

Innovation in crisis of business spaces: High demand from companies in the second most important port in Perú

Yeison Cleidin Mosqueira Atalaya, Bach.¹, Ruth Seleny Urrutia Núñez, Bach.²,
and Yessenia Nathali Rodríguez Castañeda, Mg.³

^{1,2,3}Universidad Privada del Norte, Perú, ¹N00273244@upn.pe, ²N00171148@upn.pe, ³nathali.rodriguez@upn.pe

Abstract—Paita is considered an industrial city where the second most important port in Peru is located, which is why the most important national and international manufacturing companies in the country are located in this city, promoting economic development and exporting to different national and international markets.

However, this important province lacks business infrastructure that can help companies remain competitive and adopt new technologies.

For this reason, this research has a mixed qualitative and quantitative approach, carried out through a statistical analysis of the business condition of the city, which shows alarming results and a high demand for companies, so it is considered convenient to evaluate the possibility of a solution proposal through the proposal of a business center with certain characteristics and considering some cities that had the same problem. Finally, the main conclusions are compiled, where the statistical data justify the need for business development spaces.

Keywords-- Business development, business center, companies.

Digital Object Identifier: (only for full papers, inserted by LEIRD).
ISSN, ISBN: (to be inserted by LEIRD).
DO NOT REMOVE

Innovación en Crisis de Espacios empresariales: Alta demanda de empresas en el segundo puerto más importante del Perú

Yeison Cleidin Mosqueira Atalaya, Bach.¹, Ruth Seleny Urrutia Núñez, Bach.²,
y Yessenia Nathali Rodríguez Castañeda, Mg.³

^{1,2,3}Universidad Privada del Norte, Perú, ¹N00273244@upn.pe, ²N00171148@upn.pe, ³nathali.rodriguez@upn.pe

Resumen–Paíta es considerada una ciudad industrial en la cual se encuentra el segundo puerto más importante del Perú, es por ello que las empresas manufactureras nacionales e internacionales más importantes del país se encuentran en esta ciudad, promoviendo el desarrollo económico y exportando a diferentes mercados nacionales e internacionales.

Sin embargo, esta provincia tan importante carece de infraestructura empresarial que pueda ayudar a las empresas a seguir siendo competitivas y adoptar nuevas tecnologías.

Por tal motivo, la presente investigación es de enfoque mixto cualitativo y cuantitativo, realizado mediante un análisis estadístico de la condición empresarial de la ciudad, el cual muestra resultados alarmantes y una alta demanda de empresas, por lo que se cree conveniente evaluar la posibilidad de una propuesta de solución a través del planteamiento de un centro empresarial con ciertas características y considerando algunas ciudades que tuvieron la misma problemática. Finalmente, se recopilan las principales conclusiones, donde los datos estadísticos justifican la necesidad de espacios de desarrollo empresarial.

Palabras Clave-- Desarrollo empresarial, centro empresarial, empresas.

I. INTRODUCCIÓN

Paita se ubica en la zona costera con Sechura y Talara. Esto convierte a Paita en el principal puerto del norte del país, el segundo a nivel nacional y el quinto puerto de importación y exportación de contenedores y carga de América Latina [1].

Por tal motivo, el desarrollo empresarial en Paita ha experimentado cambios significativos en las últimas décadas. Este crecimiento ha proporcionado oportunidades para el desarrollo de nuevas empresas y la expansión de las existentes. Paita cuenta con las empresas manufactureras más importantes de la región, (microempresas, pequeñas empresas y grandes empresas) convirtiendo así a la industria manufacturera su principal ingreso económico, la cual estimula el crecimiento económico, fomenta la innovación y fortalece la economía local.

Puesto que, Paita es una ciudad en crecimiento territorial y económico, el INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática) reveló que la región Piura concentra el 4,36% de las empresas formales de todo el Perú, por detrás de Lima, Arequipa y La Libertad. Paita suma un total de 386 empresas (336 mypes) 26(pymes), 10 (grandes empresas) y 19 organizaciones pesqueras dedicadas especialmente a la manufactura, estas empresas exportan a diferentes mercados internacionales y nacionales siendo los más importantes Estados Unidos (34%) y la Unión Europea (24%) [2]. Estos datos reafirman la evolución empresarial y económica de Paita en los últimos años; esto ha generado empleo, atracción de inversión extranjera y diversificación económica, mejorando así las condiciones socioeconómicas de la ciudad.

El impacto económico que las empresas generan actualmente en Paita abre paso a las inversiones públicas y privadas, la actividad turística está siendo beneficiada por el desarrollo empresarial de las empresas manufactureras [3]. Paita, una ciudad en pleno desarrollo, ha visto un aumento significativo en la demanda de espacios empresariales debido al crecimiento económico y la proliferación de nuevas empresas. Sin embargo, la oferta de estos espacios no ha seguido el ritmo de la demanda, generando desafíos para las empresas existentes y emergentes.

