



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ

**DISEÑO DE UN CENTRO EMPRESARIAL Y  
DE NEGOCIOS FINANCIEROS UBICADO EN  
LA PARROQUIA SAN JOSE DEL  
MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO  
CARABOBO**

Autor: Stavro Papadato León

Urb. Yuma II, calle N° 3. Municipio San Diego  
Teléfono: (0241) 8714240 (master) – Fax: (0241) 8712394



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA**  
**UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA**  
**ESCUELA DE ARQUITECTURA**  
**CARRERA ARQUITECTURA**

**DISEÑO DE UN CENTRO EMPRESARIAL Y DE NEGOCIOS  
FINANCIEROS UBICADO EN LA PARROQUIA SAN JOSE DEL  
MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO**

Proyecto de Trabajo de Grado presentado como requisito parcial para optar al título  
de: ARQUITECTO

**Autor:** Stavro Papadato León. C.I. 29.603.710

**Tutor Académico:** Arq. Rotsen Pinzón. C.I.: 18.411.489

**Tutor Metodológico:** Arq. Orlando Ramírez.

San Diego, Marzo de 2023



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
COORDINACIÓN DE PASANTÍA Y TRABAJO DE GRADO

**ACTA DE APROBACIÓN**

INFORME FINAL DE PASANTÍA

TRABAJO DE GRADO

El jurado designado por la Facultad de INGENIERIA para la evaluación del Informe Final de Pasantía o Trabajo de Grado titulado DISEÑO DE UN CENTRO EMPRESARIAL Y DE NEGOCIOS FINANCIEROS UBICADO EN LA PARROQUIA SAN JOSÉ DEL MUNICIPIO VALENCA, ESTADO CARABOBO.

Realizado por el (ta) Br. PAPADATO LEON STAVRO  
C.I. N° 29.603.710 cursante de la carrera de ARQUITECTURA

hace constar después de analizar su contenido y oída la exposición oral, considera que el Informe Final o Trabajo de Grado ha obtenido la calificación de:

APROBADO

NO APROBADO

El Jurado

Jurado  
Nombre ROSEAN PATRÓN  
C.I. 18.471.479

Jurado  
Nombre FABULA PANIZ  
C.I. 12.706.255

Jurado  
Nombre JOSÉ MENÉNDEZ  
C.I. 29.71.402

Fecha 12-02-2023





REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

**CONSTANCIA DE APROBACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN  
PÚBLICA DEL TRABAJO DE GRADO**

Quien suscribe, **ROTSÉN PINZÓN**, portador de la cédula de identidad N° V-18.411.489, en mi carácter de tutor del trabajo de grado presentado por el ciudadano **STAVRO PAPADATO LEÓN**, portador de la cédula de identidad N° V-29.603.710, titulado, "DISEÑO DE UN CENTRO EMPRESARIAL Y DE NEGOCIOS FINANCIEROS UBICADO EN LA PARROQUIA SAN JOSE DEL MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO 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 10 días del mes de FEBRERO del año  
dos mil 2023.

  
Arq. Rotsen Pinzón  
C.I. V-18.411.489



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ

FACULTAD DE INGENIERÍA

UNIVERSIDAD

FI-A -005-2022 2CR-(DIX)

San Diego, 18 de enero de 2023

Ciudadano:  
**PAPADATO LEÓN,  
STAVRO**  
C.I.: 29.603.710  
Presente-

Cumplo con informarle que la Comisión de Trabajo de Grado y Pasantías de la Facultad de Ingeniería en su reunión N° 15-2022 de fecha 22-09-22 aprobó el proyecto de trabajo de grado titulado *"DISEÑO DE UN CENTRO EMPRESARIAL Y DE NEGOCIOS FINANCIEROS UBICADO EN LA PARROQUIA SAN JOSÉ DEL MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO."*, presentado por usted como requisito para optar al título de **Arquitecto**.

Se ratifica la designación del **Arq. Rotsen Pinzón** como Tutor Académico y del **Arq. Orlando Ramírez** como Tutor Metodológico, quienes los asesorarán en el desarrollo de este proyecto.

Atentamente,



**Dra. Laura Aurora Sáenz Palencia**

**Decana de la Facultad de Ingeniería**

e. e. Coordinación de Pasantías y Trabajo de Grado de la Facultad de Ingeniería.

## **DEDICATORIA**

A Dios, por enseñarme el camino de la luz y darme fortaleza las veces que decaía a lo largo de la carrera, para poder alcanzar todas las metas trazadas.

A mis padres Stavro y Mariela por acompañarme en cada paso, ofrecerme su ayuda incondicional y gracias a su ejemplo enseñarme a ser una persona honesta, humilde y valorar todo lo que tengo en mi vida.

A mis hermanos, Pierre y Alejandro por mostrarme su apoyo de diversas formas y en distintas ocasiones, son mis verdaderos amigos, y especialmente a mi hermana Lina por brindarme su apoyo en los momentos difíciles, y por ser guía importante para culminar mi carrera.

A mi abuela Alicia por su apoyo incondicional, su confianza y fe en mí y siempre estar presente en mi vida.

**Stavro Papadato León**

## AGRADECIMIENTOS

Quiero extender mi agradecimiento a quienes caminaron junto a mí para lograr culminar mis estudios y fueron mi inspiración, apoyo y fortaleza.

Primeramente, a Dios por bendecir y guiar mi camino a lo largo de la carrera universitaria.

A Mariela León Rosales mi madre, siempre presente a lo largo de toda mi vida, ofreciéndome en todo momento su incondicional apoyo, gracias por sus lecciones que han forjado mi espíritu, espero honrarte siempre.

A Stavro Papadato mi padre, quien me enseña que con trabajo, esfuerzo y constancia puedo conseguir mis metas.

A mi abuela Alicia Rosales por sus consejos, su amor y su bendición que siempre me acompañara.

A la Universidad José Antonio Páez en cuyos espacios curse mis estudios superiores y por brindarme las herramientas y apoyo técnico necesarios para alcanzar las metas planteadas en la carrera y a todos los profesores quienes me dieron sus conocimientos y experiencia para formarme profesionalmente.

Al Arq. Orlando Ramírez, por darme su tiempo y conocimientos y gracias a sus directrices me ayudo a culminar con éxito mis estudios y además de ser parte importante en mi Trabajo de Grado como Tutor Metodológico.

Al Arq. Rotzen Pinzón, Tutor Académico de mi Trabajo de Grado quien estuvo presente en la evolución y desarrollo de mi Tesis, gracias a sus indicaciones y orientaciones para la culminación de mi proyecto.

A Nelson, mi punto de apoyo, por su contribución en la elaboración de mi tesis. Su risa siempre me acompañara.

**Stavro Papadato León**

## ÍNDICE GENERAL

### CONTENIDO

	pp.
LISTA DE CUADROS .....	x
LISTA DE FIGURAS.....	xi
RESUMEN .....	xvi
ABSTRACT.....	xvii
INTRODUCCIÓN .....	1
CAPÍTULO	
I EL PROBLEMA.....	2
1.1. Planteamiento del Problema.....	2
1.1.1. Formulación del Problema.....	5
1.2. Objetivos.....	5
1.3. Justificación de la Investigación.....	6
1.4 Alcance y Limitaciones.....	7
II MARCO TEÓRICO.....	9
2.1. Antecedentes.....	9
2.2. Bases Teóricas.....	15
2.3. Bases Legales.....	20
2.4. Definición de Términos Básicos.....	25
III MARCO METODOLÓGICO.....	27
3.1. Tipo de Investigación.....	27
3.2. Diseño de la Investigación. ....	28
3.3. Nivel de la Investigación.....	29
3.4. Población y Muestra .....	29
3.4.1. Población.....	29
3.4.2. Muestra.....	30
3.5. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	31
3.5.1. Técnicas de Recolección de Datos.....	31

	3.5.2. Instrumentos de Recolección de Datos.....	33
	3.6. Fases Metodológicas.....	34
	3.7. Técnicas de Análisis de Resultados.....	36
	3.8. Validez.....	37
	3.8.1. Validez.....	37
	3.9. Cuadro de Operacionalización de Variables.....	37
IV	RESULTADOS.....	39
	4.1. Análisis de Datos.....	39
	4.2. La Propuesta.....	41
	4.3. Memoria Descriptiva.....	67
V	LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA.....	106
	5.1. Listado de Planos.....	106
	5.2. Planos de Arquitectura, Estructura e Instalaciones.....	108
	REFERENCIAS .....	160
	ANEXOS.....	164

## LISTA DE CUADROS

### CONTENIDO

CUADROS		Pp.
1	Tabla de Operacionalización de Variables.....	38
2	Programa de Área.....	61
3	Vegetación propuesta (Paisajismo).....	93

## LISTA DE FIGURAS

### CONTENIDO

FIGURA		Pp.
1	Vista 3d de Ingreso Principal	10
2	Vista 3d de Fachada Lateral	10
3	Corte longitudinal del proyecto	11
4	Vista 3d de Fachada Principal	11
5	Fachada Principal del Centro Financiero Madrid.	12
6	Fachada de la Torre 13 / Mat-la	14
7	Diagrama de la Torre 13 / Mat-la	14
8	Mapa del Estado Carabobo. Punto ubicado: Ciudad de Valencia	42
9	Mapa Parroquia San José	43
10	Clima en Valencia	44
11	Hidrología	45
12	Vegetación existente en la Av.Bolivar	46
13	Samán ubicado frente al antiguo Hotel Intercontinental, conocido con el nombre de Venetur	46
14	Diagrama de Vialidades del terreno seleccionado	47
15	Línea 1 del Sistema Metro de Valencia	48
16	Sistemas de transporte urbano en la Parroquia San José	48
17	Las Zonas de Arquitectura Controlada (ZAC)	49
18	Coordenadas Parroquia San José	51
19	Plano de usos San José	52
20	Hitos más destacados de la Parroquia	53
21	Polideportivo Misael Delgado	53
22	Elevado de El Viñedo	53
23	Torre Camoruco	54
24	Topografía del terreno. Altitud del terreno seleccionado	54
25	Foto del Perfil urbano Avenida Bolívar Norte	55

26	Diagrama del Perfil urbano Avenida Bolívar Norte.	55
27	Orientación de Vientos	56
28	Incidencia Solar	57
29	Foto del Perfil vial Av. Bolívar	57
30	Diagrama del Perfil vial Av. Bolívar	57
31	Acceso Principal	58
32	Acceso Secundario	59
33	Cuadro Zona C-3	61
34	Esquema de funcionamiento general	64
35	Esquema de funcionamiento específico	64
36	Esquema del Criterio Funcional y relación de los usos	66
37	Esquema del Criterio Espacial / Vista de Perfil de la Propuesta	66
38	Esquema del Criterio Espacial / Vista de Planta Baja	67
39	Esquema del Criterio Formal	67
40	Esquema de Funcionamiento	68
41	Nivel Acceso + 0.60 (Planta Baja)	69
42	Nivel Mezzanina + 6.60	70
43	Segundo Piso + 12.60	71
44	Núcleo Edificio + 16.60 Piso 3	72
45	Núcleo Edificio + 20.60 Piso 4	73
46	Núcleo Edificio + 24.60 Piso 5 al 9	74
47	Núcleo Edificio + 44.60 Piso 10	75
48	Núcleo Edificio + 48.60 Piso 11	76
49	Núcleo Edificio + 52.60 Piso 12	77
50	Núcleo Edificio + 56.60 Piso 13 al 15	78
51	Núcleo Edificio + 68.60 Piso 16	79
52	Núcleo Edificio + 72.60 Piso 17	80
53	Núcleo Edificio + 76.60 Piso 18	81
54	Núcleo Edificio + 80.60 Piso 19 al 23	82
55	Núcleo Edificio + 100.60 Planta techo (Azotea)	83

56	Núcleo Edificio + 104.60 Planta Helipuerto	84
57	Núcleo Sótano – 4.50	85
58	Revestimiento de paredes internas de áreas públicas	86
59	Paredes revestidas de estuco marmoleado	86
60	Revestimiento paredes internas oficinas	87
61	Baño Damas	87
62	Baño Caballero	87
63	Pisos de granito	88
64	Revestimiento de techos internos	88
65	Mostrador de Lobby	89
66	Iluminación	89
67	Fachada con Alucobond	90
68	Fachada con ScreenPanel	90
69	Ventanas proyectantes	91
70	Revestimiento pisos externos	91
71	Césped	92
72	Estructura de concreto armado	95
73	Fundaciones	96
74	Losas de piso	96
75	Columnas	97
76	Dimensiones de columnas según su ubicación	97
77	Vigas	98
78	Losas de entrepisos	98
79	Sótano de Aguas Blancas	99
80	Sótano de Aguas Servidas	100
81	Sótano de Aguas de Lluvia	101
82	Electricidad Sótano / Ejemplo	102
83	Electricidad Sótano / Ejemplo Componentes (Circuito monofásico, Circuito bifásico, Luminarias, Tomacorrientes, Tableros, Acometida eléctrica, Transformador eléctrico y Planta eléctrica)	104
84	Sótano Sistema Contra Incendio (Rociadores) / Ejemplo	105

85	A - 1 Planta Baja	108
86	A - 1 Planta Mezzanina	109
87	A - 1 Planta Sótano	110
88	A - 1 Piso 2	111
89	A - 1 Planta Tipo Torre. (Piso 3/Piso 4/Piso 5 al 9/Piso 10/Piso 11/Piso 12)	112
90	A-2 Planta Tipo Torre. (Piso 13 al 15/Piso 16/Piso 17/Piso 18/Piso 19 al 23/Azotea)	113
91	A - 3 Planta Baja	114
92	A - 4 Planta Mezzanina	115
93	A - 5 Piso 2 Paisajismo	116
94	A - 6 Plantas Tipo Torre Piso 3 hasta el Piso 13	117
95	A - 7 Plantas Tipo Torre Piso 14 hasta el Helipuerto	118
96	A - 8 Planta Sótano	119
97	ACOT - 1 Plano Sótano Acotada	120
98	ACOT - 2 Planta Baja Acotada	121
99	ACOT - 3 Planta Mezzanina Acotada	122
100	ACOT - 4 Piso 2 Piso 3 Acotado	123
101	ACOT - 5 Planta Indicada Piso 4 al Piso 15	124
102	ACOT - 6 Planta Indicada Piso 16 al Helipuerto	125
103	C-1 Corte Longitudinal y Transversal	126
104	C-2 Corte Diagonal y de Patio de Maniobras de Camiones Blindados	127
105	F-1 Fachada Oeste / Fachada Sur	128
106	F-2 Fachada Este / Fachada Norte	129
107	E1 Planta de Pilotajes, Zapatas y Pedestal	130
108	E2 Envigado Sótanos Nivel -4.50	131
109	E3 Envigado Planta baja Nivel +0.00	132
110	E4 Envigado Planta Mezzanina. Piso 1. Nivel +6.00	133
111	E5 Envigado Piso 2. Nivel +12.00	134
112	E6 Envigados Piso Generales 1	135
113	E7 Envigados Piso Generales 2.	136

114	AB-1 Sótano Aguas Blancas	137
115	AB-2 Planta Baja Aguas Blancas	138
116	AB-3 Planta Mezzanina Aguas Blancas	139
117	AB-4 Detalles Tipo. Todos los Pisos Aguas Blancas	140
118	AS-1 Sótano Aguas Servidas	141
119	AS-2 Planta Baja Aguas Servidas	142
120	AS-3 Planta Mezzanina Aguas Servidas	143
121	AS-4 Detalles Tipo. Todos los Pisos Aguas Servidas	144
122	ALL-1 Sótano Aguas de Lluvias	145
123	ALL-2 Planta Techo Aguas de Lluvias	146
124	ELEC-1. Electricidad Sótano	147
125	ELEC-2. Electricidad Planta Baja	148
126	ELEC-3. Electricidad Mezzanina	149
127	ELEC-4. Electricidad Piso 2 y Piso 3	150
128	SCI-1. Sótano Sistema Contra Incendio	151
129	SCI-2. Planta Baja Sistema Contra Incendio	152
130	SCI-3. Mezzanina y Planta Tipo Sistema Contra Incendio	153
131	SCI-4. Sótano Sistema Contra Incendio (Rociadores)	154
132	Vista Dimensionamiento 3d Vista Superior	155
133	Vista Dimensionamiento 3d Fachada 1	156
134	Vista Dimensionamiento 3d Fachada 2	157
135	Vista Dimensionamiento 3d Vista Superior Terrazas y Mezzanina	158
136	Vista Dimensionamiento 3d Vista Panorámica Mezzanina	158
137	Vista Dimensionamiento 3d Vista Interna Mezzanina	159



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA**

**DISEÑO DE UN CENTRO EMPRESARIAL Y DE NEGOCIOS  
FINANCIEROS UBICADO EN LA PARROQUIA SAN JOSE DEL  
MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO**

Autor: Stavro Papadato León.  
Tutor Académico: Arq. Rotsen Pinzón.  
**Fecha:** Marzo 2023

**RESUMEN**

El crecimiento económico y la competitividad global que está experimentando Venezuela entre 2021 y lo que va del 2022 hace necesario que se realicen inversiones tanto privadas y públicas en el ámbito de infraestructuras físicas para incentivar las actividades económicas y/o financieras con formato comerciales y empresariales asertivos a la realidad y reflejen las fortalezas del Estado Carabobo Parroquia San José, Municipio Valencia. Es así como la motivación de esta investigación se centra en estudiar la evolución, características y tipologías de los espacios para oficinas y servicios de negocio financieros, para comprender su configuración y diseño, dicho análisis permitirán generar una propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay. Este trabajo es mixto, aplicada, proyecto factible, descriptivo, de campo, documental, donde se aplica la técnica e instrumento: observación directa – lista de cotejo y la entrevista – guion de la entrevista a la población y muestra seleccionada que son de 5 personas establecida por muestreo no probabilístico. Esto se utilizó la Fase I donde se diagnosticó el contexto de la zona en estudio determinando el contexto urbano y las variables físicas, conociendo así los aspectos de incidencia, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, lo que conlleva a la Fase II donde se analizó la información obtenida de las leyes que intervienen en el desarrollo del Centro Empresarial y de Servicios Financieros lo que servirá de apoyo para la Fase III de diseño de la solución, y así apoyara el establecimiento de la Fase IV donde se plantean las soluciones estructurales, de instalaciones sanitarias, mecánicas y eléctricas aplicadas al diseño arquitectónico del Centro Empresarial y de Servicios Financieros. En la línea de investigación: Ciencias Cognitivas Aplicadas

**Descriptor:** Arquitectónico, Centro, Empresarial, Negocios, Financieros



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA**

**DISEÑO DE UN CENTRO EMPRESARIAL Y DE NEGOCIOS  
FINANCIEROS UBICADO EN LA PARROQUIA SAN JOSE DEL  
MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO**

Autor: Stavro Papadato León.  
Tutor Académico: Arq. Rotsen Pinzón.  
**Fecha:** Marzo 2023

**ABSTRACT**

The economic growth and the global competitiveness that Venezuela has been experiencing between 2021 and 2022 makes it necessary to make private and public investments in the area of physical infrastructure in order to encourage the economic and/or financial activities with commercial and business formats assertive to the reality and that reflect the strengths of Carabobo State, San José Ward, Valencia Municipality. This is how the motivation of this research focuses on studying the evolution, characteristics and typologies of the spaces for offices and financial business services, to understand its configuration and design, this analysis will allow to generate a proposal of Business Center and Financial Services on Bolívar Avenue, Majay Sector. This project is mixed, applied, feasible, descriptive, a fieldwork and documentary where it is applied the technique and instrument: direct observation – checklist and interview – script of the interview to the population and selected sample which is of 5 people established by non-probability sampling. This was used in Phase I where the context of the area in study was diagnosed, determining the urban context and the physical variables; thus, knowing the aspects of incidence located on the area of Bolívar Avenue, Majay Sector, which led to Phase II where it was analyzed the data obtained from the laws that intervene in the development of the Business Center and Financial Services. This will work as support for Phase III of design of solution and in this way, it will support the establishment of Phase IV, where it is suggested the structural, mechanical, electrical and sanitary installation solutions, applied to the architectural design of the Business and Financial Services Center. In the line of investigation: Cognitive Applied Sciences

**Descriptors:** Architectural, Center, Business, Financial

## INTRODUCCIÓN

El presente diseño arquitectónico, se enfoca en el la generación de un concepto de Centro Empresarial y de Negocios Financieros que estará ubicado en la parroquia San Jose, Municipio Valencia, Estado Carabobo, en el cual se plantea una solución que permitirá aprovechar la oportunidad de crecimiento económico que está experimentado la región, lo que contribuirá a la promoción y formación de centralidades de escala local que permita desarrollar requerimientos actuales y futuros que fortalezcan la zona Norte de la ciudad, conllevando a una reutilización comercial urbana en el ámbito urbano, bajo la evolución que generaría esta propuesta.

Este proyecto se basa en la funcionalidad del Centro Empresarial y de Negocios Financieros, con el cual se podrán proyectar negocios nacionales e internacionales dentro de los sectores empresariales, de negocio y financieros que serán llevados a cabo en la edificación a ser planteadas, dentro de esta investigación se realizara el estudio de las necesidades físico-funcionales que serán solventadas con la solución formal y funcional para cada espacio y/o edificio a ser proyectado. El documento está conformado por cuatro capítulos:

En el Capítulo I: El Problema, el cual tiene el planteamiento de la problemática a trabajar, para formular la interrogante de investigación así como los objetivos y la justificación de la investigación terminando con los alcance y limitantes de la misma. En el Capítulo II: Marco Teórico, se estudian los antecedentes internacionales, nacionales y locales, así como las bases teóricas, las bases legales y las definiciones de términos.

En el Capítulo III: Marco Metodológico, se desarrolla los procesos metodológicos a ser utilizados en la investigación con el fin de desarrollar los objetivos planteados, así como en el Capítulo IV. Se presentan los resultados donde se desarrolla Análisis de Datos, La Propuesta y la Memoria Descriptiva. En el cual se desarrolló el Sitio Urbano, así como se plantea la Propuesta Urbana y la Propuesta Arquitectónica, incluyéndose la memoria descriptiva y una serie de pasos que permitieron el desarrollo efectivo de la solución planteada a la problemática.

En el Capítulo V. Representación Gráfica de la Propuesta. En el que se plantean el listado de los planos de la propuesta arquitectónica, donde se visualizara el desarrollo de la misma dentro del espacio seleccionada en cada una de sus fases de ejecución así como la, Estructura e Instalaciones. A su vez se plantean las Referencias Bibliográficas y los Anexos que soportan al trabajo.

# CAPÍTULO I

## EL PROBLEMA

### 1.1. Planteamiento del Problema

El crecimiento de una nación es la meta que desea lograr cualquier país, sin embargo no es tarea fácil ya que esto implica, viéndose desde el punto de vista económico, lograr impulsar las inversiones dentro de las regiones, una forma de inspirar confianza es que las empresas inviertan en el territorio en actividades económicas consolidadas y reglamentadas, es decir, un espacio económico y político, es de igual forma importante el espacio físico donde se llevan a cabo dichas actividades económicas, por ello es que se debe atender la demanda de espacios empresariales, comerciales, de negocios y/o financieros que al ser insertados en el marco urbano de las ciudades brinde un aporte a la comunidad visitante o residente.

Sin embargo llevar a cabo este tipo de proyectos mencionados anteriormente se debe urbanamente ser consciente de constituir un aporte al lugar donde será insertado o desarrollado, por ello es importante analizar las condiciones de la región, estado o municipio que éste sea beneficiado con este tipo de desarrollo, lo que conllevará a determinar cómo éstas soluciones no solo sean una plataforma de oportunidades para la actividad empresarial y/o de negocios, sino un espacio que solucione problemas para los visitantes y residentes.

Es así como dentro de la región, estado o municipio, las ciudades que las integran deben ser vistas como un sistema de actividades y funciones que son cumplidas por grupos de actores en un espacio físico determinado, de esta forma la integración de éstas dinamizarán la vida de las ciudades es lo que debe llamar la atención del urbanista, por lo tanto todos los espacios (escenarios) de la ciudad deben estar en función de todos los actores sociales que hacen vida dentro de esta.

Lo descrito anteriormente aunado a la reactivación económica con respecto a las inversiones en estructuras que se está haciendo por parte del gobierno regional así como de entes privados en el desarrollo de nuevas infraestructuras dentro del Estado Carabobo, Municipio Valencia, donde se observa el arreglo de las avenidas, plazas y áreas públicas, parece ser un excelente momento para dar un impulso a nuevas y modernas edificaciones que transformen a Valencia en una ciudad próspera llevándola a movimientos económicos y financieros que modernicé a la ciudad, en donde el Alcalde de Valencia Fuenmayor (2022) señala:

Estamos desplegados con las cuadrillas del Plan Búho, en toda la avenida Bolívar, rehabilitando los semáforos para garantizar la correcta movilidad vehicular. (...) expresó. Se han recuperado los dispositivos de la avenida Bolívar Norte c/c 153, (La Alegría), Bolívar c/c 147 (antiguo Éxito), además del ubicado en la Bolívar Norte c/c Monseñor Adams de El Viñedo (Plaza Drácula). Las cuadrillas han ejecutado diversas reparaciones en las estructuras de los semáforos, cómo soldaduras y pintura, además de la instalación de luces LED de señal de tráfico de nueva generación de la marca General Electric, las cuales brindan mayor visibilidad. El alcalde, agregó que el equipo del “Plan Búho” se mantiene desplegado en todas las avenidas principales del municipio con el objetivo de garantizar el ordenamiento y la seguridad vial.(p.1)

Es así como la ciudad de Valencia se convierte en un atractivo para la inversión de organismos nacionales e internacionales ya que no solo contará con edificaciones modernas, sino que impulsará la reactivación industrial de la zona, para lograr esto, uno de los puntos principales es la necesidad de espacios físicos que cubran los requerimientos de actividades como: servicios bancarios, bolsa de valores, centros de capacitación empresarial, oficinas, locales comerciales, entre otros que cuenten con lugares versátiles y flexibles, en cuyos diseños juega un papel fundamental el edificio que los alberga y su relación con el entorno.

Debido a que dentro de la ciudad de Valencia se presentan un conjunto de edificaciones que se quedan obsoletas ante la dinámica actual de la actividad empresarial y comercial que se está presentando dentro del Estado Carabobo, donde el espacio virtual tienen peso en todo tipo de negocios y comercio, la importancia del *marketing* (comercialización), el *branding* (mercadotecnia) y el posicionamiento en las redes sociales ha obligado que las empresas tengan una mayor participación en las tendencias tanto en sus políticas como en sus espacios.

Es ante esto que los objetivos principales de todos esos nuevos conceptos es la socialización con y entre los participantes, es por ello que los edificios existentes muchos de ellos diseñados hace más de 20 años atrás los cuales tienen como premisa, la seriedad, la sobriedad y la seguridad, resultando como grandes masas que no interactúan ni promueven la interacción con el entorno urbano, por otro lado un requisito de hoy en día para una edificación consciente, es apuntar hacia el ahorro energético y el confort bioclimático, en ocasiones por la rentabilidad del proyecto ya que tiene más peso la cantidad que la calidad de los espacios, por lo que es entonces importante evaluar la situación que trae eso a la larga, ya que el ambiente de trabajo es el punto que influye en el rendimiento del personal, por ejemplo incluir vegetación o

espacios verdes dentro del diseño de un espacio empresarial y/o de negocios no solo muestra conciencia a la realidad actual sino que promueve bienestar en aquellos que visiten o hagan uso frecuentes del lugar.

Es ante esto que en el Estado Carabobo, específicamente en el Municipio Valencia como se indicó anteriormente, se refleja una tendencia de crecimiento en diferentes ámbitos como es el comercial, empresarial, administrativo y económico carece de infraestructuras empresariales y financieras, es decir, no ha habido un crecimiento alguno y a medida que crece la población, se regenera la economía, existirá la oportunidad de que se realicen inversiones y se cuenten con más empresas funcionando, pero no hay más espacios destinados a oficinas de este tipo.

Es debido a que los espacios existentes y disponibles no cuentan con innovación, sofisticación ni eficiencia, es decir no cubren las necesidades y exigencias de las empresas y/o usuarios, una de estas con las oficinas de uso flexible las cuales poseen con espacios adecuados, uso de tecnología que maximiza la productividad tanto para operarios que trabajen en multinacionales por un tiempo como para nuevos empresarios que deseen tener todas las comodidades de una oficina constituida

Es ante este panorama que es de relevancia reflexionar sobre la importancia de la eficiencia, la cual no solo se refiere al espacio físico sino también al recurso humano, por ello el diseño arquitectónico para esta nueva proyección de ciudad de Valencia ya no debe de buscar solo alcanzar el mayor número de metros cuadrados en oficinas sino en plantear una mezcla programática que puede incluir para los empresarios y profesionales tengan un espacio para desarrollar sus actividades que facilite al público conseguir los servicios que necesiten en un solo lugar, en donde estos proyectos cuenten la filosofía de este tipo de actividades como de la arquitectura del espacio, el confort acústico y visual, la biofilia, los colores, materiales y las nuevas tecnologías.

Es ante todo lo anteriormente descrito que la ciudad de Valencia posee enormes oportunidades en diferentes sectores, para seguir aportando al desarrollo nacional y la región central, pero su competitividad se ve amenazada por la falta de infraestructura y equipamientos acordes a las nuevas necesidades que el mercado de hoy en día exige, por lo que de no propiciarse una intervención urbana arquitectónica sobre el tema, se estará negando a la ciudad la oportunidad de generar un nuevo centro de desarrollo empresarial y financiero con un alto valor urbano paisajístico, capaz de dinamizar las actividades urbanas y mejorar la imagen de la ciudad.

Es así como el problema de este estudio parte del déficit de infraestructura destinada a desarrollar las actividades empresariales y de negocios financieros en el municipio Valencia, esto genera el desinterés de la inversiones y no permite alcanzar el máximo potencial económico del mismo, ya que la excesiva concentración de equipamientos de carácter administrativo y comercial disperso en todo el municipio Valencia, ocasiona que la zona no resalte el carácter comercial y empresarial así como el desequilibrio en la dotación de Equipamientos de carácter Metropolitano en la ciudad se ve desorganizado, motivado a que no existen centros que reúnan espacios empresariales y financieros en el estado y los alrededores capaz de satisfacer sus requerimientos de espacio funcional.

Finalmente, con una intervención de estas características en el terreno empresarial y financiero, se tiene la oportunidad de contribuir a la promoción y formación de nuevas centralidades de escala local en función de los requerimientos actuales y futuros, además del fortalecimiento de la zona Norte de la ciudad, lo que lleva a una reutilización comercial urbana en el ámbito urbano, bajo la evolución que generaría esta propuesta.

### **1.1.1 Formulación del Problema.**

¿Cómo dotar de una edificación al ámbito empresarial y de negocios financieros, que permita la reformulación y reactivación la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose, Municipio Valencia Estado Carabobo?

## **1.2.Objetivos de la investigación**

### **1.2.1. Objetivo General**

Diseñar un Centro Empresarial y de Negocios Financieros, ubicado en la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo

### **1.2.2. Objetivos Específicos**

- Diagnosticar la zona en estudio determinando el contexto urbano y las variables físicas, conociendo así los aspectos de incidencia, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo.

- Analizar las normas, reglamentos y las leyes que intervienen en el desarrollo del Centro

Empresarial y de Negocios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo.

- Elaborar el Centro Empresarial y de Negocios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo.

- Proponer soluciones estructurales de instalaciones sanitarias, mecánicas y eléctricas aplicadas al diseño arquitectónico del Centro Empresarial y de Negocios Financieros a nivel conceptual.

### **1.3. Justificación de la investigación**

La reactivación económica y las inversiones en estructuras que se está haciendo por parte del gobierno regional así como de entes privados en el desarrollo de nuevas infraestructuras, como el arreglo de las avenidas, plazas y en general las áreas públicas, parece un excelente momento para dar un impulso a nuevas y modernas edificaciones que transformen a la ciudad de Valencia en prospera, llevándola a movimientos económicos y financieros que ayudaran a la modernización y sobre todo a satisfacer la necesidad de nuevos espacios rentable que permitan a los empresarios y organizaciones financieros tener un lugar donde ubicar conglomerados que dispongan de una estructura adecuada a sus requerimientos físicos.

Es así como la ciudad de Valencia se convertirá en un atractivo para la realización de inversión por parte de organismos nacionales e internacionales, ya que no solo contará con edificaciones modernas, sino que impulsará la reactivación industrial, de servicios, comerciales y financiera de la zona, ya que esta propuesta lograra satisfacer la necesidad de espacios que cubran los requerimientos de actividades como: servicios bancarios, bolsa de valores, centros de capacitación empresarial, oficinas, locales comerciales, entre otros que cuenten con lugares versátiles y flexibles, en cuyo diseño juega un papel fundamental el edificio que los alberga y su relación con el entorno.

De esta forma este diseño arquitectónico contribuirá con esta visión de ciudad moderna, donde un Centro Empresarial y de Negocio Financiera en la parroquia San Jose, Municipio Valencia Estado Carabobo, que estará ubicado en la Avenida Bolívar Norte Sector Majay lo que generara una mayor reactivación de la zona en materia económica, vial y social impulsando su crecimiento y creando un lugar donde se combinen diferentes ambientes que influyen sobre las condiciones de la zona.

Esta propuesta plantea diseñar un Centro Empresarial y de Negocios Financieros, ubicado en la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo, con la capacidad versátil de no volverse obsoleto en el tiempo y que implicará un aporte social y urbano a su entorno, ya que los ambientes públicos tendrán un rol importante en el proyecto, así como la implementación de medidas eco-amigables con el medioambiente, para que el edificio mismo sea un bio-filtro, que permita una vida más saludable para el visitante y residente de la Avenida Bolívar Norte Sector Majay.

Entre los aportes principales se tienen que este proyecto generará una intervención dentro del terreno empresarial y financiero, ya que brindará la oportunidad de contribuir a la promoción y formación de nuevas centralidades de escala local en función de los requerimientos actuales y futuros, además de lograrse el fortalecimiento de la zona Norte de la ciudad, lo que lleva a una reutilización comercial urbana en el ámbito urbano, bajo la evolución que generaría esta propuesta a la Avenida Bolívar Norte.

Dentro del marco académico esta propuesta abre las puertas al desarrollo de nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Avenida Bolívar Norte, desde el punto de vista de futuros profesionales permitirá la generación de ideas que desarrollen proyectos de diseño que permitan proyectar en el tiempo a la ciudad de Valencia así como de las diferentes parroquias que la integran.

## **1.4 Alcance y Limitaciones**

### **1.4.1. Alcance**

Esta investigación el alcance está centrado en recopilar y analizar la información referente a la problemática existente en los espacios físicos dedicados a una propuesta de Centros Empresariales y de Negocios Financieros, ubicado en la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo. En donde se buscará determinar el contexto urbano y las variables físicas, que conllevara a conocer los aspectos de incidencia en la zona donde estará ubicada la propuesta, así como las leyes que están relacionadas con el diseño arquitectónico de Centro Empresarial y de Negocios Financieros.

En este mismo orden de ideas el diseño permitirá plantear las edificaciones necesarias para la propuesta, y de esta forma proponerse las soluciones arquitectónicas que integran a la

propuesta como son Planos de plantas, cortes y fachadas, detalles, maqueta y representaciones electrónicas o recorridos virtuales,

#### **1.4.2. Limitaciones**

Las limitaciones que posee la propuesta de diseño arquitectónico de Centro Empresarial y de Negocios Financieros se centra en que está restringida a la estructura e instalaciones la cual se presentará hasta el nivel conceptual, sin cálculos o detalles que abarquen otros desarrollos, así como en cumplimiento a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Local (PDUL) de la en la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

En el siguiente capítulo se presentan extractos de varios trabajos de grado relacionados al tema de investigación. De igual forma, se presentan las bases teóricas y la definición de términos, es por ello que en esta sección, atendiendo a las especificaciones de Méndez (2006), el marco teórico “es una descripción detallada de cada uno de los elementos de la teoría que serán directamente utilizados en el desarrollo de la investigación. También incluyen las relaciones más significativas que se dan entre esos elementos teóricos”.

#### **2.1 Antecedentes**

Los antecedentes abarcan trabajos investigativos que describen el panorama de conocimiento actual referentes al objeto de estudio y que sirven como guía para el desarrollo del trabajo. Con base a esto, a continuación, se procede a determinar cada uno de los elementos que conforman este apartado, según Cruz Del Castillo, Olivares y González (2014:112), como “Los documentos que difunden los contenidos propios de un área en estudio” entre ellos señalan los autores citados, se encuentran las tesis, “Las cuales son trabajos de investigación que conciernen a un problema en un área definida de la ciencia” (Ob. cit., 2014:112). Entre estos trabajos consultados, se presentan las siguientes:

El primer antecedente se centra en el proyecto “Torre Empresarial y Centro de Servicios en la Ciudad de Tacna” elaborado por Bach. Arq. Revilla Campos, y Bach. Arq. Méndez Chumpisuca, que está ubicado en la Ciudad de Tacna – Peru en el año 2019

La ciudad de Tacna, posee un gran potencial económico debido a su ubicación estratégica fronteriza, pudiendo ser un nodo económico- empresarial del sur del país. Sin embargo, presenta una serie de problemas, como el comercio minorista informal que está disperso en las periferias, deteriorando y atrasando el desarrollo de la ciudad; convirtiéndola en una ciudad de paso y generando un centro urbano débil e inactivo. Por otro lado, en el sur de la ciudad se encuentra Zofra Tacna, donde grandes empresas desarrollan sus labores productivas de manera eficiente con actividades de comercio exterior a nivel regional; no obstante, el desarrollo de sus áreas logísticas se da en infraestructuras improvisadas.

Aprovechando la ubicación fronteriza y la presencia de grandes empresas, la inmobiliaria Quimera tiene la intención de invertir en la ciudad; surgiendo así el proyecto: torre empresarial y de servicios. El cual se plantea en uno de los ejes principales del centro cívico de la ciudad de Tacna, la av. San Martín, con la finalidad de proporcionarle al equipamiento centralidad, accesibilidad y la identidad de un edificio corporativo; además de revitalizar y dar valor al centro urbano, generando un núcleo dinamizador donde se concentren las actividades centrales.



**Figura 1. Vista 3d de Ingreso Principal Fuente:** Bach. Arq. Revilla Campos, y Bach. Arq. Méndez Chumpisuca (2019)



**Figura 2. Vista 3d de Fachada Lateral Fuente:** Bach. Arq. Revilla Campos, y Bach. Arq. Méndez Chumpisuca (2019)

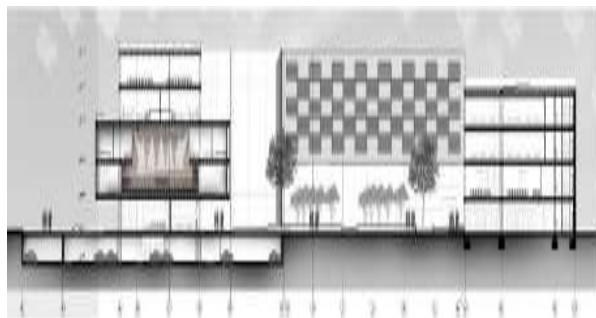
El aporte de este proyecto al trabajo es el de tener un espacio ideal para el desarrollo de la actividad empresarial, comercial y de servicios, permitiendo el desarrollo de estas actividades dentro de los muchos espacios y servicios que alberga, siendo un punto importante dentro de la dinámica de la ciudad específicamente dentro de la zona en estudio.

En el siguiente antecedente se tiene el proyecto titulado “ZONA INDUSTRIAL UNA NUEVA OPORTUNIDAD PARA LA CIUDAD - Centro Empresarial y de Negocios Zona Industrial”, elaborado por Chiappe Rodríguez, ubicado en el Centro de Bogotá que corresponde al sector del Sanandresito de la 38, en el año 2018

El crecimiento del desempleo en Colombia y principalmente en las grandes ciudades como Bogotá, ha llevado a que las personas tengan un trabajo informal, que se ve reflejado en el aumento de los Sanandresitos en Colombia el cual ha crecido en los últimos 28 años en más del 2400 por ciento. Esta problemática es un claro ejemplo de mono funcionalidad del uso del suelo, evidenciado en el centro de Bogotá que corresponde al sector del Sanandresito de la 38, el cual

presenta un uso exclusivamente comercial e industrial ocasionando una pérdida de apropiación y habitabilidad por parte de las personas que se relacionan con este sector de la ciudad.

Para abordar esta problemática se realizó una toma al Sanandresito de la 38; Como resultado se propone el desarrollo de super manzanas con espacios multifuncionales, conectados, libres, organizados y con todas las comodidades para que tanto comerciantes, como otros usuarios tengan un mayor confort y seguridad suficiente para realizar actividades económicas, sociales, culturales y recreativas; con completa tranquilidad y seguridad. Este artículo presenta un proyecto que tiene como finalidad la integración de todos los servicios y usos para la comunidad, por medio de espacios públicos que busca la integración y agrupación de actividades como base de la renovación urbana, enfocada a la implantación del edificio arquitectónico enfocado al desarrollo de actividades económicas-administrativas, recreativas mediante la ocupación y apropiación de estos espacios urbanos público privados aptos para la integración social.



**Figura 3. Corte longitudinal del proyecto Fuente:** Chiappe Rodríguez (2018)



**Figura 4. Vista 3d de Fachada Principal Fuente:** Chiappe Rodríguez (2018)

El aporte de este Centro Empresarial y de Negocios Zona Industrial al trabajo en curso es que permite analizar cómo un proceso de renovación urbana la cual genere conexiones a todo el sector utilizando espacios con tecnología sostenible para que a su vez que se ayuda al medio ambiente genere una integración y apropiación por parte de la comunidad. Esta transformación de la identidad del sector industrial – comercial generará un cambio total de la imagen del sector.

En el siguiente antecedente se tiene el proyecto titulado “Centro Financiero Madrid”, que fue elaborado por Feldman que está ubicado en Calle Madrid entre Trinidad y Mucuchies, Urbanización Las Mercedes, Caracas, presentado en el año 2016

Este proyecto se desarrolla en esta magnífica parcela de 75 mts de frente, una edificación destinada al uso comercial y de oficinas. La cual consta de: Dos Sótanos para estacionamientos, Planta Baja y Mezzanina, destinadas a Comercio, cuatro Niveles elevados destinados a estacionamientos y siete Pisos y un nivel Pent House Duplex. destinados a oficinas, con una altura libre en cada planta de 3,65 metros, alcanzando una altura total de 15 pisos y 54,50 mts. La edificación tendrá cinco Ascensores de alta velocidad con capacidad para quince pasajeros cada uno para acceder a las oficinas y dos ascensores con capacidad para doce pasajeros cada uno que comunicarán los niveles de estacionamiento con la Planta Baja. Ubicación inmejorable dentro de la Urbanización las Mercedes. Plantas de 1700 M2 aprox. Los más elevados estándares de seguridad y control. Espectaculares vistas al Ávila y la ciudad y 500 puestos de estacionamiento aproximadamente.



**Figura 5. Fachada Principal del Centro Financiero Madrid** Fuente: Feldman (2016)

El aporte que genera esta investigación al trabajo por la forma de integrar el diseño de interiores, buscando crear espacios agradables, confortables y funcionales para el estudiante, lo que permitirá soportar el diseño interno del centro arquitectónico a ser planteado en este trabajo.

El proyecto titulado “Torre 13 / Mat-la” es el último antecedentes que fue presentado por Francisco Fernández, Michele Casarin, Manuel Ball, ubicado en Avenida 13, Maracaibo, Zulia, Venezuela, en el año 2016

Torre 13 se emplaza en una zona blanda y comercialmente deprimida, potenciada únicamente por tres edificios gubernamentales y servicios afines. El proyecto pretende el desarrollo de un edificio de 11.000 metros cuadrados de oficinas para atender dicho mercado, y que a su vez atendiese a los requerimientos de inversión del cliente sobre dos parcelas enfrentadas separadas por la avenida 13. En una parcela de 1.200 metros cuadrados se desarrolla el edificio de quince niveles de oficinas con una planta de sótano destinada a estacionamiento, y en el predio vecino se proyecta un estacionamiento superficial que atendería las exigencias de la ordenanza local.

La edificación se resuelve en la parcela de su emplazamiento con un semisótano con una capacidad de veinte puestos, y una planta baja libre para albergar veinte vehículos más, además de contar con el lobby de acceso principal. La torre se desarrolla en quince niveles; una primera planta con áreas de uso común: salones de reuniones, áreas administrativas, un pequeño spa ejecutivo y un área de bar. En los siguientes doce niveles se disponen las oficinas que varían su metraje entre 115, 100 y 65 metros cuadrados, y una última oficina en el piso catorce con de 500 metros cuadrados, espacios a doble altura, lobby privado y echa totalmente de acero.

El desarrollo estructural está condicionado por la disposición de los puestos de estacionamientos que discurren bajo ella. El volumen de oficinas esta soportado por un intercolumnio de dos ejes y cuatro columnas en cada uno de ellos, a las que se adhiere el núcleo de circulación vertical y cuartos de máquinas para los sistemas de acondicionamiento de aire acondicionado de las oficinas, y el cual pretende tener una lectura totalmente distinta a la masividad del bloque de oficinas. Dicha disposición estructural libera a las oficinas de cualquier constricción, logrando que la planta sea lo más flexible posible en cuanto a los distintos tipos de negocio que operaran.

Torre 13, en términos estéticos atiende primeramente a su orientación; la fachada norte, la más favorable térmicamente, es totalmente acristalada, lo cual permite que las oficinas disminuyan el consumo eléctrico a través de la iluminación artificial. Las fachadas este-oeste, son ciegas parcialmente, las ventanas están rebatidas hacia dentro y su orientación es norte-sur, logrando que la luz difusa entre por rebote y elimine el contraste con el exceso de luminosidad

generada por la fachada norte. En el caso de la fachada sur, se apoyan en el propio núcleo de servicio para amortiguar el ingreso de luz y radiación solar hacia su interior.

La selección del sistema estructural, pórticos de concreto armado, responden a la voluntad de obtener oficinas abiertas. Se utilizaron formaletas plásticas para obtener losas aligeradas reticulares armadas en dos sentidos, para distribuir mejor la carga entre las vigas y reducir el peralte de la losa, permitiendo mayor altura libre de los entresijos, reducir costos y acortar el tiempo de ejecución. Por decisiones de los inversionistas, se decidió durante el avance de la obra, agregar una oficina de dos niveles en la última planta. La oficina es de 500 metros cuadrados distribuidos en dos plantas, esta se realizó en estructura de acero por su rapidez y ligereza de ejecución.



**Figura 6 Fachada de la Torre 13 / Mat-la Fuente:** Fernández, Casarin, Ball (2016)



**Figura 7 Diagrama de la Torre 13 / Mat-la Fuente:** Fernández, Casarin, Ball (2016)

Este proyecto presenta aspectos importantes que serán tomados como referente, ya que el diseño de este tipo de edificaciones y espacios destinados a centros empresariales, presentan en el aspecto de materiales, ya que se valieron del paisajismo de la zona para sacar el mayor potencial de las condiciones naturales que rodean a la edificación, en definitiva fue un edificio que prospero, acomodándolo a lo moderno y contando con las instalaciones que se necesitan para este proyecto de investigación.

## **2.2 Bases teóricas.**

El objetivo de las bases teóricas es sustentar la investigación, es enriquecer el problema mediante un conjunto de conocimientos a través de una conceptualización adecuada de los términos, como lo asegura Arias (2012: 89), comprende “un conjunto de conceptos y proposiciones que constituyen un punto de vista determinado, dirigido a explicar el fenómeno o problema planteado”. A continuación se presentan una serie de teorías vinculadas con el tema.

### **Teoría de la Arquitectura**

La teoría de la arquitectura, tiene por objeto estudiar el desarrollo y la metodología de la arquitectura a través del tiempo, es decir, por qué o con que elementos, en este caso compositivos, se hizo la arquitectura a través del tiempo. Esto se traduce en un ejercicio de análisis y posterior reflexión que marca un referente de que la arquitectura no es espontánea, sino que es resultado de un proceso.

Barragán y de Ban, ambos ganadores de Premios Pritzket, donde cada quien tiene su teoría de la arquitectura, un porque distinto respecto a hacer arquitectura y la realidad es que sus ideas no salieron de una “inspiración divina”, sino que es producto de su misma vida. El estudiar la “arquitectura emocional” de Barragán o la “Arquitectura Emergente” marcan referencias de cómo hay maneras distintas de hacer arquitectura y no por ello alguna de ellas no es válida; gracias a estas referencias, como estudiantes de la teoría, tenemos elementos los cuales podemos asimilar a nuestro proceso de formación teórica que serán la base para la ejecución, pues al igual que en la música, sin una base teórica sólida, nuestro repertorio para la ejecución será pobre y limitado.

### **Arquitectura Empresarial**

Es aquella tipología arquitectónica que dispone los espacios y servicios necesarios para desarrollar la actividad empresarial. En sus instalaciones suelen tener oficinas o despachos de diferente tamaño, servicios generales y espacios comunes o de descanso en información analizada de Canales y Tang (2016: pág. 16)

### **Tipologías**

Son los dos tipos de tipologías y que fueron analizadas de la información suministrada del

trabajo de Canales y Tang (2016: pág. 21) son:

- Centro Empresarial: Es aquella tipología conformada por una o más edificaciones que albergan y ofrecen en venta y/o alquiler oficinas o despachos para la gestión diaria de empresas y profesionales así como los servicios de apoyo a la labor empresarial. En su mayoría se enfoca a medianas y grandes empresas.
- Centro de Negocios: también conocido como un hotel de empresas, es una tipología conformada por una o más edificaciones que busca el máximo desarrollo de la actividad empresarial de sus usuarios, dirigido en especial a profesionales independiente y empresas pequeñas o medianas, este formato empresarial ofrece diferentes espacios y servicios para el alojamiento de empresas, tales como espacios de trabajo, de reunión y formación. También ofrecen espacios virtuales, así como recepción para admitir a sus clientes, y de un equipo de secretariado y administrativo para apoyar a sus clientes y sin ningún tipo de coste fijo para ellos.

Ambos formatos pueden estar conformados por diferentes tipos de oficinas de la información suministrada del trabajo de Canales y Tang (2016: pág. 22) que comprenden las siguientes:

- Oficina Independiente, aquella donde opera o labora un profesional o una pequeña empresa.
- Oficina modular u open plan, aquellas donde operan alternativamente diferentes profesionales y pequeñas empresas en un mismo espacio, arrendando cubículos o salas para laborar.
- Oficina Corporativa: aquella que puede comprender varios profesionales o áreas de una empresa.

### **Criterios de Diseño de un Centro Empresarial**

Entre los criterios que determinan el diseño de un Centro Empresarial de la información suministrada del trabajo de Canales y Tang (2016: pág. 22) están:

- La ubicación ideal es dentro de un núcleo o eje empresarial y/o financiero, eso determinará el buen funcionamiento y la rentabilidad del proyecto.

- La accesibilidad es importante por ello es ideal la cercanía de vías de alto movimiento peatonal y vehicular.
- Entre los espacios necesarios para esta tipología de arquitectura empresarial, es importante considerar espacios para la gestión diaria como: oficinas o despachos, salas de reuniones, salas de conferencia o capacitación, espacios comunes.

### **Arquitectura Sostenible.**

Una estructura medioambientalmente sostenible es aquel que se preocupa por todos los procesos y fases que podemos encontrar en una construcción según la Asociación Española para la Calidad, (2015:1) explica:

La arquitectura sostenible es aquella que tiene en cuenta el impacto que va a tener el edificio durante todo su Ciclo de Vida, desde su construcción, pasando por su uso y su derribo final. Considera los recursos que va a utilizar, los consumos de agua y energía de los propios usuarios y finalmente, qué sucederá con los residuos que generará el edificio en el momento que se derribe

La Arquitectura sostenible propone una creciente interdisciplinariedad en tres factores decisivos: ambientales, sociales y económicos, en donde Construction21, (2015:1) explica “El uso de esta nueva visión de la sostenibilidad permite mejorando significativamente la calidad en el desarrollo arquitectónico, tanto a nivel social y económico como medio ambiental”

### **Principios Básicos de la Arquitectura Sostenible**

La construcción sostenible se basa en principios y criterios que van desde la elección de los materiales y los procesos constructivos, hasta el entorno urbano y su desarrollo, a través de una adecuada gestión de los recursos naturales, tales como el agua, y el ahorro de energía; Hablar de edificaciones sostenibles es hablar del menor impacto negativo para el medio ambiente y el mayor impacto positivo para las personas que habitan en dicha edificación. Entre los principios básicos que guían la arquitectura sostenible según Hildebrandt Gruppe, (2015:1) está:

- Considerar las condiciones geográficas: Tomar en cuenta el clima local, la hidrografía y los ecosistemas que rodear la construcción para conseguir un óptimo rendimiento y un bajo impacto. Por ejemplo, se debe diseñar el edificio para aprovechar la luz solar y la ventilación natural.

- Usar el espacio de forma eficiente: En la etapa de definición del proyecto, es importante resolver de forma adecuada las necesidades de espacio para diseñar un edificio del tamaño justo requerido por sus futuros ocupantes.
- Maximizar el ahorro de energía: Se deben usar sistemas de alto rendimiento y bajo consumo eléctrico para la iluminación y ventilación artificial. También es indispensable contar con un buen aislamiento térmico para minimizar las necesidades de climatización.
- Aprovechar las fuentes de energía renovables: Formular un diseño que cuente con tecnologías que optimicen el uso de las energías renovables. Por ejemplo uso de paneles fotovoltaicos o generadores eólicos, además de usar materiales de alta inercia térmica
- Reducir el consumo de agua: Uso de dispositivos para reducir el gasto de agua. Por ejemplo, se pueden usar sistemas para aprovechar las lluvias o métodos más complejos de tratamiento y reutilización de aguas grises.
- Alargar la vida útil del edificio: En la etapa de construcción elegir materiales que cumplan estándares de calidad en su etapa de fabricación.
- Aprovechar los materiales locales: Priorizar el uso de materias primas generadas localmente, ya que esto se traducirá en menores tiempos de transporte y menor consumo de combustible.
- Gestionar ecológicamente los desechos: Contar con un sistema de recuperación, reutilización y reciclaje posterior de desechos según tipos de material.

## **Urbanismo**

Se puede considerar que constituye la ordenación de los edificios y los espacios de una ciudad. Por lo tanto una se puede definir teniendo en cuenta la estética, la sociología, la economía, la política, la higiene, la tecnología, el diseño de la ciudad y su entorno. Este se ocupa de los nuevos crecimientos como de las ciudades ya existentes y consolidadas a fin de mantenerla o mejorar sus infraestructuras y equipamientos. Según se expone Peralta (2010:1) en concepto definición:

El urbanismo se especializa en el estudio, planificación y ordenamiento de las ciudades; utilizando a la geografía urbana como instrumento fundamental,

procurando una mayor comprensión de los procedimientos urbanos, con el objeto de planificar la participación en la cualificación del espacio. La complejidad de una ciudad, implica de igual manera la complejidad del urbanismo ya que éste se encuentra enfocado a través de distintos matices, por ejemplo la forma y disposición de la ciudad, además de la dinámica de las actividades económicas, ambientales y sociales que se desarrollan en la misma.

Se desea llevar a cabo en el diseño de Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo una intervención urbanística, ya que en esta zona se puede observar la falta de intervención, que permitirá a todos los terrenos aledaños una mejor proporción y mayor accesibilidad, con el fin de hacer un urbanismo agradable y dar un mejor punto de encuentro para los que se dirijan hacia esta propuesta.

### **Arquitectura Sustentable**

La arquitectura sustentable, también denominada arquitectura sostenible, es un modo de concebir el diseño arquitectónico que busca optimizar los recursos naturales y sistemas de la edificación, de tal modo que minimicen el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes. Del Toro (2017:1) explica que:

La arquitectura sustentable, surge como un modo de concebir el diseño arquitectónico de manera sostenible, buscando minimizar el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y la comunidad. La arquitectura y el diseño sustentable se preocupan por los modos de producción de los materiales que utiliza, de donde provienen, su reciclado, si implica un costo ecológico, su transporte, etc. La arquitectura sustentable trata de reducir el consumo energético, o sea reducir al máximo la huella ecológica de la edificación. Cuando se diseñan sistemas pasivos de energía se reduce el consumo de energía eléctrica. Esta es una de las claves de la sustentabilidad.

Los aparatos que generan problemas o daños al medio ambiente se suprimen o se reducen al máximo. La arquitectura fue sostenible por siglos, antes de la industrialización y el auge y crecimiento de las ciudades.

Se entiende como arquitectura sustentable como una nueva forma de vivir, esto logra

grandes cambios en el desarrollo sustentable, esto persigue el crecimiento económico sin descuidar la conservación de la calidad ambiental y la equidad social. Partiendo de esto se desea implementar la arquitectura sustentable en el Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicada en la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo ya que esto generaría grandes ventajas en dicha zona y sobretodo el ahorro económico que conlleva una propuesta urbana más rentable.

### **2.3 Bases Legales**

Este trabajo se soporta sobre la búsqueda bibliográfica de leyes y normas que regulan el desarrollo de propuesta de diseño arquitectónico como explica Arias. F. (2012:107), las bases legales “representan el basamento legal que sustenta la investigación, mediante una jerarquía jurídica”. A continuación se listan los instrumentos legales y sus artículos de acuerdo a su relevancia y relación con su caso de estudio:

#### **Decreto Ley Contra la Estafa Inmobiliaria. Gaceta Oficial 39912 del año 2012**

La presente Ley tiene por objeto establecer un conjunto de normas dirigidas a regular, controlar y sancionar la construcción, venta, preventa, permisología y protocolización de viviendas; considerando el proceso de la construcción y todos los convenios entre particulares, cualquiera sea su denominación contractual, mediante el empleo o artificios de engaño e incumplimiento, sancionando penalmente el delito de estafa inmobiliaria y otros fraudes afines, cumpliendo con el fin supremo y constitucional de defender, proteger y garantizar el derecho que tiene toda persona a una vivienda digna.

En el Artículo 36 De la aprobación del proyecto e inicio de la obra

El constructor, contratista, productor y promotor de viviendas, debe consignar ante el órgano competente de la municipalidad respectiva, el proyecto conjuntamente con los estudios especiales y técnicos del urbanismo o edificación, para la solicitud de la solvencia municipal y el permiso para la construcción de la obra.

El proyecto debe cumplir con la obligatoriedad de presentar todos los estudios realizados previamente, antes de otorgar el respectivo permiso de construcción. Estos estudios debes ser: impacto ambiental, impacto vial, capacidad y factibilidad de los

colectores de aguas servidas y drenajes, suministro de agua potable, suministro de electricidad, suministro de gas doméstico y servicio de telecomunicaciones. Estos estudios deben soportar toda la nueva demanda demográfica, que se producirá en el sector y se adicionará a los existentes.

Igualmente, se debe consignar el respectivo estudio de suelos, incluyendo la toma de muestras en todas las áreas del terreno sobre el cual se realizará la construcción. Las muestras de suelo, deben ser tomadas a distancias hasta cincuenta metros (50 m) entre una y otra, de lo contrario el estudio no tendrá validez técnica y será nulo.

La oficina de la municipalidad competente debe entregar al constructor, contratista, productor y promotor de viviendas, en un lapso no mayor de treinta días hábiles, la solvencia municipal y la certificación de permiso para el inicio de la obra. En caso de que exista alguna corrección y ajuste al proyecto, este período podrá extenderse a quince días hábiles adicionales. Los funcionarios o funcionarias que certifiquen el permiso sin el cumplimiento de lo estipulado en el presente artículo, serán sancionados o sancionados penales, civil y administrativamente.

Asimismo, el constructor, contratista, productor y promotor de viviendas, debe realizar los pagos correspondientes a las tasas administrativas.

**REFORMA DE LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO. LOCAL DE LA PARROQUIA SAN JOSÉ. SECCIÓN III. ZONA DE COMERCIO GENERAL (C-3), según lo establecido en los artículos siguientes.**

Artículo 70.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA: Uso Comercio General (C3), cuya localización se encuentra limitado a las Zonas AR-8/C3 localizadas a lo largo de la Avenida Bolívar Norte y AR-7/C3 de la Avenida Andrés Eloy Blanco, y Comercio General (C3) señaladas en el plano de zonificación. El uso Comercio General (C3) permite las instalaciones necesarias para la prestación de servicios de compra, venta al mayor y detal, distribución y depósitos de artículos de abastecimiento eventual cuyo radio de influencia abarca toda el área urbana.

Artículo 71.- USOS PERMITIDOS: En la Zona Comercio General (C3) está permitida la construcción, reconstrucción o modificación de las edificaciones destinadas al uso Comercial

General según las siguientes actividades:

- Las indicadas para el comercio intermedio (C-2).
- Tiendas por departamento, grandes almacenes y bazares, otras tiendas no especificadas.
- Salas de baile, night club, discotecas o similares.
- Servicios de comunicaciones: radiofotos, telefotografía, radio-facsimil y otros servicios de comunicaciones.
- Empresas que presten servicio de transporte público urbano.
- Bienes inmuebles y servicios prestados a la empresa: servicios de protección, sereno, vigilancia y transporte de valores, venta alquiler y arrendamiento de maquinarias y equipos.
- Servicios de diversión, esparcimiento y servicios culturales: productos de películas cinematográficas, distribución y exhibición de películas cinematográficas, otros servicios de esparcimiento y culturales.
- Servicios sociales y comunales conexos: servicios médicos y otros servicios de sanidad.
- Imprentas y grabados, editoriales, litografías, tipografías y actividades conexas.
- Venta al mayor y distribución de revistas, periódicos y papelería.
- Ventas de comida con servicio directo a los automóviles.
- Funerarias.
- Expendios de gasolina, los cuales deberán ajustarse a los registros y normas exigidas por el ejecutivo nacional.
- Mercados e hipermercados.
- Fábrica de hielo
- Talleres de reparación de automóviles y motocicletas.
- Servicio de autolavados.
- Carpinterías.

- Líneas de taxi.
- Edificaciones docentes, asistenciales, sociales, recreacionales y deportivas a nivel primario, intermedio y general de acuerdo al área mínima establecida en la zona de equipamiento correspondiente.
- Servicios recreacionales, tales como: Centro de entretenimientos, videos juegos, centros hípicas, tómbolas, ferias, parque de atracciones y similares.
- Parágrafo Único: La actividad recreacional de Bingo, sólo se permitirá como uso limitado del Comercio General (C3), donde ya existía autorización de funcionamiento de la actividad comercial por parte de la autoridad municipal competente.

