



UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PAEZ

DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL,
EN EL CASCO HISTORICO DE LA
CIUDAD DE PUERTO CABELLO, PARROQUIA
JUAN JOSE MORA, MUNICIPIO
PUERTO CABELLO.

Autor:

Franklin Reyes 16184775

Urb. El Manglar, Borburata. Municipio de Puerto Cabello

Teléfono: (0412) 4586770



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PAEZ

FACULTAD DE INGENIERIA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

CARRERA ARQUITECTURA

DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL,
EN EL CASCO HISTORICO DE LA
CIUDAD DE PUERTO CABELLO, PARROQUIA
JUAN JOSE MORA, MUNICIPIO
PUERTO CABELLO.

Trabajo de Grado para Optar al Título de:

ARQUITECTO

Autor:Franklin Reyes

Tutores Académicos: Arq. Yvis Sánchez.

Tutor Metodológico:Arq. Orlando Ramírez G.

San Diego, Mayo de 2012

ACEPTACIÓN DEL TUTOR

Quien suscribe, Arq. Yvis Sánchez, en mi carácter de tutor del trabajo de grado presentado por el ciudadano Franklin Reyes, portador de la cédula de identidad N° 16.184.775, titulado **DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL EN EL CASCO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PUERTO CABELLO, PARROQUIA JUAN JOSE MORA, MUNICIPIO PUERTO CABELLO, EDO CARABOBO.** Presentado como requisito parcial para optar al título de **Arquitecto**, considero que dicho trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del jurado examinador que se designe.

En San Diego, a los 3 días del mes de mayo del año dos mil doce.

Arq. Yvis Sánchez

C.I.: _____

ÍNDICE GENERAL

	CONTENIDO	pp.
	LISTA DE IMAGENES	IX
	LISTA DE GRAFICOS	X
	RESUMEN.....	XI
	CAPÍTULO	
I	EL PROBLEMA.....	9
	1.1. Planteamiento del Problema.....	9
	1.2. Objetivos.....	11
	1.3. Justificación	12
II	MARCO TEÓRICO	15
	2.1. Antecedentes.....	15
	2.2. Bases Teóricas.....	18
	2.3. Definición de Términos.....	21
III	MARCO METODOLÓGICO	24
	3.1. Tipo de Investigación	24
	3.2. Población y Muestra	24
	3.3. Técnica de Instrumentos y Recolección de Datos.....	25
	3.4. Análisis de Datos	28
	3.5. Conclusiones Y Recomendaciones	32
	3.6. Fases de la Investigación.....	33
	3.7. Recurso	34
IV	EL PROYECTO	36

4.1. El Sitio Urbano.....	36
4.2 Plan Urbano.....	36
4.3. El Proyecto.....	39
V Representación Grafica.....	43
5.1. Listado de Planos.....	43
REFERENCIAS.....	53
Electrónicas.....	53
Bibliográficas.....	54
ANEXOS	55
1.....	56
Encuesta estructurada para transeúnte.....	

LISTA DE GRAFICOS

CONTENIDO

GRAFICO

GRAFICO N ^a	ASUNTO	PP.
Nº 1	NUEVO DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA	29
Nº 2	FLUJO PEATONAL	30
Nº 3	REMODELACION DEL MALECON	31
Nº 4	DESARROLLO DE UN CENTRO COMERCIAL	32

LISTA DE IMAGENES

CONTENIDO

GRAFICO

IMAGEN N°	ASUNTO	PP.
N° 1	REORDENAMIENTO URBANO	11
N° 2	CENTRO COMERCIAL SIGO MARACAY	16
Nª 3	CENTRO COMERCIAL PALZA, BOGOTA	16
Nª 4	CENTRO COMERCIAL PEDREGAL	18

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PAEZ

FACULTAD DE INGENIERIA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

CARRERA: ARQUITECTURA

DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL EN EL CASCO HISTORICO

DE LA CIUDAD DE PUERTO CABELLO, PARROQUIA JUAN JOSE MORA, MUNICIPIO PUERTO CABELLO.

Autor: Franklin Reyes

Tutores: Arq. Gustavo Marvez

Arq. Pablo Páez

Arq. Yvis Sánchez

Fecha: Mayo 2012

RESUMEN INFORMATIVO

El Desarrollo del Centro Comercial, fue un Proyecto que presentó un mejor espacio para el desenvolvimiento de las actividades, que este edificio ofrecerá a la comunidad, en cuanto al reordenamiento urbano y restauración de la zona. Dicho proyecto, fue desarrollado en la parroquia Juan José Mora, Casco Histórico Central de la ciudad de Puerto Cabello, Municipio Puerto Cabello, Estado Carabobo. El propósito de la investigación fue realizar una Intervención Urbana en la parroquia.

El objetivo general de la misma fue: Diseñar un Centro Comercial que respondiera a las necesidades del sector, facilitando y mejorando así la calidad de vida a los ciudadanos.

Descriptor: Casco Histórico, Comercio, Intervención Urbana, Restauración.

CAPITULO I

EL PROBLEMA

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

El Municipio Puerto Cabello del Estado Carabobo posee una superficie terrestre de 729 km², cuenta con una población estimada de 272.686 habitantes aproximadamente, lo que la convierte en la segunda ciudad más importante del Estado Carabobo y ocupa el puesto 15 de las ciudades más pobladas de Venezuela. El municipio se encuentra al norte en las costas del estado Carabobo. En sus inmediaciones se halla el puerto marítimo más importante y de mayor valor económico del país debido a su gran actividad de importación de materias primas para el sector industrial venezolano, que normalmente se traslada hacia Valencia y Maracay. A este le sigue en importancia los puertos de La Guaria y Maracaibo. El municipio se ve atravesado por importantes autopistas y es uno de los polos de desarrollo industrial más importantes de la nación.

Uno de los principales problemas que presentó el Municipio es el aumento de la población, generando problemas de carácter social y vial en todo el territorio.

El Casco Histórico Central de Puerto Cabello constituye el eje de primer orden al cual se unen las principales vías de oeste a este del área urbana, permitiendo movilizar una considerable proporción del tránsito urbano de pasajeros, adyacentes a la misma se ubican edificios de oficinas y comercio tanto a nivel local como a nivel del área metropolitana y es la vía por donde circulan algunas de las rutas de autobuses. De ahí que las características principales que presentan la conformación vial se basan fundamentalmente en el desarrollo que ha seguido la Ciudad a través del tiempo.

En el casco central específicamente, presentó una estructura vial que constituye actualmente el principal eje central de comercio y además concentra la mayor parte de las actividades administrativas del área metropolitana. En la actualidad, se observa que el sector consiste en su mayoría en comercios de alto, medio y bajo nivel, predominando a su vez el carácter histórico de la zona, aunado a esto la zona se encuentra en un progresivo deterioro, por lo cual se plantea inicialmente un nuevo plan de reordenamiento urbano para redefinir la tipología, que ha cambiado a través del tiempo y a su vez, se plantea el desarrollo de esta nueva infraestructura comercial (Centro Comercial), la cual servirá como un punto de partida que revalorice y le dé una nueva y mejor imagen la zona en estudio enmarcada en la parroquia.

El problema se presentó más que todo, en la falta de un punto focal, ya que se carece de ella en el sector, y la idea es centralizar todos los puntos itinerantes del área en la nueva propuesta, respondiendo así a una mejor solución tanto urbanística como arquitectónica al área del malecón.

El lote de terreno donde se implantó la nueva propuesta tiene un área aproximada de 4.620 metros cuadrados, con una topografía relativamente plana promediando una altura de 16.00 metros, con un frente de 66.00 metros y un fondo de 70.00 metros. Por su lindero Oeste, se encuentra el frente principal, en el mismo circula una nueva vialidad principal sentido norte/sur, planteada en la nueva propuesta urbana. Por su lindero Este, se encuentra la costa marina, que da un frente

directo a la Castillo Libertador, (con una gran importancia histórica) y la Base Naval Agustín Armario. El terreno posee actualmente un carácter municipal ya que se encuentra la sede de los muelles marítimos y aduaneros de Puerto Cabello. Los lotes tanto en sentido sur como en sentido norte son de carácter comercial a nivel aduanal. La vegetación dominante, aunque escasa, es arbórea y un clima tropical, con temperatura media anual entre 26 y 30 grados.



Imagen N° 1. Reordenamiento Urbano del Casco Histórico del

Centro de Puerto Cabello. (Alcaldía de Puerto Cabello)

1.1.1 Formulación del Problema.

¿Podrá el diseño de un Centro Comercial integrarse a la propuesta de un nuevo ordenamiento urbano del Casco Central Histórico de Puerto Cabello, y a su vez

generar un aporte dentro del mismo y a la comunidad adyacente respondiendo a las exigencias y creciente demanda de la sociedad?

1.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION.

Los objetivos planteados en esta investigación darán una solución tanto arquitectónica como urbanística que responda a las necesidades del área a estudiar.

1.2.1 Objetivo General

Diseñar un Centro Comercial, en el casco histórico de la ciudad de Puerto Cabello, parroquia Juan José Mora, Municipio Puerto Cabello.

1.2.2Objetivos Específicos.

1.- Se identifico la problemática en la parroquia Juan José Flores, Municipio Puerto Cabello, Estado Carabobo, para diseñar una nueva imagen urbana.