Asimismo, es importante mencionar que Paita solo oferta oficinas vivienda estas no cumplen con lo requerido y mucho menos ofrecen buenos servicios, siendo las empresas dedicadas a la manufactura perjudicadas, sobre todo las pymes [4]. Los espacios empresariales proporcionan a las Pymes acceso a recursos compartidos, redes de contactos y oportunidades de colaboración, facilitando su crecimiento y competitividad.

La falta de espacios empresariales para una ciudad como Paita, debido al gran potencial económico que posee, puede llegar a limitar la creación de nuevas empresas y, por lo tanto, la generación de empleo. La falta de espacios empresariales en una ciudad puede tener un impacto negativo profundo en el crecimiento económico y la competitividad de las empresas [5]. Esto ha impulsado al empresario paitaño la búsqueda de

soluciones alternativas, como la utilización de lugares improvisados para recibir a inversionistas nacionales e internacionales.

Es importante resaltar, que los espacios de desarrollo empresarial y alta tecnología, son infraestructuras diseñadas para facilitar el crecimiento y la competitividad de empresas. Chesbrough [6], define a los espacios de alta tecnología como entornos especialmente equipados y diseñados para albergar empresas tecnológicas e innovadoras, proporcionando las infraestructuras y recursos necesarios para su desarrollo. Estos espacios generan un impacto en el desarrollo empresarial, facilitando la innovación, el crecimiento económico y la reducción de costos, señalan que los espacios compartidos, como incubadoras y coworking, pueden reducir los costos operativos para las nuevas empresas, permitiéndoles enfocarse en la innovación y el crecimiento sin la carga financiera de establecer sus propias infraestructuras [5].

En este sentido, el problema general de la investigación fue: ¿Cómo impacta la falta de espacios empresariales en el crecimiento económico y la competitividad de las empresas en la ciudad de Paita, y cuáles son las posibles soluciones para abordar esta problemática?, adicionalmente los objetivos de de la investigación fue: Identificar los factores que contribuyen a la alta demanda de espacios empresariales en la ciudad, Analizar las mejores prácticas de otras ciudades que han abordado problemas similares, Proponer soluciones viables y estrategias para mejorar la disponibilidad de espacios empresariales en Paita.

En conclusión, Paita se encuentra en un proceso de crecimiento y transformación económica. La ciudad tiene un gran potencial para convertirse en un importante centro comercial y logístico, gracias a su ubicación estratégica y a su creciente conectividad con el resto del país. Sin embargo, la falta de espacios empresariales adecuados está frenando este potencial y limitando las posibilidades de desarrollo de la ciudad.

II. METODOLOGÍA

La presente investigación combina análisis cualitativo y cuantitativo para ofrecer una visión integral de la problemática y sus posibles soluciones. Por lo cual, se realizó un análisis estadístico de la demanda empresarial y el déficit de espacios empresariales.

Asimismo, se tuvo en cuenta estrategias de ciudades que abordaron la misma problemática sirviendo como referentes ante una posible solución. de los cuales se generó criterios de diseño para plantear una respuesta que reduzca esta brecha de espacios empresariales

III. RESULTADOS

Después de realizar el análisis estadístico, se identificó que la problemática radica en la alta demanda empresarial, lo cual

ocasiona un déficit en equipamientos empresariales y una brecha a cubrir para satisfacer las necesidades de las empresas.

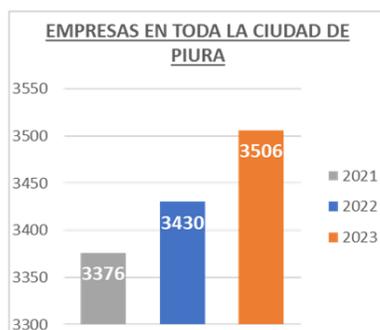
ANÁLISIS CUANTITATIVO.

Datos estadísticos: Estos datos fueron recolectados de fuentes confiables los cuales incluyen información sobre el número de empresas de la ciudad.

a) *Determinar la población insatisfecha.* La población insatisfecha es el resultado de un proceso de categorización y análisis de la población de la ciudad de Paita, se analizó la población económicamente activa dedicada a la industria manufacturera, y la cantidad de empresas dedicadas a dicha actividad, para dicho proceso se tuvo en cuenta las empresas a nivel de departamento, ciudad de Piura y provincia de Paita encontrando en esta 386 empresas, siendo estas las más importantes a nivel de región por su alto índice de exportaciones nacionales e internacionales, lo cual se categorizó por tipo de empresa, Microempresa, Pequeña empresa, Gran empresa.

b) *Demanda empresarial.* La proyección de la demanda se realizó dentro de 3 categorías y se logró hacer un contraste entre departamento y provincia, seleccionando las empresas más importantes por su alto índice de exportación.

Empresas a nivel departamental. Se recolectó datos de las empresas a nivel de departamento, el cual está compuesto por 8 provincias [8]. Estos datos sirven para obtener una visión más clara de la importancia empresarial de la provincia de Paita.

