UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, DE SISTEMAS Y DE ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

Centro empresarial Torre Prime para contribuir en mejorar la competitividad a la mediana y gran empresa en la ciudad de Chiclayo

Para optar el Título Profesional de:

Arquitecto

Gálvez Asparrin, Junior

Autor

Msc. Arq. Paredes García, Carlos Germán

Asesor

Lambayeque-Perú

2026

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, DE SISTEMAS Y DE ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

Centro empresarial Torre Prime para contribuir en mejorar la competitividad a la mediana y gran empresa en la ciudad de Chiclayo

Para optar el Título Profesional de:

Arquitecto

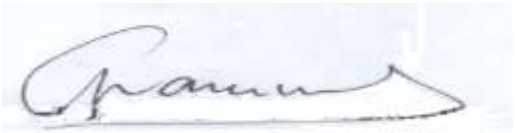
Aprobado por los Miembros del Jurado:



MSc.Arq. Arias Cuadra, José Enrique
Presidente



MSc Arq. López Gálvez, José Arturo
Secretario



MSC.Arq. Ramírez Vergara, Gustavo Eduardo
Vocal

Lambayeque-Perú

2026

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, DE SISTEMAS Y DE ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

Centro empresarial Torre Prime para contribuir en mejorar la competitividad a la mediana y gran empresa en la ciudad de Chiclayo

Para optar el Título Profesional de:

Arquitecto

Gálvez Asparrin, Junior
Autor

Msc. Arq. Paredes García, Carlos Germán
Asesor

Lambayeque-Peru

2026

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL DE SISTEMAS Y DE ARQUITECTURA
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



ACTA DE SUSTENTACIÓN
N° 001-2026-UI-FICSA

Siendo las 12:00 am horas del día 29 de mayo del 2026, se reunieron los miembros de jurado de la tesis titulada: **"CENTRO EMPRESARIAL "TORRE PRIME" PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETITIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA EN LA CIUDAD DE CHICLAYO", y con código N° AR_V_2022_021, Resolución Decanal Virtual N° 598-2023-UNPRG-FICSA** con la finalidad de Evaluar y Calificar la sustentación de la tesis antes mencionada, conformado por los siguientes docentes:

MSC. ARQ. JOSE ENRIQUE ARIAS CUADRA	**PRESIDENTE**
MSC. ARQ. JOSÉ ARTURO LOPEZ GALVEZ	**SECRETARIO**
MSC. ARQ. GUSTAVO EDUARDO RAMIREZ VERGARA	**VOCAL**

Asesorado por MSC. ARQ. CARLOS GERMAN PAREDES GARCIA.

El acto de sustentación fue autorizado por **OFICIO VIRTUAL N° 115-2026-UIFICSA**, la tesis fue presentada y sustentada por el Bachiller: **JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN**, tuvo una duración de 90' minutos Después de la sustentación, y absueltas las preguntas y observaciones de los miembros del jurado; se procedió a la calificación respectiva:

	NUMERO	LETRAS	CALIFICATIVO
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN	14	CATORCE	14

Por lo que queda **APTO** para obtener el Título Profesional de **ARQUITECTO** de acuerdo con la Ley Universitaria 30220 y la normatividad vigente de la Facultad de Ingeniería Civil De Sistemas y de Arquitectura de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Siendo las 13:30 PM del mismo día, se dio por concluido el presente acto académico, dándose conformidad al presente acto, con la firma de los miembros del jurado.

MSC. ARQ. JOSE ENRIQUE ARIAS CUADRA
PRESIDENTE

MSC. ARQ. JOSÉ ARTURO LOPEZ GALVEZ
SECRETARIO

MSC. ARQ. GUSTAVO EDUARDO RAMIREZ VERGARA
VOCAL

MSC. ARQ. CARLOS GERMAN PAREDES GARCIA
ASESOR

JHFF/bcm.

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, DE SISTEMAS Y DE ARQUITECTURA
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN

""Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

CONSTANCIA DE APROBACION DE ORIGINALIDAD DE TESIS

Según Res. N° 659-2020-R

Yo CARLOS GERMÁN PAREDES GARCÍA, **asesor de tesis de los bachilleres**:

GÁLVEZ ASPARRIN, JUNIOR

TITULADA:

Centro empresarial Torre Prime para contribuir en mejorar la competitividad a la mediana y gran empresa en la ciudad de Chiclayo.

Luego de la revisión exhaustiva del documento constato que la misma tiene un índice de similitud de 12% verificable en el reporte de similitud del programa TURNITIN.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas NO CONSTITUYEN PLAGIO. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Se expide la presente según lo dispuesto en la Resolución Nº 659-2020-R, de fecha 8 de setiembre de 2020 formativa para la obtención de Grados y Títulos de la UNPRG:

Lambayeque, 17 de diciembre del 2025

ATENTAMENTE,

.....

MSC. Arq. Carlos Germán Paredes García
DNI. 16431890
ASESOR

Se adjunta:
Recibo digital de Turnitin

Centro Empresarial Torre Prime para contribuir en mejorar la competitividad a la mediana y gran Empresa en la Ciudad de Chiclayo

INFORME DE ORIGINALIDAD

12%	12%	3%	2%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	4%
2	repositorio.usmp.edu.pe Fuente de Internet	1%
3	repositorio.unprg.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	repositorio.unsa.edu.pe Fuente de Internet	<1%
5	repositorio.upao.edu.pe Fuente de Internet	<1%
6	www.scribd.com Fuente de Internet	<1%
7	Submitted to Universidad Privada del Norte Trabajo del estudiante	<1%
8	Martínez, Nikolle Mackarena Alcaide. "Centro de Validación de Vacunas COVID-19	<1%

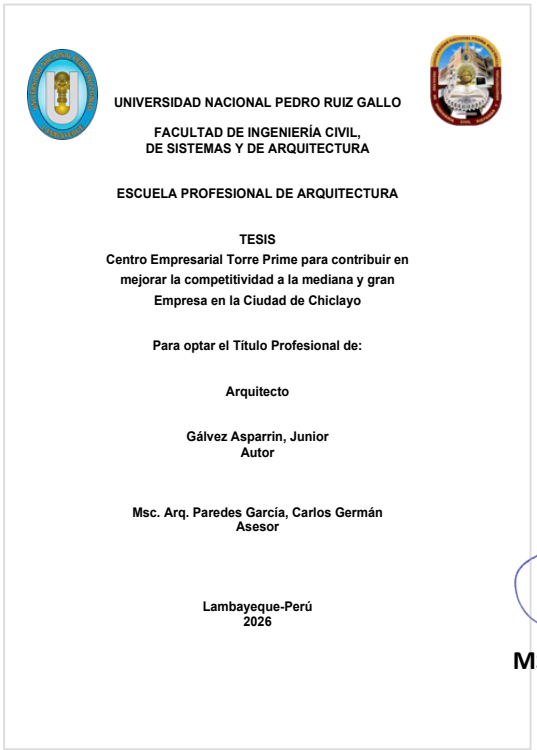
MSC. Arq. Carlos German Paredes García
DNI N° 16431890
ASESOR

Recibo digital

Este recibo confirma quesu trabajo ha sido recibido por Turnitin. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega:	Junior GÁLVEZ ASPARRIN
Título del ejercicio:	TESIS VICKY - CARLOS
Título de la entrega:	Centro Empresarial Torre Prime para contribuir en mejorar la .....
Nombre del archivo:	TESIS_TORRE_PRIME- 15.12.25-Rev JG.docx
Tamaño del archivo:	60.64M
Total páginas:	239
Total de palabras:	43,010
Total de caracteres:	249,612
Fecha de entrega:	16-dic 2025 09:26a.m.(UTC-0500)
Identificador de la entre...	2847585404



UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL,
DE SISTEMAS Y DE ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

Centro Empresarial Torre Prime para contribuir en mejorar la competitividad a la mediana y gran Empresa en la Ciudad de Chiclayo

Para optar el Título Profesional de:

Arquitecto

Gálvez Asparrin, Junior
Autor

Msc. Arq. Paredes García, Carlos Germán
Asesor

Lambayeque-Perú
2026

MSC. Arq. Carlos German Paredes García DNI N° 16431890
ASESOR

Derechos de autor 2025 Turnitin. Todos los derechos reservados.

Agradecimiento

A mis Padres, por ser los cimientos de mi vida y enseñarme que ningún proyecto es demasiado grande si se construye con esfuerzo.

A mis hermanos, por su apoyo incondicional en cada noche de desvelo.

Y a mi esposa e hijo, quienes son mi luz, mi hogar y la razón por la que decido construir un futuro mejor cada día.

Dedicatoria

Agradezco en primer lugar a la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo por abrirme las puertas a este fascinante mundo del diseño y el urbanismo.

A mi asesor de tesis, el Msc. Arq. Carlos German Pardes García, por su guía experta, sus críticas constructivas y por impulsarme a cuestionar y mejorar cada espacio planteado.

Asimismo, agradezco a mis amigos y compañeros, por su colaboración, intercambio de ideas y apoyo durante todo el proceso académico.

Resumen

La presente investigación desarrolla la propuesta arquitectónica del *Centro Empresarial Torre Prime* en la ciudad de Chiclayo, con el propósito de contribuir al fortalecimiento de la competitividad de las medianas y grandes empresas mediante el diseño de una infraestructura moderna, funcional y sostenible. El estudio tiene un enfoque aplicado, orientado a resolver necesidades reales del entorno urbano y empresarial, empleando fundamentos teóricos y técnicos del campo de la arquitectura.

El diseño metodológico adoptado es no experimental y de carácter descriptivo, basado en la observación directa y el análisis contextual. La población de estudio está constituida por 54.90 empresas pertenecientes al sector mediano y grande de la ciudad de Chiclayo. Para la recopilación de información se utilizaron técnicas de observación, revisión documentaria y análisis de publicaciones científicas, cuyos datos fueron procesados mediante tablas, gráficos estadísticos y el uso del software AutoCAD.

Los objetivos específicos incluyeron la evaluación de las condiciones físicas, naturales y urbano–espaciales de Chiclayo; el análisis socioeconómico de la población objetivo; la revisión de referentes arquitectónicos; el examen de aspectos tecnológicos vinculados con la automatización y sostenibilidad; y, finalmente, la elaboración de la propuesta arquitectónica integral.

Como resultado, se obtuvo un proyecto arquitectónico viable y coherente con el entorno, que integra criterios de eficiencia, sostenibilidad y funcionalidad. El *Centro Empresarial Torre Prime* se plantea como un equipamiento urbano emblemático que refuerza la identidad local y proyecta una imagen moderna y competitiva para la región de Lambayeque.

Palabras clave: Centro empresarial, competitividad, sostenibilidad, arquitectura, Chiclayo.

Abstract

This research develops the architectural proposal for the *Torre Prime Business Center* in the city of Chiclayo, aiming to strengthen the competitiveness of medium and large enterprises through the design of a modern, functional, and sustainable infrastructure. The study adopts an applied approach, focused on addressing really urban and business needs through theoretical and technical foundations within the field of architecture.

The research design is non-experimental and descriptive, based on direct observation and contextual analysis. The study population consists of 54.90 medium and large enterprises in the city of Chiclayo. Data collection techniques included observation, documentary review, and analysis of scientific publications, with information processed through statistical charts, graphic tables, and the use of AutoCAD software.

The specific objectives included the evaluation of Chiclayo's physical, natural, and urban–spatial conditions; the socioeconomic analysis of the target population; the review of national and international architectural references; the examination of technological aspects related to automation and sustainability; and, finally, the development of a comprehensive architectural proposal.

As a result, a viable and coherent architectural project was achieved, integrating criteria of efficiency, sustainability, and functionality. The *Torre Prime Business Center* is conceived as an emblematic urban facility that reinforces local identity and projects a modern, competitive image for the Lambayeque region.

Keywords: business center, competitiveness, sustainability, architecture, Chiclayo.

Introducción

Las actividades empresariales en la ciudad de Chiclayo representan uno de los pilares fundamentales del desarrollo económico del departamento de Lambayeque. Su dinamismo impulsa el crecimiento regional, genera un impacto significativo en los sectores productivos y comerciales, y fomenta la competitividad de las empresas locales. Este contexto, además, incentiva a nuevos inversionistas y emprendedores a apostar por la región.

No obstante, este proceso de expansión no ha sido acompañado por una infraestructura adecuada que respalde y potencie el capital empresarial en crecimiento. Las medianas y grandes empresas, a pesar de su importante nivel de productividad, enfrentan limitaciones para alcanzar mayores estándares de competitividad debido a la falta de espacios diseñados para responder a sus necesidades corporativas y tecnológicas. Esta carencia afecta no solo su desempeño, sino también su contribución al desarrollo social y económico de la ciudad, repercutiendo de manera directa en el bienestar de la población y de las familias vinculadas a dichas actividades.

El presente proyecto de investigación busca identificar y analizar las principales deficiencias y necesidades del sector empresarial de Chiclayo, con el propósito de plantear el diseño arquitectónico del *Centro Empresarial Torre Prime*, orientado a fortalecer la competitividad de las medianas y grandes empresas locales.

La creación de una infraestructura moderna, funcional y de categoría *Prime* permitirá concentrar diversas actividades empresariales en un mismo espacio, optimizando los recursos y generando un entorno propicio para la innovación y la cooperación interempresarial. De esta manera, se busca superar las limitaciones actuales derivadas de la falta de áreas adecuadas para el desarrollo corporativo, promoviendo el crecimiento sostenible de Chiclayo y consolidando su posición como referente regional en materia empresarial y urbana.

TABLA DE CONTENIDO

CAPITULO I. GENERALIDADES 16

1.1 Realidad Problemática **16**

1.2 Formulación del Problema **18**

1.3 Hipótesis **18**

Empresariales y Culturales en la ciudad de Chiclayo – Lambayeque. **18**

1.4 Objetivo General **18**

1.4.1 Objetivo especifico 19

1.5 Justificación e importancia del estudio **19**

1.6 Alcance y limitación **21**

16.1 Alcance 21

1.6.2 Delimitación 21

CAPITULO II. MARCO TEORICO 22

2.1 Antecedentes del estudio **22**

2.2 Modelos Análogos **28**

2.3 Estrategia de Crecimiento Urbano Chiclayo-Lambayeque 2021 ..... **33**

2.4 Bases Teóricas **37**

2.4.1 Arquitectura y el Hombre 37

2.4.2 Arquitectura y Centro Empresarial 39

2.4.3 Arquitectura del Paisaje 40

2.4.4 Calidad ambiental en el diseño arquitectónico 41

2.5 Marco Conceptual **41**

2.5.1 Definición conceptual de términos 41

2.6 Estudio del Marco Regulatorio del Proyecto **55**

2.6.1 Reglamento Nacional de Edificaciones 55

2.6.1.1 Norma A.010 Condiciones generales de diseño 55

2.6.1.2 Norma A.070 Comercio 56

2.6.1.3 Norma A080 Oficinas 56

2.6.1.4 Norma A090 Servicios comunales 56

2.6.1.5 Norma A100 Recreación y deporte 57

2.6.1.6 Norma A120 Accesibilidad Universal 57

2.6.1.7 Norma A130 Requisitos de seguridad 58

CAPITULO III. CONCEPTO METODOLÓGICO 58

3.1 Tipo de investigación **58**

3.1 Cuadro de operacionalización de variables **59**

3.2 Población y Muestra **60**
3.2.1 Población 60
3.2.2 Muestra 61
3.3 Técnicas, Instrumentos, equipos y materiales **63**
CAPITULO IV ANÁLISIS Y RESULTADOS 63
ASPECTO FÍSICO NATURAL Y URBANO-ESPACIAL **63**
4.1 Aspecto Físico Espacial **63**
4.1.1 Ubicación Geográfica 63
4.1.2 Extensión geográfica 63
4.1.3 Tipo de suelo 64
4.1.4 Topografía 66
4.1.5 Sistema de agua 66
4.1.6 Grado de peligro 67
4.1.7 Organización ambiental del espacio urbano y seguridad territorial 68
4.1.8 Clima 69
4.1.9 Temperatura 70
4.1.10 Humedad del Ambiente 70
4.1.11 Iluminación solar 71
4.1.12 Vientos 72
4.1.13 Precipitaciones 72
4.2 Análisis Físico Urbano **73**
4.2.1 Usos del Suelo 73
4.2.2 Uso Urbano Industrial 74
4.2.3 Accesibilidad 74
4.2.3.1 Nivel de mantenimiento de las vías 74
4.2.3.2 Frecuencia de circulación vehicular y puntos de conflicto vial 75
4.2.4 Zonificación 76
4.2.5 Evaluación del equipamiento urbano 77
4.2.6 Evaluación de contaminación ambiental 78
4.2.7 Servicios Básicos 79
4.2.7.1 Agua Potable 79
4.2.7.2 Energía Eléctrica 79
4.2.7.3 Alcantarillado 79
4.2.8 Amenaza, fragilidad y Riesgos 80
4.2.8.1 Geológicos 80
Fuente: PDM 2022 81

4.2.8.2 Riesgos 81
ANALISIS SOCIOECONOMICAS 82
4.3 Análisis de características socioeconómicas de Chiclayo 82
4.3.1 Alza Poblacional 83
4.3.2 Estructura Económica en la ciudad de Chiclayo 84
4.3.3. Población Económicamente Activa 85
4.3.4. Análisis de la Actividad Empresarial de la ciudad de Chiclayo. 86
4.3.5 Requerimientos y desarrollo económico de la ciudad de Chiclayo 87
4.3.5.1 Requerimiento Empresarial 87
4.3.5.2 La evolución empresarial a través de las operaciones del sistema financiero 88
4.3.5.3 Factores clave en la evolución del mercado de oficinas 89
4.3.5.4 Acceso a infraestructura apropiada 89
4.3.6 Área disponible según ubicación 96
4.3.7 Incremento de la actividad empresarial en Chiclayo 98
4.3.8 Análisis del Usuario 100
4.3.9 Conclusión 109
REFERENTES ARQUITECTONICOS 110
4.4 Análisis de los Referentes Arquitectónicos 110
4.4.1 Definir las estrategias de diseño que fundamenten la propuesta arquitectónica 110
4.4.1.1 Torre empresarial CRONOS 111
4.4.1.2 Torre empresarial Plaza Republica II 123
4.4.1.3 Centro empresarial torre orquídeas 137
Ubicación 137
Emplazamiento 138
Entorno urbano 138
Partido Arquitectónico 139
Análisis formal y volumétrico 139
Acabados 144
Sistema estructural 146
4.4.1.4 Conclusión 146
TECNOLOGÍAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS 148
4.5 Sistema constructivo, aparatos y materiales de termino 148
4.5.1 Sistema Estructural 148
4.5.2 Inmótica 150
4.5.3 Sistemas Inmóticos 150
4.5.4 Certificación LEED 151

4.5.5 Sistemas constructivos 151
4.5.6 Instalaciones especiales y sistemas MEP 153
4.5.7 Seguridad, automatización y sostenibilidad 153
4.5.8 Sistemas verticales de transporte 154
4.5.9 Equipos y sistemas complementarios 154
4.5.10 Sistemas de aire acondicionado 155
4.5.11 Sistemas de refrigeración 157
4.5.12 Sistema de iluminación 158
4.5.13 Gestión de niveles de iluminación 159
4.5.14 Sistema sanitario 160
4.5.15 Sistemas sanitarios automatizados 160
4.5.16 Aisladores Sísmicos 161
4.5.17 Material de acabados 161
4.5.17.1 Envolvente de la Fachada 161
4.5.17.2 Revestimiento de fachaca en alucobond 162
4.5.17.3 Revestimiento de facha en fundermax 162
4.5.18.4 Muro cortina 162
4.5.17.5 Muro Cortina Fotovoltaico 162
4.5.17.6 Pinturas de Silicato 163
4.5.17.7 Jardines Verticales 163
4.5.17.8 Elementos Naturales 164
4.5.18 Conclusión 164
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 165
Conclusiones 165
Recomendaciones 166
PROPUESTA ARQUITECTONICA 167
4.6 Análisis del terreno 167
4.6.1 Condiciones físicas del sector 167
4.6.2 Propuestas de terrenos 167
4.6.2.1 Análisis y evaluación de la zona 181
4.6.2.2 Posicionamiento del terreno en el entorno urbano 182
4.6.2.3 Accesibilidad al terreno proyectado 183
4.6.2.4 Análisis del entorno urbano y su influencia 184
4.7 Análisis Funcional del Centro de empresarial Torre Prime según tipo de usuario 185
4.7.1. Cuadro de necesidades 185
4.7.2 Normativa 192

4.8 Estrategias Proyectuales de Diseño 192
4.8.1 Idea Rectora 192
4.8.2 Área del Terreno 196
4.8.3 Implantación 196
4.8.2 Criterio Volumétrico 197
4.8.3 Criterio Constructivos 200
4.8.4 Criterio de funcionalidad 201
4.8.5 Criterio de sostenibilidad 201
4.8.5.1 Alineación 201
4.8.6 Antropometría 203
4.8.6.1 Dimensiones 205
4.9 Programación Arquitectónica 207
4.9.1 Cálculo del Reglamento Nacional de Edificaciones 209
4.9.2 Diagrama arquitectónico 212
4.9.3 Zonificación por áreas 214
4.9.4 Viabilidad del proyecto 221
4.10 Vistas 3D 222
4.11 Conclusiones del capitulo 224
REFERENCIA BIBLIOGRAFICA 225
ANEXOS 231
Encuesta – Proyecto Centro Empresarial Torre Prime – Chiclayo 236

Índice de tablas

Tabla N° 1 Ficha de modelo análogo del Centro Empresarial Cronos 28
Tabla N° 2 Torre Plaza República Torre II 30
Tabla N° 3 Torre Orquídeas 32
Tabla N° 4 Definición de aspectos de arquitectura 38
Tabla N° 5 Tipo de suelo 65
Tabla N° 6 Organización ambiental del espacio urbano y seguridad territorial 69
Tabla N° 7 Análisis del clima 69
Tabla N° 8 Uso de suelo 73
Tabla N° 9 Mantenimiento de vías 75
Tabla N° 10 Mantenimiento de vías 76
Tabla N° 11 Ficha de análisis de oferta-E01 90
Tabla N° 12 Ficha de análisis de oferta-E02 90
Tabla N° 13 Ficha de análisis de oferta-E03 91
Tabla N° 14 Ficha de análisis de oferta-E04 91
Tabla N° 15 Ficha de análisis de oferta-E05 92

Tabla N° 16 Ficha de análisis de oferta-E06 92
Tabla N° 17 Ficha de análisis de oferta-E07 93
Tabla N° 18 Ficha de análisis de oferta-E08 93
Tabla N° 19 Ficha de análisis de oferta-E09 94
Tabla N° 20 Ficha de análisis de oferta-E10 94
Tabla N° 21 Oficinas disponibles según ubicación 96
Tabla N° 22 Tabla de Actividad Empresarial Proyectada desde el 2003 hasta el 2023 98
Tabla N° 23 .¿A qué sector económico pertenece su empresa?¡Error! Marcador no definido.
Tabla N° 24 ¿Cuántos trabajadores tiene actualmente su empresa? .... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 25 ¿Cuántos años de funcionamiento tiene su empresa en Chiclayo? ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 26 ¿Su empresa cuenta con oficinas propias o alquiladas? .... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 27¿La infraestructura actual satisface las necesidades de su empresa? ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 28 ¿Chiclayo cuenta con oferta adecuada de edificios empresariales Torre Prime? ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 29 Principal limitación en la oferta actual de oficinas en Chiclayo ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 30 ¿Su empresa estaría interesada en alquilar o reubicarse en un centro empresarial torre Prime? ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 31 ¿Qué características son indispensables para decidir un traslado? ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 32 Tamaño ideal de oficina para su empresa ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 33 Prioridad de trasladarse a un edificio empresarial torre Prime ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 34 Servicios tecnológicos fundamentales ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 35 Servicios empresariales adicionales valorados ... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 36 ¿Las oficinas empresariales torre Prime aumentarían la competitividad de su empresa? ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 37 Beneficios percibidos de un centro empresarial ¡Error! Marcador no definido.
Tabla N° 38 ¿Qué modalidad prefiere? ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 39 Factores más influyentes para decidir ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 40 Ficha técnica del centro empresarial TORRE CRONOS 111
Tabla N° 41 Ficha técnica de centro empresaria plaza Republica II 123
Tabla N° 25 Ficha técnica de la torre orquídeas 137
Tabla N° 43 Evaluación de la zona 182
Tabla N° 44 Escala de puntaje 182
Tabla N° 45 Cuadro de necesidades y actividades al usuario empresarial empresarios, ponentes y profesionales ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla N° 46 Cuadro de necesidades y actividades al usuario espectador .. **¡Error! Marcador no definido.**

Índice de figura

Figura N° 1 Perspectivas del crecimiento económico por región ..... **¡Error! Marcador no definido.**

Figura N° 2 Mapa de panorama de edificaciones Chiclayo 35
Figura N° 3 Nuevos edificios corporativos 37
Figura N° 3 Edificios de Nueva York 39
Figura N° 4 Arquitectura de elementos naturales 40
Figura N° 16 Ejemplo de instalaciones inmótica 52
Figura N° 17 Ejemplo de instalaciones inmóticos 53
Figura N° 18 Ejemplo de esquema bioclimática 53
Figura N° 19 Ejemplo de jardines verticales 54
Figura N° 35 Densidad empresarial de la región Lambayeque 60
Figura N° 36 Número de empresas por segmentos-Lambayeque 61
Figura N° 12 Mapa de ubicación 63
Figura N° 13 Distritos por coordenadas y altitud 64
Figura N° 14 Distritos de Chiclayo en el área metropolitana 64
Figura N° 15 Cuencas hidrográficas de Lambayeque 67
Figura N° 16 Contexto de cuencas e intercuencas de la provincia de Chiclayo 67
Figura N° 17 Temperatura de Chiclayo 70
Figura N° 18 Humedad atmosférica 71
Figura N° 19 Iluminación solar 71
Figura N° 20 Precipitación 72
Figura N° 21 Mapa del uso del suelo de la provincia de Chiclayo 74
Figura N° 22 Mapa de zonificación 76
Figura N° 23 Cuadro de Generación de RRSS de Chiclayo 78
Figura N° 24 Cobertura de agua y alcantarillado, según zonas de intervención 80
Figura N° 25 Tipos de suelo de Chiclayo 81
Figura N° 26 Mapa de Riesgos 82
Figura N° 27 Población de Distritos de Chiclayo 83
Figura N° 28 Densidad empresarial, según segmento 85
Figura N° 29 Densidad empresarial- Región Lambayeque 86
Figura N° 30 Número de empresas por segmento-Lambayeque 87
Figura N° 31 Número de empresas por segmento-Lambayeque 88
Figura N° 32 Ubicación de espacio de oficina 95
Figura N° 33 Leyenda de ubicación 96
Figura N° 34 Grafico de actividad empresarial proyectada 2003 al 2023 99
Figura N° 35 Ubicación de la torre empresarial Cronos 111
Figura N° 36 Emplazamiento 112
Figura N° 37 Entorno urbano 113
Figura N° 38 Diseño lineal del edificio 113
Figura N° 39 Forma y volumen del edificio 114
Figura N° 40 Forma y volumen del edificio 114
Figura N° 41 Ritmo y Simetría en el volumen del edificio 115
Figura N° 42 Zonificación del Primer Nivel 115
Figura N° 43 Circulación vertical del edificio cronos 116
Figura N° 44 Zonificación del Nivel 3 al 7 del Edificio cronos 116
Figura N° 45 Zonificación del Nivel 3 al 7 del Edificio cronos 117
Figura N° 46 Circulación Peatonal y Vehicular del Edificio 119
Figura N° 47 Fotografía del edificio del lado de Av. Derby 119
Figura N° 48 Fotografía del edificio Cronos 120
Figura N° 49 Fotografía del edificio Cronos 120

Figura N° 50 Fotografía del Primer nivel del edificio Cronos 121
Figura N° 51 Plano de sistema estructural 122
Figura N° 52 Análisis formal y volumétrico 122
Figura N° 53 Plano de ubicación 124
Figura N° 54 Emplazamiento 124
Figura N° 55 Entorno Urbano 125
Figura N° 56 Entorno Urbano 125
Figura N° 57 Edificio Torre República II 126
Figura N° 58 Volumetría del Edificio Torre República II 127
Figura N° 59 Zonas comerciales del Edificio Torre República II 128
Figura N° 60 Planta del Nivel 18 del Edificio Torre República II 128
Figura N° 61 Circulación vertical 2 Bloques de ascensores en Torre República II 129
Figura N° 62 Zonificación de Sótanos, comerció, oficinas en Torre República II 130
Figura N° 63 Ingreso de Vehículos por la Av. Paseo de la Republica 130
Figura N° 64 Ingreso de Vehículos por la Av. Paseo de la Republica 130
Figura N° 65 Muro Cortina Torre Republica II 133
Figura N° 66 Muro Cortina Torre Republica II 133
Figura N° 67 Vista Nocturna del Edificio Torre Republica II 134
Figura N° 68 Recepción Torre Republica II 134
Figura N° 69 Nivel 18 Torre Republica II 135
Figura N° 70 Nivel 18 Torre Republica II 135
Figura N° 71 Plano de análisis estructural 136
Figura N° 72 Plano de Ubicación 137
Figura N° 73 Emplazamiento de la Torre Orquídeas 138
Figura N° 74 Emplazamiento de la Torre Orquídeas 138
Figura N° 75 Torre Orquídeas 139
Figura N° 76 Volumetría Torre Orquídeas 140
Figura N° 77 Concepto de la Torre Orquídeas 140
Figura N° 78 Primer 1- Torre Orquídeas 141
Figura N° 79 Primer 1- Torre Orquídeas 141
Figura N° 80 Primer 1- Torre Orquídeas 142
Figura N° 81 Torre Orquídeas 142
Figura N° 82 Torre Orquídeas 144
Figura N° 83 Torre Orquídeas 145
Figura N° 84 Torre Orquídeas 145
Figura N° 85 Losas de Niveles Superiores de Torre Orquídeas 146
Figura N° 86 Sistemas de control 155
Figura N° 87 Sistemas de refrigeración 157
Figura N° 88 Sistemas de iluminación 158
Figura N° 89 Diferencia entre detectores de movimiento y presencia 159
Figura N° 90 Mapa de localización de terrenos 167
Figura N° 91 Mapa de localización de terrenos 168
Figura N° 92 Ubicación entre la Av. Grau cuadra 4 entre las calles Av. Bolognesi y Virgilio Dall'Orso 168
Figura N° 93 Mapa de uso de suelo 169
Figura N° 94 Mapa de vías de conexión 169
Figura N° 95 170
Figura N° 96 170

Figura N° 97 171
Figura N° 98 171
Figura N° 99 172
Figura N° 100 Plano de ubicación 172
Figura N° 101 Plano de uso de suelo 173
Figura N° 102 Plano de vías de conexión 173
Figura N° 103 Fotografía tomada en la Av. Luis Gonzales hacia el terreno 174
Figura N° 104 Fotografía tomada en la Av. Bolognesi hacia el terreno 174
Figura N° 105 Perfil topográfico 175
Figura N° 106 175
Figura N° 107 176
Figura N° 108 176
Figura N° 109 Plano de ubicación 177
Figura N° 69 Uso de suelo 177
Figura N° 111 Plano de vías de conexión 178
Figura N° 112 Fotografía tomada en la Av. Grau hacia el terreno 178
Figura N° 113 Fotografía tomada en la Av. Bolognesi hacia el terreno 179
Figura N° 114 Plano de perfil topográfico 179
Figura N° 115 180
Figura N° 116 180
Figura N° 117 181
Figura N° 118 Mapa perímetro del terreno elegido 183
Figura N° 119 Mapa de ruta del terreno elegido 184
Figura N° 120 Influencia urbana 184
Figura N° 121 Necesidad y Actividad – Usuario Empresarial – Empresarios, Profesionales. 185
Figura N° 122 Necesidad y Actividad – Usuario Eventos – Ponentes, Promotores, Espectadores. 186
Figura N° 123 Necesidad y Actividad – Personal de Servicios Complementarios. 186
Figura N° 124 Necesidad y Actividad – Usuario Administrativo – Personal Administrativo. 187
Figura N° 125 Necesidad y Actividad – Personal de Servicios Generales. 187
Figura N° 126 Organigrama por Zonas 191
Figura N° 127 Plano de elevación principal 199
Figura N° 128 Plano de elevación lateral derecha e izquierda 199
Figura N° 129 Sistema estructural Aporticado 200
Figura N° 130 Proyección solar 202
Figura N° 131 Gráfico de duración del día 12 de enero a 13:00 pm-Av. Bolognesi Chiclayo 202
Figura N° 132 Proyección solar 12 enero a las 15:05 pm- Av. Bolognesi Chiclayo 203
Figura N° 133 Gráfico de duración del día 12 de enero a 15:05 pm-Av. Bolognesi Chiclayo 203
Figura N° 134 Distribución antropometría 204
Figura N° 135 Distribución antropometría 205
Figura N° 136 Distribución antropometría 206
Figura N° 137 ítems para cálculo de aforo de ascensor 211
Figura N° 138 Cantidad de servicios de bienestar según RNE 211
Figura N° 139 Medidas de ancho del pasillo del centro empresarial 212

Figura N° 140 Diagrama arquitectónico del proyecto 213
Figura N° 141 Vista 3D 222
Figura N° 142 Vista 3D exterior 223

Figura N° 143 Vista 3D 223
Figura N° 144 224

CAPITULO I. GENERALIDADES

1.1 Realidad Problemática

En la actualidad los Centros Empresariales pasaron de ser considerados solo como simples edificios de oficinas, y han ido adecuándose a las preferencias de los empresarios y se han convertido en Centros de Servicios Compartidos. Los empresarios de hoy en día tienen en los Centros empresariales la libertad para escoger lo que buscan y encontrarlo.

Los centros empresariales, son lugares donde las empresas cierran contratos importantes, y se tiene una serie de decisiones que tiene impactos importantes con la sociedad.

Estos espacios de trabajo se han convertido en una herramienta más para el trabajo productivo y una vía para obtener personas que trabajan en las empresas. Así como las nuevas tecnologías han cambiado los modelos laborales, las oficinas también han evolucionado en su diseño, incorporando áreas destinadas a fomentar la creatividad y el trabajo colaborativo (León, 2020).

El Perú, tiene una estimación de crecimiento económico de 2.4% del año 2025, esta información es obtenida por el FMI, quien se encarga de la generación de empleo, una situación económica que es favorable, en comparación con los demás países de Sudamérica.

Esto se ve reflejado en el desarrollo, dentro de los departamentos del Perú, uno de ellos es Lambayeque, que es favorable para la ciudad de Chiclayo, que vendría a proyectarse un crecimiento estimado del PBI del año 2024 a 2025.

El nivel de nuevas construcciones se mantiene bajo desde el 2019, mientras que la absorción se recupera de lo observado durante el 2020 y 2021. Para el 2023 se espera el ingreso de 35,000 nuevos m2 de oficinas prime, los que ya están en construcción (Colliers, 2022).

Para el año 2025, la actividad empresarial en Lambayeque se distingue por el predominio del sector servicios, el cual absorbe la mayor proporción de la demanda de empleo, seguido por el sector industrial. Además, se registra un crecimiento en áreas como el agropecuario, la construcción, las exportaciones y la inversión pública. (Azañedo et al., 2025).

Con los indicadores beneficiosos para la economía en la ciudad de Chiclayo que presenta un ascendente crecimiento económico, destacando en el sector del comercio, siendo esto importante para el crecimiento socioeconómico, contribuye a un desarrollo constante.

Para el año 2025, se estima que el sector servicios concentrará la mayor proporción de la demanda laboral, representando cerca del 74,1% del total, equivalente a unos 24 mil 233 empleos. En segundo lugar se ubicará la industria, con un 19,4% (6 mil 339 trabajadores), mientras que los sectores de construcción, comercio y actividades extractivas tendrán una participación menor, con el 3,4%, 1,6% y 1,4%, respectivamente (Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, 2025).

De esta manera, las empresas mediana y grande de la ciudad de Chiclayo resultan ser una pieza importante en el desarrollo, que se convierte en una fuente de trabajo para la población, sin embargo, este crecimiento no se ve acompañado por las adaptaciones tecnológicas a nivel de diseño y equipamiento que favorezca la competitividad entre las empresas emergentes, limitando su actividad y crecimiento económico tanto para las empresas como la sociedad en general.

Es así que se hace evidente el valor de atender las necesidades cambiantes referentes a las instalaciones de las empresas dentro de la ciudad de Chiclayo, debido que aquellas ciudades que cuentan con una infraestructura adecuada logran ser más competitivas y productivas ya que tienen oficinas con ambientes que lo permiten.

Resulta fundamental contar con investigaciones que respalden la inversión en Edificios Corporativos en ciudad de Chiclayo, y que estas permitirían sustentar la exigencia del desarrollo de infraestructura Empresarial Prime. Este tipo de infraestructura no solo proporcionaría espacios centralizados para empresas corporativas, sino que también impulsaría el crecimiento comercial y empresarial de la región. El desarrollo de

un centro empresarial de alto nivel se indica como una oportunidad importante para el crecimiento de la productividad de las medianas y grandes empresas, ofreciendo un entorno físico y arquitectónico adecuado que promueva el desarrollo económico y consolide una cultura empresarial sólida en Chiclayo. Por ello, estudios en este contexto son esenciales para orientar decisiones de inversión y planificación urbana con impacto económico sostenible. Se considera que Chiclayo es una ciudad que está en crecimiento de su economía, siendo esto favorable para las empresas y sociedad, se puede diagnosticar que la ciudad de Chiclayo no cuenta con edificios que se centren en el ámbito económico con una visión empresarial, esto hace que no se tenga instalaciones modernas para el desarrollo de estas, teniendo en cuenta el lugar donde va ser ubicado, sirviendo como análisis para determinar si es beneficioso para la imagen urbana.

La ausencia de un centro empresarial especializado reduce las posibilidades de generar sinergias entre empresas, limita la incorporación de tecnologías en la gestión de oficinas y no favorece la atracción de inversiones. Esto contrasta con otras ciudades del país que ya cuentan con espacios empresariales planificados, lo que coloca a Chiclayo en desventaja frente a su potencial de crecimiento.

Por último, de su valor como síntoma económico o de sus virtudes como objeto arquitectónico, la Torre Prime trascenderá como infraestructura urbana, ya que a diferencia de ciudad de Lima, la ciudad de Chiclayo no existe un distrito financiero, destacando así que la infraestructura beneficiará a toda la población, además de convertirse en un hito de referencia al ser el único centro empresarial que cuente con un alto nivel de diseño, equipamiento y tecnología, convirtiéndolo en un punto para el encuentro de las empresas que prácticamente carecen de estas facilidades.

Ante esta situación, surge la necesidad de plantear una propuesta arquitectónica que ofrezca una infraestructura moderna, flexible y sostenible, capaz de responder a las demandas de la mediana y gran empresa, contribuyendo así a mejorar la competitividad empresarial en la región.

1.2 Formulación del Problema

¿De qué manera un centro empresarial Torre Prime influye en la competitividad de la mediana y gran empresa?

1.3 Hipótesis

Si se realiza el proyecto del centro empresarial Torre Prime, contribuirá a mejorar la competitividad a la mediana y gran empresa en la ciudad de Chiclayo.

Empresariales y Culturales en la ciudad de Chiclayo – Lambayeque.

1.4 Objetivo General

Proyectar un centro empresarial en la ciudad de Chiclayo que contribuya a mejorar la competitividad de la mediana y gran empresa mediante el diseño de una infraestructura moderna, funcional y sostenible.

1.4.1 Objetivo especifico

- Evaluar las condiciones físicas, naturales y urbano–espaciales de la ciudad de Chiclayo, con el fin de garantizar una adecuada integración del proyecto arquitectónico al entorno.
- Analizar las características socioeconómicas de Chiclayo para identificar la población objetivo, sus necesidades y la dinámica empresarial que sustentará el centro empresarial.
- Revisar referentes arquitectónicos nacionales e internacionales a fin de reconocer estrategias de diseño aplicables a la propuesta arquitectónica.
- Examinar los aspectos tecnológicos relacionados con la automatización y sostenibilidad, priorizando la eficiencia y el cuidado del medio ambiente en el proyecto.
- Elaborar la propuesta arquitectónica del centro empresarial conforme a los requerimientos espaciales, funcionales y normativos que demanda la actividad empresarial en Chiclayo

1.5 Justificación e importancia del estudio

El desarrollo de espacios empresariales especializados constituye hoy en día un factor determinante en la competitividad de las ciudades intermedias. Chiclayo, como capital de la región Lambayeque, se ha consolidado en las últimas décadas como un polo económico y comercial del norte del Perú, concentrando actividades vinculadas al comercio, la agroindustria, los servicios y la administración. Sin embargo, a pesar de este dinamismo, la infraestructura destinada a la actividad empresarial aún resulta insuficiente y poco adecuada frente a las exigencias actuales del mercado. Muchas medianas y grandes empresas operan en edificios adaptados, sin planificación arquitectónica específica, lo

que genera limitaciones en funcionalidad, imagen corporativa y acceso a servicios complementarios.

Desde la perspectiva arquitectónica, la propuesta de un centro empresarial busca responder a la necesidad de contar con una infraestructura moderna, flexible y eficiente que se ajuste a los requerimientos de las empresas contemporáneas. El diseño de espacios de oficinas, salas de reuniones, auditorios, áreas de coworking y servicios integrados permitirá crear un entorno que favorezca la productividad, la innovación y la interacción entre empresas. Asimismo, se pretende que la propuesta arquitectónica incorpore criterios de sostenibilidad, eficiencia energética y automatización, lo cual se alinea con las tendencias actuales de la arquitectura empresarial a nivel internacional.

En el plano social, el proyecto contribuirá a mejorar la calidad de vida urbana, al ofrecer espacios de trabajo dignos y adecuados para los profesionales de la ciudad y la región. Un centro empresarial de este tipo no solo albergaría actividades corporativas, sino que también serviría como un nodo de interacción social y profesional, favoreciendo la creación de redes de colaboración, la capacitación y la transferencia de conocimiento. De esta manera, se generará un impacto positivo en la comunidad, al consolidar un espacio urbano que promueva la integración de la actividad empresarial con el desarrollo local.

Desde el enfoque económico, la implementación de un centro empresarial en Chiclayo representa una oportunidad para potenciar la competitividad de las medianas y grandes empresas. La existencia de infraestructura adecuada incrementa la capacidad de atraer inversiones, facilita la instalación de nuevas compañías y fortalece la presencia de la ciudad en el ámbito regional y nacional. Asimismo, el proyecto contribuye a dinamizar la economía local, generando empleo directo e indirecto en el sector de la construcción durante la ejecución de la obra, y posteriormente en la operación del centro empresarial a través de servicios administrativos, de mantenimiento y tecnológicos.

En cuanto al aspecto urbano-ambiental, el centro empresarial se plantea como un proyecto que debe integrarse armónicamente al entorno físico y natural de Chiclayo. El diseño considera el aprovechamiento de la ventilación natural, la iluminación eficiente y el uso racional de los recursos, de manera que el edificio no solo cumpla con las exigencias funcionales, sino que también sea un referente en sostenibilidad dentro de la

ciudad. De este modo, se busca reducir el impacto ambiental y aportar a la construcción de un modelo urbano más responsable con el medio ambiente.

Finalmente, la relevancia académica de la investigación radica en su aporte al campo de la arquitectura, al constituir un ejercicio de aplicación de principios de diseño, análisis urbano y sostenibilidad en un contexto real y de necesidad concreta. La tesis no solo busca presentar un proyecto arquitectónico viable, sino también demostrar que la arquitectura puede ser un factor determinante en la competitividad empresarial y, por ende, en el desarrollo económico de una ciudad intermedia como Chiclayo.

En conclusión, la propuesta de un centro empresarial en Chiclayo se justifica porque responde a una carencia evidente de infraestructura especializada, contribuye al fortalecimiento de la mediana y gran empresa, promueve la sostenibilidad ambiental, dinamiza la economía y aporta al desarrollo urbano de la ciudad. Se trata de un proyecto que articula las dimensiones arquitectónica, social, económica y ambiental, consolidándose como una contribución significativa tanto para la disciplina de la arquitectura como para el progreso de la región Lambayeque.

1.6 Alcance y limitación

16.1 Alcance

La presente investigación se orienta al planteamiento de una propuesta arquitectónica de un centro empresarial en la ciudad de Chiclayo, concebido como un espacio capaz de responder a las necesidades actuales de la mediana y gran empresa en términos de funcionalidad, sostenibilidad y representatividad urbana.

1.6.2 Delimitación

Durante el desarrollo de la investigación se identifican las siguientes restricciones:

1. **Limitaciones temporales:** El estudio se ejecuta en un periodo académico determinado, lo cual impide abarcar un análisis prolongado sobre la evolución de la competitividad empresarial a largo plazo.
2. **Limitaciones geográficas:** La propuesta se concentra exclusivamente en Chiclayo y no considera la realidad de otras ciudades de la región Lambayeque o del norte del Perú, por lo que sus conclusiones no son extrapolables a otros contextos urbanos.

3. **Limitaciones de información:** La investigación depende principalmente de fuentes secundarias (planes urbanos, reportes económicos, estadísticas oficiales y estudios previos). La ausencia de datos específicos y actualizados sobre la demanda de oficinas corporativas en Chiclayo limita la exactitud del diagnóstico.
4. **Limitaciones técnicas:** El trabajo se circunscribe al campo de la arquitectura. No se incluyen cálculos estructurales, análisis financieros exhaustivos ni estudios de factibilidad económica, los cuales corresponden a disciplinas complementarias.

CAPITULO II. MARCO TEORICO

2.1 Antecedentes del estudio

Existen muchas formas para plantear un marco teórico, pero en este caso la opción elegida es analizar algunas bibliografías, estudios de tesis realizados, así como modelos análogos de Centros Empresariales ejecutados en diferentes ciudades, así de esta manera obtener conceptos importantes que nos permitan lograr los objetivos planteados, por lo cual se presenta una lista de estudios que abordan un mismo estudio en intervención arquitectónicas a nivel internacional y nacional.

Joe Herrera (2020), en su informe de investigación titulada “Centro Empresarial Quito” de la ciudad de Quito, tiene por objetivo desarrollar el centro empresarial, buscando un impacto económico dentro de la ciudad de Quito, asimismo pudo evidenciar algunas falencias arquitectónicas que presenta la ciudad y el entorno, por lo tanto, se ve ciertos esfuerzos que viene realizando para dar respuesta a los problemas del sector empresarial.

Por lo expuesto, el diseño arquitectónico del centro empresaria de la ciudad , se desarrolló a través de una recopilación de datos, y análisis documental, donde se obtuvo información y datos sobre la ciudad en relación al sector empresarial, asimismo se pudo identificar la correcta ubicación para el Centro comercial, haciendo que empresas de diferentes sectores, sean los clientes idóneos, finalmente se concluye que el proyecto de un diseño arquitectónico, es viable debido a que fortalece el aspecto socioeconómico en la ciudad de Quito.

Livingyone (2022), que tuvo como objetivo analizar el impacto emergente sobre el covid-19 en la población, y la estructura de centro de convenciones y teatro, ante ello, utilizo una metodología, respecto a los instrumentos se dio a través de recolección de datos, con entrevistas estructuradas a gerente del sector de bienes raíces empresariales, los resultados evidenciaron un crecimiento en las modalidades de trabajo de carácter híbrido, cuyas conclusiones señalaron que, durante el periodo de la pandemia por la COVID-19, se produjeron transformaciones en la dinámica de las oficinas, algunas de carácter temporal y otras con la posibilidad de consolidarse como permanentes.

Wenji y Junior (2021), desarrollaron un estudio centrado en el proceso de reestructuración urbana tomando a China como caso de análisis. El propósito de la investigación fue examinar las políticas implementadas por los gobiernos municipales vinculadas al planeamiento y la renovación urbana. Para ello, se aplicó una metodología mixta, combinando enfoques cuantitativos y cualitativos mediante encuestas, revisión sistemática de literatura y análisis de contenido. Los resultados señalaron que, en la ciudad de Shenzhen, las autoridades locales impulsan la modernización y homogenización de las aldeas urbanas a través de la creación de nueva infraestructura, con el fin de mejorar la calidad de vida. Sin embargo, se concluyó que el proceso presenta limitaciones debido a la falta de formalidad y a la escasa participación ciudadana en la rehabilitación de estos espacios, lo que evidencia la necesidad de fortalecer las políticas y estrategias existentes para lograr una transformación urbana efectiva.

Torres Pinedo, Sergio Giancarlo (2023), en su investigación titulada *Centro empresarial en el distrito de Santiago de Surco, Lima*, tuvo como propósito desarrollar propuestas arquitectónicas orientadas a mejorar las condiciones de los espacios destinados a actividades sociales y empresariales, considerando de manera integral la relación entre la infraestructura, los usuarios y el contexto urbano donde se emplazan.

El autor señala la existencia de una problemática a escala metropolitana vinculada al diseño de centros de negocios, en la cual se resalta la necesidad de generar una articulación equilibrada entre la dinámica económica y las infraestructuras que la soportan. En este marco, resulta esencial atender la creciente demanda de áreas empresariales y comerciales que respondan a distintos requerimientos del entorno. Dichas áreas deben incorporar espacios que faciliten tanto el trabajo concentrado como la socialización, el esparcimiento, el ejercicio y el descanso, garantizando condiciones apropiadas de iluminación, ventilación y organización espacial. Estos factores son

determinantes para optimizar el desempeño profesional y aumentar los niveles de productividad.

La investigación destaca el rol central de la arquitectura en la transformación y mejora de los ambientes cotidianos, especialmente en aquellos vinculados al ámbito laboral, donde a menudo se desarrolla la actividad en condiciones poco favorables. En este sentido, el proyecto de tesis propone la implementación de un centro empresarial en la avenida El Derby, en el distrito de Santiago de Surco, aprovechando atributos de la zona como la seguridad, la existencia de áreas verdes, la cercanía a centros comerciales y la concentración de empresas, características que la posicionan como un nodo financiero estratégico. La propuesta busca ofrecer oficinas de alto nivel y calidad superior, fomentar la innovación dentro del distrito y sentar las bases para futuros procesos de crecimiento urbano, arquitectónico y constructivo.

Entre las conclusiones más relevantes, el autor sostiene que la ejecución de un centro empresarial en Santiago de Surco es viable, puesto que este distrito forma parte de los principales ejes comerciales de la ciudad de Lima. La propuesta arquitectónica se fundamenta en un análisis que busca promover el desarrollo de infraestructura empresarial en el área, con el propósito de generar beneficios tanto para el entorno urbano como para los usuarios que desempeñan allí sus actividades. Asimismo, se plantea que el proyecto logre convertirse en un referente nacional, ofreciendo ambientes de calidad que respondan a las demandas de sus ocupantes.

De igual manera, la investigación identifica como problema central de Santiago de Surco la carencia de espacios adecuados para el desarrollo de actividades empresariales y comerciales. Frente a ello, la propuesta plantea la creación de una infraestructura empresarial capaz de integrar a medianas y grandes empresas, generando oficinas que no solo acojan a empresarios y trabajadores, sino que también promuevan el confort, la interacción social y el esparcimiento de residentes y visitantes. Asimismo, se plantea la incorporación de criterios sostenibles que respeten el medio ambiente.

En relación con el presente proyecto de tesis, se identifica una problemática similar en la ciudad de Chiclayo, vinculada a la escasa promoción de actividades empresariales por parte de las autoridades y a la falta de infraestructuras adecuadas que potencien el desarrollo económico local y regional.

Vega Ñuflo, Rosario del Carmen (2018), en su investigación titulada *Centro empresarial Prime Skytree Tower en el distrito de Surco*, planteó como objetivo principal el diseño de un complejo empresarial denominado *Prime Skytree Tower*, destinado a cubrir las necesidades de los usuarios, priorizando criterios de calidad y sostenibilidad.

El estudio se enmarca en el ámbito de la arquitectura empresarial, con énfasis en el desarrollo de espacios destinados a oficinas de alto nivel. En el caso peruano, debido a la fuerte centralización de las operaciones comerciales y financieras en la capital, los centros empresariales de Lima han alcanzado un elevado nivel de demanda. Sin embargo, a pesar del incremento en la construcción de edificios de este tipo, la oferta resultaba insuficiente frente a la creciente llegada de nuevas compañías al mercado nacional.

La investigación detalla la situación del distrito de Santiago de Surco, considerando su evolución urbana, delimitación territorial, zonificación, estructura vial, condiciones climáticas y factores demográficos, con el fin de evaluar la factibilidad del proyecto. Además, se revisan conceptos relacionados con los centros empresariales, como sus características, definiciones y proyectos arquitectónicos análogos.

Un aspecto relevante del trabajo es el análisis de referentes arquitectónicos internacionales y locales, tales como la sede del BBVA en España, el edificio Comunal Coworking y el edificio MIA Estudio de Diseño. Estos ejemplos permitieron establecer parámetros de comparación y adaptación, tomando en cuenta las exigencias funcionales, espaciales y normativas aplicables al diseño de un centro empresarial en Surco. Con base en ello, se proyectó un modelo de oficinas de categoría *Prime*, que se distinguen por ofrecer altos estándares de confort, eficiencia y modernidad.

En sus conclusiones, la autora determinó que el contexto urbano del distrito ofrece condiciones óptimas para el desarrollo de un centro empresarial, al encontrarse dentro de la denominada “Zona Este”, reconocida como un polo emergente de concentración financiera en Lima. Este factor refuerza la viabilidad del proyecto, ya que la localización estratégica contribuye a potenciar la dinámica económica de la zona.

La investigación también identifica una problemática recurrente: la insuficiencia de infraestructura adecuada para las actividades de empresas multinacionales que operan en el país. Asimismo, se subraya la importancia del comercio en las áreas financieras como motor de la economía nacional. Frente a ello, la propuesta consistió en proyectar el *Skytree Tower* bajo estándares *Prime*, incorporando tendencias actuales del desarrollo

inmobiliario de oficinas y cumpliendo con normativas cada vez más estrictas en materia de construcción y sostenibilidad.

En vinculación con el presente trabajo de tesis, se encuentra una problemática semejante en la ciudad de Chiclayo, relacionada con la escasez de infraestructuras que integren y potencien las actividades empresariales. En este caso, se plantea la necesidad de generar espacios corporativos de alta calidad, similares a las oficinas *Prime*, que respondan a la demanda local y favorezcan el crecimiento del sector empresarial y comercial en la región.

Revilla Campos, Giuliana Gabriella y Méndez Chumpisuca, Nadia Krupskaya (2019), desarrollaron la investigación titulada *Torre Empresarial y Centro de Servicios en la ciudad de Tacna*, cuyo propósito principal fue consolidar a esta ciudad como un nodo económico-empresarial del sur del Perú y, a la vez, revitalizar su centro urbano. El estudio sustenta la creación de un centro empresarial de uso mixto, una tipología novedosa en Tacna, con la finalidad de convertirse en un polo dinamizador capaz de responder a las necesidades locales y fortalecer el desarrollo urbano mediante una estrategia proyectual clara.

Los resultados evidencian la factibilidad de implementar una torre de oficinas y servicios en la ciudad, promovida por Quimera Inmobiliaria, en alianza con el Grupo financiero EBCO (Chile) y la cadena hotelera GHL (Colombia). El proyecto se apoya en el alto potencial económico de Tacna, derivado de su ubicación estratégica en el sur del país, lo que refuerza su importancia como punto de conexión para el intercambio comercial.

El trabajo de investigación evalúa diferentes tipologías arquitectónicas de edificios de oficinas, revisando sus conceptos, características, espacios y servicios, que sirven como referentes para la propuesta de diseño. Además, realiza un análisis detallado de los futuros usuarios, con el fin de identificar el perfil de empresas que ocuparían los espacios dentro de un centro empresarial de uso mixto.

También se describe exhaustivamente el entorno urbano de Tacna, abordando su localización geográfica, condiciones topográficas, accesibilidad, catastro, imagen urbana, servicios básicos y normativa vigente. Estos elementos permitieron verificar la viabilidad del proyecto y sustentar la pertinencia de su implementación.

Dentro de las principales conclusiones, se estableció que el edificio, situado en la Plaza de Armas de la ciudad, se consolidaría como un centro empresarial de alto nivel. El mismo estaría conformado por oficinas y complementado con actividades comerciales, médicas, financieras y de servicios, lo que fortalecería su rol como infraestructura multifuncional. Se resalta además que Quimera Inmobiliaria, promotora del proyecto con sede en Arequipa, manifestó un claro interés en expandirse hacia el sur del país, lo que asegura el respaldo institucional para su ejecución.

La propuesta planteada por los autores aprovecha de manera estratégica la localización en uno de los ejes principales del centro cívico de Tacna. Se busca, con ello, otorgar centralidad y accesibilidad al equipamiento, además de dotar al conjunto de una identidad corporativa propia. La intervención también pretende revalorizar y dinamizar el centro urbano, generando un espacio de transición con énfasis en el peatón y en la integración de servicios. A nivel funcional, el diseño integra los diversos usos a través de espacios comunes que fomentan la interacción y las relaciones espaciales.

En relación con el presente trabajo de tesis, este antecedente resulta pertinente porque evidencia cómo un proyecto de infraestructura empresarial puede contribuir al fortalecimiento económico regional. En el caso de Chiclayo, se busca una solución similar: articular las actividades empresariales de la ciudad mediante un centro que ofrezca oficinas modernas y ambientes adecuados para empresas locales, nacionales e internacionales, con proyección hacia el norte del país.

2.2 Modelos Análogos

El análisis de modelos análogos se lleva a cabo con la finalidad de reconocer y estudiar edificaciones que presenten características similares a la tipología seleccionada. Este proceso permite extraer elementos que sirvan de referencia en el desarrollo del diseño arquitectónico, tales como el dimensionamiento, la funcionalidad y la organización de los espacios. A continuación, se presenta un estudio de diversas torres empresariales de categoría *Prime*.

Tabla N° 1 Ficha de modelo análogo del Centro Empresarial Cronos

<table>
<tr><th colspan="6">Torre Centro Empresarial Cronos</th></tr>
<tr><td>Infraestructura</td><td>Región</td><td>Departamento</td><td>Provincia</td><td colspan="2">Distrito</td></tr>
<tr><td>Torre Prime</td><td>Costa</td><td>Lima</td><td>Lima</td><td colspan="2">Santiago de Surco</td></tr>
<tr><td colspan="6">Ficha técnica para edificaciones</td></tr>
<tr><td colspan="6">Arquitecto: Oscar Gonzales Moix.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Información General</td><td>Objeto</td><td>Ficha</td><td>N° 01</td></tr>
<tr><td colspan="6">Denominación: Torre Cronos</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ubicación: El terreno, estratégicamente ubicado, cuenta con un gran frente, sobre la avenida El Derby.</td><td colspan="3" rowspan="5">
</td></tr>
<tr><td>Año</td><td colspan="2">2009</td></tr>
<tr><td>Material</td><td colspan="2">Concreto armado</td></tr>
<tr><td colspan="3">Soporte: El proyecto se desarrolla aprovechando la medianera posterior, donde se concentran los núcleos de servicios y el sistema de ascensores. De esta manera, se liberan las áreas del frente principal para la distribución de los espacios destinados a oficinas.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Acabado: La concepción general del proyecto expresa una síntesis entre funcionalidad, estructura y volumetría, integrando materiales nobles como el vidrio, la carpintería de aluminio, muros y aleros recubiertos con paneles de granito, así como superficies de concreto expuesto. A ello se suman elementos naturales como espejos de agua y áreas verdes que contribuyen a configurar un lenguaje arquitectónico elegante y duradero. En conjunto, la propuesta ofrece una nueva imagen que se incorpora de manera armónica al contexto urbano.</td></tr>
</table>

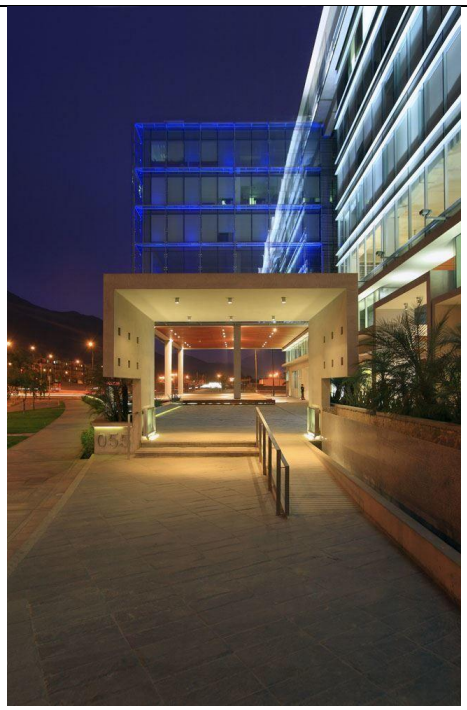
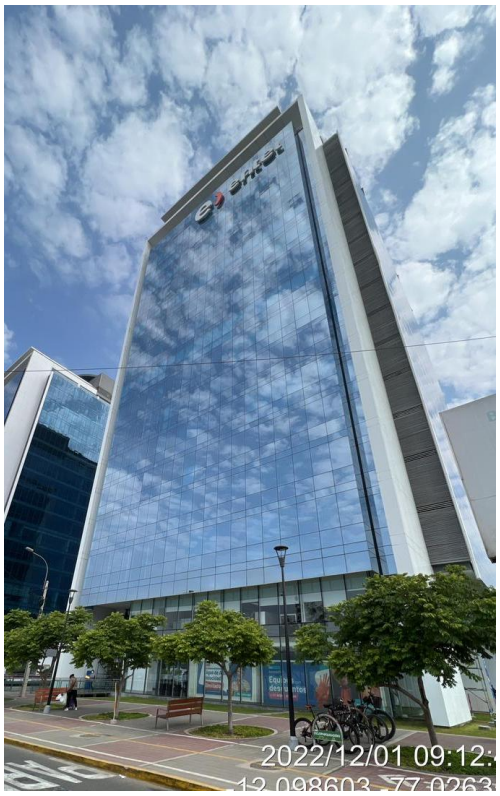
Dimensiones: La propuesta arquitectónica se compone de cuatro torres independientes, cada una con nueve niveles de altura. El conjunto dispone de un área total de oficinas de 25,425 m², con módulos que parten desde los 208 m² y una planta típica de aproximadamente 1,000 m². En el primer nivel se ubica una zona comercial de 1,400 m² junto con una plaza de acceso libre al público. En los niveles inferiores se proyectan cinco sótanos que albergan alrededor de 700 estacionamientos subterráneos, pensados para garantizar comodidad tanto a los usuarios como a los visitantes. El complejo incorpora además cuatro salas de usos múltiples (SUM), que en conjunto superan los 50 m², lo cual permite estructurar un esquema lineal en el que se articulan los cuatro módulos, culminando en la esquina con un volumen destacado que actúa como elemento icónico dentro de la composición general.	
II. Descripción: Se trata de un centro empresarial concebido para ofrecer diversos espacios físicos destinados al trabajo, tales como oficinas, despachos, salas de reuniones, aulas de capacitación y áreas de coworking. El edificio se caracteriza por la flexibilidad de sus tipologías de oficina, permitiendo que cada usuario seleccione el formato que mejor se adapte a sus necesidades. Asimismo, la gestión se optimiza mediante un canal único de comunicación, lo que facilita los procesos internos y reduce la necesidad de múltiples trámites administrativos.	
III. Estado de conservación: Se observa que el primer nivel ha sido diseñado con especial atención, dado que constituye la zona de mayor circulación de personas. Esta condición exige un tratamiento cuidadoso en cuanto a materiales y acabados, con el fin de garantizar su resistencia y minimizar el desgaste en las áreas más expuestas al uso constante.	
IV. Propuesta de mejora: El área de recepción constituye uno de los espacios que requerirá un tratamiento especial para asegurar su adecuada conservación. En cuanto a los enlucidos del edificio, se aplicará un cuidado adicional, ya que cumplen la función de proteger la edificación frente a agentes externos. Se empleará un acabado cromático uniforme que refuerce la estética del conjunto arquitectónico. Respecto al acceso principal, se dispondrá de una puerta cuyo diseño guarde coherencia con el estilo general de la edificación, aportando armonía y continuidad visual.	
Referencia: https://oficinascentenario.pe/productos/oficinas-surco-cronos/	

Tabla N° 2 Torre Plaza República Torre II

<table>
<tr><th colspan="6">Torre Plaza República Torre II</th></tr>
<tr><td>Infraestructura</td><td>Región</td><td>Departamento</td><td>Provincia</td><td colspan="2">Distrito</td></tr>
<tr><td>Torre Prime</td><td>Costa</td><td>Lima</td><td>Lima</td><td colspan="2">San Isidro</td></tr>
<tr><td colspan="6">Ficha técnica para edificaciones</td></tr>
<tr><td colspan="6">Arquitecto: Capital Center</td></tr>
<tr><td colspan="3">Información General</td><td>Objeto</td><td>Ficha</td><td>N° 02</td></tr>
<tr><td colspan="6">Denominación: Torre Plaza República</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ubicación: El terreno, estratégicamente ubicado al costado de la vía expresa, en intersección de las Av. Augusto Tamayo y República de Colombia.</td><td colspan="3" rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>Año</td><td colspan="2">2020</td></tr>
<tr><td>Material</td><td colspan="2">Concreto armado</td></tr>
<tr><td colspan="3">Soporte: Entre los aspectos que distinguen a este proyecto respecto a otros, destacan las torres de distribución de concreto (TDC), que permiten garantizar el vaciado de los 195 m³ diarios requeridos. Asimismo, se incorpora un sistema de encofrado trepante RKS destinado al núcleo de ascensores, el cual avanza de manera independiente respecto a las losas. A ello se suma el uso de pantallas de protección HWS, que refuerzan la seguridad en labores de altura al reducir la exposición al vértigo y prevenir la caída de objetos. Finalmente, se resalta la eficiencia en el consumo energético, lo que repercute en menores costos de mantenimiento y genera un beneficio directo para los usuarios del edificio.</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Acabado: La edificación ha sido diseñada para permitir el ingreso de luz natural en sus cuatro fachadas, incorporando además un sistema de doble acristalamiento que garantiza aislamiento térmico y acústico. Asimismo, el proyecto ha obtenido la certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) en la categoría Gold, al cumplir con altos estándares de sostenibilidad tanto en su fase constructiva como en su operación. A esto se suma su estratégica visibilidad y ubicación, que lo ha consolidado como un referente en el sector, dado el nivel de concentración de bancos y entidades financieras que lo rodean, posicionándolo en comparación con reconocidos distritos financieros internacionales como Manhattan o Shanghái.</td><td colspan="3"><table>
<tr><td>Certificación LEED</td><td>GOLD</td></tr>
<tr><td>Área Construida (m²)</td><td>56,210</td></tr>
<tr><td>Área Oficinas (m²)</td><td>22,433</td></tr>
<tr><td>Área Locales Comerciales (m²)</td><td>1,088</td></tr>
<tr><td>Pisos</td><td>19</td></tr>
<tr><td>Sótanos</td><td>7</td></tr>
<tr><td>Azotea</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Oficinas</td><td>Desde 150 m²</td></tr>
<tr><td>Estacionamientos</td><td>713</td></tr>
<tr><td>Depósitos</td><td>59</td></tr>
<tr><td>Locales Comerciales</td><td>7</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Dimensiones: El edificio consta de 19 pisos con amplias plantas de 1,500 m2, pudiendo algunas plantas dividirse hasta en 8 oficinas de 150m2. Por otro lado, la estructura cuenta con 11 ascensores de llamada anticipada (8 positivos y 3 negativos), además de ello, se cuenta con más de 750 estacionamientos simples en 7 sótanos para distintos vehículos. Para finalizar, el edificio cuenta con un helipuerto de uso exclusivo para los usuarios.	
II. Descripción: El diseño de la infraestructura parte del principio de que los edificios deben contribuir a mejorar la experiencia diaria de los usuarios. Bajo esta premisa, se desarrollaron espacios corporativos orientados a la salud y el bienestar, incorporando además una tipología de oficinas sostenible y respetuosa con el medio ambiente. Gracias a la disposición de cuatro frentes de iluminación, el edificio logra un 76% de áreas naturalmente iluminadas y hasta un 99% con acceso visual al exterior. Esta condición favorece el aprovechamiento de la luz natural, lo cual constituye un factor determinante tanto en la productividad como en la calidad de vida de los colaboradores. A su vez, los arrendatarios se benefician directamente de esta eficiencia, reflejada en una reducción aproximada del 20% en el consumo energético.	
III. Estado de conservación: Adecuado, presenta una alta exposición a minutos de locales comerciales financieros, de entretenimiento y otros, además con contar con fácil ingreso a la instalación del edificio desde diferentes puntos de ciudad, lo cual hace que su cuidado sea mucho más rápido y viable por facilidad de accesos.	
IV. Propuesta de mejora: el área del frontis es uno de los espacios a la cual se le deberá prestar mayor atención, ya que el edificio toma principio la reducción de costos en lo referente a los energético al aportar de luz natural a las oficinas en sus cuatro frentes.	
Referencia: https://capitalcenter.com.pe/uploads/shares/CapitalCenter-Brochure-Digital-Torre-II-Plaza-Republica.pdf	

Tabla N° 3 Torre Orquídeas

<table>
<tr><th colspan="5">Torre Orquídeas</th></tr>
<tr><td>Infraestructura</td><td>Región</td><td>Departamento</td><td>Provincia</td><td>Distrito</td></tr>
<tr><td>Tipo Prime</td><td>Costa</td><td>Lima</td><td>Lima</td><td>San Isidro</td></tr>
<tr><td colspan="5">Ficha técnica para edificaciones</td></tr>
<tr><td colspan="5">Arquitecto: Ricardo Martín de Rossi.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Información General</td><td>Objeto</td><td>Ficha N° 03</td></tr>
<tr><td colspan="5">Denominación: Torre Orquídeas</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ubicación: El terreno, estratégicamente ubicado sobre la Av. Javier Prado y la esquina con la calle Orquídeas, con fácil accesos y salidas. A una cuadra del Parque Abtao</td><td colspan="2" rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>Año</td><td colspan="2">2015</td></tr>
<tr><td>Material</td><td colspan="2">Concreto armado</td></tr>
<tr><td colspan="3">Soporte: Destaca su arquitectura por dos planos oblicuos que se unen en el piso 13 y que requirió de una solución de ingeniería que involucró placas estructurales y columnas inclinadas. También posee protección sísmica a través de disipadores de energía y apuesta por la certificación LEED.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Acabado: Se trata de una torre de oficinas de categoría Prime, ubicada en pleno centro financiero de Lima y certificada con el estándar LEED en nivel Silver. El edificio se localiza estratégicamente cerca de servicios de transporte público, como el Metropolitano y el corredor rojo, lo que facilita la accesibilidad. Sus ambientes amplios han sido concebidos para el trabajo colaborativo, con óptimas condiciones de iluminación natural y vistas que estimulan la creatividad y potencian la productividad. Además, ofrece disponibilidad inmediata de oficinas en diferentes modalidades: totalmente implementadas, amobladas o en estado casco gris, adaptándose a las necesidades de los arrendatarios.</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Dimensiones: La torre ofrece áreas flexibles a partir de 400 m², con plantas completas que superan los 1,000 m² y un total de más de 10,000 m² disponibles para su uso inmediato. El edificio se desarrolla en 26 niveles, desde los cuales se puede apreciar una vista panorámica de la ciudad. En cuanto a equipamiento, dispone de un sistema integral de protección contra incendios, escaleras presurizadas, grupo electrógeno de respaldo,</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

circuito cerrado de videovigilancia (CCTV), doce ascensores de alta capacidad y un sistema completo de control de accesos, garantizando seguridad y eficiencia operativa.	
II. Descripción: Edificio destino para uso comercial y empresarial, consta de varios niveles, en el segundo se aprecia una sala de uso común que ocupa toda la fachada principal, las puertas de la edificación fueron modificadas por el uso que se les dio a estas.	
III. Estado de conservación: Regular, debido a que por la gran variedad de actividades a las que está expuesta la estructura, las áreas comunes son las que se encuentran mayormente expuestas a sufrir mayores desgastes que las demás áreas.	
IV. Propuesta de mejora: las áreas comunes, por la afluencia de colaboradores y usuarios, los espacios comunes requieren de constante mantenimiento y mejoramiento, con el fin de brindar servicios de calidad preservando el cuidado bienestar de los involucrados.	
Referencias: https://www.pragmaarquitectos.com.pe/torre-orquideas.html.	

2.3 Estrategia de Crecimiento Urbano Chiclayo-Lambayeque 2021

El sistema comercial metropolitano ha excedido los límites físicos definidos por la ciudad debido a la creciente demanda de productos para el abastecimiento y la comercialización en los niveles local, regional y nacional. La ubicación del equipamiento comercial disponible limita la cercanía entre los grupos poblacionales urbanos y los puntos de venta, lo que aumenta la necesidad de que los intermediarios y distribuidores conecten a los productores y acopiadores con los comerciantes, ya sean mayoristas, minoristas o revendedores. Esta dinámica ha generado una atracción significativa hacia estos centros, consolidando la posición y jerarquía de la ciudad como un referente comercial en la región.

"El equipamiento comercial se refiere a las instalaciones públicas destinadas a la venta de bienes de consumo, ya sea al por mayor o al por menor. Estas instalaciones son fundamentales y están presentes en todos los asentamientos, sin importar su nivel o importancia, y pueden ser gestionadas tanto por entidades públicas como privadas" (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2019).

La Estrategia de Crecimiento Urbano Chiclayo-Lambayeque 2021 busca promover el desarrollo sostenible y equilibrado de la zona metropolitana de Chiclayo, capital de la región Lambayeque, enfrentando los desafíos del crecimiento poblacional y

la expansión territorial de forma planificada. Este plan tiene como objetivo central mejorar la infraestructura urbana, promover la equidad social y fortalecer la conectividad regional, potenciando tanto la economía local como los servicios públicos.

Entre las principales directrices de esta estrategia se encuentra el ordenamiento del uso del suelo, la mejora en la calidad de los servicios urbanos como el agua potable, alcantarillado, transporte público y la promoción de la inversión en áreas clave como la vivienda, la educación y la salud. Además, se pone énfasis en la sostenibilidad ambiental, integrando áreas verdes y protegiendo los ecosistemas circundantes a través de proyectos de infraestructura verde, como jardines verticales o corredores ecológicos.

La Estrategia de Crecimiento Urbano también aborda la problemática de la informalidad en el crecimiento urbano, buscando unificar esfuerzos entre los diferentes niveles de gobierno (nacional, regional y local) para incentivar el desarrollo urbano ordenado y la reducción de la pobreza en la región.

Panorama futuro

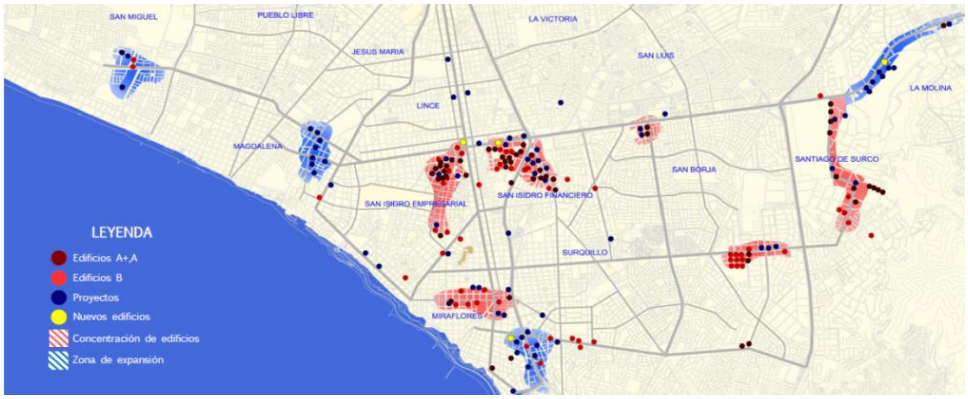
El desarrollo del sector de edificaciones en el Perú muestra una evolución constante hacia modelos constructivos más sostenibles, tecnológicos y adaptables a las necesidades sociales y ambientales. En los últimos años, las políticas nacionales y regionales han promovido la modernización de la infraestructura, priorizando la eficiencia energética, la gestión responsable de los recursos y la mejora del entorno urbano. Según el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2024), se prevé que el crecimiento de este sector mantenga una tendencia positiva, impulsado por la inversión privada, los programas de vivienda social y la recuperación del sector empresarial.

En el contexto regional, Chiclayo destaca como una de las ciudades con mayor potencial de expansión urbana en la zona norte del país. Su ubicación estratégica dentro del eje comercial y logístico costero, junto con su papel como centro de servicios, genera una demanda creciente de edificaciones corporativas, institucionales y residenciales. Sin embargo, el crecimiento urbano desordenado, la falta de infraestructura resiliente y los impactos ambientales continúan siendo desafíos que exigen una planificación arquitectónica más eficiente y sostenible.

A futuro, la tendencia apunta hacia proyectos que integren criterios bioclimáticos, tecnologías inmóticas y sistemas de automatización que optimicen el uso energético y promuevan el confort ambiental. Del mismo modo, la incorporación de herramientas digitales como el Building Information Modeling (BIM) permitirá una gestión más precisa del diseño, construcción y mantenimiento de los edificios, favoreciendo su funcionalidad y durabilidad.

En síntesis, el panorama de las edificaciones en Chiclayo y en el Perú se orienta hacia un enfoque integral que combine innovación tecnológica, sostenibilidad ambiental y bienestar humano. Esta evolución representa un reto y, al mismo tiempo, una oportunidad para la arquitectura contemporánea, que deberá responder a las nuevas dinámicas urbanas y a las exigencias de una sociedad más consciente y sostenible.

Figura N° 1 Mapa de panorama de edificaciones Lima

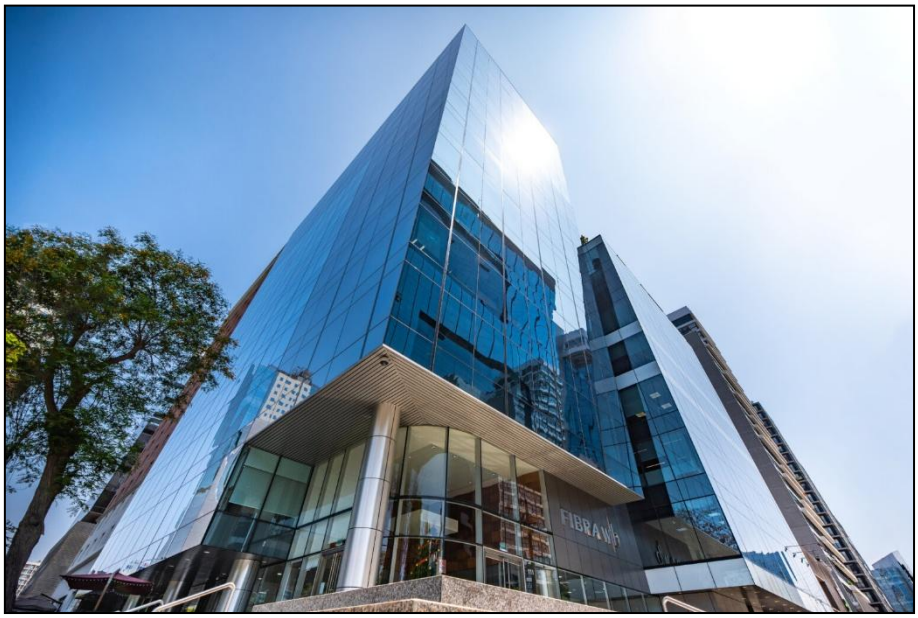


Colliers International Perú. (2024) En los últimos años, el sector de edificaciones en el Perú ha mostrado una tendencia sostenida hacia la modernización y diversificación de los espacios corporativos, impulsada por la recuperación económica postpandemia y la creciente adopción de modelos híbridos de trabajo. En Lima Metropolitana, durante el primer trimestre de 2025, se mantienen activas más de una docena de iniciativas inmobiliarias de tipo corporativo, principalmente concentradas en los distritos de San Isidro, Miraflores, Surco y Magdalena, zonas donde la demanda de oficinas prime continúa liderando el mercado. Estas edificaciones destacan por su eficiencia energética, flexibilidad espacial y conectividad tecnológica, alineadas con los principios de sostenibilidad y confort laboral.

Paralelamente, se observa un crecimiento progresivo de proyectos descentralizados en ciudades intermedias como Arequipa, Trujillo y Chiclayo, que buscan consolidarse como nuevos polos empresariales regionales. En el caso de Chiclayo, la

expansión urbana y la mejora en infraestructura vial han favorecido la aparición de nuevos centros empresariales y edificios multifuncionales, orientados tanto al sector público como privado. Estos desarrollos, aunque de menor escala que los limeños, responden a las necesidades del mercado local, priorizando eficiencia constructiva, ventilación natural, integración con el entorno urbano y sostenibilidad ambiental.

Figura N° 2 Edificio Empresarial Prime FIBRA-San Isidro

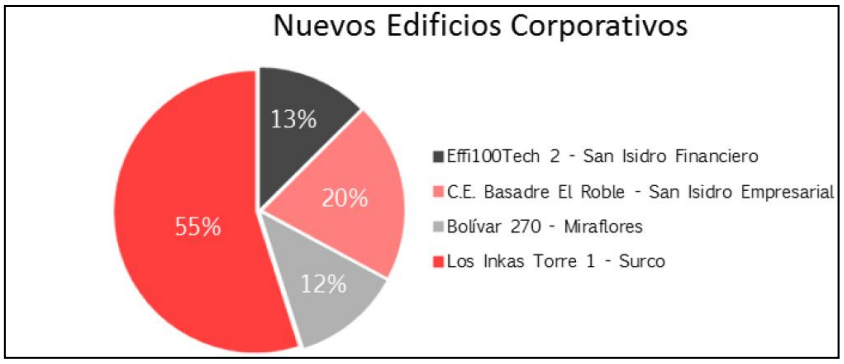


Fuente: https://binswanger.com.pe

A futuro, se prevé que el sector de edificaciones en Chiclayo avance hacia la implementación de proyectos con enfoque bioclimático e inmóticos, integrando tecnologías inteligentes para optimizar el consumo energético y mejorar la calidad del ambiente interior. De esta manera, la ciudad se perfila como un espacio emergente dentro del nuevo mapa urbano-empresarial del norte peruano, donde la arquitectura moderna desempeñará un papel clave en la competitividad y resiliencia del territorio.

Para el próximo trimestre, está proyectada la entrega de 7 edificios corporativos (4 prime y 3 de clase B) que se distribuirán entre San Isidro Empresarial y Miraflores. Estos agregarán un total de 66,841 m2 al stock de oficinas de Lima, de los cuales el 30% corresponderá al Centro Empresarial Pardo y Aliaga que prácticamente cuenta con el 100% del área arrendable ocupada.

Figura N° 3 Nuevos edificios corporativos



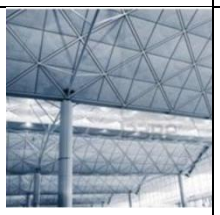
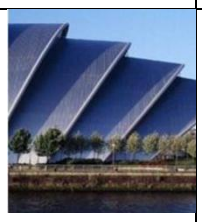
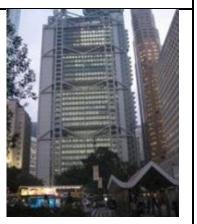
2.4 Bases Teóricas

Con el propósito de brindar una comprensión más clara del proyecto, el marco teórico abordará los elementos esenciales vinculados al fenómeno o problemática expuesta, tomando como referencia los ejes centrales de la investigación: centro empresarial, arquitectura, espacios de trabajo e inmóticas.

2.4.1 Arquitectura y el Hombre

Goethals (2006), indica que el ser humano ha transitado por un proceso de evolución constante, orientado a responder a las necesidades que surgían en su vida, muchas veces como consecuencia de los problemas y obstáculos que debía enfrentar. La subsistencia fue la principal motivación, lo que implicaba en un inicio garantizar su alimentación y encontrar un resguardo frente a las inclemencias del clima, así como a las amenazas del mundo animal que coexistía en condiciones similares. En ese contexto, la arquitectura emergió como una herramienta indispensable, al ofrecer un espacio donde el hombre pudiera desarrollarse y llevar a cabo sus actividades cotidianas. Con el paso del tiempo, al igual que la humanidad, la arquitectura también experimentó un proceso de transformación, reflejado en la incorporación de nuevos materiales y en el aprovechamiento de tecnologías innovadoras que aportaron un mayor nivel de significado y precisión en cada obra. Este avance no solo se tradujo en la capacidad de edificar estructuras más complejas, sino también en la búsqueda de una relación simbiótica entre el hombre y su entorno construido. Dicha relación se expresa en múltiples dimensiones, que abarcan aspectos estructurales, ideológicos, funcionales, significativos y tecnológicos, consolidando la arquitectura como una extensión de la evolución y la experiencia humana.

Tabla N° 4 Definición de aspectos de arquitectura

ESTRUCTURA	IDEOLOGIA	SIGNIFICATIVO	TECNOLOGICO
			
La estructura puede entenderse como la organización y disposición de los elementos que permiten la estabilidad y soporte de una edificación, lo que le otorga identidad dentro del campo de la arquitectura. Uno de los hitos más relevantes en la historia arquitectónica fue la transición del uso predominante de los muros hacia la incorporación de columnas, lo que marcó una nueva etapa en la concepción del espacio construido (Ankitha,2023).	Todo aquello que el ser humano produce está acompañado de un estilo, entendido como la manifestación tangible de una ideología o visión teórica. Es mediante el estilo que se proyecta el pensamiento individual o colectivo, revelando a su vez la manera particular en que ese sujeto o grupo interpreta y comprende el mundo, (Zachman, 1987)	Para Zachman (1987), el concepto de arquitectura concebida hace referencia al resultado final de una obra, entendido como la materialización que responde a su función específica y al propósito para el cual fue diseñada y construida	Se puede afirmar que corresponde a la Arquitectura Moderna, concebida a partir de las tendencias más recientes. Esta se fundamenta en un proceso creativo orientado a la generación de propuestas innovadoras, donde se hace visible la complejidad y el dominio de la técnica empleada (Ankitha,2023).

2.4.2 Arquitectura y Centro Empresarial

Cattani (2013), en su investigación New York: Torres que rematan, enfatiza la necesidad de repensar los modelos arquitectónicos como instrumentos capaces de redefinir no solo la morfología de los edificios, sino también la configuración y la identidad de la ciudad. En este sentido, los primeros rascacielos del Downtown, en torno a Wall Street, y en los límites del Midtown, marcaron un punto de inflexión en la historia urbana de Nueva York, con obras emblemáticas como el Chrysler Building (1929) y el Empire State Building (1930). Posteriormente, la construcción del Rockefeller Center (1933) consolidó esta tendencia de verticalización, introduciendo una nueva manera de articular arquitectura, espacio público y tejido urbano.

Para Zachman (1987) , el Rockefeller Center se erigió no solo como un conjunto de torres modernas, sino también como un modelo de intervención urbana al integrar plazas, pasos peatonales y áreas verdes en altura, lo que permitió un diálogo más equilibrado entre la monumentalidad arquitectónica y la escala humana. La incorporación de techos ajardinados y la utilización de materiales como la piedra caliza evidenciaron una búsqueda de equilibrio entre estética, sostenibilidad y funcionalidad. En este complejo, la creación de un corredor transversal reconvertido en plaza peatonal constituyó un precedente significativo en la reconquista del espacio público dentro de un contexto urbano dominado por la lógica del automóvil.

Figura N° 4 Edificios de Nueva York





Según Goethals (2006), la arquitectura empresarial constituye un enfoque global para la administración y dirección de una organización. Este enfoque propone una visión holística que abarca los procesos de negocio, los sistemas de información y la infraestructura tecnológica que los soporta.

2.4.3 Arquitectura del Paisaje

Verma (2023) señala que, al diseñar una infraestructura con enfoque paisajístico, es fundamental considerar los elementos naturales. La topografía constituye la base del paisaje, ya que influye directamente en el microclima y en la distribución de la vegetación. Esta última, además de regular la humedad y el clima local, cumple un rol clave en la protección del suelo contra la erosión y en el mantenimiento de hábitats para diversas especies de fauna.

Figura N° 5 Arquitectura de elementos naturales



Fuente: Google

Otro aspecto relevante dentro de esta clasificación son las relaciones visuales, entendidas como la posibilidad de gestionar y orientar las percepciones que se generan a partir de los estímulos captados por la vista (Verma, 2023).

El Usuario en Arquitectura Paisajista en el lugar

Dentro de la arquitectura del paisaje, el usuario constituye un elemento esencial, ya que sin su participación difícilmente podría hablarse de un verdadero paisajismo. Su presencia y experiencia en el espacio resultan imprescindibles para darle sentido y finalidad al diseño. en síntesis, la arquitectura del Paisaje busca optimizar los espacios públicos, fortalecer los entornos laborales y aportar valor a la trama urbana, generando

lugares con dinamismo y sentido social. Para ello, es fundamental considerar a los usuarios y adaptar el diseño a sus necesidades, garantizando que el espacio pueda ser disfrutado colectivamente(Verma, 2023). .

2.4.4 Calidad ambiental en el diseño arquitectónico

Para lograr un hábitat racional y con un nivel superior de eficiencia, las edificaciones deben diseñarse con criterios bioclimáticos. Sin embargo, este proceso plantea interrogantes fundamentales: ¿cuáles son las características del clima?, ¿qué variables climáticas influyen?, ¿de qué manera interactúan entre sí y con las construcciones? (Czajkowski y Gómez, 2020).

Estas cuestiones surgen cuando se busca alcanzar el confort ambiental dentro de una edificación. En este sentido, Gómez (2006) señalan que diversos autores coinciden en definir el confort como un estado de bienestar térmico o climático. Dicho bienestar resulta del equilibrio entre el ser humano y su entorno, es decir, de la relación armónica entre las condiciones fisiológicas y las ambientales. Este equilibrio, además, constituye un tema de constante interés y análisis desde múltiples perspectivas.

Bajo estas consideraciones teóricas, se procedió a estudiar las condiciones climáticas de cada espacio del Centro de Convenciones según su uso específico. Este análisis permitió identificar las variables climáticas que inciden en el ambiente interior, con el propósito de garantizar que los usuarios experimenten un adecuado confort térmico durante la realización de actividades empresariales o culturales, logrando así una relación equilibrada entre las condiciones humanas y las ambientales.

2.5 Marco Conceptual

2.5.1 Definición conceptual de términos

Centro Empresarial

La arquitectura corporativa puede entenderse como la estructura global mediante la cual una organización, sus procesos, sus sistemas de información y su infraestructura tecnológica , se interrelacionan con el objeto de facilitar la consecución de sus objetivos estratégicos. Conforme a Jeanne W. Ross, Peter Weill y David C. Robertson (2006), se define la arquitectura empresarial como “la lógica organizadora de los procesos de negocio y de la infraestructura de TI, reflejando los requisitos de integración y estandarización del modelo operativo de la empresa” (Ross et al., 2006).

Este enfoque permite una visión de largo plazo de los procesos, sistemas y tecnologías de la organización, de modo que los proyectos individuales puedan desarrollar capacidades sostenibles y no solo satisfacer necesidades inmediatas.
En este sentido, la arquitectura corporativa suministra un andamiaje que vincula la estrategia de la empresa con su capacidad operativa, al ordenar cómo los componentes del negocio humanos, organizativos, tecnológicos y procedimentales — se integran para entregar valor.

Para su análisis en una organización se suelen considerar variables tales como: el modelo operativo de la empresa (nivel de estandarización e integración de procesos), el grado de madurez arquitectónica, las relaciones entre unidades funcionales, los flujos de información, la infraestructura tecnológica y los mecanismos de gobernanza. Desde esta perspectiva, en el contexto de un centro empresarial (o corporativo) la aplicación de la arquitectura corporativa implica que los espacios, servicios, tecnología, operaciones y estrategia se armonicen para que la organización logre sus fines con eficiencia, flexibilidad y sostenibilidad (Ross et al., 2006).

De manera complementaria, Lankhorst (2009) la describe como un conjunto de principios, métodos y modelos que facilitan el diseño y la estructuración de la empresa, permitiendo alinear la estrategia, los procesos, los sistemas y la infraestructura de forma coherente. Por su parte, Gartner (2008) enfatiza que la arquitectura empresarial traduce la visión y la estrategia de negocio en cambios concretos dentro de la organización, mediante modelos y principios que guían su evolución.

En el contexto de un centro empresarial, aplicar la arquitectura corporativa significa garantizar que los espacios físicos, los servicios, la tecnología y las operaciones estén alineados con los objetivos estratégicos. Esto permite que la organización funcione de manera eficiente, flexible y sostenible, ofreciendo valor a sus usuarios y facilitando la gestión coordinada de todos sus recursos.

Edificio Prime (Clase A)

Los edificios Prime, también denominados de Clase A, son construcciones ubicadas en sectores estratégicos de alta concentración empresarial. Se caracterizan por su diseño arquitectónico de vanguardia, infraestructura tecnológica avanzada y la presencia de áreas comunes compartidas, como salas de reuniones ejecutivas y zonas de descanso corporativo. Estos inmuebles se orientan a empresas que buscan

representatividad y eficiencia funcional en entornos urbanos de prestigio. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVCS], 2018; Cushman & Wakefield, 2022).

Edificio de Oficinas

Se entiende como una edificación conformada por una o más unidades arquitectónicas destinadas al desarrollo de actividades administrativas o intelectuales, dentro de un ambiente organizado para el trabajo profesional. (MVCS, 2018, Norma A.070 – Edificaciones para oficinas).

Predio

Hace referencia a una unidad inmobiliaria independiente, identificable dentro del registro urbano, que puede corresponder a un lote, parcela, terreno, vivienda, local comercial o edificio, según su uso o condición física. (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos [SUNARP], 2021).

Parque Empresarial

Corresponde a un conjunto planificado de edificaciones de oficinas agrupadas en un mismo terreno, destinadas principalmente a actividades comerciales o administrativas, pero no industriales ni residenciales. Se localizan preferentemente en zonas periféricas o suburbanas, donde los costos de suelo y construcción resultan más competitivos, y suelen situarse próximos a vías principales o autopistas para optimizar la conectividad. (Gutiérrez, 2019).

Centro de Negocios

Es un complejo de servicios empresariales que combina infraestructura física y recursos tecnológicos para facilitar el desarrollo de actividades comerciales. Se asemeja a un "hotel de empresas", ya que ofrece oficinas equipadas, salas de reuniones, servicios administrativos y oficinas virtuales, adaptándose a las necesidades de compañías emergentes o multinacionales. (Rodríguez, 2020).

Centro

De acuerdo con la Real Academia Española (RAE, 2010), el término "centro" alude al lugar de convergencia o punto focal desde el cual se coordinan actividades o se reúnen personas con una finalidad específica. Asimismo, se asocia al núcleo principal de una organización o ciudad, donde se concentra la mayor actividad económica o social.

Clúster Empresarial

Se define como una concentración territorial de empresas interrelacionadas, que cooperan entre sí para mejorar su competitividad y eficiencia colectiva. Estas

asociaciones aprovechan economías de escala, reducción de costos logísticos y generación de innovación conjunta, fortaleciendo el desarrollo regional. (Porter, 1998; Ministerio de la Producción [PRODUCE], 2021).

Edificio de Oficinas (concepto general)

Es un tipo de infraestructura comercial compuesta por espacios destinados principalmente a trabajadores administrativos y de gestión. Su propósito fundamental es proporcionar ambientes funcionales y confortables que favorezcan la productividad y el trabajo colaborativo. (MVCS, 2018; ArchDaily, 2020).

Empresa

Una empresa es una organización económica o social orientada a la producción o prestación de bienes y servicios, con el objetivo de satisfacer necesidades del mercado y garantizar su sostenibilidad financiera y operativa a lo largo del tiempo. (Chiavenato, 2017).

Sala de Reuniones

Es un espacio habilitado para encuentros profesionales o presentaciones, diseñado con mobiliario y tecnología adecuada para favorecer la comunicación, negociación y toma de decisiones en el entorno corporativo. (Santos, 2019).

Oficina

La oficina es un espacio destinado a labores administrativas y de gestión, cuya organización responde a una jerarquía definida según las necesidades de la empresa. En la actualidad, este tipo de espacios ya no se conciben solo como lugares cerrados con escritorios, sino como entornos de interacción que fomentan el desarrollo personal y profesional de los trabajadores. El diseño de oficinas modernas integra factores psicológicos, ergonómicos, tecnológicos, ecológicos y sociales para brindar confort y estimular la productividad. Mientras que el exterior refleja la imagen corporativa, el interior se centra en la ergonomía, distribución y equipamiento. Por ello, prever desde el proyecto arquitectónico futuras necesidades de adaptación resulta clave para evitar modificaciones costosas y alteraciones en su funcionamiento (Designing Buildings Wiki, 2022)

Clasificación de los Edificios para Oficinas

Clasificación por destino:

- **Privado:** construido para el sector empresarial particular.

- **Público:** diseñado para la gestión de servicios y recursos de la ciudadanía, bajo la organización del Estado

Clasificación por forma:

Edificio en torre

Compuesto por plantas distribuidas en altura, con un núcleo central que concentra escaleras, ascensores y servicios. Su limitación principal es la dificultad de generar grandes áreas de oficina y de ubicar equipos de trabajo en espacios comunes (Designing Buildings Wiki, 2022).

Edificio horizontal

Ching (2015)**,** este tipo de construcción se caracteriza por ofrecer plantas amplias, aunque presenta la desventaja de limitar el crecimiento en altura. Sus espacios interiores pueden subdividirse en múltiples áreas cerradas, y en algunos casos se concibe bajo el concepto de planta libre, lo que brinda mayor flexibilidad en la organización.

Clasificación por función:

Los edificios de oficinas están destinados principalmente a labores administrativas y organizativas, ya sea para renta, venta o uso de una entidad. En el caso de los edificios que combinan oficinas y comercios, suelen destinar la planta baja a locales comerciales, mientras que los niveles superiores se ocupan con oficinas, incorporando estacionamientos en sótanos o pisos iniciales. Finalmente, las construcciones de uso mixto integran oficinas con otros servicios como comercios y espacios habitacionales, logrando una mayor versatilidad. (Ching 2015)**.**

Tipos de oficina

La oficina, cuyo origen etimológico proviene del latín oficina, es el espacio destinado por instituciones públicas o privadas para el trabajo de sus empleados. En ella se desarrollan actividades como planificación, elaboración de reportes, manejo de documentos y diversas tareas administrativas. Puede ubicarse dentro de una vivienda o empresa, y su equipamiento adecuado influye directamente en la productividad y comodidad de los trabajadores. Existen distintos tipos, entre ellos las oficinas abiertas, caracterizadas por la atención directa al público, generalmente a través de mostradores o ventanillas (Chiavenato, 2009).

Oficina cerrada

Las oficinas cerradas se caracterizan por ofrecer mayor privacidad, ya que en ellas la comunicación se da principalmente entre los propios empleados, con el objetivo de coordinarse y definir los productos o servicios que representen a la empresa (Chiavenato, 2009).

Oficina abierta

En este tipo de oficinas, los trabajadores mantienen una relación más cercana con los superiores, asumen mayores responsabilidades y funciones, y no tienen contacto directo con los clientes (Ching,2015).

Las oficinas ejecutivas son espacios amueblados y listos para alquilar, ideales para empresas pequeñas, departamentos o profesionales que no pueden acceder a una oficina propia. Su principal ventaja es ofrecer un entorno profesional; sin embargo, presentan riesgos como la sobrepoblación de empleados, lo que reduce la productividad y aumenta la probabilidad de robos en grandes complejos de este tipo (Ching,2015).

Oficina Moderna

Se trata de oficinas modernas que cuentan con tecnología de última generación y recursos actualizados, lo que incrementa la productividad. Ofrecen un ambiente cómodo que reduce el estrés y permiten mayor flexibilidad en los horarios de trabajo para los empleados.

Oficinas privadas

En este tipo de oficinas, los empleados trabajan en espacios cerrados sin contacto directo con el público. Se caracterizan por un entorno más individualista, con mayor control por parte de los jefes y comunicación interna más directa. Los reclamos de los clientes se gestionan de manera impersonal, a través de llamadas o correos electrónicos (Ching,2015).

Investigaciones señalan que las oficinas deben contar con espacios adecuados que reduzcan el estrés laboral. Esto surge tras evidenciarse que en algunas empresas los cubículos eran tan reducidos que generaban sensación de encierro prolongado, favoreciendo problemas de salud como fobias, depresión o incluso trastornos más graves. (Robbins, Stephen P. & Coulter, Mary,2018).

Oficinas de Última Generación

Una tendencia reciente en grandes empresas tecnológicas, como Google o Facebook, consiste en incluir áreas de ocio dentro de las oficinas para generar comodidad y reducir la percepción de trabajo forzado. Aunque aún no es común en todos los sectores, se prevé que en el futuro sea adoptada por compañías jóvenes y de mayor tamaño (Robbins, Stephen P. & Coulter, Mary,2018).

Business Centers

Un Business Center es un edificio o complejo empresarial que ofrece espacios de trabajo listos para usar, tales como oficinas privadas, áreas compartidas, salas de reuniones y servicios administrativos. Su objetivo es brindar a empresas, profesionales y emprendedores un lugar flexible y funcional donde puedan desarrollar sus actividades, contando además con infraestructura tecnológica, mobiliario, soporte logístico y, en muchos casos, servicios adicionales como recepción, mensajería o atención telefónica. (Robbins, Stephen P. & Coulter, Mary,2018).

El espacio Arquitectónico

En su obra La Configuración Espacial, Eduardo Meissner plantea que el espacio constituye el entorno tridimensional donde se organizan y manifiestan las formas volumétricas. Además, destaca que el espacio no es una consecuencia fortuita de la disposición de planos o volúmenes, sino un medio expresivo esencial de la arquitectura.

Asimismo, Meissner señala que otros recursos plásticos —como la línea, el color, la textura o la superficie— funcionan únicamente como elementos que configuran y complementan el espacio arquitectónico, pero no lo sustituyen en su función expresiva. (Andrea, 2012).

Espacio Respecto a su Uso Funcional

El espacio permeable es aquel que admite flexibilidad, ya que puede adaptarse a distintas funciones y cambios en su mobiliario, permitiendo la circulación sin alterar su sentido principal. En cambio, el espacio impermeable posee un uso definido y específico, con características formales y dimensionales que limitan su función, permitiendo únicamente un acceso directo o un tránsito tangencial (Andrea, 2012).

El Espacio Respecto a su Dimensión

Espacio "Socio-peto": se entiende como aquel en el que la configuración del espacio actúa como un contenedor, fomentando el encuentro y la interacción entre las personas que lo ocupan (Palomares,2015).

Espacio "Socio-fugo": Palomares (2015), indica que se caracteriza por generar una dinámica espacial que dificulta o limita la interacción entre las personas, transmitiendo fluidez y dispersión en lugar de cohesión. Este tipo de espacio puede lograrse a través de diversas acciones, como:

- la incorporación de variaciones en el nivel del piso,
- el uso de elementos verticales que segmenten,
- modificaciones en techos o plafones,
- alteraciones en la forma del contenedor espacial,
- quiebres en los muros,
- transformaciones en la configuración de la planta,
- redistribución o cambio de mobiliario,
- variaciones en la textura, color o materialidad de los muros,
- y ajustes en el tipo o intensidad de la iluminación.

Criterios para el Diseño de Espacios de Trabajo

El diseño de los espacios de trabajo no se limita únicamente a distribuir escritorios o elegir mobiliario; más bien, constituye un proceso integral en el que se combinan aspectos funcionales, humanos y estéticos. Un entorno laboral bien concebido puede mejorar la productividad, fortalecer la identidad corporativa y, al mismo tiempo, favorecer el bienestar de quienes lo utilizan.

Según Ching (2007), todo espacio arquitectónico debe responder a parámetros que atiendan tanto a su función como a la experiencia de las personas que lo habitan. En este sentido, los principales criterios de diseño de espacios de trabajo pueden organizarse en seis dimensiones fundamentales.

En primer lugar, está la funcionalidad, que asegura que la organización del espacio permita realizar las actividades de manera eficiente, con circulaciones claras y mobiliario

adaptado a la tarea. A ello se suma la flexibilidad, entendida como la capacidad de que el ambiente se adapte a nuevas dinámicas o cambios en la estructura organizacional, lo cual resulta clave en un mundo laboral en constante transformación.

Otro criterio indispensable es el confort, que engloba factores como la iluminación, la temperatura, la ventilación y la ergonomía. Estos elementos no solo previenen riesgos de salud, sino que también contribuyen a generar un entorno más agradable. A nivel simbólico, la identidad corporativa también debe reflejarse en el espacio físico, transmitiendo los valores y la cultura de la organización (Concello de Vigo, s.f.).

De igual modo, la sostenibilidad es hoy un requisito central: incorporar materiales ecológicos, estrategias de eficiencia energética y respeto por el entorno urbano se ha vuelto indispensable. Finalmente, la interacción social debe ser considerada, ofreciendo tanto áreas para la colaboración como espacios privados para la concentración individual (Concello de Vigo, s.f.).

Principios ergonómicos

En el campo de la arquitectura, los **criterios ergonómicos** se entienden como el conjunto de principios que buscan adecuar los espacios, elementos y mobiliario a las características físicas, cognitivas y emocionales de los usuarios. Su finalidad es garantizar bienestar, seguridad y eficiencia en las actividades cotidianas que se desarrollan dentro de un edificio o espacio de trabajo.

La ergonomía aplicada a la arquitectura no solo analiza las dimensiones corporales de las personas, sino también aspectos como la postura, la iluminación, la ventilación, la temperatura y el confort acústico, todos ellos esenciales para lograr entornos saludables. En este sentido, los criterios ergonómicos se convierten en guías fundamentales para orientar las decisiones de diseño arquitectónico, desde la distribución espacial hasta la elección de materiales y tecnologías de apoyo.

Según **Dul y Weerdmeester (2008)**, la ergonomía busca adaptar las condiciones de trabajo a las capacidades del ser humano, de manera que se reduzcan riesgos de fatiga o lesión y, al mismo tiempo, se mejore la productividad. Trasladando este principio a la arquitectura, se puede afirmar que un espacio diseñado bajo criterios ergonómicos no es únicamente funcional, sino también inclusivo y sensible a las necesidades del usuario.

Un ejemplo práctico lo encontramos en la planificación de oficinas. El arquitecto, al considerar los criterios ergonómicos, debe prever la altura adecuada de escritorios y sillas, la disposición de equipos informáticos que no generen posturas forzadas, así como sistemas de iluminación natural o artificial que disminuyan la fatiga visual. De igual modo, en espacios educativos o de vivienda, aplicar estos criterios implica pensar en accesibilidad, movilidad fluida y ambientes que reduzcan el estrés físico y mental (ARQHYS , 2012).

Principio ambiental

Para Serrano (1990), dentro de la arquitectura contemporánea, los principios ambientales se conciben como lineamientos de diseño que buscan integrar los edificios con el entorno natural, reduciendo los impactos negativos y promoviendo un desarrollo sostenible. Estos principios orientan la manera en que los arquitectos planifican, construyen y gestionan los espacios, con el objetivo de armonizar las necesidades humanas con la preservación de los recursos naturales.

Uno de los ejes centrales de estos principios es el uso eficiente de la energía y los recursos. Esto implica la incorporación de estrategias pasivas de climatización, como la orientación adecuada del edificio, el aprovechamiento de la luz solar y la ventilación cruzada, así como la integración de tecnologías que permitan un consumo responsable de agua y electricidad. De esta forma, la arquitectura ambiental no solo favorece el confort de los usuarios, sino que también disminuye la huella ecológica de las construcciones. (Serrano , 1990).

Según Ken Yeang (1995), uno de los referentes en diseño ecológico, la arquitectura debe concebirse como un sistema que interactúa de manera constante con el medio natural. Esto significa que cada decisión de diseño —desde la elección de materiales hasta la disposición espacial— debe considerar su impacto ambiental a corto y largo plazo. Por ejemplo, optar por materiales reciclables, de bajo impacto energético y producidos localmente constituye un principio fundamental dentro de este enfoque.

Asimismo, los principios ambientales abarcan aspectos como la gestión de residuos durante la construcción, la reutilización de espacios y la creación de áreas verdes que mejoren la calidad del aire y el bienestar de los usuarios. También se incluyen prácticas orientadas a la resiliencia frente a fenómenos climáticos, como inundaciones o

sobrecalentamiento urbano, lo cual convierte a la arquitectura en una herramienta clave para enfrentar los desafíos del cambio climático.

Nuevo Sistema Constructivo

Cuando hablamos de introducir nuevos métodos constructivos en la industria, nos referimos a aquellos que ofrecen mejores productos y procesos con el objetivo de mejorar la eficiencia, calidad y sostenibilidad, permitiendo tener un mejor rendimiento y entrega del proyecto.

Según Nikil Saval (2014) el cambio de las oficinas se inició en el siglo XX, cuando el ingeniero Frederick Taylor propuso trasladar las técnicas industriales a las oficinas con el fin de disminuir o eliminar las deficiencias en las tareas administrativas. Esta industrialización da como resultado las oficinas como espacios abiertos organizados por tareas que pasaban de una mesa a otra y de un departamento a otro como si fueran cadenas de producción (Saval, 2014)

Por más de 40 años el sistema modular u oficina de acción ha sido el formato más utilizado y en el paso del tiempo las distintas compañías de mobiliario han adaptado sus productos a la llegada del computador, cambios de funcionamiento empresarial, entre otros factores generado el mobiliario necesario para una debida comunicación y productividad. Pero hoy en día el desarrollo tecnológico y la forma de trabajar en las empresas apoyadas en las tecnologías de comunicación han evidenciado la necesidad de nuevos espacios de trabajo el cubículo se ha vuelto un concepto obsoleto, Saval (2014) lo describe como un lugar pequeño y claustrofóbico separado de otros iguales por paneles, solo apto para permanecer sentado, impersonal y alienante. Es decir la flexibilidad y la comunicación a pesar de los paneles divisorios bajos se han perdido a través de los años (Saval, 2014).

Ciudades Inteligentes

De acuerdo con Caragliu, Del Bo y Nijkamp (2011), una ciudad puede considerarse inteligente cuando las inversiones en capital humano, infraestructura y comunicación fomentan el desarrollo económico sostenible, la calidad de vida y una gobernanza participativa. En este sentido, las ciudades inteligentes se convierten en espacios donde la innovación tecnológica y la planificación urbana trabajan de manera conjunta para crear territorios más resilientes, inclusivos y sostenibles.

Inmótica

Según Castro (2015), la inmótica consiste en la gestión inteligente de instalaciones de climatización, iluminación, seguridad, comunicaciones y energía, a través de redes automatizadas que permiten controlar y supervisar el edificio en tiempo real. Desde la perspectiva arquitectónica, su importancia radica en que contribuye al diseño de espacios más sostenibles, funcionales y adaptados a las nuevas necesidades de los usuarios, favoreciendo además la reducción de costos de operación y mantenimiento.

Figura N° 6 Ejemplo de instalaciones inmótica



Sistemas Inmóticos

De acuerdo con García (2018), los sistemas inmóticos representan una evolución de la domótica, aplicada a edificaciones de uso colectivo como oficinas, hospitales, hoteles o centros empresariales, donde la magnitud de instalaciones requiere un control más complejo y robusto. En este sentido, los inmóticos facilitan una gestión integral del edificio, posibilitando la reducción de costos operativos, el uso racional de los recursos energéticos y una mayor adaptación a las necesidades de los usuarios.

En el ámbito de la arquitectura, los inmóticos constituyen una herramienta estratégica para diseñar edificaciones sostenibles y resilientes, alineadas con criterios de eficiencia energética y cuidado ambiental. Además, aportan un valor añadido a los proyectos arquitectónicos al vincular la tecnología con el bienestar de quienes habitan o trabajan en los espacios.

Figura N° 7 Ejemplo de instalaciones inmóticos

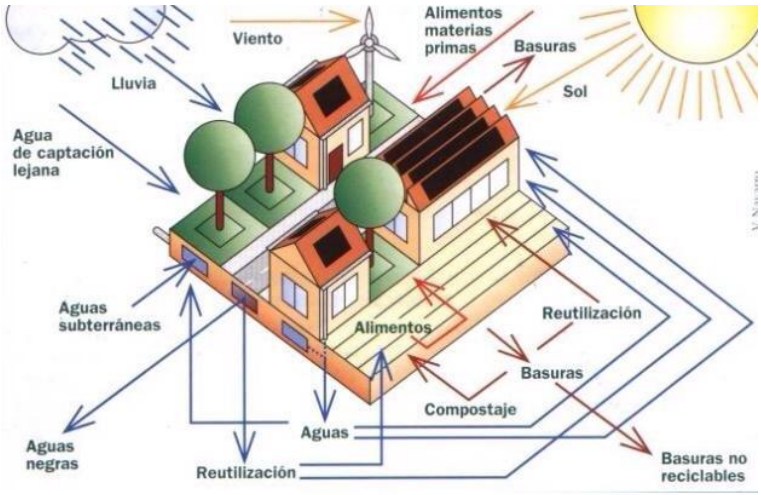


Arquitectura Bioclimática

Según Olgyay (2015), la arquitectura bioclimática no se limita únicamente al ahorro energético, sino que plantea un modelo de diseño en el cual las condiciones climáticas locales determinan la forma, materiales y disposición de la edificación. De esta manera, la construcción se convierte en un sistema capaz de responder a los cambios del clima, garantizando confort térmico y eficiencia en el uso de recursos.

En el campo de la arquitectura contemporánea, la bioclimática constituye un criterio esencial para mitigar los impactos ambientales de la urbanización, contribuir a la reducción de emisiones contaminantes y responder a las demandas de un hábitat más sustentable. Además, favorece una relación equilibrada entre el edificio y su contexto, integrando aspectos sociales, culturales y tecnológicos en el proceso de diseño.

Figura N° 8 Ejemplo de esquema bioclimática



•Esquema de la Arquitectura Bioclimática

Jardines Verticales

González (2020) Los jardines verticales son una técnica de cultivo de plantas que utiliza estructuras verticales como paredes o muros para cultivar vegetación. Este sistema permite el crecimiento de plantas en superficies verticales, aprovechando al máximo el espacio disponible en áreas urbanas o de difícil acceso. El diseño de estos jardines generalmente emplea sistemas de riego automáticos y estructuras modulares que permiten el cultivo de una amplia variedad de plantas, desde flores y arbustos hasta hortalizas. Esta técnica no solo mejora la estética del entorno, sino que también tiene beneficios ecológicos, como la reducción de la contaminación del aire, la mejora del aislamiento térmico de los edificios y la promoción de la biodiversidad urbana.

Figura N° 9 Ejemplo de jardines verticales



Sistema Eólico de Edificio

Anderson (2019) Los sistemas eólicos en edificios son tecnologías que aprovechan la energía del viento para generar electricidad dentro del entorno urbano. Estos sistemas pueden ser tanto de pequeña como de mediana escala e incluyen turbinas eólicas integradas en las estructuras de los edificios, ya sea en las azoteas o en paredes adaptadas para tal fin. La energía generada se utiliza para alimentar el edificio o se puede almacenar en baterías o redistribuir a la red eléctrica. Además de ser una fuente renovable de energía, los sistemas eólicos en edificios contribuyen a la sostenibilidad urbana,

reduciendo la dependencia de fuentes fósiles y mitigando el impacto ambiental asociado con la construcción y operación de infraestructuras urbanas.

2.6 Estudio del Marco Regulatorio del Proyecto

En esta investigación se consideraron las disposiciones establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, el Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chiclayo y los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes.

2.6.1 Reglamento Nacional de Edificaciones

(RNE) constituye el principal marco normativo que regula el diseño, la construcción y la supervisión de edificaciones en el Perú. Este cuerpo normativo busca garantizar la seguridad estructural, la funcionalidad, la accesibilidad y la sostenibilidad de las obras, promoviendo el bienestar de los usuarios y la preservación del entorno urbano. Según el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS, 2021), el RNE establece las condiciones técnicas mínimas que deben cumplirse en todas las etapas del proceso constructivo, abarcando aspectos estructurales, eléctricos, sanitarios, arquitectónicos y de seguridad.

El RNE se compone de diversos títulos y normas complementarias que se actualizan periódicamente, considerando los avances tecnológicos y las nuevas demandas del sector edificatorio. Como señala Córdova (2019), su correcta aplicación no solo permite asegurar la calidad y durabilidad de las edificaciones, sino también contribuye a la planificación ordenada del crecimiento urbano, evitando riesgos para las personas y el medio ambiente. En la práctica arquitectónica, el cumplimiento del reglamento es fundamental para la aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la ejecución de obras que respondan a criterios técnicos y sociales adecuados.

En este sentido, el Reglamento Nacional de Edificaciones se consolida como una herramienta técnica y legal esencial para garantizar edificaciones seguras, eficientes y coherentes con el desarrollo urbano sostenible del país.

2.6.1.1 Norma A.010 Condiciones generales de diseño

Esta norma define los criterios y condiciones mínimas que deben cumplirse en el diseño arquitectónico de toda edificación, abarcando aspectos como la relación con la vía pública, la distancia entre construcciones, las dimensiones mínimas de los ambientes, así como los accesos, pasajes de circulación y medios de evacuación. Además, establece los

requisitos referentes a circulación vertical, aberturas hacia el exterior, servicios sanitarios, ductos, ventilación, acondicionamiento ambiental y al cálculo de la capacidad de ocupación de las edificaciones, entre otros parámetros técnicos.

2.6.1.2 Norma A.070 Comercio

La norma define los requisitos básicos que deben cumplir las edificaciones destinadas a la actividad comercial, ya sea que se trate de establecimientos independientes o agrupados. Asimismo, fija las condiciones esenciales de habitabilidad y funcionamiento, la clasificación de los locales comerciales y los aforos correspondientes. También especifica las dimensiones mínimas permitidas, la provisión de servicios, la cantidad de estacionamientos requeridos, así como los criterios para el manejo, almacenamiento y evacuación de residuos, de acuerdo con la naturaleza del establecimiento.

2.6.1.3 Norma A080 Oficinas

La norma tiene como finalidad definir los criterios y características esenciales que deben cumplir las edificaciones destinadas al uso de oficinas, garantizando su funcionalidad, seguridad y adecuación al entorno urbano. Según lo dispuesto en el Artículo 2, la regulación abarca los siguientes tipos de edificaciones:

a) Oficina independiente: corresponde a una construcción de uno o varios niveles, que puede constituir una edificación autónoma o integrarse como parte de un conjunto arquitectónico mayor.

b) Edificio corporativo: se refiere a una estructura de uno o más niveles destinada a concentrar las actividades administrativas o de gestión de una única entidad o empresa usuaria.

2.6.1.4 Norma A090 Servicios comunales

La norma tiene como finalidad definir **las características y criterios técnicos** que deben cumplir las edificaciones destinadas a servicios comunales, entre las que se incluyen las instalaciones de seguridad y vigilancia, protección social, servicios religiosos, culturales y administrativos. Asimismo, establece las condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad, junto con la dotación de servicios básicos requerida para cada tipo de local comprendido dentro de esta categoría.

2.6.1.5 Norma A100 Recreación y deporte

La norma define los criterios y parámetros mínimos que deben observarse en el diseño arquitectónico de edificaciones destinadas a actividades recreativas y deportivas, tanto de recreación activa como pasiva. Estas construcciones pueden albergar eventos artísticos, actividades de esparcimiento, prácticas deportivas o espectáculos públicos. Asimismo, la norma establece las condiciones básicas de habitabilidad, la clasificación de los recintos y su capacidad de aforo, así como las dimensiones y distancias mínimas y máximas permitidas, la dotación de servicios y otros requisitos complementarios para su adecuado funcionamiento.

2.6.1.6 Norma A120 Accesibilidad Universal

El capítulo referido a los aspectos generales de la normativa sobre Accesibilidad Universal en Edificaciones desarrolla un conjunto de requisitos técnicos orientados a garantizar el acceso adecuado en edificaciones de uso público y en zonas comunes de edificios residenciales. Esta normativa contempla especificaciones para las áreas de circulación, como la utilización de superficies antideslizantes y dimensiones normadas para rampas y escaleras.

Asimismo, establece criterios de diseño e instalación para ascensores, plataformas elevadoras, mobiliario, servicios higiénicos y duchas, precisando medidas, alturas y condiciones que aseguren la accesibilidad universal. También define los requisitos de los cubículos sanitarios accesibles, y las dimensiones, señalización y medidas de seguridad aplicables a los estacionamientos accesibles, incluyendo la delimitación de rutas peatonales y la instalación de elementos de protección como bolardos.

El diseño arquitectónico debe garantizar condiciones inclusivas que permitan la accesibilidad universal, considerando especialmente a las personas con discapacidad como parte esencial del entorno social y familiar. Su exclusión por falta de infraestructura adecuada no solo limita su autonomía, sino que también puede generar pérdidas económicas en establecimientos de uso público o comercial (Torres, 2019).

En las zonas de acceso a edificaciones, los pavimentos deben ser firmes, estables y antideslizantes, mientras que las escaleras deben mantener una uniformidad en las dimensiones de pasos y contrapasos, con bordes redondeados que no superen los 13 mm. Los desniveles menores a 6 mm pueden mantenerse sin tratamiento, aunque los que superen ese valor deberán ser biselados o compensados mediante rampas accesibles.

Asimismo, los pisos con rejillas deben impedir el paso de objetos pequeños y las alfombras deben estar correctamente fijadas.

En los ingresos y pasillos, se debe asegurar la accesibilidad directa desde la vía pública, incorporando rampas cuando existan diferencias de nivel. Los pasadizos angostos deben contar con espacios de giro adecuados para sillas de ruedas (mínimo 1.50 m x 1.50 m). Las puertas deben poseer un ancho mínimo de 0.90 m y, en caso de emplearse sistemas giratorios, se debe prever una alternativa accesible.

Las rampas deben tener un ancho libre mínimo de 0.90 m y cumplir con pendientes máximas progresivas de entre 12% y 2%, según la altura a salvar. Deben contar con descansos intermedios de al menos 1.20 m y barandas o pasamanos a 0.80 m de altura que faciliten la seguridad del usuario (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2022).

2.6.1.7 Norma A130 Requisitos de seguridad

La norma establece los criterios mínimos de seguridad y prevención frente a emergencias o siniestros que deben cumplir las edificaciones, considerando su uso y capacidad de ocupación, con el propósito de proteger la vida humana, salvaguardar los bienes y garantizar la continuidad operativa del inmueble.

Este capítulo desarrolla las disposiciones relacionadas con los sistemas de evacuación, incluyendo puertas de salida, cálculo de capacidad de los medios de escape y condiciones de presurización de escaleras. Además, regula los mecanismos de señalización de seguridad, protección pasiva contra incendios, sistemas de detección y alarma, así como los requisitos mínimos de infraestructura aplicables a los distintos tipos de edificaciones.

CAPITULO III. CONCEPTO METODOLÓGICO

3.1 Tipo de investigación

En la presente investigación, el tipo de estudio es aplicado, ya que tiene como propósito principal dar solución a problemas prácticos, orientándose a mejorar situaciones reales a partir de los fundamentos teóricos existentes. Este tipo de investigación se caracteriza por su enfoque en la utilización del conocimiento científico para la acción o intervención en contextos específicos (Hernández, 2023).

El diseño de investigación adoptado corresponde a un enfoque no experimental y de carácter descriptivo, dado que el estudio se apoya en la observación directa y el análisis de los hechos en su entorno natural, sin intervenir ni modificar las variables involucradas. Este tipo de diseño permite examinar y caracterizar la realidad tal como se presenta, facilitando la comprensión de sus componentes y su interrelación. El propósito es generar una base analítica que sustente la formulación de propuestas arquitectónicas orientadas a resolver el problema identificado. Además, busca reconocer patrones y vínculos entre los factores observados para fortalecer la validez de la propuesta planteada (Hernández, Fernández y Baptista, 2023).

3.1 Cuadro de operacionalización de variables

VARIABLES	DEFINICIÓN	DIMENSIONES	INDICADORES
Variable independiente: CENTRO EMPRESARIAL "TORRE PRIME"	Infraestructura física que tiene como función primordial la de brindar servicios centralizados del sistema económico de finanzas	Físico Urbano	Relieve
			Clima
			Usos de suelo
			Zonificación
			Sistema Vial
			Peligro, vulnerabilidad
			Infraestructura de servicios básicos
			Evaluación Plan Director
		Físico espacial	Locación
			Área de terreno
			Asoleamiento y viento
			Accesibilidad
			Topografía
			Entorno
		Funcional	Necesidad
			Actividades y subactividades
			Zonificación
			Circulación
			Organización
		Formal	Conceptualización
			Cerramientos
		Sistema constructivo	Tecnológico
Variable dependiente:	Aportar a nuestra	Actividad empresarial	Tipos y cantidad de actividad empresarial

COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL	ciudad un referente y criterios tecnológicos determinados para proporcionar espacios de oficinas prime para la mediana y gran empresa	Usuario	Demanda actual de la mediana y gran empresa
		Infraestructura actual	Cantidad de equipamientos de oficina

Nota. Elaboración propia

3.2 Población y Muestra

3.2.1 Población

En la región Lambayeque, debido a su territorio diverso, se desarrollan múltiples actividades productivas de distinta índole, que abarcan desde aquellas con alto nivel tecnológico hasta las ejecutadas mediante métodos tradicionales.

Como resultado de esta variedad, en cuanto a la densidad empresarial por departamento, el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) reportó que, para el año 2018, la región de Lambayeque registró un total de 2,582 empresas por cada 1,000 habitantes, tal como se muestra en el siguiente cuadro.

Figura N° 10 Densidad empresarial de la región Lambayeque

PERÚ: Densidad empresarial, según segmento empresarial para la región Lambayeque, 2018

Actividad Económica	Total de empresas	Porcentaje	Densidad empresarial (Empresa/mil hab.)
Total	2.582	3.6	68.1
Mediana y Gran empresa	247	1.8	0.2

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática.

En este contexto, la evolución del número de empresas según su tamaño dentro de la región Lambayeque refleja una variación constante a lo largo del tiempo. Considerando la estructura empresarial basada en las medianas y grandes empresas, se registran los valores y proyecciones correspondientes al período comprendido entre los años 2012 y 2022, según las estadísticas oficiales disponibles (Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2022).

Figura N° 11 Número de empresas por segmentos-Lambayeque

PERÚ: NÚMERO DE EMPRESAS POR SEGMENTO EMPRESARIAL, SEGÚN DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE

Año	Total	Segmento Empresarial
		Mediana y gran Empresa
	Absoluto	Absoluto
2012	1,554	174
2013	1,854	211
2014	1,965	211
2015	2,178	209
2016	2,312	209

En este sentido, la propuesta arquitectónica planteada está orientada a atender a la población general de la región Lambayeque, considerando que la actividad empresarial mantiene una relación interdependiente entre los distintos sectores productivos. Del mismo modo, es necesario reconocer que una de las principales limitaciones del estudio radica en la carencia de información estadística específica sobre la densidad empresarial correspondiente al distrito de Chiclayo (Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2022).

3.2.2 Muestra

Se tomó como referencia a las medianas y grandes empresas que desarrollan sus actividades dentro de la jurisdicción del área cercana a la ciudad de Chiclayo. Debido a la ausencia de un valor preciso sobre la densidad empresarial de la ciudad, se decidió emplear un muestreo probabilístico aleatorio, ya que este tipo de muestreo permite identificar casos, situaciones o fenómenos que, por su propia naturaleza, son limitados. Este método es adecuado en contextos donde la población presenta gran variabilidad y la muestra resulta compleja o de difícil acceso para su análisis (Otzen & Manterola, 2017). Tomando en cuenta criterios de inclusión y exclusión específicos, se utilizó una fórmula destinada a calcular muestras de poblaciones finitas, obteniéndose un tamaño de muestra equivalente a 54.90 empresas correspondientes a la mediana y gran empresa en la ciudad de Chiclayo.

- N: 287
- Z:1.645
- P:50%
- Q:50%
- E:10%

$$\mathbf{n} = \frac{N * Z_{\alpha}^{2} * p * q}{e^{2} * (N - 1) + Z_{\alpha}^{2} * p * q}$$

n = Volumen de muestra requerido, es decir, la cantidad de empresas que se seleccionarán para el estudio.

N = Población total, que representa el número total de empresas dentro del universo de análisis.

Z = Valor crítico estadístico según el nivel de confianza, el cual se define de acuerdo al nivel de certeza deseado para los resultados.

e = Margen de error permitido, que indica la desviación máxima tolerada entre los resultados de la muestra y la realidad de la población.

p = Proporción esperada de éxito, la probabilidad de que ocurra el evento de interés dentro de la población.

q = Proporción esperada de fracaso ($1 - p$), que corresponde a la probabilidad de que el evento estudiado no ocurra.

$$n = \frac{287 \times (1.645)^2 \times 50.00 \times 50.00}{(10.00)^2 \times (287-1) + (1.645)^2 \times 50.00 \times 50.00}$$

$$n = \frac{1941572.938}{35365.0625}$$

$$n = 54.90$$

El tamaño de muestra es: 55

Criterios de Inclusión

- La empresa debe clasificarse como mediana o grande dentro del sector empresarial.
- La empresa debe desarrollar actividades económicas dentro del área metropolitana de la ciudad de Chiclayo.

Criterios de Exclusión

- Se excluyen las empresas que no cumplan con la categoría de mediana o grande, incluyendo microempresas o entidades de carácter público.
- Se excluyen las empresas que no operen dentro de la jurisdicción del área metropolitana de Chiclayo.

3.3 Técnicas, Instrumentos, equipos y materiales

Los instrumentos empleados es una encuesta a las diferentes empresas del sector empresarial de la ciudad de Chiclayo, y recopilación documentaria, observación y revisión de publicaciones y artículos científicos, el cual será procesado mediante tablas gráficas y cuadros estadísticos y el software AutoCAD.

CAPITULO IV ANÁLISIS Y RESULTADOS

ASPECTO FÍSICO NATURAL Y URBANO-ESPACIAL

4.1 Aspecto Físico Espacial

4.1.1 Ubicación Geográfica

La zona metropolitana de Chiclayo se ubica en el norte del Perú, dentro de la Región Lambayeque. La mayor extensión de su territorio corresponde a la región de la Costa o Chala, mientras que una fracción se encuentra en la Yunga Marítima y otra en la región Quechua.