2.- Se realizó una propuesta urbana para la parroquia Juan José Mora, Casco Central Histórico de Puerto Cabello, con el fin satisfacer las necesidades en el área comercial y turística.

3.- Se mejoró los espacios públicos y sociales para que se integren a la zonificación existente tanto a nivel funcional como volumétricamente.

4.- Se implantó unos nuevos servicios dentro del sector para mejorar la calidad de vida de la población.

5.-Se diseño un Centro Comercial que garantizó tanto a la población residente como a la cercana a la zona, la optima prestación de los servicios comerciales y turísticos a nivel urbanísticos para la comunidad.

1.3 JUSTIFICACION DE LA INVESTIGACION.

El Estado Carabobo, en el marco de su proceso evolutivo, ha tenido un desarrollo casi anárquico, determinado por el violento proceso de crecimiento, derivado del rápido paso del país rural al país urbano, esto trae como consecuencia, procesos desordenados asociados a las irregularidades del diseño y la aplicación de las normativas y aunado a eso el desmesurado crecimiento espontáneo, dejando de lado el orden y el buen diseño de zonificaciones y servicios.

Es importante señalar que el Municipio de Puerto Cabello es uno de los que contiene mayor volumen poblacional dentro del Estado Carabobo lo que ha venido provocando cambios en la estructura generándose problemas de marginalidad.

La realización de esta propuesta se pretendió ser una solución a la problemática Urbana de la zona en estudio donde se requiere que los terrenos se utilicen para mejorar la visual del Casco Central de Puerto Cabello, haciendo énfasis en el desarrollo integral, considerando la comunidad y el entorno como elemento básico para lograr la viabilidad de la propuesta.

Se propuso el estudio de los aspectos sobre la planificación y restructuración urbano-ambiental, a través de la definición, caracterización, existencia, evolución, protección, de los espacios urbanos en el Municipio. También se enfatizaron los aspectos de la economía urbana, partiendo del hecho que una serie de condiciones, circunstancias y acciones diò lugar a una planificación urbana.

Visto de esta manera se pretendió incorporar a la comunidad para que participe en los espacios diseñados, contribuyendo así los mismos, para que se incorporen con sentido de identidad en el mercado de trabajo que pueda generar el rediseño de dichos espacios urbanos del Casco Central de Puerto Cabello.

Con respecto a las funciones, se determinóorganizar y establecer un nuevo ordenamiento y diseño urbano en el cual se implantará o incorporarán edificaciones de tipo asistencial, comercial, socio-cultural, administrativo y recreacional y entre estas, se implantó un Centro Comercial, siendo todo este planteamiento destinado a satisfacer necesidades y mejorar la calidad de vida de los pobladores tanto del sector

como los cercanos a la zona ubicada en la parroquia Juan José Mora, Casco Histórico Central de Puerto Cabello, Municipio Puerto Cabello, Estado Carabobo.

En la actualidad existe la infraestructura comercial encargada de solucionar los problemas de índole urbana, sin embargo se tomaron las medidas necesarias para el desarrollo eficaz y funcional.

Esta investigación se justificó desde dos puntos de vista. Desde el punto de vista práctico, ya que es la solución del problema y desde un punto de vista teórico, ya que esta investigación genera una reflexión y discusión sobre el comportamiento de la población de la zona, y sobre los estudios de carácter social, educacional, cultural que está requirió para la recolección de recursos que sustenten este proyecto.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1 ANTECEDENTES DEL ESTUDIO.

Fué de vital importancia para el desarrollo del proyecto de regeneración urbanística, así como también para el diseño de un Centro Comercial la realización de un análisis exhaustivo del sector, es por ello que se desea contar con referencias de proyectos urbanísticos cuyas cualidades representen una relación de manera directa o indirecta con la propuesta antes mencionada.

2.1.1 Proyecto: Sigo Maracay

Arquitecto: Henry González en las oficinas de PMA Venezuela Project Managers

El gran avión abre sus alas en Maracay. Con sus 82.000 m², se convierte en el Centro Comercial con mayor área de venta del país (concebido, diseñado y desarrollado por el Arquitecto Henry González en las oficinas de PMA Venezuela Project Managers.)

El gran "fuselaje del avión" recibirá a los visitantes con los "brazos abiertos" y una fachada acristalada que se protege con esta generosa marquesina de entrada.

El diseño de este Centro Comercial ha sido cuidadosamente estudiado para que refleje en todas sus áreas el concepto del avión. La riqueza de sus fachadas es la volumetría, apostando por colores neutros y elegantes.



Imagen n°2. Centro Comercial Sigo Maracay

2.1.2 Proyecto: Centro Comercial Plaza, Bogotá

Arquitectos: Tamayo Montilla Arquitectos

Como parte del equipo que desarrolló el centro comercial Plaza Imperial, consistió en desarrollar todos los planos arquitectónicos y técnicos de cubiertas y estructuras de domos, desarrollar todo el sistema de canales, bajantes, ductos y equipos de extracción para el centro comercial y dar apoyo logístico en la entrega de planos para construcción y radicación.



Imagen n°3 Centro Comercial Plaza, Bogotá

2.1.3 Proyecto: Centro Comercial Pedregal

Arquitectos / Architects: [Pascal Arquitectos](#) (Carlos Pascal y Gerard Pascal)
México DF

Este proyecto llega a marcar una nueva pauta arquitectónica en el Pedregal en la Ciudad de México, esta zona ha estado desatendida, y nada nuevo y relevante ha pasado desde sus inicios en la época en que se construyó Ciudad Universitaria. El día de hoy la presión inmobiliaria y necesidad de servicios comienza a promover cambios.

La manera esta obra se relaciona con el contexto es a través de un rompimiento con lo que se da en la zona, que son grandes casas en grandes terrenos rodeadas por bardas de más de tres metros en donde no se sabe que es lo que sucede adentro, ni los de

adentro saben que es lo que sucede afuera.

Esto se logra a través de una fachada perforada y vidriada que hace exactamente lo contrario, dejando ver la actividad al interior y permitiendo al interior el ver y vivir el exterior, de manera que los espacios públicos sociales se mezclan, y los límites entre lo urbano y lo privado se vuelven fronteras.

El proyecto consta de dos niveles de área comercial y una azotea ajardinada, los cuales se desplantan a medio nivel sobre la banqueta y por debajo de estos con dos niveles de estacionamiento

Se incluyen accesos y espacios para personas de capacidades diferentes: rampas, cajones de estacionamiento especiales, elevadores, etc.; zona de desaceleración en la entrada y la salida para evitar la espera de autos en la vía pública; numerosas áreas ajardinadas, incluyendo la azotea; zona de entrega de autos ubicado dentro del primer sótano del estacionamiento.

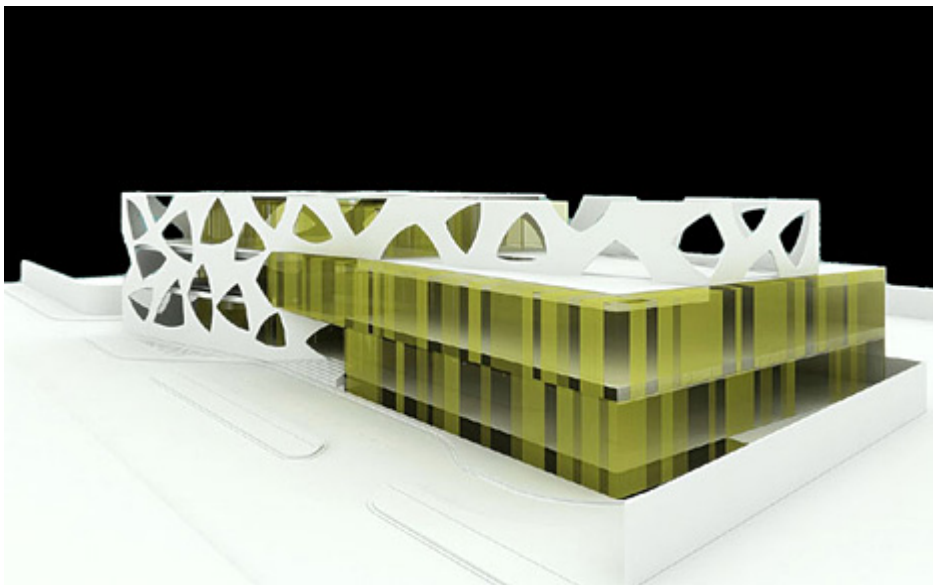


Imagen n°4 Centro Comercial Pedregal

2.2 Bases Teóricas.

Para la mejor comprensión y manejo del Trabajo de Investigación se presento una serie de conceptos relacionados con el tema a tratar, desde el punto de vista urbano, de edificación y asistencial.

2.2.1 Centro Comercial:

Es una construcción que consta de uno o varios **edificios**, por lo general de gran tamaño, que albergan locales y **oficinas comerciales** aglutinados en un espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto.

El tamaño es una de las diferencias fundamentales entre un centro comercial y un **mercado**; además, este último puede no situarse en un sitio techado. Otra diferencia es la existencia de una o más **tiendas ancla**; esto es los **hipermercados** o **tiendas por departamentos** presentes en el centro comercial.