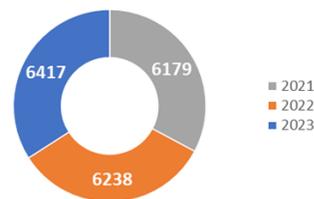


Empresas En Toda La Ciudad De Piura
Grf. 01 cantidad de empresas a nivel departamental en Piura
Nota. Elaboración propia en base a gerencia nacional de desarrollo Económico, 2010 al 2021.

Se observó que en el departamento de Piura operaban, 6179 empresas en el año 2021, para el año 2023 se registraron 6417 con una tasa de crecimiento de 1,91% [8].

Asimismo, estos datos son para obtener el porcentaje de empresas que están en la provincia de Paita. Del total de empresas que están en las 8 provincias del departamento, el 50% se centra en la ciudad de Piura, siendo Paita la segunda provincia más importante después de esta.

EMPRESAS EN TODA LA REGIÓN DE PIURA

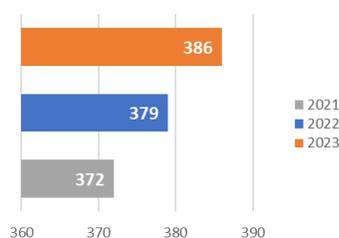


Empresas En Toda La Ciudad De Piura
Grf. 02 Cantidad de empresas existentes en la ciudad de Piura
Nota. Elaboración propia en base a gerencia nacional de desarrollo Económico, 2010 al 2021.

Se observó que, en Piura en el año 2021 operaban, 3376 empresas y para el 2023 aumentaron 130 empresas, de las cuales predominan la microempresa y pequeña empresa. De estas empresas, las más importantes se encuentran en Paita [9].

Empresas a nivel provincial. Los datos estadísticos anteriormente analizados son referenciales para obtener la cantidad de empresas que operan en la ciudad de Paita, considerándose estas las más relevantes del departamento.

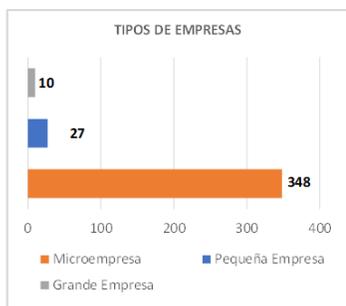
EMPRESAS EN TODA LA PROVINCIA DE PAITA



Empresas En Toda La Provincia De Paita
Grf. 03 Cantidad de empresas existentes en la provincia de Paita
Fuente, Gerencia nacional de desarrollo económico, 2010 al 2021

Los datos estadísticos muestran la evolución de las empresas paitañas en los últimos años, con un total de 386 empresas en el año 2023 [10].

Por otro lado, es necesario clasificar las empresas en microempresa, pequeña empresa y gran empresa para ver su evolución en los últimos años y así determinar la importancia de la habilitación de espacios empresariales por tipo de empresa y obtener una visión más amplia del índice de exportación de cada una.



Tipos De Empresas

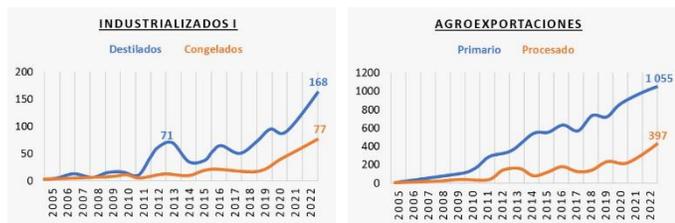
Grf. 04 Clasificación de las diversas empresas en Paita
Fuente, Gerencia nacional de desarrollo económico, 2010 al 2021

Exportaciones anuales. Estos datos estadísticos son un resultado de las exportaciones de todas las empresas a diferentes países, Merece la pena subrayar, que las microempresas y pequeñas empresas también tienen un alto porcentaje de exportación, si bien es cierto las grandes empresas son las que más promueven las exportaciones.

a) Exportaciones anuales a nivel departamental:

Según los datos estadísticos antes analizados, a nivel de departamento de Piura existen 3506 empresas manufactureras, según el reporte comercio regional anual, [11]. Piura es la 5º economía más importante del interior del Perú (4% del PBI), la más poblada (2,1 millones) y la 1º exportadora de bienes no tradicionales (16%). Asimismo, es la 1º exportadora de productos pesqueros y minerales no metálicos. La región alberga a la 1º Zona Económica Especial del país y el 2º puerto del interior (Paita).

El 68% de la agroexportación piurana corresponde a productos frescos, Piura también exporta semillas, principalmente de hortalizas, sandía y melón, además de productos secos como café y frijoles. La exportación de estos productos aumentó 33% y 8% respectivamente [11].