Figura N° 12 Mapa de ubicación



Fuente: PEI 2025-2030

4.1.2 Extensión geográfica

La zona urbana de la metrópoli de Chiclayo abarca un total de 81,85 km². Los distritos de mayor tamaño son Chiclayo con 30,89 km², José Leonardo Ortiz con 10,44

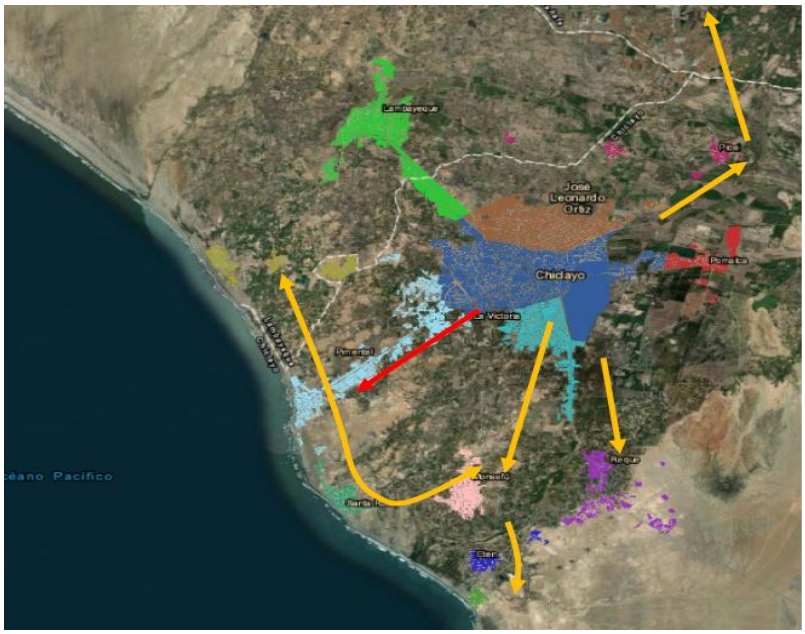
km², La Victoria con 8,9 km², Pimentel con 8,87 km² y Lambayeque con 7,53 km², mientras que San José y Puerto Eten presentan áreas más reducidas, con 0,94 km² y 0,49 km² respectivamente. Geográficamente, se localiza entre las coordenadas 06°21'36" y 06°55'30" de latitud sur, y 80°09'26" y 79°40'00" de longitud oeste. La altitud promedio de la ciudad se sitúa en aproximadamente 21 metros sobre el nivel del mar.

Figura N° 13 Distritos por coordenadas y altitud

Distritos (12)	Coordenadas		Altitud	Superficie
	Latitud Sur	Latitud Oeste	m.s.n.m	
Chiclayo	06°46'05"	79°50'13"	29	30.89 km2.
Eten	06°53'45"	79°51'48"	5	1.01 km2.
Leonardo Ortiz	06°44'54"	79°50'06"	40	10.44 km2
La Victoria	06°47'40"	79°50'04"	30	8.90 km2.
Monsefú	06°52'30"	79°52'09"	11	4.03 km2.
Pimentel	06°49'56"	79°56'06"	4	8.87 km2.
Pomalca	06°45'00"	79°40'00"	88	5.48 km2.
Puerto Eten	06°55'30"	79°51'48"	5	0.49 km2
Reque	06°52'00"	79°49'27"	22	2.13 km2.
Santa Rosa	06°52'45"	79°55'09"	10	1.15 km2.
Lambayeque	06°21'36"	80°09'26"	18	7.53 km2.
San José	06°47'54"	79°59'30"	4	0.94 km2.
Metrópoli	06°38'31"	79°54'28"	21	81.85 km2.

Fuente: PEI 2025-2030

Figura N° 14 Distritos de Chiclayo en el área metropolitana



Fuente: PDM 2022

4.1.3 Tipo de suelo

El Plan de Desarrollo Urbano de Chiclayo identifica diferentes zonas con características geotécnicas específicas, las cuales determinan el tipo de suelo

predominante y su aptitud para el desarrollo urbano y edificatorio. En el área de análisis, se abarcan principalmente sectores ubicados en la zona central y suroeste de la ciudad, donde se evidencia una composición del terreno heterogénea y de capacidad portante media a alta.

En los sectores correspondientes al área urbana consolidada, predominan los suelos de tipo arenoso y limoso (clasificación SM y SC), con una capacidad portante aproximada entre 0.70 y 1.00 kg/cm². Estos suelos presentan una expansibilidad baja y, gracias a la presencia de partículas finas, ofrecen una mejor estabilidad en comparación con las arenas puras, lo que los hace apropiados para construcciones de mediana altura.

Por otro lado, en las zonas periféricas del distrito, especialmente hacia el sector norte y este de Chiclayo, se identifican suelos arcillosos y gravosos (CL, CH, GP y GC), con una capacidad portante que puede variar entre 1.20 y 1.50 kg/cm², según estudios referenciales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS, 2010). Estos suelos, aunque presentan buena resistencia, pueden ser susceptibles a la licuación o pérdida de estabilidad ante eventos sísmicos de gran magnitud, además de posibles alteraciones por incremento de humedad durante periodos de lluvias intensas.

En síntesis, la estructura geotécnica del suelo en Chiclayo presenta condiciones adecuadas para el desarrollo de edificaciones de tipo comercial y empresarial, siempre que se adopten las medidas de cimentación y control técnico necesarias, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE, 2024).

Tabla N° 5 Tipo de suelo

SECTOR	CLASIFICACION	DESCRIPCION	CAP.PORTANTE
II	SC.SM	Arena arcillosa o arena limosa. Arena con finos	0.70 a 0.90 kg/cm2
V	GP	Grava pobremente gradada. Suelo rígido	1.20 a 1.50 kg/cm2
VI	CL,CH,SC,SM,SP,GC	Arcilla de baja o alta plasticidad. Arena arcillosa, limosa o pobremente gradada. Grava arcillosa o pobremente gradada	1.00 a 2.00 kg/cm2

Fuente: PDM 2022

Elaboración: Propia

4.1.4 Topografía

En lo que respecta al sistema hidrográfico, el área de estudio se encuentra influenciada por la presencia de canales y drenes que forman parte del sistema de riego y drenaje metropolitano de Chiclayo. Entre los más representativos se identifican las acequias Pulén y Yortuque, las cuales atraviesan sectores cercanos a importantes ejes urbanos, como las avenidas Bolognesi y Los Incas, y sirven principalmente para el manejo de aguas superficiales y riego agrícola en zonas periurbanas. De acuerdo con el Mapa de Seguridad Física del Plan de Desarrollo Urbano de Chiclayo Metropolitano (Equipo Técnico del PDU, 2022), estas acequias no representan actualmente riesgo significativo de inundación o desborde.

Asimismo, hacia el sector sureste del área analizada discurre el Dren 3100, infraestructura hidráulica que cumple una función esencial en la evacuación de aguas pluviales. Sin embargo, el mismo documento técnico señala que se presenta un nivel de riesgo alto en la intersección de la Vía de Evitamiento con la Av. Prolongación Chinchaysuyo, debido a la acumulación y desborde temporal de aguas durante precipitaciones intensas.

En cuanto a la topografía del territorio, los estudios del Plan de Desarrollo de Chiclayo (MDP & MINVIV, 2010), indican que la mayor parte del área presenta un relieve plano a ligeramente ondulado, con cotas promedio que oscilan entre 28 y 40 metros sobre el nivel del mar (msnm), lo que la hace favorable para el desarrollo urbano. Las zonas más elevadas se ubican hacia el noreste, con cotas de hasta 60 msnm, mientras que las más bajas se concentran hacia el oeste y suroeste, donde se registran altitudes mínimas cercanas a los 25 msnm. Esta morfología homogénea facilita las obras de urbanización y drenaje, minimizando los riesgos de erosión o movimientos de masa.

4.1.5 Sistema de agua

El sistema de aguas de la provincia está compuesto por ríos con caudal variable, que se originan en la vertiente occidental de los Andes y desembocan en el Océano Pacífico. A lo largo del año, estos ríos presentan una descarga irregular: su caudal es reducido durante el invierno y aumenta considerablemente en la temporada de verano debido a las lluvias intensas, durante la ocurrencia del Fenómeno El Niño, ríos como el Chancay, Reque experimentan incrementos significativos en su caudal, provocando en algunos casos inundaciones. Las cuencas hidrográficas del departamento de Lambayeque

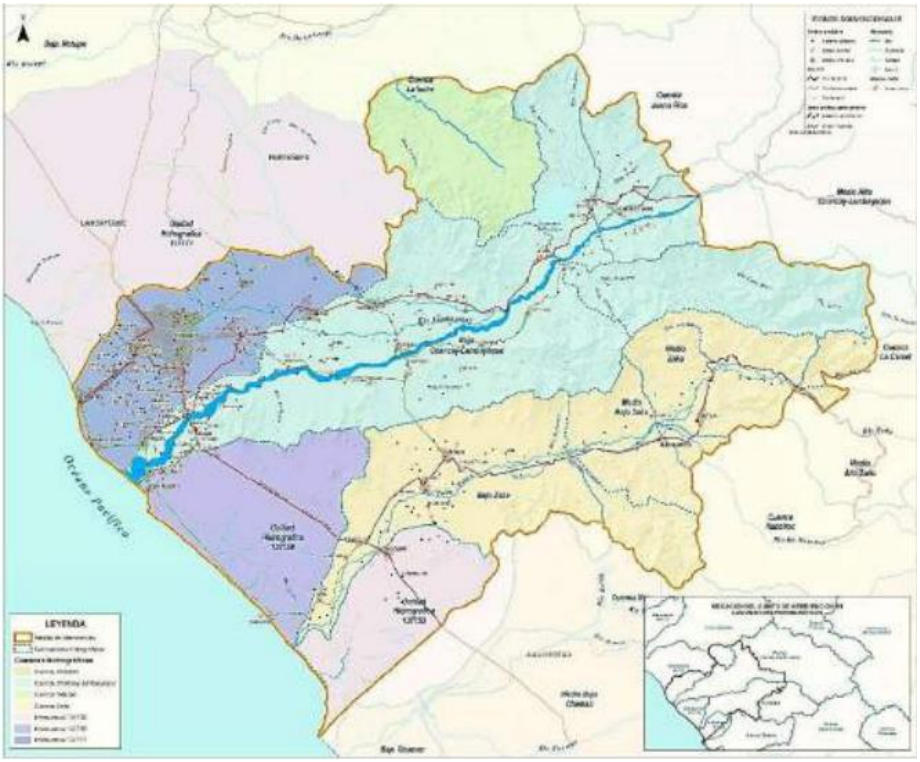
abarcan un área total de 12,204 km², destacando la cuenca de Motupe-La Leche como la más extensa con un 35.11% del total, mientras que la cuenca de Zaña es la de menor tamaño, con 1,71.31 km².

Figura N° 15 Cuencas hidrográficas de Lambayeque

Cuenca	Perímetro en KM2	Área de cuenca Km	Área %
Cascajal	331.66	2,043.75	18.08
Olmos	375.59	1,968.43	17.42
Motupe La Leche	439.39	3,402.59	30.12
Chancay-Lambayeque	377.67	2,816.54	24.92
Zaña	239.09	1,070.24	9.47
Total		11,301.55	100

Fuente: : PEI 2025-2030

Figura N° 16 Contexto de cuencas e intercuencas de la provincia de Chiclayo



Fuente: : PEI 2025-2030

4.1.6 Grado de peligro

De acuerdo con el Mapa de Seguridad Física del Plan de Desarrollo Urbano de Chiclayo Metropolitano (Equipo Técnico del PAT, 2022 al 2042), el área analizada presenta tres niveles diferenciados de vulnerabilidad frente a amenazas naturales. La mayor extensión del territorio —equivalente a aproximadamente 806.41 hectáreas— se

encuentra clasificada dentro de la categoría de riesgo medio, mientras que las zonas con riesgo alto y muy alto abarcan 2.59 ha y 1.83 ha, respectivamente.

El riesgo muy alto se asocia principalmente a eventos de inundación vinculados al desborde de los drenes 3000 y 3100, cuyas zonas adyacentes son especialmente susceptibles por la sobrecarga hídrica generada por deficiencias en el manejo de aguas de riego, la falta de mantenimiento del sistema de drenaje y la precipitación pluvial intensa durante las temporadas lluviosas.

Las áreas clasificadas con riesgo alto, que incluyen sectores del ámbito urbano y periurbano de Chiclayo y sus distritos cercanos, se ven afectadas por procesos climáticos y geotécnicos. Entre estos destacan las inundaciones por lluvias estacionales, así como la posible licuación de suelos y la presencia de estratos expansivos, los cuales pueden comprometer la estabilidad de las edificaciones.

Finalmente, el riesgo medio se observa en zonas donde las precipitaciones intensas ocasionan acumulaciones temporales de agua con rápida evacuación, producto de la pendiente natural del terreno y la baja expansividad del suelo, estas condiciones hacen que los impactos sean de corta duración, aunque requieren sistemas de drenaje adecuados para prevenir daños en la infraestructura urbana.

4.1.7 Organización ambiental del espacio urbano y seguridad territorial

Del total de 810.84 hectáreas evaluadas, aproximadamente el 46.83% (381.36 ha) corresponde a suelo urbano apto, lo que representa la mayor extensión dentro del área analizada. Este tipo de suelo puede destinarse a diversos usos según la zonificación establecida por las autoridades competentes, concentrándose principalmente en la zona noreste y a lo largo del eje vial Chiclayo–Pimentel.

Asimismo, el 28.20% (228.69 ha) se clasifica como suelo urbanizable apto, distribuido igualmente sobre dicho eje. Por otro lado, el 18.39% (149.14 ha) corresponde a suelo urbanizable de reserva, localizado entre las avenidas Prolongación Bolognesi y Chinchaysuyo.

En cuanto a las áreas con restricciones, el 1.31% (10.61 ha) se considera suelo no urbanizable por protección de drenes, específicamente alrededor del dren 3100 y en las inmediaciones del óvalo de intersección Pimentel–Santa Rosa. Adicionalmente, existe

una zona no urbanizable por depresión topográfica, que abarca el 0.53% (3.48 ha) del total.

Dentro del ámbito de estudio también se identifican áreas con tratamiento especial, entre ellas: una unidad arqueológica que ocupa el 0.54% (4.41 ha), ubicada cerca del Colegio San Agustín; una unidad de reglamentación especial con el 1.85% (15 ha); y finalmente, una unidad destinada al emplazamiento de antenas, situada al noreste, entre la Vía de Evitamiento y la carretera a Pimentel, con una extensión del 2.25% (18.25 ha).

Tabla N° 6 Organización ambiental del espacio urbano y seguridad territorial

DESCRIPCIÓN		ÁREA
Organización ambiental	Unidad arqueológica	4.41 ha-0.54%
	Unidad de reglamentación especial	15 ha-1.85%
	Unidad de emplazamiento de antena	18.25 ha-2.25%
Seguridad Física	Suelo Urbano	381.36 ha-46.36%
	Suelo urbanizable	228.69 ha-28.20%
	Suelo no urbanizable	15 ha-1.48%

Fuente: PDM 2022

4.1.8 Clima

En la ciudad de Chiclayo, aunque se encuentra ubicada en una zona tropical donde se esperaría un clima cálido y húmedo, la realidad es que predomina un clima seco y con escasas precipitaciones, debido a la influencia de fuertes vientos provenientes del océano Pacífico. Las temperaturas oscilan entre los 15 °C y 31 °C, exceptuando los meses de verano, cuando el termómetro puede superar los 36 °C, especialmente entre febrero y marzo. Esta región también se ve fuertemente afectada por el Fenómeno de El Niño, presentando cada 7, 10 o 15 años temperaturas extremas acompañadas de lluvias significativas, que incrementan el caudal de los ríos y ocasionan daños en cultivos, viviendas, carreteras y puentes, e incluso afectan la vida de animales y personas, como se ha registrado históricamente desde épocas precolombinas (PAT, 2042.).

Tabla N° 7 Análisis del clima

Componentes	Análisis
Viento	Es periódico, en algunos casos se denomina ciclón

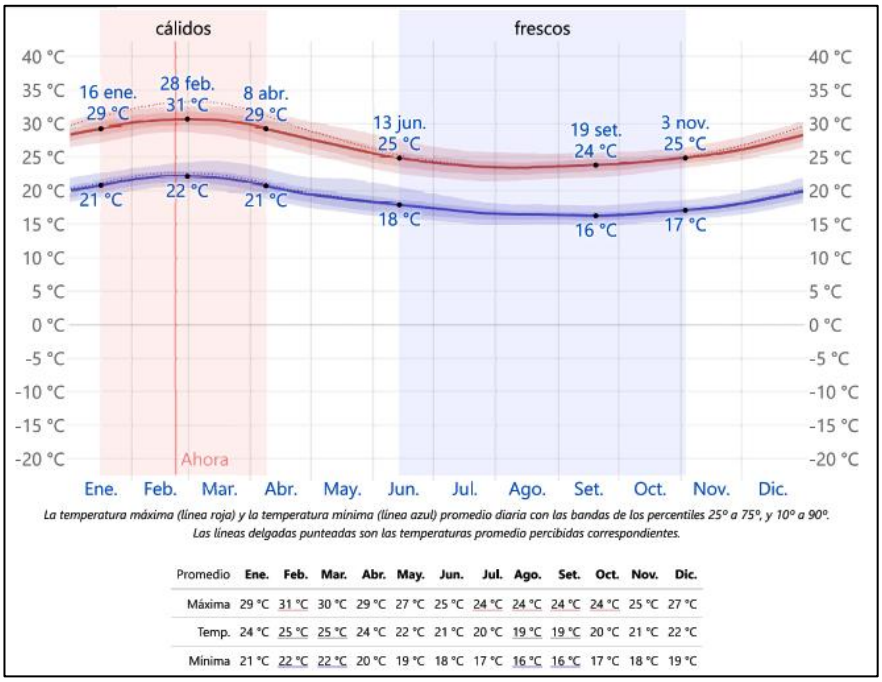
Clima	Desértico subtropical
Temperatura	Entre 25.8 c° como máximo y 17.9 c° mínimo.
Precipitación	Prom, anual 33.05 mm
Humedad	82% que varia entre 60% como mínimo y 85% máximo.

Fuente: Plan de prevención ante desastres: usos del suelo y medidas de mitigación ciudad de Chiclayo
Elaboración: Propia

4.1.9 Temperatura

La temporada más cálida en Chiclayo se prolonga aproximadamente por tres meses, comprendiendo de enero a abril, durante los cuales la temperatura máxima promedio diaria supera los 29 °C. Febrero se considera el mes de mayor calor, con una temperatura máxima promedio de 31 °C y mínima de 22 °C (Properati, s.f.).

Figura N° 17 Temperatura de Chiclayo



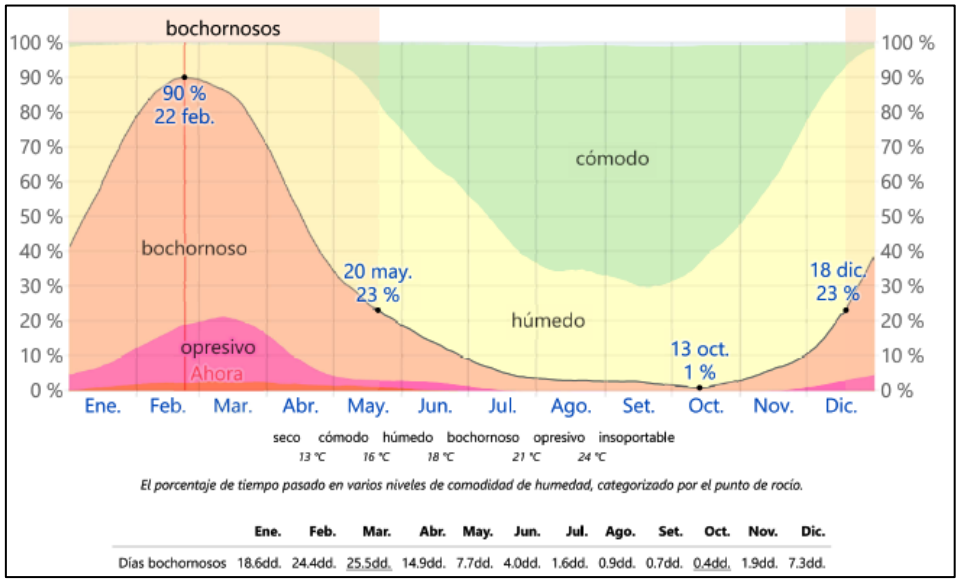
Fuente: : PEI 2025-2030

4.1.10 Humedad del Ambiente

La mayor concentración de humedad en Chiclayo se registra durante los meses de junio, julio y agosto, alcanzando aproximadamente un 82 %, mientras que en marzo

desciende hasta un 55 %. En general, se observa que a mayor temperatura disminuye la humedad relativa, y a temperaturas más bajas, esta tiende a incrementarse (Properati, s.f.).

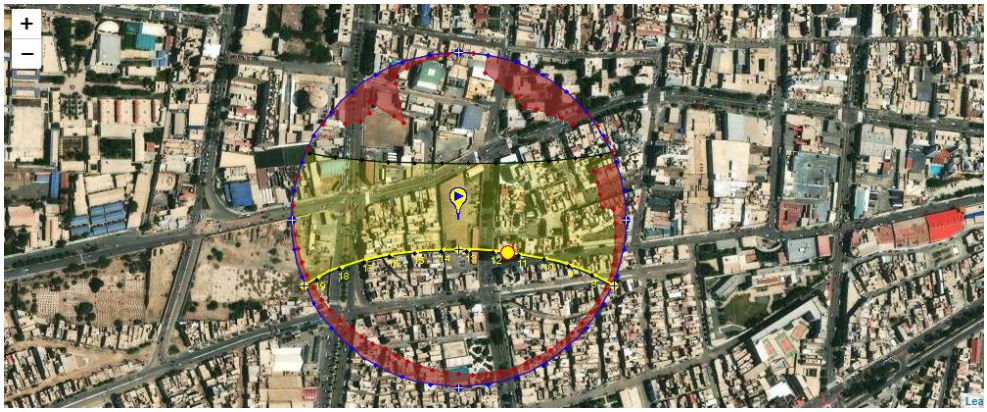
Figura N° 18 Humedad atmosférica



4.1.11 Iluminación solar

La duración de la luz solar a lo largo del año en Chiclayo presenta variaciones mínimas, con los días más extensos alcanzando un promedio de 12 horas y 31 minutos de luz natural, mientras que los más cortos registran aproximadamente 11 horas y 44 minutos. La energía solar diaria que incide sobre un metro cuadrado tiene un promedio cercano a 6,0 kWh. En relación al viento, se observa una velocidad media de 14,0 km/h, predominando la dirección suroeste-noreste (Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología del Perú [SENAMHI], 2023).

Figura N° 19 Iluminación solar



Fuente: PEI 2025-2030

4.1.12 Vientos

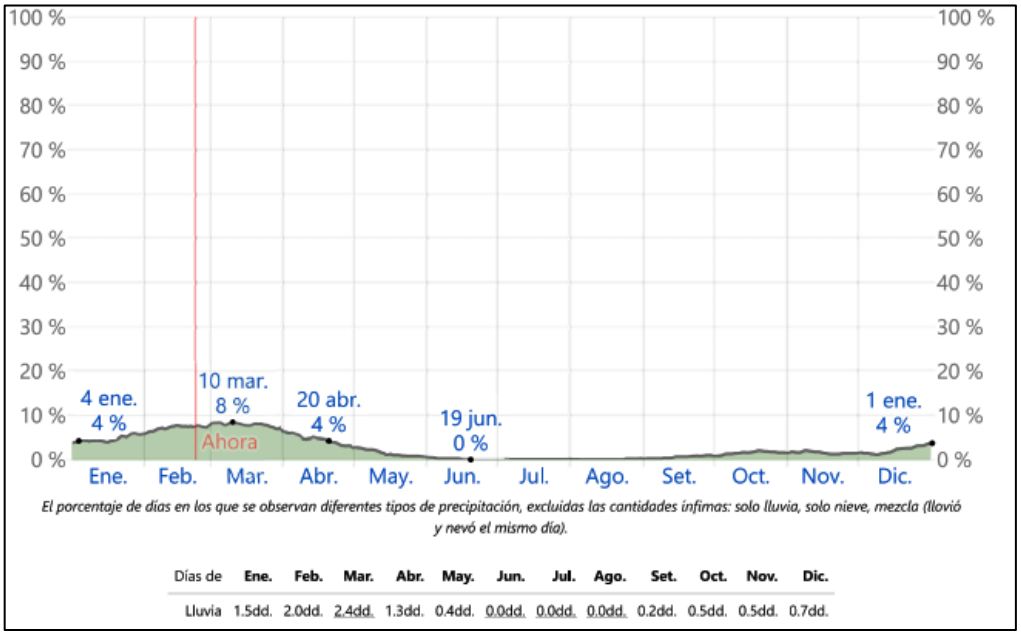
En la ciudad de Chiclayo, ubicada en la costa norte del Perú, la circulación de viento se ve influenciada principalmente por su cercanía al océano Pacífico y la configuración del relieve local. Los estudios climatológicos indican que la velocidad promedio del viento en la zona metropolitana de Chiclayo es de aproximadamente 14 km/h, con una dirección predominante de suroeste hacia noreste (SENAMHI, 2019). Este patrón se mantiene relativamente estable durante el año, aunque durante los meses de verano se pueden presentar ráfagas más fuertes debido a la interacción de sistemas de alta presión sobre el océano y la continentalidad de la temperatura en el litoral norte.

El conocimiento del régimen de vientos es crucial en proyectos de arquitectura y urbanismo, ya que permite orientar edificios y fachadas de manera que se optimice la ventilación natural y se reduzca la necesidad de climatización artificial. Además, el viento influye en la dispersión de polvo y contaminantes, así como en el diseño de áreas exteriores y vegetación urbana (Zapata, 2017).

4.1.13 Precipitaciones

La cantidad de lluvia registrada en la zona es bastante limitada y ocurre de manera intermitente, presentando un promedio anual de 32,05 mm

Figura N° 20 Precipitación



Fuente: : PEI 2025-2030

4.2 Análisis Físico Urbano

4.2.1 Usos del Suelo

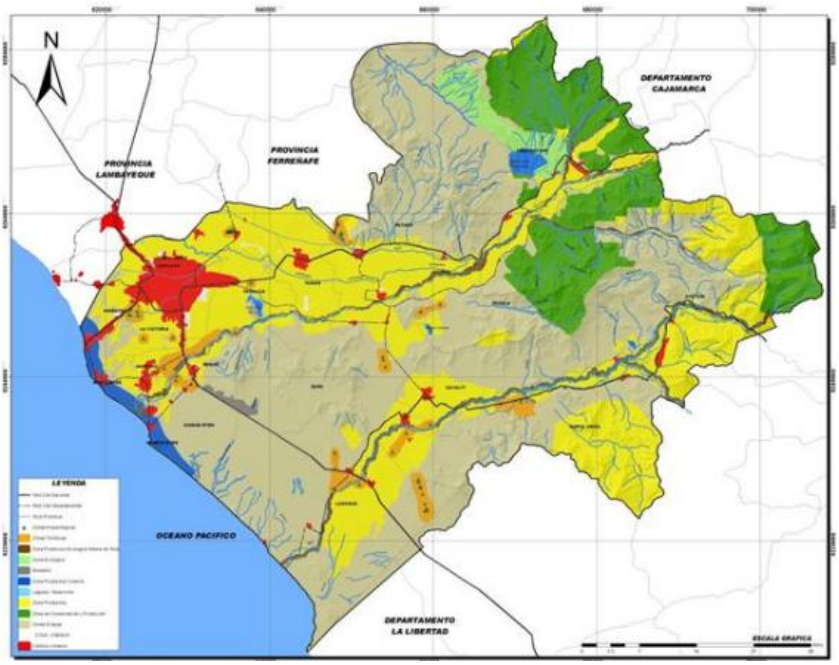
El uso del suelo en la ciudad de Chiclayo se distribuye entre áreas residenciales, equipamiento urbano, actividades comerciales, industriales y otros usos, destacando la ubicación de universidades, instituciones militares y el Parque Industrial, así como la presencia de comercios asociados a vivienda y almacenes (Municipalidad Provincial de Chiclayo, 2021). El predominio corresponde al uso residencial, que ocupa aproximadamente 435,75 hectáreas, representando el 52,30 % del total. Por su parte, el comercio alcanza 205,88 hectáreas (26,22 %) y 16,56 hectáreas (1,17 %) de comercio menor. El equipamiento urbano ocupa 85,45 hectáreas, equivalentes al 11,61 %, mientras que la actividad industrial se localiza en 24,45 hectáreas (2,00 %). Los otros usos abarcan 40,71 hectáreas (6,12 %), y las vías de circulación cubren 211,77 hectáreas, representando el 25,1 % del área urbana de la ciudad.

Tabla N° 8 Uso de suelo

Descripción	Área
Residencial	138.67 ha-17.10%
Comercio	17.68 ha-2.18%
Educación	69.82 ha-8.61%
Recreación	7.37 ha-0.90%
Salud	3.16 ha-0.39%
Industrial	26.25 ha-3.24%
Uso especial	35.58 ha-4.39%
Vacíos/baldíos	452.57 ha-55.82%
Vías	59.74 ha-7.37%

Fuente: PDM 2022

Figura N° 21 Mapa del uso del suelo de la provincia de Chiclayo



Fuente: PDM 2022

4.2.2 Uso Urbano Industrial

La mancha urbana de Chiclayo se encuentra en la parte Nor Oeste de la provincia emplazado en la parte baja central de la cuenca del Chancay- Lambayeque, moviéndose con tendencia Oeste –Sur Oeste desde el distrito de Chiclayo con dirección a los distritos de Pimentel y La Victoria. Actualmente Chiclayo es una de las urbes más importantes del Perú; ciudad comercial por excelencia, reúne los ingredientes de una ciudad moderna, con el espíritu franco y amigable de una ciudad provinciana, es por esta especial característica, y por el espíritu de sus ciudadanos que Chiclayo es conocida como la Capital de la Amistad y Perla del Norte del Perú. Por último es importante reconocer la importancia de las normativas vigentes para el uso industrial urbano.

4.2.3 Accesibilidad

Se realizó un análisis considerando el estado actual de las vías, el nivel de flujo vehicular y los principales puntos de congestión presentes en el entorno.

4.2.3.1 Nivel de mantenimiento de las vías

Del total de 99.17 km de vías evaluadas en el área de estudio, se identificó que únicamente el 41.63% presenta un adecuado nivel de conservación, correspondiendo principalmente a los ejes viales de mayor jerarquía, tales como la prolongación de la

Avenida Bolognesi, el Trébol, la Vía de Evitamiento y las vías internas de urbanizaciones recientes como Los Portales, El Santuario y Los Nogales.

En contraste, las vías catalogadas en condición regular representan solo el 3.19%, concentrándose en zonas del Parque Industrial y en algunos sectores residenciales de nueva consolidación.

Finalmente, el 56.19% del total de vías se encuentra en deficiente estado de conservación, evidenciando ausencia de pavimento o deterioro avanzado del asfalto existente. Esta situación se manifiesta principalmente en los asentamientos humanos ubicados entre la Vía de Evitamiento, la prolongación Bolognesi y Chinchaysuyo, con especial incidencia en el sector La Pradera, localizado al sureste del área analizada.

Tabla N° 9 Mantenimiento de vías

Descripción	Longitud
Vías buen estado	40.28 km-41.63%
Vías en estado regular	3.16 km-3.19%
Vías en estado malo	55.73 km-55.19%

Fuente: PDM2022

Elaboración: Propia

4.2.3.2 Frecuencia de circulación vehicular y puntos de conflicto vial

Se identificaron tres niveles de flujo vehicular dentro del área evaluada. La alta intensidad corresponde a un total de 24.04 km, comprendiendo principalmente la doble vía que une Chiclayo con Pimentel. Las vías de intensidad media, con una extensión de 6.85 km, se insertan dentro de las urbanizaciones adyacentes, adquiriendo jerarquía como ejes internos de conexión. Finalmente, las vías de baja intensidad, que suman 22.04 km, se asocian mayormente a calles secundarias y de carácter residencial.

Entre los nueve puntos críticos de congestión vehicular analizados, el de mayor conflictividad (A-04) se localiza en la intersección de la prolongación Bolognesi con la vía proveniente del trébol, a la altura de la UDCH, registrándose un flujo de 651 vehículos durante la hora punta (7:30 a 8:00 a.m.).

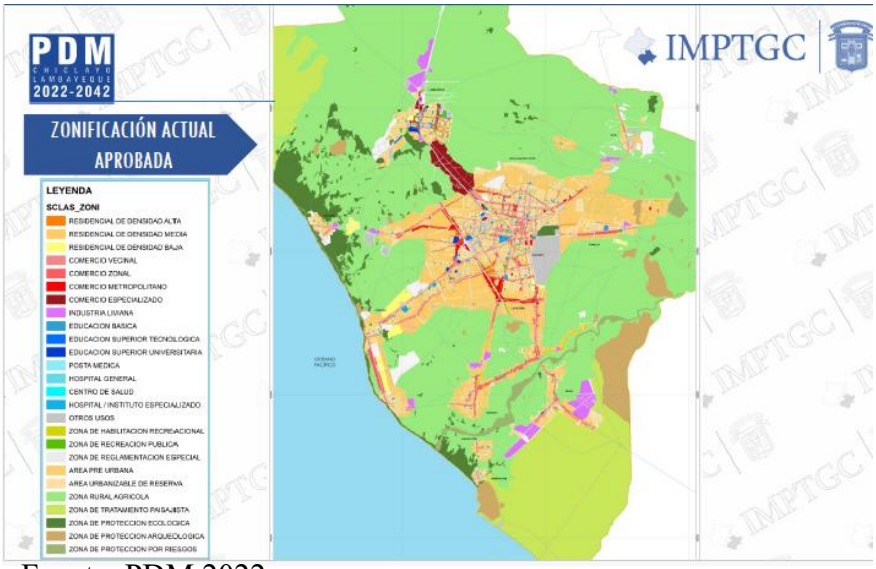
Por otro lado, el punto de congestión media más representativo (M-01) se ubica al inicio de la vía de acceso a la Universidad San Martín, conectada al eje Chiclayo–Pimentel, donde se contabilizó un tránsito de 573 vehículos en el mismo horario pico.

Finalmente, el punto de baja congestión (B-01) se sitúa al final de dicha vía, registrando 145 vehículos entre las 7:30 y 8:00 a.m.

4.2.4 Zonificación

La zonificación urbana establece la delimitación de áreas dentro del territorio que, según sus condiciones físicas, espaciales y funcionales, así como las directrices del planeamiento urbano, se asignan normativamente a un tipo específico de uso del suelo. Este proceso permite clasificar el territorio urbano y el potencialmente urbanizable en distintas categorías según su función predominante: (adaptado de criterios de planificación urbana, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2020).

Figura N° 22 Mapa de zonificación



Fuente: PDM 2022

Tabla N° 10 Mantenimiento de vías

Descripción		Área
Residencial	Residencial Densidad Baja	600 HA-40%
	Residencial Densidad Media	1300 HA-40%
	Residencial Densidad Alta	2250 HA-40%
Comercio	Comercio Metropolitano	3035 HA-55%
Servicio Público complementario	Zona de habilitación recreacional	125 HA-75%

Fuente: PDM 2022

Elaboración: Propia

4.2.5 Evaluación del equipamiento urbano

La ciudad de Chiclayo presenta una alta concentración de equipamientos urbanos vinculados principalmente a los sectores educativo, comercial, salud e institucional, lo que responde a su condición de capital regional y centro de servicios del norte peruano.

El equipamiento educativo constituye el componente predominante dentro del tejido urbano, con la presencia de diversas universidades, institutos y centros escolares distribuidos en su zona central y periferia inmediata. Este tipo de equipamiento representa aproximadamente el 40% del total, consolidando a Chiclayo como un polo académico regional.

El equipamiento comercial ocupa un lugar relevante en el centro metropolitano, donde se concentran galerías, mercados, centros empresariales y zonas de servicios financieros. En los últimos años, el crecimiento de centros comerciales y espacios de uso mixto en avenidas como José Balta, Balta Sur y la Vía de Evitamiento ha reforzado su función como núcleo económico.

En cuanto al equipamiento de salud, la ciudad dispone de una red diversificada integrada por hospitales públicos, clínicas privadas y centros médicos especializados. Destacan el Hospital Regional Lambayeque, el Hospital Almanzor Aguinaga Asenjo (EsSalud) y diversas clínicas particulares, que en conjunto representan cerca del 2% del total de equipamientos urbanos.

El equipamiento institucional está conformado por sedes administrativas del Gobierno Regional, municipalidades, ministerios y entidades públicas. Estos equipamientos, ubicados principalmente en el centro histórico y en ejes viales estratégicos, ocupan alrededor del 3% del total y contribuyen a la gestión territorial y administrativa de la provincia.

Por su parte, el equipamiento recreativo y deportivo incluye parques urbanos, losas deportivas y áreas verdes distribuidas en sectores como Las Musas, Elías Aguirre y el Parque Infantil, representando aproximadamente el 5% del total. Si bien su cobertura es amplia, la calidad y mantenimiento de estos espacios varían significativamente entre zonas consolidadas y periféricas.

Finalmente, el equipamiento religioso y el equipamiento de seguridad (como comisarías y estaciones de bomberos) complementan la estructura urbana con cerca del 2% del total, reforzando el tejido social y la atención ciudadana.

En síntesis, el análisis evidencia que el equipamiento educativo y comercial constituye la mayor proporción del sistema urbano de Chiclayo, mientras que los equipamientos recreativos, institucionales y de salud mantienen una cobertura adecuada pero aún requieren mejoras en distribución y accesibilidad, especialmente hacia las zonas de expansión urbana (PDM,2022).

4.2.6 Evaluación de contaminación ambiental

En el año 2020, la ciudad de Chiclayo registró una producción aproximada de 251.16 toneladas diarias de residuos sólidos, ubicándose entre las siete ciudades del país con mayor generación de desechos, después de Lima y junto con Arequipa, Chimbote, Cusco, Pucallpa, Piura y Trujillo. De dicha cantidad, el 94.14% correspondía a residuos municipales, mientras que el 5.86% pertenecía a fuentes no municipales.

Para el año 2023, la generación de residuos sólidos en el área conurbada de Chiclayo alcanzó las 459 toneladas diarias, de las cuales únicamente se recolectaban 332 toneladas (72.3%), quedando 127 toneladas (27.7%) sin ser recogidas.

Posteriormente, hacia el año 2024, la cantidad de residuos sólidos aumentó significativamente, alcanzando una media estimada de 736.95 toneladas diarias, equivalente a 268,987.35 toneladas anuales en toda la provincia de Chiclayo. Este crecimiento se relaciona, en gran medida, con los efectos de la pandemia por COVID-19, que generó un mayor consumo de productos desechables y de un solo uso, incrementando así el volumen total de residuos producidos.

Figura N° 23 Cuadro de Generación de RRSS de Chiclayo

RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	ORIGEN	GENERACIÓN			
		PARCIAL		TOTAL	
		TN/DÍA (2004)	%	TN/DÍA (2004)	%
Municipales (RSM)	Domiciliarios	124.24	52.55	236.44	94.14
	Mercados	18.64	7.88		
	Camales	0.56	0.24		
	Malezas	5.00	2.12		
	Barrido (calles, parques, plazas)	15.00	6.34		
	Comerciales	38.00	16.07		
	Desmonte y escombros	35.00	14.80		
	Total, de RSM	236.44	100.00		
No Municipales	Hospitalarios	2.92	19.84	14.72	5.86
	Industriales	11.80	80.16		
	Total, de RSNM	14.72	100.00		
Total, producción de residuos sólidos urbanos				251.16	100.00

Fuente: Dirección General de Gestión de Residuos Sólidos, MINAM, jun 2024

4.2.7 Servicios Básicos

4.2.7.1 Agua Potable

En las zonas urbanas consolidadas de Chiclayo, la cobertura del servicio de agua potable alcanza aproximadamente el 86.53 %, según datos de EPSEL, sin llegar aún a ser total. Esta situación se relaciona con deficiencias en la gestión de las entidades responsables, pérdidas en la red por fallas en las tuberías principales y la alta informalidad existente en algunos sectores poblacionales.

Se plantea la necesidad de implementar un Plan Maestro Optimizado que asegure la conservación, mejora y extensión del sistema de agua potable hacia las áreas con menor acceso.

4.2.7.2 Energía Eléctrica

El sistema de distribución eléctrica que abastece a la ciudad de Pimentel se origina en la Subestación de Transformación SECHO, a través del alimentador C-214, que opera con una tensión media de 10 kV. La administración y prestación del servicio eléctrico en esta localidad está bajo la responsabilidad de Electronorte S.A.

En lo que respecta a las fuentes de generación de energía, la región cuenta con diversas centrales que garantizan el suministro constante, entre las cuales destacan:

- Central de ejecución Térmica
- Central Termoeléctrica de Eten
- Central Térmica Recka
- Central Térmica Las Brisas
- Mini Central Hidroeléctrica

Estas infraestructuras conforman el sistema de generación y distribución que permite atender la demanda energética en el ámbito urbano y metropolitano de Pimentel, asegurando la continuidad del servicio eléctrico en condiciones adecuadas.

4.2.7.3 Alcantarillado

En relación con el servicio de alcantarillado, la cobertura actual alcanza aproximadamente el 71.51 %, bajo la administración de ESEL S.A. Sin embargo, se presentan diversas limitaciones de carácter topográfico que dificultan la conexión de ciertas zonas al sistema existente, impidiendo la evacuación de las aguas residuales por

gravedad. Esta condición exige la implementación de estaciones de bombeo, cuya operación y mantenimiento representan costos elevados.

Entre los principales factores que inciden en esta problemática destacan la necesidad de actualizar el catastro urbano, realizar un sinceramiento de redes y usuarios, y optimizar los sistemas de gestión del servicio.

Figura N° 24 Cobertura de agua y alcantarillado, según zonas de intervención

Cobertura de redes de agua y alcantarillado, según zonas de intervención de EPSEL S.A.

TIPO DE INFRAESTRUCTURA	LONGITUD (KM)	ZONA CENTRAL (CHICLAYO)	ZONAL NORTE	ZONAL SUR	ZONAL FERREÑAFE
Redes de Agua	973,91	611,86	151,93	126,42	83,7
Redes de Alcantarillado	946,39	584,04	145,25	122,86	94,24

Fuente: Oficina de planificación y ordenamiento territorial, Gobierno Regional de Lambayeque

4.2.8 Amenaza, fragilidad y Riesgos

4.2.8.1 Geológicos

En la ciudad de Chiclayo predomina un tipo de suelo compuesto principalmente por arcillas de baja y alta plasticidad, así como por arenas con contenido limoso o arcilloso y de gradación deficiente. También se identifican gravas con características similares. La capacidad portante promedio de estos suelos oscila entre 1-2 kg/cm².

Figura N° 25 Tipos de suelo de Chiclayo

Sector	Clasificación SUCS	Descripción	Capacidad portante
I	SP	Arena pobremente gradada. Suelo granular.	0.50 a 1.00 kg/cm2
II	SC,SM	Arena arcillosa o arena limosa. Arena con finos.	0.70 a 0.90 kg/cm2
III	CL,ML	Arcilla de baja plasticidad o limo de baja plasticidad. Suelo fino.	0.70 a 0.80 kg/cm2
IV	CH,MH	Arcilla de alta plasticidad o limo de alta plasticidad. Suelo fino.	0.80 a 0.90 kg/cm2
V	GP	Grava pobremente gradada. Suelo rígido.	1.20 a 1.50 kg/cm2
VI	CL,CH,SC,SM ,SP,GC,GP	Arcilla de baja o alta plasticidad. Arena arcillosa, limosa o pobremente gradada. Grava arcillosa o pobremente gradada.	1.00 a 2.00 kg/cm2

Fuente: PDM 2022

4.2.8.2 Riesgos

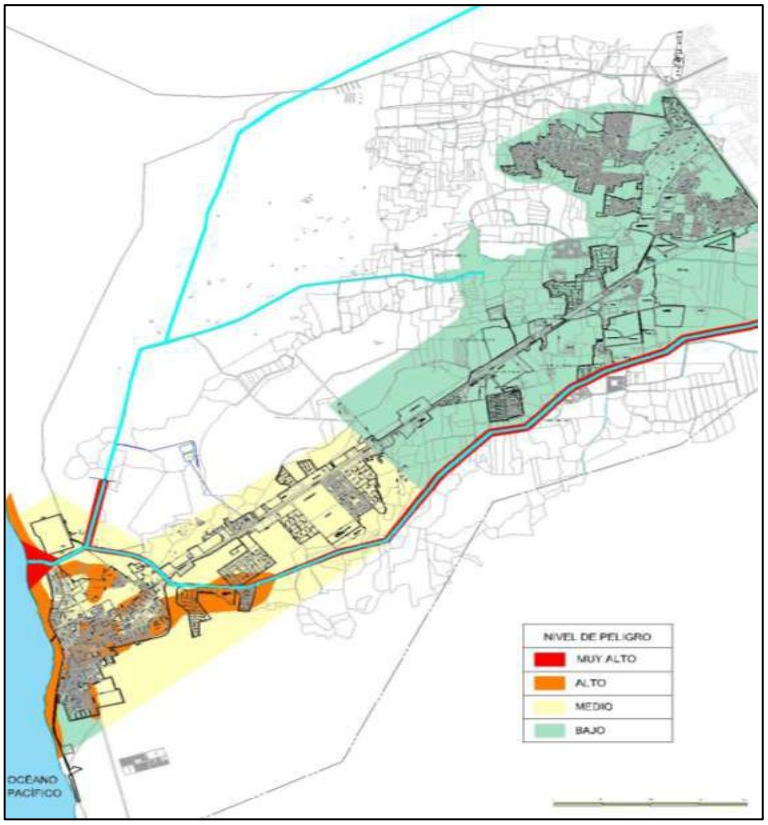
En los últimos años, la preocupación por el medio ambiente en Chiclayo ha cobrado mayor relevancia, impulsando diversos proyectos y programas orientados a la sostenibilidad. Sin embargo, las iniciativas ambientales aún presentan limitaciones debido a la falta de articulación institucional, la escasa disponibilidad de información confiable y la baja participación ciudadana en la gestión ambiental.

La administración local muestra un compromiso limitado en el manejo de residuos sólidos, con deficiencias en la recaudación y ausencia de coordinación entre municipalidades vecinas. Además, persiste una gestión inadecuada de residuos peligrosos, especialmente los hospitalarios, que suelen ser dispuestos junto con los desechos comunes en botaderos abiertos.

Frente a esta situación, el distrito de Chiclayo impulsa el Proyecto de Gestión Integral de Residuos Sólidos, con apoyo técnico y financiero de Suiza, como modelo piloto para su futura implementación en otros distritos. Este programa incluye el cierre

del botadero informal de las Pampas de Reque y la recuperación del terreno para uso agrícola.

Figura N° 26 Mapa de Riesgos



Fuente: PDM 2022

ANALISIS SOCIOECONOMICAS

4.3 Análisis de características socioeconómicas de Chiclayo

Hasta el año 2019, la ciudad de Chiclayo contaba con una población estimada de 807,737 habitantes, lo que la ubica dentro del rango correspondiente a una Metrópoli Regional —categoría que comprende entre 501,001 y 999,99 habitantes, según el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Su clasificación como metrópoli se sustenta además en el nivel de desarrollo de sus actividades económicas, grado de equipamiento urbano, cobertura de servicios básicos, dinamismo del mercado, y la influencia que ejerce sobre otros centros urbanos y rurales tanto a escala microregional como macroregional, donde se evidencia un constante intercambio de población, bienes, servicios e información.

Administrativamente, Chiclayo está conformada por doce distritos pertenecientes a la región Lambayeque.

4.3.1 Alza Poblacional

La ciudad de Chiclayo ha experimentado un notable crecimiento demográfico durante las últimas décadas, consolidándose como una de las urbes más dinámicas del norte peruano. Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI, 2017), la provincia de Chiclayo registró una población de aproximadamente 807 000 habitantes para el año 2017, representando cerca del 63 % de la población total del departamento de Lambayeque. Esta tendencia refleja un proceso sostenido de urbanización y migración interna proveniente de zonas rurales y de otras provincias de la región norte.

El (PDM, 2022) , identifica que el aumento poblacional se asocia principalmente con la expansión del sector comercio, servicios y educación, factores que han impulsado la atracción de mano de obra y el establecimiento de nuevas áreas residenciales. Este fenómeno ha generado una expansión urbana desordenada, sobre todo hacia los distritos periféricos como José Leonardo Ortiz, La Victoria y Pimentel, donde el crecimiento urbano supera la capacidad de infraestructura y servicios básicos.

Figura N° 27 Población de Distritos de Chiclayo

SECTOR URBANO	POBLACIÓN POBLACION SEGÚN AÑO CENSAL	
	2007	2017
Chiclayo	260,948	270,496
José Leonardo Ortiz	161,717	156,498
La Victoria	77,699	90,912
Lambayeque	63,386	71,425
Pimentel	32,346	44,602
Monsefú	30,123	32,225
Pomalca	23,092	25,267
San José	12,078	15,846
Reque	12,606	15,744
Picsi	8,942	12,704
Santa Rosa	10,965	12,350
Eten	10,673	11,993
Eten Puerto	2,238	2,342
Metrópoli	706,813	762,404

Fuente: PDM Chiclayo (2022-2042).

En la actualidad, se estima que el área metropolitana de **Chiclayo** cuenta con aproximadamente **807 735 habitantes**, concentrándose la mayor parte en los distritos de **Chiclayo (35.7 %)**, **José Leonardo Ortiz (25.5 %)**, **La Victoria (12.5 %)** y **Pimentel (6.5 %)**. Este aumento demográfico se asocia principalmente a los flujos migratorios provenientes de los departamentos de **Cajamarca** y **Amazonas**, lo que ha generado una expansión urbana significativa y un crecimiento sostenido de la población metropolitana.

4.3.2 Estructura Económica en la ciudad de Chiclayo

MINCETUR (2022) En la zona metropolitana de Chiclayo, las principales actividades productivas que dinamizan su economía son la agroindustria, el comercio, la construcción y el turismo. En los últimos años, el sector turístico ha mostrado un crecimiento sostenido, impulsado por el creciente interés de visitantes nacionales y extranjeros en la cultura local, sus museos, templos, plazas y demás atractivos, lo que ha promovido el desarrollo de servicios vinculados al hotelería y la gastronomía.

La agroindustria tiene una fuerte presencia en el eje Chiclayo–Lambayeque, destacando el procesamiento de productos como arroz, caña de azúcar, café, menestras y espárragos, entre otros.

El comercio representa otro pilar importante de la economía local, consolidando a Chiclayo como una de las ciudades más activas comercialmente del país, gracias a su ubicación estratégica que facilita el intercambio de bienes entre la costa, la sierra y la selva. En los últimos años, se ha evidenciado un crecimiento significativo por la instalación de nuevos supermercados, centros comerciales y tiendas por departamentos.

El sector construcción también ha mostrado un notable dinamismo, asociado a la ejecución de grandes proyectos de infraestructura urbana, tales como complejos residenciales, universidades y centros comerciales.

Por último, el turismo se ha fortalecido debido a la ejecución de proyectos estatales y privados relacionados con la mejora de la infraestructura cultural y recreativa, posicionando a Chiclayo como un referente turístico dentro del norte del Perú.4.3.3 Actividad Empresarial de la ciudad de Chiclayo.

La región Lambayeque, debido a la diversidad de su territorio y a sus condiciones geográficas contrastantes, desarrolla una amplia gama de actividades económicas que van desde procesos tecnológicamente avanzados hasta prácticas tradicionales. Entre los

sectores más representativos se encuentran otros servicios (27,7%), comercio (16,7%), agropecuario (9,8%), transporte (11,8%), e industria y manufactura (10,5%). Estas actividades conforman la base productiva regional y están orientadas principalmente al abastecimiento del mercado local, aunque algunas ramas muestran un progresivo crecimiento en su capacidad exportadora.

Asimismo, es relevante señalar que la densidad empresarial se define como la relación entre el número total de empresas existentes y la población total de una zona, expresada por cada mil habitantes. Este indicador permite evaluar el nivel de actividad económica y el grado de dinamismo empresarial dentro de un territorio específico. En ese sentido, una mayor densidad empresarial refleja una concentración más alta de unidades productivas, lo que generalmente está asociado a una economía local más activa y competitiva.

A nivel nacional, se dispone de estimaciones oficiales que muestran la densidad empresarial por cada mil habitantes, tal como se aprecia en la siguiente figura.

Figura N° 28 Densidad empresarial, según segmento

CUADRO Nº 6.1
PERÚ: DENSIDAD EMPRESARIAL, SEGÚN SEGMENTO EMPRESARIAL, 2018

Actividad económica	Total de empresas	Porcentaje	Densidad empresarial (Empresa / mil hab.)
Total	2 393 033	100,0	74,4
Microempresa	2 270 423	94,9	70,6
Pequeña empresa	100 443	4,2	3,1
Gran y mediana empresa	14 281	0,6	0,4
Administración pública	7 886	0,3	0,2

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática – Directorio Central de Empresas y Establecimientos.

4.3.3. Población Económicamente Activa

De acuerdo con los datos del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI, 2017), la Población Económicamente Activa (PEA) de Chiclayo se distribuye en los tres grandes sectores productivos: primario, secundario y terciario. La mayor concentración se encuentra en el sector terciario, el cual agrupa la mayoría de las actividades vinculadas a los servicios. Entre ellas destacan los rubros de enseñanza (7.3%), alojamiento y servicios de comida (6.3%), suministro de agua y gestión de

residuos (7.7%), transporte y almacenamiento (12.7%), así como comercio y reparación de vehículos (24.8%).

En el caso del sector secundario, la actividad manufacturera representa el mayor porcentaje de participación, con un 8.5% del total de la PEA. En conjunto, estos datos reflejan el predominio del sector terciario dentro de la estructura económica local, evidenciando una economía orientada principalmente hacia los servicios y actividades complementarias.

4.3.4. Análisis de la Actividad Empresarial de la ciudad de Chiclayo.

En relación con la densidad empresarial por departamentos, el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) reportó que, para el año 2018, la región Lambayeque registró un total de 85,926 unidades empresariales, lo que representa la cantidad de empresas existentes por cada mil habitantes dentro de dicho territorio. Estos valores se pueden apreciar en el cuadro que se presenta a continuación.

Figura N° 29 Densidad empresarial- Región Lambayeque

PERÚ: Densidad empresarial, según segmento empresarial para la región Lambayeque, 2018			
Actividad Económica	Total de empresas	Porcentaje	Densidad empresarial (Empresa/mil hab.)
Total	85.916	3.6	68.1
Gran y mediana empresa	247	1.8	0.2

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática.

En ese sentido, la evolución del número de empresas por segmento empresarial, de la región Lambayeque, en función a su estructura respecto a la microempresa, pequeña empresa, mediana y gran empresa, y sin segmento (público), se cuenta con los siguientes valores y estimaciones correspondientes al año 2012 hasta el año 2022.

Figura N° 30 Número de empresas por segmento-Lambayeque

PERÚ: NÚMERO DE EMPRESAS POR SEGMENTO EMPRESARIAL, SEGÚN DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE

Año	Total		Segmento Empresarial	
			Mediana y gran Empresa	
	Absoluto	%	Absoluto	%
2012	56.636	3.6	174	1.8
2013	64.957	3.7	211	1.9
2014	68.136	3.6	211	1.9
2015	72.166	3.5	209	1.7
2016	75.345	3.5	209	1.6
2017	82 117	3.6	231	1.7
2018	85.916	3.6	247	1.8
2019	95 844	3.5	251	1.6
2020	94.797	3.540	259.933	1.607
2021	99.348	3.537	274.156	1.631
2022	103.899	3.534	287.006	1.624

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática

En este contexto, la propuesta arquitectónica está orientada a atender las necesidades de la población y el sector empresarial de la ciudad de Chiclayo, considerando la diversidad de actores económicos que la conforman. En ese sentido, se identifican los siguientes perfiles empresariales representativos:

Grandes corporaciones nacionales dedicadas a la producción y al comercio exterior, entre las que destacan: Agroindustrias Pomalca S.A.A., Agroindustrias Tumán S.A.A., Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston S.A.C., Corporación Perhusa S.A. y Gandules Inc. S.A.C.

Empresas medianas con presencia activa en la ciudad de Chiclayo, tales como ONG Cáritas, Centenario S.A., Banco Ripley, Banco Saga Falabella, Constructora y Servicios Generales Piscis S.A.C., Ingeniería y Logística Global S.R.L. y Corporación Legocsa S.A.C.

4.3.5 Requerimientos y desarrollo económico de la ciudad de Chiclayo

4.3.5.1 Requerimiento Empresarial

Según los registros del Producto Bruto Interno (PBI) regional, se observa que la composición sectorial presenta ciertas variaciones dependiendo de la fuente consultada. Por ejemplo, el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) agrupa las

actividades dentro de una misma categoría, mientras que otras entidades las consideran de manera independiente.

Para el desarrollo del presente estudio, se ha tomado como referencia la información proporcionada por el Observatorio Turístico del Perú, debido a que cuenta con una base de datos histórica desde 1980 hasta 2012, además de ofrecer un nivel de desagregación sectorial más detallado.

De acuerdo con los datos analizados, los sectores con mayor incidencia en el PBI regional son la industria, con una participación aproximada del 44%; el comercio, restaurantes y hoteles, con cerca del 26%; y el sector agrícola, que representa alrededor del 17% del total.

4.3.5.2 La evolución empresarial a través de las operaciones del sistema financiero

Según el comportamiento de las operaciones económica ejecutadas por las entidades bancarias locales, los sectores con mayor actividad económica corresponden a la agroindustria, el comercio y la construcción. Cabe destacar que el turismo ha sido reiteradamente identificado como un sector con alto potencial de desarrollo dentro de la economía de la región Lambayeque.

En relación con el comercio, la banca múltiple evidencia un notable dinamismo, destinando en algunos casos más del 50% de sus créditos a las pequeñas y microempresas (PYME). Como consecuencia, la mayoría de las instituciones financieras ha venido ajustando su estructura organizacional y operativa para atender de manera más eficiente las necesidades de este segmento empresarial.

De acuerdo con la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT), la actividad empresarial en Lambayeque está conformada principalmente por microempresas (97.84%), seguidas de pequeñas empresas (3.7%) y, en menor proporción, por medianas y grandes empresas (0.49%).

Figura N° 31 Número de empresas por segmento-Lambayeque



Fuente: Sunat

Un indicador relevante del crecimiento y dinamismo del sector de las micro y pequeñas empresas (PYME) en la región Lambayeque es la expansión del sistema de microfinanzas, el cual cuenta con la participación de doce instituciones financieras, entre ellas Cajas Municipales, Cajas Rurales, Entidades de Desarrollo para la Pequeña y Microempresa (EDPYME) y bancos especializados. Además, en los últimos años se ha incorporado dentro de la banca múltiple una nueva categoría denominada banca emergente o banca PYME, orientada específicamente a este segmento empresarial.

De acuerdo con las estadísticas del Banco Central de Reserva del Perú (BCRP, 2010), hasta el mes de octubre de ese año, las microfinanzas en Lambayeque —incluyendo a los bancos especializados— representaban aproximadamente el 29% de los depósitos del sistema financiero regional y el 28% de las colocaciones crediticias totales.

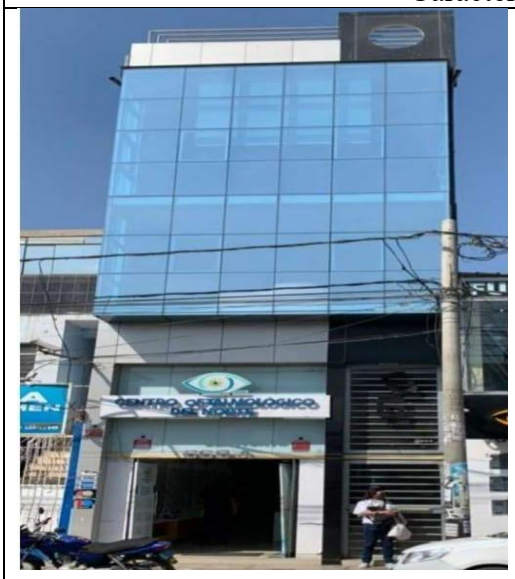
4.3.5.3 Factores clave en la evolución del mercado de oficinas

El mercado de oficinas en Chiclayo se caracteriza por una alta demanda de alquiler de espacios para empresas locales, lo que genera una rápida ocupación de la oferta disponible. Aunque existen nuevos proyectos inmobiliarios, la infraestructura aún no alcanza los estándares de ciudades como Lima. En los últimos años, el interés de inversionistas y desarrolladores nacionales ha crecido, buscando mejorar la calidad y competitividad del sector empresarial en la región.

4.3.5.4 Acceso a infraestructura apropiada

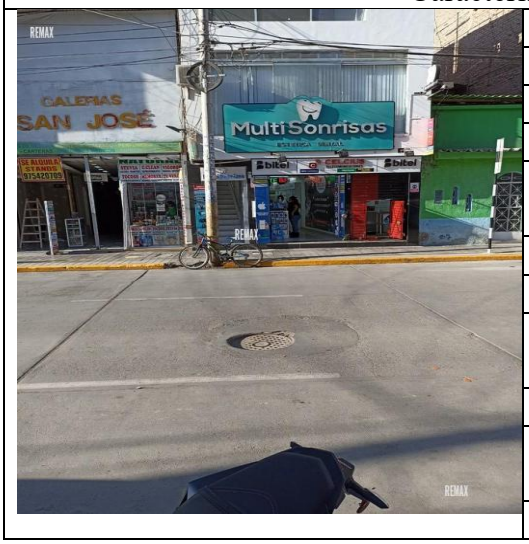
La demanda de espacios comerciales en Chiclayo influye directamente en la elección de su ubicación dentro del Centro Comercial Metropolitano, una zona con buena conectividad vial, servicios básicos y estructura urbana consolidada. Esta localización estratégica reduce riesgos operativos y garantiza condiciones adecuadas para el desarrollo del proyecto inmobiliario. Además, en el área existen diversos espacios disponibles aptos para oficinas y actividades empresariales.

Tabla N° 11 Ficha de análisis de oferta-E01

FICHA DE ANÁLISIS DE OFERTA – E01		
Nombre	Edificio comercial	
Ubicación	Av. Luis Gonzales cuadra 6	
Características		
	Pisos	Tercer piso
	Área total	127.41m2
	Precio	1800 dólares
	N° de oficinas	
	Estacionamiento	No
	Ascensor	Si
	Acabados	Si
	Sistemas de seguridad	Si
	Baños	Si
	Servicios independientes	Si
	Reglamentos	Indeci

Fuente: Propia

Tabla N° 12 Ficha de análisis de oferta-E02

FICHA DE ANÁLISIS DE OFERTA – E02		
Nombre	Edificio comercial	
Ubicación	Calle San José	
Características		
	Pisos	Tercer piso
	Área total	90m2
	Precio	S/. 2670
	N° de oficinas	3
	Estacionamiento	No
	Ascensor	No
	Acabados	Si
	Sistemas de seguridad	No
	Baño privado	Si
	Servicios independientes	Si
	Reglamentos	No

Fuente: Propia

Tabla N° 13 Ficha de análisis de oferta-E03

FICHA DE ANÁLISIS DE OFERTA – E03		
Nombre	Edificio comercial	
Ubicación	Calle Alfonso Ugarte 663	
Características		
	Pisos	2do y 3er piso
	Área total	400m2
	Área por piso	200m2
	Precio	S/. 2670
	N° de oficinas	7
	Estacionamiento	No
	Ascensor	No
	Acabados	Si
	Sistemas de seguridad	No
	Baño privado	Si
	Servicios independientes	Si
	Reglamentos	No

Fuente: Propia

Tabla N° 14 Ficha de análisis de oferta-E04

FICHA DE ANÁLISIS DE OFERTA – E04		
Nombre	Edificio comercial	
Ubicación	Calle Elias Aguirre n°157	
Características		
	Pisos	2do, 3er, 4to y 5to piso
	Área total	680m2
	Área por piso	170m2
	Precio	S/. 14500
	N° de oficinas	7
	Estacionamiento	No
	Ascensor	No
	Acabados	Si
	Sistemas de seguridad	No
	Baño privado	Si
	Servicios independientes	Si
	Reglamentos	No

Fuente: Propia

Tabla N° 15 Ficha de análisis de oferta-E05

FICHA DE ANÁLISIS DE OFERTA – E05		
Nombre	Edificio Atlas	
Ubicación	Calle Elias Aguirre N° 700	
Características		
	Pisos	6
	Área total	720m2
	Área por piso	120m2
	Precio	Sin especificar
	N° de oficinas	6
	Estacionamiento	No
	Ascensor	Si
	Acabados	Si
	Sistemas de seguridad	No
	Baño privado	Si
	Servicios independientes	Si
	Reglamentos	No

Fuente: Propia

Tabla N° 16 Ficha de análisis de oferta-E06

FICHA DE ANÁLISIS DE OFERTA – E06		
Nombre	La Gran Plaza Grau	
Ubicación	Av. Grau	
Características		
	Pisos	1
	Área total	15m2
	Área por piso	15m2
	Precio	Sin especificar
	N° de oficinas	Sin especificar
	Estacionamiento	No
	Ascensor	No
	Acabados	No
	Sistemas de seguridad	No
	Baño privado	No

	Servicios independientes	No
	Reglamentos	No

Fuente: Propia

Tabla N° 17 Ficha de análisis de oferta-E07

FICHA DE ANÁLISIS DE OFERTA – E07		
Nombre	Edificio comercial	
Ubicación	Av. Jose Balta N° 468	
Características		
	Pisos	2
	Área total	250m2
	Área por piso	125m2
	Precio	Sin especificar
	N° de oficinas	Sin especificar
	Estacionamiento	No
	Ascensor	No
	Acabados	No
	Sistemas de seguridad	No
	Baño privado	No
	Servicios independientes	No
	Reglamentos	No

Fuente: Propia

Tabla N° 18 Ficha de análisis de oferta-E08

FICHA DE ANÁLISIS DE OFERTA – E08	
Nombre	Casona

Ubicación	Calle Elias Aguirre N° 594	
Características		
	Pisos	2
	Área total	24m2
	Área por piso	12m2
	Precio	Sin especificar
	N° de oficinas	Sin especificar
	Estacionamiento	No
	Ascensor	No
	Acabados	No
	Sistemas de seguridad	No
	Baño privado	No
	Servicios independientes	No
	Reglamentos	No

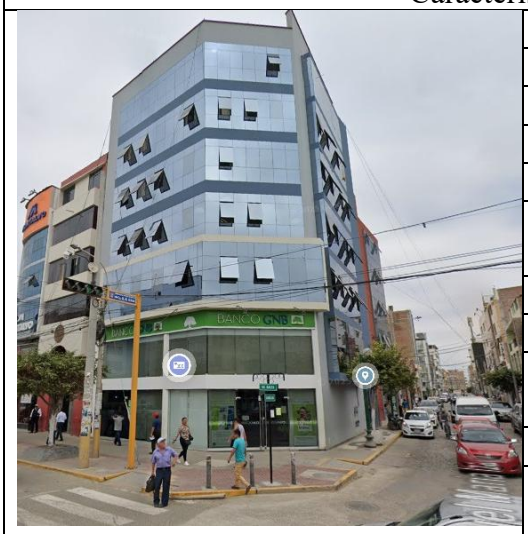
Fuente: Propia

Tabla N° 19 Ficha de análisis de oferta-E09

FICHA DE ANÁLISIS DE OFERTA – E09		
Nombre	Edificio La Mercantil	
Ubicación	Av. José Balta N° 370	
Características		
	Pisos	3
	Área total	408m2
	Área por piso	136m2
	Precio	Sin especificar
	N° de oficinas	Sin especificar
	Estacionamiento	No
	Ascensor	No
	Acabados	Si
	Sistemas de seguridad	Si
	Baño privado	No
	Servicios independientes	Si
	Reglamentos	No

Fuente: Propia

Tabla N° 20 Ficha de análisis de oferta-E10

FICHA DE ANÁLISIS DE OFERTA – E10		
Nombre	Edificio BANCO GBN	
Ubicación	Av. José Balta N° 599	
Características		
	Pisos	6
	Área total	960m2
	Área por piso	160m2
	Precio	Sin especificar
	N° de oficinas	Sin especificar
	Estacionamiento	No
	Ascensor	Si
	Acabados	Si
	Sistemas de seguridad	Si
	Baño privado	Si
	Servicios independientes	Si
	Reglamentos	Sin especificar

Fuente: Propia

Figura N° 32 Ubicación de espacio de oficina



Fuente: Elaboración propia a través de Google Maps

Figura N° 33 Leyenda de ubicación



Fuente: Propia

4.3.6 Área disponible según ubicación

Las empresas inmobiliarias suelen preferir predios dentro del área urbana consolidada debido a su fácil acceso, menor inversión en licencias y disponibilidad de servicios básicos. Sin embargo, en el Centro Comercial Metropolitano no existen terrenos que cumplan con la superficie mínima requerida para proyectos de oficinas. Por ello, se propone unificar varios lotes contiguos, permitiendo conformar un espacio adecuado que integre áreas recreativas y contribuya a mejorar la infraestructura verde de la zona.

Tabla N° 21 Oficinas disponibles según ubicación

Edificio	Dirección	Área disponible
Edificio Comercial	Av. Luis Gonzales cuadra 6	127.41 m2

Edificio Comercial	Calles San Jose	90 m2
Edificio Comercial	Calle Alfonso Ugarte N° 663	400 m2
Edificio Comercial	Sin especificar	680 m2
Edificio Atlas	Calle Elias Aguirre N° 700	720 m2
La Gran Plaza Grau	Av. Grau	15 m2
Edificio Comercial	Av. Jose Balta N° 468	250 m2
Casona	Calle Elías Aguirre N° 594	24 m2
Edificio La Mercantil	Av. Jose Balta N° 370	408 m2
Total de área disponible		3674,41 m2

Fuente: Propia

El análisis de disponibilidad de espacios para oficinas, desarrollado como parte del estudio de factibilidad del centro comercial de tipo prime en la ciudad de Chiclayo, permitió evaluar la oferta existente en el mercado inmobiliario local. El objetivo de dicha evaluación fue determinar la superficie potencialmente utilizable para funciones administrativas, operativas y de apoyo vinculadas a la gestión del futuro complejo comercial.

Los resultados obtenidos evidencian una disponibilidad total aproximada de 3,674.41 m², correspondientes a diferentes espacios de oficinas ubicados en sectores estratégicos de la ciudad. Estas áreas cumplen con las condiciones mínimas de infraestructura, accesibilidad y localización requeridas para el desarrollo de un proyecto de esta naturaleza (Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2023).

No obstante, se observa una limitada oferta de inmuebles específicamente diseñados para uso empresarial, predominando edificaciones adaptadas o de carácter residencial. Esta situación restringe la instalación de empresas modernas y dificulta la consolidación de un entorno urbano competitivo. En consecuencia, la creación de un centro empresarial prime constituye una alternativa estratégica para atender la demanda insatisfecha de infraestructura de calidad, fomentar la formalización comercial y fortalecer el posicionamiento de Chiclayo como eje empresarial del norte peruano.

En síntesis, los resultados respaldan la viabilidad técnica y funcional del proyecto, evidenciando la necesidad de espacios adecuados que optimicen la gestión y operación de actividades corporativas en la ciudad (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVCS], 2022).

4.3.7 Incremento de la actividad empresarial en Chiclayo

En los últimos años, Chiclayo ha mostrado un crecimiento sostenido en su actividad empresarial, reflejado en el aumento de unidades económicas activas en distintos sectores. Este desarrollo se debe, por un lado, a la expansión de empresas con sede principal en Lima que han establecido filiales en la ciudad como parte de procesos de descentralización, y por otro, al fortalecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas locales (MiPymes). Ambos factores han favorecido la diversificación económica y el fortalecimiento del sector productivo regional.

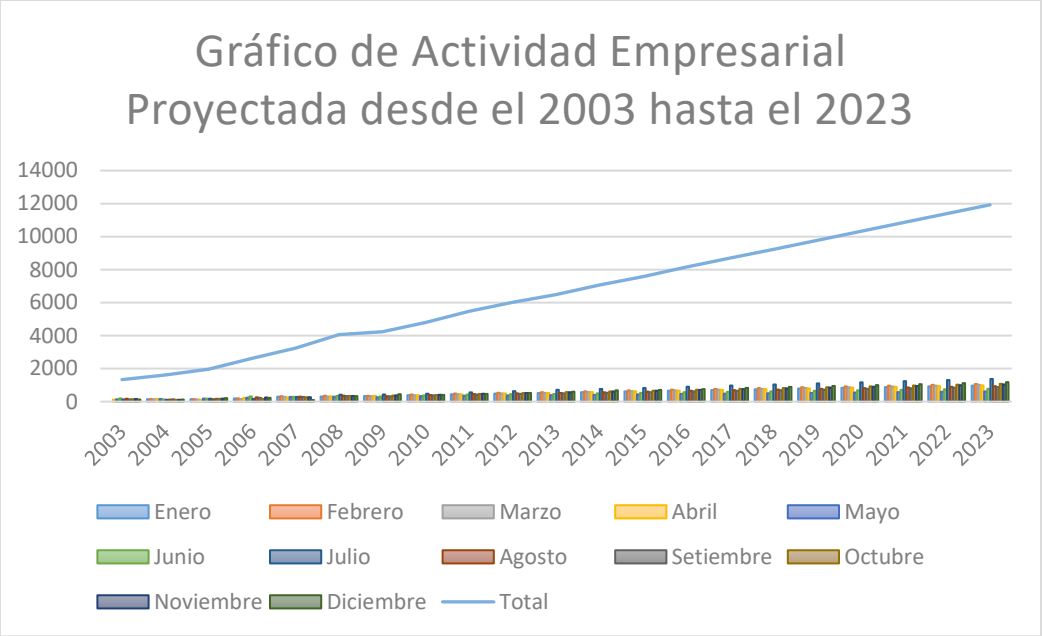
Tabla N° 22 Tabla de Actividad Empresarial Proyectada desde el 2003 hasta el 2023

Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Agos	Set	Oct	Nov	Dic	Total
2003				127	140	195	127	174	137	147	158	126	1331
2004	148	154	146	157	161	129	113	123	139	113	110	126	1619
2005	150	148	126	113	186	177	178	143	170	172	183	210	1956
2006	194	196	161	230	239	314	165	263	227	160	250	230	2629
2007	300	327	288	252	290	289	286	300	283	265	269	96	3245
2008	308	360	308	316	294	343	419	359	339	346	342	333	4067
2009	340	350	331	355	266	312	432	330	321	367	380	450	4234
2010	394	431	386	384	332	379	479	398	383	398	415	406	4787
2011	448	493	450	437	357	427	562	459	430	465	479	468	5473
2012	489	538	497	496	377	449	635	500	469	519	521	525	6014
2013	521	570	529	530	391	461	715	525	502	578	566	601	6490
2014	573	624	584	578	409	501	768	566	536	617	617	685	7059
2015	620	684	637	620	438	531	825	607	574	664	661	706	7568
2016	661	726	683	668	468	571	904	660	622	721	710	757	8151
2017	704	772	727	716	482	593	975	695	655	776	759	834	8687
2018	749	822	776	759	504	620	1039	731	692	823	804	892	9212
2019	795	874	827	803	528	653	1104	773	730	873	852	949	9761
2020	837	921	873	850	552	687	1169	817	770	923	900	1002	10302
2021	881	968	920	896	575	716	1240	858	809	976	947	1057	10841
2022	926	1018	968	941	596	746	1308	898	847	1028	995	1122	11392
2023	970	1068	1017	986	617	775	1373	937	884	1077	1042	1180	11926

Fuente: SUNAT

Para evaluar de forma objetiva esta evolución, se utilizarán datos estadísticos oficiales de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), correspondientes al periodo 2003-2023, lo que permitirá identificar tendencias de crecimiento, niveles de formalización y variaciones en el número de contribuyentes a lo largo de esas dos décadas.

Figura N° 34 Grafico de actividad empresarial proyectada 2003 al 2023



Fuente: SUNAT

Entre los años 2003 y 2023, Chiclayo ha mostrado un crecimiento sostenido en la creación y formalización de empresas, reflejando un fortalecimiento de su actividad económica y del tejido empresarial local. Este aumento ha generado una mayor demanda de infraestructura moderna, especialmente de oficinas funcionales y bien equipadas que cumplan con estándares actuales de confort, eficiencia y sostenibilidad.

Sin embargo, la ciudad aún carece de edificaciones empresariales especializadas, predominando oficinas adaptadas en inmuebles residenciales o comerciales. Ante esta limitación, surge la necesidad de edificios corporativos multiusuario, gestionados de forma centralizada y dotados de servicios compartidos y tecnología moderna, capaces de optimizar costos y mejorar la productividad empresarial.

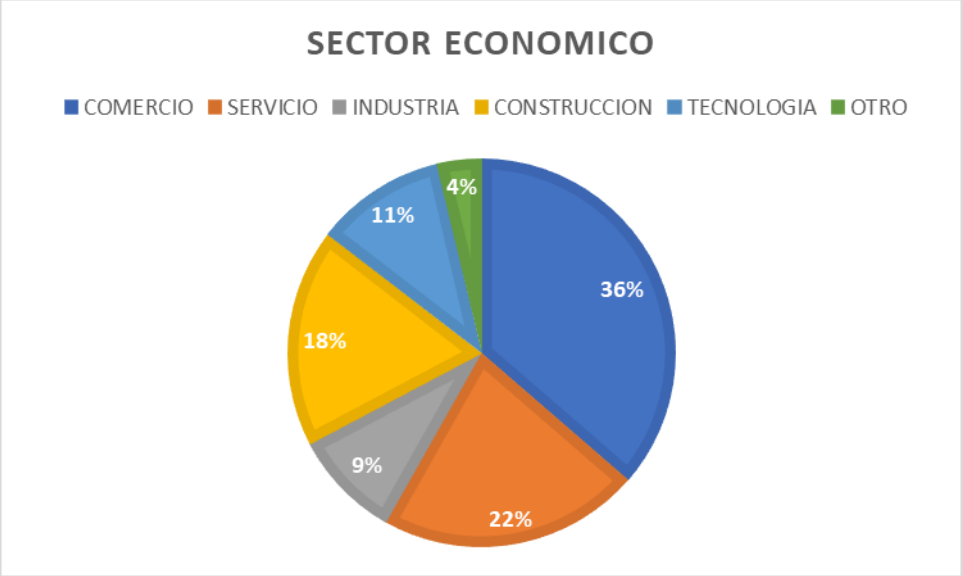
4.3.8 Análisis del Usuario

Se realizo 55 encuestas en la ciudad de Chiclayo, a las medianas y gran empresa, que tienen cargo como administradores y Gerentes, el cuestionario este compuesto por 17 preguntas, que habla sobre el comportamiento del usuario y diseño arquitectónico, los resultados de las preguntas se muestran a continuación:

Sector económico

De la muestra encuestada, prevalece el sector comercio con un 36.36% , seguido del sector servicio con un 22%, construcción con el 18%, tecnología con el 11%, industria con el 9% y el 4% indican de otro sector económico.

Gráfico N° 1 Sector Económico de la empresa

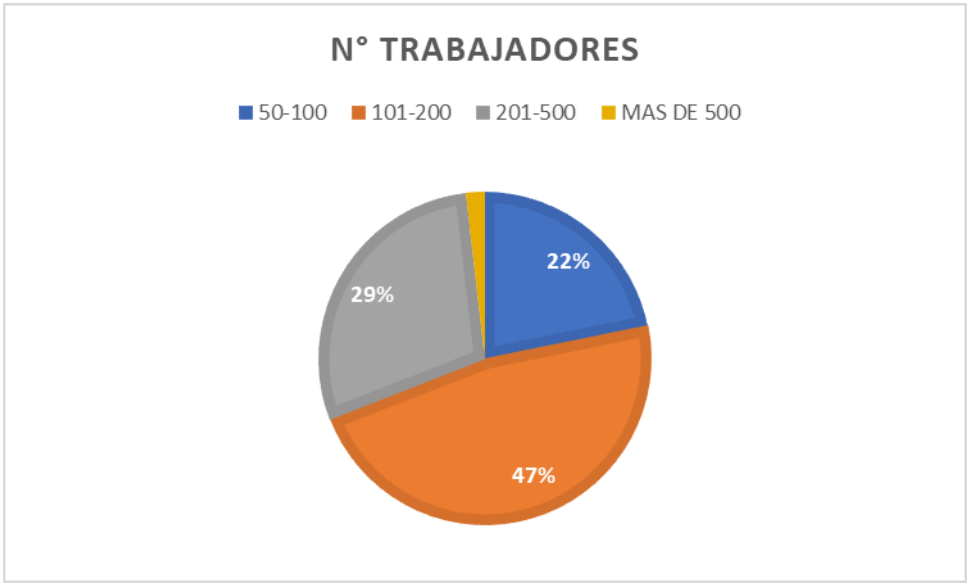


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

N° de trabajadores

De la muestra encuestada, prevalece a un 47% la cantidad de trabajadores que tienen los encuestados es a 101-200, seguido del 29% de 201 a 500 trabajadores, y al 22%

Gráfico N° 2 Cantidad de trabajadores actualmente de la empresa

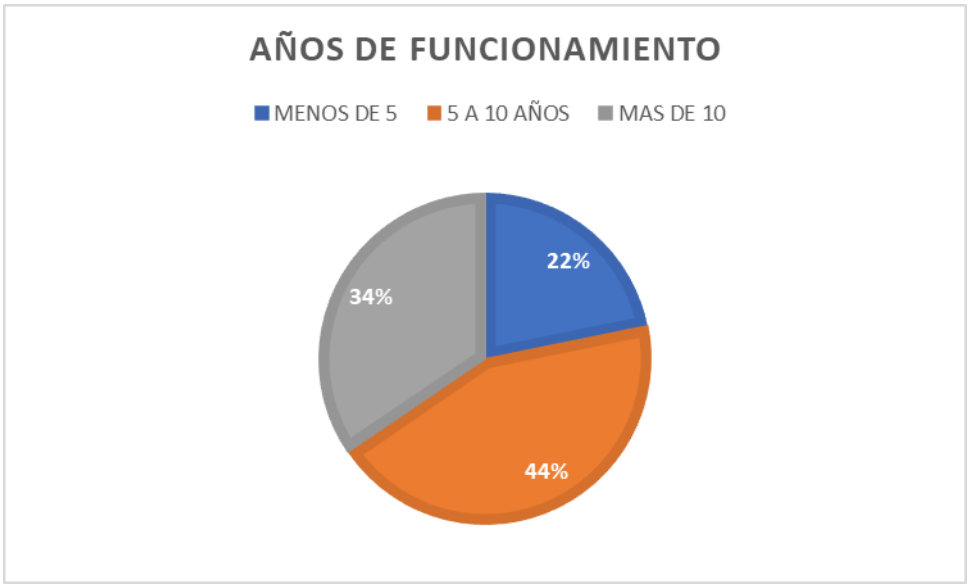


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Años de Funcionamiento

De la muestra encuestada, prevalece un 44% de empresas que tiene 5 a 10 años de funcionamiento, y el 22% tienen menos de 5 años.

Gráfico N° 3 Años de funcionamiento de la Empresa

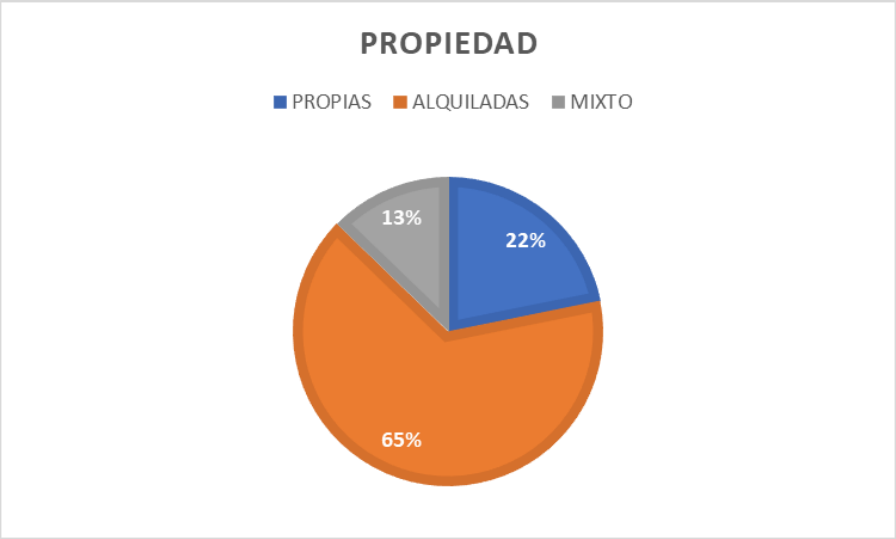


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Propiedad

De la muestra encuestada, la votación mayoritaria fue que 65% de empresas alquilan sus oficinas y el 22% son propias y el 13% tienen alquiler compra.

Gráfico N° 4 Empresa cuenta con oficinas propias-alquiladas

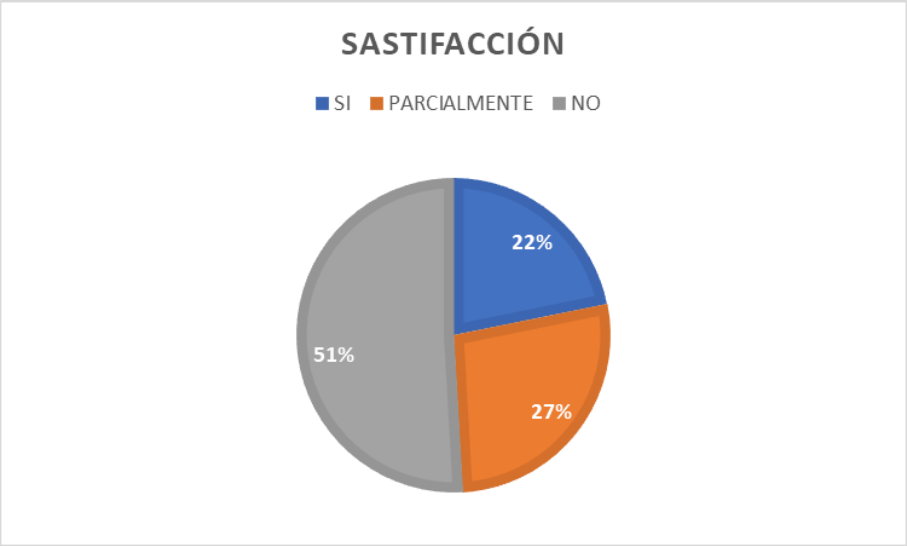


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Satisfacción

De la muestra encuestada, prevaleció que el 51% su infraestructura no satisface las necesidades de su empresa el 22% indica que si satisface sus necesidades la infraestructura.

Gráfico N° 5 Satisfacción de la infraestructura actual de la empresa

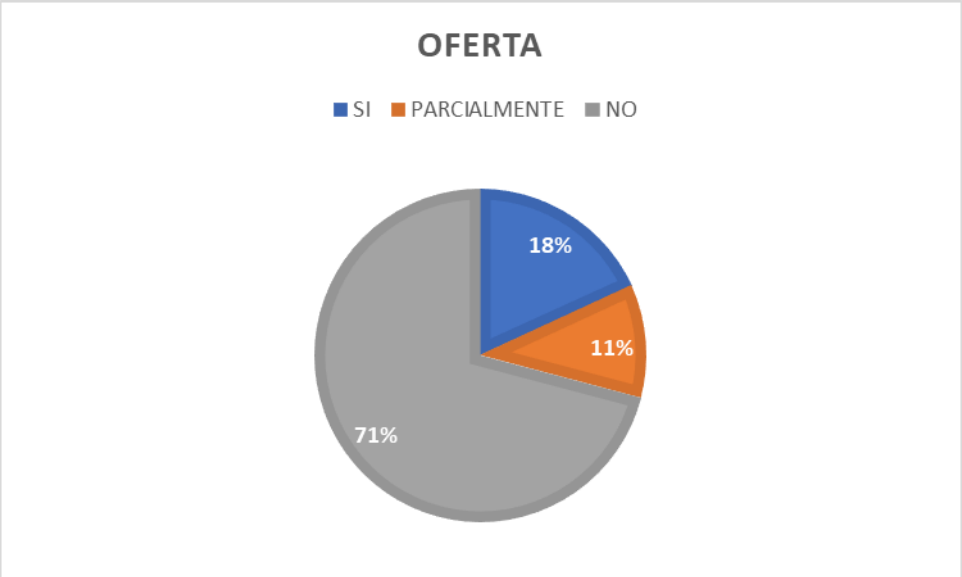


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Oferta

De la muestra encuestada, prevaleció que el 71% indica que en Chiclayo no cuenta con oferta adecuada sobre edificios empresariales torre prime, y el 11% indica que existe de forma parcial.

Gráfico N° 6 Oferta de edificios empresariales Prime

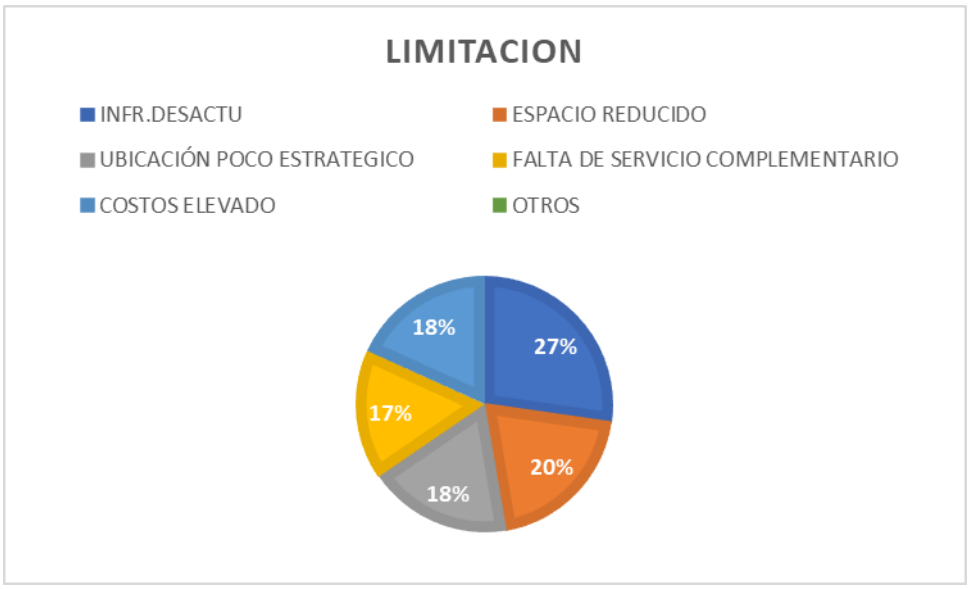


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Limitación

De la muestra encuestada, el 27% indico que su principal limitación de sus oficinas son la infraestructura desactualizada, el 20% que tienen espacio reducido y el 16% que no tienen servicios complementarios.

Gráfico N° 7 Limitación actual de oficinas en Chiclayo

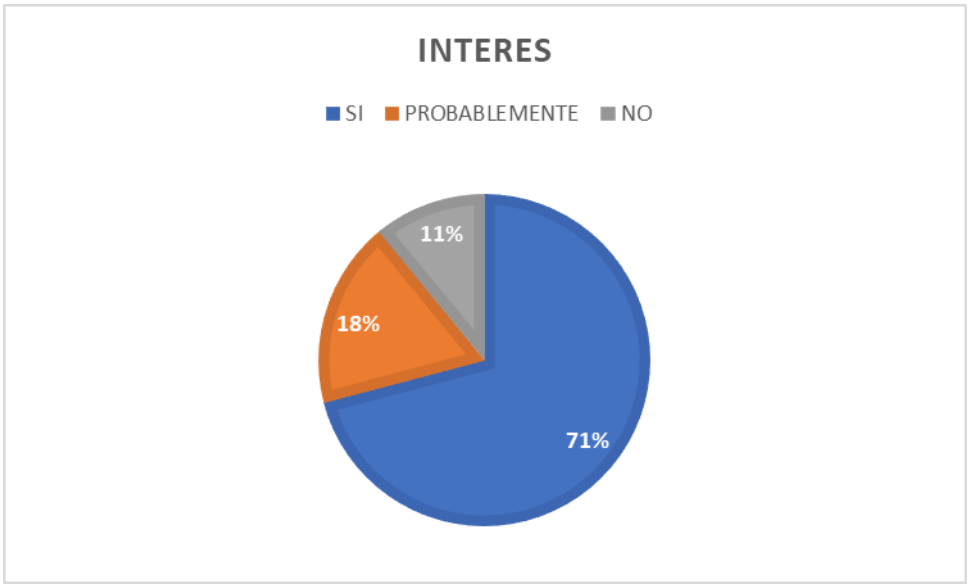


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Interés

En la encuesta el 71% de las empresas, indican que si estaría interesado en reubicarse a un centro empresarial torre Prime y el 11% indica que no.

Gráfico N° 8 Intereses en alquilar o reubicarse al centro empresarial torre Prime.

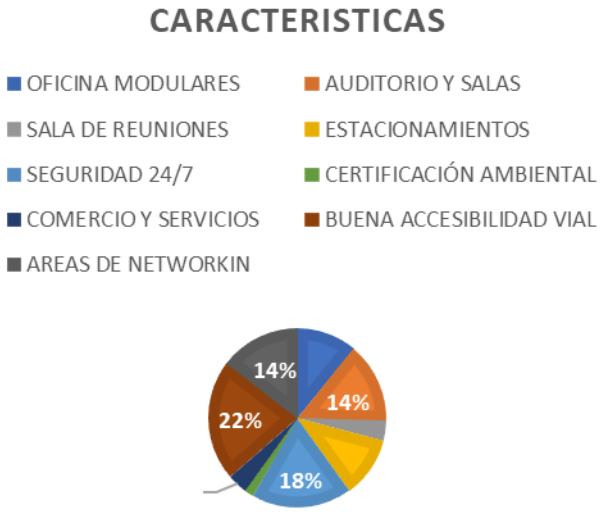


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Características

De la muestra encuestada, indica que el 22% de empresas prioriza ubicaciones con facilidad de acceso, cercanía a vías principales, transporte público, fluidez vehicular y conectividad urbana, y el 2% es certificación ambiental.

Gráfico N° 9 Características indispensables para trasladarse al centro empresarial

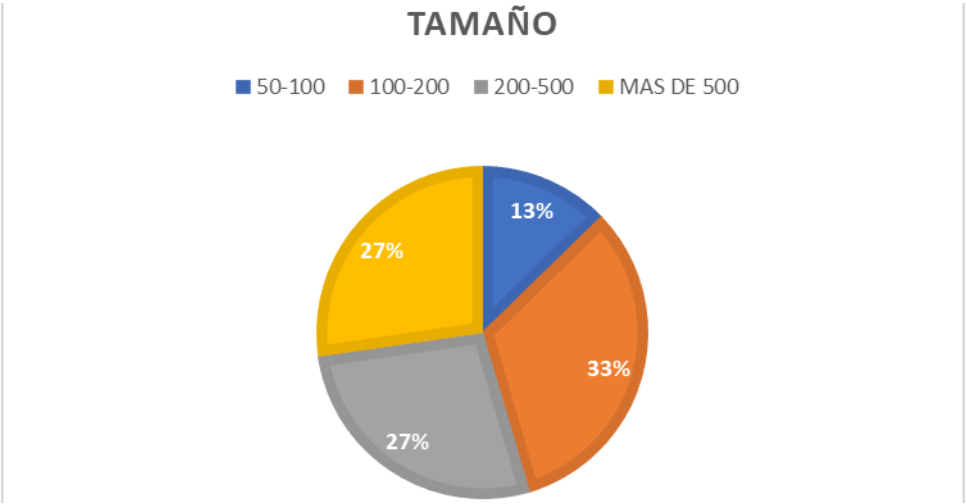


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Tamaño

De la muestra encuestada, prevaleció que el 27% indicaron que el tamaño ideal de su oficina es de 200 a 500 metros y otro indicaron mas de 500 metros, y el 13% de 5 a 100 m2.

Gráfico N° 10 Tamaño ideal de la oficina para su empresa

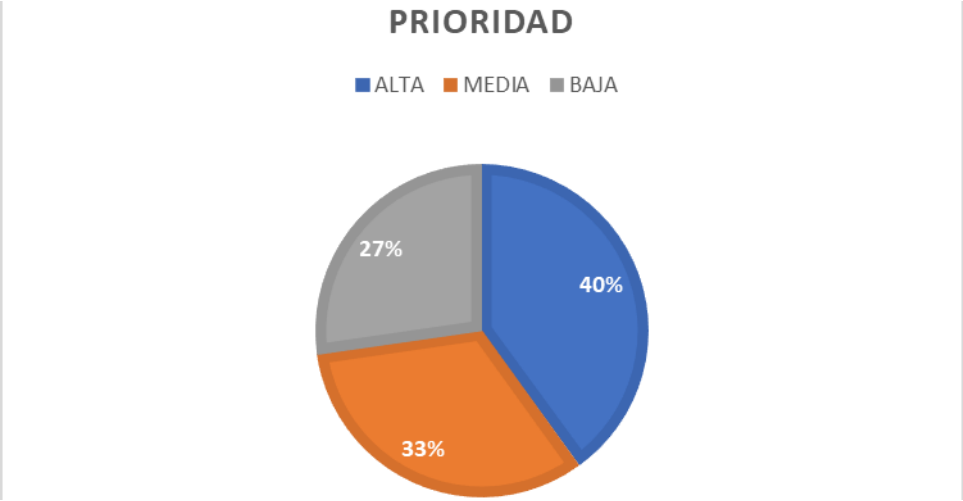


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Prioridad

De la muestra encuestada, prevaleció que el 40% tiene prioridad alta a trasladarse a un edificio empresarial torre prime, y el 27% su probabilidad es baja.

Gráfico N° 11 Prioridad de trasladarse al edificio empresarial torre Prime

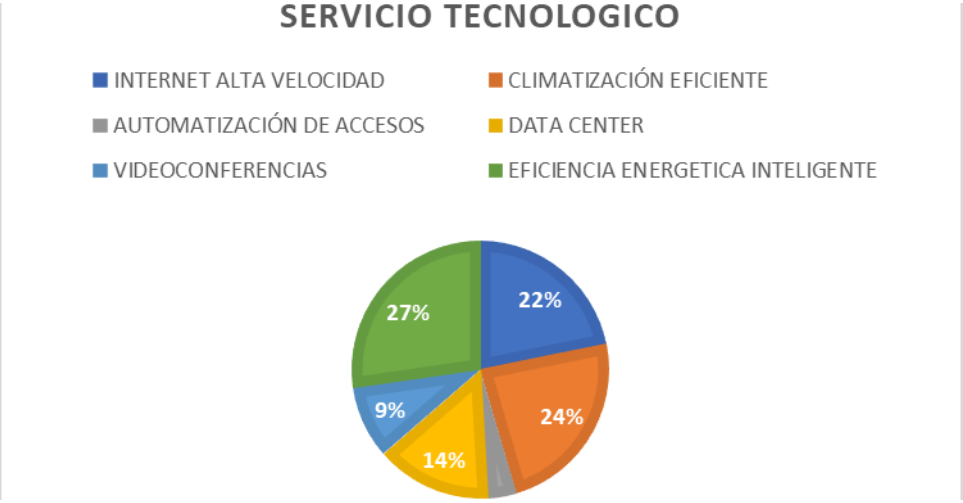


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Servicios tecnológicos

En la muestra encuestada, predomina que el 27% prefiere eficiencia energética inteligente como servicios tecnológicos fundamentales, y el 24%, climatización eficiente y el 9% indica videoconferencias.

Gráfico N° 12 Servicios tecnológicos fundamentales en la Torre Prime

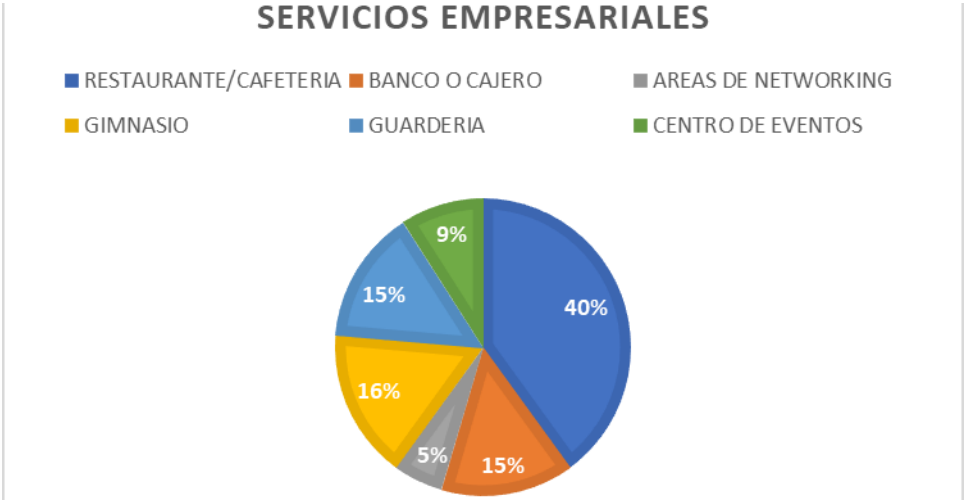


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Servicios empresariales

En la muestra encuestada, predomina que el 40% prefiere como servicios empresariales adicionales que se tenga restaurantes/cafetería, el 16% indica gimnasio y el 9% centro de eventos.

Gráfico N° 13 Servicios empresariales adicionales valorados en la Torre Prime

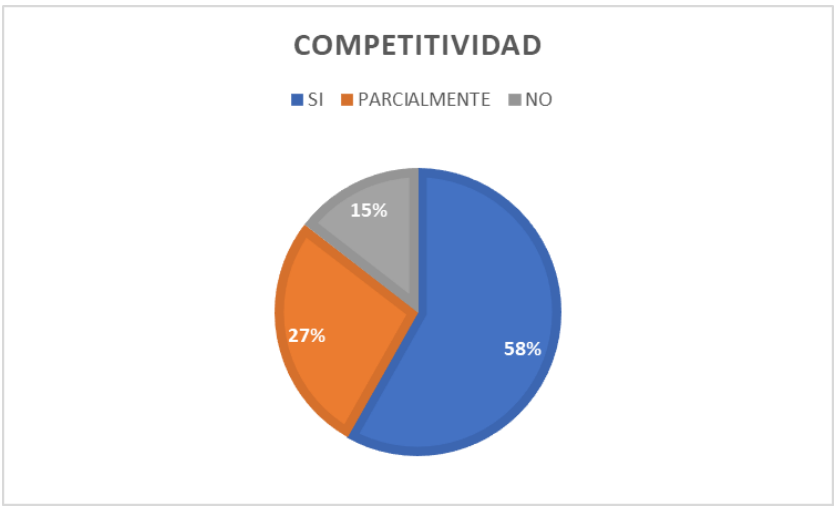


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Competitividad

En los resultados de la encuesta, indica un 58% que si aumentarían su competitividad teniendo sus oficinas en una torre Prime, y un 15% alega que no aumentaría su competitividad.

Gráfico N° 14 Aumento de la competitividad de la empresa en la torre Prime

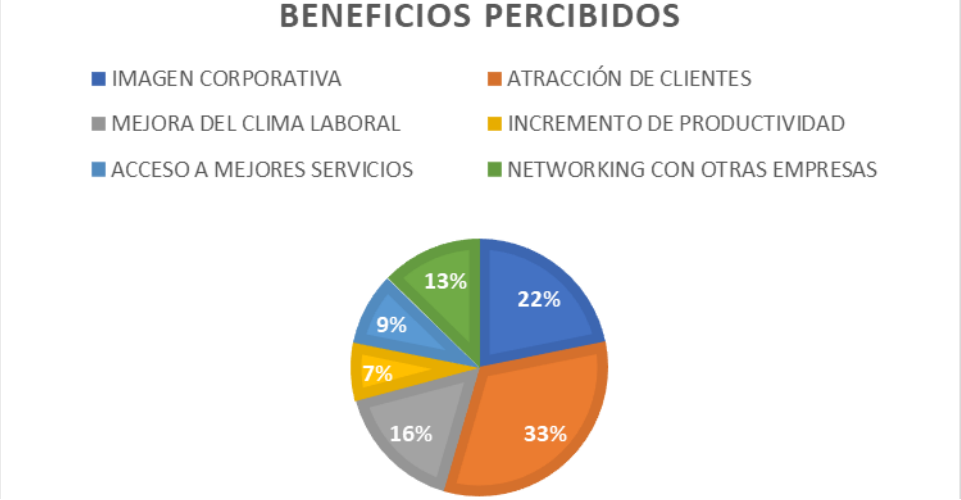


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Beneficios percibidos

En los resultados de la muestra encuestada, un 33% indica que un centro empresarial torre prime tendría beneficios de atracción de clientes, el 22% imagen corporativa y el 9% acceso a mejores servicios.

Gráfico N° 15 Beneficios percibidos en el centro empresarial

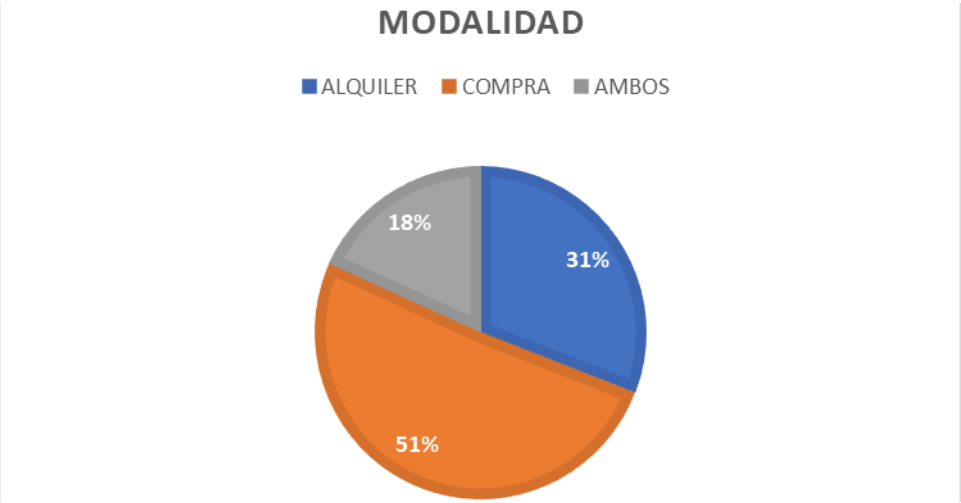


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Modalidad

De la muestra encuestada, en su mayoría indica que un 51% prefiere la modalidad de compra de oficinas, y el 31% alquiler y un 18% compra alquiler.

Gráfico N° 16 Tipo de modalidad en el Centro Empresarial Torre Prime

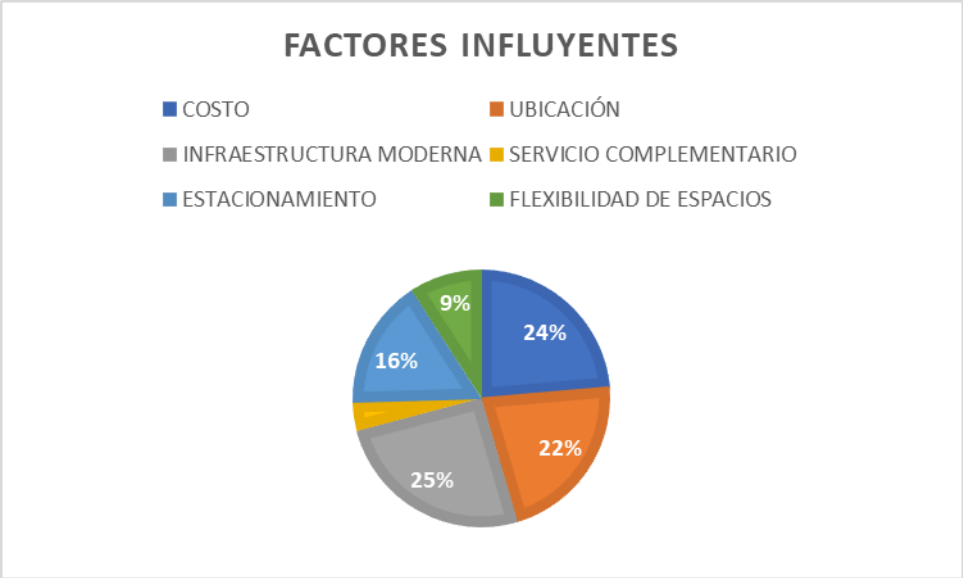


Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Factores influyentes

En los resultados de la encuesta, se tiene que un 25% indica que un factor influyente para decidir el traslado de sus oficinas es con infraestructura moderna , el 24% indica que es el costo y el 4% que tenga servicio complementario.

Gráfico N° 17 Factores influyentes para el traslado a la Torre prime



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

4.3.9 Conclusión

En los últimos años, la ciudad de Chiclayo ha experimentado un notable incremento en su actividad empresarial, evidenciado por la expansión de filiales de grandes corporaciones provenientes de Lima y el crecimiento sostenido de medianas y pequeñas empresas originadas localmente. Este fenómeno refleja un proceso de dinamización económica que ha fortalecido el papel de la ciudad como centro estratégico de desarrollo regional.

Los datos estadísticos analizados entre 2003 y 2023 demuestran un incremento considerable en la creación y formalización de empresas, lo que ha generado una demanda creciente de espacios adecuados para actividades administrativas y corporativas. No obstante, la oferta actual de oficinas en Chiclayo alcanza apenas los 3,674.41 m², distribuidos principalmente en edificaciones adaptadas o inmuebles de uso mixto que no fueron concebidos con fines empresariales. Esta situación evidencia una limitada

disponibilidad de infraestructura moderna, lo que restringe la instalación de empresas competitivas y frena el desarrollo económico sostenible.

Ante esta realidad, la propuesta de implementar un Centro Empresarial Prime surge como una alternativa estratégica orientada a satisfacer la demanda de espacios corporativos especializados, promoviendo al mismo tiempo la inversión privada y consolidando la posición de Chiclayo como polo empresarial del norte peruano.

El público objetivo se centra en empresas medianas y grandes, que requieren oficinas con estándares elevados de funcionalidad, conectividad tecnológica, identidad institucional y flexibilidad operativa. Este segmento representa el motor principal del desarrollo económico urbano, por lo que su atención constituye un factor determinante para fortalecer la competitividad local.

En síntesis, pese al crecimiento sostenido del sector económico chiclayano, la ciudad aún carece de infraestructura adecuada para el desempeño eficiente de actividades corporativas, lo que justifica la formulación de un proyecto arquitectónico que responda a las nuevas exigencias empresariales y contribuya al ordenamiento urbano y productivo de la metrópoli.

REFERENTES ARQUITECTONICOS

4.4 Análisis de los Referentes Arquitectónicos

4.4.1 Definir las estrategias de diseño que fundamenten la propuesta arquitectónica

El presente apartado comprende el análisis de diversos proyectos reales desarrollados tanto en el **ámbito nacional como internacional**, los cuales servirán como **referentes comparativos** para identificar buenas prácticas y aspectos a evitar en el diseño de propuestas de esta naturaleza. Este estudio permitirá **ampliar y fortalecer el conocimiento técnico y conceptual**, aportando criterios que orienten la correcta formulación del proyecto arquitectónico.

4.4.1.1 Torre empresarial CRONOS

Tabla N° 23 Ficha técnica del centro empresarial TORRE CRONOS

Proyecto	Torre Cronos
Diseño	Arq. Óscar Gonzáles Moix.
Ubicación	Derby, Santiago de Surco, Lima, Perú.
Área const.	24 mil m2 - Terreno 5 200 m2.
Estado del proyecto	Culminado.
Año	2009.
Distrito	Santiago de Surco-Lima

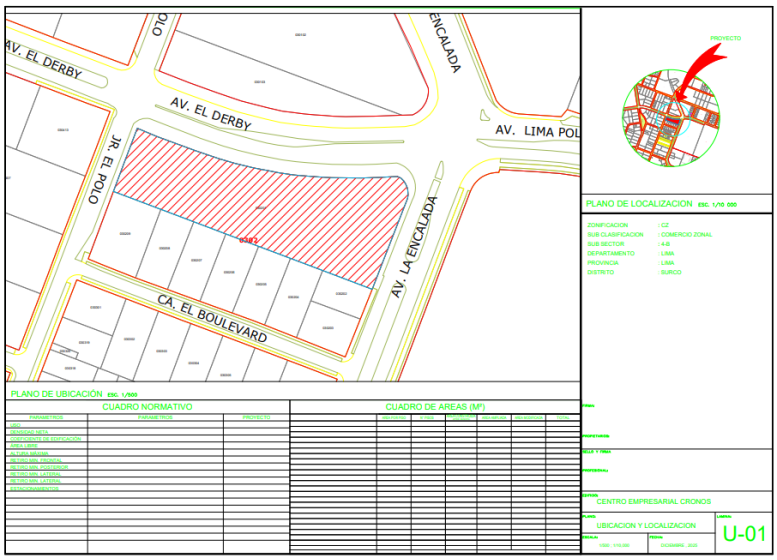


Fuente: Elaboración propia

Ubicación

El centro comercial Torres Cronos, está ubicado en el distrito de Surco , en la Av Derby, con intersección del Jr Polo y CA el Boulevard, en relación a la ubicación estratégica, cerca de torres empresariales, tiene una numerosa cantidad de influencia de personas.

Figura N° 35 Ubicación de la torre empresarial Cronos



Fuente: Elaboración propia

Ventajas de su ubicación

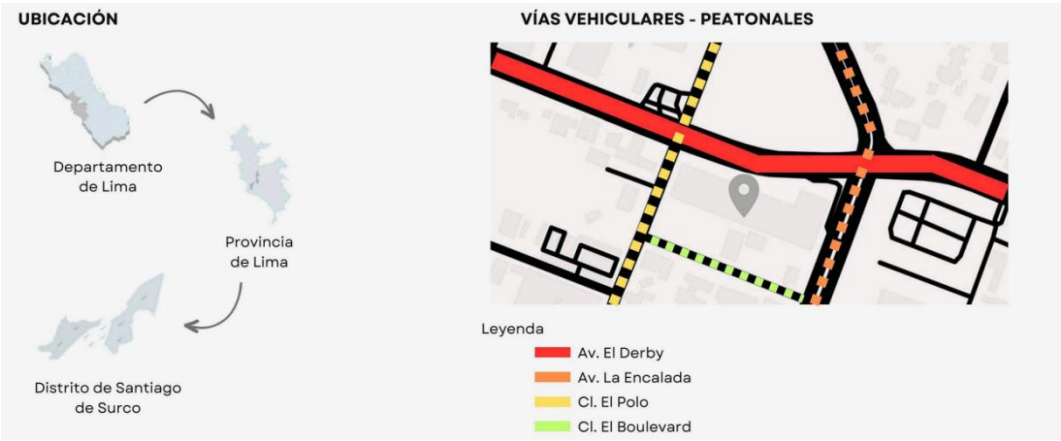
El Centro Empresarial Torre Cronos se distingue por ofrecer espacios de oficinas de categoría Prime o Premium, lo que la posiciona como una de las infraestructuras corporativas más relevantes a nivel nacional. Su ubicación estratégica dentro de un eje comercial de alta accesibilidad, rodeado de una amplia oferta de servicios, refuerza su valor urbano y funcional. En su entorno inmediato se encuentran instituciones y establecimientos destacados como Lima Central Tower, Repsol Audi Zentrum, la Embajada de los EEUU , Lima Polo, además de una variada oferta gastronómica.

El complejo está conformado por cuatro torres destinadas a oficinas y locales comerciales, lo que le otorga un carácter emblemático dentro del panorama empresarial peruano. Gracias a su diseño arquitectónico y nivel de excelencia constructiva, el proyecto fue reconocido con el segundo lugar en el VIII Concurso Nacional de Calidad Arquitectónica en el año 2010, consolidando su prestigio en el ámbito de la arquitectura contemporánea.

Emplazamiento

El centro empresarial, está emplazado en dos importantes ejes, se cuenta con la orientación este, sector 8, en la Av el Derby 3, del distrito Santiago de Surco, el cual tiene aproximación a zona comercial, clínicas, embajada de EEUU, grifos y avenidas principales con la Av Encalada y Av el Polo.

Figura N° 36 Emplazamiento



Fuente: Elaboración propia

Entorno urbano

La torre empresarial según los planos de zonificación se encuentra rodeado de zonas comerciales como clínicas, embajada de EEUU, grifos.

Figura N° 37 Entorno urbano



Fuente: Elaboración propia

Partido Arquitectónico

El diseño se basa en una solución lineal y longitudinal que explota la forma alargada del terreno (5,221 m2) y su extenso frente (135 ml) sobre la Avenida El Derby.

Además, se muestra un compromiso urbano integrando al peatón con la edificación.

Figura N° 38 Diseño lineal del edificio



Análisis formal y volumétrico

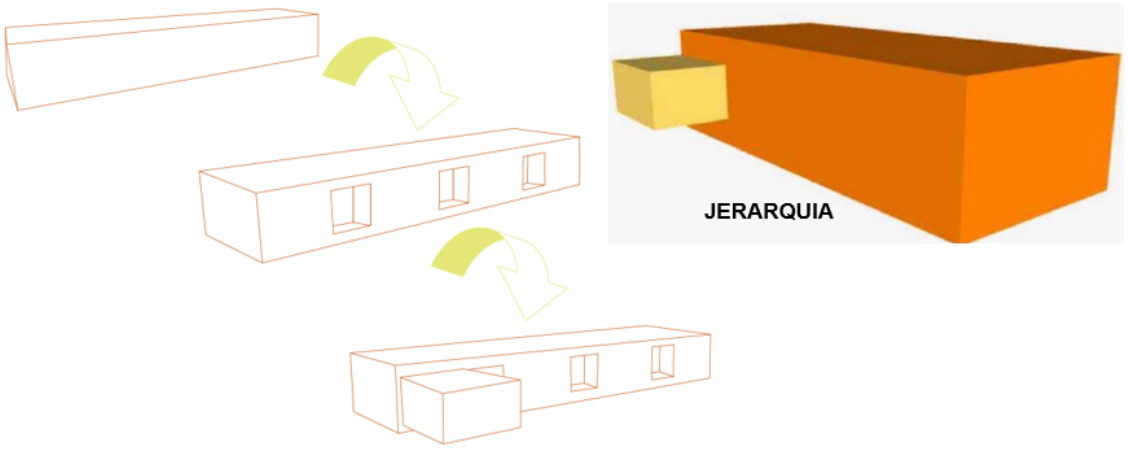
En el terreno se definió organizando un volumen alargado en uno de sus ejes horizontales y otro interceptándolo.

Figura N° 39 Forma y volumen del edificio



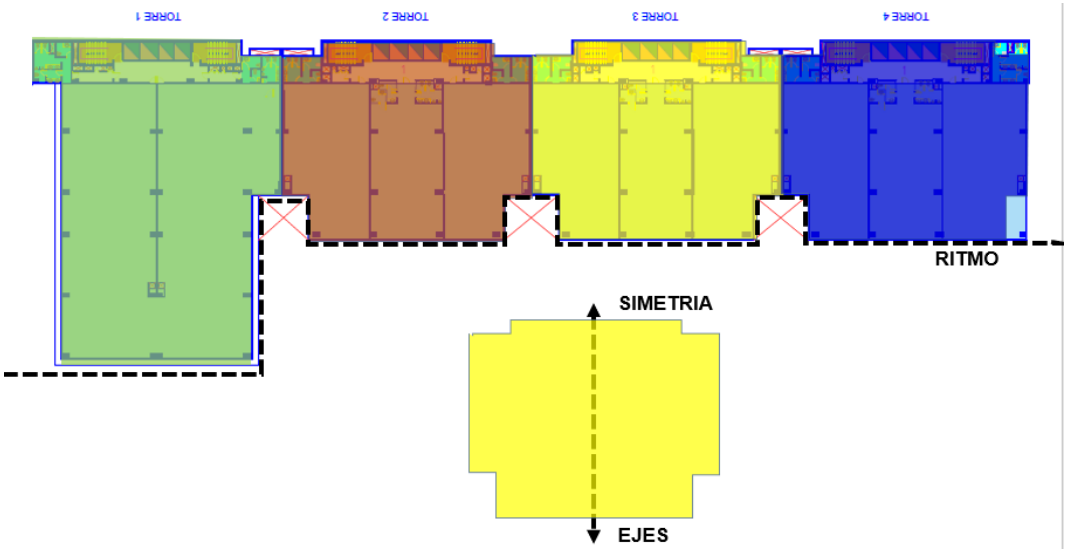
El edificio está formado por 2 bloques paralelepípedos, elevados e interceptados con sustracciones.

Figura N° 40 Forma y volumen del edificio



Se opta por segmentar el volumen en cuatro torres empresariales conectadas, mitigando la sensación de masividad que tendría un solo bloque largo. Esta segmentación funcional permite independizar el funcionamiento y la comercialización de cada Bloque, además facilita la iluminación natural y ventilación para las plantas típicas.

Figura N° 41 Ritmo y Simetría en el volumen del edificio

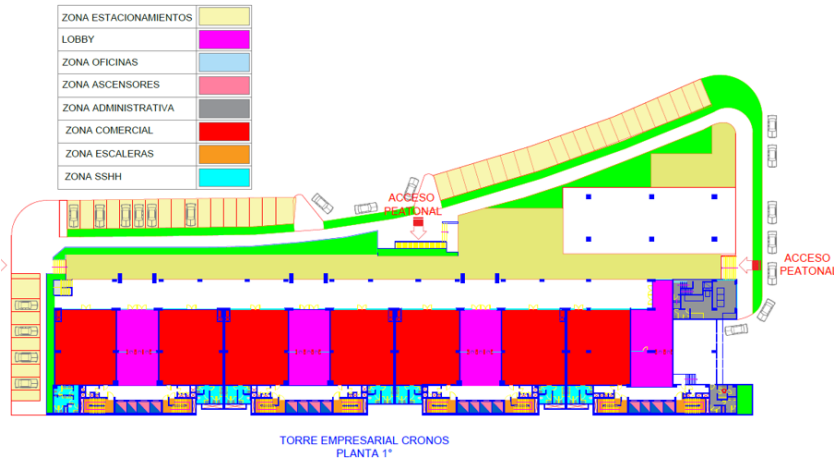


Análisis funcional y espacial

En el Primer Nivel 1 es la zona de mayor interacción urbana. Aloja los lobbies de acceso a las cuatro torres (garantizando control y seguridad) y una zona comercial adyacente a la avenida. Esta decisión funcional asegura la permeabilidad visual y la dinamización del frente del edificio, integrándolo al contexto urbano.

Zona Comercial: Ubicado en la primera planta ofreciendo servicios, restaurantes y tiendas que dan soporte a los usuarios del edificio y a la zona circundante.

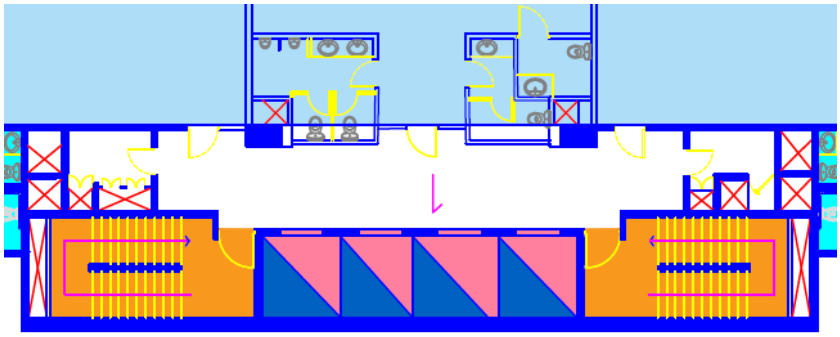
Figura N° 42 Zonificación del Primer Nivel



Zona Oficinas: Diseñadas para ser divisibles en varias oficinas de dimensiones generosas, lo que permite a las empresas configurar sus espacios según sus necesidades (áreas abiertas de trabajo, gerencias, salas de reuniones). Cada oficina cuenta con sus

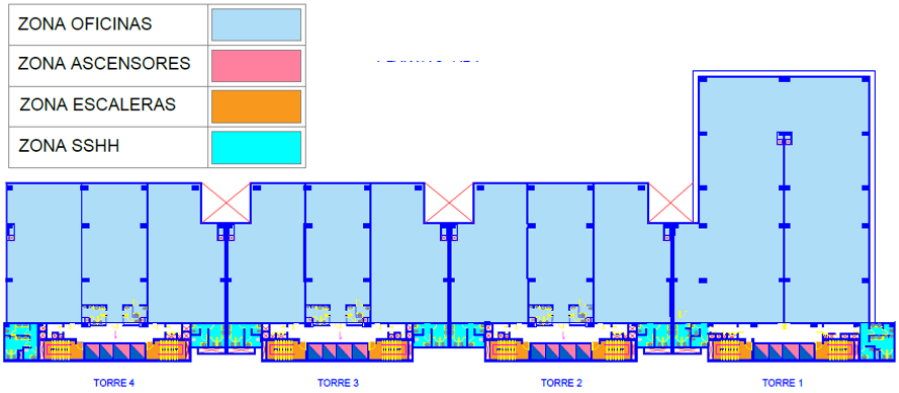
propios paquetes de baños reglamentarios, incluyendo adaptados para personas con discapacidad, asegurando autonomía funcional.

Figura N° 43 Circulación vertical del edificio cronos



Fuente: Elaboración Propia

Figura N° 44 Zonificación del Nivel 3 al 7 del Edificio cronos

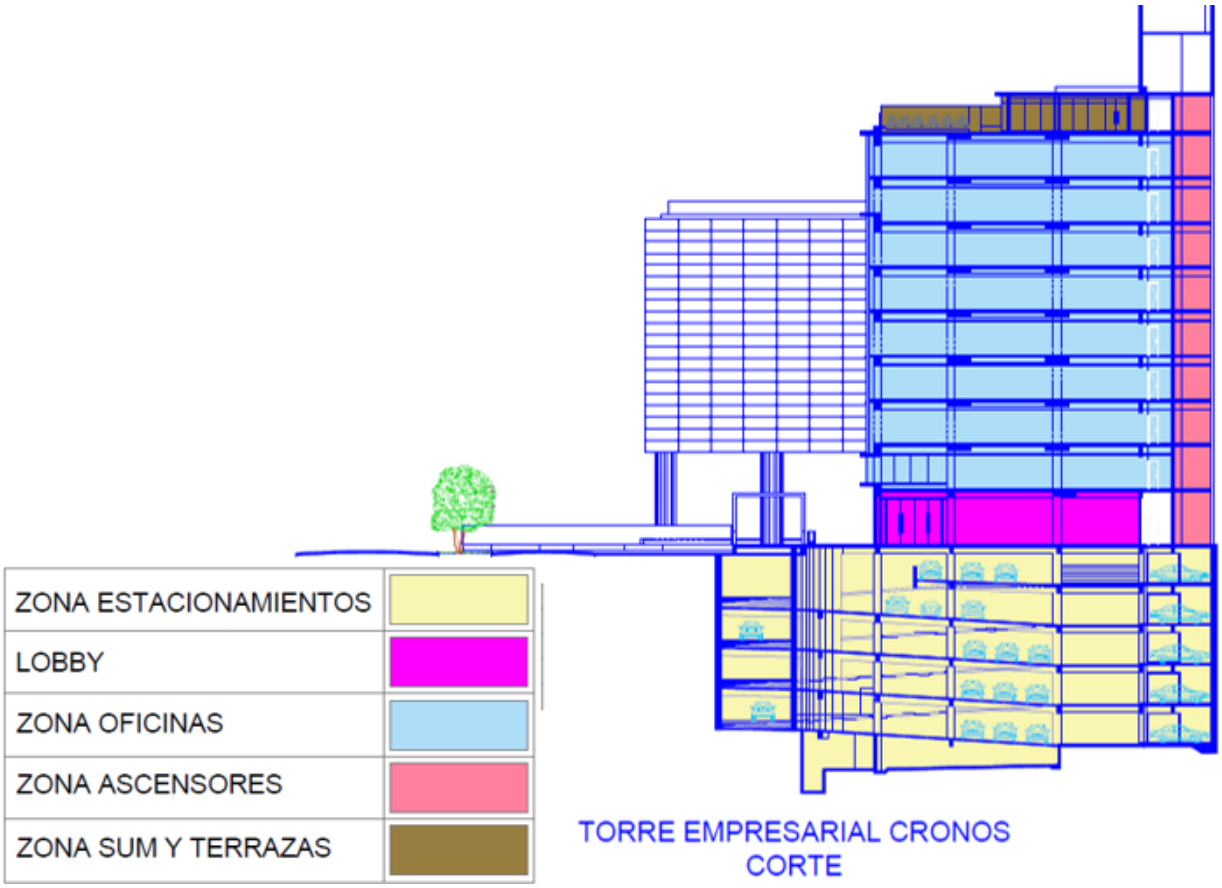


Fuente: Elaboración Propia

Los núcleos de circulación vertical (escaleras presurizadas y ascensores) y los servicios higiénicos se localizan estratégicamente para minimizar el área no rentable y maximizar el área útil de las plantas tipo. La disposición de 16 ascensores (4 por torre) garantiza una baja espera y un flujo eficiente, crucial para un edificio de esta densidad de ocupación.