Un centro comercial está pensado como un espacio público con distintas tiendas; además, incluye lugares de **ocio**, esparcimiento y diversión, como **cines** o ferias de comidas dentro del recinto. Aunque esté en manos privadas, por lo general los locales comerciales se alquilan y se venden de forma independiente, por lo que existen varios dueños de dichos locales, que deben pagar servicios de mantenimiento al constructor o a la entidad administradora del centro comercial.

2.2.2 Hipermercado

Es un establecimiento de venta al por menor que, tiene una superficie de venta de más de 2 500 **m²**, realiza sus operaciones comerciales en régimen de **autoservicio** y

pago de un solo acto en las cajas de salida y que dispone de un gran espacio de aparcamiento.¹

2.2.3 Tiendas por Departamentos

Establecimiento comercial de gran superficie y propiedad de una única empresa, que vende al por menor artículos de diversos rubros, en especial indumentaria y menaje doméstico.

2.2.4 Movilidad y espacio urbano.

Según Plazola (1996), la función de circular como idea de movilidad en el espacio, ha condicionado desde la antigüedad y más en los tiempos modernos de la ciudad. La arquitectura urbana como orden en el espacio, está estrechamente relacionada con la movilidad, pensando en la necesidad de accesibilidad que requiere cualquier espacio con vida o centro de actividad, sin olvidar las nociones básicas de ejes, dirección o camino. El hombre al moverse descubre de un modo peculiar su entorno, y al considerar el movimiento en relación con la forma urbana se descubre el interés que tiene de alcanzar un conocimiento más amplio al momento de diseñar unas vías que necesite. Y más aún cuando estas son de carácter urbano.

Se consideran tres aspectos en relación vía-entorno:

Visual o paisajístico: A través de la vía o el camino se entra en contacto con el entorno que tiene unas características físicas y geográficas, así como unos valores artísticos o paisajísticos concretos.

Formal: El diseño de la vía, su circulación y la experiencia espaciotemporal que supone el movimiento a lo largo de ella.

Funcional o técnico: La ubicación y el carácter del terreno, sus condiciones topográficas y el resto de los problemas asociados a su ejecución.

La calidad de la imagen y del ambiente creado por la vía tiene un alcance más profundo en muchos casos que la perfección de la ejecución. Estos últimos son imprescindibles, pero aquellos por la facilidad con la que pueden descuidarse

requieren de una especial atención. La relación perceptiva y general con la vía por la que circula, las imágenes que recibe y el contenido de la lectura de lo que le rodea, no es una materia simple para el estudio.

El punto de partida está en considerar al hombre como sujeto en el recorrido y elaborar un diseño que considere ese movimiento globalmente a partir de la propia intuición del mismo.

2.2.5 Espacio urbano y circulación de peatones:

La palabra acera designa los caminos peatonales que acompañan a las vías o circulación rodada, que impone su dominio en una ciudad. Se toma en consideración su deseo de seguridad y concede más atención a su mayor disposición perceptiva. La ciudad para peatones es una de las respuestas contra la ciudad funcional fragmentada en la que cada actividad tiene su lugar exclusivo y excluyente. Esta es una decisión administrativa con la intención de proteger a la propia ciudad, a la vez, que se fomenta la animación cultural y comercial de ella.

La dimensión y la escala, que el hombre capta al caminar, son el fundamento de la ciudad peatonal. Es el tamaño que el hombre puede recorrer sin cansarse física o psíquicamente y la escala de los espacios que recorre. La calle es el espacio esencial, que recupera las funciones primitivas como punto de reunión, comercio, residencia o juego donde los caminos y las plazas articulan el conjunto. La zona peatonal es una alternativa a la ciudad del tráfico, donde predomina solo la eficacia, la accesibilidad y la rapidez de los desplazamientos, es una manipulación amable del individuo destinada a estimularse a caminar y abandonar el vehículo, sin ser desterrado, sólo evitando que este domine al peatón, buscando un equilibrio, un intento de relacionar cordialmente a ambos.

De todas las colaboraciones naturales del paisaje urbano, los árboles son las más omnipresentes, y la relación entre árboles y ciudades tiene ya una larga historia.

El concepto de que los árboles son estructuras, del mismo que lo son los edificios conduce inevitablemente a efectuar plantaciones de tipo arquitectónico.

Actualmente se le considera más en su condición de ser vivo, de organismo, que convive con la gente, así es posible contemplar la relación del árbol con la arquitectura en sus matices orgánicos. El tratamiento de la masa de vegetación siempre tiene la finalidad de promover espacios arquitectónicos naturales.

En efecto el volumen creado por un grupo de árboles proporciona la noción de espacio, significa el lugar cerrado donde se puede estar, además de la condición de sombra y fresco, pero a la vez puede formar el efecto de un pórtico en la fachada de un edificio o determinar el carácter del camino. La idea de la introducción del árbol en la trama urbana, basa su principio en la transmisión de su riqueza ornamental a los hechos arquitectónicos, puntualizando sus propias cualidades en este campo y llegando a formar, con un buen tratamiento, un conjunto perfectamente armonioso.

2.3 Definición de términos básicos:

Acceso: manera o forma de entrada a una propiedad ya sea para vehículos o peatones.

Accesibilidad: consiste en facilitar el acceso a un lugar, ya sea peatonal o vehicular.

Boulevard: toda vía urbana espaciosa para la cómoda circulación del transeúnte.

Cuadrícula: Sistema de Referencia basado en una malla cuadrada, que se utiliza reglamentariamente en la cartografía oficial de un país.

Deterioro: se le denomina a las edificaciones en mal estado o deterioradas.

Eje: línea que divide por mitad, el ancho de una calle o camino, u otra cosa semejante.

Espacios exteriores: Son fundamentales debido a que se diseñan para reducir las barreras que existen entre el gobierno y el público.

Estético: los bienes que integran el patrimonio cultural pertenecen al campo de las bellas artes, arquitectura, pintura, escultura, música... y tienen por lo tanto un significado cultural.

Flujo: se le denomina aquel movimiento constante que puede tener el peatón y los vehículos en un lugar determinado.

Galerías: construcción debida al hombre primitivo, especie de corredor formado por grandes piedras y con techo también de piedra.

Infraestructura: Conjunto de elementos o servicios que se consideran necesarios para la creación y funcionamiento de una edificación. Conjunto de obras subterráneas de una construcción.

Municipio: Es un término político-administrativo para gerenciar un espacio de gobernabilidad construido a partir de una instancia geográfico-política de mayor espacio de gobierno.

Parcela: Porción de terreno legalmente definido, designado por el dueño o constructor como tierra para ser utilizada o desarrollada como una unidad, o que ya se ha desarrollado como una unidad.

Plazas: Son importantes ya que en ellas se realizan todo tipo de actos y actividades de tipo cultural, social, etc. Deben ser espacios amplios que tengan grandes extensiones de áreas verdes.

Depresión: Desnivel, hundidas con respecto al nivel predominante.

Perfil urbano: corte o sección que permite ver la disposición, altura y ancho de una calle o edificación.

Revitalización: Acción y efecto de revitalizar para darle nueva vida o uso.

Tipología: estudio o clasificación de características espaciales, funcionales y distributivas relevantes en un diseño, comunes a otros proyectos.

CAPITULO III

MARCO METODOLOGICO

3.1 TIPO DE INVESTIGACION.

Dentro de una propuesta del orden urbano en el Casco Histórico de este tipo de investigación denominado Proyecto Factible, la misma consistió en la investigación, elaboración y desarrollo de una propuesta de un modelo operativo

viable para solucionar problemas, requerimientos o necesidades de organizaciones o grupos sociales definido por la Universidad Pedagógica Experimental Libertador (UPEL, 2003).

También se aplicó a este proyecto la investigación de campo, de nivel descriptivo y documental; la cual “se entiende por investigación, el análisis de los problemas en la realidad, con el propósito bien sea de describirlo, interpretarlos, entender su naturaleza y factores constituyentes, explicar sus causas y efectos, o predecir su ocurrencia...”(UPEL,2003); ya que se vio necesario recabar la información suministrada por entes institucionales como la alcaldía de Puerto Cabello y la aplicación “in situ” de encuestas y entrevistas a la muestra seleccionada. Utilizado además como técnica fundamental para recopilar información tipo factible, esta la conforma la investigación de campo y la documental.

3.2 POBLACION Y MUESTRA

3.2.1 Población

La población se precisó como un conjunto finito o infinito de personas u objetos que presentan características comunes. Según Levin & Rubin (1996)."Una población es un conjunto de todos los elementos que estamos estudiando, acerca de los cuales intentamos sacar conclusiones". La población del proyecto estará conformada por el área de una manzana del Casco Histórico, un aproximado de 1200 habitantes, de allí se promedió un 10 % aproximadamente a 120 encuestado que actualmente habitan en el Municipio de Puerto Cabello. Conforme a esto se calcula y se estudia las necesidades e inconveniencias de la zona.

3.2.2 Muestra

En el mismo orden Gabaldon (1969) considera que, “la muestra estadística es una parte de la población, o sea, un número de individuos u objetos seleccionados

científicamente, cada uno de los cuales es un elemento del universo. La muestra es obtenida con el fin de investigar, a partir del conocimiento de sus características particulares las propiedades de una población.

La estadística presentada en este estudio fue un referente, basada en la opinión de los señores Hurtado y Toro (2003), quienes resaltan la importancia de elaborar “los diseños de campo” sobre una población considerable y representativa. Ellos elaboraron este estudio en la ciudad de Valencia en el estado Carabobo, en el casco histórico de la misma, en el año 2003.