Artículo 72.- USOS ADICIONALES: En la Zona Comercio General (C3), se permiten los siguientes usos adicionales:

- a) Los señalados en la Zona Comercio Intermedio (C2).
- b) Servicios de equipamientos urbanos generales, intermedios o primarios e instalaciones que formen parte de las redes de servicios de infraestructura.

Parágrafo Único: Los usos adicionales estarán sujetos al informe favorable de las autoridades municipales competentes.

Artículo 73.- VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES: La construcción, reconstrucción o modificación de los usos permitidos en la Zona Comercio General (C3) se registrarán por las variables urbanas fundamentales que se establecen en el siguiente cuadro:

CUADRO ZONA C-3. El retiro de frente en las parcelas con frente a vialidades propuestas será según afectación vial correspondiente.

Parágrafo Primero: Se permite un margen de tolerancia del cinco por ciento (5%) en los porcentajes de ubicación y diez por ciento (10%) de construcción. Cuando se integran las parcelas se podrá incrementar el porcentaje de construcción en un veinte por ciento (20%).

Parágrafo Segundo: Cuando se instale el uso Comercio General (C3) mezclado con las edificaciones multifamiliares AR-8/C-3 y AR-7/C3; podrá instalarse únicamente

en planta baja, mezzanina y las dos (2) primeras plantas, no se exigirán retiros laterales para estos niveles y las demás variables urbanas fundamentales serán las correspondientes al uso residencial con el que esté mezclado.

Parágrafo Tercero: Se permite la construcción de una planta adicional por cada mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>) de área adicional en parcelas mayores de cuatro mil metros cuadrados (4.000 m<sup>2</sup>), siempre y cuando se respete el porcentaje máximo de construcción y de ubicación.

Parágrafo Cuarto: Las parcelas que no cumplan con el área o frente mínimo establecido para la zona donde está ubicada se consideran Comercio Intermedio (C2) en cuanto a usos y condiciones.

Parágrafo Quinto: En las parcelas con frente a la Avenida Bolívar Norte y Avenida Andrés Eloy Blanco no se exigirá retiro lateral en la planta baja las tres (3) primeras plantas, el resto será de tres metros (3 m).

El desarrollo de este trabajo se sustenta en una recopilación de información bibliográfica asociada a las normas que regulan la construcción de edificaciones como lo establece la Comisión Permanente de Normas para Edificaciones del Ministerio del Desarrollo Urbano en la Norma Venezolana COVENIN 2002-88 "CRITERIOS Y ACCIONES MINIMAS PARA EL PROYECTO DE EDIFICACIONES" y presenta por primera vez la Norma Venezolana COVENIN 2004-98, "TERMINOLOGÍA DE LAS NORMAS VENEZOLANAS COVENIN-MINDUR DE EDIFICACIONES" la cual indica una compilación de normas que la integran que son:

- Norma Venezolana COVENIN 1618-82. 1980 "Estructuras de Acero para Edificaciones. Proyecto, Fabricación y Construcción".
- Norma Venezolana COVENIN 1753-85. 1985. "Estructuras de Concreto Armado para Edificaciones. Análisis y Diseño".
- Norma Venezolana COVENIN 1755-82. 1982. "Código de Prácticas Normalizadas para la Fabricación y Construcción de Estructuras de Acero".
- Norma Venezolana COVENIN 1756-82. 1982. "Edificaciones Antisísmicas".

- Norma Venezolana COVENIN 2002-88. 1989. Contiene una lista con los títulos de 315 normas venezolanas para la Industria de la Construcción (en 1997 había 426 normas). "Criterios y Acciones Mínimas para el Proyecto de Edificaciones".
- "Acciones del Viento sobre las Construcciones". Norma Venezolana COVENIN 2003-87. 1988,.
- "Manual para el Proyecto de Estructuras de Concreto Armado para Edificaciones 1985". Epelboim, Salomón; Arnal, Henrique (1985).
- "Manual para el Cálculo de Columnas de Concreto Armado". 1987. Marín, Joaquín; Güell, Antonio (1991).
- Norma Venezolana COVENIN 2733-90. 1991. "Proyecto, Construcción y Adaptación de Edificaciones de Uso Público Accesibles a Personas con Impedimentos Físicos".
- Norma Venezolana COVENIN 2000-92. 1993. "Sector Construcción. Mediciones y Codificación de Partidas para Estudios, Proyectos y Construcción. Parte II A. Edificaciones".
- Norma Venezolana COVENIN 2004-98, 1999. "Terminología de las Normas Venezolanas COVENIN-MINDUR de Edificaciones".
- Norma venezolana COVENIN 3400-98. 1999 "Impermeabilización de Edificaciones".

El análisis de esta ley y normas es uno de los marcos jurídicos que permite establecer la forma en la que la propuesta se ve regulada y debe de cumplir con evitar incurrir en algún tipo de irregularidad interna o externa que pueda llevar al incumplimiento de los deberes y derechos que establecen, y de esta forma garantizar el responsabilidad jurídica que brinda la solución al estar en operación.

## **2.5. Definición de términos básicos.**

- **Centro Empresarial** “Es aquella tipología arquitectónica que dispone los espacios y servicios necesarios para desarrollar la actividad empresarial. En sus instalaciones suelen tener oficinas o despachos de diferente tamaño, servicios generales y espacios comunes o de descanso” Fuente: Hernandez Chavez, (2002:1)

- **Centro Financiero** es un lugar que alberga a un grupo de proveedores de servicios financieros de importancia nacional o internacional, como bancos, gestores de inversiones o bolsas de valores. Fuente: Oxford: OUP Oxford. (2005:1)
- **Coworking:** es una filosofía de trabajo y de vida que permite a profesionales de diferentes sectores, compartir un mismo espacio de trabajo sin perder su independencia Fuente: Comunidad Coworking (2010)
- **Edificio Sostenible** “Un edificio sostenible o verde, es aquel que ha sido concebido para operar durante su ciclo de vida, con eficiencia en sus consumos energéticos y de agua, aprovecha las energías renovables, practica el reciclaje dentro de su manejo de residuos, fomenta el bienestar y la salud de sus ocupantes y limita y/o anula sus emisiones de CO2” Farfan, (2017:1)
- **Empresa** “La empresa es la unidad económico-social en la cual, a través del capital, trabajo y coordinación de recursos se producen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la sociedad.” Munch, (2007:1)
- **Networking:** Es una forma en las que se pretende generar oportunidades laborales o de negocio, para esto se realizan encuentros, charlas, conferencias o cualquier tipo de reunión en la que tanto empresarios como personas naturales que hagan parte de diferentes profesiones y sectores del mercado, puedan generar temas de conversación, esto con el fin de que interactúen unos con otros y a partir de allí se empiecen a generar conexiones entre ellos, especialmente entre aquellos que encuentran intereses en común y que puedan servir para futuras negociaciones o incluso para futuras búsquedas de empleo Fuente: Figueiras (2021:1)

## **CAPÍTULO III**

### **MARCO METODOLÓGICO**

En este trabajo se aplicó un conjunto de procedimientos que ayudan al investigador a describir recolectar y analizar los datos relacionados con la situación actual de incluir un espacio que brinden servicios financieros comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay impulsando el desarrollo de la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo.

En donde Palella y Martins (2012), explican que: “se entiende como una guía procedimental producto de la reflexión, que provee pautas lógicas generales pertinentes para desarrollar y coordinar operaciones destinadas a la consecución de objetivos intelectuales o materiales del modo más eficaz posible” (p.79).

En este trabajo el investigador determina los aspectos metodológicos necesarios que servirán de soporte y sustento para el diseño del Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo, este método se basa en la formulación de interrogantes las cuales pueden ser confirmadas o descartadas .

Según el enfoque del paradigma metodológico aplicado en este trabajo se puede decir que se realizó una investigación cuantitativa ya que en este se analizarán una serie de variables relacionadas con la problemática que deberán ser cuantificadas en función a las técnicas e instrumentos de recolección de datos que se apliquen dentro del mismo. De acuerdo a lo citado por Universidad Pedagógica Experimental Libertador (2018): “La investigación cuantitativa requiere el uso de instrumentos de medición y comparación, que proporcionan datos cuyo estudio necesita la aplicación de modelos matemáticos y estadísticos” (p.46).

#### **3.1. Tipo de Investigación**

La presente investigación plantea el diseño de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo que tendrá como finalidad de incluir espacios que brinden servicios financieros comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay, considerando las leyes y normativas vigentes para este tipo de edificaciones, como como lo indica Universidad Pedagógica Experimental Libertador (2018) expresa que el proyecto factible es: “La

investigación, elaboración y desarrollo de una propuesta de un modelo operativo viable para solucionar problemas requerimientos o necesidades de organizaciones o grupos sociales; puede referirse a la formulación de políticas, programas, tecnologías, métodos o procesos” (p.16).. Esto se obtendrá del desarrollo de técnicas de recolección de datos como de los principios teóricos de los autores citados en este trabajo, lo cual permitirá llevar a cabo la propuesta que se plantea

Esta investigación se ha inclinado hacia la exploración de una situación detectada y posterior solución de problemas, dando cabida en consecuencia a los Proyectos Factibles, esto sustentado en Arias (2006), señala “se trata de una propuesta de acción para resolver un problema practico o satisfacer una necesidad. Es indispensable que dicha propuesta se acompañe de una investigación, que demuestre su factibilidad o posibilidad de realización” (p.136).

Ante esta exposición, esta investigación es de tipo Proyecto Factible, ya que representa un conjunto coherente de operaciones y acciones que permiten investigar y modificar una situación en un contexto determinado, para así mejorar sus condiciones y la de la población de la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo.

### **3.2. Diseño de la Investigación**

Atendiendo al criterio de la fuente bibliográfica de la información que soporta el desarrollo del Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo, se trata de una investigación documental, donde Finol y Nava (1996) se entiende por investigación documental:

Al proceso sistemático de búsqueda y tratamiento de la información generada a partir de los estudios hechos sobre un particular , que se han venido acumulando en el transcurso de la historia de la humanidad y que se presenta bajo las más diversas modalidades, que la hacen aún más interesante (p. 43)

Con el propósito de recolectar información que permita el correcto desarrollo de esta investigación, se determina la misma como un estudio de campo, puesto que se estudian los problemas que presenta la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo con respecto a la existencia de centros empresariales y financieros, así como sus causas y consecuencias. Arias (2014), define:

La investigación de campo es aquella que consiste en la recolección de datos directamente de los sujetos investigados, o de la realidad donde ocurren los hechos

(datos primarios), sin manipular o controlar variables alguna, es decir, el investigador obtiene la información pero no altera las condiciones existentes. De allí su carácter de investigación no experimental.

Este trabajo esta soportado en la recolección de datos que el investigador obtendrá y analizara con respecto a la situación de que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo de nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Avenida Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros que respete a su vez las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona, para establecerse las debilidades y el impacto que estas generan y deberán de ser abarcadas en el diseño a ser planteado.

### **3.3. Nivel de la Investigación**

Esta investigación de acuerdo al nivel de conocimiento, tiene un enfoque descriptivo ya que este ayudará al investigador a realizar una caracterización exhaustiva de todos los factores importantes que se abarquen en la problemática, con el fin de encontrar una solución que resuelva la situación detectada. En donde Arias (2014):

La investigación descriptiva consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento. Los resultados de este tipo de investigación se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere (p.24)

Es así como se caracteriza la situación existente dentro de la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo con respecto a la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Avenida Bolívar Norte, a fin de establecer el comportamiento que tendría esta sobre el área con la inclusión de espacios que brinden servicios financieros comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay.

### **3.4. Población y Muestra**

#### **3.4.1. Población**

En este trabajo se toma como unidad de análisis al Municipio Valencia específicamente a la parroquia San Jose, ya que dentro de esta es donde se planteara el desarrollo de la propuesta

que permitirá la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Avenida Bolívar Norte, al respecto Tamayo y Tamayo (2012: 56) señala:

Es la unidad de la cual se necesita información, es el individuo o conjunto de individuos de donde se obtiene el dato; la unidad de estudio corresponde a la entidad que va ser objeto de medición y se refiere al qué o quién es sujeto de interés en una investigación. Es cada una de las entidades, ser u objeto que representa un dato en un momento o contexto dado y que fue considerado para el estudio. Pueden ser personas: personas, objetos, extensiones geográficas, departamentos, empresas, escuelas, hospitales, instituciones, entre otros.

Asimismo, el Manual de Metodología de la Investigación para la Elaboración, Presentación y Evaluación de Trabajos de Investigación de la Universidad Tecnológica del Centro (UNITEC) (2014) refiere la unidad de estudio como “el objeto o parte de la realidad, poseedor de características, cualidades o variables, que permite estudiar, y en algunos casos, generalizar resultados de una situación” (p.67). Es así como la población en estudio está relacionada con los habitantes, personalidades y personal de entes privados y públicos que hacen vida dentro de la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo. Donde Tamayo y Tamayo (2012) explican “población es la totalidad del fenómeno a estudiar en donde las unidades de la población poseen una característica común, la cual se estudia y dan origen a los datos de la investigación” (p.78).

Con respecto a la población estudiada en esta investigación se tiene que dentro del Municipio Valencia, Parroquia San Jose existen 132.584 habitantes, por lo que al conocerse el número de personas se tiene una “población finita” donde Arias (2012:81) define como “la agrupación en la que se conoce la cantidad de unidades que la integran y a su vez se tiene un registro documental de dichas unidades”; según datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadísticas (2020:p.12) pertenecientes al Censo del 2011.

### **3.4.2. Muestra**

Con relación a lo antes expuesto, Arias (2012) afirma “una muestra, en un sentido amplio, no es más que una parte de ese todo que llamamos universo y que sirve para representarlo” (p.122). En otras palabras, una muestra es una parte de la población, conformada por una cantidad considerable de elementos, que facilitarán el trabajo, el cual es determinado con base de

mantener las características de toda la población.

En esta investigación el investigador aplicara el tipo de “muestreo no probabilístico”, ya que se requirió de la selección de un grupo de sujetos con determinadas características asociadas al desarrollo de la propuesta y que están especificadas en el planteamiento del problema, donde Arias (2012): “El muestreo no probabilístico es una técnica de muestreo en la cual el investigador selecciona muestras basadas en un juicio subjetivo en lugar de hacer la selección al azar” (p.134), para seleccionar la muestra a ser estudiada, es a la que se le aplicara el instrumento de recolección de datos a ser desarrollado, se aplicara el “muestreo intencional o por juicio” el cual explica Arias (2012): donde

.....las muestras se seleccionan basándose únicamente en el conocimiento y la credibilidad del investigador. En otras palabras, los investigadores eligen solo a aquellos que estos creen que son los adecuados (con respecto a los atributos y la representación de una población) para participar en un estudio de investigación (p.136).

Es ante esto que el investigador selecciono a cinco (5) personas que tuviesen conocimientos sobre la zona en estudio, así como de diseño arquitectónico y manejo de conocimientos asociados al diseño de centros empresariales y financieros.

### **3.5. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos**

#### **3.5.1. Técnicas de Recolección de Datos**

Con respecto a las técnicas de recolección de datos Arias (2012) lo define como: “el procedimiento o forma particular de obtener datos o información” (p. 67) El proceso utilizado por el investigador, buscará obtener la información necesaria que permitirá realizar el estudio de la inclusión de espacios que brinden servicios financieros comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay, obteniendo datos fiables, para su posterior interpretación.

Es así como el investigador requiere captar de manera directa ciertas actividades que le permitan determinar criterios que serán incluidos dentro del trabajo de investigación, es por esto que se establece como primera técnica la observación directa (Anexo A), la cual Arias (2012) define como una “técnica que consiste en visualizar o captar mediante la vista, en forma sistemática, cualquier hecho, fenómeno o situación que se produzca en la naturaleza o en la

sociedad, en función de unos objetivos de investigación preestablecidos” (p.69).

En donde los resultados de lo observado por el investigador será registrado en la técnica denominada entrevista (Anexo B) definida por la Universidad Tecnológica del Centro en el Manual de Posgrado para la elaboración, presentación y evaluación de trabajos de investigación (2014) como “una técnica para obtener datos que consiste en un diálogo entre dos personas, que se realiza con el fin de obtener información de una persona, que está por lo general, involucrada en la materia de la investigación” (p.65). En el caso de la presente investigación, se emplearán una entrevista estructurada a los sujetos en estudio, a fin de obtener respuestas al objetivo específico planteado, donde se realizaran análisis de los factores que intervienen sobre el desarrollo de la propuesta con respecto a los resultados que se hayan obtenido durante el desarrollo del trabajo.

Esta técnica fue aplicada por el investigador con el fin de poder realizar una análisis de diferentes documentos que generaron un conjunto de información tanto en el ámbito legal, de normativas, leyes relacionados con la zona en estudio a fin d poder tener una serie acciones que integran el desarrollo arquitectónico a ser propuesto, en donde la Universidad Autónoma De Occidente - Facultad de Comunicación Social (2012)

La revisión documental permite hacerse una idea del desarrollo y las características de los procesos y también de disponer de información que confirme o haga dudar de lo que el grupo entrevistado ha mencionado. Cuentan como documentos: Cartas, Actas, Planillas, Informes, Libros, Imágenes, Folletos, Manuscritos y Videos. Los documentos son la historia ‘escrita’ de las acciones, experiencias y maneras de concebir ciertos fenómenos, situaciones y temas. Es práctico organizarlos en función del tipo de información requerida, por ejemplo como periodos de tiempo, estableciendo los criterios de revisión y clasificación de los mismos. (p.1)

Es así como en función a la técnica anterior el investigador procedió a aplicar la revisión bibliográfica como método de apoyo que llevo a establecer el sustento teórico del mismo basado en investigaciones previamente realizadas así como en teorías relacionadas con la propuesta, en donde Guirao; Ferrer y Olmedo (2008) es:

La revisión bibliográfica es un paso previo que se da antes de comenzar a realizar una investigación. Con la revisión bibliográfica nos aproximamos al conocimiento de un tema y es en sí la primera etapa del proceso de investigación porque nos ayuda a

identificar qué se sabe y qué se desconoce de un tema de nuestro interés (p. s/p)

### **3.5.2. Instrumentos de Recolección de Datos**

Con el objetivo de recolectar los datos necesarios para el correcto desarrollo de la presente investigación, el investigador utilizará instrumentos diseñados que corresponden a las técnicas previamente señaladas, lo que facilitara esta tarea, donde Hurtado (2015) indica “el proceso de recolección de datos requiere del empleo de técnicas e instrumentos que permitan acceder a la información necesaria durante la investigación” (p.771).

En este trabajo al aplicarse la observación directa como técnica se procedió a establecer como instrumento la lista de cotejo (Anexo A) ya que esta permite la anotación de variables determinadas o aspectos resaltantes que fueron objeto de estudio al momento de realizar visitas a la zona en estudio y de esta forma requirieron un control en el desarrollo favorable de la investigación, así lo expresa Arias. (2012), una lista de cotejo “También denominada lista de control o de verificación, es un instrumento en el que se indica la presencia o ausencia de un aspecto o conducta a ser observada” (p. 70).

En donde el investigador tomo para plantear el siguiente modelo expresado en el Anexo A se tomaron en cuenta las variables naturales y urbanas del terreno a estudiar, con la finalidad de determinarse cuáles de estas se encuentran en el mismo y cuáles no, en ella también se pueden plasmar las observaciones de lo identificado en el sitio de estudio.

A su vez en la presente investigación se empleará un guion de entrevista (Anexo B), en el que se plasmará la técnica de entrevista estructurada a profundidad, y definido por Hurtado (2015) como “un formulario normalizado, cuyas preguntas han sido previamente preparadas” (p.99), este instrumento permitirá levantar y recolectar los datos relacionados con la opinión de los sujetos que hacen vida dentro de la zona en estudio con respecto a la inclusión de este tipo de espacios que impulsen el desarrollo de la Parroquia y Municipio en estudio.

Por lo tanto, esta técnica soportara el desarrollo de la investigación, ya que se obtendrán datos relevantes debido a que los elementos que lo conforman tienen una relación con la problemática descrita previamente, además que implican poco esfuerzo para el respondiente, a su vez será fácil de codificar y preparar para su análisis. Ahora bien, el cuestionario (Ver Anexo B) quedo constituido por una serie de preguntas abiertas, de donde se recogerá la información necesaria, de forma directa sobre el problema que incide sobre el desarrollo de la propuesta, para

posteriormente aplicarse la alternativa de solución viable a ser diseñada.

En función a la técnica de revisión documental se utilizara el instrumento ficha de contenido, en donde el investigador las utilizara con el fin de realizar anotaciones sobre contenido específico que surja al momento de estar en contacto con el entorno en estudio, es decir, la zona donde se ubica el proyecto dentro de la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo, donde Cázares (1999) la define como:

La ficha facilitan la sistematización bibliográfica, la ordenación de las ideas y el trabajo de síntesis", todo lo cual conduce directamente, como ya se ha dicho, a la elaboración de un primer borrador del trabajo final. Esto es así porque "una de las innegables ventajas de las fichas es la economía de trabajo material e intelectual.(p-s/p)

En conjunto a la técnica revisión bibliográfica se utilizara el instrumento de análisis conceptual, este permitirá realizar una caracterización del contenido de las diferentes teorías así como de los basamentos legales que están relacionados y que servirán de soporte al momento de concluirse los resultados del instrumento de recolección de datos guion de la entrevista aplicado a la muestra en estudio en donde Coughlan; Cronin, y Ryan. (2013) "El análisis conceptual es un método por el cual los conceptos que son de interés para una disciplina se examinan con el fin de aclarar sus características y conseguir una mejor comprensión del significado de ese concepto" (p.s/p)

### **3.6. Fases Metodológicas**

En función de conseguirse los resultados óptimos necesarios que lleven al investigador a crear una ruta de trabajo que a su vez permita que el trabajo cumpla con los requisitos que se diseñen y se genere un proyecto que sea de gran utilidad. Según el Manual Trabajo Especial de Grado Pregado de UNITEC (2014) en el diseño de las fases metodológicas "describe y explica cada fase del procedimiento seguido para realizar la investigación en su Versión Definitiva, señalando cada una las técnicas empleadas, junto con el producto de cada fase".(p.116), es así como a continuación de plasman las fases metodológicas del estudio.

**Fase I. Diagnóstico de la zona en estudio determinando el contexto urbano y las variables físicas, conociendo así los aspectos de incidencia, ubicado en la Zona Avenida Bolívar**

## **Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo**

En esta fase el investigador busca determinar todos los indicadores que le permitirán establecer cuál es la condición en la cual se encuentra la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo con respecto a la técnica de recolección que será diseñada, con la que se levantara la opinión de las personas lo cual generara una serie de datos que serán codificados, tabulados y analizados para de esta forma contrastarlos con respecto a la observación directa y lista de cotejo a ser ejecutada, que realizara el investigador al momento de asistir al campo de trabajo y poderse definir las debilidades que están presente y las oportunidades que brinda la misa.

### **Fase II. Análisis de la información obtenida y las leyes que intervienen en el desarrollo del Centro Empresarial y de Servicios Financieros**

En relación a la fase anterior se procede a realizarse un análisis por medio de la caracterización de los elementos relacionados con las leyes y normas de la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo, esto con el fin de poderse establecer las condiciones con las cuales el diseño de la propuesta debe de cumplir con este marco legal, para de esta forma presentar una solución acorde a las necesidades del entorno.

En esta fase el investigador también definirá cada una de las áreas que integraran al Centro Empresarial y de Servicios Financieros en función a las teorías que soportan a esta y a su vez establecerá que actividades se deberán de realizar con el fin de tomar en cuentas características como el planteamiento de ambientes de confort, seguro y accesibles de personas y visitantes que promulguen el desarrollo del área.

### **Fase III. Elaboración del Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo.**

En esta fase el investigador realizara el planteamiento formal del diseño del Centro Empresarial y de Servicios Financieros contemplando todos los elementos que integraran a los espacios que abran las puertas al desarrollo de nuevos proyectos arquitectónicos que logren la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Avenida Bolívar Norte, que a su vez respete las normas, leyes de la zona y que se integre a los espacios urbanos,

ambientales y culturales de la misma, para minimizar las debilidades detectadas y generar un impacto de modernización y ampliación de espacios.

#### **Fase IV. Propuesta de soluciones estructurales de instalaciones sanitarias, mecánicas y eléctricas aplicadas al diseño arquitectónico del Centro Empresarial y de Servicios Financieros a nivel conceptual.**

En esta fase se establecerá el sistema de soluciones estructurales que garantice el soporte y funcionalidad de los espacios que integran al Centro Empresarial y de Servicios Financieros, para ello se deberá de escoger el tipo de estructura, analizando todos los elementos que intervienen en el proyecto, determinándose así la posibilidad de realizar el mismo o no, cabe resaltar que cada solución estructural es calculado de forma diferente y posee normativas regulatorias distintas.

En esta fase también se dejarán plasmados y documentados los esquemas de las diferentes instalaciones que apoyaran el diseño planteado en relación a los diferentes espacios que fueron formulados, esto a través de la visualización y planimetría de las instalaciones sanitarias, mecánicas y eléctricas que integran al diseño arquitectónico.

### **3.7. Técnicas de Análisis de Resultados**

Una vez aplicado el instrumento de recolección de datos, se procederá a realizar el análisis de los mismos, los cuales derivan en el desarrollo de elaboración de tablas, graficas estadísticas codificación de datos y tablas, que manifiestan los resultados interpretados por el investigador, a fin de dar respuestas a las interrogantes de la investigación. Según Hurtado (2014), define “Son las técnicas de análisis que se ocupan de relacionar, interpretar y buscar significado a la información expresada en códigos verbales e icónicos” (p,96)

Una vez el instrumento sea aplicado se procederá a la tabulación de los resultados arrojados donde se verá de forma clara las variables que afectan el desenvolvimiento según los entrevistados, en éste caso. Según Hurtado (2014) técnicas de presentación y discusión de los datos:

La discusión de resultados implica contrastar lo obtenido con teorías previas, interpretaciones y hallazgos de investigaciones anteriores. Identificar coincidencias, diferencias, vacíos, contradicciones, posibles explicaciones... La discusión permite

abrir el camino hacia nuevas preguntas de investigación y hacia otros nudos generadores (p.204).

Al aplicarse el instrumento diseñado, codificado y tabulado, se procederá al análisis estadístico de cada uno de los datos arrojados por la misma en cuanto a los resultados obtenidos del caso estudio. Según Hurtado (2014) Análisis Estadístico de los Datos:

Cada tipo posee sus características y presuposiciones que lo sustentan; la elección de qué clase de análisis efectuar depende de los supuestos. De igual forma, cabe destacar que en una misma investigación es posible llevar a cabo análisis paramétricos para algunas hipótesis y variables, y análisis no paramétricos para otras. (p.304)

### **3.8. Validez y Confiabilidad**

#### **3.8.1. Validez**

En este trabajo el investigador realizará la validez del contenido del instrumento de recolección de datos (Anexo B) que se aplicará, donde se demostrara si es aplicable dentro de la situación en estudio, esto será determinado por un panel de expertos que suministrarán los aportes necesarios que llevarán a adecuar al instrumento planteado. Es así como según Rusque (2012), explica que:

La validez representa la posibilidad de que un método de investigación sea capaz de responder a las interrogantes formuladas. La fiabilidad designa la capacidad de obtener los mismos resultados de diferentes situaciones. La fiabilidad no se refiere directamente a los datos, sino a las técnicas de instrumentos de medida y observación, es decir, al grado en que las respuestas son independientes de las circunstancias accidentales de la investigación (p.76).

### **3.9. Cuadro Técnico Metodológico**

En un trabajo de investigación, los fenómenos que se estudian gozan de una serie de características que pueden someterse a un proceso de evaluación bien sea cuantitativa o cualitativa, y una de las funciones del cuadro técnico metodológico es listar las características a ser medidas, según Álvarez (2012) un sistema de variables consiste: “en una serie de características por estudiar, definidas de manera operacional, es decir, en función de sus

indicadores o unidades de medida” (p.59).

**Cuadro 1. Tabla de Operacionalización de Variables**

<b>Objetivo de la Investigación</b>	Diseñar un Centro de Concientización y Capacitación para el Reciclaje en la Parroquia San José del Municipio Valencia, Estado Carabobo				
<b>VARIABLES</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>SUB DIMENSIONES</b>	<b>INDICADOR/CRITERIO</b>	<b>INSTRUMENTO</b>	<b>ÍTEM</b>
Diagnosticar la zona en estudio determinando el contexto urbano y las variables físicas, conociendo así los aspectos de incidencia, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo	Edificación	Conocimiento urbano	Abierta/Opinión	Entrevista – Guion de la entrevista	1
		Actividades que integraran al centro	Abierta/Opinión		2
		Espacio funcional	Abierta/Opinión		3
		Beneficios para la zona	Abierta/Opinión		4
		Revitalización comercial urbana	Abierta/Opinión		5
		Participación del empresariado local/nacional	Abierta/Opinión		6
Analizar la información obtenida y las leyes que intervienen en el desarrollo del Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo	Medio ambiente	Topografía	Si/No Observación	Lista de Cotejo	1
		Suelos	Si/No Observación		2
		Vegetación	Si/No Observación		3
		Fauna	Si/No Observación		4
	Equipamiento	Deportivos	Si/No Observación		5
		Culturales	Si/No Observación		6
		Asistenciales	Si/No Observación		7
		Recreativos	Si/No Observación		8
		Educativos	Si/No Observación		9
	Servicios	Aguas Blancas	Si/No Observación		10
		Aguas Negras	Si/No Observación		11
		Aguas Pluviales	Si/No Observación		12
		Telefónico	Si/No Observación		13
		Electricidad	Si/No Observación		14
		Gas	Si/No Observación		15
	Accesibilidad	Vías de acceso	Si/No Observación		16
		Acceso vehicular	Si/No Observación		17
		Acceso peatonal	Si/No Observación		18
		Transporte publico	Si/No Observación		19

**Fuente:** El Autor (2022)

## **CAPITULO IV**

### **RESULTADOS**

En el actual capítulo se profundizará en los resultados obtenidos de la aplicación de los instrumentos de recolección de datos, a través de un análisis buscando puntualizar las respuestas a las incógnitas relacionadas con el estudio. Según Hurtado (2000:181) “El propósito es aplicar un conjunto de estrategias y técnicas que le permiten al investigador obtener el conocimiento que estaba buscando, a partir del adecuado tratamiento de los datos recogidos”.

#### **4.1. Análisis de Datos**

El análisis de datos en este trabajo consiste en el proceso de exploración, transformación y examinación de los datos arrojados por la observación directa realizada por el investigador y la entrevista aplicada a la muestra seleccionada, esto permitiría identificar tendencias y patrones que revelen la situación actual de las variables en estudio más importantes que servirán de soporte para el planteamiento de la propuesta como se describen a continuación.

##### **4.1.1. Lista de Cotejo**

La lista de cotejo (Anexo A) aplicada en este trabajo es un instrumento de observación y verificación que permite la revisión de los indicadores definidos en el Cuadro 1 de este trabajo por parte del investigador durante el proceso de diagnóstico en función de tener determinado su nivel de logro o la ausencia del mismo. Este instrumento permitió así realizar la evaluación en la que se detallan los criterios a seguir para lograr resolver con eficacia la observación directa en el campo de trabajo por parte del investigador en relación a los indicadores que permiten observar con claridad que esos criterios se han cumplido o no como se expresa en el Anexo F.

En las conclusiones que llega el investigador al realizarse la Lista de Cotejo con respecto a la Observación Directa se logró establecer por medio de análisis documentales y revisiones bibliográficas previas a la visita al campo de trabajo de consiguió determinar que no se posee estudio topográfico, sin embargo el terreno es visualmente regular, ya que hay presencia de suelo aluviales con poca pendiente con un buen drenaje, aunado a esto se presenta una abundante vegetación con presencia de Arboles de gran tamaño y ornamentales, en esta existe una fauna con gran cantidad de loros, guacharacas, iguanas.

Existe un sistema de agua potable a través del acueducto del estado con sistema de cloacas las cuales se recogen a través del sistema de alcantarillado del estado. Otro de los servicios existentes es que hay acometida para telefonía pública, internet por cable y satelital, a su vez se detectó la presencia de un sistema de postes y cableado aéreo, transformadores y alumbrado público. En esta área no existe acometida de gas directo. La vía de acceso principal es la Avenida Bolívar Norte la arteria principal de la zona, existe un alto flujo de transporte público (autobuses, “busetas”), además de estaciones del Sistema Metro de Valencia, esta posee accesos por la Autopista del este y otras avenidas y calles, donde hay presencia de accesos bien definidos, estos son eficientes y se encuentran definidos el peatonal del vehicular. Hay un predominio en el área de negocios comerciales y bancarios, además de oficinas gubernamentales y espacios deportivos y educacionales.

Cabe señalar que los resultados de este instrumento se contrastaran con el instrumento guion de la entrevista en conjunto, esto permitirá tener una manera continua durante el proceso, de poder establecer las condiciones actuales de la zona en estudio, de igual manera es preciso que al finalizar este proceso, se utilizarán los resultados de la evaluación para fomentar la retroalimentación y a partir de ello identificar de forma precisa los avances, así como los aspectos que son necesarios reforzar con la propuesta a ser planteada.

#### **4.1.2. Entrevista – Guion de la Entrevista aplicada**

La entrevista (Anexo B) es el instrumento que tiene como propósito recabar datos sobre la zona en estudio determinando el contexto urbano y las variables físicas, conociendo así los aspectos de incidencia, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San José del Municipio Valencia, Estado Carabobo, debido a su flexibilidad permite obtener información más profunda, detallada, en la que el entrevistador no tenían identificada y el entrevistado suministro (Ver Anexo G, H, I, J y K) como aporte al diagnóstico, esta se adapta al contexto y a las características del estudio, esta es de valiosa utilidad en el campo del trabajo ya que aportara una visión complementaria del enfoque cuantitativo, para esto se procederá a la tabulación de las entrevistas aplicadas a las cinco personas que fueron entrevistadas por el investigador tanto en la modalidad presencial como en la de vía online a los mismos, obteniéndose las siguientes conclusiones que se soportan en los resultados de los Anexos. G1, H1, I1, J1 y K1

En los entrevistados el desarrollo de la propuesta genera en los ciudadanos de la Parroquia

San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo la existencia de espacios que brindaran servicios financieros comerciales y corporativos que llevaran a una modernización de la zona Avenida Bolívar en el Sector Majay. Este diseño arquitectónico a su vez según lo emitido por los entrevistados brindara la oportunidad de que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo a nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Av Bolívar Norte.

En lo comentado por los entrevistados se espera la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros respete las normas, leyes y que se integre con los espacios urbanos, ambientales y culturales existentes en la zona. Los mismos indicaron que las áreas más comentadas que consideraron deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de Servicios Financieros son áreas de exposición lo que llevaría a la generación de empleos; un área financiera que daría accesibilidad a los servicios; así mismo un área comercial que permitiría lograr una satisfacción de necesidades del consumidor y el área cultural que traería una oportunidad de recreación y equipamiento.

Es así como los entrevistados al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias, Congresos, Foros) al Centro Empresarial y de Servicios Financieros se lograría la generación de actividades económicas, lo que impulsarían las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay al aprovecharse los espacios a ser creados dentro de la propuesta.

## **4.2. LA PROPUESTA**

La creación del proyecto genera un impacto alrededor del área que lo circunda, por lo que se busca lograr integrar o armonizar la edificación con el entorno donde se desarrollará la propuesta. En la actualidad se han comenzado a adoptar en las grandes edificaciones tecnologías de alto desempeño y prácticas de construcción que ahorren energía, reduzcan los costos operativos, que brinden seguridad y confort a los ocupantes, así como la mejora en la relación con el ambiente.

En la presente investigación se toma en cuenta el potencial generador que tiene el sector financiero, empresarial y comercial para el desarrollo de los habitantes de la ciudad ubicado en uno de los sitios más favorables de la zona norte como es la Avenida Bolívar Norte, Parroquia San José del Municipio Valencia con el fin de cubrir el déficit existente con infraestructuras

especializadas para este sector; además se busca promover el gusto por el diseño, la calidad y el estilo.

#### 4.2.1. El Sitio Urbano

##### 4.2.1.1. Ubicación

El proyecto está ubicado en la Parroquia San José, Municipio Valencia, Estado Carabobo. El estado Carabobo está situado en la región centro-norte de Venezuela, siendo sus límites el mar Caribe por el norte; los estados Cojedes y Guárico por el sur; Aragua por el este y el estado Yaracuy por el oeste. Su nombre se lo da el sitio donde en 1821 se libró la Batalla de Carabobo que selló la independencia de Venezuela.

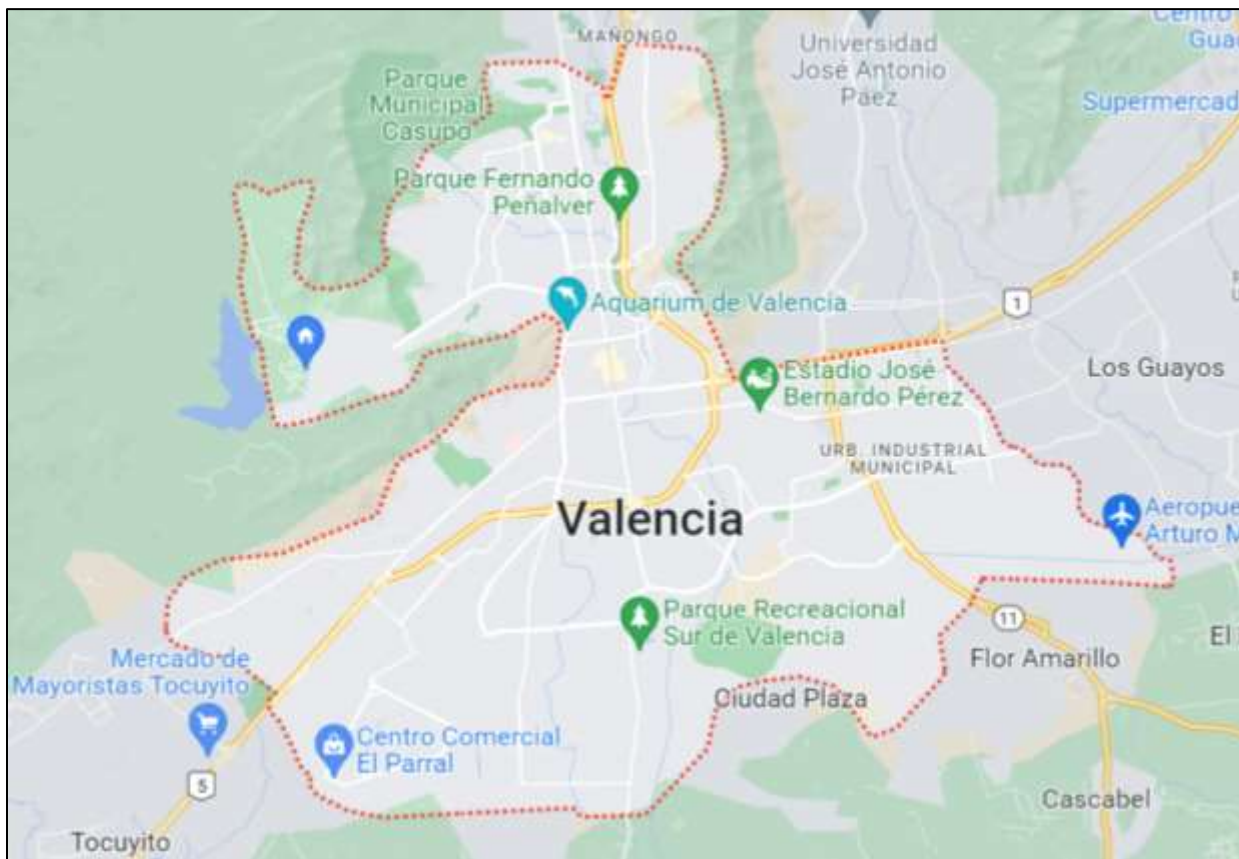


Figura 8: Mapa del Estado Carabobo. Punto ubicado: Ciudad de Valencia. Fuente: www.google.ve (2022)

##### 4.2.1.2. Localización

El proyecto estará ubicado en la Parroquia San José, al norte-este-oeste del municipio Valencia, hace límites al norte con el municipio Naguanagua, al sur con las parroquias Catedral,

El Socorro, Miguel Peña y San Blas, al este con el municipio San Diego y el oeste con el municipio Libertador.

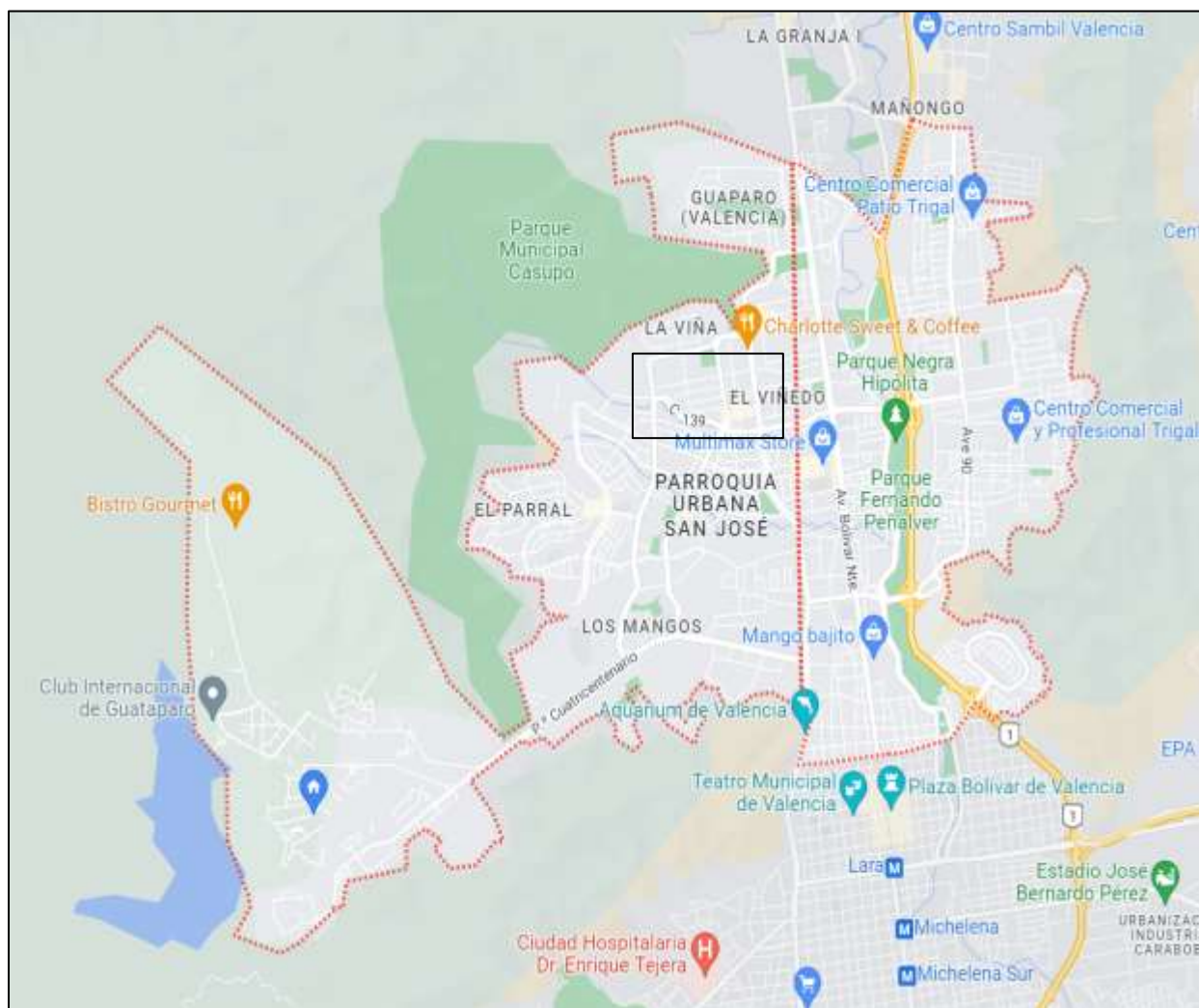


Figura 9 Mapa Parroquia San José. Fuente: Google Maps (2022)

#### 4.2.1.3. Población y Superficie

Según un estudio del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) (2022) indica según la información analizada por el investigador que para el 2013 la parroquia San José tiene una población de 163.315 y el municipio Valencia posee una población de 870.000 habitantes, mientras que toda el área metropolitana de Valencia posee una población estimada 2.140.000 de habitantes, convirtiéndose en la ciudad más poblada de la Región Central, la tercera más poblada de Venezuela”.

#### 4.2.1.4. Clima

El clima de Valencia es tropical, ligeramente templado por la altitud, con una estación seca de enero a marzo y una estación lluviosa de mayo a noviembre, mientras que diciembre y abril son meses de transición. Durante el día, las temperaturas son altas todo el año, pero especialmente de febrero a abril, antes de las lluvias, aunque la humedad es menor que en el período lluvioso. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 20 °C a 33 °C y rara vez baja a menos de 19 °C o sube a más de 35 °C.

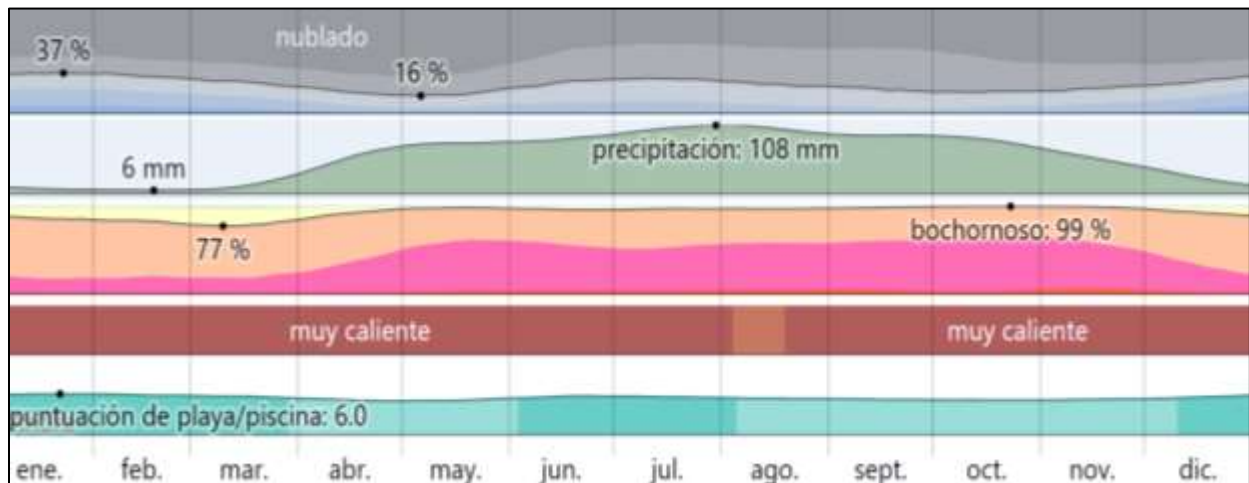


Figura 10. Clima en Valencia. Fuente: <https://es.weatherspark.com/y/27392/Clima-promedio-en-Valencia-Venezuela-durante-todo-el-a%C3%B1o#Sections-Humidity>

#### 4.2.1.5. Hidrografía

El más importante curso de agua de la ciudad de Valencia es el río Cabriales que nace en el cerro Hilaria (Naguanagua) a 1650 metros de altitud y desemboca en el río Paito. La desembocadura del río fue desviada por decisión del Ministerio del Ambiente entre 1979-2006 hacia el lago de Valencia para mitigar el descenso del nivel de las aguas. El río recorre la ciudad de Norte a Sur por su parte oriental. Atraviesa las parroquias Naguanagua, San José, Catedral, San Blas, Santa Rosa y Rafael Urdaneta. En sus márgenes se encuentran lugares destacados como la Universidad de Carabobo, el parque Fernando Peñalver, la Avenida Paseo Cabriales y el barrio Los Samanes. El terreno se encuentra a una distancia de 60 metros aproximadamente del río Cabriales.



**Figura 11. Hidrología.** Fuente: El Autor (2022)

#### **4.2.1.6. Vegetación**

En la parroquia San José se consiguen abundantes flora asociada con árboles de mango, ceiba, palmas, entre otros. En las islas y en las aceras de la misma han sido plantados arboles de agave cocui, indio desnudo, camarucos, samán, apamate y araguaney, así como abundantes matas ornamentales (Figura 12). En esta parroquia existen dos samanes de gran envergadura que son emblemáticos para los habitantes de la misma, que son el samán frente al antiguo Hotel Intercontinental, hoy Venetur (Figura 13) y el otro un nieto del Samán de Güere a escasos metros de la Clínica La Viña.



**Figura 12. Vegetación existente en la Av.Bolívar.**

**Fuente:**

<https://porelmetrodevalencia.files.wordpress.com/>



**Figura 13 Samán ubicado frente al antiguo Hotel Intercontinental, conocido con el nombre de Venetur**

**Fuente:**

<https://porelmetrodevalencia.files.wordpress.com/>

#### **4.2.1.7. Vialidad**

La parroquia San José se conecta al resto de Valencia a través de autopistas y avenidas, entre las principales están la Autopista Regional del Centro (ARC) que une a Valencia con Maracay y Caracas. Además, se comunica también con los municipios Diego Ibarra, San Joaquín y Guacara, y la Parroquia Urbana Rafael Urdaneta. La Avenida Bolívar que comienza en la Avenida Sesquicentenario y termina en la Redoma de Guaparo. Esta Avenida se divide en dos secciones, Avenida Bolívar Norte y Avenida Bolívar Sur.

La Autopista Circunvalación del Este: también conocida como Autopista del Este, une el norte de la ciudad con el centro de la misma, siendo una conexión entre la Autopista Regional del Centro y la Autopista Valencia - Puerto Cabello.

En su recorrido presenta tres distribuidores tipo trébol, estos son el Distribuidor Lomas del Este (acceso a la Avenida Cedeño), el Distribuidor Cementos Carabobo (acceso a la Avenida Rojas Queipo, la Urbanización Las Chimeneas y la Urbanización El Trigal) y el Distribuidor El Trigal (acceso a la Avenida San José de Tarbes, la Urbanización El Viñado, y la Urbanización El Trigal).

El Distribuidor Las Clavellinas, permite el acceso desde la Urbanización Guaparo. La Avenida Cedeño es una importante vía que va desde la Urbanización Lomas del Este hasta la Avenida Fernando Figueredo.

Esta última, es una vía rápida que permite la conexión del norte y el centro de la ciudad en su parte más occidental; termina formando el Elevado de Los Colorados, donde se bifurca formando la Avenida Paseo Cuatricentenario y la Avenida Andrés Eloy Blanco, la Avenida Paseo Cabriales recorre la ciudad junto al río.



Figura 14. Diagrama de Vialidades del terreno seleccionado. Fuente: El Autor (2022)

#### 4.2.1.8. Transporte

El transporte público está compuesto por autobuses y “busetas” pertenecientes a cooperativas o de institutos adscritos a las municipalidades. Este transporte público cumple su función con bastante deficiencia debido a las constantes violaciones a las normas de tránsito, sin embargo, son la solución de transporte de la mayoría de los habitantes de Valencia. También se cuenta con siete estaciones de la Línea 1 del Sistema Metro de Valencia que son: estación Monumental, Las Ferias, Palotal, Santa Rosa, Michelena Lara y Cedeño (Figura 15). Las rutas principales del transporte en la Parroquia San José son la Avenida Bolívar (tramo norte) y Avenida Cedeño (Figura 16).



**Figura 15** Línea 1 del Sistema Metro de Valencia  
Fuente: El autor (2022)



**Figura 16.** Sistemas de transporte urbano en la Parroquia San José. Fuente: El Autor (2022)

#### **4.2.1.9. Zonificación**

El Plan de Desarrollo Urbano Local (PDUL) de la parroquia San José del municipio Valencia, establece zonas residenciales unifamiliares y multifamiliares, zonas comerciales, culturales, deportivos y espacios verdes (Ver Figura 17).

En la Parroquia San José convergen áreas residenciales (Urbanización El Recreo, Urb. Prebo, Urb. Guaparo, Urb. El Trigal, Urb. Carabobo, Urb. Guataparo, Urb. El Bosque), sectores populares (La Manguita, La Guacamaya).

Zonas recreativas, (Fórum de Valencia, Parque Negra Hipólita), zonas deportivas (Polideportivo Misael Delgado).

Centros Comerciales (Salva mall, Centro Profesional Av. Bolívar, Shopping, Concepto La Viña).

Colegios (Ntra. Señora de Lourdes, Lisandro Ramírez).

Hoteles (Coronado Suite, Venetur, Embassy Suites).

Restaurantes, Comercios, Agencias Bancarias, Concesionarios de automóviles, oficinas gubernamentales (Saime, Fiscalías), Clínicas entre otros equipamientos.

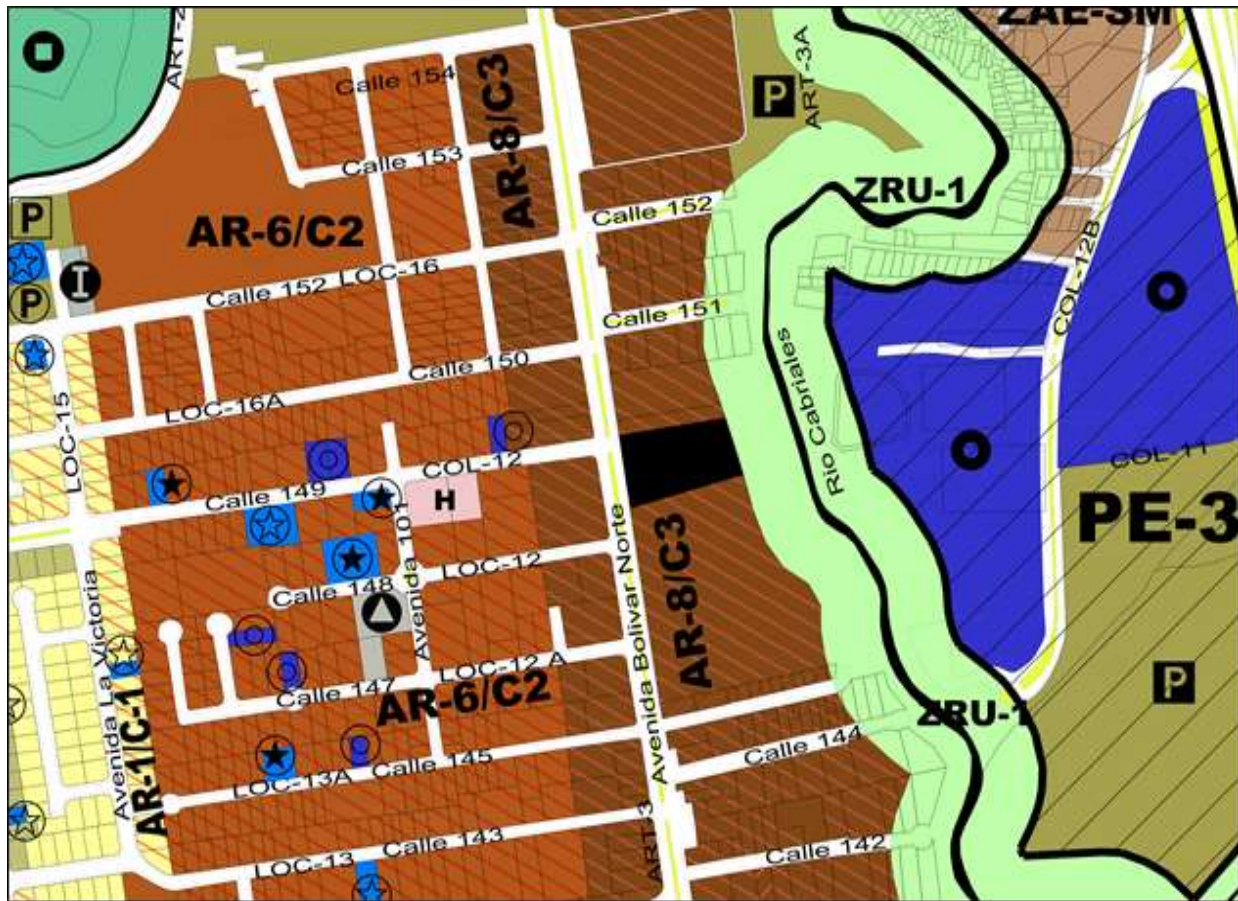


Figura 17. Las Zonas de Arquitectura Controlada (ZAC). Fuente: Ordenanza sobre el plan de desarrollo urbano local de la Parroquia San José. (2014).

#### 4.2.2. El Plan Urbano

Las actividades económicas son uno de los factores más importantes en el mundo actual, ya que están íntimamente relacionadas con la sociedad y la política. Los centros financieros por tener características propias donde se toman decisiones que tienen efectos sobre la economía del lugar y áreas más lejanas son de suma importancia, además de ser lugares donde se concentran actividades y relaciones con otras áreas, y es prioritario contribuir a cubrir el déficit de este tipo de infraestructura y equilibrar la dotación de equipamientos en el norte de la ciudad de Valencia. Este proyecto busca reunir en una sola edificación todos los servicios en el área bancaria, de finanzas y se complementara con áreas comerciales y recreacionales generando buena acogida por parte de empresas afines al proyecto y a los usuarios en general por lo que se apreciara un crecimiento acelerado en la zona. La propuesta está integrada al entorno urbano resaltando su gran altura y elementos de gran envergadura acorde al tipo de actividades que se desarrollaran.

### 4.2.3. La Propuesta Arquitectónica

#### 4.2.3.1. Definición.

Uno de los obstáculos que tienen los inversionistas en la ciudad de Valencia, es el déficit de infraestructuras destinadas a desarrollar actividades financieras o de negocios lo que les genera desinterés y por lo tanto esta situación no les permite alcanzar el máximo potencial económico en la ciudad. Las edificaciones de este tipo, como elementos arquitectónicos, representan una carga simbólica para la ciudad, siendo generadores de identidad y desarrollo para sus habitantes. Este tipo de desarrollo surge para consolidar sectores con estructuras especializadas y para la transformación de perfiles urbano.

La propuesta del este centro empresarial y de negocios financieros se sustenta en la demanda de infraestructura especializada para el desarrollo de este tipo de actividades, tomando en cuenta las potencialidades del sector.

Un proyecto arquitectónico de esta envergadura ocasionará un innegable impacto en el entorno urbano inmediato. El terreno donde se ubica el proyecto es la Avenida Bolívar Norte de la ciudad de Valencia, allí se aprovecharán las características topográficas del terreno y se tomarán en cuenta las últimas tendencias arquitectónicas y tecnológicas para comodidad de los usuarios.

#### 4.2.3.2. El Usuario.

El usuario son aquellas personas que se integran y dan vida al funcionamiento de la edificación, seguidamente los espacios diseñados en la propuesta arquitectónica. Los beneficiarios directos son los ciudadanos que habitan dentro de la Parroquia San José y los beneficiarios indirectos los transeúntes de la zona.

- **Primeros usuarios:** son las personas que utilizaran las diferentes zonas de la edificación, bien sea utilizando los servicios que se les brinda o disfrutando de las áreas del mismo.
- **Segundos usuarios:** están representados por las personas que trabajaran dentro de la edificación, desde personal administrativo, personal de mantenimiento y personal de vigilancia.
- **Terceros usuarios:** son los dueños de los locales

- **Usuarios de transición:** son aquellos que no trabajan en la edificación, ni habitan en las cercanías; sino que vienen de otras parroquias, municipios y tienen acceso al Centro con el fin de poder disfrutar de los servicios que ésta ofrece.

#### 4.2.3.3. El Sitio y su Contexto.

El proyecto está ubicado en la Parroquia San José, Municipio Valencia del Estado Carabobo, el área del terreno a 13.600 mts y poner los linderos: se encuentra ubicado con frente Oeste Av. Bolívar Norte, al este Av. Paseo Cabriales, al norte Oficinas Digitel, al sur C.C. Salva Mall. La ubicación del terreno es privilegiada, considerando que la vía de acceso principal es la Avenida Bolívar, columna vertebral de la vialidad en Valencia.