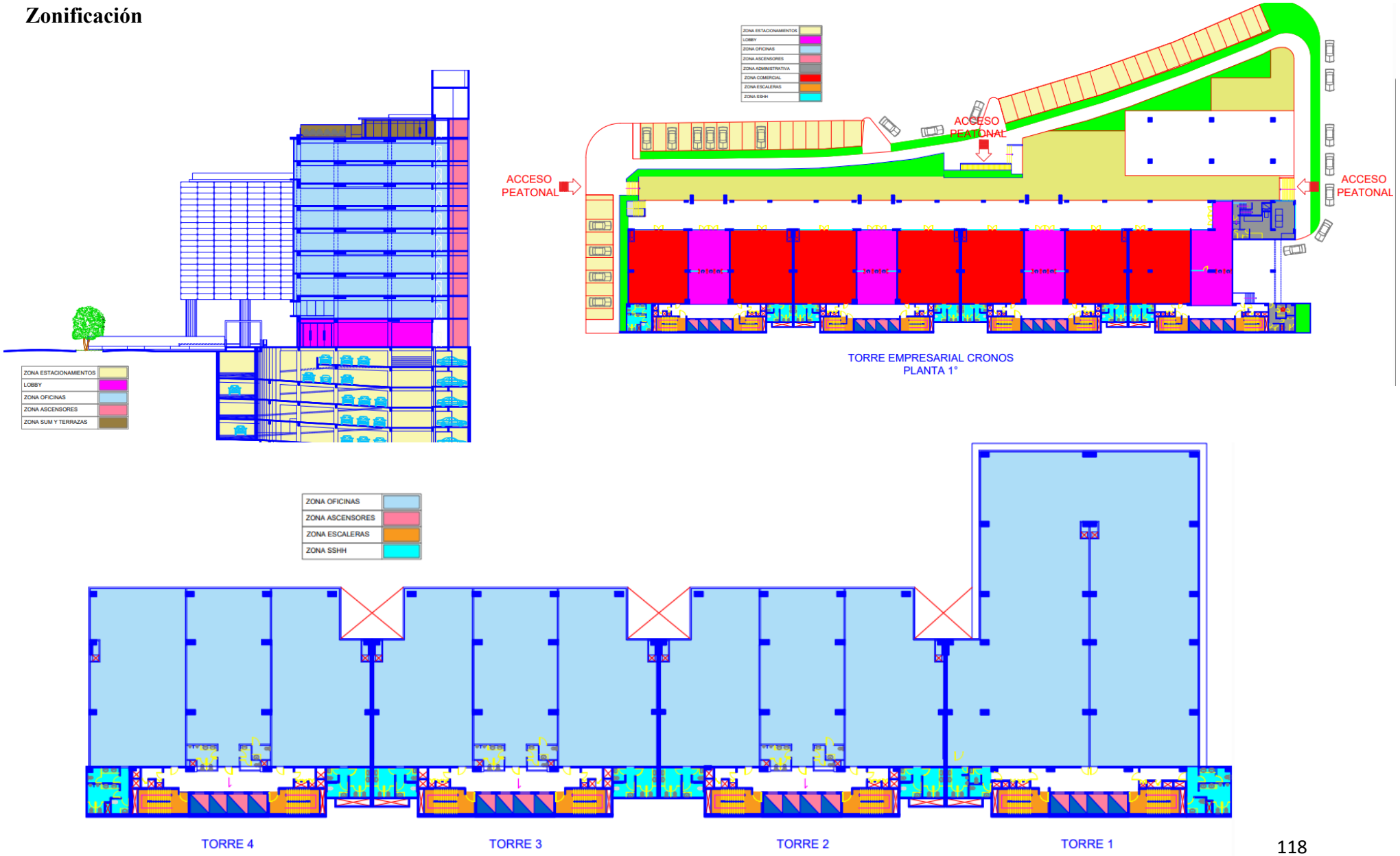
Cuatro niveles de sótanos se destinan principalmente a estacionamientos y áreas técnicas (cisternas, cuartos de máquinas), asegurando la autosuficiencia operativa del complejo y cumpliendo con la alta demanda de estacionamiento en un centro corporativo.

Figura N° 45 Zonificación del Nivel 3 al 7 del Edificio cronos



Fuente: Elaboración Propia

Zonificación

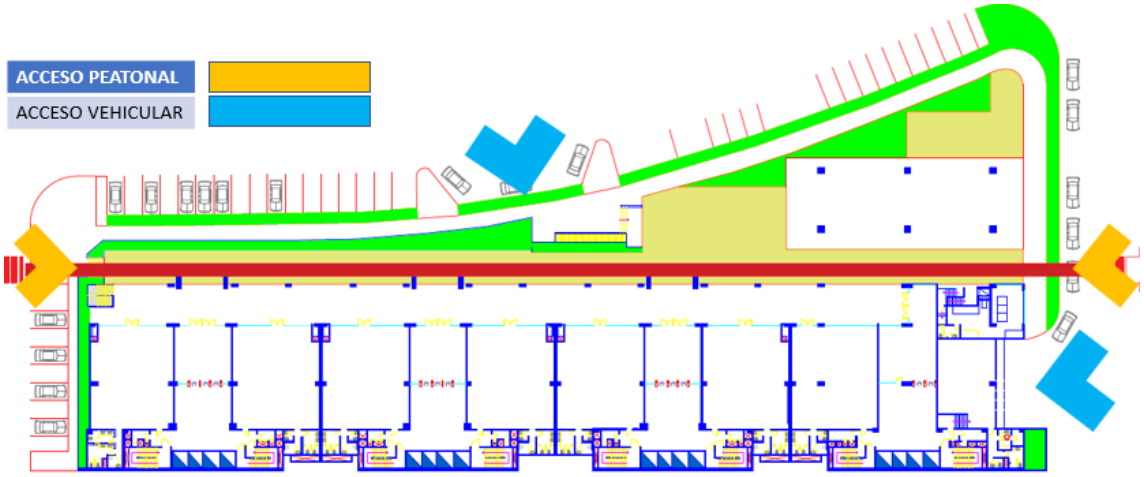


Fuente: Elaboración propia

Circulación

Cuenta con tres circulaciones que es acceso peatonal, vehicular a sótanos y de servicio, en relación al acceso peatonal tiene por el Jr. Polo, Av. EL Derby e la Av. Enacalada.

Figura N° 46 Circulación Peatonal y Vehicular del Edificio



Fuente: Elaboración Propia

Figura N° 47 Fotografía del edificio del lado de Av. Derby



Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Acabados

Su envolvente con Muro Cortina utiliza un cristal de alta performance. No es totalmente transparente desde fuera, lo que le da una apariencia de bloque monolítico y elegante durante el día. Su sistema insulado (doble vidriado hermético - DVH) con protección UV y propiedades Low-E (baja emisividad) para cumplir con la certificación LEED, reduciendo la ganancia térmica.

Figura N° 48 Fotografía del edificio Cronos



Fuente: https://arqa.com/

Uno de los "acabados" más distintivos es su sistema de iluminación LED dinámica integrada en las costillas verticales de la fachada. Esto convierte la piel del edificio en una pantalla de baja resolución que cambia de color, otorgándole una identidad nocturna cambiante.

Figura N° 49 Fotografía del edificio Cronos



Fuente: https://arqa.com/

En los primeros niveles, se suele combinar el cristal con estructuras de concreto expuesto o revestimientos metálicos (Alucobond en tonos oscuros) para marcar la escala peatonal.

Figura N° 50 Fotografía del Primer nivel del edificio Cronos

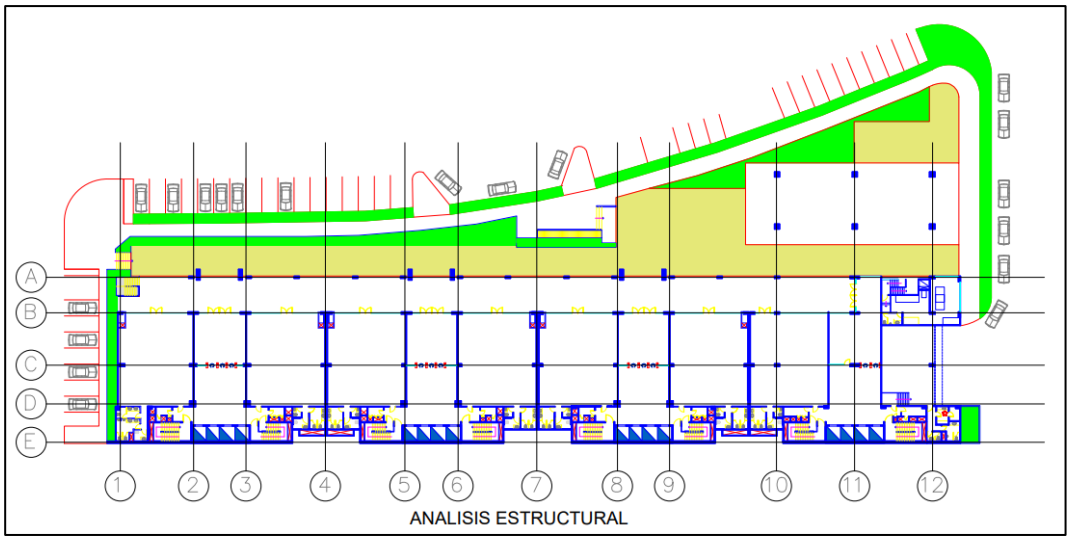


Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Sistema estructural

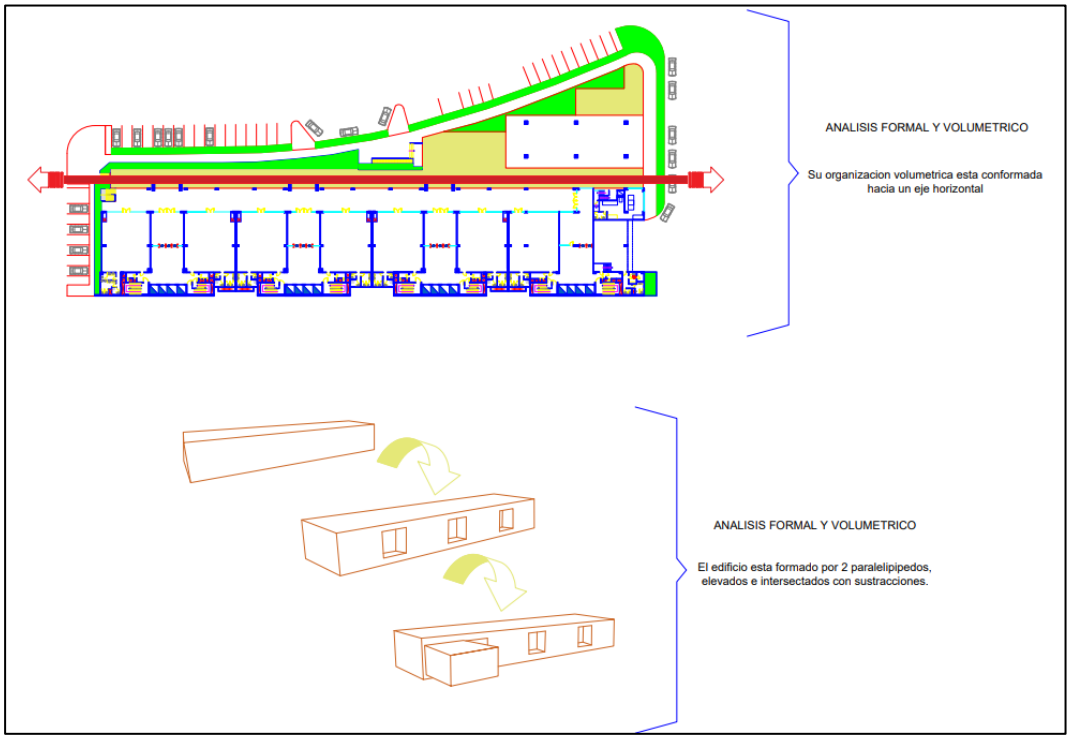
El sistema estructural de la Torre Empresarial Cronos se basa en un esquema mixto compuesto por pórticos de concreto armado y un núcleo rígido central, que aporta la rigidez necesaria frente a cargas sísmicas y vientos, los pisos se conforman con losas aligeradas y el sistema de cimentación corresponde a pilotes profundos conectados mediante una platea de cimentación, solución típica para edificaciones de altura en Surco, esta configuración permite plantas libres, optimiza la distribución de oficinas y garantiza el cumplimiento del RNE en cuanto a derivas y desempeño sísmico.

Figura N° 51 Plano de sistema estructural



Fuente: Elaboración propia

Figura N° 52 Análisis formal y volumétrico

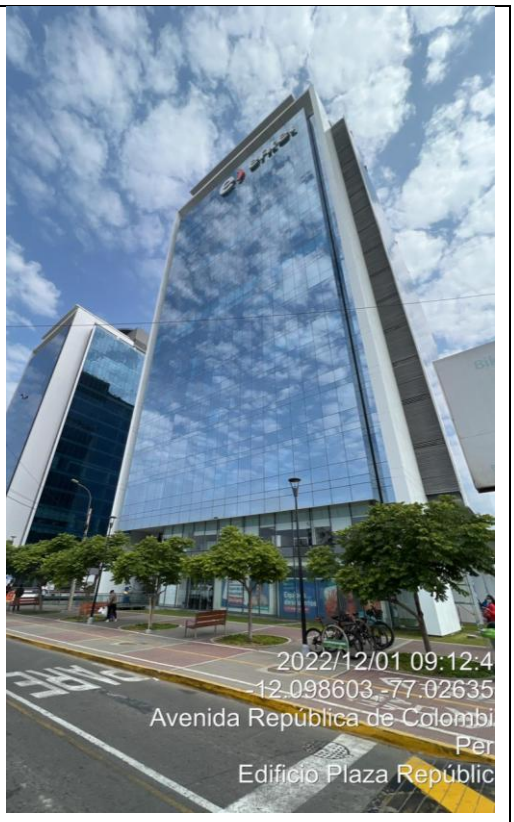


Fuente: Elaboración propia

4.4.1.2 Torre empresarial Plaza Republica II

Tabla N° 24 Ficha técnica de centro empresaria plaza Republica II

Proyecto	Centro Empresarial Plaza República Torre II
Diseño	TAG Arquitectos/Miranda Arquitectos
Ubicación	Av. Augusto Tamayo y República de Colombia.
Área construida	56,210 m2.
Estado del proyecto	Culminado.
Año	2020.
Distrito	San Isidro-Lima



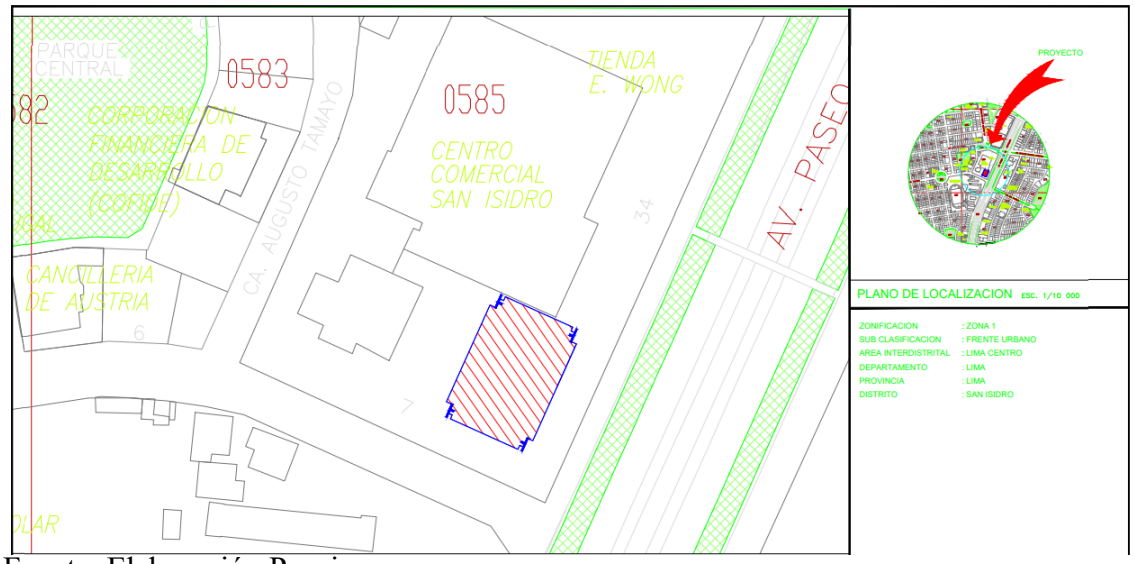
Fuente: Elaboración Propia

Ubicación

La Torre II del complejo Plaza República se encuentra ubicada en el distrito de San Isidro, una de las zonas financieras y corporativas más consolidadas de Lima Metropolitana. El edificio se sitúa específicamente en la Avenida República de Panamá, en el tramo que forma parte del eje empresarial conformado por avenidas estratégicas como Canaval y Moreyra, Javier Prado Este y Aramburú.

La localización del complejo le otorga una alta accesibilidad, ya que está próximo a vías de alto flujo vehicular y a corredores de transporte público. Su entorno inmediato está caracterizado por edificaciones corporativas de gran altura, bancos, centros empresariales y servicios complementarios que consolidan el sector como un nodo de negocios de escala metropolitano

Figura N° 53 Plano de ubicación

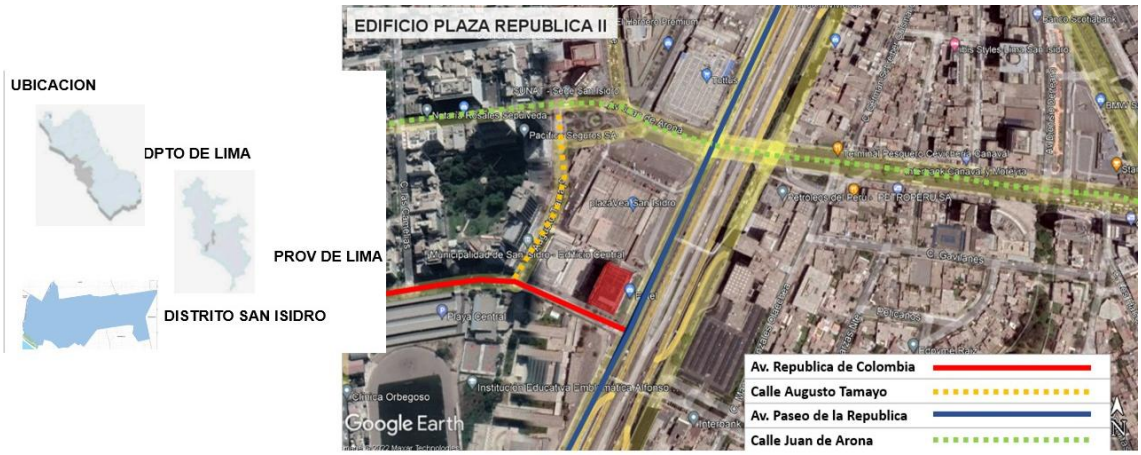


Fuente: Elaboración Propia

Emplazamiento

Su emplazamiento aprovecha la fachada hacia la Vía Expresa de Paseo de la República, que funciona como la columna vertebral del transporte en Lima, otorgándole una visibilidad corporativa de alto impacto y conexión directa con el sistema de transporte masivo (Metropolitano, Estación Canaval y Moreyra).

Figura N° 54 Emplazamiento



Fuente: Elaboración Propia

Entorno urbano

Su entorno está definido por la presencia de otros edificios de oficinas de alto perfil (Torre I, Edificio Tamayo, Edificio BP), lo que genera un flujo constante de ejecutivos y oficinistas

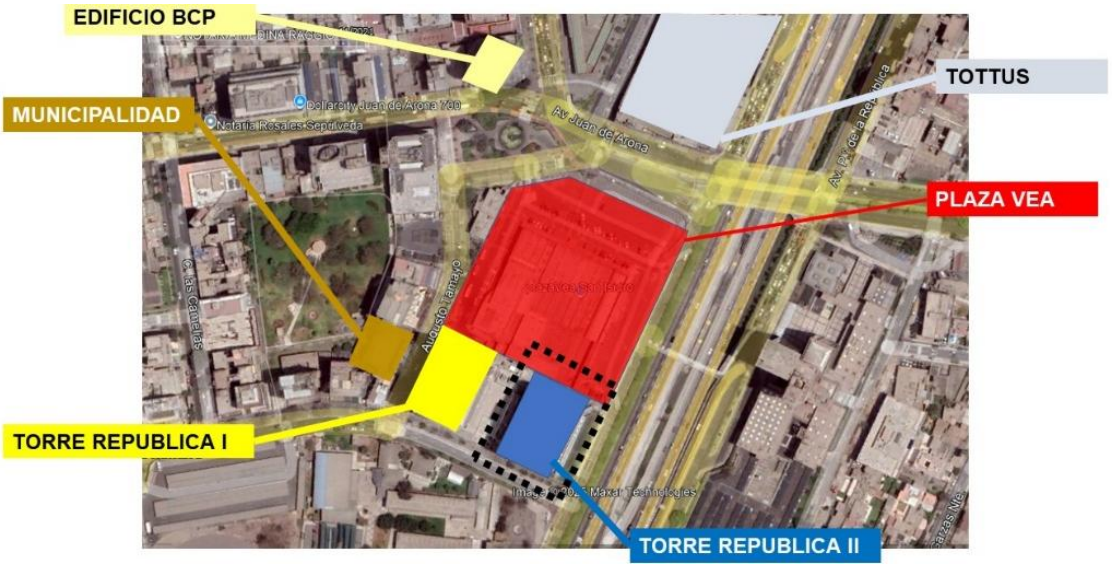
Figura N° 55 Entorno Urbano



Fuente: Elaboración Propia

El entorno urbano de la Torre República II es un ejemplo claro de cómo el Centro Financiero de San Isidro se ha expandido hacia sus bordes, generando un nodo de alta densidad corporativa.

Figura N° 56 Entorno Urbano



Fuente: Elaboración Propia

Servicios y Equipamiento

Servicios de Gastronómica, en un radio de 200 metros, la oferta varía desde cafeterías corporativas (Starbucks, Juan Valdez) hasta restaurantes de menú ejecutivo y "fast casual" para atender la alta demanda del almuerzo (1:00 p.m. - 2:00 p.m.).

Servicios Bancarios, Al ser centro financiero, la densidad de agencias bancarias y cajeros en la cuadra es altísima.

Comercio: Presencia de tiendas como Tambo, Oxxo, farmacias. Supermercados de grandes superficies como Tottus, Plaza vea que sirven como anclas comerciales.

Partido Arquitectónico

Simetría, aunque construidas con años de diferencia, la Torre II adopta la volumetría de su "hermana mayor", generando un diálogo visual inmediato.

Geometría Curvilínea: El uso de esquinas boleadas (radios curvos en los vértices) no es meramente estético. Desde el análisis formal, esto suaviza la transición de planos, eliminando la agresividad de la arista viva.

Figura N° 57 Edificio Torre República II



Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

. La torre maneja una relación basa-fuste-remate muy sutil. Al no tener un podio comercial que "engorde" la base, el fuste arranca limpiamente desde el suelo (herencia del Modernismo Miesiano), lo que acentúa su verticalidad y le da una escala monumental al peatón que ingresa desde la plaza al edificio.

Análisis formal y volumétrico

El edificio rompe con la ortogonalidad rígida del "Cubo Moderno" tradicional mediante una operación formal clave en su planta

La planta no es un rectángulo puro, recurre a la geometría del rectángulo de esquinas boleadas (radios de curvatura en los vértices), la envolvente se lee como una sola piel continua que envuelve el volumen.

Figura N° 58 Volumetría del Edificio Torre República II



Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Análisis funcional y espacial

En el nivel inferior del proyecto se plantea la implementación de locales comerciales orientados tanto hacia la Calle Augusto Tamayo como hacia la Plaza Central, con el propósito de activar el entorno urbano y generar interacción con el espacio público.

Figura N° 59 Zonas comerciales del Edificio Torre República II



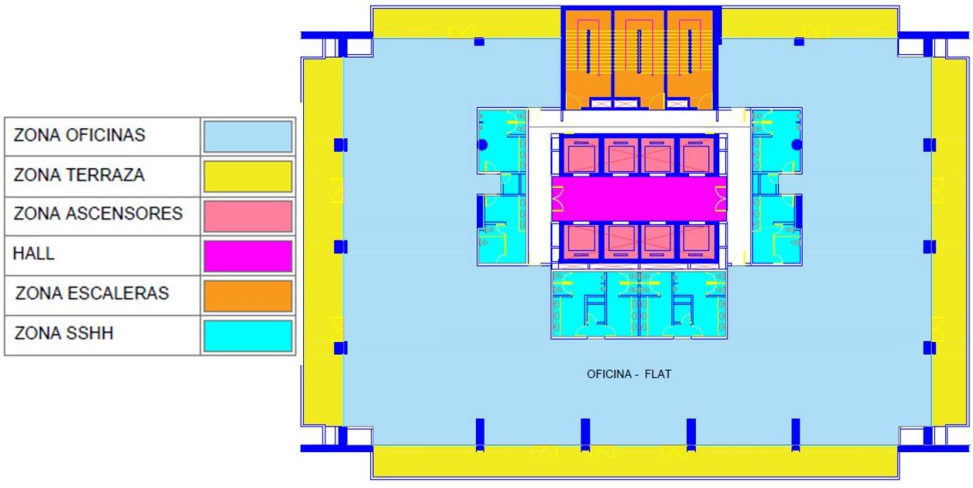
Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Entre las dos torres principales y la edificación de dos niveles, se proyecta una plaza exterior abierta, concebida como un espacio público integrador.

Este ambiente permitirá el desarrollo de una zona gastronómica o gourmet, destinada a restaurantes, cafeterías y puntos de snack, configurándose, así como un área de encuentro y esparcimiento tanto para los usuarios del complejo empresarial como para los transeúntes del sector.

Además, se incorpora una estructura complementaria de dos niveles, ubicada junto al edificio de diecinueve pisos, la cual estará destinada a equipos mecánicos y locales comerciales adicionales, optimizando la funcionalidad general del conjunto arquitectónico.

Figura N° 60 Planta del Nivel 18 del Edificio Torre República II



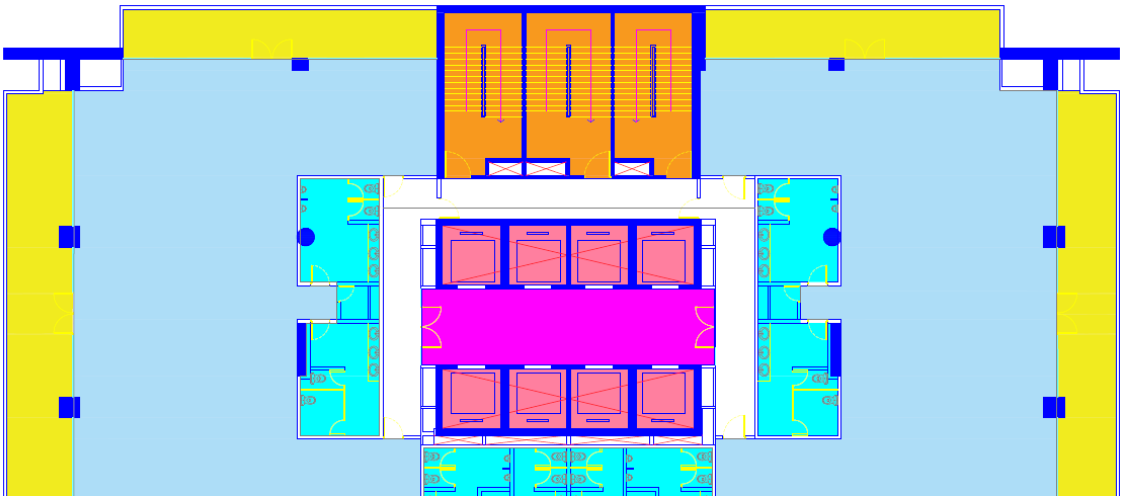
Fuente: Elaboración Propia

Cuenta con 19 pisos y 7 sótanos, tiene 11 ascensores, además se propuso una planta libre mediante una estructura con un núcleo central rígido y columnas perimetrales y muros postensados, liberando la planta de obstáculos.

El núcleo de ascensores y escaleras de emergencia se ubica al centro, actuando como columna vertebral estructural (arriostre sísmico).

Zonificación de Elevadores: Cuenta con 11 ascensores Mitsubishi con sistema de llamada anticipada, divididos en baterías para sótanos (negativos) y pisos superiores (positivos), optimizando el flujo de usuarios en horas pico.

Figura N° 61 Circulación vertical 2 Bloques de ascensores en Torre República II



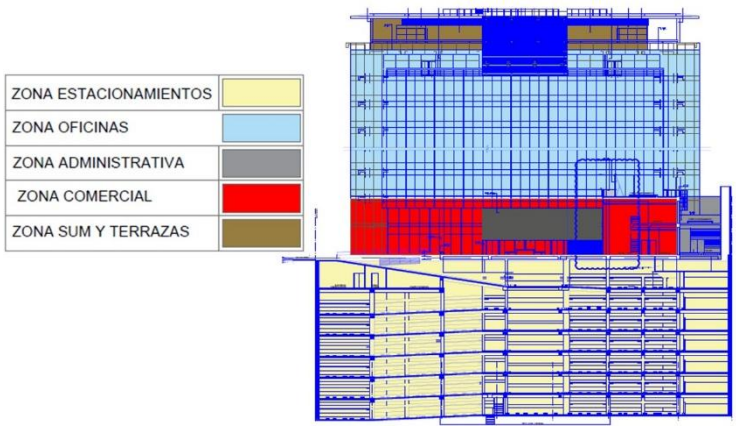
Fuente: Elaboración Propia

La torre Republica II cuenta con 7 niveles de sótanos, una profundidad considerable que responde a la normativa de estacionamientos exigida por la municipalidad de San Isidro y a la demanda comercial de oficinas Prime

El diseño incorpora una doble rampa de acceso y salida, que permite distribuir la carga vehicular entre la Av. República de Colombia y la Av. Paseo de la Republica.

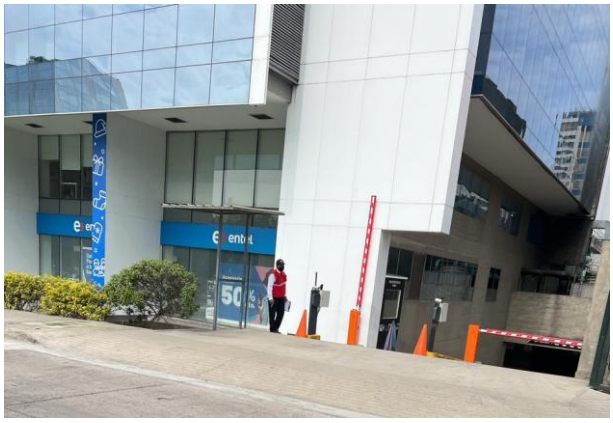
Alberga aproximadamente 714 a 750 estacionamientos, el diseño prioriza estacionamientos simples. Se emplea un sistema mecánico de inyección de aire fresco y extracción de monóxido automatizado, que se activa por sensores.

Figura N° 62 Zonificación de Sótanos, comerció, oficinas en Torre República II



Fuente: Elaboración Propia

Figura N° 63 Ingreso de Vehículos por la Av. Paseo de la Republica



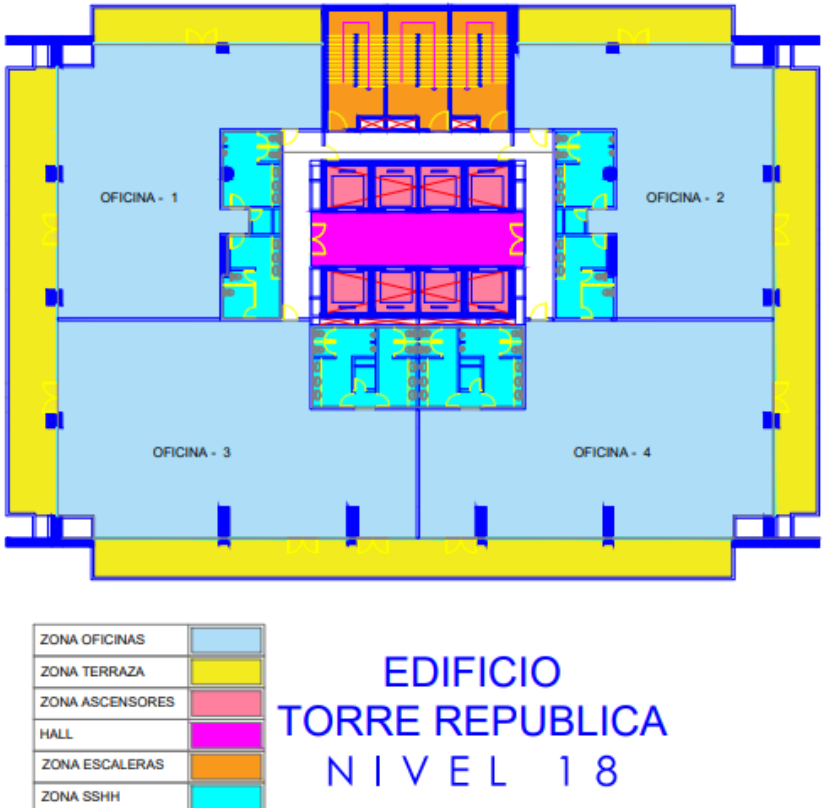
Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Figura N° 64 Ingreso de Vehículos por la Av. Paseo de la Republica

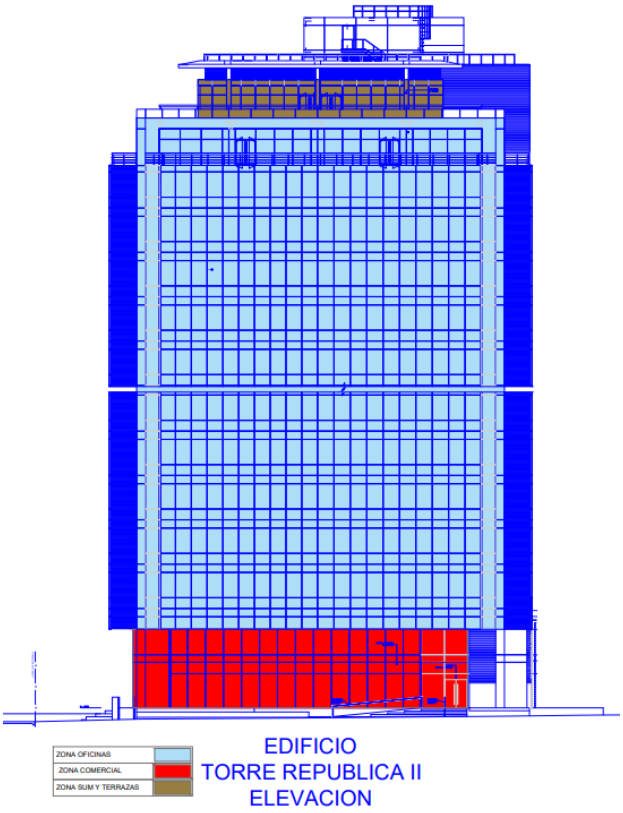


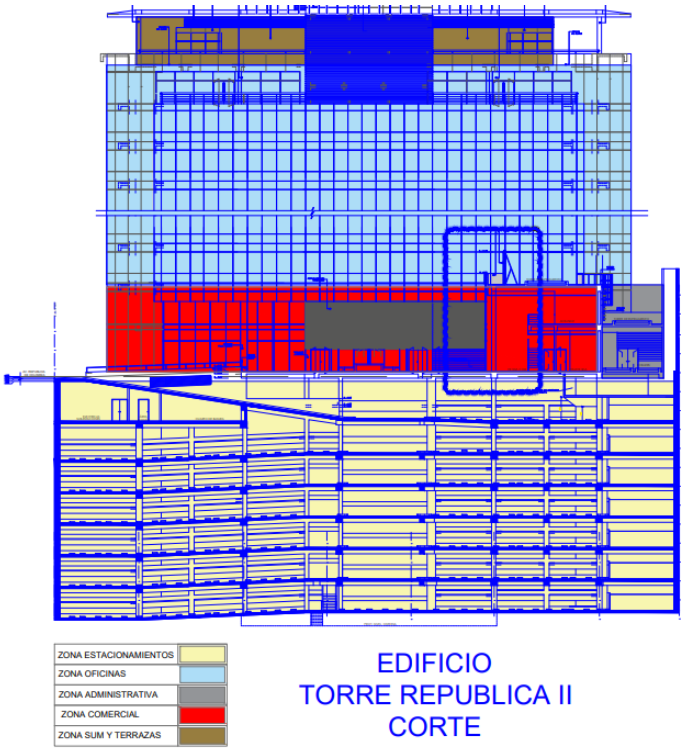
Zonificación





Fuente: Elaboración propia





Fuente: Elaboración propia

Circulación

El sistema de circulación del Centro Empresarial Plaza República II se estructura bajo el principio de segregación de flujos, diferenciando claramente:

Usuarios y visitantes (flujo principal).

Personal de servicios y mantenimiento (ruta operativa).

Vehículos y logística (flujo independiente).

Esta organización optimiza la funcionalidad del edificio, mejora la seguridad y contribuye a mantener la operación continua del complejo sin afectar la experiencia de los usuarios.

Acabados

Muro Cortina, utiliza un cristal insulado (doble vidriado hermético - DVH) de alto rendimiento con una tonalidad azulada. Este color busca reflejar el cielo de Lima y

contrastar con el entorno gris urbano. El vidrio cuenta con capas Low-E (baja emisividad) para filtrar la radiación UV sin sacrificar la entrada de luz visible (76% de luz natural ingresa a las plantas).

Figura N° 65 Muro Cortina Torre Republica II



Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Cuenta con remates, el edificio está marcado con revestimientos de aluminio compuesto (ACM) color blanco. Esto enmarca el volumen de vidrio, dándole lectura de "marco fotográfico" y resaltando la verticalidad.

Figura N° 66 Muro Cortina Torre Republica II



Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Incorpora tiras LED lineales verticales en las aristas blancas y baños de luz en el remate superior, creando una "corona de luz" nocturna que dialoga con la Torre I.

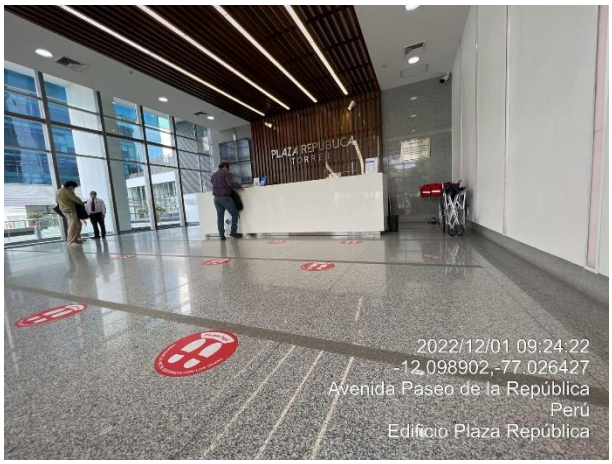
Figura N° 67 Vista Nocturna del Edificio Torre Republica II



Fuente: https://constructivo.com/.

El lobby está diseñado para impresionar por escala y sobriedad, utilizando materiales pétreos que sugieren durabilidad institucional. Predomina el uso de granito natural (tonos grises o gris mara) tanto en pisos como en el revestimiento de muros de doble altura. El acabado es pulido brillante para maximizar la reflexión de la luz. La recepción es un bloque monolítico que combina el mismo granito del piso con acero inoxidable, eliminando la ornamentación innecesaria.

Figura N° 68 Recepción Torre Republica II



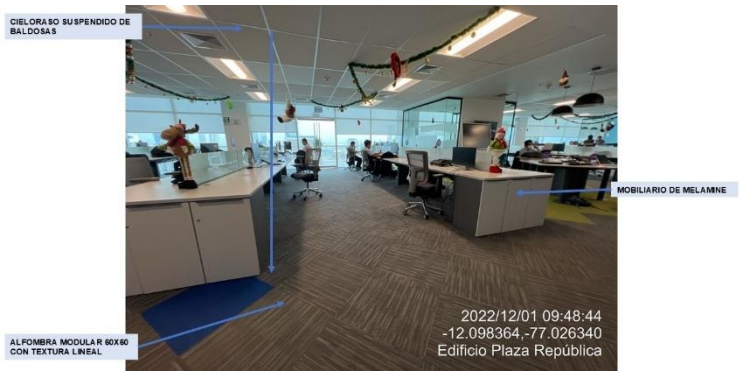
Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

En las Oficinas, Concreto frotachado listo para recibir alfombra modular o piso técnico. La altura libre entre losas (aprox. 3.60m) permite cielos rasos altos. De piso a

techo, sin antepechos opacos. Esto obliga al inquilino a considerar el acabado del borde de losa y la selección de cortinas tipo roller. texturas cálidas como enchapes tipo madera en mobiliario y lamas de techo.

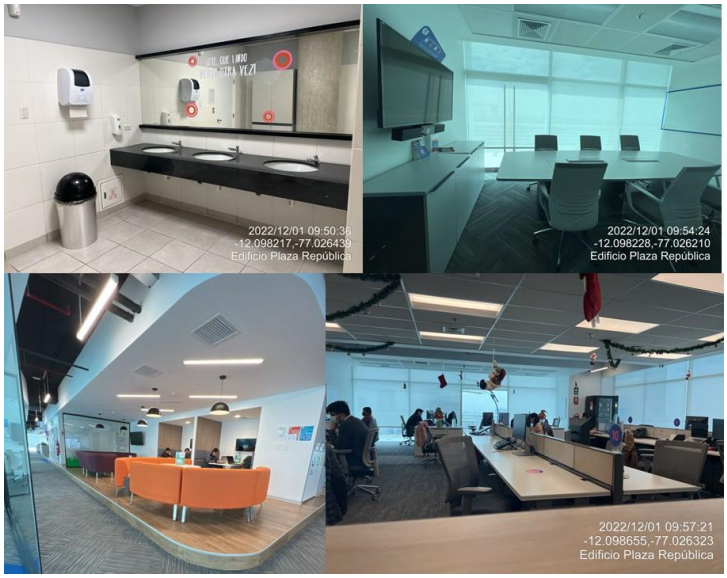
El piso en porcelanato de alto tránsito con textura o vinílico tejido (tipo Bolon) en circulaciones. Para el acondicionamiento acústico: alfombras de pelo cortado de alta densidad y paneles entelados en muros para absorción de sonido.

Figura N° 69 Nivel 18 Torre Republica II



Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Figura N° 70 Nivel 18 Torre Republica II

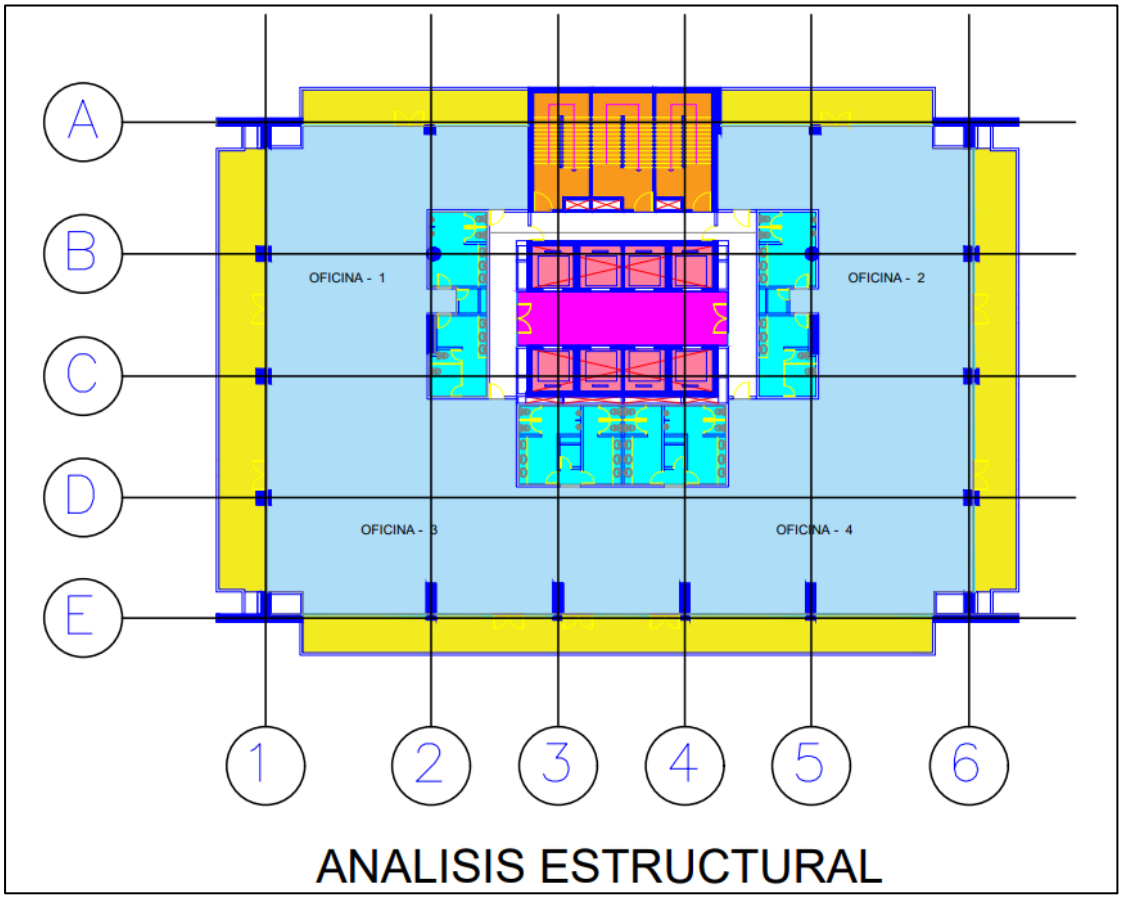


Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Sistema estructural

El Centro Empresarial Plaza República II utiliza un sistema estructural mixto basado en pórticos de concreto armado y un núcleo rígido central, que garantiza una adecuada respuesta sísmica y permite configuraciones de planta libre para uso corporativo. La estructura se complementa con losas aligeradas y una cimentación profunda mediante pilotes vinculados por una platea, solución común en el distrito de San Isidro para edificaciones de gran altura. Este sistema ofrece seguridad, rigidez y flexibilidad espacial, alineándose con los estándares internacionales para edificios empresariales

Figura N° 71 Plano de análisis estructural



Fuente: Elaboración propia

4.4.1.3 Centro empresarial torre orquídeas

Tabla N° 25 Ficha técnica de la torre orquídeas

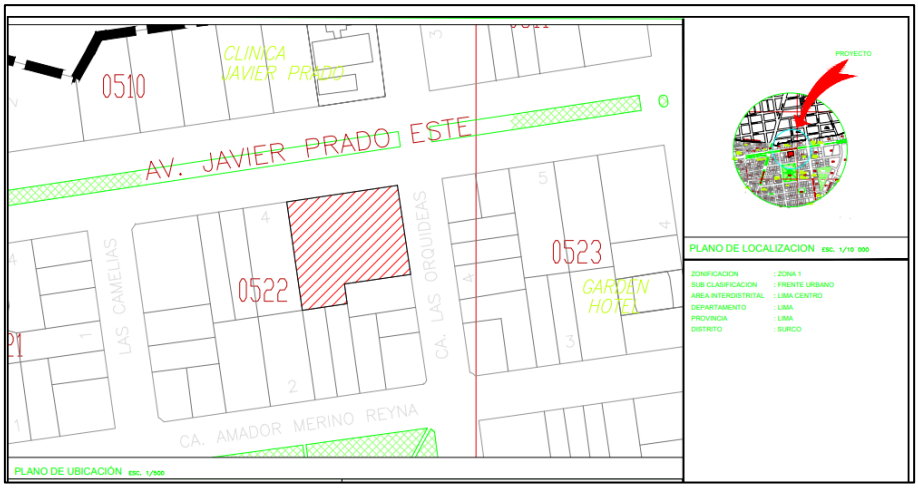
Proyecto	Torre Orquídeas
Diseño	Arq. Ricardo Martin de Rossi.
Ubicación	Av. Javier Prado Este N° 496, esquina calle Las Orquídeas N° 440.
Área construida	51,034 m2.
Estado del proyecto	Culminado.
Año	2015.
Distrito	San Isidro



Ubicación

La Torre Orquídeas se encuentra ubicada en el distrito financiero de San Isidro, en la ciudad de Lima, Perú. El edificio está situado en la **Avenida Javier Prado Este 476**, en la intersección con la **calle Las Orquídeas**, una zona estratégica que concentra oficinas corporativas, servicios empresariales y accesos viales de alto tránsito. Su localización privilegiada facilita la conectividad con los principales ejes urbanos de la capital y la convierte en un punto de referencia dentro del centro empresarial de San Isidro, diseñada bajo altos estándares de sostenibilidad, contando con la certificación LEED Silver.

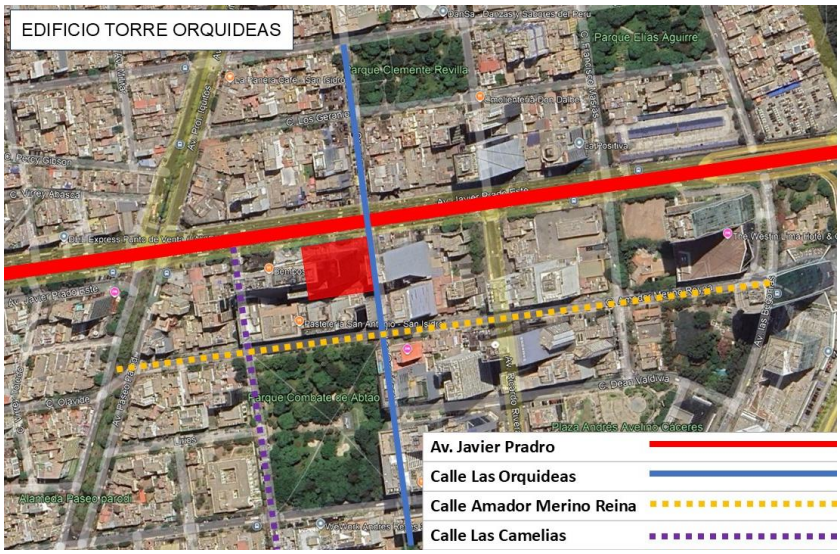
Figura N° 72 Plano de Ubicación



Emplazamiento

Su emplazamiento genera una tensión visual con los edificios colindantes (Torre Javier Prado y el edificio cercano hotel Westin), juntos conforman un corredor urbano sobre la Vía Expresa y la Av. Javier Prado, elevando la escala del perfil urbano.

Figura N° 73 Emplazamiento de la Torre Orquídeas

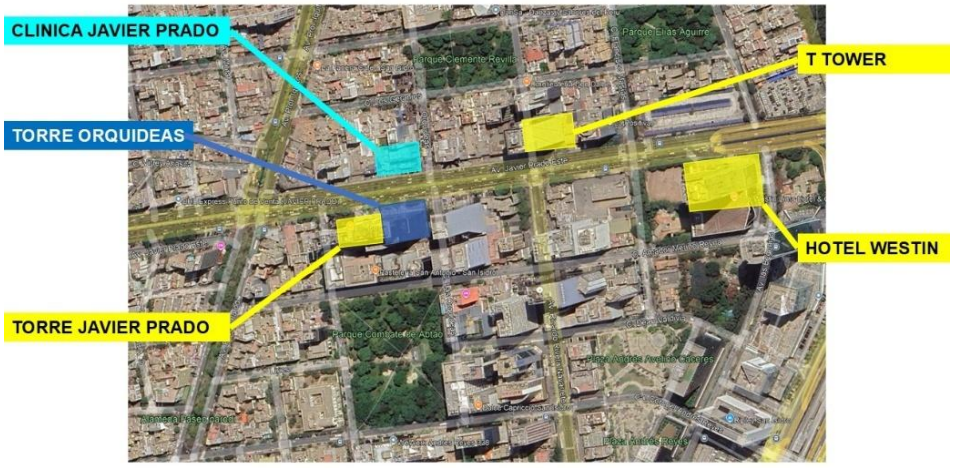


Fuente: Elaboración propia

Entorno urbano

La torre empresarial según los planos de zonificación se encuentra rodeado de zonas comerciales como clínica Javier Prado, Torres de Oficinas (Torre Javier Prado, T Tower), Servicios (Farmacias, restaurantes, entidades bancarias)

Figura N° 74 Emplazamiento de la Torre Orquídeas



Fuente: Elaboración propia

Partido Arquitectónico

El partido de la Torre Orquídeas nos enseña que la elegancia corporativa a menudo reside en la repetición ordenada más que en formas extrañas. Teniendo un núcleo compacto que maximice el área arrendable y una fachada que resuelva térmica y acústicamente el entorno. El partido se define por la pureza geométrica y la eficiencia de la planta libre.

Figura N° 75 Torre Orquídeas



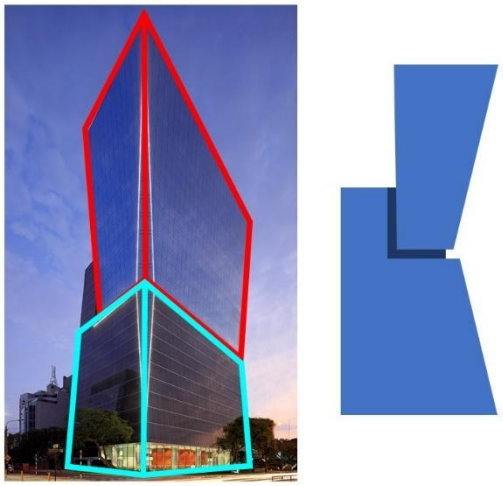
Fuente: https://www.flickr.com/

Análisis formal y volumétrico

El concepto volumétrico del edificio se centra en 2 volúmenes piramidales opuestos que coinciden en el encuentro del piso 13 y logran generar una arquitectura exterior definida por planos inclinados.

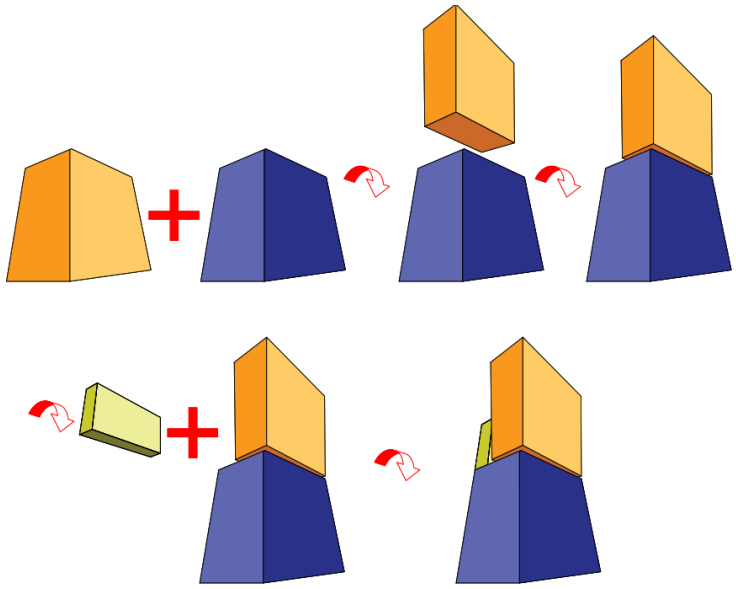
El volumen se retira a medida que asciende, esto se logra inclinando el plano de fachada principal.

Figura N° 76 Volumetría Torre Orquídeas



Fuente: https://www.pragmaarquitectos.com.pe

Figura N° 77 Concepto de la Torre Orquídeas



Fuente: Elaboración propia

Zona de Oficinas: El proyecto dispone de 52 oficinas, con un área promedio de 1,200 m² por nivel. La disposición de los espacios en cada piso ha sido diseñada para satisfacer las necesidades de los usuarios y visitantes, ofreciendo ambientes funcionales y de alta calidad que facilitan el desarrollo óptimo de sus actividades laborales.

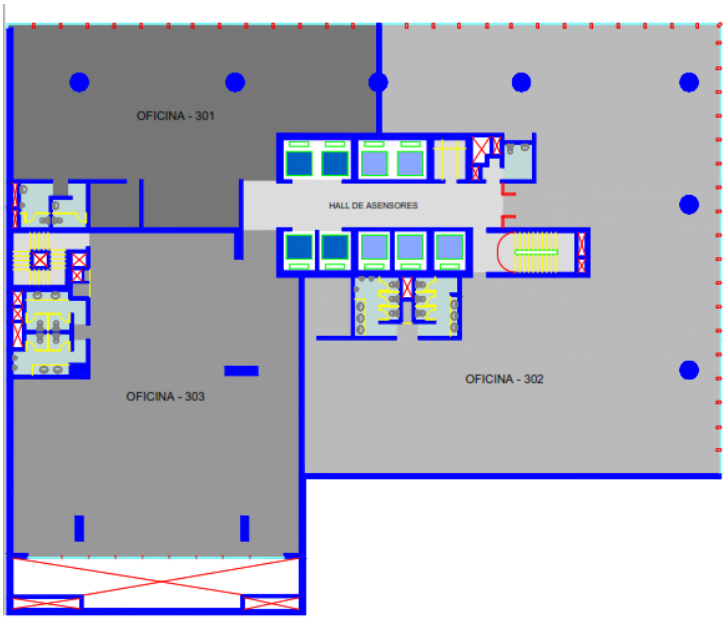
Figura N° 78 Primer 1- Torre Orquídeas



Fuente: Elaboración propia

Desde el tercer nivel hasta el nivel 12 el edificio cuenta con una oferta de 3 oficinas por piso tipo FLAT, cada oficina cuenta con servicios higiénicos que son ventilados mecánicamente por ductos.

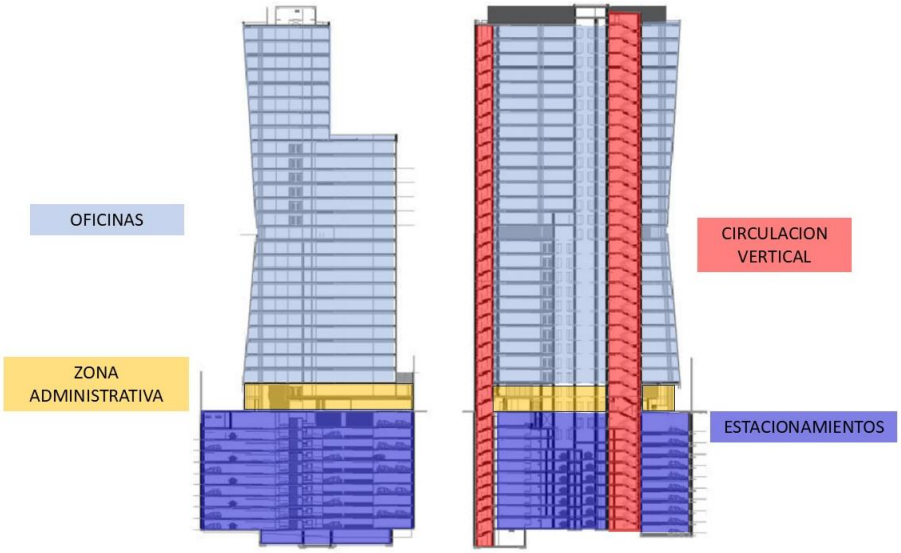
Figura N° 79 Primer 1- Torre Orquídeas



Fuente: Elaboración propia

Estacionamientos y Depósitos: El edificio dispone de 10 niveles subterráneos**,** los cuales albergarán un total de 686 estacionamientos.

Figura N° 80 Primer 1- Torre Orquídeas



Fuente: https://issuu.com/construccionyvivienda/docs/edicion_31

Funcionalidad: El Centro Empresarial Torre Orquídeas está diseñado para atender las necesidades de empresas y actividades comerciales en un entorno eficiente y moderno. Ofrece oficinas flexibles, con plantas adaptables que permiten ajustarse a los requerimientos de cada empresa, incluyendo áreas de trabajo, reuniones y coworking.

El edificio integra sistemas de seguridad y tecnología, como control de accesos, detección de incendios, climatización centralizada y energía de respaldo.

Figura N° 81 Torre Orquídeas

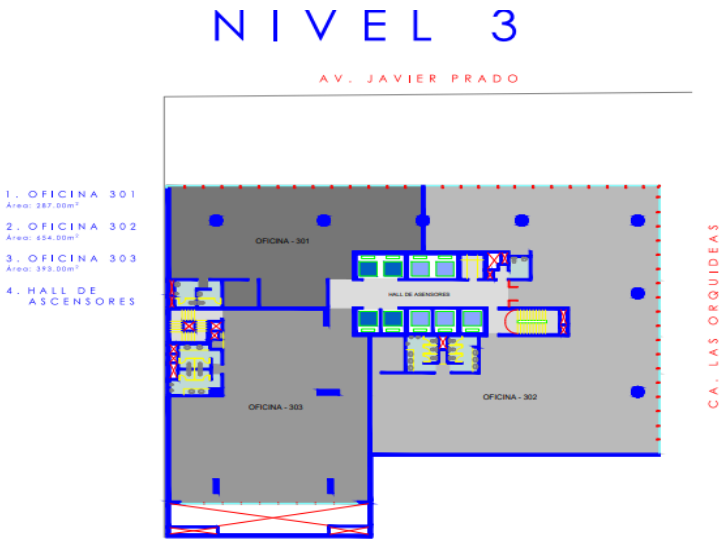


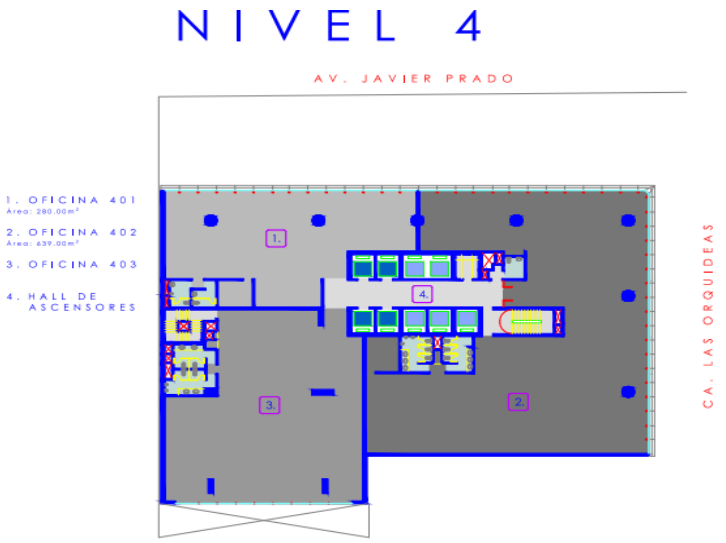
Fuente: https://www.pragmaarquitectos.com.pe

Zonificación









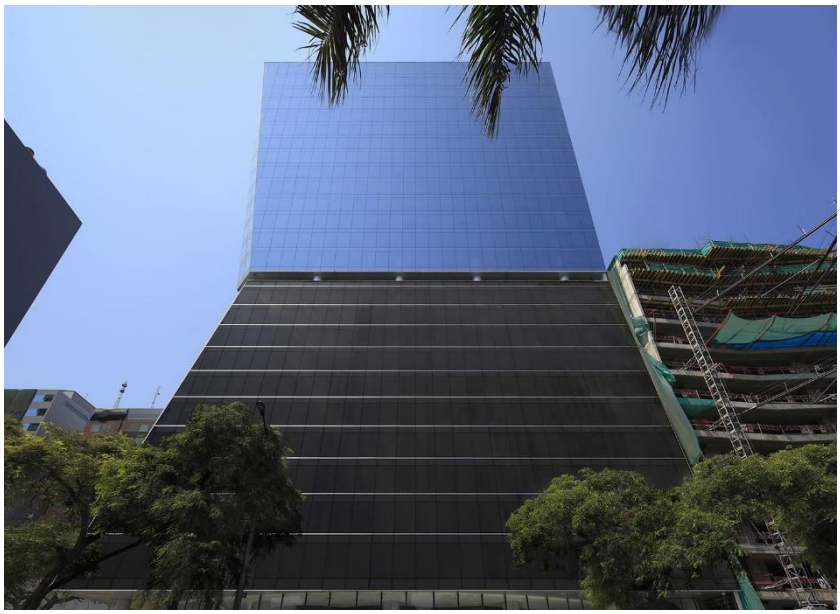
Fuente: Elaboración propia

Acabados

Edificio corporativo de categoría Prime tiene una piel exterior mediante la solución de Muro Cortina Unitizado. La fachada es un sistema envolvente de alto rendimiento. Se utiliza un sistema unitizado (módulos pre-ensamblados en fábrica que se cuelgan en obra).

Vidrio Insulado (Doble Vidriado Hermético - DVH), con una cámara de aire entre dos láminas de vidrio. Low-E (Baja Emisividad) con control solar. Estéticamente con un tono azul-grisáceo reflectante. La Función Arquitectónica: Desde afuera da privacidad y refleja la ciudad; desde adentro es transparente. Bloquea la radiación UV (protegiendo muebles) y reduce drásticamente la carga térmica.

Figura N° 82 Torre Orquídeas

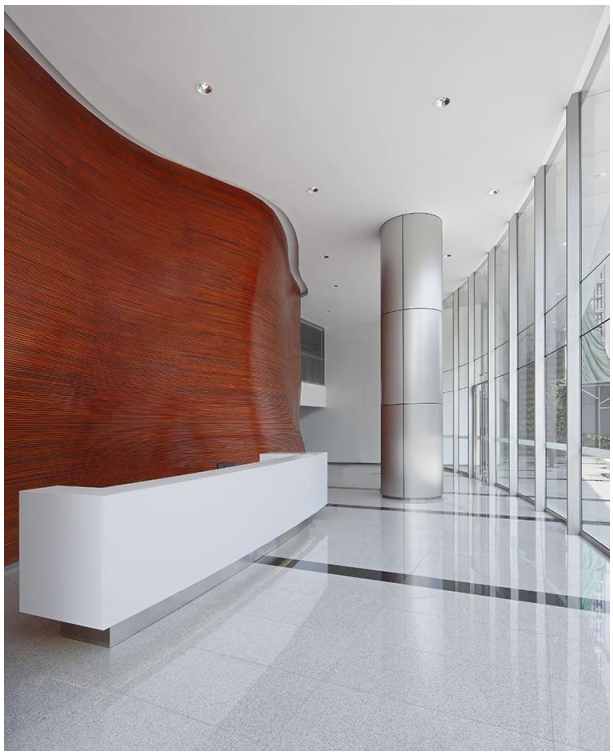


Fuente: https://www.pragmaarquitectos.com.pe

El Lobby tiene una función psicológica: transmitir solidez corporativa y jerarquía, además los pisos de Granito o Mármol de gran formato que tienes resistencia al alto tránsito (abrasión) y bajo mantenimiento.

Enchape Tecnológico: Paneles de madera (o HPL con textura madera) para dar calidez y balancear la frialdad del vidrio y la piedra.

Figura N° 83 Torre Orquídeas



Fuente: https://www.pragmaarquitectos.com.pe

Revestimientos de Pared con piedra natural con el modelo travertino o granito en las zonas de núcleo de ascensores para dar textura "pesada".

Figura N° 84 Torre Orquídeas



Fuente: https://www.pragmaarquitectos.com.pe

Sistema estructural

El edificio utiliza un sistema predominante de Concreto Armado, su núcleo Central del edificio es un cajón robusto de placas de concreto armado (muros de corte) que alberga los ascensores y escaleras.

Sistema de Gravedad, Columnas Perimetrales y Transferencia de Cargas. Para las cargas verticales (peso propio + sobrecarga de uso), el sistema se apoya en el perímetro.

Las columnas perimetrales de la fachada principal no son perfectamente verticales, siguen la inclinación de la fachada.

Sistema de Entrepisos con Losas Postensadas, utilizando cables de acero tensados en su interior. Logra reducir el espesor de la losa y eliminar el peralte de las vigas colgadas. Esto es vital para el proyecto con altura libre de piso a techo sin aumentar la altura total del edificio, y facilita el paso de ductos de aire acondicionado bajo la losa

Figura N° 85 Losas de Niveles Superiores de Torre Orquídeas



Fuente: https://issuu.com/construccionyvivienda/docs/edicion_31

4.4.1.4 Conclusión

El estudio de los tres referentes arquitectónicos analizados (Torres Cronos, Torre II de Plaza República y Torre Orquídeas), permitió reconocer aspectos esenciales para el

diseño de edificios corporativos contemporáneos, los cuales aportan criterios valiosos para la propuesta del Centro Empresarial Torre Prime en Chiclayo.

En todos los casos se observa que la localización estratégica es un elemento decisivo para el funcionamiento eficiente de un centro empresarial, los tres proyectos se ubican en zonas con alta actividad comercial y corporativa, conectadas a vías principales y rodeadas de servicios complementarios, este patrón evidencia que la competitividad de un edificio empresarial está estrechamente vinculada con su accesibilidad y con su capacidad de integrarse a un entorno dinámico, condición que debe ser considerada en la implantación del proyecto Torre Prime.

El análisis de los sistemas estructurales revela el uso de soluciones que permiten flexibilidad en las plantas y optimización de grandes áreas libres, como estructuras aporticadas de concreto armado y sistemas metálicos, estos esquemas facilitan la adaptación de los espacios a distintos tipos de empresas oficinas, bancos, coworking, salas de reuniones, reforzando la importancia de adoptar tecnologías estructurales versátiles para el proyecto en Chiclayo. Asimismo, el estudio de acabados, criterios de sostenibilidad y calidad espacial muestra una tendencia hacia la implementación de materiales duraderos, sistemas eficientes y certificaciones ambientales.

El caso de Torre Orquídeas destaca por su enfoque sostenible, lo que demuestra que la eficiencia energética y el confort del usuario son atributos cada vez más valorados por empresas que buscan mejorar su competitividad, estos lineamientos deben considerarse como parte fundamental del diseño de Torre Prime.

En relación con accesos y organización interna, los referentes estudiados demuestran la necesidad de diferenciar claramente los flujos peatonales, vehiculares y de servicio, garantizando operaciones más seguras y funcionales, esta separación de circulaciones es clave para un edificio que atenderá diversos tipos de usuarios, desde ejecutivos hasta visitantes y proveedores, en conjunto, los referentes seleccionados permiten identificar patrones de diseño, estrategias estructurales y criterios funcionales que fortalecen la propuesta del Centro Empresarial Torre Prime.

Las conclusiones obtenidas ofrecen una base sólida para definir un proyecto capaz de responder a las demandas de la mediana y gran empresa en Chiclayo, contribuyendo a mejorar su competitividad mediante un entorno arquitectónico moderno, eficiente y adaptado a las dinámicas actuales del mercado empresarial.

TECNOLOGÍAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS

4.5 Sistema constructivo, aparatos y materiales de termino

4.5.1 Sistema Estructural

La propuesta estructural se basa en un modelo tridimensional compuesto por elementos lineales como columnas y vigas y elementos superficiales como losas y muros portantes, todos interconectados mediante nudos y bordes compartidos. Los componentes verticales se vinculan al terreno mediante condiciones de apoyo tipo empotramiento fijo.

El sistema analítico contempla el comportamiento espacial completo de la estructura, incorporando la rigidez aportada por cada uno de sus elementos para evaluar su respuesta global.

Cargas Gravitacionales

Se determinó la densidad de los materiales y, a partir de las dimensiones de cada componente, se estimó el peso propio de vigas, columnas, muros y losas. Con estos datos, las cargas generadas en las losas se distribuyeron hacia las vigas o muros según su área tributaria, y posteriormente las cargas de las vigas se transfirieron a las columnas. Para el análisis estructural del edificio se consideraron los valores establecidos para cada tipo de elemento, los cuales se detallan a continuación.

- Concreto armado: f’c = 210 kg/cm2 y 280 kg/cm2
- Acero de refuerzo: fy = 4200 kg/cm2
- Albañilería: f’m = 65 kg/cm2

Las cargas verticales fueron analizadas siguiendo los lineamientos de la Norma E.020 Cargas. Para los elementos no estructurales, sus pesos se calcularon considerando sus dimensiones reales y el peso específico de cada material.

Estructuración

Los resultados obtenidos en los cálculos estructurales se presentan mediante planos y detalles constructivos específicos. El diseño de las edificaciones se desarrolló considerando un análisis sísmico dinámico, utilizando el método de combinación modal espectral, en función del tipo de suelo y de los parámetros establecidos en el estudio geotécnico. Los coeficientes sísmicos aplicados cumplen con lo dispuesto en la Norma

Peruana de Diseño Sismorresistente (NTP E.030-2016) y se encuentran consignados en la documentación gráfica del proyecto.

Dimensionamiento de columnas

Las columnas se dimensionan en función de las cargas que deben resistir y de las condicionantes impuestas por el diseño arquitectónico. Para su redimensionamiento se determina la sección mínima requerida que asegure un desempeño adecuado frente a los distintos esfuerzos actuantes.

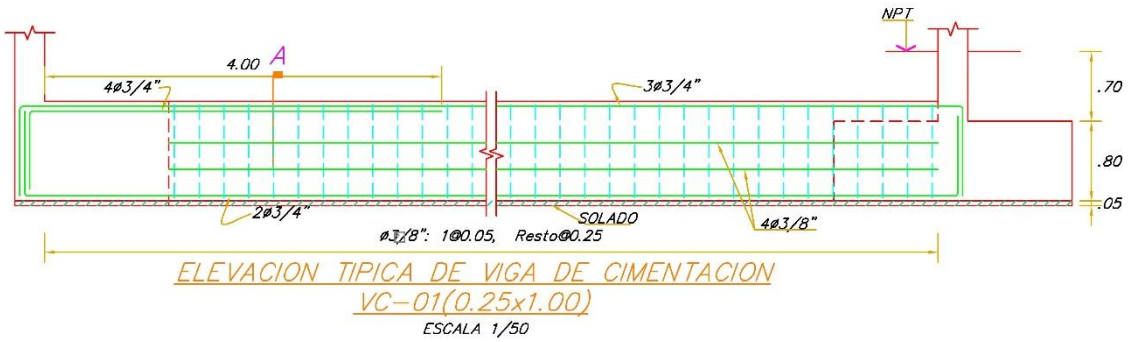
Dimensionamiento de placas

Las dimensiones de las placas estructurales se determinan considerando tanto las restricciones arquitectónicas como los resultados del análisis estructural. No obstante, fue necesario evaluarlas detalladamente para asegurar una adecuada distribución de los esfuerzos dentro del sistema resistente. Si bien la Norma E.060 de Concreto Armado establece un espesor mínimo de 0.15 m, en este proyecto se ha adoptado un espesor mínimo de 0.30 m para las placas, con el fin de mejorar su desempeño y garantizar mayor rigidez.

Vigas de cimentación

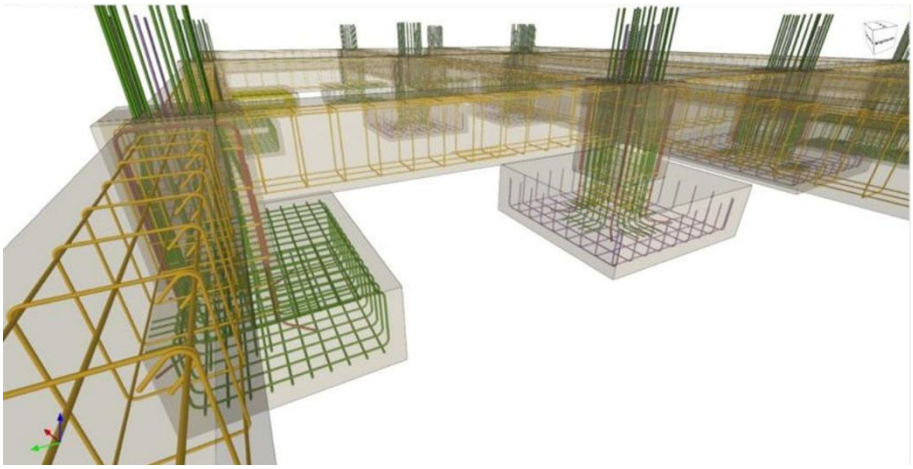
Según las recomendaciones de diseño, el peralte de las vigas de cimentación se establece en relación directa con la luz que deben cubrir. Por ello, se han definido tres tipologías: vigas para luces cortas, vigas para luces intermedias alrededor de 8 metro y vigas destinadas a grandes luces, como las del auditorio, que alcanzan aproximadamente 13 metros.

Figura N° 86 Detalle de Viga de Cimentación



Fuente: Edificio Multifamiliar de 8 niveles

Figura N° 87 Viga de Cimentación en Edificación



Fuente: https://www.inesa-tech.com

4.5.2 Inmótica

La inmótica en arquitectura se define como el conjunto de sistemas y tecnologías que permiten la automatización, supervisión y control de los servicios de un edificio, incluyendo iluminación, climatización, seguridad, gestión energética y comunicaciones. Su objetivo principal es optimizar la eficiencia energética, aumentar el confort y bienestar de los usuarios, garantizar la seguridad y facilitar la operación y mantenimiento de las instalaciones.

Según González (2019), la inmótica integra tecnologías de control y automatización que permiten gestionar de manera inteligente los distintos sistemas de un edificio, coordinando su funcionamiento en tiempo real y adaptándose a las necesidades de los usuarios. Este enfoque convierte a los edificios en entornos inteligentes y sostenibles, capaces de reducir el consumo energético y minimizar el impacto ambiental, al mismo tiempo que ofrecen una experiencia más cómoda y eficiente para quienes los habitan o utilizan.

La implementación de la inmótica se ha vuelto un estándar en la arquitectura contemporánea, especialmente en edificaciones corporativas, hospitales y centros comerciales.

4.5.3 Sistemas Inmóticos

Los sistemas de automatización de edificios (BAS) modernos permiten centralizar el control de diversos servicios, como climatización (HVAC), iluminación, seguridad y

detección, e incluso sistemas de refrigeración comercial y otras funciones según las necesidades actuales de los usuarios. La automatización no solo implica determinar qué acciones se deben realizar, sino también cómo y cuándo ejecutarlas, considerando aspectos funcionales y técnicos como la estandarización y compatibilidad con dispositivos de distintos fabricantes.

Un edificio inteligente se sustenta en tres pilares: flexibilidad arquitectónica para futuras adaptaciones tecnológicas, integración de servicios que unifique gestión, control y mantenimiento, y diseño funcional y ergonómico que garantice confort y eficiencia. Entre las tecnologías destacadas, el sistema AS-Interface (ASi) ofrece una instalación simple, económica y flexible, siendo utilizado para controlar persianas, compuertas cortafuego y sistemas de calefacción/refrigeración mediante módulos analógicos y sensores inalámbricos (Wiedemann, 2022).

Además, elementos como los colectores solares integrados arquitectónicamente contribuyen a la optimización energética y a la gestión automatizada de recursos. Según Rickerson & IEA (2014), en 2013 el 28,6 % de los generadores fotovoltaicos (PV) en Estados Unidos fueron instalados en edificaciones, y a nivel mundial entre el 25 y 35 % corresponde a instalaciones residenciales.

4.5.4 Certificación LEED

La Certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) es un sistema de evaluación internacional desarrollado por el U.S. Green Building Council (USGBC) que establece estándares para el diseño, construcción, operación y mantenimiento de edificaciones sostenibles. Su propósito es promover prácticas que reduzcan el impacto ambiental, optimicen el uso de recursos y mejoren la calidad de vida de los ocupantes.

Según U.S. Green Building Council (2020):

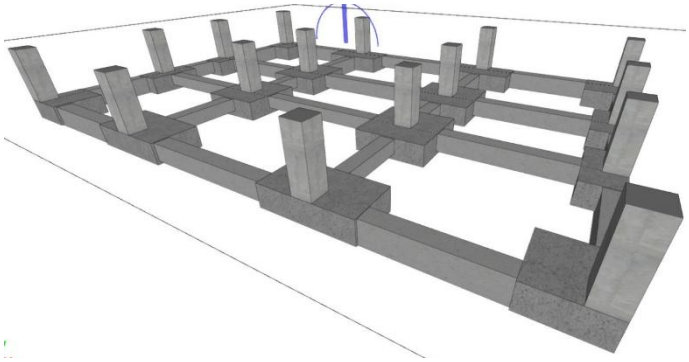
"LEED es el sistema de certificación de edificios ecológicos más utilizado en el mundo y proporciona un marco para edificaciones saludables, altamente eficientes y con ahorro de costos, sirviendo como un símbolo global de sostenibilidad" (p. 3).

4.5.5 Sistemas constructivos

Las torres primen, también denominadas edificios de alta gama o premium, constituyen un tipo de edificación vertical diseñada bajo estándares elevados de calidad, tecnología, sostenibilidad y confort. Generalmente se sitúan en zonas urbanas exclusivas y demandan sistemas constructivos avanzados capaces de satisfacer las exigencias

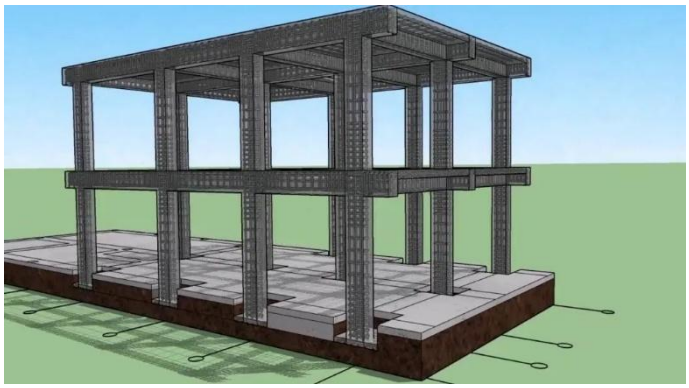
arquitectónicas, así como los retos estructurales, funcionales y ambientales propios de la construcción contemporánea.

Figura N° 88 Cimentación de Edificación



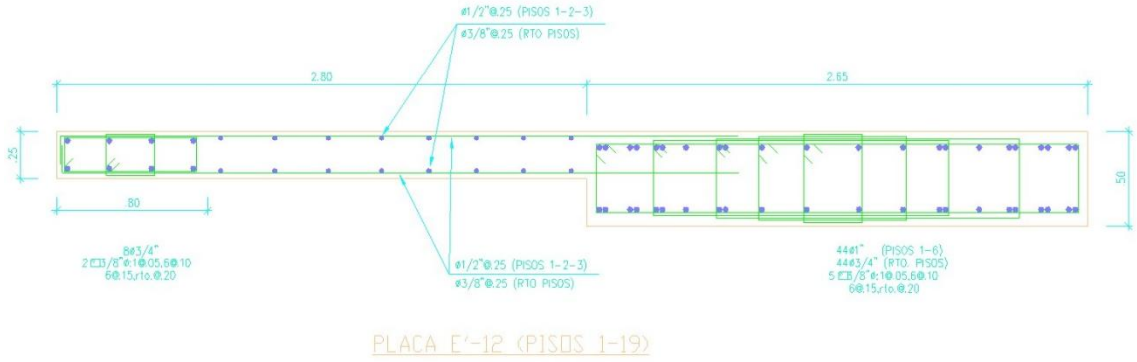
Fuente: https://www.inesa-tech.com

Figura N° 89 Cimentación de Edificación



Fuente: https://paduamateriales.com/

Figura N° 90 Placa de estructuras de Edificación



Fuente: Edificio Torre Republica 18 niveles

4.5.6 Instalaciones especiales y sistemas MEP

Los edificios primen incorporan sistemas MEP (Mecánicos, Eléctricos y de Plomería) diseñados bajo altos estándares de eficiencia y confort. Entre los principales sistemas se encuentran:

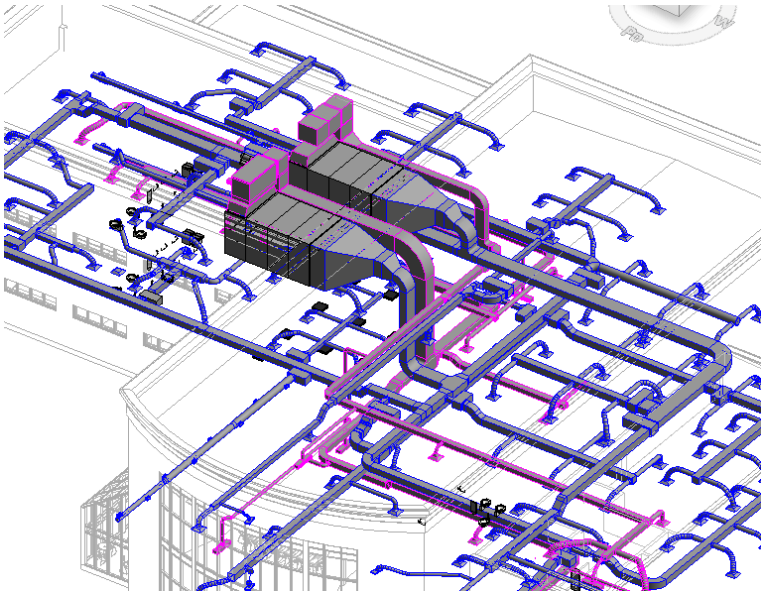
HVAC de alto rendimiento energético, incluyendo unidades de refrigerante de volumen variable (VRF) o plantas centralizadas de agua helada con torres de enfriamiento.

Sistemas eléctricos de respaldo y generación distribuida, que integran paneles fotovoltaicos y generadores diésel.

Plomería y drenaje con implementación de reutilización de aguas grises y pluviales, cumpliendo con certificaciones de sostenibilidad como LEED o EDGE (U.S. Green Building Council, 2013).

Estos sistemas se concentran en núcleos técnicos verticales y pisos mecánicos, lo que permite optimizar el uso del espacio y realizar mantenimientos sin afectar la operación del edificio.

Figura N° 91 Instalaciones en Revit MEP



Fuente: https://arcux.net/

4.5.7 Seguridad, automatización y sostenibilidad

La seguridad constituye un aspecto fundamental en las torres prime, incorporando sistemas inteligentes contra incendios, detección temprana, presurización de escaleras, sistemas de evacuación y protección pasiva mediante materiales resistentes al fuego. A

estos se suman los sistemas de domótica y de gestión de edificios (BMS), que permiten controlar en tiempo real la climatización, iluminación, accesos, ascensores y consumo energético (CIBSE, 2015).

4.5.8 Sistemas verticales de transporte

Finalmente, las torres primen demandan soluciones de movilidad vertical eficientes y rápidas. Para ello se emplean ascensores de alta velocidad con sistemas inteligentes de asignación por destino, que permiten disminuir los tiempos de espera y la congestión durante las horas punta. En algunos casos, los edificios incorporan ascensores de doble cabina o zonificación vertical con lobbies intermedios, optimizando así el flujo de usuarios (Ali & Armstrong, 2008).

Figura N° 92 Sistema de Elevadores OTIS GEN 360



Fuente: https://www.otis.com

4.5.9 Equipos y sistemas complementarios

Sistemas de control de acceso peatonal

Los molinetes de control de acceso son dispositivos electromecánicos diseñados para regular y restringir el ingreso peatonal a determinadas áreas, garantizando un flujo seguro y ordenado de personas. Generalmente construidos en acero inoxidable SUS304, ofrecen resistencia frente a la intemperie, durabilidad mecánica y un acabado estético que se integra al entorno donde se instalan. Existen diversas configuraciones según su uso: para alto tránsito en escuelas, fábricas o estadios; diseños estéticos tipo “alas de ángel”

en lobbies corporativos; activación mediante monedero en baños públicos; y versiones accesibles para personas con discapacidad, cumpliendo con normas de accesibilidad y eficiencia en el paso.

Estos sistemas se integran con tecnologías de control de acceso como lectores RFID, biometría, tarjetas, códigos de barras y sistemas de pago automático. Modelos como SBTL8000, FBL4022, TS1000, TS2000 y FHT2400 combinan robustez y ergonomía, permitiendo la autenticación rápida y segura del usuario. Pueden operar de manera autónoma o en red, mediante software que gestiona usuarios, genera reportes y supervisa accesos en tiempo real. Por estas características, los molinetes constituyen una solución clave en edificaciones públicas y privadas, contribuyendo a la seguridad, automatización y control del flujo de personas.

Figura N° 93 Sistemas de control



4.5.10 Sistemas de aire acondicionado

En la arquitectura contemporánea, los sistemas de aire acondicionado se han convertido en elementos esenciales para asegurar el confort térmico, la eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental de los espacios construidos. Su desarrollo ha avanzado junto con las innovaciones tecnológicas y las exigencias del diseño arquitectónico moderno, en el que el bienestar de los ocupantes y la armonización con el entorno edificado son prioridades fundamentales.

En los edificios actuales, el aire acondicionado no se limita a cumplir una función utilitaria, sino que también influye en la planificación espacial, la selección de materiales

y la eficiencia global del proyecto. Entre los sistemas más empleados se encuentran los de volumen de refrigerante variable (VRV o VRF), plantas de agua helada y sistemas divididos o tipo split, cada uno adaptado a diferentes tipos y dimensiones de edificaciones. Estas soluciones permiten un control térmico más preciso, optimización energética y menor impacto ambiental (González & Torres, 021).

Se puede concluir, que los sistemas acondicionados de aire, en el sector de arquitectura moderna, forma parte importante de una visión holística de características del diseño arquitectónico, esto es pieza importante en la elección e integración que influye en la eficiencia de la torre.

Figura N° 94 Sistemas de Aire Acondicionado en Oficina



Fuente: https://news.samsung.com/

Figura N° 95 Sistemas adosado a techo



Fuente: https://news.samsung.com/

4.5.11 Sistemas de refrigeración

Un sistema de refrigeración en arquitectura es un conjunto de equipos y tecnologías destinados a controlar y mantener las condiciones térmicas de un espacio interior, garantizando confort ambiental, eficiencia energética y sostenibilidad en edificaciones. Estos sistemas son parte integral de los sistemas HVAC (Heating, Ventilation and Air Conditioning) y su diseño debe considerar la distribución espacial, la carga térmica, la eficiencia del edificio y la integración con el entorno arquitectónico.

Los sistemas de refrigeración más utilizados en edificios corporativos comprenden plantas de agua helada, sistemas de volumen de refrigerante variable (VRF) y unidades de manejo de aire centralizadas con distribución por ductos. Estas soluciones permiten un control preciso de la temperatura por zonas, adaptándose a los diferentes usos y niveles de ocupación del edificio. Su modularidad y escalabilidad las hace particularmente adecuadas para entornos corporativos, donde la configuración de los espacios puede variar con frecuencia (Ramírez & Suárez, 2021).

Figura N° 96 Sistemas de refrigeración



En la arquitectura moderna, el diseño y operación de estos sistemas incorpora criterios de sostenibilidad, buscando una integración equilibrada entre eficiencia energética, reducción de emisiones y confort térmico. Esto se refleja en la selección de equipos con alta eficiencia estacional (SEER), el uso de refrigerantes de bajo impacto ambiental y la implementación de estrategias de recuperación de calor. Además, el diseño

arquitectónico incluye medidas que disminuyen la carga térmica interna, como protecciones solares, ventilación natural y aislamiento térmico, reduciendo la dependencia de la refrigeración mecánica (López & Medina, 2020).

4.5.12 Sistema de iluminación

La iluminación constituye un elemento fundamental en el diseño de edificios corporativos modernos, ya que trasciende su función técnica para influir en los aspectos estéticos, funcionales y energéticos del espacio. Un sistema de iluminación correctamente planificado favorece la productividad, el confort visual y la percepción espacial, al tiempo que promueve el ahorro energético y la sostenibilidad del edificio. En este sentido, la integración de diferentes tipos de luminarias y sistemas de control inteligentes resulta esencial para satisfacer las demandas actuales de eficiencia y calidad ambiental.

Entre los tipos de iluminación más utilizados se encuentran los spots, que permiten focalizar áreas o elementos específicos; las luminarias adosables y empotrables, que brindan soluciones discretas y funcionales; y las suspendidas, especialmente empleadas en espacios de trabajo abiertos o zonas de circulación. La iluminación industrial está diseñada para ofrecer alto rendimiento en entornos técnicos o logísticos, mientras que la iluminación exterior combina funciones de seguridad con realce arquitectónico. Los sistemas de iluminación de emergencia garantizan visibilidad en situaciones críticas, y las luminarias ornamentales aportan identidad y estilo al interior y exterior de los edificios.

Figura N° 97 Sistemas de iluminación

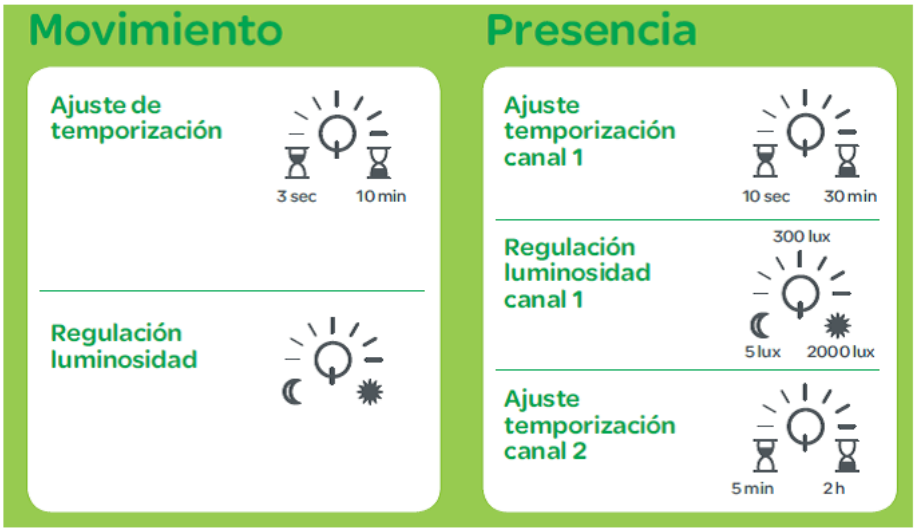


Asimismo, la integración de sistemas de automatización y control permite gestionar eficientemente los niveles de luz, horarios y sensores de presencia, optimizando el consumo energético y ajustando la iluminación según las necesidades variables de los usuarios.

4.5.13 Gestión de niveles de iluminación

En las edificaciones contemporáneas, especialmente en aquellas de categoría premium, la gestión lumínica se ha convertido en un elemento esencial para alcanzar altos niveles de confort visual, eficiencia energética y flexibilidad en el uso de los espacios. Los sistemas de control inteligente permiten modificar la intensidad y la temperatura de color de la luz artificial según la función del ambiente, el momento del día o las preferencias de los ocupantes, generando entornos más agradables y funcionales. Tecnologías como los LED regulables, la iluminación circadiana y la automatización mediante sensores de presencia o luz natural constituyen actualmente parámetros fundamentales en el diseño lumínico arquitectónico moderno (Byc, 2014).

Figura N° 98 Diferencia entre detectores de movimiento y presencia



Diferencia entre detectores de movimiento y detectores de presencia

La gestión de la luz natural es un aspecto esencial en la arquitectura moderna, donde el uso de persianas automatizadas, brise-soleil móviles y vidrios electrocrómicos permite optimizar la entrada de luz solar sin causar deslumbramientos ni exceso de calor. Estos sistemas se integran con controles centralizados que ajustan la iluminación según las condiciones climáticas y la orientación del edificio, logrando un equilibrio entre confort y eficiencia energética (Goia, 2016; Mardaljevic et al., 2012).

Asimismo, la automatización lumínica mediante plataformas como BMS, DALI o KNX facilita la programación, supervisión y ajuste digital de la iluminación, promoviendo el ahorro energético y el cumplimiento de certificaciones sostenibles como LEED o WELL (USGBC, 2013; IWBI, 2020). En conjunto, estos sistemas reflejan la integración del diseño arquitectónico, la tecnología y la sostenibilidad en los espacios contemporáneos.

4.5.14 Sistema sanitario

El sistema sanitario es un elemento esencial en la arquitectura, responsable del suministro de agua potable y la evacuación segura de aguas residuales y pluviales. Su diseño adecuado garantiza condiciones de higiene, confort y eficiencia operativa, además de contribuir a la sostenibilidad del edificio. En edificaciones modernas, estos sistemas deben cumplir con altas demandas de uso, normas técnicas y criterios de eficiencia hidráulica.

Está compuesto por dos subsistemas: el de abastecimiento de agua, que incluye redes, válvulas, bombas y tanques; y el de evacuación, que abarca desagües, ventilaciones y conexiones al sistema público. La incorporación de tecnologías automatizadas como griferías con sensores, descargas controladas y sanitarios de bajo consumo mejora el rendimiento y reduce el uso de agua. Asimismo, la planificación arquitectónica debe considerar la ubicación de ductos, accesos de mantenimiento y el cumplimiento de normativas de salud, accesibilidad y eficiencia energética.

4.5.15 Sistemas sanitarios automatizados

Hoy en día, la automatización sanitaria es esencial, sobre todo en baños públicos de alto uso. Tras la pandemia de COVID-19, se enfatizó la importancia de reducir el contacto físico y evitar la contaminación cruzada. Por ello, se implementan griferías, inodoros, mingitorios y dispensadores automáticos, que mediante sensores activan funciones específicas y optimizan el uso de agua, jabón y energía. Además de mejorar la higiene, estos sistemas prolongan la vida útil de los equipos y facilitan su mantenimiento. Los baños inteligentes ofrecen una experiencia más cómoda y estética, integrando tecnología y diseño. Empresas especializadas, como INELEC, desarrollan soluciones adaptadas a cada entorno, promoviendo espacios más seguros, eficientes y sostenibles.

4.5.16 Aisladores Sísmicos

Los aisladores sísmicos son elementos ubicados entre la subestructura y la superestructura de una edificación, diseñados para mejorar su comportamiento ante sismos mediante la absorción y disipación de energía, lo que reduce las deformaciones estructurales (Boy, 2014).

Su función principal es desacoplar la estructura del suelo, instalándose en puntos estratégicos para otorgar la flexibilidad necesaria que permita diferenciar el periodo natural del edificio del periodo del movimiento sísmico, evitando así fenómenos de resonancia y daños estructurales severos (Gutiérrez, 2022).

Entre sus variantes, los aisladores con núcleo de plomo destacan por ofrecer mayor rigidez inicial y una capacidad de amortiguamiento de hasta 31%, en comparación con los modelos sin núcleo, cuya amortiguación alcanza aproximadamente un 15%.

En síntesis, el principio del aislamiento sísmico consiste en desacoplar la estructura de los movimientos del terreno mediante la incorporación de elementos flexibles entre la edificación y su cimentación. Estos aisladores disminuyen la rigidez global del sistema estructural, logrando que el periodo natural de la estructura aislada sea considerablemente mayor que el de una estructura con base fija, reduciendo así la transmisión de energía sísmica.

4.5.17 Material de acabados

4.5.17.1 Envolvente de la Fachada

El revestimiento exterior con laminado de alta presión (HPL) se caracteriza por su alta durabilidad y resistencia. Estos paneles conservan su apariencia y estabilidad estructural durante largos periodos, gracias a su resistencia frente a condiciones climáticas adversas, impactos, rayaduras y radiación UV, lo que permite mantener el color **y** acabado original en óptimas condiciones. Esta propiedad contribuye a preservar la estética y el valor visual del edificio a lo largo del tiempo (Fundermax, 2022). Asimismo, este tipo de material se convierte en un recurso estratégico para la imagen corporativa de las edificaciones, tanto en sus espacios interiores como exteriores, al ofrecer una amplia gama de texturas, colores y acabados, que aportan modernidad, durabilidad y coherencia estética al diseño arquitectónico.

4.5.17.2 Revestimiento de fachaca en alucobond

Alucobond es un material compuesto por dos láminas de aluminio y un núcleo central de polietileno o material ignífugo, destacado por su ligereza, resistencia y durabilidad. Pertenece a los paneles compuestos de aluminio (ACM) y es muy usado en la arquitectura moderna por su versatilidad estética y bajo mantenimiento. Técnicamente, ofrece alta rigidez, planeidad y resistencia a la intemperie, ideal para fachadas ventiladas, revestimientos exteriores, marquesinas y elementos decorativos. Su amplia variedad de colores y acabados, junto con la facilidad de corte y curvado, brinda libertad creativa en el diseño. Además, en sistemas de fachada ventilada, mejora el rendimiento térmico del edificio y reduce el consumo energético, consolidándose como un material eficiente, sostenible y estéticamente moderno en la arquitectura contemporánea.

4.5.17.3 Revestimiento de facha en fundermax

Fundermax es un panel de alta presión (HPL) compuesto por capas de papel kraft y resinas termoestables, prensadas a alta temperatura y presión, lo que le otorga gran resistencia a la humedad, impactos, rayos UV y agentes químicos.

Por sus propiedades técnicas y estéticas, se utiliza ampliamente en fachadas ventiladas, interiores arquitectónicos y mobiliario urbano, destacando por su durabilidad, fácil mantenimiento y versatilidad en el diseño moderno.

4.5.18.4 Muro cortina

El muro cortina es un sistema de cerramiento exterior no estructural que forma parte de la envolvente del edificio. Se compone generalmente de paneles de vidrio, aluminio, metal u otros materiales ligeros, que se anclan a la estructura portante del edificio (como losas o columnas), sin asumir cargas estructurales más allá de su propio peso y las fuerzas del viento. Su función principal es proteger el interior del edificio frente a los agentes climáticos (viento, lluvia, temperatura) y permitir el paso de luz natural, contribuyendo a la eficiencia energética, confort visual y estética moderna de la construcción.

4.5.17.5 Muro Cortina Fotovoltaico

El muro cortina fotovoltaico es un sistema de fachada moderna que combina el diseño liviano del muro cortina tradicional con paneles solares integrados, capaces de generar energía eléctrica a partir de la radiación solar. Este tipo de cerramiento no

estructural se instala en el perímetro del edificio y cumple una doble función: proteger el interior de las condiciones climáticas y aprovechar la energía del sol para reducir el consumo eléctrico.

Los módulos fotovoltaicos se incorporan en los paneles de vidrio o metal, permitiendo mantener la entrada de luz natural y al mismo tiempo mejorar la eficiencia energética. Además, este sistema contribuye a la sostenibilidad ambiental, mejora el aislamiento térmico y acústico, y aporta una estética contemporánea a la arquitectura del edificio.(Onyx Solar, 2022).

4.5.17.6 Pinturas de Silicato

La pintura de silicato es un recubrimiento mineral utilizado en arquitectura para proteger y decorar superficies, especialmente muros de mampostería, piedra o revoque mineral. Su composición se basa en silicato de potasio como aglutinante, lo que permite una reacción química (silicatación) con el soporte, generando una capa altamente duradera, transpirable y resistente a los agentes atmosféricos.

Según *Künzel (1994)*, las pinturas de silicato permiten la difusión del vapor de agua**,** evitando la acumulación de humedad en los muros y contribuyendo a la conservación de edificios históricos y contemporáneos. Además, su resistencia a los rayos UV y a la contaminación las convierte en una opción sostenible y de bajo mantenimiento dentro del diseño arquitectónico actual.

4.5.17.7 Jardines Verticales

Los jardines verticales son sistemas que permiten el crecimiento de vegetación sobre muros o fachadas mediante estructuras ligeras que integran sustrato, riego y drenaje. Su función principal es incorporar naturaleza en espacios urbanos, mejorando el confort térmico, la calidad del aire y el aspecto visual de los edificios.

De acuerdo con Patrick Blanc (2008)**,** estos sistemas convierten las superficies construidas en espacios vivos, capaces de aportar beneficios ambientales y estéticos al entorno arquitectónico. Además, ayudan a reducir la temperatura interior y contribuyen al ahorro energético mediante el aislamiento natural que proporcionan las plantas.

La incorporación de áreas verdes en espacios urbanos —como jardines en vías, patios, techos y fachadas puede contribuir significativamente a mejorar la calidad ambiental de las ciudades. Estos elementos vegetales ayudan a purificar el aire, disminuir el polvo en suspensión, regular la temperatura y equilibrar la humedad atmosférica. Según Hasan (2013), ajardinar entre el 10% y el 20% de las superficies techadas sería suficiente para generar un clima urbano más saludable, ya que un techo con vegetación densa puede ofrecer entre cinco y diez veces más superficie foliar que un área equivalente en un parque abierto.

4.5.17.8 Elementos Naturales

En la actualidad, existe una amplia gama de sistemas de vegetación vertical en constante desarrollo. De forma general, estos pueden clasificarse según el modo en que las plantas crecen: directamente desde el suelo —en el caso de las fachadas vegetales tradicionales— o desde un sustrato ubicado sobre la propia fachada —en los llamados muros vivos—. A su vez, estos sistemas pueden ser directos, cuando la vegetación se adhiere a la envolvente del edificio, o indirectos, cuando se emplea una estructura intermedia de soporte. Dentro de esta última categoría se encuentran los **Living Wall Systems (LWS)**, que actúan como una doble piel arquitectónica diseñada para funcionar de manera integrada con la envolvente interior, garantizando un desempeño ambiental y térmico eficiente.

4.5.18 Conclusión

Es fundamental reconocer la relevancia de generar y aprovechar la energía en el mismo lugar donde se consume, ya que esto favorece la eficiencia operativa, disminuye las pérdidas por transporte y potencia la autonomía energética de los edificios automatizados. En el ámbito de la arquitectura corporativa, muchos de los componentes estructurales y de cerramiento se fabrican en taller, lo que permite optimizar costos y tiempos de construcción, además de minimizar el impacto de factores externos durante la ejecución.

Desde una perspectiva sostenible, los principales desafíos para lograr edificaciones inteligentes y eficientes radican en implementar tecnologías de digitalización que permitan monitorear consumos, optimizar el uso de recursos y establecer estrategias de ahorro energético. En este contexto, los sistemas inmóticos

representan soluciones avanzadas de gestión integral para grandes infraestructuras como hoteles, hospitales, centros comerciales o edificios empresariales.

Finalmente, los edificios bioclimáticos adquieren especial relevancia al adaptarse de forma dinámica a las condiciones ambientales. Su baja inercia térmica permite una rápida respuesta ante la radiación solar, manteniendo el confort térmico durante el día y facilitando el enfriamiento nocturno, lo que contribuye a un equilibrio eficiente entre energía, diseño y bienestar.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- El desarrollo de la presente investigación permitió establecer una propuesta arquitectónica integral para el Centro Empresarial Torre Prime de Chiclayo, fundamentada en un análisis riguroso del contexto físico, social, económico y tecnológico de la ciudad.
- En primer lugar, el estudio de las condiciones físicas, naturales y urbano–espaciales evidenció la necesidad de un diseño que se articule armónicamente con el entorno inmediato, aprovechando las condiciones topográficas, climáticas y de conectividad urbana. Esta evaluación garantizó una implantación estratégica del proyecto que favorece la accesibilidad, la sostenibilidad y la relación con el paisaje urbano.
- Asimismo, el análisis de las características socioeconómicas permitió identificar a la población objetivo y las dinámicas empresariales que sustentan la viabilidad del proyecto. Se concluye que la ciudad de Chiclayo presenta un crecimiento económico constante y una demanda creciente por espacios corporativos modernos, lo que justifica la pertinencia del centro empresarial propuesto.
- La revisión de referentes arquitectónicos nacionales e internacionales fue determinante para reconocer estrategias de diseño aplicables, especialmente aquellas orientadas a la flexibilidad funcional, la eficiencia energética y la integración del espacio público con la arquitectura corporativa. Estos aportes sirvieron como guía para el desarrollo conceptual y formal de la propuesta.
- En cuanto a los aspectos tecnológicos, la investigación demostró la relevancia de incorporar sistemas de automatización, control ambiental y gestión eficiente de

recursos. Tales soluciones permiten optimizar el desempeño energético del edificio y reducir su impacto ambiental, alineándose con las exigencias contemporáneas de sostenibilidad.

- Finalmente, la propuesta arquitectónica responde de manera coherente a los requerimientos espaciales, funcionales y normativos del contexto local. El diseño se concibe como un conjunto versátil, tecnológicamente eficiente y ambientalmente responsable, que busca posicionarse como un referente urbano y empresarial para la ciudad de Chiclayo, impulsando su desarrollo económico y fortaleciendo su imagen metropolitana.

Recomendaciones

- Se recomienda continuar evaluando las condiciones del entorno físico y urbano antes de la ejecución, incorporando estrategias de paisajismo, control solar y ventilación natural que mejoren el confort ambiental y refuercen la sostenibilidad del centro empresarial
- Dado el dinamismo del crecimiento urbano y empresarial de Chiclayo, es necesario mantener actualizados los diagnósticos sobre la demanda de espacios corporativos, de modo que el proyecto responda de manera oportuna a las nuevas necesidades del mercado y de los usuarios.
- Implementar tecnologías inteligentes y sostenibles: priorizar la instalación de sistemas automatizados de climatización, iluminación y seguridad, junto con el uso de energías renovables y materiales ecoeficientes. Estas medidas permitirán optimizar el consumo energético y reducir los costos operativos a largo plazo.
- Es recomendable mantener el enfoque de diseño modular y adaptable, facilitando la reconfiguración de los ambientes según las distintas actividades empresariales y eventos que el complejo pueda albergar, garantizando su vigencia y versatilidad en el tiempo.
- Finalmente, se sugiere difundir el proyecto como un modelo de arquitectura empresarial sostenible en la región norte del país. Su implementación debe acompañarse de programas de gestión, mantenimiento y certificación ambiental que aseguren su adecuada operación y su impacto positivo en la imagen urbana de Chiclayo.

PROPUESTA ARQUITECTONICA

4.6 Análisis del terreno

4.6.1 Condiciones físicas del sector

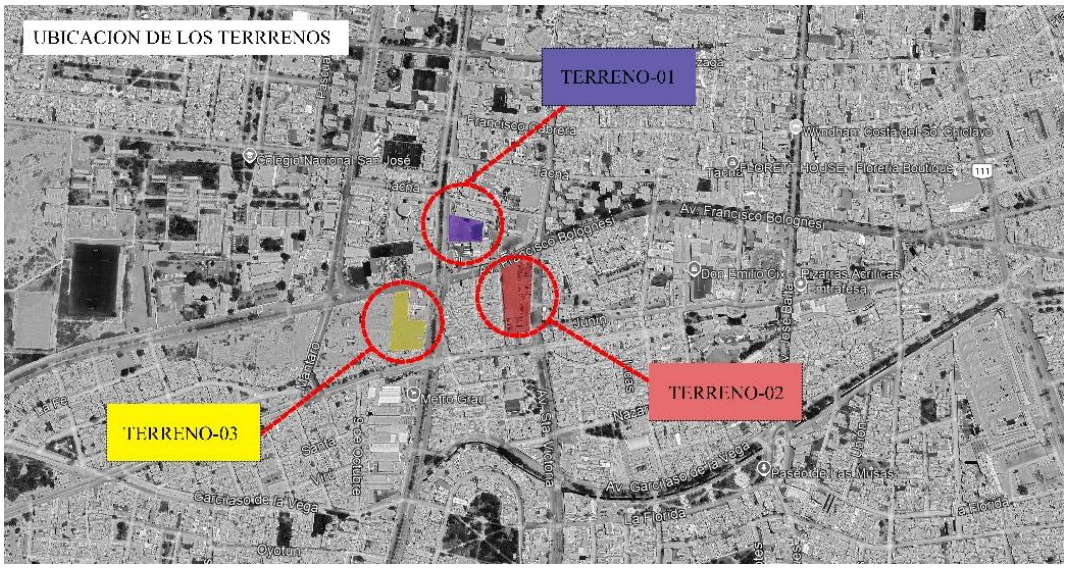
El proyecto se localiza en una zona estratégica del centro urbano de Chiclayo, dentro de un entorno consolidado caracterizado por un alto nivel de actividad comercial y administrativa. El terreno se encuentra delimitado por vías de segundo orden, específicamente las avenidas Luis Gonzales y Bolognesi, las cuales actúan como ejes secundarios de circulación que conectan directamente con arterias principales de la ciudad, tiene topografía llana y cuenta con una expansión territorial de 252.39 km2 .

4.6.2 Propuestas de terrenos

La ubicación estratégica para el 'Centro Empresarial Torre Prime' se delimita estrictamente a la Zona Monumental de Chiclayo, priorizando la centralidad y el valor patrimonial del entorno, además es fundamental tener una excelente accesibilidad vehicular, asegurada por la colindancia con vías arteriales que permitan una conexión directa y eficiente con el Aeropuerto.

Esta conectividad será crucial para los flujos de ejecutivos y la operatividad empresarial, garantizando también un rápido traslado hacia los principales nodos urbanos de la ciudad.

Figura N° 99 Mapa de localización de terrenos



Fuente: Elaboración propia de Google Earth

Figura N° 100 Mapa de localización de terrenos



Fuente: Elaboración propia de Google earth

Terreno N°01

Figura N° 101 Ubicación entre la Av. Grau cuadra 4 entre las calles Av. Bolognesi y Virgilio Dall'Orso



Fuente: Elaboración propia de sigrid

a) Uso de Suelo

El terreno en mención este ubicado en la Zona de Comercio Zonal conforme a lo indicado en el PDM Actualizado al 2025.

Figura N° 102 Mapa de uso de suelo



Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano de Chiclayo - Lambayeque 2022-2042

b) Vías de Conexión

Las vías que conectan al terreno de Norte a Sur son la Av. Grau cuadra y de Este a Oeste la Av. Bolognesi.

Figura N° 103 Mapa de vías de conexión



Fuente: Elaboración propia de sigrid.cenepred.gob.pe

Figura N° 104



Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Figura N° 105



Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

c) Perfil Topográfico

Su Topográfica es relativamente plana, por lo que su variación 0.50 metros.

Figura N° 106 Perfil topográfico



Fuente: Elaboración propia de Google earth

d) Servicio Energético

El terreno no cuenta con servicio de energía por la concesionaria, si existentes conexiones domiciliarias en los terrenos cercanos se deberán de gestionar una factibilidad para la potencia requerida.

Figura N° 107

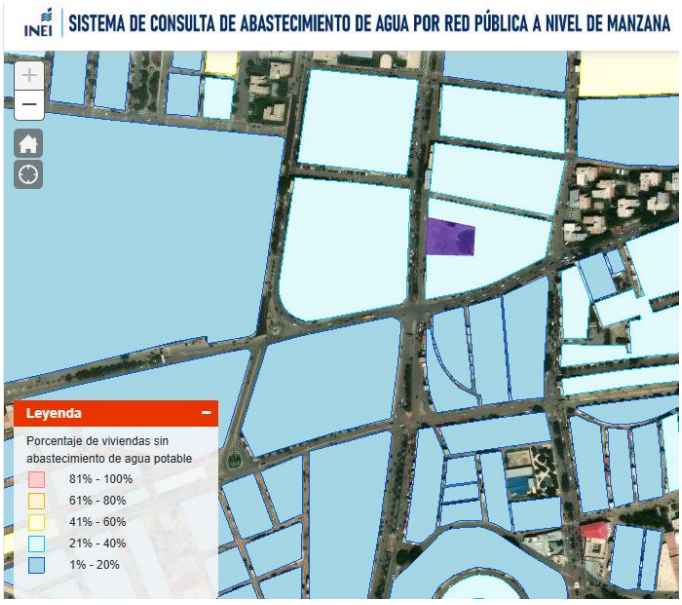


Fuente: Elaboración propia de https://gisem.osinergmin.gob.pe/

e) Servicio de Agua y Desagüe

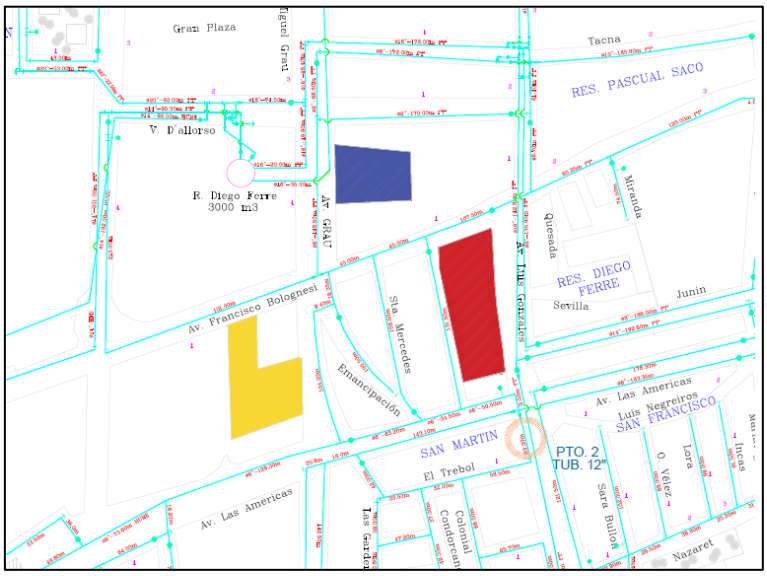
El terreno no cuenta con servicio de Agua, si existentes conexiones domiciliarias en los terrenos colindantes.

Figura N° 108



Fuente: https://agua.inei.gob.pe/

Figura N° 109



Fuente: Elaboración propia del Plano de la red de Desagüe de Chiclayo.

Terreno N°02

a) **Ubicación**:

Entre la Av. Luis Gonzales con la Av. Bolognesi

Figura N° 110 Plano de ubicación



Fuente del plano: https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/mapa

b) Uso de Suelo

El terreno en mención este ubicado en la Zona de Comercio Metropolitano conforme a lo indicado en el PDM Actualizado al 2025.

Figura N° 111 Plano de uso de suelo



Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano de Chiclayo - Lambayeque 2022-2042

c) Vías de Conexión

Las vías que conectan al terreno de Norte a Sur son la Av. Luis González y de Este a Oeste la Av. Bolognesi.

Figura N° 112 Plano de vías de conexión



Fuente: Elaboración propia de sigrid.cenepred.gob.pe

Figura N° 113 Fotografía tomada en la Av. Luis Gonzales hacia el terreno



Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Figura N° 114 Fotografía tomada en la Av. Bolognesi hacia el terreno



Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

d) Perfil Topográfico

Su Topográfica es relativamente plana, por lo que su variación es 0.50 a 0.90 metros.

Figura N° 115 Perfil topográfico



Fuente: Elaboración propia de Google earth

e) Servicio Energético

El terreno no cuenta con servicio de energía por la concesionaria, si existentes conexiones domiciliarias en los terrenos cercanos se deberán de gestionar una factibilidad para la potencia requerida.

Figura N° 116 Sistema Energético del terreno

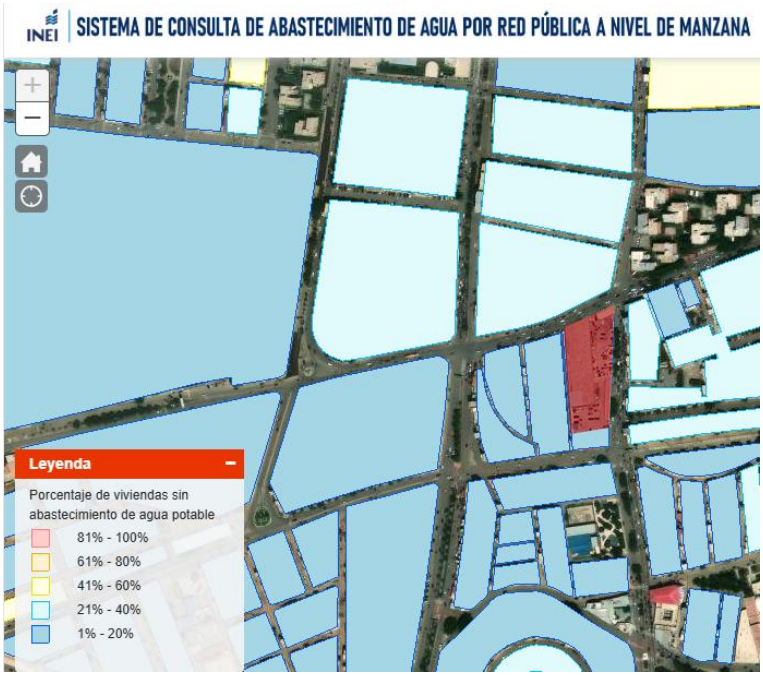


Fuente: Elaboración propia de https://gisem.osinergmin.gob.pe/

f) Servicio de Agua y Desagüe

El terreno cuenta con servicio de Agua, si existentes conexiones domiciliarias en los terrenos colindantes.

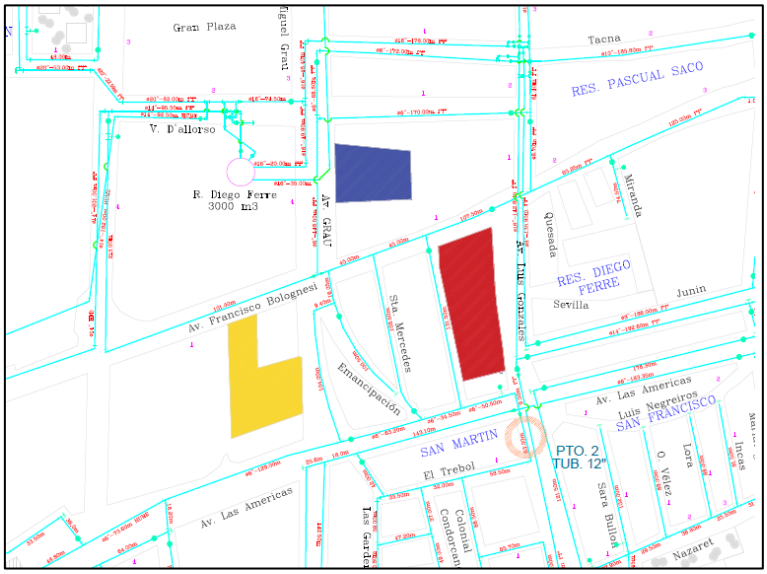
Figura N° 117 Abastecimiento de Agua por Red Publica



Fuente: https://agua.inei.gob.pe/

El terreno cuenta con servicio de desagüe en las edificaciones de los terrenos colindantes.

Figura N° 118 Conexión de Desagüe en la Zona de los Terrenos Seleccionados.



Fuente: Elaboración propia del Plano de la red de Desagüe de Chiclayo.

Terreno N°03

a) **Ubicación**:

Entre la Av. Grau con la Av. Bolognesi

Figura N° 119 Plano de ubicación

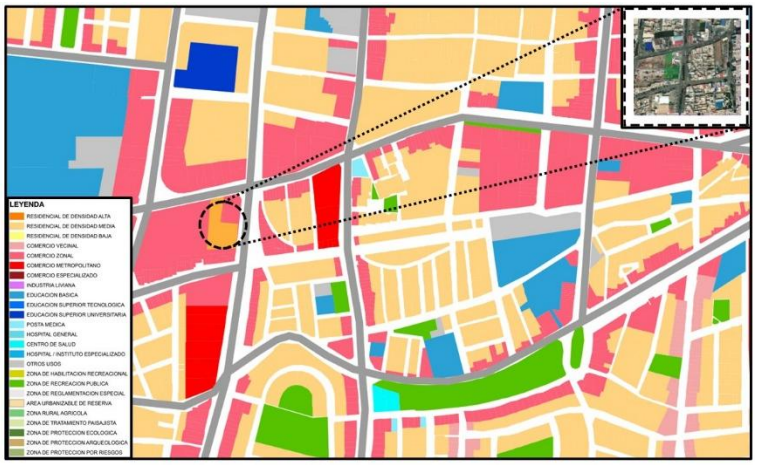


Fuente del plano: https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/mapa

b) Uso de Suelo

El terreno en mención este ubicado en la Zona de Comercio Metropolitano conforme a lo indicado en el PDM Actualizado al 2025.

Figura N° 120 Uso de suelo



Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano de Chiclayo - Lambayeque 2022-2042

c) Vías de Conexión

Las vías que conectan al terreno de Norte a Sur son la Av. Luis González y de Este a Oeste la Av. Bolognesi.

Figura N° 121 Plano de vías de conexión



Fuente: Elaboración propia de sigrid.cenepred.gob.pe

Figura N° 122 Fotografía tomada en la Av. Grau hacia el terreno



Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

Figura N° 123 Fotografía tomada en la Av. Bolognesi hacia el terreno

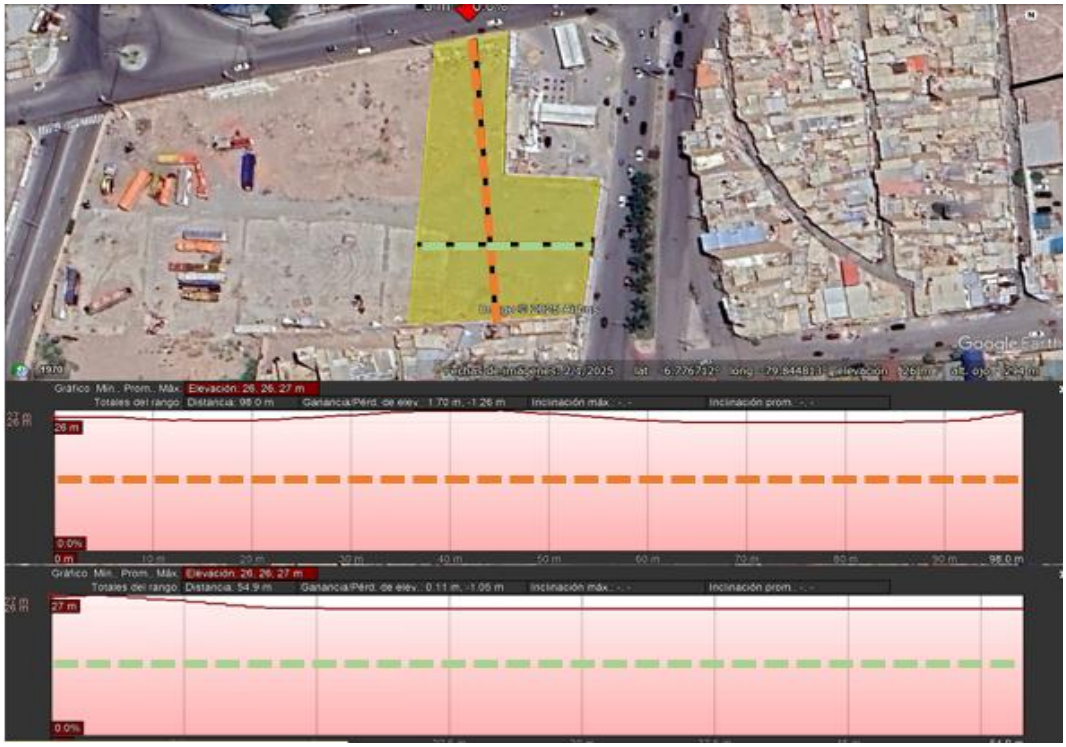


Fuente: Fotografía tomada por el tesista.

d) Perfil Topográfico

Su Topográfica es relativamente plana, por lo que su variación es 0.50 a 0.90 metros.

Figura N° 124 Plano de perfil topográfico



Fuente: Elaboración propia de Google earth

e) Servicio Energético

El terreno no cuenta con servicio de energía por la concesionaria, si existentes conexiones domiciliarias en los terrenos cercanos se deberán de gestionar una factibilidad para la potencia requerida.

Figura N° 125

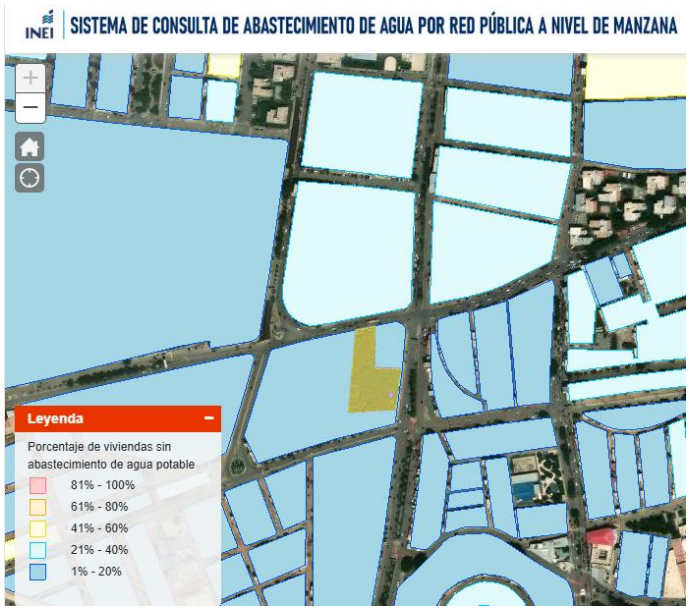


Fuente: Elaboración propia de https://gisem.osinergmin.gob.pe/

f) Servicio de Agua y Desagüe

El terreno no cuenta con servicio de Agua, si existentes conexiones domiciliarias en los terrenos colindantes.

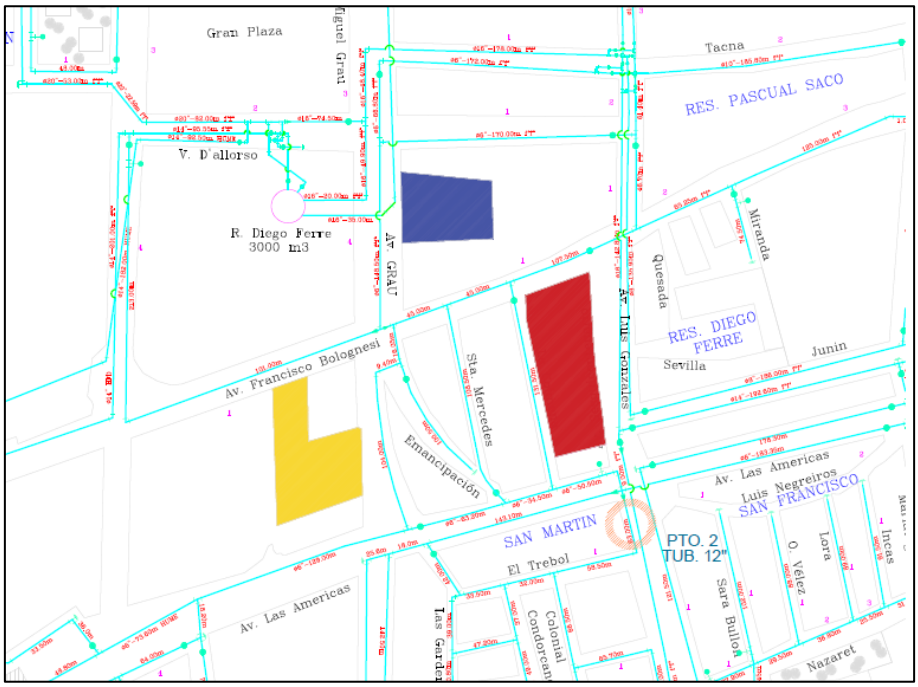
Figura N° 126



Fuente: https://agua.inei.gob.pe/

El terreno cuenta con servicio de desagüe en las edificaciones de los terrenos colindantes.

Figura N° 127



Fuente: Elaboración propia del Plano de la red de Desagüe de Chiclayo.