3.3 INSTRUMENTOS DE RECOLECCION Y DATOS.

Como técnica para recopilar la información necesaria, se utilizó la observación, y la encuesta. En cuanto a la observación, de los señores Hurtado y Toro (2003) la definen como, “la inspección y estudio realizado por el investigador, mediante el empleo de sus propios sentidos, con o sin ayuda de aparatos técnicos, de las cosas o hechos de interés social, tal como son o tienen lugar espontáneamente”. La observación directa sirvió a la investigación para determinar la situación del estado actual del ámbito urbano y arquitectónico que predomina en la Parroquia Juan José Flores, con el fin de analizar la factibilidad de un nuevo desarrollo en el Casco Histórico de Puerto Cabello. En cuanto a la encuesta, se pudo definir como un conjunto de preguntas normalizadas dirigidas a una muestra representativa de los transeúntes o empresarios, con el fin de conocer estados de opinión o hechos específicos.

3.4. ENCUESTA.

En la fase diagnóstico para recabar información se aplicó una encuesta definida, como “un método o técnica que consiste en obtener información acerca de un grupo de individuos, puede ser oral (entrevista) o escrita (cuestionario)”. Esta encuesta fue

sustentada con el instrumento de información, el cuestionario es uno de los parámetros más utilizados y consiste en una serie de preguntas cerradas que correspondan si o no donde se recoge la información para justificar el diseño de acuerdo al manejo de los objetivos propuestos, también se aplicó un instrumento observacional para recoger información relacionada con el “Casco Histórico Central de Puerto Cabello”, Parroquia el Juan José Mora, Municipio Puerto Cabello, Estado Carabobo.

3.4.1 Modelo de Encuesta.

Pregunta N° 1.

¿Estuvo usted de acuerdo con un nuevo desarrollo de infraestructura que ayudo a mejoras las necesidades del ‘Casco Histórico de Puerto Cabello, sector el “Malecón “Parroquia Juan José Mora del Municipio Puerto Cabello?

SI

Pregunta N° 3.

¿Creyó usted que la remodelación del malecón, con áreas verdes y plazas nuevas pudo ser una solución urbana de las carencias de espacios públicos de la ciudad?

SI

NO

Pregunta N° 4

¿Para solucionar los problemas anteriores en el malecón, usted creyó que con el desarrollo de un centro comercial, mejoraría significativamente la estadía de usted, como usuario?

SI

3.5 TECNICA Y ANALISIS DE DATOS.

Una vez aplicados los instrumentos a la muestra del estudio, se procedió a ordenar, agrupar y vaciar los resultados en gráficos estadísticos, para luego analizarlos porcentualmente, es decir de manera cuantitativa y cualitativa. Considerando para la interpretación aquellos porcentajes más relevantes para la

investigación, teniendo siempre como basamento los objetivos planteados en dicho estudio. Este análisis permitió detectar la necesidad y factibilidad de reordenar urbanísticamente el Casco Histórico del centro de Puerto Cabello.

Después de haber obtenidos los resultados de las encuestas se definió cuáles eran las carencias que presentaba mayor jerarquía en el sector, que a su vez estarían representadas con tablas de porcentaje la cual mostrarán gráficamente los resultados obtenidos en cada encuesta y de obtener los aspectos que darán la factibilidad del proyecto, obteniendo así las variables presentadas por su entorno para que este fuera un proyecto producto de una necesidad social.

3.5.1. Gráficos de Resultados

Pregunta N° 1.

¿Estuvo usted de acuerdo con un nuevo desarrollo de infraestructura que ayude a mejorar las necesidades del ‘Casco Histórico de Puerto Cabello, sector el ‘Malecón ‘Parroquia Juan José Mora del Municipio Puerto Cabello?

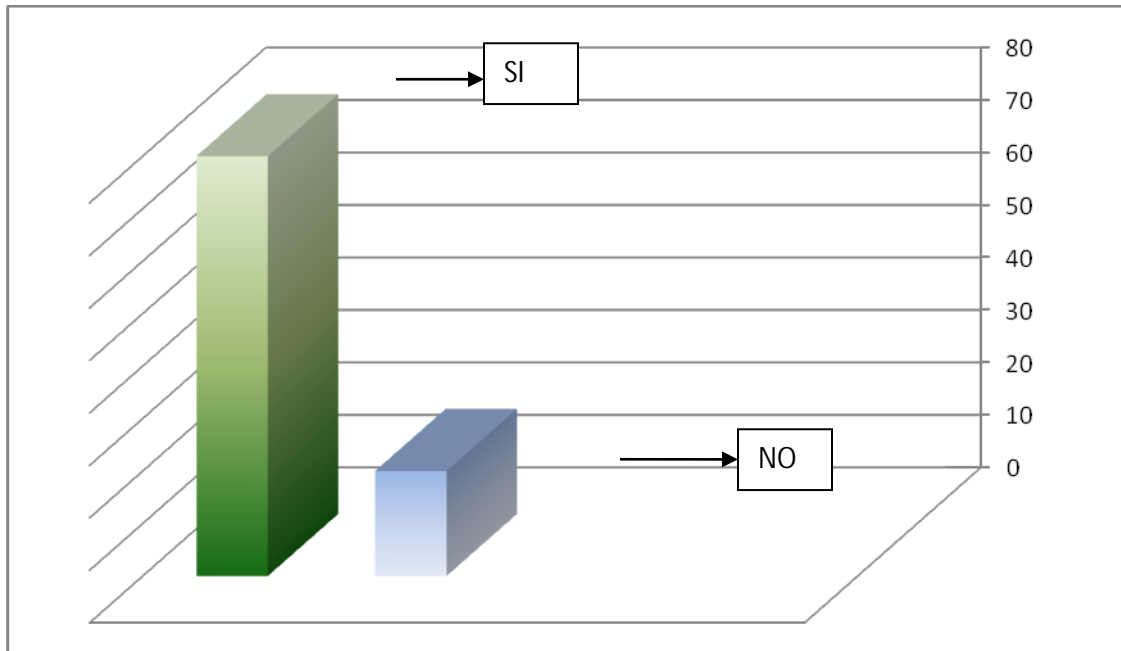


Gráfico N°1. Nuevo Desarrollo de Infraestructura. (2012)

Interpretación

El 85% de los entrevistados, estuvo de acuerdo con nuevo desarrollo de infraestructura que ayude a mejorar las necesidades del ‘Casco Histórico de Puerto Cabello, sector el “Malecón “Parroquia Juan José Mora del Municipio Puerto Cabello.

Pregunta N° 2.

¿Creyó usted que el flujo peatonal y de transporte funcionó con eficiencia y de la mejor manera en el “Casco Histórico del Centro de Puerto Cabello, Parroquia Juan José Mora, del Municipio Puerto Cabello?

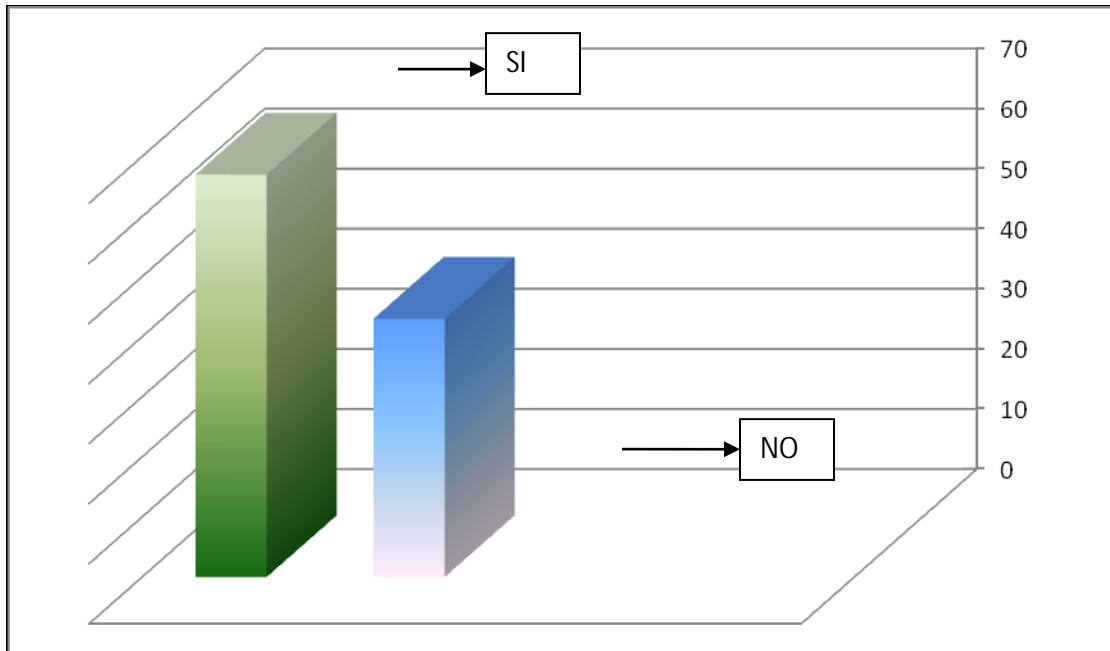


Gráfico N°2. Flujo peatonal. (2012).