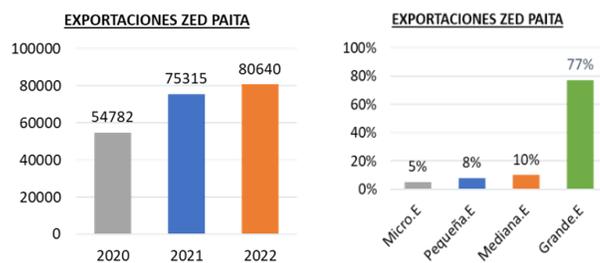
Industrializados I y Agroexportaciones

Grf. 05 Productos exportados (US\$ Millones)
Fuente, Gerencia nacional de desarrollo económico, 2010 al 2021

b) Exportaciones anuales a nivel provincial:

Según los datos estadísticos antes analizados, a nivel de provincia de Paita, existen un total de 386 empresas dedicadas a la industria manufacturera. En 2022, las exportaciones de la ZED de Paita, que concentra el 86% de las exportaciones de las

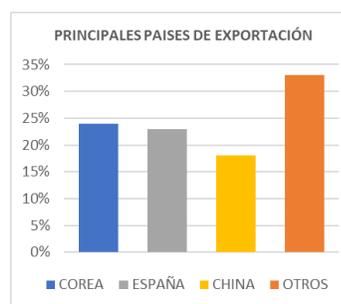
ZEE peruanas, registraron un valor de US\$ 80,6 millones, 7% más que en 2021 [12].



Exportaciones ZED Paita

Grf. 06 Exportaciones anuales a nivel provincial (US\$ Millones)
Fuente, Gerencia nacional de desarrollo económico, 2010 al 2021

Estos datos reafirman que Piura región más importante del interior del Perú después de Arequipa y La Libertad y la más contributiva a la exportación no tradicional del país. A lo cual, Paita aporta con el 36% a Piura, considerándose una de las más importantes de sus provincias después de Sullana. Es importante resaltar que Paita exporta a varios mercados nacionales e internacionales [12].



Principales Países de Exportación

Grf. 07 Principales países de exportación en base a gerencia nacional del desarrollo económico
Fuente, Gerencia nacional de desarrollo económico, 2010 al 2021

Hay que destacar, que los resultados obtenidos nos reflejan la importancia de las empresas que operan en la ciudad. Conviene especificar que, Piura es la región más importante de la región después de Arequipa, la cual cuenta con el centro empresarial 'City Center Quimera', el primer centro empresarial de uso mixto en Arequipa [13].

Las industrias exportadoras suelen ser intensivas en empleo, lo que significa que la expansión de las exportaciones industriales puede conducir a la creación de más puestos de trabajo en la ciudad.

Trabajadores de manufactura. Se clasificó a los trabajadores de las diferentes empresas, para ello se tuvieron en cuenta el reglamento del MINISTERIO DE TRABAJO.

Tabl. 01 Cantidad de empleados por tipo de empresas.

Tipo de Empresa	Total, de Trabajadores
Microempresa:	Posee entre 1 y 10 trabajadores
Pequeña empresa	Posee hasta 100 trabajadores
Grande empresa	Posee hasta 250 trabajadores

Fuente: Ministerio de trabajo, 2021.

OFERTA DE ESPACIOS EMPRESARIALES.

El análisis estadístico evalúa el espacio empresarial existente en Paita, asimismo se infiere un déficit de centros empresariales en Paita.

Análisis del espacio arquitectónico empresarial.

- a) *Alquiler Empresarial.* Se realizó un análisis estadístico del espacio de alquiler administrativo en la ciudad de Paita y los servicios que ofrecen.

Tabl. 02 Espacios de alquiler empresarial.

EQUIPAMIENTO		
Tipo	Rubro	Servicio
Condominios	Alquilar oficinas temporales	Ofrecen alquiler de oficinas, no mayor a los 9m2 sin amoblar la tipología del espacio fue diseñado para una vivienda.
Edificios Residenciales	Alquilar y vender oficinas	El costo del arriendo no cubre todos los servicios. No se encuentran bien iluminadas
Vivienda (RDM)	Alquilar oficinas temporales	

Nota: Elaboración propia. Instrumento de medición para encuesta

Se realizo encuestas hacia los líderes empresariales, representantes de cámaras de comercio, obteniendo un resultado desfavorable para la ciudad de Paita. Como se observa, los pobladores han habilitado la vivienda para oficinas administrativas, eso quiere decir que los trabajadores laboran en estos espacios

Tabl. 03. Modelo de encuesta

Título: Encuesta sobre las Necesidades Empresariales y la Falta de Espacios Adecuados

Sección 1: Información General de la Empresa

- Nombre de la empresa:
- Sector de la empresa:
- Tamaño de la empresa (número de empleados):
 - Menos de 10
 - 10-50
 - 51-200
 - Más de 200
- Ubicación de la empresa:
- Años en operación:

