



**UNIVERSIDAD SAN IGNACIO DE LOYOLA**

**Carrera de Arquitectura, Urbanismo y Territorio**

**“COMPLEJO INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL PARA EL DESARROLLO DE  
ACTIVIDADES ECONOMICAS EN LA REGION DE LA LIBERTAD”.**

Tesis para optar el Título Profesional de Licenciado en Arquitectura, Urbanismo y  
Territorio

**GERALYN RIMARI BARRIENTOS**

**DARLY CONTRERAS QUEZADA**

Asesor:

**JAIME BOTTERI LEQUERNAQUE**

**Lima – Perú**

**2015**

1. Introducción
2. Planteamiento del problema
  - 2.1 Descripción del problema
  - 2.2 Fundamentación de causas del árbol de problemas
  - 2.3 Justificación del proyecto
  - 2.4 Objetivos del proyecto
  - 2.5 Concepto inicial del proyecto
3. Marco teórico y conceptual
  - 3.1 Ejemplos arquitectónicos referenciales
    - 3.1.1 Celta Trade Park – Colombia
    - 3.1.2 Complejo Industrial de Kaesong – Corea
  - 3.2 Crecimiento económico
    - 3.2.1 Crecimiento económico de La Libertad
    - 3.2.2 Producción en la Libertad
    - 3.2.3 Emprendimiento y microempresas
  - 3.3 Complejo industrial
    - 3.3.1 Historia
    - 3.3.2 Antecedentes del Parque Industrial de Trujillo
    - 3.3.3 Situación de actual de la Industria
  - 3.4 Clúster
    - 3.4.1 Definición
    - 3.4.2 Competitividad
    - 3.4.3 Caso gamarra
  - 3.5 Centro tecnológico

- 3.5.1 Definición
- 3.5.2 Parámetros para infraestructura destinada a la agroindustria
- 3.5.3 Relación entre la tecnología e industria
- 3.5.4 Centros tecnológicos en el Perú
- 3.6 Reordenamiento de centros poblados
  - 3.6.1 Concepto de Unidades gestión urbana
  - 3.6.2 Reordenamiento en el Perú
  - 3.6.3 Experiencia internacional
- 3.7 Arquitectura Bioclimática
  - 3.7.1 Nacimiento de la arquitectura bioclimática
  - 3.7.2 Definición de arquitectura bioclimática
- 3.8 Aporte de la teoría al concepto del proyecto
- 4. Metodología
  - 4.1 Diseño de investigación
  - 4.2 Diseño de instrumentos
- 5. Factores condicionantes del proyecto
  - 5.1 Aspectos territoriales físicos y climáticos
  - 5.2 Aspectos urbanísticos
  - 5.3 Aspectos demográficos y socioeconómicos
  - 5.4 Aspectos normativos y legales
- 6. Fuentes Bibliográficas

## CAPITULO I

### 1. INTRODUCCION

“Las ciudades deben crecer y desarrollarse por inversión y no por invasión”  
Arquitecto Miguel Romero Sotelo.

El reto del siglo XXI y para nuestra generación es afrontar una realidad muy distinta a la que idealizamos, una ciudad que debe ser creada por medio de inversión y planificación.

Nuestra experiencia en la planificación de ciudades se inicia con 3,000 años de sabiduría de la cultura andina para el manejo del territorio a través de la planificación de ciudades como: ***Caral, Kuelap, Macchu Pichu.***

Como bien se menciona en el libro “El Arquitecto Desarrollador”, la invasión es denigrante, indignante en lo social, económico y deprimente. Estas crean cadenas nocivas de producción, de ciudades - barriada basadas en la pseudo autoconstrucción, la evasión tributaria y el fomento de una sociedad de mentalidad dependiente, autoritaria y paternalista, esto es lo que hay que cambiar y se debe hacer produciendo sobre la base de cadenas virtuosas , sistemas de ciudades dignas, ambiciosas en visión en cuanto a desarrollo, inversión, industrialización y tributación , y que además que fomenten sociedades con mentalidad emprendedora, productiva, democrática y articuladas con la dinámica del mundo globalizado del siglo XXI.

Con visión, investigación procesada podremos alcanzar el objetivo de tener un buen manejo del territorio.

Mediante la propuesta se busca mejorar la calidad de vida de la población de esos distritos como: Huanchaco, El Porvenir, Florencia de Mora, La Esperanza, que son distritos cercanos que fueron formados por invasión y no por inversión. Repotenciar con una identidad a la Industria a través de la formación de Clusters de manufactura de calzado, para poder competir con otras empresas del mismo rubro como lo es la industria China, que venden al País calzados a menor precio debido a que mano de obra en este país es más barata además de contar con mejor tecnología, tomando ventaja. Por lo tanto, habiendo analizado las potencialidades y ventajas de la ciudad de Trujillo, proponemos El siguiente proyecto **“COMPLEJO INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS EN LA REGION DE LA LIBERTAD”**. Proyecto en el cual se contará con infraestructura para usos de la vida cotidiana, como: Residencia, Trabajo, Recreación, Desarrollo, Redes, Espiritualidad para poder ser una ciudad competente y globalizada.

## **2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **2.1 Descripción del problema central**

La Esperanza, el Porvenir, Florencia de Mora, Huanchaco, están ubicados en el la provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, son distritos muy dinámicos sin embargo al mismo tiempo son distrito que se encuentran marginados por las autoridades municipales quienes no han mostrando interés al ver como estos Distritos no cuentan con equipamiento e infraestructura para ser distritos atractivos de inversionistas, como se mencionó anteriormente estos son distritos con grandes potenciales no obstante no hay visión por parte de la comunidad y las autoridades para que lograr sacar astas urbes de la informalidad. Durante años la población de estos distritos se han dedicado a la producción de calzado en un mercado local que también es conocido a nivel nacional, más no han podido alcanzar mayores logros debido a que su nivel de competitividad es muy baja por la falta de tecnología.

El área donde se encontrara el proyecto se llama Las Canteras el cual está ubicado entre los distritos de Huanchaco y La Esperanza, este terreno tiene un uso actual que no aprovecha la ubicación y potencialidades de la Provincia, lo cual se debe a la carencia de visión de los técnicos que hace que no puedan proponer un mejor uso para este terreno, otro motivo seria el hecho de que el terreno se encuentra entre dos Distritos Huanchaco y La Esperanza lo cual darían motivo a los inversionistas de tener inseguridad de invertir en dichas zonas porque se podrían generar disputas del terrenos

entre los distritos ya mencionados. Ellos son algunos de los factores físicos que condicionan las posibles propuestas y que hacen que hasta estos días esta área de Las Canteras se encuentre desaprovechada y por lo tanto pueda terminar como una zona de posible peligro de invasión.

Se ha descrito la problemática de este terreno, para que mediante el análisis de sus ventajas y desventajas se pueda plantear un proyecto con visión que pueda mejorar la calidad de vida de la población y generar más ingresos a la Región.

En el siguiente cuadro podemos observar el Árbol de Problemas en el cual se mencionan otros factores que conjuntamente hacen que este terreno sea desaprovechado