Interpretación

El 67% de los entrevistados, estuvo de acuerdo en que se dificulta el tránsito tanto peatonal como vehicular en el ‘Casco Histórico del Centro de Puerto Cabello, Parroquia Juan José Mora del Municipio Puerto Cabello.

Pregunta N° 3.

¿Creyó usted que la remodelación del malecón, con áreas verdes y plazas nuevas pudo ser una solución urbana de las carencias de espacios públicos de la ciudad?

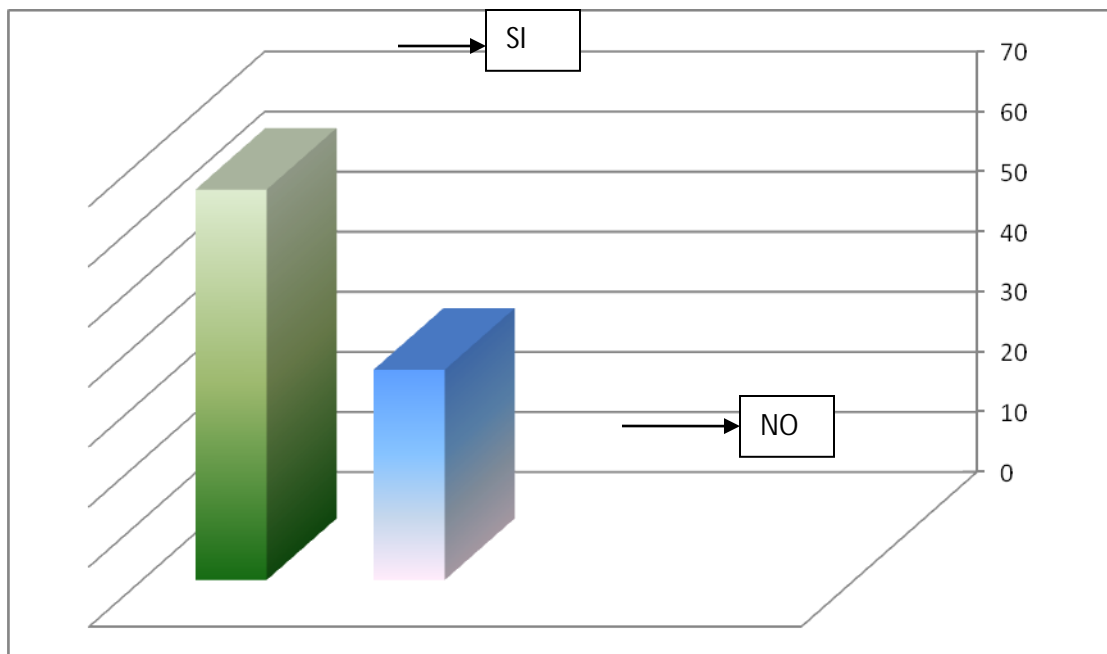


Gráfico N°3. Remodelación del Malecón. (2012).

Interpretación

El 65% de los entrevistados, estuvo de acuerdo con la remodelación del malecón, con áreas verdes y plazas nuevas podría ser una solución.

Pregunta N° 4.

¿Para solucionar los problemas anteriores en el malecón, usted creyó que con el desarrollo de un centro comercial, mejoría significativamente la estadía de usted, como usuario?

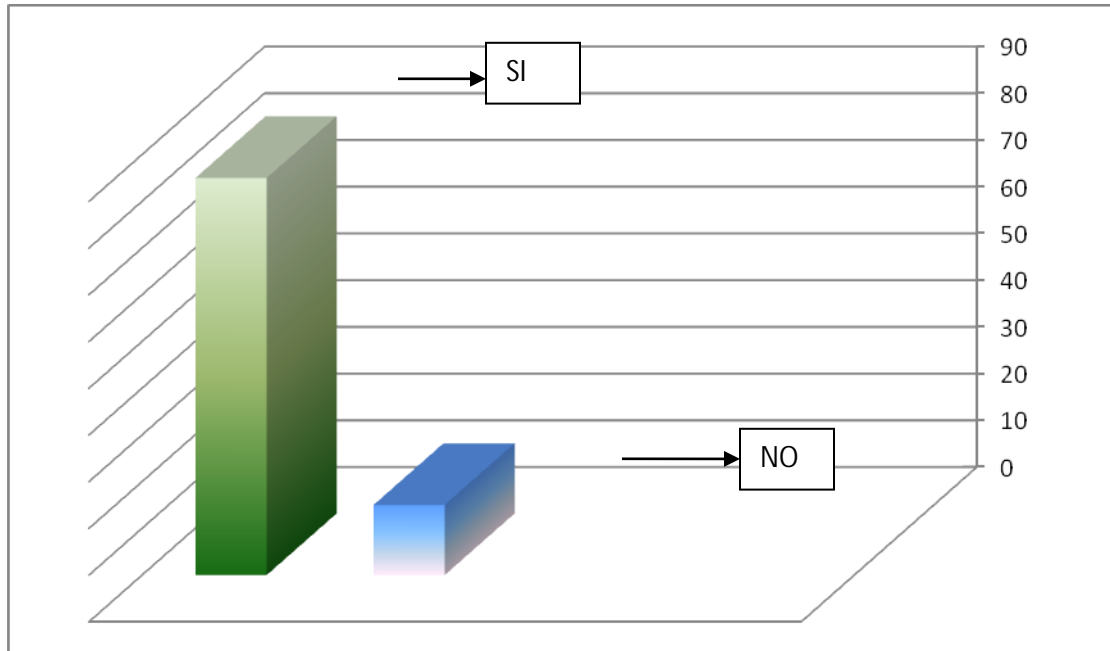


Gráfico N°4. Desarrollo de un Centro Comercial. (2012).

Interpretación

El 85% de los entrevistados, estuvo de acuerdo con el desarrollo de un centro comercial, mejoría significativamente la estadía en el malecón.

3.5.2 Conclusiones y Recomendaciones

Analizado los resultados obtenidos de las encuestas aplicadas correspondiendo a un alto porcentaje en relación a la opinión positiva de las personas que habitan tanto los comerciantes formales e informales, además de los transeúntes consultados, punto importante de la investigación por ser el tipo de usuario a quien está dirigida la propuesta, se plantió el proyecto arquitectónico que surgió y respondió a la necesidad de reordenar urbanísticamente el ‘Casco Histórico del Centro de Puerto Cabello, Juan

José Mora del Municipio Puerto Cabello. Este proporcionó a los usuarios una adecuada orientación urbana y que a su vez, este nuevo ordenamiento brindo comodidad y motivación cada vez más en las relaciones sociales y culturales que se puedan generar dentro de sus ámbitos o espacios. Se recomendó solicitar ante los organismos pertinentes el financiamiento y la ejecución de la nueva propuesta arquitectónica.

3.6 FASES DE LA INVESTIGACION.

Para el desarrollo de esta investigación se aplicó un esquema metodológico que ayudara a alcanzar los objetivos establecidos, teniendo a su vez, como una meta principal el reordenamiento urbano del casco histórico para la Parroquia Juan José Mora.

Las etapas que conformaron a la investigación son las siguientes:

3.6.1 Fase I: Análisis y formulación del problema.

En esta fase se estudió todas las variables y su jerarquía dentro de la ciudad, para luego localizar los problemas más relevantes que existían en el sector, y consecuentemente plantear el problema. Una vez que ya se tuvieron estos factores se precisaron los objetivos de la investigación y luego se dieron soluciones factibles.

3.6.2 Fase II: Recolección de la investigación.

Esta fase es la información documental, es decir, investigación bibliográfica, información o portada de internet, progreso de la actividad en la historia, artículos, conceptos básicos, edificación similares ya existentes, programas de áreas, medidas mínimas, áreas complementarias, actividades que desarrollaron en el nuevo ordenamiento, entre otros, donde se pudo generar criterios durante la elaboración del proyecto.

3.6.3 Fase III: Propuesta Urbana.

Se desarrolló una propuesta de reordenamiento urbano que cumplió las necesidades del sector. Se definió el área donde se implantó la edificación propuesta, a fin de establecer las posibles limitantes que pudo tener el desarrollo del proyecto. Luego se definió los criterios del diseño (volumetría, ubicación, orientación, espacios) los cuales determinaron todas las características que deben tener el proyecto que fue desarrollado, de acuerdo a los resultados que arrojó la investigación del sector estudiado. Esta fue evolucionando a medida que se desarrollaba el proyecto.

3.7 Recursos.

3.7.1 HUMANO.

Entre los recursos humanos utilizados para el desarrollo del trabajo de grado se destaca a los Arq. Gustavo Marvéz, el Arq. Yvis Sánchez y el Arq. Pablo Páez.

3.7.2 INSTITUCIONALES.

Entre las instituciones que sirvieron como apoyo para redactar la información necesaria tenemos: Alcaldía de Puerto Cabello, Universidad José Antonio Páez.

3.7.3 MATERIALES.

Reglas, Lápiz, Computadoras, Cámara Fotográfica, Cámara de Video, Programas de Computación (Auto CAD, Corel Draw, 3Dmax, Sketchup Pro 7, Excel, Photoshop, Power Point), Videobeam, X-acto, Cartón, Planos del municipio, Libros de Urbanismo, Revistas de Arquitectura.