4.6.2.1 Análisis y evaluación de la zona

Se analizan diversos aspectos como la densidad urbana, el flujo vehicular, la disponibilidad de servicios públicos, los niveles de ruido y el impacto ambiental. Este análisis facilita determinar cuál de los terrenos estudiados ofrece mejores condiciones para el desarrollo del proyecto. Para ello, se establecen criterios de evaluación a los que se les otorga una puntuación según las particularidades de cada terreno.

- **Definición de Indicadores y Clasificación**

Ubicación: Se establece por la proximidad al centro de Chiclayo tomando como referencia la plaza de armas de Chiclayo en el casco urbano. Malo (1000mts a más), Regular (901 – 1000 mts), Bueno (701 – 900 mts), Muy bueno (700 mts)

Zonificación: Se establece por el tipo de Zonificación indicada en la normativa vigente. Malo (Protección Ecológica), Regular (Otros Usos), Bueno (Comercio Zonal), Muy bueno (Comercio Metropolitano)

Viabilidad: Se establece por el tipo de orden de las vías indicada en la normativa vigente. Malo (Calles locales), Regular (Vías Colectoras), Bueno (vías Arteriales), Muy bueno (Vías Expresas)

Topografía: Se establece por el tipo desnivel en el terreno. Malo (1.50mts a más), Regular (1.00 – 1.50 mts), Bueno (0.5 a 1.0 mts), Muy bueno (0 a 0.5 mts)

Servicios Básicos: Es necesario que el terreno disponga de los servicios básicos, tales como electricidad, alcantarillado y agua potable. Además, se requiere que la infraestructura de los servicios cuente con conexión hacia la red pública. Malo (No hay conexión publica), Regular (La zona cuanta parcialmente con conexión a la red pública), Bueno (La zona cuanta con conexión a la red pública), Muy bueno (Conexión a la red Publica)

Tabla N° 26 Evaluación de la zona

Características	Terreno 01	Terreno 02	Terreno 03
Ubicación	03	04	02
Zonificación	03	04	03
Viabilidad	04	03	04
Topografía	03	02	03
Servicios básicos	02	03	01
Total	15	16	14

Tabla N° 27 Escala de puntaje

Categoría	Malo	Regular	Bueno	Muy bueno
Puntuación	01	02	03	04

4.6.2.2 Posicionamiento del terreno en el entorno urbano

Tras el análisis de las características de los terrenos propuestos, se determinó que el Terreno N.º 2, de propiedad privada, representa la alternativa más adecuada para el desarrollo del Centro Empresarial.

Este predio se ubica en las proximidades del centro histórico de Chiclayo, en la intersección de dos vías principales que garantizan una óptima accesibilidad tanto vehicular como peatonal. Asimismo, la zona dispone de los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado**.**

El terreno está delimitado por las avenidas Francisco Bolognesi y Luis Gonzales**,** además de la calle Colmena. Su localización le otorga una conectividad eficiente y condiciones favorables de tránsito, cumpliendo con los requerimientos esenciales de funcionalidad y acceso para los futuros usuarios.

Figura N° 128 Mapa perímetro del terreno elegido



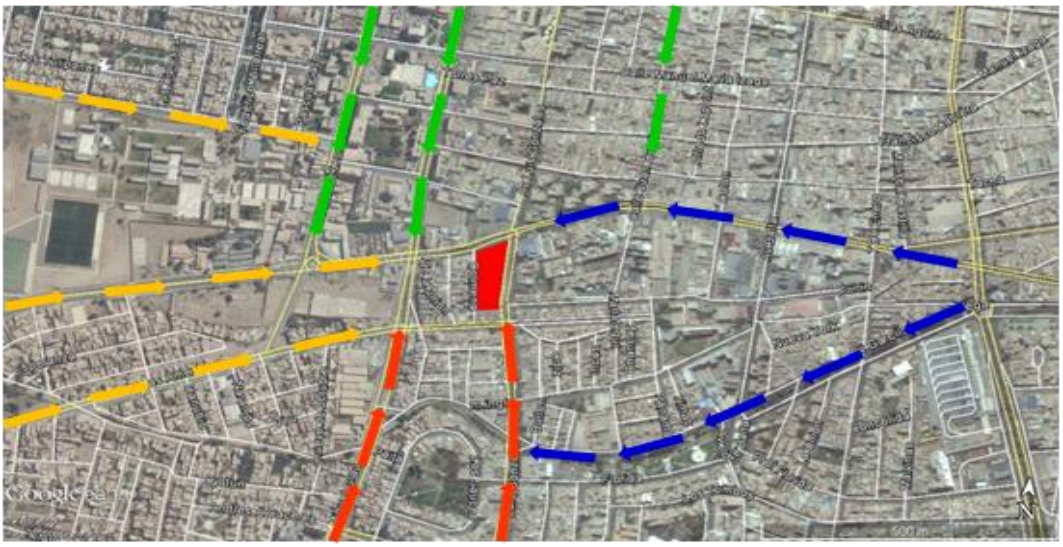
Fuente: Elaboración propia

El Centro Empresarial Prime se proyecta en un terreno sin numeración, con una superficie aproximada de 5,480.48 m², ubicado en la zona comercial central de la ciudad de Chiclayo. El lote se encuentra libre de construcciones existentes y presenta una forma irregular en su configuración.

4.6.2.3 Accesibilidad al terreno proyectado

El proyecto se planificará teniendo en cuenta los accesos vehiculares y peatonales, tanto de carácter público como privado, además de las rutas destinadas al abastecimiento y a los servicios operativos. Los puntos de ingreso y las vías de conexión se definirán en función de los sectores y zonas de la ciudad que convergen hacia el Centro Empresarial.

Figura N° 129 Mapa de ruta del terreno elegido



Fuente: Elaboración propia

4.6.2.4 Análisis del entorno urbano y su influencia

El proyecto se localiza en una zona céntrica de la ciudad, delimitada por vías de segundo orden, como la Av. Luis Gonzales y la Av. Bolognesi, y próxima a los principales ejes viales. Su entorno inmediato está compuesto por áreas residenciales, así como por equipamientos urbanos de carácter educativo y de salud.

Figura N° 130 Influencia urbana



Fuente: Elaboración propia

El terreno presenta características como la siguientes:

- Topografía plana (pendiente <1°)
- Suelo arenoso con capacidad portante de 1.5 kg/cm2
- En relación a los servicios, se cuenca con agua, alcantarillado, servicios de energía, fibra óptica.

4.7 Análisis Funcional del Centro de empresarial Torre Prime según tipo de usuario

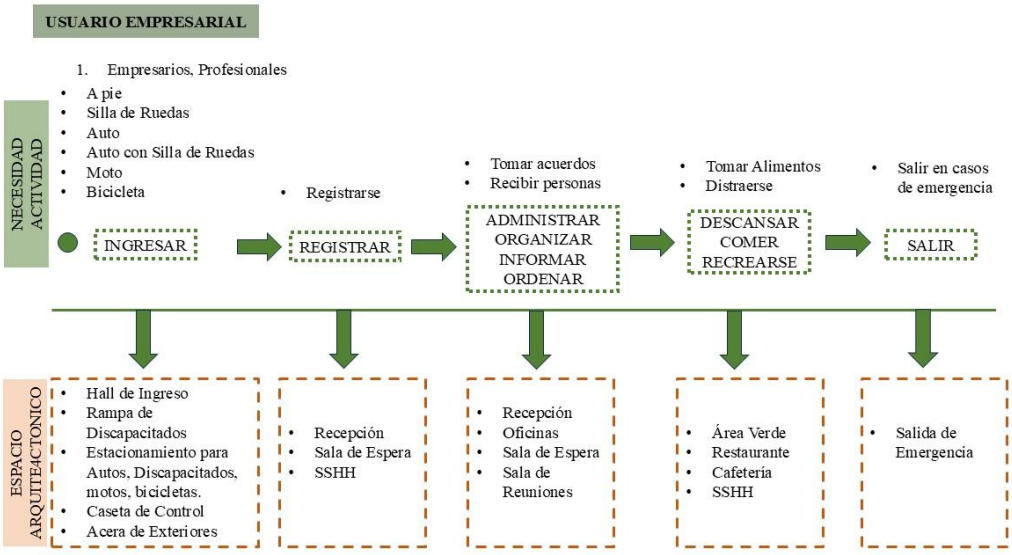
La programación resultante de nuestro centro empresarial Torre Prime se sintetiza en el estudio mostrado, información recolectada por medio de encuestas y otros informes, y lograr determinar la **tipología, dimensionamiento y jerarquía** de los espacios necesarios de mi proyecto.

4.7.1. Cuadro de necesidades

Considerando los 4 tipos de usuarios identificados en el análisis preliminar, se procedió a examinar las necesidades particulares de cada uno, junto con las actividades que desarrollan para atenderlas, permitirá determinar los espacios arquitectónicos que emplean y la forma en que los utilizan, información fundamental para la elaboración del programa arquitectónico del proyecto.

Usuario empresarial

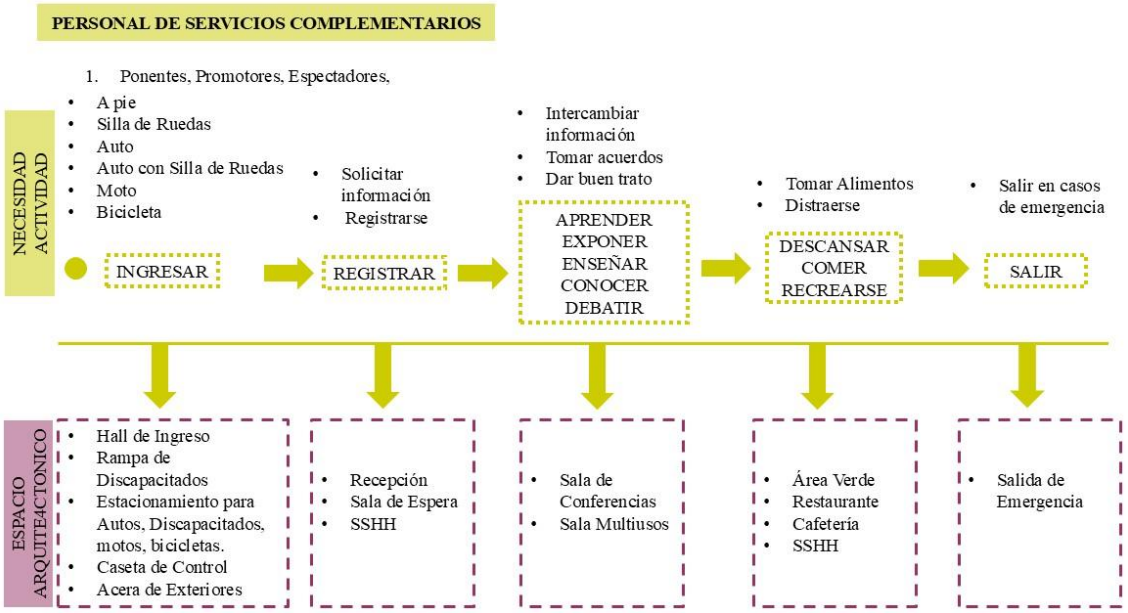
Figura N° 131 Necesidad y Actividad – Usuario Empresarial – Empresarios, Profesionales.



Fuente: Elaboración propia basada en la recopilación de datos en campo y gabinete

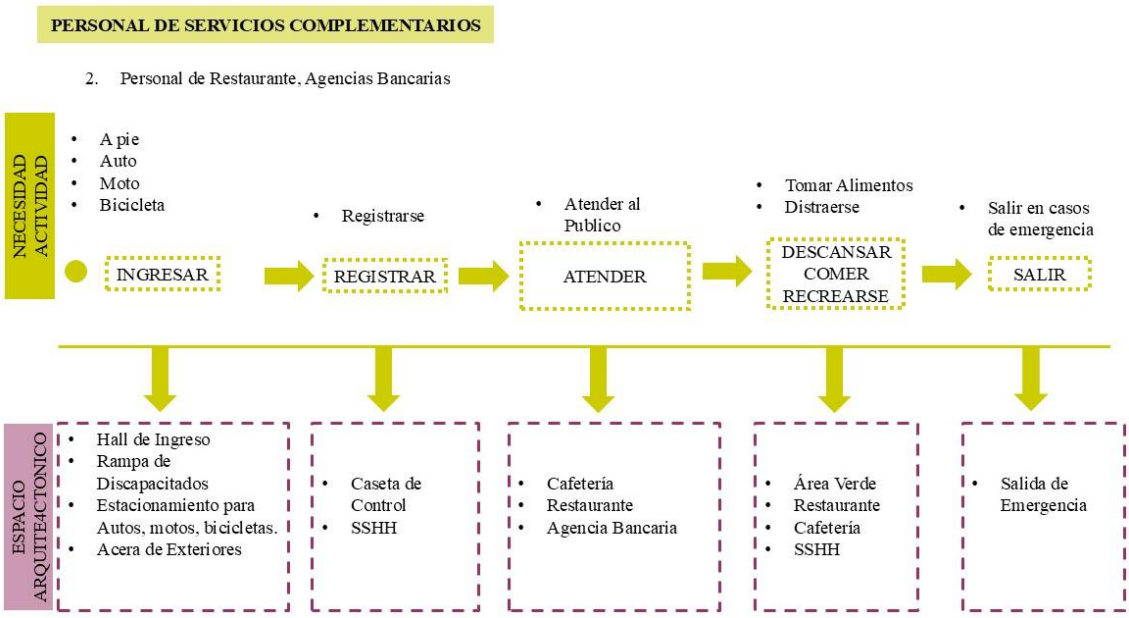
Personal de servicios complementarios

Figura N° 132 Necesidad y Actividad – Usuario Eventos – Ponentes, Promotores, Espectadores.



Fuente: Elaboración propia basada en la recopilación de datos en campo y gabinete

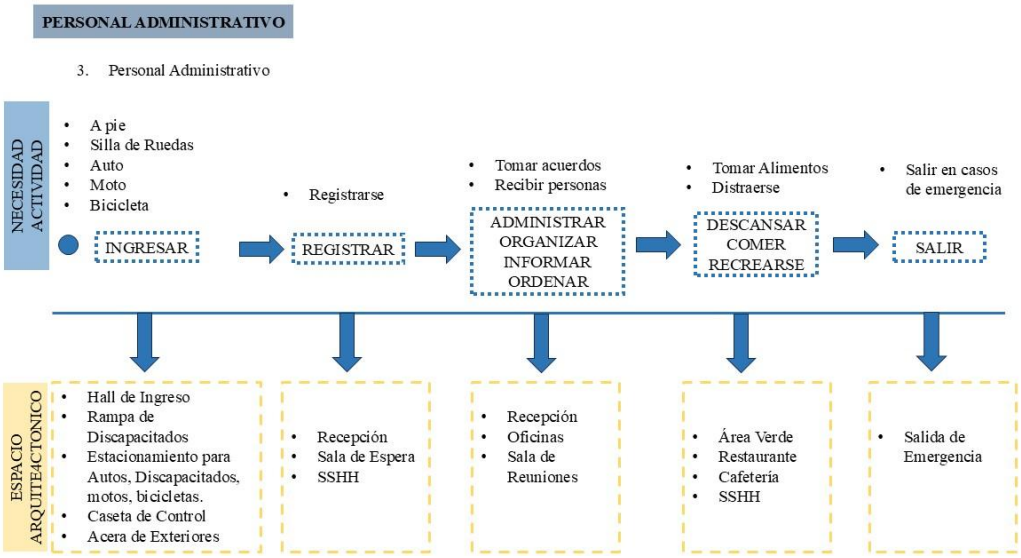
Figura N° 133 Necesidad y Actividad – Personal de Servicios Complementarios.



Fuente: Elaboración propia basada en la recopilación de datos en campo y gabinete

Personal administrativo

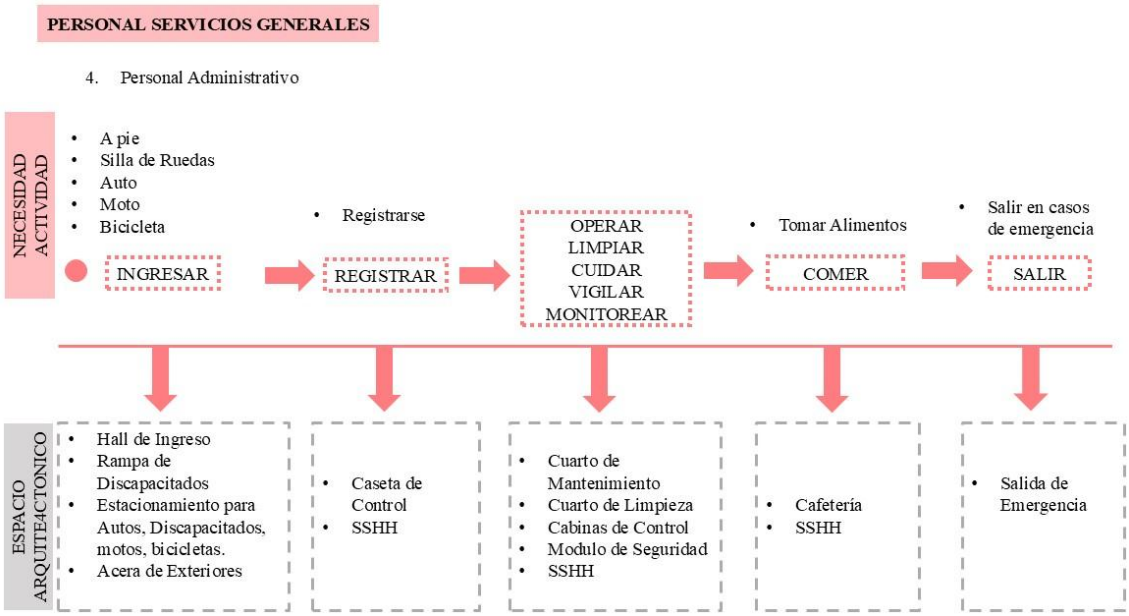
Figura N° 134 Necesidad y Actividad – Usuario Administrativo – Personal Administrativo.



Fuente: Elaboración propia basada en la recopilación de datos en campo y gabinete

Personal de servicios generales

Figura N° 135 Necesidad y Actividad – Personal de Servicios Generales.



Fuente: Elaboración propia basada en la recopilación de datos en campo y gabinete

Análisis programático

Habiéndose ya detectado las diferentes actividades que se realizan en un Centro Empresarial Torre Prime, se elaboró el siguiente cuadro de Necesidades donde se detalla, la actividad que realizan con sus respectivas unidades arquitectónicas que generan además de identificar a qué zona pertenecen.

Tabla N° 28 Cuadro de necesidades y actividades al usuario empresarial empresarios, ponentes y profesionales

CUADRO DE NECESIDADES					
ZONA	**SUB ZONAS**	**AMBIENTES**	**ACTIVIDAD**	**NECESIDAD**	**USUARIO**
ZONA ADMINISRATIVA	ZONA DE INGRESO Y RECEPCION	Recepción	Atención al cliente	Preguntar, contestar, atender	Personal Administrativo
		Vestíbulo	Transición	Circular	Público en General
		Sala de Espera	Esperar	Sentar, conversar	Público en General
		Control de Ingreso	Registro, verificación	Control, inspección,	Personal Administrativo
	ZONA ADMINISRATIVA	Administrador	Planificar, Organizar, Dirigir	Escribir, Contestar, Atender	Personal Administrativo
		Secretaria general	Control y Gestión	Registrar, Atender, informar	
		Oficina de relaciones publicas	Gestión de Comunicación Externa	Escribir, Contestar, Difundir	
		Oficina de Seguridad y Monitoreo	Control, Monitorear	Seguridad	
		Archivo	Almacenar	Guardar	
		Servicios Higiénicos	Aseo	Limpieza	
ZONA EMPRESARIAL	ZONA DE OFICINAS	Gerencia	Dirigir, Liderar	Escribir, Contestar, Atender	Personal de Empresa
		Secretaria	Control y Gestión	Registrar, Atender, informar	

		Administrador	Planificar, Organizar, Dirigir	Escribir, Contestar, Atender	
		Área de Oficinas	Actividad Laboral	Trabajar, reuniones, videoconferencias	
		Deposito	Guardar	Almacenar	Personal de Limpieza
		Servicios Higiénicos	Aseo	Limpieza	Personal de Empresa
ZONA SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	ZONA DE CONFERENCIAS	Hall	Transición	Circular	Público en General
		Sala de Espera	Esperar	Sentar, conversar	Público en General
		Sala de Conferencias	Asistir a Exposiciones	Debatir, Exponer, Observar, Aprender	Público en General
		Servicios Higiénicos	Aseo	Limpieza	Público en General
		Barra de atención	Preparar	Preparar, Servir	Personal Administrativo
		Oficio	Acopio temporal	Servir	Personal Administrativo
		Despensa	Guardar	Almacenamiento, Consumo	Personal Administrativo
	ZONA DE USOS MULTIPLES	Sala de Usos Múltiples	Reunión	Interacciones, Juntarse	Público en General
		Despensa	Guardar	Almacenar	
		Servicios Higiénicos	Aseo	Limpieza	
	ZONA RESTAURANTES	Cocina	Preparar	Cocción, emplatado, lavado	
		Oficio	Acopio temporal	Servir	
		Barra	Preparar	Preparar, Servir	

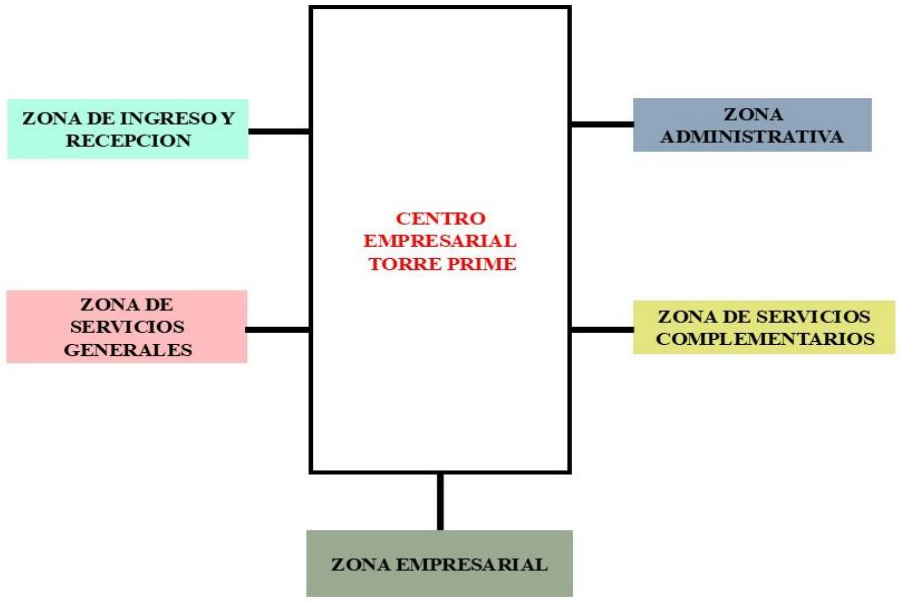
		Área de Mesas	Consumo	Comer	
		Servicios Higiénicos	Aseo	Limpieza	
		Deposito	Guardar	Almacenar	
	ZONA AGENCIAS BANCARIAS	Zona de cajas	Transacción	Transacciones	Público en General
		Área de Espera	Esperar	Sentar, esperar	
		Área de Cajeros Automáticos	Transacción	Retirar Dinero	
		Zona de Plataformas	Atención al cliente	Registrar, Atender, informar	Personal Administrativo
		Gerencia	Dirigir, Liderar	Escribir, Contestar, Atender	
		Sala de Reuniones	Diálogos	Escuchar, Conversar	
		Bóveda	Resguardar	Almacenamiento, conteo	
		Deposito	Guardar	Almacenar	Personal de Limpieza
		Servicios Higiénicos	Aseo	Limpieza	Personal Administrativo
ZONA SERVICIOS GENERALES	ZONA DE ALMACEN	Deposito	Guardar	Almacenar	Personal Administrativo
		Almacén General	Guardar	Almacenar, Despacho	
		Depósito de Basura	Almacenar	Recolectar	
	ZONA DE ESTACIONAMIENTOS	Estacionamientos Simple	Accesibilidad	Aparcar	Publico en General
		Servicios Higiénicos	Aseo	Limpieza	
	ZONA DE MAQUINAS	Cuarto de Electrobomba	Impulsión de Agua	Supervisar/Monitorear / Dar Mantenimiento	Personal Administrativo
		Cisterna	Almacenamiento de Agua	Supervisar/Monitorear / Dar Mantenimiento	

		Cuarto de Bomba contra incendios	Impulsión de Agua	Supervisar/Monitorear / Dar Mantenimiento	
		Grupo Electrógeno	Generador de Electricidad	Supervisar/Monitorear / Dar Mantenimiento	
		Equipo de Aire Acondicionado	Máquinas de Aire Acondicionado	Supervisar/Monitorear / Dar Mantenimiento	
		Extractor de Monóxido	Monitorear y Operar	Supervisar/Monitorear / Dar Mantenimiento	

Fuente: Elaboración propia, basada en recopilación de campo

Organigrama por zonas

Figura N° 136 Organigrama por Zonas



Fuente: Elaboración propia.

4.7.2 Normativa

Parámetro	Descripción / Valor según normativa
Base normativa	Parámetros Urbanos y Edificatorios, PDM 2022, Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)
Zonificación	CM – Comercio Metropolitano
Usos permisibles y compatibles	Comercio metropolitano, vivienda multifamiliar (RDA), conjunto residencial, complejo comercial, centro comercial, tiendas por departamento, galerías comerciales, comercio distrital, supermercados, servicios financieros, oficinas y consultorios, locales institucionales, centros de convenciones, hoteles y hostales, restaurantes, bares y pubs, casinos, discotecas y peñas, cines y teatros, clubes, hospitales y clínicas, locales culturales y de culto
Área mínima del lote	Existente
Frente mínimo del lote	Existente
Área libre mínima (uso comercial)	No aplica en primer piso y suficiente en pisos superiores para iluminación y ventilación
Densidad de población neta (residencial compatible)	-
Coeficiente de edificación (comercial)	-
Altura de edificación	1.0 (a + r) *a: sección vial r: retiros existentes en ambos lados si está dentro de la SC.*
Estacionamientos	Según Reglamento de Zonificación Urbana del distrito de Chiclayo (01 plaza por cada 10 personas para personal y 01 plaza por cada 10 personas para público y RNE

4.8 Estrategias Proyectuales de Diseño

El Proyecto Arquitectónico del *Centro Empresarial Torre Prime* se concibe bajo un enfoque de verticalidad y esbeltez, reflejando la imagen de modernidad y eficiencia que caracteriza a las edificaciones corporativas contemporáneas. El edificio está conformado por 2 torres sobre el terreno y un, organizados en una composición equilibrada que prioriza la proporción, la ligereza visual y la armonía con su entorno urbano.

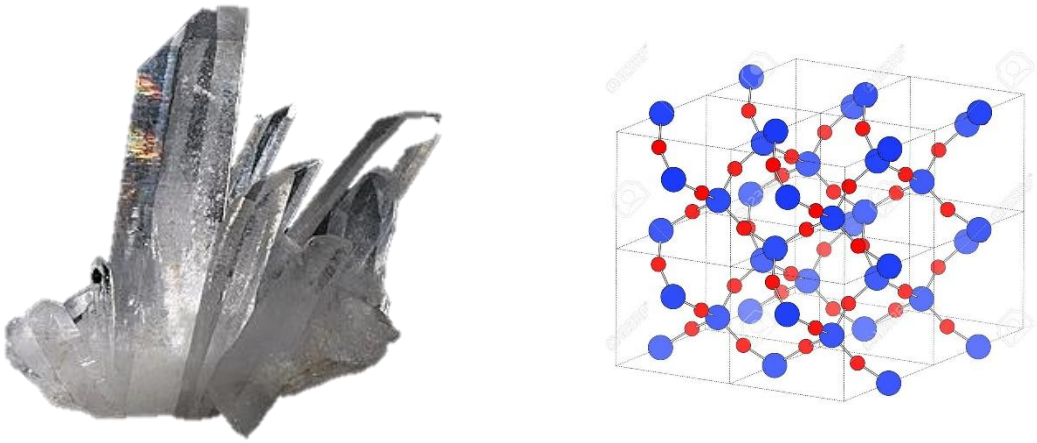
4.8.1 Idea Rectora

El partido nace a partir del concepto CUARZO, por su estructura hexagonal cristalina, su dureza, y su capacidad de refractar la luz. La fachada será diseña como una envolvente sensorial que gestiona la luz y transparencia, emulando la capacidad del cuarzo para refractar y acumular energía.

La estructura con articulación expuesta adopta una malla tridimensional reticular que emula el arreglo molecular, proporcionando un ritmo y una escala que contrasta con la solidez.

La retícula será un sistema que organiza la ubicación de columnas, muros de carga y núcleos (ascensores, escaleras). Esto asegura la **regularidad y la eficiencia constructiva**.

Figura N° 137 Cuadro y su estructura

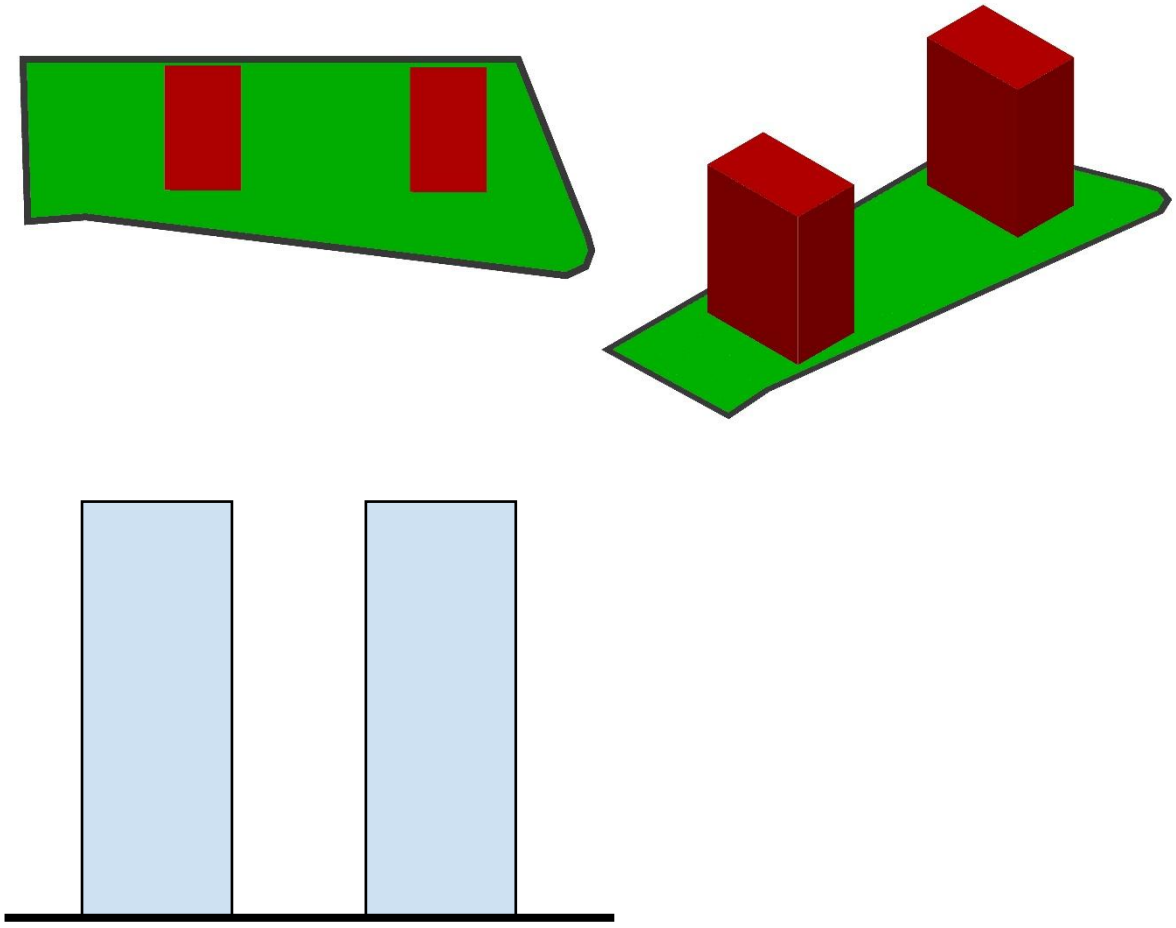


La Masa Tectónica prioriza la masa y la solidez sobre la ligereza. La arquitectura debe sentirse pesada y permanente, como un fragmento geológico.

Además, el cuarzo será la herramienta proyectual que permite ordenar, jerarquizar y dinamizar la masa construida, resolviendo las complejidades funcionales y estructurales de un Edificio de Altura.

El edificio primero se estableció tener 2 bloques independientes.

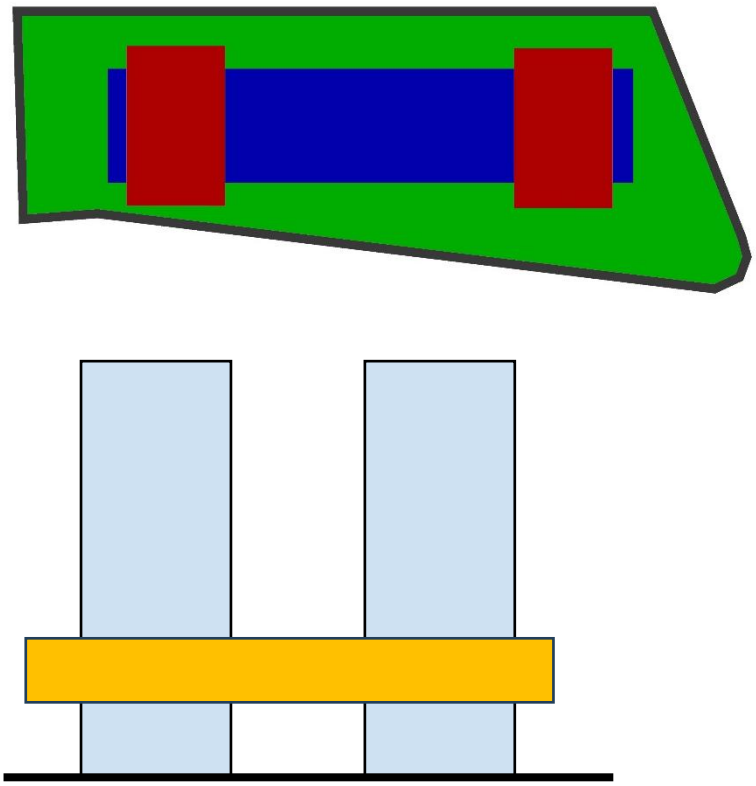
Figura N° 138 Idea de la Volumetría



Fuente: Elaboración propia.

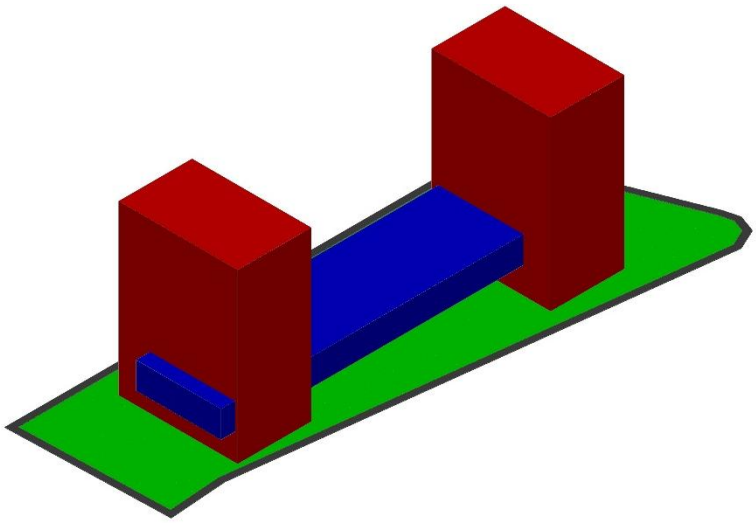
En el terreno se agregó un volumen alargado en uno de sus ejes horizontales para interceptarlo y lo elevamos unos niveles para generar debajo de ese volumen un área libre.

Figura N° 139 Idea de la Volumetría



Fuente: Elaboración propia.

Figura N° 140 Idea de la Volumetría



Fuente: Elaboración propia.

Se opta por segmentar el volumen en 2 torres empresariales conectadas, mitigando la sensación de masividad. Esta segmentación funcional permite independizar el funcionamiento y la comercialización de cada Bloque, además facilita la iluminación natural y ventilación para las plantas típicas.

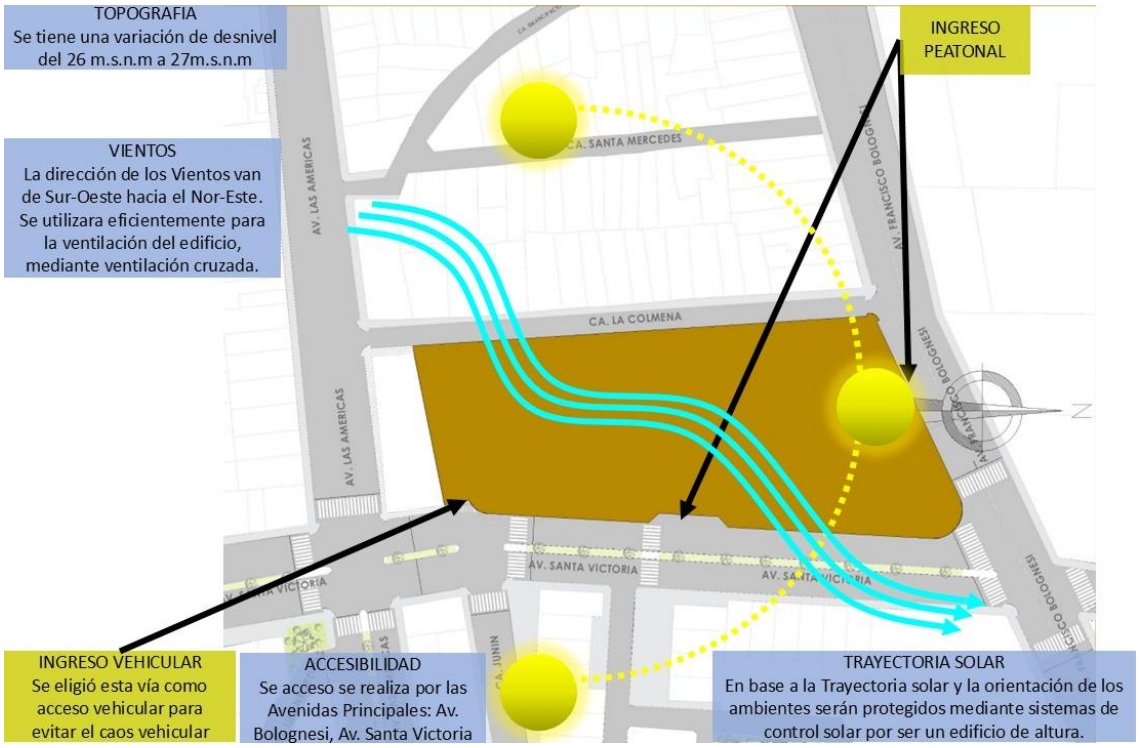
4.8.2 Área del Terreno

El área total del terreno es 5 436.48 m2 y el área total del proyecto es de 14, 221.70 m2. El resto del terreno será área libre para las Circulaciones, Muros y áreas verdes

4.8.3 Implantación

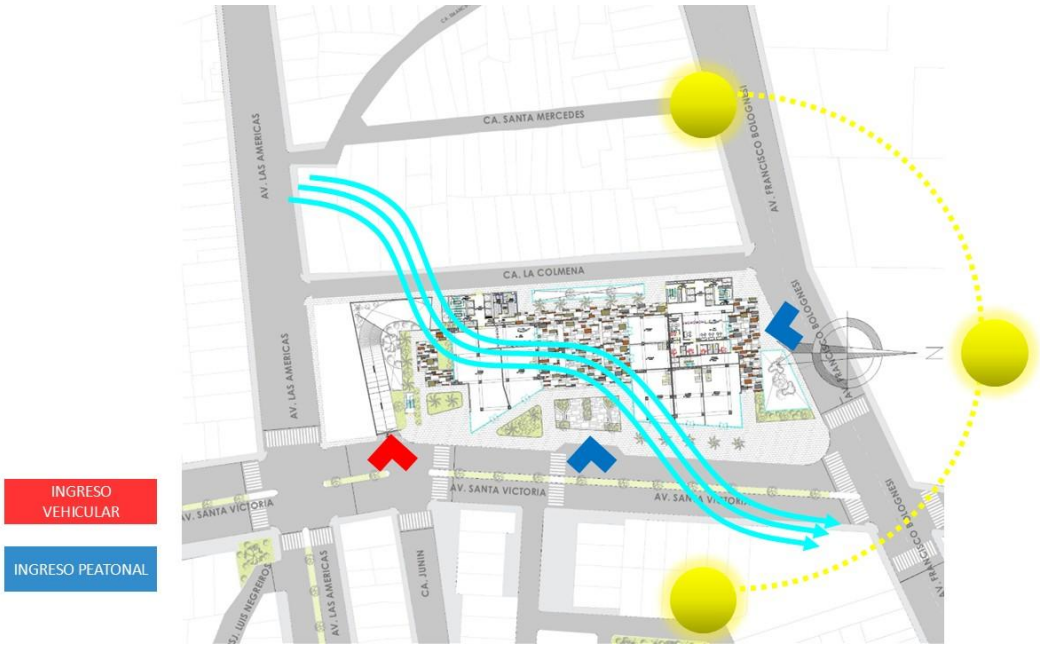
En este proceso se indagó la composición del proyecto con su entorno, para lo cual se tuvo que analizar el terreno, la topografía, visuales, accesos, asoleamiento, ingresos vehicular y peatonal. Los cuales permitieron instaurar los puntos condicionantes para que existiera una relación armoniosa entre el edificio y el lugar.

Figura N° 141 Implantación en el Terreno



Fuente: Elaboración propia adaptada como parte del diseño

Figura N° 142 Implantación en el Terreno



Fuente: Elaboración propia adaptada como parte del diseño

Aquí se plantea que el eje longitudinal ira perpendicular al norte para un mejor flujo del viento sobre todo en verano. El terreno ubicado en las calles Av. Bolegnesi y Av. Santa Victoria, en el ingreso del estacionamiento se eligió la vía de la Av. Santa Victoria como acceso vehicular para evitar el caos vehicular.

Tanto el centro acuático como el centro de alto rendimiento estarán cercados casi en su totalidad por área verdes no solo por la estética que proporciona al edificio sino por todos los beneficios que nos da, “en este medio urbano, las áreas verdes mitigan la contaminación del aire y el ruido, modifican microclimas y protegen el suelo de la erosión, además de proporcionar refugio para la vida silvestre, crean sombra” (López, 2012), haciendo que los que estén dentro de los edificios sientan un mejor confort a la hora de realizar sus diferentes labores.

4.8.2 Criterio Volumétrico

El volumen arquitectónico del *Centro Empresarial Torre Prime* se concibe bajo un enfoque de verticalidad y esbeltez, reflejando la imagen de modernidad y eficiencia que caracteriza a las edificaciones corporativas contemporáneas. El edificio está conformado por trece niveles sobre el terreno y dos sótanos, organizados en una

composición equilibrada que prioriza la proporción, la ligereza visual y la armonía con su entorno urbano.

La búsqueda de la esbeltez responde tanto a criterios estéticos como funcionales, otorgando al proyecto una presencia elegante y dinámica dentro del paisaje de la ciudad de Chiclayo. Esta proporción vertical no solo enfatiza la identidad corporativa del edificio, sino que también optimiza el uso del terreno, permitiendo una mayor densidad edificatoria sin comprometer la ventilación, la iluminación natural ni la integración con el contexto urbano inmediato.

En la propuesta general se plantean dos volúmenes verticales que albergan las áreas de circulación y distribución, los cuales se articulan mediante un volumen horizontal que conecta ambos cuerpos y permite el acceso a todos los niveles del edificio. En la primera torre, el espacio principal se configura como un amplio lobby con doble altura, diseñado para favorecer la amplitud visual y el control de los diferentes ambientes que conforman este volumen.

Figura N° 143 Plano de elevación principal

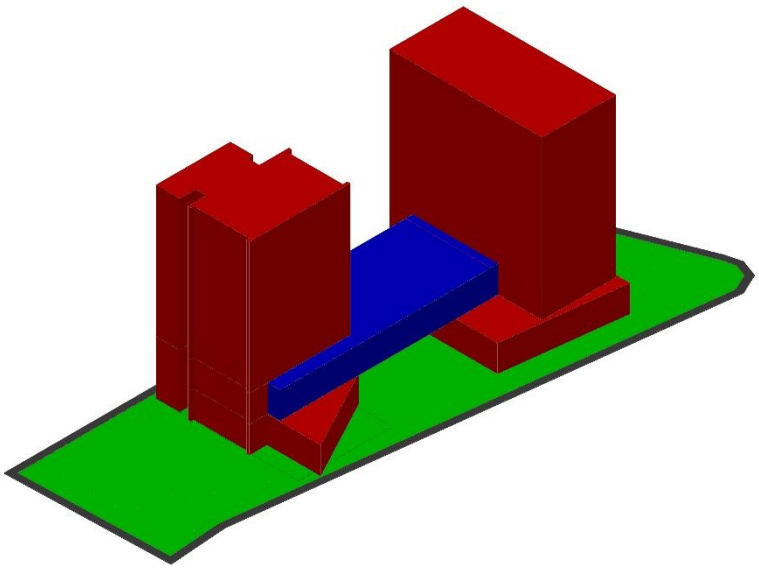
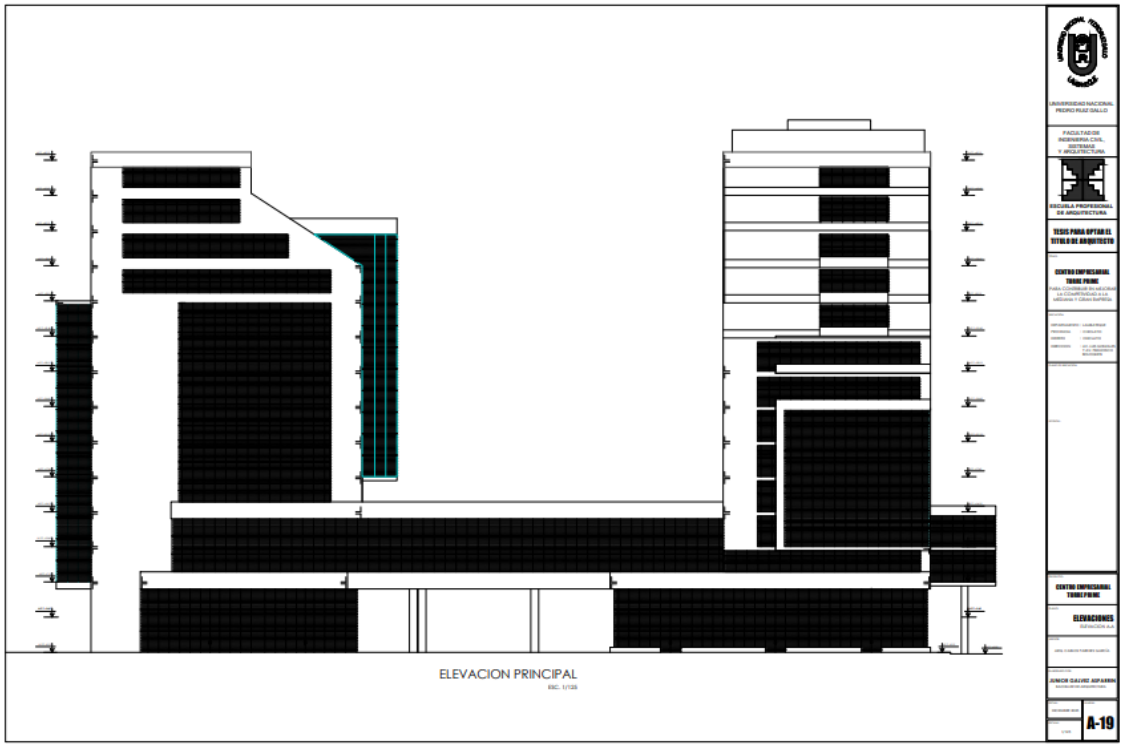
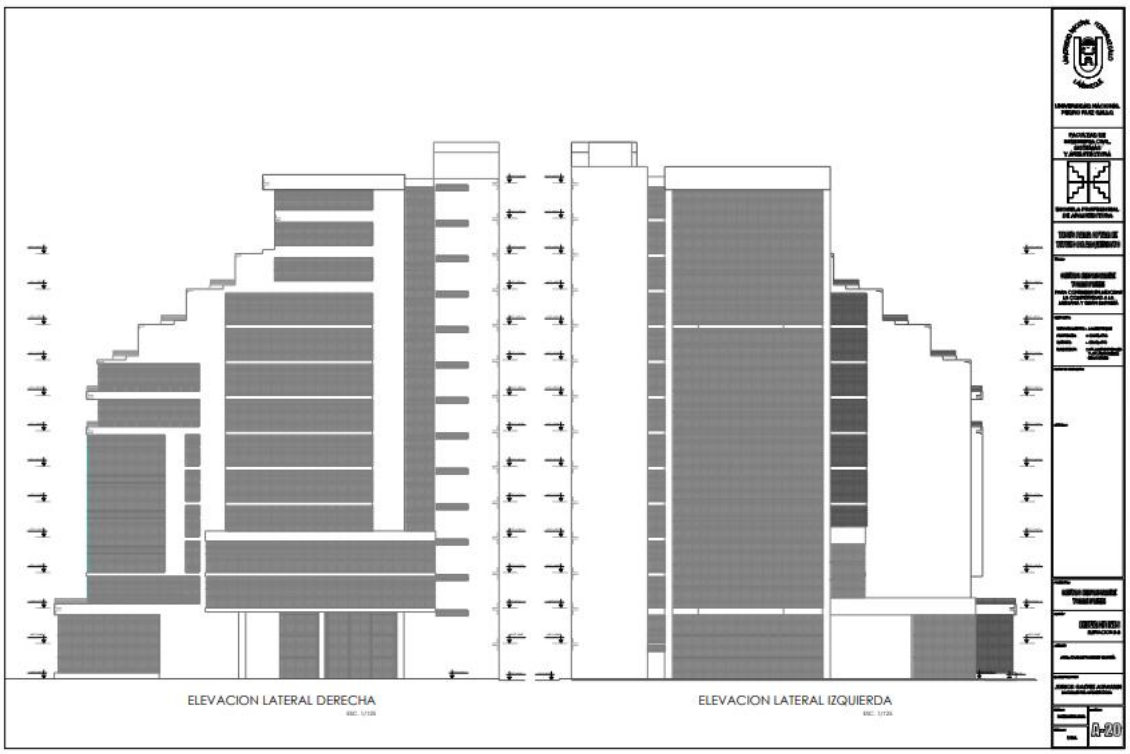


Figura N° 144 Plano de elevación principal



Fuente: Elaboración propia

Figura N° 145 Plano de elevación lateral derecha e izquierda



Fuente: Elaboración propia

4.8.3 Criterio Constructivos

El proyecto emplea sistemas constructivos modernos que optimizan la eficiencia, el tiempo de ejecución y la calidad del acabado arquitectónico. Entre ellos destaca el sistema Drywall**,** utilizado para tabiquería interior por su ligereza, versatilidad y rapidez de instalación. Este sistema se compone de perfiles de acero galvanizado y placas de yeso en zonas interiores (Gyplac) o de cemento (Superboard) en áreas expuestas a la humedad, garantizando buen comportamiento térmico, acústico y resistencia al fuego. Además, su bajo peso reduce las cargas estructurales y facilita la integración de redes eléctricas y sanitarias.

Para los cerramientos exteriores se contempla el uso de placas de cemento Superboard**,** ideales para fachadas ventiladas y áreas de alto tránsito. Su resistencia a la intemperie, impacto y humedad las convierte en una alternativa duradera y de bajo mantenimiento, compatible con acabados arquitectónicos contemporáneos.

El proyecto utiliza dos sistemas estructurales diferenciados. En el sector comercial se adopta un sistema aporticado compuesto por columnas y vigas de concreto armado, complementado con una losa reticular de 0.25 m x 0.25 m y viguetas de 10 cm.

Figura N° 146 Sistema estructural Aporticado-Planta Sotano 2

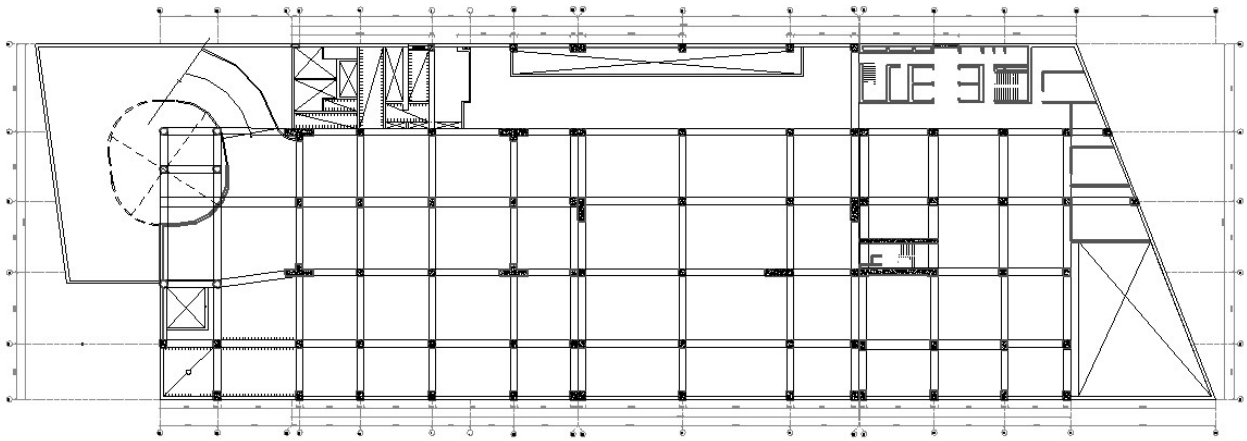
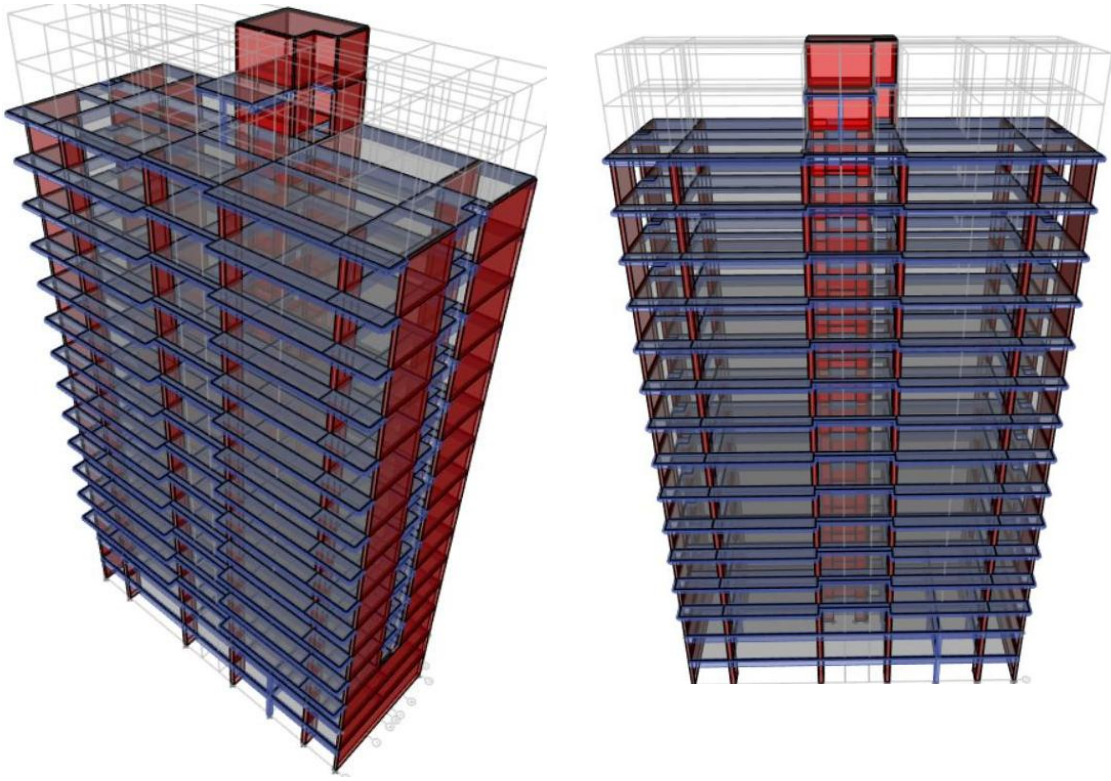


Figura N° 147 Sistema estructural Aporticado



Fuente: Elaboración propia

4.8.4 Criterio de funcionalidad

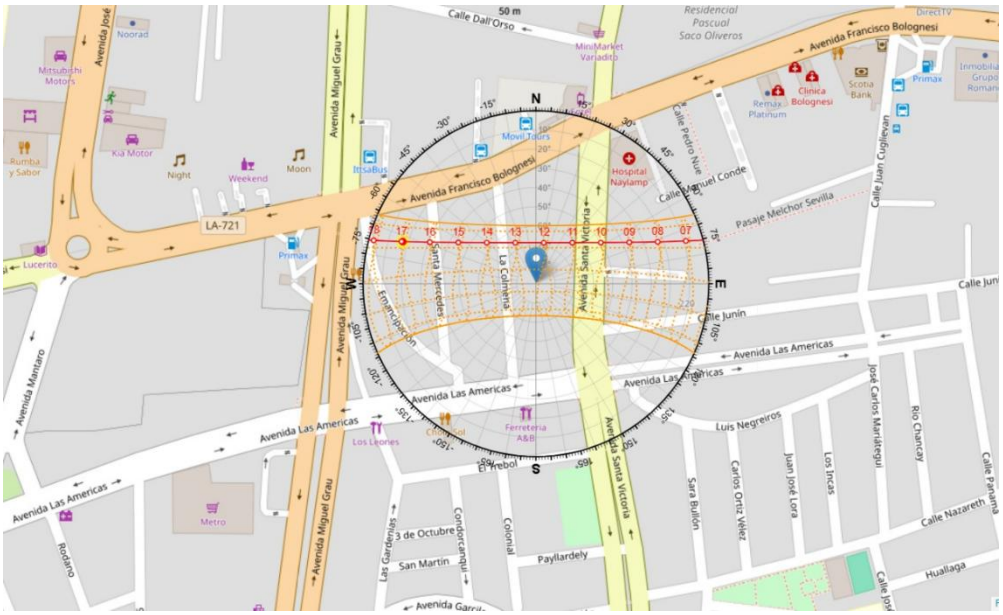
Se plantea una reorganización de los volúmenes arquitectónicos, ajustándolos a la morfología del terreno con el fin de optimizar el aprovechamiento del espacio disponible. Para vincular los dos volúmenes principales —cada uno con funciones específicas— se incorpora un tercer cuerpo que actúa como elemento conector, concentrando las áreas de transición y circulación vertical, incluyendo ascensores y escaleras. La distribución interna responde a la función asignada a cada zona, priorizando la creación de espacios definidos, recorridos fluidos y la centralización de los núcleos de servicios y conectores verticales.

4.8.5 Criterio de sostenibilidad

4.8.5.1 Alineación

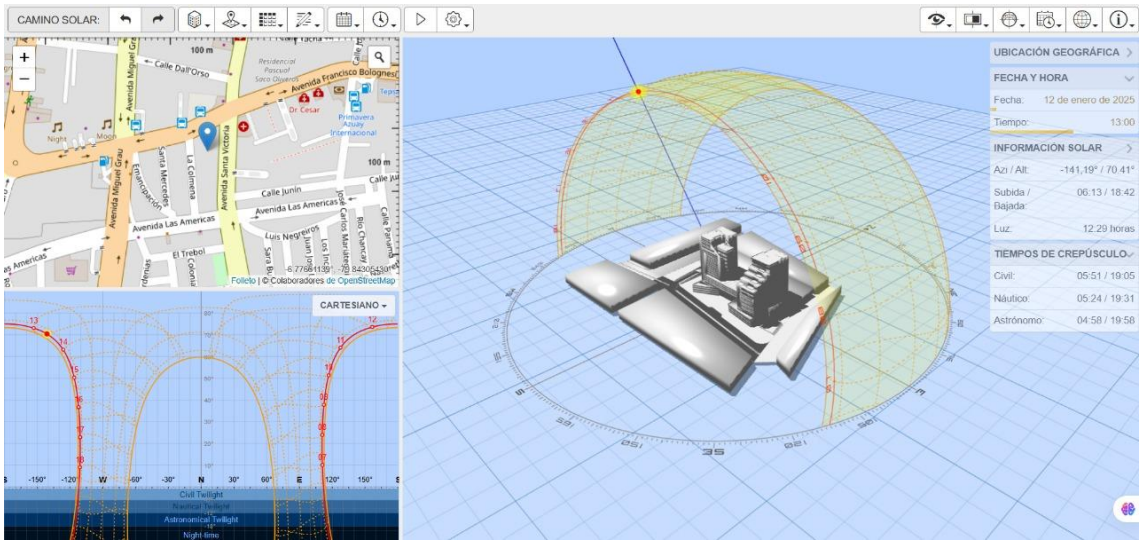
Considerando la ubicación y morfología del terreno, se analizó el recorrido del sol con el fin de definir las áreas que requieren protección en la fachada según el nivel de incidencia solar. Para ello, se realizó un estudio de proyección solar sobre el predio, cuyos resultados se presentan a continuación.

Figura N° 148 Proyección solar



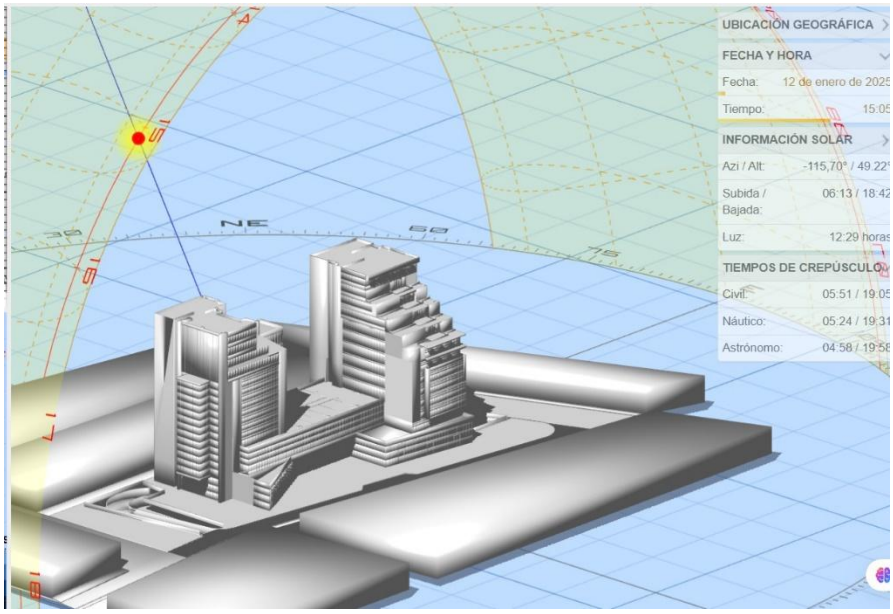
Fuente: Elaboración Propia con Sunearthtools

Figura N° 149 Gráfico de duración del día 12 de enero a 13:00 pm-Av. Bolognesi Chiclayo



Fuente: Elaboración Propia con Sunearthtools

Figura N° 150 Proyección solar 12 enero a las 15:05 pm- Av. Bolognesi Chiclayo



Fuente: Elaboración Propia con Sunearthtools

Figura N° 151 Gráfico de duración del día 12 de enero a 15:05 pm-Av. Bolognesi Chiclayo



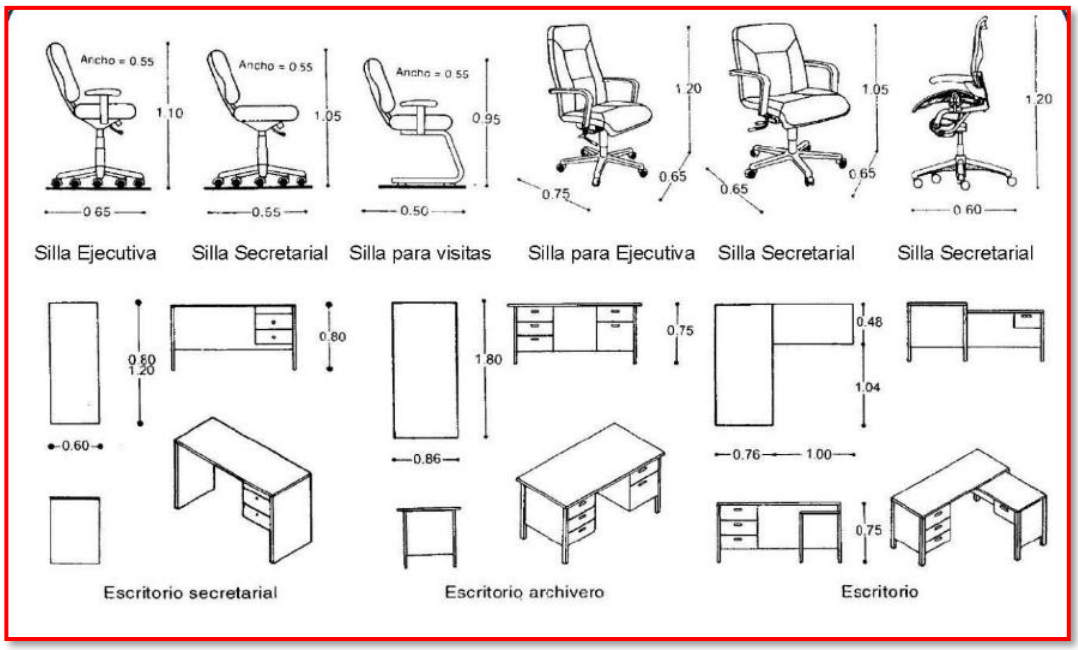
Fuente: Elaboración Propia con Sunearthtools

4.8.6 Antropometría

En todo proyecto arquitectónico resulta fundamental considerar los principios de la antropometría y la accesibilidad universal, asegurando que los espacios estén diseñados para responder adecuadamente a las necesidades de todas las personas, incluyendo

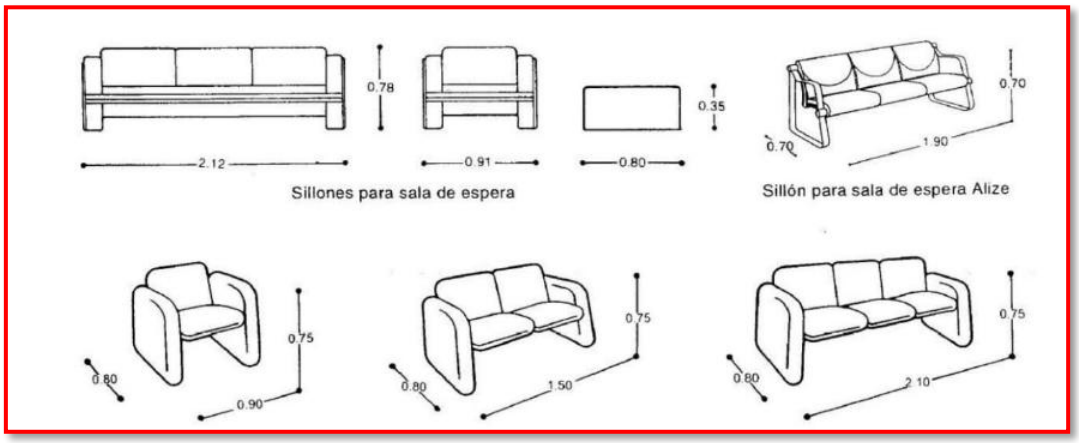
aquellas con capacidades diferentes. El objetivo es crear entornos funcionales e inclusivos que permitan la participación plena, segura y autónoma de cada usuario en las diversas actividades y áreas del edificio, garantizando así una arquitectura equitativa y socialmente responsable.

Figura N° 152 Distribución antropometría



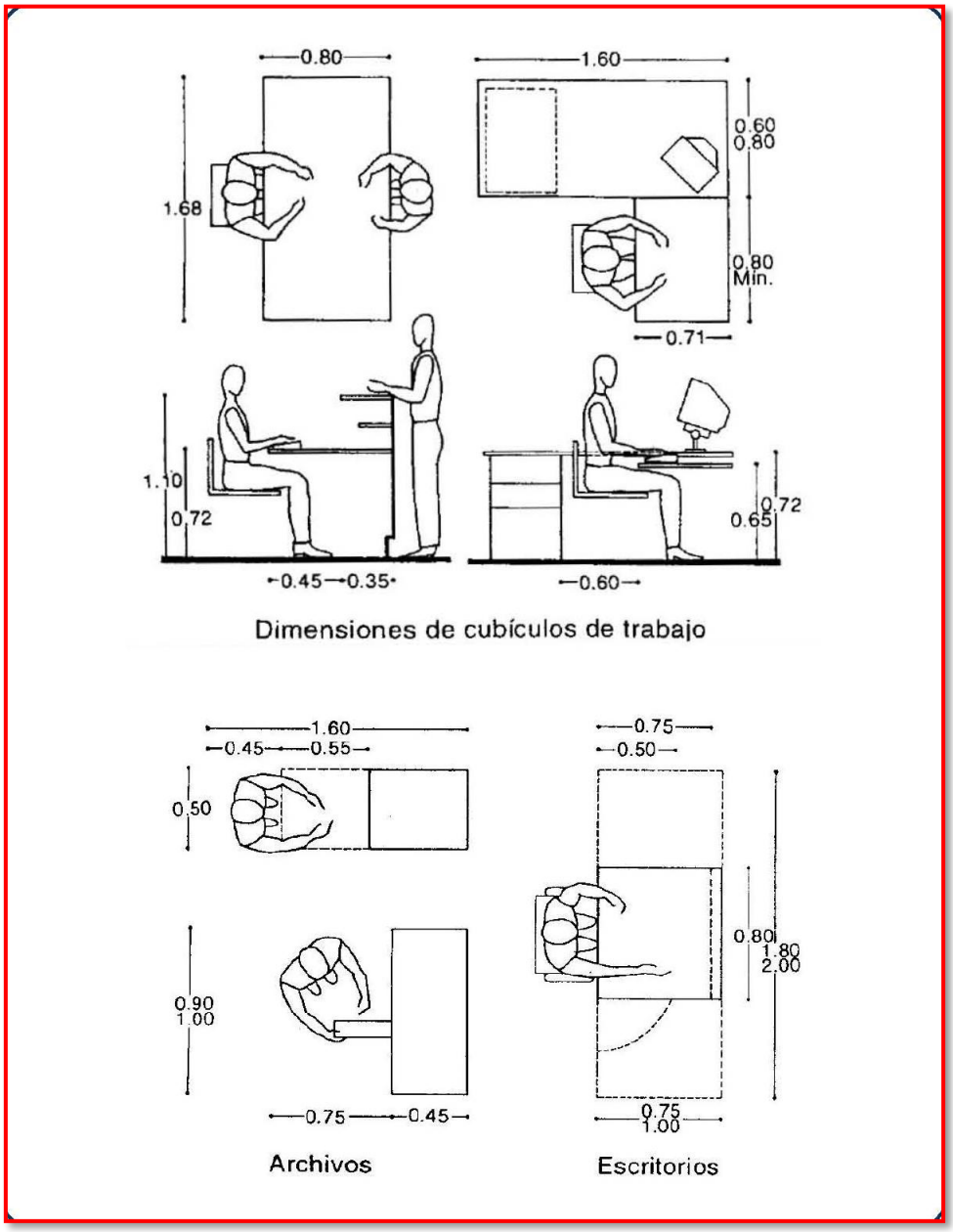
fuente: Neufert

Figura N° 153 Distribución antropometría



fuente: Neufert

Figura N° 154 Distribución antropometría



fuente: Neufert

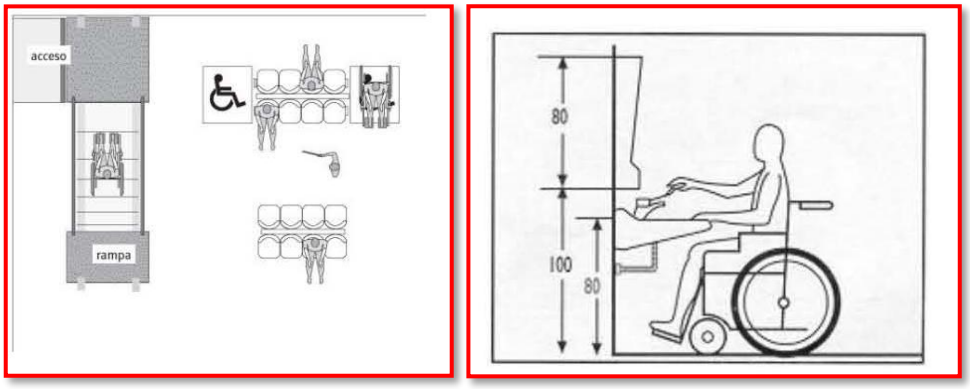
4.8.6.1 Dimensiones

Estacionamientos

Se debe considerar la asignación de espacios exclusivos para el uso de personas con discapacidad o movilidad reducida. Estos estacionamientos deben diseñarse de manera que permitan el acceso y maniobra de una silla de ruedas a cualquiera de los lados del vehículo, garantizando comodidad y seguridad en el ingreso o salida del mismo. Según la normativa vigente, se debe disponer al menos un espacio accesible por cada 25

estacionamientos, con dimensiones mínimas de 5.00 metros de largo por 3.80 metros de ancho.

Figura N° 155 Distribución antropometría



Puertas:

Las puertas de acceso principal deben contar con un ancho libre mínimo de 1.20 metros, permitiendo el paso simultáneo de dos personas o de una persona en silla de ruedas acompañada. En el caso de las puertas interiores, se establece un ancho mínimo de 1.00 metro, asegurando la circulación fluida y sin barreras físicas. (RNE, Norma A.120, Art. 11.1)

Rampas:

Las rampas deben tener un ancho libre no menor a 1.00 metro para recorridos rectos y tramos cortos. Su pendiente máxima será del 8%, con superficies firmes, continuas y antideslizantes que faciliten el tránsito seguro. (RNE, Norma A.120, Art. 11.4)

Escaleras:

Las escaleras deberán contar con un ancho mínimo de 1.80 metros y barandales a ambos lados, ubicados a alturas de 0.75 m y 0.90 m, asegurando un agarre ergonómico. Además, se debe señalizar el número del piso al inicio y final del tramo para favorecer la orientación espacial de los usuarios. (RNE, Norma A.120, Art. 11.6)

Servicios higiénicos:

Los servicios sanitarios accesibles deben disponer de pisos antideslizantes y puertas de al menos 1.20 metros de ancho, permitiendo el ingreso y maniobra de una silla de ruedas. Se debe garantizar el espacio libre de obstáculos y la correcta ubicación de accesorios y barras de apoyo. (RNE, Norma A.120, Art. 13.2)

Salidas de emergencia:

Las rutas y salidas de emergencia deben estar claramente identificadas mediante señales visuales, táctiles y sonoras, cumpliendo las disposiciones de seguridad establecidas en la Norma A.130 “Seguridad” del RNE. Estas medidas permiten una evacuación rápida, segura y accesible para todos los ocupantes del edificio. (RNE, Norma A.120, Art. 15.1*)*

4.9 Programación Arquitectónica

A continuación, se adjunta el cuadro resumen del programa arquitectónico, resultado del análisis de los espacios necesarios y beneficiosos para el proyecto.

ZONA	SUB-ZONAS	AMBIENTES	UND	CANTIDAD DE PERSONAS	INDICE/RNE (M2/PERSONA)	AREA PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
ZONA ADMINISRATIVA	ZONA DE INGRESO Y RECEPCION	**LOBBY**	1.00				169.00	169.00
		Recepción		30	1.00	30		
		Vestíbulo		30	1.00	30		
		Sala de Espera		30	1.00	30		
		Control de Ingreso		4	10.00	40		
		SUBTOTAL				**130.00**		
		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**39.00**		
					AREA TOTAL	**169.00**		
	ZONA ADMINISRATIVA	**ADMINISTRACION**	1.00				172.90	172.90
		Administrador		2	10.00	20		
		SS. HH. Privado (1L, 1u, 1I)		1	6.00	6		
		Secretaria general		2	9.50	19		
		Oficina de relaciones publicas		2	9.50	19		
		Oficina de Seguridad		2	9.50	19		
		Oficina de Monitoreo		4	9.50	38		
		Archivo		1	6.00	6		
		SS.HH. Damas (1L,1I)		1.00	3.00	3		
		SS.HH. Varones (1L, 1u, 1I)		1.00	3.00	3		
		SUBTOTAL				**133.00**		
		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**39.90**		
					AREA TOTAL	**172.90**		
ZONA EMPRESARIAL	ZONA DE OFICINAS CORPORATIVA A+	**OFICINAS CORPORATIVA TIPO A+**	10.00				577.20	5,772.00
		Recepción – Atención		10	1.00	10		
		SS.HH. Damas (3L, 3I)		5.00	3.00	15		
		SS.HH. Varones (3L, 3u, 3I)		5.00	3.00	15		
		Secretaria		1	9.50	9.5		
		Oficinas principal		1	9.50	9.5		
		Oficina segundaria		2	9.50	19		
		Oficina compartida		6.00	9.50	57		
		Área de trabajo 01		20	9.50	190		
		Sala de juntas		50.00	1.50	75		
		Depósito		1.00	12.00	12		
		Archivo		2.00	16.00	32		
		SUBTOTAL				**444.00**		
		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**133.20**		
					AREA TOTAL	**577.20**		
	ZONA DE OFICINAS	**OFICINAS EMPRESARIAL TIPO A+**	20.00				236.60	4,732.00
		Recepción – Atención		10	1.00	10		
		SS.HH. Damas (3L, 3I)		3.00	3.00	9		

	EMPRESARIAL TIPO A+	SS.HH. Varones (3L, 3u, 3I)		3.00	3.00	9		
		Secretaria		1	9.50	9.5		
		Oficinas principales		1	9.50	9.5		
		Oficina segundaria		2	9.50	19		
		Módulo de trabajo		8.00	9.50	76		
		Sala de juntas		8.00	1.50	12		
		Depósito		1.00	12.00	12		
		Archivo		1.00	16.00	16		
		SUBTOTAL				**182.00**		
		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**54.60**		
					AREA TOTAL	**236.60**		
	ZONA DE OFICINAS EMPRESARIAL TIPO A	**OFICINAS EMPRESARIAL TIPO A**						
		Recepción – Atención		10	1.00	10		
		SS.HH. Damas (1L,1I)		2.00	3.00	6		
		SS.HH. Varones (1L, 1u, 1I)	**20.00**	3.00	3.00	9		
		Oficinas principales		1	9.50	9.5		
		Módulo de trabajo		6.00	9.50	57	**141.05**	**2,821.00**
		Sala de juntas		6.00	1.50	9		
		Archivo		1.00	8.00	8		
		SUBTOTAL				**108.50**		
		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**32.55**		
					AREA TOTAL	**141.05**		
SERVICIOS	**ZONA DE CONFERENCIAS**	Hall	**5.00**	30	1.00	30	**231.40**	**1,157.00**
		Sala de Espera		30	1.00	30		
		Sala de Conferencias		80	1.00	80		
		Escenario		1.00	10.00	10		
		SS.HH. Damas (3L, 3I)		3.00	3.00	9		
		SS.HH. Varones (3L, 3u, 3I)		3.00	3.00	9		
		Barra de atención		2	1.00	2		
		Oficio		1	1.00	1		
		Despensa		1.00	7.00	7		
		SUBTOTAL				**178.00**		
		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**53.40**		
					AREA TOTAL	**231.40**		
	ZONA DE USOS MULTIPLES	Sala de Usos Múltiples		60	1.00	60		
		Despensa	**1.00**	1	7.00	7		
		SS.HH. Damas (3L, 3I)		3.00	3.00	9		
		SS.HH. Varones (3L, 3u, 3I)		3.00	3.00	9	**110.50**	**110.50**
		SUBTOTAL				**85.00**		
		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**25.50**		
					AREA TOTAL	**110.50**		
	ZONA RESTAURANTE	Cocina		2	9.30	18.6		
		Oficio		1	1.00	1		
		Barra	**2.00**	4	1.00	4		
		Área de Mesas		20	1.5	30	**81.38**	**162.76**
		SS. HH. (1L, 1u, 1I)		1.00	3.00	3		
		Deposito		1	6.00	6		
		SUBTOTAL				**62.60**		

		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**18.78**		
					AREA TOTAL	**81.38**		
	ZONA AGENCIAS BANCARIAS	Zona de cajas	**5.00**	3	4	12	**137.28**	**686.40**
		Área de Espera		30	1.00	30		
		Area de Cajeros Automáticos		3	3.2	9.6		
		Zona de Plataformas		1	9.50	9.5		
		Gerencia		1	9.50	9.5		
		Sala de Reuniones		8.00	1.50	12		
		Bóveda		1	2	2		
		Deposito		1	6.00	6		
		SS.HH. Damas (1L,1I)		2.00	3.00	6		
		SS.HH. Varones (1L, 1u, 1I)		3.00	3.00	9		
		SUBTOTAL				**105.60**		
		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**31.68**		
					AREA TOTAL	**137.28**		
ZONA SERVICIOS GENERALES	**ZONA DE SERVICIOS**	Deposito	**1.00**	1	15	15	**114.40**	**114.40**
		Almacén General		1	40	40		
		Depósito de Basura		1	15	15		
		SS.HH. Damas (3L, 3I)		3.00	3.00	9		
		SS.HH. Varones (3L, 3u, 3I)		3.00	3.00	9		
		SUBTOTAL				**88.00**		
		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**26.40**		
					AREA TOTAL	**114.40**		
	ZONA DE ESTACIONAMIENTOS	Estacionamientos de Personal Administrativo	**1.00**	2	12.5	25	**2,408.25**	**2,408.25**
		Estacionamientos de Oficina Empresarial Corporativo A+		38.00	12.5	475		
		Estacionamientos Oficina Empresarial A+		38.00	12.5	475		
		Estacionamientos Oficina Empresarial A		30.00	12.5	375		
		Estacionamientos de Sala de Conferencias y Usos Múltiples		10.00	12.5	125		
		Estacionamientos de Servicios Complementarios Restaurante y Agencias Bancarias		26.00	12.5	325		
		Estacionamientos para Discapacitados (1 C/50 Estacionamientos9		3.00	17.5	52.5		
		SUBTOTAL				**1,852.50**		
		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**555.75**		
					AREA TOTAL	**2,408.25**		
	ZONA DE MAQUINAS	Cuarto de Electrobomba	**1.00**	1	20	20	**182.00**	**182.00**
		Cisterna		1	20	20		
		Cuarto de Bomba contra incendios		1	20	20		
		Grupo Electrógeno		2	20	40		
		Equipo de Aire Acondicionado		1	20	20		
		Extractor de Monóxido		1	20	20		
		SUBTOTAL				**140.00**		
		CIRCULACION Y MUROS			**30%**	**42.00**		
					AREA TOTAL	**182.00**		
AREA TOTAL								**18,488.21**

4.9.1 Cálculo del Reglamento Nacional de Edificaciones

El siguiente estudio se analiza en relación con el aforo, clase de edificación, unidad de vehículos, según el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Estacionamiento

El Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) del Perú**,** específicamente la Norma A.070 "Comercio**"** y la Norma A.010 "Generalidades"**,** que establecen los estándares mínimos de estacionamientos según el uso del edificio y su área techada útil,

por que especifica que por cada 30 m2 de área comercial se cuente con 1 estacionamiento, es así que se considera 153 estacionamientos, el cual en el primer sótano se cuenta con 70 estacionamientos, de las cuales 9 son para discapacitados, y en el 2do sótano se cuenta con 81 estacionamiento, de la cuales 11 son para discapacitados.

Escaleras de evacuación

Para garantizar una evacuación segura y eficiente ante una emergencia, el proyecto contempla la implementación de cuatro escaleras presurizadas distribuidas estratégicamente dentro del centro empresarial, en la torre 1 se cuenta con 2 escaleras de evacuación y en el otro bloque de la misma forma. Estas escaleras fueron diseñadas conforme a los lineamientos establecidos en las Normas A.010 "Condiciones Generales de Diseño"**,** A.070 "Comercio" **y** A.130 "Seguridad" del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE**)** del Perú.

El número y ubicación de las escaleras se determinó considerando el aforo máximo permitido, la altura total de la edificación y la longitud de los recorridos de evacuación, garantizando que ningún punto del edificio supere los límites establecidos por la norma. El sistema de presurización en las cajas de escalera asegura la protección de los ocupantes frente al ingreso de humo durante un posible siniestro, manteniendo condiciones de visibilidad y respetabilidad adecuadas durante la evacuación.

Asimismo, las escaleras están construidas con materiales no combustibles y poseen una resistencia al fuego mínima de dos horas, además de contar con puertas cortafuego**,** señalización luminosa **y** ventilación controlada. De esta forma, se cumple con los requisitos de seguridad y accesibilidad, asegurando rutas de escape efectivas para todos los usuarios del edificio.

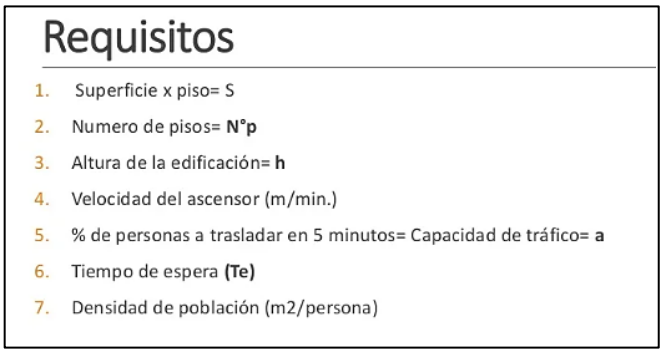
Ascensores

El diseño del Centro Empresarial Torre Prime, conformado por dos torres principales interconectadas, considera en su programación arquitectónica un total de nueve ascensores: cinco ubicados en la Torre 1 y cuatro en la Torre 2. La cantidad y disposición de estos equipos se ha determinado en función de los criterios establecidos en la Norma Técnica A.070 "Comercio" y la A.120 "Accesibilidad Universal" del

Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), que regulan los aspectos de circulación vertical, accesibilidad y evacuación en edificaciones de uso público.

Tendrá una capacidad de 16 personas, en este caso se realizó la fórmula de capacidad por ascensor con el siguiente detalle.

Figura N° 156 ítems para cálculo de aforo de ascensor



Servicios SSHH

El RNE, indica la cantidad de servicios como inodoros, urinario, lavadero, como se detalla en la siguiente imagen.

Figura N° 157 Cantidad de servicios de bienestar según RNE

- En cada local comercial con área de hasta 60 m2 se dispondrá por lo menos, de un servicio sanitario dotado de inodoro y lavatorio.
- En locales con área mayor de 60 m2 se dispondrá de servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, dotados como mínimo de los aparatos sanitarios que indica la Tabla Nº 1.

TABLA Nº 1

Área del local (m2)	Hombres			Mujeres	
	Inod.	Lav.	Urin.	Inod.	Lav.
61 - 150	1	1	1	1	1
151 - 350	2	2	1	2	2
351- 600	2	2	2	3	3
601- 900	3	3	2	4	4
901- 1250	4	4	3	4	4
Por cada 400 m2 adicionales	1	1	1	1	1

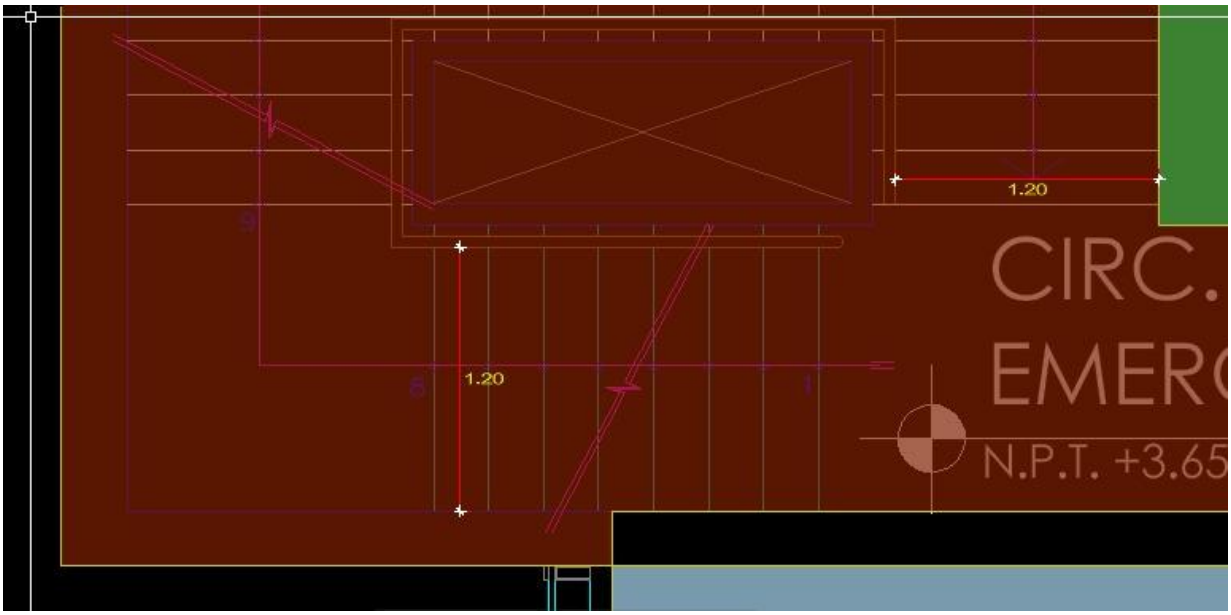
Siendo así, que la cantidad y distribución de los servicios higiénicos han sido distribuidos según normativa, en la zona administrativa se ha considerado 2 baños por nivel y un baño exclusivo para el área de administración, en las oficinas se ha considerado servicios higiénicos para cada área (14 para damas y 14 para hombres), siendo servicios SSHH independiente dentro del establecimiento, incluyendo el servicio para

discapacitados, en la zona de eventos, se ha considerado 6 baños y 2 baños en la zona de maquinarias.

Pasillo

De acuerdo con las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), los pasillos destinados a la circulación peatonal deben contar con un ancho libre mínimo de 1.20 metros, a fin de garantizar un tránsito seguro, fluido y accesible para los usuarios. Esta dimensión permite un desplazamiento cómodo de personas en ambos sentidos, contribuyendo al cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal y evacuación establecidas por la norma.

Figura N° 158 Medidas de ancho del pasillo del centro empresarial



Fuente: Elaboración propia

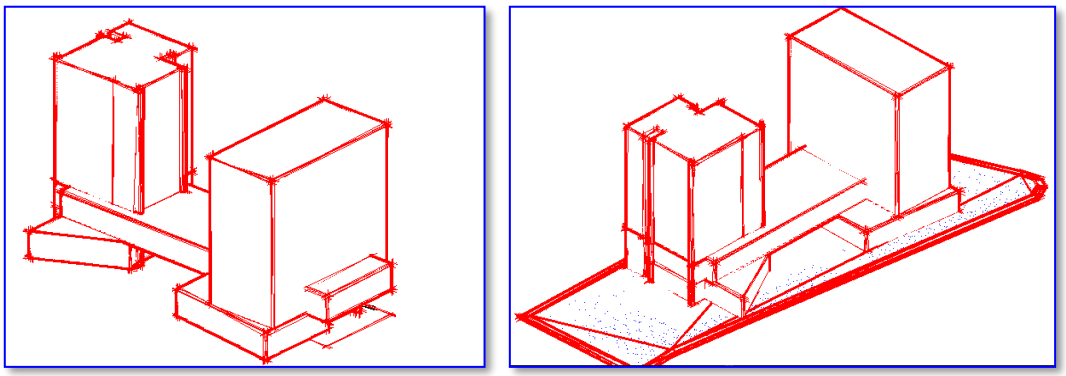
4.9.2 Diagrama arquitectónico

Se plantea un esquema tipológico en forma de “H”, incorporando un patio central que favorece la iluminación natural y la ventilación cruzada, además de optimizar el flujo peatonal y la jerarquía de los espacios.

El concepto arquitectónico se basa en la creación de un sistema abierto y dinámico, capaz de interactuar de manera continua con el entorno urbano y ambiental. Esta estrategia proyectual busca una estructura flexible y resiliente, adaptable a las condiciones y transformaciones del contexto inmediato.

Asimismo, uno de los principios fundamentales del diseño consiste en vincular los diferentes espacios funcionales del centro empresarial —como las áreas de oficinas y los ambientes destinados a eventos— mediante volúmenes conectados por núcleos de circulación vertical. Esta integración contribuye a lograr una unidad formal y funcional, reforzando la coherencia y legibilidad del conjunto arquitectónico.

Figura N° 159 Diagrama arquitectónico del proyecto



Fuente: Elaboración propia

Desde una visión urbana, el proyecto plantea la cesión parcial del terreno para la creación de un espacio público abierto, concebido como una plaza de transición que vincula dos zonas relevantes del entorno: el corredor comercial metropolitano de Chiclayo y el área residencial adyacente. Esta plaza no solo actúa como un conector morfológico y social, sino que también configura un vacío articulador sobre el cual se eleva el volumen principal de oficinas. Dicho volumen se sostiene mediante una estructura ligera y eficiente, generando un área de doble altura que mantiene la fluidez peatonal y la transparencia visual del espacio urbano inferior.

En el ámbito ambiental y energético, el diseño se orienta bajo criterios de sostenibilidad y eficiencia, incorporando paneles fotovoltaicos para aprovechar la energía solar y cubrir parcialmente la demanda eléctrica del edificio. Asimismo, se promueve el aprovechamiento de la luz natural mediante un tratamiento estratégico de fachadas y terrazas, concebidas como elementos de protección solar, que contribuyen al confort térmico y reducen el uso de iluminación artificial.

De igual manera, el viento se considera un recurso climático activo dentro de la estrategia pasiva de ventilación natural. Para ello, se integra un ducto vertical de

ventilación en el cuerpo de oficinas, que distribuye el aire a lo largo de los diferentes niveles. Esta solución mejora notablemente las condiciones de confort interior durante las épocas cálidas, a la vez que se convierte en un elemento expresivo y distintivo dentro de la composición arquitectónica del conjunto.

4.9.3 Zonificación por áreas

Zona de Ingreso y Recepción

La funcionalidad de la zona está basada en actividades como la información, organización, dirección y control de los usuarios permanente predominantemente. Para ellos se desarrollarán los siguientes ambientes.

Hall de ingreso, este espacio constituye una sala de ingreso que acoge a todos los usuarios del centro empresarial.

Para el cálculo del espacio se tiene por evaluado el número máximo de personas que puedan estar concentrados en un mismo instante en el hall. Identificando así a los usuarios de alguna actividad empresarial realizada en el salón de conferencias y usos múltiples, espacio que tiene como aforo máximo de 30 personas.

De esta manera determinamos que el aforo máximo del hall de ingreso es de 30 personas. El índice de ocupación determinado es de 1.0m2 por persona.

Tabla N° 29 Área de Zona de Ingreso y Recepción

ESPACIOS	UND	AREA PARCIAL	SUBTOTAL	AREA TOTAL
LOBBY	**1.00**		**130.00**	**130.00**
Recepcion		30		
Vestibulo		30		
Sala de Espera		30		
Control de Ingreso		40		

Fuente: Elaboración propia.

Zona Administrativa

La funcionalidad de la zona está basada en actividades de orientar, administrar y dirigir los recursos económicos centro empresarial. Para ello se desarrollan los siguientes ambientes:

Administración: Desde donde designa todas las posiciones gerenciales, realiza evaluaciones del cumplimiento de funciones en diferentes departamentos.

- Administrador
- Secretaria general
- Oficina de relaciones publicas
- Oficina de Seguridad y Monitoreo
- Archivo
- Servicios Higiénicos

Tabla N° 30 Área de Zona de Administración

ESPACIOS	UND	AREA PARCIAL	SUBTOTAL	AREA TOTAL
ADMINISTRACION				
Administrador		20		
SS. HH. Privado (1L, 1u, 1I)		6		
Secretaria general		19		
Oficina de relaciones publicas	**1.00**	19	**133.00**	**133.00**
Oficina de Seguridad		19		
Oficina de Monitoreo		38		
Archivo		6		
SS.HH. Damas (1L,1I)		3		
SS.HH. Varones (1L, 1u, 1I)		3		

Fuente: Elaboración propia.

Zonas Empresariales

Se demandan espacios que permitan satisfacer los requerimientos de cada actividad vinculada al movimiento empresarial. Podemos agrupar estas actividades por grupos de afinidad siendo los siguientes:

• Actividades administrativas

• Actividades de negocios

Estos Espacios destinados a dotar al edificio de las condiciones adecuadas para su buen funcionamiento, podrán ser ambientes cerrados y áreas abiertas de trabajo, en cuanto a privacidad necesidades de reunión, espacios de apoyo al trabajo.

El número de ocupantes de las oficinas se calculará a razón de una persona cada 9.5 m2 y la altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones de oficinas será de 2.40 m., conforme a la norma A 080

El número de ocupantes de las salas de reuniones se calculará a razón de una persona cada 1.5 m2, conforme a la norma A 090

Los usuarios por considerar para determinar el área estarán laborarán los profesionales de las OFICINAS CORPORATIVAS Y EMPRESARIALES. El número de aparatos sanitarios a considerar estará conforme a la norma A 080, donde la dotación para un público de 7 – 20 empleados será: Hombres: 1I, 1L, 1U; Mujeres: 1I, 1L ; de 21 – 60 empleados será: Hombres: 2I, 2L, 2U; Mujeres: 2I, 2L; de 61 – 150 empleados será: Hombres: 3I, 3L, 3U; Mujeres: 3I, 3L

Se proveerse espacios de estacionamiento accesibles para los vehículos que transportan a las personas con discapacidad, y se considera de 1 cada 50 estacionamientos, estará conforme a la norma A 080.

Tabla N° 31 Área de Zona de Oficinas Corporativos y Empresariales

ESPACIOS	UND	AREA PARCIAL	SUBTOTAL	AREA TOTAL
OFICINAS CORPORATIVA TIPO A+				
Recepción – Atención		10		
SS.HH. Damas (3L, 3I)		15		
SS.HH. Varones (3L, 3u, 3I)		15		
Secretaria		9.5		
Oficina principal	**10.00**	9.5	**444.00**	**4,440.00**
Oficina segundaria		19		
Oficina compartida		57		
Área de trabajo 01		190		
Sala de juntas		75		
Depósito		12		
Archivo		32		
OFICINAS EMPRESARIAL TIPO A+				
Recepción – Atención		10		
SS.HH. Damas (3L, 3I)		9		
SS.HH. Varones (3L, 3u, 3I)		9		
Secretaria	**20.00**	9.5	**182.00**	**3,640.00**
Oficina principal		9.5		
Oficina secundaria		19		
Módulo de trabajo		76		
Sala de juntas		12		

Depósito		12		
Archivo		16		
OFICINAS EMPRESARIAL TIPO A				
Recepción – Atención		10		
SS.HH. Damas (1L,1I)		6		
SS.HH. Varones (1L, 1u, 1I)	**20.00**	9	**108.50**	**2,170.00**
Oficina principal		9.5		
Módulo de trabajo		57		
Sala de juntas		9		
Archivo		8		

Fuente: Elaboración propia.

Zonas de Servicios Complementarios

Las actividades que alberga este equipamiento demandan espacios que permiten satisfacer requerimientos que cada actividad establece. Podemos agrupar las siguientes actividades financieras:

- Zona de cajas
- Área de Espera
- Área de Cajeros Automáticos
- Zona de Plataformas
- Gerencia
- Sala de Reuniones
- Bóveda
- Deposito
- Servicios Higiénicos

El número de ocupantes de las oficinas se calculará a razón de una persona cada 9.5 m2, además el número de ocupantes de las salas de reuniones se calculará a razón de una persona cada 1.5 m2, conforme a la norma A 090

En la dotación para el personal será calculado por la cantidad de trabajadores mediante el siguiente esquema: 7 – 20 empleados será: Hombres: 1I, 1L, 1U; Mujeres: 1I, 1L.

Tabla N° 32 Área de Zona de Servicios Complementarios

ZONA DE CONFERENCIAS				
Hall	**5.00**	30	**178.00**	**890.00**
Sala de Espera		30		

Sala de Conferencias		80		
Escenario		10		
SS.HH. Damas (3L, 3I)		9		
SS.HH. Varones (3L, 3u, 3I)		9		
Barra de atencion		2		
Oficio		1		
Despensa		7		
ZONA DE USOS MULTIPLES				
Sala de Usos Multiples	**1.00**	60	**85.00**	**85.00**
Despensa		7		
SS.HH. Damas (3L, 3I)		9		
SS.HH. Varones (3L, 3u, 3I)		9		
ZONA RESTAURANTE				
Cocina	**2.00**	18.6	**62.60**	**125.20**
Oficio		1		
Barra		4		
Área de Mesas		30		
SS. HH. (1L, 1u, 1I)		3		
Deposito		6		
ZONA AGENCIAS BANCARIAS				
Zona de cajas	**5.00**	12	**105.60**	**528.00**
Área de Espera		30		
Área de Cajeros Automáticos		9.6		
Zona de Plataformas		9.5		
Gerencia		9.5		
Sala de Reuniones		12		
Bóveda		2		
Deposito		6		
SS.HH. Damas (1L,1I)		6		
SS.HH. Varones (1L, 1u, 1I)		9		

Fuente: Elaboración propia.

Zona Servicios Generales.

La zona de servicios generales que está a cargo de 2 a 3 personas quienes serán responsables del mantenimiento de la infraestructura, además 2 personas a cargo de la vigía y protección de los bienes del centro empresarial.

Cabina de Monitoreo y Seguridad. El ambiente está comprendido por un módulo básico para el servicio de vigía, protección y monitoreo de la infraestructura.

Cuarto de controles. Este ambiente está destinado al control de las instalaciones eléctricas y sanitarias del centro empresarial (tableros eléctricos, cisterna y bombas). El área está determinada por matriz funcional.

Grupo electrógeno: Uso importante y obligatorio como respaldo energético, este dispositivo que impulsa un generador eléctrico mediante un motor de combustión interna. Su uso toma importancia cuándo existe déficit para generar energía eléctrica o se interrumpa la conexión eléctrica en el lugar.

Almacén General, en este ambiente está destinado a guardar cualquier material o equipo que se requiera para las actividades que se den en el centro empresarial.

Cuarto de mantenimiento, en este ambiente está destinado a almacenar y reparar cualquier equipo, mobiliario u otros del centro empresarial con el fin de mantener el buen funcionamiento de la infraestructura.

Estacionamiento, este espacio destinado para la ubicación de autos, el cual estará acorde a la cantidad de usuarios que tiene destinado el centro empresarial. Determinaremos el cálculo del número de estacionamientos teniendo por analizado a los usuarios que acudirán al centro empresarial. Así tenemos:

Usuario Administrador: 15 personas, entre profesionales de administración, secretaria, seguridad y monitoreo

Usuario Empresarial: 980 profesionales laborando en oficina.

Usuario Visitante: Se tiene 480 personas con asientos en sala de conferencias, usos múltiples, Agencias Bancarias y Restaurante.

Usuario Trabajador: Se tiene un promedio de 49 personas que laborar en Agencias Bancarias y Restaurante.

Sumado los 4 usuarios tenemos un total de 1524 personas, de las cuales serán 1044 personas calcular con el reglamento de zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano de Chiclayo - Lambayeque 2022-2042 que menciona el aforo de la zona Comercio Zonal, Comercio Metropolitano y Comercio Especializado el aforo de 01 plaza por cada 10 personas para personal y 01 plaza por cada 10 personas para público. Además, para 480 personas que corresponden a Salas de Conferencias y Usos Múltiples serán calculadas

con la norma A100 del reglamento nacional de edificaciones, la cual determina para salas de espectáculo, actividad similar a lo realizado en la sala de conferencias tenemos que el aforo es un estacionamiento cada 50 espectadores.

Tabla N° 33 Área de Zona de Servicios Complementarios

ESPACIOS	UND	AREA PARCIAL	SUBTOTAL	AREA TOTAL
ZONA DE SERVICIOS				
Deposito	**1.00**	15	**88.00**	**88.00**
Almacen General		40		
Deposito de Basura		15		
SS.HH. Damas (3L, 3I)		9		
SS.HH. Varones (3L, 3u, 3I)		9		
ZONA DE ESTACIONAMIENTOS				
Estacionamientos de Personal Administrativo	**1.00**	25	**1,852.50**	**1,852.50**
Estacionamientos de Oficina Empresarial Corporativo A+		475		
Estacionamientos Oficina Empresarial A+		475		
Estacionamientos Oficina Empresarial A		375		
Estacionamientos de Sala de Conferencias y Usos Múltiples		125		
Estacionamientos de Servicios Complementarios Restaurante y Agencias Bancarias		325		
Estacionamientos para Discapacitados (1 C/50 Estacionamientos9		52.5		
ZONA DE MAQUINAS				
Cuarto de Electrobomba	**1.00**	20	**140.00**	**140.00**
Cisterna		20		
Cuarto de Bomba contra incendios		20		
Grupo Electrógeno		40		
Equipo de Aire Acondicionado		20		
Extractor de Monoxido		20		

Fuente: Elaboración propia.

Tabla N° 34 Cuadro Resumen del Área Total

SUB ZONAS	SUBTOTAL	30% DE CIRC/MUROS	TOTAL
Zona de ingreso y recepción	130.00	39.00	169.00
Zona administrativa	133.00	39.90	172.90
Zona de oficinas corporativa a+	4,440.00	1,332.00	5,772.00
Zona de oficinas empresarial tipo a+	3,640.00	1,092.00	4,732.00

Zona de oficinas empresarial tipo a	2,170.00	651.00	2,821.00
Zona de conferencias	890.00	267.00	1,157.00
Zona de usos múltiples	85.00	25.50	110.50
Zona restaurante	125.20	37.56	162.76
Zona agencias bancarias	528.00	158.40	686.40
Zona de servicios	88.00	26.40	114.40
Zona de estacionamientos	1,852.50	555.75	2,408.25
Zona de maquinas	140.00	42.00	182.00
		AREA TOTAL	18,488.21

Fuente: Elaboración propia.

4.9.4 Viabilidad del proyecto

Legal

El desarrollo del Centro Empresarial Torre Prime, ubicado en la ciudad de Chiclayo, se enmarca dentro de la normativa urbana y constructiva vigente en el Perú. Su diseño, ejecución y funcionamiento deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), aprobado mediante Decreto Supremo N.º 011-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, que regulan los criterios técnicos y de seguridad aplicables a toda edificación.

En el ámbito urbanístico, el proyecto se sujeta a los lineamientos establecidos por la Ordenanza Municipal de Zonificación y Usos del Suelo emitida por la Municipalidad Provincial de Chiclayo, la cual define los parámetros de uso comercial y empresarial permitidos en el área de emplazamiento. Asimismo, la obtención de la Licencia de Edificación deberá gestionarse conforme a la Ley N.º 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y su Reglamento, que establecen el procedimiento administrativo para la aprobación de proyectos de construcción.

El cumplimiento de las normas complementarias, tales como las referidas a seguridad estructural (E.030), accesibilidad (A.120), seguridad en edificaciones (A.130), instalaciones eléctricas (A.070), y saneamiento (A.060), garantiza que el proyecto se ejecute dentro de los parámetros legales y técnicos exigidos por el Estado Peruano.

Social

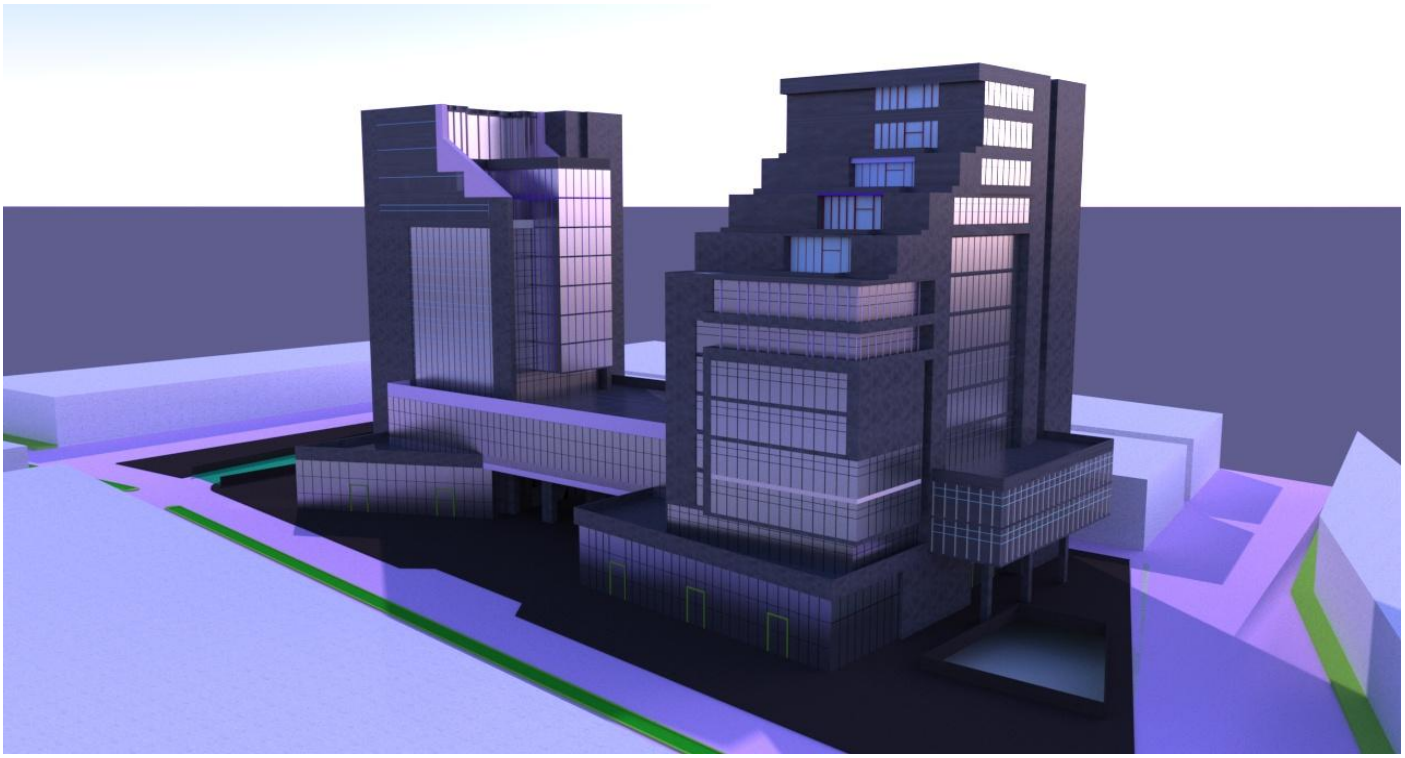
Desde el punto de vista social, el Centro Empresarial Torre Prime representa una oportunidad de dinamización económica y urbana para la ciudad de Chiclayo. Su ubicación estratégica, en una zona de creciente desarrollo comercial, favorecerá la

generación de nuevas fuentes de empleo directo e indirecto, tanto en la etapa de construcción como en la fase operativa.

El proyecto busca fortalecer la oferta de infraestructura empresarial moderna en la región, brindando espacios adecuados para la instalación de medianas y grandes empresas, y fomentando la competitividad del sector privado local. Además, la incorporación de áreas públicas, como la plaza urbana y los espacios de conexión peatonal, promueve la integración social y la accesibilidad ciudadana, contribuyendo a la mejora de la calidad del entorno urbano y al desarrollo sostenible de Chiclayo.

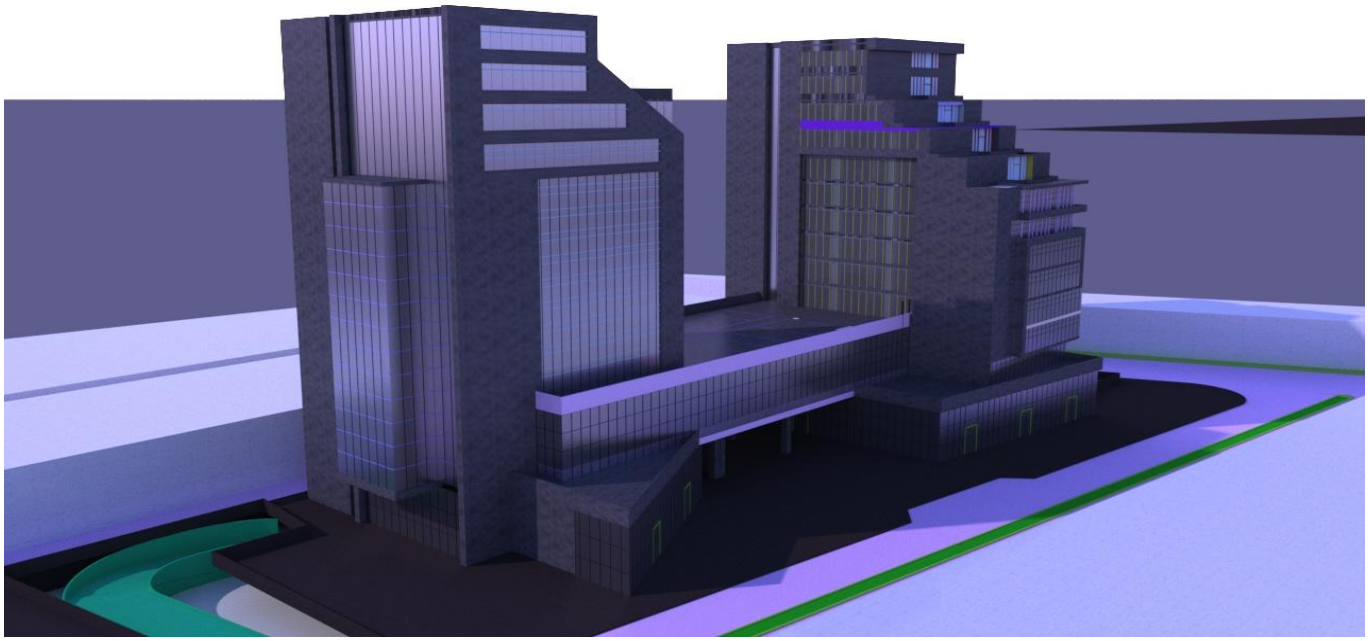
4.10 Vistas 3D

Figura N° 160 Vista 3D



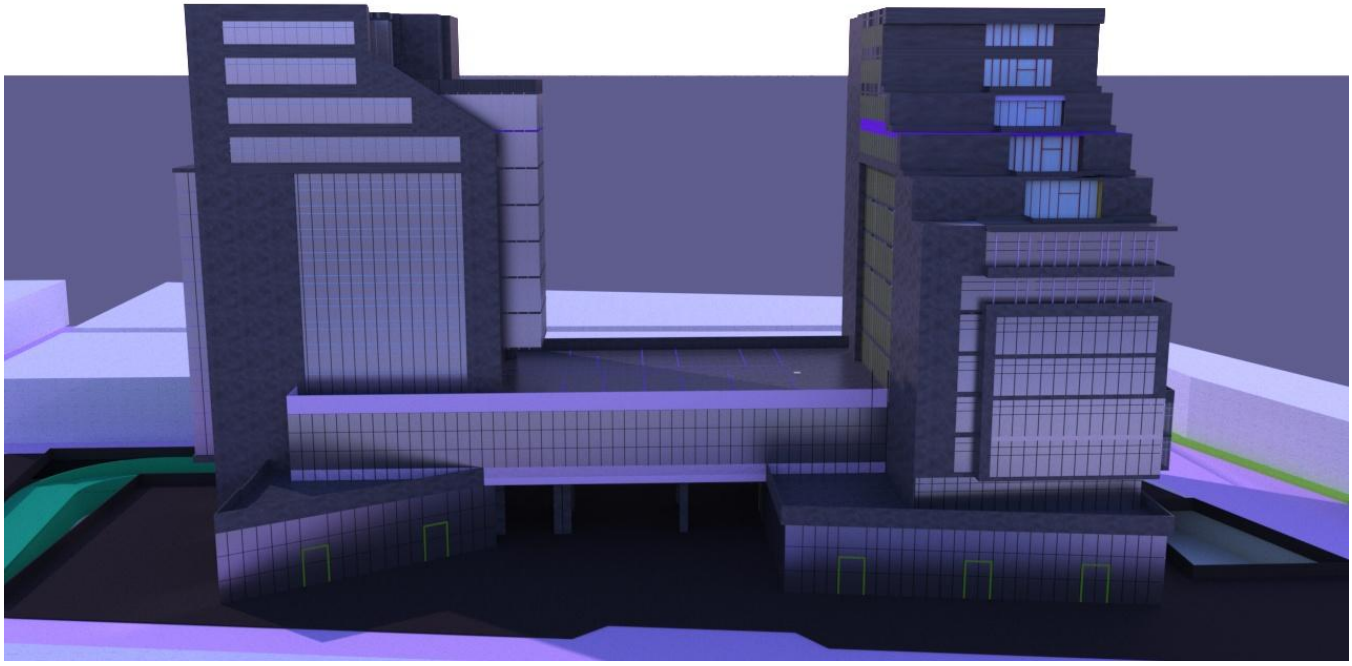
Fuente: Elaboración propia

Figura N° 161 Vista 3D exterior



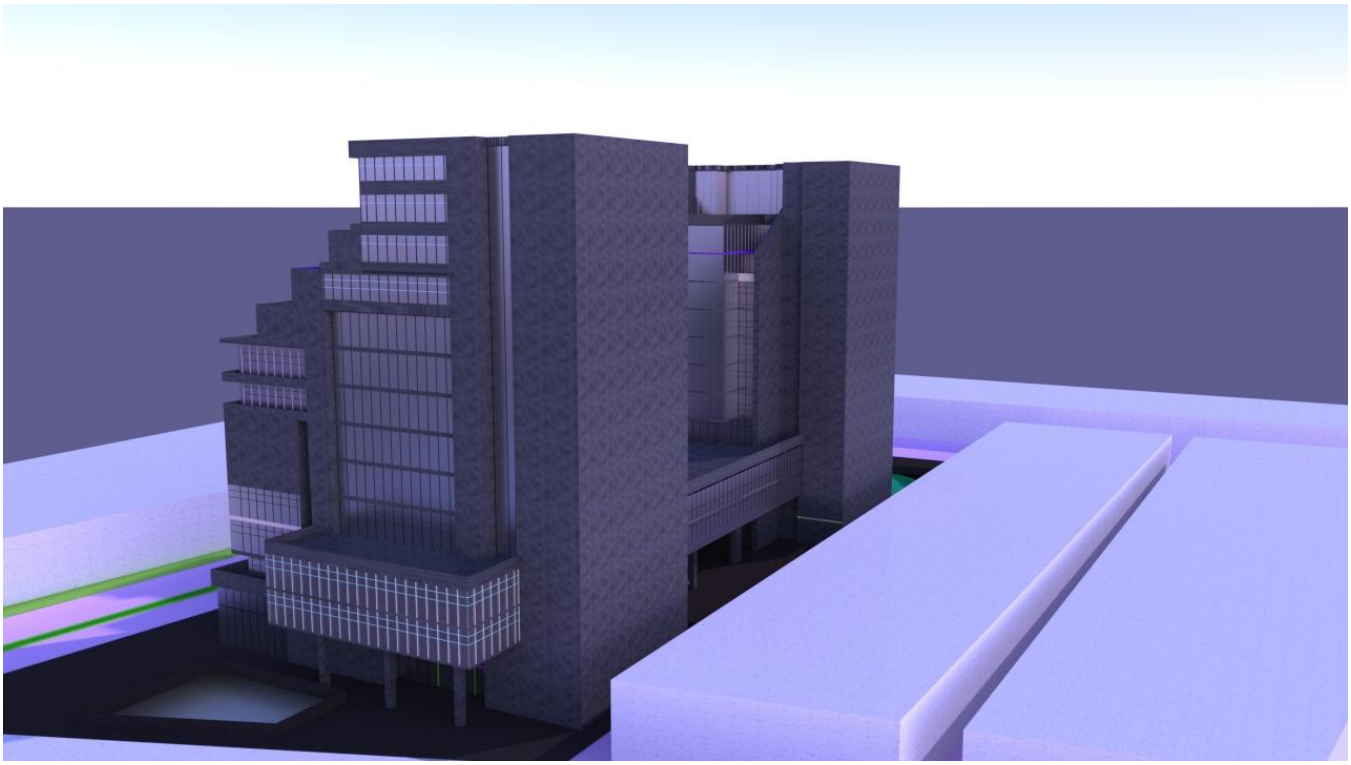
Fuente: Elaboración propia

Figura N° 162 Vista 3D



Fuente: Elaboración propia

Figura N° 163



Fuente: Elaboración propia

4.11 Conclusiones del capitulo

- La propuesta arquitectónica del Centro Empresarial de Chiclayo se fundamenta en una concepción integral que articula criterios de funcionalidad, sostenibilidad y coherencia urbana. A partir de las bases teóricas de la Arquitectura Empresarial Flexible, el Paisaje Urbano y el Confort Ambiental, se logró desarrollar un diseño que responde tanto a las necesidades operativas del proyecto como a su integración con el entorno físico y social.
- El partido arquitectónico se sustenta en una organización espacial lógica y flexible, que permite la adaptación de distintas oficinas y actividades, mientras que la composición volumétrica y la orientación de los bloques garantizan un aprovechamiento eficiente de la luz natural, el control solar y la ventilación cruzada.
- El diseño formal del conjunto se distingue por la armonía entre sus formas regulares y espacios abiertos, generando una relación fluida entre las áreas interiores y exteriores que promueve la interacción, el confort y el esparcimiento.

- La zonificación funcional de las 5 zonas, responde a un orden jerárquico que optimiza los flujos, facilita la operación del centro empresarial y garantiza la experiencia del usuario.
- Asimismo, la propuesta enfatiza la accesibilidad universal y el diseño urbano eficiente, mediante la incorporación de múltiples accesos peatonales y vehiculares, además de una vía interna que favorece la circulación y el acceso directo a estacionamientos y zonas de servicio.
- En conjunto, la propuesta arquitectónica consolida un proyecto viable, coherente y representativo para la ciudad de Chiclayo, concebido no solo como un equipamiento de alta funcionalidad, sino también como un referente urbano y cultural**,** capaz de fortalecer la identidad local y proyectar la imagen moderna y competitiva de la región.

REFERENCIA BIBLIOGRAFICA

ArchDaily. (2020). *Edificios de oficinas contemporáneos: criterios de diseño y funcionalidad.*

Banco Central de Reserva del Perú (BCRP). (2024). *Reporte de Inflación: Panorama Económico y Proyecciones 2025*. Lima: BCRP.

Banco Central de Reserva del Perú. (2010). *Reporte de microfinanzas por regiones*. BCRP.

Blanc, P. (2008). *The Vertical Garden: From Nature to the City*. W. W. Norton & Company.

Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO). (2024). *Informe Económico de la Construcción*. Lima: CAPECO.

Caragliu, A., Del Bo, C., & Nijkamp, P. (2011). *Smart Cities in Europe*. Journal of Urban Technology, 18(2), 65–82.

Castro, C. (2015). *Domótica e inmótica: automatización integral de edificios*. Alfaomega.

Chiavenato, I. (2017). *Introducción a la teoría general de la administración.* McGraw-Hill.

Ching, F. D. K. (2007). *Arquitectura: Forma, espacio y orden* (3.ª ed.). México: Editorial Gustavo Gili.

Colliers International Perú. (2015). *Reporte del Mercado de Oficinas en Lima – Primer Trimestre 2015*. Lima: Colliers International.

Córdova, L. (2019). *Normatividad y control en la construcción peruana: aplicación del Reglamento Nacional de Edificaciones*. Lima: Universidad Nacional de Ingeniería.

Cushman & Wakefield. (2022). *Informe del mercado de oficinas Prime en América Latina. del Norte].* Repositorio Institucional. Obtenido de https://hdl.handle.net/11537/30949

Delgado, J. (2018). *Arquitectura corporativa y diseño urbano contemporáneo en Lima Metropolitana*. Revista Peruana de Arquitectura y Ciudad, 12(2), 45–53.

Dul, J., & Weerdmeester, B. (2008). *Ergonomics for Beginners: A Quick Reference Guide* (3rd ed.). CRC Press.

Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Lambayeque (EPSEL S.A.). (2023). *Informe de gestión y cobertura de los servicios de agua potable y alcantarillado en la provincia de Chiclayo*. Chiclayo, Perú: EPSEL.
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2022). *Plan de Desarrollo Urbano Lambayeque–Chiclayo 2022–2032*. Lima, Perú: MVCS.

García, A. (2018). *Sistemas inmóticos: gestión inteligente de edificios*. Editorial Paraninfo.

González, M. (2019). *Automatización y control en edificaciones inteligentes*. Editorial Arquitectura y Tecnología.

González, P. (2019). *Materiales transparentes en la arquitectura contemporánea: criterios de selección y aplicación del vidrio estructural*. Editorial Gustavo Gili.

González, R. (2019). *Urbanismo y desarrollo económico en ciudades del norte peruano: Chiclayo como caso de estudio*. Lima: Editorial Universitaria.

Gutiérrez, P. (2019). *Desarrollo urbano y parques empresariales en zonas metropolitanas.* Universidad de Lima. https://hdl.handle.net/20.500.12802/3431

Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI]. (2020). *Estadísticas de uso de suelo y población urbana de Chiclayo*. Lima: INEI.

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2018). *Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas*. INEI. https://www.inei.gob.pe

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2018). *Compendio estadístico regional Lambayeque 2018*. INEI. https://www.inei.gob.pe

Joe Herrera (2020). Centro Empresarial Quito de la ciudad de Quito2017 [Tesis de Titulación, Universidad San Francisco de Quitoo]. Repositorio Institucional. Obtenido de https://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/9755/1/125449.pdf

Livingyno, M. L. (2022). Centro de Convenciones y Teatro [Tesis de Titulación, Universidad San Martín de Porres - Filial Norte. Biblioteca Institucional

López, J. (2018). *Diseño y tecnología del vidrio arquitectónico*. Editorial Reverté.

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. (2022). *Perfil económico y turístico de la provincia de Chiclayo*. MINCETUR. https://www.mincetur.gob.pe

Ministerio de Energía y Minas del Perú. (2011). *Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011*. Lima: MEM.

Ministerio de la Producción (PRODUCE). (2021). *Guía de clústeres empresariales en el Perú.*

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2022). *Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma A.120 Accesibilidad para Personas con Discapacidad.* Lima, Perú.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2022). *Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma A.010: Condiciones Generales de Diseño.* Lima, Perú.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2022). *Reglamento Nacional de Edificaciones: Norma A.120 – Accesibilidad para personas con discapacidad*. Lima: MVCS.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2022). *Reglamento Nacional de Edificaciones: Norma A.120 – Accesibilidad para personas con discapacidad*. Lima: MVCS.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2022). *Reglamento Nacional de Edificaciones: Norma A.120 – Accesibilidad para personas con discapacidad*. Lima: MVCS.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). (2018). *Reglamento Nacional de Edificaciones.*

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020). *Reglamento Nacional de Edificaciones: Norma A.120 – Accesibilidad para personas con discapacidad*. Lima, Perú.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020). *Sistema Nacional de Centros Poblados: Clasificación Urbana y Jerarquía de Ciudades del Perú*. MVCS.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2022). *Informe del mercado inmobiliario: comportamiento y tendencias regionales 2022*. Lima: MVCS. Disponible en: https://www.gob.pe/mvcs

Municipalidad Provincial de Chiclayo. (2017). *Plan de Desarrollo Urbano de Chiclayo 2017–2023*. Gerencia de Planificación y Presupuesto.

Municipalidad Provincial de Chiclayo. (2021). *Plan de ordenamiento territorial y zonificación urbana de Chiclayo*. Chiclayo: MPCh.

Neufert, E. (2020). *Arte de proyectar en arquitectura.* 43.ª edición. Barcelona: Gustavo Gili.

Olgyay, V. (2015). *Design with Climate: Bioclimatic Approach to Architectural Regionalism*. Princeton University Press.

Organización Mundial del Turismo (OMT). (2019). *Infraestructura y espacios para convenciones y turismo de reuniones.*

Otzen, T., & Manterola, C. (2017). *Métodos de investigación en ciencias de la salud*. Editorial Médica Panamericana.

Properati. (s.f.). *Clima en Chiclayo*. Recuperado de https://www.properati.com

Real Academia Española (RAE). (2010). *Diccionario de la lengua española.*

Revilla, Guliana & Nadia A. (2019). Torre empresarial y centro de servicios en la ciudad de Tacna [Tesis de Titulación, Universidad Privada del Norte]. Repositorio Institucional. Obtenido de https://hdl.handle.net/11537/30949

Rodríguez, L. (2020). *Modelos de gestión en centros de negocios modernos.* Universidad Politécnica de Madrid.

Santos, E. (2019). *Diseño y gestión de espacios colaborativos en oficinas modernas.* Universidad de Buenos Aires.

SENAMHI. (2019). *Informe climatológico del departamento de Lambayeque 2019*. Lima: Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología del Perú.

Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología del Perú. (2023). *Datos climáticos de Chiclayo: Radiación solar, viento y duración solar*. SENAMHI. https://www.senamhi.gob.pe

Torres Pinedo Y. Sergio Giancarlo E. (2023). Centro empresarial en el distrito de Santiago de Surco, Lima [Tesis de Titulación, Universidad Señor de Sipán].

Torres, J. (2019). *Accesibilidad e inclusión en el diseño arquitectónico contemporáneo*. Editorial Universidad de Lima.

Torres, R. (2021). *Diseño arquitectónico inclusivo: aplicación de criterios de accesibilidad universal en edificaciones públicas*. Universidad Nacional de Ingeniería, Lima.