Sección 2: Situación Actual de los Espacios Empresariales

- ¿Qué tipo de espacio empresarial utiliza actualmente su empresa? (Seleccione todas las que apliquen)
 - Oficina
 - Fábrica
 - Almacén
 - Local comercial
 - Otro (especificar)
- ¿Considera que el espacio actual es adecuado para las necesidades operativas de su empresa?
 - Sí
 - No
- Si respondió "No" a la pregunta anterior, por favor indique las razones: (Seleccione todas las que apliquen)
 - Espacio insuficiente
 - Ubicación no conveniente
 - Infraestructura inadecuada
 - Costos elevados
 - Otro (especificar)

Sección 3: Impacto de la Falta de Espacios Adecuados

- ¿Qué problemas específicos ha enfrentado su empresa debido a la falta de espacio adecuado? (Seleccione todas las que apliquen)
 - Dificultad para expandirse
 - Ineficiencia operativa
 - Problemas de almacenamiento
 - Pérdida de clientes
 - Incremento de costos operativos
 - Dificultad para contratar y retener talento
 - Otro (especificar)
- En una escala del 1 al 5, ¿cuánto impacta la falta de espacio adecuado en la operación de su empresa? (1 = Muy poco, 5 = Muy significativo)

Nota: Elaboración propia. Instrumento validado para aplicación de encuesta.

Después de recopilar y analizar los datos de la encuesta, se pueden identificar los siguientes hallazgos principales:

1. **Espacio Insuficiente:** Una mayoría de las empresas reporta que el espacio actual es insuficiente para sus operaciones, lo que limita su capacidad de expansión y crecimiento.
2. **Impacto Operativo:** La falta de espacio adecuado afecta significativamente la eficiencia operativa, incrementando los costos y dificultando la contratación y retención de talento.
3. **Necesidad de Espacios Adicionales:** Las empresas necesitan principalmente más oficinas, espacios de producción y almacenes con características específicas como tamaño adecuado, buena ubicación e infraestructura moderna y de alta tecnología.

Al utilizar este modelo de encuesta se puede obtener una comprensión clara de las necesidades empresariales y proponer soluciones efectivas para abordar la falta de espacios empresariales adecuados.

Tabl. 04 Empresas que cuentan con oficina.

Tipo de Empresa	Cuentan con oficinas en sus propias instalaciones
Microempresa 348	130
Pequeña Empresa 27	5
Gran empresa 10	3
TOTAL	138

Fuente: Ministerio de trabajo, 2021.

Las empresas manufactureras operadoras en Paita, 138 cuentan con oficinas dentro de sus instalaciones, pero estas no cumplen con los requisitos de una oficina como tal para el uso empresarial, la brecha a cubrir sería un total de 248 empresas que arriendan oficinas con las condiciones antes expuestas.

Resultado del diagnóstico.

Finalmente, se obtuvo como resultado un déficit de espacios que brinden servicios empresariales, cabe recalcar que la tipología de oficina en la ciudad de Paita son condominios y edificios residenciales o las propias fábricas industriales que adaptan espacios para oficinas, recibiendo incluso a empresarios internacionales. Pese a ser una ciudad en desarrollo económico, no cuenta con equipamientos e infraestructuras dedicadas al alquiler o venta de oficinas modernas donde los empresarios puedan a desarrollar sus

actividades cómodamente y recibir a sus clientes nacionales e internacionales.

Hay que destacar, la importancia de las mypes y pymes en las exportaciones, estas microempresas y pequeñas empresas a menudo tienen recursos financieros limitados. Para escalar y convertirse en una gran empresa, se requiere una inversión significativa en infraestructura, tecnología, marketing y recursos humanos, la falta de estos espacios puede retrasar la innovación empresarial en la ciudad.

Por otro lado, las grandes empresas necesitan estos espacios empresariales, con el fin de lograr asociatividad empresarial entre todas las empresas paitañas y seguir impulsando la economía. Hay que destacar que estos centros empresariales ofrecen una variedad de servicios y beneficios.

Es necesario incidir en la importancia de los espacios de desarrollo empresarial:

Los espacios de desarrollo empresarial, como incubadoras, aceleradoras, parques tecnológicos y centros de innovación, desempeñan un papel crucial en el apoyo a las empresas emergentes y Pymes a través de diversas ventajitas.

- **Infraestructura compartida:**

Los centros empresariales suelen ofrecer infraestructura compartida, como salas de conferencias, servicios de recepción, áreas de descanso y servicios de limpieza. Esto reduce la carga administrativa de las empresas y les permite concentrarse en sus operaciones principales.

Su modelo de la "Triple Hélice" destaca la importancia de la infraestructura compartida en la promoción de la innovación y la colaboración entre la academia, la industria y el gobierno [14].

Señalan que las incubadoras empresariales ofrecen recursos críticos como laboratorios y equipos especializados, lo cual es esencial para el desarrollo de productos y procesos innovadores [15].

- **Reducción de costos:**

Las empresas pueden reducir significativamente sus costos operativos al compartir recursos como espacio de oficina, servicios públicos, conexión a Internet y otros servicios administrativos.

Los autores encuentran que la provisión de servicios compartidos en las incubadoras ayuda a las empresas a minimizar costos y a centrarse en sus competencias básicas y en el desarrollo de su negocio [16].