3.7.4 TIEMPO.

Para la elaboración del proyecto de grado se tendrá un tiempo máximo de duración de 4 meses, los cuales serán distribuidos en una serie de fases y actividades necesarias para el cumplimiento y logro del mismo. Para esto se elaborara una tabla informativa donde se podrá apreciar la cronología de dichas actividades.

CAPITULO IV

EL PROYECTO

4.1 Sitio Urbano

Para el análisis de la propuesta urbanística se realizó un estudio sobre el sector, Casco Histórico Central de Puerto Cabello, en la zona central del Municipio de Puerto Cabello. Esta zona presenta una serie de factores los cuales le otorgan ciertas características particulares.

El terreno se encuentra ubicado en el Casco Histórico Central del Municipio Puerto Cabello, tiene un área aproximada de 4.620 metros cuadrados, con una topografía relativamente plana promediando una altura de 16.00 metros, con un frente de 66.00 metros y un fondo de 70.00 metros. Por su linderO Oeste, se encuentra el frente principal, en el mismo circula una nueva vialidad principal sentido norte/sur, planteada en la nueva propuesta urbana. Por su linderO Este, se encuentra la costa marina, que da un frente directo a la Castillo Libertador, (con una gran importancia histórica) y la Base Naval Agustín Armario. El terreno posee actualmente un carácter municipal ya que se encuentra la sede de los muelles marítimos y aduaneros de Puerto Cabello. Los lotes tanto en sentido sur como en sentido norte son de carácter comercial a nivel aduanal.

4.2El Plan Urbano

El proyecto consistió realizar un reordenamiento urbano del sector del Casco histórico Central Puerto Cabello, con la finalidad de reactivar las zonas importantes de la misma y de crear una serie de nuevos espacios urbanos y edificaciones en busca del rescate de este sector con tanto contenido histórico dentro de la ciudad.

Considerando las problemáticas presentes en la zona, la propuesta urbana se enfoca en la búsqueda del rescate de este sector, se plantea establecer una restructuración del diseño urbano mediante la implantación de nuevas edificaciones, vialidad, áreas verdes y espacios urbanos óptimos que sirvan de apoyo a edificaciones existentes y sobre todo que contribuyan de manera efectiva con la calidad de vida de la comunidad.

Para lograr este reordenamiento urbano fue necesario estudiar las zonificaciones, vialidades, usos permitidos, alturas y retiros existentes en la gaceta u ordenanza por la cual se rige la zona en estudio.

Además se pretendió que la propuesta de Diseño Urbano reconozca la diversidad de los distintos sectores y subsectores, aseguren la preservación del legado patrimonial, consoliden el tejido social, fortalezcan económicamente las zonas en función de la vocación de cada una y posicionen al Área Central de manera competitiva en relación al resto del Área Metropolitana. Adicionalmente, deben corregirse las distorsiones, tanto funcionales como morfológicas y ambientales, resultado de la aplicación de los modelos de planificación abstractos, bidimensionales, exclusivamente cuantitativos y de visión parcelaria y fragmentada que ha signado el desarrollo urbano de las últimas cuatro décadas.

Por tal razón la propuesta de Diseño Urbano se basó, en la recuperación del casco histórico del centro de Puerto Cabello, la reactivación económica, social y cultural, la organización y zonificación de las áreas comerciales, residenciales, asistenciales, culturales e industriales.

Luego del estudio, y análisis urbano de centro histórico de Puerto Cabello, se tomaron los siguientes criterios urbanísticos como concepto, para su desarrollo.

1. Revalorización de la Av. Bolívar, la avenida principal de malecón, proponiendo un boulevard comercial.
2. Se adaptaron calles vehiculares y peatonales para incentivar al ciudadano a transitar en la ciudad para estimular el turismo, la cultura y reactivación del sector.
3. Complementación y revalorización de la zona medico asistencial.
4. Propuesta de zonas Educativo – Culturales, alrededor del centro ubicadas estratégicamente para que satisfagan las necesidades de todo el sector
5. Conservación y restauración de la arquitectura del centro histórico, es decir, las franjas de las primeras manzanas tanto el lado sur como el oeste, innovándoles su uso cultural para reactivar el turismo del sector.
6. Se propuso un Boulevard como eje cultural de la zona.
7. En estos dos Bulevares propuestos, se conservo su perfil urbano tradicional, articulando importantes espacios abiertos y monumentos de excepcional, valor histórico, arquitectónico y cultural, tanto públicos como privados.

La propuesta de diseño urbano favoreció una lectura unitaria y así recupero para la memoria colectiva su imagen. Transitar por estas avenidas nos ofrece una idea clara de la estructura, del carácter de los distintos sectores y de la riqueza patrimonial del sector.

La propuesta también incluyó, las ampliaciones, del corredor arterial, así como la implementación de paradas de transporte público y pasarelas peatonales, los corredores locales, a las cuales se les sometió a un mejoramiento en su perfil urbano para dar mayor acceso desde la Avenida Urdaneta, hasta El Boulevard Cultural Propuesto.

Se zonifican los espacios en cuatro tipologías, Residenciales las cuales se ubicaron en 4 espacios mayormente hacia el oeste, Comerciales que se encuentran entre la Av. Bolívar paralelo al malecón y la parte central de la zona, Cultural a lo largo del recorrido de la calle Los Lanceros.

Tomando en cuenta esta última zonificación ya que en él se desarrolló una edificación para la información y turismo de la zona, con este edificio se integran los bulevares comerciales y culturales, ya que se concentraron en un sector específico del lugar apostando a la integración hacia la ciudad no solo como parte del Casco Histórico Tradicional de Puerto Cabello, sino también como centro de partida a la reactivación del sector.

4.3 El Proyecto

Este edificio será el apoyo al sistema Comercial, y Cultural presente en la zona el cual está carente de edificaciones que presten dicho servicio a la población en general que habita en el Municipio Puerto Cabello con la finalidad de impulsar, retomar y consolidar la esencia de este campo dentro de dicho entorno. Contribuyendo así al desarrollo cultural además de la economía, producto del reordenamiento urbano propuesto.

4.3.1 El Usuario.

La edificación de tipo Comercial implantada en el sector, Casco Histórico Central de Puerto Cabello, va dirigida tanto a los habitantes de la Parroquia Juan José Mora, como a la población de los Municipios cercanos a la zona, solucionando así la carencia de esta tipología urbana en la zona de estudio. Además, proporciona soluciones de carácter social, claves para el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

4.3.2 El Entorno.

Evidentemente existe un contraste entre el desarrollo inicial de la Ciudad de Puerto Cabello y en lo que se ha convertido a través del tiempo. Un sistema de retículas perfectas, dio paso a un crecimiento urbano desordenado, motivado por la evolución del desarrollo de las zonas foráneas, perdiendo ese origen inicial que la caracterizaba.

La modernización ocasionó la transformación de las zonas coloniales y alrededores, por áreas comerciales y residenciales con un crecimiento descontrolado.

En la actualidad, se observa que el sector consiste en su mayoría en comercios de medio y bajo nivel y un grupo considerado de viviendas culturales. La imagen general de toda esta zona es de un progresivo deterioro y además no existe una tipología fija que la determine. Sin embargo, se plantió el desarrollo de un edificio Comercial, el cual servirá como un punto de partida para revalorizarla zona e ir dándole una mejor imagen al sector.

El lote de terreno tiene un área aproximada de 4.620 metros cuadrados y un porcentaje de ubicación de 60% que equivale a 3.483 metros cuadrados, para la implantación del proyecto, y con 120 % de construcción que equivalen a 2089.8 metros cuadrados, con una topografía relativamente plana, con un frente de 06.00 metros y un fondo de 04.00 metros. Por su lindero sur circula una vialidad principal,

la avenida propuesta o vía anexo a la Av. Bolívar. El cual viene siendo acceso al terreno. Además se enfrenta diagonalmente con la plaza El Águila, que es uno de los patrimonios históricos de la zona en estudio. El terreno posee actualmente un carácter municipal ya que se encuentra la sede de la policía Municipal de Puerto Cabello y los lotes tanto en sentido oeste como en sentido este son de carácter cultural y comercial en algunos sectores.

4.3.3 Programa de Áreas.

El proyecto está comprendido en 6 áreas generales, Área Pública, de Servicio Comercial/financiera, Gastronómica, Exposición y Administrativa.

En el Centro Comercial se encuentra dos accesos principales y uno de servicio, núcleos de circulación comprendidos por tres escaleras de emergencia, una de ellas de servicios, dos ascensores, un montacargas y dos rampas. Se integran a estos el hall de acceso, una gran plazola que esta a su vez permite desarrollar ciertas actividades interactivas al aire libre, dándole así un gran disfrute visual a los peatones transitando x la zona, esta actividad se desarrolla sin necesidad de acceder al Centro Comercial, sino como un espacio de transición de un sector a otro. El proyecto del Centro Comercial también presenta diversas áreas comerciales, financieras, gastronómicas, una zona de eventos y otras varias con espacios de recreación, cuenta también con servicios generales.

No comprende estacionamiento ya que en la propuesta urbana se desarrollara un estacionamiento general a pocos metros de la edificación.

4.3.4 Esquemas de Relaciones.

El proyecto está en relación directa con las vías principales que acceden a las cercanías donde será implantada la edificación en el Casco Histórico Central del

Municipio Puerto Cabello y también con su entorno. El diseño se somete a un programa de funciones muy específicas, la conformación de la edificación en el terreno obedece a un programa de actividades en cada nivel.