U.S. Green Building Council. (2020). *LEED v4.1 Building Design and Construction Guide*. U.S. Green Building Council. *un centro de convenciones en Trujillo 2020 [Tesis de Titulación, Universidad Privada*

UNESCO. (2021). *Conferencias internacionales y foros de conocimiento científico.*

Vargas, L. (2020). *Diseño accesible en instalaciones sanitarias: criterios técnicos y normativos*. Universidad Nacional de Ingeniería, Lima.

Vega, Nuflo (2018). Centro empresarial Prime skytree en el distrito de Surco, Lima

Wenii y Junior. Recuperado de https://www.archdaily.com/991665/novopan-offices-diez-plus-muller-arquitectos?ad_source=search&ad_medium=projects_tab.

Yeang, K. (1995). *Designing with Nature: The Ecological Basis for Architectural Design*. McGraw-Hill.

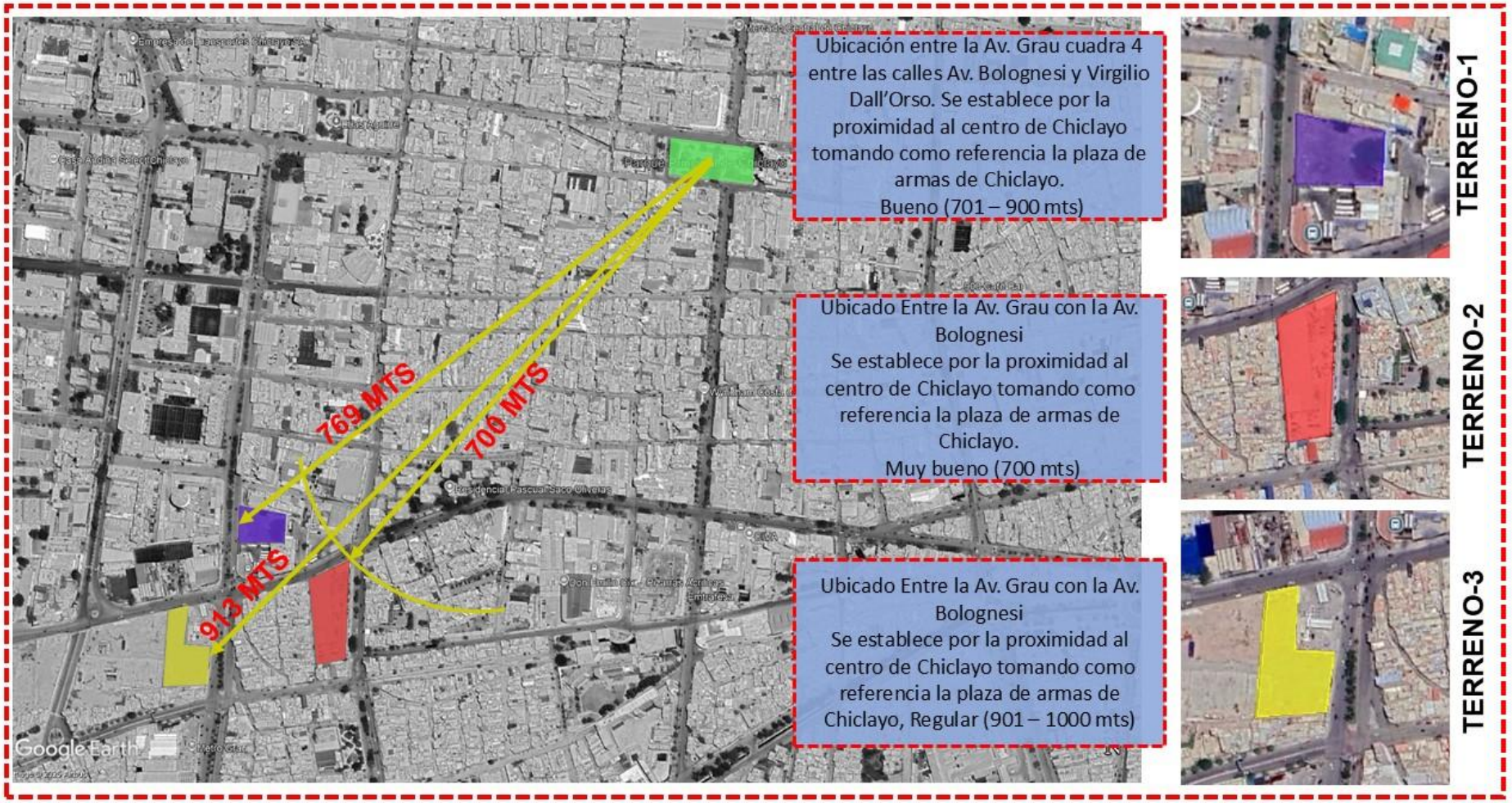
Zapata, M. (2017). *Climatología aplicada a la arquitectura y el urbanismo*. Lima: Editorial Académica Peruana.

https://www.archdaily.pe/pe/1000911/que-es-la-tecnologia-arquitectonica-como-la-innovacion-esta-cambiando-la-industria

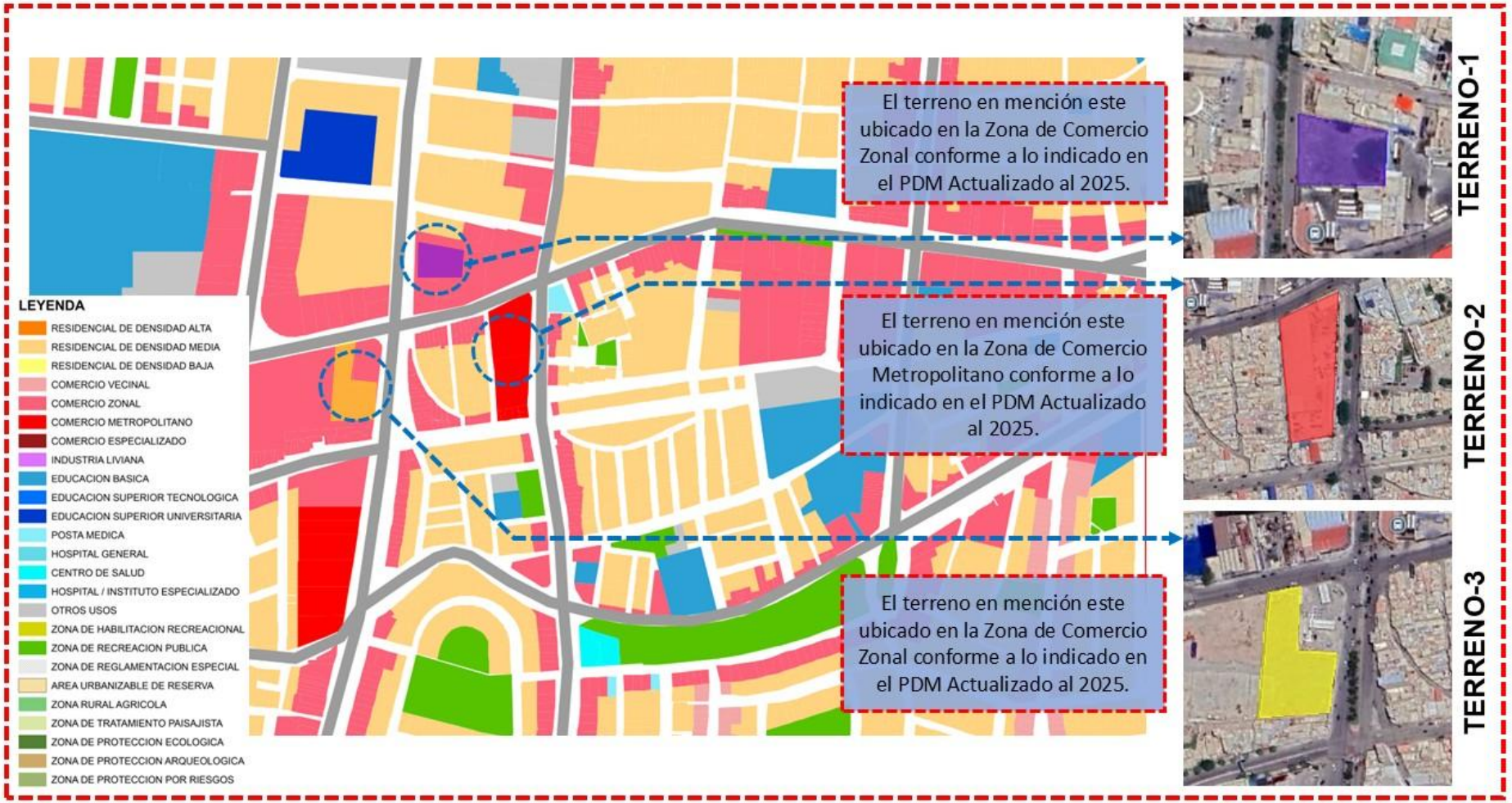
Schekkerman, J. (2004). *Cómo sobrevivir en la jungla de los marcos de arquitectura empresarial.* Trafford Publishing.

ANEXOS

FICHA DE UBICACION



FICHA DE ZONIFICACION



FICHA DE VIABILIDAD

TERRENO-1







Las vías que conectan al terreno de Norte a Sur son la Av. Grau cuadra y de Este a Oeste la Av. Bolognesi.

TERRENO-2







Las vías que conectan al terreno de Norte a Sur son la Av. Luis González y de Este a Oeste la Av. Bolognesi.

TERRENO-3







Las vías que conectan al terreno de Norte a Sur son la Av. Luis González y de Este a Oeste la Av. Bolognesi.

.

FICHA DE PERFIL TOPOGRAFICO

TERRENO-1





Las vías que conectan al terreno de Norte a Sur son la Av. Grau cuadra y de Este a Oeste la Av. Bolognesi.

TERRENO-2





Su Topográfica es relativamente plana, por lo que su variación es 0.50 a 0.90 metros.

TERRENO-3





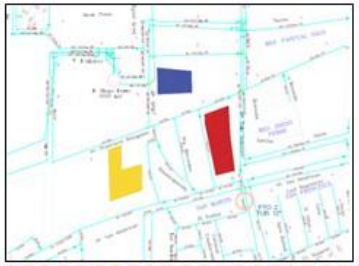
Su Topográfica es relativamente plana, por lo que su variación es 0.50 a 0.90 metros.
.

FICHA DE SERVICIOS BASICOS

TERRENO-1





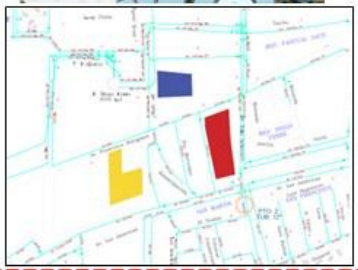


El terreno no cuenta con servicio de Agua, si existentes conexiones domiciliarias en los terrenos colindantes.

TERRENO-2





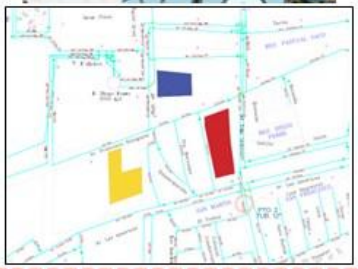


El terreno cuenta con servicio de Agua y Desagüe, si existentes conexiones domiciliarias en los terrenos colindantes.

TERRENO-3







El terreno no cuenta con servicio de Agua, Desagüe y Electricidad, si existentes conexiones domiciliarias en los terrenos colindantes.

Encuesta – Proyecto Centro Empresarial Torre Prime – Chiclayo
Estimado representante empresarial, esta encuesta tiene como finalidad recopilar información relevante sobre las necesidades y expectativas de medianas y grandes empresas respecto a infraestructura empresarial moderna en la ciudad de Chiclayo.

1. ¿A qué sector económico pertenece su empresa?
- Comercio

- Servicios

- Industria

- Construcción

- Tecnología

- Otro

2. ¿Cuántos trabajadores tiene actualmente su empresa?
- 50–100

- 101–200

- 201–500

- Más de 500

3. ¿Cuántos años de funcionamiento tiene su empresa en Chiclayo?
- Menos de 5 años

- 5–10 años

- Más de 10 años

4. ¿Su empresa cuenta con oficinas propias o alquiladas?
- Propias

- Alquiladas

- Mixto

5. ¿La infraestructura actual satisface las necesidades de su empresa?
- Sí

- Parcialmente

- No

6. ¿Chiclayo cuenta con oferta adecuada de edificios empresariales modernos?

Opción múltiple

- Sí
- Parcialmente
- No

7. Principal limitación en la oferta actual de oficinas en Chiclayo

Opción múltiple

- Infraestructura desactualizada
- Espacios reducidos
- Ubicaciones poco estratégicas
- Falta de servicios complementarios
- Costos elevados
- Otro

8. ¿Su empresa estaría interesada en alquilar o reubicarse en un centro empresarial moderno?

Opción múltiple

- Sí
- Probablemente
- No

9. ¿Qué características son indispensables para decidir un traslado?

Casillas (seleccione máximo 4)

- Oficinas modulares
- Auditorios y salas de conferencias
- Salas de reuniones inteligentes
- Estacionamientos
- Seguridad 24/7
- Certificación ambiental
- Comercio y servicios
- Buena accesibilidad vial
- Áreas de networking

10. Tamaño ideal de oficina para su empresa

Opción múltiple

- 50–100 m²
- 100–200 m²
- 200–500 m²
- Más de 500 m²

11. Prioridad de trasladarse a un edificio empresarial moderno

Opción múltiple

- Alta
- Media
- Baja

12. Servicios tecnológicos fundamentales

Casillas

- Internet de alta velocidad
- Climatización eficiente
- Automatización de accesos
- Data center o sala de servidores
- Videoconferencias profesionales
- Eficiencia energética inteligente

13. Servicios empresariales adicionales valorados

Casillas

- Restaurantes / cafeterías
- Banco o cajero
- Áreas de networking
- Gimnasio
- Guardería
- Centro de eventos

14. ¿Las oficinas modernas aumentarían la competitividad de su empresa?

Opción múltiple

- Sí
- Parcialmente
- No

15. Beneficios percibidos de un centro empresarial

Casillas

- Imagen corporativa
- Atracción de clientes
- Mejora del clima laboral
- Incremento de productividad
- Acceso a mejores servicios
- Networking con otras empresas

16. ¿Qué modalidad prefiere?

Opción múltiple

- Alquiler
- Compra
- Ambos

17. Factores más influyentes para decidir

Casillas

- Costo
- Ubicación
- Infraestructura moderna
- Servicios complementarios
- Estacionamiento
- Flexibilidad de espacios

VISTAS 3D







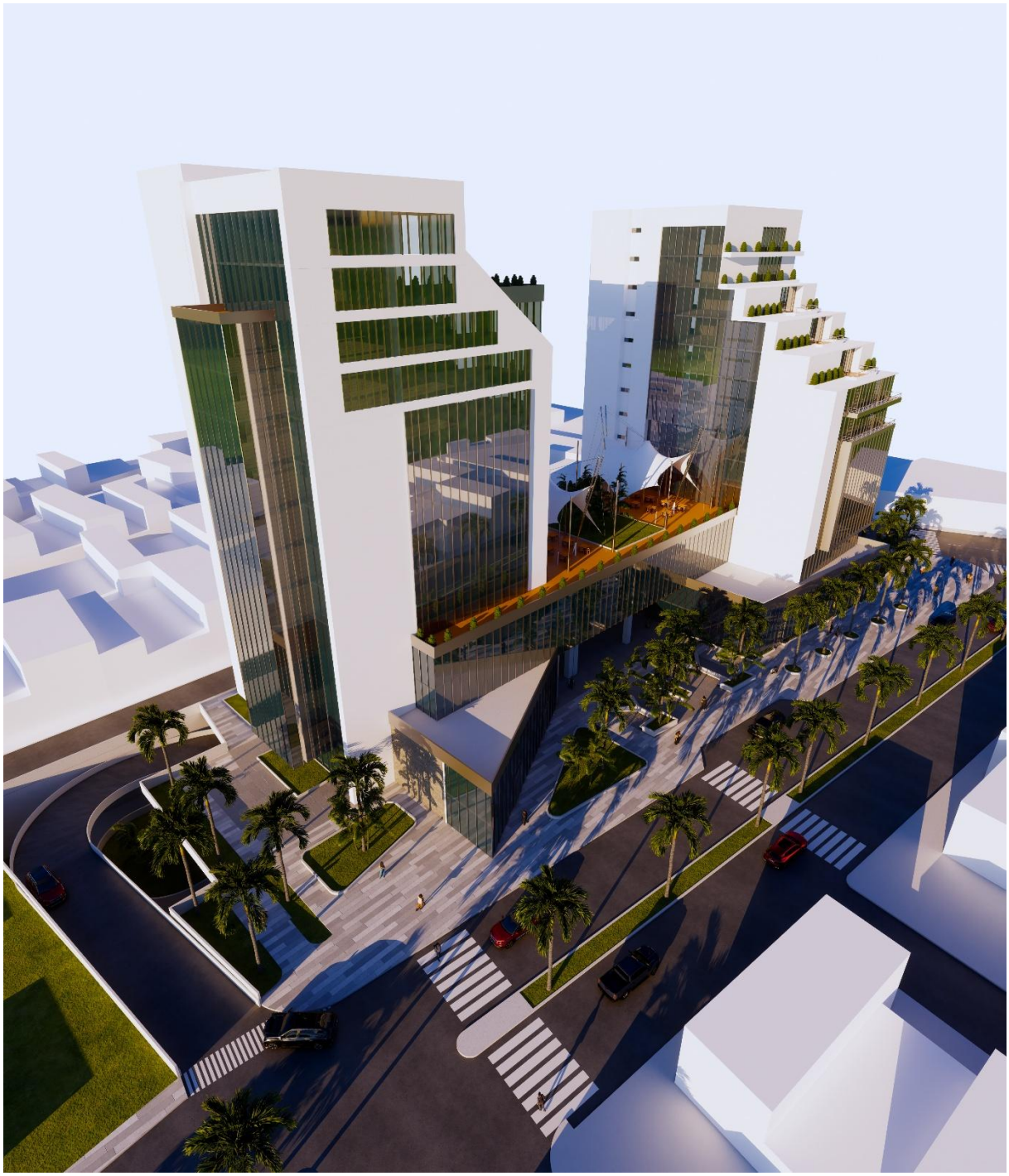








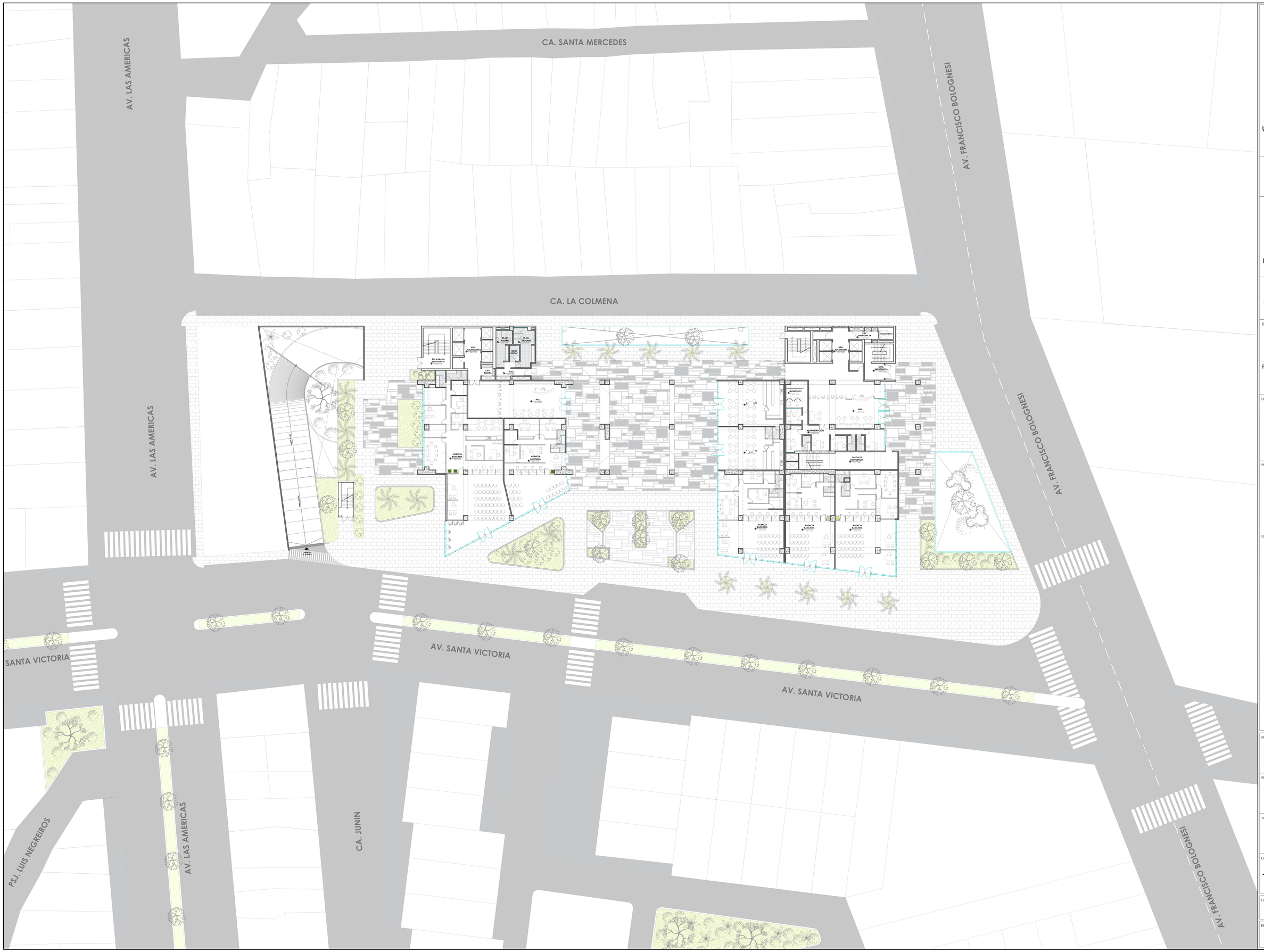












UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACIÓN:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

MASTER PLAN

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **MP-01**

ESCALA: 1/200



UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLOT PLANT

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

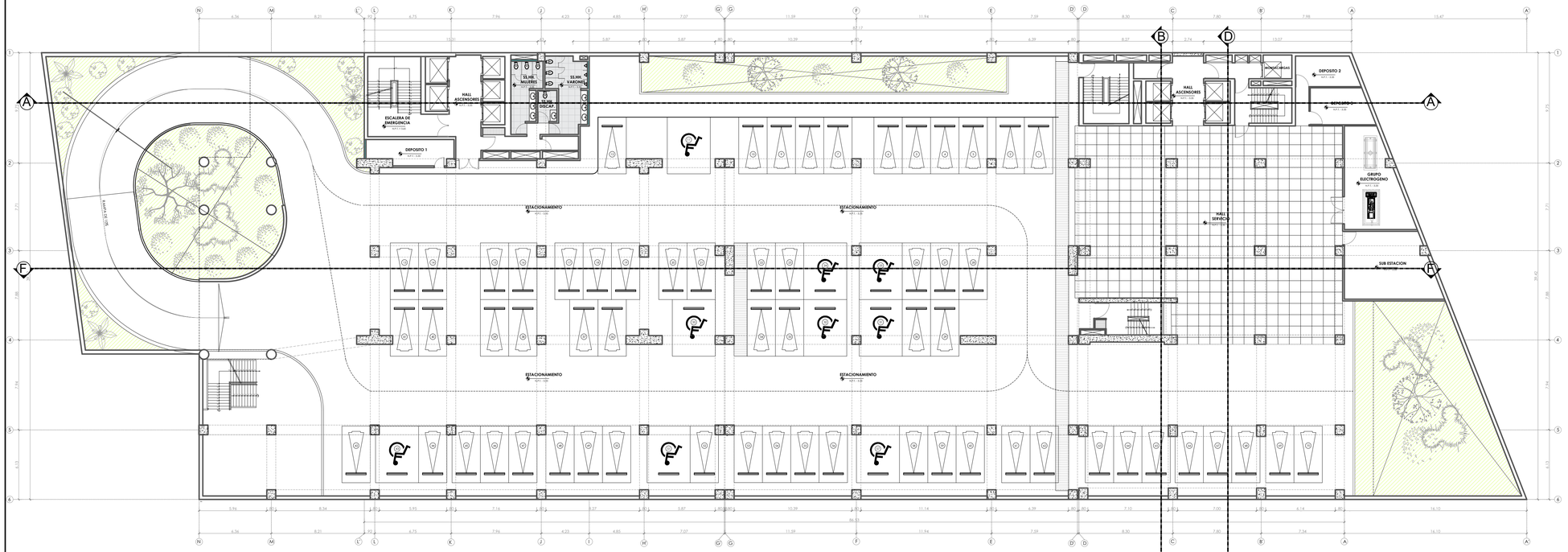
FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **PP**

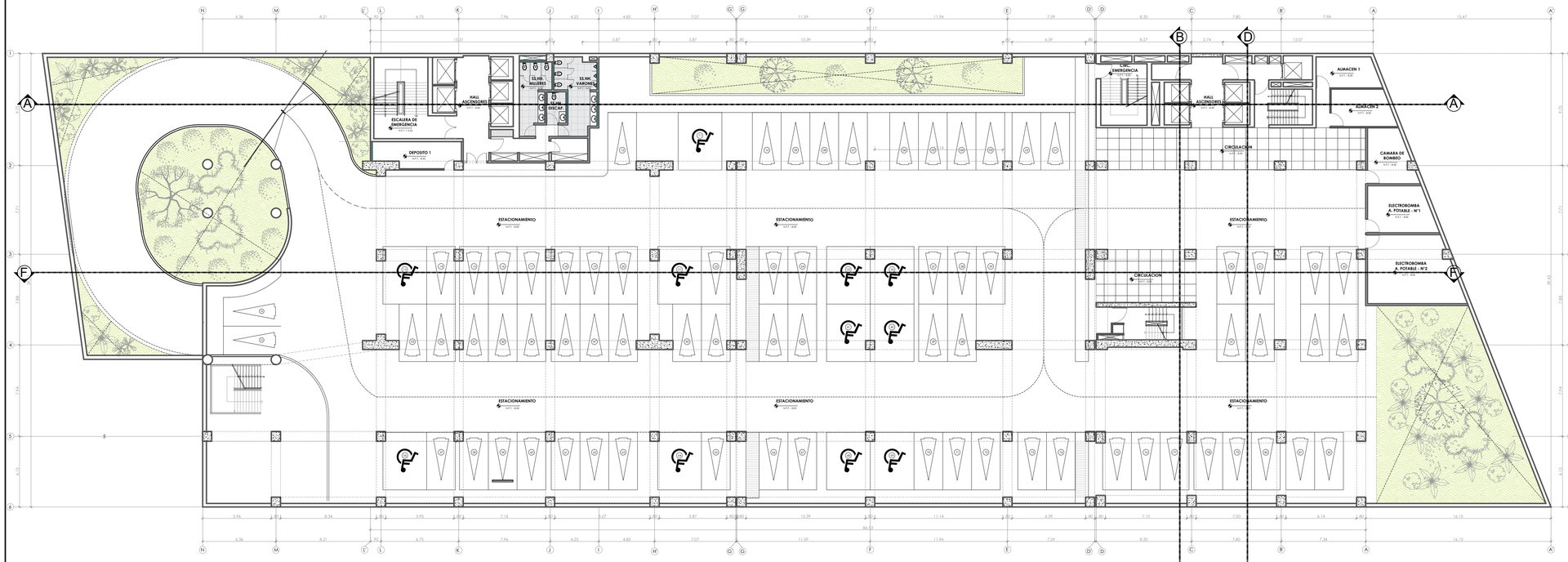
ESCALA: 1/200

PLOT PLANT

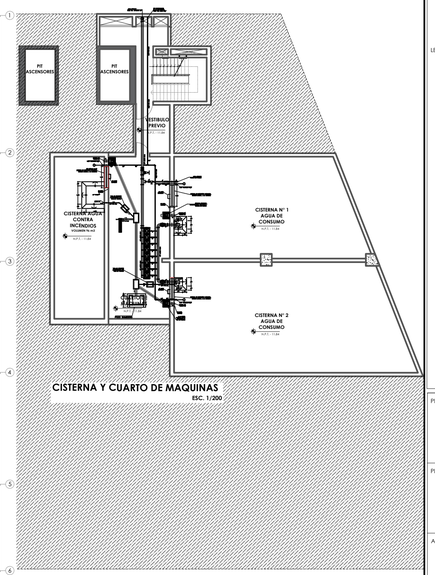
ESC. 1/200



PRIMER SOTANO
ESC. 1/200



SEGUNDO SOTANO
ESC. 1/200



CISTERNA Y CUARTO DE MAQUINAS
ESC. 1/200

CISTERNA Y CUARTO DE MAQUINAS
ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANTA GENERAL
SOTANOS

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

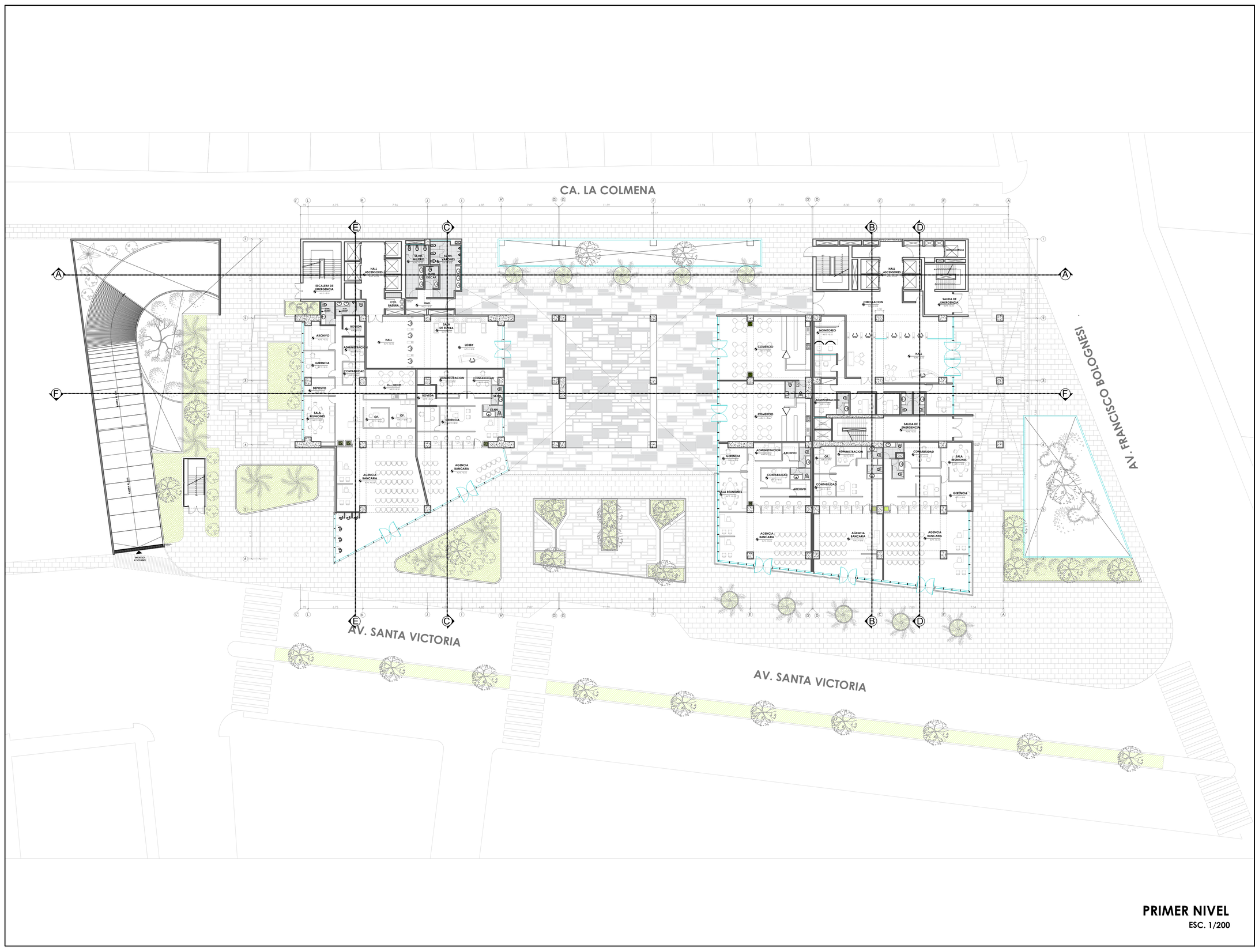
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-01**

ESCALA: 1/200



PRIMER NIVEL
ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO	: LAMBAYEQUE
PROVINCIA	: CHICLAYO
DISTRITO	: CHICLAYO
DIRECCION	: AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANTA GENERAL
PRIMER NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

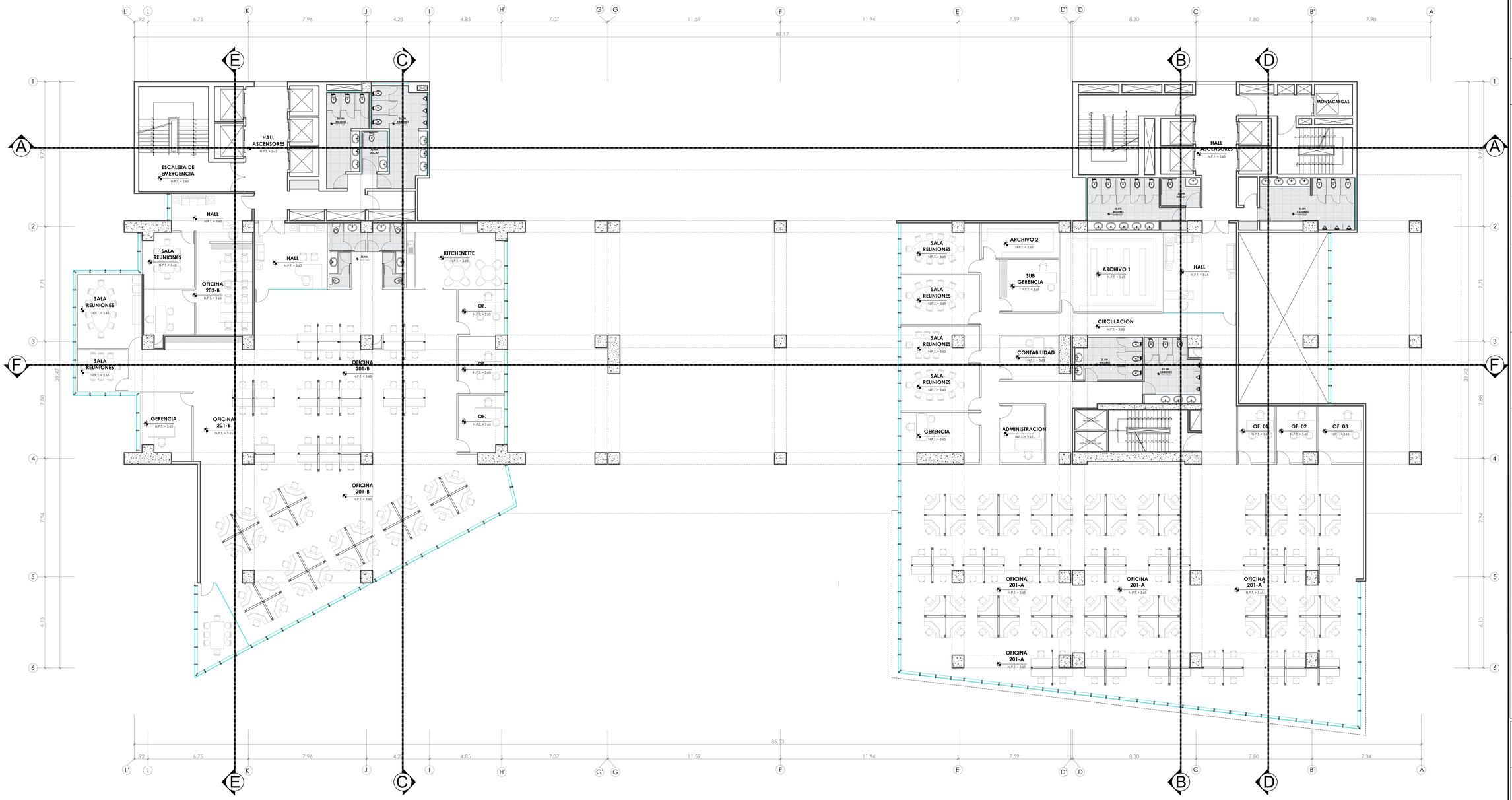
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/200

LAMINA: **A-02**



SEGUNDO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
PLANTA GENERAL
SEGUNDO NIVEL

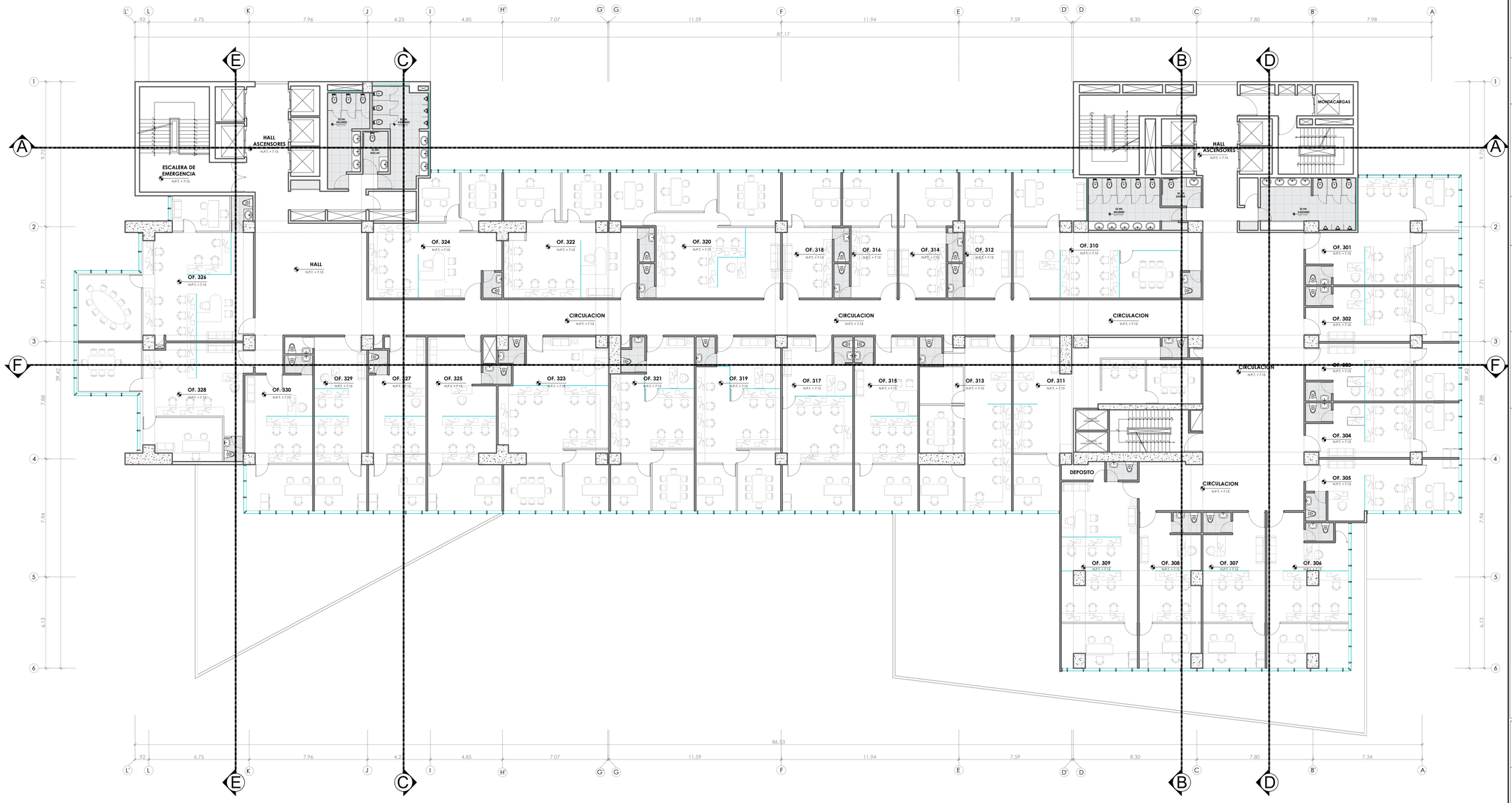
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-03**

ESCALA: 1/200



TERCER NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
PLANTA GENERAL
TERCER NIVEL

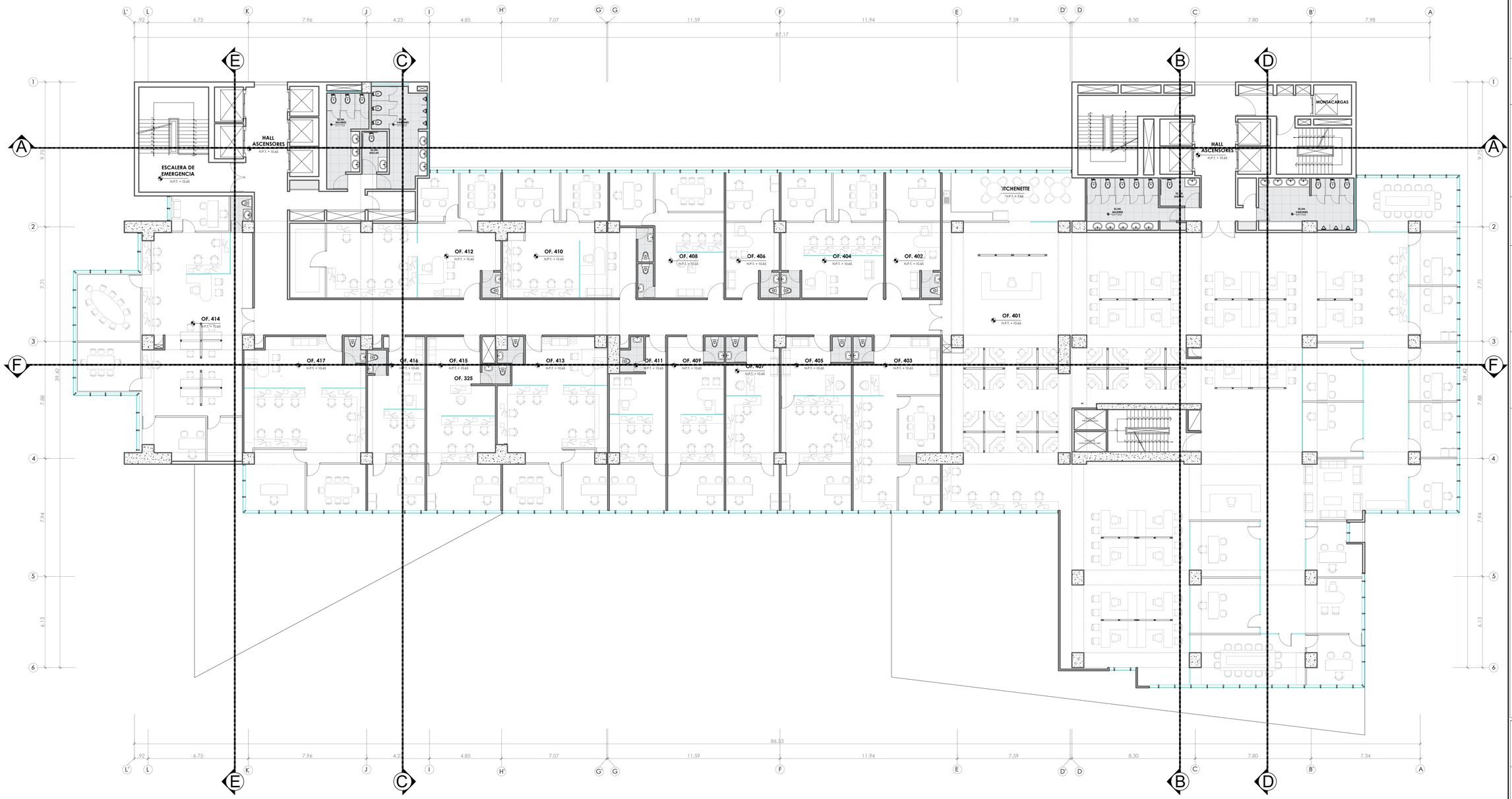
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/200

LAMINA: **A-04**



CUARTO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
PLANTA GENERAL
CUARTO NIVEL

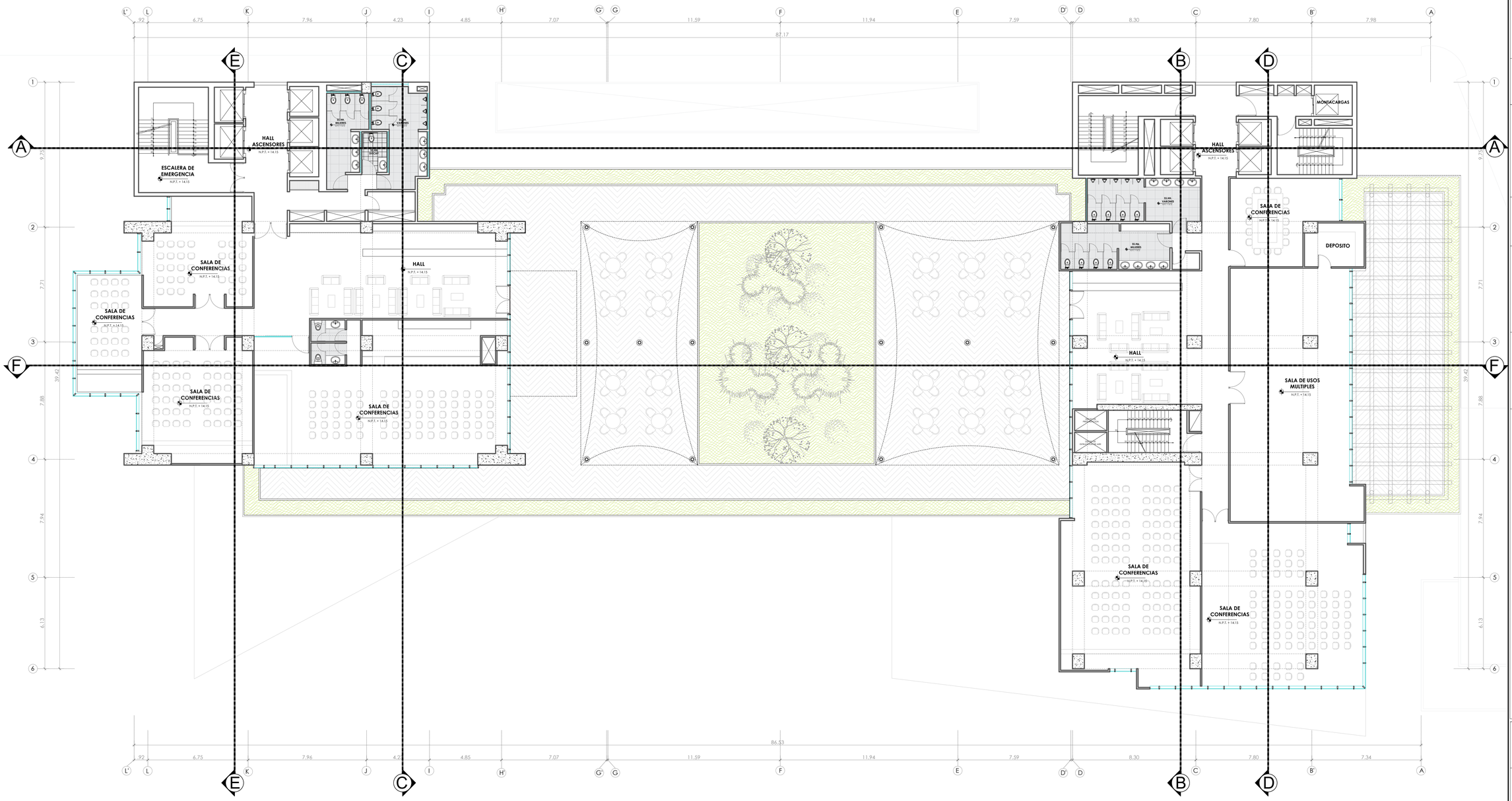
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-05**

ESCALA: 1/200



QUINTO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANTA GENERAL
QUINTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

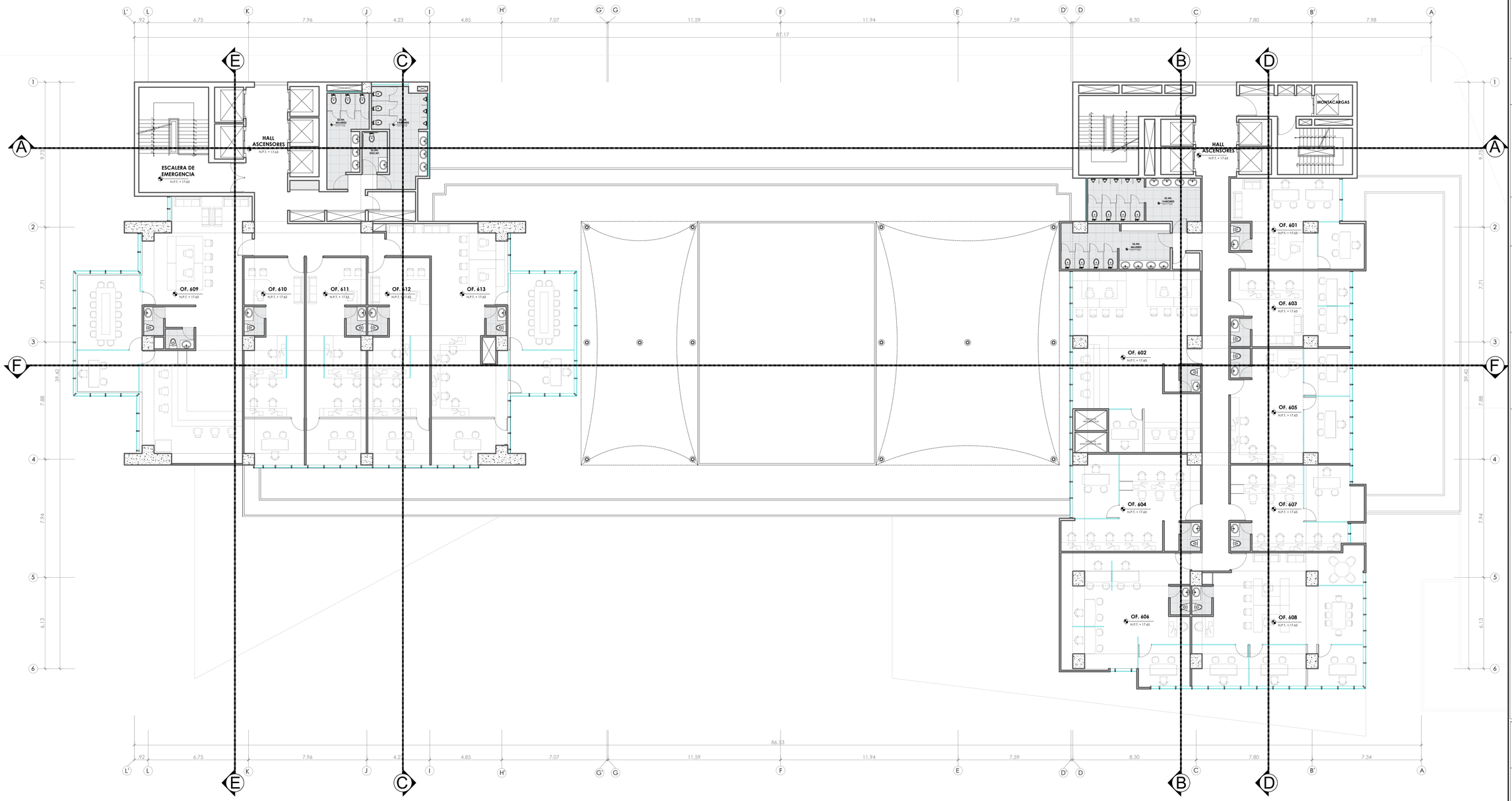
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/200

LAMINA: **A-06**



SEXTO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANTA GENERAL
SEXTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

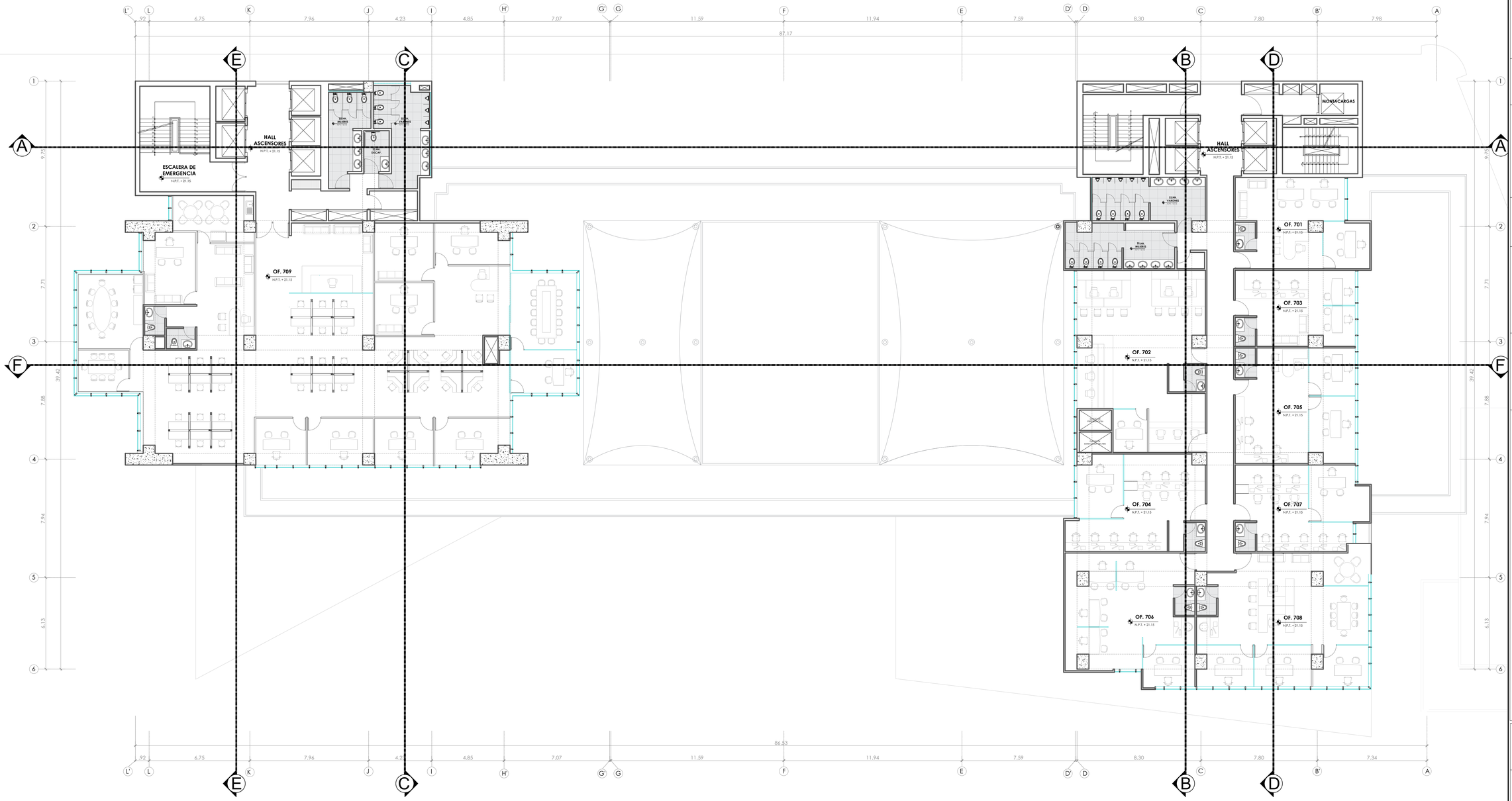
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-07**

ESCALA: 1/200



SEPTIMO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANTA GENERAL
SEPTIMO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

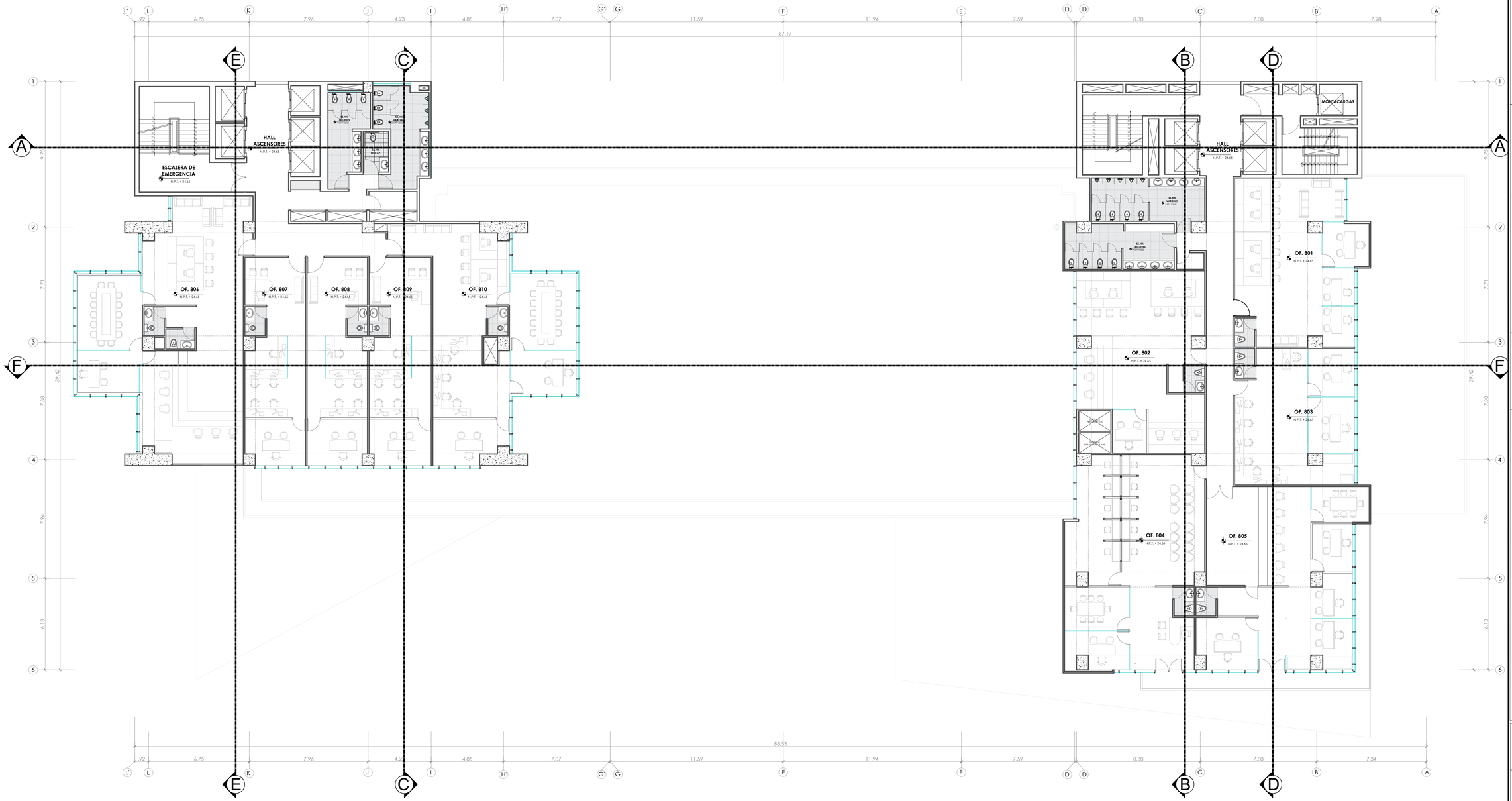
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-08**

ESCALA: 1/200



OCTAVO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
PLANTA GENERAL
OCTAVO NIVEL

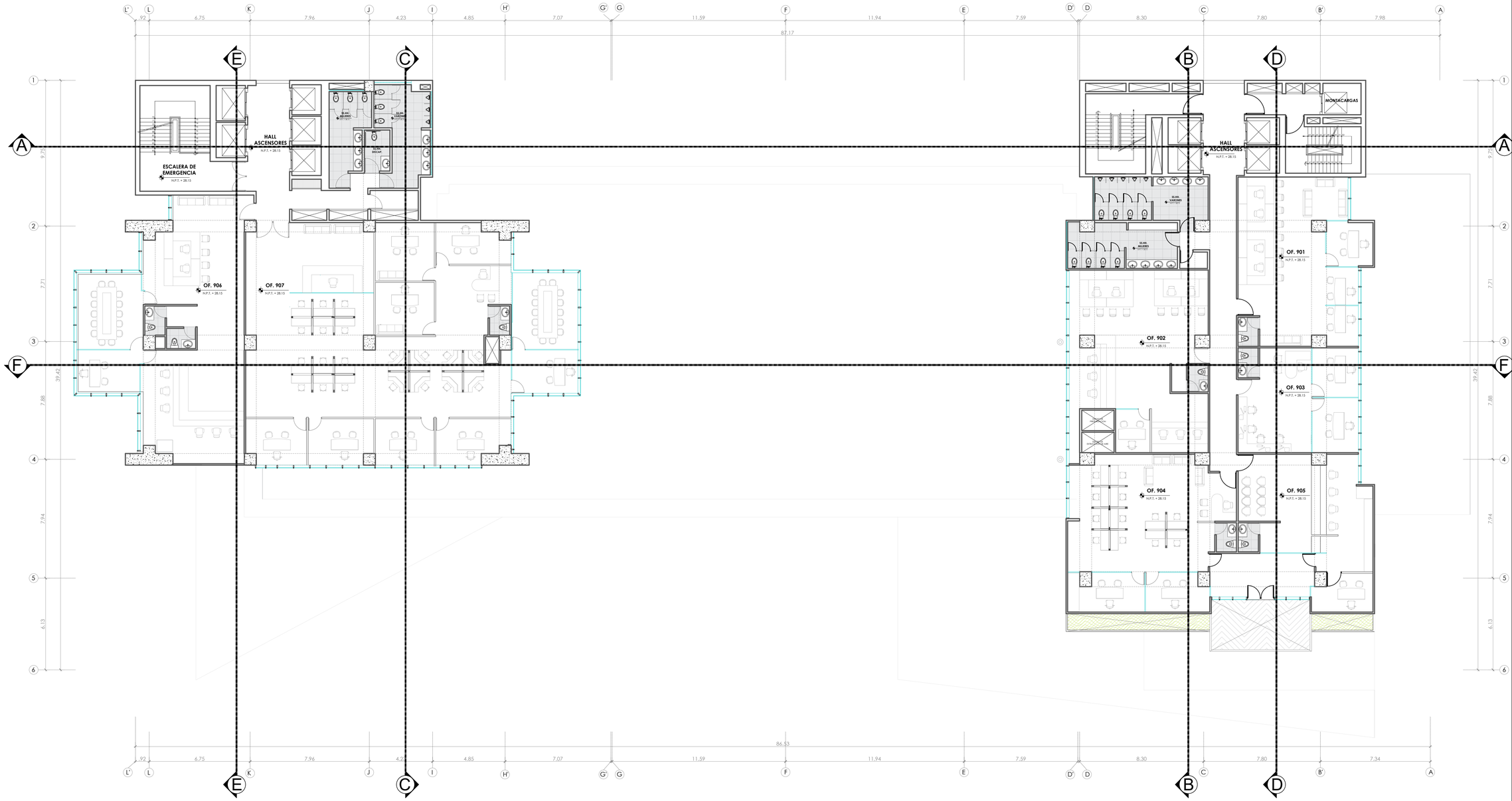
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-09**

ESCALA: 1/200



NOVENO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANTA GENERAL
NOVENO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

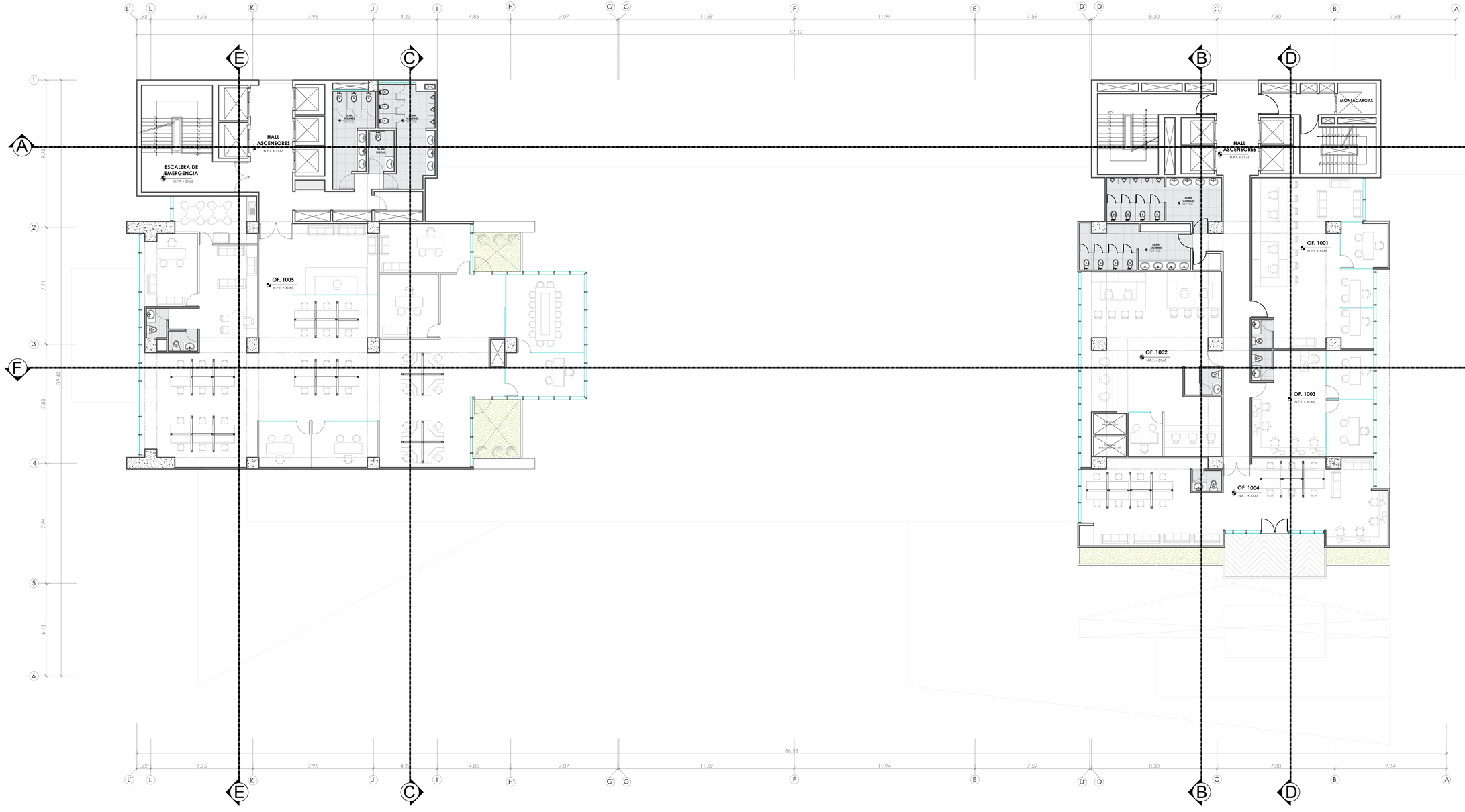
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-10**

ESCALA: 1/200



DECIMO NIVEL
ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
PLANTA GENERAL
DECIMO NIVEL

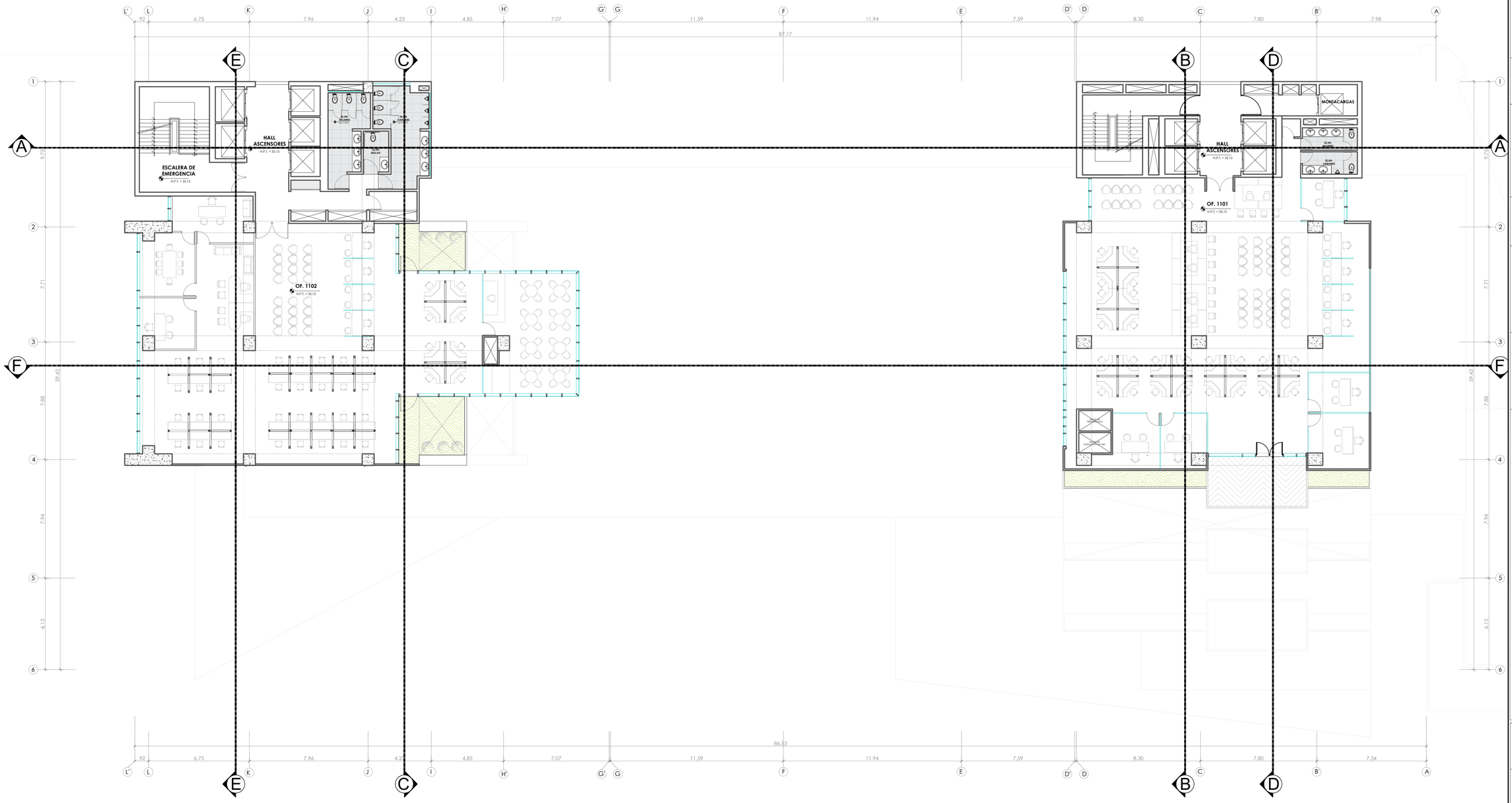
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-11**

ESCALA: 1/200



ONCEAVO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
PLANTA GENERAL
ONCEAVO NIVEL

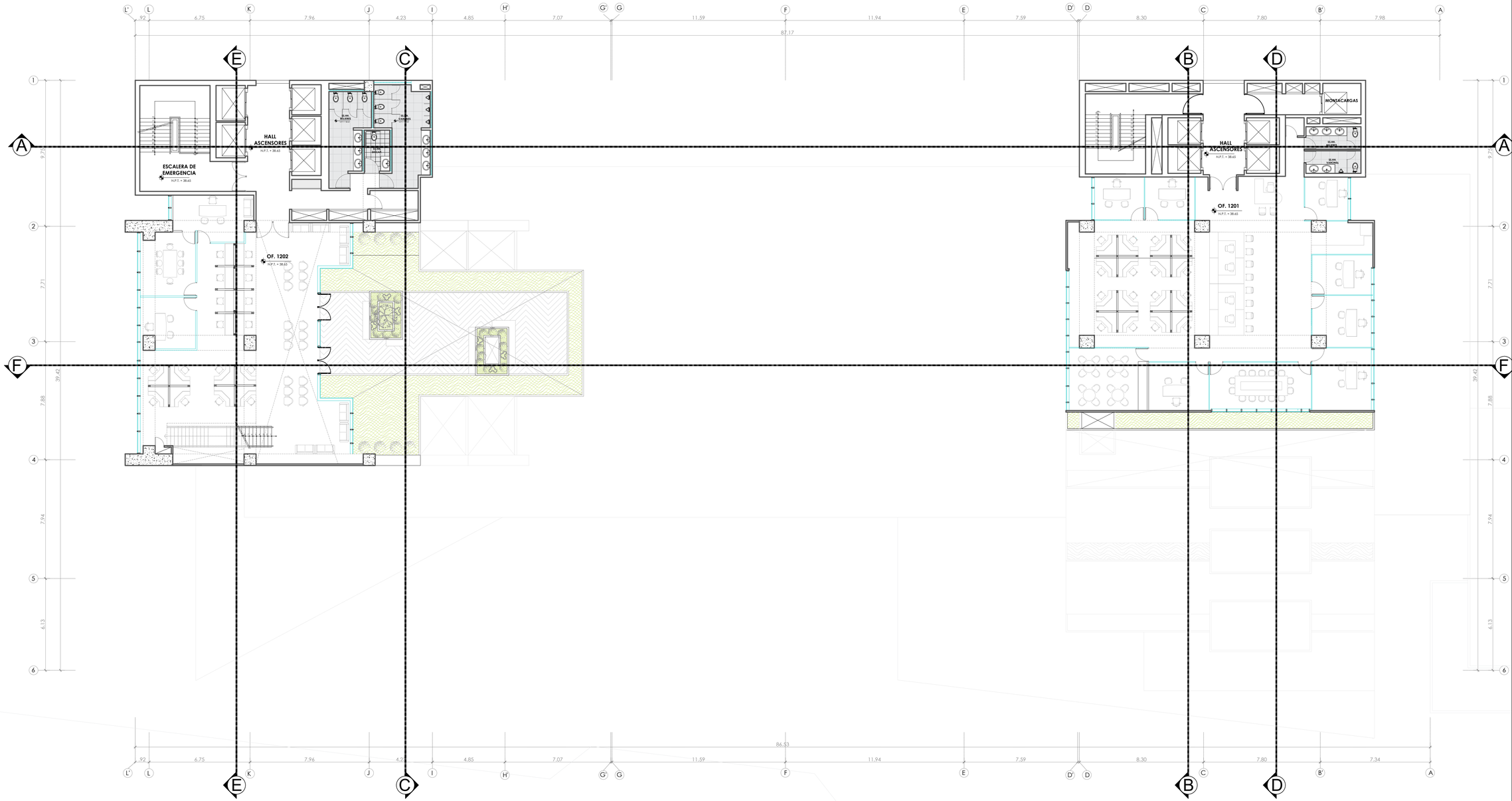
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-12**

ESCALA: 1/200



DOCEAVO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANTA GENERAL
DOCEAVO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

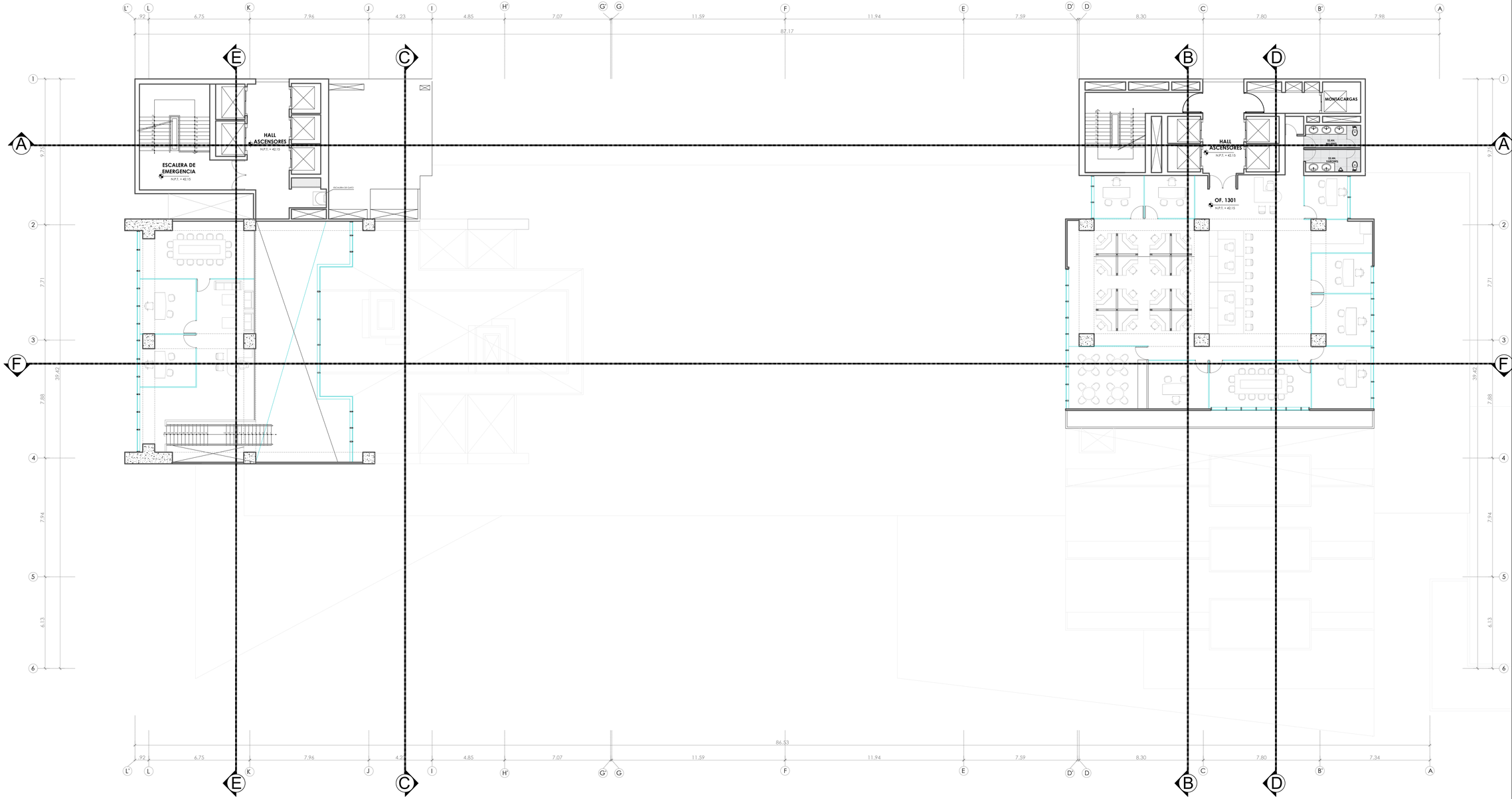
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-13**

ESCALA: 1/200



TRECEAVO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANTA GENERAL
TRECEAVO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

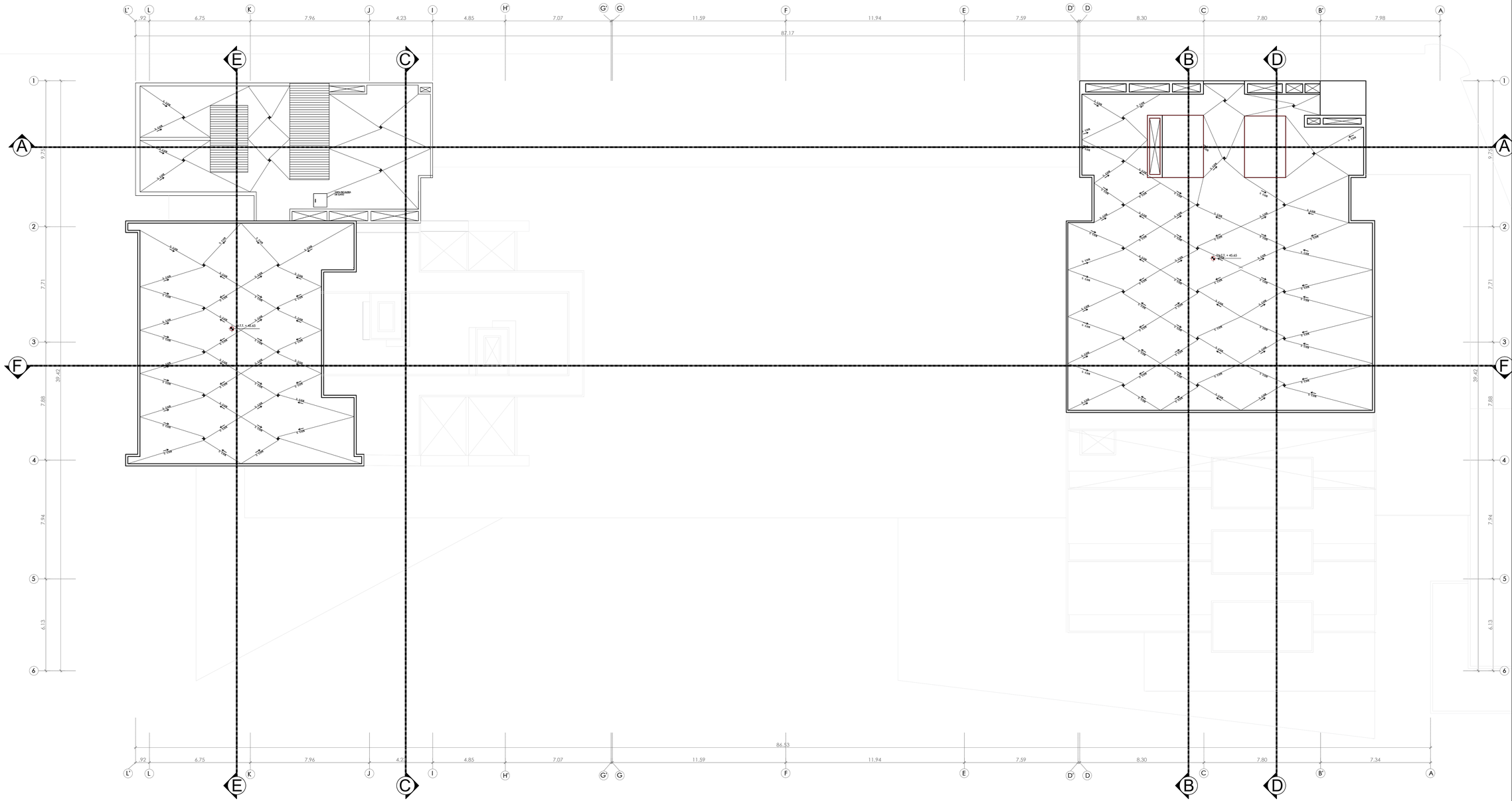
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/200

LAMINA: **A-14**



PLANTA TECHOS

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
PLANTA GENERAL
PLANTA TECHOS

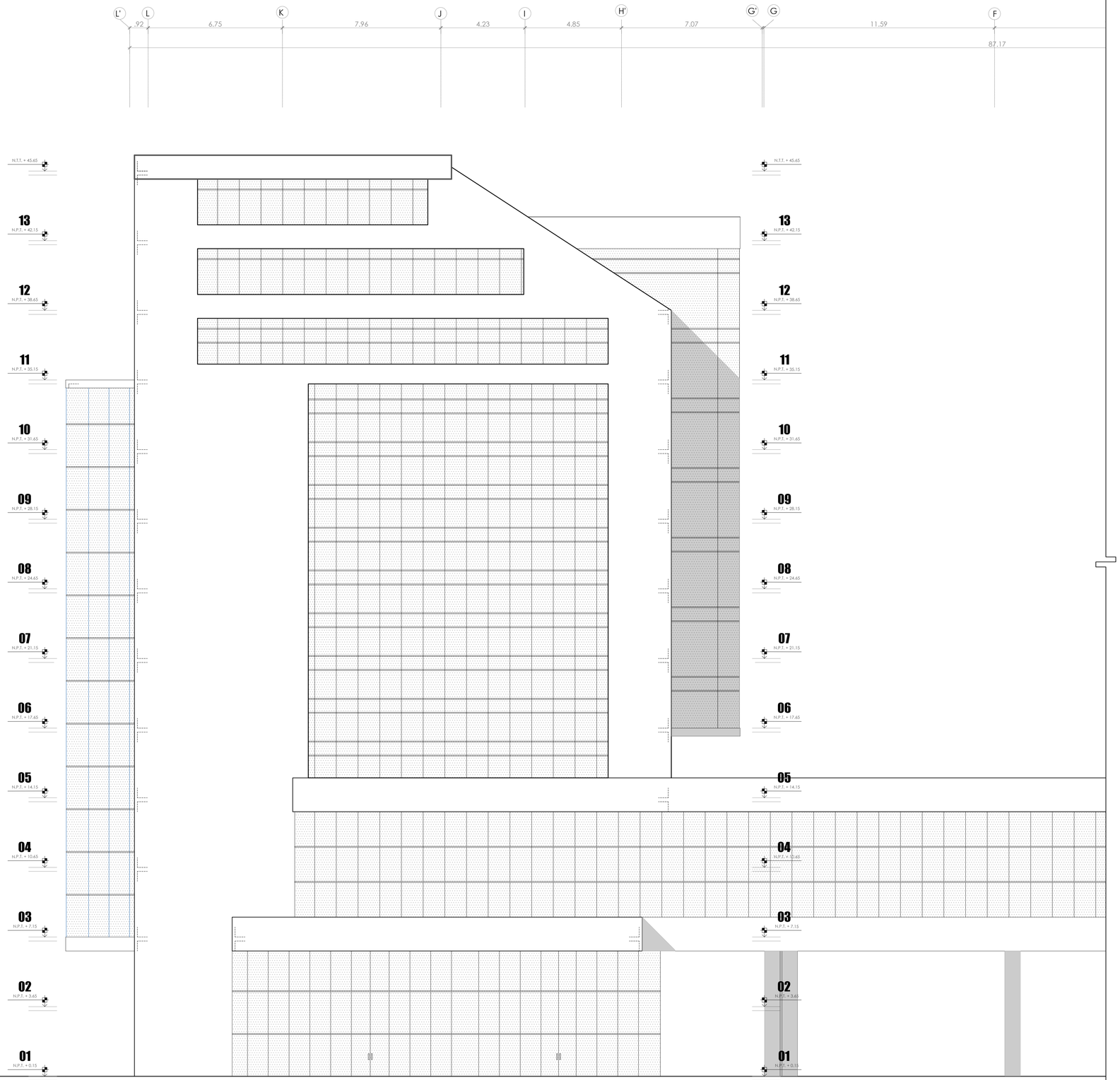
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-15**

ESCALA: 1/200



ELEVACION PRINCIPAL

ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
ELEVACIONES
PRINCIPAL

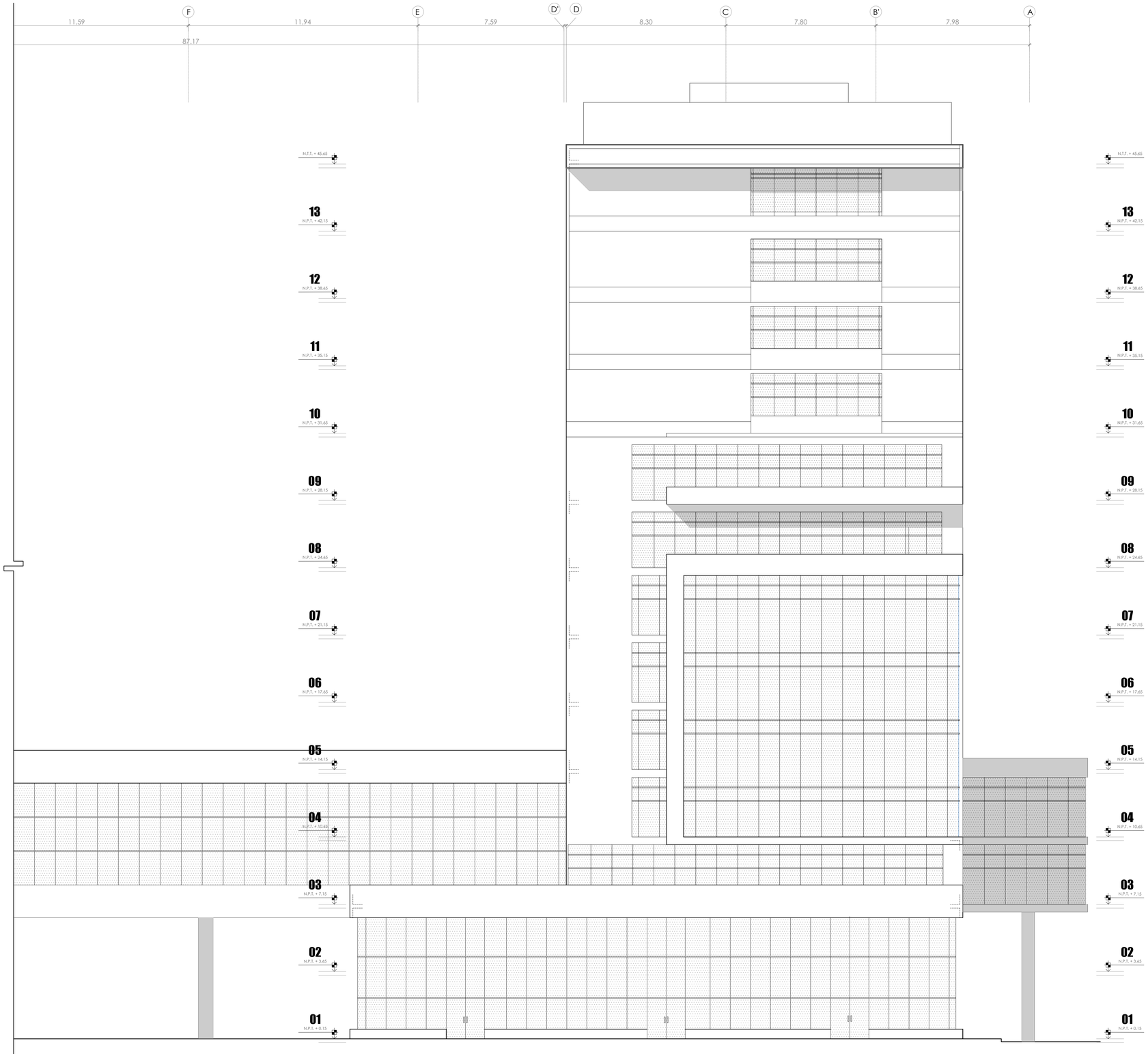
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/100

LAMINA: **A-16**



ELEVACION PRINCIPAL

ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

ELEVACIONES
PRINCIPAL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

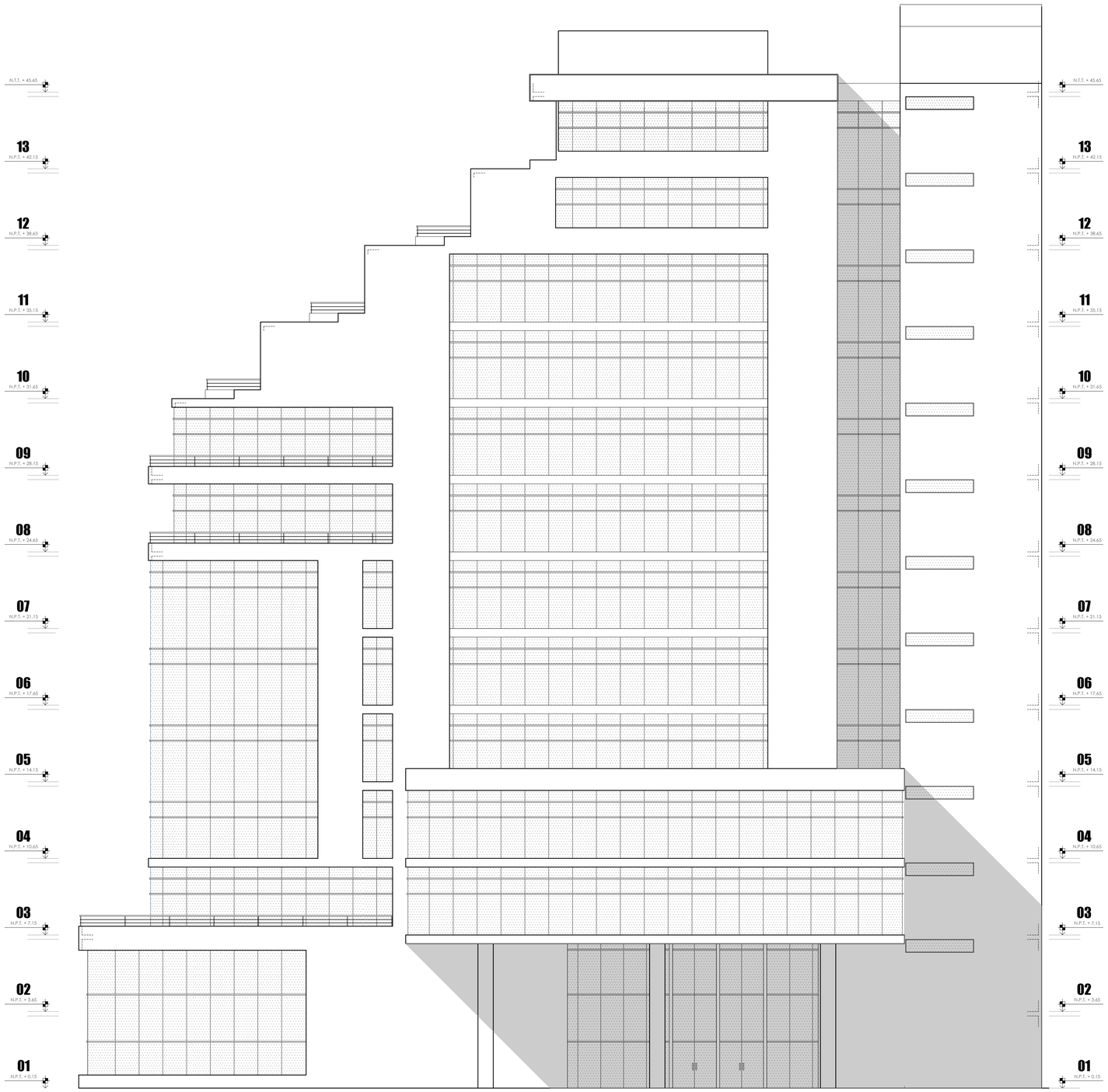
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-17**

ESCALA: 1/100



ELEVACION LATERAL DERECHA

ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

ELEVACIONES

ELEVACIÓN LATERAL DERECHA

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

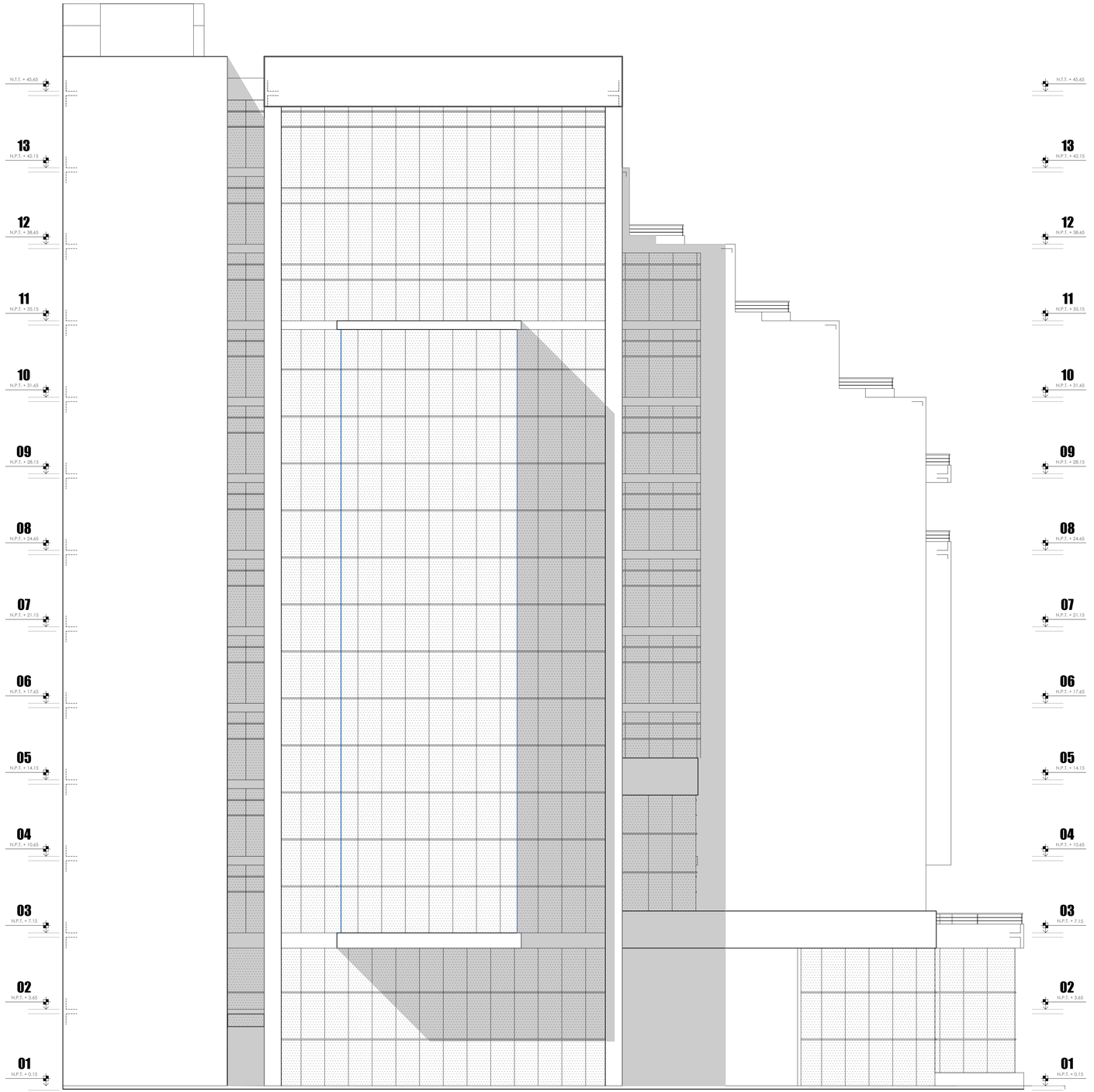
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-18**

ESCALA: 1/100



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA

ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

ELEVACIONES

ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

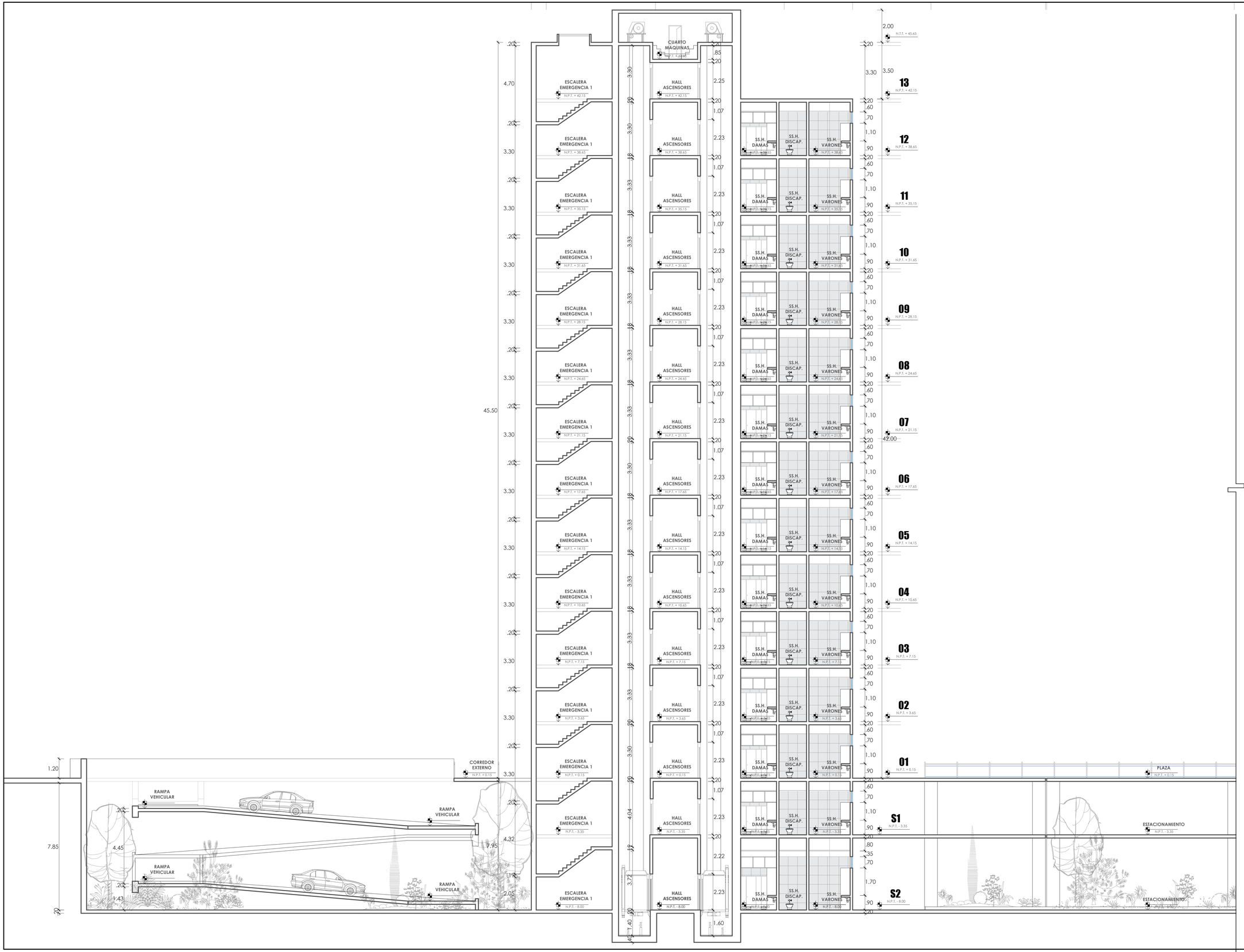
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-19**

ESCALA: 1/100



CORTE A-A
ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
CORTES
CORTE A-A

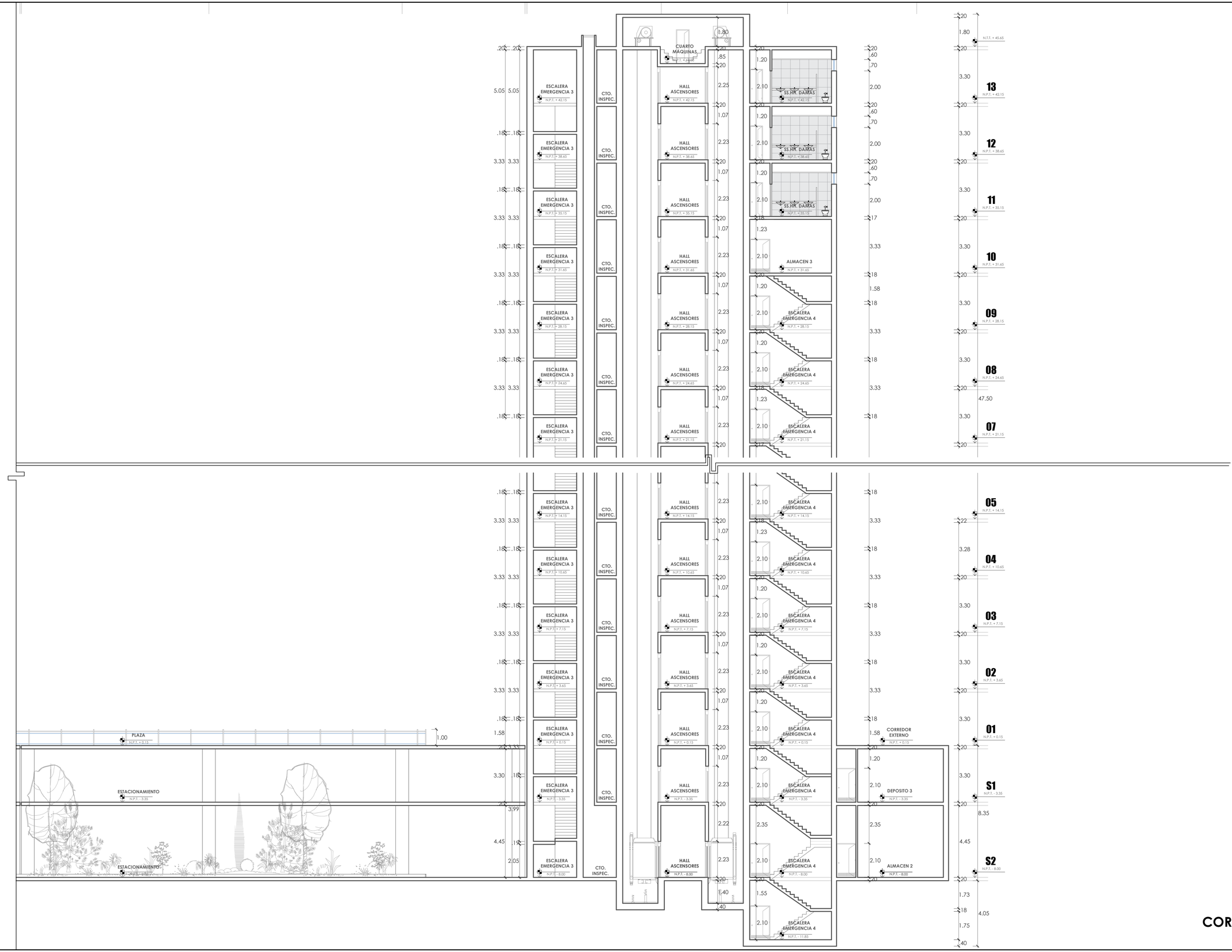
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/100

LAMINA: **A-20**



CORTE A-A

ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

CORTES
CORTE A-A

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

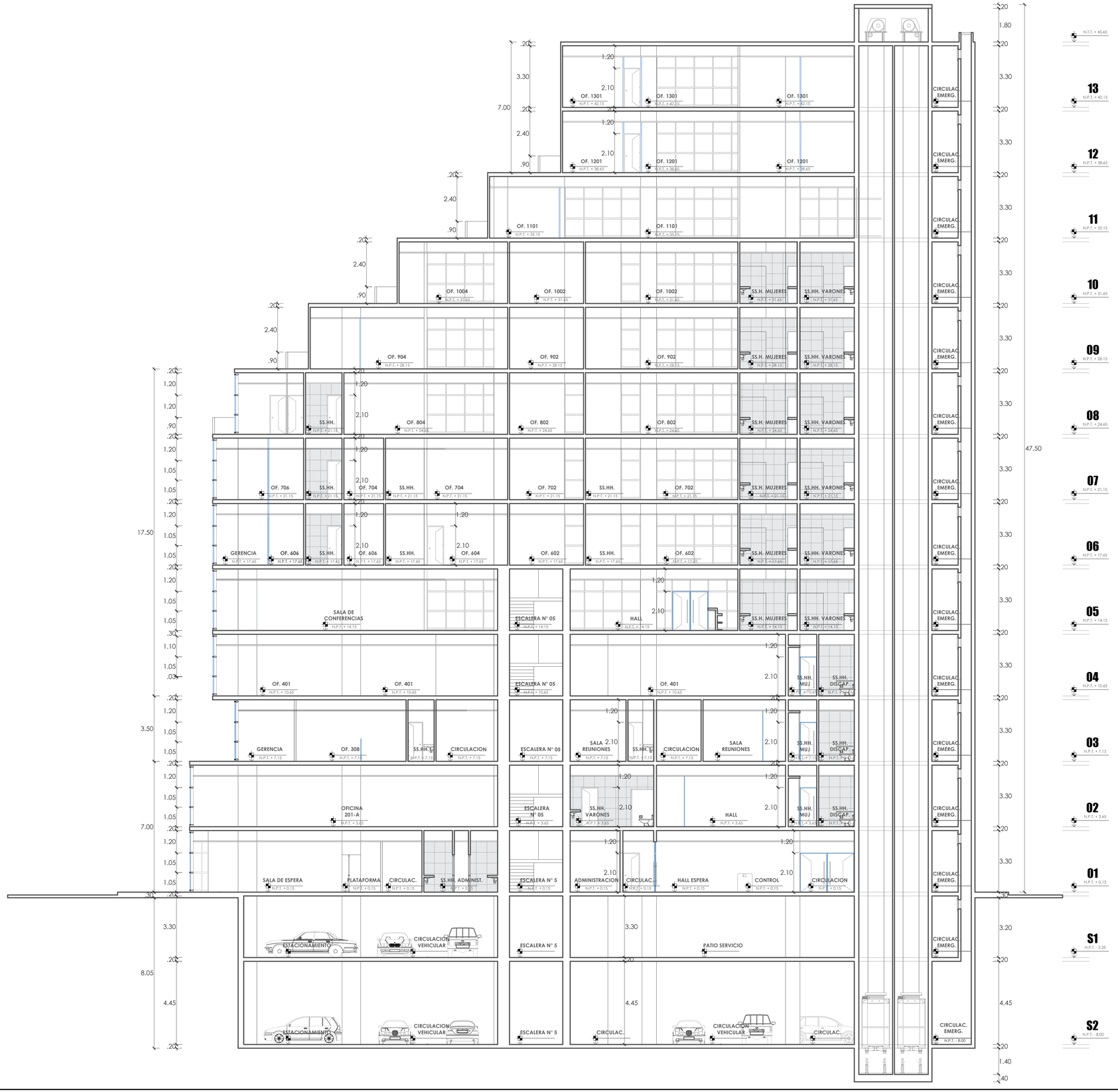
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/100

LAMINA: **A-21**



CORTE B-B

ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

CORTES
CORTE B-B

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

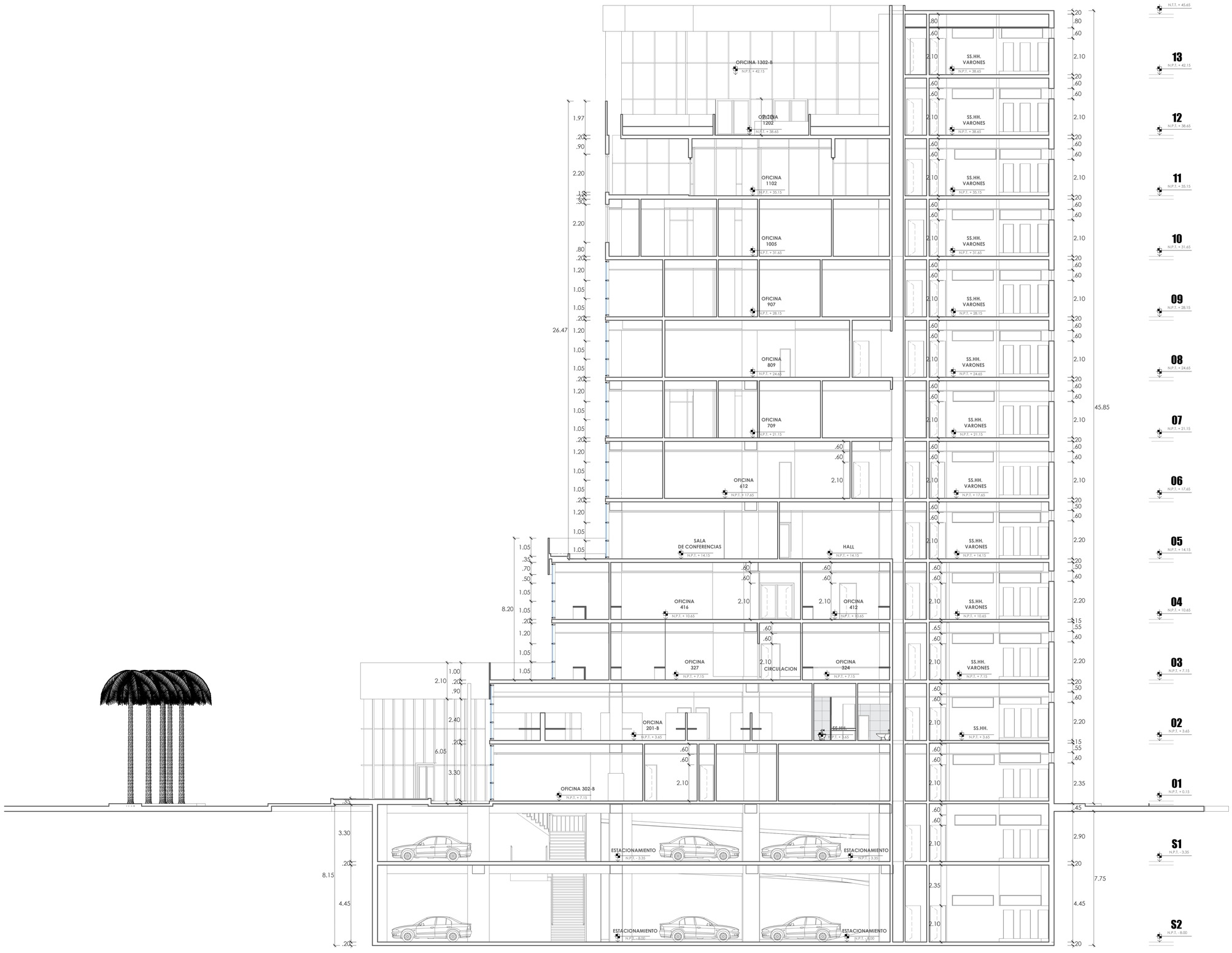
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/100

LAMINA: **A-22**



CORTE C-C
ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
CORTES
CORTE C-C

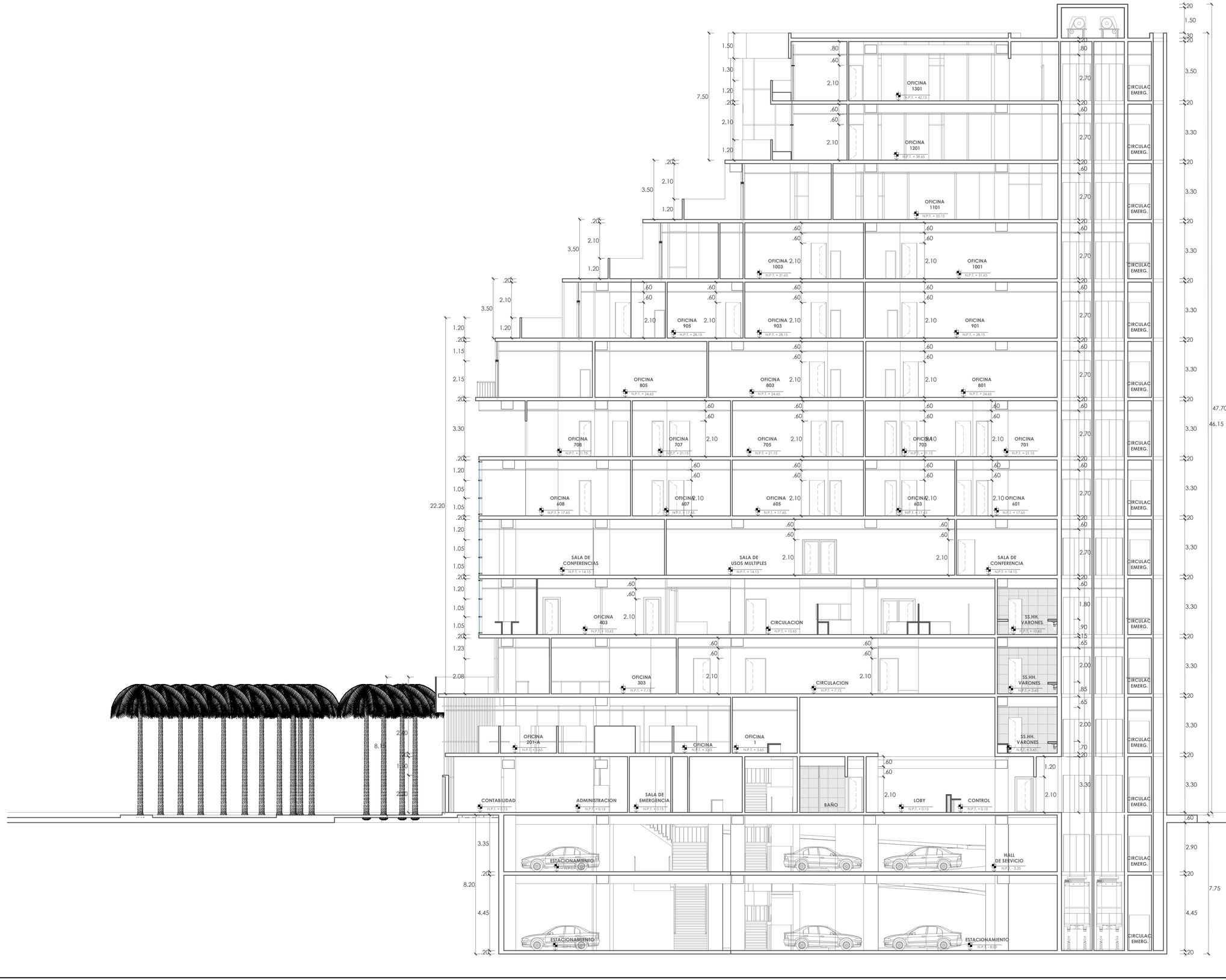
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/100

LAMINA: **A-23**



CORTE D-D

ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

CORTES
CORTE D-D

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

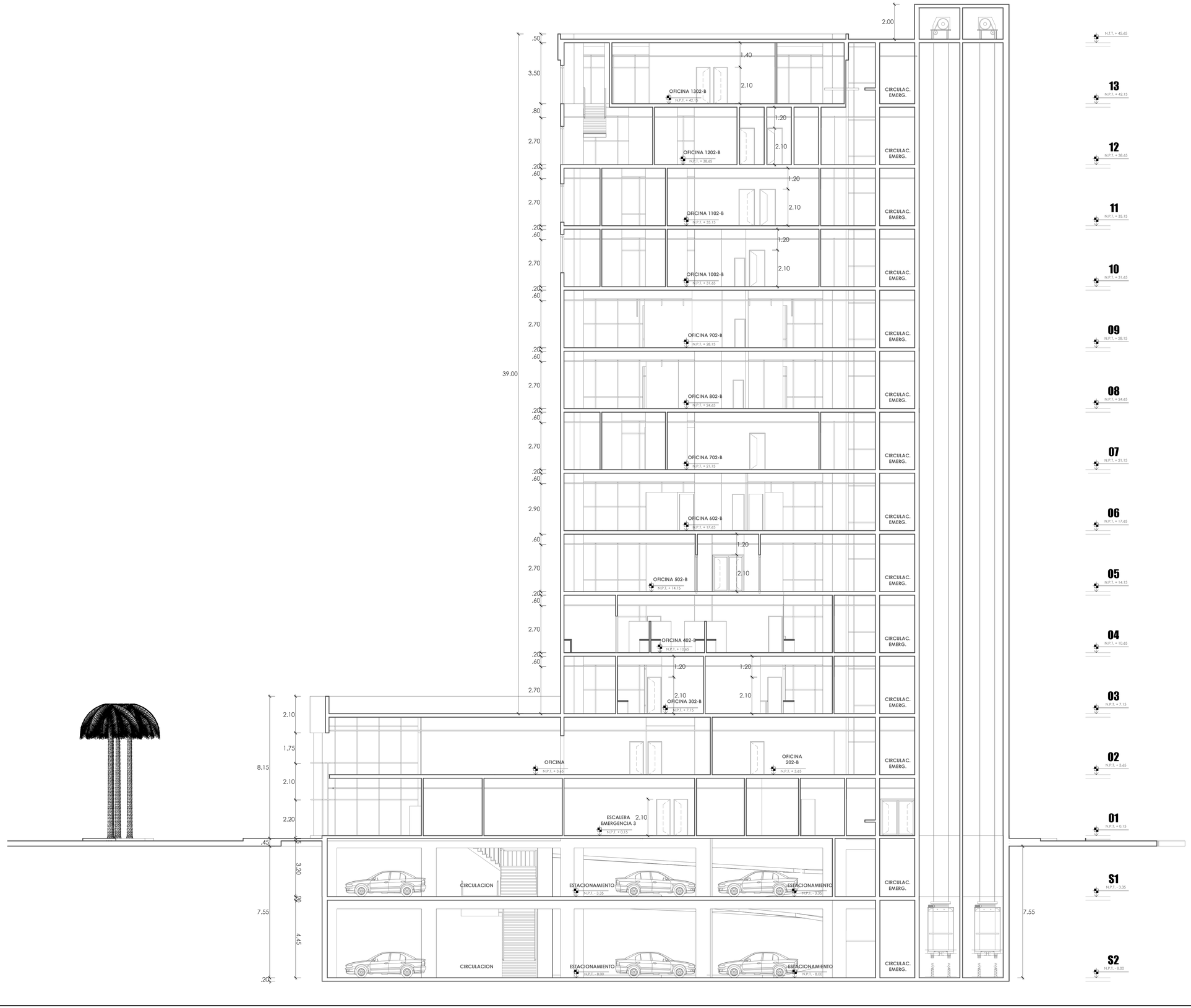
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-24**

ESCALA: 1/100



CORTE E-E

ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

CORTES
CORTE E-E

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

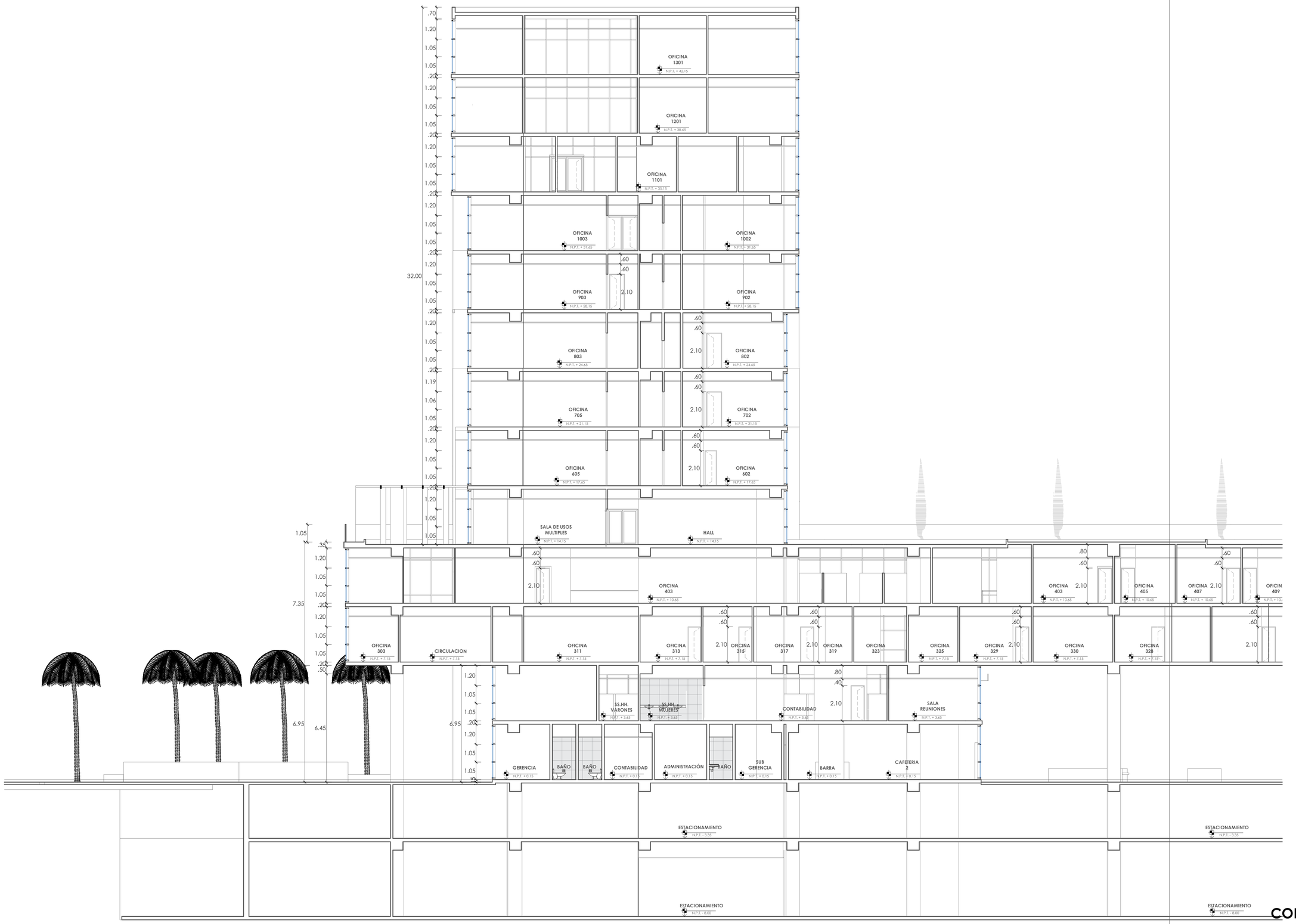
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/100

LAMINA: **A-25**



CORTE F-F
ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
CORTES
CORTE F-F

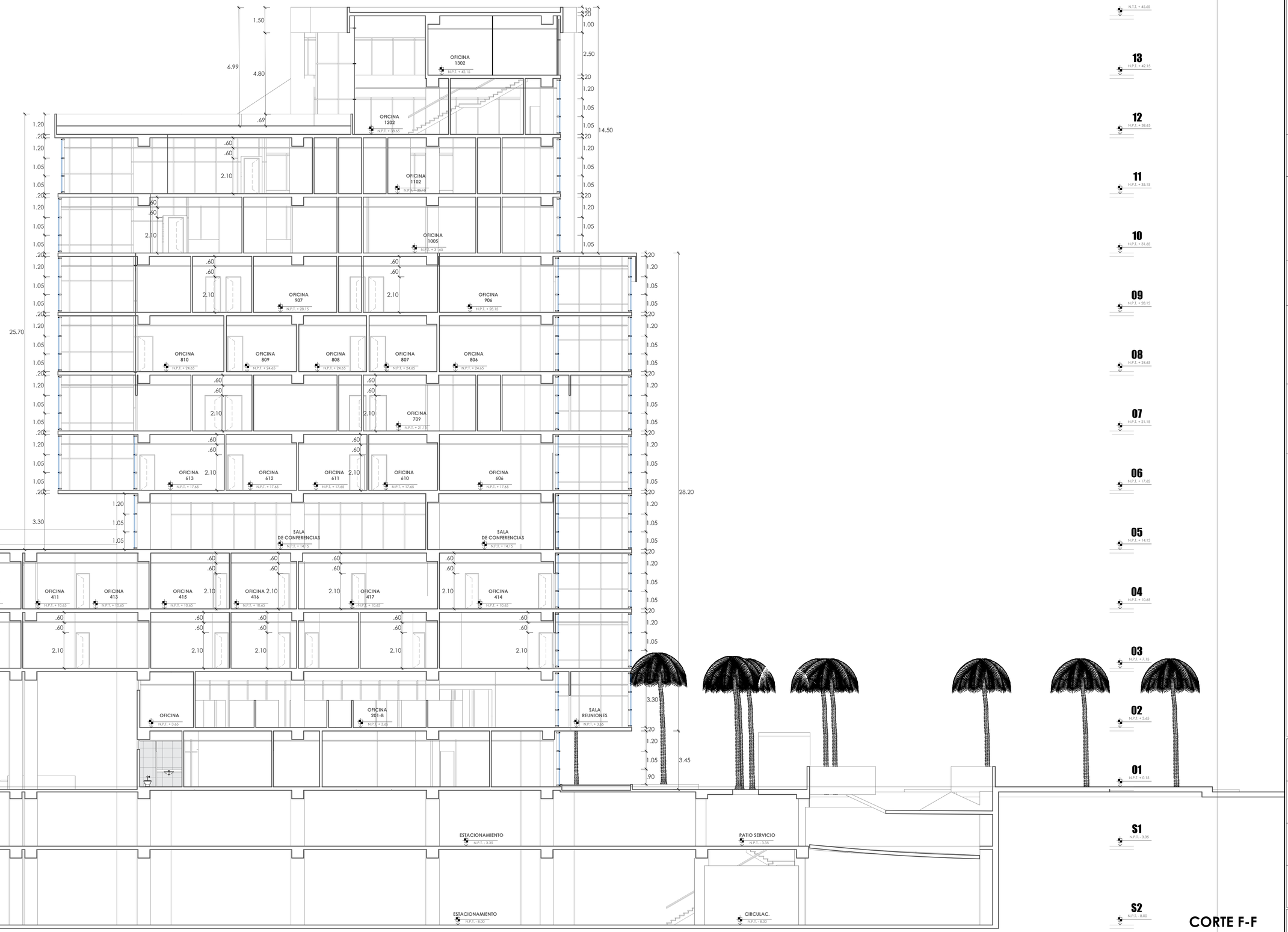
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-26**