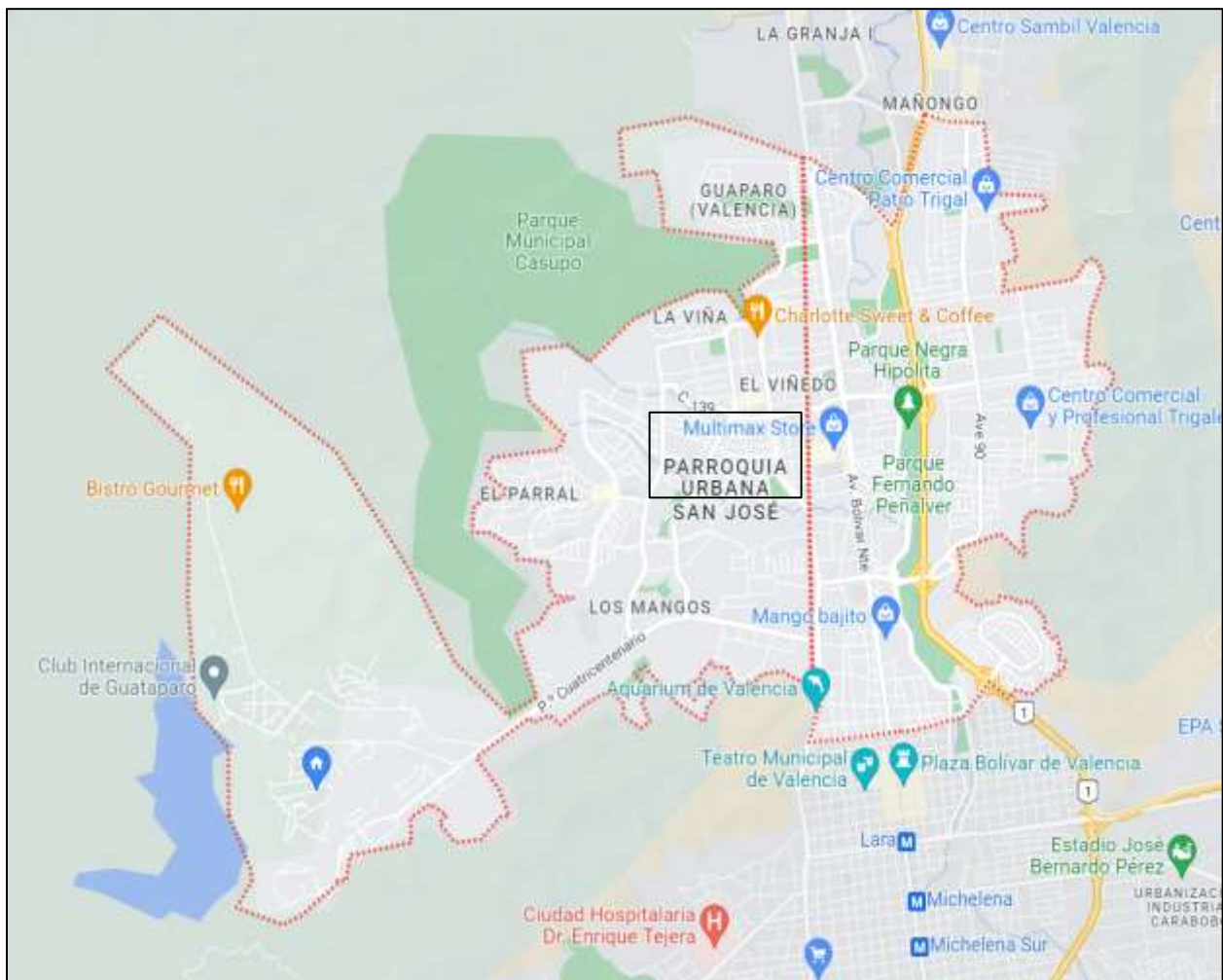


Figura 18. Coordenadas Parroquia San José. Fuente: <https://es-ve.topographic-map.com/map-scdwf3/Parroquia-Urbana-San-Jos%C3%A9/?center=10.21807%2C-68.01049&zoo m=16&lock=16%2C472%2C756&base=2>

#### 4.2.3.4 Usos

Los usos que le dan a las parcelas en la Parroquia San José van desde residencias unifamiliares, edificios multifamiliares, centros comerciales, locales comerciales, iglesia, edificaciones educacionales para primaria, secundaria y universitaria, campos deportivos, plazas públicas zonas verdes entre otros usos. El terreno seleccionado está cerca de varias edificaciones de alto carácter comercial y bancario

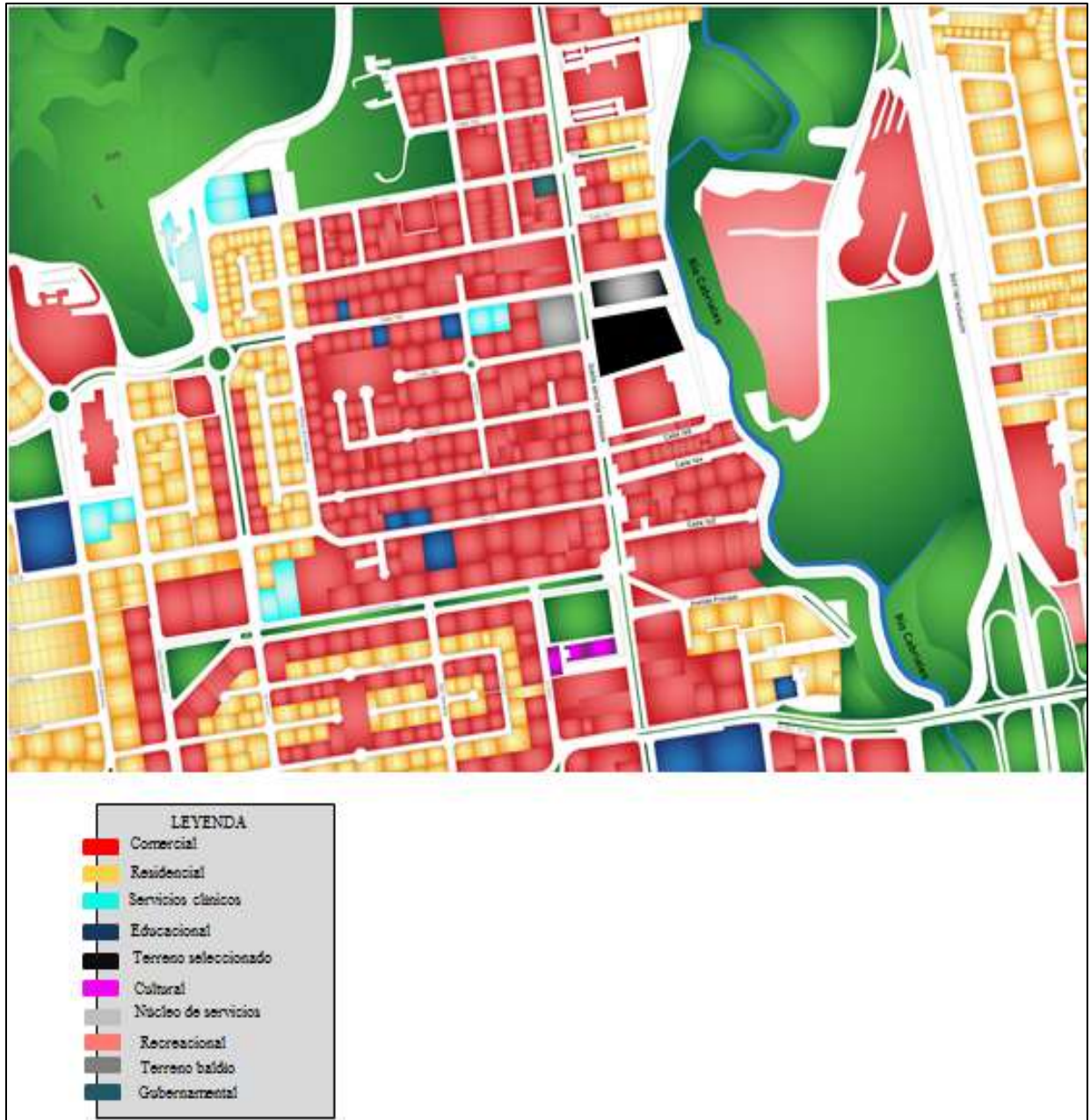


Figura 19. Plano de usos San José. Fuente: El Autor (2022)

#### 4.2.3.4 Hitos

Los hitos más destacados de la Parroquia San José y específicamente en el sector del terreno escogido son el Polideportivo Misael Delgado, Iglesia Inmaculada Corazón de María (El Viñedo), Torre Stratos, Elevado de El Viñedo, Torre Camoruco, Plaza El Viñedo.

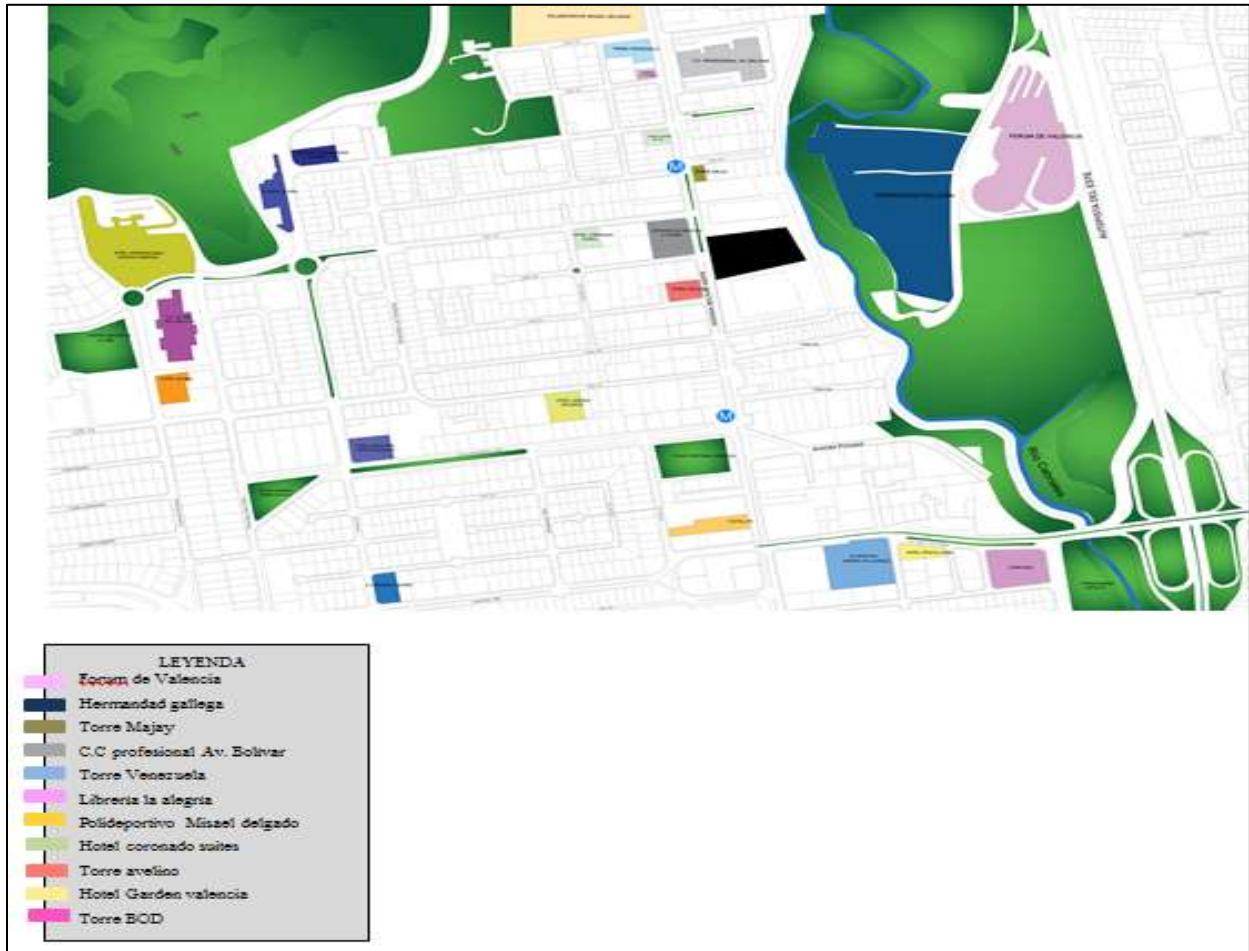


Figura 20. Hitos más destacados de la Parroquia San José. Fuente: El Autor (2022)



Figura 21. Polideportivo Misael Delgado Fuente: <https://www.vtv.gob.ve/carabobo-lacava-mesa-dialogo-deportivo1/> (2022)



Figura 22. Elevado de El Viñedo. Fuente: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Elevado\\_de\\_el\\_vi%C3%B1edo...\\_-\\_panoramio.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Elevado_de_el_vi%C3%B1edo..._-_panoramio.jpg) (2022)



**Figura 23. Torre Camarucu.** Fuente: [https://www.buscocasita.com/alquilo-oficina-centro-comercial-camaruco\\_123779.html](https://www.buscocasita.com/alquilo-oficina-centro-comercial-camaruco_123779.html) (2022)

#### 4.2.3.3.1 Determinantes Naturales

##### 4.2.3.3.1.1 Topografía

El área del terreno presenta una topografía con pocos desniveles. No tiene pendientes pronunciadas.



**Figura 24 Topografía del terreno. Altitud del terreno seleccionado** Fuente:<https://earth.google.com/web/search/Av.+Bolivar+Nte+salva+mall.,+Valencia,+Carabobo/@10.21793726,68.0089655> (2022).

El perfil urbano de las construcciones en la Avenida Bolívar de Valencia es variado, se consiguen edificaciones que van desde los cuatro metros hasta más de 100 metros según la tipología de la construcción.



Figura 25 Foto del Perfil urbano Avenida Bolívar Norte. Fuente: El Autor (2022)

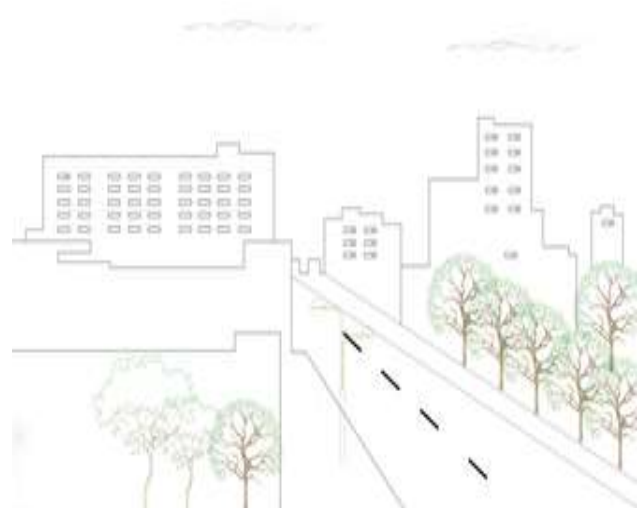


Figura 26 Diagrama del Perfil urbano Avenida Bolívar Norte. Fuente: El Autor (2022)

#### 4.2.3.3.1.2 Orientación de Vientos

Los vientos alisios circulan por el noreste chocando con la ráfaga húmeda de viento proveniente de los llanos.

La velocidad promedio del viento por hora en Valencia tiene variaciones estacionales considerables en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura 4,2 meses, del 13 de diciembre al 20 de abril, con velocidades promedio del viento de más de 9,2 kilómetros por hora.

El mes más ventoso del año en Valencia es febrero, con vientos a una velocidad promedio de 12,3 kilómetros por hora.

El tiempo más calmado del año dura 7,8 meses, del 20 de abril al 13 de diciembre.

El mes más calmado del año en Valencia es octubre, con vientos a una velocidad promedio de 5,9 kilómetros por hora.

El terreno tiene una orientación en sentido Noreste - Suroeste. Los vientos alisios usualmente vienen del Este, medianamente del Noreste.



**Figura 27 Orientación de Vientos.** Fuente: El Autor (2022)

#### **4.2.3.3.1.3 Incidencia Solar**

La duración del día en Valencia no varía considerablemente durante el año, solamente varía 43 minutos de las 12 horas en todo el año. En 2021, el día más corto es el 21 de diciembre, con 11 horas y 32 minutos de luz natural; el día más largo es el 20 de junio, con 12 horas y 43 minutos de luz natural.



Figura 28 Incidencia Solar Fuente: El Autor (2022)

#### 4.2.3.3.2 Determinantes Urbanas

##### 4.2.3.3.2.1 Flujo Vehicular y Peatonal

Los perfiles viales se refieren a las secciones o cortes que se realizan a los diferentes elementos que conforman el espacio físico de un eje vial, quiere decir, para observar en el mismo los anchos de las calles, aceras, altura de postes de luz, arboles, altura de los volúmenes que se integran, entre otros. A continuación, se muestran los perfiles viales de la Avenida Bolívar.



Figura 29. Foto del Perfil vial Av. Bolívar. Fuente: El Autor (2022)

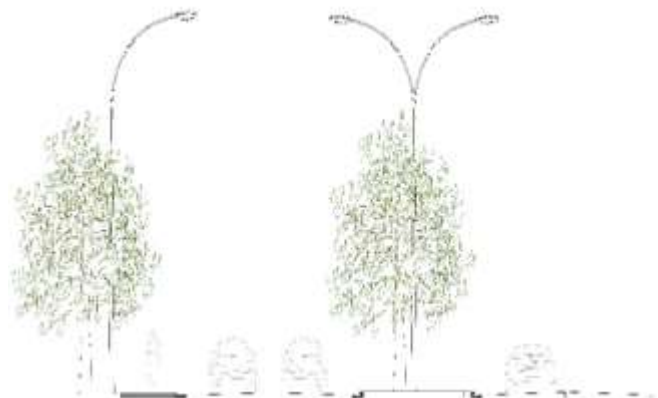


Figura 30. Diagrama del Perfil vial Av. Bolívar. Fuente: El Autor (2022)

## Accesos principales

Son los accesos provenientes de avenidas que comunican al municipio con otros municipios. La principal de ellas es la Avenida Bolívar Norte, que se extiende desde la Avenida Sesquicentenario hasta la Redoma de Guaparo.



Figura 31. Acceso Principal Fuente: El Autor (2022)

## Accesos secundarios

Las calles dividen a la ciudad a manera de cuadrícula y las que van de norte a sur se les denominan avenidas y las que van de este a oeste simplemente calles. Generalmente las calles son de un solo sentido. Entre las vías secundarias para llegar al terreno escogido tenemos la Av. Andrés Eloy Blanco que se comunica con la Avenida Bolívar Norte a través de calles paralelas que unen ambas avenidas. También se puede acceder por la Avenida Hispanidad que empalma con la Autopista del Este y salir por la calle Galicia que está en la parte posterior del Fórum de Valencia.



Figura 32. Acceso Secundario Fuente: El Autor (2022)

#### 4.2.3.3.2 Servicios Públicos

- **Agua blanca:** Hidrocentro en el encargado de suministrar agua potable a Valencia, a través del Sistema Regional del Centro I y siendo la fuente principal el Embalse Pao-Cachinche que bombea el agua hasta la Planta Potabilizadora Alejo Zuloaga y de ahí a la red de distribución a Valencia. Este servicio presenta varios problemas de escasez generalizado en toda la ciudad. Se hace necesario pensar en un sistema de almacenamiento a pesar de que en estos momentos el suministro de agua potable hacia el municipio Valencia, se ha ido normalizando progresivamente de acuerdo al cronograma establecido en el Plan Especial de Abastecimiento.
- **Aguas negras:** La conexión de aguas residuales se realiza a través de tuberías matrices que se conectan a la red principal. La Parroquia San José cuenta con drenajes y alcantarillados.
- **Aguas pluviales:** Estas son recolectadas por canales de concreto que se encuentran en las adyacencias de las vías principales.
- **Electricidad:** Corpoelec es la compañía estatal encargada del suministro del sistema eléctrico. Los transformadores de alta tensión eléctrica están cercanos al terreno.

Cuenta con sistema de cableado eléctrico.

- **Teléfono e Internet:** La Compañía Anónima Nacional Teléfonos de Venezuela CANTV es le encargada de suministrar servicio de telecomunicaciones e internet a través del servicio de banda ancha ABA. También se han incorporado varias empresas que ofrecen internet satelital. En cuanto a telefonía celular están las empresas Movistar y Digitel activas en la zona.
- **Televisión:** La compañía que se encargan del servicio de Tv por cable son Inter Cable, NetUno y SimpleTv (antes DirecTv), siendo esta ultima la preferida de los habitantes de la zona ya que es televisión satelital, y las empresas cableras no llegan a abarcar toda la zona.

#### **4.2.3.3.2.3 Variables de uso según PDUL**

Después de evaluar y estudiar el proyecto, se selecciona un terreno que presenta una ubicación estratégica para desarrollar la propuesta. El sitio está ubicado en la Avenida Bolívar Norte, Parroquia San José del Municipio Valencia. La Parroquia San José tiene una población estimada en 135.00 habitantes, el terreno tiene acceso vehicular por la Av. Bolívar Norte que se extiende desde el Municipio Naguanagua hasta la zona Sur de la ciudad de Valencia, los flujos peatonales son de alto movimiento por ser la Avenida bolívar eje central del transporte público. Tiene el sector todos los servicios disponibles de agua potable, electricidad, servicio telefónico, estaciones de gasolina, aseo urbano, televisión por cable, internet. Como equipamientos encontramos al Centro Comercial y Profesional Avenida Bolívar, Centro Comercial Éxito, Torre Principal, Agencias Bancarias, Polideportivo Misael Delgado.

Se evaluaron las variables urbanas y naturales. Según el PDUL la Parroquia San José está clasificado como sigue según la **REFORMA DE LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO. LOCAL DE LA PARROQUIA SAN JOSÉ EN LA SECCIÓN III. ZONA DE COMERCIO GENERAL (C-3)**, según lo establecido en los artículos 70, 71 y 72 que se presentan en el siguiente cuadro donde se establecen las variables urbanas fundamentales que están referidas a la construcción, reconstrucción o modificación de los usos permitidos en la Zona Comercio General (C3), estas se regirán por las variables urbanas fundamentales que se establecen en el siguiente cuadro:

**CUADRO ZONA C-3**

Uso Urbanización	Área Min (m <sup>2</sup> )	Frente Min (m)	Porcentajes Máximos (%)			Retiros Mínimos (m)			Altura Máxima (Plantas)
			Ubicación			Frente	Laterales	Fondo	
			Pb+mzz + 2 Ptas.	OP	Const				
Avenida Andrés Eloy Blanco	2.500	25	50	25	200	6	3	6	PB+ Mezz+10PT
Avenida Bolívar Norte.	2.000	50	60	30	200	6	3	6	PB+ Mezz+20PT
Sector Kerdell y Avenida Paseo Cabrales	2.000	50	50	25	160	6	3	5	PB+ Mezz+12PT
Chaguaramal	4.000	50	60	30	150	10	5	5	PB+ Mezz+3PT

Figura 33. Cuadro Zona C-3

El retiro de frente en la parcela con frente a vialidades propuestas será según afectación vial correspondiente, donde se permite un margen de tolerancia del cinco por ciento (5%) en los porcentajes de ubicación y diez por ciento (10%) de construcción. Cuando se integran las parcelas se podrá incrementar el porcentaje de construcción en un veinte por ciento (20%). En las parcelas con frente a la Avenida Bolívar Norte y Avenida Andrés Eloy Blanco no se exigirá retiro lateral en la planta baja las tres (3) primeras plantas, el resto será de tres metros (3 m).

#### 4.2.3.4. Programa de Áreas.

En este aspecto el investigador presenta los espacios fundamentales que integran al proyecto según su función:

**Cuadro 2 Programa de Áreas**

Áreas	Sub Áreas	Cantidad de Áreas	Área	Área Total
Área de acceso Planta Baja	Recepción	1	261 m <sup>2</sup>	261 m <sup>2</sup>
	Local Banco	1	1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>
	Local Seguros	1	442 m <sup>2</sup>	442 m <sup>2</sup>
	Local Casa de Cambio	1	260 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>
	Local Centro de Copiado	1	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
	Local Cafetín	1	177 m <sup>2</sup>	177 m <sup>2</sup>
	Local Cafetín-Comedor	1	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
	Sanitario damas	1	76 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>
	Sanitarios caballeros	1	76 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>
	Área de servicios Externas	1	670 m <sup>2</sup>	670 m <sup>2</sup>
Área Mezzanina	Locales para Seguros	1	426 m <sup>2</sup>	426 m <sup>2</sup>
	Local para Inversiones Inmobiliarias	1	370 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>
	Local Banco	1	440 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>
	Local Casa de cambio	1	255 m <sup>2</sup>	255 m <sup>2</sup>
	Local Museo numismática	1	345 m <sup>2</sup>	345 m <sup>2</sup>
	Local Constructora	1	240 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
	Local Tienda Celulares	1	550 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>
	Local Compra venta criptomonedas	1	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
	Local Tienda Relojes	1	180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
	Sanitario Damas	1	76 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>
Sanitario Caballeros	1	76 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	

Fuente: El Autor (2023)

**Cuadro 2 Programa de Áreas (Cont.)**

Áreas	Sub Áreas	Cantidad de Áreas	Área	Área Total
<b>Área Piso 2</b>	Restaurante	1	770 m <sup>2</sup>	770 m <sup>2</sup>
	Salón Exposiciones	1	630 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>
	Gimnasio	1	335 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>
	Área de Coworking	1	580 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
	Oficina condominio	1	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
<b>Área Edificio Piso 3</b>	Oficina A-1	1	230 m <sup>2</sup>	
	Oficina A-2	1	240 m <sup>2</sup>	
	Oficina A-3	1	188 m <sup>2</sup>	
	Oficina A-4	1	220 m <sup>2</sup>	
	Oficina A-5	1	140 m <sup>2</sup>	
	Oficina A-6	1	240 m <sup>2</sup>	
	Oficina A-7	1	115 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 4</b>	Oficina B-1	1	227 m <sup>2</sup>	
	Oficina B-2	1	240 m <sup>2</sup>	
	Oficina B-3	1	180 m <sup>2</sup>	
	Oficina B-4	1	85 m <sup>2</sup>	
	Oficina B-5	1	150 m <sup>2</sup>	
	Oficina B-6	1	260 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 5</b>	Oficina C-1	1	270 m <sup>2</sup>	
	Oficina C-2	1	227 m <sup>2</sup>	
	Oficina C-3	1	240 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 6</b>	Oficina D-1	1	270 m <sup>2</sup>	
	Oficina D-2	1	227 m <sup>2</sup>	
	Oficina D-3	1	240 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 7</b>	Oficina E-1	1	270 m <sup>2</sup>	
	Oficina E-2	1	227 m <sup>2</sup>	
	Oficina E-3	1	240 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 8</b>	Oficina F-1	1	270 m <sup>2</sup>	
	Oficina F-2	1	227 m <sup>2</sup>	
	Oficina F-3	1	240 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 9</b>	Oficina G-1	1	270 m <sup>2</sup>	
	Oficina G-2	1	227 m <sup>2</sup>	
	Oficina G-3	1	240 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 10</b>	Oficina H-1	1	260 m <sup>2</sup>	
	Oficina H-2	1	227 m <sup>2</sup>	
	Oficina H-3	1	150 m <sup>2</sup>	
	Terraza	1	140 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>
<b>Área Edificio Piso 11</b>	Oficina I-1	1	160 m <sup>2</sup>	
	Oficina I-2	1	100 m <sup>2</sup>	
	Oficina I-3	1	227 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 12</b>	Oficina I-4	1	150 m <sup>2</sup>	
	Oficina J-1	1	160 m <sup>2</sup>	
	Oficina J-2	1	100 m <sup>2</sup>	
	Oficina J-3	1	160 m <sup>2</sup>	
	Oficina J-4	1	120 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 13</b>	Terraza	1	115 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>
	Oficina K-1	1	160 m <sup>2</sup>	
	Oficina K-2	1	100 m <sup>2</sup>	
	Oficina K-3	1	160 m <sup>2</sup>	
	Oficina K-4	1	120 m <sup>2</sup>	

Fuente: El Autor (2023)

**Cuadro 2 Programa de Áreas (Cont.)**

Áreas	Sub Áreas	Cantidad de Áreas	Área	Área Total
<b>Área Edificio Piso 14</b>	Oficina L-1	1	160 m <sup>2</sup>	
	Oficina L-2	1	100 m <sup>2</sup>	
	Oficina L-3	1	160 m <sup>2</sup>	
	Oficina L-4	1	120 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 15</b>	Oficina M-1	1	160 m <sup>2</sup>	
	Oficina M-2	1	100 m <sup>2</sup>	
	Oficina M-3	1	160 m <sup>2</sup>	
	Oficina M-4	1	120 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 16</b>	Oficina N-1	1	175 m <sup>2</sup>	
	Oficina N-2	1	150 m <sup>2</sup>	
	Terraza	1	250 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
<b>Área Edificio Piso 17</b>	Oficina O-1	1	175 m <sup>2</sup>	
	Oficina O-2	1	150 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 18</b>	Oficina P-1	1	150 m <sup>2</sup>	
	Terraza	1	180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
<b>Área Edificio Piso 19</b>	Oficina Q-1	1	300 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 20</b>	Oficina R-2	1	300 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 21</b>	Oficina S-1	1	300m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 22</b>	Oficina T-1	1	300 m <sup>2</sup>	
<b>Área Edificio Piso 23</b>	Oficina Z-1	1	300 m <sup>2</sup>	
<b>Áreas de circulación</b>	Núcleos de circulación	10		
<b>Área de Estacionamiento</b>	Estacionamiento Sótano 500 puestos	1	11730	
	Estacionamiento 1er. piso (91 puestos)	1	3000	
<b>Áreas Externas</b>	Zona de Taxi	1	70	
	Helipuerto	1	200	

Fuente: El Autor (2023)

#### 4.2.3.5 Esquema de Relaciones

Una vez finalizado el programa de áreas y con el fin de organizar las ideas, establecer conexiones, se procedió a realizar el esquema de relaciones de cada uno de los espacios generales en los cuales fue dividido el proyecto y las cuales están a su vez compuesto por micros espacios, de igual forma aprovechamos de estudiar la relación empalme entre cada una de las actividades a desarrollarse en estas áreas.



Figura 34 Esquema de funcionamiento general. Fuente: El Autor. (2023)

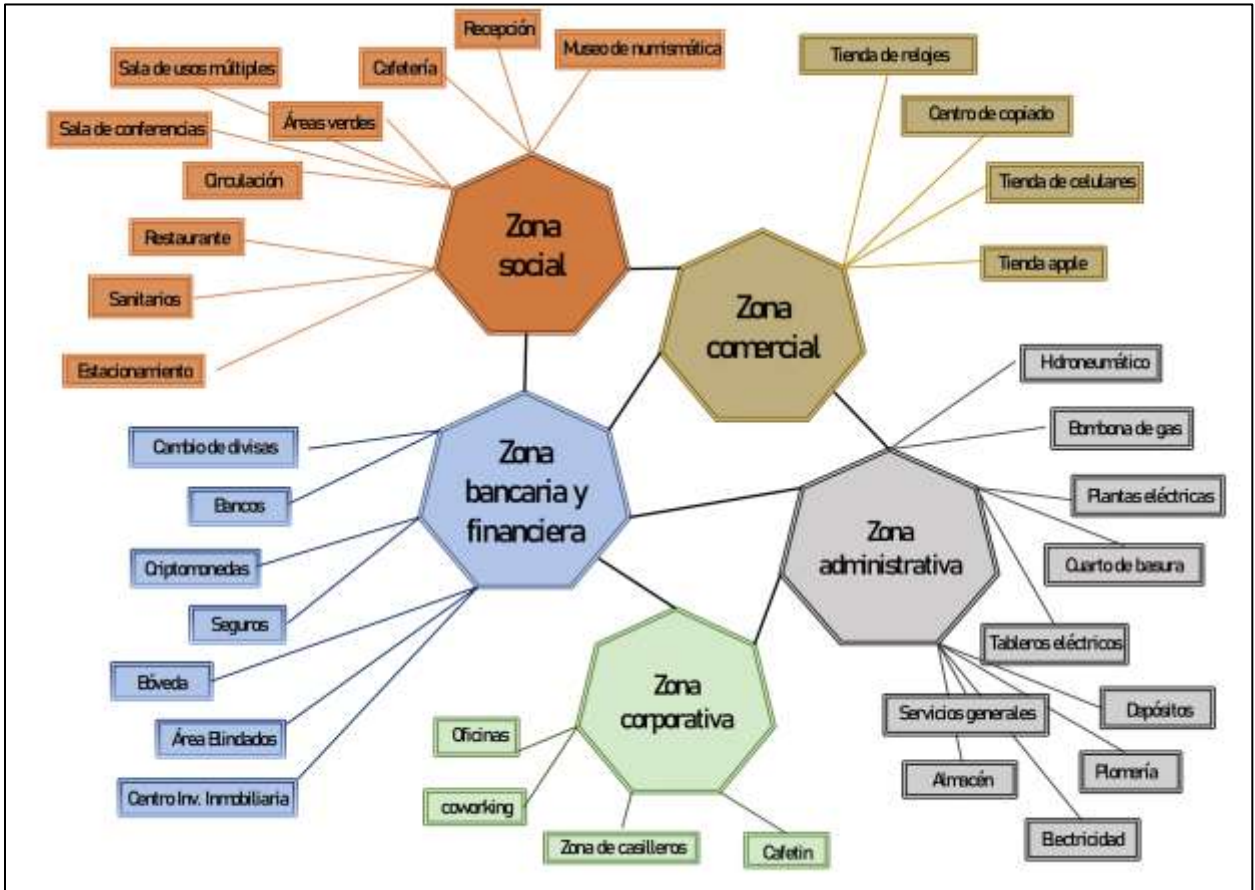


Figura 35 Esquema de funcionamiento específico. Fuente: El Autor. (2023)

#### 4.2.3.6. Concepto Generador

La propuesta del Centro Empresarial y de Negocios Financieros se sustenta en la demanda de infraestructura especializada para el desarrollo de la actividad administrativa, empresarial y de negocios, tomando en cuenta las potencialidades del sector, fue diseñada para establecer un nuevo estándar en edificios de alto rendimiento, que sea un hito reconocible al instante en el eje de la av. Bolívar Norte y en la necesidad que tiene la ciudad de Valencia de contar con infraestructuras moderna y tecnológicamente actualizadas donde tendrán lugar una serie de actividades para el usuario común y para el quehacer empresarial; será un lugar de gestión, consultoría, reunión, y administración, a través de un proceso diario de intercambio y participación de la economía global, donde los usuarios cuenten con espacios cómodos y seguros para el intercambio de estas actividades.

Para definir el diseño de este proyecto, se tomaron en cuenta varios criterios como fueron los factores ambientales, exposición solar y carga del viento, por lo que su construcción vertical favorece la exposición solar y la ventilación cruzada, estos aspectos son muy importante para dar respuesta a las determinantes naturales de la zona teniendo en cuenta el clima muy soleado de la ciudad de Valencia. Entre los criterios del diseño hay tres aspectos fundamentales para su elaboración, que son los criterios funcionales, criterios espaciales y criterios formales.

- **Criterio Funcional:** La ubicación del terreno es privilegiada, considerando las vías de acceso y las edificaciones en las inmediaciones de este proyecto con usos diversos como comercios, centro comercial, hoteles, entidades bancarias. La edificación estará compuesta por un área principal y una mezzanina que funcionaran para agencias bancarias, locales relacionados con las finanzas y locales comerciales, así como áreas de permanencia y de circulación, una torre de 23 pisos para oficinas, además contara con un estacionamiento y en la planta techo se ubicara un helipuerto. Todos estos niveles estarán conectados entre sí a través de núcleos de circulación vertical.

El acceso a la edificación será vehicular y peatonal, estos accesos contarán con sus respectivas vigilancias. Contará con un paisajismo que les permitirá a los usuarios conectar con la naturaleza y admirar los diferentes espacios verdes arbolados u ornamentales. La entrada principal se ubica frente a la Avenida Bolívar Norte debido a que es una de las vías principales de la ciudad, es de la alta circulación del transporte público y peatonal.

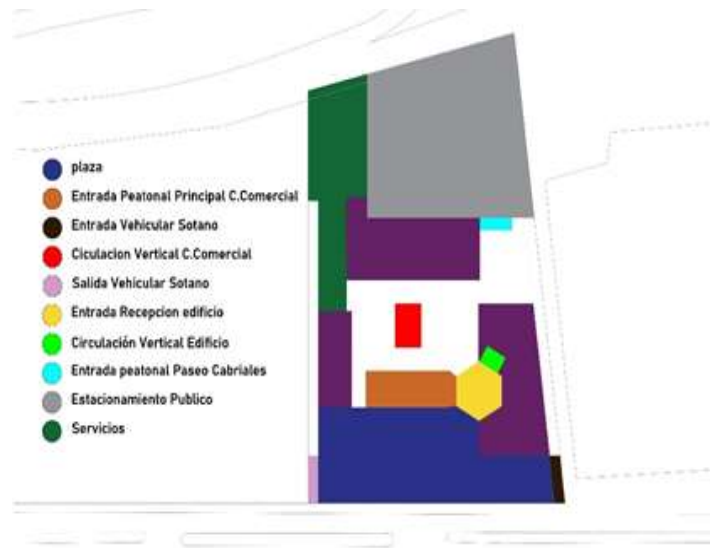


Figura 36 Esquema del Criterio Funcional y relación de los usos. Fuente: El Autor. (2023)

- **Criterio espacial:** Esta edificación esta conceptualizada para promover el sector financiero y empresarial a nivel nacional e internacional. Se plantea una edificación dinámica, tecnológica y moderna, con la integración de vegetación para darle características bioclimáticas. Estará compuestos por volúmenes de diferentes tamaños. También esto permite crear diferentes sensaciones al usuario creando espacios amplios de esparcimiento o de permanencia.

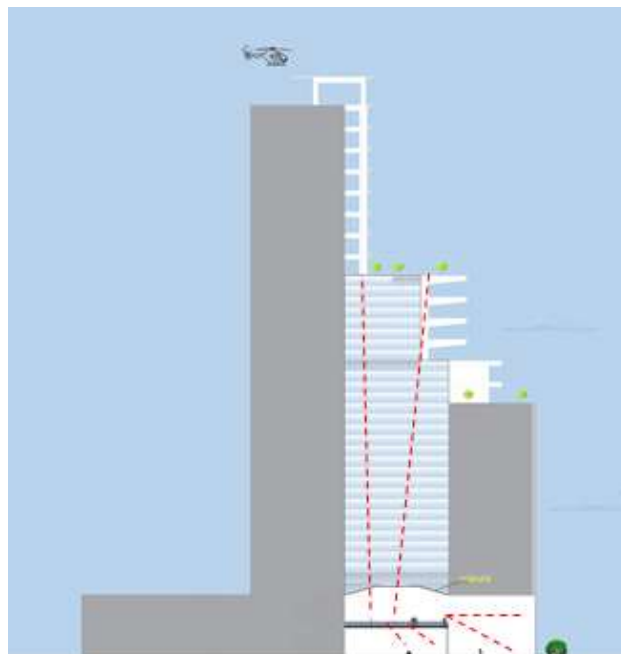


Figura 37 Esquema del Criterio Espacial / Vista de Perfil de la Propuesta. Fuente: El Autor. (2023)

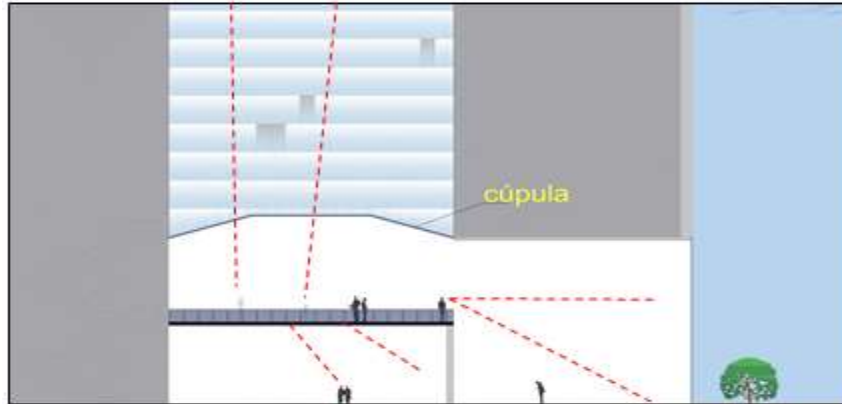


Figura 38 Esquema del Criterio Espacial / Vista de Planta Baja. Fuente: El Autor. (2023)

- **Criterio formal:** Los aspectos formales son los que determinan el carácter del edificio o la forma propiamente dicha. La forma del edificio debe ser armónica con el entorno, integrándose de manera que cause el menor impacto ambiental. Los diferentes usos de este proyecto tendrán relación entre si y la forma del diseño permitirá un aprovechamiento de las visuales, vientos e iluminación natural del proyecto, además se utilizará vegetación para proporcionar protección contra el sol.

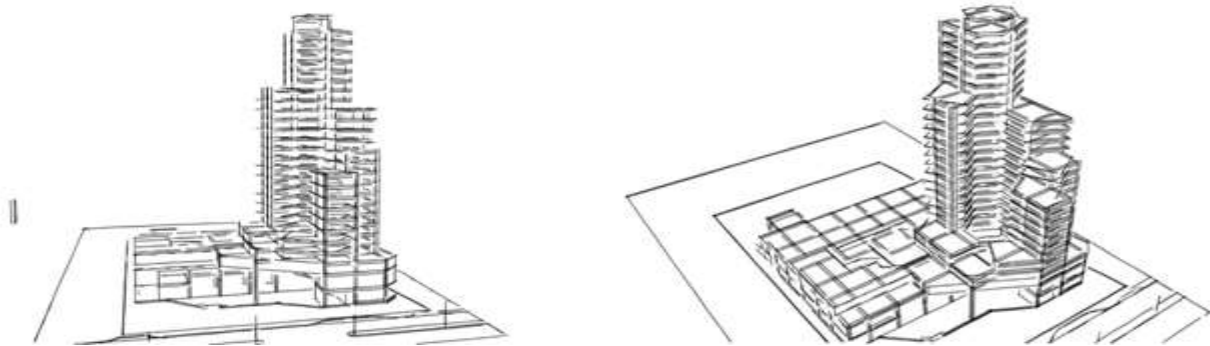


Figura 39 Esquema del Criterio Formal. Fuente: El Autor. (2023)

## 4.3. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 4.3.1. Terrenos y Linderos

El terreno donde se ha realizado la proyección de la propuesta arquitectónica tiene una superficie de 13.600 m<sup>2</sup>. Según las indicaciones de la ordenanza municipal, los retiros para la parcela son de frente 6 mts, laterales 4 mts y fondo 5 mts. El porcentaje de ubicación es de 60% por lo que se usara 8.160 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) para realizar implantación de la edificación, y el 280% será destinado a las áreas en construcción que sería de un total de 38.080 metros cuadrados

## 4.3.2. Arquitectura.

### 4.3.2.1. Esquema de Funcionamiento.

Se hace uso de espacios de doble altura en las áreas comunes de planta baja y mezzanina, de esta manera se le otorga grandiosidad a la infraestructura para crear sensaciones de amplitud, confort y dinamismo con una arquitectura sobria, sostenible y con una línea de diseño moderna que se logró a través del juego de volúmenes y diversos materiales. Este proyecto es de carácter bioclimático, para que respete las variables naturales que están presente en los alrededores del terreno, por lo que la vegetación y materiales de alta durabilidad y resistencia estarán presentes en toda la infraestructura.



**Figura 40 Esquema de Funcionamiento.** Fuente: El Autor. (2023)

**Nivel Acceso + 0.60 (Planta Baja):** Por este nivel y en el lado sur se da acceso principal a la infraestructura, tiene una superficie de 6200 m<sup>2</sup> y aquí se ubican 3 locales de grandes dimensiones destinados al área financiera más 2 locales pequeños, área de recepción para entrada al edificio, cuenta además con dos sanitarios públicos, 1 cafetín-comedor, área de servicio para el uso interno donde estarán ubicados el control del ingreso de empleados, sanitarios, comedor, sala de descanso para empleados, depósitos y en la parte externa de esta planta baja estará otra área de servicios donde se ubican la planta eléctrica, tableros eléctrico, cuarto de basura, cuarto de basura refrigerada, cuarto de chillers para el centro comercial y 91 puestos de estacionamiento al

lado norte del terreno que conecta por rampa con el estacionamiento del sótano. Este nivel posee núcleos de circulación vertical distribuidos de la siguiente forma:

Núcleos de circulación vertical para uso público: 1 núcleo solo de sótano a planta baja, 3 núcleos que llegan hasta mezzanina, 1 núcleo que llega hasta el segundo piso y 1 núcleo para el edificio desde Planta Baja hasta la azotea.

Núcleos de circulación vertical para uso de servicios: 1 que llega hasta el segundo piso para uso del restaurant, 1 solo para transporte de valores (sótano-mezzanina).

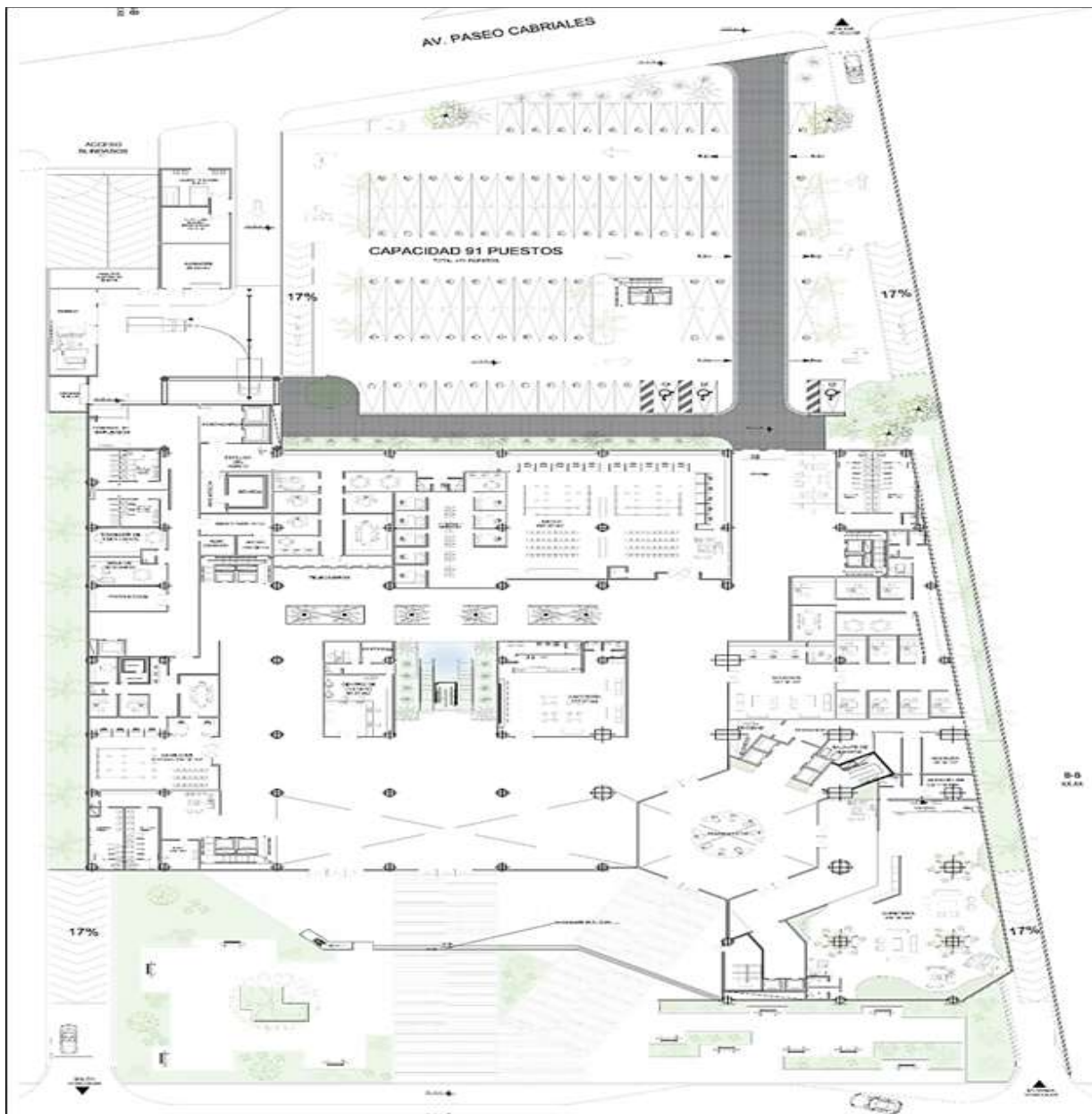


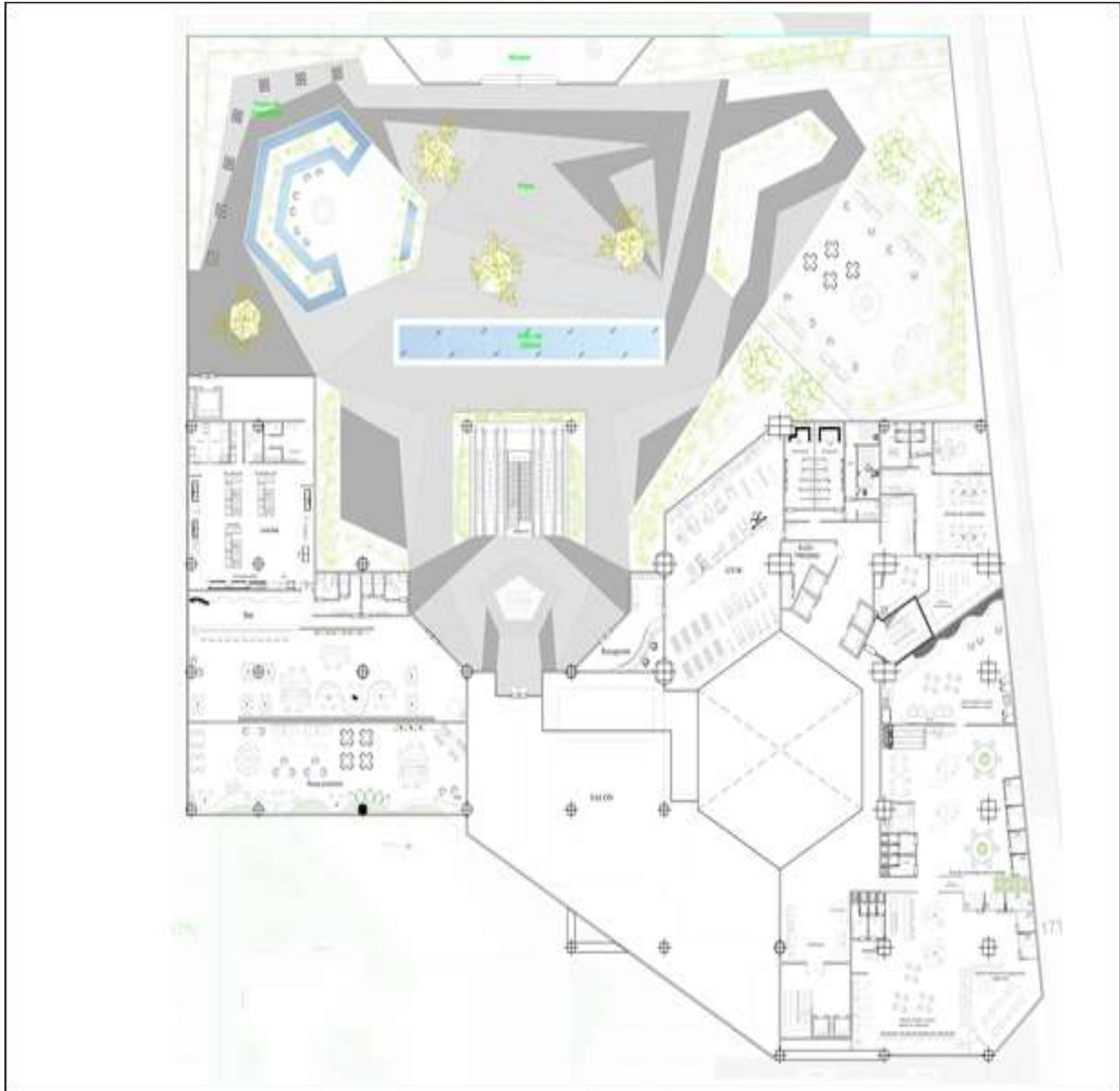
Figura 41. Nivel Acceso + 0.60 (Planta Baja). Fuente: El Autor (2023)

**Nivel Mezzanina + 6.60:** Comprende un área 5.650 m<sup>2</sup>. Posee 7 locales de grandes dimensiones y 2 locales pequeños. Museo de Numismática. Sanitarios públicos.



**Figura 42 Nivel Mezzanina + 6.60 Fuente:** El Autor (2023)

**Segundo Piso + 12.60:** Tiene un área de 3000 m. Posee un local para restaurant, una sala para exposiciones, área de coworking, un gimnasio. Al restaurant, gimnasio y sala de exposiciones se ingresa desde planta baja por las escaleras mecánicas y al área de coworking por un núcleo de circulación vertical.



**Figura 43. Segundo Piso + 12.60. Fuente:** El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 16.60 Piso 3:** Comprende un área de 1500 m<sup>2</sup>. Está destinado a 7 oficinas. Dos núcleos de circulación vertical con un ascensor cada núcleo y acceso escalera de emergencia.

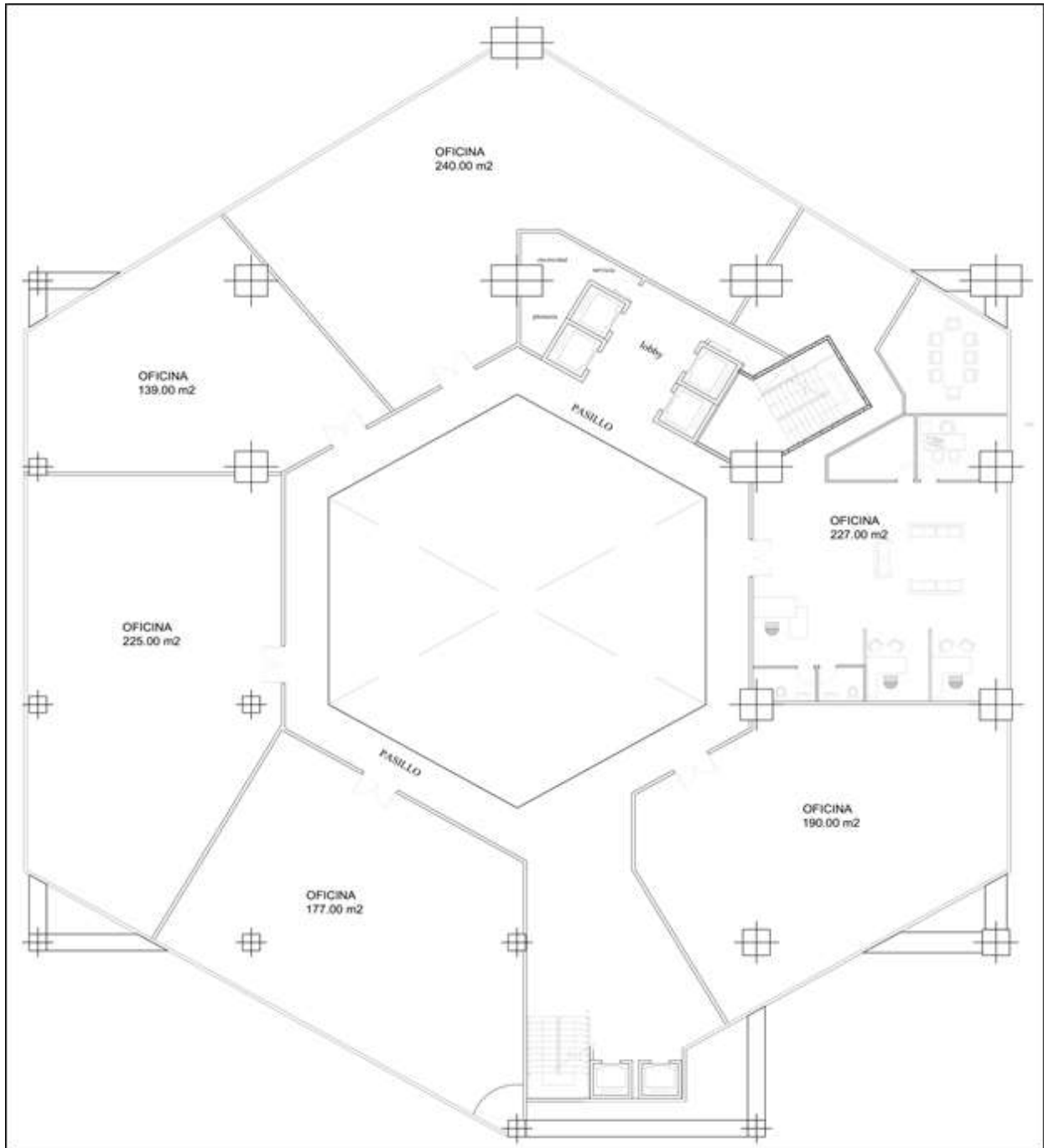


Figura 44. Núcleo Edificio + 16.60 Piso 3. Fuente: El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 20.60 Piso 4:** Comprende un área de 1440 m<sup>2</sup>. Posee 6 locales para oficinas. Dos núcleos de circulación vertical con un ascensor cada núcleo y acceso a escalera de emergencia.

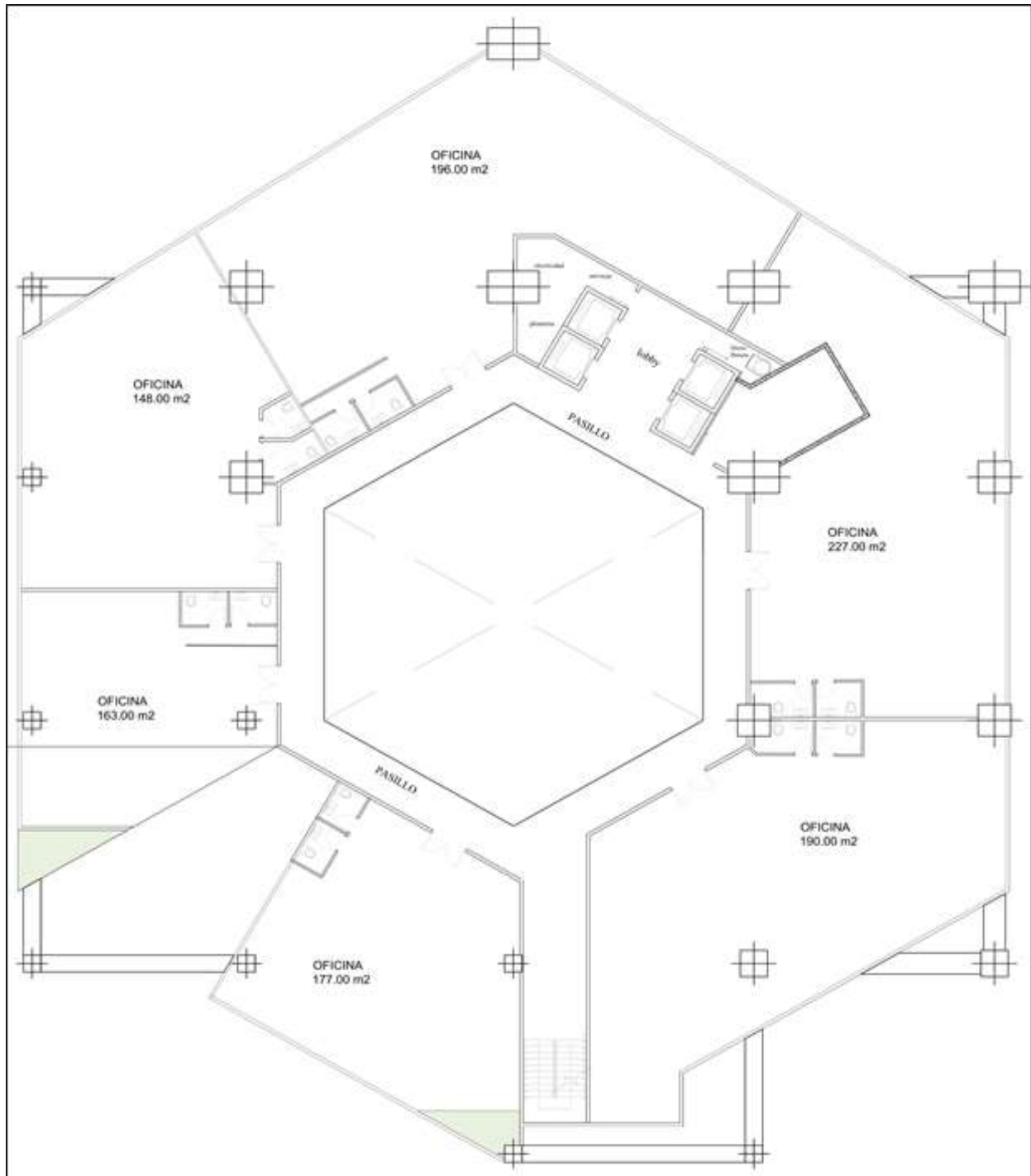


Figura 45. Núcleo Edificio + 20.60 Piso 4. Fuente: El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 24.60 Piso 5 al 9:** Comprende un área de 960 m<sup>2</sup> cada piso. Poseen 3 locales de oficina cada piso. Dos núcleos de circulación vertical con un ascensor cada núcleo y acceso a escalera de emergencia en cada piso.

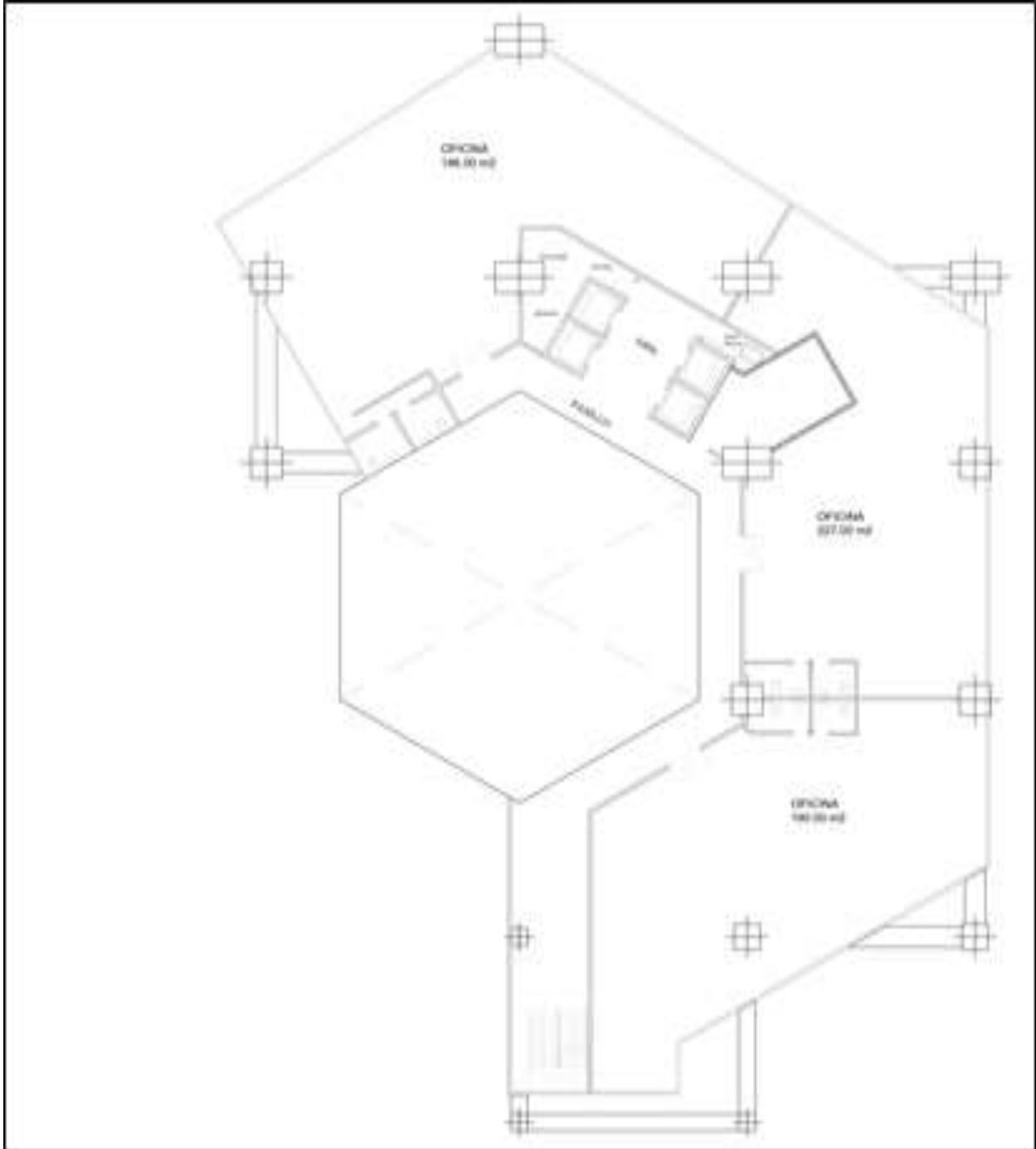


Figura 46. Núcleo Edificio + 24.60 Piso 5 al 9. Fuente: El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 44.60 Piso 10:** Comprende un área de 820 m<sup>2</sup>. Posee 3 locales para oficina y una terraza externa de 140 m<sup>2</sup>. Dos núcleos de circulación vertical con un ascensor cada núcleo y acceso a escalera de emergencia.