4.3.5 Concepto Generador

La propuesta arquitectónica estuvo planteada con la intención de crear una edificación con un lenguaje en común a su entorno, que permita establecer una relación directa e indirectamente con los proyectos allegados al sector, sin romper en entorno cultural/comercial de la zona.

Se planteó también que la edificación se establezcan criterios de arquitectura de manera de que este proyecto sea un reflejo de sus condiciones climáticas en donde ha sido implantado la edificación.

Se busca que siendo un proyecto con tipología Comercial, este sea un reflejo de las características de sus usuarios de manera de que se presente como un proyecto totalmente humanista.

CAPITULO IV

LA REPRESENTACION GRAFICA

El capítulo que se presenta a continuación, hace referencia a la documentación gráfica del proyecto, la cual se representa en toda la planimetría correspondiente a la propuesta arquitectónica.

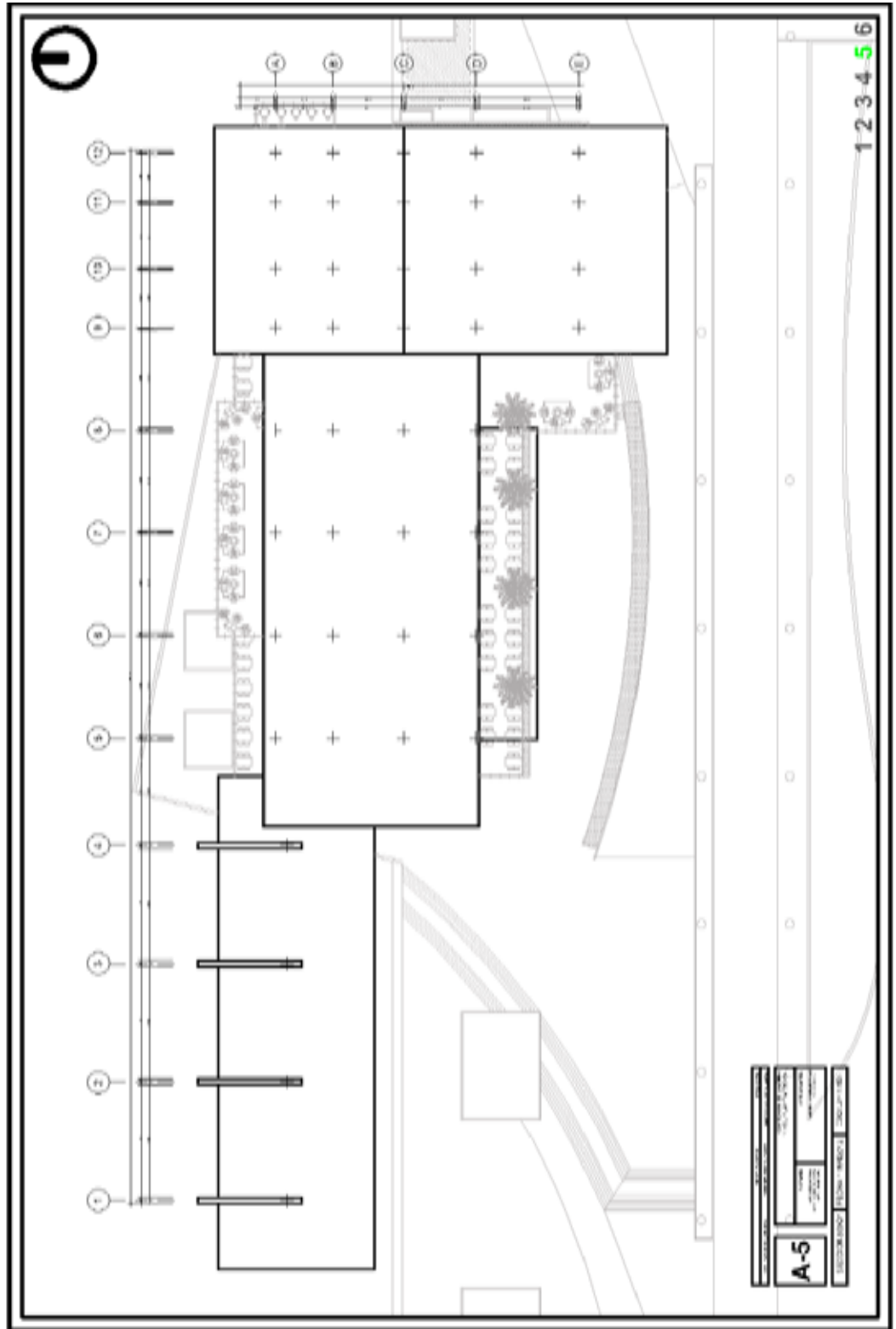
5.1 Listado de Planos

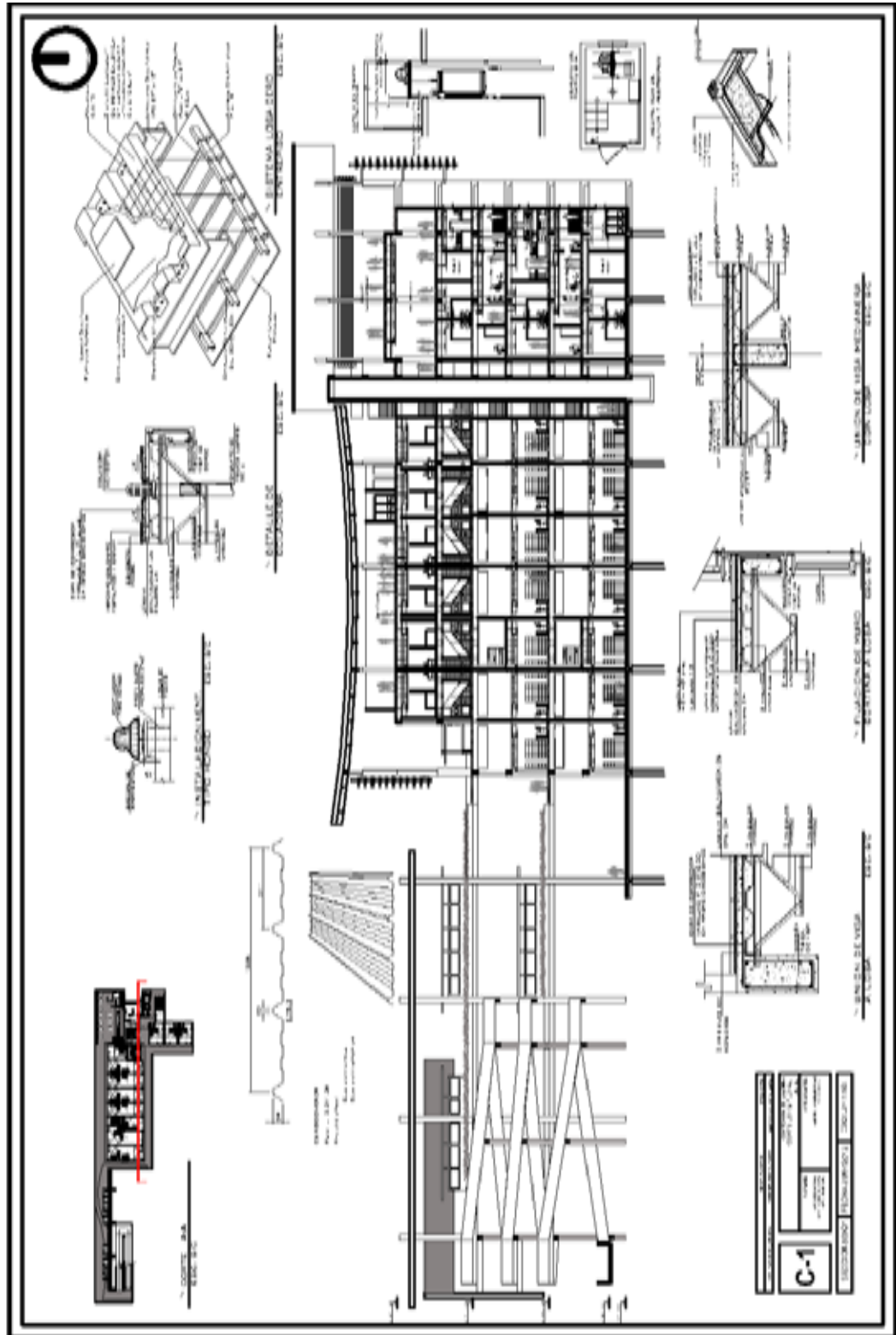
Nivel Planta Baja	A-1
Nivel Planta 1	A-2
Nivel Planta 3	A-3
Nivel Planta 4	A-4
Nivel Planta Techo	A-5
Corte Longitudinal A-A	C-1
Vista Longitudinal Fachada Sur	F-1
Vista Longitudinal Fachada Norte	F-2