ESCALA: 1/100



CORTE F-F
ESC. 1/100

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
CORTES
CORTE F-F

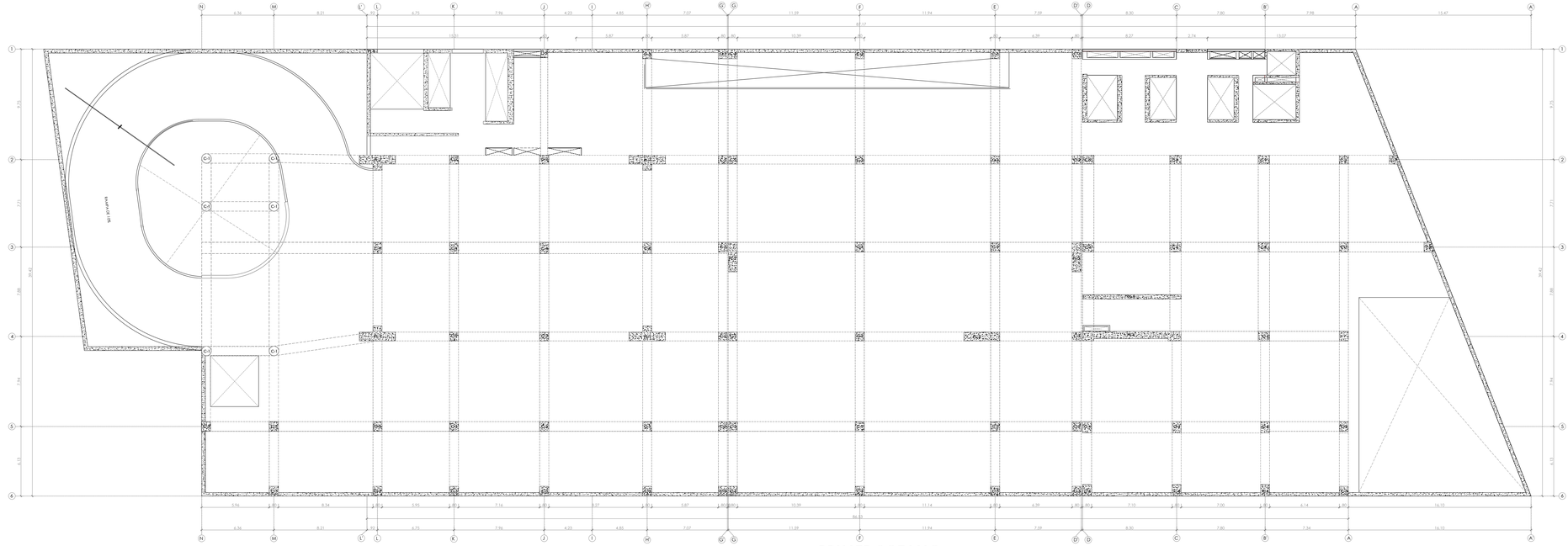
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

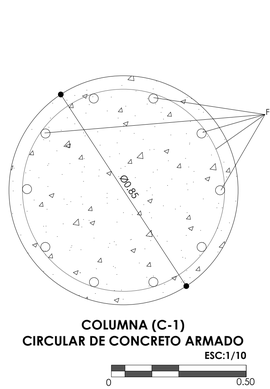
FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **A-27**

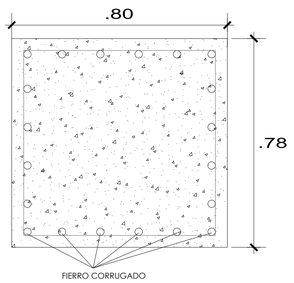
ESCALA: 1/100



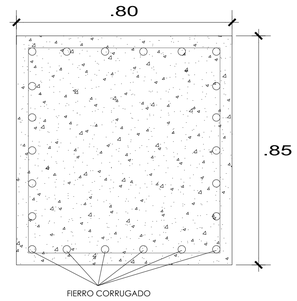
PRIMER SOTANO
ESC. 1/200



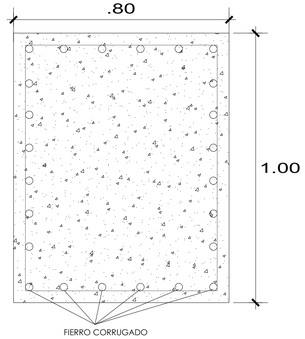
COLUMNA (C-1)
CIRCULAR DE CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



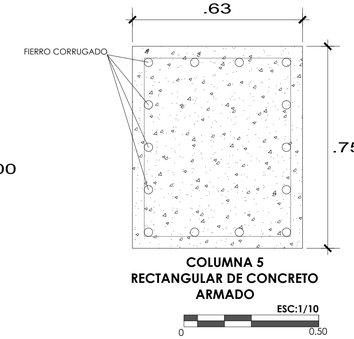
COLUMNA (C-2)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



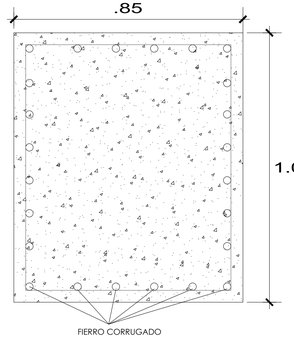
COLUMNA (C-3)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



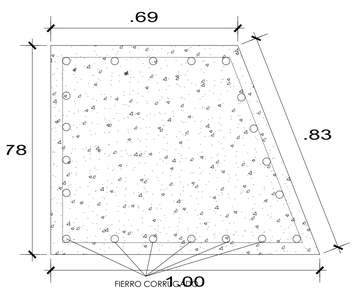
COLUMNA (C-4)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



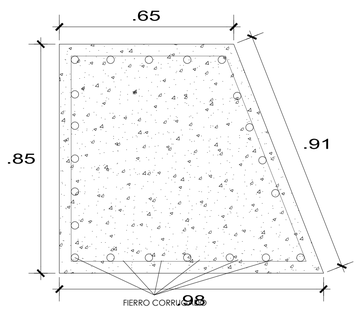
COLUMNA 5
RECTANGULAR DE CONCRETO
ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



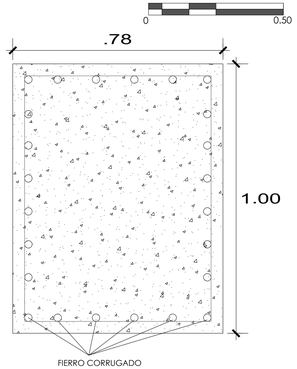
COLUMNA (C-6)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



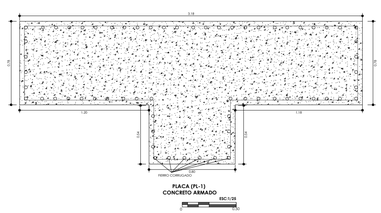
COLUMNA (C-7)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



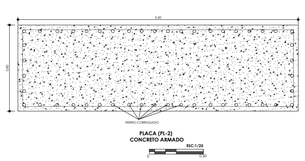
COLUMNA (C-8)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



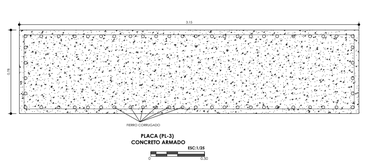
COLUMNA (C-9)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



PLACA (PL-1)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/20



PLACA (PL-2)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/20



PLACA (PL-3)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/20

UNIVERSIDAD NACIONAL
PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE
INGENIERIA CIVIL,
SISTEMAS
Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV., FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
ESTRUCTURA
PRIMER SOTANO

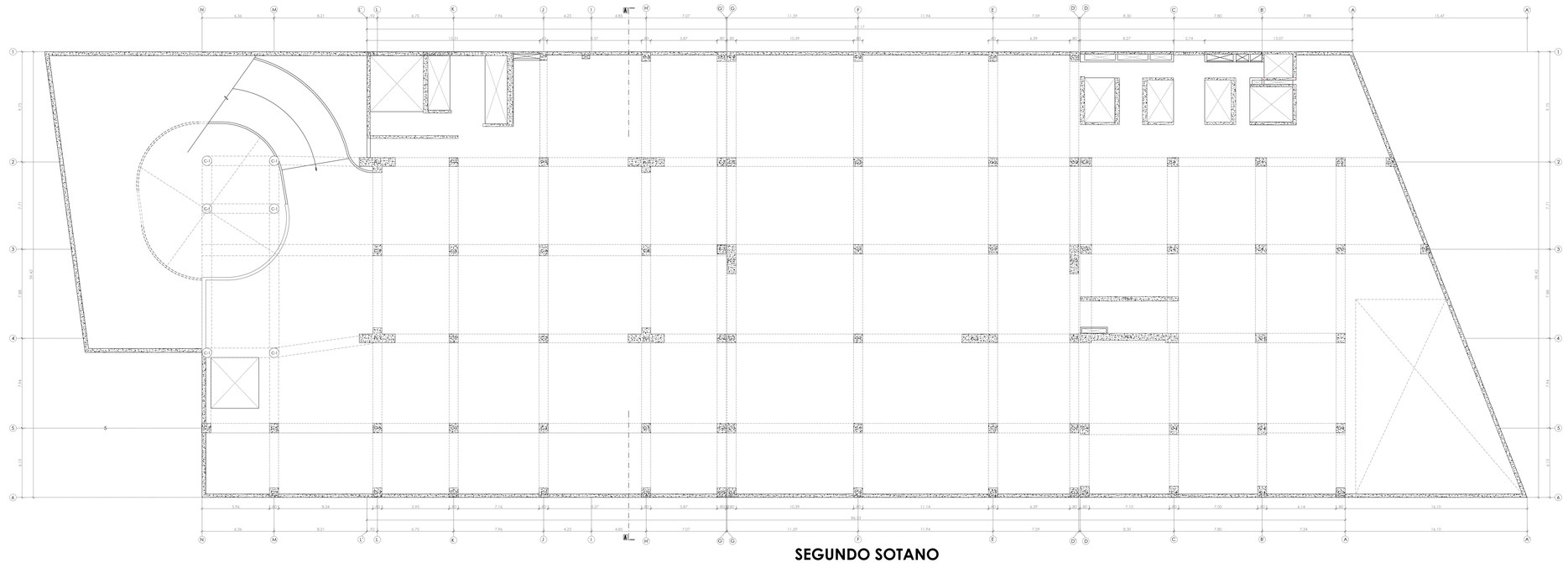
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

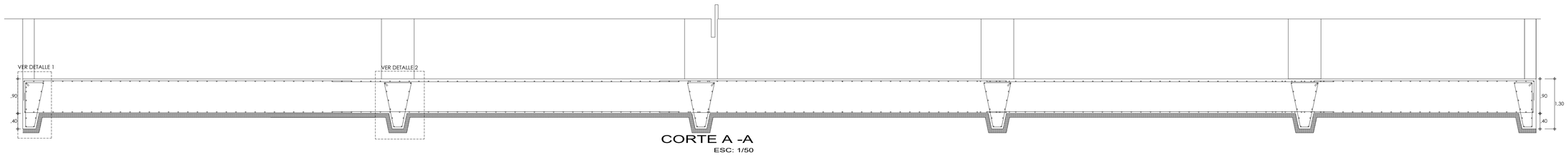
FECHA:
DICIEMBRE 2025

LAMINA:
E-S1

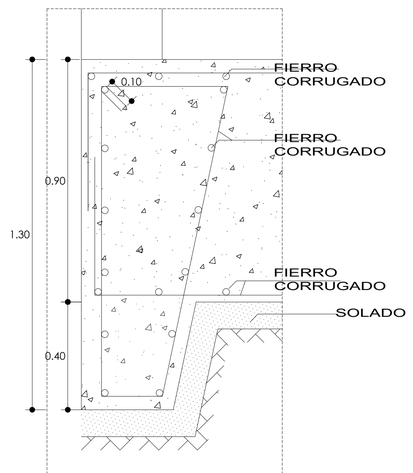
ESCALA:
GRAFICA



SEGUNDO SOTANO
ESC. 1/200

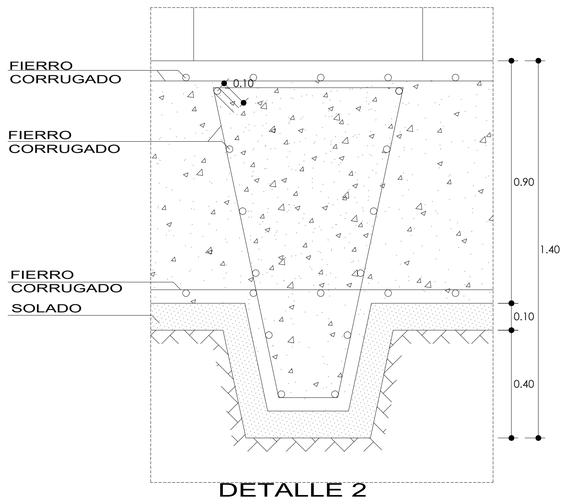


CORTE A -A
ESC: 1/50



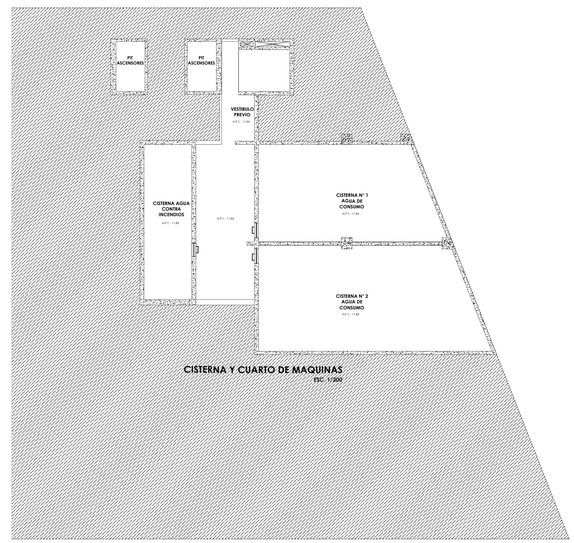
DETALLE 1
ESC: 1/10

0 0.50



DETALLE 2
ESC: 1/10

0 0.50



CISTERNA Y CUARTO DE MAQUINAS
ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : A.V. LUIS GONZALES Y A.V., FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
ESTRUCTURA
SEGUNDO SOTANO

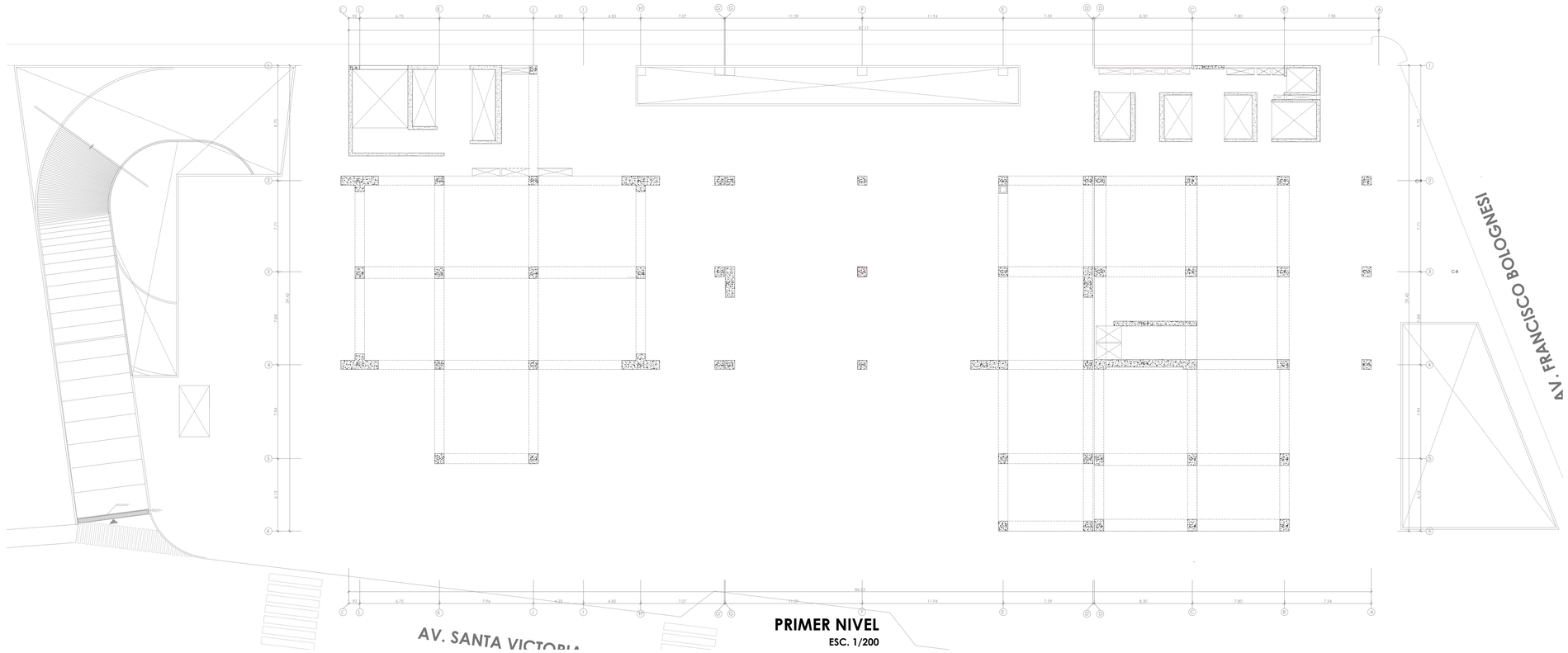
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

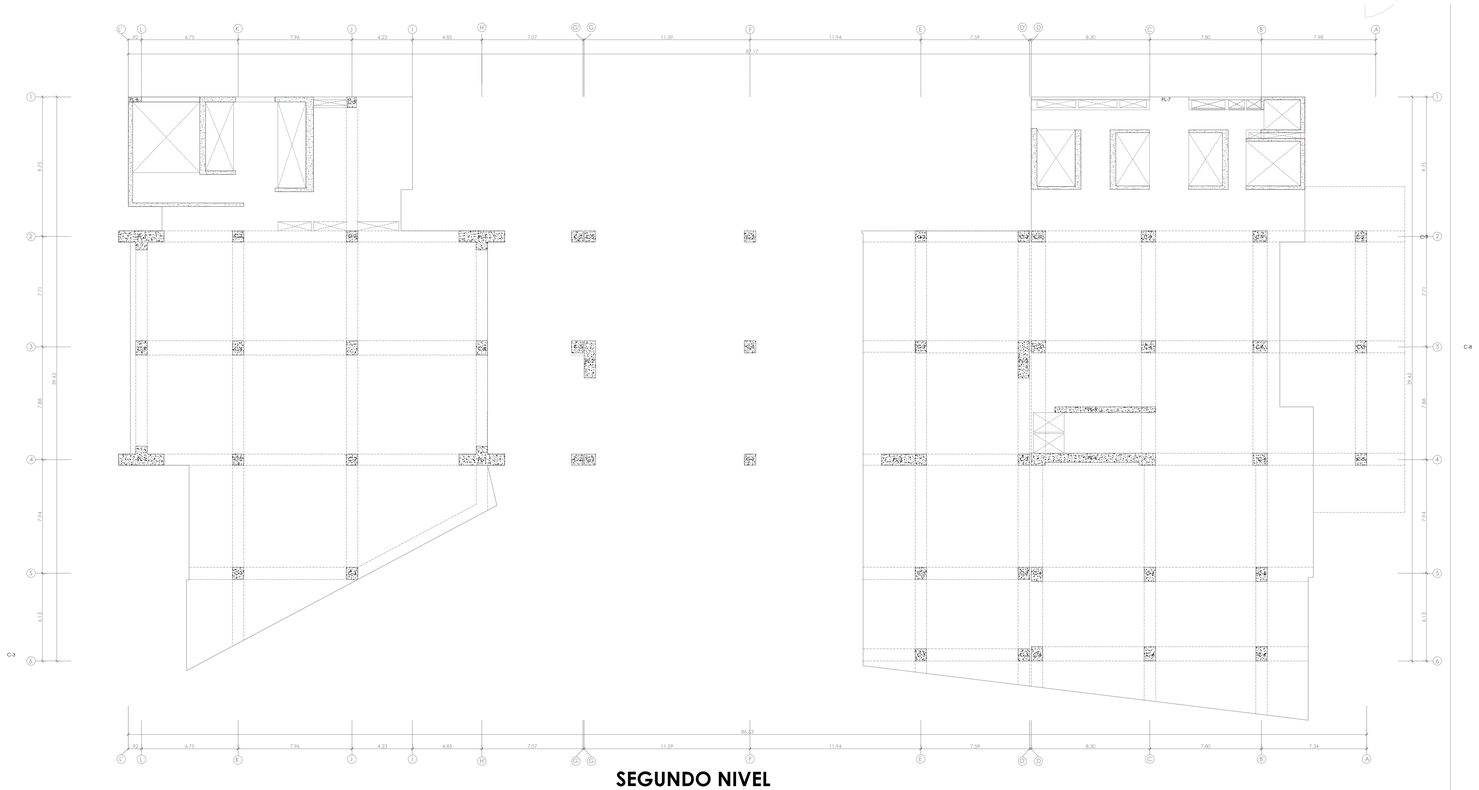
FECHA:
DICIEMBRE 2025

LAMINA:
E-S2

ESCALA:
GRAFICA



PRIMER NIVEL
ESC. 1/200



SEGUNDO NIVEL
ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

ESTRUCTURAS
PRIMER, SEGUNDO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

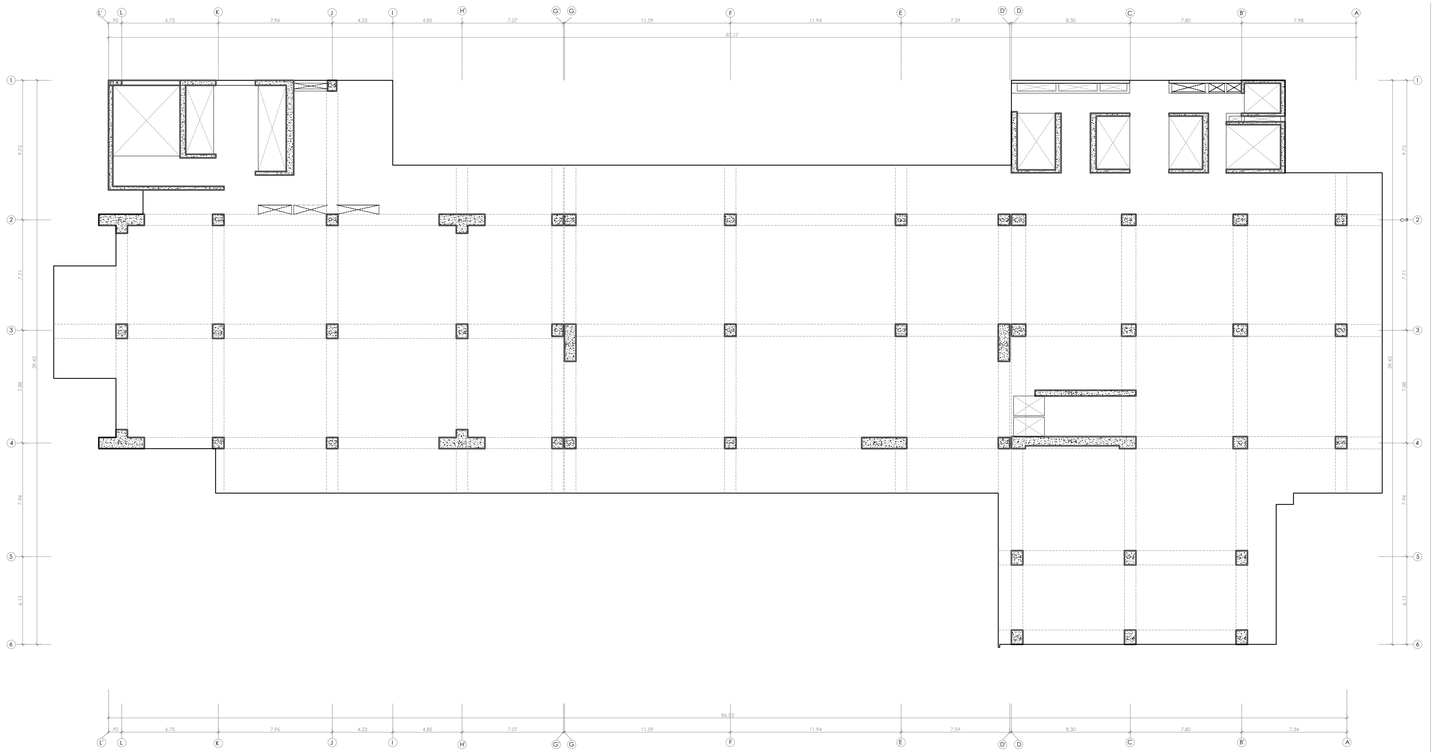
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

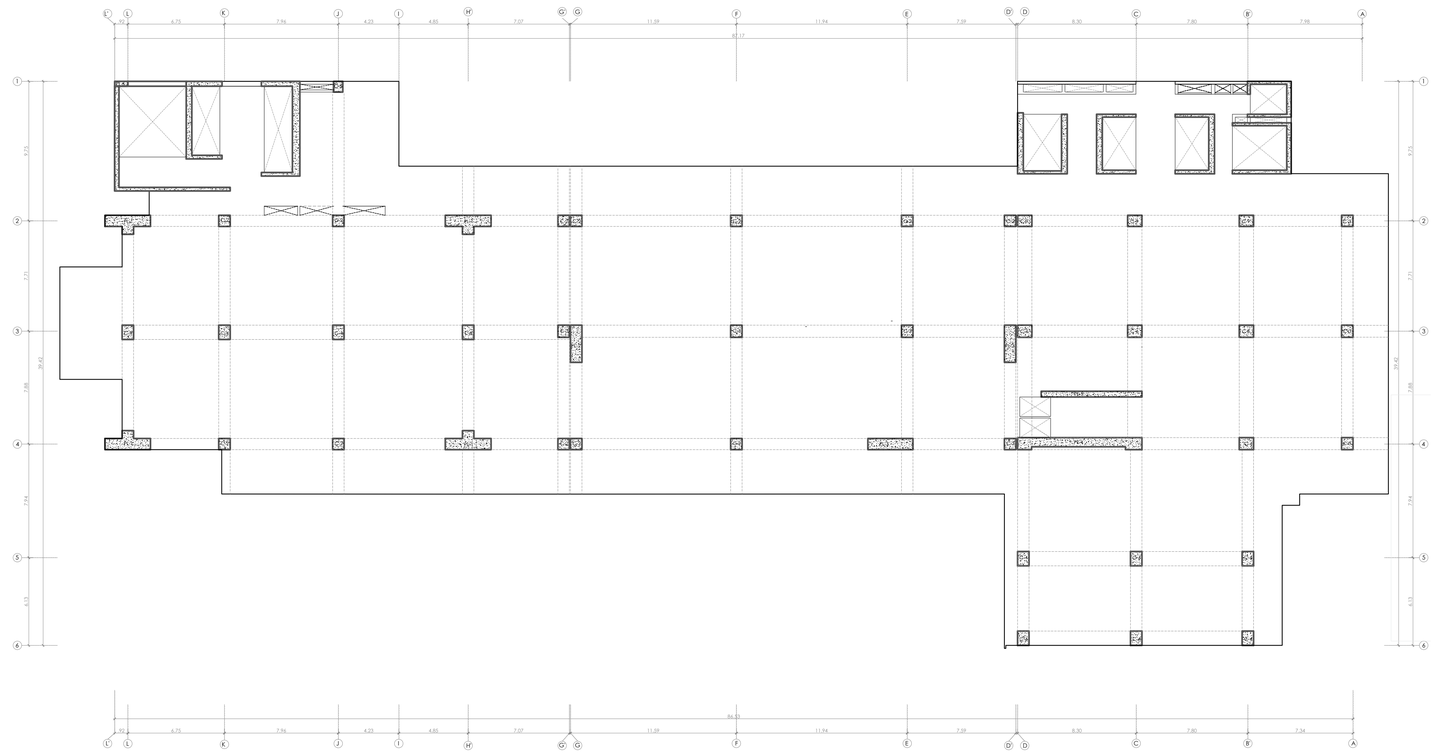
LAMINA: **E-01**

ESCALA: 1/200



TERCER NIVEL

ESC. 1/200



CUARTO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

ESTRUCTURAS

TERCER, CUARTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

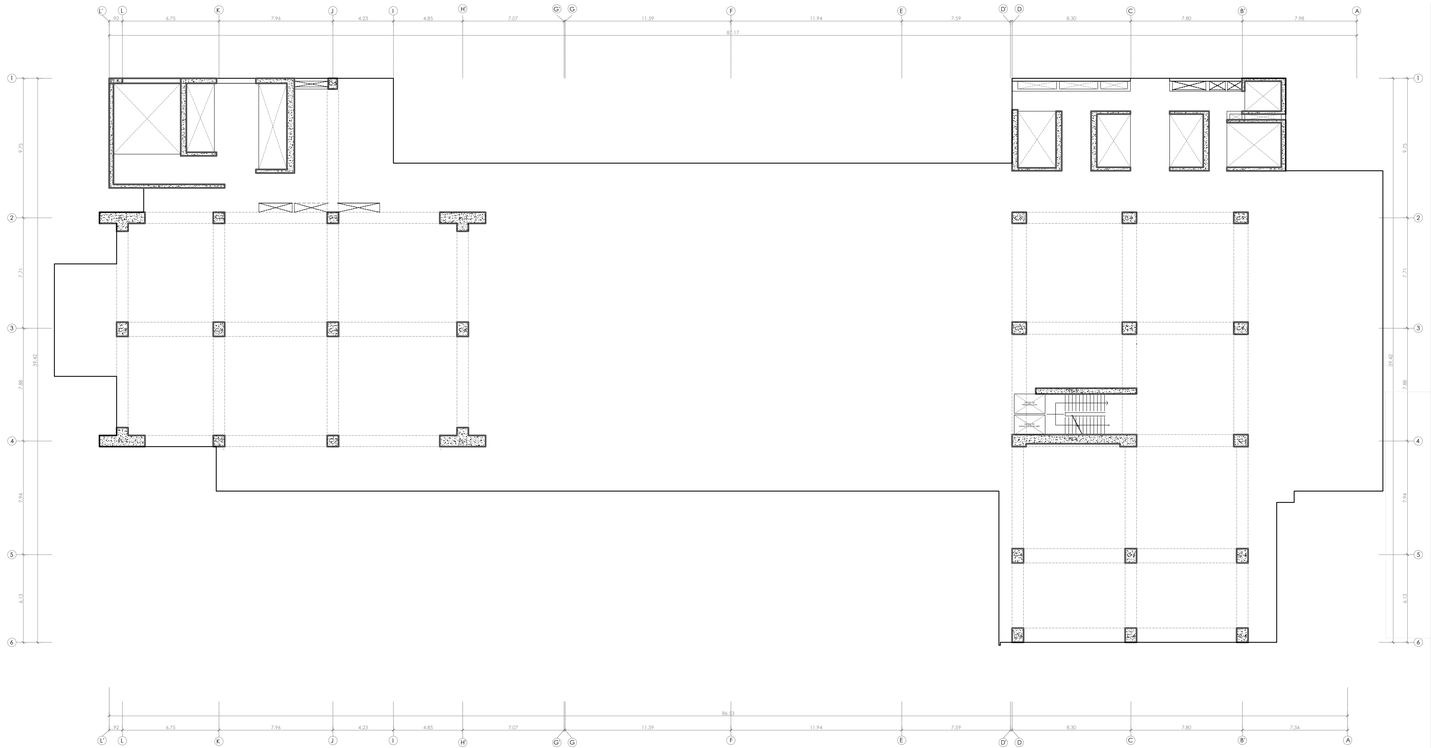
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

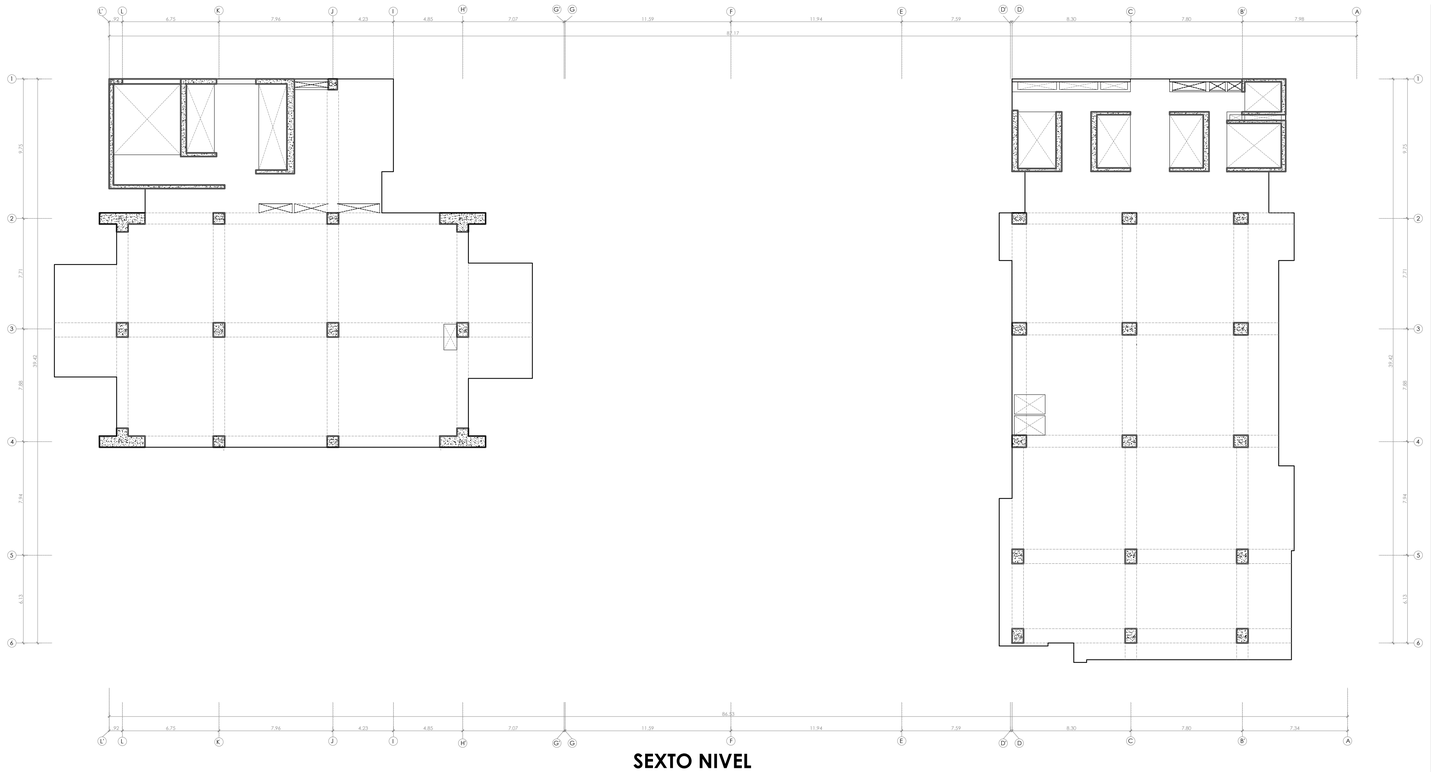
ESCALA: 1/200

LAMINA: **E-02**



QUINTO NIVEL

ESC. 1/200



SEXTO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

ESTRUCTURAS
QUINTO, SEXTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

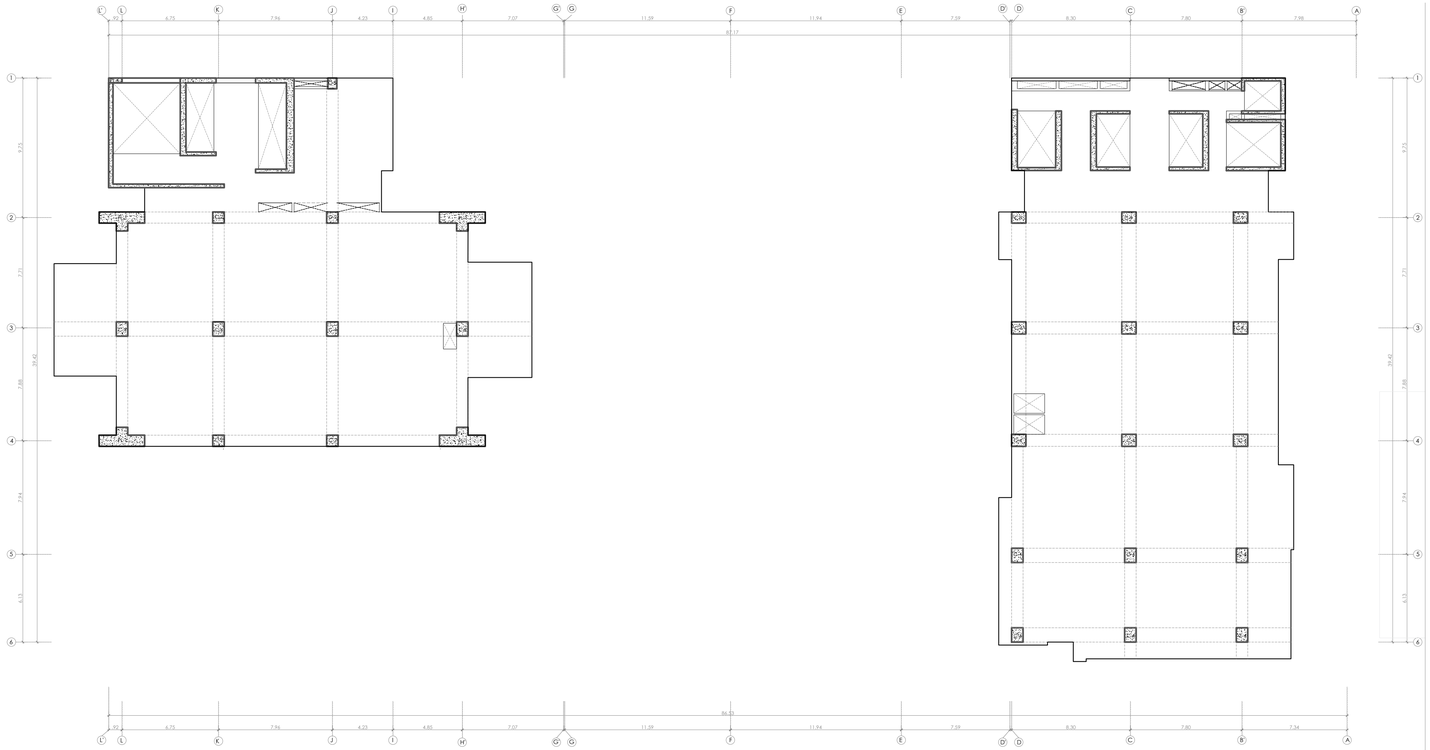
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

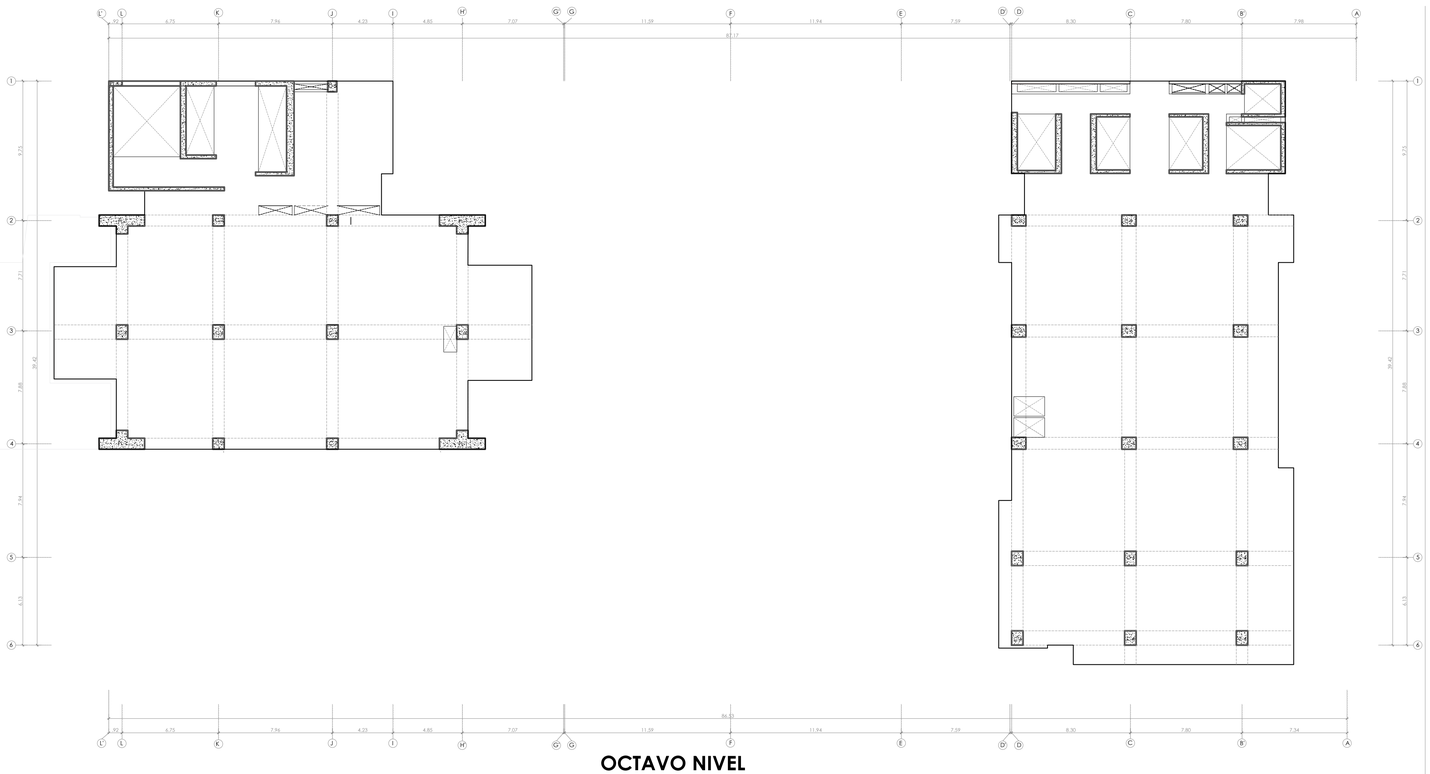
LAMINA: **E-03**

ESCALA: 1/200



SEPTIMO NIVEL

ESC. 1/200



OCTAVO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

ESTRUCTURAS
SEPTIMO, OCTAVO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

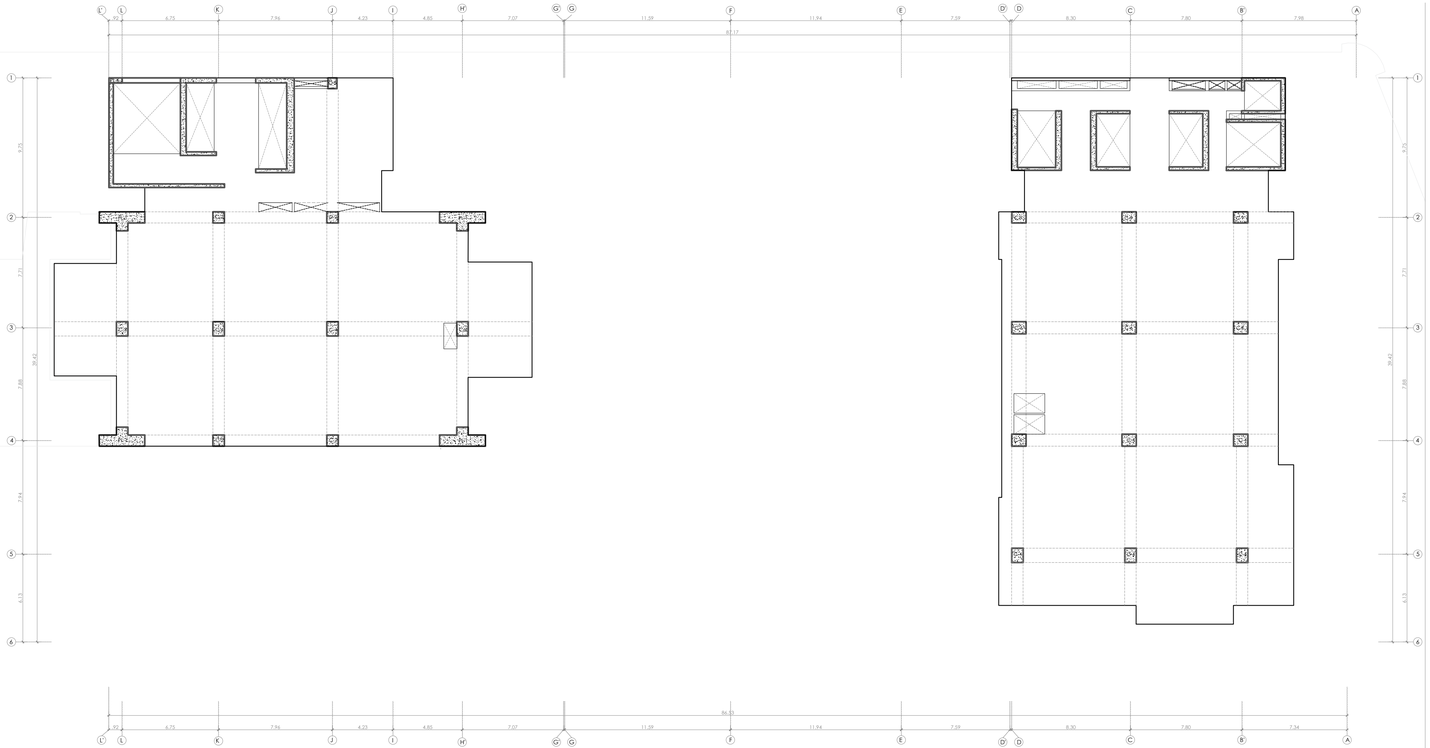
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

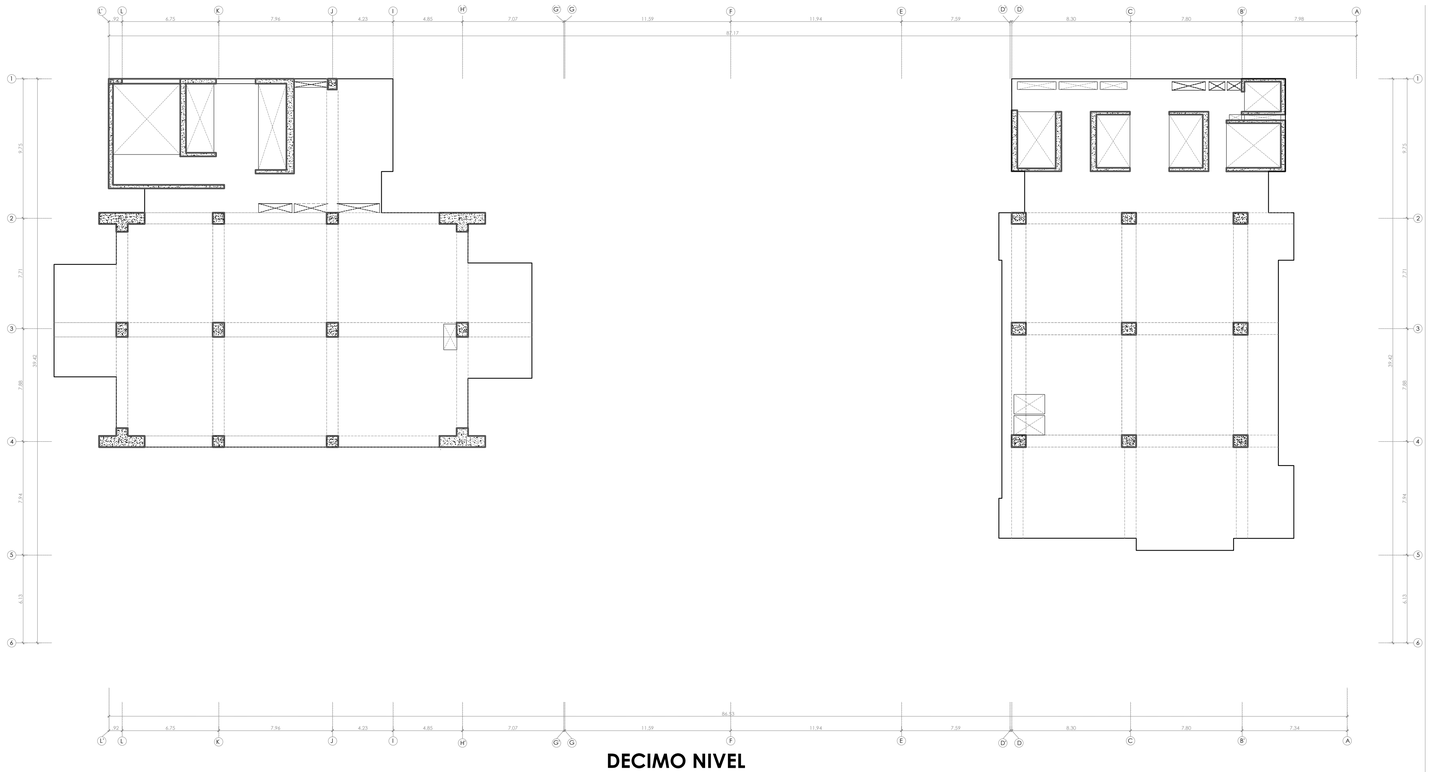
LAMINA: **E-04**

ESCALA: 1/200



NOVENO NIVEL

ESC. 1/200



DECIMO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

ESTRUCTURAS
NOVENO, DECIMO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

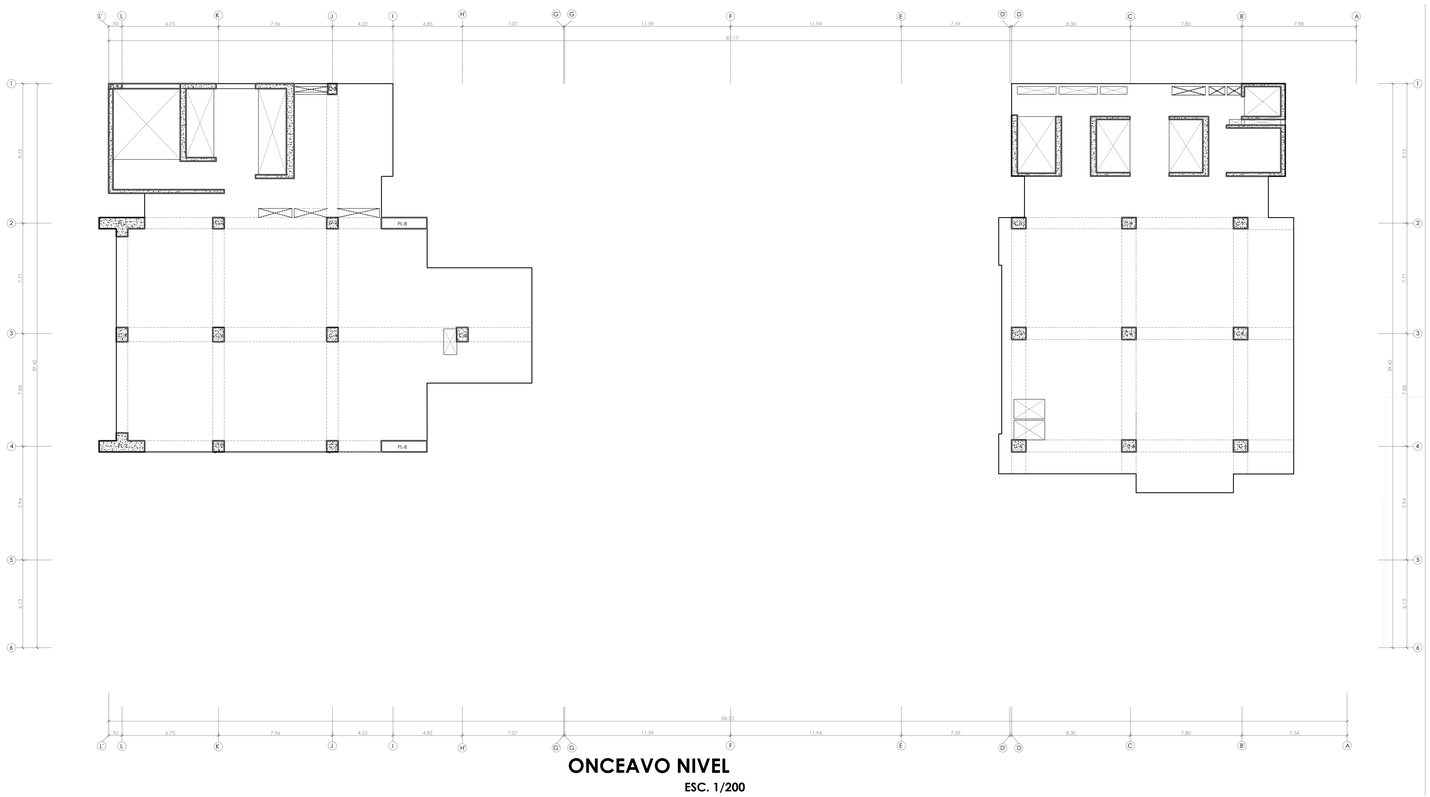
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

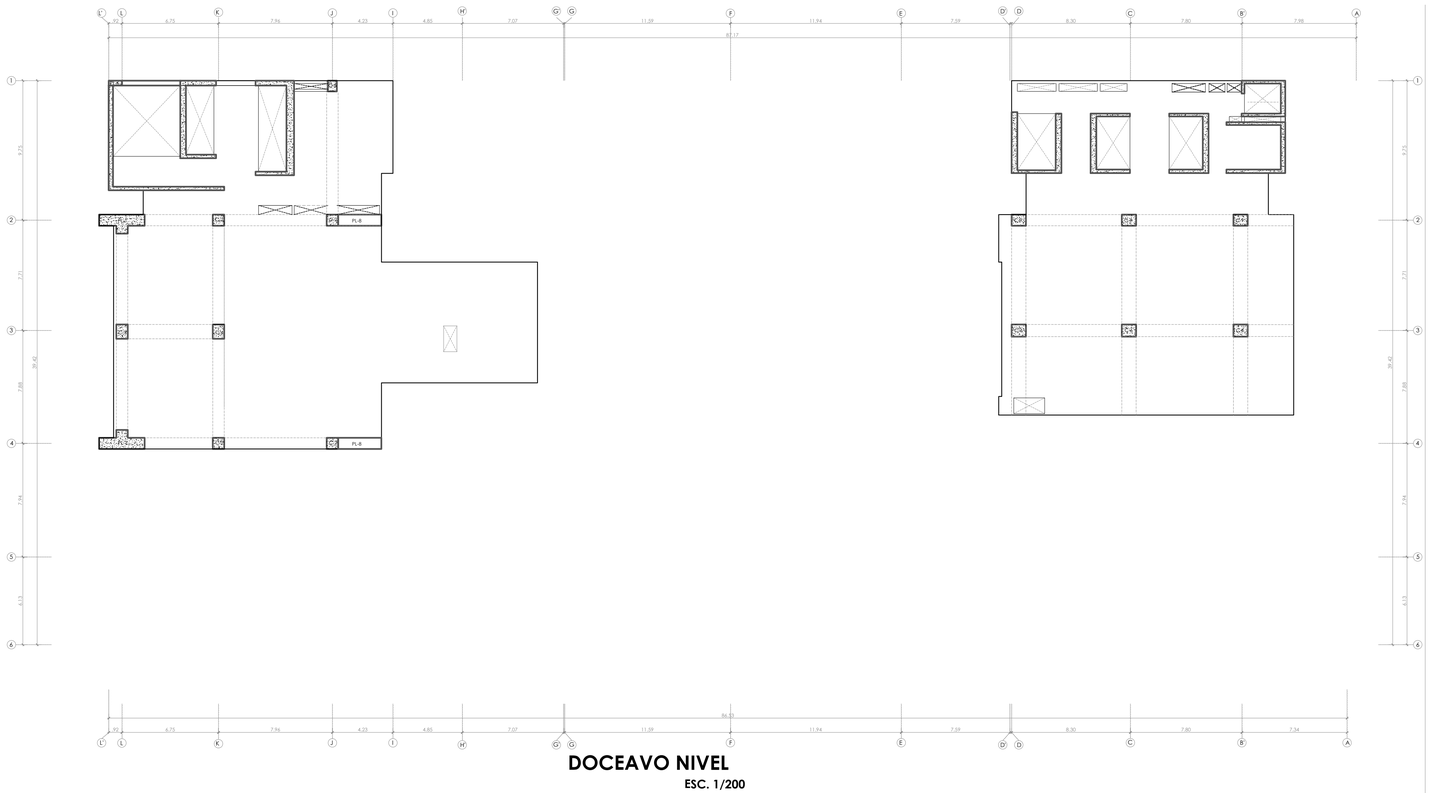
LAMINA: **E-05**

ESCALA: 1/125



ONCEAVO NIVEL

ESC. 1/200



DOCEAVO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

ESTRUCTURAS
ONCEAVO, DOCEAVO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

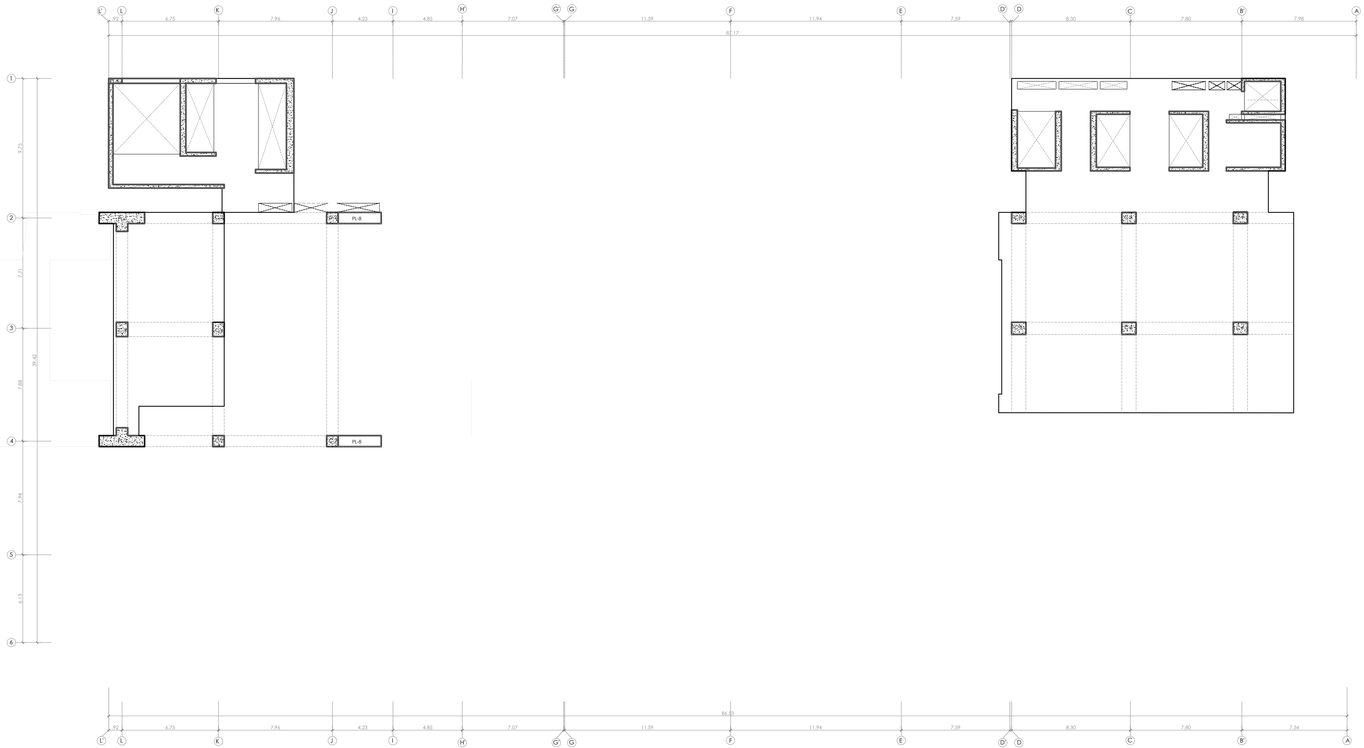
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

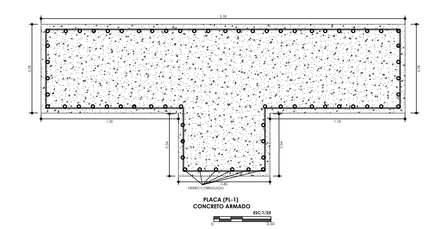
FECHA: DICIEMBRE 2025

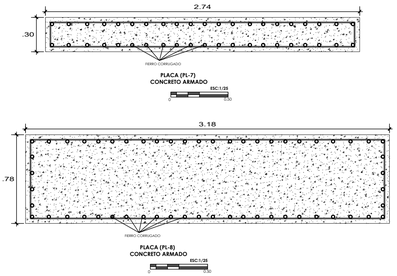
ESCALA: 1/125

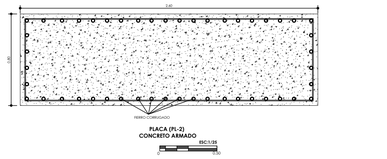
LAMINA: **E-06**

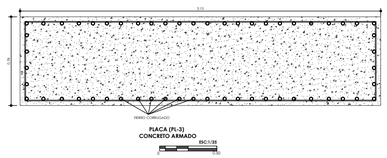


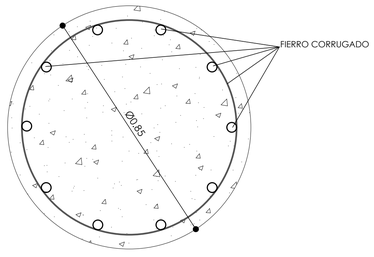
TRECEAVO NIVEL
ESC. 1/200



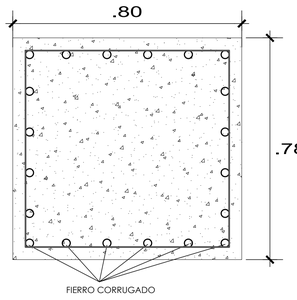




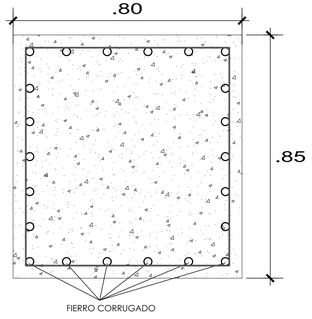




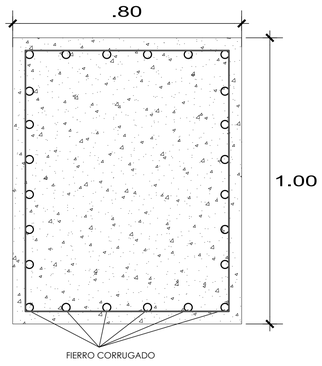
COLUMNA (C-1)
CIRCULAR DE CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



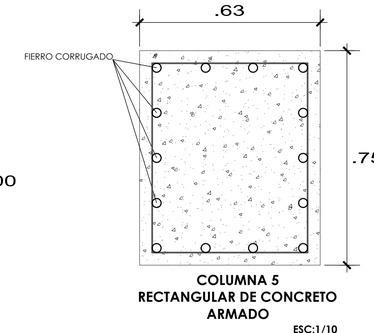
COLUMNA (C-2)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



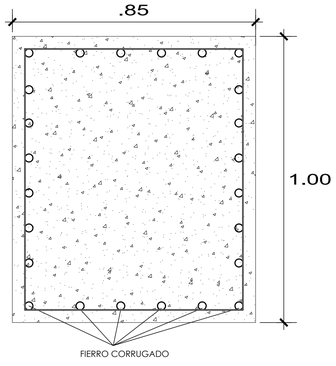
COLUMNA (C-3)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



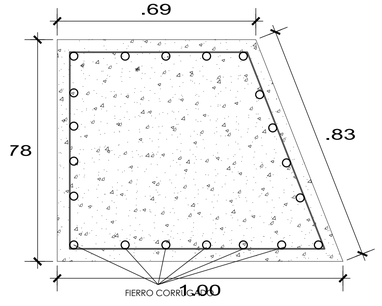
COLUMNA (C-4)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



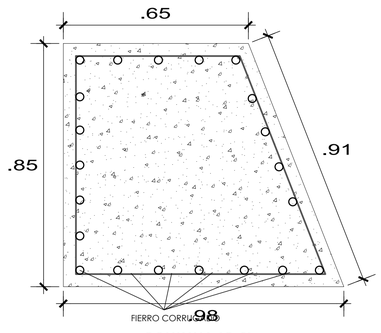
COLUMNA 5
RECTANGULAR DE CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



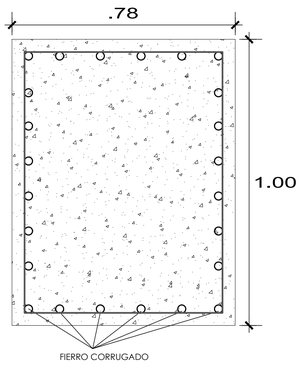
COLUMNA (C-6)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



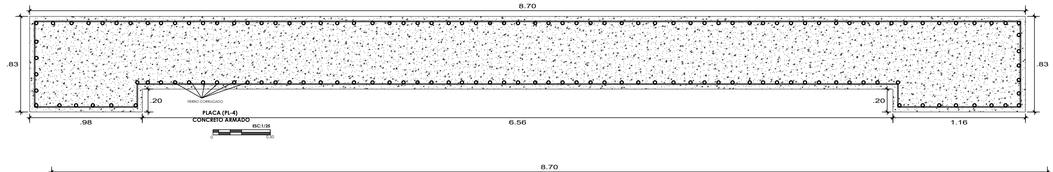
COLUMNA (C-7)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50

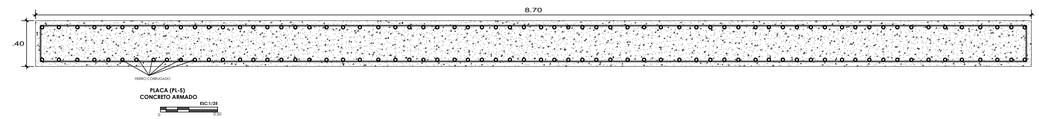


COLUMNA (C-8)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50



COLUMNA (C-9)
CONCRETO ARMADO
ESC:1/10
0 0.50





UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
ESTRUCTURAS
TRECEAVO NIVEL, COLUMNAS Y PLACAS

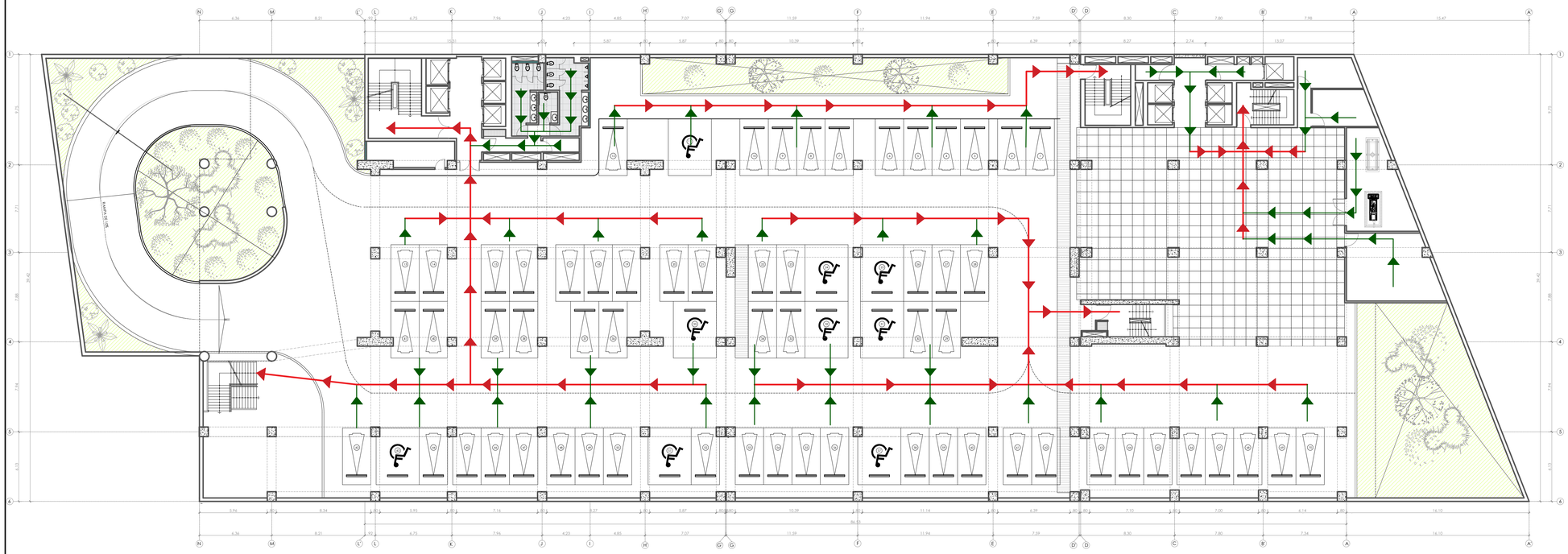
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

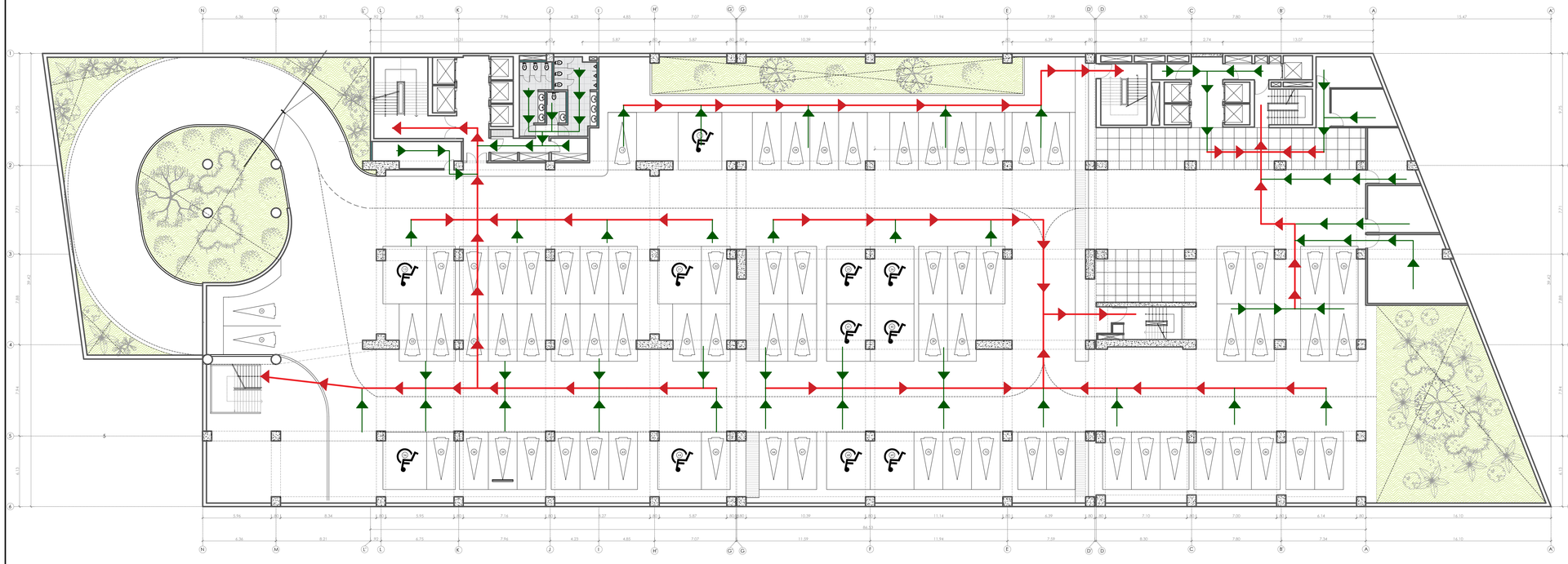
ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

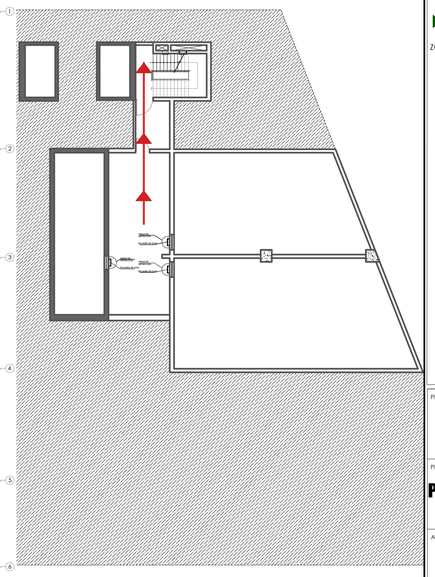
FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **E-07**

ESCALA: 1/200







UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO	: LAMBAYEQUE
PROVINCIA	: CHICLAYO
DISTRITO	: CHICLAYO
DIRECCION	: AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD

EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

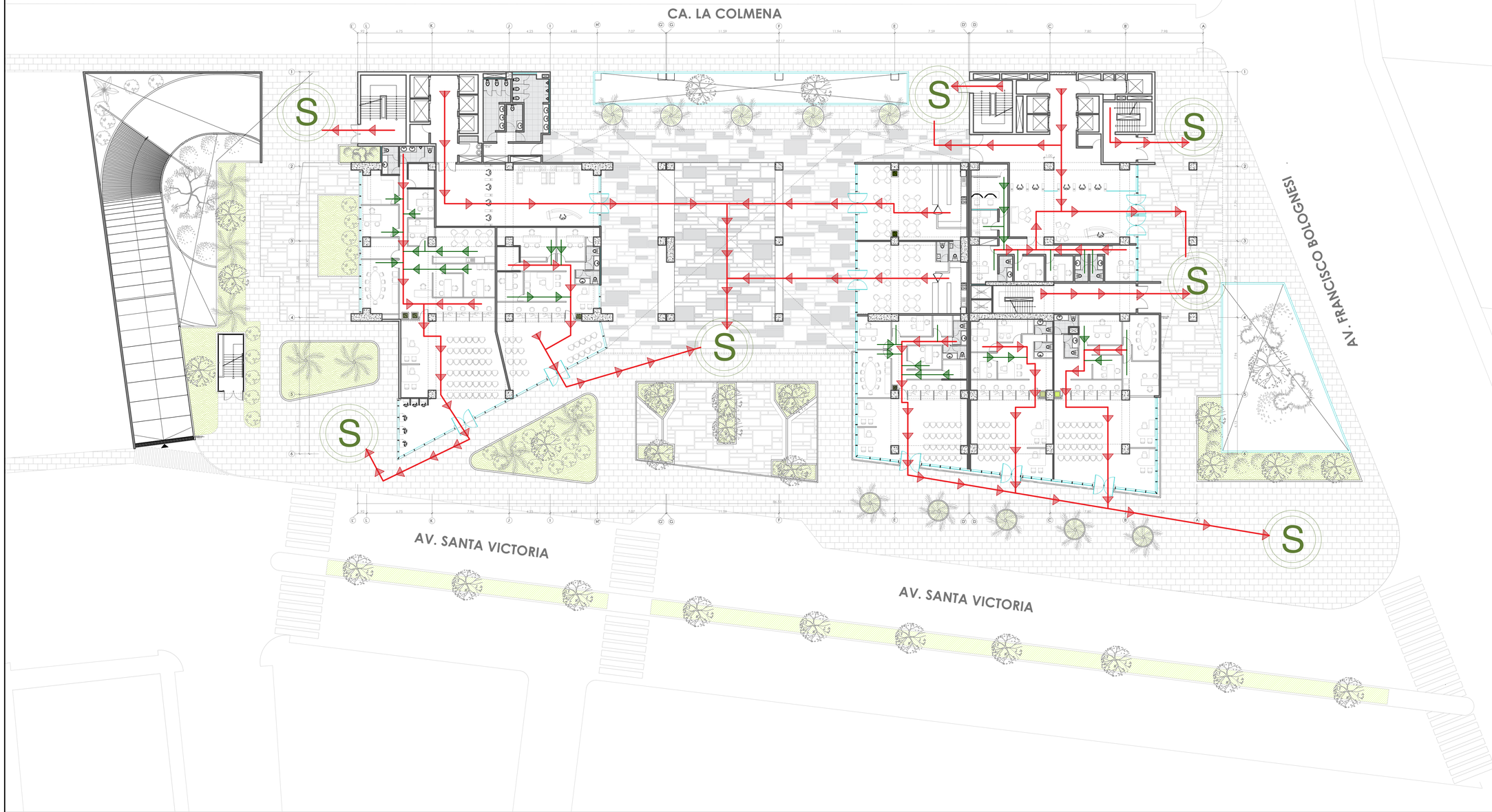
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN

BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-01**

ESCALA: 1/200



PRIMER NIVEL
ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO	: LAMBAYEQUE
PROVINCIA	: CHICLAYO
DISTRITO	: CHICLAYO
DIRECCION	: AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

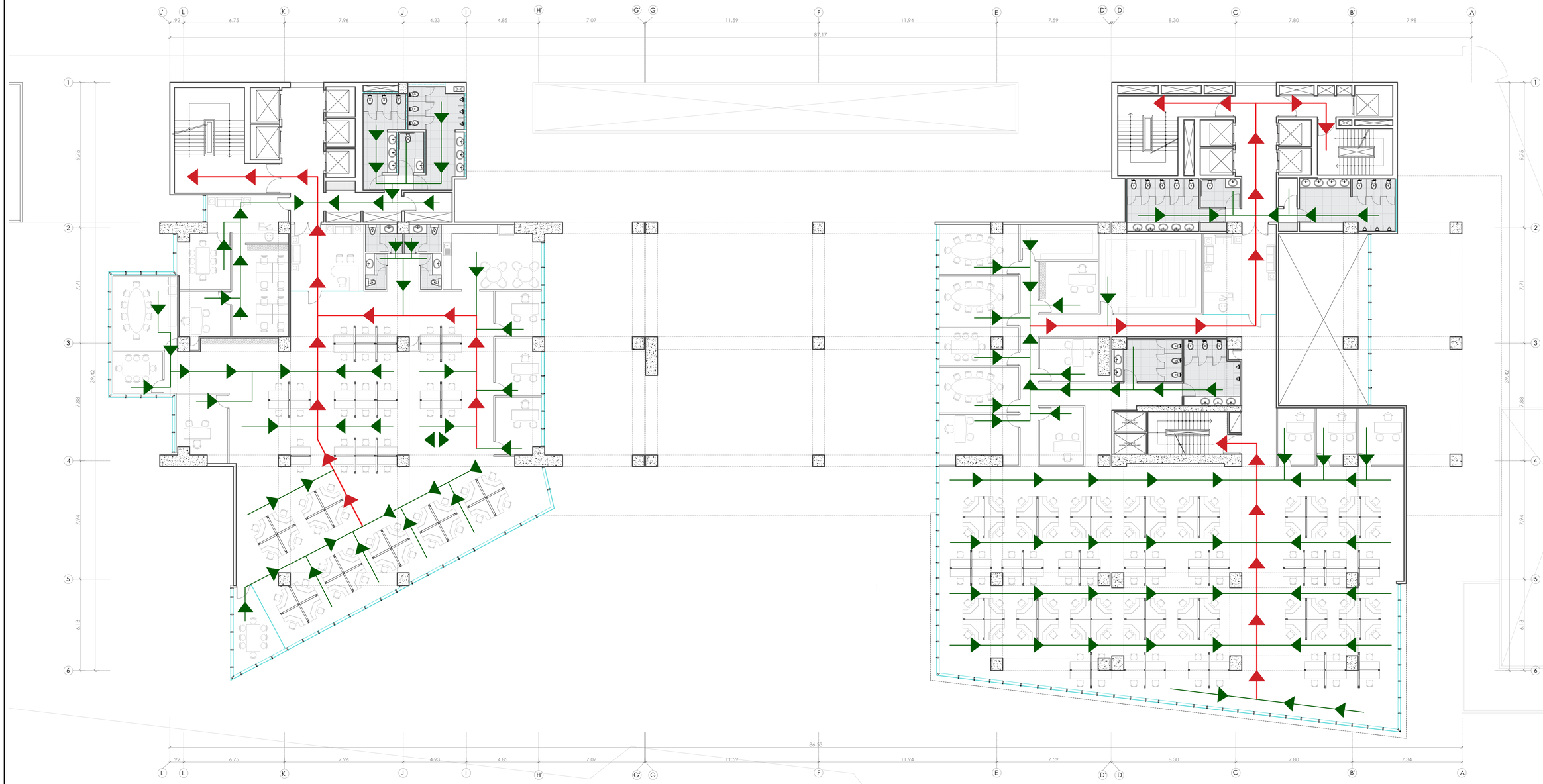
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-02**

ESCALA: 1/200



SEGUNDO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

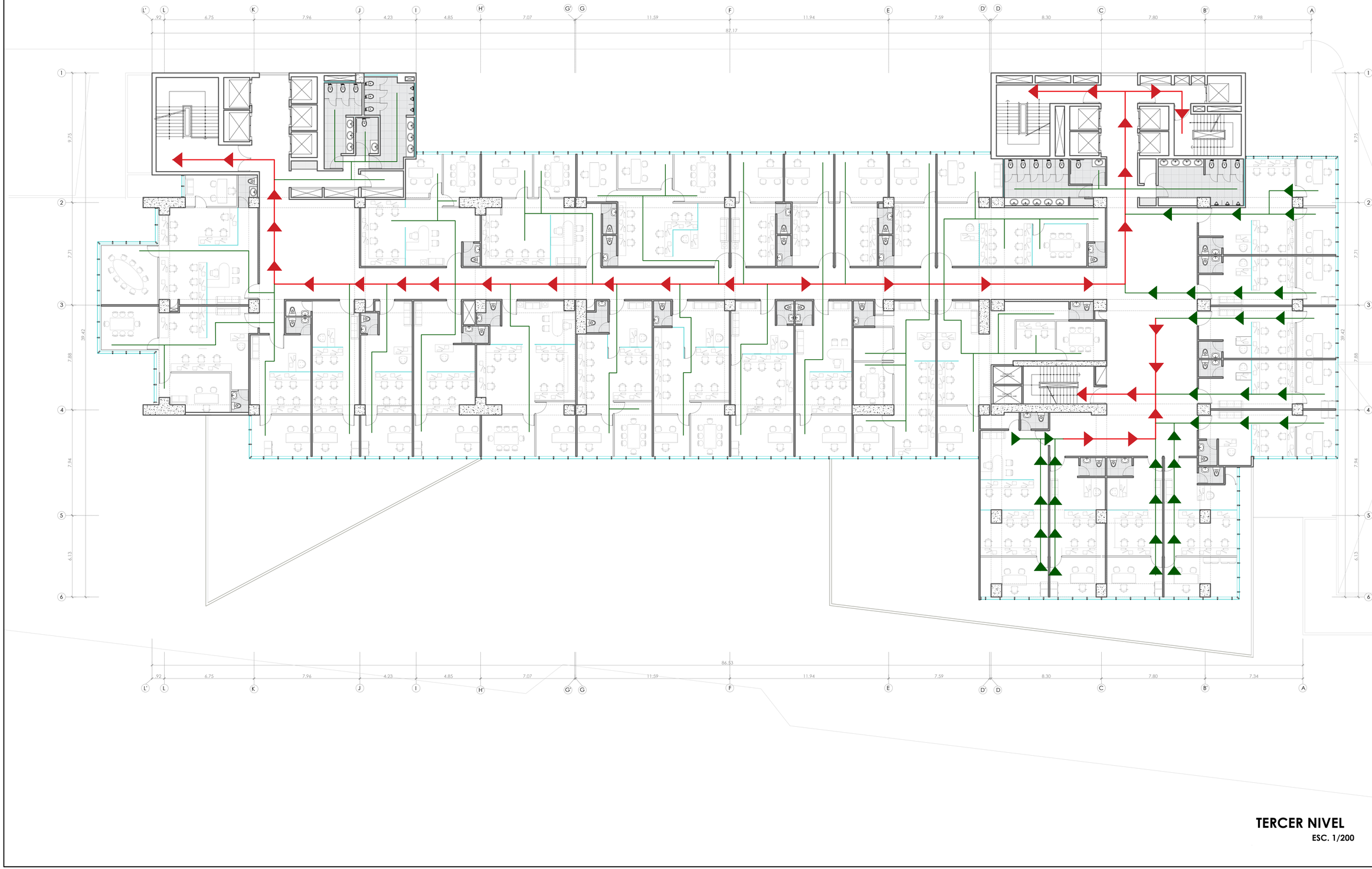
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-03**

ESCALA: 1/200



TERCER NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

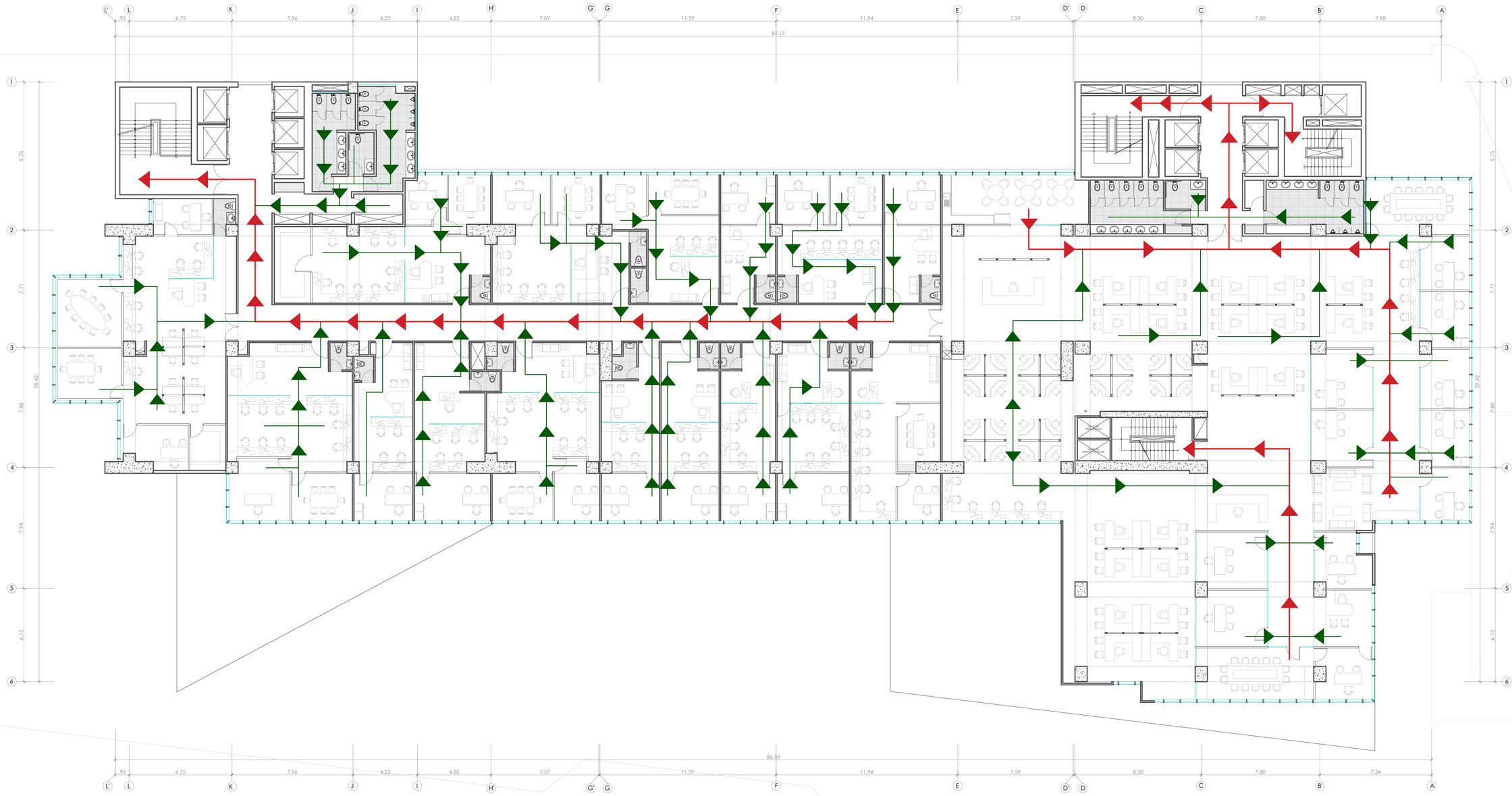
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-04**

ESCALA: 1/200



CUARTO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:
LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

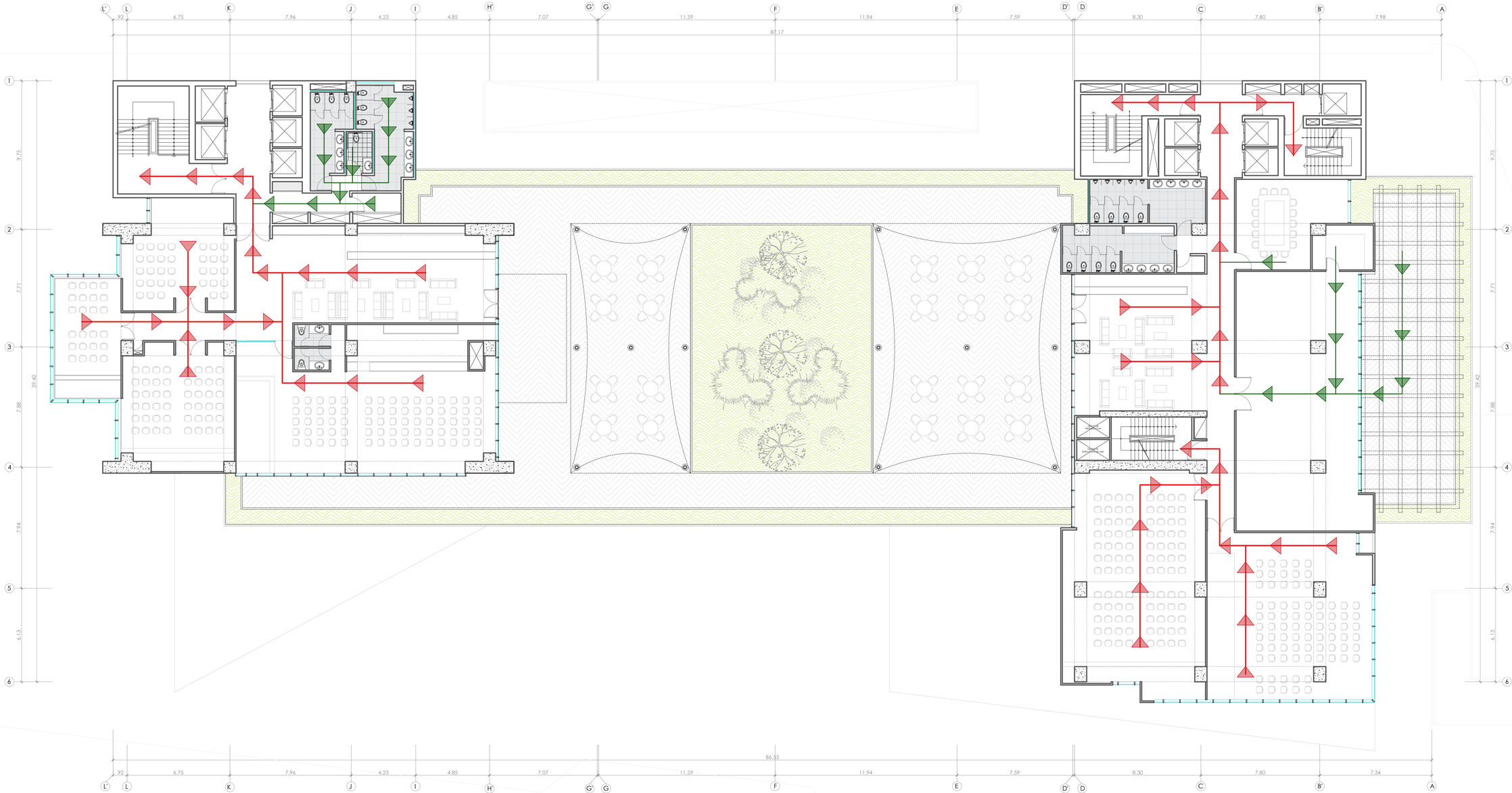
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-05**

ESCALA: 1/200



QUINTO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

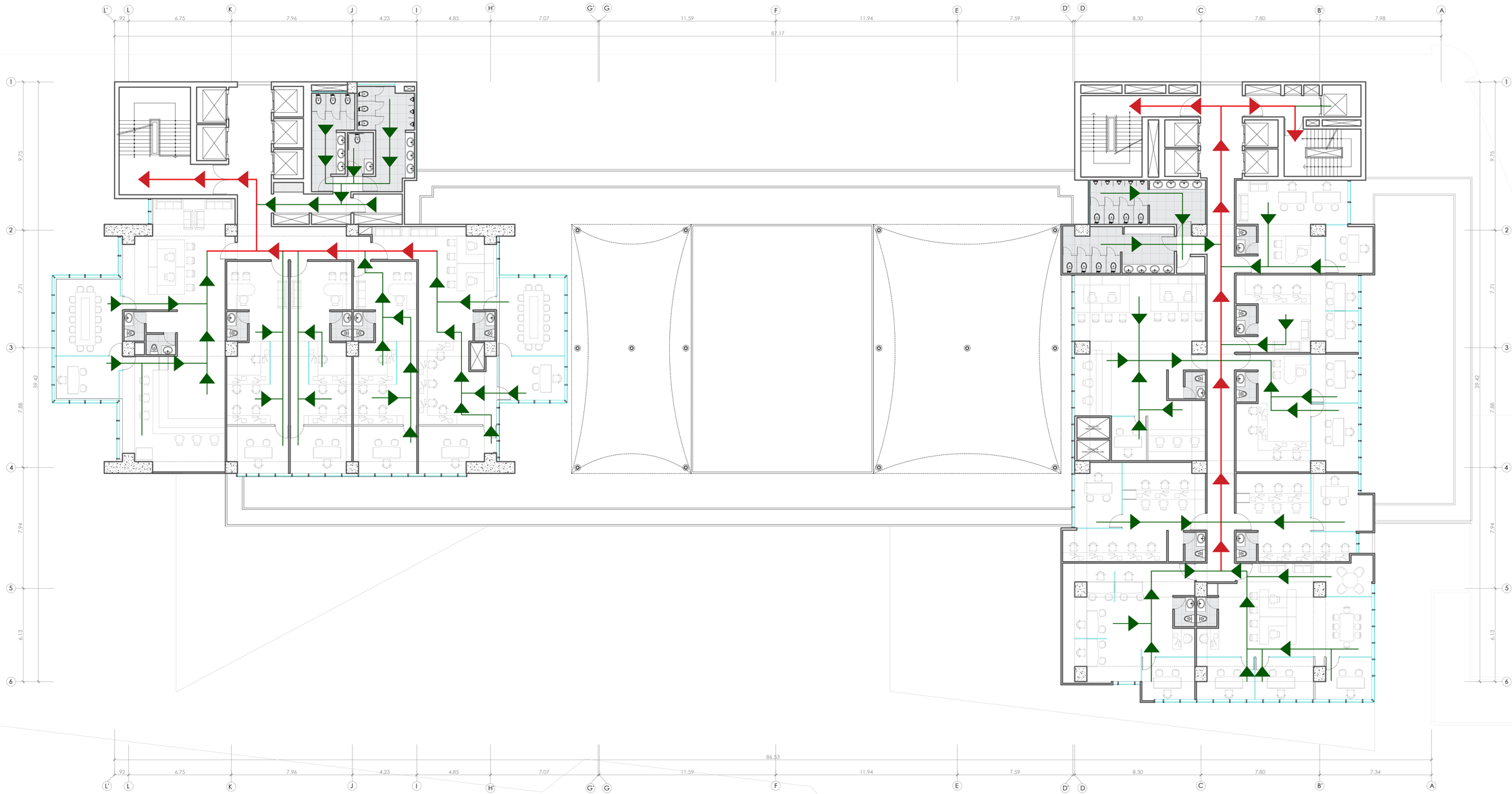
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-06**

ESCALA: 1/200



SEXTO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

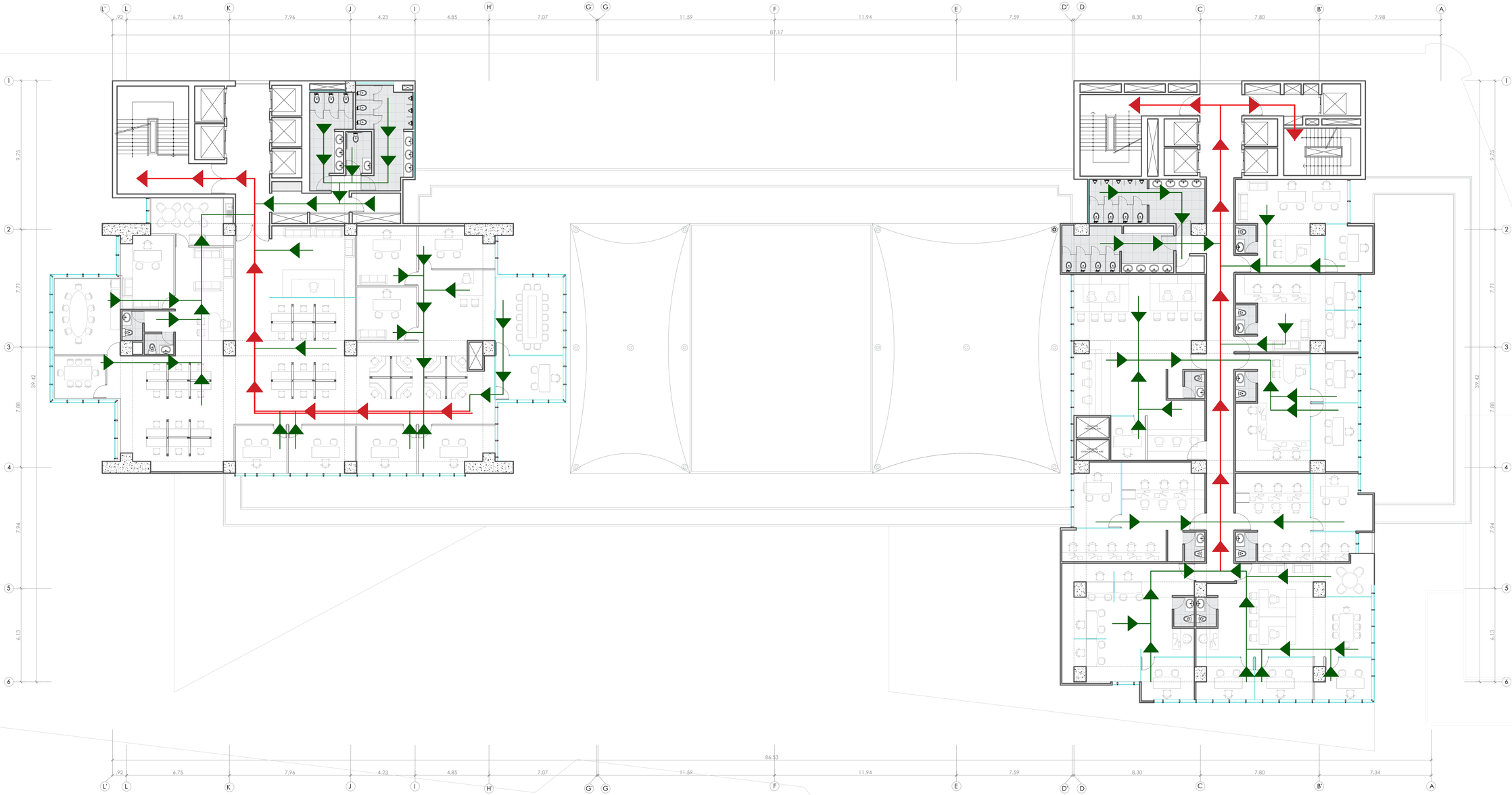
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-07**

ESCALA: 1/200



SEPTIMO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-08**

ESCALA: 1/200



OCTAVO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-09**

ESCALA: 1/200



NOVENO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

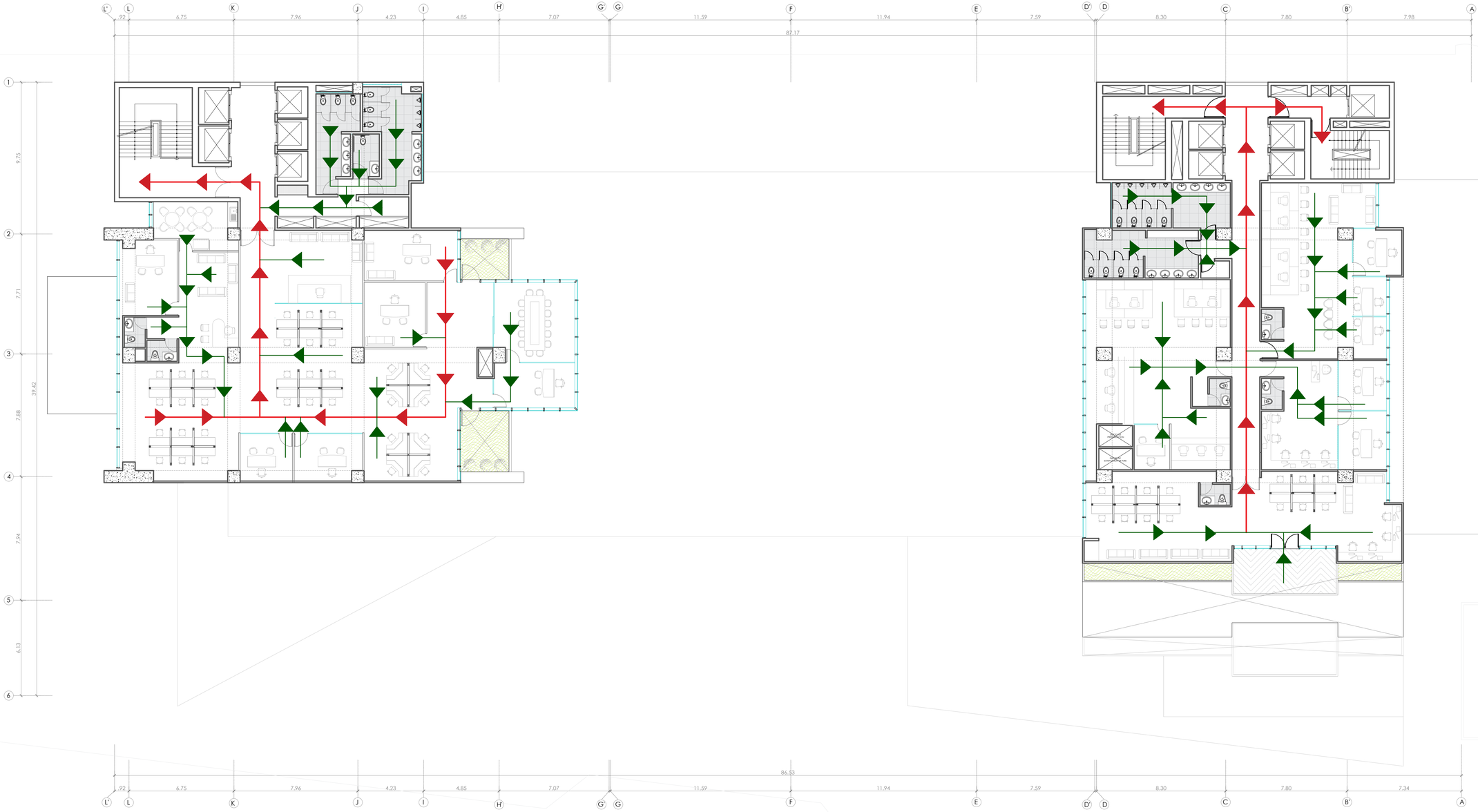
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-10**

ESCALA: 1/200



DECIMO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO	: LAMBAYEQUE
PROVINCIA	: CHICLAYO
DISTRITO	: CHICLAYO
DIRECCION	: AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD

EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

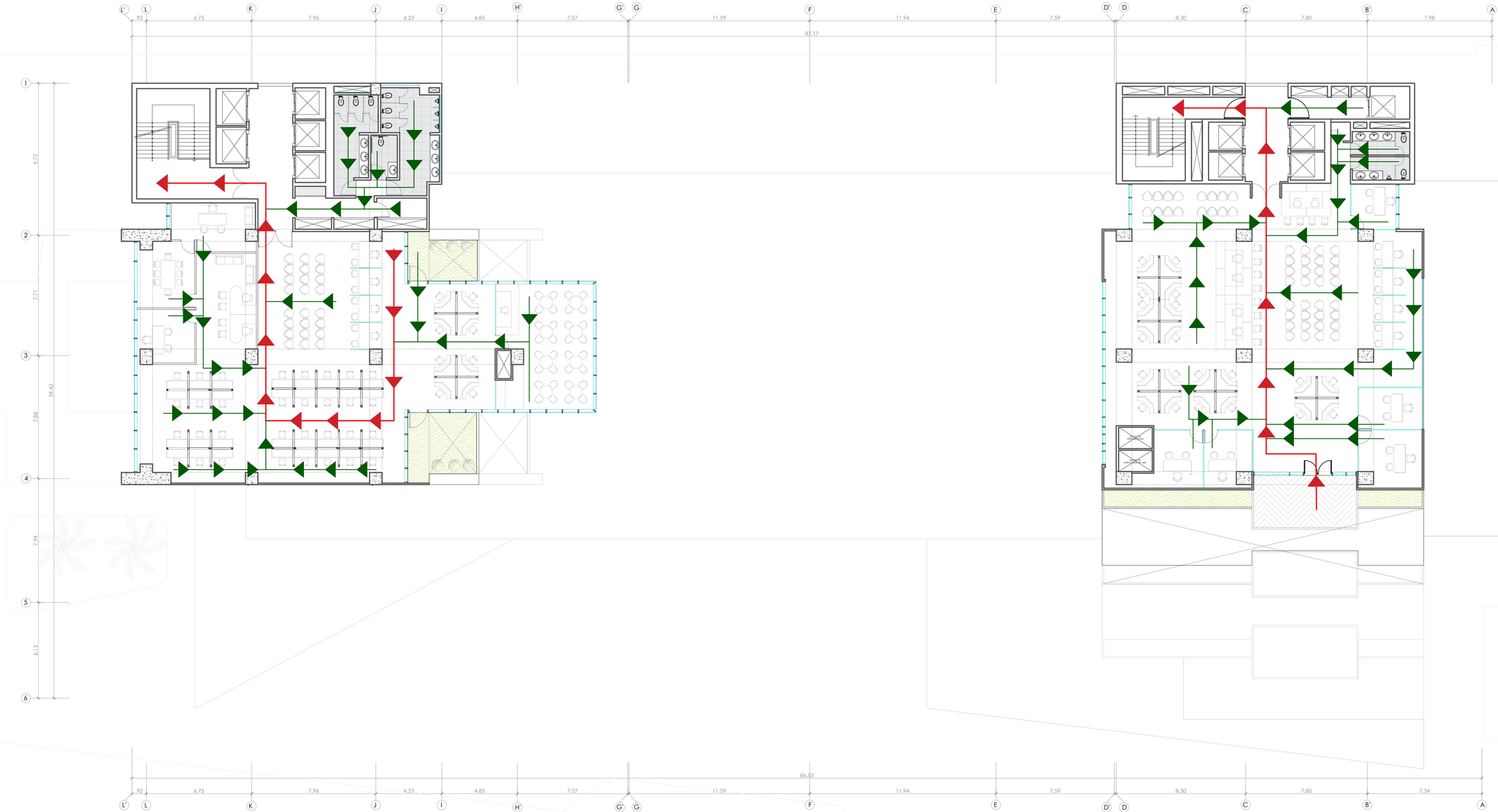
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-11**

ESCALA: 1/200



ONCEAVO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

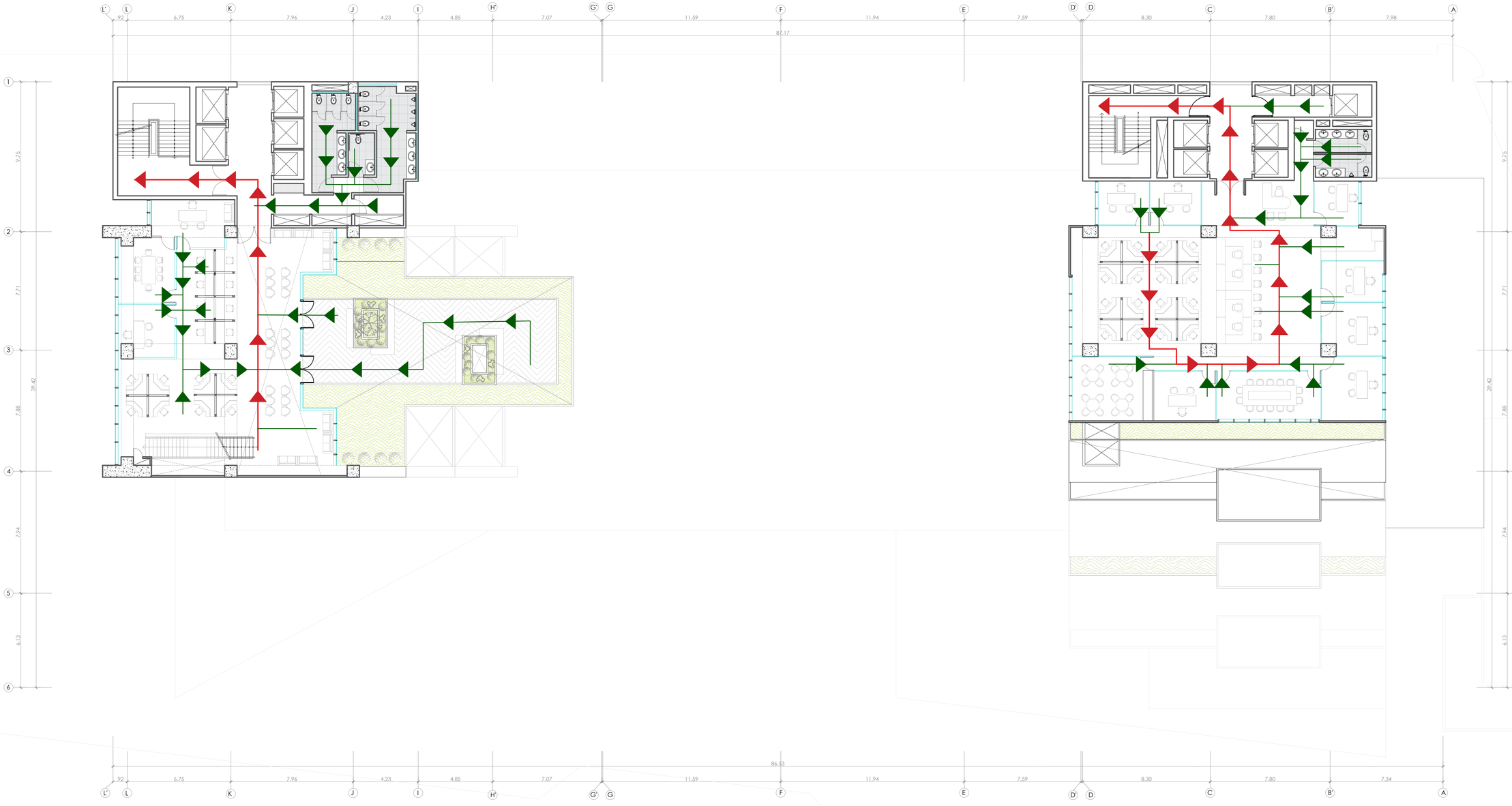
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-12**

ESCALA: 1/200



DOCEAVO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

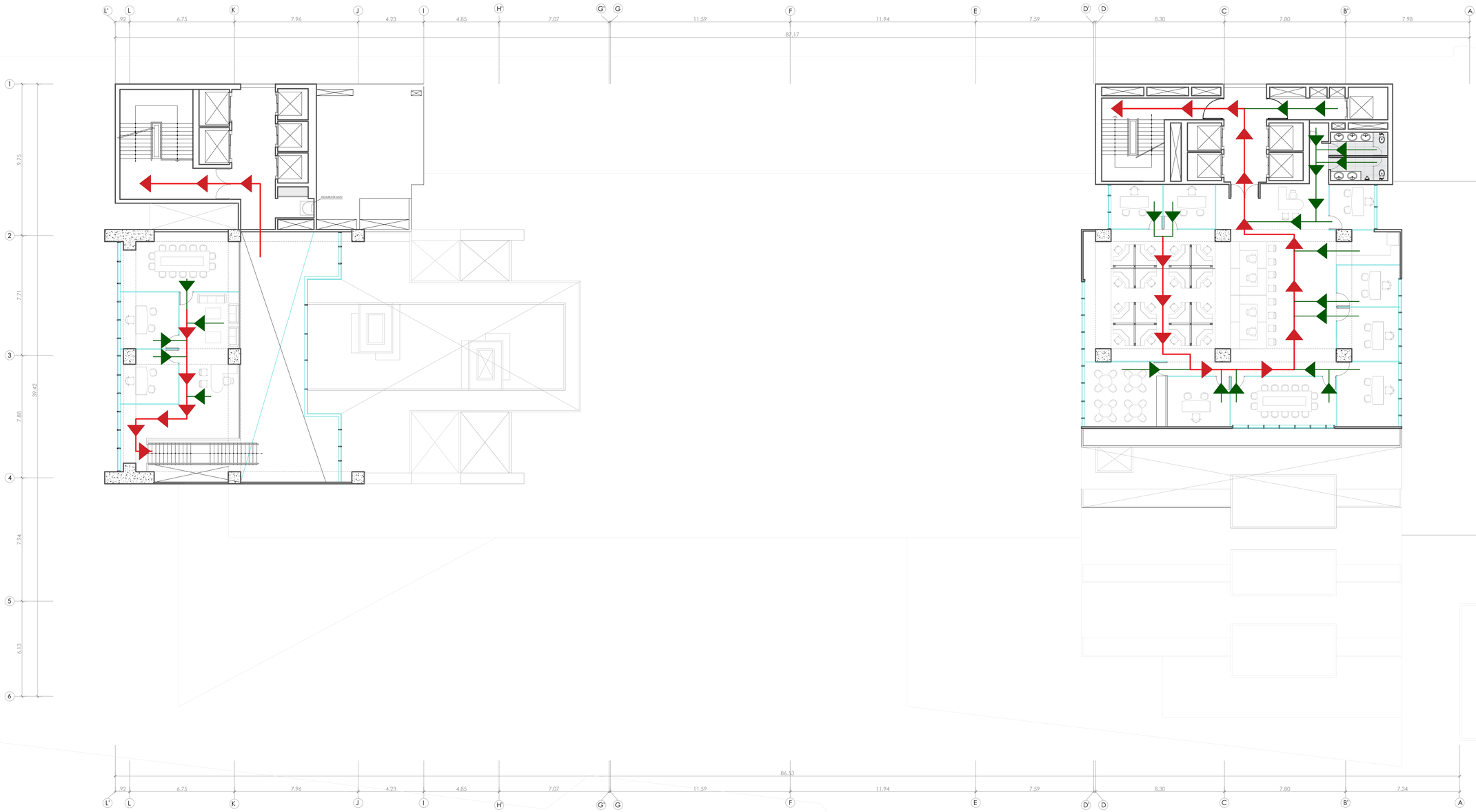
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-13**

ESCALA: 1/200



TRECEAVO NIVEL

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

RUTA PRINCIPAL

RUTA SECUNDARIA

ZONA SEGURA

S

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANOS DE SEGURIDAD
EVACUACION

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

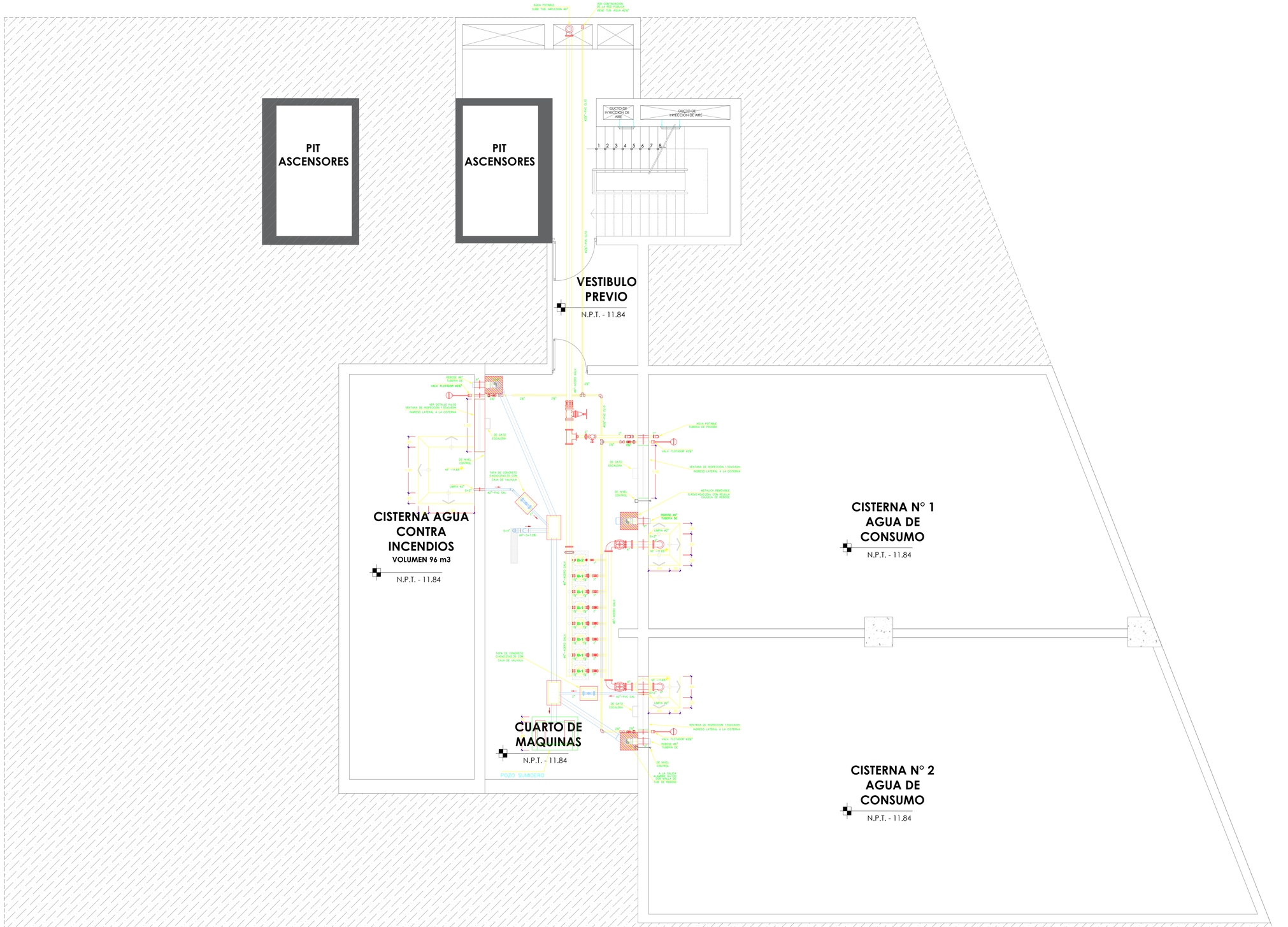
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **EV-14**

ESCALA: 1/200



CISTERNA Y CUARTO DE MAQUINAS

ESC. 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL
PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE
INGENIERIA CIVIL,
SISTEMAS
Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

SISTEMA DE AGUA POTABLE CUARTO DE BOMBAS

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

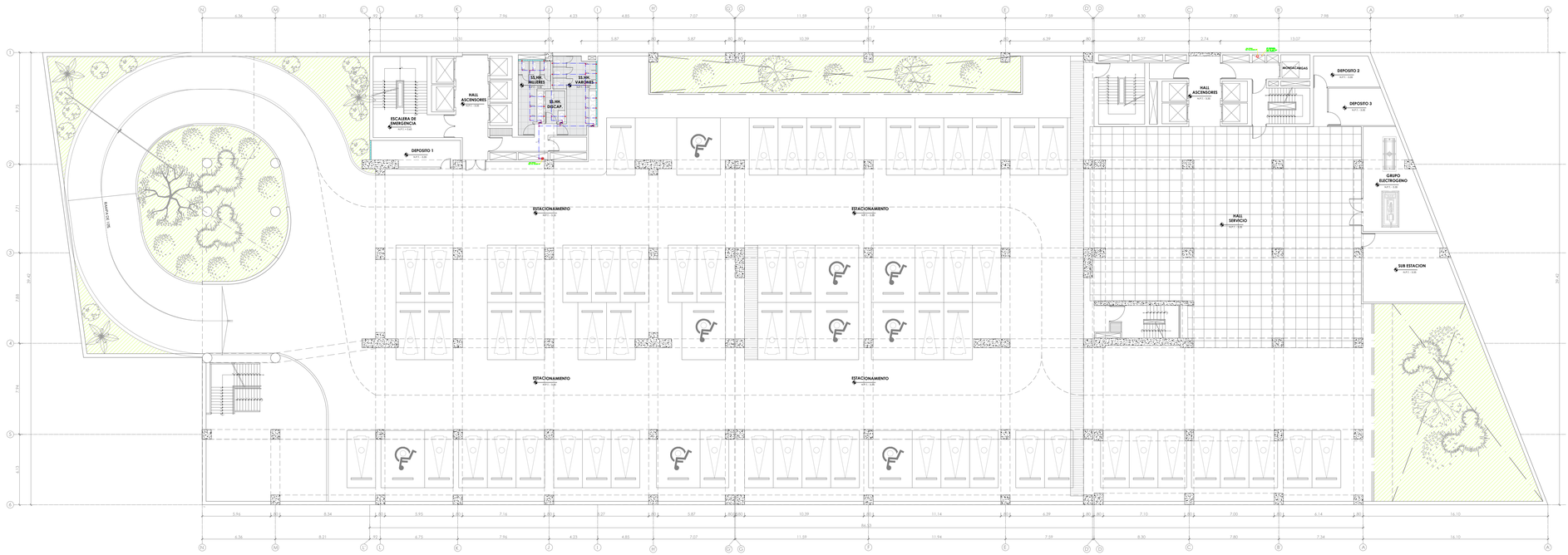
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

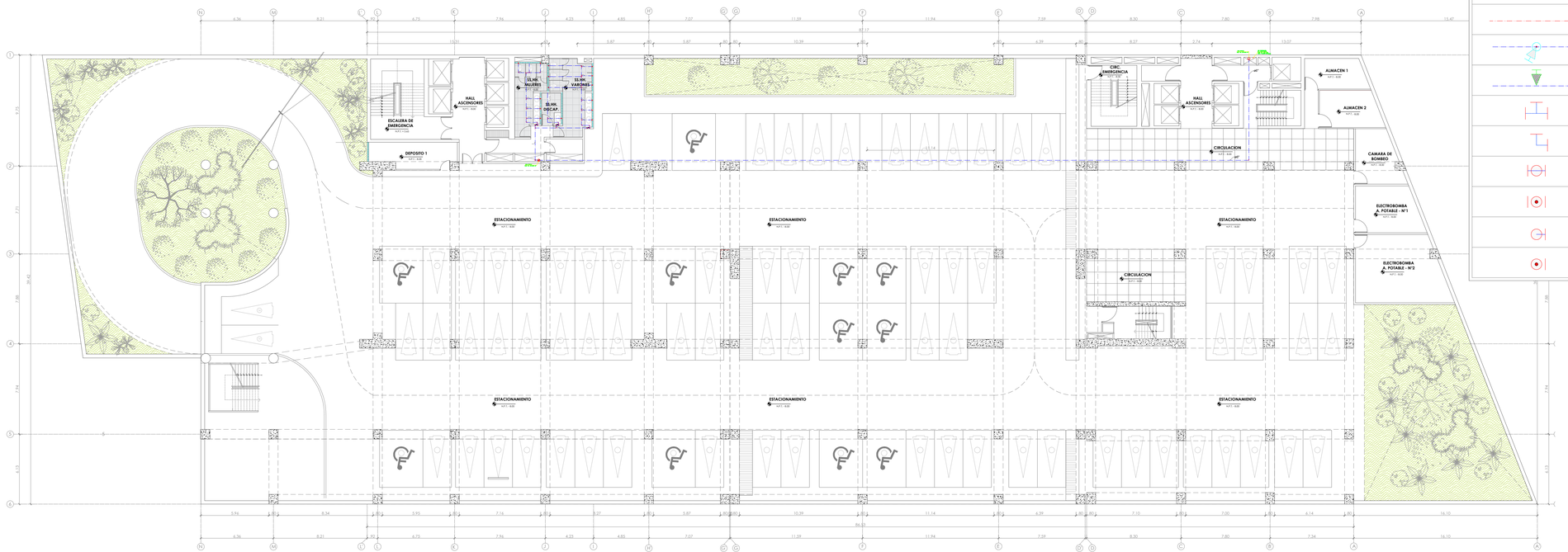
LAMINA: **IS-01**

ESCALA: 1/200



PRIMER SOTANO

ESC. 1/200



SEGUNDO SOTANO

ESC. 1/200

LEYENDA AGUA POTABLE

SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

SISTEMA DE AGUA POTABLE PLANTA SOTANO 1° y 2°

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

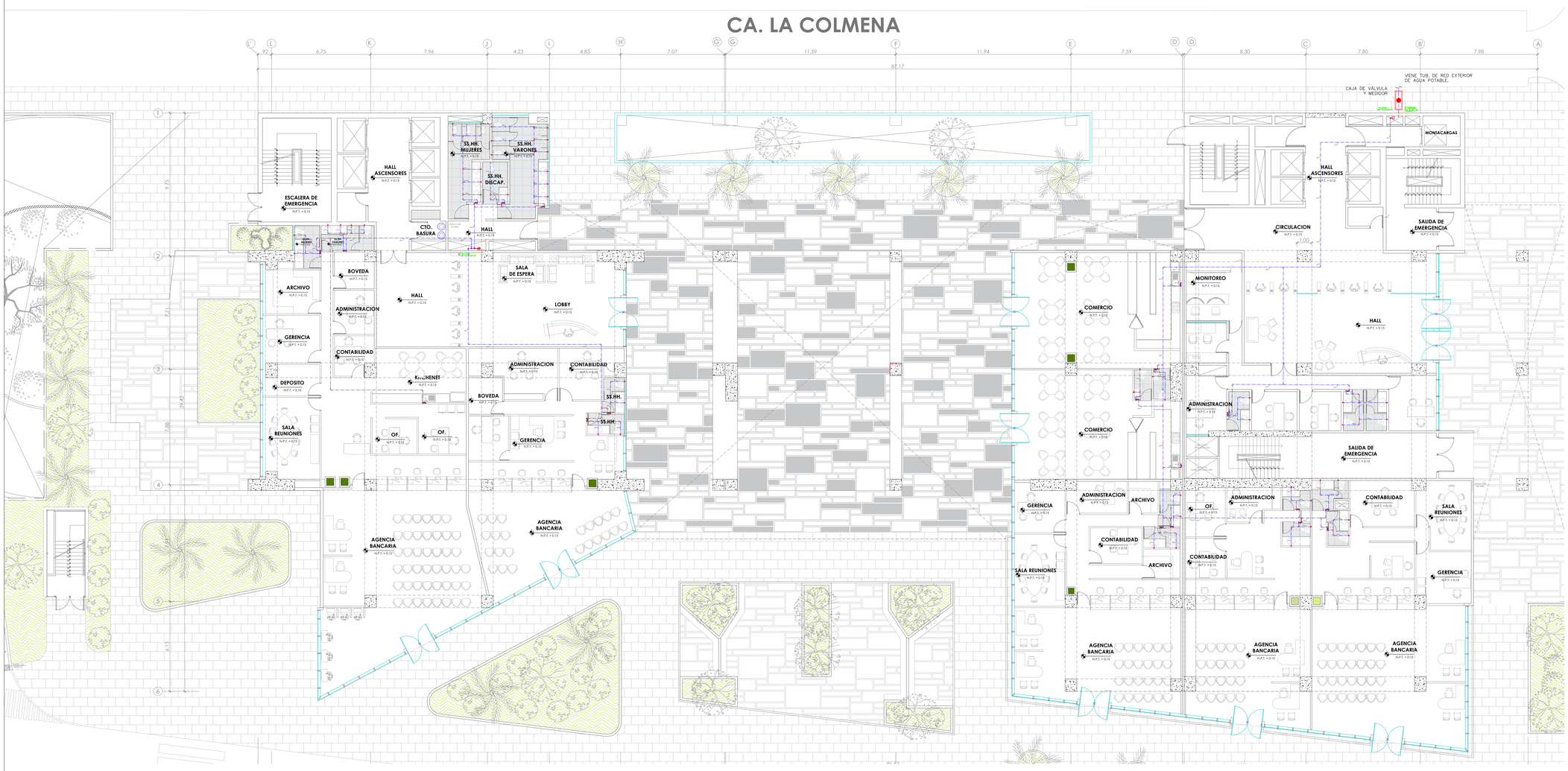
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **IS-02**

ESCALA: 1/200



PRIMER NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE

SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

SISTEMA DE AGUA POTABLE 1° NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

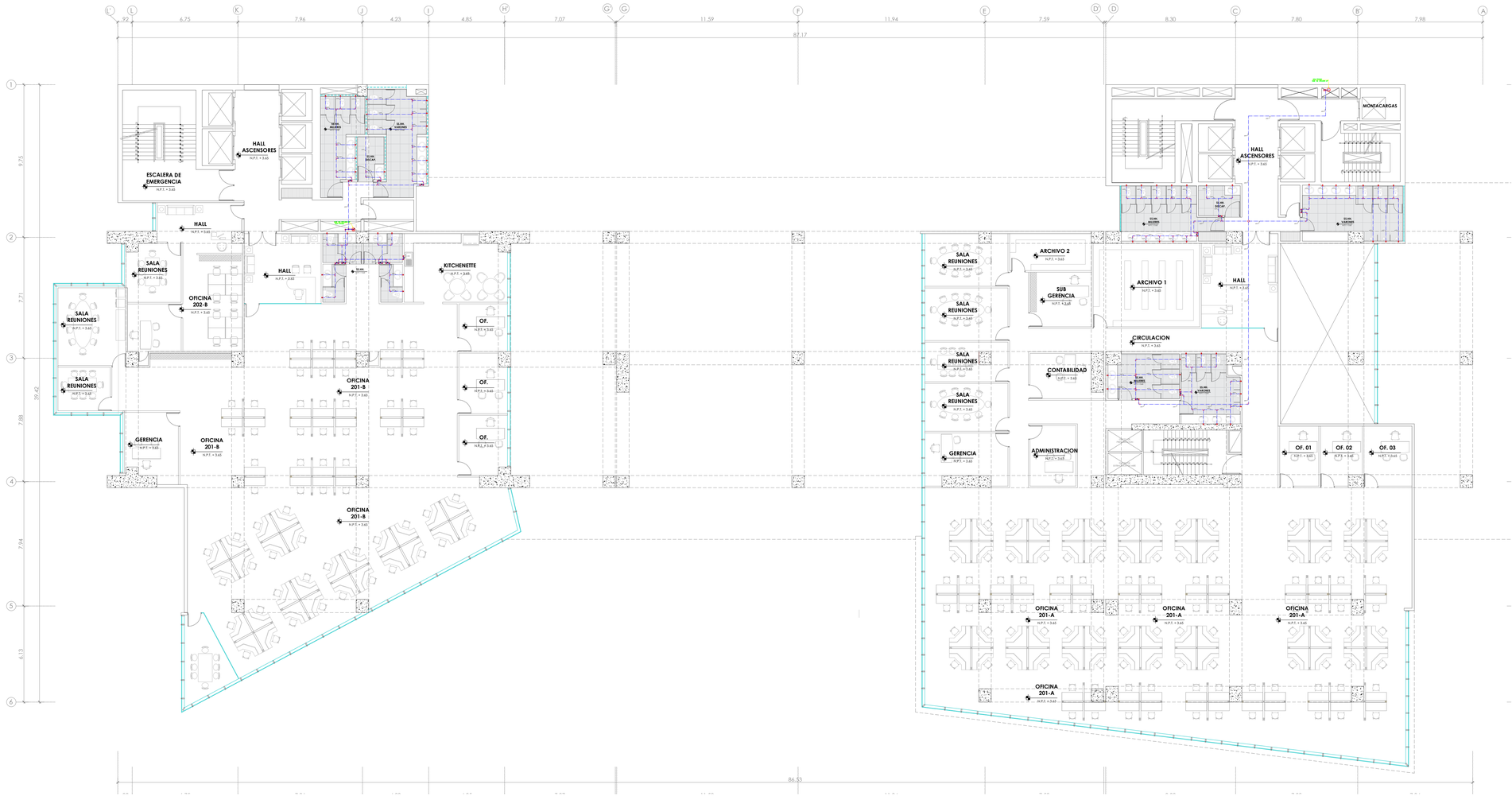
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **IS-03**