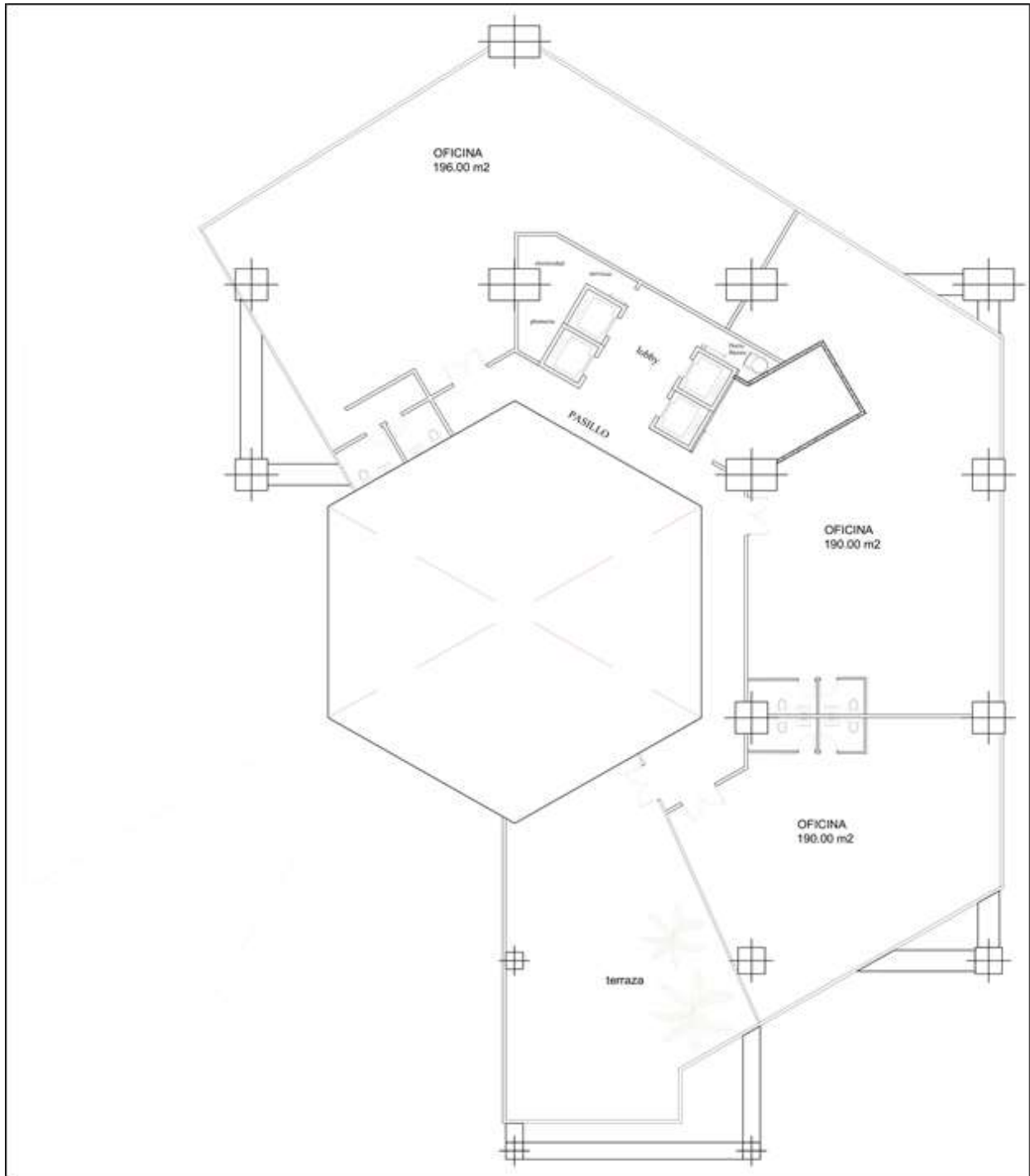
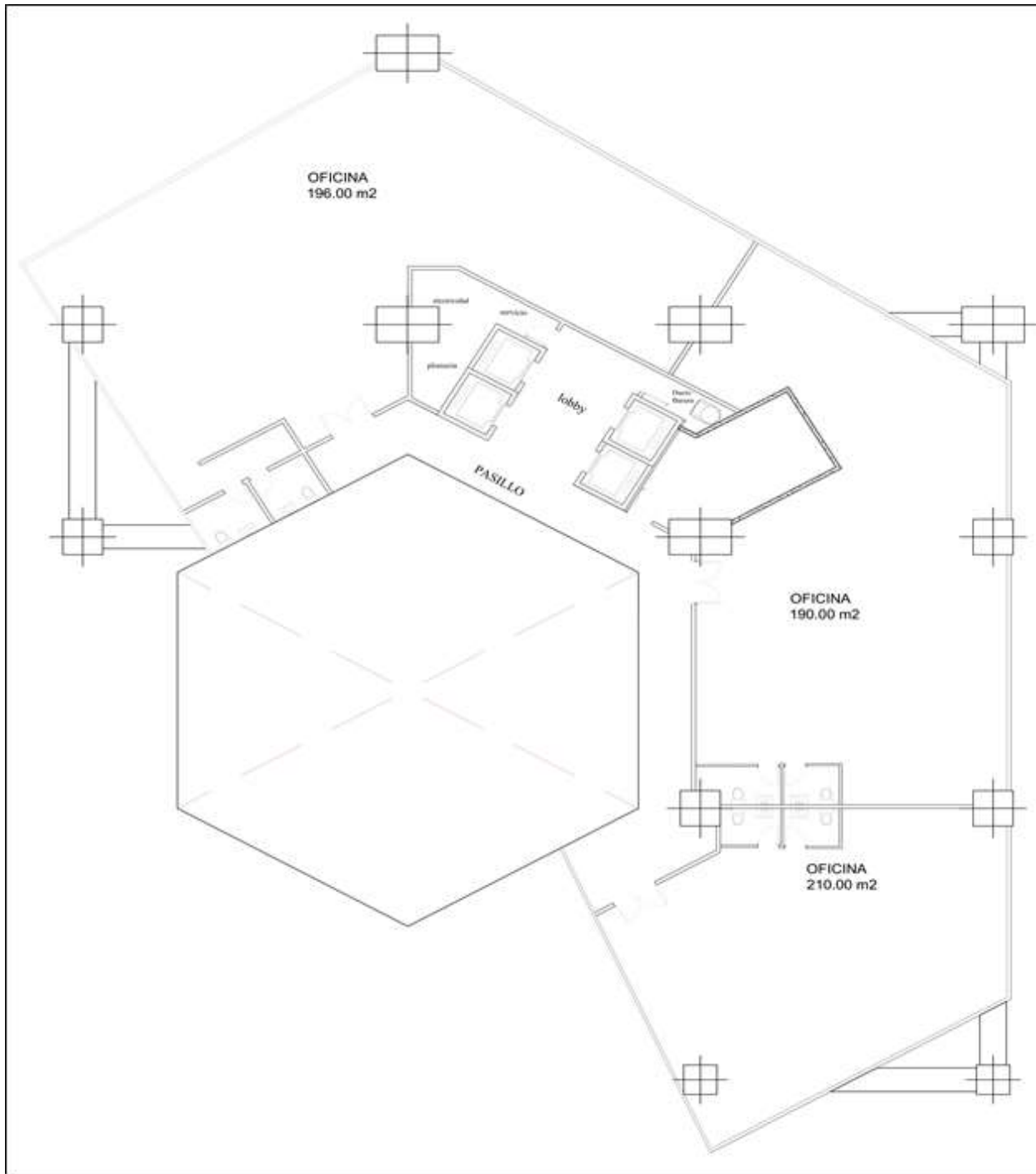


Figura 47. Núcleo Edificio + 44.60 Piso 10. Fuente: El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 48.60 Piso 11:** Comprende un área de 820m<sup>2</sup>. Contiene 4 locales para oficinas. Dos núcleos de circulación vertical con un ascensor cada núcleo y acceso a escalera de emergencia.



**Figura 48. Núcleo Edificio + 48.60 Piso 11. Fuente: El Autor (2023)**

**Núcleo Edificio + 52.60 Piso 12:** Comprende un área de 700 m<sup>2</sup>. Posee una terraza de 115 m<sup>2</sup>. Cuatro locales para oficinas. Dos núcleos de circulación vertical con un ascensor cada núcleo y acceso a escalera de emergencia.

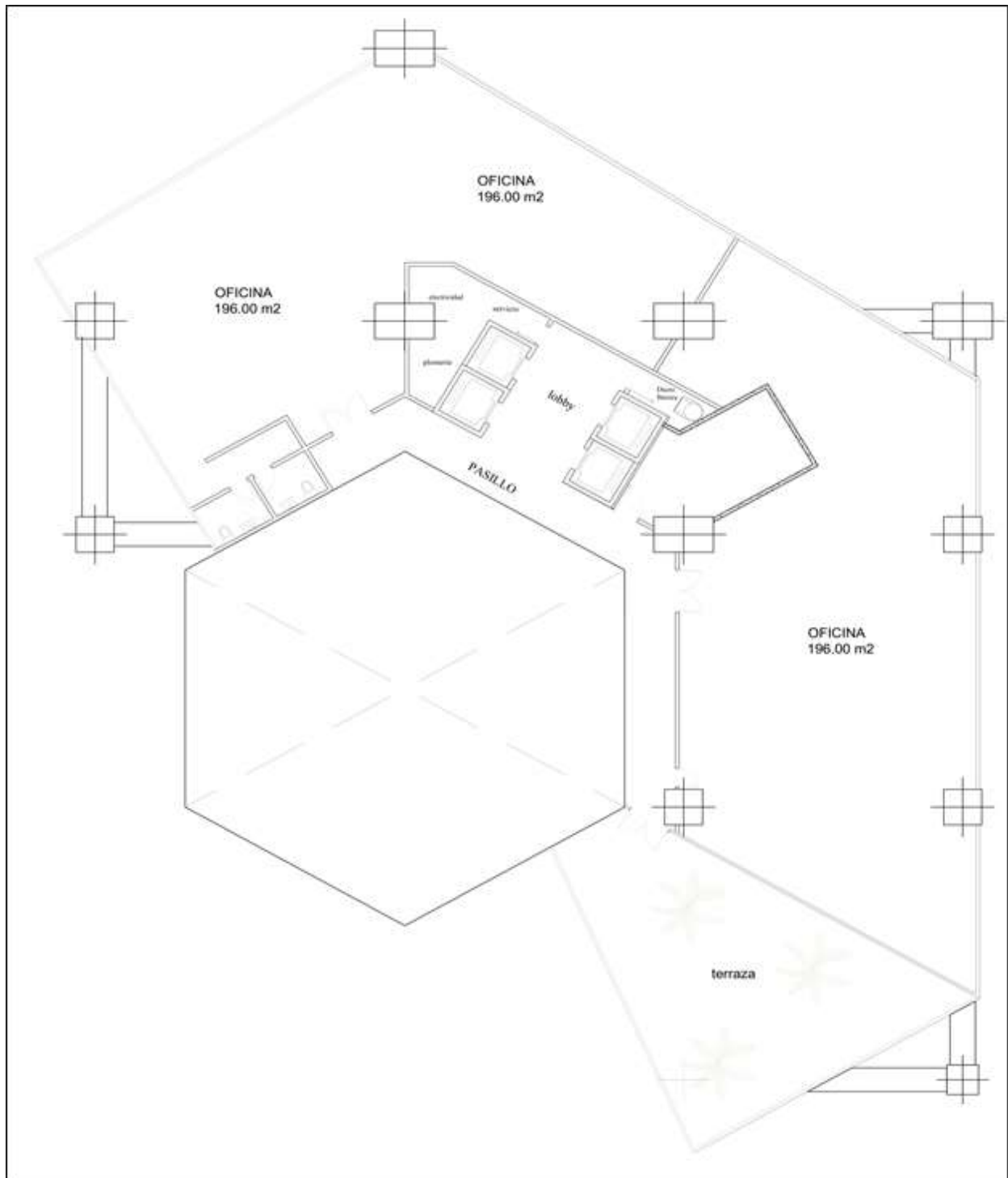


Figura 49. Núcleo Edificio + 52.60 Piso 12. Fuente: El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 56.60 Piso 13 al 15:** Comprende un área de 700 m<sup>2</sup> cada piso. Posee cuatro locales para oficinas en cada piso. Dos núcleos de circulación vertical con un ascensor cada núcleo y acceso a escalera de emergencia en cada piso.

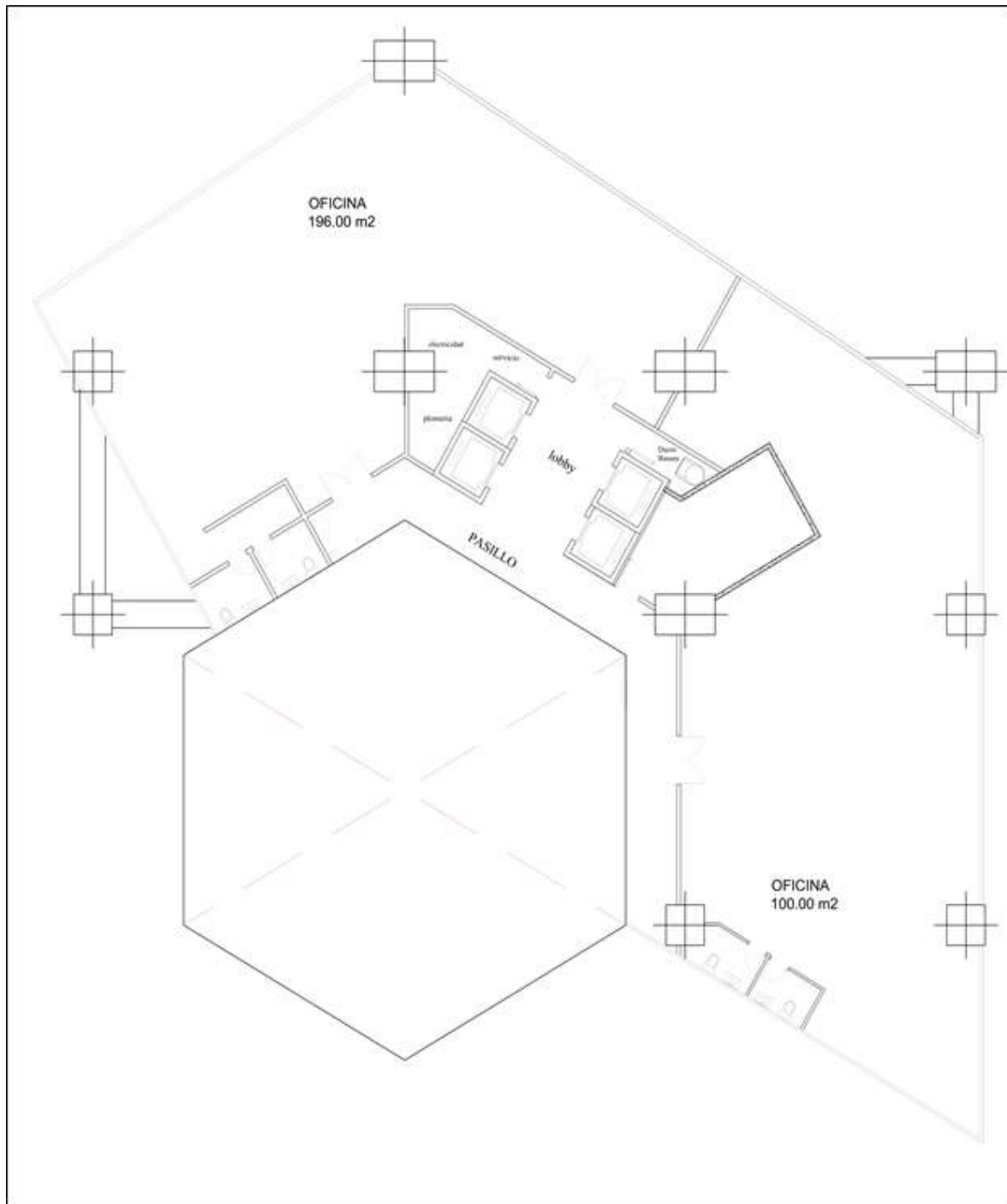


Figura 50. Núcleo Edificio + 56.60 Piso 13 al 15. Fuente: El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 68.60 Piso 16:** Comprende un área de 450 m<sup>2</sup>. Una terraza de 250 m<sup>2</sup>. Dos locales para oficinas. Dos núcleos de circulación vertical con un ascensor cada núcleo y acceso a escalera de emergencia.

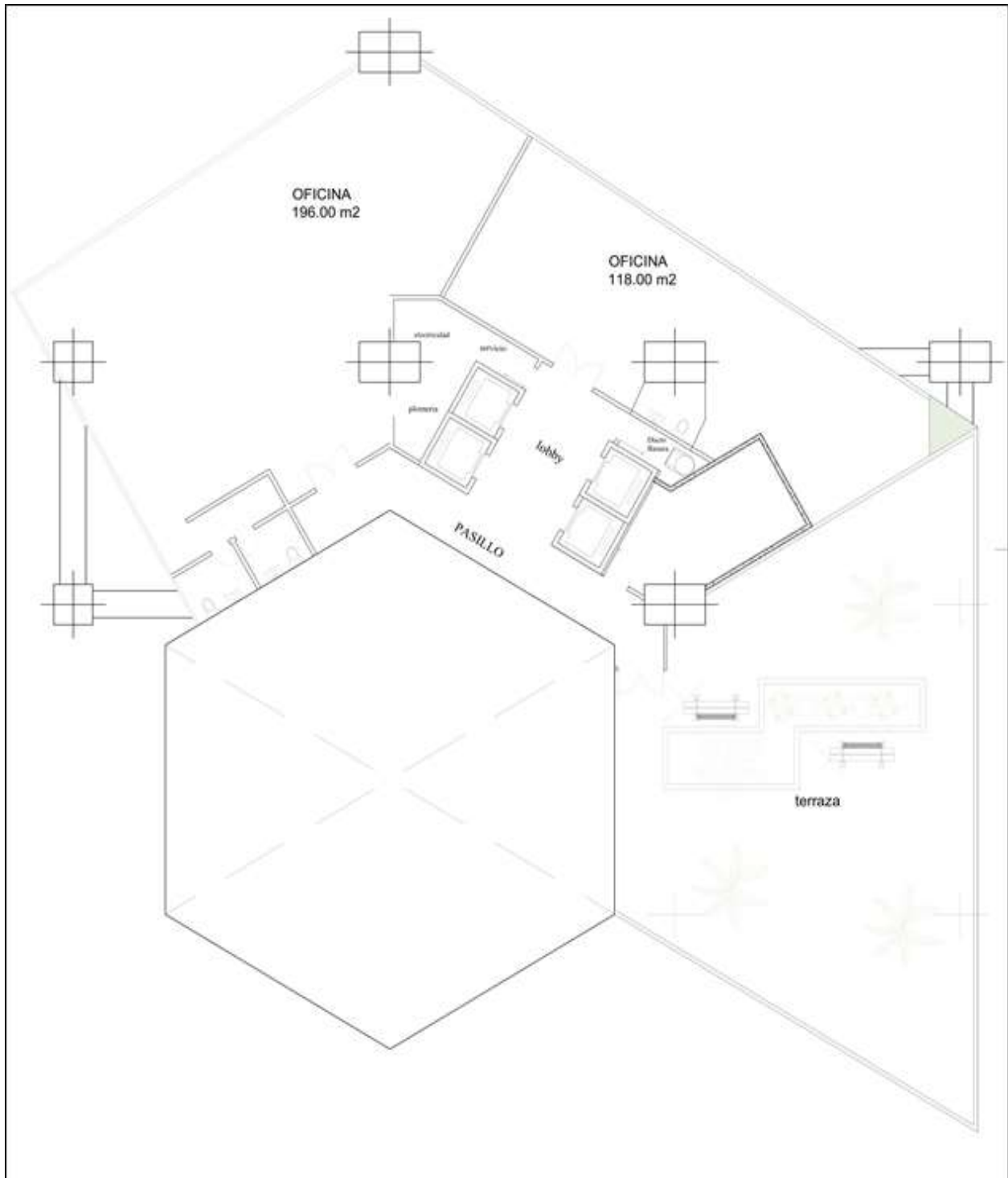
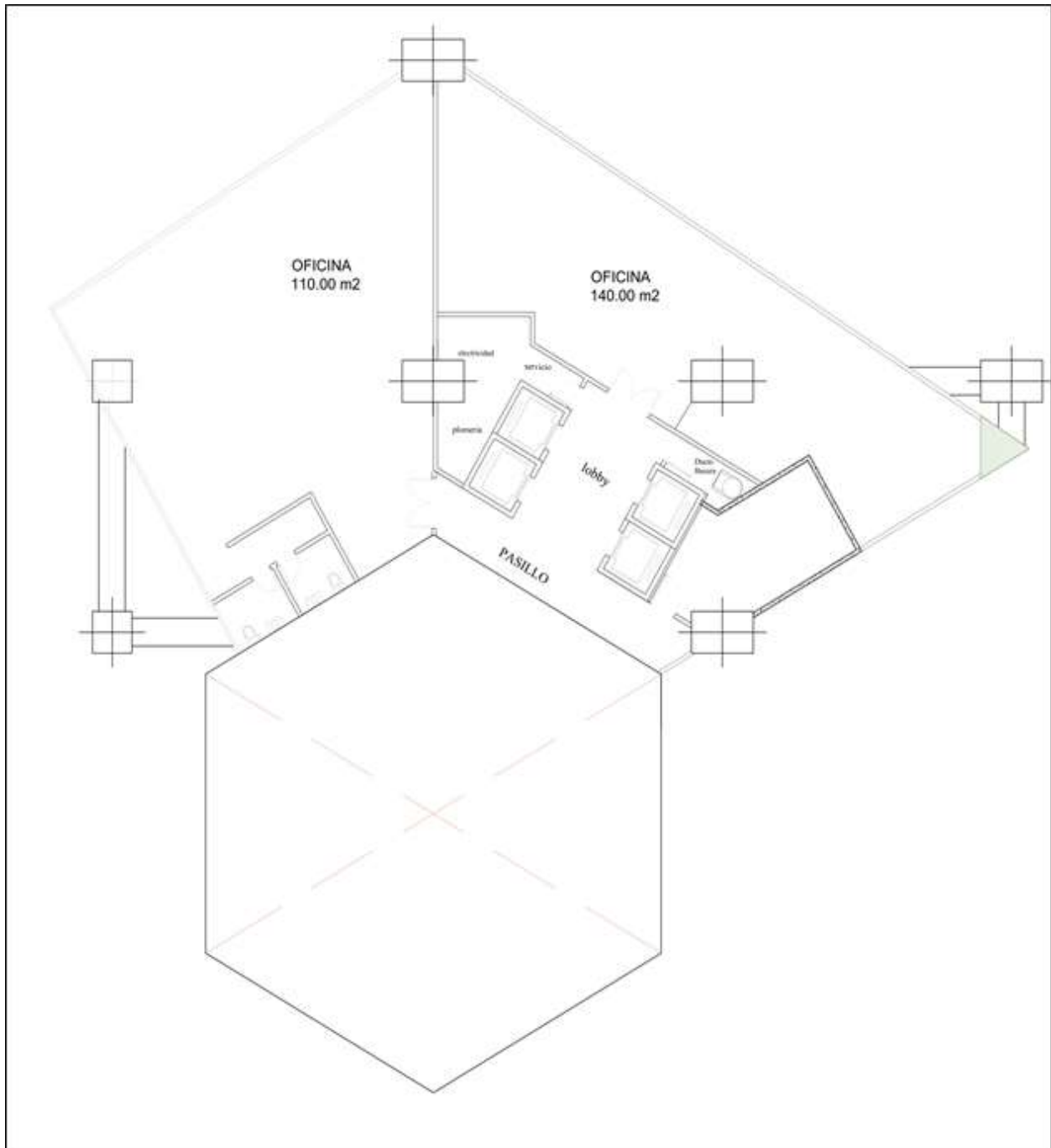


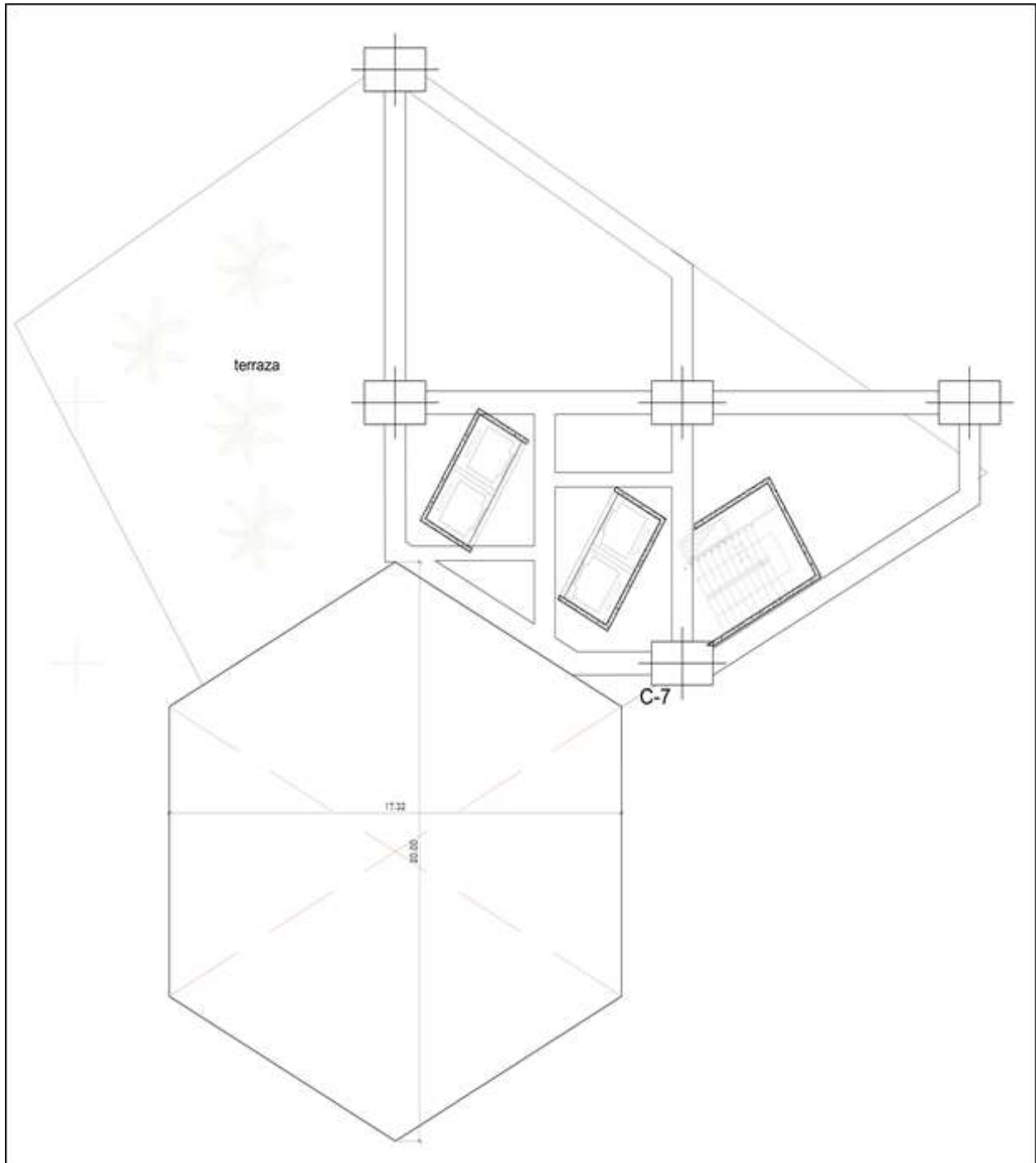
Figura 51. Núcleo Edificio + 68.60 Piso 16. Fuente: El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 72.60 Piso 17:** Comprende un área de 450 m<sup>2</sup>. Posee dos locales para oficinas. Dos núcleos de circulación vertical con un ascensor cada núcleo y acceso a escalera de emergencia.



**Figura 52. Núcleo Edificio + 72.60 Piso 17. Fuente:** El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 76.60 Piso 18:** Comprende un área de 270 m<sup>2</sup>. Una terraza de 180 m<sup>2</sup>. Un local para oficina. Dos núcleos de circulación vertical con un ascensor cada núcleo y acceso a escalera de emergencia.



**Figura 53. Núcleo Edificio + 76.60 Piso 18.** Fuente: El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 80.60 Piso 19 al 23:** Comprende un área de 270 m<sup>2</sup>. Un local para oficina en cada piso. Dos núcleos de circulación vertical con un ascensor cada núcleo y acceso a escalera de emergencia en cada piso.

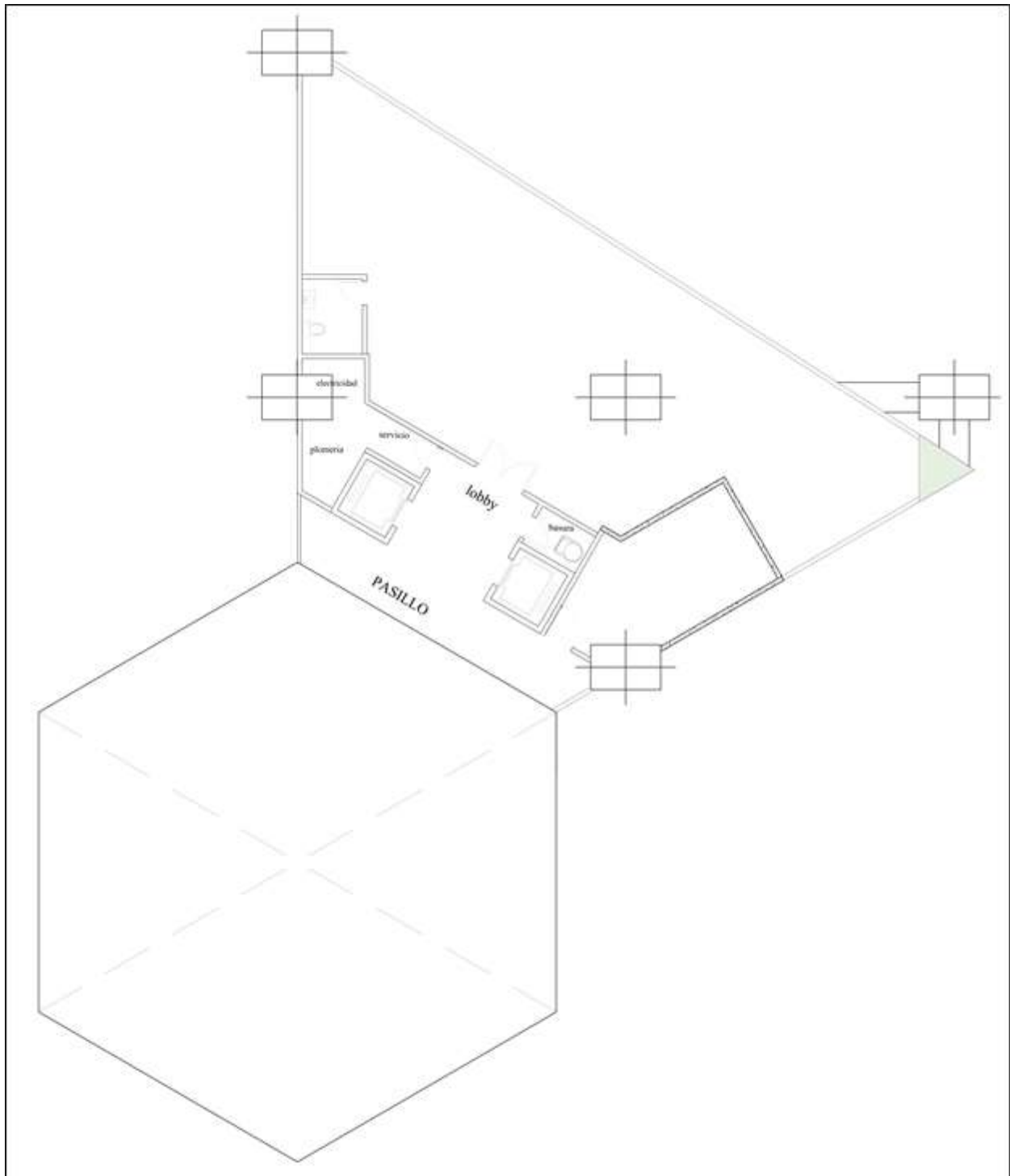
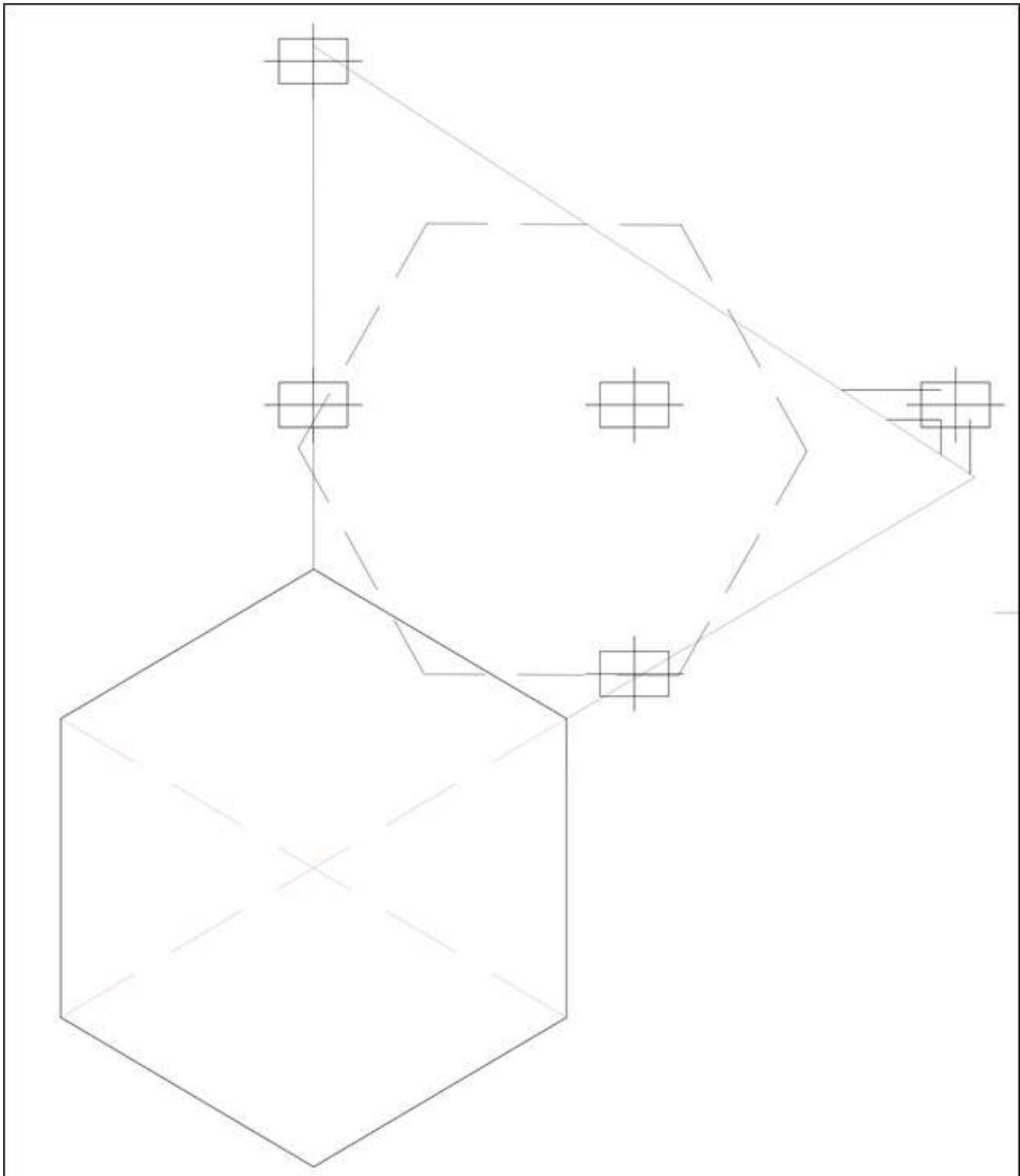


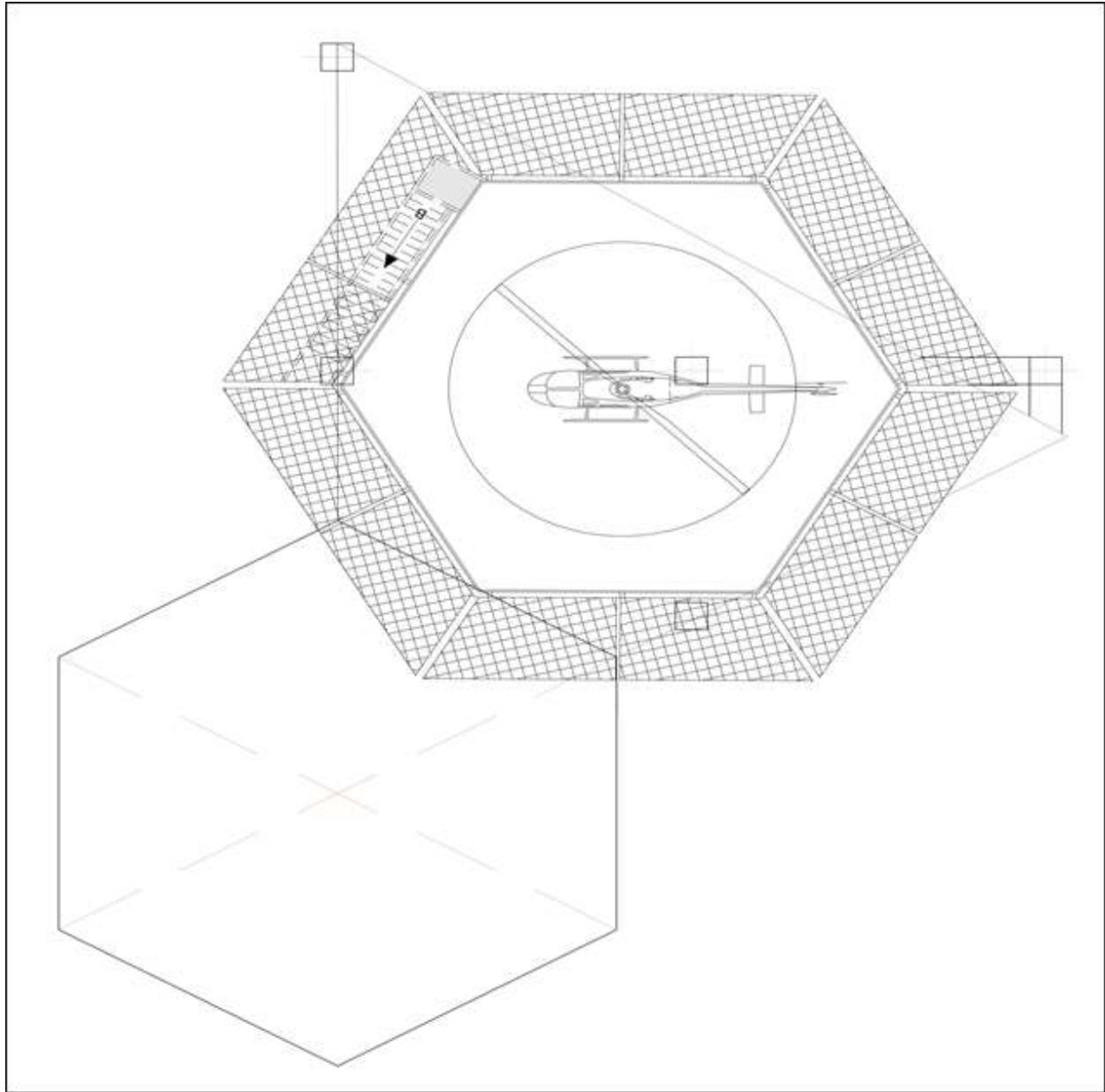
Figura 54. Núcleo Edificio + 80.60 Piso 19 al 23. Fuente: El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 100.60 Planta techo (Azotea):** Comprende un área de 270 m<sup>2</sup>. Acceso a escalera de emergencia y escalera que da acceso al helipuerto.



**Figura 55. Núcleo Edificio + 100.60 Planta techo (Azotea). Fuente:** El Autor (2023)

**Núcleo Edificio + 104.60 Planta Helipuerto:** Comprende 200 m<sup>2</sup>. Está diseñada para helicópteros de tipo Performance 1.



**Figura 56. Núcleo Edificio + 104.60 Planta Helipuerto. Fuente: El Autor (2023)**

**Núcleo Sótano – 4.50:** Comprende un área de 12630 m<sup>2</sup>. Tiene 100 puestos privados para estacionamiento más 400 puestos públicos. Área para transporte de valores que comprende: rampa de entrada, área de carga y descarga de camiones blindados, cuarto de telecomunicación y circuito cerrado. Una circulación vertical de dos ascensores solo para transporte de valores. Cinco núcleos de circulación vertical con dos ascensores cada uno y una escalera para usuarios. Cuatro rampas de circulación para el estacionamiento (una de entrada y otra de salida y dos para acceder al estacionamiento de planta baja), cuarto de hidroneumático.

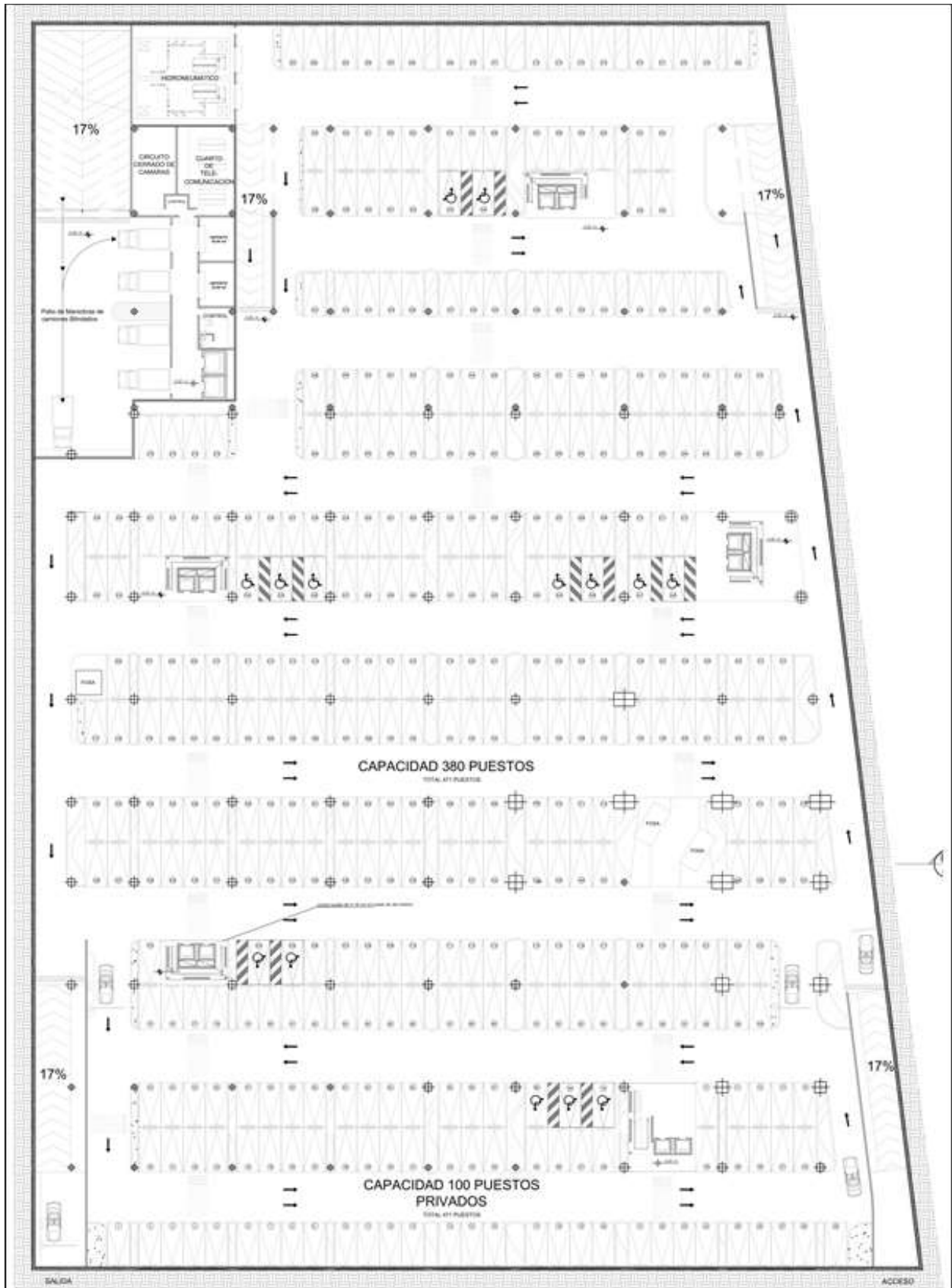


Figura 57 Núcleo Sótano – 4.50. Fuente: El Autor (2023)

### 4.3.2.2. Materiales y acabados

#### 4.3.2.2.1. Acabados Internos

**Revestimiento de paredes internas de áreas principales:** El revestimiento a utilizar en las paredes de las áreas principales será el mármol debido a su resistencia, acabado pulido y que además tiene un aspecto único y especial con vetas y matices cromáticos diferentes. En la planta baja y mezzanina se escogió mármol en tonos blanco y negro, debido a que la combinación de estos colores permite crear estilos minimalistas además de que estas tonalidades forman una pareja perfecta en cuanto a sobriedad, elegancia, carácter, lujo, prestigio y exclusividad.



Figura 58 Revestimiento de paredes internas de áreas públicas. Fuente: El Autor (2022)

**Revestimiento de paredes internas del área pasillos y oficinas del edificio:** Para las paredes internas del área de pasillos y escaleras, se revestirán con estuco tipo mármol combinando los colores de la gama del blanco al gris. Este material ofrece una técnica de decoración que da excelentes resultados y combina muy bien con el mármol natural. Ofrece elegancia y sencillez, además que refuerza las paredes y las impermeabiliza, impidiendo que penetren el moho y la humedad.



Figura 59. Paredes revestidas de estuco marmoleado. Fuente: El Autor (2022)

**Acabado de paredes internas Oficinas:** En el área de las oficinas se escogió revestimiento de paredes de friso liso color blanco. Se escoge este acabado ya que es posible cambiar el aspecto del ambiente solo con pintar las paredes de otro color. Pueden aplicarse otros tipos de revestimiento sobre él sin mayores complicaciones.



**Figura 60. Revestimiento paredes internas oficinas** Fuente: El Autor (2022)

**Acabados de revestimientos de Sanitarios:** En los baños públicos el binomio de mármol blanco y negro es el indicado. Tendrán diferentes tipos de combinaciones, según su diseño o su grado de intensidad cromática.



**Figura 61. Baño Damas** Fuente: <https://simetrika.es/banos-en-blanco-y-negro/> (2023)



**Figura 62. Baño Caballero** Fuente: <https://i.pinimg.com/originals/53/27/49/5327499292133cd6a442c61f92352ceb.jpg> (2023)

**Acabado de pisos de pasillos internos Edificio:** Para los acabados de pisos internos del edificio, se utilizará granito ya que este es una materia duro que soporta cargas y roce constante, además es un material de increíble belleza y durabilidad resistente a las machas y sencillo de limpiar.



**Figura 63. Pisos de granito** Fuente: El Autor (2022)

**Revestimiento de techos interior** La escayola es el material que se utilizara como revestimiento de los techos internos, este material está pensado para ocultar el cableado y las tuberías, lo que permite disponer de una imagen visual más cuidada; además, se adaptan al concepto de espacio permitiendo una estancia fluida y funcional. El diseño variara según el área.



**Figura 64. Revestimiento de techos internos.** Fuente: El Autor (2022)

#### 4.3.2.2. Acabados externos

##### Elementos del Hall de entrada

**Mostrador.** La recepción tendrá un mostrador revestido con paneles de madera y encimeras de mármol blanco.



Figura 65. Mostrador de Lobby. Fuente: El Autor (2022)

**Iluminación:** La iluminación es parte esencial de los elementos a considerar en la edificación. Ella se encarga de crear el ambiente. La iluminación estará conformada por luminarias empotradas en el falso techo e iluminación directa en zonas de circulación y recepción.



Figura 66. Iluminación. Fuente: El Autor (2022)

**Revestimiento en fachada:** Los exteriores tendrán un acabado en concreto armado en obra limpia recubiertas por Alucobond y paneles de Screen Panel perforado. En los espacios que no cubrirán estos materiales se utilizará pintura de caucho impermeable para exteriores de color gris. Se propuso utilizar Alucobond, que son fachadas que se componen de dos láminas de aluminio junto con un núcleo central de polietileno. Este panel se caracteriza por su gran forma plana y su capacidad de adaptarse a diferentes formas, y se utilizara Screen Panel porque es un producto que puede ser perforado según diseños. Estos materiales son de mucha durabilidad, ofrece una óptima amortiguación de vibraciones y de aislamiento acústico con absorción del ruido, son de fácil limpieza y mantenimiento.



**Figura 67. Fachada con Alucobond** Fuente: <https://www.archiexpo.es/prod/alucobond/product-1616-1423363.html> (2022)



**Figura 68. Fachada con ScreenPanel.** Fuente: [https://www.archdaily.cl/catalog/cl/products/23914/revestimiento-metalico-screenpanel-g-j-c-hunter-douglas/245432?ad\\_medium=widget&ad\\_name=navigation-prev](https://www.archdaily.cl/catalog/cl/products/23914/revestimiento-metalico-screenpanel-g-j-c-hunter-douglas/245432?ad_medium=widget&ad_name=navigation-prev) (20229)

**Ventanas:** Se utilizarán ventanas proyectantes hacia el exterior del edificio. Estas ventanas se abren desde la base y quedan fijadas con los herrajes por la parte superior. Normalmente, el grado de apertura es limitado y no excede los 90°. Al abrirse la hoja hacia el exterior no obstaculizan el espacio interior, manteniendo el área utilizable para la colocación de muebles u otros objetos como cortinas.

Este tipo de ventanas modernas se caracterizan por un elevado aislamiento térmico y acústico, lo que se traduce en un ahorro energético significativo. Las juntas de estas ventanas poseen un buen nivel de hermeticidad y a prueba de fugas, incluso en altas cargas de viento que

impactan en la ventana. Asimismo, si llueve, gracias al tipo de apertura, el agua no se cuela en el interior.



**Figura 69. Ventanas proyectantes.** Fuente: <https://www.rotofrank-aluvision.com/ventanas-modernas-con-apertura-exterior-todo-lo-que-debes-saber/> (2022)

**Acabado de pisos externos:** En cuanto a los acabados de pisos externos, se utilizará porcelanato opaco gris claro. En el área de estacionamiento se utilizará concreto armado.



**Figura 70. Revestimiento pisos externos.** Fuente: El Autor (2022)

**Acabados de grama.** En todas las áreas indicada en los planos de paisajismo se colocará grama ya germinada San Agustín, es un césped perenne de color verde oscuro tiene un aguante a cualquier enfermedad, el frio y el calor y a la falta de agua. No necesita mucho mantenimiento y aguanta bien las pisadas. Por lo que está indicada para el uso de jardines en zonas públicas.



**Figura 71. Césped** Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Stenotaphrum\\_secundatum](https://es.wikipedia.org/wiki/Stenotaphrum_secundatum) (2022)

### **Vegetación propuesta (Paisajismo)**

La importancia que están tomando los espacios verdes en los últimos años, es consecuencia de las funciones que éstos realizan. La parcela se encuentra ubicada cerca de la ribera del Río Cabriales, por lo que en las adyacencias del terreno existen árboles frondosos y exuberante vegetación. Dentro de la propuesta de paisajismo, se plantarán árboles a lo largo del perímetro del edificio, para proteger a la vez que se integran con el paisaje inmediato, se utilizarán algunas plantas ornamentales, que se detallan a continuación en el cuadro

Estos son espacios donde los usuarios pueden interactuar con elementos de la naturaleza y crear espacios íntimos, acogedores y relajantes. Este tipo de interacción estará integrado en este proyecto por medio de cuatro terrazas ubicadas en: piso 2 con un área de 3250 m<sup>2</sup>, piso 10 con un área de 140 m<sup>2</sup>, piso 12 con un área de 120 m<sup>2</sup> y piso 18 con un área de 180 m<sup>2</sup>.

Las terrazas pequeñas contarán con jardineras con diferentes tipos de plantas ornamentales y con materos con palmas y árboles pequeños. La terraza mayor ubicada en el piso 2, contará con un paisajismo más elaborado donde además de las plantas tendrá un espejo de agua con brocal de 10 cmts, como elemento dinámico en el diseño del paisaje lo que aporta frescura, reflejos y movimiento.

La vegetación formará parte de la fachada, los jardines exteriores del edificio serán de diseño abierto para lograr una real integración con el usuario peatonal. Todas estas áreas contarán con luminarias a gran altura, y a nivel del suelo se ubicarán estratégicamente dentro de la vegetación.

**Cuadro 3 . Vegetación propuesta (Paisajismo)**

Nombre Científico	Nombre Común	Crecimiento	Zona	Altura	Descripción	Imagen
<b>Caladium rojo</b>	Caladio	Lento	Exterior o interior	90 cm	Requiere luz indirecta del sol y abundante riego	
<b>Cyperus papyrus</b>	Papiros	Rápido	Exterior	3-4 m	Vive en humedad, con abundante sol, pudiendo tener el tronco sumergido en el agua.	
<b>Cyrtostachys renda</b>	Palma roja	Lento	Exterior	10 m	Requiere constante agua, y exposición directa al sol.	
<b>Hyophorbe lagenicaulis</b>	Palma botella	Muy Lento	Exterior e interior	6 m	Riego regular, en suelos húmedos	
<b>Wodyetia bifurcata</b>	Cola de zorro	Rápido	Interior y exterior	15 m	Exposición directa e indirecta del sol	
<b>Helecho perenne</b>	Helecho común	Rápido	Exterior e interior	20 cm	Requiere constante agua, y exposición al sol no directa.	
<b>Dracaena (Sansevieria)</b>	Espada de Bolívar	Lento	Exterior e Interior	50 cm	Exposición directa e indirecta del sol	



Fuente: El Autor (2023)

**Cuadro 3 . Vegetación propuesta (Paisajismo) (Cont.)**

Nombre Científico	Nombre Común	Crecimiento	Zona	Altura	Descripción	Imagen
<b>Hymenocallis caribaea L</b>	Lirio Sanjuanero	Rápido	Exterior	70 cm	Exposición directa al sol	
<b>Adonia Merrillii</b>	Chaguaramo enano	Lento	Exterior	7 mts	Exposición directa al sol	
<b>Codiaeum</b>	Croto, Croton	Rápido	Exterior e interior	70 cmt	Exposición directa e indirecta del sol	
<b>Monstera deliciosa</b>	Costilla de Adan	Lento	Exterior e interior	3 mts	Sin sol directo	
<b>Spathiphyllum</b>	Cuna de Moises	Lento	Exterior e interior	60 cmt	Sin sol directo	
<b>Aglaonema</b>	Agaonema	Rapido	Exterior e interior	40 cmt	Sin sol directo	
<b>Chamaedorea elegans</b>	Palma de salón	Lento	Exterior e interior	2 mts	Sin sol directo	

Fuente: El Autor (2023)

### Cuadro 3 . Vegetación propuesta (Paisajismo) (Cont.)

Nombre Científico	Nombre Común	Crecimiento	Zona	Altura	Descripción	Imagen
<b>Bismarckia nobilis</b>	Palma plateada	Lento	Exterior	15 mts	Exposición directa al sol	
<b>Phoenix dactylifera</b>	Palma datilera enana	Lento	Exterior	3 mts	Exposición directa al sol	

Fuente: El Autor (2023)

### 4.3.3. Estructura.

#### 4.3.3.1. Tipo de estructura

El tipo de estructura a utilizar será el concreto armado. Estas estructuras están construidas para soportar las cargas que toda edificación tiene. El concreto armado es un material rentable, duradero y confiable, lo que lo hace idóneo para su aplicación en edificios. El concreto armado es también usado en la construcción de edificios antisísmico, ya que estas estructuras al ser construidas tienen un gran peso y estabilidad lo que permite soportar terremoto o cualquier otro desastre natural de una excelente manera y en la cual la estructura puede seguir entera en todo la parte de concreto. Así mismo, con el concreto armado se puede conseguir cualquier efecto arquitectónico que se desee.



Figura 72. Estructura de concreto armado. Fuente: El Autor (2022)

#### 4.3.3.1.1. Fundaciones

Las fundaciones de construcción son las partes de la obra que se apoya sobre el terreno. La fundación es la base del edificio y la que soporta el peso de toda la superestructura en las peores condiciones de carga y repartirlos sobre el terreno en la profundidad necesaria. Las fundaciones deben ser diseñadas y construidas de tal forma que aseguren la estabilidad de la superestructura durante toda la vida útil de la misma. La cimentación estará constituida por zapatas aisladas, conectadas y cimientos corridos de concreto armado, a su vez se tendrá para los sótanos, la ayuda de muros anclados que resistirán la presión de empuje del suelo.



Figura 73. Fundaciones. Fuente: El Autor (2022)

#### 4.3.3.1.2. Losa de Piso

Las losas de piso serán de concreto armado con un espesor de 25 cm. con malla truckson de 100 x 100, esta combinación le brinda a la estructura resistencia al peso, además de firmeza y evita que el concreto se agriete.



Figura 74. Losas de piso. Fuente: El Autor (2022)

### 4.3.3.1.3. Columnas

Las columnas son aquellos elementos verticales que soportan fuerzas de compresión y flexión, encargados de transmitir todas las cargas de la estructura a la cimentación; es decir, son uno de los elementos más importantes para el soporte de la estructura.

Las columnas estarán ubicadas y distanciadas de tal manera que formarán pórticos y respetarán el requerimiento arquitectónico del edificio. En cuanto a las dimensiones de las columnas se encuentran variedad en la edificación ya que en algunos espacios requieren de más dimensión que en otros espacios. Estas serán embonadas en concreto y con cabillas de acero, para volverla un solo elemento visualmente.



Figura 75. Columnas. Fuente: El Autor (2022)

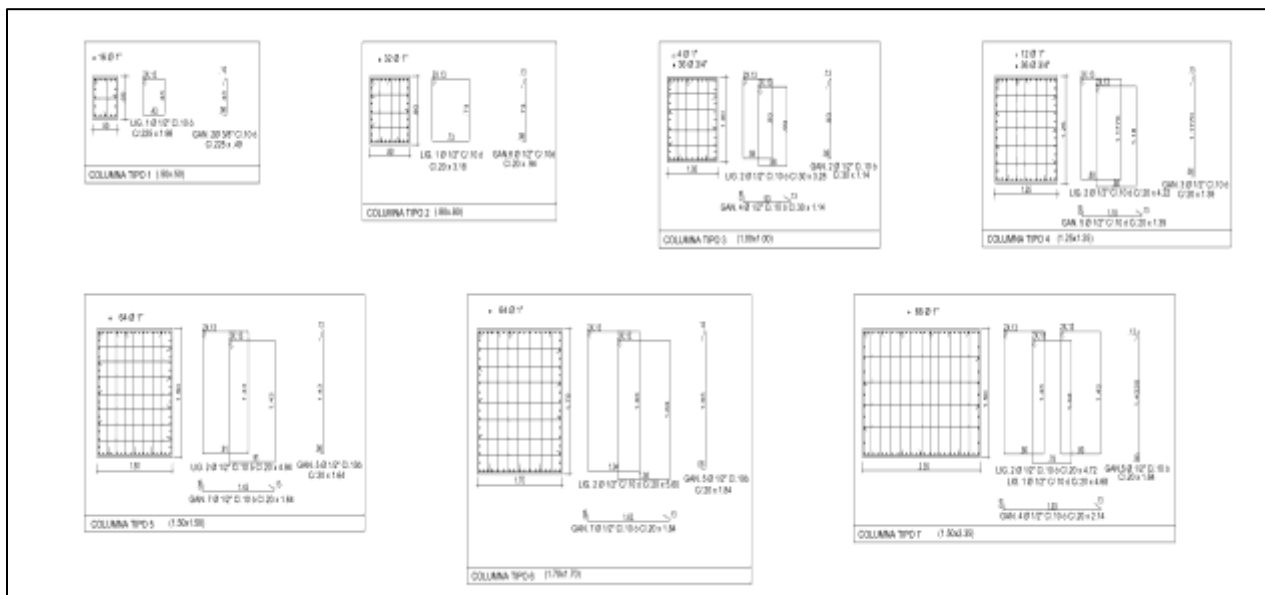


Figura 76. Dimensiones de columnas según su ubicación. Fuente. El Autor (2022)

#### 4.3.3.1.4. Vigas de carga

Las vigas son elementos estructurales que sirven para transmitir las cargas de gravedad de los techos hacia los elementos verticales; estas son bastante importantes ya que contribuyen a tener un control en los desplazamientos al formar pórticos conjuntamente con los elementos verticales. Las vigas a utilizar serán de concreto armado con el objetivo de que el muro portante sobre el que son vaciadas no oscile si acaso llegara a haber un sismo, ya que su papel es transferir la fuerza sísmica del techo a los muros. Otro papel de las vigas de concreto armado es que la carga del techo se distribuya de manera uniforme en los muros. Finalmente, también se usan para unir los muros a través de una estructura horizontal

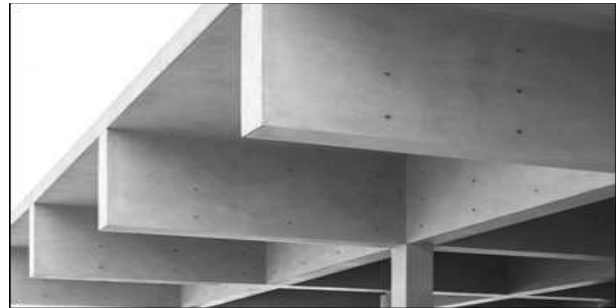


Figura 77. Vigas. Fuente: El Autor (2022)

#### 4.3.3.1.5. Losa de entrepiso

Las losas de entrepisos es un elemento estructural con la intención de servir de separación entre pisos consecutivos de un edificio y al mismo tiempo, servir como soporte para las cargas de ocupación. Se utilizarán losas reticuladas con casetones de 60 x 60. La losa reticular es un elemento horizontal diseñado para soportar peso sobre ella, su principal característica es que se compone por vigas dispuestas en dos direcciones, las cuáles se intersectan de manera simétrica, lo que termina formando la retícula.