- **Flexibilidad en el espacio:**

Los centros empresariales ofrecen una variedad de opciones de espacio de oficina, como escritorios en alquiler, oficinas privadas o suites completas. Esto permite a las

empresas cambiar su espacio de acuerdo con sus necesidades a lo largo de las diferentes etapas de su desarrollo.

En su estudio sobre innovación y crecimiento en pequeñas empresas, destacan la importancia de la flexibilidad del espacio para adaptarse a las necesidades cambiantes del negocio [17].

- **Acceso a Redes y colaboración:**

Al compartir un espacio con otras empresas, se crea un entorno donde las personas interactúan y trabajan juntas. Las empresas ubicadas en el mismo centro pueden beneficiarse de las conexiones y oportunidades con otras empresas.

En su teoría de los "lazos débiles", Granovetter argumenta que las conexiones con personas fuera del círculo íntimo son cruciales para obtener nueva información y oportunidades, algo que se facilita en los espacios de desarrollo empresarial [18].

Referentes de ciudades

Se analizaron 3 ciudades con problemáticas similares a la de Paita de las cuales se identificaron sus diferentes soluciones y el impacto que ocasionaron.

Silicon Valley:

Silicon Valley enfrentaba una significativa falta de infraestructura. Las instalaciones existentes eran limitadas y no estaban diseñadas para satisfacer las necesidades específicas de las startups y empresas de tecnología.

Por lo que se planteó criterios de solución y estas fueron beneficiarias para la comunidad empresarial.

- Se establecieron centros de investigación y desarrollo con laboratorios y oficinas compartidas, permitiendo a las empresas acceder a recursos avanzados sin necesidad de grandes inversiones iniciales.
- La infraestructura compartida y los servicios comunes (mantenimiento, seguridad, servicios públicos) redujeron significativamente los costos operativos para las startups y Pymes.
- La proximidad a universidades de renombre y la concentración de empresas tecnológicas facilitaron la colaboración y el intercambio de ideas, impulsando la innovación.

Silicon Valley es uno de los ejemplos más emblemáticos de un espacio de alta tecnología. Este clúster tecnológico ha sido fundamental para el desarrollo de numerosas empresas líderes en tecnología, gracias a su infraestructura avanzada y su ecosistema de innovación colaborativa [19].

Distrito 22@ en Barcelona:

La zona estaba dominada por antiguas fábricas y almacenes en desuso, existía una carencia de oficinas modernas y adecuadas para empresas tecnológicas y de servicios, dispersión y el

aislamiento de las empresas limitaban la colaboración y el crecimiento.

Por lo que se planteó criterios de solución y estas fueron beneficiarias para la comunidad empresarial.

- Se desarrollaron centros empresariales y edificios de oficinas con infraestructura moderna y compartida, facilitando el acceso a recursos avanzados para las empresas.
- La consolidación de servicios y la eficiencia en el uso del espacio redujeron los costos operativos para las empresas establecidas en el distrito.

El Distrito 22@ en Barcelona como un modelo de revitalización urbana mediante la creación de un parque tecnológico. Este proyecto transformó una antigua zona industrial en un hub de innovación, atrayendo empresas tecnológicas y centros de investigación, lo que ha impulsado significativamente el desarrollo económico de la ciudad [20].

Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina:

Puerto Madero era una zona portuaria obsoleta y en desuso, con infraestructura en decadencia, había una escasez de espacios modernos y adecuados para oficinas y centros empresariales.

Por lo que se planteó criterios de solución y estas fueron beneficiarias para la comunidad empresarial.

- La construcción de edificios de oficinas modernos y centros empresariales con infraestructura compartida atrajo a numerosas empresas y organizaciones
- Los nuevos desarrollos inmobiliarios ofrecieron flexibilidad en términos de tamaño y configuración de espacios, permitiendo a las empresas adaptarse rápidamente.

Propuesta de solución ante el déficit de infraestructura empresarial en la ciudad de Paita.

Después de analizar los diferentes casos de ciudades basados en la problemática de Paita, de manera análoga se propone un proyecto que aplique los criterios antes mencionados para poder combatir y reducir la brecha de espacios empresariales, planteados inicialmente en Paita.

- **Características de la propuesta.**

Cabe resaltar que, Paita cuenta con el 95% de mypes y pymes, por lo que, el primer criterio aplicado es la **Infraestructura compartida**, para lo se propone 3 tipologías de oficinas: Coworking para las microempresas y pequeñas empresas, oficinas ejecutivas para las grandes empresas, se tuvo en cuenta la **flexibilidad espacial** para ello se propone salas de usos múltiples, amplios auditorios, zonas comerciales privadas y públicas, asimismo fomentar el comercio local con stands de muestras y de ventas de los diversos productos de manufactura

los cuales son producidos en Paita lo cual genera **Acceso a redes y colaboración.**