ESCALA: 1/100



SEGUNDO NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE

SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

SISTEMA DE AGUA POTABLE 2° NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

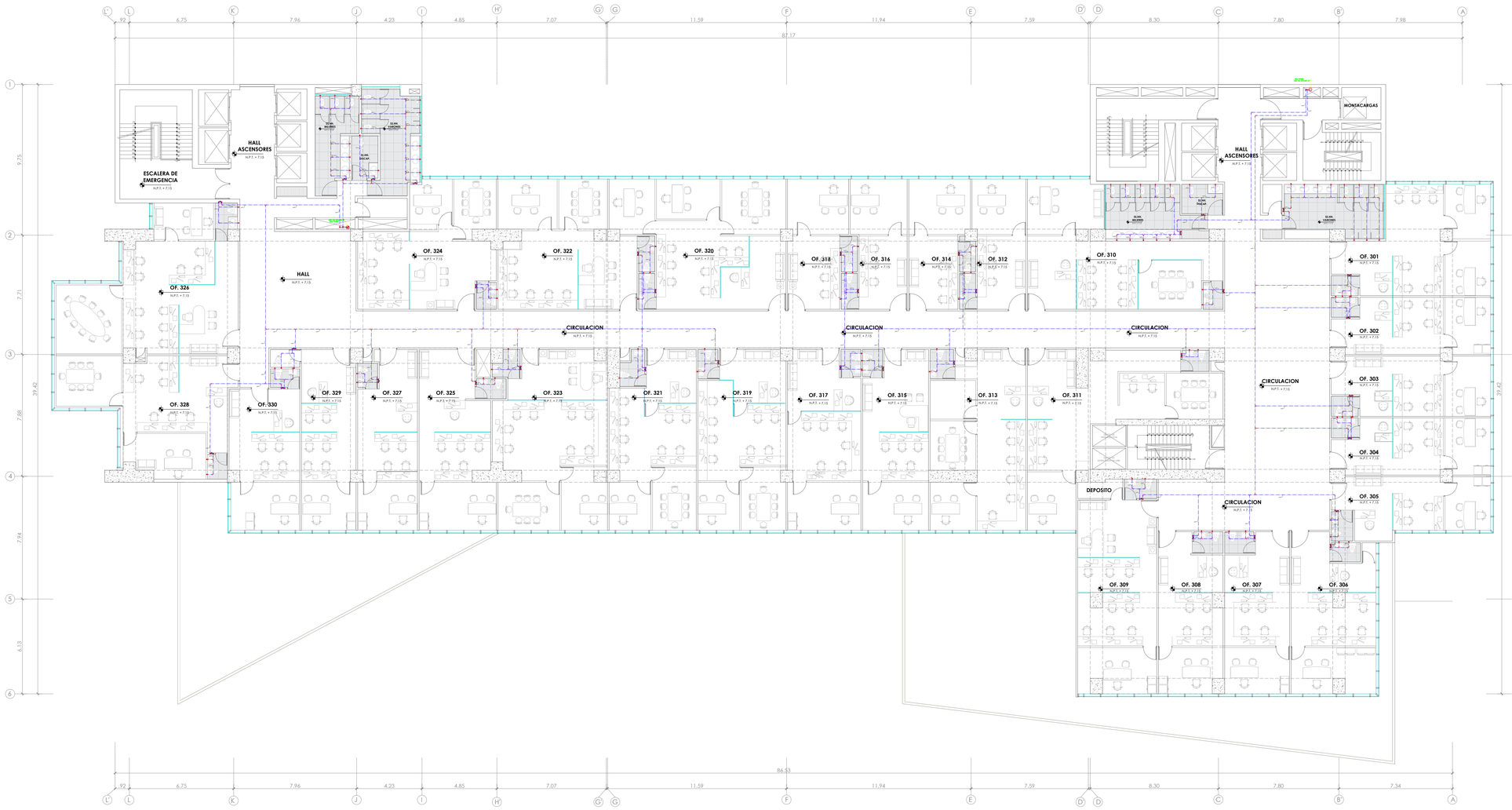
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/100

LAMINA: **IS-04**



TERCER NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE

SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

SISTEMA DE AGUA POTABLE 3° NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

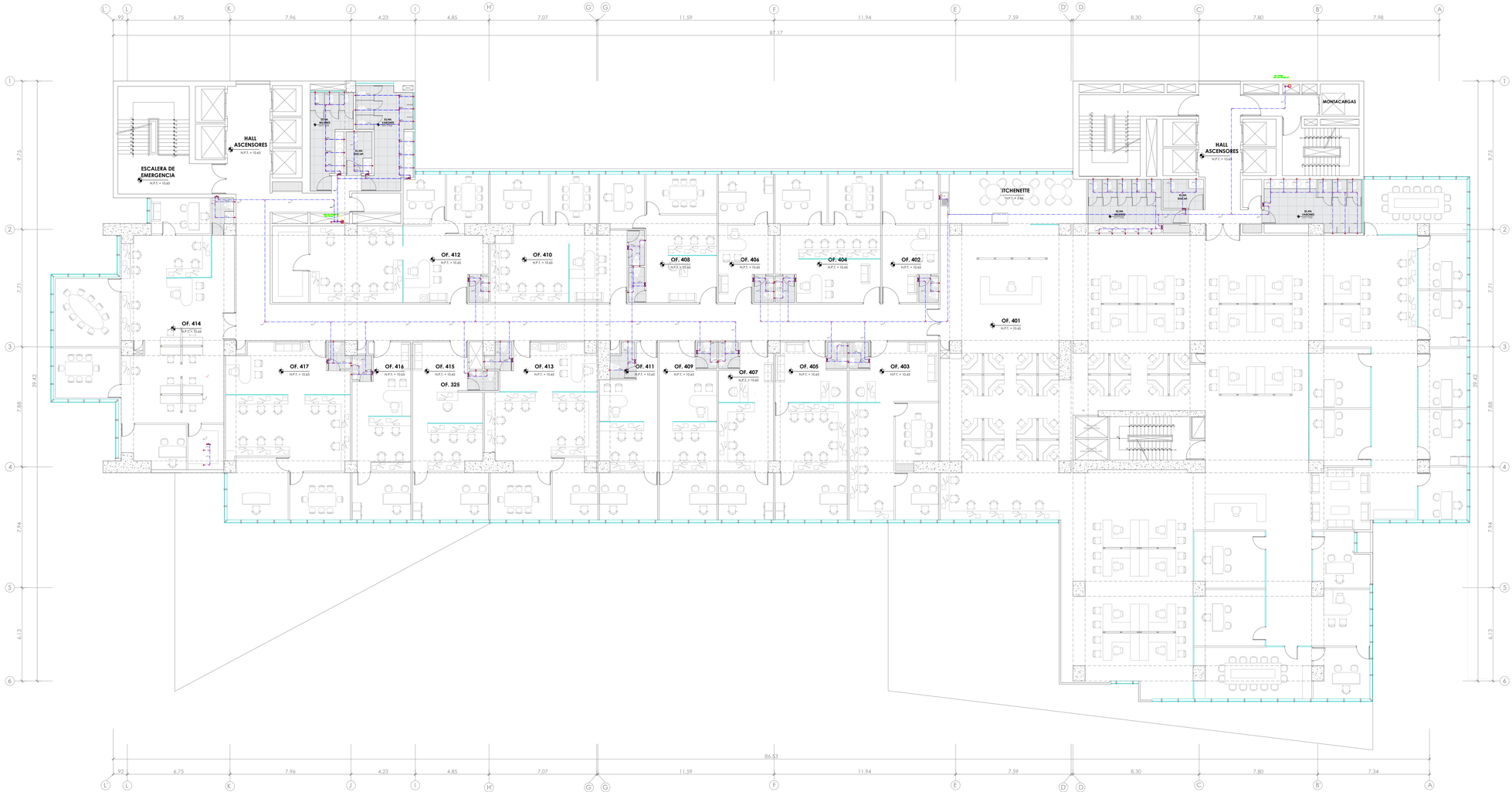
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **IS-05**

ESCALA: 1/100



CUARTO NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE

SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
SISTEMA DE AGUA POTABLE 4° NIVEL

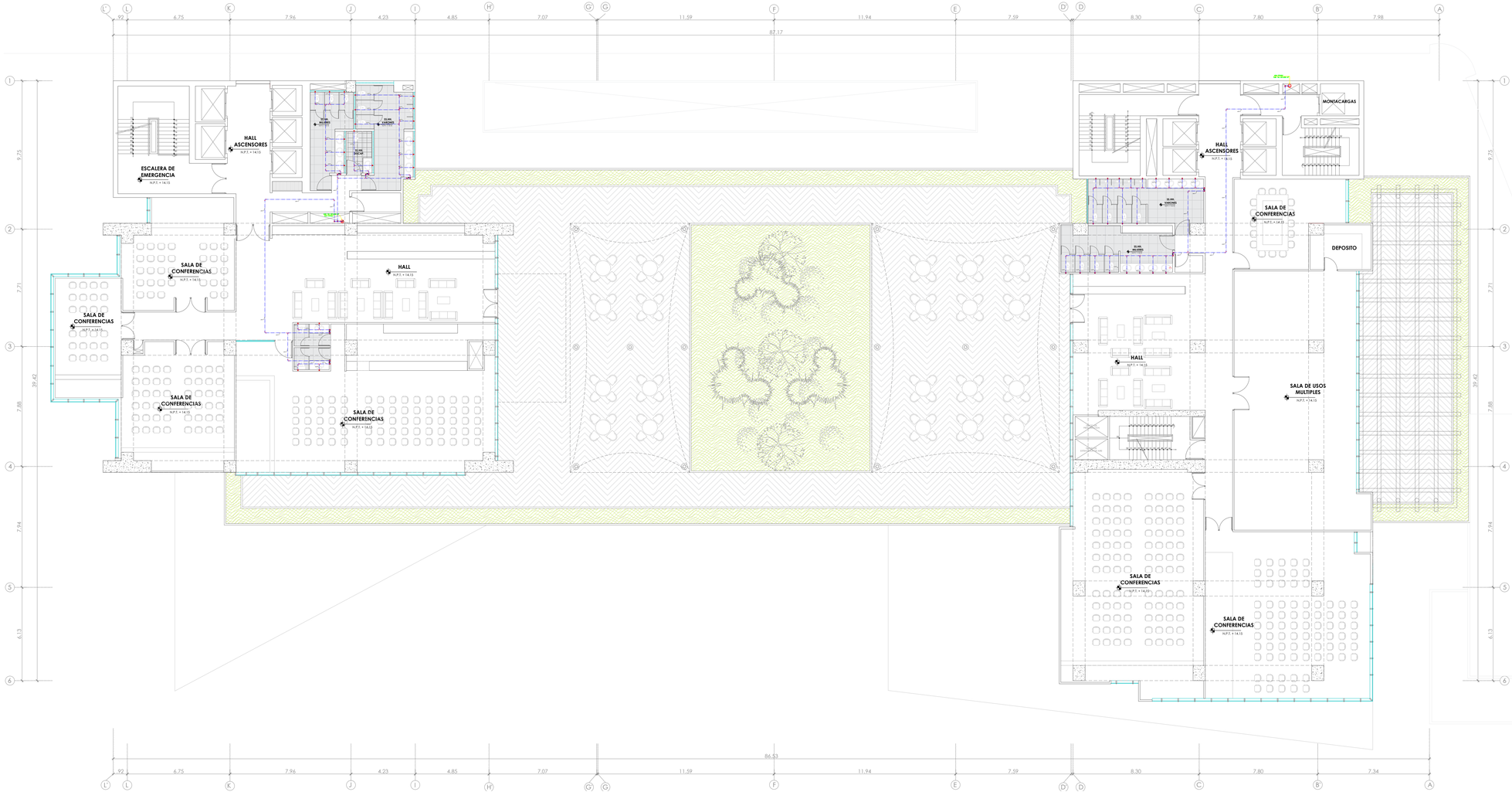
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **IS-06**

ESCALA: 1/100



QUINTO NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE	
SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
SISTEMA DE AGUA POTABLE 5° NIVEL

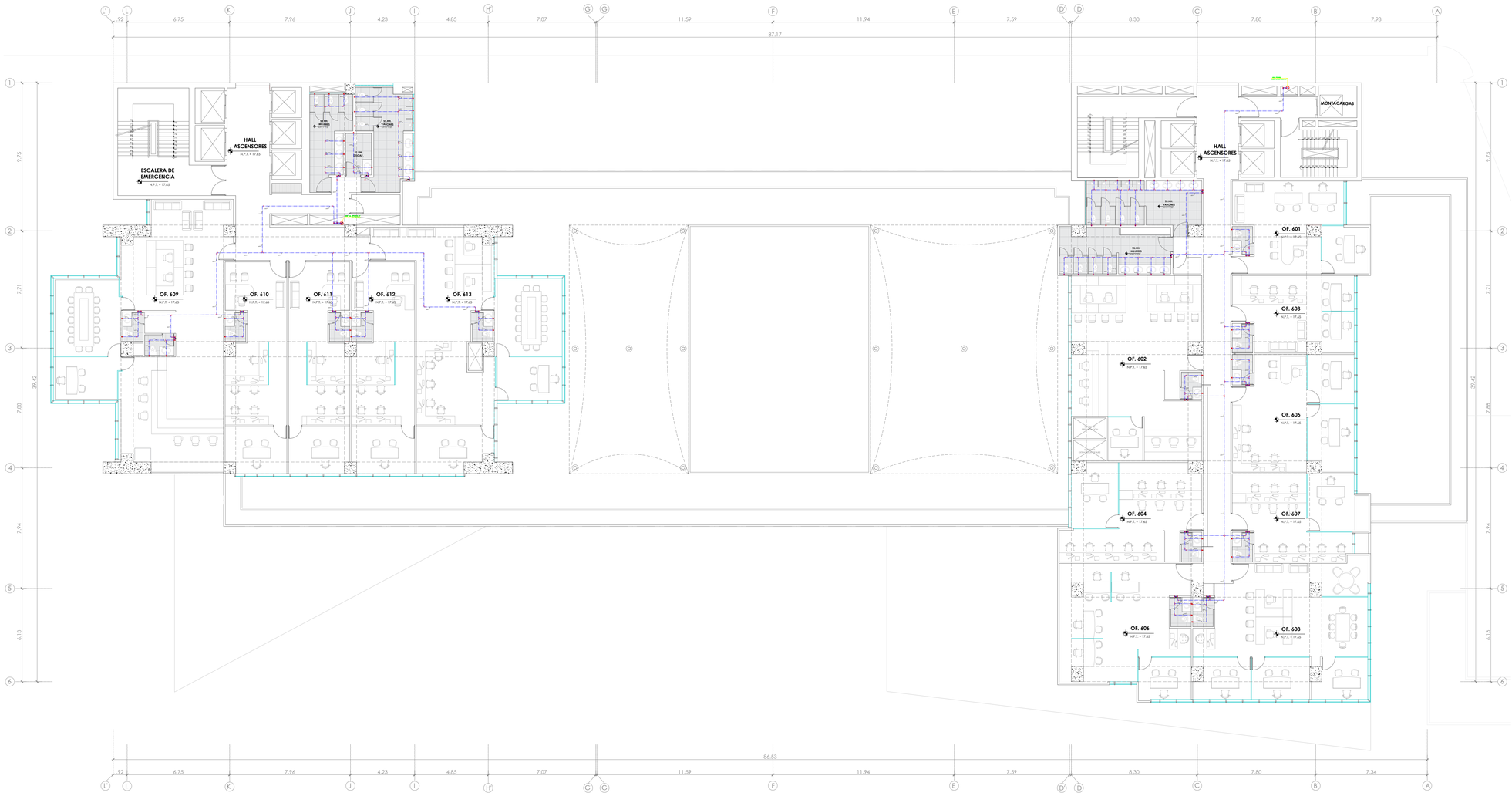
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **IS-07**

ESCALA: 1/100



SEXTO NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE

SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

SISTEMA DE AGUA POTABLE 6° NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

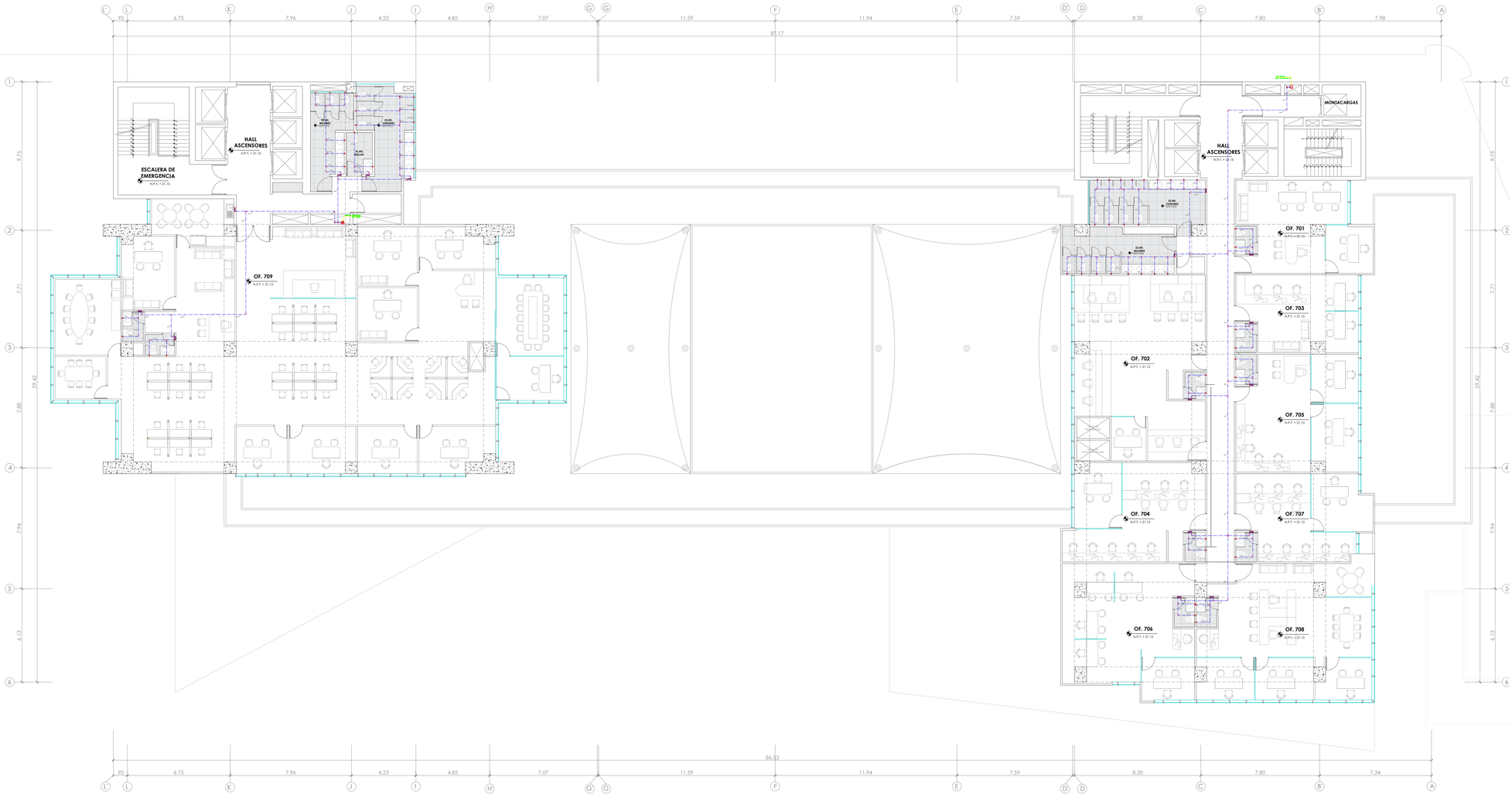
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/100

LAMINA: **IS-08**



SEPTIMO NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE

SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

SISTEMA DE AGUA POTABLE 7° NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

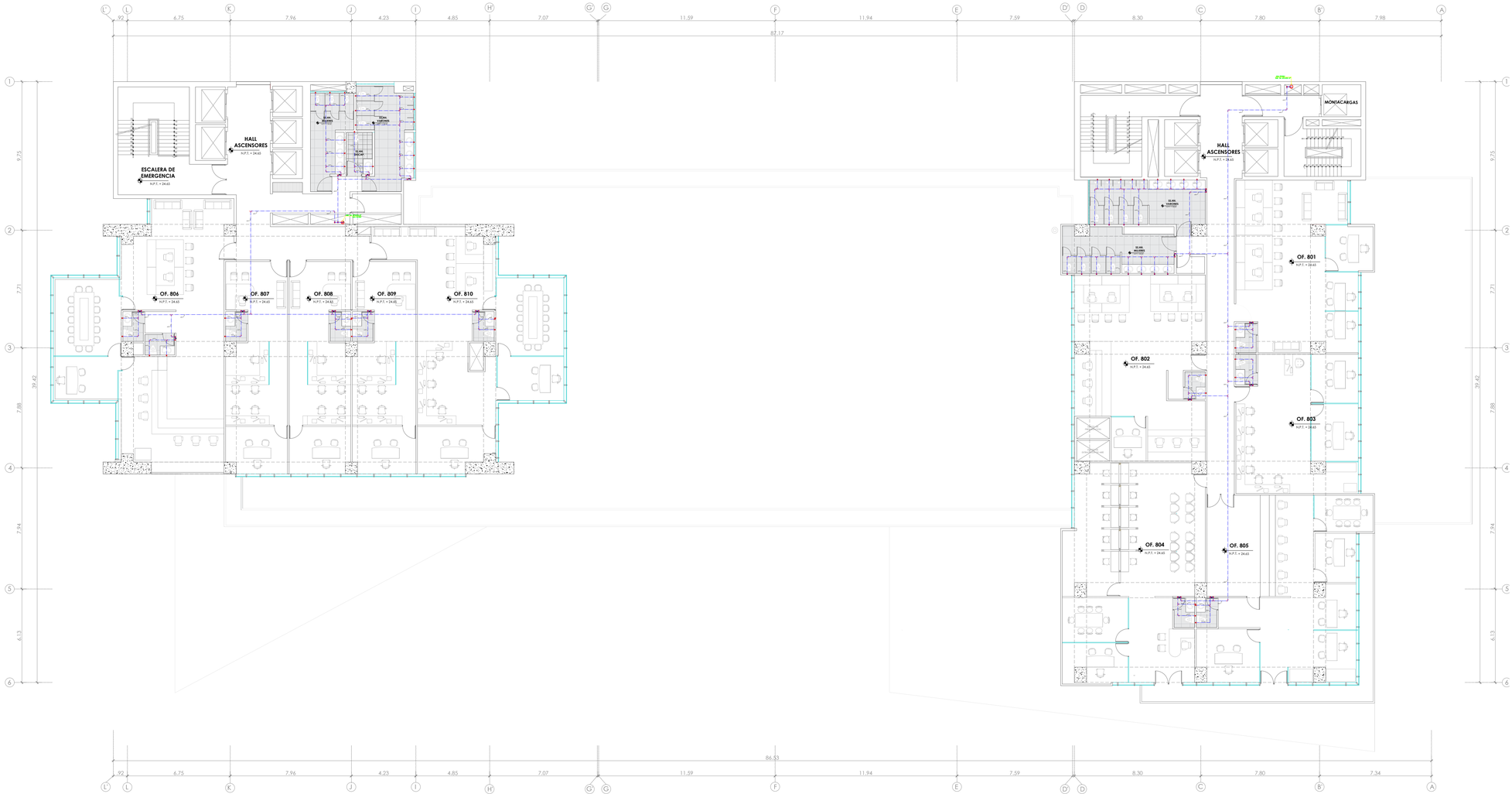
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **IS-09**

ESCALA: 1/100



OCTAVO NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE

SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
SISTEMA DE AGUA POTABLE 8° NIVEL

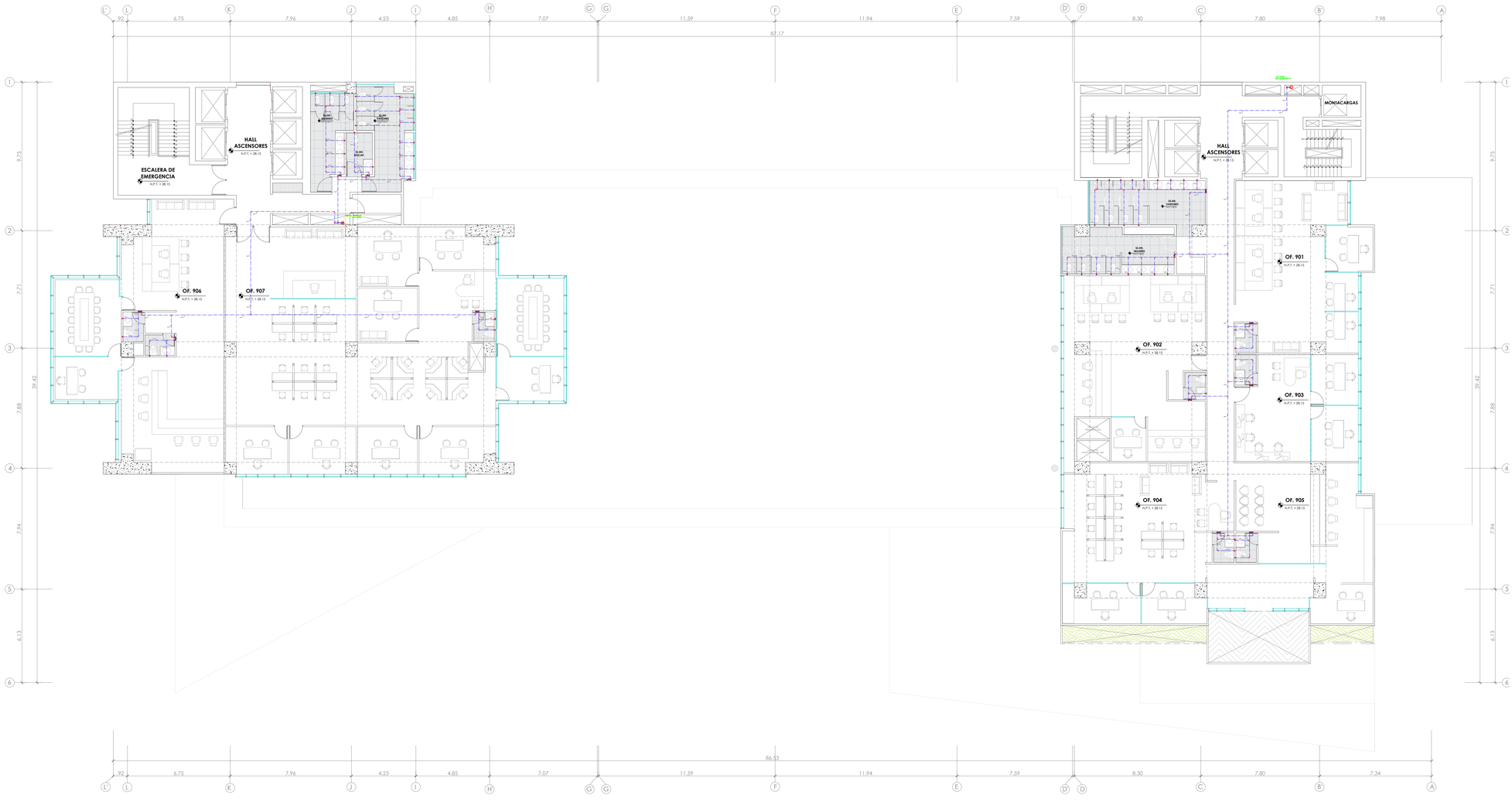
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **IS-10**

ESCALA: 1/100



NOVENO NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE	
SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

SISTEMA DE AGUA POTABLE 9° NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

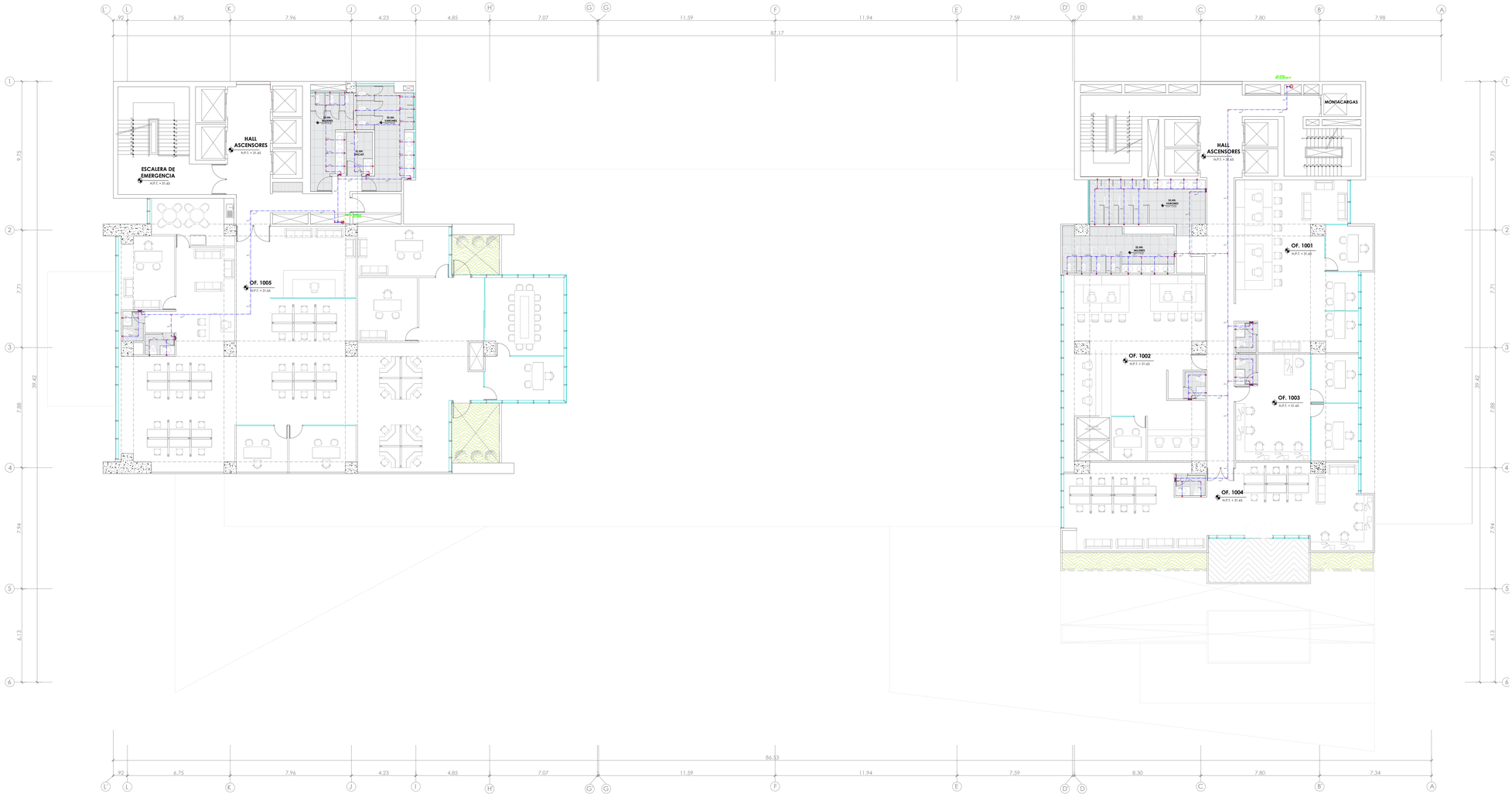
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **IS-11**

ESCALA: 1/100



DECIMO NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE	
SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
SISTEMA DE AGUA POTABLE 10° NIVEL

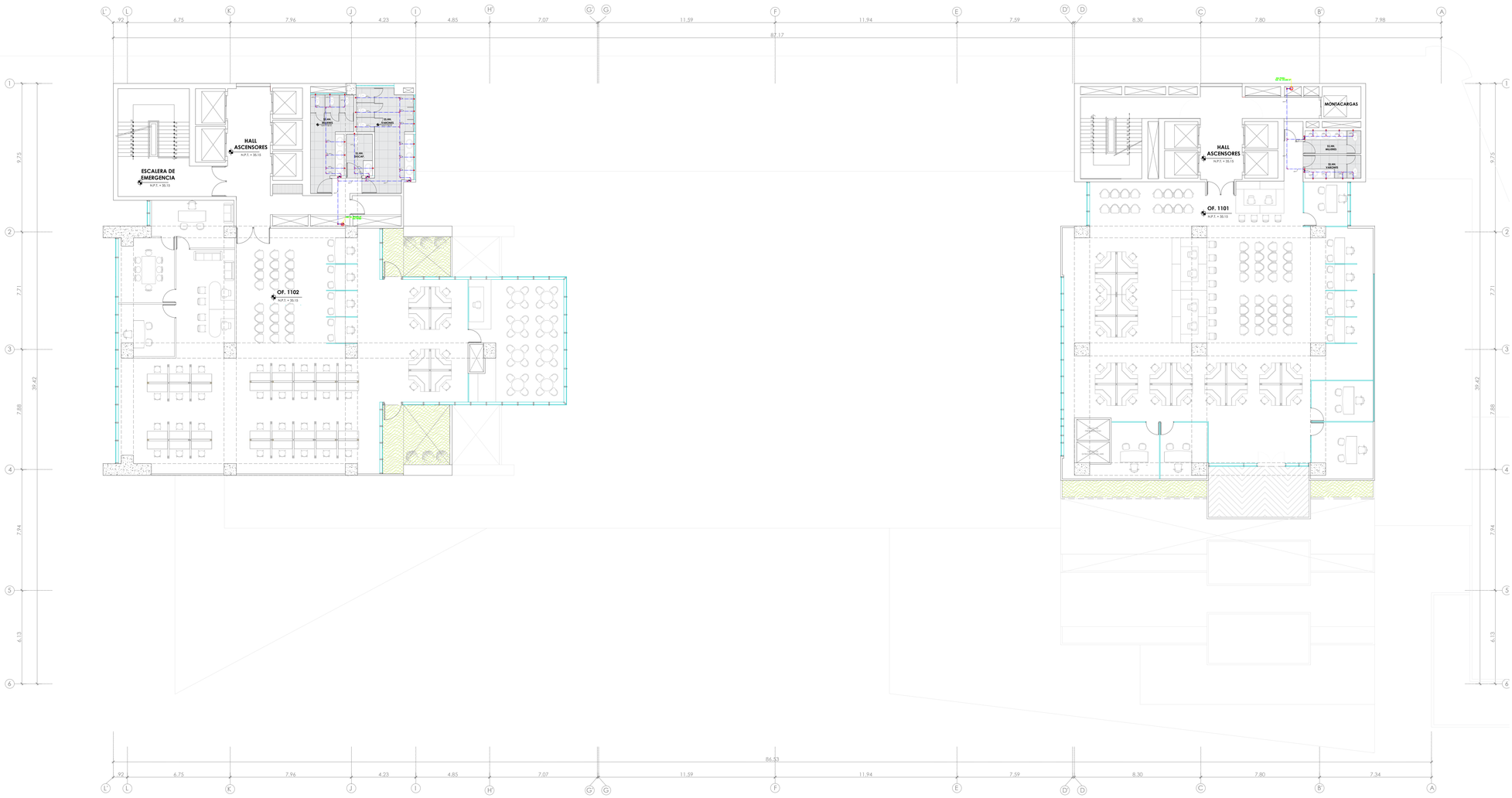
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **IS-12**

ESCALA: 1/100



ONCEAVO NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE

SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

SISTEMA DE AGUA POTABLE 11° NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

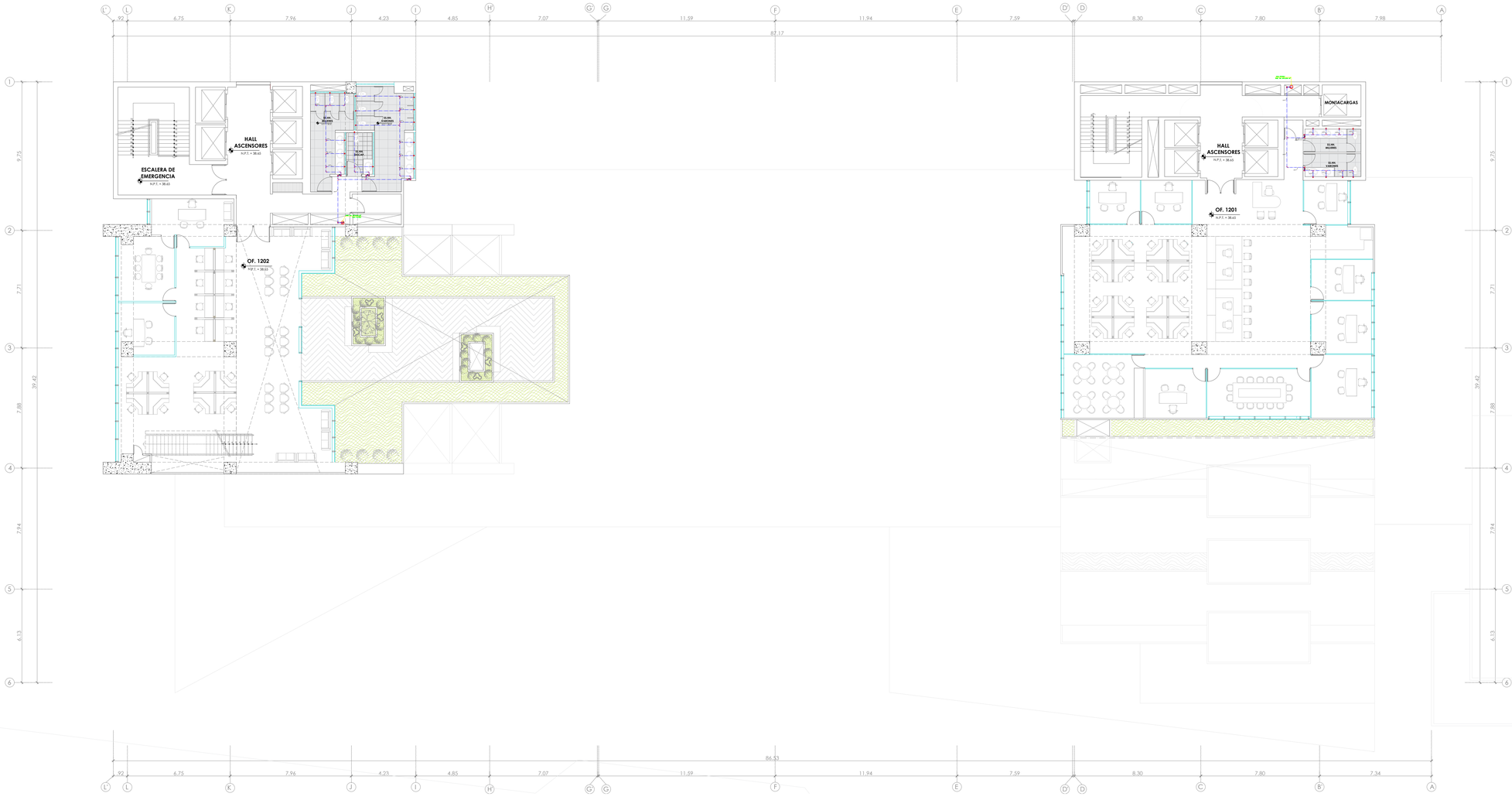
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/100

LAMINA: **IS-13**



DOCEAVO NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE	
SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

SISTEMA DE AGUA POTABLE 12° NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

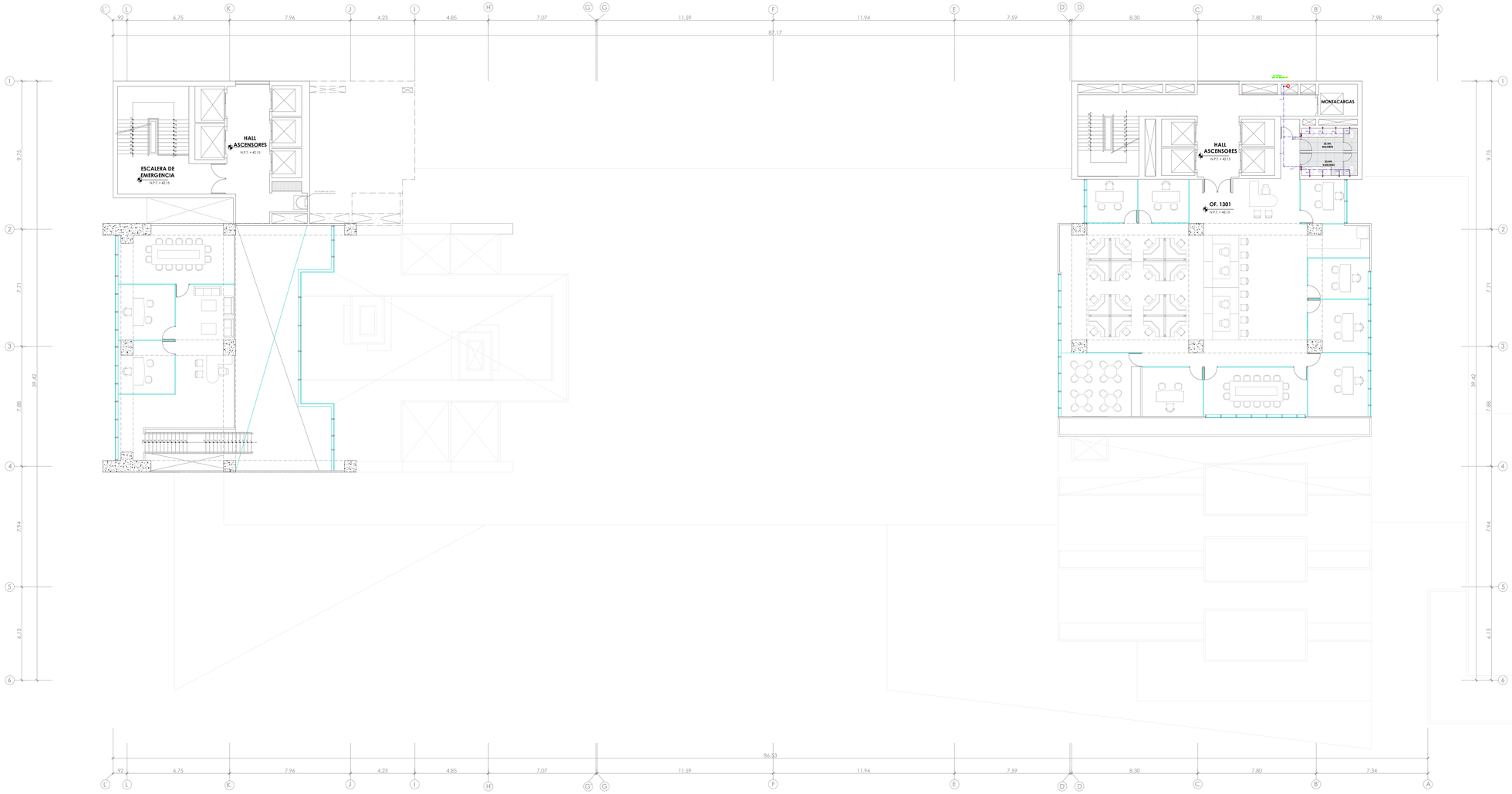
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/100

LAMINA: **IS-14**



TRECEAVO NIVEL

ESC. 1/100

LEYENDA AGUA POTABLE	
SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA PARA AGUA FRIA DE PVC O POLIPROPILENO
	TUBERIA PARA AGUA CALIENTE DE CPVC O POLIPROPILENO
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA VERTICAL
	VALVULA DE COMPUERTA EN TUBERIA HORIZONTAL
	TEE HORIZONTAL
	CODO 90° HORIZONTAL
	TEE QUE BAJA
	TEE QUE SUBE
	CODO DE 90° QUE BAJA
	CODO 90° QUE SUBE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

PLANO DE UBICACION:

LEYENDA:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

SISTEMA DE AGUA POTABLE 13° NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **IS-15**

ESCALA: 1/100

EXTERNO
101 NPT+ 0.00 A 0 0 D

ESCALERA N° 01
138 NPT+ 0.15 F 1 D 2

ASCENSOR PÚBLICO N° 02
CAPACIDAD 15 PERSONAS

ASCENSOR PÚBLICO N° 01
CAPACIDAD 15 PERSONAS

HALL ASCENSORES
136 NPT+ 0.15 D 1 A 2

ASCENSOR PÚBLICO N° 03
CAPACIDAD 15 PERSONAS

ASCENSOR PÚBLICO N° 04
CAPACIDAD 15 PERSONAS

ASCENSOR PÚBLICO N° 05
CAPACIDAD 15 PERSONAS

DEPOSITO 1
137 NPT+ 0.15 F 1 A 2

PCTO. BASURA
131 NPT+ 0.15 F 3 C 2

DUCTO SANITARIO V1

SS.HH. MUJERES
135 NPT+ 0.15 E 3 C 1

SS.HH. VARONES
134 NPT+ 0.15 D 3 C 1

SS.HH. DISCAPACIT.
133 NPT+ 0.15 F 3 C 1

CIRCULACION
132 NPT+ 0.15 E 3 C 2

DUCTO PRESURIZACION

DUCTO EXTRACCION

DUCTO SANITARIO

CORREDOR EXTERNO
101 NPT+ 0.00 A 0 0 D

BAÑO MUJ.
113 NPT+ 0.15 E 3 C 1

BAÑO H.
114 NPT+ 0.15 E 3 C 2

BOVEDA
115 NPT+ 0.15 E 1 C 2

ARCHIVO
112 NPT+ 0.15 D 2 B 1

CONTROL
130 NPT+ 0.15 D 1 A 2

HALL ESPERA
129 NPT+ 0.15 D 1 A 2

LOBBY
128 NPT+ 0.15 D 1 B 2

ADMINISTRACIÓN
116 NPT+ 0.15 D 1 A 1

GERENCIA
111 NPT+ 0.15 D 2 B 1

CONTABILIDAD
117 NPT+ 0.15 D 1 A 1

DEPÓSITO
110 NPT+ 0.15 D 2 B 1

KITCHENETTE
118 NPT+ 0.15 F 1 A 1

SALA DE REUNIONES
109 NPT+ 0.15 D 2 B 1

PASILLO
108 NPT+ 0.15 D 2 A 1

OFICINA 1
107 NPT+ 0.15 D 2 A 1

OFICINA 2
106 NPT+ 0.15 D 2 A 1

PLATAFORMA
105 NPT+ 0.15 D 2 A 1

PLAZA
102 NPT+ 0.15 B 0 0 0

ADMINISTRACIÓN
124 NPT+ 0.15 D 1 A 1

CONTABILIDAD
125 NPT+ 0.15 D 1 A 1

BÓVEDA
123 NPT+ 0.15 D 1 A 1

BAÑO HOM.
126 NPT+ 0.15 E 3 C 1

BAÑO MUJ.
127 NPT+ 0.15 E 3 C

GERENCIA
122 NPT+ 0.15 D 2 A 1

SECRETARÍA
121 NPT+ 0.15 D 2 A 1

PLATAFORMA
120 NPT+ 0.15 D 2 A 1

PROYECCIÓN VIGA

TABIQUERIA DRYWALL

MURO CORTINA VIDRIO TEMPLADO 10 MM

EMPALME CON LAMINA D-02

EMPALME CON LAMINA D-03

ACABADOS

PISOS

A	PISO PORCELANATO ETERNIA COMPACT GRIS MATE 60 x120 CM
B	PISO PORCELANATO AMYR MUSGO EXTERIOR 60.8 x 60.8 CM
C	PISO PORCELANATO ONIX WHITE ESMALTADO BRILLANTE 60 x 120 CM
D	PISO BORNEO MEL MATE 20 x120 CM
E	PISO PORCELANATO ELIANE ALVERSTONE GREY 30 x60 CM
F	PISO CEMENTO PULIDO

REVOQUES Y ENCHAPES

1	TARRAJEO DE CEMENTO
2	TABIQUERIA DE TABLA ROCA BCM (T)
3	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM
4	CONCRETO CARAVISTA TIPO ATLAS

MUROS

A	ALBAÑILERIA
B	VIDRIO TEMPLADO Y LAMINADO e=4mm
C	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM
D	PLACAS DE CONCRETO ARMADO

CIELORRASO Y TECHOS

1	FALSO CIELO RASO TABLA ROCA
2	TARRAJEO CEMENTO
3	PLANCHA ALUCOBOND

PRIMER NIVEL
BLOQUE "A"
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000 NPT+ 0.00 A 1 A 1
- CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-00 / 00 — NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 — SIMBOLOGÍA VENTANA
P(1) — SIMBOLOGÍA PUERTA
— CAMBIO DE MATERIALIDAD
— CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
DESARROLLO BLOQUE "A"
PRIMER NIVEL

ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/50

LAMINA: **D-01**

EMPALME CON LAMINA D-01

CONTABILIDAD
117 NPT+ 0.15 D 1 A 1

DEPÓSITO
110 NPT+ 0.15 D 2 B 1

KITCHENETTE
118 NPT+ 0.15 E 1 A 1

ADMINISTRACIÓN
124 NPT+ 0.15 D 1 A 1

CONTABILIDAD
125 NPT+ 0.15 D 1 A 1

BÓVEDA
123 NPT+ 0.15 D 1 A 1

BAÑO HOM.
126 NPT+ 0.15 E 2 C 1

BAÑO MUJ.
127 NPT+ 0.15 E 2 C 1

SALA DE REUNIONES
109 NPT+ 0.15 D 2 B 1

PASILLO
108 NPT+ 0.15 D 2 A 1

OFICINA 1
107 NPT+ 0.15 D 2 A 1

OFICINA 2
106 NPT+ 0.15 D 2 A 1

GERENCIA
122 NPT+ 0.15 D 2 A 1

SECRETARÍA
121 NPT+ 0.15 D 2 A 1

PLATAFORMA
105 NPT+ 0.15 D 2 A 1

PLATAFORMA
120 NPT+ 0.15 D 2 A 1

SALA DE ESPERA
104 NPT+ 0.15 C 1 A 1

SALA DE ESPERA
119 NPT+ 0.15 C 1 A 1

ZONA DE CAJEROS
103 NPT+ 0.15 C 1 B 1

CORREDOR EXTERNO
101 NPT+ 0.00 A 0 0 D

MURO CORTINA VIDRIO TEMPLADO 10 MM

TABIQUERIA DRYWALL

PROYECCIÓN VIGA

EMPALME CON LAMINA D-03

ACABADOS

PISOS	
A	PISO PORCELANATO ETERNIA COMPACT GRIS MATE 60 x120 CM.
B	PISO PORCELANATO AMYR MUSGO EXTERIOR 60.8 x 60.8 CM.
C	PISO PORCELANATO ONIX WHITE ESMALTADO BRILLANTE 60 x 120 CM.
D	PISO BORNEO MIEL MATE 20 x120 CM.
E	PISO PORCELANATO ELIANE ALVERSTONE GREY 30 x60 CM.
F	PISO CEMENTO PULIDO
G	

REVOQUES Y ENCHAPES	
1	TARRAJEO DE CEMENTO
2	TABIQUERIA DE TABLA ROCA BCM (T)
3	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM.
4	CONCRETO CARAVISTA TIPO ATLAS
5	

MUROS	
A	ALBAÑILERIA
B	VIDRIO TEMPLADO Y LAMINADO e=4mm
C	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM.
D	PLACAS DE CONCRETO ARMADO
E	

CIELORRASO Y TECHOS	
1	FALSO CIELO RASO TABLA ROCA
2	TARRAJEO CEMENTO
3	PLANCHA ALUCOBOND
4	
5	

PRIMER NIVEL
BLOQUE "A"
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000 NPT+ 0.00
A 1 A 1

CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-02 / 05 — NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 — SIMBOLOGÍA VENTANA
P10 — SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
DESARROLLO BLOQUE "A"
PRIMER NIVEL

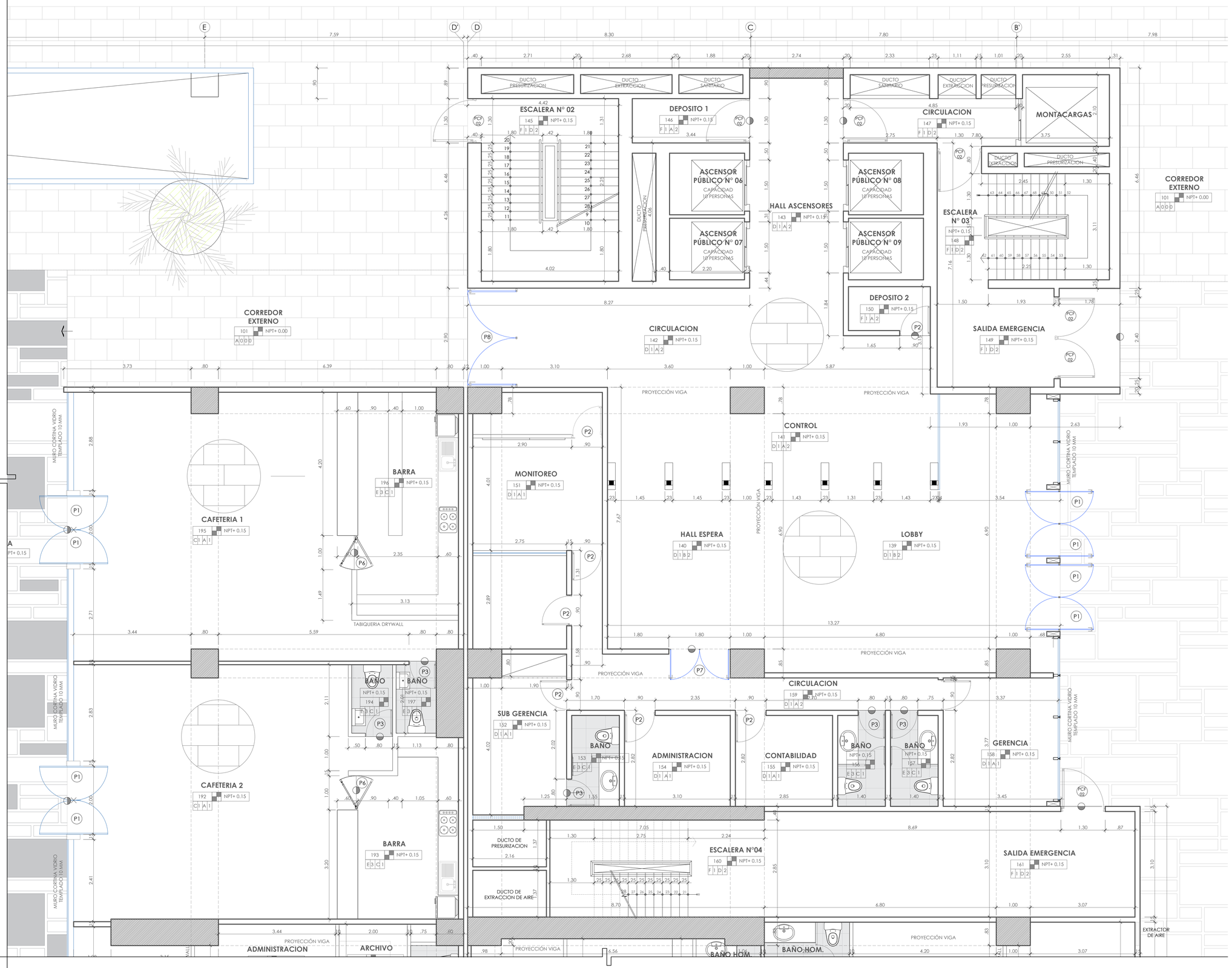
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/125

LAMINA: **D-02**



ACABADOS	
PISOS	
A	PISO PORCELANATO ETERNIA COMPACT GRIS MATE 60 x120 CM
B	PISO PORCELANATO AMYR MUSGO EXTERIOR 60.8 x 60.8 CM.
C	PISO PORCELANATO ONIX WHITE ESMALTADO BRILLANTE 60 x 120 CM
D	PISO BORNEO MIEL MATE 20 x120 CM
E	PISO PORCELANATO ELIANE ALVERSTONE GREY 30 x60 CM
F	PISO CEMENTO PULIDO
REVOQUES Y ENCHAPES	
1	TARRAJEO DE CEMENTO
2	TABIQUERIA DE TABLA ROCA 8CM (T)
3	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM.
4	CONCRETO CARAVISTA TIPO ATLAS
MUROS	
A	ALBAÑILERIA
B	VIDRIO TEMPLADO Y LAMINADO e=4mm
C	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM.
D	PLACAS DE CONCRETO ARMADO
CIELORRASO Y TECHOS	
1	FALSO CIELO RASO TABLA ROCA
2	TARRAJEO CEMENTO
3	PLANCHA ALUCOBOND

PRIMER NIVEL
BLOQUE B
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A 1 A 1
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-00 / 00 NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V01 SIMBOLOGÍA VENTANA
P01 SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
DESARROLLO BLOQUE "B"
PRIMER NIVEL

ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

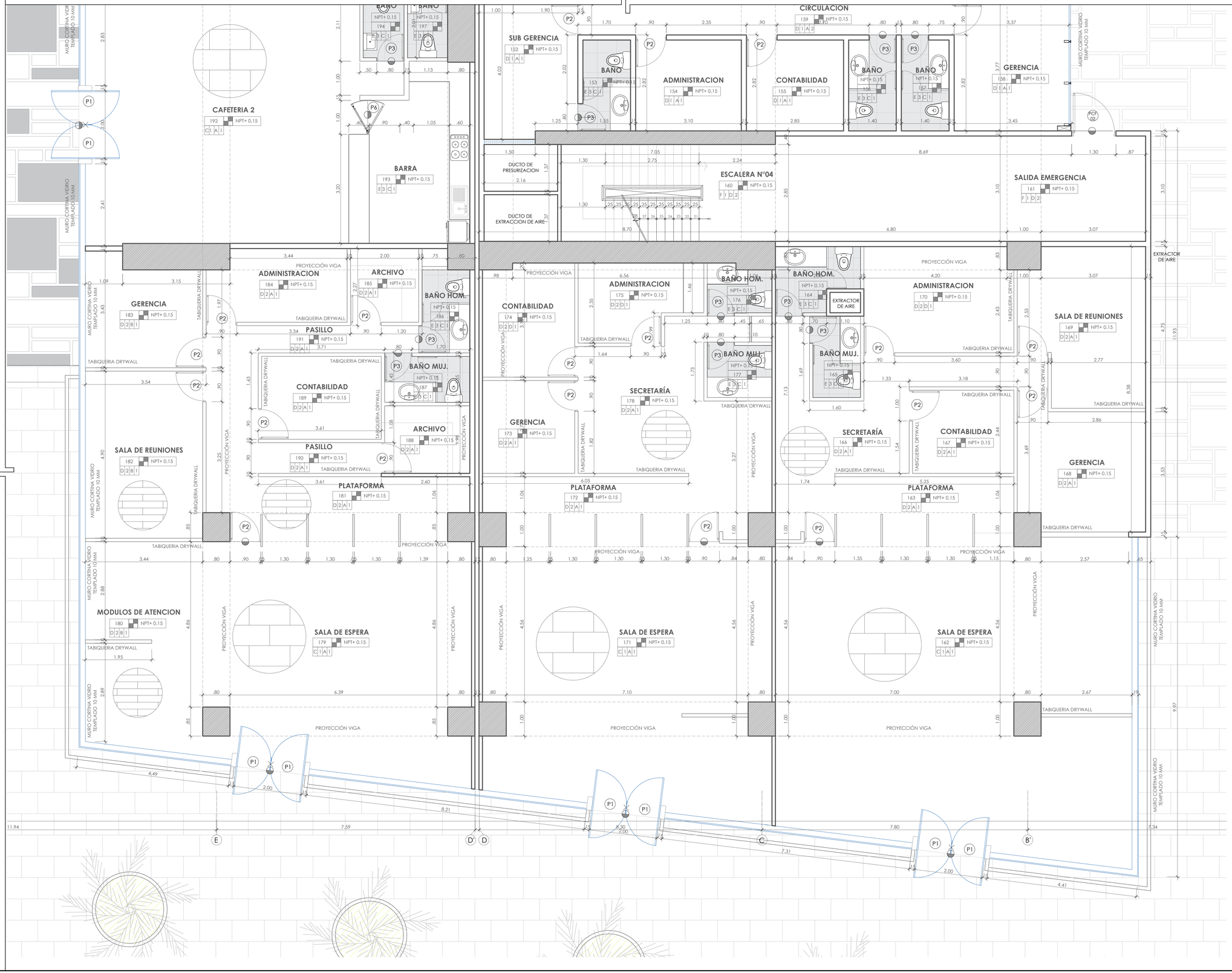
FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-03**

ESCALA: 1/125

EMPALME CON LAMINA D-03

EMPALME CON LAMINA D-01



PRIMER NIVEL
BLOQUE B
ESC. 1/50

ACABADOS	
PISOS	
A	PISO PORCELANATO ETERNIA COMPACT GRIS MATE 60 x120 CM.
B	PISO PORCELANATO AMYR MUSGO EXTERIOR 60.8 x 60.8 CM.
C	PISO PORCELANATO ONIX WHITE ESMALTADO BRILLANTE 60 x 120 CM.
D	PISO BORNEO MIEL MATE 20 x120 CM.
E	PISO PORCELANATO ELIANE ALVERSTONE GREY 30 x60 CM.
F	PISO CEMENTO PULIDO
REVOQUES Y ENCHAPES	
1	TARRAJEO DE CEMENTO
2	TABIQUERIA DE TABLA ROCA BCM (T)
3	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM.
4	CONCRETO CARAVISTA TIPO ATLAS
MUROS	
A	ALBAÑILERIA
B	VIDRIO TEMPLADO Y LAMINADO e=4mm
C	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM.
D	PLACAS DE CONCRETO ARMADO
CIELORRASO Y TECHOS	
1	FALSO CIELO RASO TABLA ROCA
2	TARRAJEO CEMENTO
3	PLANCHA ALUCOBOND

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A1A1

CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-00 / 05 NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 SIMBOLOGÍA VENTANA
P01 SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "B"
PRIMER NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

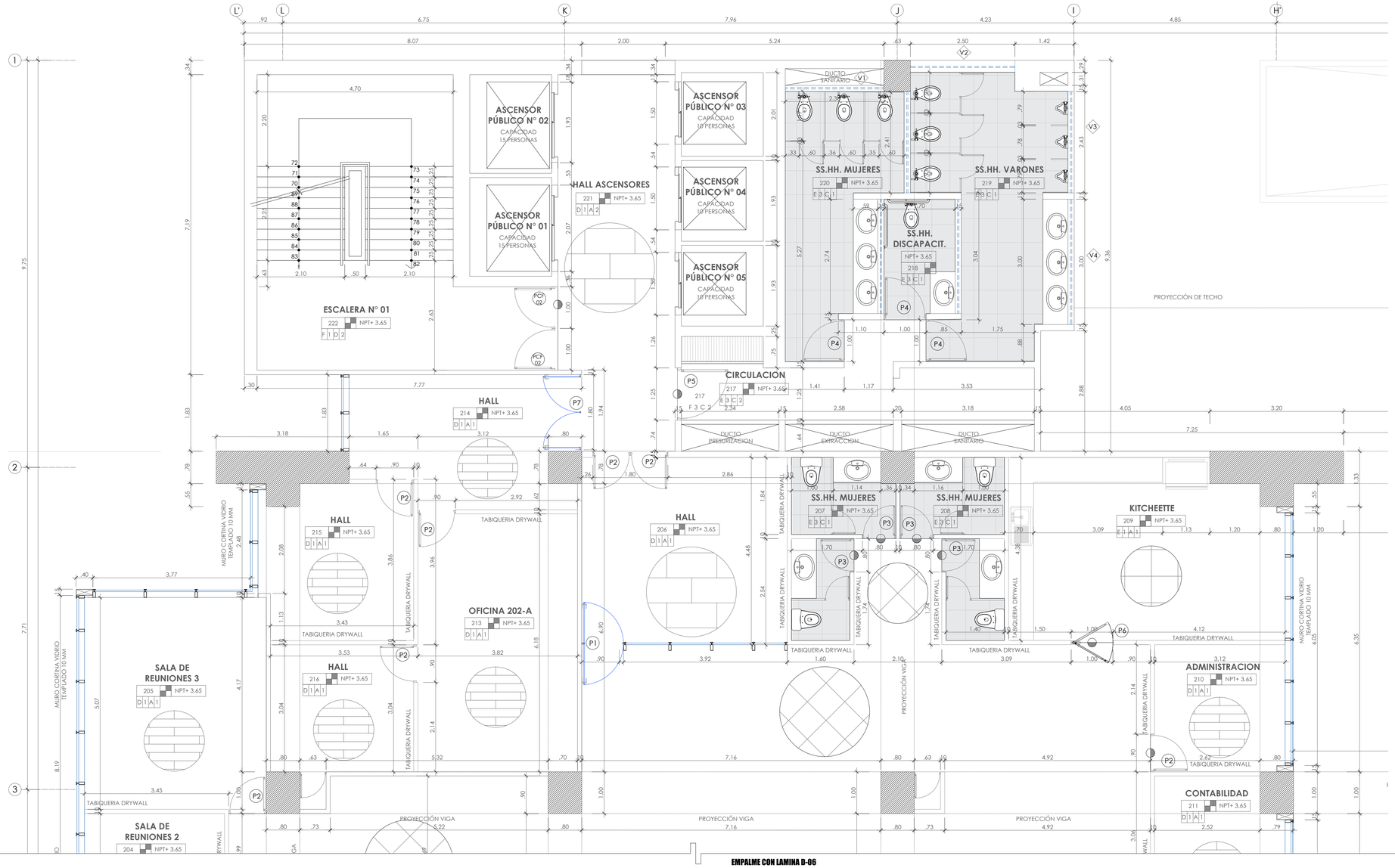
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-04**

ESCALA: 1/125



ACABADOS	
PISOS	
A	PISO PORCELANATO ETERNIA COMPACT GRIS MATE 60 x120 CM
B	PISO PORCELANATO AMYR MUSGO EXTERIOR 60.8 x 60.8 CM
C	PISO PORCELANATO ONIX WHITE ESMALTADO BRILLANTE 60 x 120 CM
D	PISO BORNEO MIEL MATE 20 x120 CM
E	PISO PORCELANATO ELIANE ALVERSTONE GREY 30 x60 CM
F	PISO CEMENTO PULIDO
REVOQUES Y ENCHAPES	
1	TARRAJEO DE CEMENTO
2	TABIQUERIA DE TABLA ROCA BCM (T)
3	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM
4	CONCRETO CARAVISTA TIPO ATLAS
MUROS	
A	ALBAÑILERIA
B	VIDRIO TEMPLADO Y LAMINADO e=4mm
C	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM
D	PLACAS DE CONCRETO ARMADO
CIELORRASO Y TECHOS	
1	FALSO CIELO RASO TABLA ROCA
2	TARRAJEO CEMENTO
3	PLANCHA ALUCOBOND

SEGUNDO NIVEL
BLOQUE A
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | 1

CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-01 / 02
- NÚMERO DE CORTE
- LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
- SIMBOLOGÍA VENTANA
- SIMBOLOGÍA PUERTA
- CAMBIO DE MATERIALIDAD
- CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "A"
SEGUNDO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

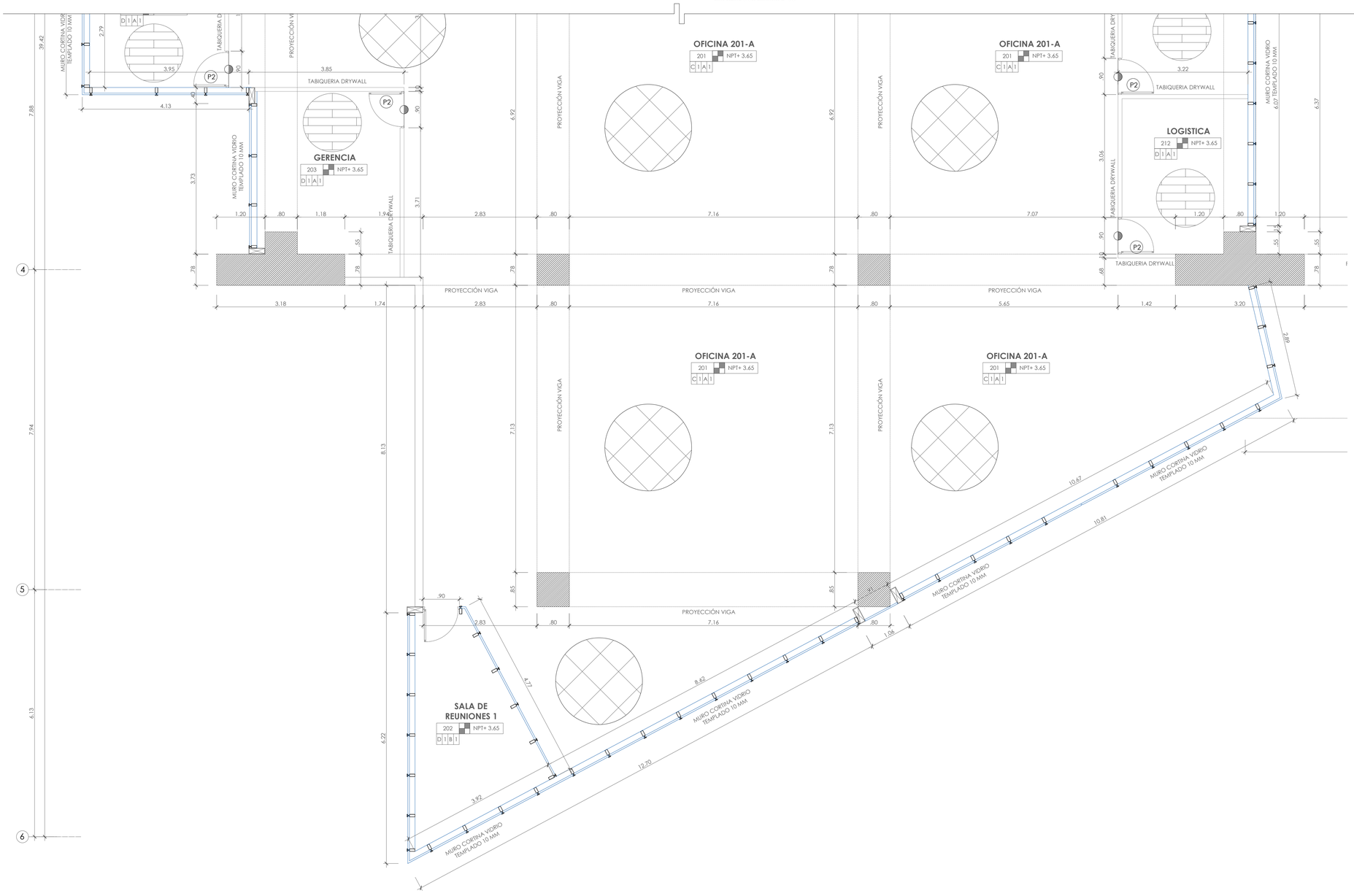
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-05**

ESCALA: 1/50

EMPALME CON LAMINA D-05



ACABADOS	
PISOS	
A	PISO PORCELANATO ETERNIA COMPACT GRIS MATE 60 x120 CM
B	PISO PORCELANATO AMYR MUSGO EXTERIOR 60.8 x 60.8 CM
C	PISO PORCELANATO ONIX WHITE ESMALTADO BRILLANTE 60 x 120 CM
D	PISO BORNEO MIEL MATE 20 x120 CM
E	PISO PORCELANATO ELIANE ALVERSTONE GREY 30 x60 CM
F	PISO CEMENTO PULIDO
REVOQUES Y ENCHAPES	
1	TARRAJEO DE CEMENTO
2	TABIQUERIA DE TABLA ROCA BCM (1)
3	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM
4	CONCRETO CARAVISTA TIPO ATLAS
MUROS	
A	ALBAÑILERIA
B	VIDRIO TEMPLADO Y LAMINADO e=4mm
C	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM
D	PLACAS DE CONCRETO ARMADO
CIELORRASO Y TECHOS	
1	FALSO CIELO RASO TABLA ROCA
2	TARRAJEO CEMENTO
3	PLANCHA ALUCOBOND

SEGUNDO NIVEL
BLOQUE A
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A 1 A 1
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-07 / 00 NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 SIMBOLOGÍA VENTANA
P2 SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "A"
SEGUNDO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

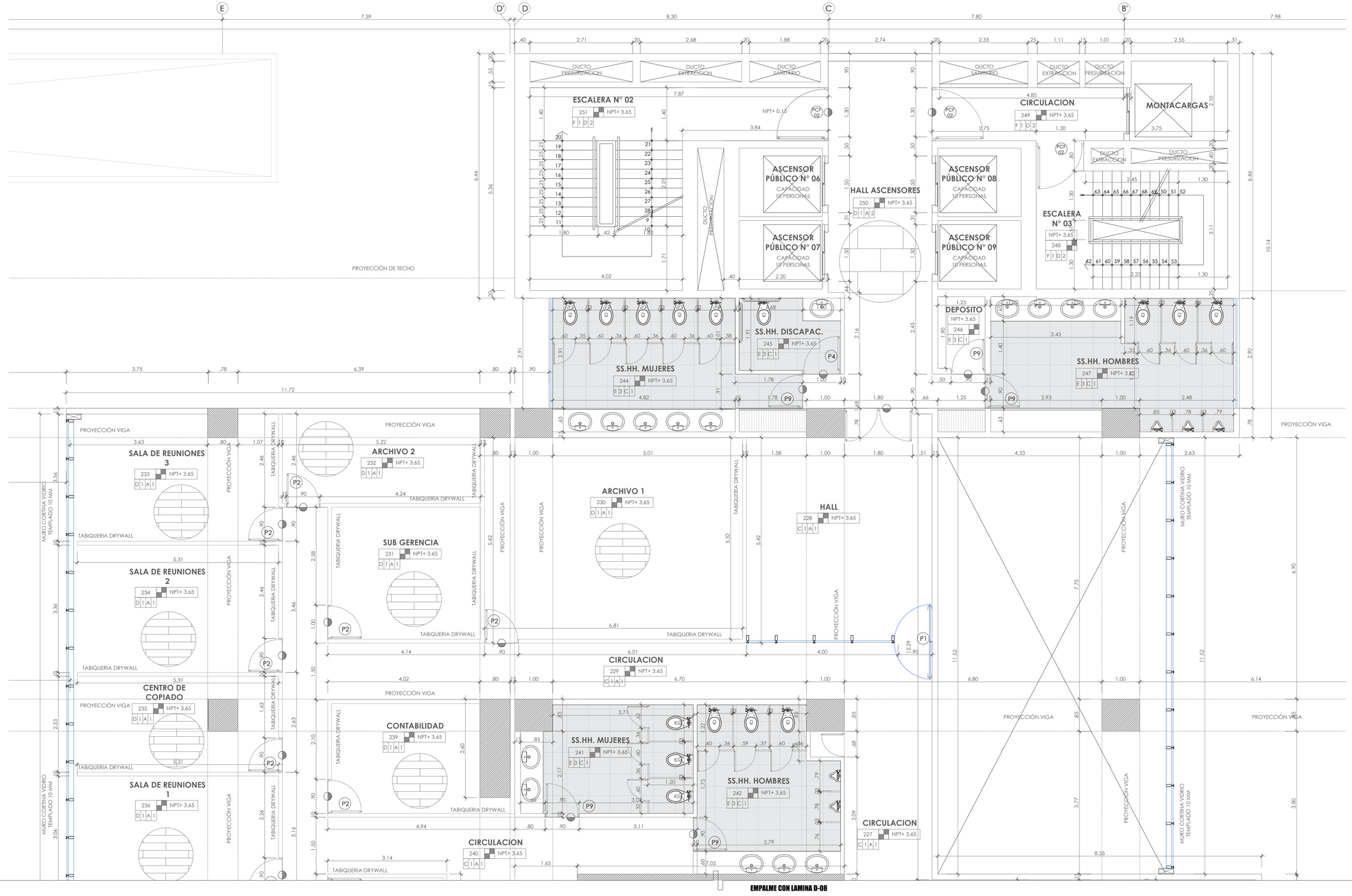
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-06**

ESCALA: 1/50



ACABADOS

PISOS	
A	PISO PORCELANATO ETERNIA COMPACT GRIS MATE 60 x120 CM
B	PISO PORCELANATO AMYR MUSGO EXTERIOR 60.8 x 60.8 CM
C	PISO PORCELANATO ONIX WHITE ESMALTADO BRILLANTE 60 x 120 CM
D	PISO BORNEO MIEL MATE 20 x120 CM
E	PISO PORCELANATO ELIANE ALVERSTONE GREY 30 x60 CM
F	PISO CEMENTO PULIDO

REVOQUES Y ENCHAPES	
1	TARRAJEO DE CEMENTO
2	TABIQUERIA DE TABLA ROCA BCM (1)
3	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM
4	CONCRETO CARAVISTA TIPO ATLAS

MUROS	
A	ALBAÑILERIA
B	VIDRIO TEMPLADO Y LAMINADO e=4mm
C	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM
D	PLACAS DE CONCRETO ARMADO

CIELORRASO Y TECHOS	
1	FALSO CIELO RASO TABLA ROCA
2	TARRAJEO CEMENTO
3	PLANCHA ALUCOBOND

SEGUNDO NIVEL
BLOQUE B
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A 1 A 1
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-07 / 00 NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 SIMBOLOGÍA VENTANA
P01 SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "B"
SEGUNDO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

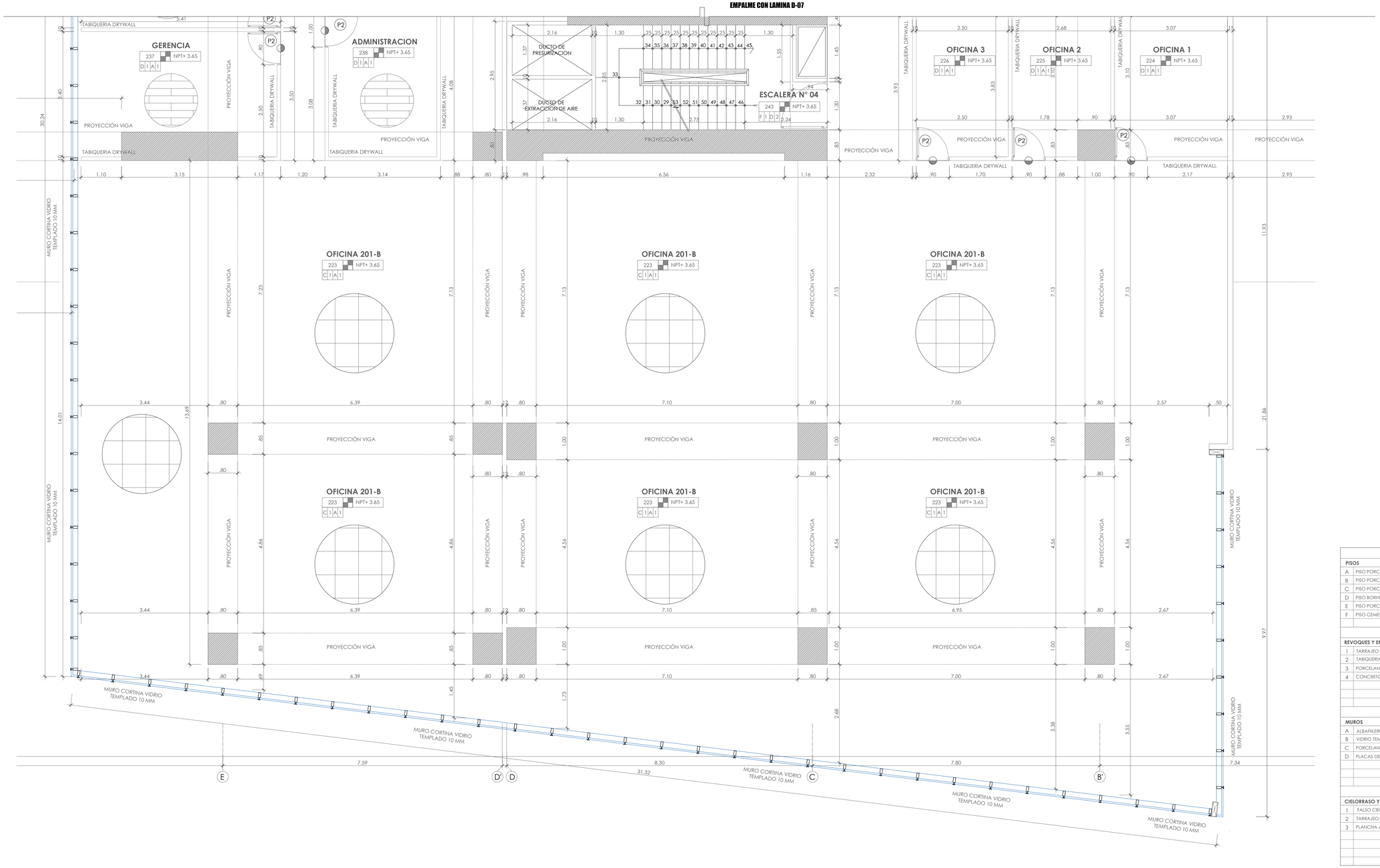
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/50

LAMINA: **D-07**

EMPALME CON LAMINA D-07



ACABADOS

PISOS	
A	PISO PORCELANATO ETERNIA COMPACT GRIS MATE 60 x120 CM
B	PISO PORCELANATO AMTR MUSGO EXTERIOR 60.8 x 60.8 CM
C	PISO PORCELANATO ONIX WHITE ESMALTADO BRILLANTE 60 x 120 CM
D	PISO BORNEO MIEL MATE 20 x120 CM
E	PISO PORCELANATO ELIANE ALVERSTONE GREY 30 x60 CM
F	PISO CEMENTO PULIDO

REVOQUES Y ENCHAPES	
1	TARRAJEO DE CEMENTO
2	TABIQUERIA DE TABLA ROCA BCM (T)
3	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM
4	CONCRETO CARAVISTA TIPO ATLAS

MUROS	
A	ALBAÑILERIA
B	VIDRIO TEMPLADO Y LAMINADO e=4mm
C	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM
D	PLACAS DE CONCRETO ARMADO

CIELORRASO Y TECHOS	
1	FALSO CIELO RASO TABLA ROCA
2	TARRAJEO CEMENTO
3	PLANCHA ALUCOBOND

SEGUNDO NIVEL
BLOQUE B
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A I A I
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

NÚMERO DE CORTE
LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
SIMBOLOGÍA VENTANA
SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "B"
SEGUNDO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

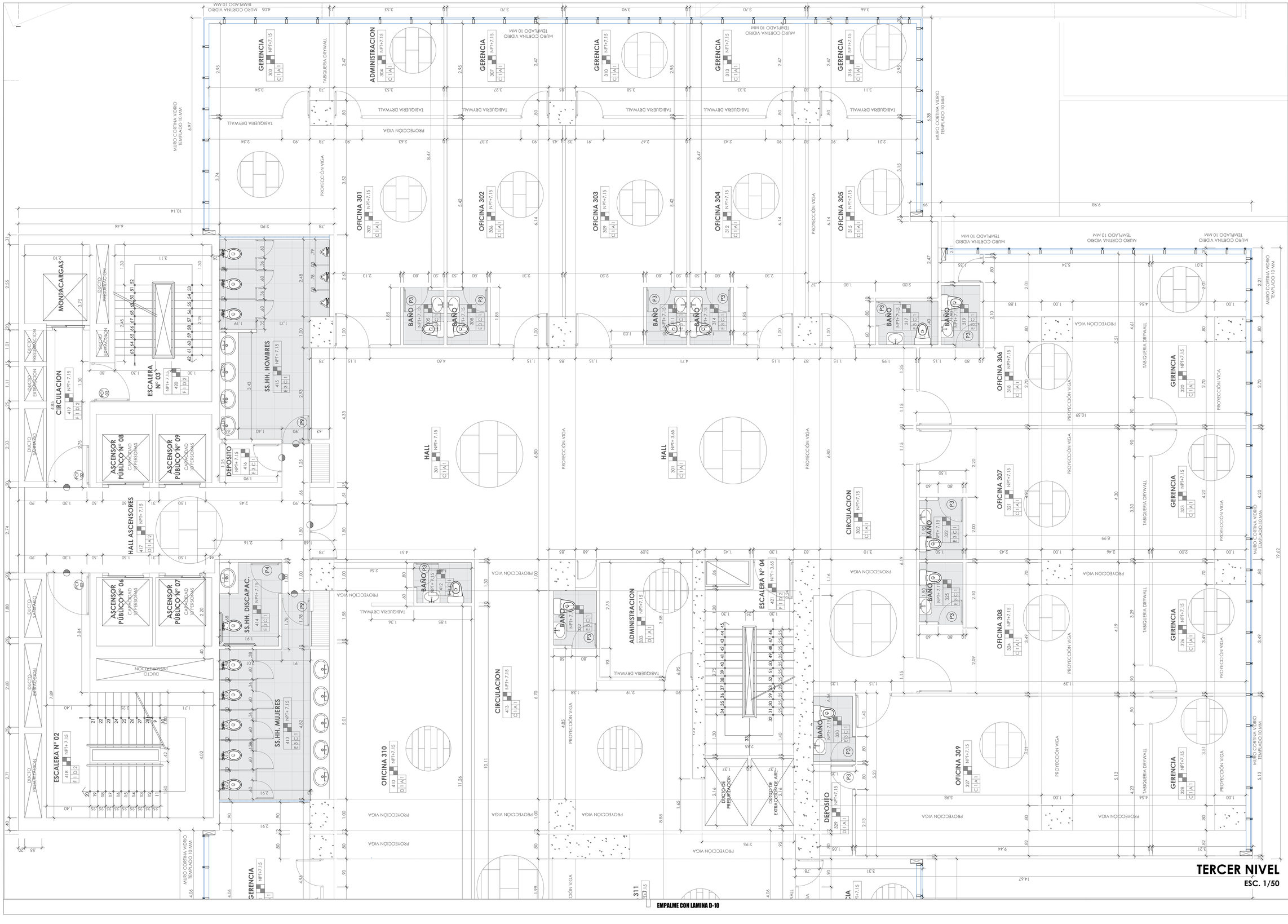
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-08**

ESCALA: 1/50



TERCER NIVEL

ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | I

- CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

- A-01 / 02: NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
- V1: SIMBOLOGÍA VENTANA
- P1: SIMBOLOGÍA PUERTA
- CAMBIO DE MATERIALIDAD
- CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO
TERCER NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

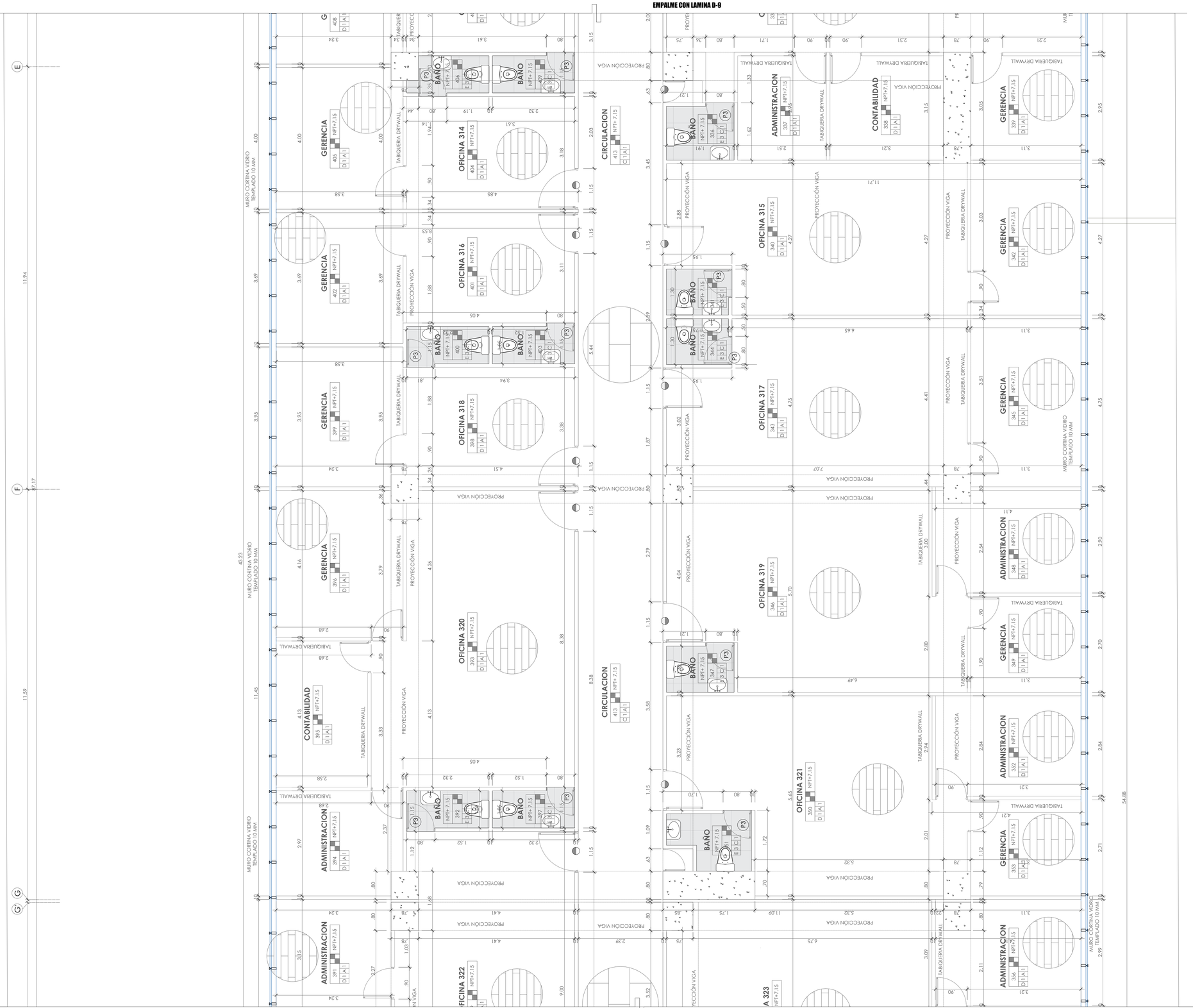
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-09**

ESCALA: 1/50

EMPALME CON LAMINA D-9



EMPALME CON LAMINA D-11

TERCER NIVEL

ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A I A 1

CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

- A-01 / 01: NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
- V1: SIMBOLOGÍA VENTANA
- P1: SIMBOLOGÍA PUERTA
- CAMBIO DE MATERIALIDAD
- CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO
TERCER NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

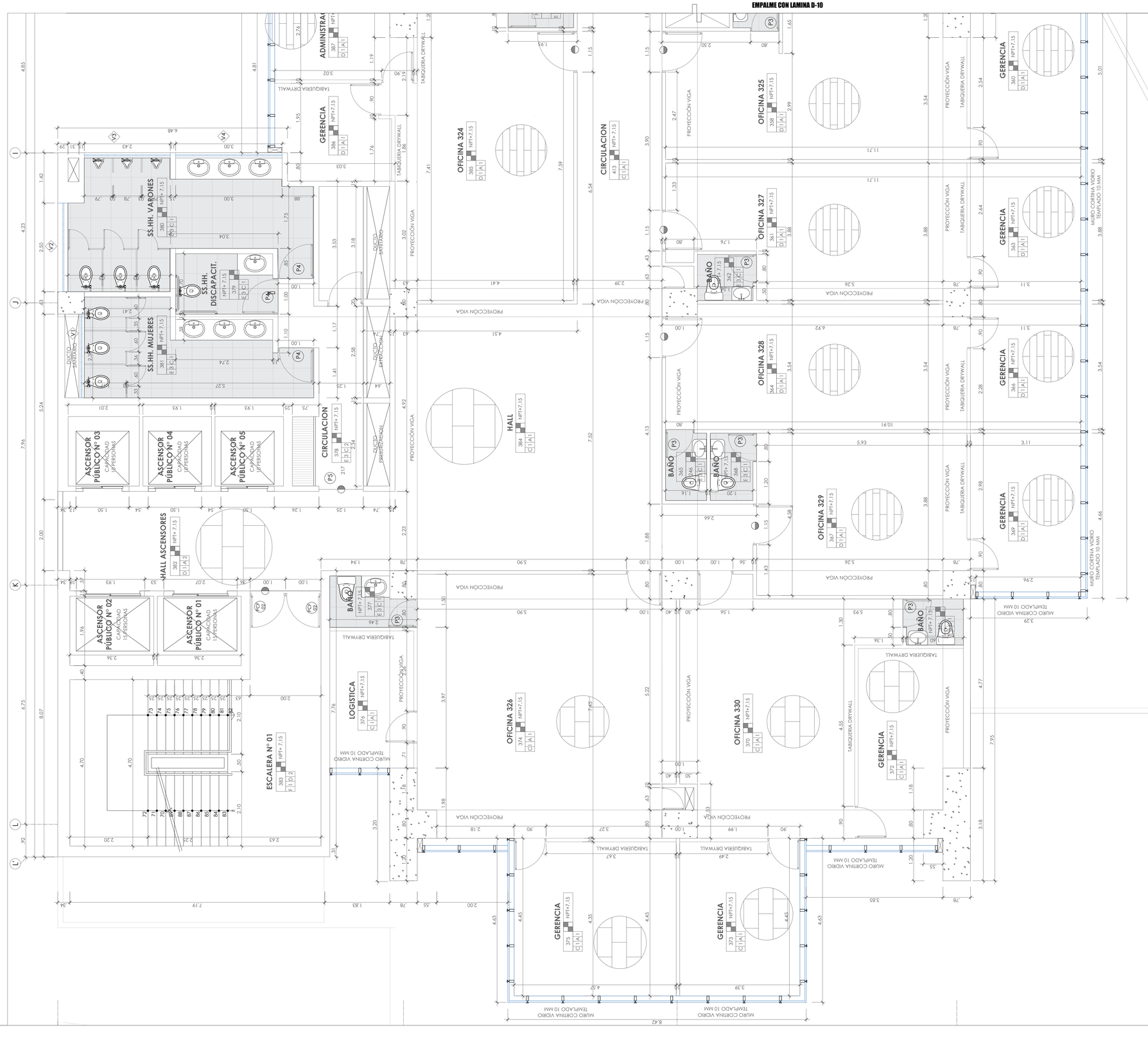
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-10**

ESCALA: 1/50

EMPALME CON LAMINA D-10



TERCER NIVEL

ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | I

CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A.01 / 90 — NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 — SIMBOLOGÍA VENTANA
P1 — SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO
TERCER NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

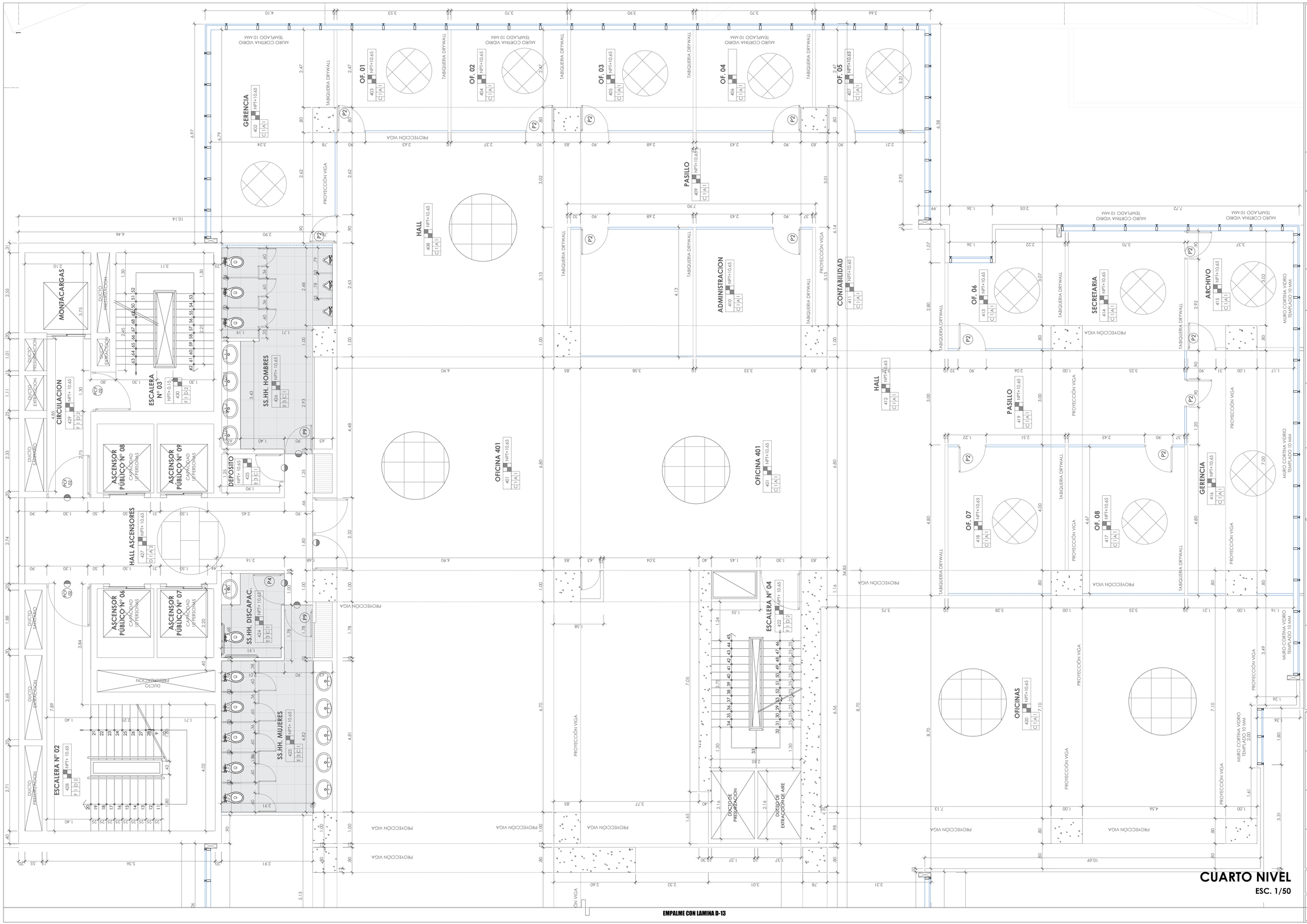
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-11**

ESCALA: 1/50



UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A I A I
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A.01 / 02 — NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 — SIMBOLOGÍA VENTANA
P1 — SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO
CUARTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

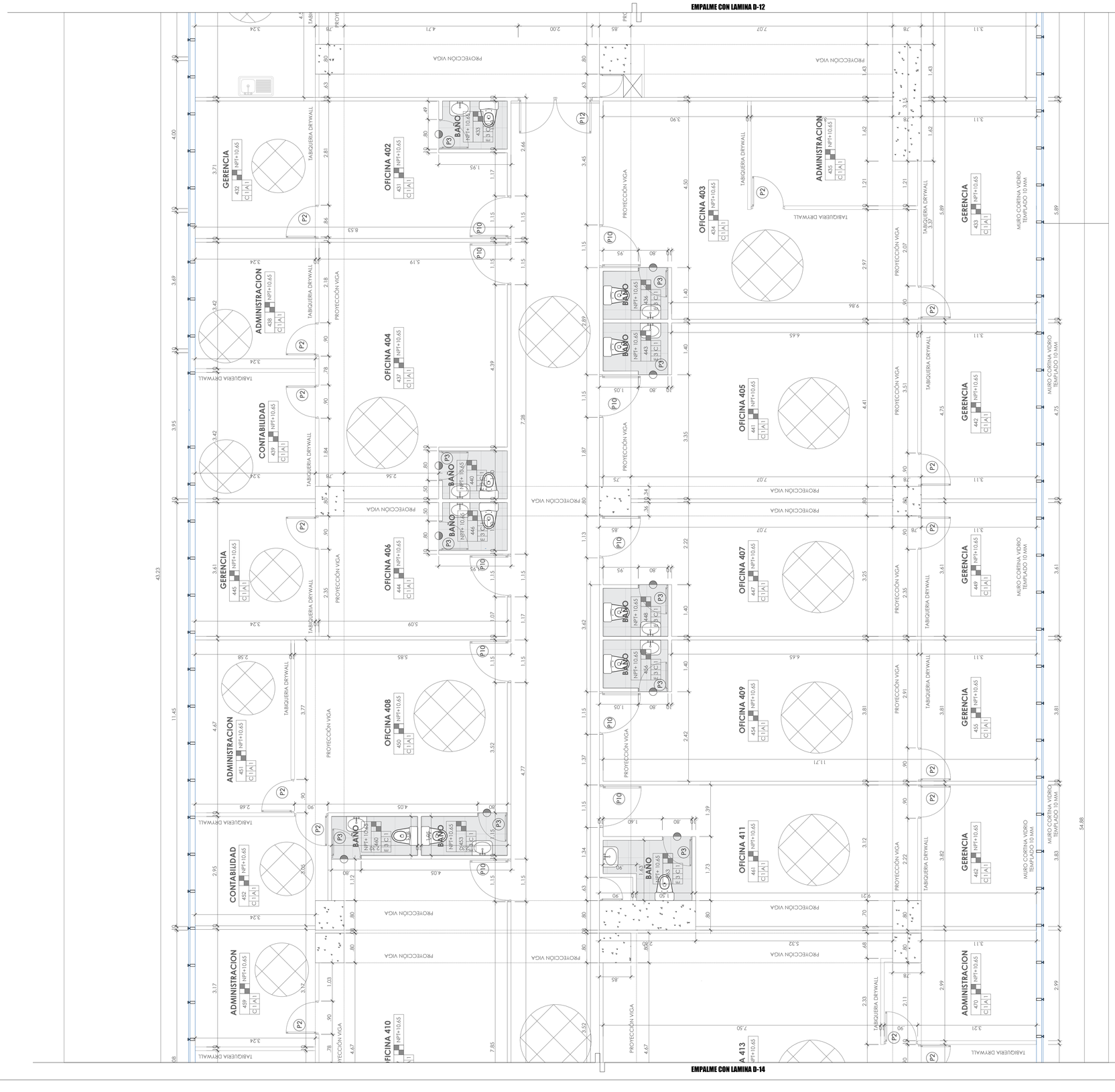
LAMINA: **D-09**

ESCALA: 1/50

CUARTO NIVEL

ESC. 1/50

EMPALME CON LAMINA D-12



EMPALME CON LAMINA D-14

CUARTO NIVEL

ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO	: LAMBAYEQUE
PROVINCIA	: CHICLAYO
DISTRITO	: CHICLAYO
DIRECCION	: AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | 1

- CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

- A-01 / 00 — NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
- V01 — SIMBOLOGÍA VENTANA
- P1 — SIMBOLOGÍA PUERTA
- CAMBIO DE MATERIALIDAD
- CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO

CUARTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN

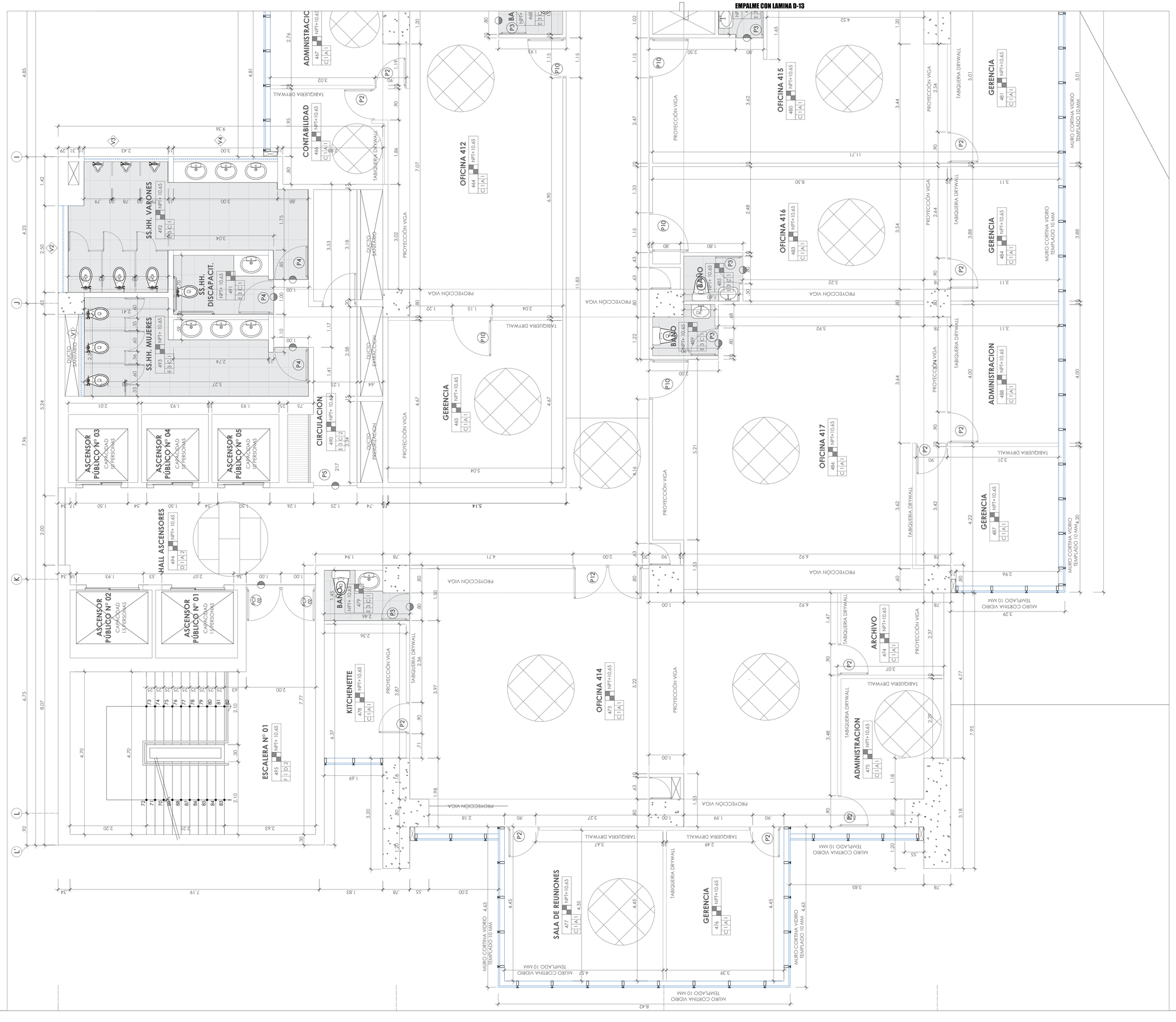
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/50

LAMINA: **D-13**

EMPALME CON LAMINA D-13



CUARTO NIVEL

ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO	: LAMBAYEQUE
PROVINCIA	: CHICLAYO
DISTRITO	: CHICLAYO
DIRECCION	: AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | 1

- CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

- 1/C: NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
- V1: SIMBOLOGÍA VENTANA
- P1: SIMBOLOGÍA PUERTA
- CAMBIO DE MATERIALIDAD
- CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO

CUARTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

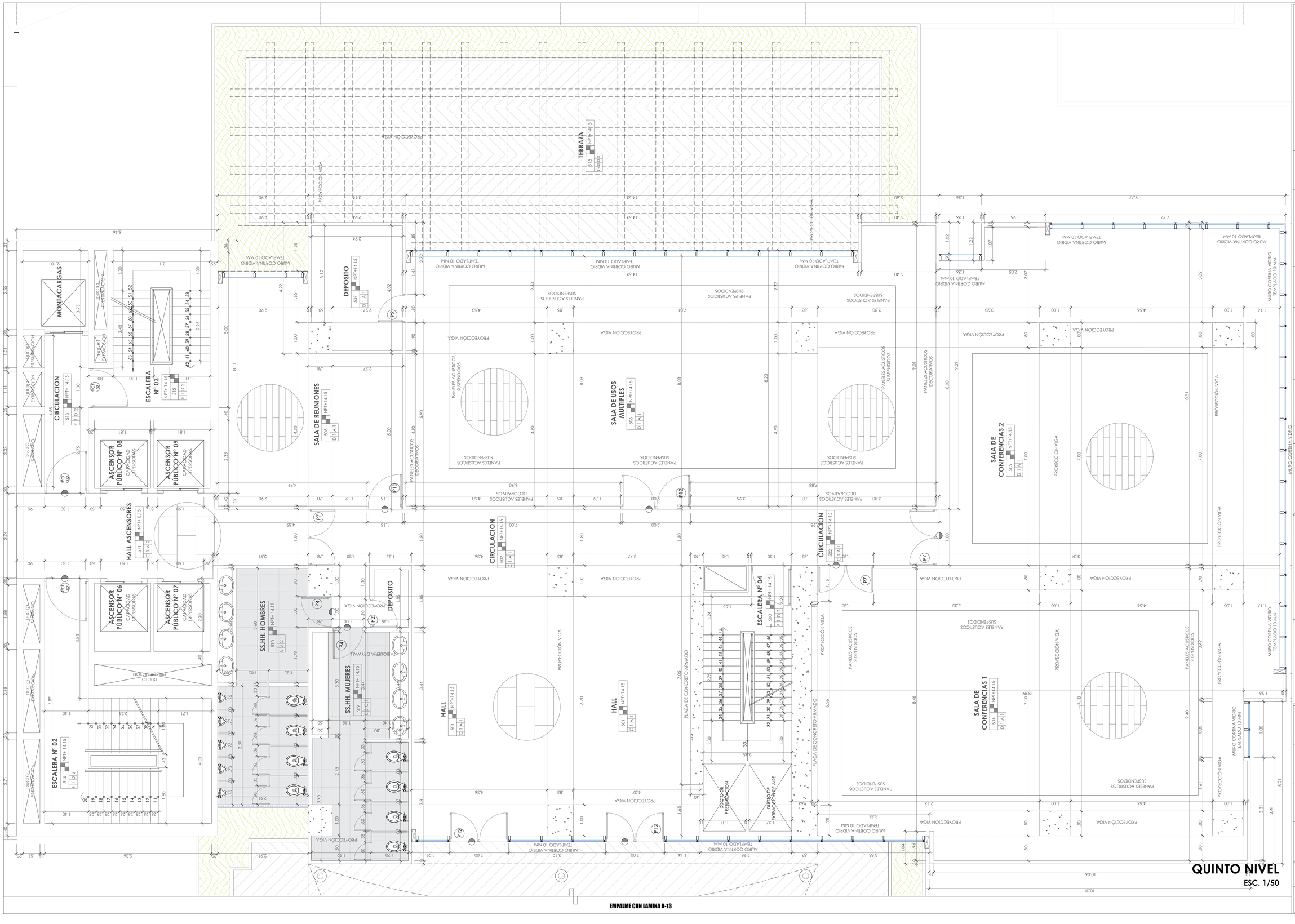
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN

BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/50

LAMINA: **D-14**



QUINTO NIVEL

ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | I

CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

- A-01 / 00 : NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
- V1 : SIMBOLOGÍA VENTANA
- P01 : SIMBOLOGÍA PUERTA
- CAMBIO DE MATERIALIDAD
- CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO
QUINTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

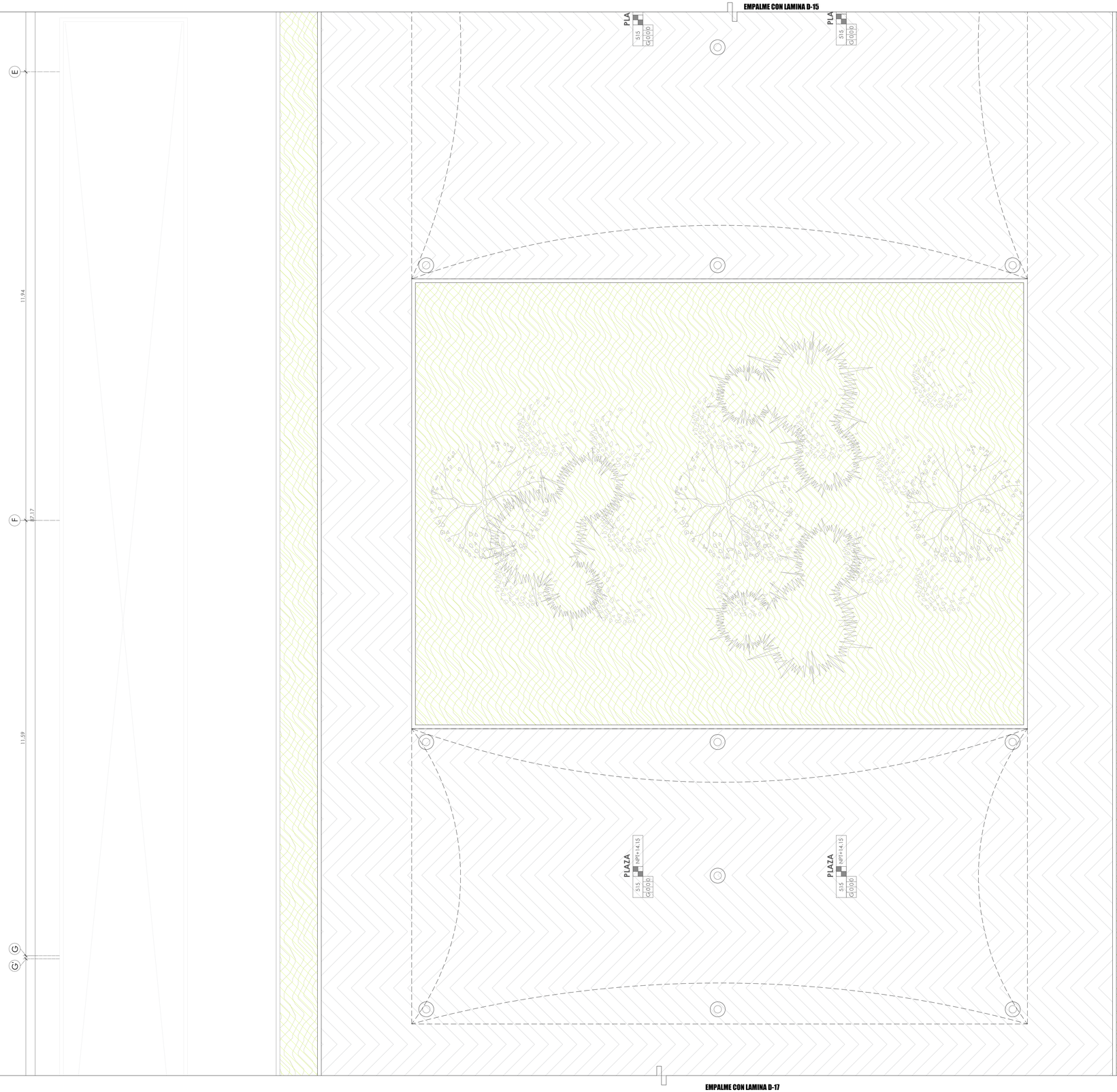
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/50

LAMINA: **D-15**

EMPALME CON LAMINA D-15



EMPALME CON LAMINA D-17

QUINTO NIVEL

ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A I A I
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-02 / 06 — NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 — SIMBOLOGÍA VENTANA
P01 — SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO
QUINTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-16**

ESCALA: 1/50

EMPALME CON LAMINA D-16

SS.HH. VARONES
NPT+ 3.65
524 | E | 1

SS.HH. DISCAPACIT.
NPT+ 3.65
523 | E | 1

SS.HH. MUJERES
NPT+ 3.65
525 | E | 1

DEPOSITO
NPT+ 14.15
522 | C | A | 1

CIRCULACION
NPT+ 3.65
521 | E | C | 2

HALL
NPT+14.15
516 | C | A | 1

HALL ASCENSORES
NPT+ 3.65
526 | C | A | 2

ESCALERA N° 01
NPT+ 3.65
527 | F | 1 | D | 2

ASCENSOR PÚBLICO N° 03
CAPACIDAD 13 PERSONAS

ASCENSOR PÚBLICO N° 04
CAPACIDAD 13 PERSONAS

ASCENSOR PÚBLICO N° 05
CAPACIDAD 13 PERSONAS

ASCENSOR PÚBLICO N° 02
CAPACIDAD 13 PERSONAS

ASCENSOR PÚBLICO N° 01
CAPACIDAD 13 PERSONAS

SALA DE CONFERENCIAS 2
NPT+14.15
517 | D | 1 | A | 1

SALA DE CONFERENCIAS 2
NPT+14.15
518 | D | 1 | A | 1

SALA DE CONFERENCIAS 2
NPT+14.15
520 | D | 1 | A | 1

SALA DE CONFERENCIAS 2
NPT+14.15
519 | D | 1 | A | 1

DUCTO SANITARIO

DUCTO EVACUACION

DUCTO PRESURIZACION

PROYECCION VIGA

PANELES ACUSTICOS DECORATIVOS

PANELES ACUSTICOS SUSPENDIDOS

MURO CORTINA VIDRIO TEMPLADO 10 MM

MURO CORTINA VIDRIO TEMPLADO 10 MM

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | 1

- CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

- A-01 / 00: NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
- V3: SIMBOLOGÍA VENTANA
- P5: SIMBOLOGÍA PUERTA
- CAMBIO DE MATERIALIDAD
- CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO
QUINTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

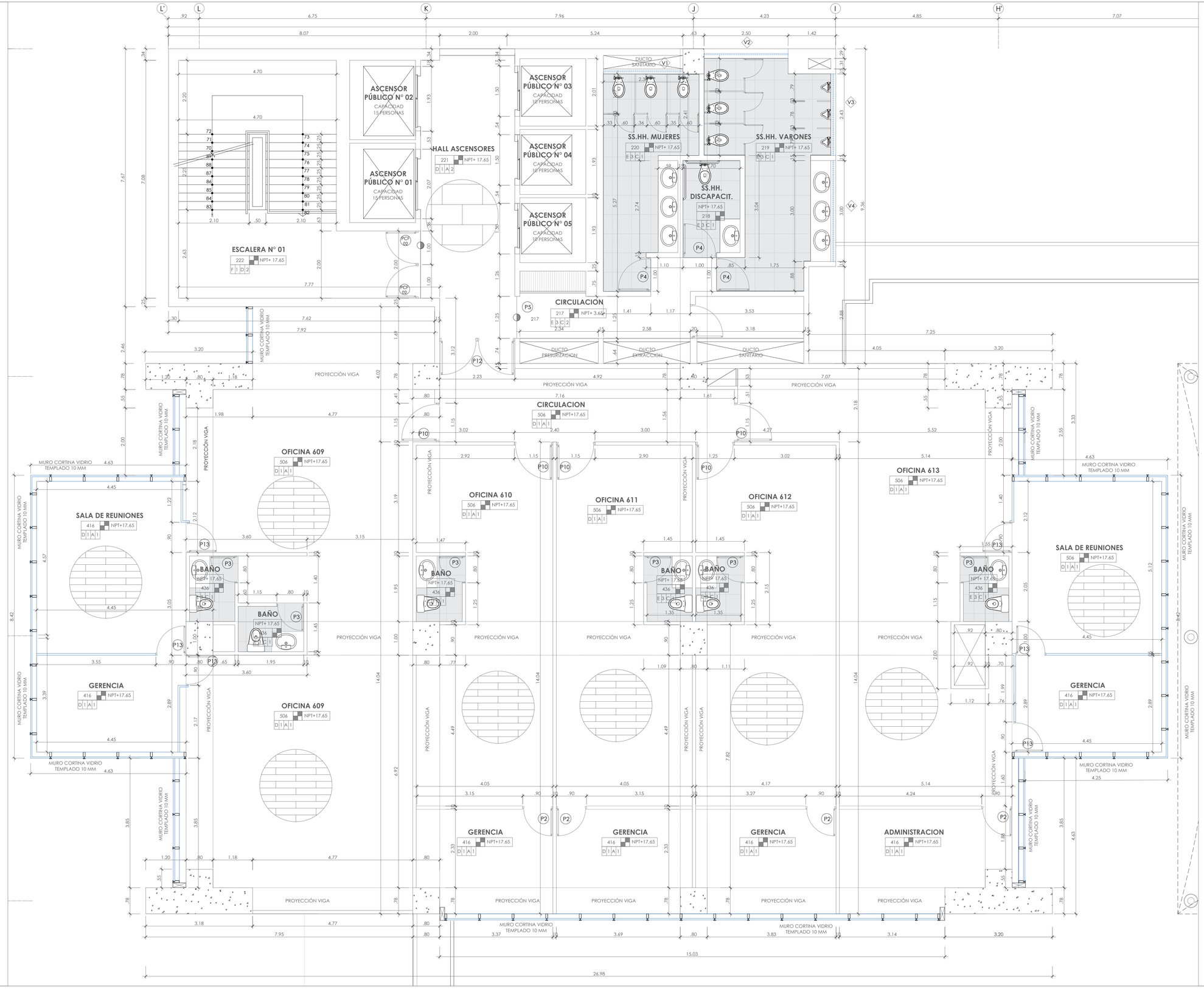
FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/50

LAMINA: **D-17**

QUINTO NIVEL

ESC. 1/50



SEXTO NIVEL
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A 1 A 1
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-01 / 00 NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 SIMBOLOGÍA VENTANA
P01 SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "A"
SEXTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

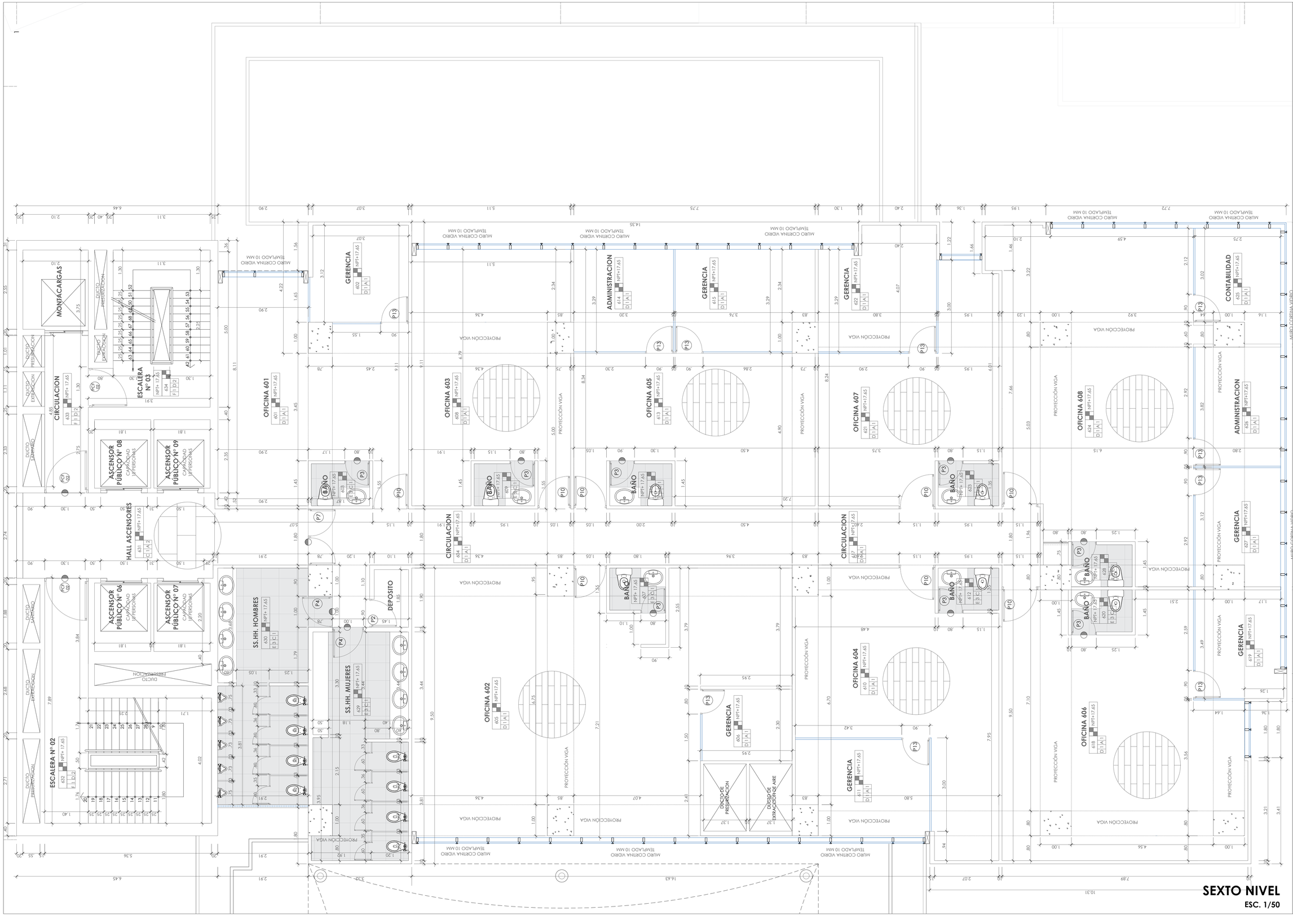
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/50

LAMINA: **D-18**



SEXTO NIVEL

ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | A
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-01 / 00 NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 SIMBOLOGÍA VENTANA
P3 SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "B"

SEXTO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

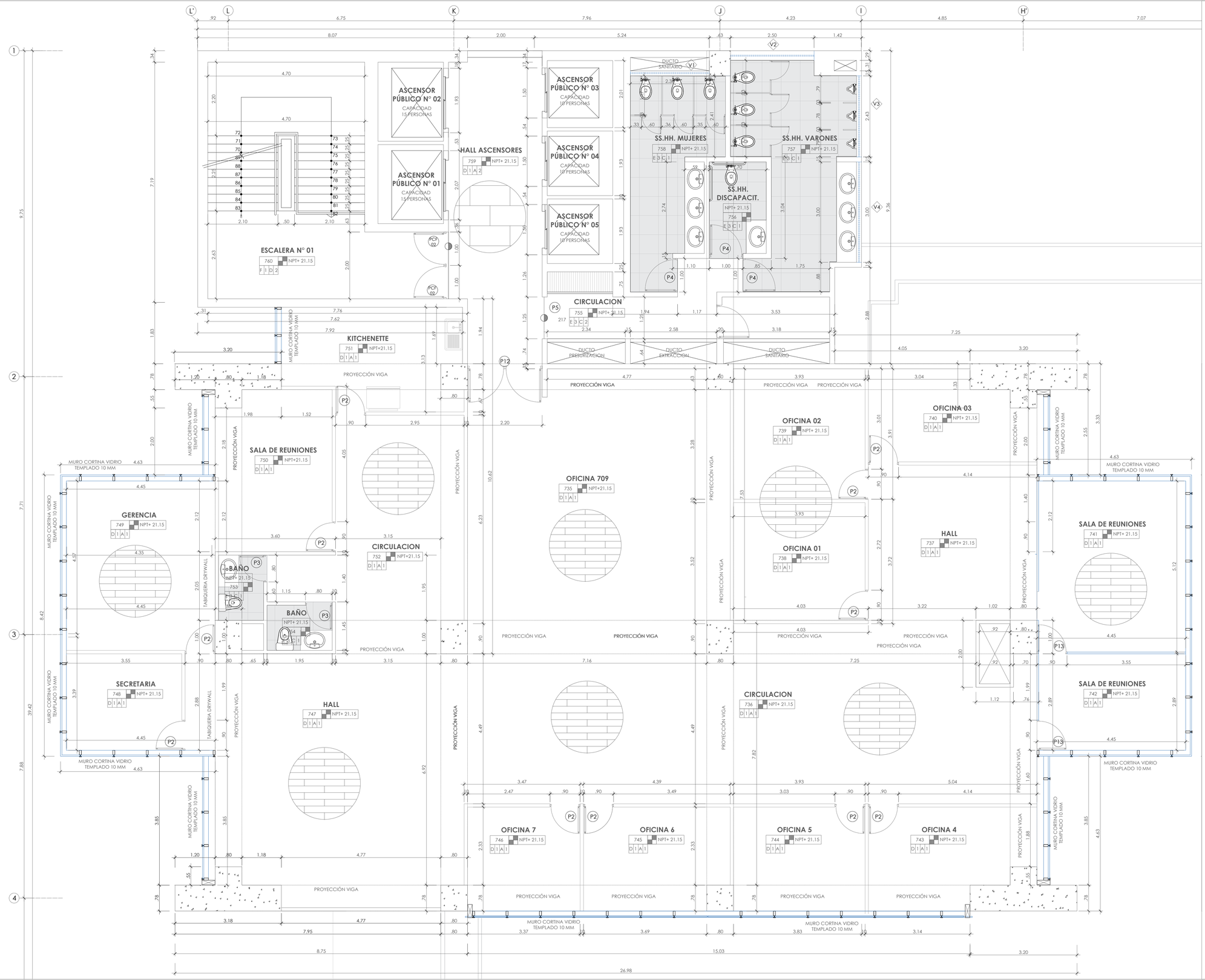
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN

BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: 1/50

LAMINA: **D-19**



SEPTIMO NIVEL
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A1A1
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

NÚMERO DE CORTE
LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
SIMBOLOGÍA VENTANA
SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "A"
SEPTIMO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