Figura 78. Losas de entrepisos. Fuente: El Autor (2022)

### 4.3.4. Instalaciones Sanitarias.

#### 4.3.4.1. Aguas Blancas.

Las aguas blancas provienen de la tubería principal del sitio, que desde el punto de abastecimiento de agua pasa desde el medidor, que se encuentra en la Av. 100, con una tubería de  $\varnothing 3''$ , para ser almacenada en un tanque subterráneo con una capacidad de 500.000, y distribuida a las diferentes áreas a través de un sistema de bombas e hidroneumáticos ubicado en el área sótano de la parcela, sacando un eje principal de  $\varnothing 2''$  hacia los recintos sanitarios, además de llegar a un cuarto de bombas auxiliares que proporcionen el apoyo suficiente de presión para el resto de la edificación y el montante de aguas blancas para el nivel 1. Para las tuberías de distribución se utilizaron tubos de PVC tipo ISO-1, como se puede ver en el ejemplo de la Figura 79 del Sótano de Aguas Blancas del Diseño Arquitectónico propuesto.

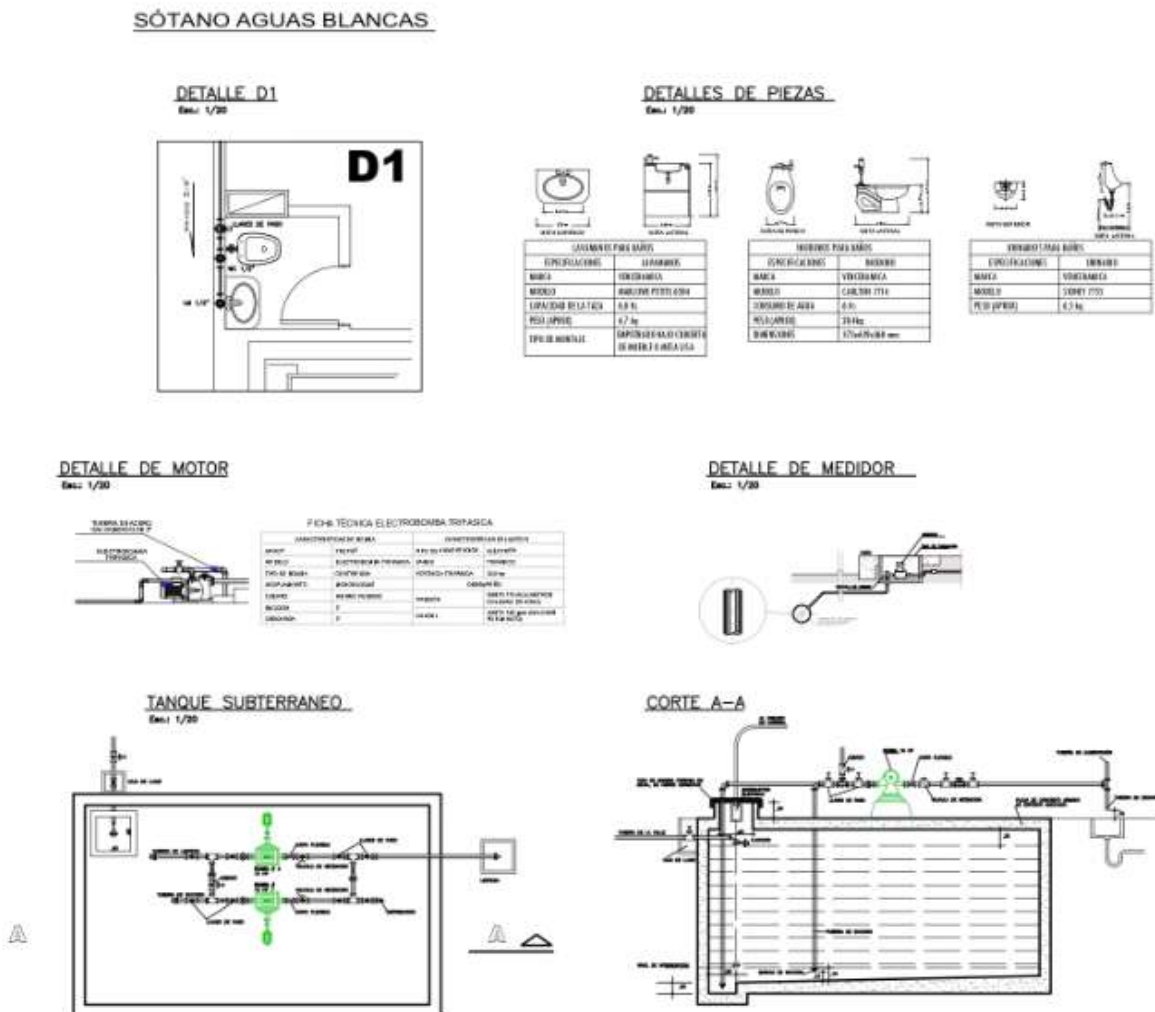


Figura 79 Sótano de Aguas Blancas Fuente: El Autor (2023)

#### 4.3.4.2. Aguas Servidas.

Se considera aguas servidas o aguas negras al resultado de las aguas contaminadas durante su empleo en actividades realizadas dentro de la edificación. Las aguas residuales serán recolectadas por ramales según diseño del recinto sanitario, y llevado a bajantes de 4" Ø, dentro de ductos que desembocan a unas taquillas de dimensiones de 1,00 x 1,00 m y posteriormente llevadas al cachimbo.

Todas las tuberías de aguas negras serán del tipo PVC tanto para las tuberías de recolección del agua como para las tuberías de ventilación; además de los distintos diámetros de estas que dependerán del cálculo de cada uno de los ramales. A continuación, se anexan las pendientes según las normas de la Gaceta Oficial de las República de Venezuela N° 4.044 Extraordinario: "2% para la ventilación cloacal. 2% para las tuberías de 4" y 2% para las tuberías de 6" y las cuales se puede ver como soportaron en el ejemplo de la Figura 80 del Sótano de Aguas Servidas del Diseño Arquitectónico propuesto

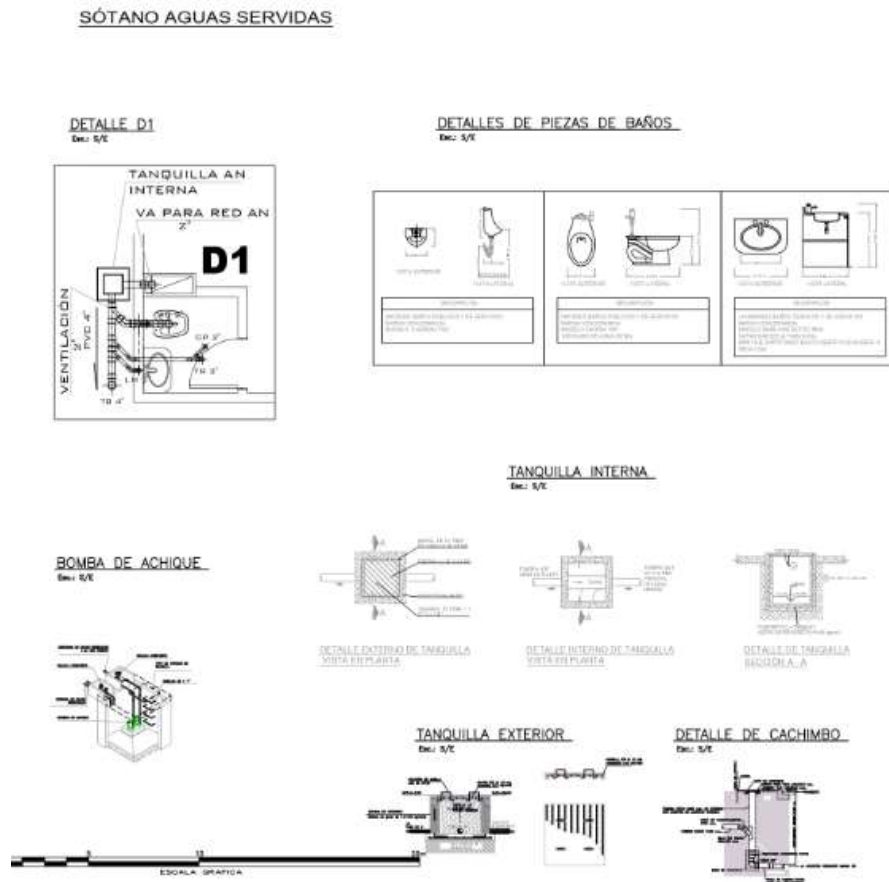


Figura 80 Sótano de Aguas Servidas Fuente: El Autor (2023)

### 4.3.4.3. Aguas Pluviales.

La recolección de aguas pluviales contempla todas aquellas aguas de lluvia provenientes de los techos, terrazas, cubiertas planas y áreas pavimentadas, que deben ser drenadas a las tuberías colectoras principales. Para la recolección a nivel de techos y terrazas, se sectorizaron por distintas áreas con un metraje específico, llevando a un centro de piso dentro de cada área demarcada y simbolizando que dicha área posee una pendiente de 2% como mínimo según la Gaceta Oficial 4.044, y a su vez dirigiendo dichos desemboques a bajantes de aguas de lluvias de Ø 4" aproximadamente, y conectándolos a través de ramales de 4" a las tanquillas de recolección de aguas de lluvias únicamente, ubicados en la planta baja.

Las pendientes y los diámetros de las tuberías de drenajes se basan según la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 4.044 Extraordinario. Todas las tuberías usadas para la recolección de aguas pluviales serán de tipo PVC, y todas las pendientes del piso o techo que recolecten aguas de lluvia serán del 2%, como se puede ver en el ejemplo de la Figura 81 del Sótano de Aguas de Lluvias del Diseño Arquitectónico propuesto

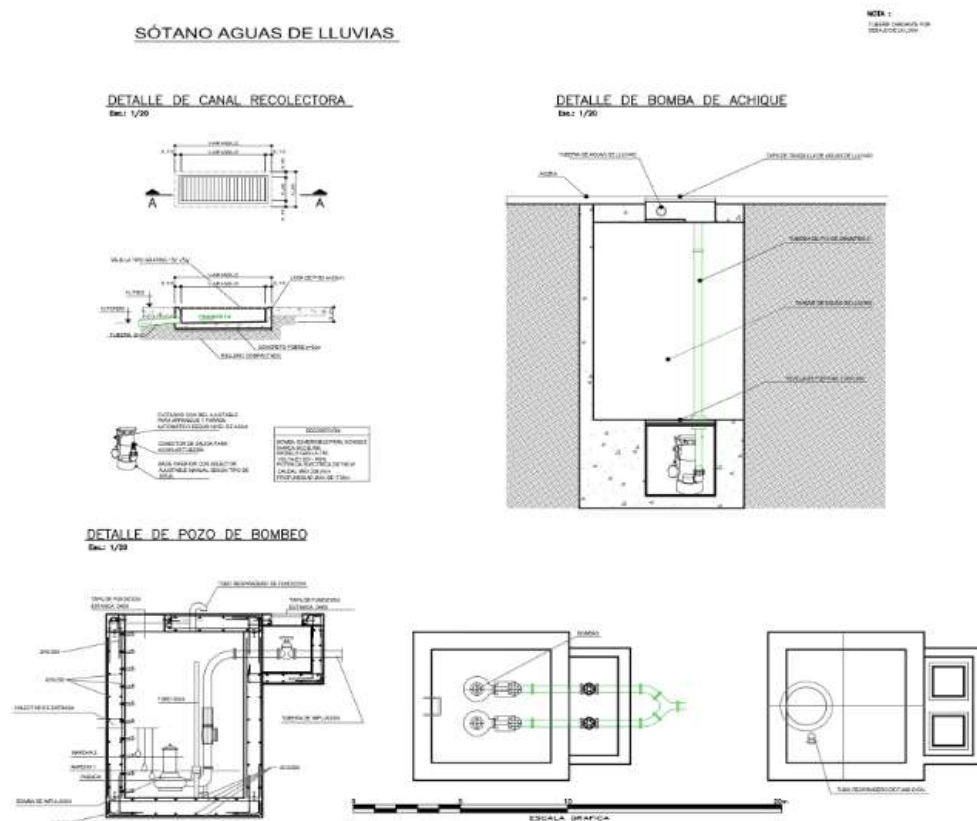


Figura 81 Sótano de Aguas de Lluvia Fuente: El Autor (2023)

### 4.3.5. Instalaciones Eléctricas.

El Conjunto se divide en 4 bloques o edificaciones a las cuales se les asignó una codificación específica de acuerdo a los circuitos que contiene, con el fin de demostrar la capacidad de distribución general de las instalaciones eléctricas (Ver Figura 82/Electricidad Sótano / Ejemplo). Para garantizar la correcta distribución de cargas según la tipología de edificación, se determinó utilizar un circuito eléctrico compuesto de elementos conectados entre sí que permiten generar, transportar y utilizar la energía eléctrica con la finalidad de transformarla en otro tipo de energía como, por ejemplo, energía calorífica (estufa), energía lumínica (bombilla) o energía mecánica (motor).

El sistema monofásico de 110v, para los circuitos básicos de luminarias y tomacorrientes simples; y un sistema bifásico para los tomacorrientes pensados para equipos cuyo requerimiento sea de una corriente 220v. Estas instalaciones estarán compuestas de:

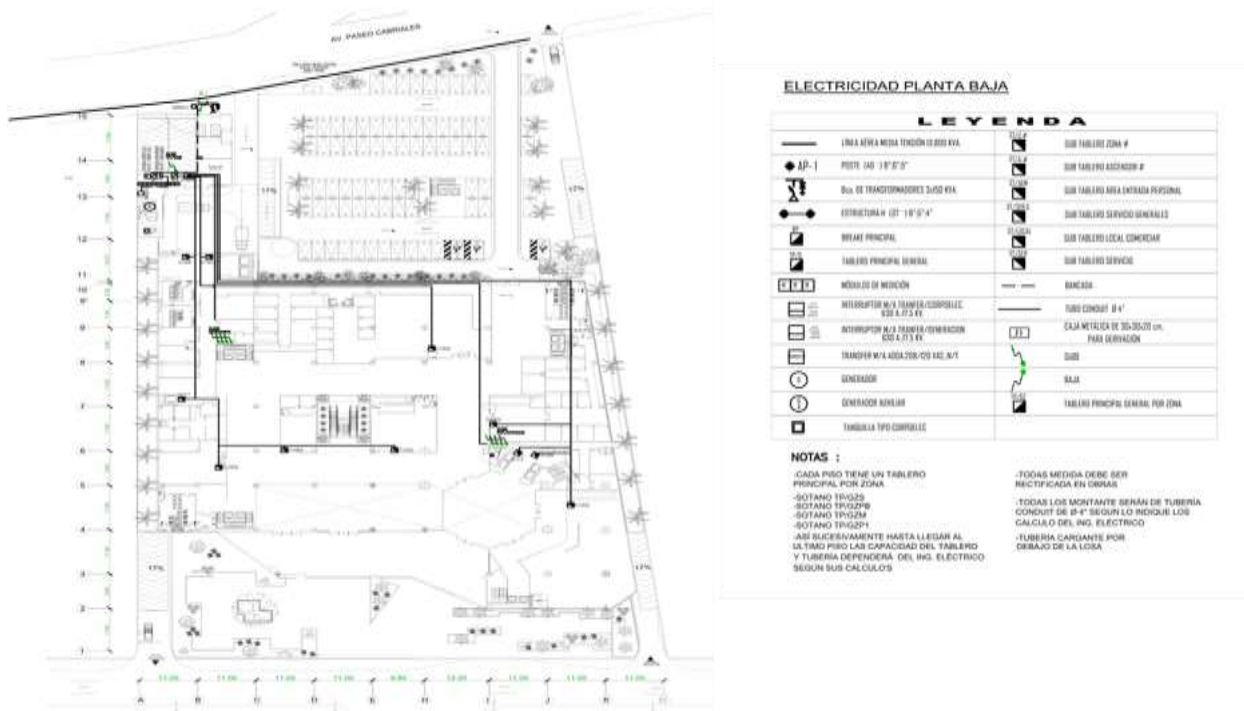


Figura 82 Electricidad Sótano / Ejemplo Fuente: El Autor (2023)

#### 4.3.5.1. Circuito monofásico

El circuito monofásico se refiere a la distribución, la producción y el consumo eléctrico por una sola fase cuya potencia es de 110v. Por lo tanto, la tensión varía equitativamente de forma conjunta.

#### **4.3.5.2. Circuito bifásico**

El circuito se compone de dos corrientes alternas ( $110 + 110 = 220\text{v}$ ) que son y provienen de un mismo generador, pero que están un semiperíodo desplazadas una de la otra.

Un circuito consta de cinco tipos de elementos iguales:

- Generadores
- Conductores
- Receptores
- Maniobra y Control
- Protección

#### **4.3.5.3. Luminarias**

Luminarias empotradas en el falso techo e iluminación directa en zonas de circulación y vestíbulos de ascensores. Alumbrado de emergencia. El circuito eléctrico de un punto de luz simple es el que se enciende o se apaga desde un solo mecanismo, que es el interruptor.

#### **4.3.5.4. Tomacorrientes**

Se denomina tomacorriente a la pieza cuya función es establecer una conexión eléctrica segura con un enchufe macho de función complementaria. Generalmente se sitúa en la pared, de forma superficial o empotrada en la misma. Para un circuito de tomacorrientes de 16 amperios, el número máximo de puntos, y por lo tanto de enchufes, varía entre 5 y 8 dependiendo del diámetro de los cables y de su nivel de protección. Un tomacorriente tradicional consume 180w.

#### **4.3.5.5. Tableros**

Tablero general es el equipo hasta dónde llega la acometida (conjunto de tuberías y conductos eléctricos que parten desde el medidor), que lo alimenta de energía eléctrica y desde el cual se distribuyen los diferentes circuitos que mantendrán con electricidad a toda la casa: puntos de luz, tomacorrientes, timbre. Tablero simple es una caja o gabinete que contiene los dispositivos de conexión, maniobra, comando, medición, protección, alarma y señalización, con sus cubiertas y soportes correspondientes, para cumplir una función específica dentro de un sistema eléctrico.

#### **4.3.5.6. Acometida eléctrica**

La acometida es la parte de la instalación que une la red de distribución propiedad de la empresa distribuidora con el punto de entrega de energía propiedad del consumidor, tanto para baja tensión (BT) como media tensión (MT).

#### 4.3.5.7. Transformador eléctrico

Un transformador eléctrico es una máquina estática de corriente alterna que permite variar alguna función de la corriente como el voltaje o la intensidad, manteniendo la frecuencia y la potencia, en el caso de un transformador ideal.

#### 4.3.5.8. Planta eléctrica

Estos equipos permiten que el suministro de electricidad en sus oficinas, Talleres, almacenes, locales y salones. Están diseñados para mantener de forma continua la energía y así asegurar el normal funcionamiento de todos los procesos y equipos que requieran electricidad.

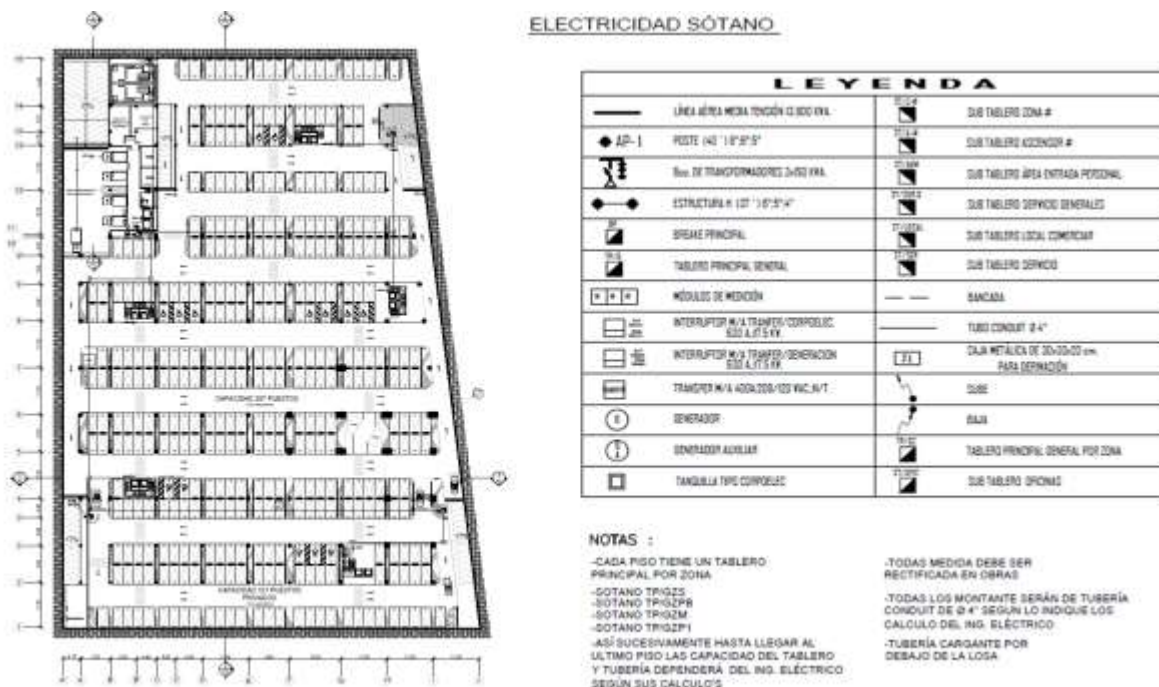


Figura 83 Electricidad Sótano / Ejemplo Componentes (Circuito monofásicom, Circuito bifásico, Luminarias, Tomacorrientes, Tableros, Acometida eléctrica, Transformador eléctrico y Planta eléctrica) Fuente: El Autor (2023)

#### 4.3.6. Instalaciones Mecánicas.

La edificación cuenta con un (07) ascensores públicos ubicados en los diferentes módulos de la edificación. El elevador cuenta con una capacidad para diez (10) personas. En cuanto al sistema de Refrigeración para la edificación, debe tomarse en cuenta por ser un diseño arquitectónico bioclimático que aprovecha la dirección de los vientos y ventilación cruzada en los lugares posibles, solo se tomara en cuenta el sistema de aires acondicionados integrados. Sin

embargo, las áreas como las plazas, zonas de circulación, y en algunas aulas que aprovechan de ventilación cruzada, se encuentran al aire libre.

#### 4.3.7. Sistema Contra Incendio.

Sistema centralizado de detección de incendios. Rociadores en el falso techo (Ver Figura 83 / Sótano Sistema Contra Incendio (Rociadores) / Ejemplo). Al realizar el planteamiento de estas instalaciones, se guio por el uso de las normas COVENIN N° 823-4 del año 2000 aún vigente. Se tomó en cuenta la ubicación estratégica de las escaleras para que tenga salida directamente hacia los patios de la edificación tomando en cuenta las medidas que indica la norma COVENIN 810. Existirán planos donde se indican los medios de escape, la señalización con la simbología indicada de acuerdo a los lineamientos mencionados en las normas venezolanas contra incendios.

En caso de incendios, se fijó un sistema de extinción de agua con medio de impulsión propio, para a través de una red tuberías, válvulas y bocas de agua, que tienen una reserva aparte permanente y un mecanismo de medio de impulsión con bombas de presión, se pueda prevenir en las áreas específicas dentro de los volúmenes, suprimir las llamas siguiendo las normas venezolanas COVENIN 1331.

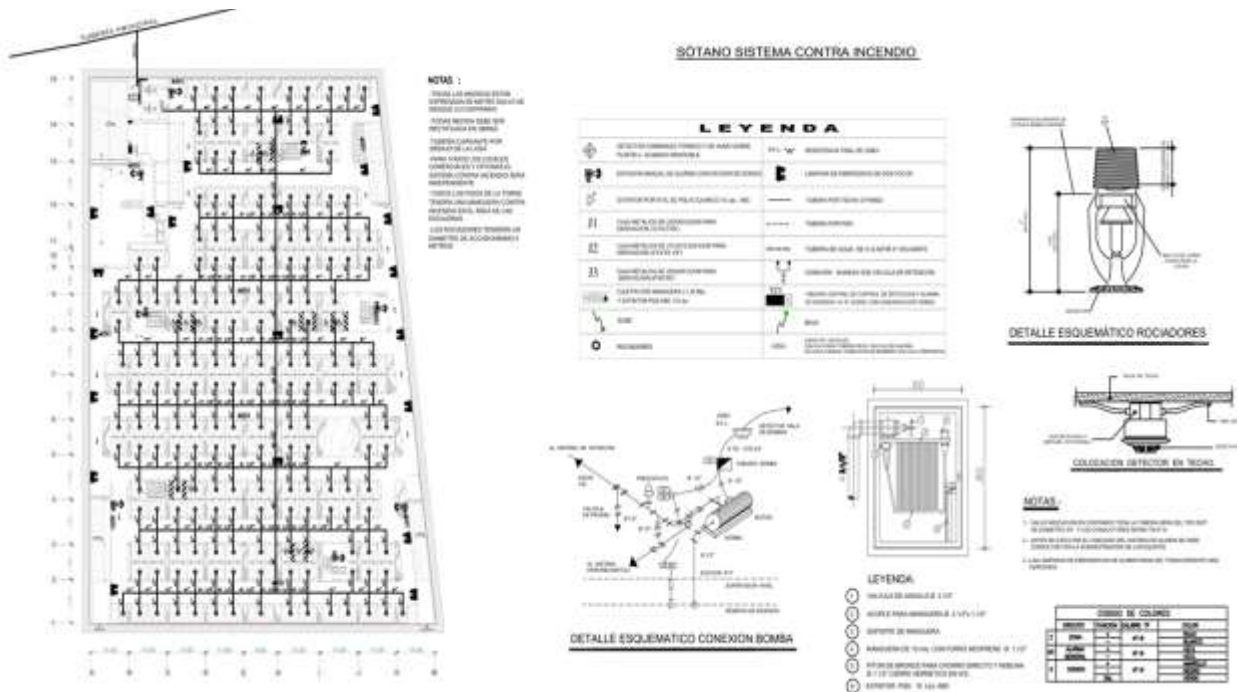


Figura 84 / Sótano Sistema Contra Incendio (Rociadores) / Ejemplo Fuente: El Autor (2003)

## CAPÍTULO V

### LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA

#### 5.1. Listado de planos

	A - 1 Planta Baja
	A - 1 Planta Mezzanina
	A - 1 Planta Sótano
	A - 1 Piso 2
	A - 1 Planta Tipo Torre. (Piso 3/Piso 4/Piso 5 al 9/Piso 10/Piso 11/Piso 12)
	A-2 Planta Tipo Torre. (Piso 13 al 15/Piso 16/Piso 17/Piso 18/Piso 19 al 23/Azotea)
	A – 3 Planta Baja
	A – 4 Planta Mezzanina
	A – 5 Piso 2 Paisajismo
	A – 6 Plantas Tipo Torre Piso 3 hasta el Piso 13
<b>Planos Arquitectónicos</b>	A – 7 Plantas Tipo Torre Piso 14 hasta el Helipuerto
	A – 8 Planta Sótano
	ACOT – 1 Plano Sótano Acotada
	ACOT – 2 Planta Baja Acotada
	ACOT – 3 Planta Mezzanina Acotada
	ACOT – 4 Piso 2 Piso 3 Acotado
	ACOT – 5 Planta Indicada Piso 4 al Piso 15
	ACOT – 6 Planta Indicada Piso 16 al Helipuerto
	C-1 Corte Longitudinal y Transversal
	C-2 Corte Diagonal y de Patio de Maniobras de Camiones Blindados
	F-1 Fachada Oeste / Fachada Sur
	F-2 Fachada Este / Fachada Norte
	E1 Planta de Pilotajes, Zapatas y Pedestal
	E2 Envigado Sótanos Nivel -4.50
	E3 Envigado Planta baja Nivel +0.00
<b>Plano Estructural</b>	E4 Envigado Planta Mezzanina. Piso 1. Nivel +6.00
	E5 Envigado Piso 2. Nivel +12.00
	E6 Envigados Piso Generales 1
	E7 Envigados Piso Generales 2.
	AB-1 Sótano Aguas Blancas
<b>Instalaciones Sanitarias</b>	AB-2 Planta Baja Aguas Blancas
	AB-3 Planta Mezzanina Aguas Blancas

	AB-4 Detalles Tipo. Todos los Pisos Aguas Blancas
	AS-1 Sótano Aguas Servidas
	AS-2 Planta Baja Aguas Servidas
	AS-3 Planta Mezzanina Aguas Servidas
	AS-4 Detalles Tipo. Todos los Pisos Aguas Servidas
	ALL-1 Sótano Aguas de Lluvias
	ALL-2 Planta Techo Aguas de Lluvias
	ELEC-1. Electricidad Sótano
<b>Instalaciones Eléctricas</b>	ELEC-2. Electricidad Planta Baja
	ELEC-3. Electricidad Mezzanina
	ELEC-4. Electricidad Piso 2 y Piso 3
	SCI-1. Sótano Sistema Contra Incendio
<b>Instalaciones de Seguridad</b>	SCI-2. Planta Baja Sistema Contra Incendio
	SCI-3. Mezzanina y Planta Tipo Sistema Contra Incendio
	SCI-4. Sótano Sistema Contra Incendio (Rociadores)
	Vista Dimensionamiento 3d Vista Superior
	Vista Dimensionamiento 3d Fachada 1
<b>Representaciones</b>	Vista Dimensionamiento 3d Fachada 2
<b>Electrónicas o Recorridos</b>	Vista Dimensionamiento 3d Vista Superior Terrazas y
<b>Virtuales</b>	Mezzanina
	Vista Dimensionamiento 3d Vista Panorámica Mezzanina
	Vista Dimensionamiento 3d Vista Interna Mezzanina

## 5.2. Planos de Arquitectura, Estructura e Instalaciones

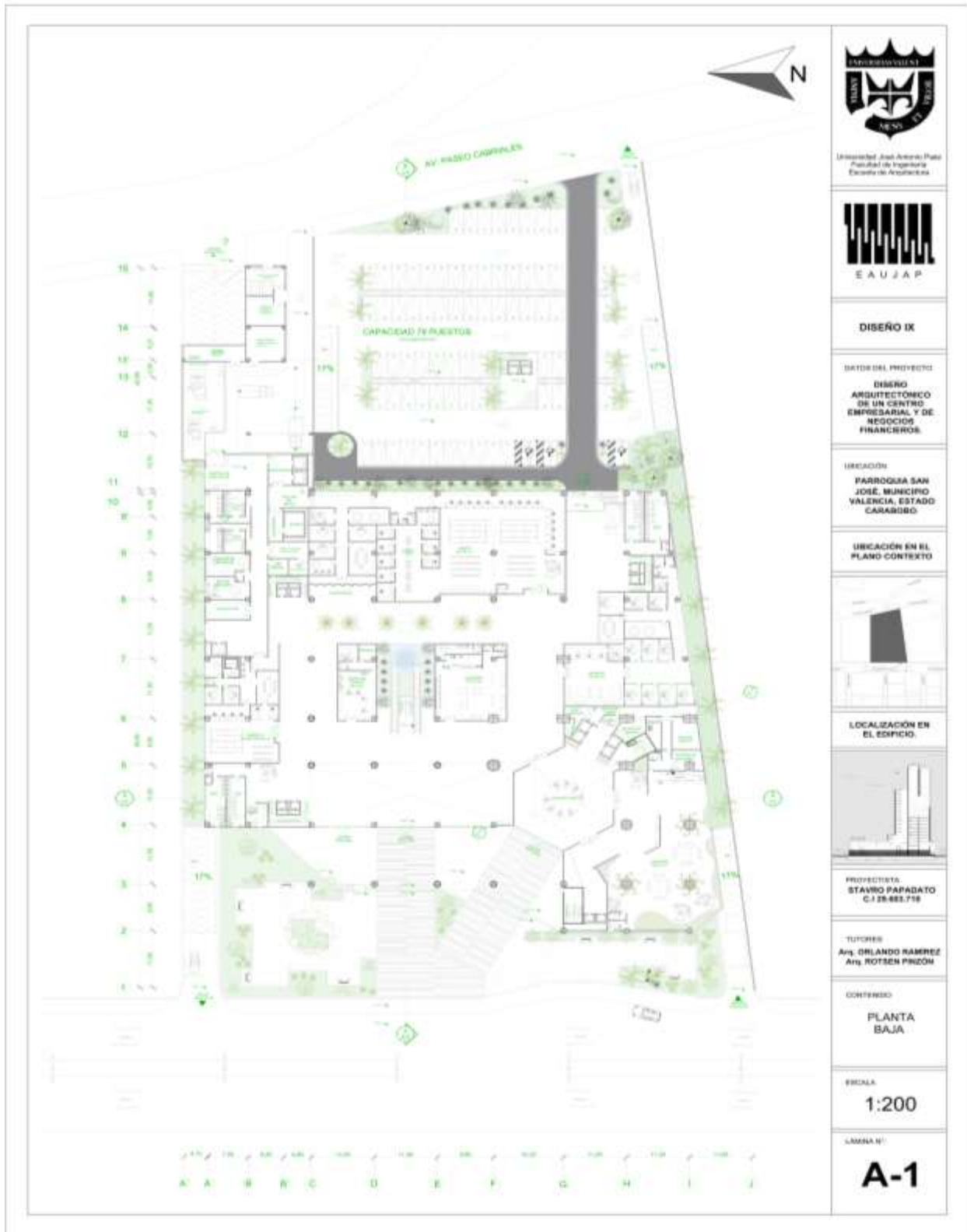


Figura 85. A-1 Planta Baja Fuente: El Autor (2023)

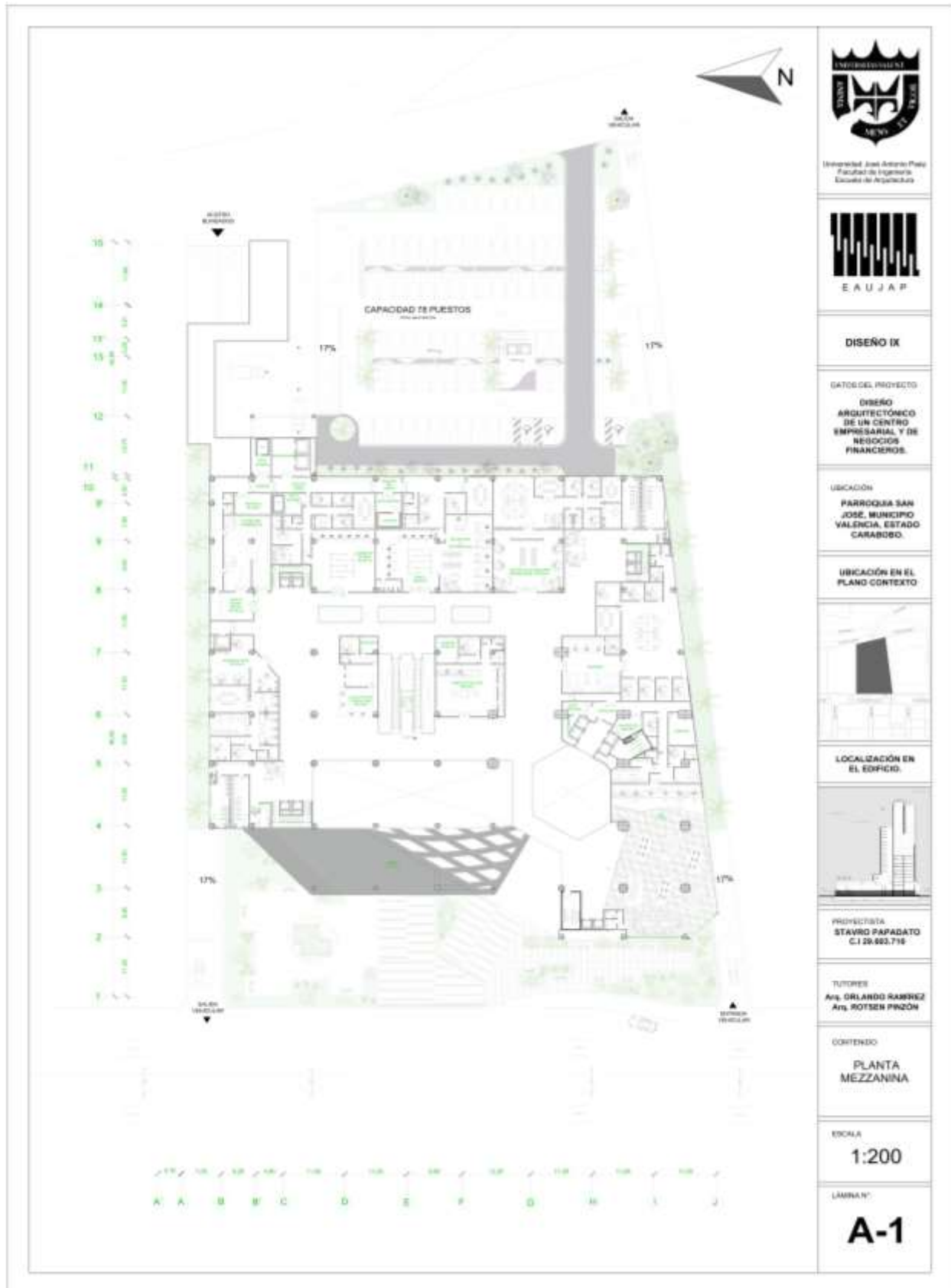


Figura 86. A-1 Planta Mezzanina Fuente: El Autor (2023)

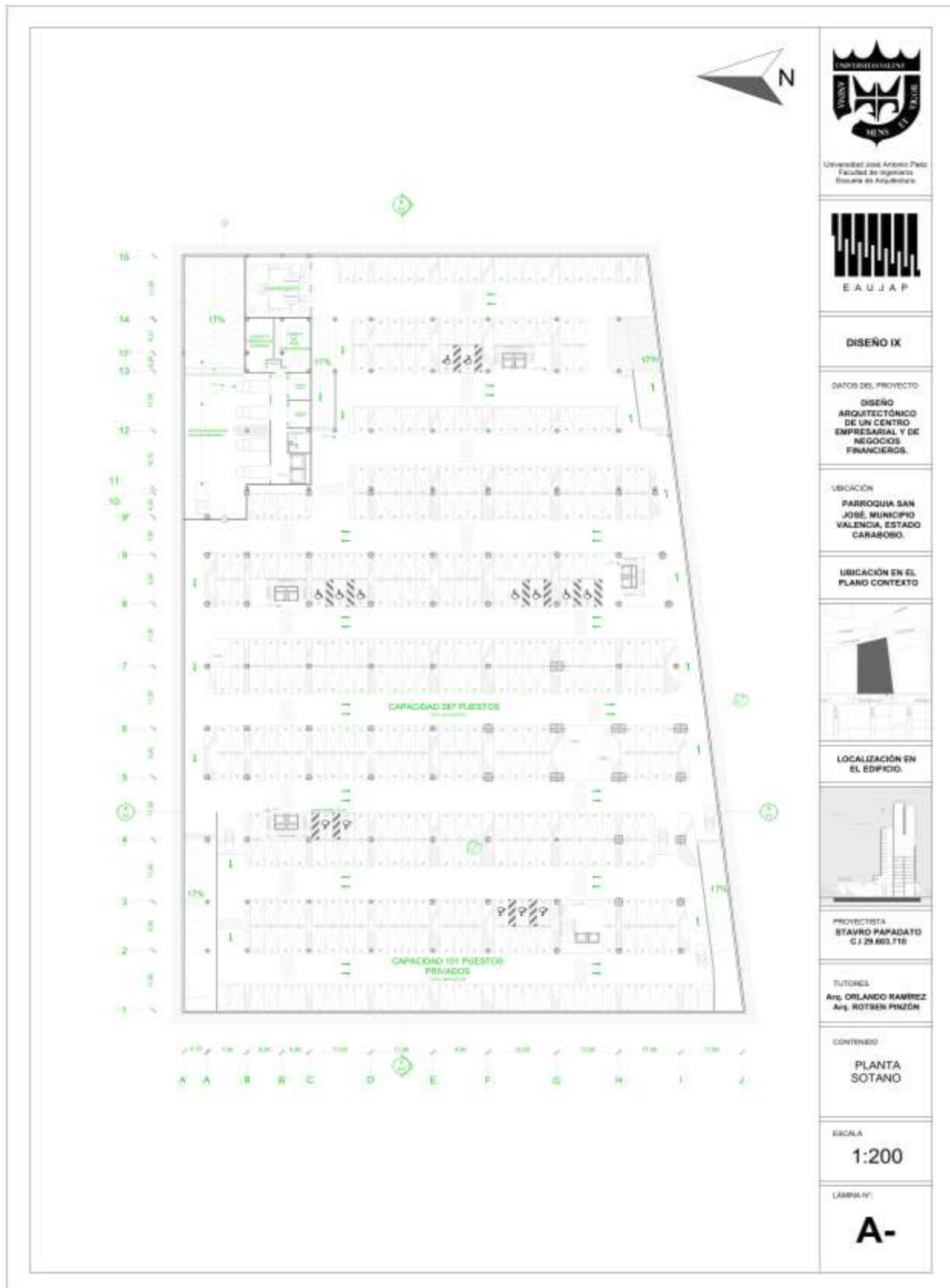


Figura 87. A-1 Planta Sotano Fuente: El Autor (2023)

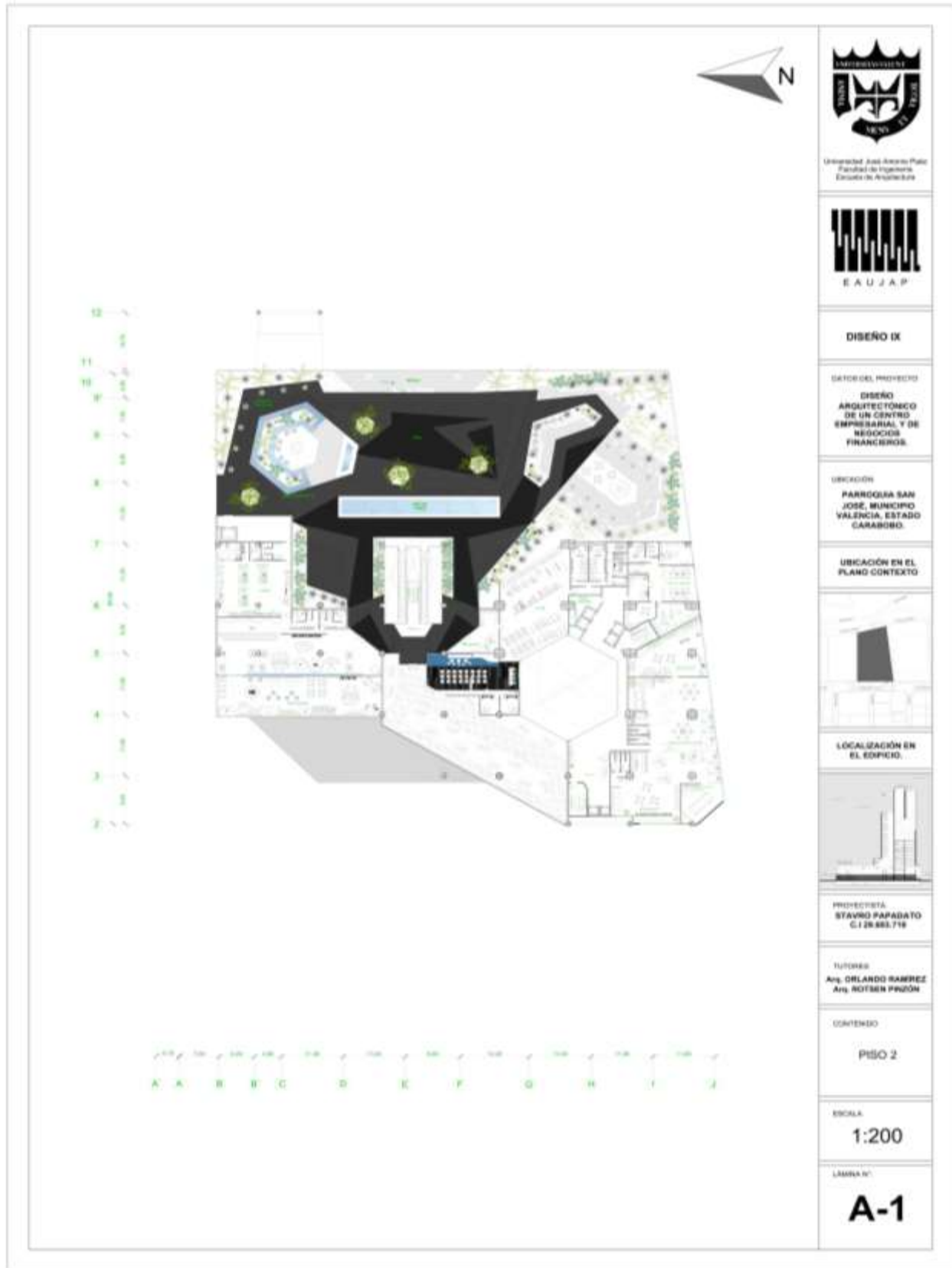


Figura 88. A-1 Piso 2 Fuente: El Autor (2023)

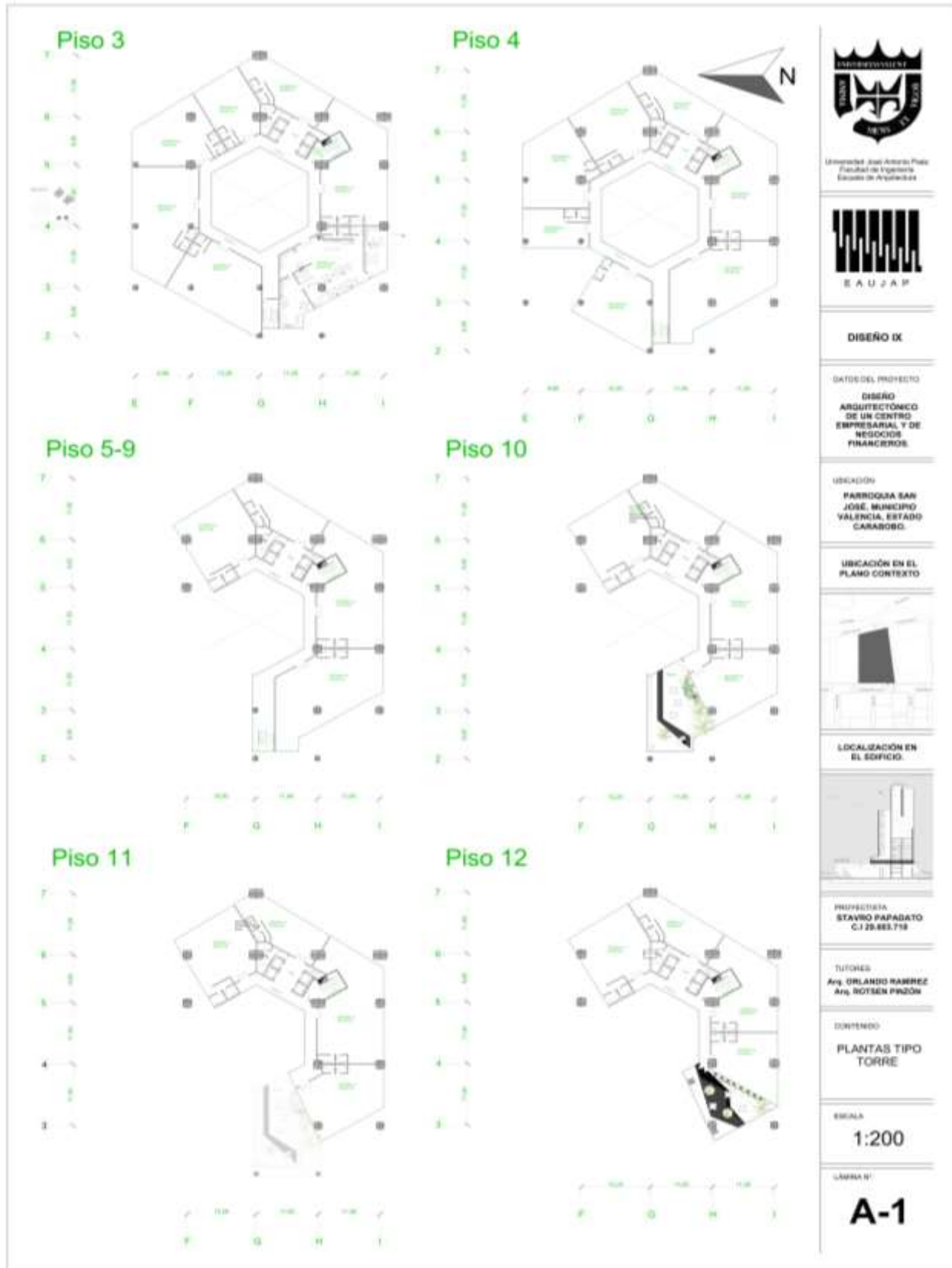


Figura 89. A-1 Planta Tipo Torre (Piso 3/Piso 4/Piso 5 al 9/Piso 10/Piso 11/Piso 12) Fuente: El Autor (2023)

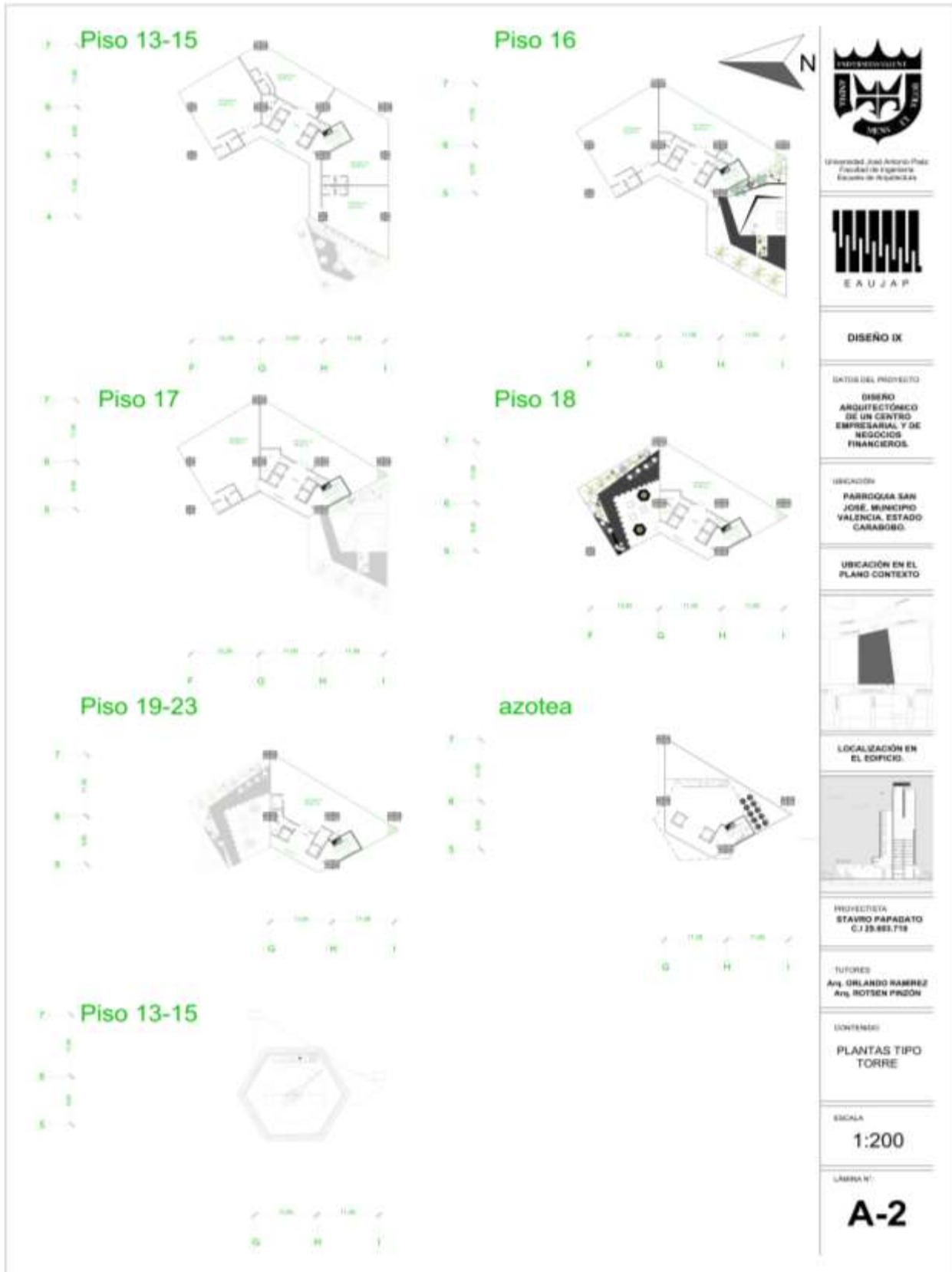


Figura 90. A-2 Planta Tipo Torre. (Piso 13 al 15/Piso 16/Piso 17/Piso 18/Piso 19 al 23/Azotea) Fuente: El Autor (2023)



Figura 91 A – 3 Planta Baja Fuente: El Autor (2023)

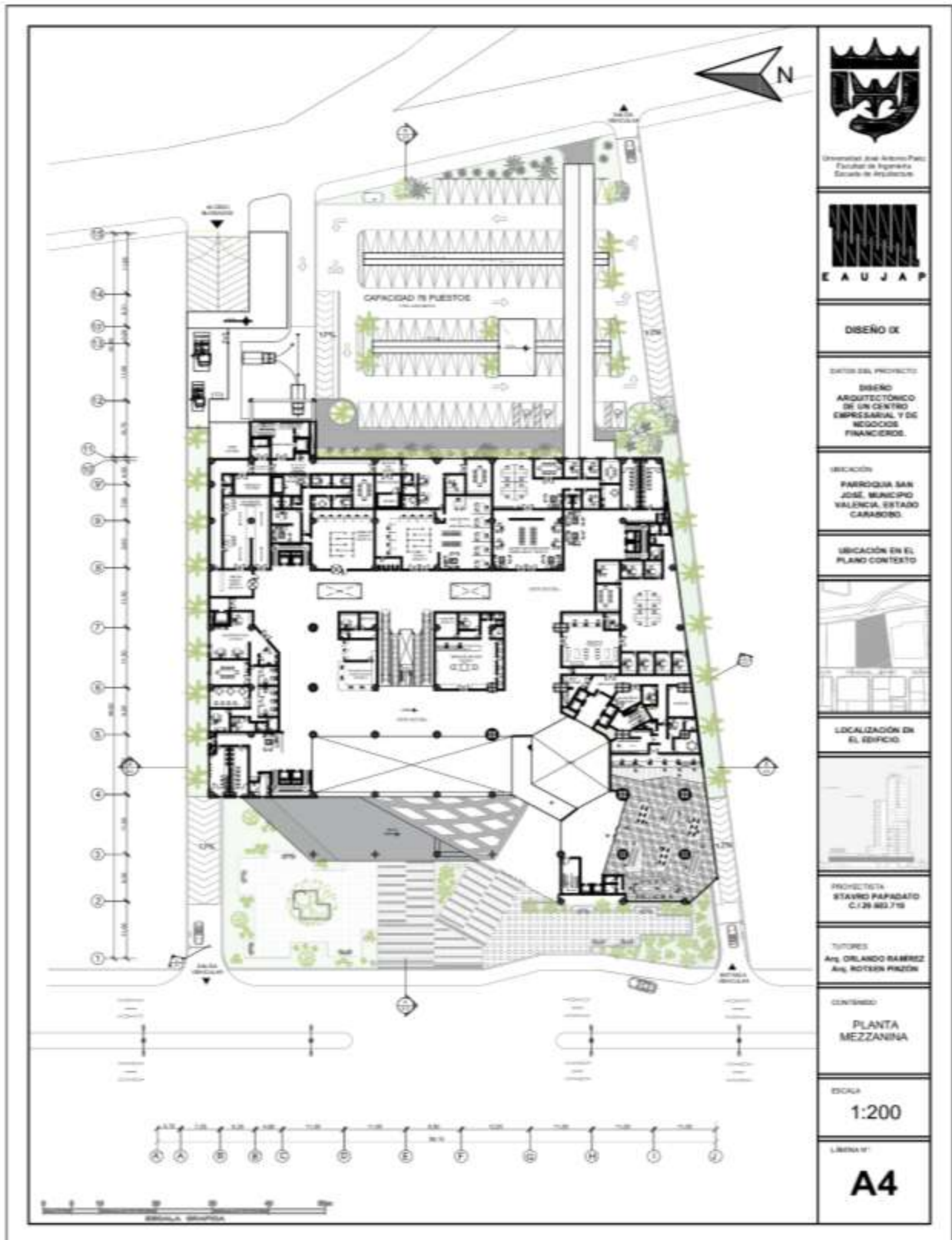


Figura 92 A – 4 Planta Mezzanina Fuente: El Autor (2023)



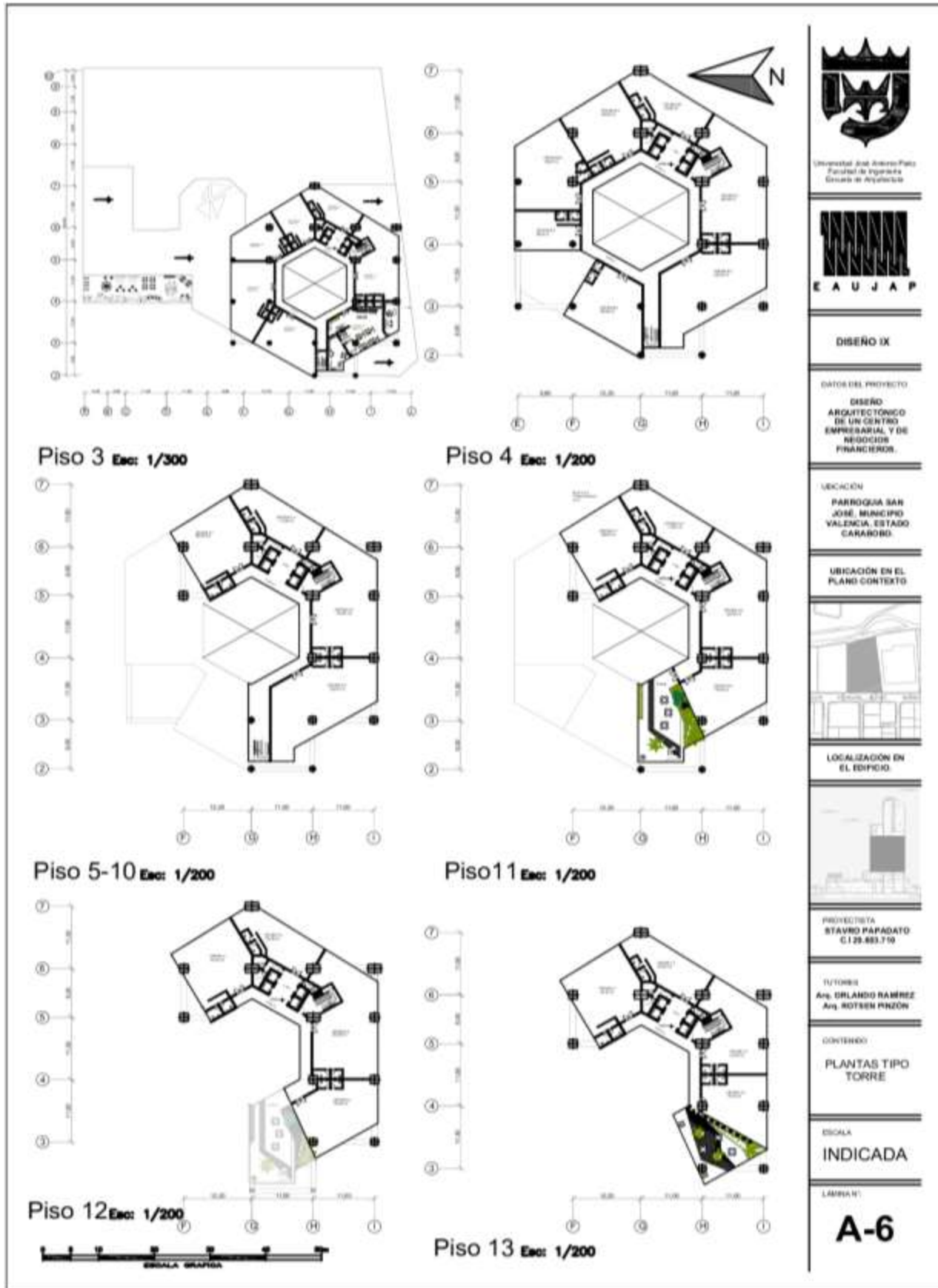


Figura 94 A – 6 Plantas Tipo Torre Piso 3 hasta el Piso 13 Fuente: El Autor (2023)