Asimismo, el carácter arquitectónico de dicha propuesta será caracterizado por la **Arquitectura High Tech**, es un estilo que combina la **arquitectura con la tecnología** de alta calidad, tiene como finalidad plasmar en todos los diseños y fabricaciones una apariencia industrial, sus principales características de la arquitectura High Tech son muy variadas, incluyendo la exposición de componentes técnicos y funcionales de la construcción, una disposición relativamente ordenada y un uso frecuente de componentes prefabricados. Las paredes de vidrio y las estructuras de acero son muy populares en este estilo [21]. Estas características generan una estética industrial, la técnica, en algunos aspectos, implicó la base del fundamento estético de las construcciones, asimismo se busca crear algo innovador para la ciudad con el claro propósito de ayudar tanto a la economía, una mejor calidad de vida y trabajo para la población que se dedica a la industria especializada en manufactura, Finalmente, los empresarios de esta ciudad necesitan infraestructura empresarial con alta tecnología e innovación que satisfaga todas las necesidades anteriormente expuesta.

Aplicación de criterios de diseño en respuesta a la problemática

Dada la brecha de empresas con falta de espacios de oficinas se cree pertinente proponer un proyecto que reduzca la brecha de la población empresarial y que mejore las condiciones de los usuarios empresariales, bajo esas premisas se plantea estos criterios.

Tab. 05 Propuesta de solución.



Render 1
Fig. 01 Centro Empresarial.
Nota. Elaboración propia

Arquitectura High Tech:
Dicha propuesta fusiona la construcción con la tecnología, mostrando abiertamente los materiales y elementos estructurales (hormigón, vidrio y acero), creando así una apariencia industrial e innovador para la ciudad.



Infraestructura Compartida:
Se muestra una de las salas de conferencia siendo uno de los espacios empresariales compartidos, reduciendo la carga administrativa de las empresas y brindando el

Render 2
Fig. 02 Sala de Conferencia.
Nota. Elaboración propia

mejor ambiente a los diversos usuarios.



Render 3
Fig. 03 Oficina Coworking.
Nota. Elaboración propia

Reducción de Costos:
Este espacio es una oficina coworking es un área de trabajo compartido donde diversos profesionales pueden desarrollar sus actividades de manera independiente o colaborativa, contando con los diversos servicios públicos y administrativos



Render 4
Fig. 04 Oficina Corporativa.
Nota. Elaboración propia

Flexibilidad de Espacios:
Se observa la oficina corporativa donde una empresa puede tener la comodidad de tener sus oficinas privadas y su espacio de trabajo de acuerdo a la necesidad a largo plazo.



Render 5
Fig. 05 Sala de Usos Múltiples.
Nota. Elaboración propia

Acceso a Redes y Colaboraciones:
Se considero una sala de usos múltiples donde se crea un entorno de diversas actividades empresariales, generando una conexión, mucho beneficios y oportunidades entre empresas.

Fuente. Elaboración propia.

IV. CONCLUSIONES.

Por lo tanto, el puerto de Paita Permite la exportación de una variedad de productos, incluyendo productos agrícolas, pesqueros, manufacturados, y otros, contribuyendo a la expansión y diversificación de la economía peruana, considerándose el segundo puerto más importante del Perú. Por ello, la expansión de las actividades industriales está generando empleo en la región, tanto directo como indirecto,

contribuyendo al desarrollo socioeconómico y mejorando las condiciones de vida de la población local. En consecuencia, de este avance empresarial la falta de espacios empresariales de alta tecnología puede representar un desafío para la competitividad de la región, las empresas tecnológicas a menudo buscan entornos innovadores para establecerse, y la falta de instalaciones adecuadas podría hacer que una región pierda talento y oportunidades económicas. Por lo que, se empleó un análisis estadístico para la recolección de datos empresariales, lo cual permitió conocer la evolución de empresas en los últimos años, y las necesidades que estas presentan a nivel departamental y provincial.

Como resultado de este análisis, Piura es la tercera región más importante del Perú, a lo que Paita aporta con un 36% de exportación, por ende, cuenta con las empresas manufactureras más importantes de la región, microempresas, pequeñas empresas y grandes empresas a pesar de ello no cuenta con un centro empresarial que pueda promover el desarrollo económico y albergar a todas estas empresas.

La falta de espacios empresariales dificulta la creación de nuevas empresas. En ciudades donde los espacios empresariales son escasos y costosos, muchas ideas innovadoras no llegan a materializarse debido a la falta de infraestructura básica.

Por ende, la propuesta de solución viene a hacer un centro empresarial que pueda cubrir la alta demanda de empresas, a través de ciertas características que pueda vincular al estilo empresarial que presenta Paita. Además, el establecimiento de un centro empresarial impulsa la inversión local, ya que muchas empresas eligen ubicarse en estas áreas para aprovechar las ventajas competitivas y oportunidades de crecimiento, al facilitar la interacción entre empresas y proporcionar un entorno propicio para la colaboración y el crecimiento empresarial.