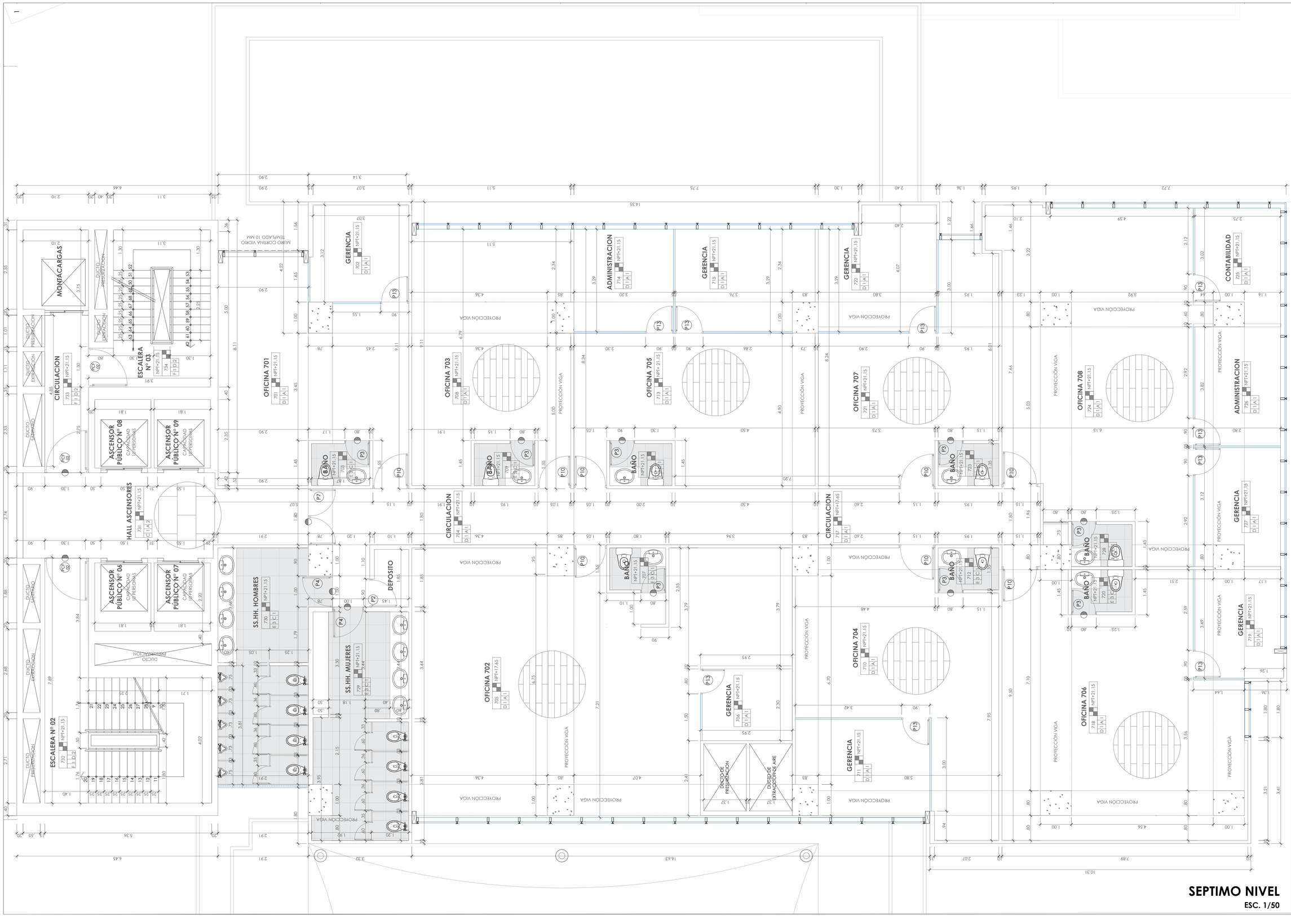
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-20**

ESCALA: 1/50



UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | A
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-01 / 00 NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
SIMBOLOGÍA VENTANA
P3 SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "B"
SEPTIMO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

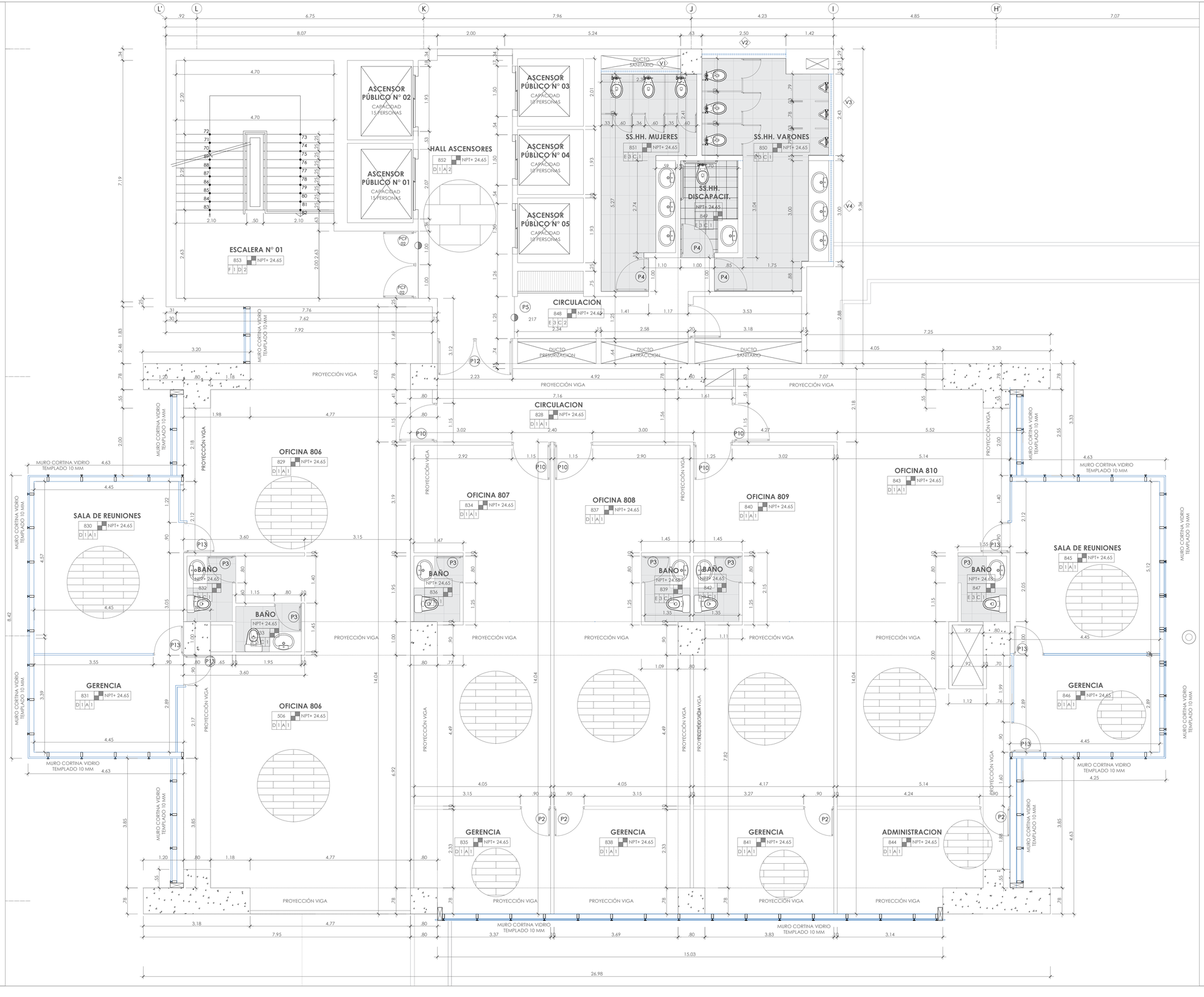
FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-21**

ESCALA: 1/50

SEPTIMO NIVEL

ESC. 1/50



UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A 1 A 1
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-01 / 00 NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 SIMBOLOGÍA VENTANA
P01 SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "A"
OCTAVO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

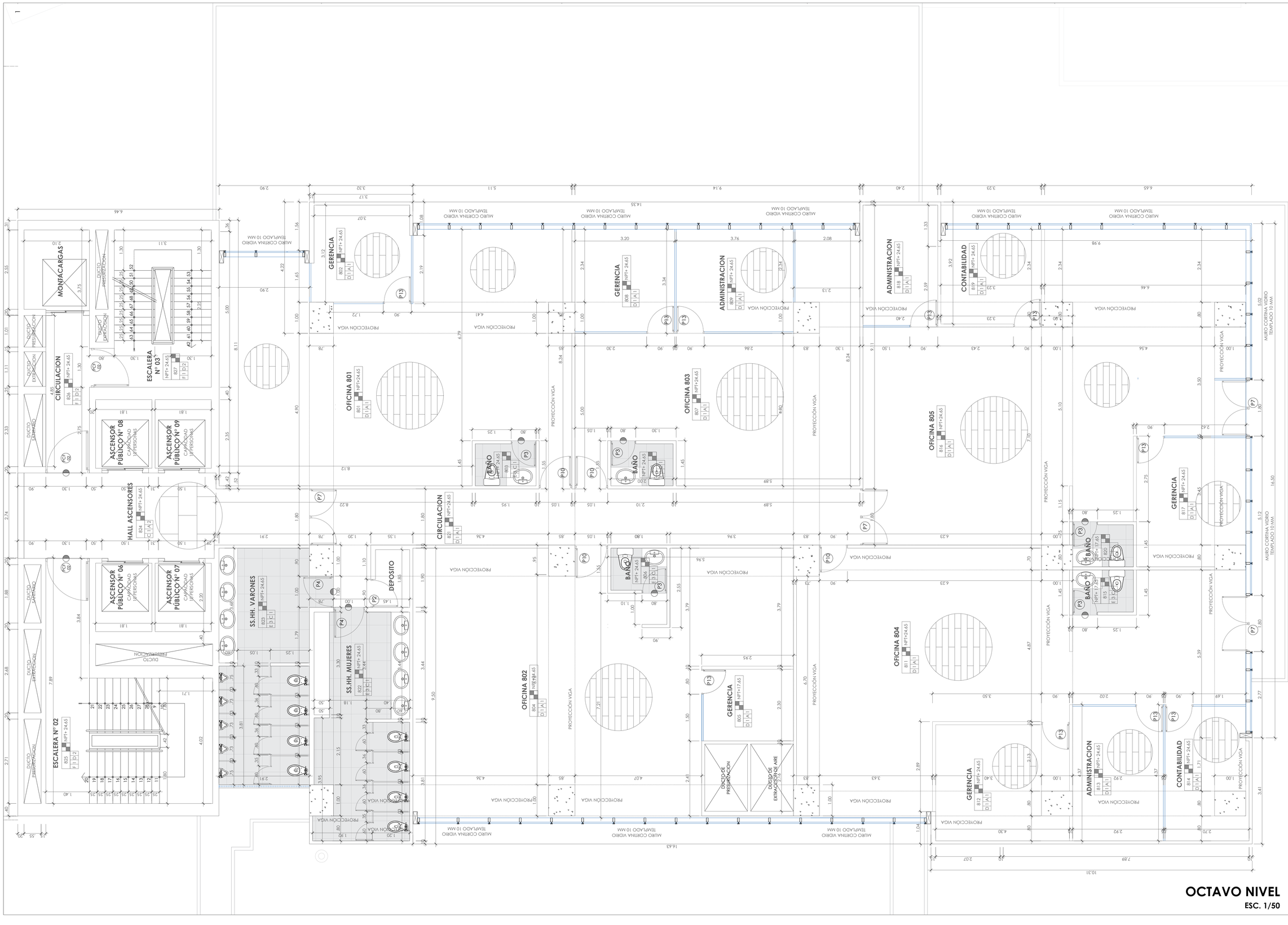
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-22**

ESCALA: 1/50



OCTAVO NIVEL

ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO	: LAMBAYEQUE
PROVINCIA	: CHICLAYO
DISTRITO	: CHICLAYO
DIRECCION	: AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | I

- CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

- NÚMERO DE CORTE
- LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
- SIMBOLOGÍA VENTANA
- SIMBOLOGÍA PUERTA
- CAMBIO DE MATERIALIDAD
- CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "B"

OCTAVO NIVEL

ASESOR:

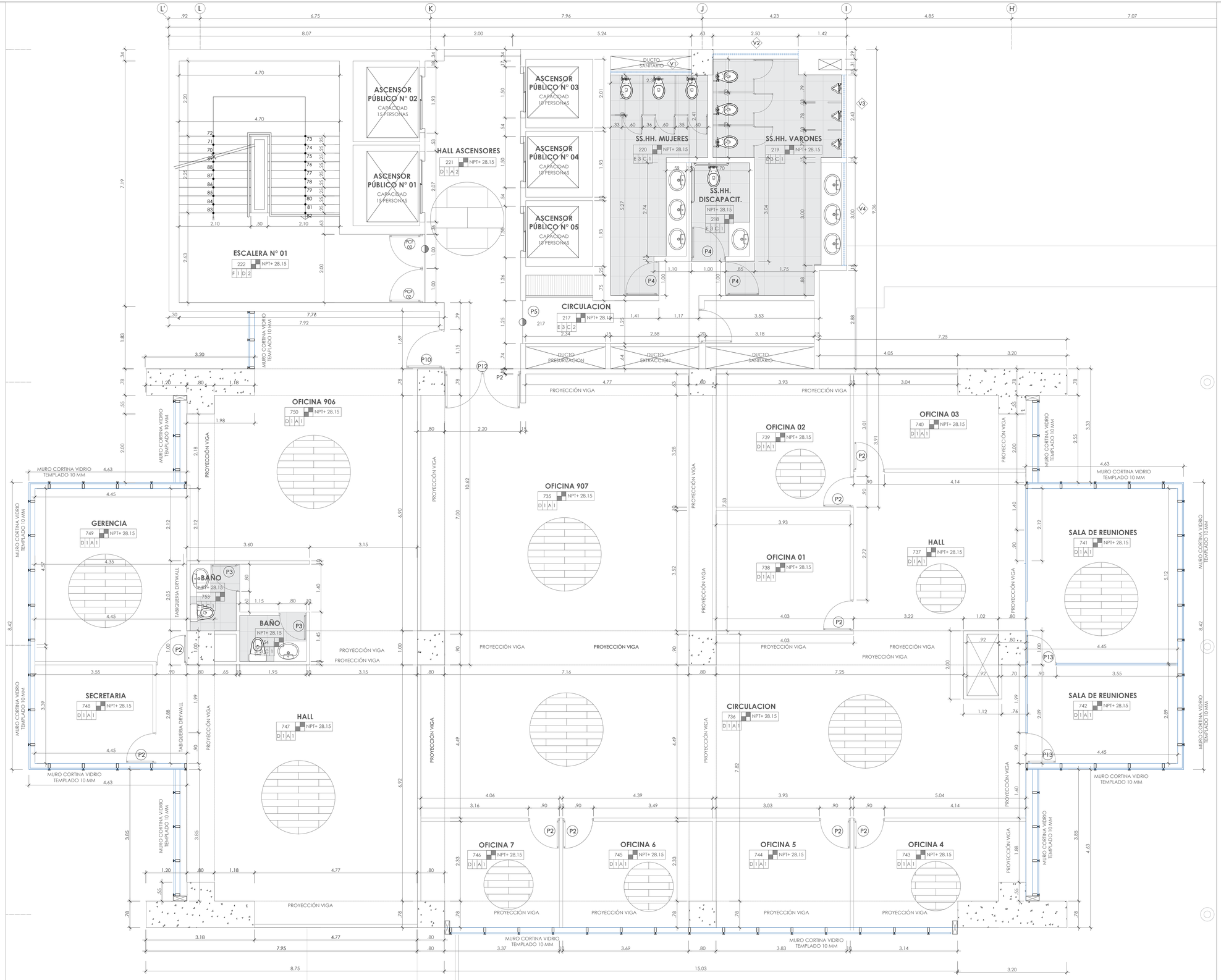
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN

BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA:	LAMINA:
DICIEMBRE 2025	**D-23**
ESCALA: 1/50	



NOVENO NIVEL
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A I A I
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y ESCAIS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-01 / 06 NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
SIMBOLOGÍA VENTANA
P01 SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
DESARROLLO BLOQUE "A"
NOVENO NIVEL

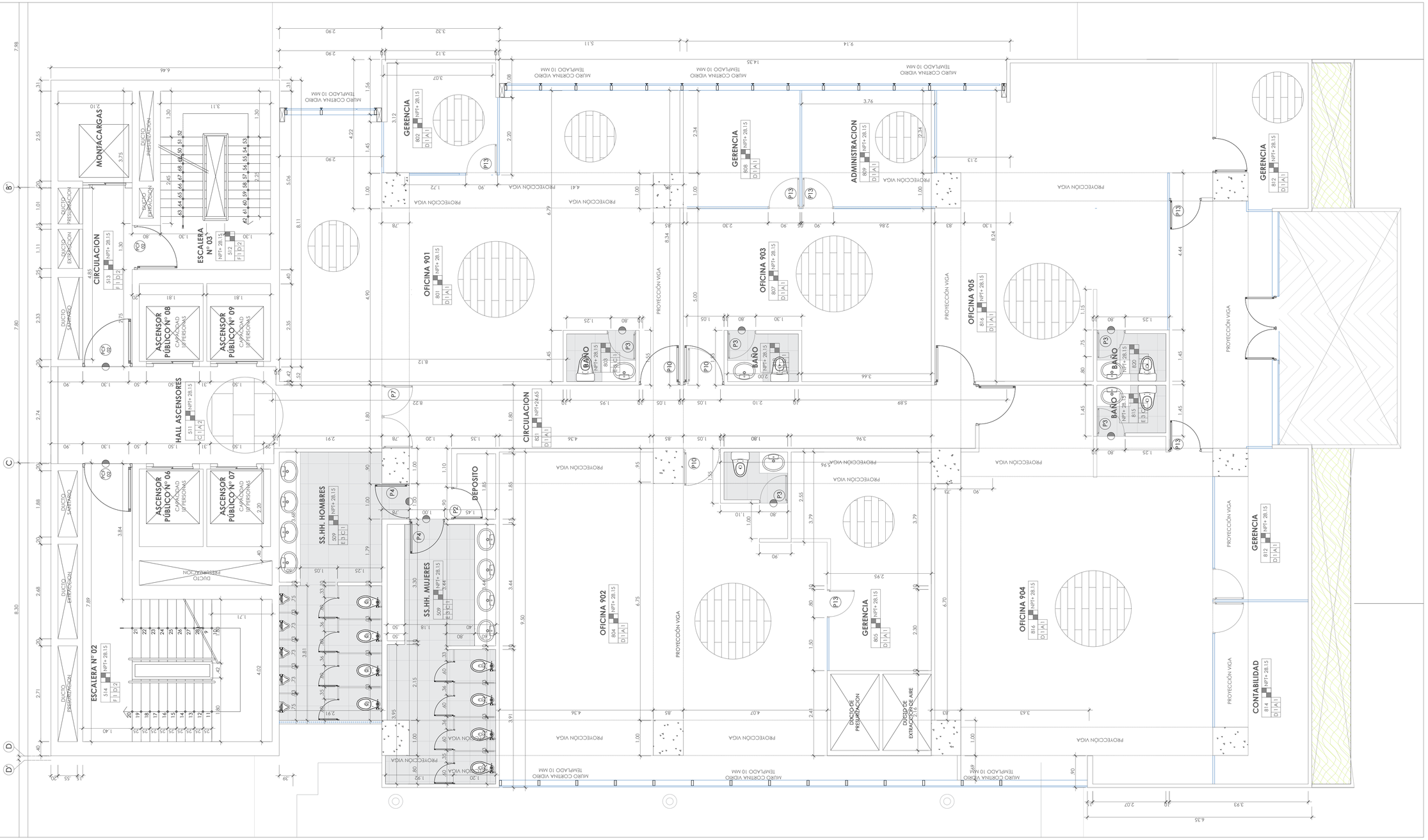
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-24**

ESCALA: 1/50



NOVENO NIVEL

ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | 1
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-01 / 10 — NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 — SIMBOLOGÍA VENTANA
P1 — SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "B"

NOVENO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

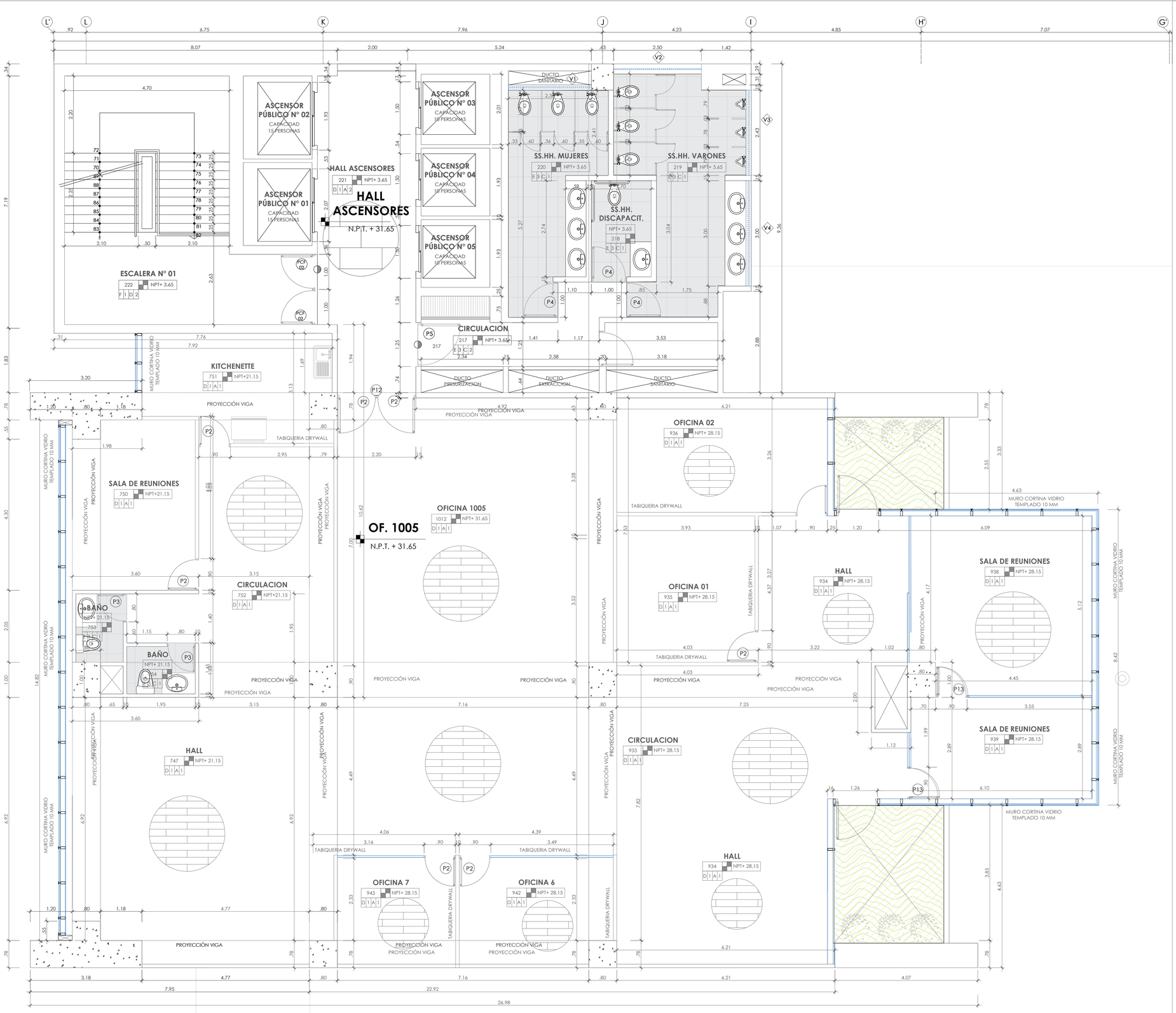
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN

BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-25**

ESCALA: 1/50



DECIMO NIVEL
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A 1 A 1

CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

- NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
- SIMBOLOGÍA VENTANA
- SIMBOLOGÍA PUERTA
- CAMBIO DE MATERIALIDAD
- CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "A"

DECIMO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

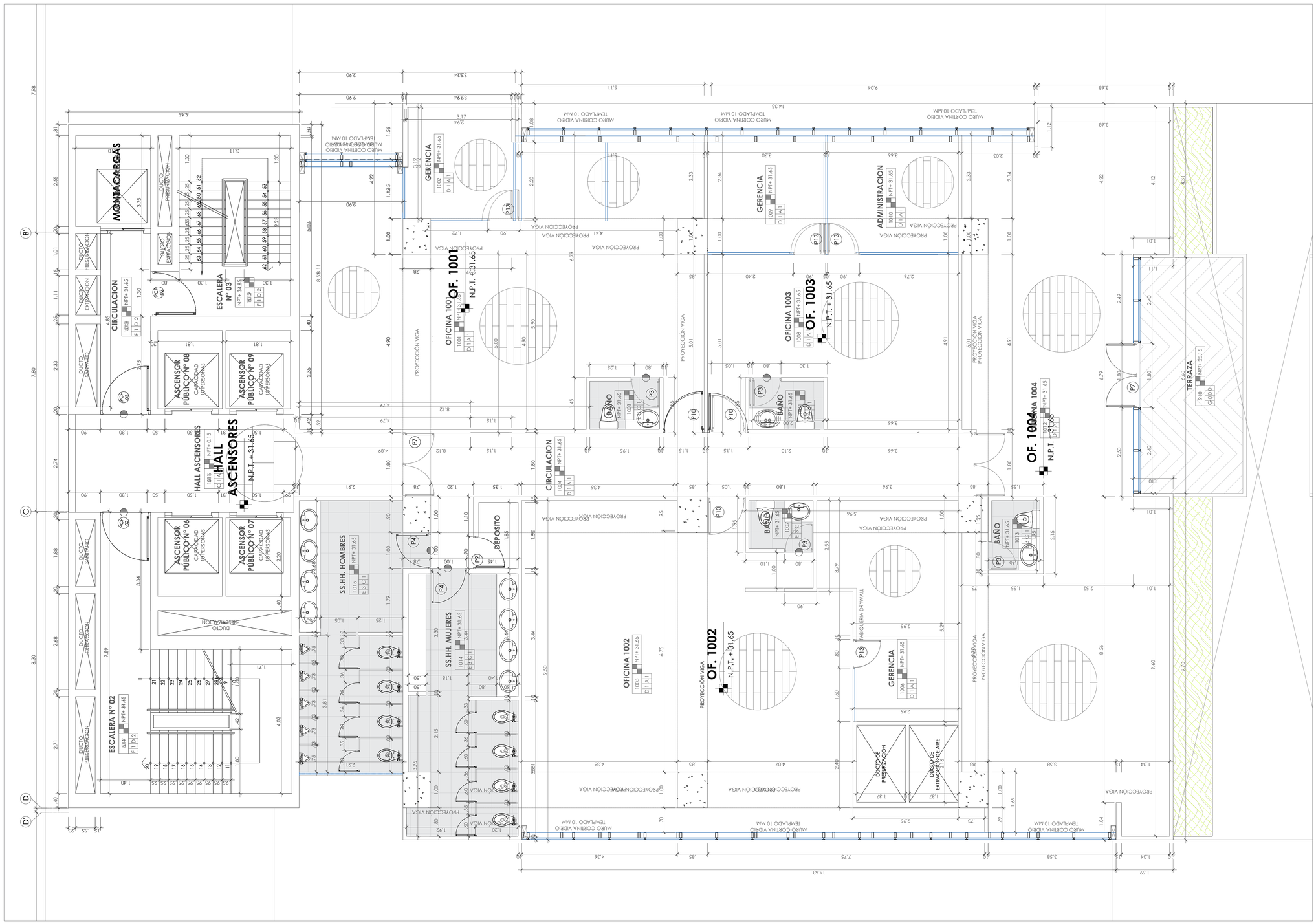
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN

BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **D-26**

ESCALA: 1/50



DECIMO NIVEL
ESC. 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | I
- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

- NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
- SIMBOLOGÍA VENTANA
- SIMBOLOGÍA PUERTA
- CAMBIO DE MATERIALIDAD
- CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "B"
DECIMO NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

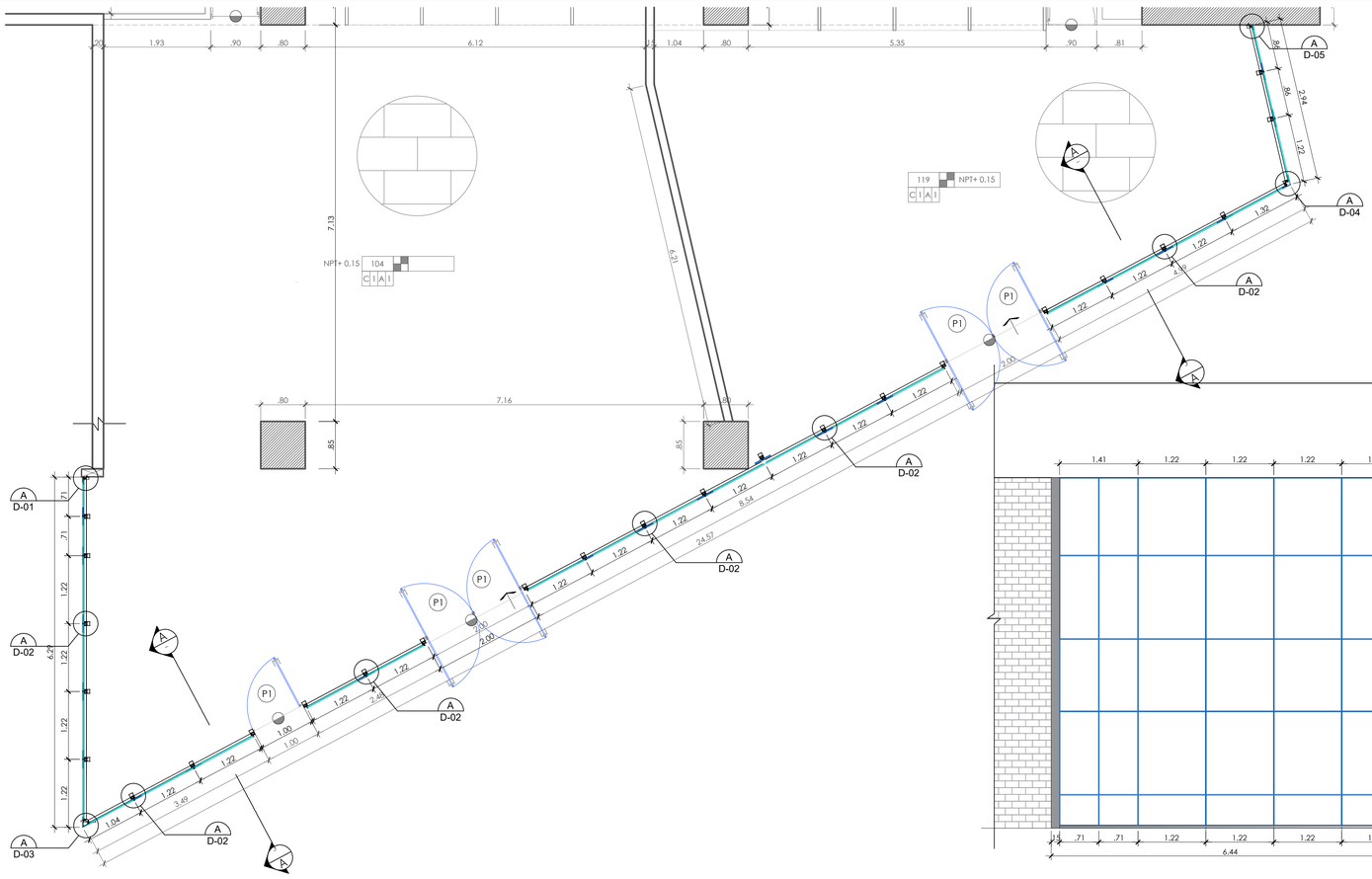
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

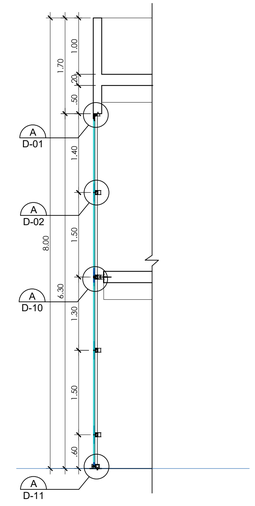
ESCALA: 1/50

LAMINA: **D-27**

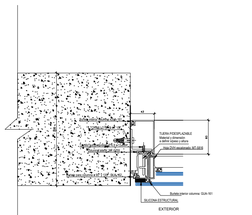


MURO CORTINA-1
PLANTA TIPICA PRIMER NIVEL AL TERCER NIVEL
ESCALA 1:50

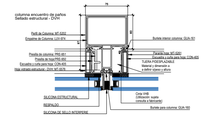
MURO CORTINA-1
ELEVACIÓN PRIMER NIVEL AL TERCER NIVEL
ESCALA 1:50



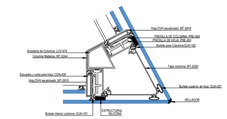
MURO CORTINA
PRIMER NIVEL AL TERCER NIVEL
CORTE A-A
ESCALA 1:50



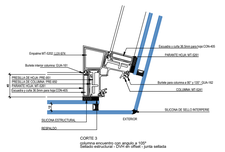
CORTE 1-1
ANCLAJE DE MURO CORTINA
EN ESQUINA
ESC: 1/5



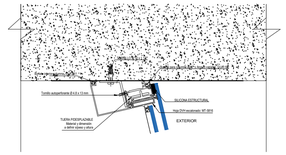
CORTE 2-2
COLUMNA DE PAÑOS
DE MURO CORTINA
ESC: 1/5



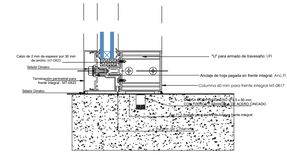
CORTE 3-3
COLUMNA ENCUENTRO DE PAÑOS
DE MURO CORTINA CON ANGULO
ESC: 1/5



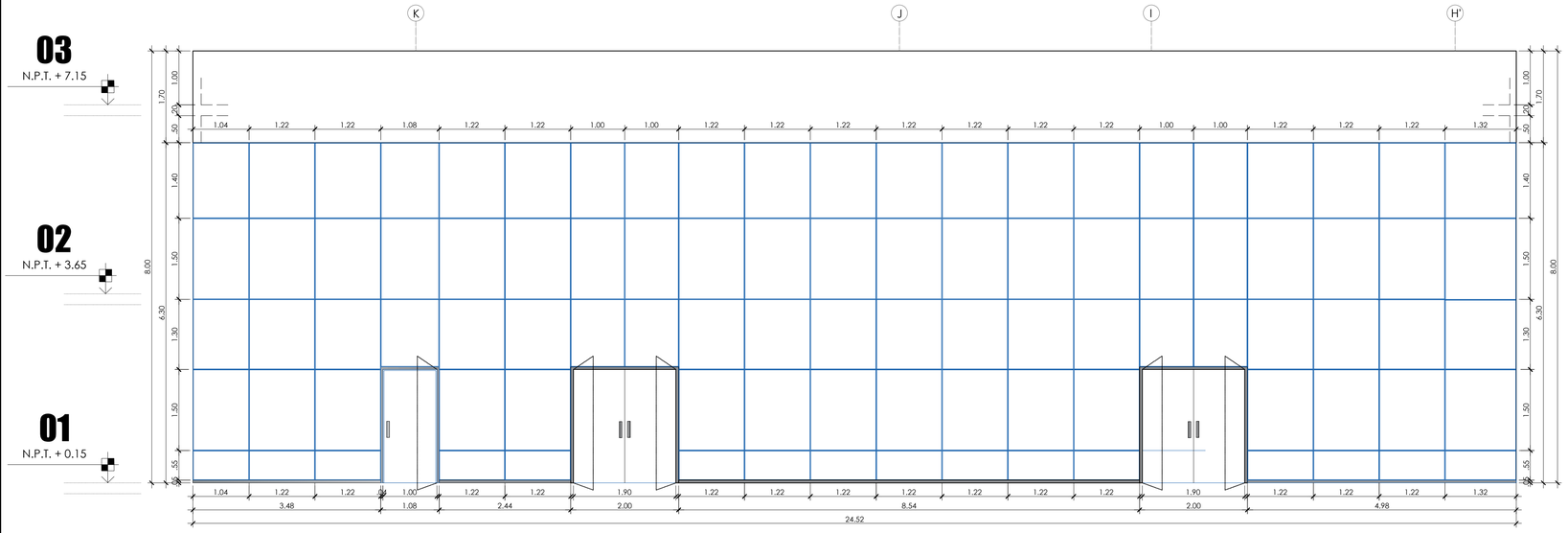
CORTE 4-4
COLUMNA ENCUENTRO DE PAÑOS
CON ANGULO
ESC: 1/5



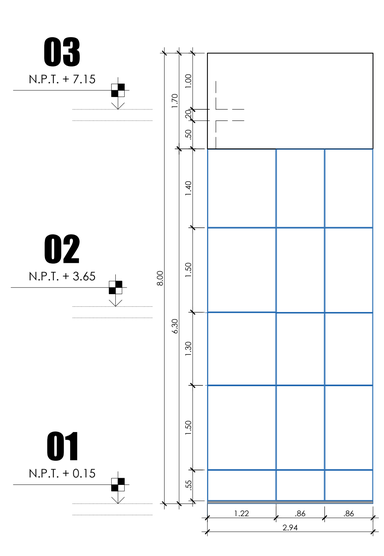
CORTE 5-5
ANCLAJE DE MURO CORTINA
DE MURO CORTINA
ESC: 1/5



CORTE 11-11
ANCLAJE DE MURO CORTINA
EN PISO
ESC: 1/5



MURO CORTINA-2
ELEVACIÓN PRIMER NIVEL AL TERCER NIVEL
ESCALA 1:50



MURO CORTINA-3
ELEVACIÓN PRIMER NIVEL AL TERCER NIVEL
ESCALA 1:50

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCIÓN : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A | A | 1

CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE

- ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
- ACABADO MURO
- ACABADO REVOQUES
- ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-01 / 01 — NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 — SIMBOLOGÍA VENTANA
P01 — SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANO DE MURO CORTINA

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

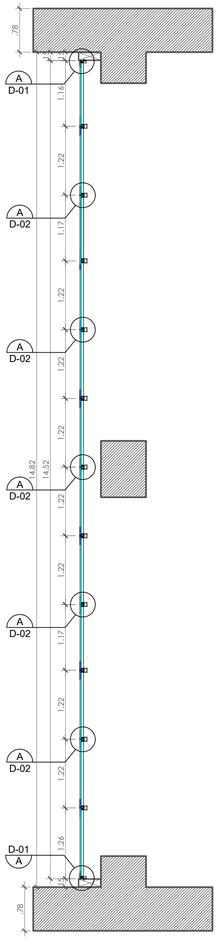
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

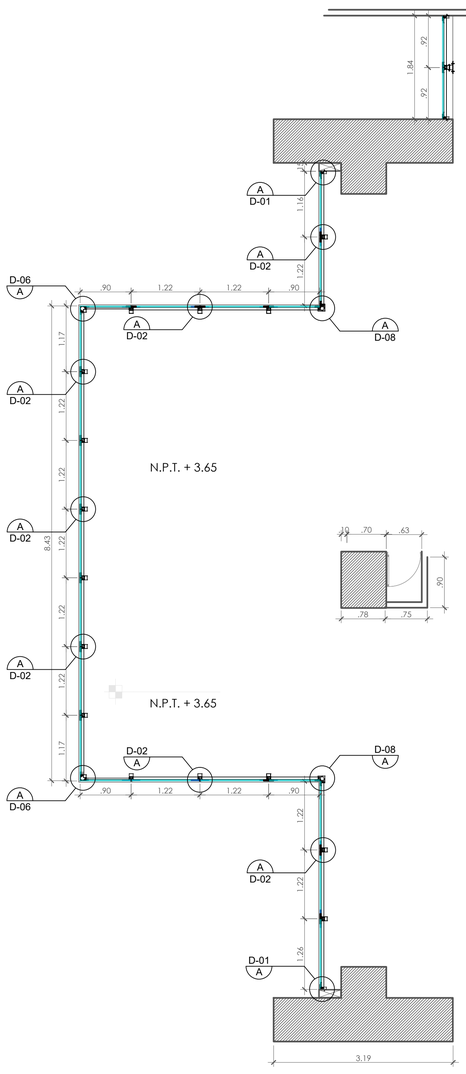
FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **DMC-01**

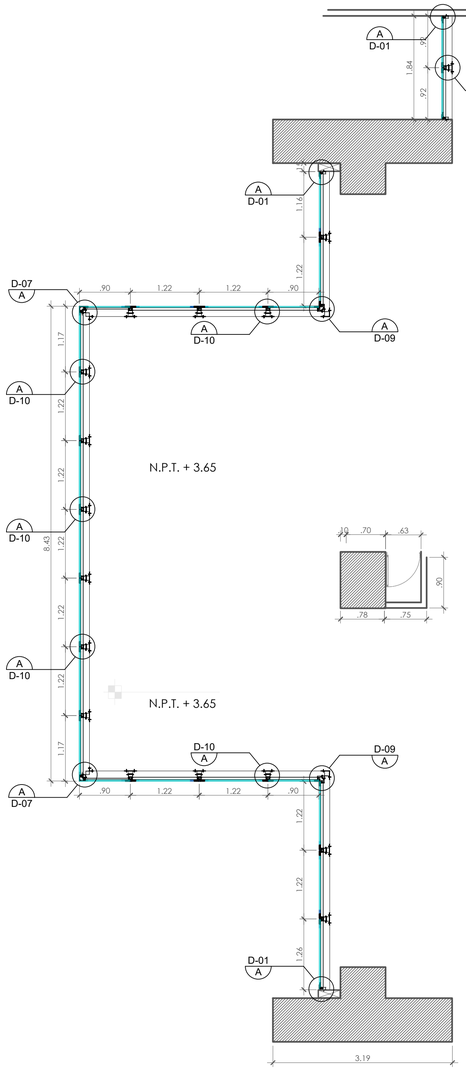
ESCALA: INDICADA



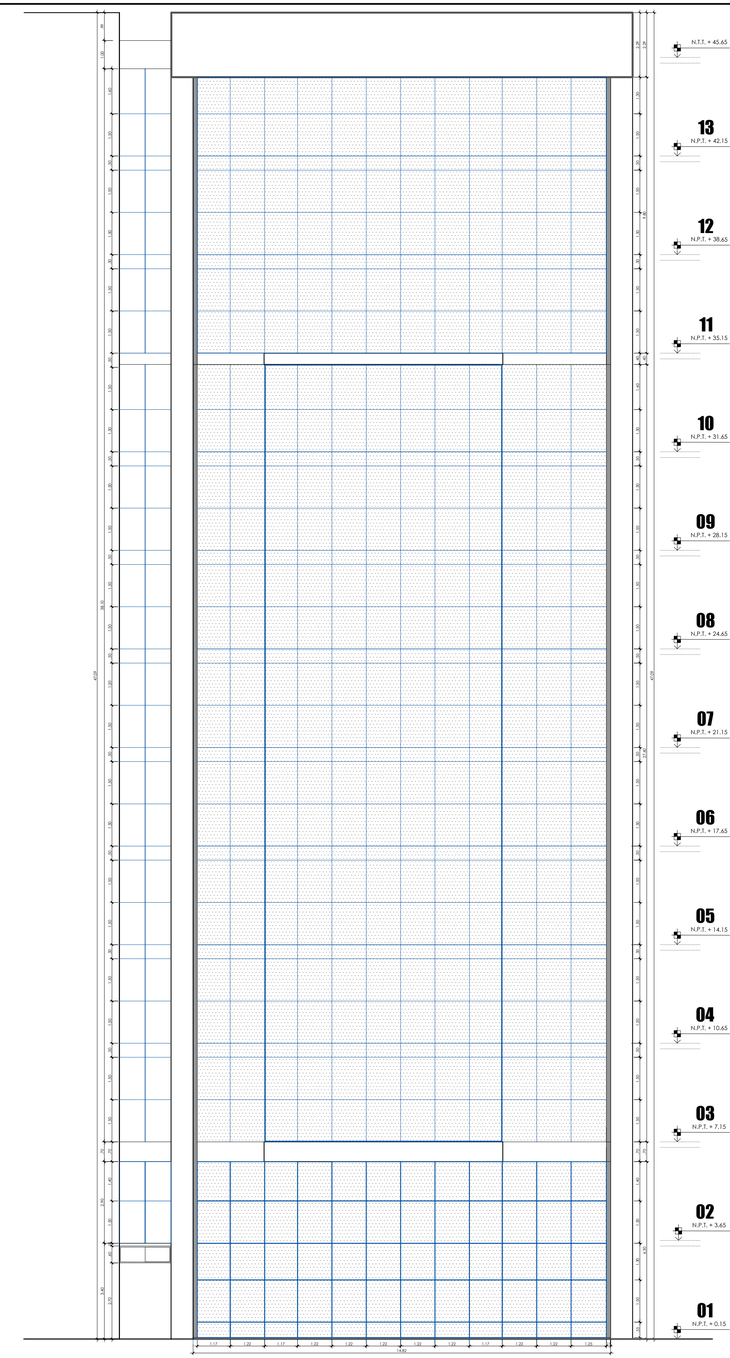
MURO CORTINA-4
PLANTA 1°, 2°, 10°,11°,12°, 13°
ESCALA 1:50



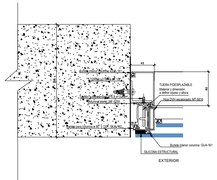
MURO CORTINA-4
PLANTA TERCER NIVEL
ESCALA 1:50

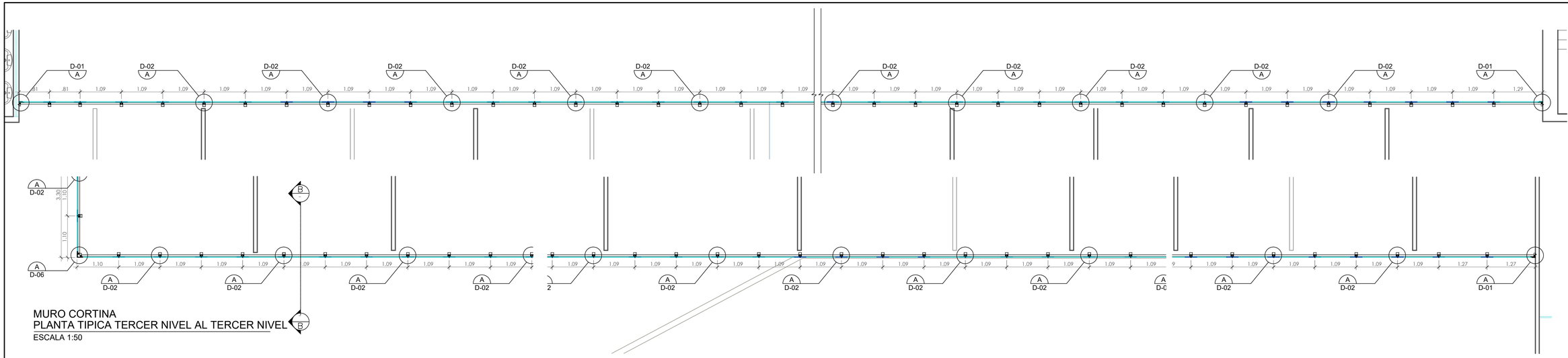


MURO CORTINA-4
PLANTA CUARTO AL DECIMO NIVEL
ESCALA 1:50

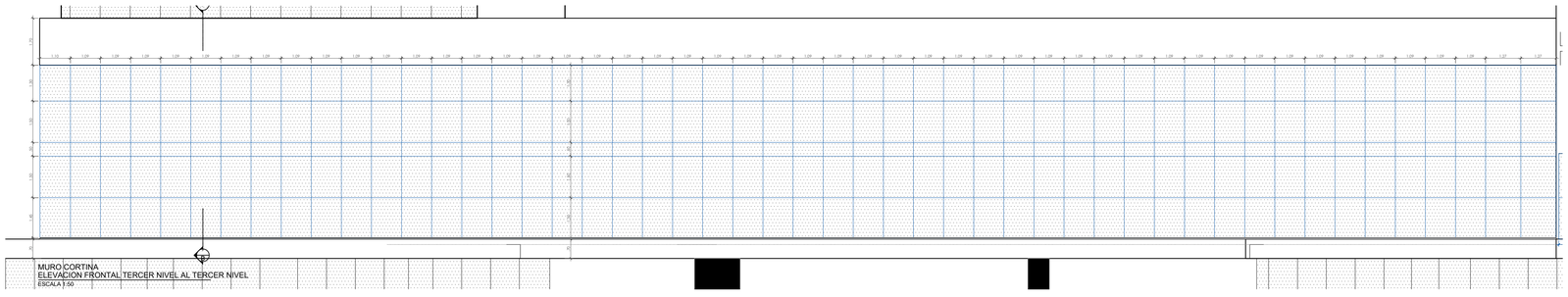


MURO CORTINA-4
ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA PRIMER NIVEL AL TRECEAVO
ESCALA 1:100

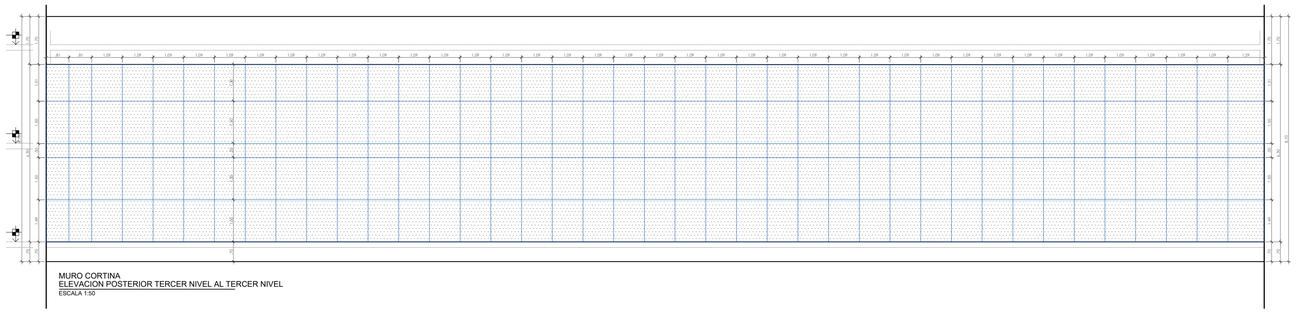

TUBO FIGO PLACA
Espesor = plancha base
Ø = diámetro + 2 pulg
Ø = diámetro + 4 pulg
Perfil de columna
Plancha base
Pernos de anclaje
Tuerca hexagonal
Arandela
Contratuerca
Grout
Concreto f'c
Acero de refuerzo
Estribos
Dado de concreto
Zapata
Solado
Acero de refuerzo
Estribos
Acero de refuerzo
Acero de refuerzo
Acero de refuerzo



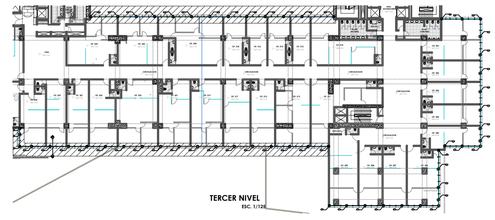
MURO CORTINA
PLANTA TIPICA TERCER NIVEL AL TERCER NIVEL
ESCALA 1:50

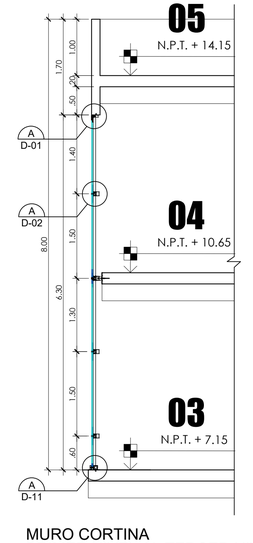


MURO CORTINA
ELEVACION FRONTAL TERCER NIVEL AL TERCER NIVEL
ESCALA 1:50

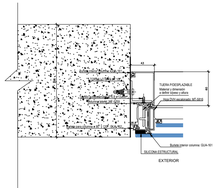


MURO CORTINA
ELEVACION POSTERIOR TERCER NIVEL AL TERCER NIVEL
ESCALA 1:50

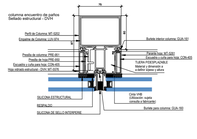




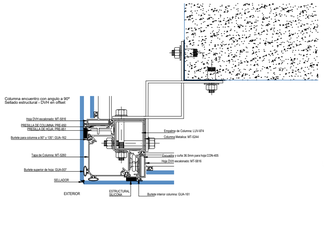
MURO CORTINA
PRIMER NIVEL AL TERCER NIVEL
CORTE B-B
ESCALA 1:50



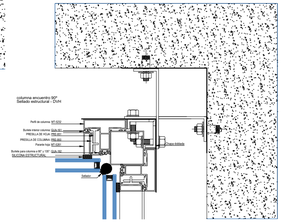
CORTE 1-1
ANCLAJE DE MURO CORTINA
EN ESQUINA
ESC: 1/5



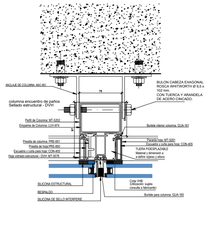
CORTE 2-2
COLUMNA DE PAÑOS
DE MURO CORTINA
ESC: 1/5



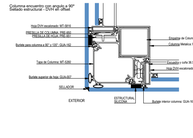
CORTE 7-7
COLUMNA ENCUENTRO DE PAÑOS
CON ANGULO DE 90°
ESC: 1/5



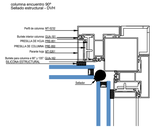
CORTE 9-9
COLUMNA ENCUENTRO DE PAÑOS
CON ANGULO DE 90°
ESC: 1/5



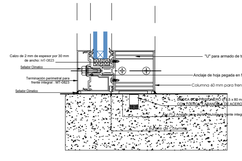
CORTE 10-10
ANCLAJE SUPERIOR
ENTRE MODULOS DE MURO CORTINA
ESC: 1/5



CORTE 6-6
COLUMNA ENCUENTRO DE PAÑOS
CON ANGULO DE 90°
ESC: 1/5



CORTE 8-8
COLUMNA ENCUENTRO DE PAÑOS
CON ANGULO DE 90°
ESC: 1/5



CORTE 11-11
ANCLAJE DE MURO CORTINA
EN PISO
ESC: 1/5

UNIVERSIDAD NACIONAL
PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE
INGENIERIA CIVIL,
SISTEMAS
Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A I A I
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-00 / 00 — NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V01 — SIMBOLOGÍA VENTANA
P01 — SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:
PLANO DE MURO CORTINA

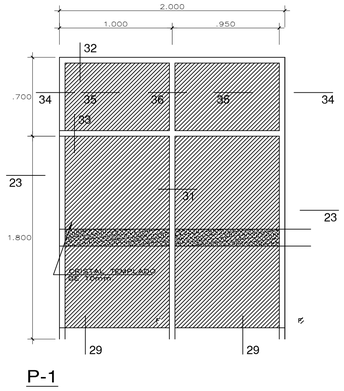
ASESOR:
ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

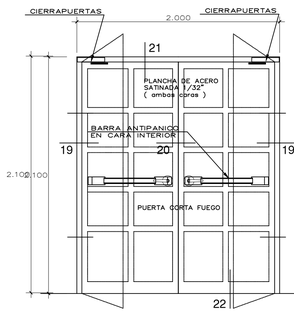
FECHA: DICIEMBRE 2025

ESCALA: INDICADA

LAMINA: **DMC-03**

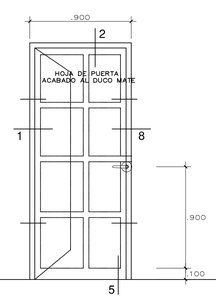


P-1



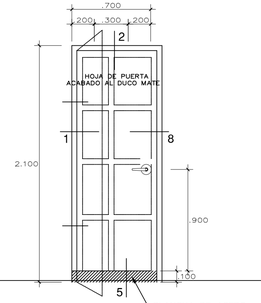
PCF-01

CORTAFUEGO



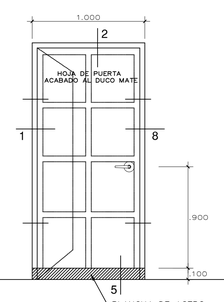
P-2

CONTRAPLACADA



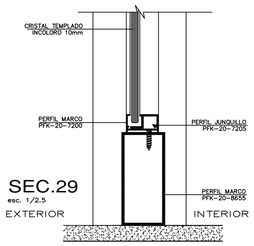
P-3

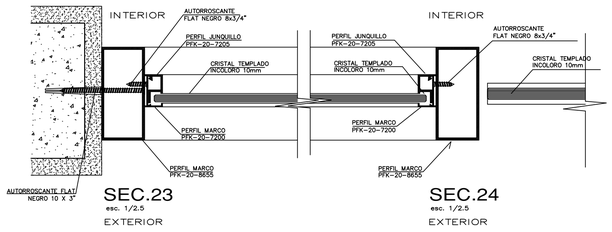
CONTRAPLACADA

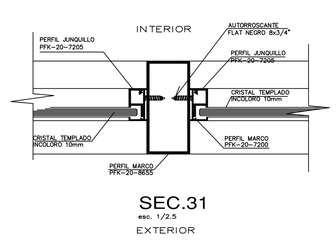


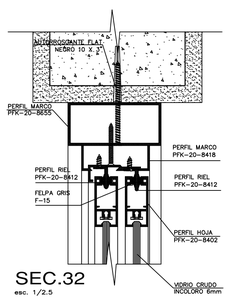
P-4

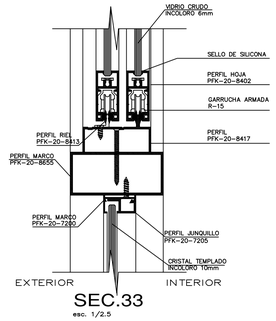
CONTRAPLACADA

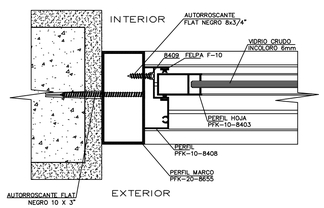






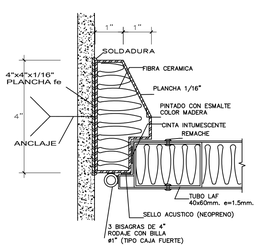


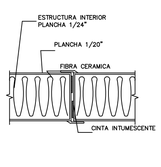


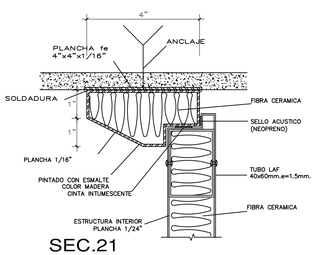


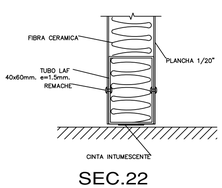
SEC.34

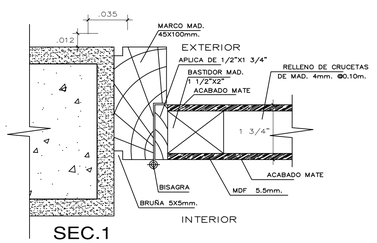
esc. 1/2.5

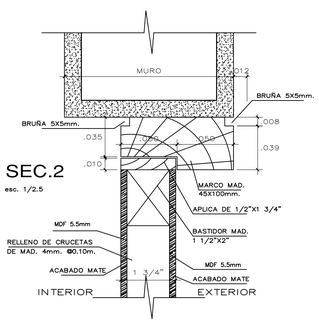


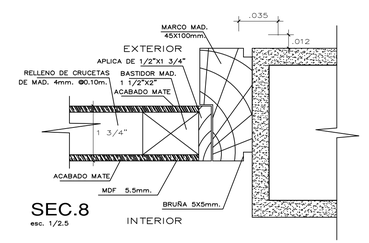


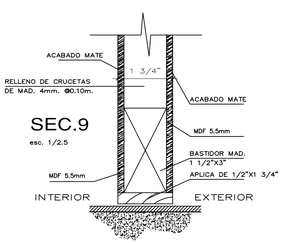












UNIVERSIDAD NACIONAL
PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE
INGENIERIA CIVIL,
SISTEMAS
Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

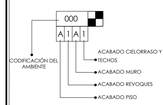
UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE



SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION



PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

PLANO DE VANOS

PUERTAS

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

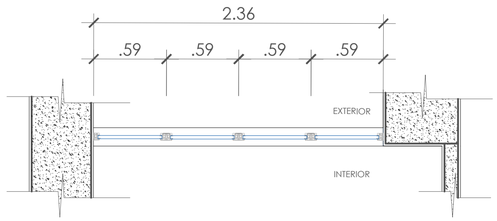
ELABORADO POR:

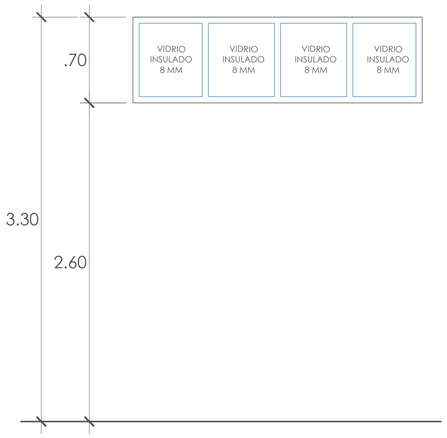
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

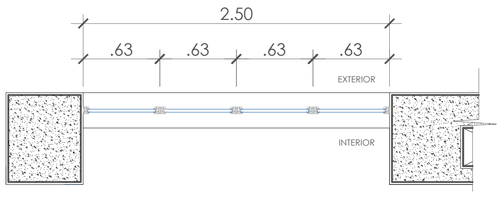
LAMINA: **DV-01**

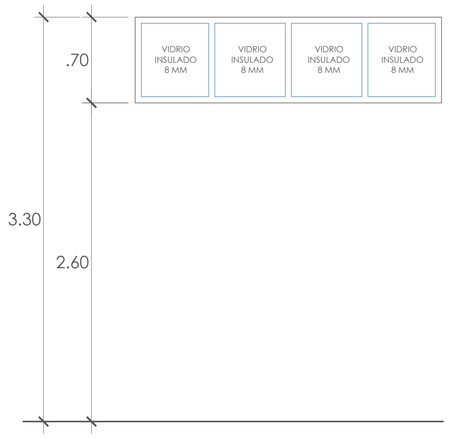
ESCALA: 1/25



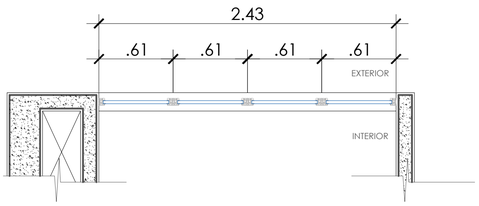


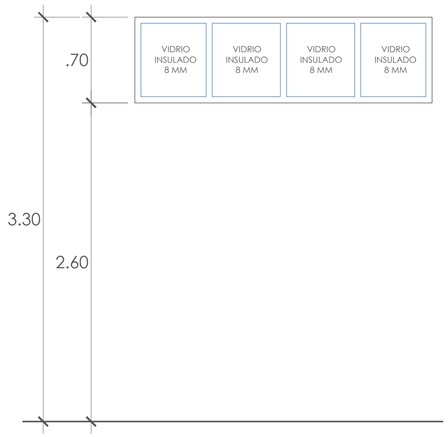
V1 (15 UND)



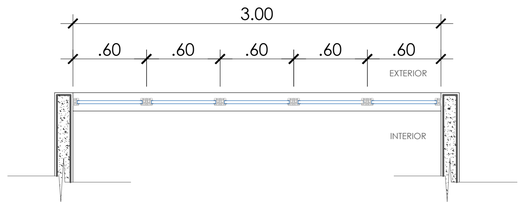


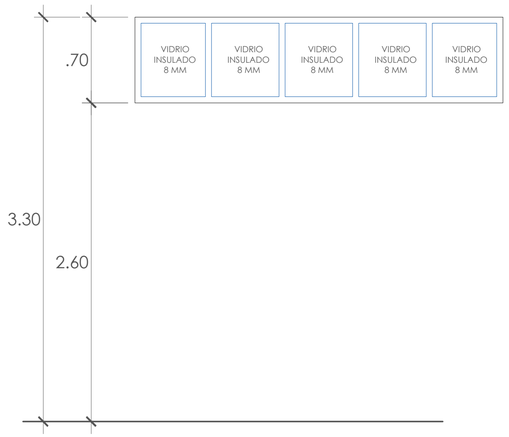
V2 (15 UND)



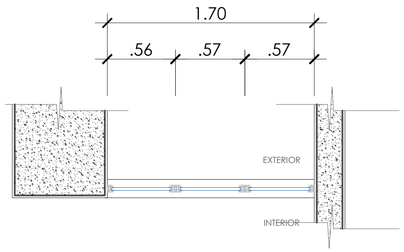


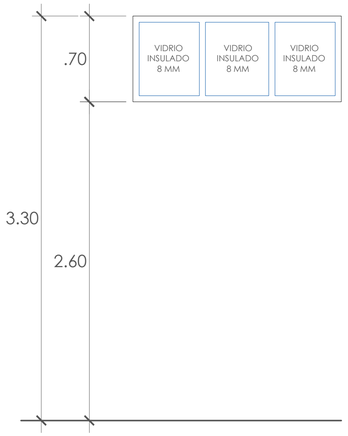
V3 (15 UND)



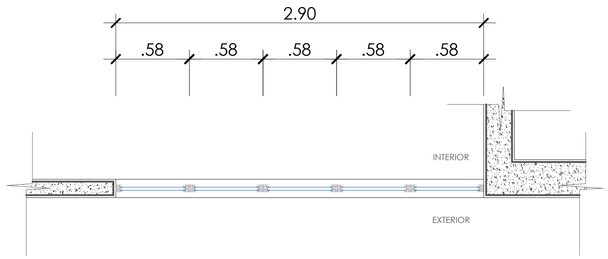


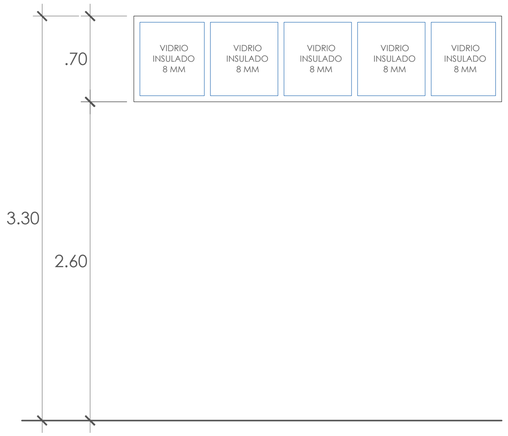
V4 (15 UND)



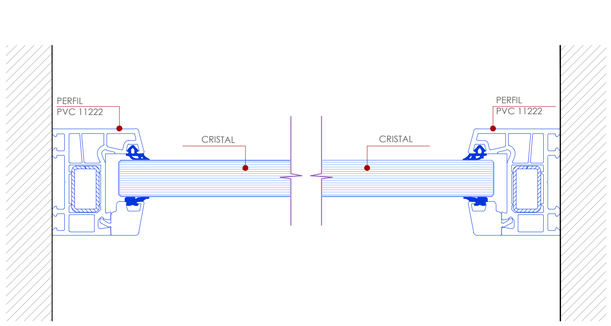


V5 (3 UND)





V7 (1 UND)

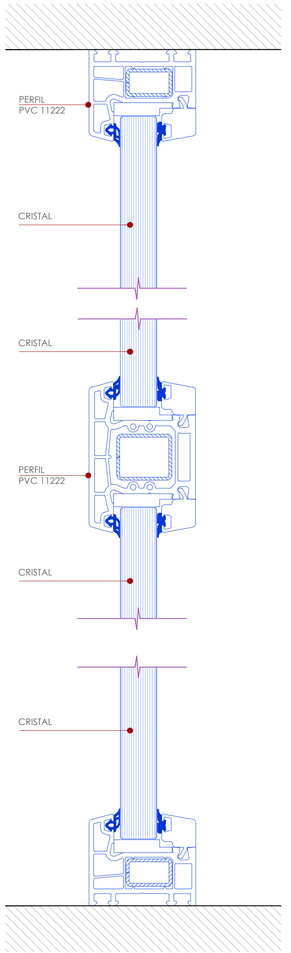


DETALLE 1
ESC. 1/2.5

DETALLE 2
ESC. 1/2.5

CUADRO DE VENTANAS

N°	CANT.	ANCH.	ALTO	ESP.	ALF.	CARACTERIST.	MARCO		CRISTAL	UBICACION	
							MATERIAL	COLOR		PISO	NOMBRE DEL AMBIENTE
V1	15	2.36	0.70	8 mm	2.60	1 PAÑO FIJO	PVC	GRIS OSCURO	INSULADO INC.	S2 AL P13	SS.HH. MUJERES
V2	15	2.50	0.70	8 mm	2.60	1 PAÑO FIJO	PVC	GRIS OSCURO	INSULADO INC.	S2 AL P13	SS.HH. VARONES
V3	15	2.43	0.70	8 mm	2.60	1 PAÑO FIJO	PVC	GRIS OSCURO	INSULADO INC.	S2 AL P13	SS.HH. VARONES
V4	15	3.00	0.70	8 mm	2.60	1 PAÑO FIJO	PVC	GRIS OSCURO	INSULADO INC.	S2 AL P13	SS.HH. VARONES
V5	03	1.70	0.70	8 mm	2.60	1 PAÑO FIJO	PVC	GRIS OSCURO	INSULADO INC.	S2 - S1 - P1	SS.HH. VARONES - DEPOSITO 1 - DEPOSITO 2
V6	02	2.90	0.70	8 mm	2.60	1 PAÑO FIJO	PVC	GRIS OSCURO	INSULADO INC.	P2	SS.HH. VARONES - SS.HH. MUJERES



DETALLE 3
ESC. 1/2.5

DETALLE 4
ESC. 1/2.5

DETALLE 5
ESC. 1/2.5

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

.

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLOS
DESARROLLO DE VANOS

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

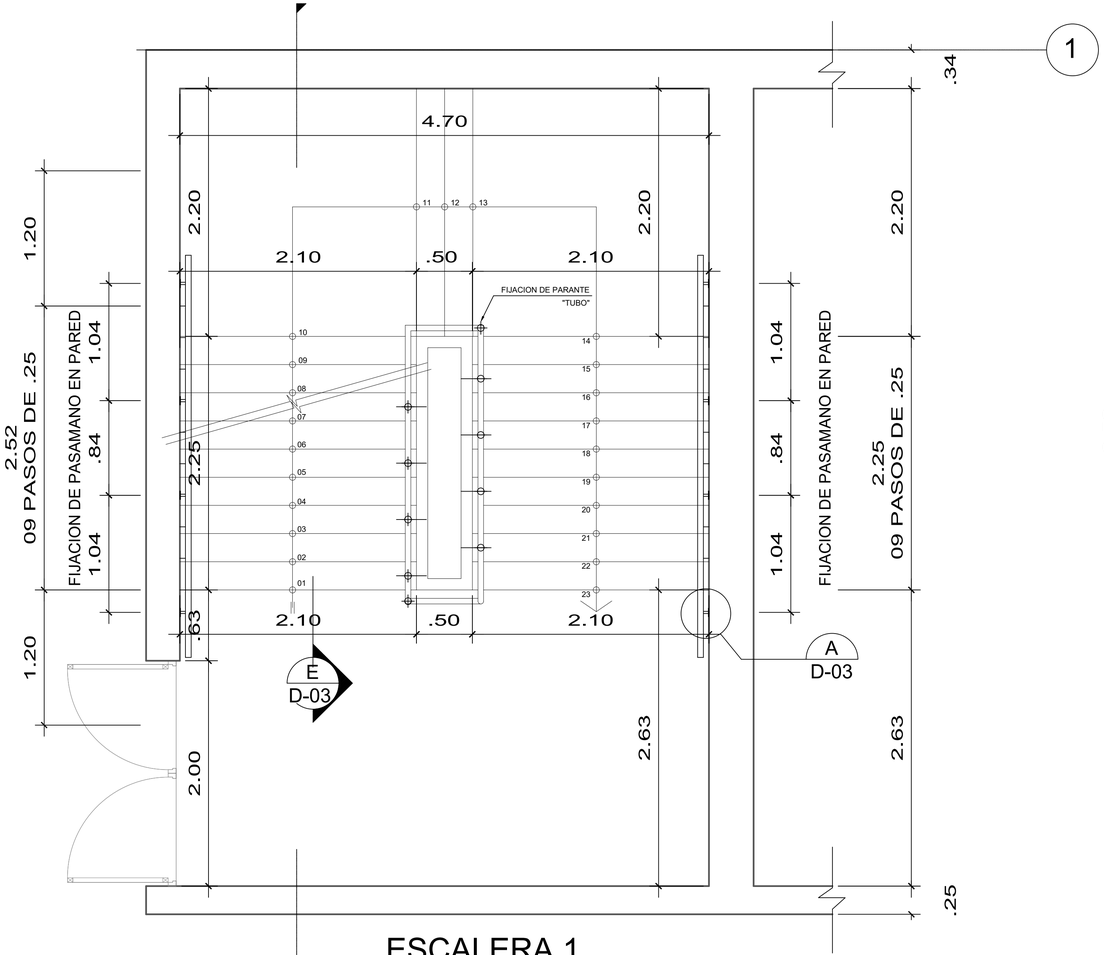
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

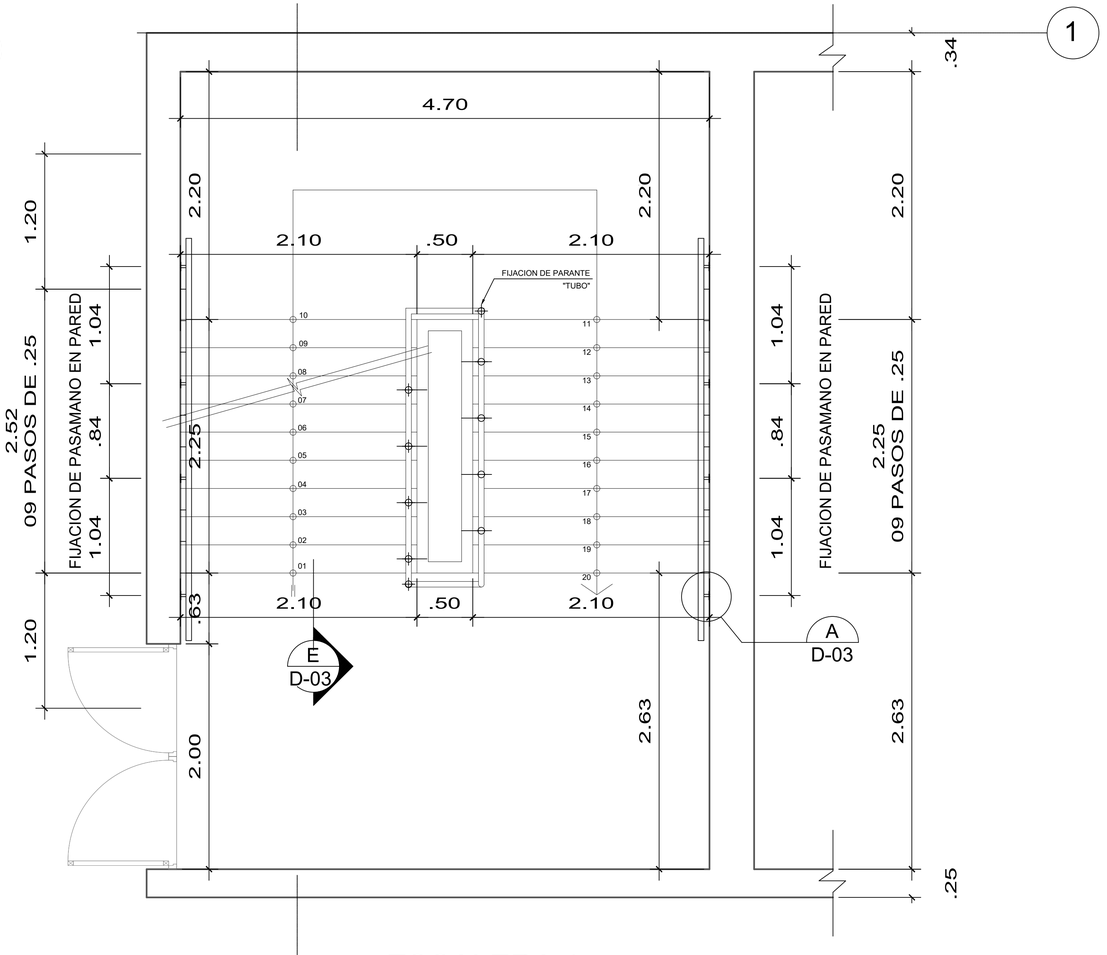
LAMINA: **DV-02**

ESCALA: 1/25



ESCALERA 1
PLANTA TIPICA SOTANO 2 AL PRIMER NIVEL

ESCALA 1:25



ESCALERA 1
PLANTA TIPICA PRIMER NIVEL AL TRECEAVO NIVEL

ESCALA 1:25

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

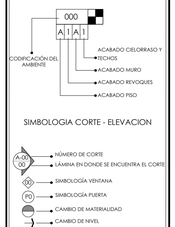
UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE



SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION



PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO ESCALERA
BLOQUE-A

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

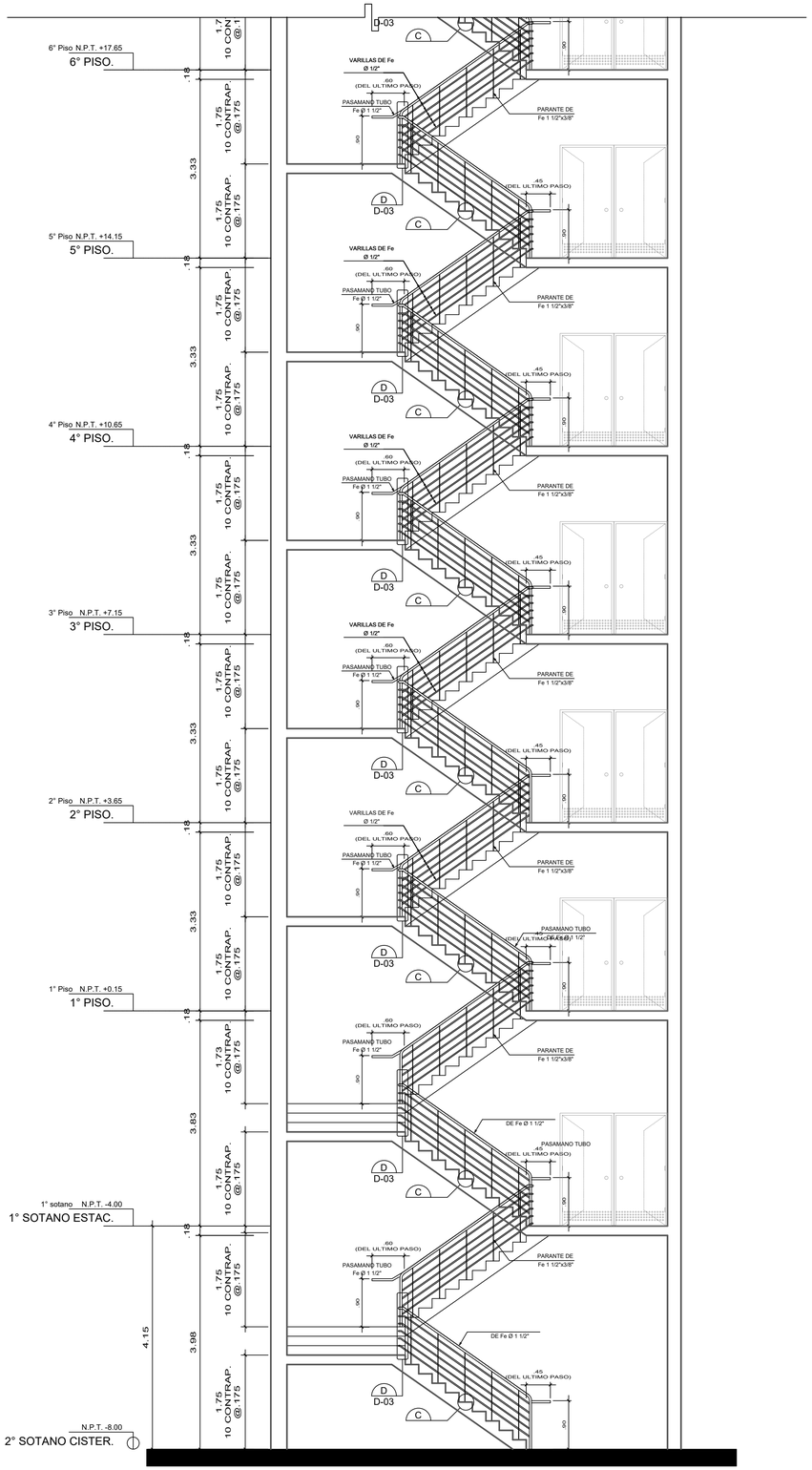
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

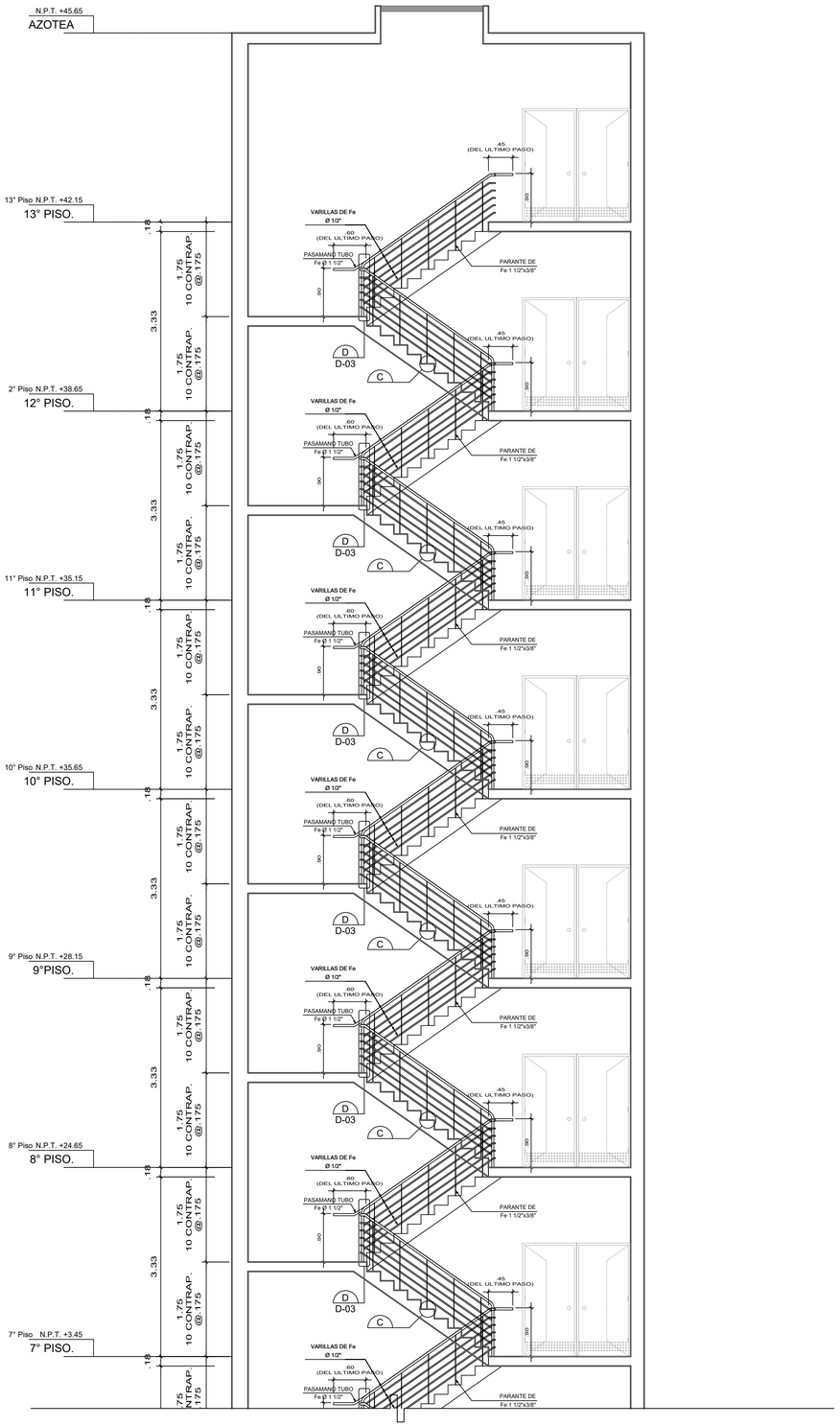
FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **DE-01**

ESCALA: 1/25



ESCALERA 1
CORTE A-A
ESCALA 1:100



UNIVERSIDAD NACIONAL
PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE
INGENIERIA CIVIL,
SISTEMAS
Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A 1 A 1
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-00 / 00 — NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DÓNDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 — SIMBOLOGÍA VENTANA
P1 — SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO ESCALERA

CORTE - BLOQUE-A

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

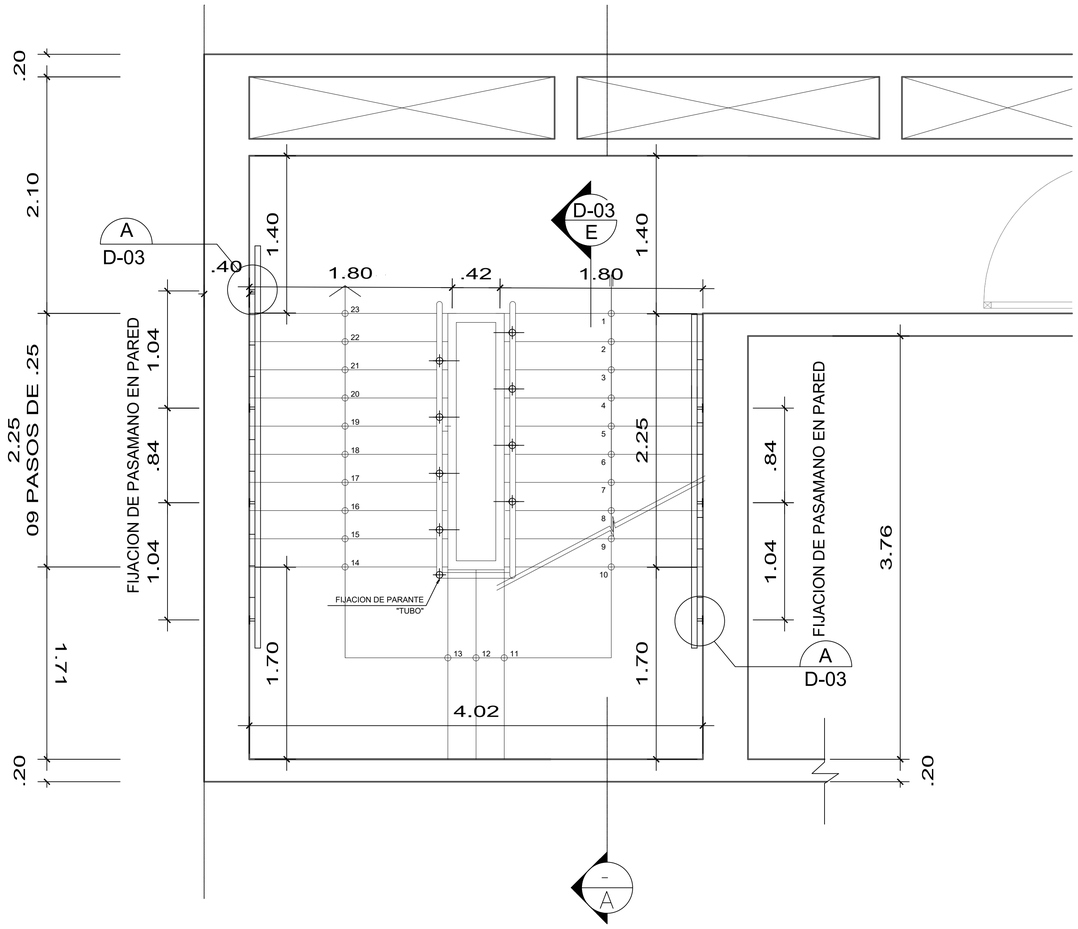
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

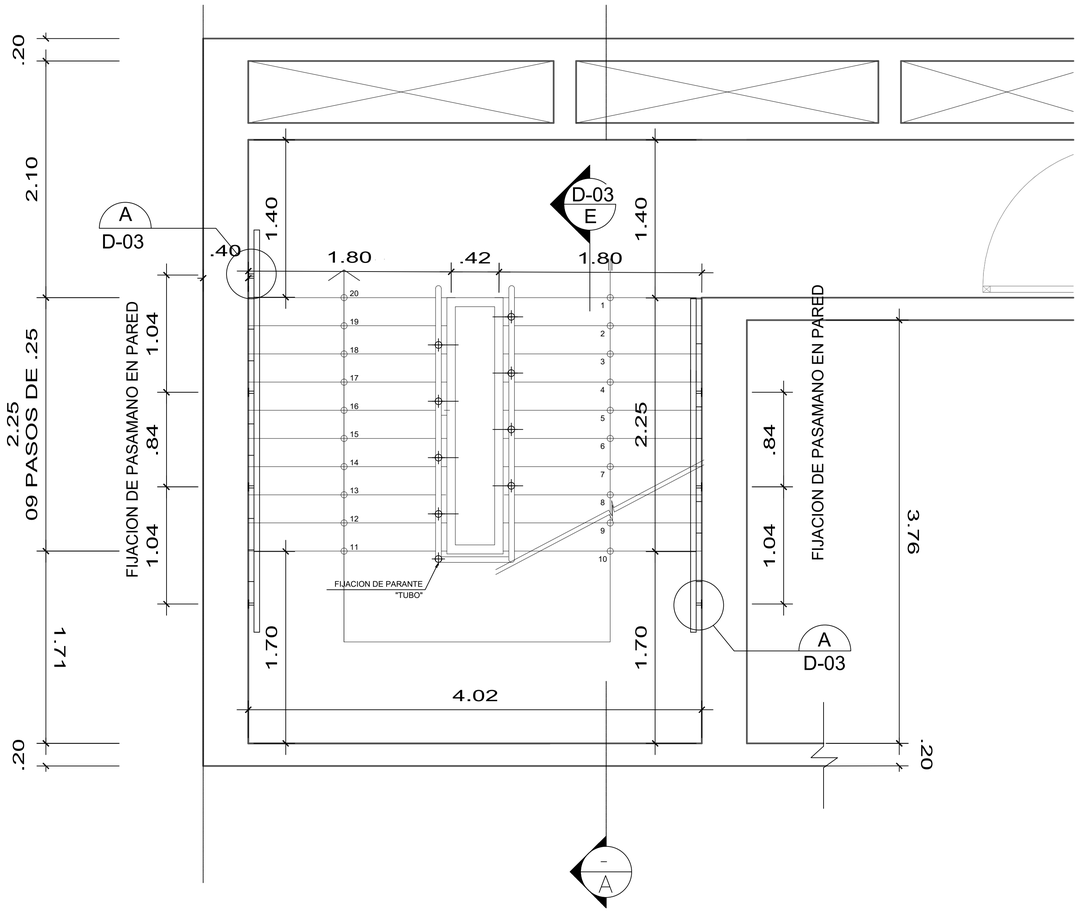
LAMINA: **DE-02**

ESCALA: 1/25



ESCALERA 2
PLANTA TIPICA SOTANO 2 AL PRIMER NIVEL

ESCALA 1:25



ESCALERA 2
PLANTA TIPICA PRIMER NIVEL AL TRECEAVO NIVEL

ESCALA 1:25

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

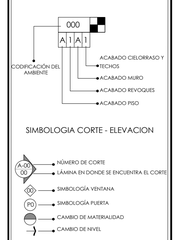
UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE



SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION



PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO ESCALERA
BLOQUE-B

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

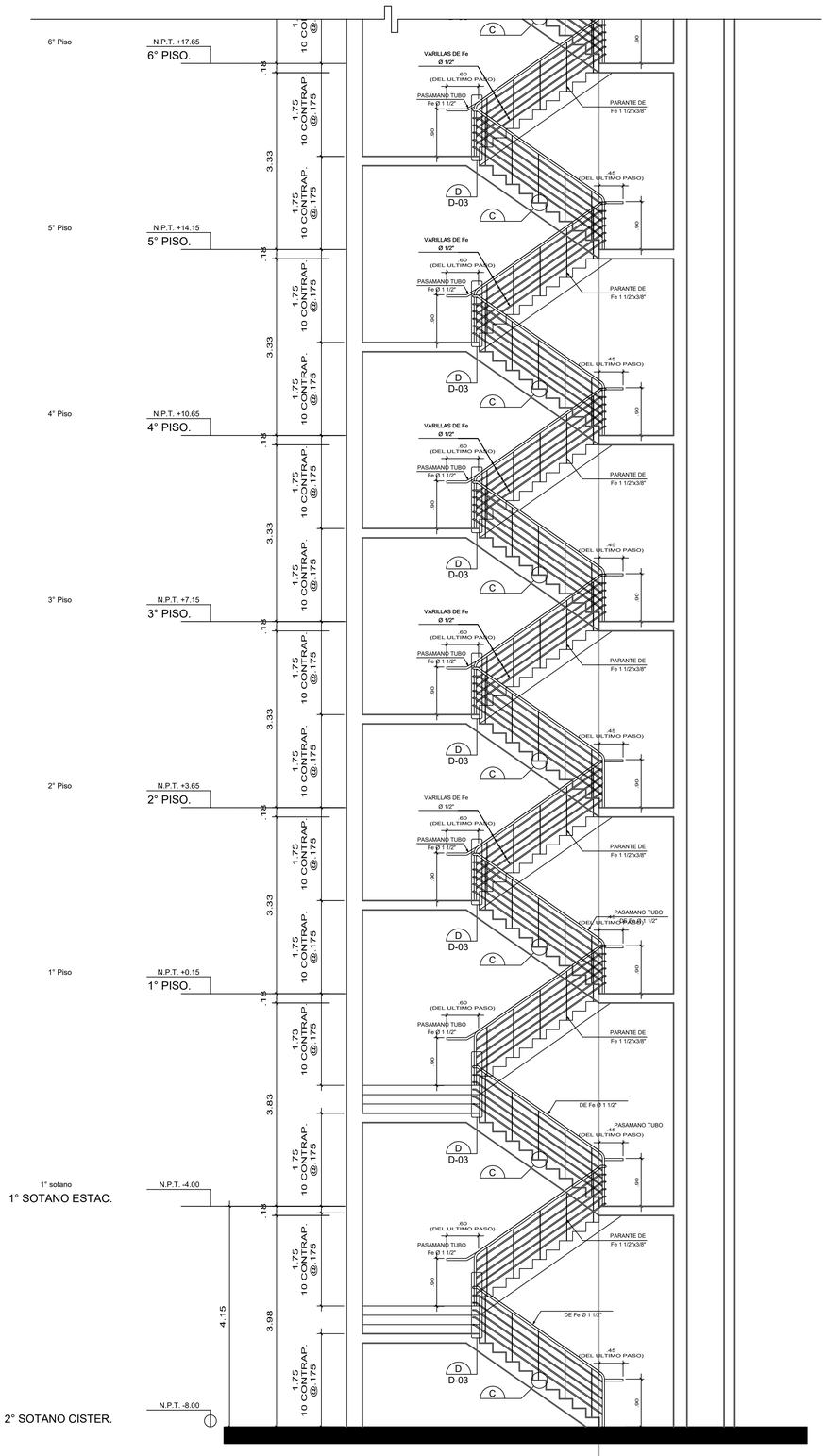
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

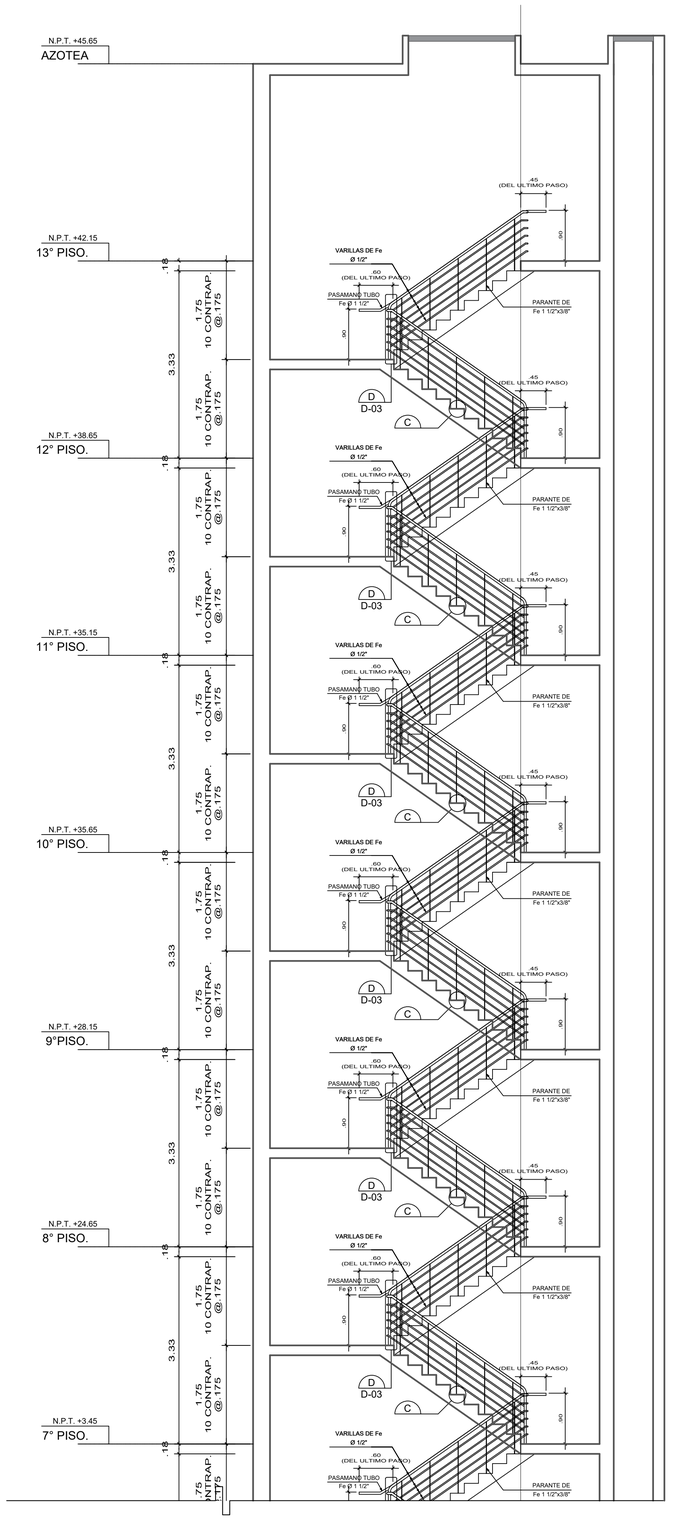
FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **DE-02**

ESCALA: 1/25



ESCALERA 2
CORTE A-A
ESCALA 1:100



UNIVERSIDAD NACIONAL
PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE
INGENIERIA CIVIL,
SISTEMAS
Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

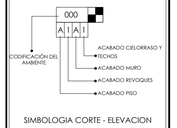
UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE



SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION



PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO ESCALERA
CORTE - BLOQUE-B

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

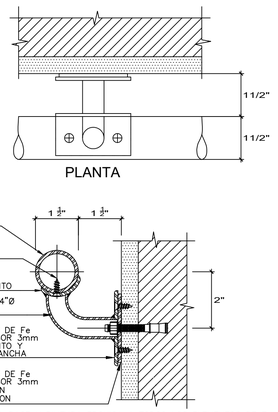
ELABORADO POR:

JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

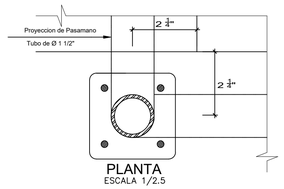
FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **DE-04**

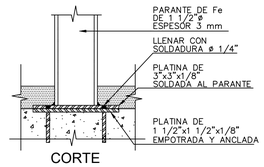
ESCALA: 1/25



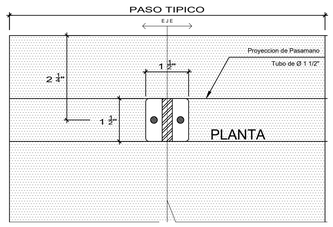
DETALLE
PASAMANO FIJADO A MURO
ESCALA 1/2.5

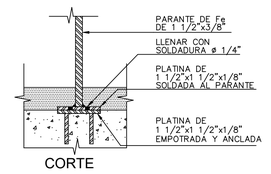


ESCALA 1/2.5

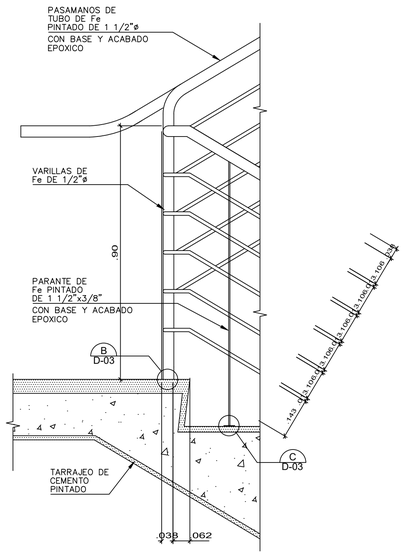


DETALLE
FIJACION DE PARANTE (TUBO)
ESCALA 1/2.5

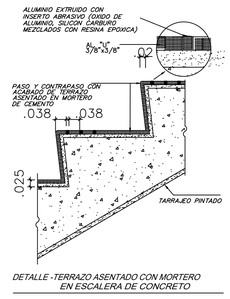




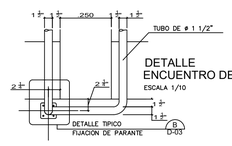
DETALLE
FIJACION DE PARANTE (PLATINA)
ESCALA 1/2.5



DETALLE. ELEVACION DE BARANDA
ESCALA 1/10



DETALLE -TERRAZO ASENTADO CON MORTERO EN ESCALERA DE CONCRETO



DETALLE
ENCUENTRO DE PASAMANOS
ESCALA 1/10

UNIVERSIDAD NACIONAL
PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE
INGENIERIA CIVIL,
SISTEMAS
Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

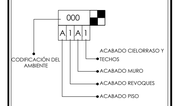
UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

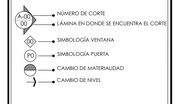
LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE



SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION



PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO ESCALERA

DETALLES- BLOQUE A,B

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

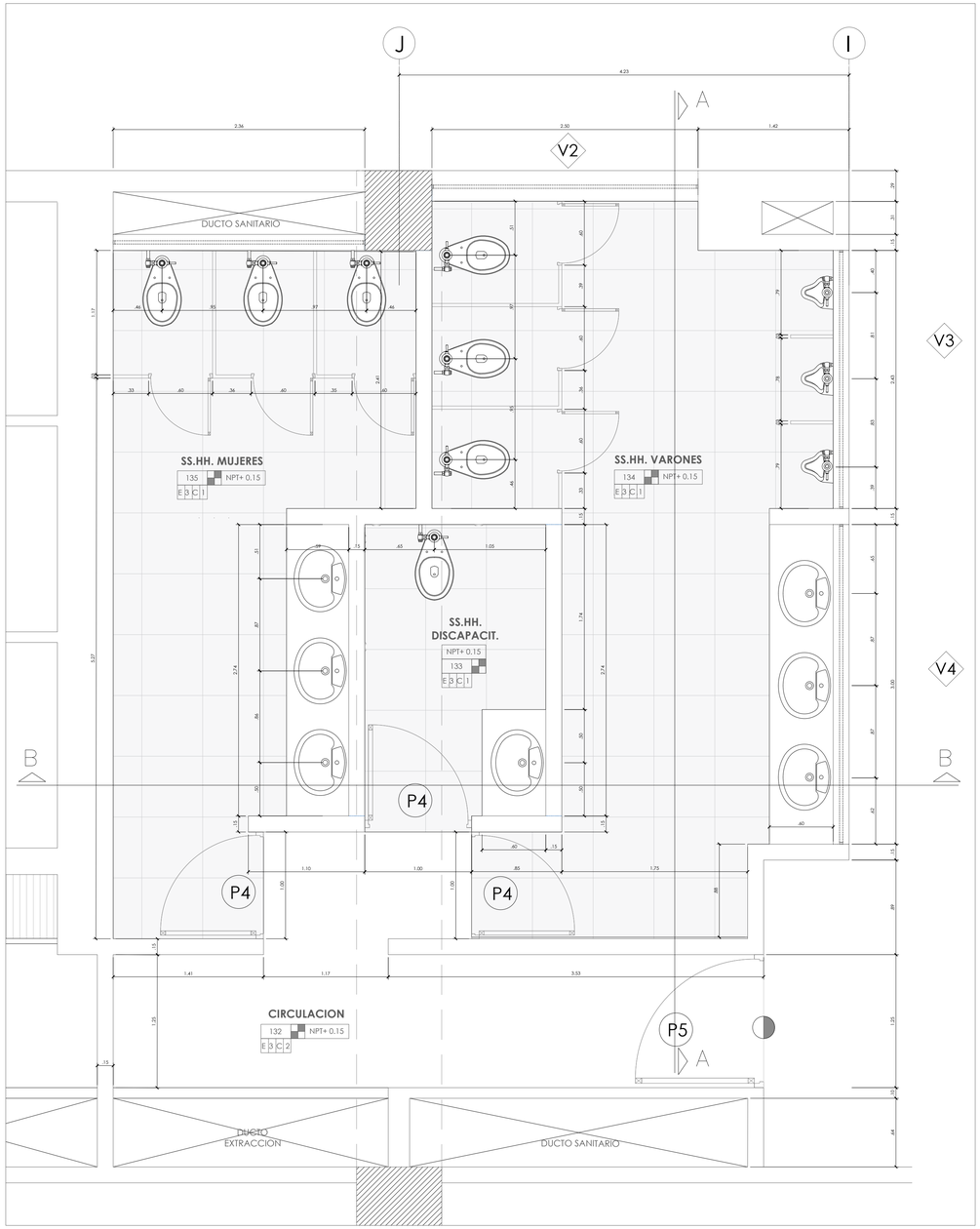
ELABORADO POR:

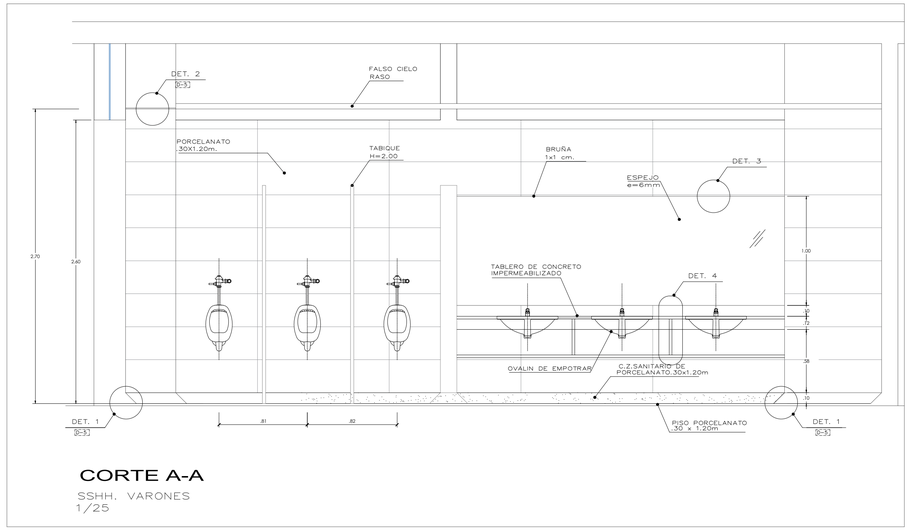
JUNIOR GALVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **DE-05**

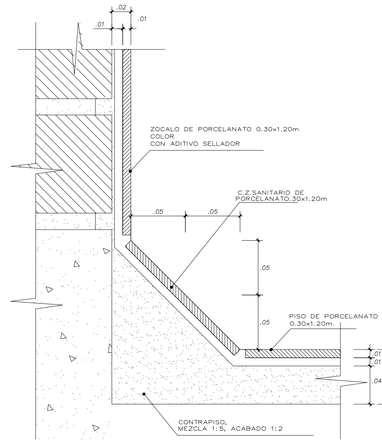
ESCALA: 1/25





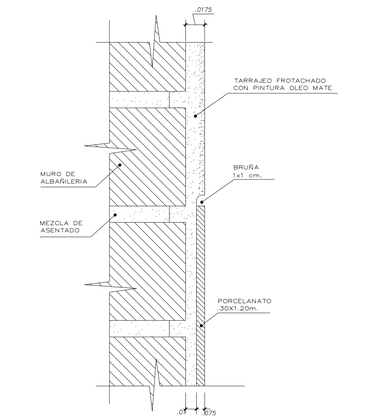
CORTE A-A

SSHH. VARONES
1/25



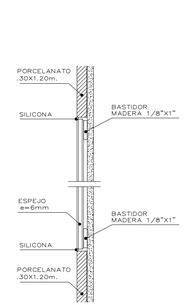
DET. 1

ESC: 1/2.5



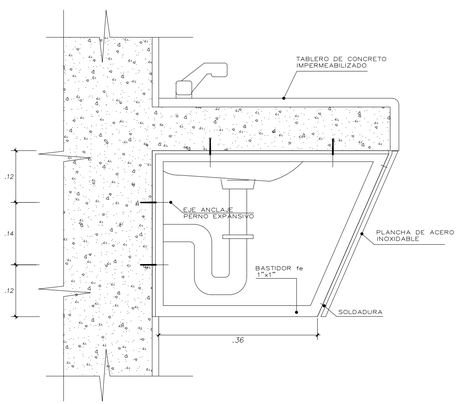
DET. 2

ESC: 1/2.5



DET. 3

ESC: 1/2.5



DETALLE 4

ESC 1/10

ACABADOS	
PISOS	
A	PISO PORCELANATO ETERNIA COMPACT GRIS MATE 60 x120 C.M.
B	PISO PORCELANATO AMYR MUSGO EXTERIOR 60.8 x 60.8 C.M.
C	PISO PORCELANATO ONIX WHITE ESMALTADO BRILLANTE 60 x 120 C.M.
D	PISO BORNEO MIEL MATE 20 x120 C.M.
E	PISO PORCELANATO ELIANE ALVERSTONE GREY 30 x60 C.M.
F	PISO CEMENTO PULIDO
REVOQUES Y ENCHAPES	
1	TARRAJEO DE CEMENTO
2	TABIQUERIA DE TABLA ROCA BCM (T)
3	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 C.M.
4	CONCRETO CARAVISTA TIPO ATLAS
MUROS	
A	ALBAÑILERIA
B	VIDRIO TEMPLADO Y LAMINADO e=4mm
C	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 C.M.
D	PLACAS DE CONCRETO ARMADO
CIELORRASO Y TECHOS	
1	FALSO CIELO RASO TABLA ROCA
2	TARRAJEO CEMENTO
3	PLANCHA ALUCOBOND

BAÑO TIPICO
PRIMER PISO
BLOQUE A
ESC. 1/25

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TITULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : AV. LUIS GONZALES Y AV. FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A 1 A 1
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A-02 / D2 — NÚMERO DE CORTE / LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
(V1) — SIMBOLOGÍA VENTANA
(P1) — SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO SSHH
BLOQUE A -PRIMER NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

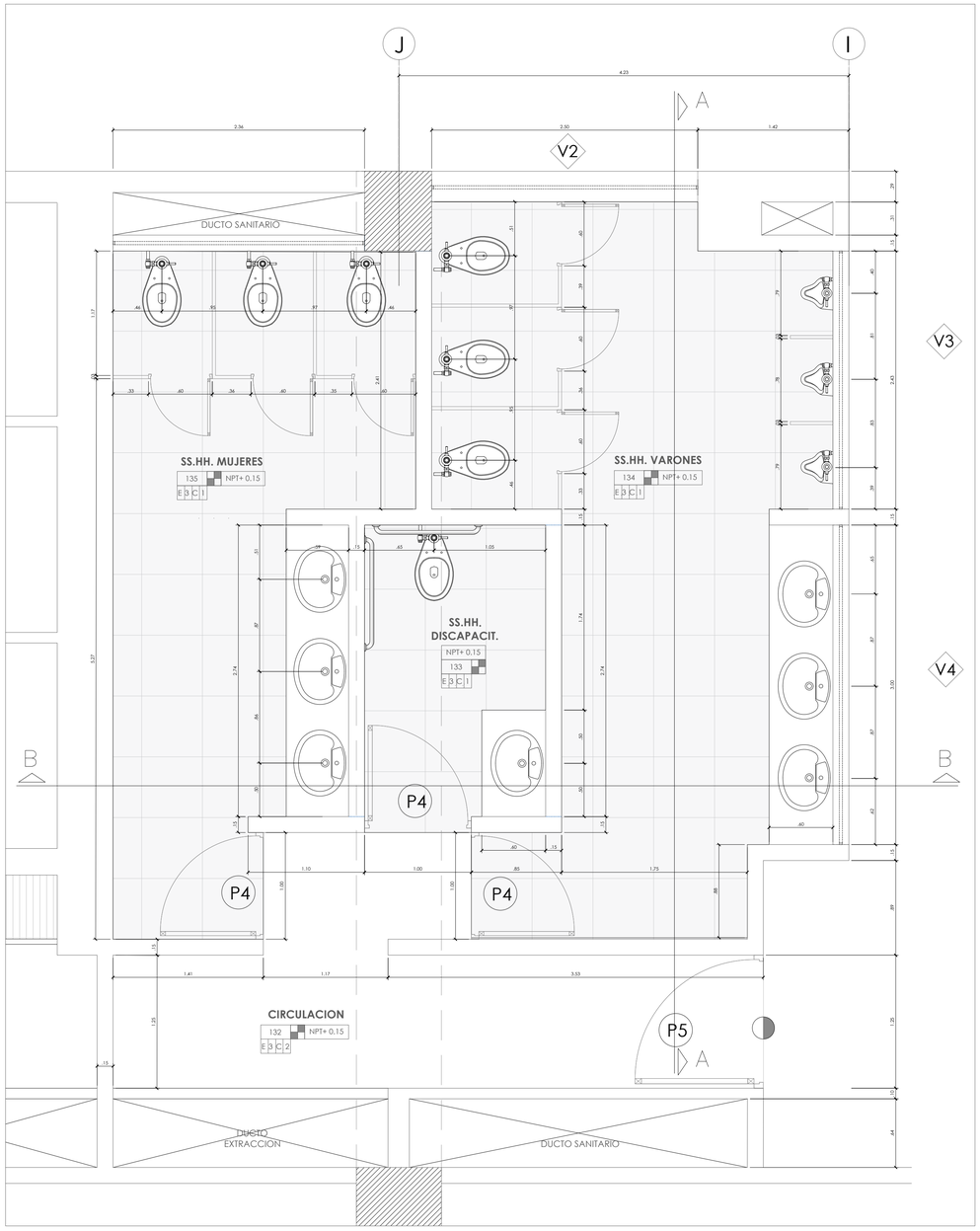
ELABORADO POR:

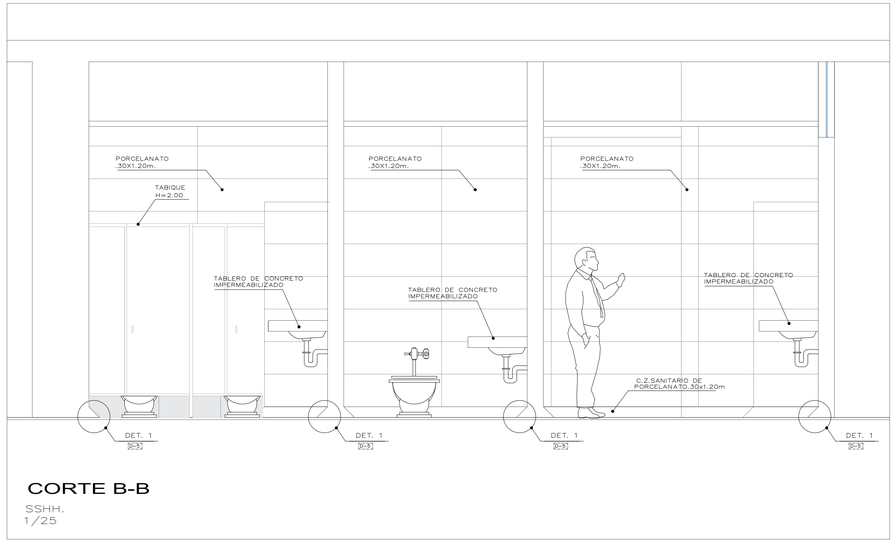
JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **DB-01**

ESCALA: 1/25

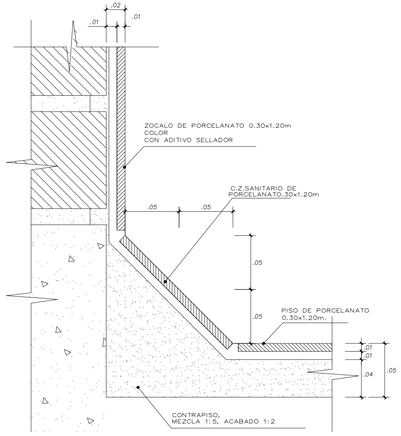




CORTE B-B

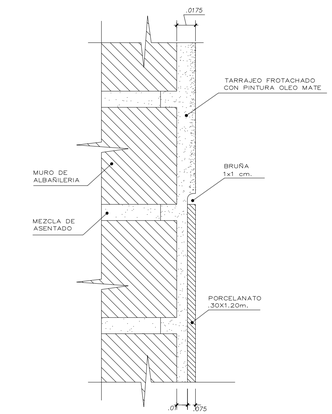
SSHH.

1/25



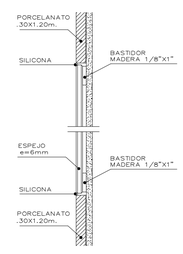
DET. 1

ESC: 1/2.5



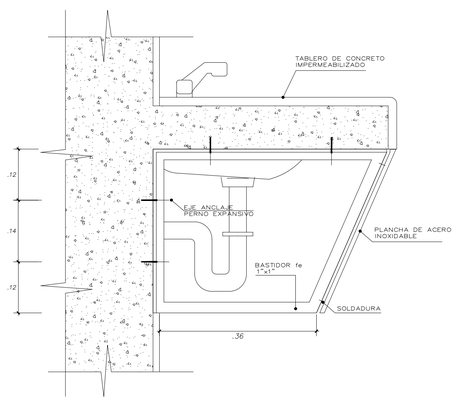
DET. 2

ESC: 1/2.5



DET. 3

ESC: 1/2.5



DETALLE 4

ESC 1/10

ACABADOS		
PISOS		
A	PISO PORCELANATO ETERNIA COMPACT GRIS MATE 60 x120 CM	
B	PISO PORCELANATO AMYR MUSGO EXTERIOR 60.8 x 60.8 CM	
C	PISO PORCELANATO ONIX WHITE ESMALTADO BRILLANTE 60 x 120 CM	
D	PISO BORNEO MIEL MATE 20 x120 CM	
E	PISO PORCELANATO ELIANE ALVERSTONE GREY 30 x60 CM	
F	PISO CEMENTO PULIDO	
REVOQUES Y ENCHAPES		
1	TARRAJEO DE CEMENTO	
2	TABIQUERIA DE TABLA ROCA BCM (1)	
3	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM	
4	CONCRETO CARAVISTA TIPO ATLAS	
MUROS		
A	ALBAÑILERIA	
B	VIDRIO TEMPLADO Y LAMINADO e=4mm	
C	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM	
D	PLACAS DE CONCRETO ARMADO	
CIELORRASO Y TECHOS		
1	FALSO CIELO RASO TABLA ROCA	
2	TARRAJEO CEMENTO	
3	PLANCHA ALUCOBOND	

BAÑO TIPICO
PRIMER PISO
BLOQUE A
ESC. 1/25

UNIVERSIDAD NACIONAL
PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE
INGENIERIA CIVIL,
SISTEMAS
Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : A.V. LUIS GONZALES Y A.V., FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE

000
A 1 A 1
CODIFICACIÓN DEL AMBIENTE
ACABADO CIELORRASO Y TECHOS
ACABADO MURO
ACABADO REVOQUES
ACABADO PISO

SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION

A.01 / 02 — NÚMERO DE CORTE
LÁMINA EN DONDE SE ENCUENTRA EL CORTE
V1 — SIMBOLOGÍA VENTANA
P1 — SIMBOLOGÍA PUERTA
CAMBIO DE MATERIALIDAD
CAMBIO DE NIVEL

PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO SSHH
BLOQUE A -PRIMER NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

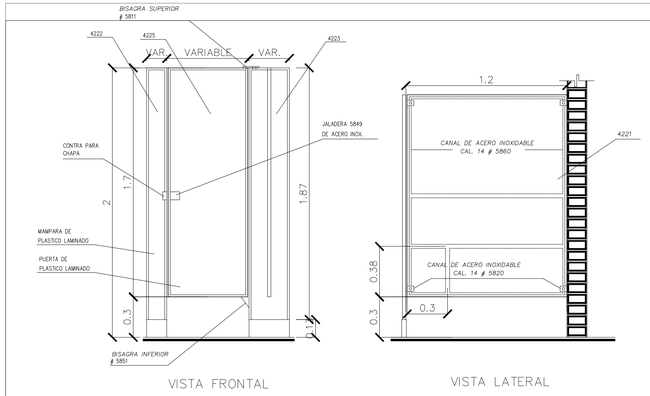
ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN
BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

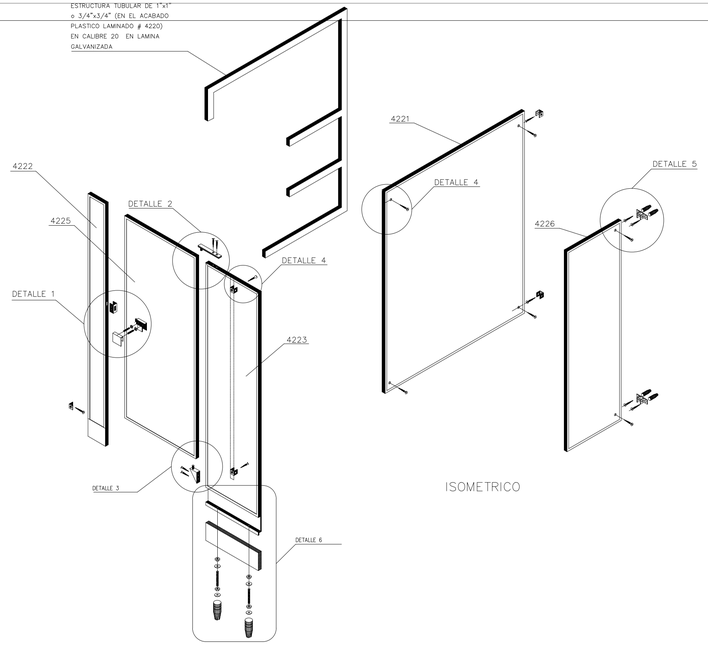
LAMINA: **D-05**

ESCALA: 1/25

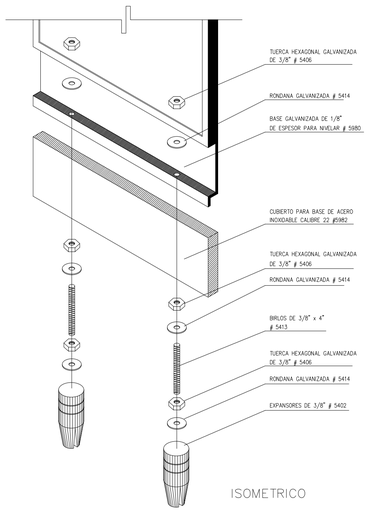


VISTA FRONTAL

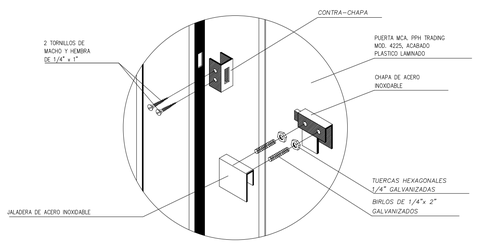
VISTA LATERAL



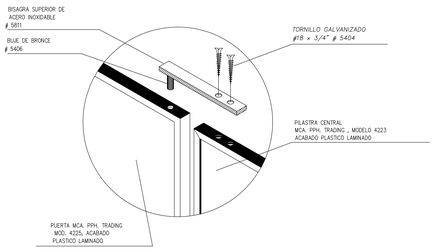
ISOMETRICO



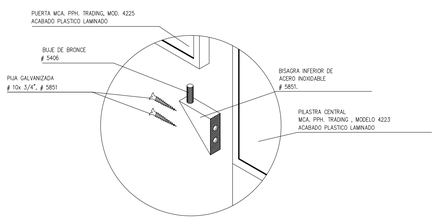
ISOMETRICO



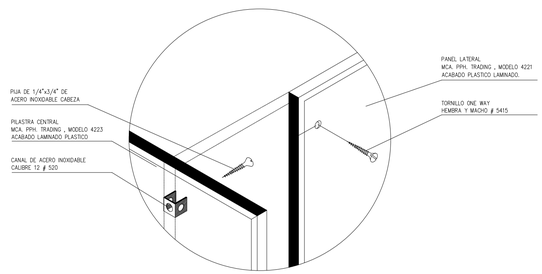
D-1 DETALLE DE PASADOR Y JALADERA



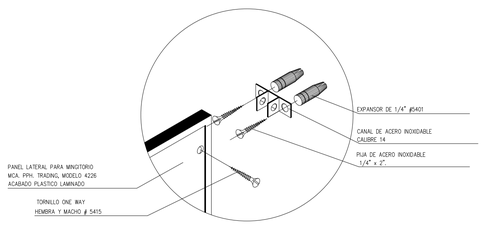
D-2 DETALLE DE BISAGRA SUPERIOR



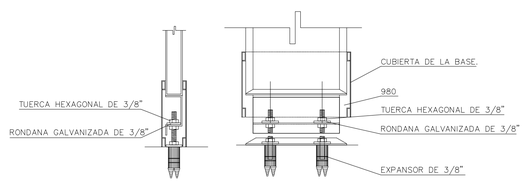
D-3 DETALLE DE BISAGRA INFERIOR



D-4 DETALLE DE SUJECION A
PILASTRA CENTRAL A
PANEL LATERAL

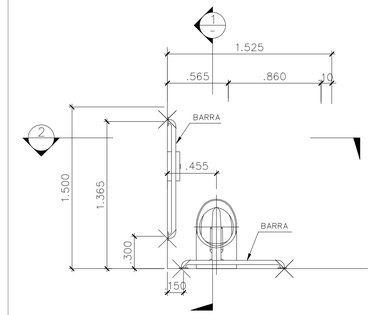


D-5 DETALLE DE SUJECION
DE PANEL A MURO



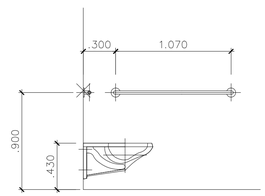
CORTE ALZADO FRONTAL

D-6 DETALLE DE SUJECION
DE PANEL A PISO



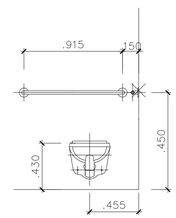
DETALLE
CABINA TIPICA DISCAPACITADOS

ESCALA 1/25



CORTE 1

ESCALA 1/25



CORTE 2

ESCALA 1/25

ACABADOS		
PISOS		
A	PISO PORCELANATO ETERNIA COMPACT GRIS MATE 60 x120 CM	
B	PISO PORCELANATO AMYR MUSGO EXTERIOR 60.8 x 60.8 CM	
C	PISO PORCELANATO ONIX WHITE ESMALTADO BRILLANTE 60 x 120 CM	
D	PISO BORNEO MIEL MATE 20 x120 CM	
E	PISO PORCELANATO ELIANE ALVERSTONE GREY 30 x60 CM	
F	PISO CEMENTO PULIDO	
REVOQUES Y ENCHAPES		
1	TARRAJEO DE CEMENTO	
2	TABIQUERIA DE TABLA ROCA BCM (T)	
3	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM	
4	CONCRETO CARAVISTA TIPO ATLAS	
MUROS		
A	ALBAÑILERIA	
B	VIDRIO TEMPLADO Y LAMINADO e=4mm	
C	PORCELANATO DESIGN MARMI ONIX BEIGE SATIN 30 x 120 CM	
D	PLACAS DE CONCRETO ARMADO	
CIELORRASO Y TECHOS		
1	FALSO CIELO RASO TABLA ROCA	
2	TARRAJEO CEMENTO	
3	PLANCHA ALUCOBOND	

DETALLE DE TABIQUERIA DE CABINAS DE SS.HH

ESC. 1/25

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, SISTEMAS Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTO

TÍTULO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PARA CONTRIBUIR EN MEJORAR LA COMPETIVIDAD A LA MEDIANA Y GRAN EMPRESA

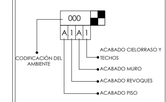
UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE
PROVINCIA : CHICLAYO
DISTRITO : CHICLAYO
DIRECCION : A.V. LUIS GONZALES Y A.V., FRANCISCO BOLOGNESI

LEYENDA:

NOMENCLATURA DEL AMBIENTE

NOMBRE DEL AMBIENTE



SIMBOLOGIA CORTE - ELEVACION



PLANO CLAVE:

PROYECTO:

CENTRO EMPRESARIAL TORRE PRIME

PLANO:

DESARROLLO BLOQUE "B"

PRIMER NIVEL

ASESOR:

ARQ. CARLOS PAREDES GARCÍA

ELABORADO POR:

JUNIOR GÁLVEZ ASPARRIN

BACHILLER DE ARQUITECTURA

FECHA: DICIEMBRE 2025

LAMINA: **DB-03**

ESCALA: 1/25