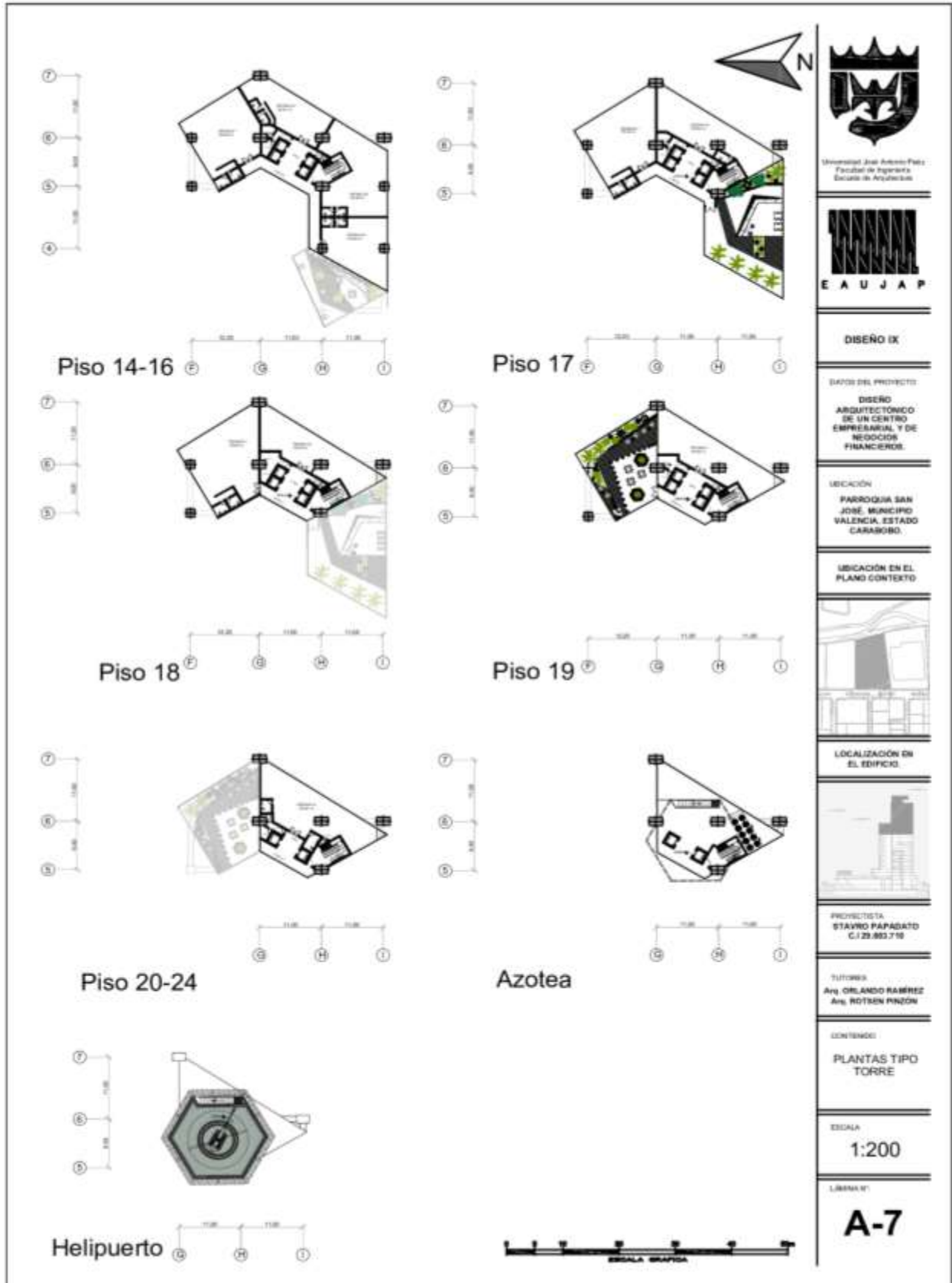


Figura 95 A – 7 Plantas Tipo Torre Piso 14 hasta el Helipuerto Fuente: El Autor (2023)

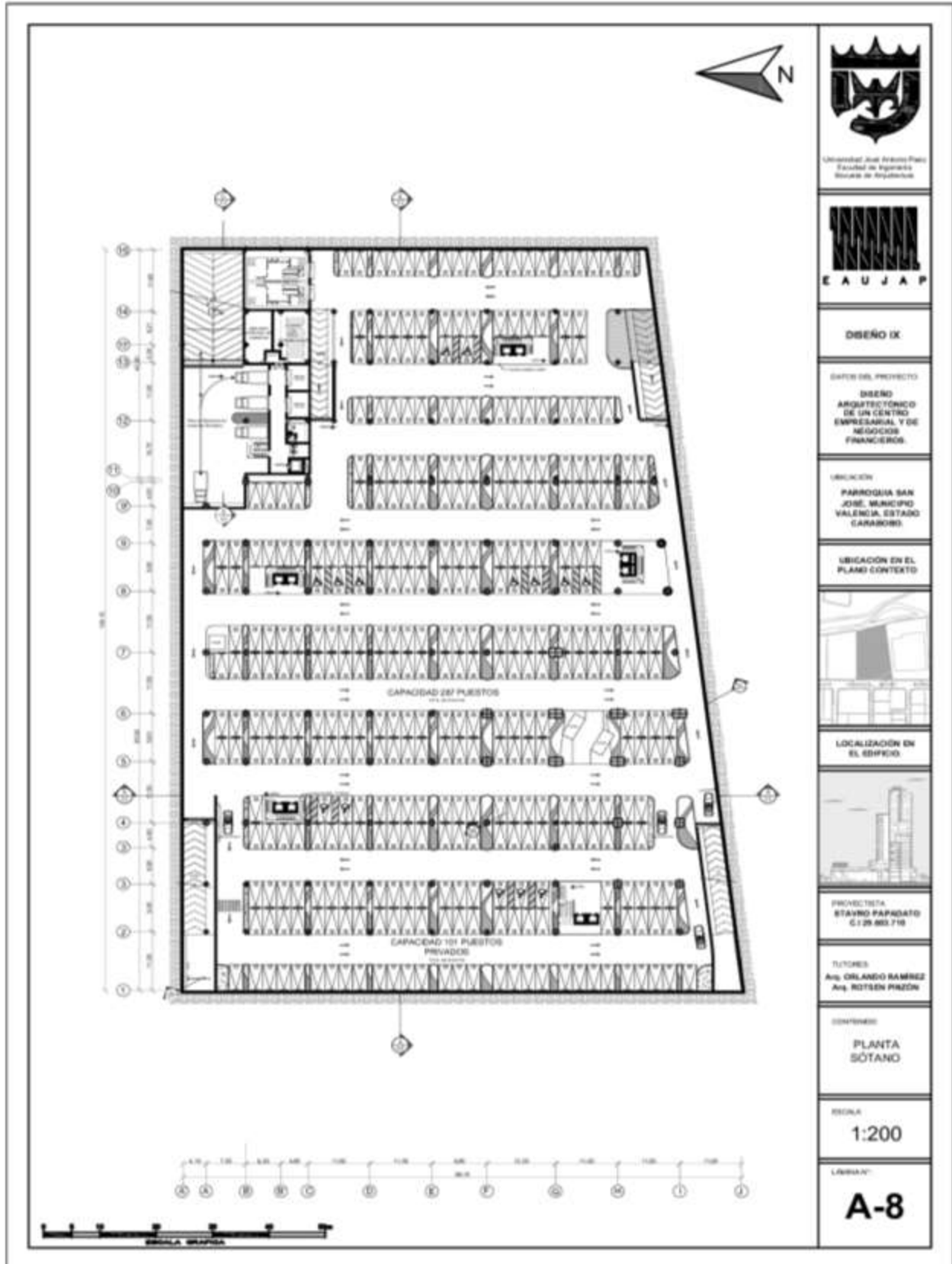


Figura 96 A – 8 Planta Sótano Fuente: El Autor (2023)

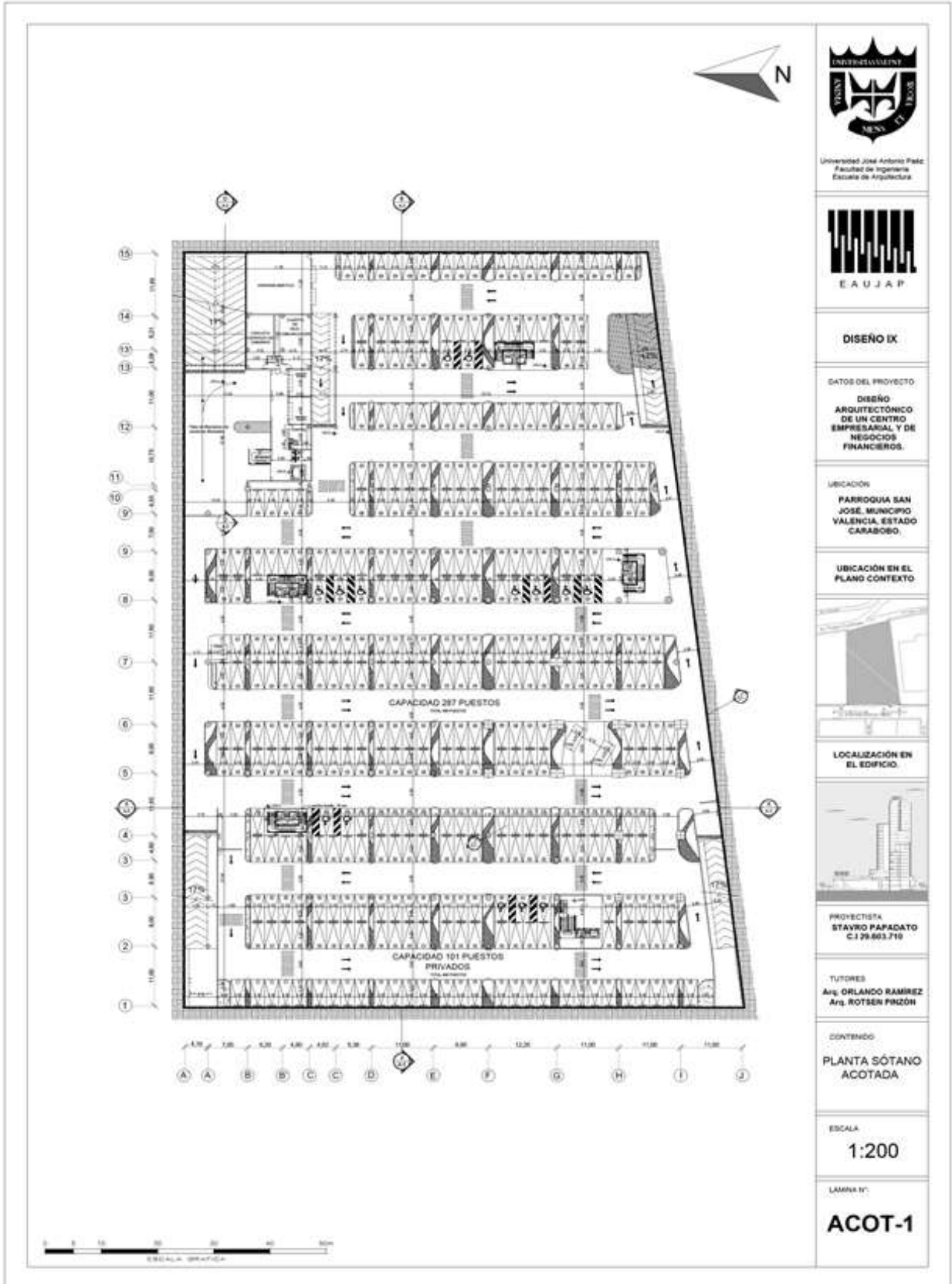


Figura 97 ACOT – 1 Plano Sótano Acotada Fuente: El Autor (2023)

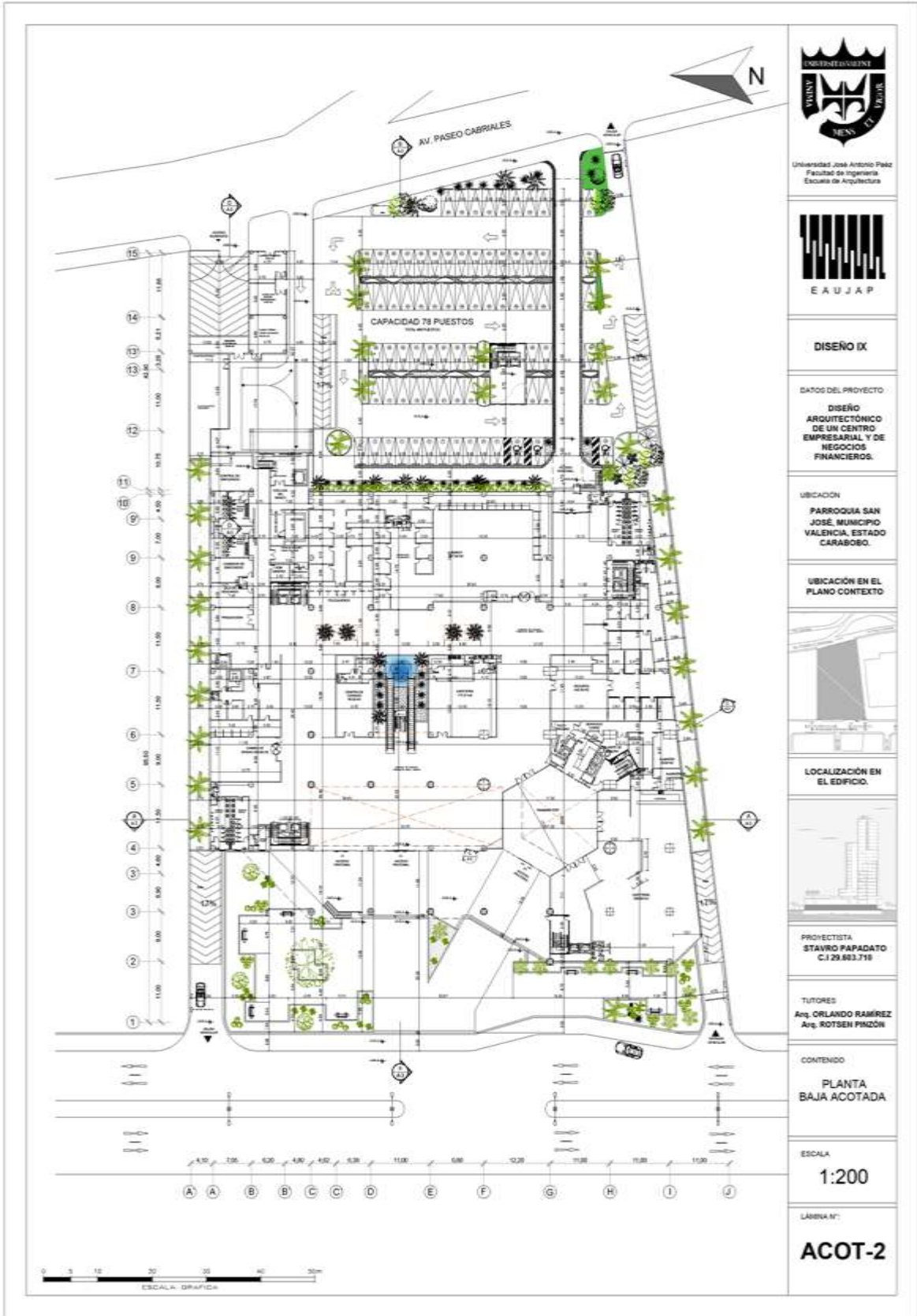


Figura 98 ACOT – 2 Planta Baja Acotada Fuente: El Autor (2023)

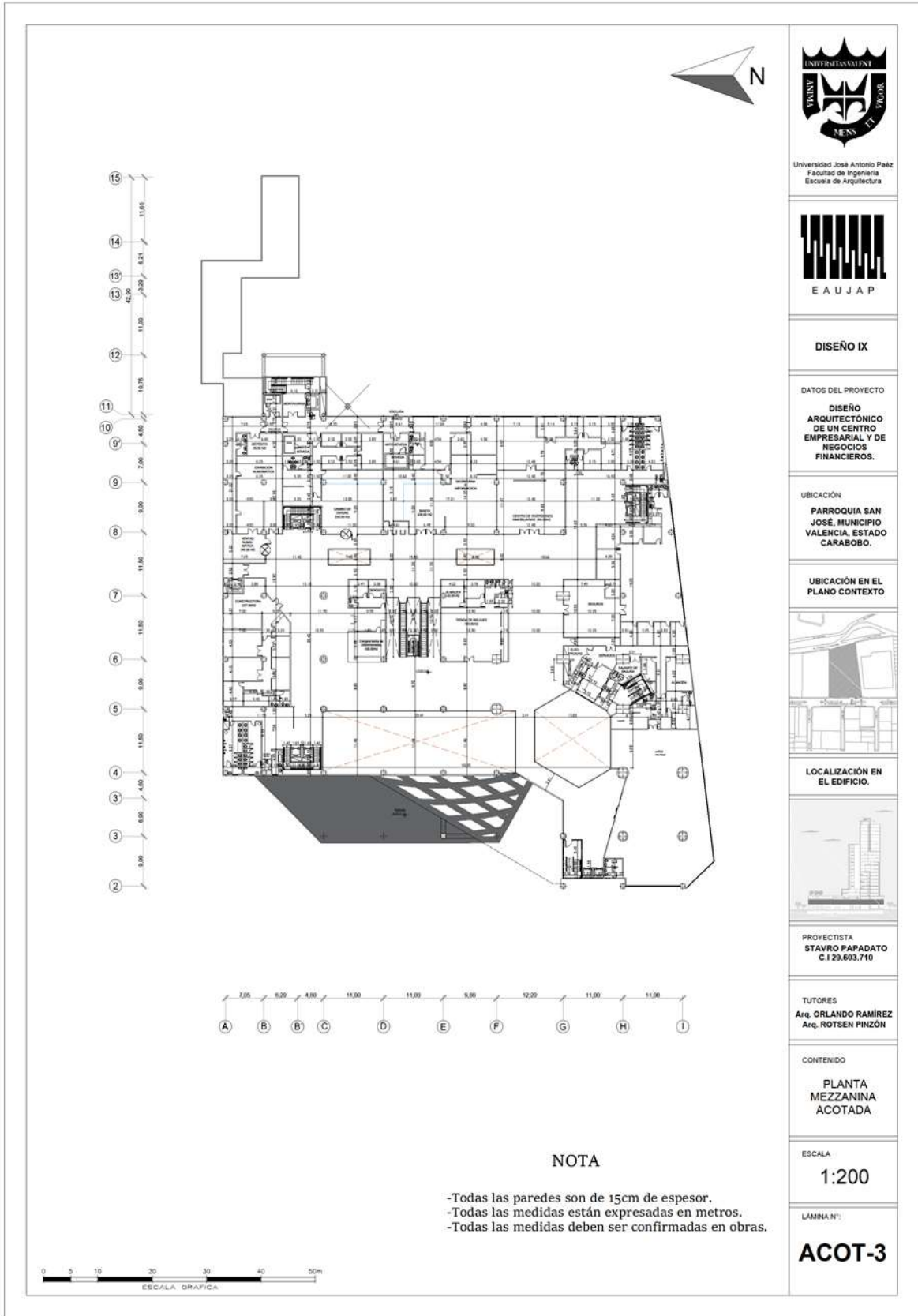


Figura 99 ACOT – 3 Planta Mezzanina Acotada Fuente: El Autor (2023)

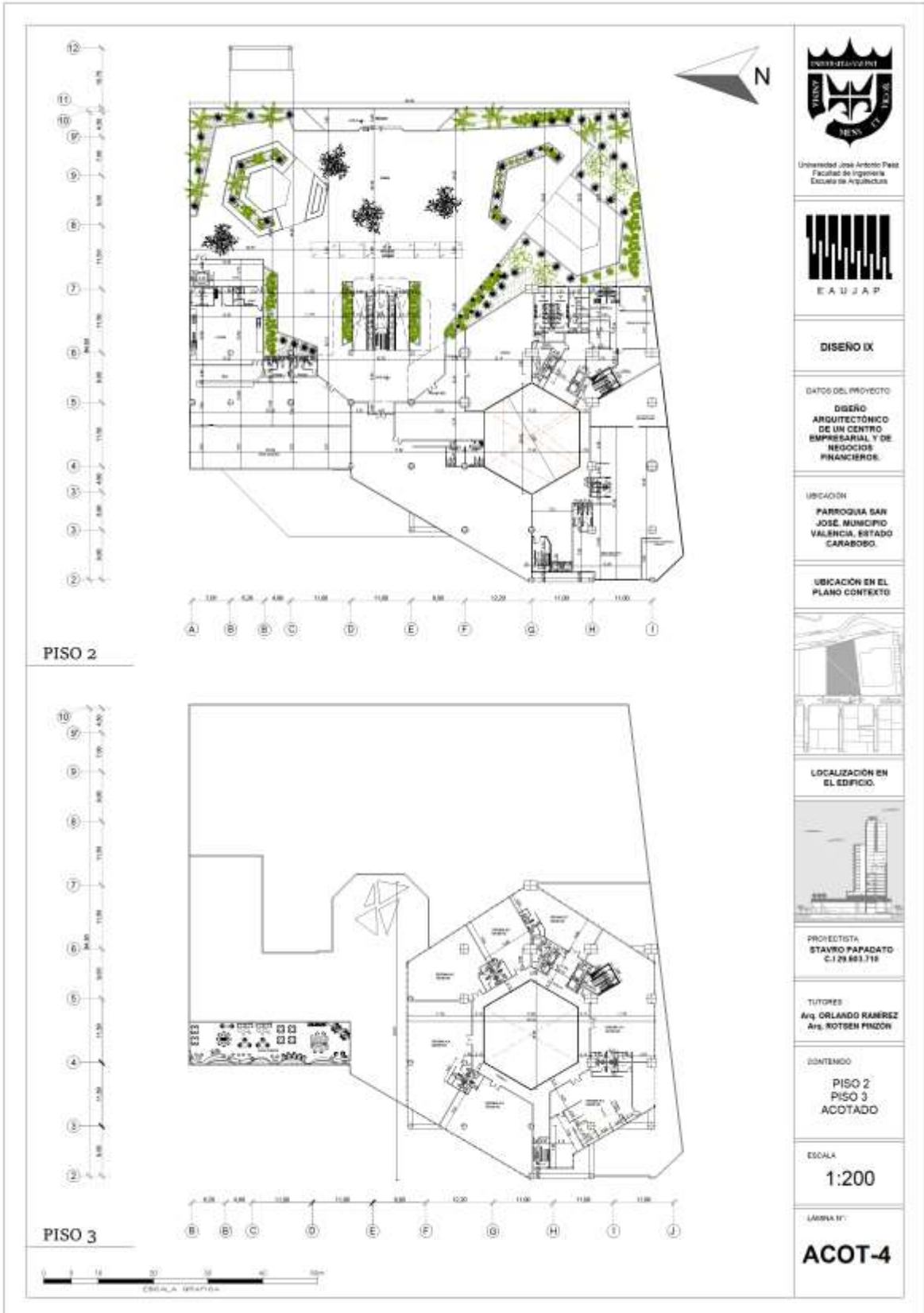


Figura 100 ACOT – 4 Piso 2 Piso 3 Acotado Fuente: El Autor (2023)

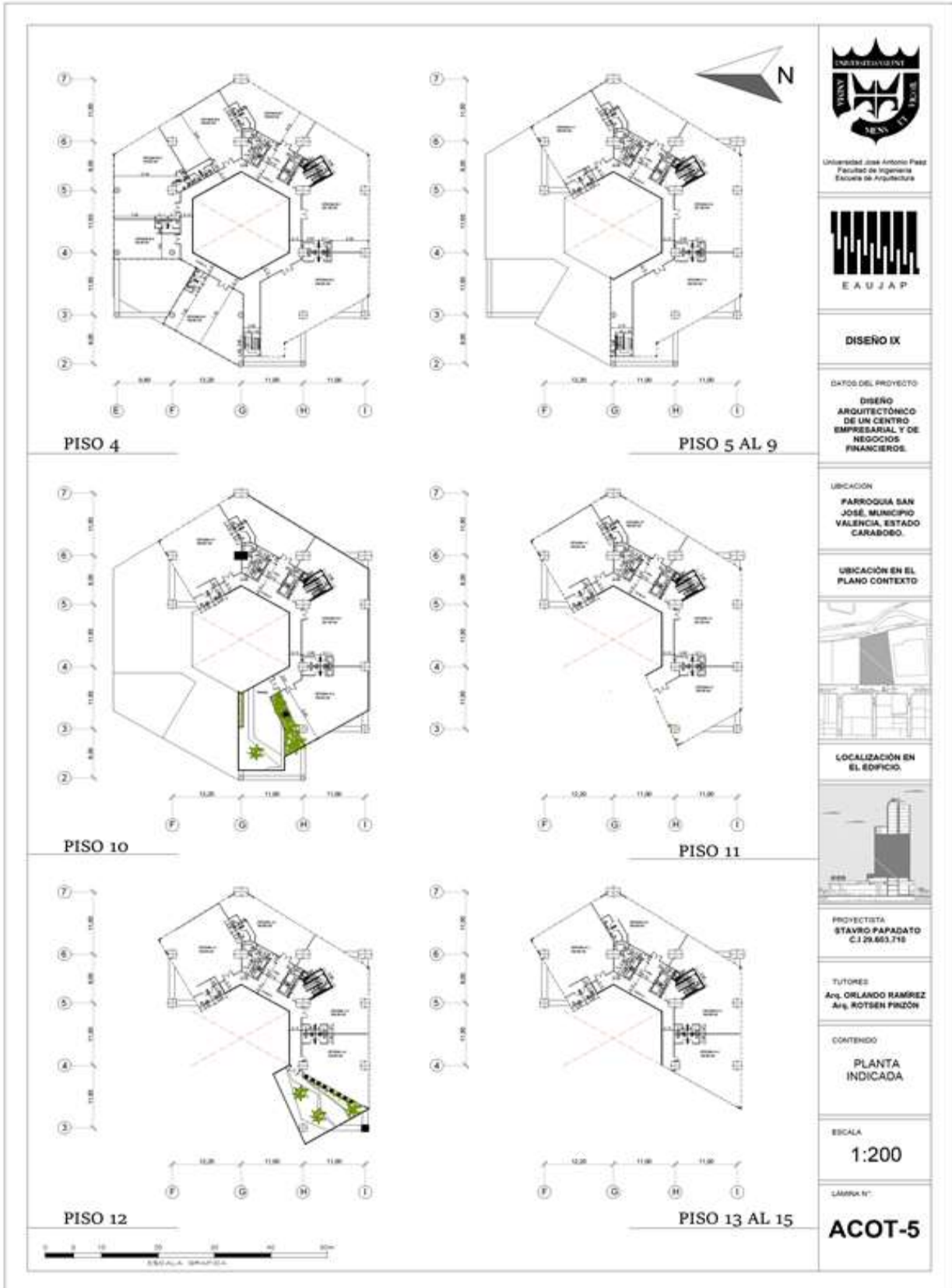


Figura 101 ACOT – 5 Planta Indicada Piso 4 al Piso 15 Fuente: El Autor (2023)

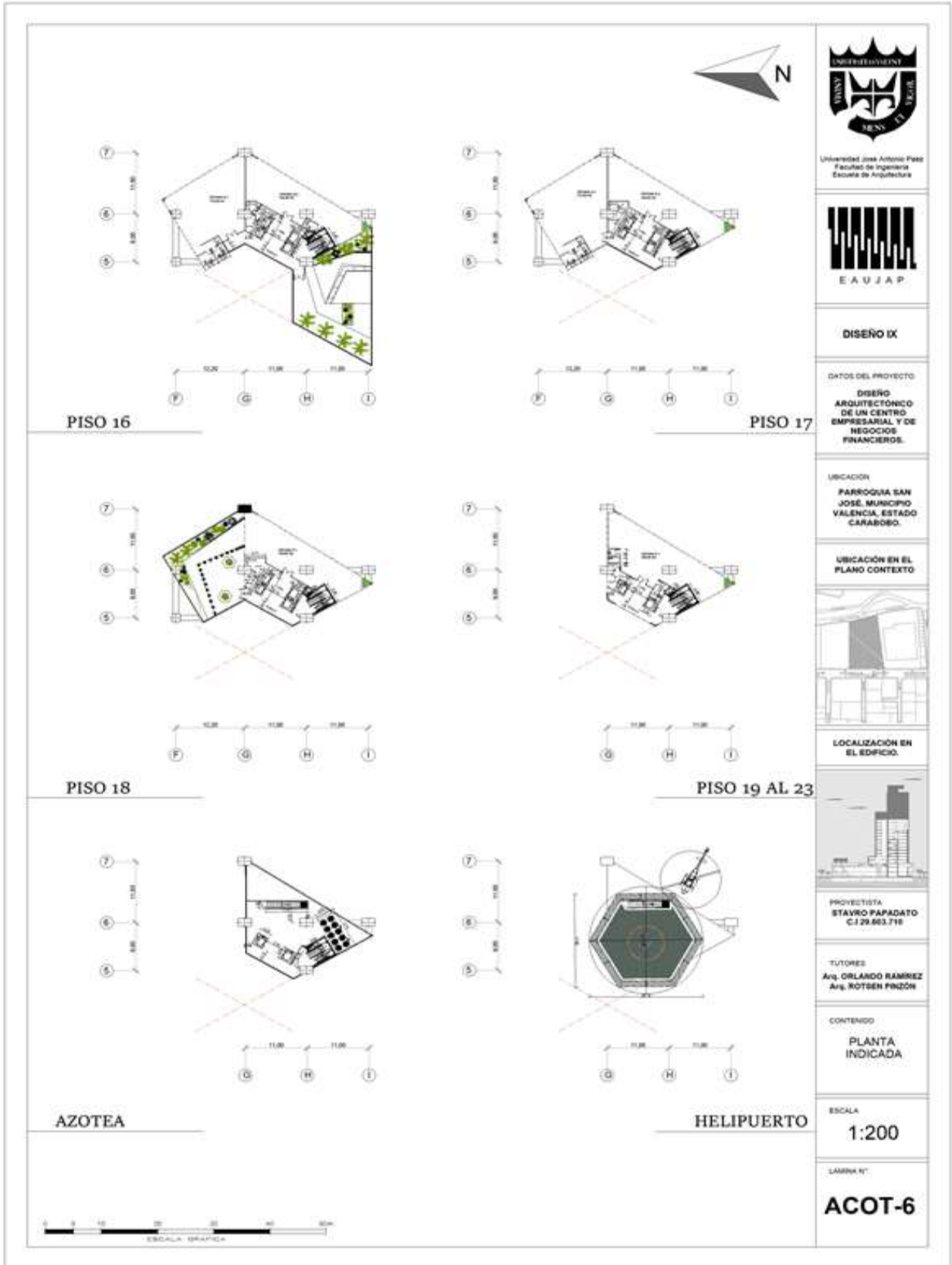


Figura 102 ACOT – 6 Planta Indicada Piso 16 al Helipuerto Fuente: El Autor (2023)

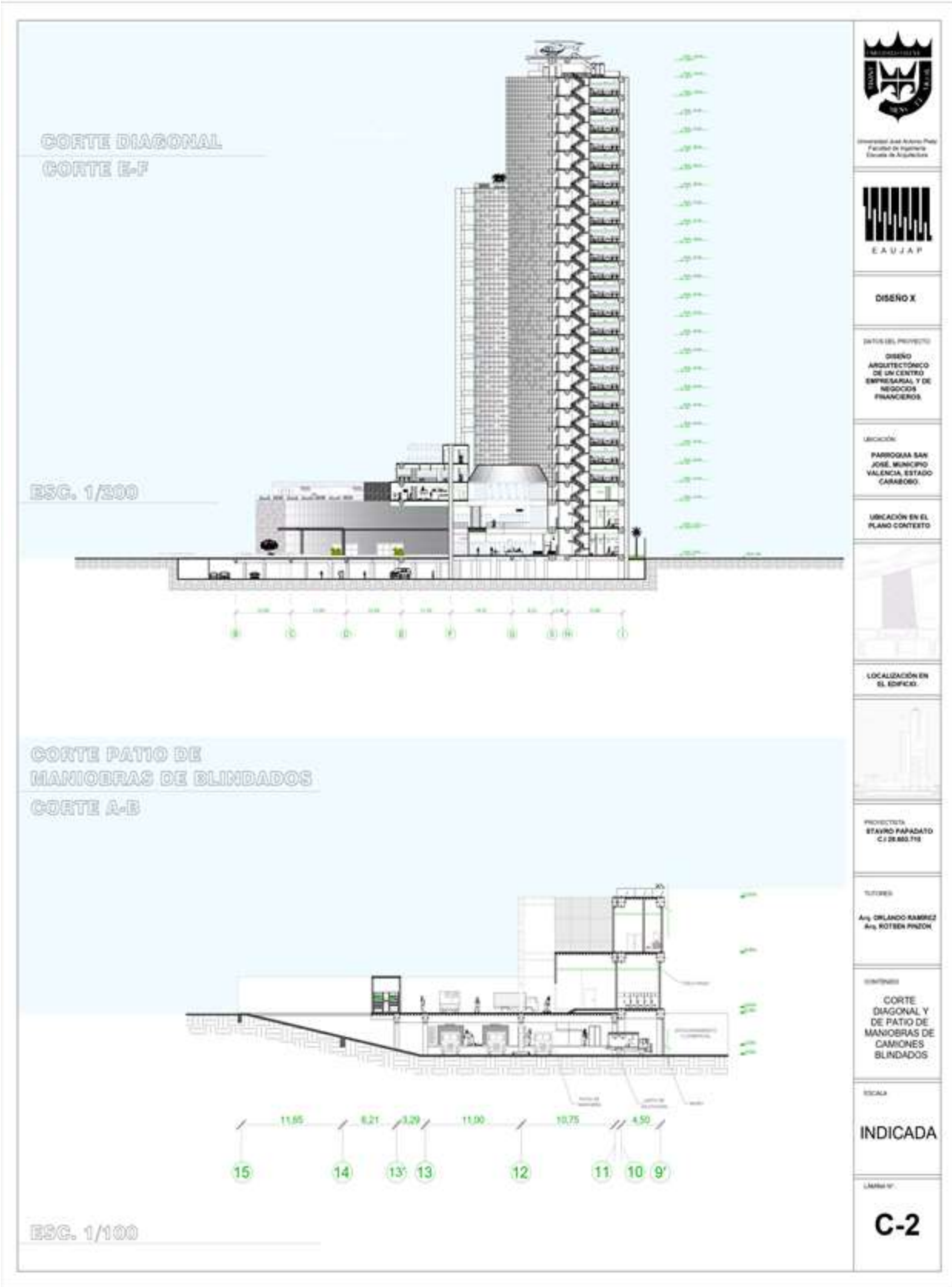


Figura 103 C-1 Corte Longitudinal y Transversal Fuente: El Autor (2023)

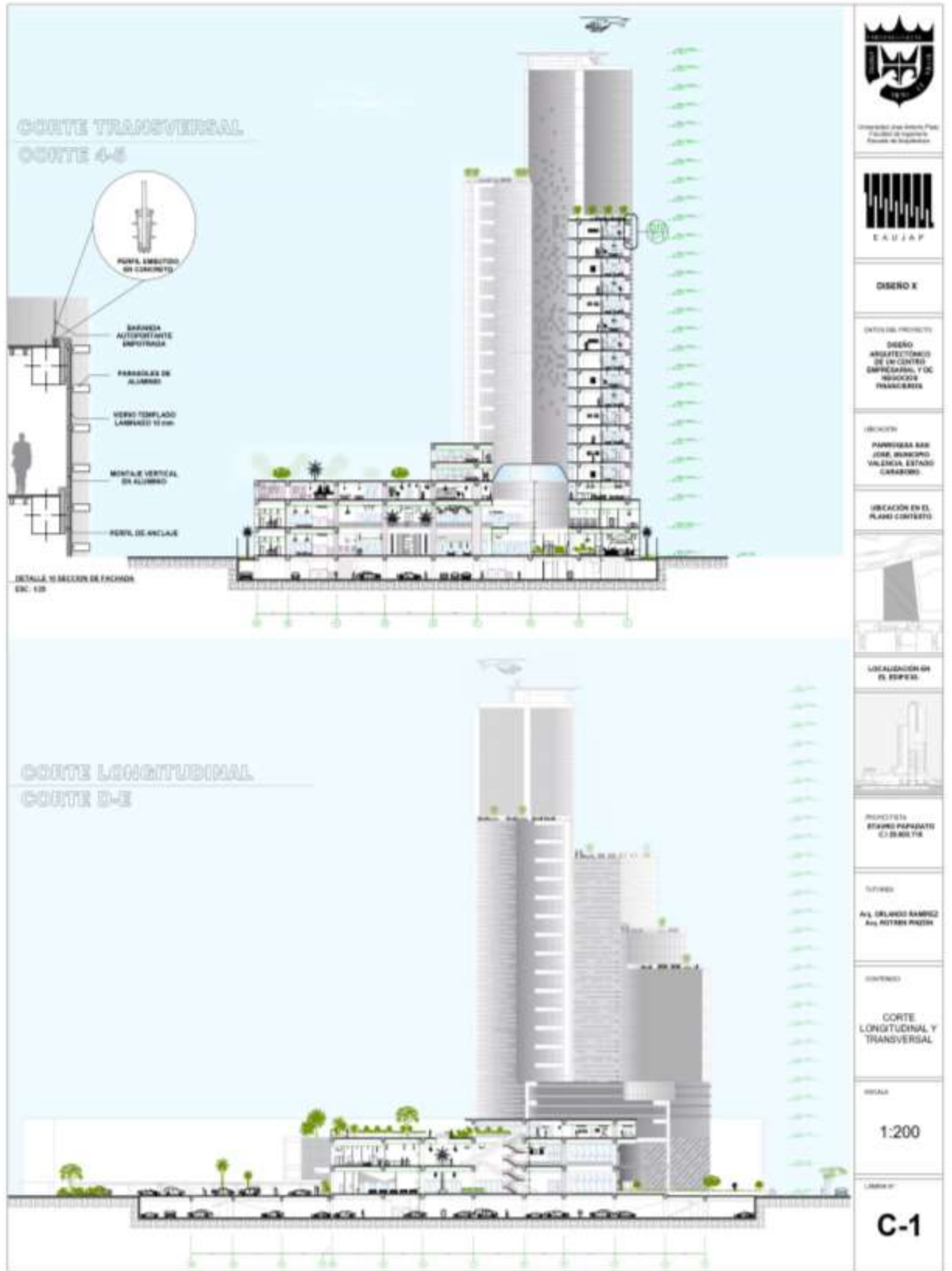


Figura 104 C-2 Corte Diagonal y de Patio de Maniobras de Camiones Blindados Fuente: El Autor (2023)

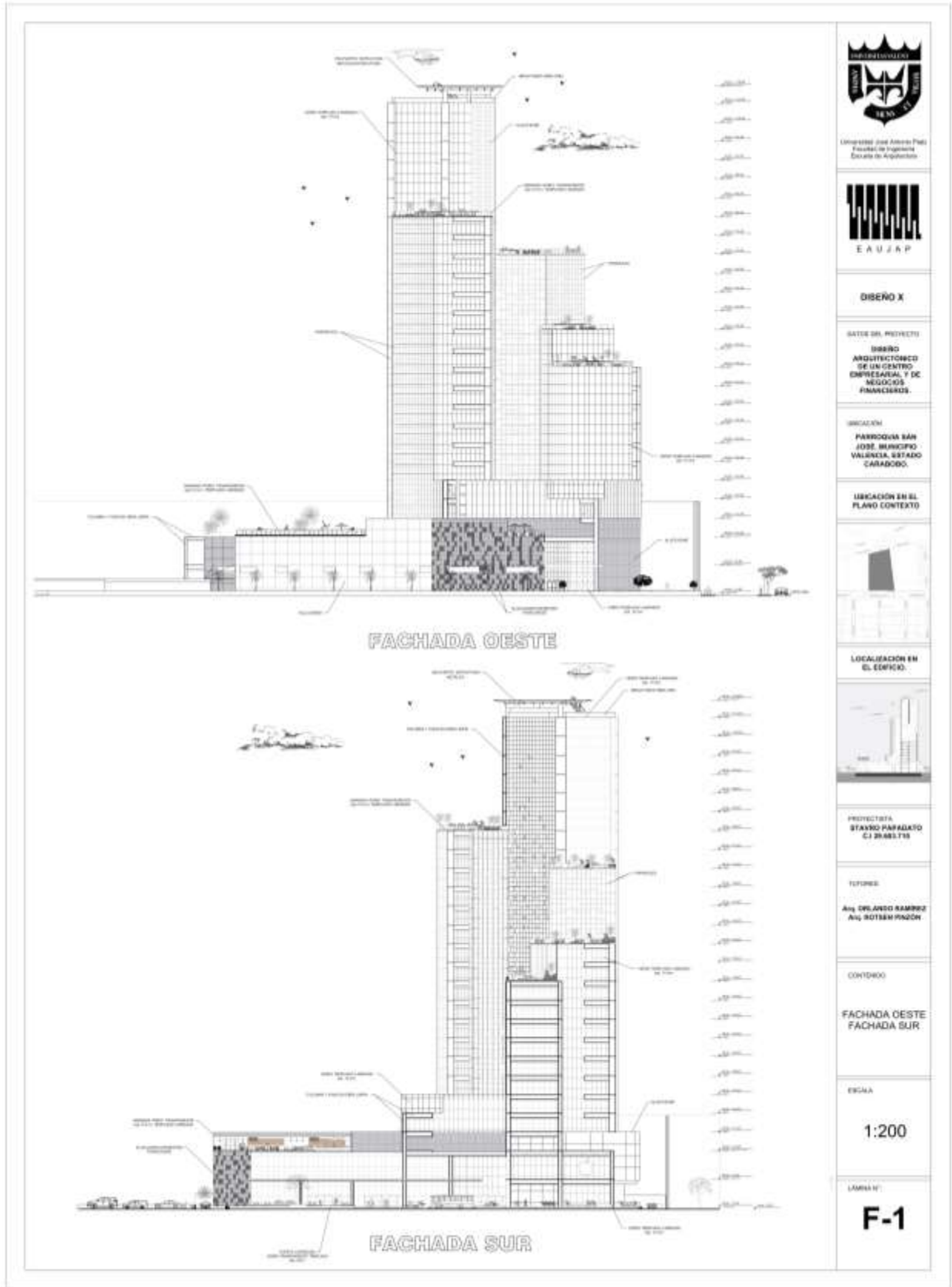


Figura 105 F-1 Fachada Oeste / Fachada Sur Fuente: El Autor (2023)

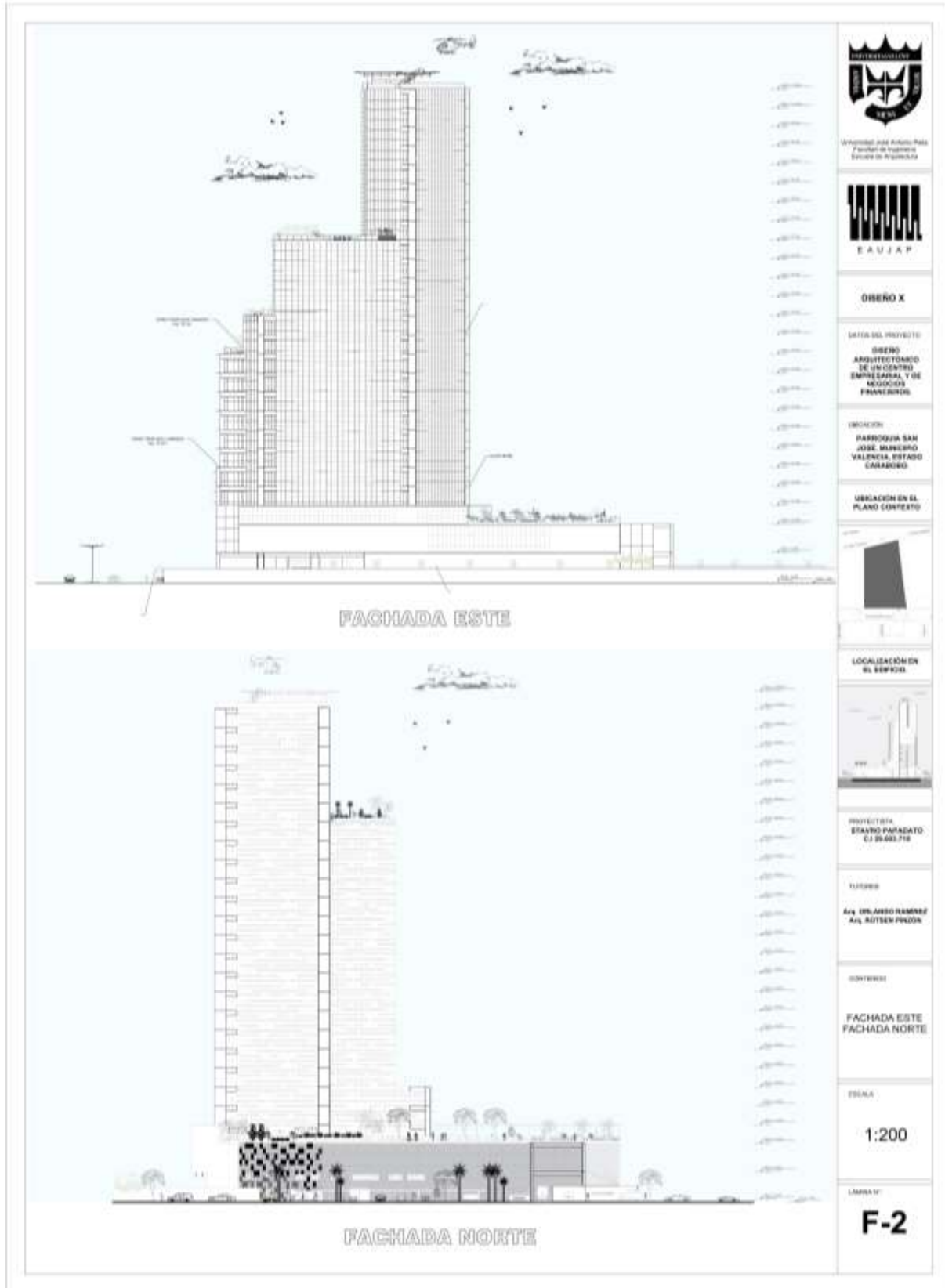


Figura 106 F-2 Fachada Este / Fachada Norte Fuente: El Autor (2023)

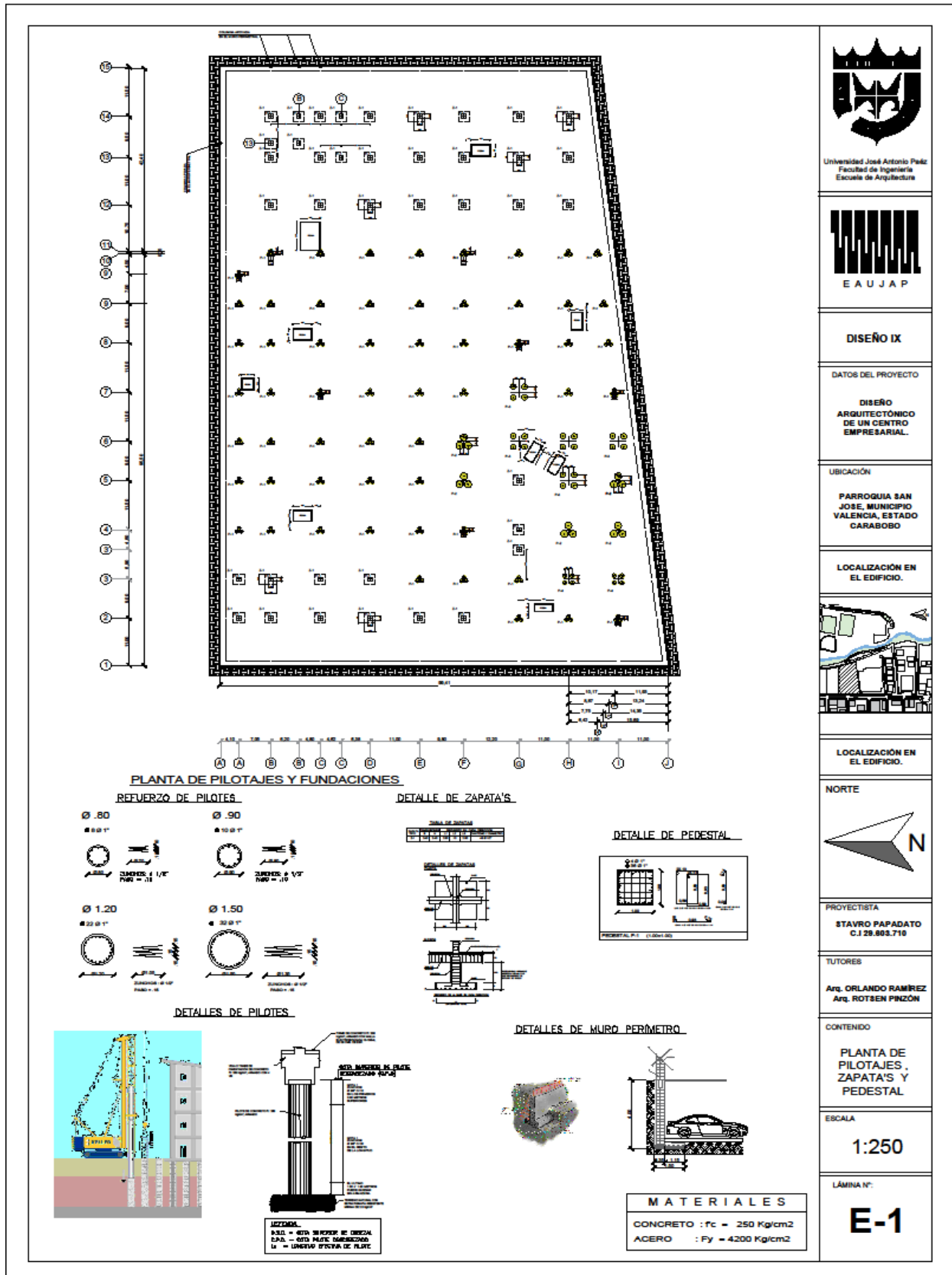


Figura 107. El Planta de Pilotajes, Zapatas y Pedestal Fuente: El Autor (2023)

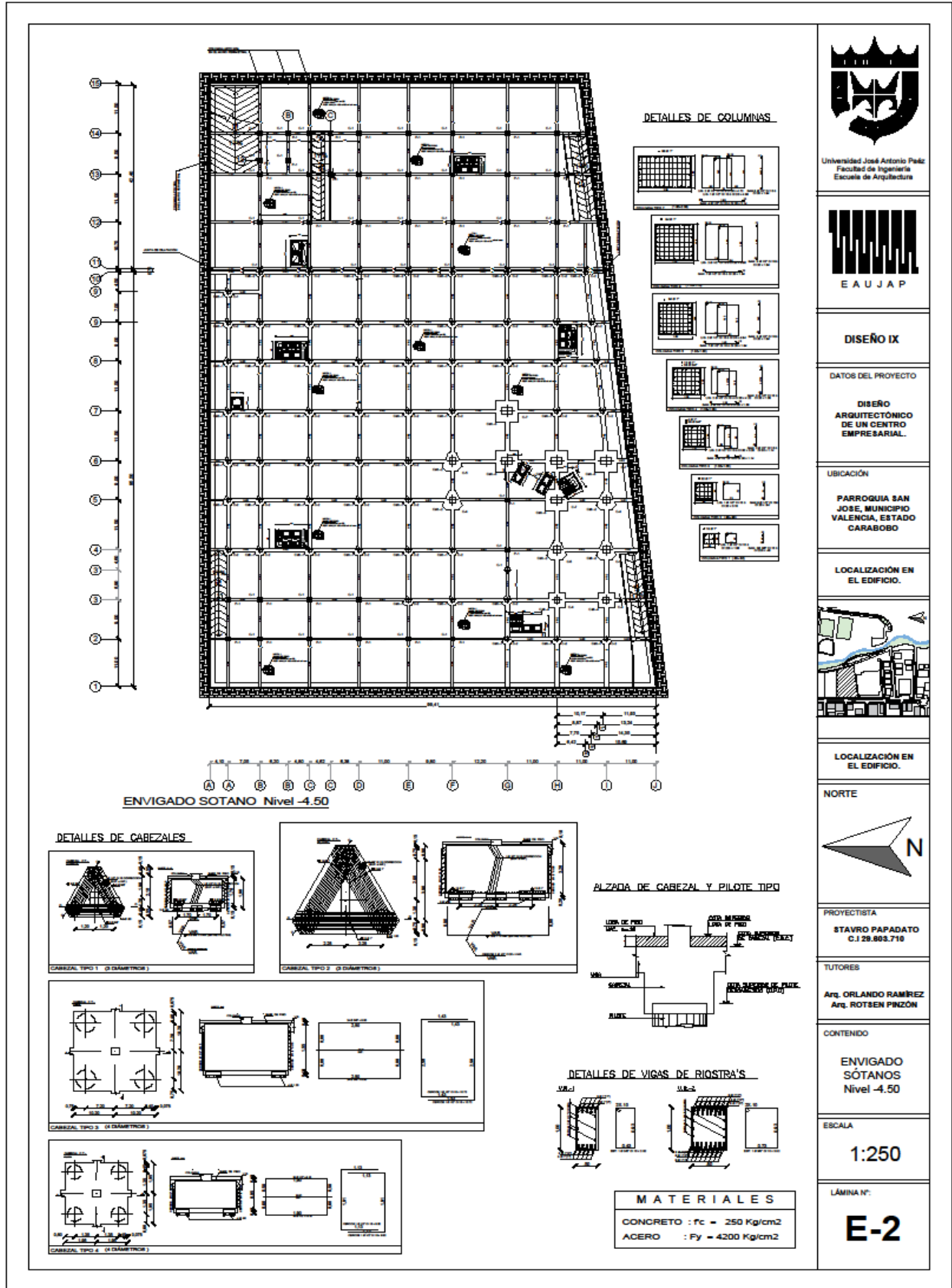


Figura 108. E2 Envigado Sótanos Nivel -4.50 Fuente: El Autor (2023)

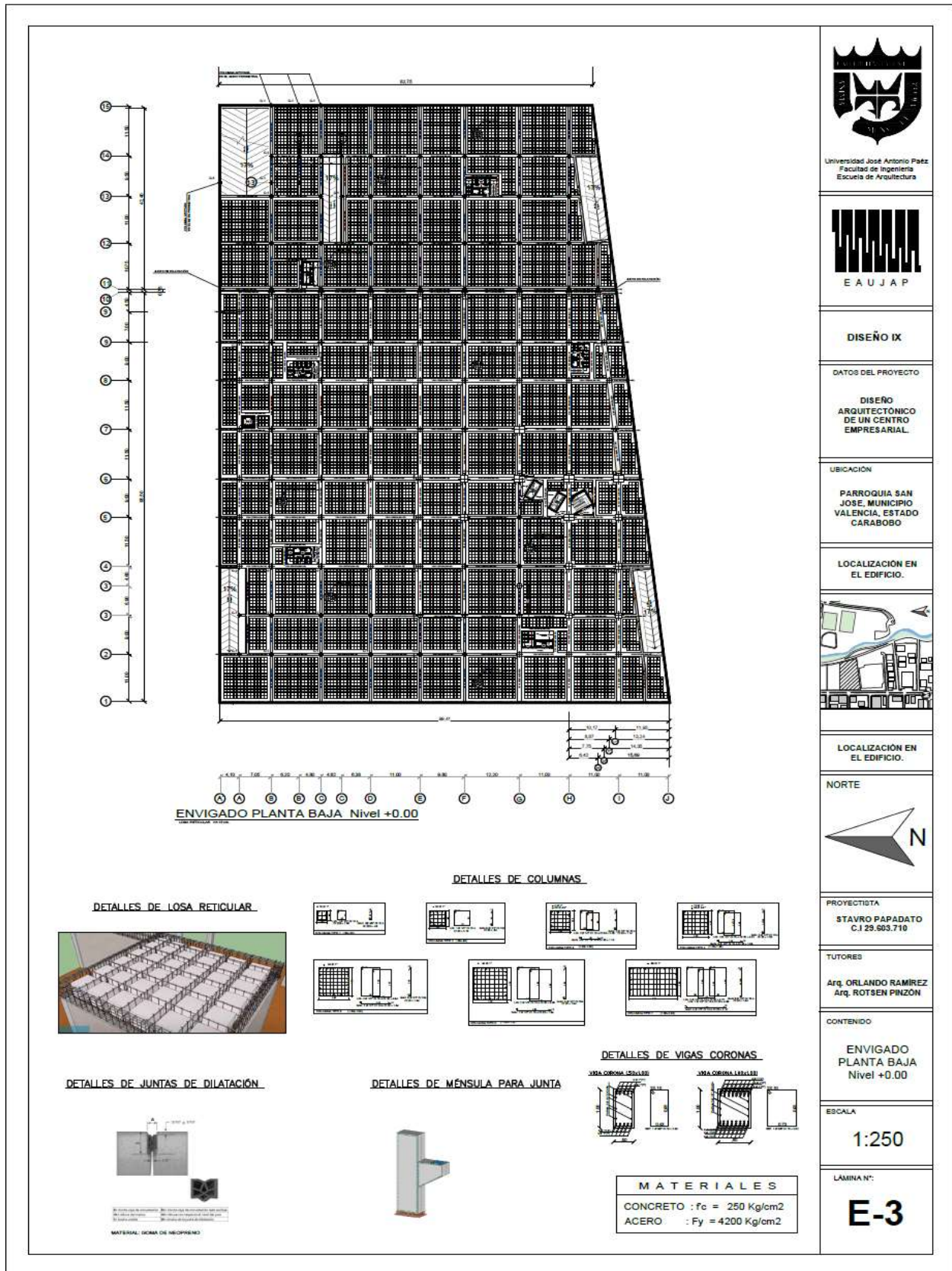


Figura 109. E3 Envigado Planta baja Nivel +0.00 Fuente: El Autor (2023)

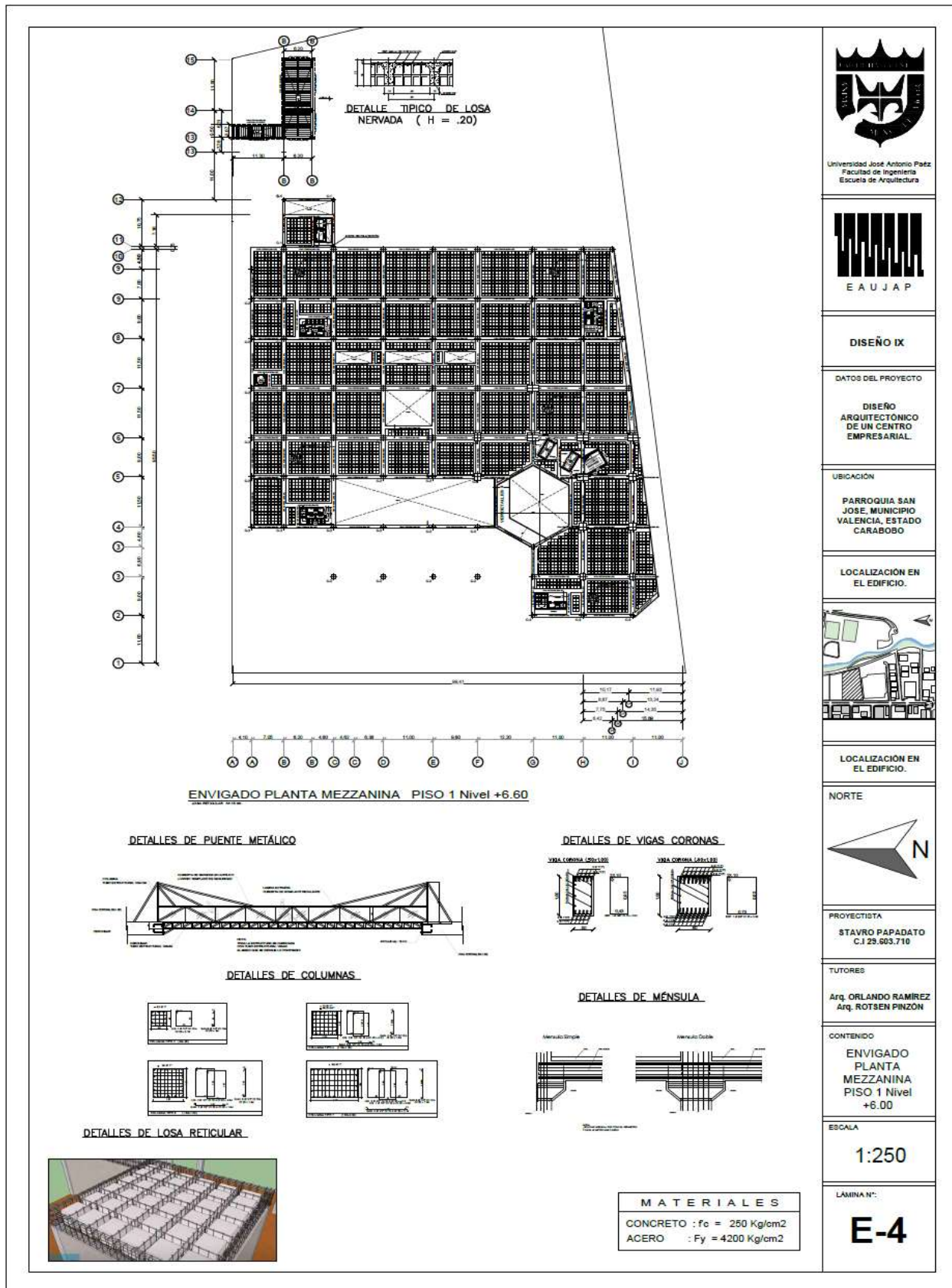


Figura 110. E4 Envigado Planta Mezzanina. Piso 1. Nivel +6.00 Fuente: El Autor (2023)

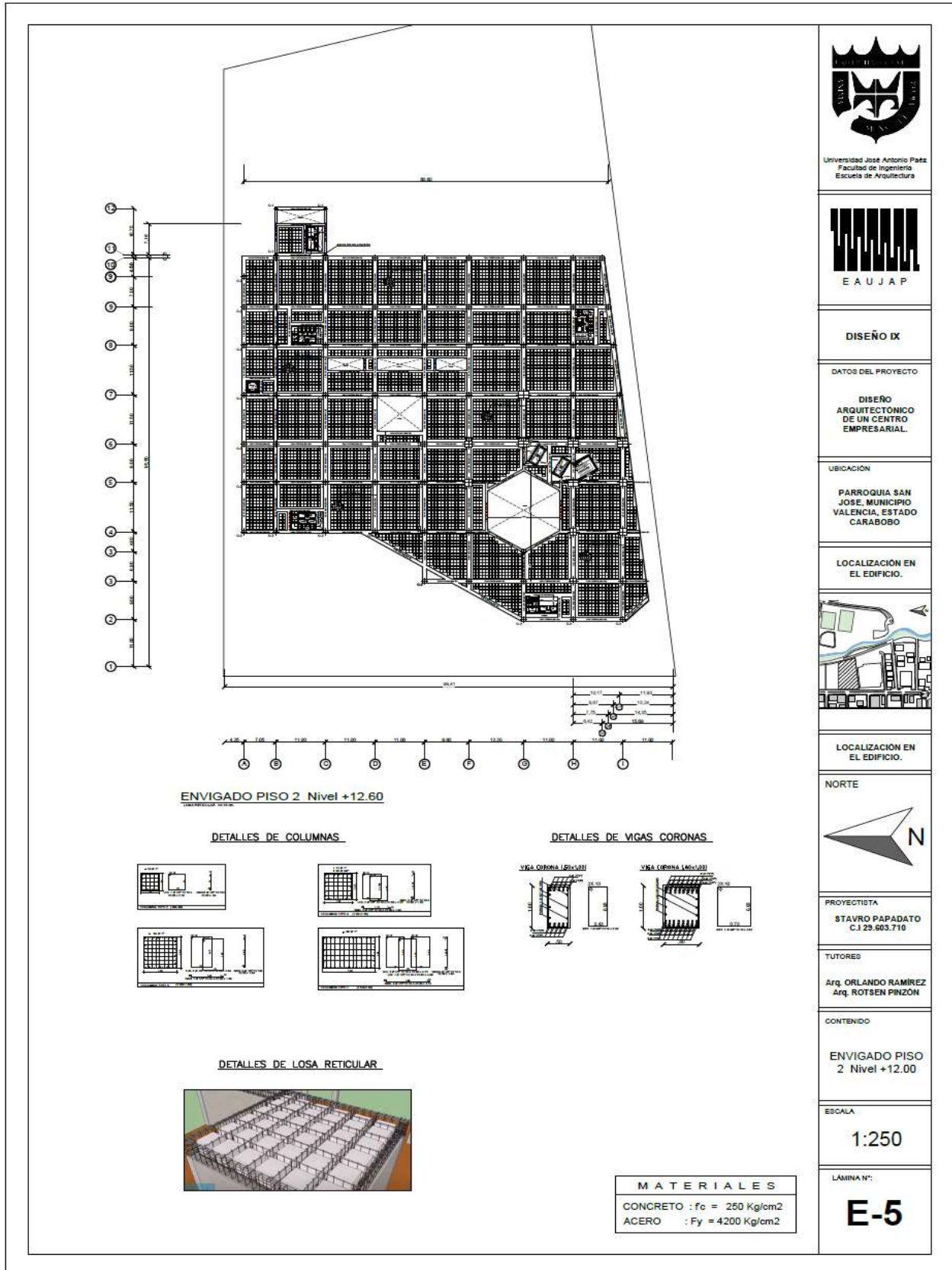
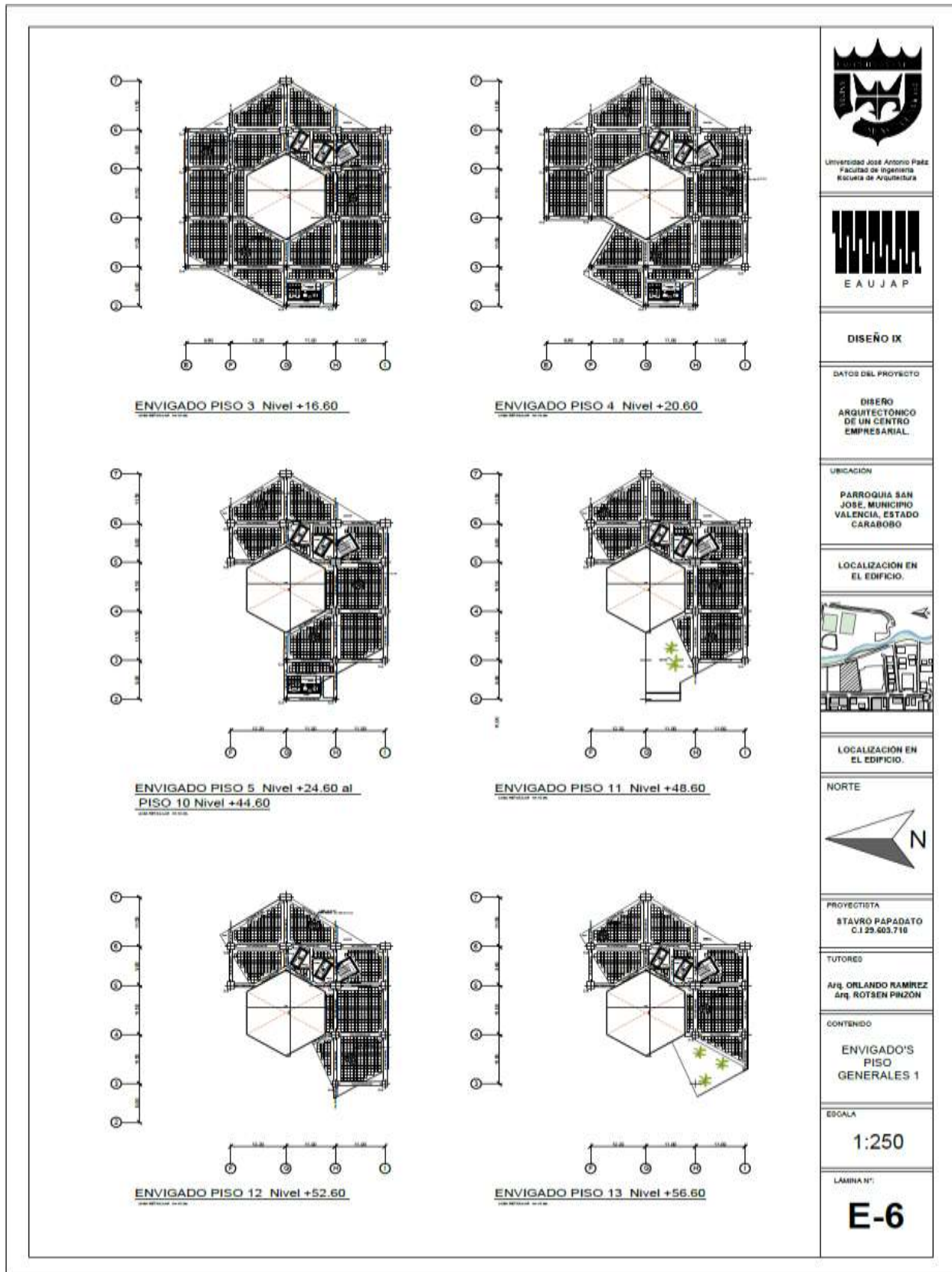


Figura 111. E5 Envigado Piso 2. Nivel +12.00 Fuente: El Autor (2023)



Universidad José Antonio Páez  
Facultad de Ingeniería  
Escuela de Arquitectura

EAUJAP

**DISEÑO IX**

DATOS DEL PROYECTO

**DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO EMPRESARIAL.**

UBICACIÓN

PARROQUIA SAN JOSE, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO

LOCALIZACIÓN EN EL EDIFICIO.