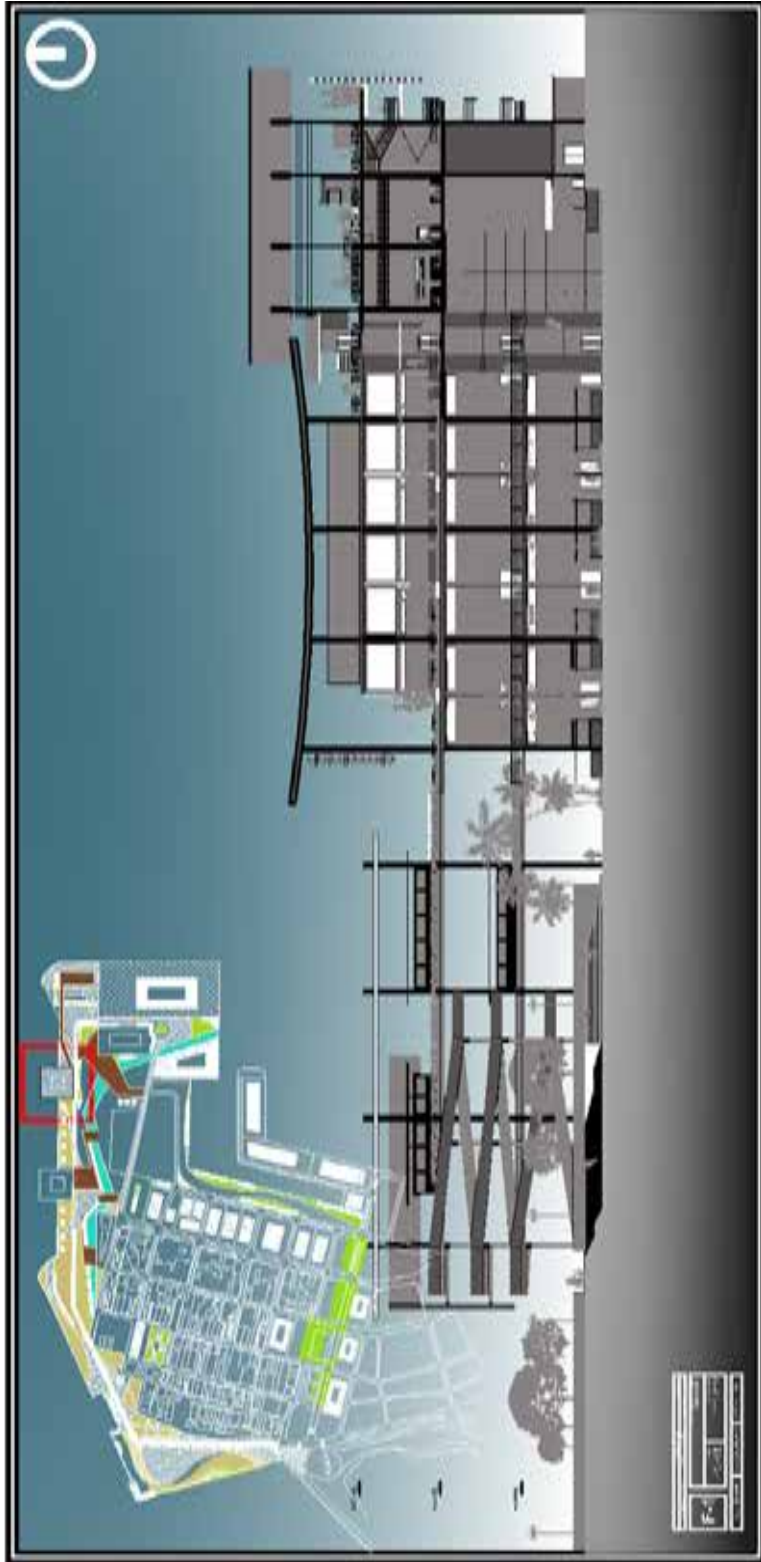
Vista Transversal Fachada Este

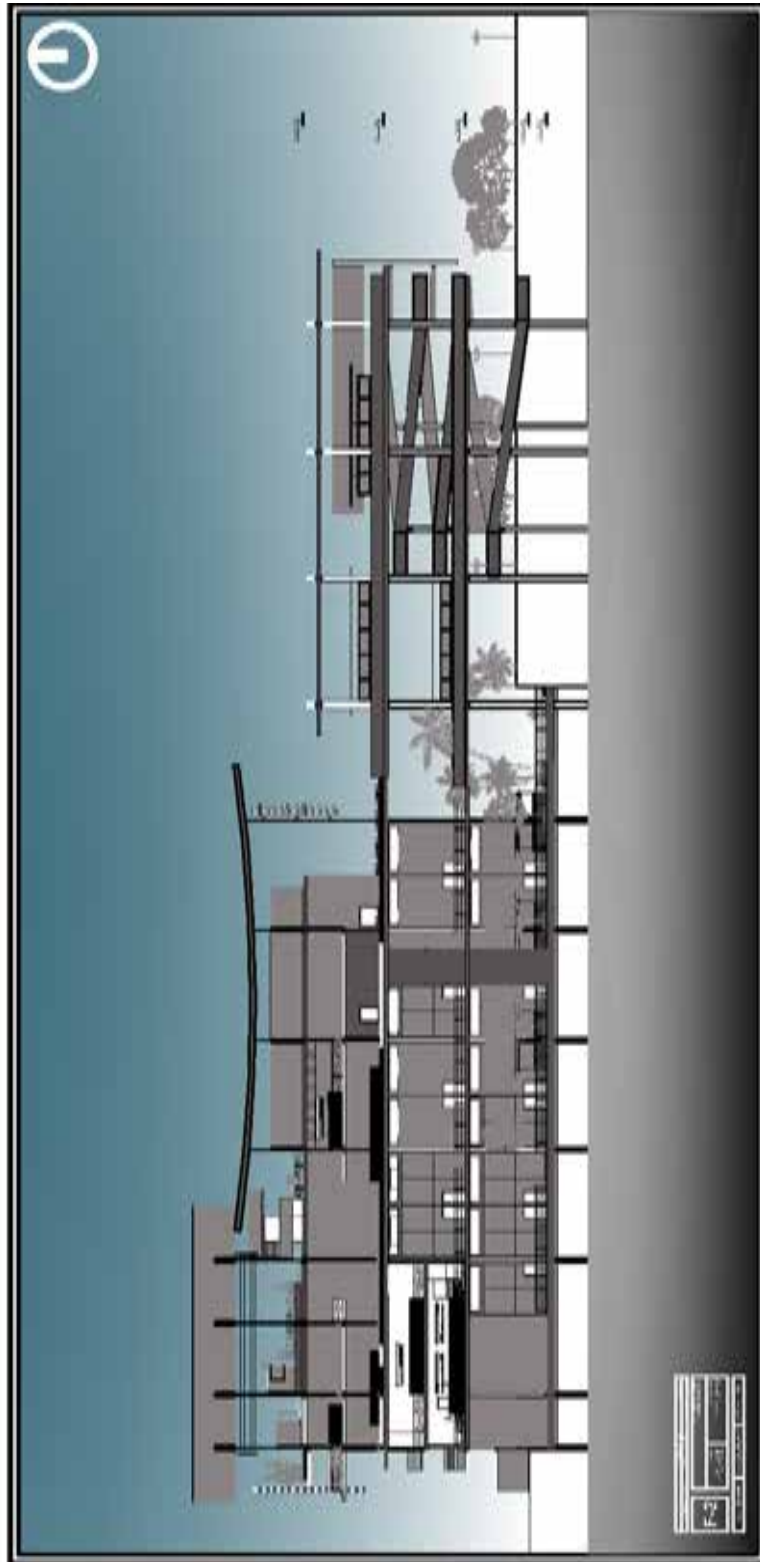
F-3











REFERENCIAS ELECTRONICAS

- <http://www.estadocarabobo.com.ve/piedrapintada.html>
- http://www.museosdevenezuela.org/documentos/normativas1_1.shtml
- <http://www.otis.com.html>
- <http://www.plataformaarquitectonica.cl/2010/08/01/conversion-museo-vertical-torre-castillo-regensberg-13p-architekten/>
- <http://www.plataformaarquitectonica.cl/2007/12/21/kolumba-museum-peter-zumthor/>
- <http://www.wikipedia.com>

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Alejandro Bahamon, Patricia Pérez, Analogías ARQUITECTURA Mineral
- Diccionario Enciclopédico Larousse (1998)
- El Croquis, Hacia un paisaje artificial, Arquitectura española
- Neufert, Ernest (1991). Arte de proyectar en Arquitectura, Barcelona, Editorial Gustavo Gilis S.A.

Anexos

(ANEXO) A

Cronograma de Ejecución del Proyecto.

ACTIVIDAD	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	TOTAL
Planificación de la investigación					15 días
Observar la zona logrando ubicar las variables urbanas existentes en el mismo, con la finalidad de poder visualizar y diagnosticar la problemática del lugar.					
Analizar la capacidad y necesidades de la zona en estudio para poder plantear					15 días

una solución viable y eficaz a la problemática de dicho urbanismo.				
Diagnosticar las posibles causas y consecuencias de los problemas urbanos suscitados en el Casco Central Histórico del Centro de Valencia, donde de, como resultado una respuesta al problema planteado por el lugar.				15 días
Estudiar las posibilidades de insertar los usos necesarios por el urbanismo para lograr la reestructuración y reactivación de la zona en estudio.				1 meses
Proponer en el urbanismo de la zona nuevos usos requeridos por la misma y ubicarlos en los mejores terrenos posibles para cada uno de ellos según la necesidad del lugar y la densidad del mismo.				1 meses