Por ello se analizaron ciudades con la misma problemática de las cuales se obtuvo criterios de diseño para una posible solución. La falta de espacios empresariales adecuados en Silicon Valley, Distrito 22@ en Barcelona y Puerto Madero en Buenos Aires presentaba desafíos significativos para el crecimiento y la competitividad de las empresas. La creación de centros empresariales con **infraestructura compartida**, reducción de costos, **flexibilidad en el espacio y acceso a redes y colaboración** ha transformado estas áreas, fomentando la innovación, el desarrollo económico y el fortalecimiento de los ecosistemas empresariales.

Tomando en cuenta que en Paita el 80% de empresas no cuentan con espacios empresariales, donde puedan emplazar sus oficinas, ya que el espacio empresarial en Paita no va acorde a la necesidad del usuario y esto perjudica el crecimiento e innovación empresarial sobre todo de las mypes y pymes razones suficientes para que una ciudad como Paita cuente con infraestructura empresarial ya que estas ofrecen una variedad de servicios.

Finalmente, tomando en cuenta las ciudades analizadas se asume que aplicando o dando la oportunidad a tener la propuesta

de este centro empresarial se resolverá muchos problemas y se cubrirá cierta brecha. Es importante destacar que un centro empresarial es un elemento fundamental para el desarrollo urbano y económico de una ciudad, contribuyendo a la creación de empleo, el crecimiento económico, la innovación y la mejora general de la calidad de vida. Este proyecto podría llegar a ofrecer alianzas con empresas extranjeras muy importante a nivel mundial, dando a conocer la calidad del producto peruano a los diversos países y ser reconocidos en todas partes por el arduo esfuerzo que dan las diferentes empresas en el día a día para poder crear y exportar los productos.

REFERENCIAS

- [1] A. A. (2020, 21 de julio). PDU PAITA Capítulo I 21-07-2020_F.pdf [Documento no publicado]. Recuperado de <http://surl.li/pychbu>
- [2] Perú, Gobierno del. (2022). Reporte de comercio regional anual 2022 [Reporte]. Piura: Gobierno Regional de Piura. Recuperado de <http://surl.li/vtezqb>
- [3] Turismo.pe. (2017, 3 de noviembre). Paita. [Página web]. Recuperado de <http://surl.li/vxfma>
- [4] Cohen, S., & Hochberg, Y. V. (2014). Accelerating Startups: The Seed Accelerator Phenomenon. The Journal of Economic Perspectives,
- [5] Sassen, S. (2001). The Global City: New York, London, Tokyo. Princeton University Press.
- [6] Chesbrough, H. W. (2003). Open Innovation: The New Imperative for Creating and Profiting from Technology. Harvard Business School Press.
- [7] Cohen, S., & Hochberg, Y. V. (2014). Accelerating Startups: The Seed Accelerator Phenomenon. The Journal of Economic Perspectives, 28(3), 49-70.
- [8] Lugares turísticos de Paita: conoce los principales atractivos de esta provincia del departamento de Piura. Viajar por Perú: <https://goo.su/uiapJV>
- [9] Perú, Gobierno del. (s.f.). Empresas Manufactureras: Sechura, Paita y Talara [Reporte]. Recuperado de <http://surl.li/mhtjvu>
- [10] Banco Central de Reserva del Perú. (s.f.). Paita - industria manufacturera. [Serie de datos]. Recuperado de <http://surl.li/pyavnf>
- [11] El puerto de paita creció un 7.3% anual en el movimiento de carga durante la última década. (s. f.). comexperu - sociedad de comercio exterior del Perú. Recuperado de <https://acortar.link/kxyMy0>
- [12] ComexPerú. (2021, 30 de abril). Mypes concentran el 79% del total de empresas exportadoras. [Artículo de noticias]. Recuperado de <http://surl.li/qgkckz>
- [13] Perucom, R. (2013, 9 abril). El primer centro empresarial de Arequipa se inaugurará en noviembre. *Peru.com*. Recuperado de <https://acortar.link/0hQOCJ>
- [14] Etzkowitz, H., & Leydesdorff, L. (2000):
- [15] Hackett, S. M., & Dilts, D. M. (2004):
- [16] Bøllingtoft, A., y Ulhøi, J. P. (2005). La incubadora de empresas en red: ¿cómo aprovechar la capacidad de acción empresarial?
- [17] Lefebvre, E. y Lefebvre, L. A. (1992). Capacidad de innovación de las empresas y características de los directores ejecutivos en pequeñas empresas manufactureras.
- [18] Granovetter, M. S. (1973). La fuerza de los lazos débiles.
- [19] Kenney, M., & von Burg, U. (1999). Tecnología, emprendimiento y dependencia de la trayectoria
- [20] Glaeser, F. F. (2010). El distrito de innovación 22@Barcelona: innovación y transferencia de conocimiento en contextos urbanos
- [21] Arquifach. (s.f.). Arquitectura High Tech: Consejos Estudio Arquitectura Alicante. [Página web]. Recuperado de <http://surl.li/lucjqa>