LOCALIZACIÓN EN EL EDIFICIO.

NORTE

PROYECTISTA

STAVRO PAPADATO  
C.I.29.603.716

TUTORES

AVG. ORLANDO RAMÍREZ  
Arq. ROTSEN PINZÓN

CONTENIDO

ENVIGADO'S PISO GENERALES 1

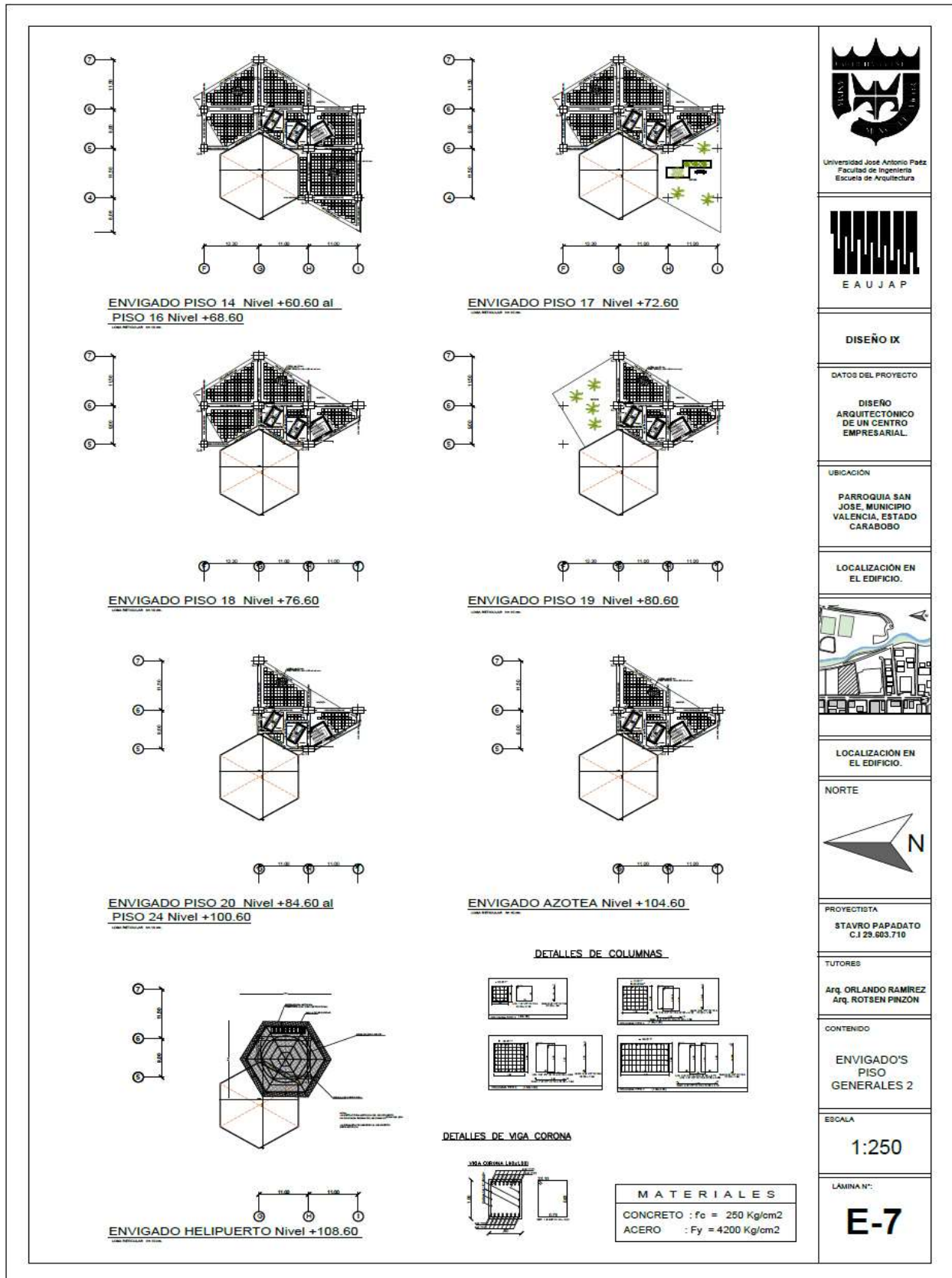
ESCALA

**1:250**

LÁMINA N°:

**E-6**

Figura 112. E6 Envigados Piso Generales 1 (Piso 3 al Piso 13). Fuente: El Autor (2023)



**DISEÑO IX**

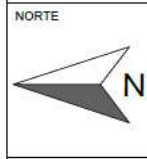
DATOS DEL PROYECTO  
**DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO EMPRESARIAL.**

UBICACIÓN  
PARROQUIA SAN JOSE, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO

LOCALIZACIÓN EN EL EDIFICIO.



LOCALIZACIÓN EN EL EDIFICIO.



PROYECTISTA  
STAVRO PAPADATO  
C.I. 29.603.710

TUTORES  
Arq. ORLANDO RAMÍREZ  
Arq. ROTSEN PINZÓN

CONTENIDO  
ENVIGADO'S PISO GENERALES 2

ESCALA  
1:250

LAMINA N°:  
**E-7**

Figura 113. E7 Envigados Piso Generales 2 (Piso 14 al Helipuerto). Fuente: El Autor (2023)



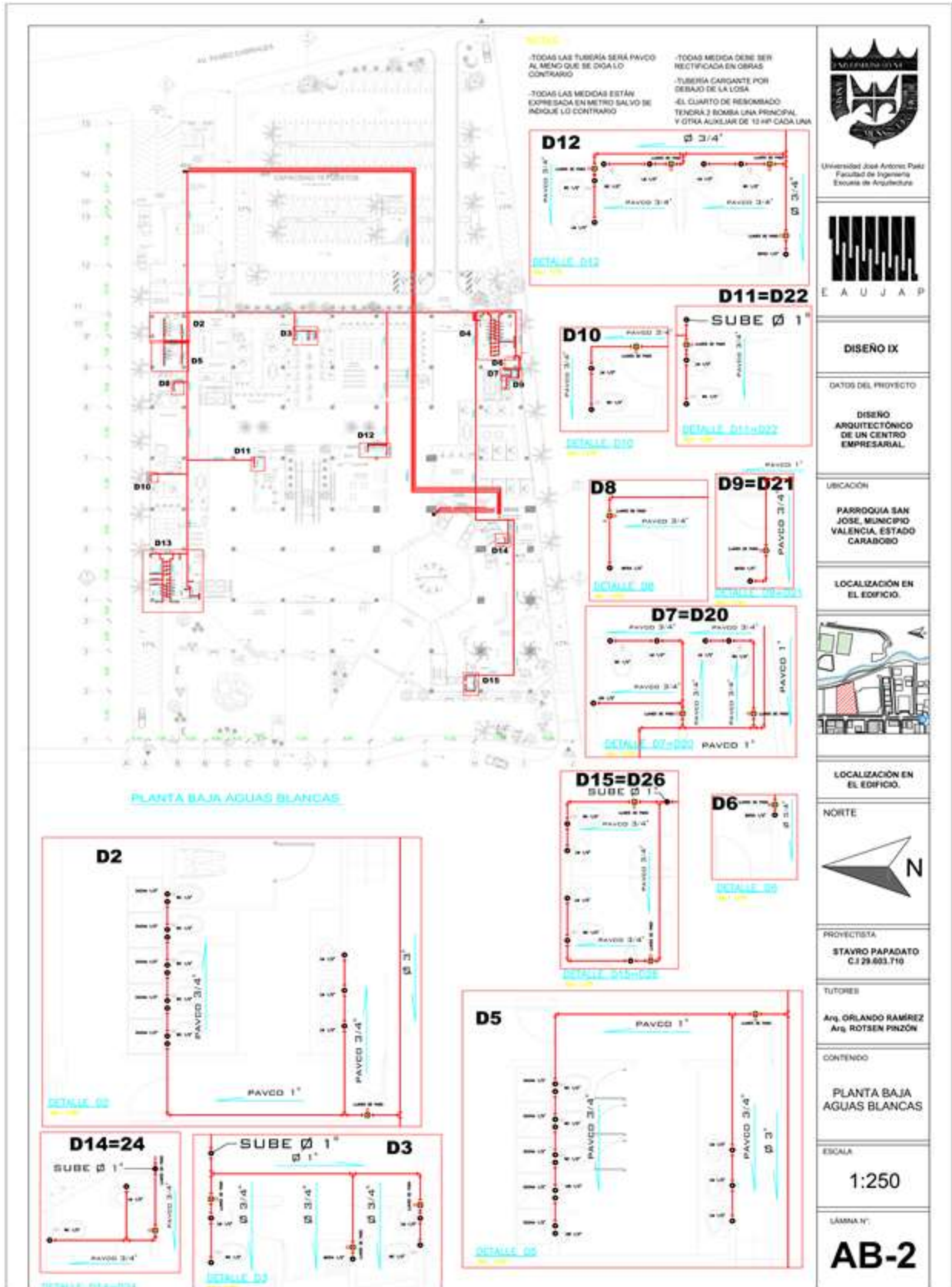


Figura 115. AB-2 Planta Baja Aguas Blancas. Fuente: El Autor (2023)

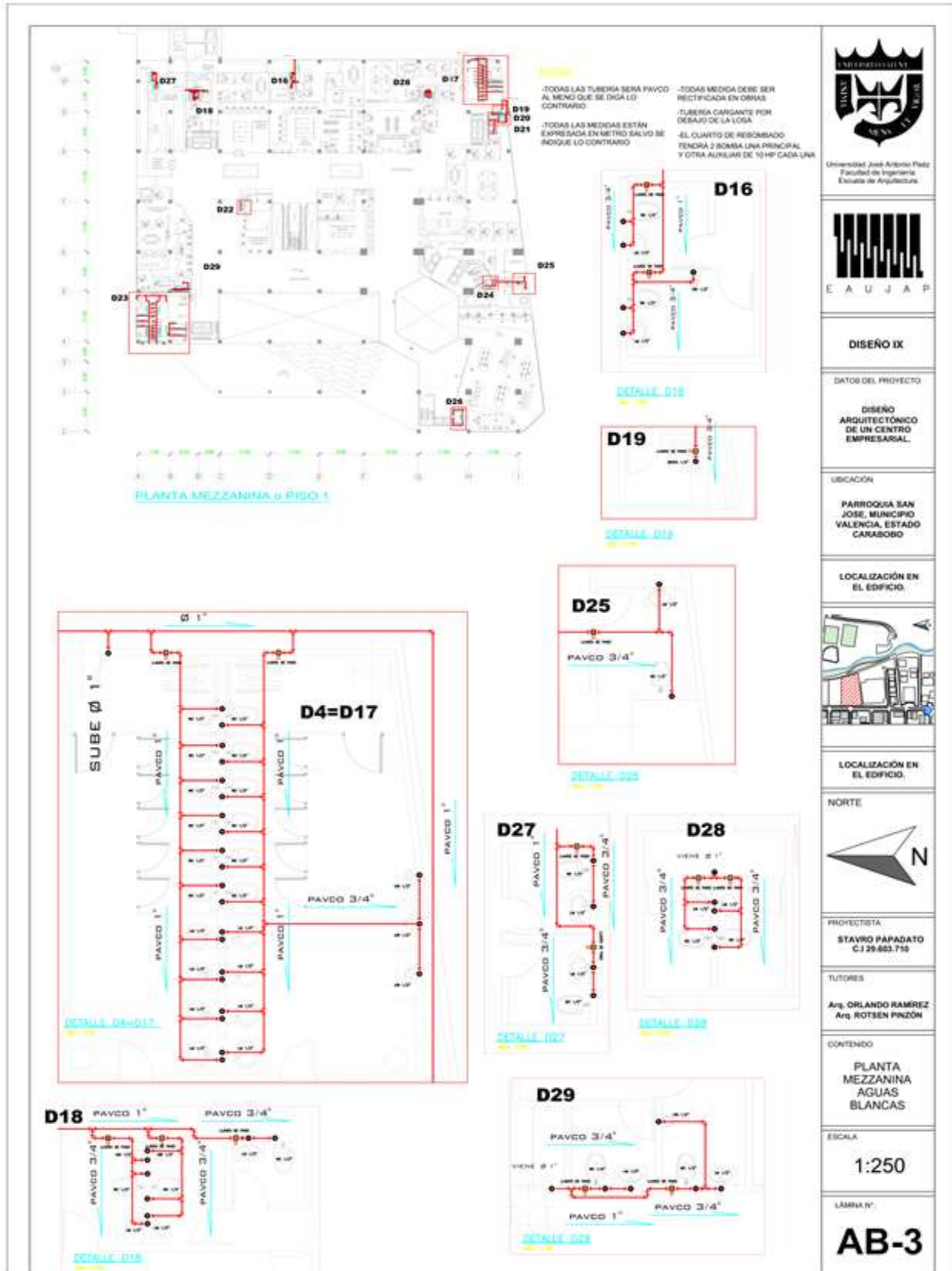


Figura 116. AB-3 Planta Mezzanina Aguas Blancas. Fuente: El Autor (2023)

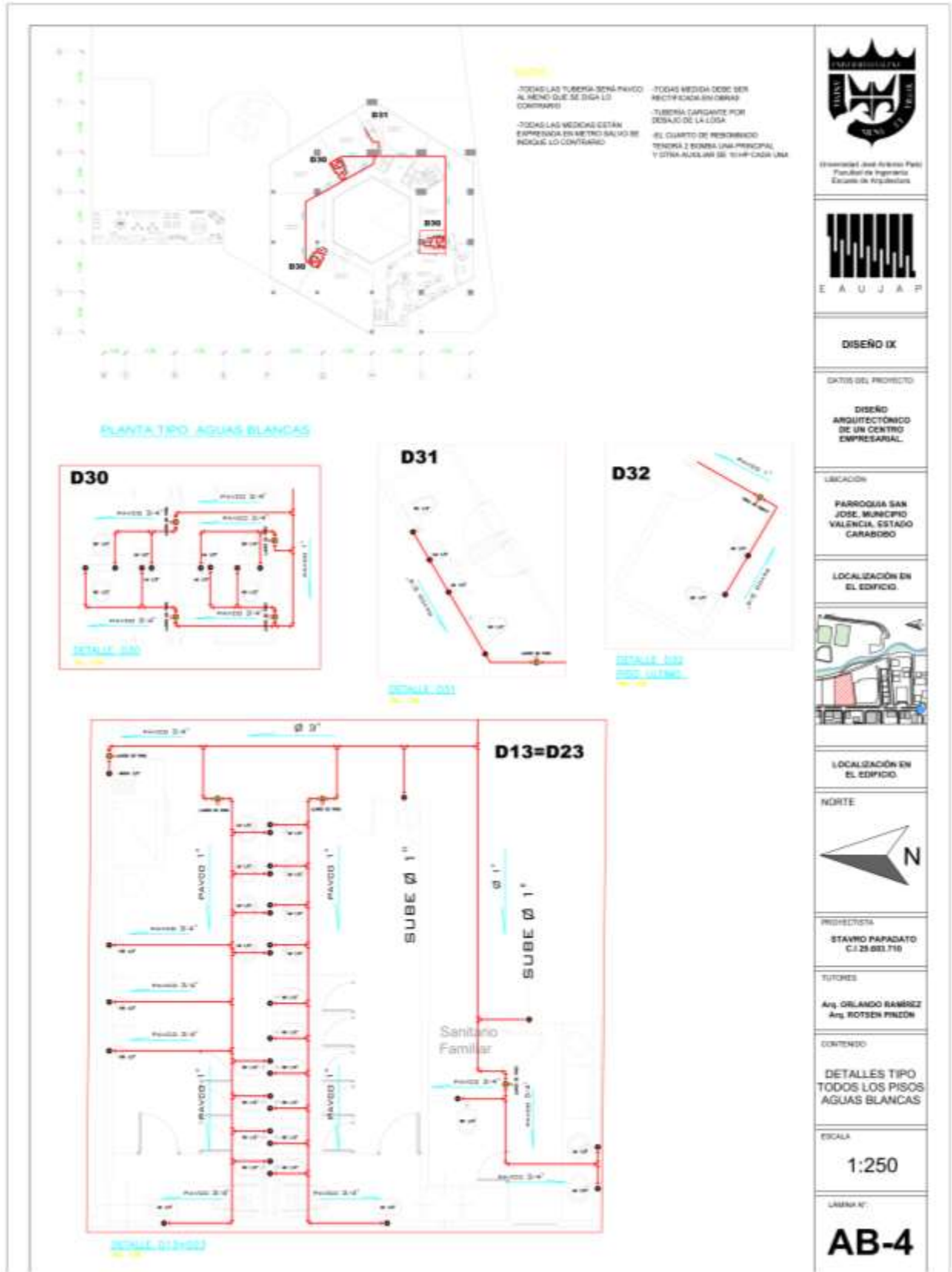


Figura 117. AB-4 Detalles Tipo. Todos los Pisos Aguas Blancas. Fuente: El Autor (2023)

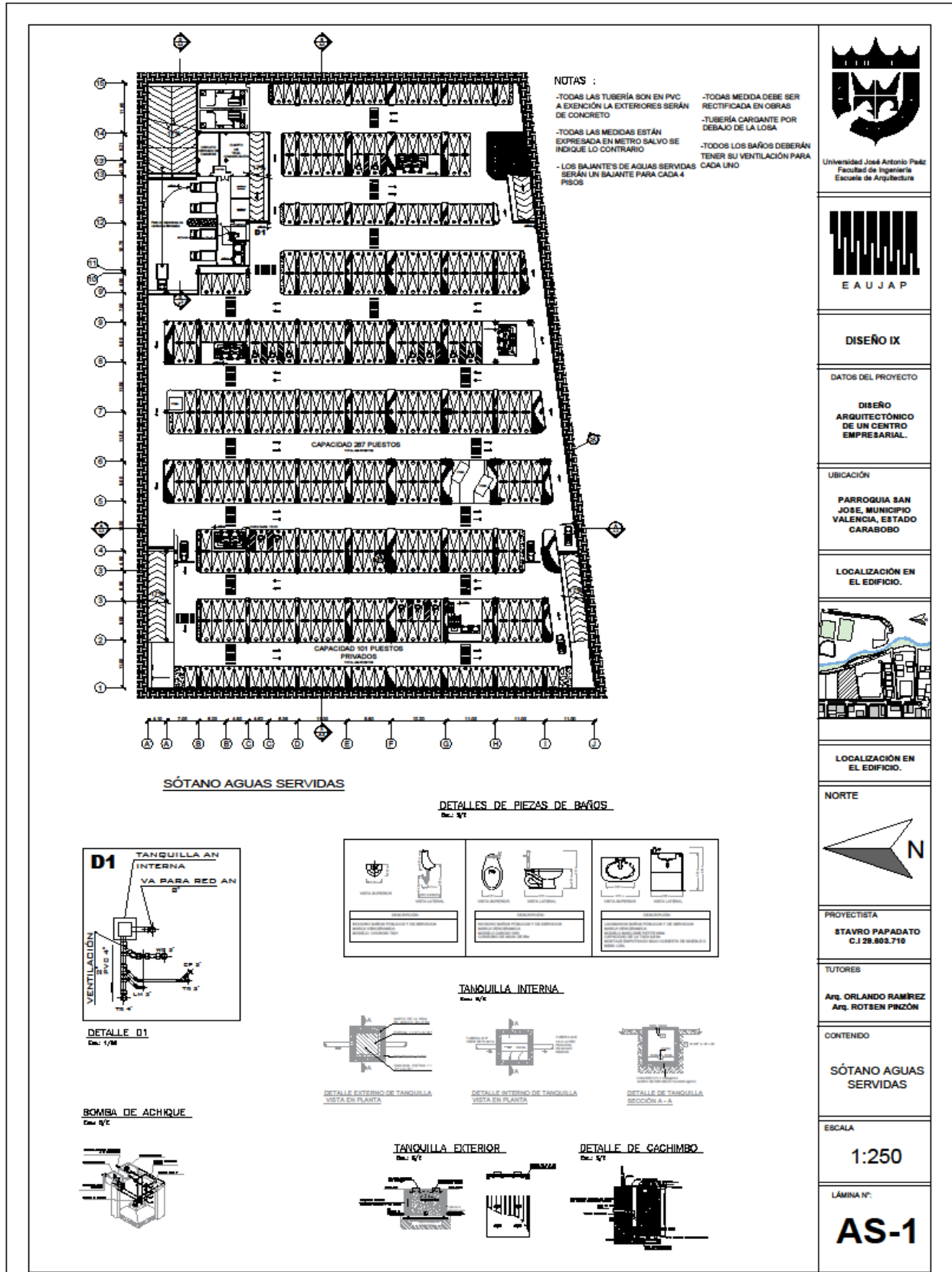


Figura 118. AS-1 Sótano Aguas Servidas. Fuente: El Autor (2023)

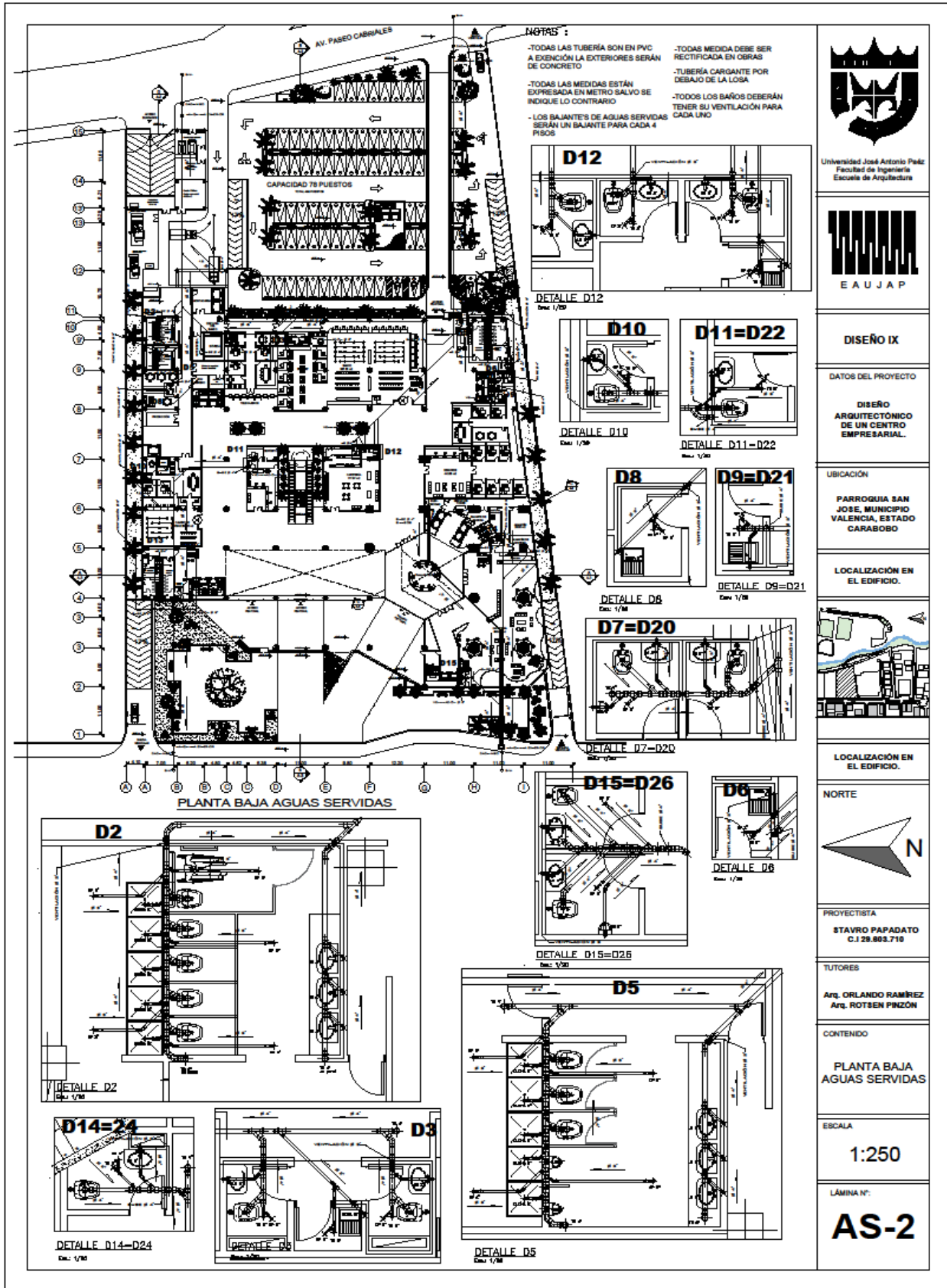


Figura 119. AS-2 Planta Baja Aguas Servidas. Fuente: El Autor (2023)

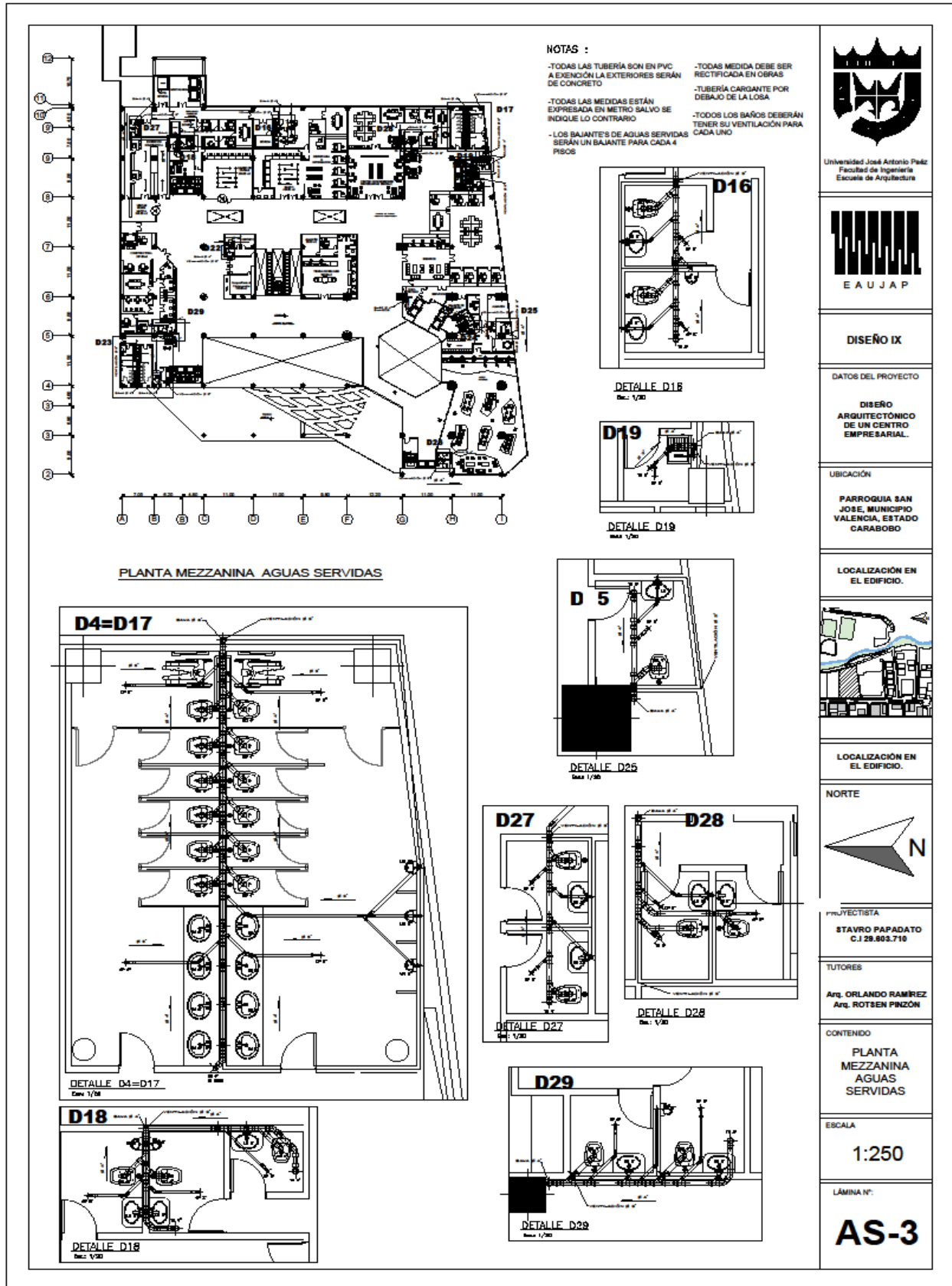


Figura 120. AS-3 Planta Mezzanina Aguas Servidas. Fuente: El Autor(2023)

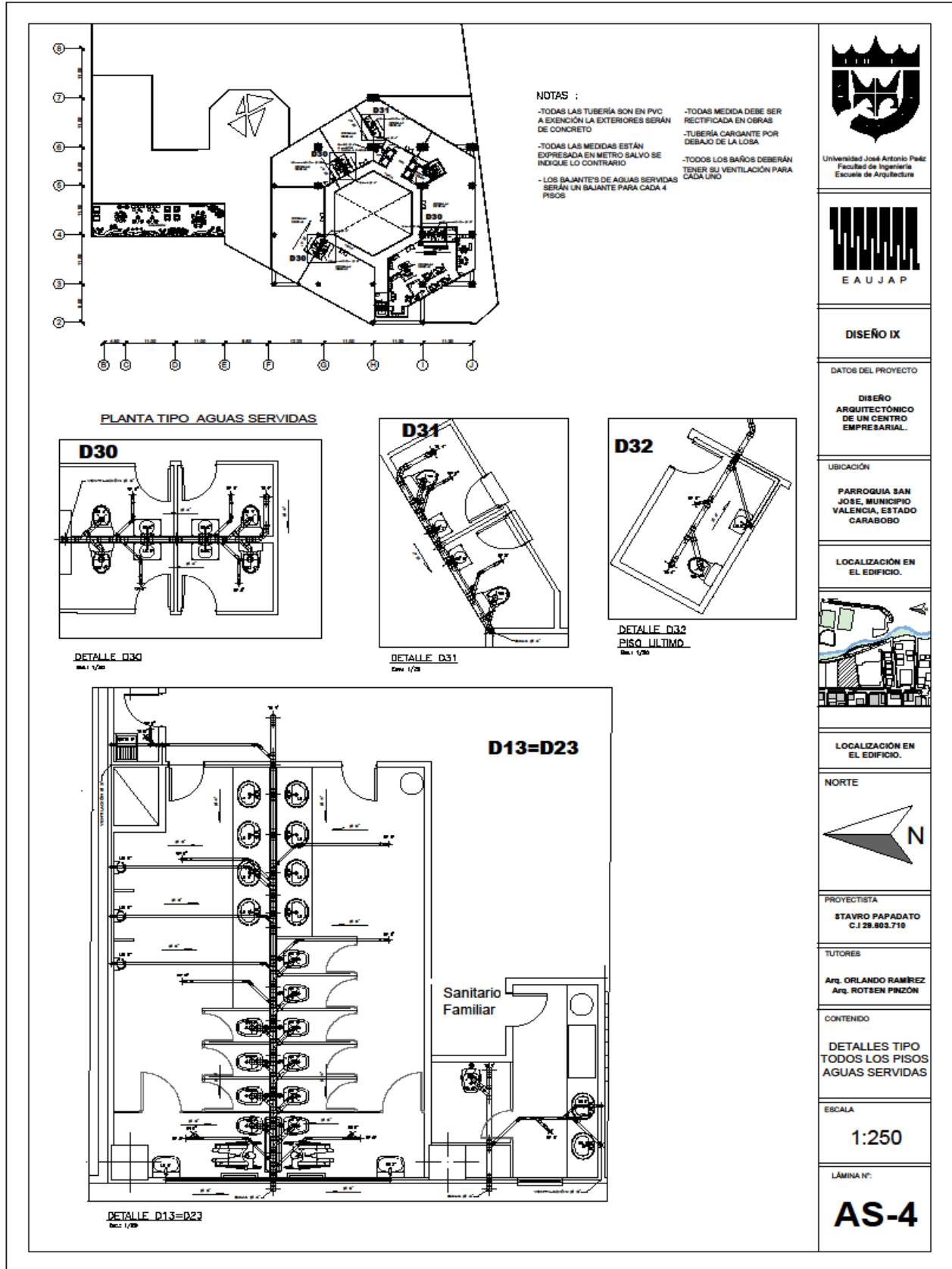


Figura 121. AS-4 Detalles Tipo. Todos los Pisos Aguas Servidas. Fuente: El Autor (2023)

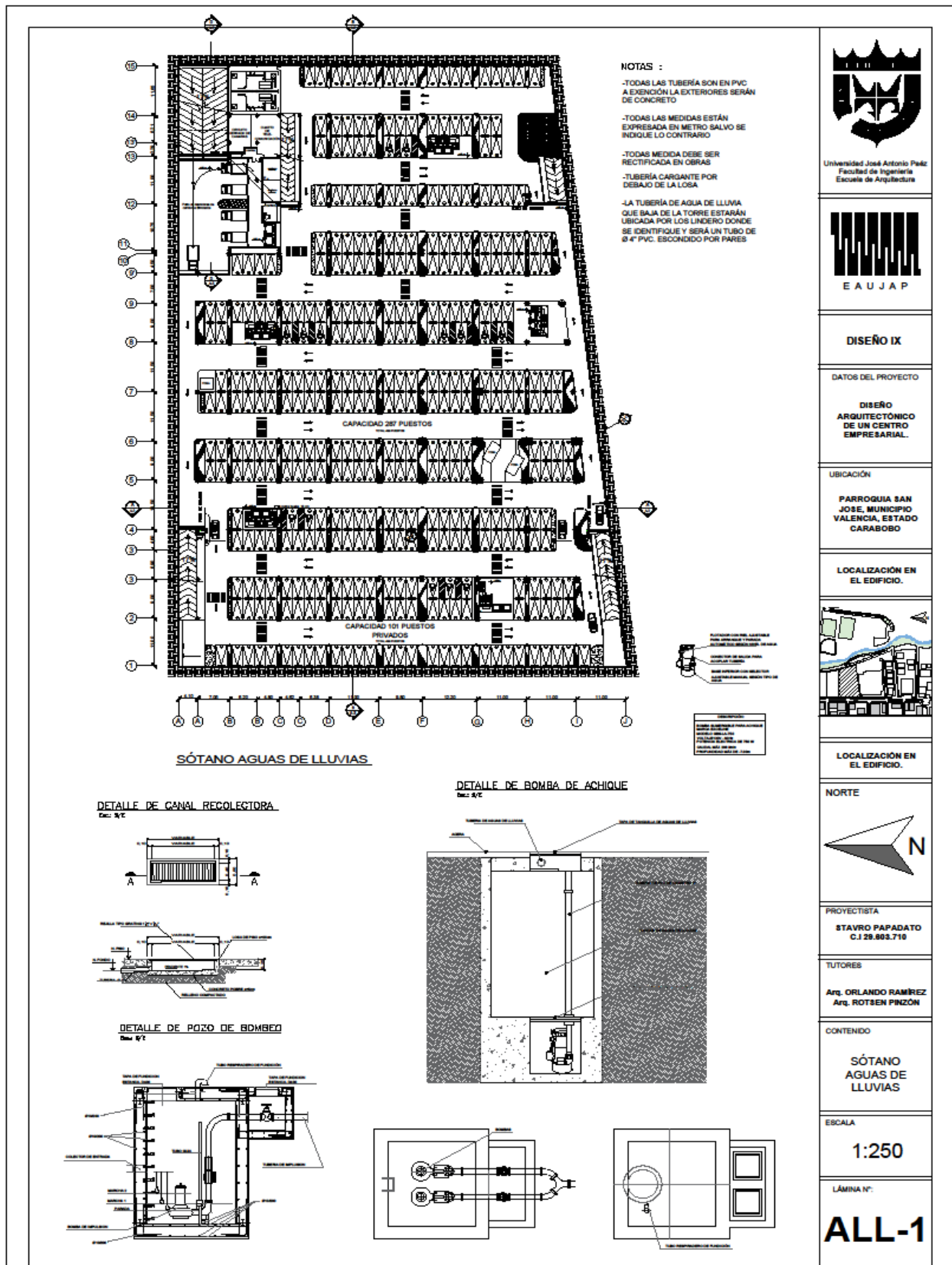


Figura 122. ALL-1 Sótano Aguas de Lluvias. Fuente: El Autor(2023)

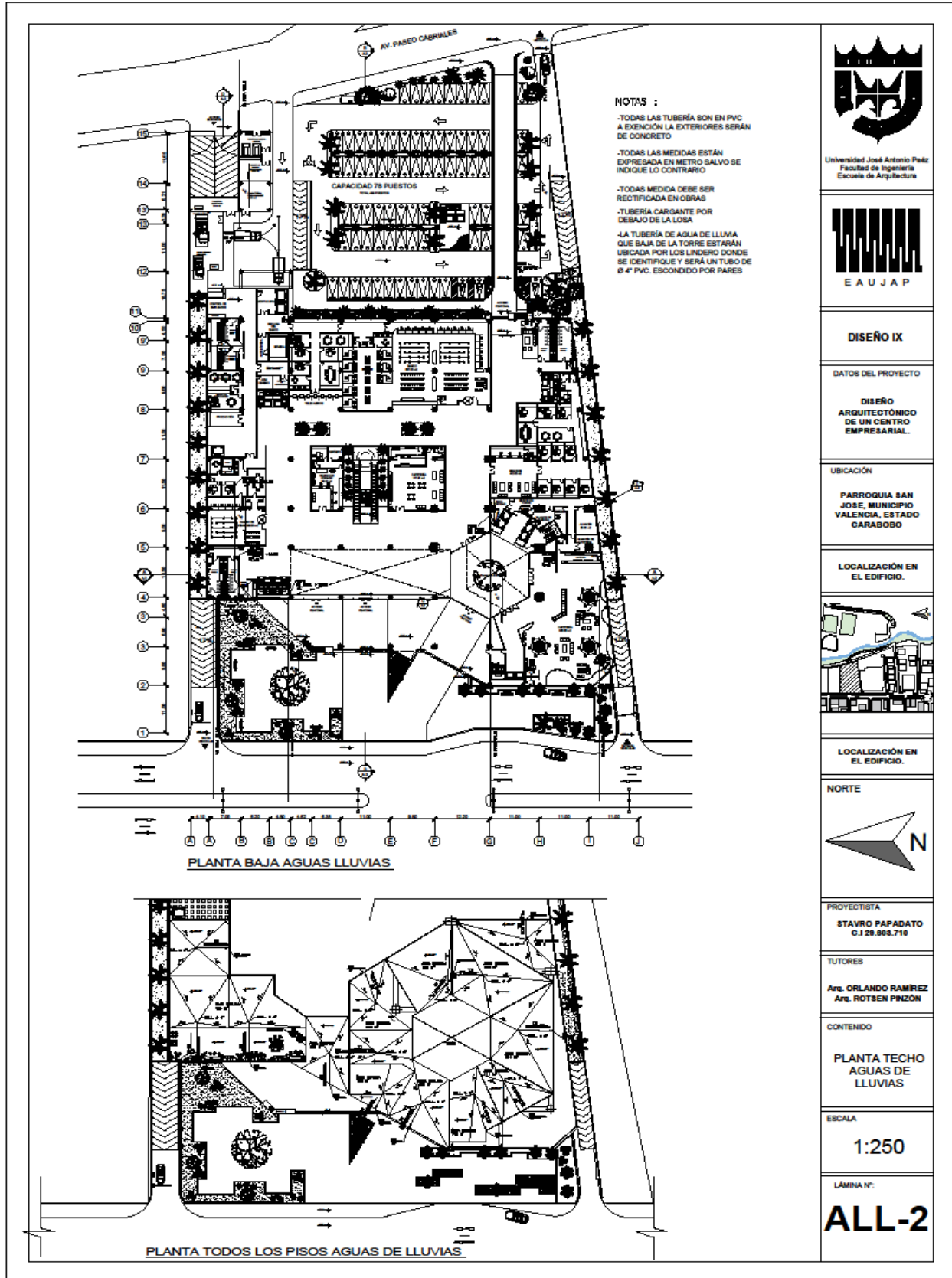


Figura 123. ALL-2 Planta Techo Aguas de Lluvias. Fuente: El Autor(2023)

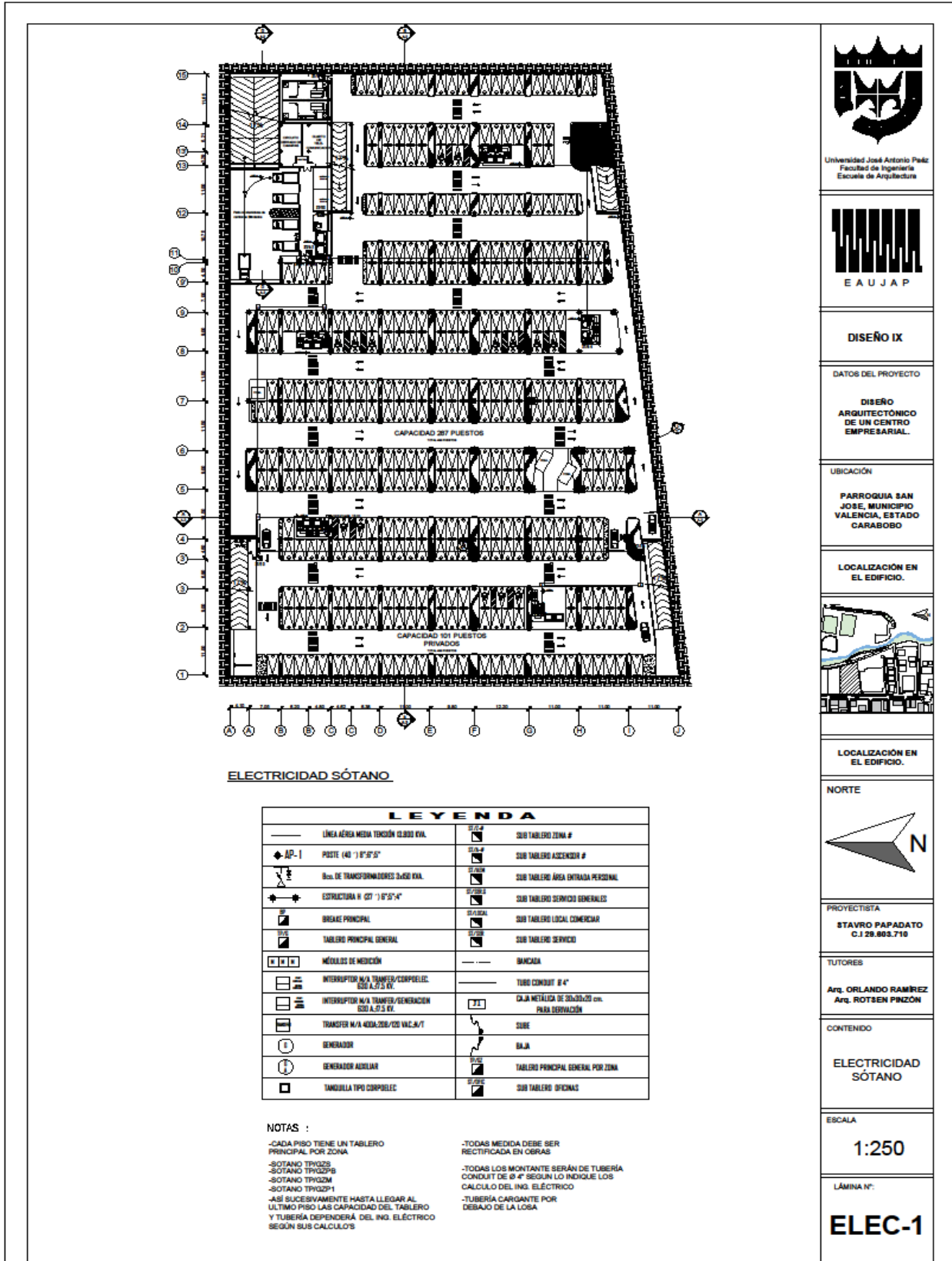


Figura 124. ELEC-1. Electricidad Sótano Fuente: El Autor (2023)

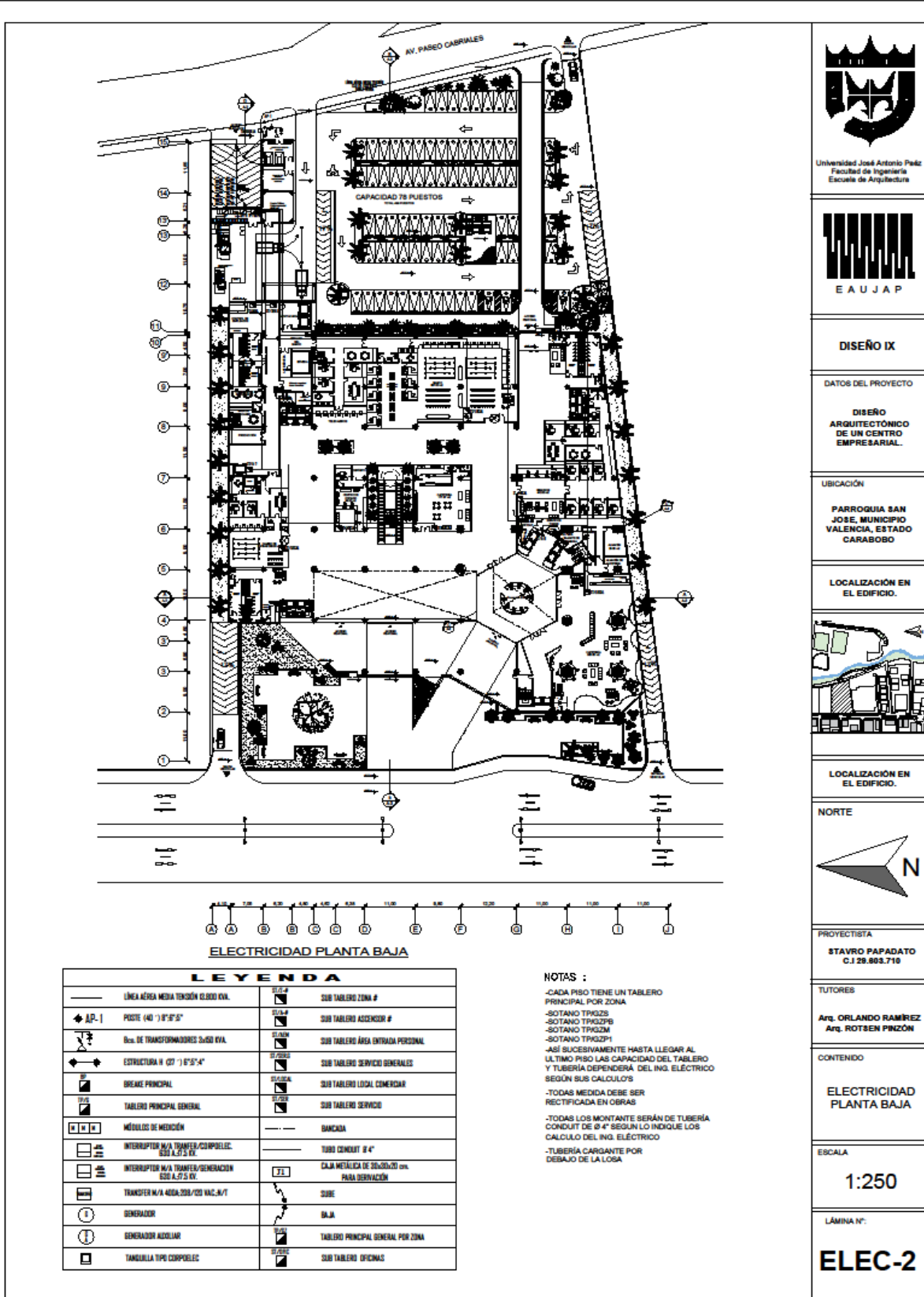
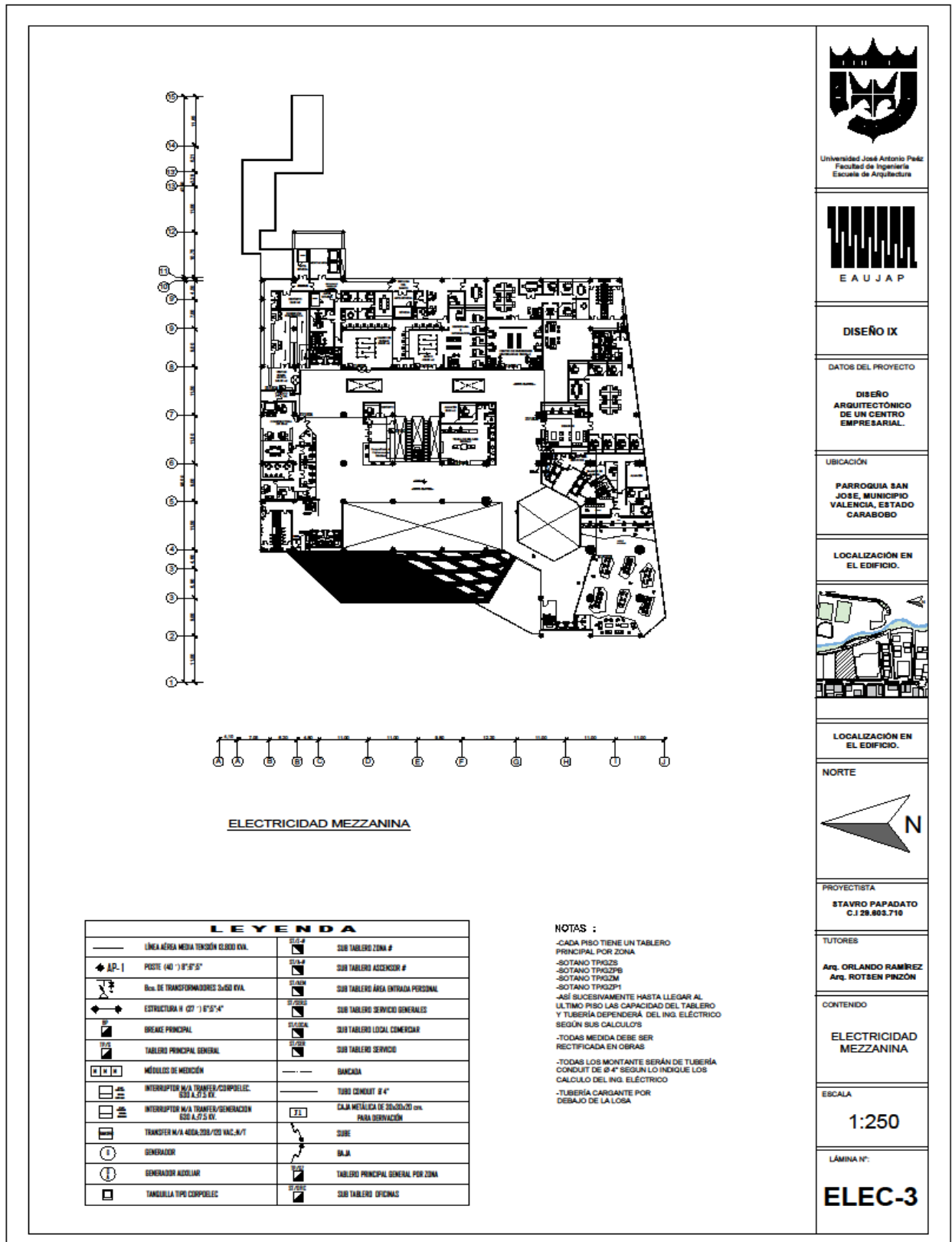


Figura 125. ELEC-2. Electricidad Planta Baja Fuente: El Autor (2023)



  
 Universidad José Antonio Páez  
 Facultad de Ingeniería  
 Escuela de Arquitectura

  
 EAUJAP

**DISEÑO IX**

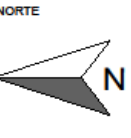
DATOS DEL PROYECTO  
**DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO EMPRESARIAL.**

UBICACIÓN  
**PARROQUIA SAN JOSE, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO**

LOCALIZACIÓN EN EL EDIFICIO.



LOCALIZACIÓN EN EL EDIFICIO.



PROYECTISTA  
**STAVRO PAPADATO**  
 C.I. 29.603.710

TUTORES  
 Arq. ORLANDO RAMÍREZ  
 Arq. ROTSEN PRIZÓN

CONTENIDO  
**ELECTRICIDAD MEZZANINA**

ESCALA  
**1:250**

LÁMINA N.º  
**ELEC-3**

**ELECTRICIDAD MEZZANINA**

LEYENDA	
—	LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN 0,690 KV.
◆ A.P. I	POSTE (40' x 8'6" S)
⚡	BAN. DE TRANSFORMADORES 3450 KVA.
⚡	ESTRUCTURA H (27' x 8'5" x 4')
⚡	BREAKER PRINCIPAL
⚡	TABLERO PRINCIPAL GENERAL
⚡	MÓDULOS DE MEDICIÓN
⚡	INTERRUPTOR N/A TRANSF. CORRIENTE 630 A, 97,5 KV.
⚡	INTERRUPTOR N/A TRANSF. GENERACION 630 A, 97,5 KV.
⚡	TRANSFER N/A 400A, 220/110 VAC, 8/1
⚡	GENERADOR
⚡	GENERADOR AUXILIAR
⚡	TANQUELLA TIPO COPPELEC
⚡	SUB TABLERO ZONA #
⚡	SUB TABLERO ASCENSOR #
⚡	SUB TABLERO ÁREA ENTRADA PERSONAL
⚡	SUB TABLERO SERVICIO GENERALES
⚡	SUB TABLERO LOCAL COMERCIAR
⚡	SUB TABLERO SERVICIO
---	BANCAIDA
---	TUBO CONDUIT 2" 4"
---	CAJA METÁLICA DE 20,00x20 cm. PARA DERIVACIÓN
---	CUBO
---	BAJA
---	TABLERO PRINCIPAL GENERAL POR ZONA
---	SUB TABLERO OFICINAS

**NOTAS :**  
 -CADA PISO TIENE UN TABLERO PRINCIPAL POR ZONA.  
 -SOTANO TR02S  
 -SOTANO TR02PB  
 -SOTANO TR02M  
 -SOTANO TR02P1  
 -ASÍ SUCESIVAMENTE HASTA LLEGAR AL ÚLTIMO PISO LAS CAPACIDAD DEL TABLERO Y TUBERÍA DEPENDERÁ DEL ING. ELÉCTRICO SEGÚN SUS CALCULOS  
 -TODAS MEDIDA DEBE SER RECTIFICADA EN OBRAS  
 -TODAS LOS MONTANTE SERÁN DE TUBERÍA CONDUIT DE 2" 4" SEGÚN LO INDIQUE LOS CALCULO DEL ING. ELÉCTRICO  
 -TUBERÍA CARGANTE POR DEBAJO DE LA LOSA

Figura 126. ELEC-3. Electricidad Mezzanina Fuente: El Autor (2023)

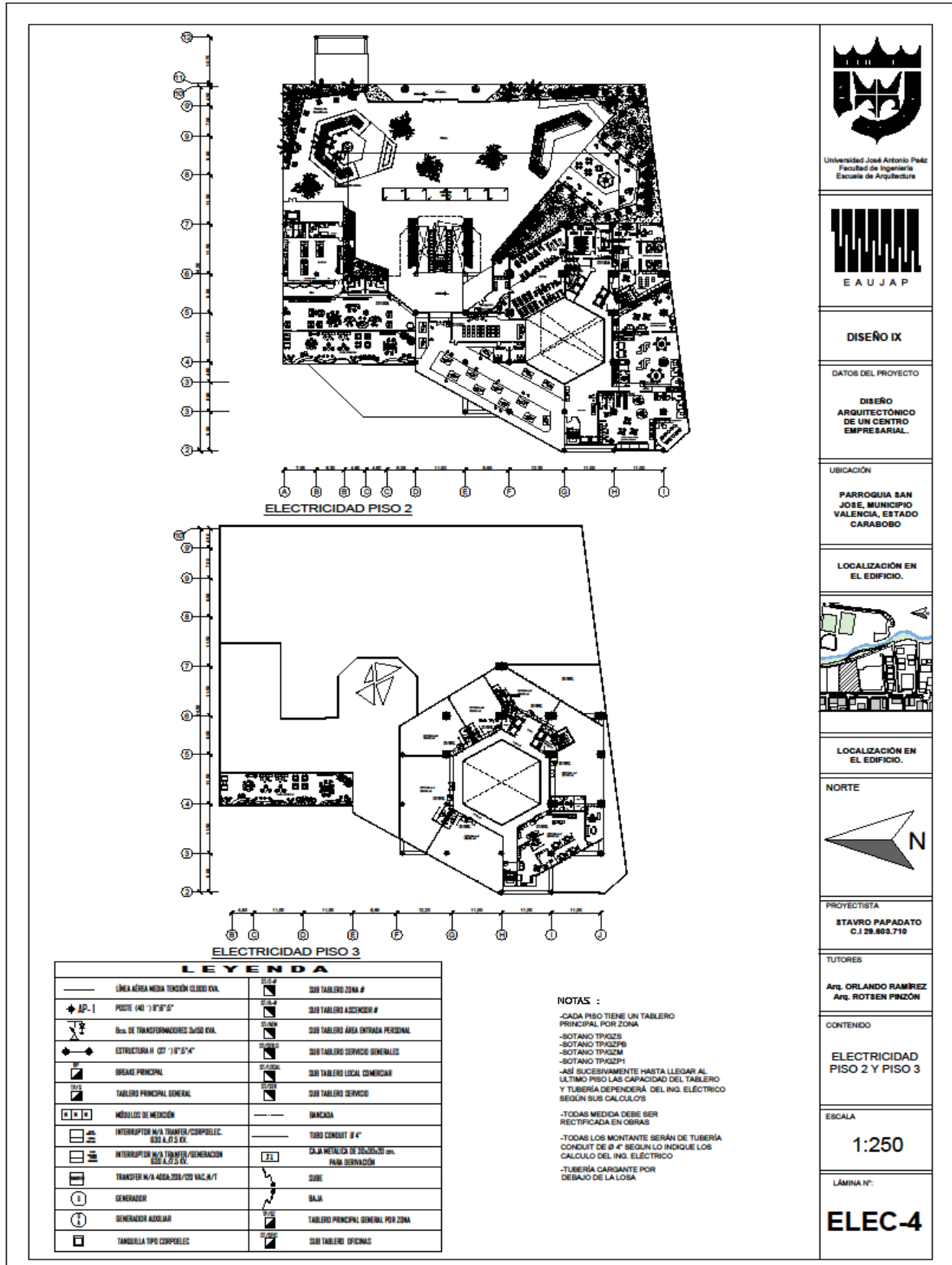
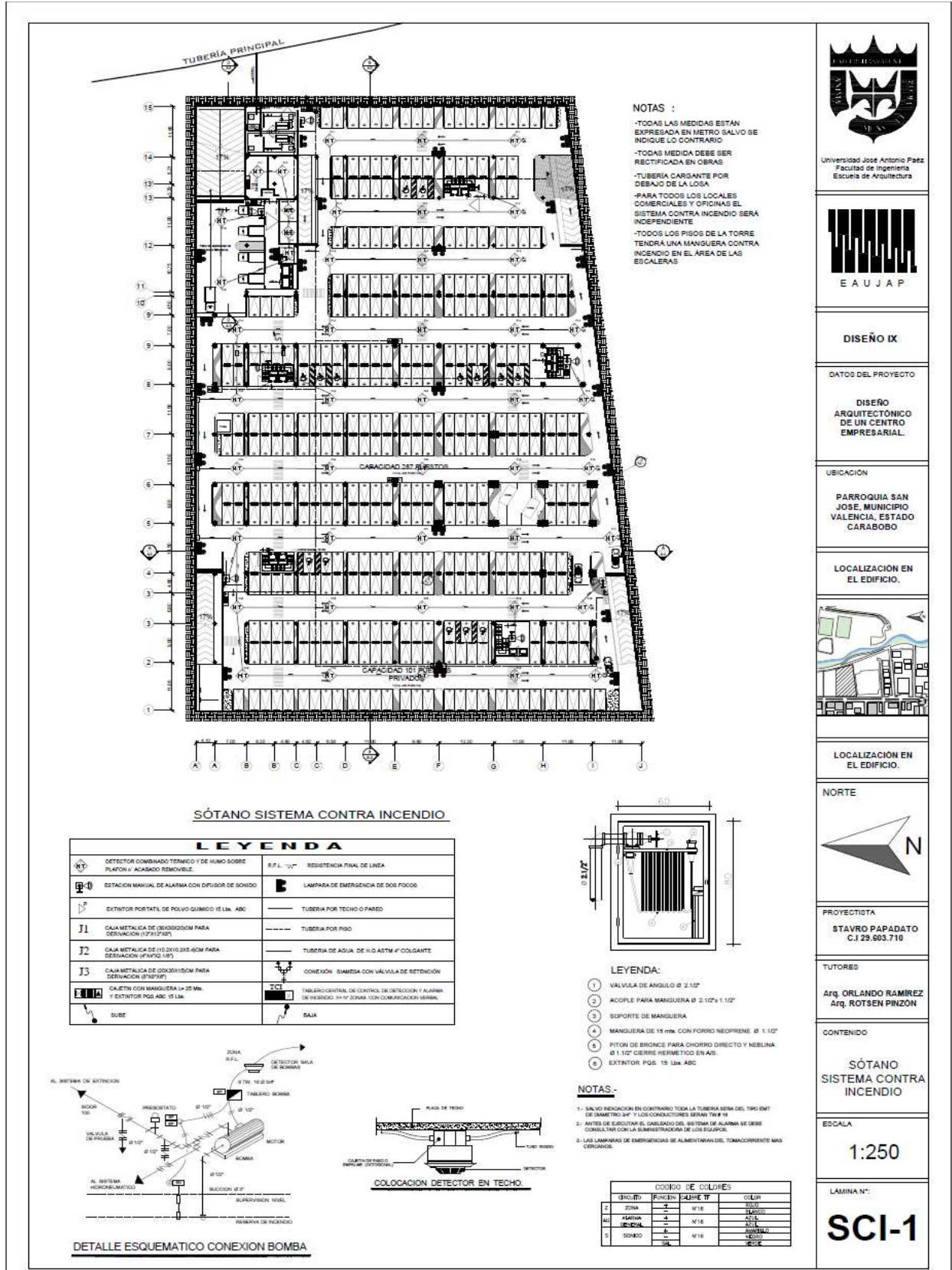


Figura 127. ELEC-4. Electricidad Piso 2 y Piso 3 Fuente: El Autor (2023)



DISEÑO IX

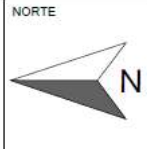
DATOS DEL PROYECTO  
DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN CENTRO EMPRESARIAL.

UBICACION  
PARROQUIA SAN JOSE, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO

LOCALIZACION EN EL EDIFICIO.



LOCALIZACION EN EL EDIFICIO.



PROYECTISTA  
STAVRO PAPADATO  
C.I.29.603.710

TUTORES  
Arq. ORLANDO RAMÍREZ  
Arq. ROTSEN PINZON

CONTENIDO  
SÓTANO SISTEMA CONTRA INCENDIO

ESCALA  
1:250

LÁMINA Nº:  
**SCI-1**

Figura 128. SCI-1. Sótano Sistema Contra Incendio Fuente: El Autor (2023)

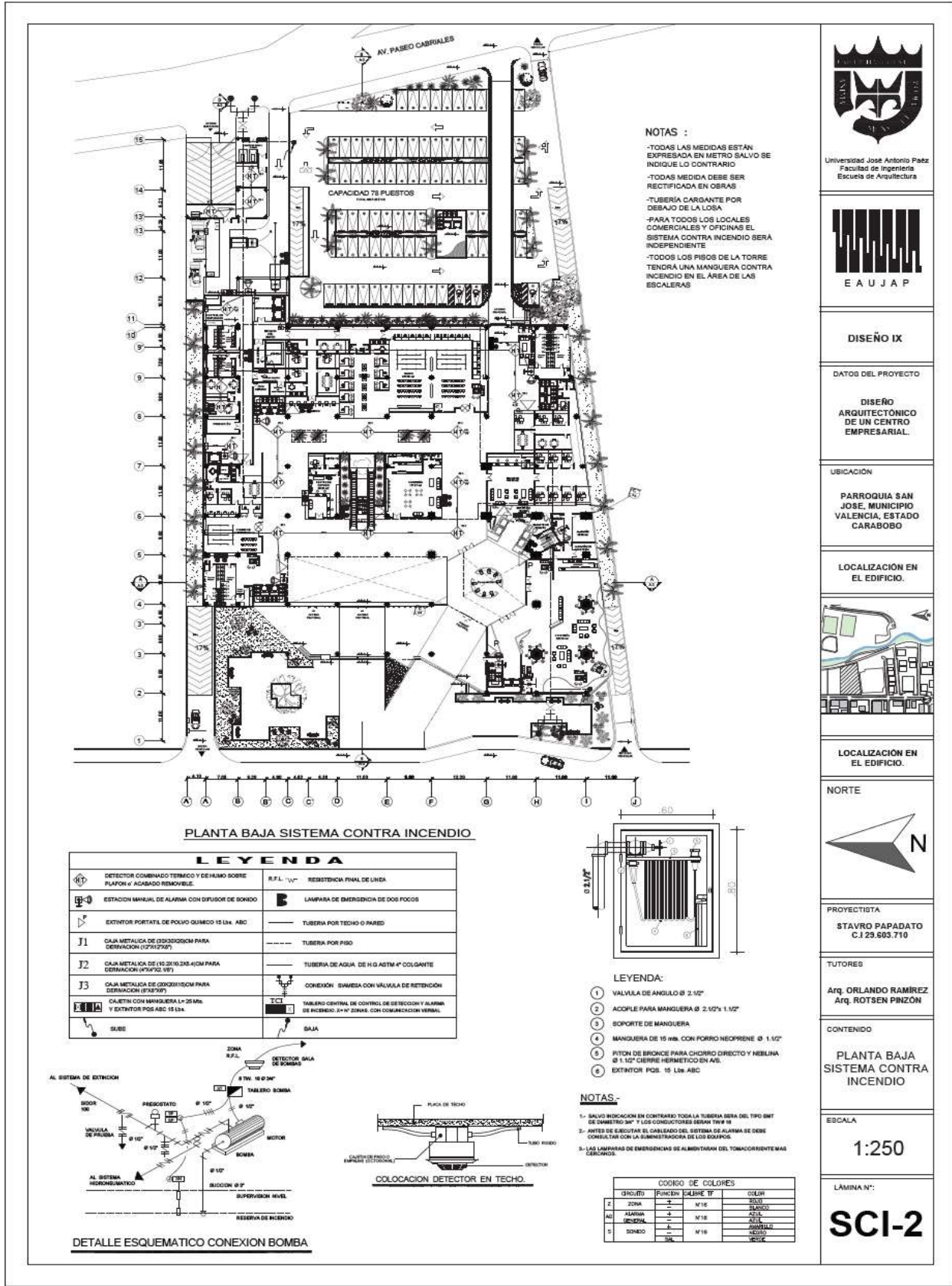


Figura 129. SCI-2. Planta Baja Sistema Contra Incendio Fuente: El Autor (2023)

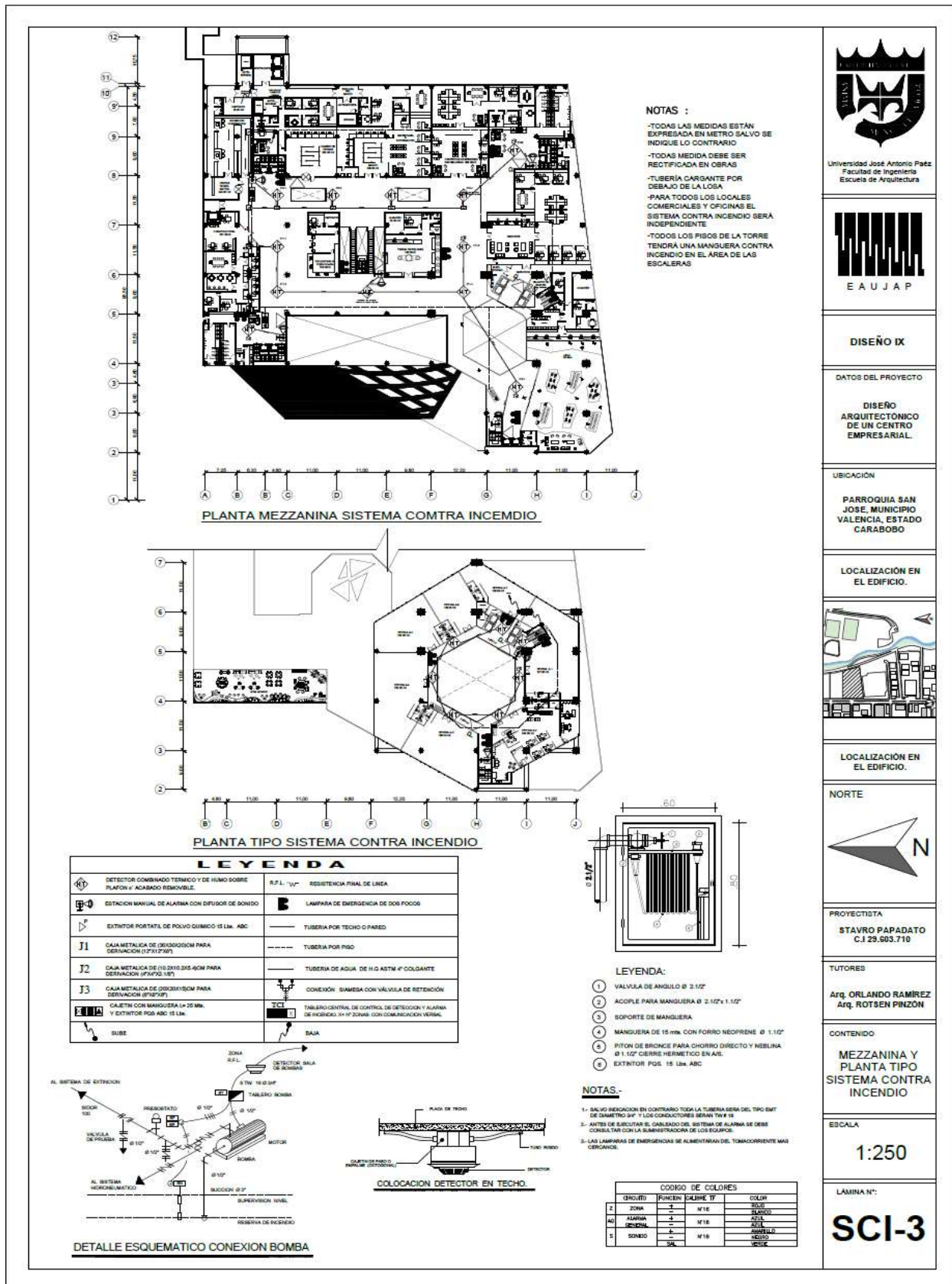
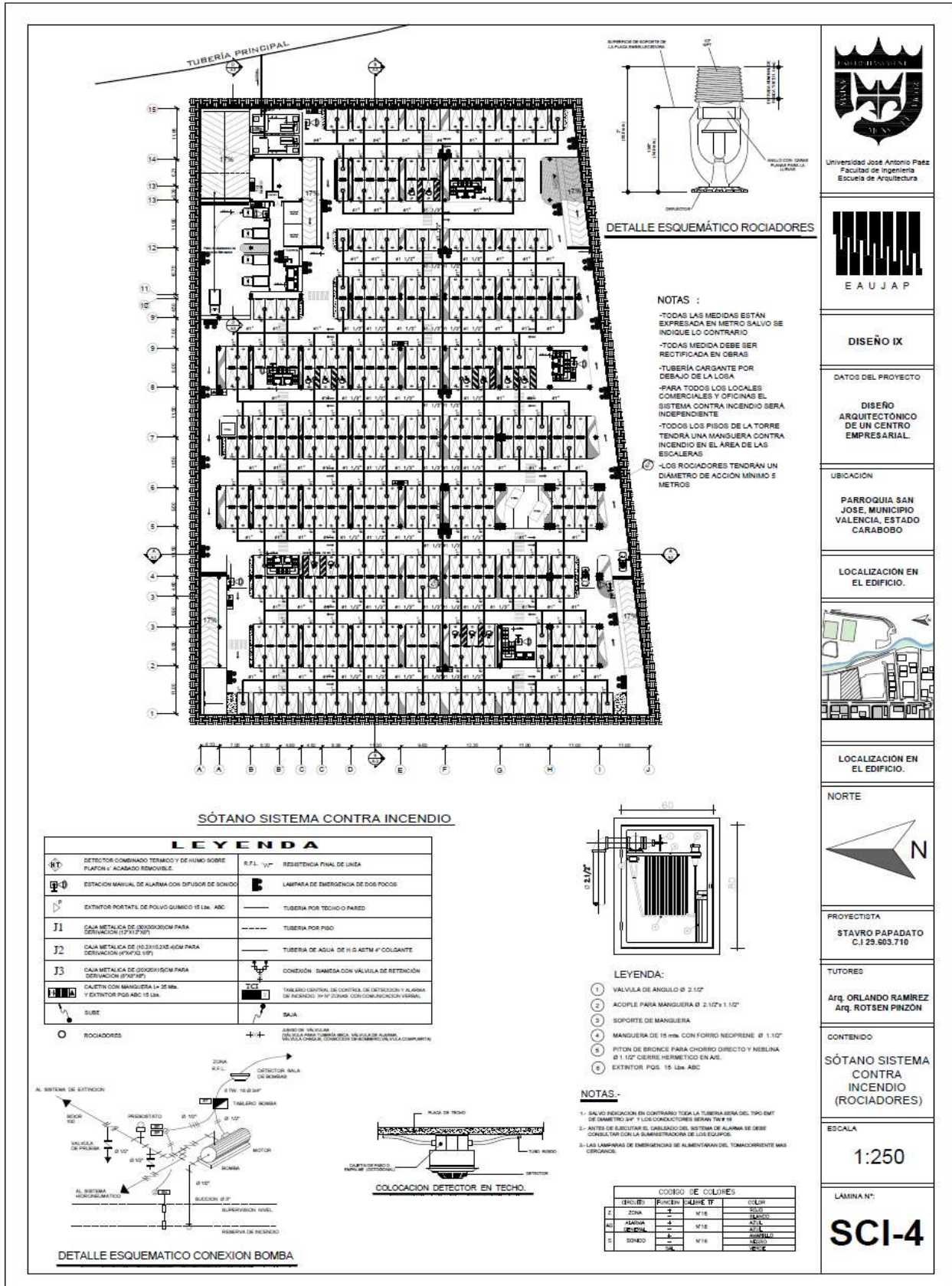


Figura 130. SCI-3. Mezzanina y Planta Tipo Sistema Contra Incendio Fuente: El Autor (2023)



**DISEÑO IX**

DATOS DEL PROYECTO

**DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO EMPRESARIAL.**

UBICACION

PARROQUIA SAN JOSE, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO



PROYECTISTA

STAVRO PAPADATO  
C.I 23.903.710

TUTORES

Arq. ORLANDO RAMIREZ  
Arq. ROTSEN PINZON

CONTENIDO

SÓTANO SISTEMA CONTRA INCENDIO (ROCIADORES)

ESCALA

1:250

LÁMINA N°

**SCI-4**

Figura 131. SCI-4. Sótano Sistema Contra Incendio (Rociadores) Fuente: El Autor (2023)



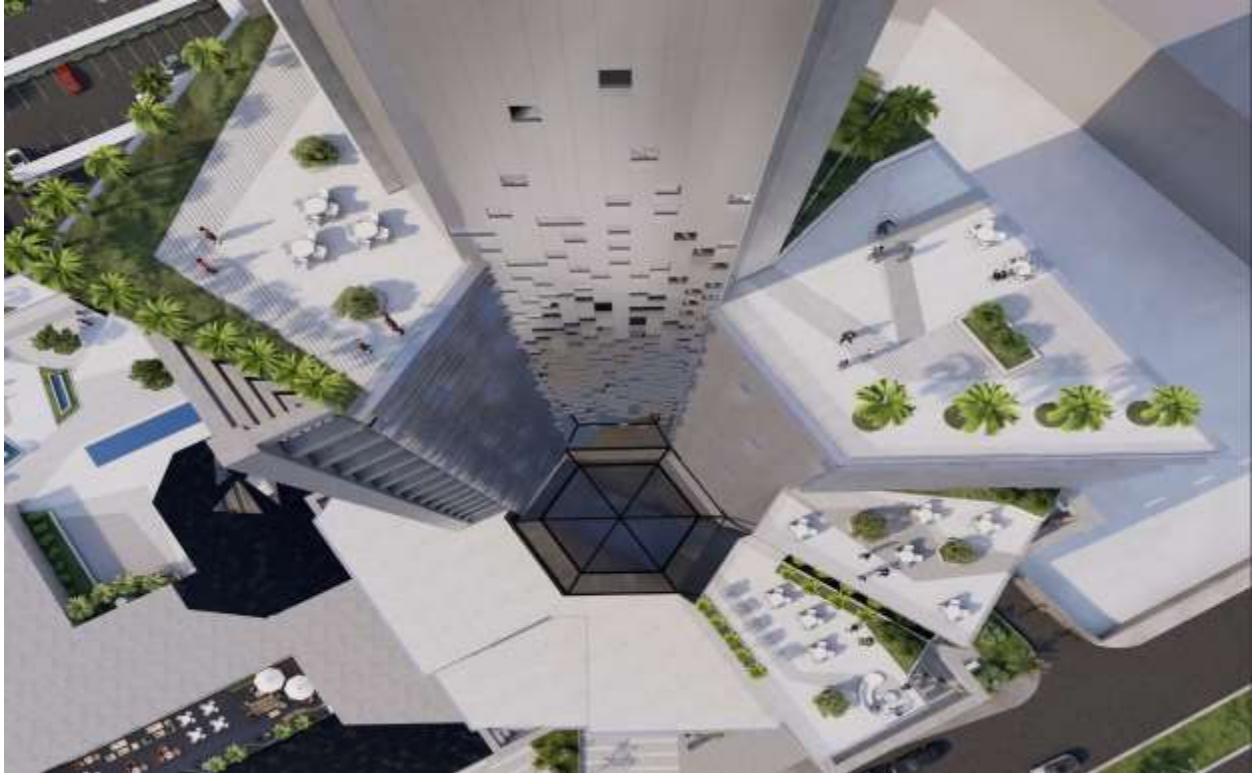
**Figura 132 Vista Dimensionamiento 3d Vista Superior Fuente: El Autor (2023)**



Figura 133 Vista Dimensionamiento 3d Fachada 1 Fuente: El Autor (2023)



Figura 134 Vista Dimensionamiento 3d Fachada 2 Fuente: El Autor (2023)



**Figura 135 Vista Dimensionamiento 3d Vista Superior Terrazas y Mezzanina Fuente: El Autor (2023)**



**Figura 136 Vista Dimensionamiento 3d Vista Panorámica Mezzanina Fuente: El Autor (2023)**



**Figura 137 Vista Dimensionamiento 3d Vista Interna Mezzanina Fuente: El Autor (2023)**

## REFERENCIAS

- Alcalde de Valencia Fuenmayor (2022) artículo publicado por caraboboesnoticia.com “Plan Búho” avanza con semaforización en Avenida Bolívar Norte de Valencia Disponible en: <https://caraboboesnoticia.com/plan-buho-avanza-con-la-semaforizacion-en-la-Avenida-bolivar-norte-de-valencia/> Consultado el 18 de septiembre 2022
- Alvarez T., M. (2012). *Manual de Planeación Estratégica*. 1era edición. México D. F.: Panorama.
- Arias (2012) *El proyecto de investigación. Introducción a la metodología científica*. Sexta Edición. Editorial Episteme: Venezuela.
- Arias, F. (2014). *El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología Científica*. (6ta. ed.). Caracas: Editorial Episteme, C.A.
- Arias, Fidias. (2006). *El proyecto de investigación* (Ed) Orial Ediciones 5ta Edicion Caracas, Venezuela
- Asociación Española para la Calidad. (2015). *Arquitectura Sostenible*. Recuperado el: 29 de Junio de 2020, Disponible en: <http://www.aec.es/web/guest/centroconocimiento/arquitectura-sostenible>
- Barragán Morfín (Guadalajara, Jalisco, México; 9 de marzo de 1902 – México, D. F.; 22 de noviembre de 1988) “¿PARA QUE SIRVE LA TEORIA DE ARQUITECTURA?” Disponible en: <https://teoriaarquimmbalb.wordpress.com/2015/09/20/para-que-sirve-la-teoria-de-arquitectura/> Consultado el 20 de Julio de 2022
- Canales y Tang (2016:) “CENTRO EMPRESARIAL Y COMERCIAL TORREPLAZAS DE SAN ISIDRO” Recuperado el: 29 de junio de 2020, Disponible en: [https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/urp/886/canales\\_t.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/urp/886/canales_t.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Cázares H., L. [et al] (1999). *Técnicas actuales de Investigación Documental*. (3ra ed.) México: Trillas.
- Comunidad Coworking (2010) “Qué es coworking: características y ventajas” Recuperado el: 29 de junio de 2020, Disponible en: <https://comunidadcoworking.es/que-es-coworking/>


- Construction21. (2015). El Desarrollo Sustentable en la Arquitectura. Recuperado el: 29 de Junio de 2020, Disponible en: <http://www.construction21.org/espana/articles/es/el-desarrollo-sustentable-en-laarquitectura.html>
- Coughlan, M; Cronin, P y Ryan, F. (2013) Doing a literature review in Nursing, Health and Social Care. London: Sage.
- Cruz del Castillo, C. Olivares, S. y González, M. (2014) *Metodología de la Investigación*. España. Grupo Editorial Patria.
- Decreto Ley Contra la Estafa Inmobiliaria. Gaceta Oficial 39912 del año 2012
- Del Toro (2017) Arquitectura Sustentable Disponible en <http://www.deltoroantunez.com/2013/09/la-arquitectura-sustentable-es-amigable.html> Consultado el 20 de Julio de 2022
- Epelboim, Salomón; Arnal, Henrike (1985). "Manual para el Proyecto de Estructuras de Concreto Armado para Edificaciones 1985".
- Farfan. (2017). Edificios sostenibles en el Peru. IP grupo constructor
- Figueiras (2021:1) “¿QUÉ ES EL NETWORKING?” Recuperado el: 29 de Junio de 2020, Disponible en: <https://www.ceupe.mx/blog/que-es-el-networking.html>
- Finol De Navarro, Teresita y Nava De Villalobos, Hortensia (1996). Procesos y Productos en la Investigación Documental. Editorial de la Universidad del Zulia (EDILUZ). Maracaibo.
- Guirao Goris, J.A; Ferrer Ferrandis, E. y Olmedo Salas, A.(2008). El artículo “Revisión”. Revista Iberoamericana de Enfermería Comunitaria. 1,1,6. Consulta 22 septiembre, 2022, de la Wold Wide Web: [http://www.uv.es/joguigo/valencia/Recerca\\_files/el\\_articulo\\_de\\_revision.pdf](http://www.uv.es/joguigo/valencia/Recerca_files/el_articulo_de_revision.pdf)
- Hernandez Chavez. (2002). La habitabilidad en edificios de oficinas. Barcelona.
- Hernández, Fernández y Baptista. (2014) Metodología de la Investigación. México. Editorial Mcgraw-Hill / Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- Hernández, R., & Mendoza, P. (2013). Los métodos mixtos. México.
- Hildebrandt Gruppe. (2015). Principios de la Arquitectura Sustentable. Recuperado el: 29 de Junio de 2020, Disponible en: <http://www.hildebrandt.cl/cuales-son-losprincipios-de-la-arquitectura-sustentable/>
- Hurtado (2014). Metodología de la investigación, guía para una comprensión holística de la ciencia. 7ma edición. Caracas. DF. Venezuela. Cica-Sypal.

- Hurtado (2015). Metodología de la investigación, guía para una comprensión holística de la ciencia. 8<sup>va</sup> edición. Caracas. DF. Venezuela. Ciea-Sypal.
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE) (2013) "Estado Carabobo. Población Total por Sexo, según Municipio y Parroquia. Censo 2011" Disponible en: <http://www.ine.gov.ve/documentos/Demografia/CensodePoblacionyVivienda/pdf/carabobo.pdf> Consultado (16 de Julio de 2022)
- Marín, Joaquín; Güell, Antonio (1991). "Manual para el Cálculo de Columnas de Concreto Armado". 1987
- Méndez, C. (2006) Metodología. Diseño y desarrollo del proceso de investigación con énfasis en ciencias empresariales. México: Limusa.
- Munch, L. (2007). Escuelas, proceso administrativo, áreas funcionales y desarrollo emprendedor. México: Pearson educación.
- Norma Venezolana COVENIN 1618-82. 1980 "Estructuras de Acero para Edificaciones. Proyecto, Fabricación y Construcción".
- Norma Venezolana COVENIN 1753-85. 1985. "Estructuras de Concreto Armado para Edificaciones. Análisis y Diseño".
- Norma Venezolana COVENIN 1755-82. 1982. "Código de Prácticas Normalizadas para la Fabricación y Construcción de Estructuras de Acero".
- Norma Venezolana COVENIN 1756-82. 1982. "Edificaciones Antisísmicas".
- Norma Venezolana COVENIN 2000-92. 1993. "Sector Construcción. Mediciones y Codificación de Partidas para Estudios, Proyectos y Construcción. Parte II A. Edificaciones".
- Norma Venezolana COVENIN 2002-88 "CRITERIOS Y ACCIONES MINIMAS PARA EL PROYECTO DE EDIFICACIONES"
- Norma Venezolana COVENIN 2002-88. 1989. Contiene una lista con los títulos de 315 normas venezolanas para la Industria de la Construcción (en 1997 había 426 normas). "Criterios y Acciones Mínimas para el Proyecto de Edificaciones".
- Norma Venezolana COVENIN 2003-87 "Acciones del Viento sobre las Construcciones".. 1988,.
- Norma Venezolana COVENIN 2004-98, "TERMINOLOGÍA DE LAS NORMAS VENEZOLANAS COVENIN-MINDUR DE EDIFICACIONES"
- Norma Venezolana COVENIN 2004-98, 1999. "Terminología de las Normas Venezolanas COVENIN-MINDUR de Edificaciones".

- Norma Venezolana COVENIN 2733-90. 1991. "Proyecto, Construcción y Adaptación de Edificaciones de Uso Público Accesibles a Personas con Impedimentos Físicos".
- Norma venezolana COVENIN 3400-98. 1999 "Impermeabilización de Edificaciones"..
- Oxford: OUP Oxford. (2005) Recuperado el: 29 de Junio de 2020, Disponible en: *London and Paris as International Financial Centres in the Twentieth Century*.
- Palella S., Martins F. (2012) Metodología de la investigación cuantitativa. Caracas, Venezuela, Editorial Fedupel, Fondo Editorial de la Universidad Pedagógica Experimental Libertador.
- Peralta (2010) Urbanismo Disponible en <http://conceptodefinicion.de/urbanismo/> Consultado el 20 de Julio de 2022
- Rusque, M. (2012) De la diversidad a la unidad en la investigación cualitativa. Caracas. Editorial: Vadell Hermanos Editores.
- Shigeru Ban (坂 茂 Ban Shigeru?) (1957) “¿PARA QUE SIRVE LA TEORIA DE ARQUITECTURA?” Disponible en: <https://teoriaarquimmbalb.wordpress.com/2015/09/20/para-que-sirve-la-teoria-de-arquitectura/> Consultado el 20 de Julio de 2022
- Tamayo y Tamayo (2012). *El proceso de la Investigación Científica*. Cuarta Edición. México: Limusa Noriega Editores
- Universidad Autónoma De Occidente - Facultad de Comunicación Social (2012) en el artículo “Revisión Documental” Disponible en: <https://comunicacioneinvest3.wordpress.com/2012/08/09/revision-documental/> Consultado el 22 de Septiembre de 2021
- Universidad Pedagógica Experimental Libertador. (2018). Manual de trabajos de grado de especialización y maestría y tesis doctorales. Caracas: FEDUPEL
- Universidad Tecnológica del Centro. (2014). *Manual para la elaboración, presentación y evaluación del trabajo especial de grado*. Valencia: UNITEC.
- Vásquez. (2016). Reglamento Nacional de Edificaciones Actualizado y Comentado. Lima, Perú: OSCAR VAZQUES SAC.

## **ANEXOS**

**ANEXO A**  
**MODELO DE LISTA DE COTEJO**

 <p style="text-align: center;"> <b>REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA</b>  <b>UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ</b>  <b>FACULTAD DE INGENIERÍA</b>  <b>ESCUELA DE ARQUITECTURA</b>  <b>CARRERA ARQUITECTURA</b> </p>			
<p>Propósito de la Lista de Cotejo es el de diagnosticar la zona en estudio determinando el contexto urbano y las variables físicas, conociendo así los aspectos de incidencia, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San José del Municipio Valencia, Estado Carabobo</p>			
<b>VARIABLES</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Topografía		X	No se posee estudio topográfico, sin embargo es visualmente regular.
Suelos	X		Suelo aluviales con poca pendiente y buen drenaje
Vegetación	X		Abundante vegetación. Árboles de gran tamaño y ornamentales
Fauna			Existe gran cantidad de loros, guacharacas, iguanas
Equipamientos	X		Predomina el área comercial y bancaria, además de oficinas gubernamentales y espacios deportivos y educacionales
Aguas Blancas	X		Sistema de agua potable a través del acueducto del estado
Aguas Negras	X		Sistema de cloacas
Aguas Pluviales	X		Se recogen a través del sistema de alcantarillado del estado.
Teléfono	X		Existe acometida para telefonía pública, internet por cable y satelital.
Electricidad	X		Sistema de postes y cableado aéreo, transformadores y alumbrado publico
Gas	X		No existe acometida de gas directo
Vías de acceso	X		La vía de acceso principal es la Avenida Bolívar Norte y se puede llegar a ella a través de la Autopista del este y otras avenidas y calles.
Acceso vehicular	X		Posee acceso bien definido.
Acceso peatonal	X		Son eficientes y se encuentran definidos el peatonal del vehicular
Transporte Público	X		Por ser la Avenida Bolívar la arteria principal de la zona, existe un alto flujo de transporte público (autobuses, “busetas”), además de estaciones del Sistema Metro de Valencia

**Fuente:** El Autor (2022)

**ANEXO B**  
**MODELO DE GUION DE LA ENTREVISTA**

 <p style="text-align: center;"> <b>REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA</b>  <b>UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ</b>  <b>FACULTAD DE INGENIERÍA</b>  <b>ESCUELA DE ARQUITECTURA</b>  <b>CARRERA ARQUITECTURA</b> </p>	
<b>Entrevistado</b>	<b>Nombre:</b> <b>Profesión:</b>
<b>N° Pregunta</b>	<b>Enunciado/Respuesta</b>
1	¿Cuáles serían los principales beneficios que traería a los ciudadanos de la Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo la inserción de espacios que brinden servicios financieros comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
2	¿Qué representa para Usted, que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo de nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Av Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros que respete las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona?
3	¿Qué áreas considera deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose, Municipio Valencia Estado Carabobp? ¿Por qué debería de contemplarse?
4	¿Para usted al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias, Congresos, Foros) dentro del Centro Empresarial y de Servicios Financieros generarían actividades económicas, que impulsarían el desarrollo de la zona Avenida Bolívar Sector Majay aprovechando los espacios a ser creados?
5	¿En qué medida considera usted que esta propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros impulsaría el crecimiento de las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
6	¿Considera usted que la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros estimularía el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas locales y nacionales?

**Fuente:** El Autor (2022)

## ANEXO C

### CARTA VALIDADOR 1 DEL MODELO DE GUIÓN DE LA ENTREVISTA



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

#### VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (GUIÓN DE LA ENTREVISTA)

Coloque con una (X), en la alternativa que corresponda según opinión sobre los aspectos planteados, anote las observaciones que considere necesario en el recuadro destinado para ello.

Ítems	Redacción de Ítems			Pertinencia de los objetivos		Observaciones
	Clara	Confusa	Tendenciosa	Pertinente	No pertinente	
1	X			X		
2	X			X		
3	X			X		
4	X			X		
5	X			X		
6	X			X		

Fecha: 08/09/2022

  
Firma del Especialista:

Breve descripción del perfil académico del Especialista:	ARQUITECTO, JOSE ANTONIO PAEZ. CIV N° 306 272
--	--

**ANEXO D**

**CARTA VALIDADOR 2 DEL MODELO DE GUION DE LA ENTREVISTA**



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
 UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
 FACULTAD DE INGENIERÍA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

**VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (GUIÓN DE LA ENTREVISTA)**

Coloque con una (X), en la alternativa que corresponda según opinión sobre los aspectos planteados, anote las observaciones que considere necesario en el recuadro destinado para ello.

Ítems	Redacción de Ítems			Pertinencia de los objetivos		Observaciones
	Clara	Confusa	Tendenciosa	Pertinente	No pertinente	
1	X			X		
2	X			X		
3	X			X		
4	X			X		
5	X			X		
6	X			X		

Fecha: 08/09/2022

  
 Firma del Especialista:

Breve descripción del perfil académico del Especialista:	Educación: Arquitecto Universidad Central de Venezuela Magíster en Historia de Venezuela, Universidad de Carabobo Doctorado en Ciencias Administrativas y Gerenciales, Universidad de Carabobo
--	---

**ANEXO E**

**CARTA VALIDADOR 3 DEL MODELO DE GUIÓN DE LA ENTREVISTA**



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA**

**VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (GUIÓN DE LA ENTREVISTA)**

Coloque con una (X), en la alternativa que corresponda según opinión sobre los aspectos planteados, anote las observaciones que considere necesario en el recuadro destinado para ello.


Ítems	Redacción de ítems			Pertinencia de los objetivos		Observaciones
	Clara	Confusa	Tendenciosa	Pertinente	No pertinente	
1	✓			✓		
2	✓			✓		
3	✓			✓		
4	✓			✓		
5	✓			✓		
6	✓			✓		

Fecha: 08/09/2022

  
Firma del Especialista:

Breve descripción del perfil académico del Especialista:	<i>Ingeniero Industrial Especialista en Gerencia.</i>
--	---

**ANEXO F**  
**TABULACIÓN DE LISTA DE COTEJO**

 <p style="text-align: center;"> <b>REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA</b>  <b>UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ</b>  <b>FACULTAD DE INGENIERÍA</b>  <b>ESCUELA DE ARQUITECTURA</b>  <b>CARRERA ARQUITECTURA</b> </p>			
<p>Propósito de la Lista de Cotejo es el de diagnosticar la zona en estudio determinando el contexto urbano y las variables físicas, conociendo así los aspectos de incidencia, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo</p>			
<b>VARIABLES</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Topografía		X	No se posee estudio topográfico, sin embargo, el terreno es visualmente regular.
Suelos	X		Suelos aluviales con poca pendiente y buen drenaje
Vegetación	X		Abundante vegetación. Árboles de gran tamaño y ornamentales
Fauna			Existe gran cantidad de loros, guacharacas, iguanas
Equipamientos	X		Predomina el área comercial y bancaria, además de oficinas gubernamentales y espacios deportivos y educacionales
Aguas Blancas	X		Sistema de agua potable a través del acueducto del estado
Aguas Negras	X		Sistema de cloacas
Aguas Pluviales	X		Se recogen a través del sistema de alcantarillado del estado.
Teléfono	X		Existe acometida para telefonía pública, internet por cable y satelital.
Electricidad	X		Sistema de postes y cableado aéreo, transformadores y alumbrado publico
Gas	X		No existe acometida de gas directo
Vías de acceso	X		La vía de acceso principal es la Avenida Bolívar Norte y se puede llegar a ella a través de la Autopista del este y otras avenidas y calles.
Acceso vehicular	X		Posee acceso bien definido.
Acceso peatonal	X		Son eficientes y se encuentran definidos el peatonal del vehicular
Transporte Público	X		Por ser la Avenida Bolívar la arteria principal de la zona, existe un alto flujo de transporte público (autobuses, “busetas”), además de estaciones del Sistema Metro de Valencia

**Fuente:** El Autor (2022)

**ANEXO G**  
**Guion del Entrevistado 1 Original**

**ANEXO B**  
**MODELO DE GUIÓN DE LA ENTREVISTA**



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
 UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
 FACULTAD DE INGENIERÍA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA  
 CARRERA ARQUITECTURA

Entrevistado	Nombre: <i>ALEJANDRA LEON FLORES</i> Profesión: <i>COMERCIANTE - AMA-DE CASA</i>
Nº Pregunta	Enunciado/Respuesta
1	¿Cuáles serían los principales beneficios que traería a los ciudadanos de la Parroquia San José del Municipio Valencia, Estado Carabobo la inserción de espacios que brinden servicios financieros comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay? <i>Modernizar la zona, generar nuevos de trabajo, espacios como estos representarían un paso adelante en la posición de la economía de la zona norte, ampliando de nuevo las posibilidades.</i>
2	¿Qué representa para Usted, que se planteen propuestas que abran las puertas al desarrollo de nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Av Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros que respete las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona? <i>Representa una excelente propuesta de concentrar estas actividades económicas y financieras en un solo lugar y de una manera planificada. Como debería darse en la ciudad de Valencia siendo el eje de la zona norte.</i>
3	¿Qué áreas considera deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San José, Municipio Valencia Estado Carabobo? ¿Por qué debería de contemplarse? <i>Por áreas que se deben contemplar, áreas empresariales, generación de empleos, áreas financieras, accesibilidad de estudio, una función satisfactoria de los negocios.</i>
4	¿Para usted al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias, Congresos, Foros) dentro del Centro Empresarial y de Servicios Financieros generarían actividades económicas, que impulsarían el desarrollo de la zona Avenida Bolívar Sector Majay aprovechando los espacios a ser creados? <i>Tanto actividades extras para aquellas que no los son, generarían una mayor afluencia de personas en el área lo que es beneficioso para la actividad económica.</i>
5	¿En qué medida considera usted que esta propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros impulsaría el crecimiento de las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay? <i>Esta propuesta impulsaría las actividades económicas, corporativas y deportivas de la zona en la medida de que los empresarios y comerciantes estén interesados en el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas locales y nacionales.</i>
6	¿Considera usted que la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros estimularía el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas locales y nacionales? <i>Por supuesto, tal vez represente un desafío objetivo pero muchas empresas grandes esperan que estas sean dispuestas a invertir y se puedan desarrollar.</i>

*La calidad de vida de los ciudadanos.*

*Principales costos financieros de la zona.*

*Área cultural: oportunidad de desarrollo, expansión.*

*El área y para el área de la zona norte, un proyecto atractivo de inversión y desarrollo de negocios.*

Fuente: El Autor (2022) *por espacios para instalarse con todos los servicios para funcionar y lograr sus objetivos.*


**ANEXO G1**  
**TABULACIÓN DE ENTREVISTA / ENTREVISTADO 1**

<b>Entrevistado</b>   <b>Alejandra León Flores / Comerciante – Ama de Casa</b>	
<b>Línea</b>	<b>Texto</b>
001	Investigador 1. ¿Cuáles serían los principales beneficios que traería a los ciudadanos de la Parroquia San
002	Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo la inserción de espacios que brinden servicios financieros
003	comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
004	Entrevistado: La calidad de vida de los ciudadanos. Modernizar la zona generara puestos de trabajo.
005	Espacios como esto representarían un paso adelante en la activación de la economía de la Avenida Bolívar
006	Norte impactándola de manera positiva
007	Investigador 2. ¿Qué representa para Usted, que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo de
008	nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que
009	colindan con la Av Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros
010	que respete las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona?
011	Entrevistado: Representa una excelente propuesta la de concretarse esta actividades económicas y
012	financieras en un solo lugar y de una manera planificada como debería de darse en la ciudad de Valencia, el
013	cual es uno de los principales centros económicos del país.
014	Investigador 3. ¿Qué áreas considera deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de
015	Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose, ¿Municipio
016	Valencia Estado Carabobo? ¿Por qué debería de contemplarse?
017	Entrevistado: Las áreas que se deben de contemplar son: área de exposición: generación de empleos; área
018	financiera: accesibilidad de servicios; área comercial: satisfacción de necesidades del consumidor; área
019	cultural: oportunidad de recreación y equipamiento.
020	Investigador 4. ¿Para usted al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias,
021	Congresos, Foros) dentro del Centro Empresarial y de Servicios Financieros generarían actividades
022	económicas, que impulsarían el desarrollo de la zona Avenida Bolívar Sector Majay aprovechando los
023	espacios a ser creados?
024	Entrevistado: Tantas actividades extras como aquellas que no lo son, generación de una mayor afluencia de
025	personas al área lo que es beneficioso para la actividad económica misma.
026	Investigador 5. ¿En qué medida considera usted que esta propuesta de Centro Empresarial y de Servicios
027	Financieros impulsaría el crecimiento de las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas
028	típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
029	Entrevistado: Esta actividad impulsaría la actividad comercial, económicas, corporativas y deportivas en la
030	zona en la medida de que los empresarios y comerciantes se instalan en el mismo y para ello debe de ser un
031	proyecto atractivo en cuanto a la ubicación, diseño y servicios.
032	Investigador 6. ¿Considera usted que la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros
033	estimularía el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas
034	locales y nacionales?
035	Entrevistado: Por supuesto, representa un mercado objetivo pues muchas pequeñas y grandes empresas que
036	estarían dispuestas a invertir si contaran con espacios para instalarse con todos los espacios para funcionar y
037	lograr sus objetivos.

**Fuente:** El Autor (2022)

**ANEXO H**  
**Guion del Entrevistado 2 Original**

**ANEXO B**  
**MODELO DE GUIÓN DE LA ENTREVISTA**

 REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ FACULTAD DE INGENIERÍA ESCUELA DE ARQUITECTURA CARRERA ARQUITECTURA	
Entrevistado	Nombre: <i>Rosa Contreras</i> Profesión: <i>Economista</i>
Nº Pregunta	Enunciado/Respuesta
1	¿Cuáles serían los principales beneficios que traería a los ciudadanos de la Parroquia San José del Municipio Valencia, Estado Carabobo la inserción de espacios que brinden servicios financieros comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay? <i>PERMITIRIA MAYOR FLUJO COMERCIAL, AGILIZARIA LAS TRANSACCIONES BANCARIAS, NO SOLO MODERNIZARIA LA AV. SINO TODA LA CIUDAD.</i>
2	¿Qué representa para Usted, que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo de nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Av Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros que respete las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona? <i>SE CONSOLIDARIA LA CIUDAD COMO UNA MODERNA METROPOLIS</i>
3	¿Qué áreas considera deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San José, Municipio Valencia Estado Carabobo? ¿Por qué debería de contemplarse? <i>ADEMAS DE SERVICIOS BANCARIOS Y COMERCIALES DEBERIA TENER AREAS CULTURALES.</i>
4	¿Para usted al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias, Congresos, Foros) dentro del Centro Empresarial y de Servicios Financieros generarían actividades económicas, que impulsarían el desarrollo de la zona Avenida Bolívar Sector Majay aprovechando los espacios a ser creados? <i>DEFINITIVAMENTE SI</i>
5	¿En qué medida considera usted que esta propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros impulsaría el crecimiento de las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay? <i>UN EDIFICIO QUE CUMPLA CON LAS NUEVAS TECNOLOGIAS SERIA MODELO A SEGUIR PARA EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD</i>
6	¿Considera usted que la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros estimularía el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas locales y nacionales? <i>POR SUPUESTO QUE IMPULSARIA LA CONSTRUCCION DE NUEVAS Y MODERNAS CONSTRUCCIONES</i>

Fuente: El Autor (2022)

Fuente: La Autora (2021)


**ANEXO H1**  
**TABULACIÓN DE ENTREVISTA / ENTREVISTADO 2**

<b>Entrevistado</b>	
<b>Rosa Contreras / Economista</b>	
<b>Línea</b>	<b>Texto</b>
001	Investigador 1. ¿Cuáles serían los principales beneficios que traería a los ciudadanos de la Parroquia San
002	Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo la inserción de espacios que brinden servicios financieros
003	comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
004	Entrevistado. Permitiría mayor flujo comercial, agilizar las transacciones bancarias, no solo modernizar
005	la Av sino toda la ciudad.
006	Investigador 2. ¿Qué representa para Usted, que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo de
007	nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que
008	colindan con la Av Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros
009	que respete las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona?
010	Entrevistado. Se consolidaría la ciudad como una moderna metrópolis.
011	Investigador 3. ¿Qué áreas considera deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de
012	Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose, Municipio
013	Valencia Estado Carabobo? ¿Por qué debería de contemplarse?
014	Entrevistado. Además de servicios bancarios y comerciales debería de tener áreas culturales.
015	Investigador 4. ¿Para usted al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias,
016	Congresos, Foros) dentro del Centro Empresarial y de Servicios Financieros generarían actividades económicas,
017	que impulsarían el desarrollo de la zona Avenida Bolívar Sector Majay aprovechando los espacios a ser creados?
018	Entrevistado. Definitivamente sí.
019	Investigador 5. ¿En qué medida considera usted que esta propuesta de Centro Empresarial y de Servicios
020	Financieros impulsaría el crecimiento de las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas
021	típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
022	Entrevistado Un edificio que cumpla con las nuevas tecnologías sería un modelo a seguir para el
023	crecimiento de la ciudad.
024	Investigador 6. ¿Considera usted que la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros
025	estimularía el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas
026	locales y nacionales?
027	Entrevistado Por supuesto que impulsaría la construcción de nuevas y modernas construcciones

**Fuente:** El Autor (2022)

**ANEXO I**  
**Guion del Entrevistado 3 Original**

**ANEXO B**  
**MODELO DE GUIÓN DE LA ENTREVISTA**

 <p style="text-align: center;">REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA            UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ            FACULTAD DE INGENIERÍA            ESCUELA DE ARQUITECTURA            CARRERA ARQUITECTURA</p>	
Entrevistado	Nombre: <i>2010 MIGUEL SILVA</i> Profesión: <i>INGENIERO</i>
Nº Pregunta	Enunciado/Respuesta
1	¿Cuáles serían los principales beneficios que traería a los ciudadanos de la Parroquia San José del Municipio Valencia, Estado Carabobo la inserción de espacios que brinden servicios financieros comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay? <i>AUGÉ Y PRODUCTIVIDAD PARA LOS HABITANTES DEL ESTADO</i>
2	¿Qué representa para Usted, que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo de nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Av Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros que respete las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona? <i>SERA UN PASO AGIGANTADO AL PROGRESO O PROCESO DE AVANCE DE LA DETERMINADA ZONA.</i>
3	¿Qué áreas considera deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San José, Municipio Valencia Estado Carabobo? ¿Por qué debería de contemplarse? <i>INDUSTRIAS QUE SE ADOQUEN A LA PRODUCCION sobre los CICLOS DE PROGRESO PARA LAS EMPRESAS</i>
4	¿Para usted al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias, Congresos, Foros) dentro del Centro Empresarial y de Servicios Financieros generarían actividades económicas, que impulsarían el desarrollo de la zona Avenida Bolívar Sector Majay aprovechando los espacios a ser creados? <i>En la Av. Bolívar Norte esta desasistida financieramente industrial y por ende de la de imperiosa necesidad estos actos</i>
5	¿En qué medida considera usted que esta propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros impulsaría el crecimiento de las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay? <i>en cuanto a medidas sería cuantiosa la necesidad de tener este tipo de propuesta para así darle un empuje a la economía de la zona</i>
6	¿Considera usted que la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros estimularía el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas locales y nacionales? <i>Si, activando los mecanismos de la productividad en la zona de Valencia - para así desarrollar e incrementar el progreso económico fomentando fuentes de trabajo directos e indirectos</i>

Fuente: La Autora (2021)


**ANEXO II**  
**TABULACIÓN DE ENTREVISTA / ENTREVISTADO 3**  
**Tabulación de entrevistado 3.**

<b>Entrevistado</b>	
<b>Luis Miguel Silva / Ingeniero</b>	
<b>Línea</b>	<b>Texto</b>
001	Investigador 1. ¿Cuáles serían los principales beneficios que traería a los ciudadanos de la Parroquia San
002	Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo la inserción de espacios que brinden servicios financieros
003	comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
004	Entrevistado. Auge y productividad para los habitantes del estado.
005	Investigador 2. ¿Qué representa para Usted, que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo de
006	nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que
007	colindan con la Av Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros
008	que respete las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona?
009	Entrevistado. Sera un paso agigantado al progreso o proceso de avance de la referida zona.
010	Investigador 3. ¿Qué áreas considera deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de
011	Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose, Municipio
012	Valencia Estado Carabobo? ¿Por qué debería de contemplarse?
013	Entrevistado. Industrias que se aboquen a la producción sobre los criterios de progreso para las empresas.
014	Investigador 4. ¿Para usted al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias,
015	Congresos, Foros) dentro del Centro Empresarial y de Servicios Financieros generarían actividades
016	económicas, que impulsarían el desarrollo de la zona Avenida Bolívar Sector Majay aprovechando los
017	espacios a ser creados?
018	Entrevistado. En la Av Bolívar Norte esta desasistida financieramente e industrial y por ende seria
019	imperiosa necesidad estos actos
020	Investigador 5. ¿En qué medida considera usted que esta propuesta de Centro Empresarial y de Servicios
021	Financieros impulsaría el crecimiento de las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas
022	típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
023	Entrevistado En cuanto a medidas seria cuantiosa la necesidad de tener este tipo de propuestas para así
024	darle un empuje a la economía de la zona.
025	Investigador 6. ¿Considera usted que la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros
026	estimularía el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas
027	locales y nacionales?
028	Entrevistado Si, activando los mecanismos de la productividad en la zona de valencia para así desarrollar e
029	incrementar el progreso económico fomentando fuentes de trabajo directos e indirectos

**Fuente:** El Autor (2022)

**ANEXO J**  
**Guion del Entrevistado 4 Original**

**ANEXO B**  
**MODELO DE GUIÓN DE LA ENTREVISTA**

 <p>REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA            UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ            FACULTAD DE INGENIERÍA            ESCUELA DE ARQUITECTURA            CARRERA ARQUITECTURA</p>	
Entrevistado	Nombre: <i>FERNANDO CAZEVALLI</i> Profesión: <i>MESENERO</i>
Nº Pregunta	Enunciado/Respuesta
1	¿Cuáles serían los principales beneficios que traería a los ciudadanos de la Parroquia San José del Municipio Valencia, Estado Carabobo la inserción de espacios que brinden servicios financieros comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay? <i>UNA MEJOR VISIBILIDAD PARA LA ZONA</i>
2	¿Qué representa para Usted, que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo de nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Av Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros que respete las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona? <i>ES NECESARIO ABRIR LAS PUERTAS A LAS INVERSIONES PARA QUE HALLAN MAS PUESTOS DE TRABAJO</i>
3	¿Qué áreas considera deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San José, Municipio Valencia Estado Carabobo? ¿Por qué debería de contemplarse? <i>Fuentes de Soda, Restaurantes</i>
4	¿Para usted al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias, Congresos, Foros) dentro del Centro Empresarial y de Servicios Financieros generarían actividades económicas, que impulsarían el desarrollo de la zona Avenida Bolívar Sector Majay aprovechando los espacios a ser creados? <i>CLARO QUE SI - HAY MAS EVENTOS, HAY MAS CONTRATOS</i>
5	¿En qué medida considera usted que esta propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros impulsaría el crecimiento de las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay? <i>SERIA MUY PROVECHOSO PERO TODOS</i>
6	¿Considera usted que la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros estimularía el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas locales y nacionales? <i>SI</i>

Fuente: El Autor (2022)

Fuente: La Autora (2021)


**ANEXO J1**  
**TABULACIÓN DE ENTREVISTA / ENTREVISTADO 4**

Entrevistado	Fernando Caravalli / Mesonero
Línea	Texto
001	Investigador 1. ¿Cuáles serían los principales beneficios que traería a los ciudadanos de la Parroquia San
002	Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo la inserción de espacios que brinden servicios financieros
003	comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
004	Entrevistado. Una mejor viabilidad para la zona
005	Investigador 2. ¿Qué representa para Usted, que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo de
006	nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que
007	colindan con la Av Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros
008	que respete las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona?
009	Entrevistado. Es necesario abrir las puertas a las inversiones para que hallan más puestos de trabajo
010	Investigador 3. ¿Qué áreas considera deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de
011	Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose, Municipio
012	Valencia Estado Carabobo? ¿Por qué debería de contemplarse?
013	Entrevistado. Fuentes de soda y restaurantes
014	Investigador 4. ¿Para usted al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias,
015	Congresos, Foros) dentro del Centro Empresarial y de Servicios Financieros generarían actividades
016	económicas, que impulsarían el desarrollo de la zona Avenida Bolívar Sector Majay aprovechando los
017	espacios a ser creados?
018	Entrevistado. Claro que si – hay más eventos, hay más contratos.
019	Investigador 5. ¿En qué medida considera usted que esta propuesta de Centro Empresarial y de Servicios
020	Financieros impulsaría el crecimiento de las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas
021	típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
022	Entrevistado Seria muy provechoso para todos.
023	Investigador 6. ¿Considera usted que la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros
024	estimularía el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas
025	locales y nacionales?
026	Entrevistado Si

**Fuente:** El Autor (2022)

**ANEXO K**  
**Guion del Entrevistado 5 Original**

**ANEXO B**  
**MODELO DE GUIÓN DE LA ENTREVISTA**

 <p>REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA            UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ            FACULTAD DE INGENIERÍA            ESCUELA DE ARQUITECTURA            CARRERA ARQUITECTURA</p>	
Entrevistado	Nombre: <i>Renaldo Domínguez</i> Profesión: <i>ESTUDIANTE</i>
Nº Pregunta	Enunciado/Respuesta
1	¿Cuáles serían los principales beneficios que traería a los ciudadanos de la Parroquia San José del Municipio Valencia, Estado Carabobo la inserción de espacios que brinden servicios financieros comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay? <i>Disponer de espacios para acceder a los comercios, bancos y otras áreas del</i>
2	¿Qué representa para Usted, que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo de nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que colindan con la Av Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros que respete las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona? <i>Con este tipo de proyectos se abría el camino para nuevas construcciones</i>
3	¿Qué áreas considera deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San José, Municipio Valencia Estado Carabobo? ¿Por qué debería de contemplarse? <i>Pienso que todas las áreas son importantes</i>
4	¿Para usted al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias, Congresos, Foros) dentro del Centro Empresarial y de Servicios Financieros generarían actividades económicas, que impulsarían el desarrollo de la zona Avenida Bolívar Sector Majay aprovechando los espacios a ser creados? <i>Si. Toda actividad que produzca beneficios económicos es buena</i>
5	¿En qué medida considera usted que esta propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros impulsaría el crecimiento de las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay? <i>Las nuevas construcciones siempre serán importantes para la ciudad</i>
6	¿Considera usted que la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros estimularía el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas locales y nacionales? <i>Si. Los bancos abrirían más sucursales y los comercios tendrían un espacio con tecnología y comodidad. Así como oficinas para profesionales</i>

Fuente: El Autor (2022)

Fuente: La Autora (2021)

**ANEXO K1**  
**TABULACIÓN DE ENTREVISTA / ENTREVISTADO 5**

Entrevistado	Reinaldo Domínguez / Estudiante (Ver Anexo O)
Línea	Texto
001	Investigador 1. ¿Cuáles serían los principales beneficios que traería a los ciudadanos de la Parroquia San
002	Jose del Municipio Valencia, Estado Carabobo la inserción de espacios que brinden servicios financieros
003	comerciales y corporativos que permitan modernizar la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
004	Entrevistado. Disponer de espacios para acceder a los comercios, bancos y otras áreas.
005	Investigador 2. ¿Qué representa para Usted, que se planteen propuesta que abran las puertas al desarrollo de
006	nuevos proyectos arquitectónicos que busquen la revitalización y reorganización urbana de las zonas que
007	colindan con la Av Bolívar Norte, como sería el caso de un Centro Empresarial y de Servicios Financieros
008	que respete las normas, leyes y que se integre a los espacios urbanos, ambientales y culturales de la zona?
009	Entrevistado. Con este tipo de proyectos se abriría el camino para nuevas construcciones.
010	Investigador 3. ¿Qué áreas considera deberían de contemplarse en el diseño del Centro Empresarial y de
011	Servicios Financieros, ubicado en la Zona Avenida Bolívar Sector Majay, Parroquia San Jose, Municipio
012	Valencia Estado Carabobo? ¿Por qué debería de contemplarse?
013	Entrevistado. Pienso que todas las áreas son importantes
014	Investigador 4. ¿Para usted al incorporarse actividades extras (Eventos Sociales y/o Empresariales, Ferias,
015	Congresos, Foros) dentro del Centro Empresarial y de Servicios Financieros generarían actividades
016	económicas, que impulsarían el desarrollo de la zona Avenida Bolívar Sector Majay aprovechando los
017	espacios a ser creados?
018	Entrevistado. Sí. Toda actividad que produzca beneficios económicos es buena
019	Investigador 5. ¿En qué medida considera usted que esta propuesta de Centro Empresarial y de Servicios
020	Financieros impulsaría el crecimiento de las actividades comerciales, económicas, corporativas y deportivas
021	típicas de la zona Avenida Bolívar Sector Majay?
022	Entrevistado Las nuevas construcciones siempre serán importantes para la ciudad.
023	Investigador 6. ¿Considera usted que la propuesta de Centro Empresarial y de Servicios Financieros
024	estimularía el desarrollo de inversiones en el estado Carabobo que aumentarían la participación de empresas
025	locales y nacionales?
026	Entrevistado Si – Los bancos abrirían más sucursales y los comercios tendrían y un espacio con tecnología y
027	comodidad. Así como oficinas para profesionales.

**Fuente:** El Autor (2022)