



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ

**DESARROLLO DE UNA FRANJA COMERCIAL
DEL SECTOR DE LA VIÑA, MUNICIPIO
VALENCIA, ESTADO CARABOBO.**

Autor:

Daniela Guadalupe Sevilla Flores

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

**DESARROLLO DE UNA FRANJA COMERCIAL DEL SECTOR DE LA VIÑA,
MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO.**

Trabajo de Grado para optar al título de
ARQUITECTO

Autora:

Daniela Guadalupe Sevilla Flores.

C.I: 28.310.016

Tutor:

Arq. Aldo Guglielmetti

C.I: 15.288.032

San Diego, marzo 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 UNA FRANJA COMERCIAL DEL SECTOR DE
LA VIÑA, MUNICIPIO VENEZIA, ESTADO CARABOBO

Realizado por el (la) Br. SEVILLA FLORES, DANIELA GUDALUPE

C.I. N° 28.310.016 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

Tutor Académico (Coordinador)
Nombre: AIDG GUSMÁN
C.I.: 15288032

Jurado
Nombre: Enrique Figueroa
C.I.: 18180995

Jurado
Nombre: Rosael Ovalles
C.I.: 20.030.569

Fecha 06/07/2023





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, Arq. Aldo Guglielmetti, portador de la cédula de identidad N° 15.288.032, en mi carácter de tutor del trabajo de grado presentado por la ciudadana Sevilla Flores Daniela Guadalupe, portador de la cédula de identidad N° 28.310.016, titulado **DESARROLLO DE UNA FRANJA COMERCIAL DEL SECTOR DE LA VIÑA, 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 22 días del mes de marzo del año dos mil veintitrés.

Arq. Aldo Guglielmetti

C.I: 15.288.032



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
FACULTAD DE INGENIERÍA

UNIVERSIDAD
FI-A -027-2022 3CR-(DIX)

San Diego, 14 de abril de 2023

Ciudadano:
**SEVILLA FLORES,
DANIELA GUADALUPE**
C.I.: 28.310.016
Presente-

Cumplo con informarle que la Comisión de Trabajo de Grado y Pasantías de la Facultad de Ingeniería en su reunión N.º 06-2023 de fecha 10-02-23 aprobó el proyecto de trabajo de grado titulado **"DISEÑO DE UNA FRANJA COMERCIAL DEL SECTOR DE LA VIÑA, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO."**, presentado por usted como requisito para optar al título de **Arquitecto**.

Se ratifica la designación del **Arq. Aldo Guglielmetti** 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



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

ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO	pp.
LISTA DE CUADROS.....	xiii
LISTADE TABLAS.....	xiv
RESUMEN INFORMATIVO.....	xv
INTRODUCCIÓN.....	2
CAPÍTULO	
I EL PROBLEMA	4
1.1 Planteamiento del Problema.....	4
1.2 Formulación del Problema.....	8
1.3 Objetivos de la Investigación.....	8
1.3.1 Objetivo General.....	9
1.3.2 Objetivos Específicos.....	9
1.4 Justificación.....	9
1.5 Alcance y Limitaciones.....	10
II MARCO TEÓRICO	12
2.1 Antecedentes.....	12
2.2. Teoría central de la investigación.....	15
2.3 Bases Teóricas.....	16
2.3.1.	16
2.3.2.	16
2.3.3.	17
2.3.4.	18
2.3.5.	19
2.4 Bases Legales.....	20
2.4.1. Normas COVENIN 810:1998.....	20
2.4.2. Normas COVENIN 823-4:2000.....	21

2.5 Definición de Términos.....	21
III MARCO METODOLÓGICO	23
3.1 Tipo de Investigación.....	23
3.2 Diseño de la Investigación.....	24
3.3 Nivel de la investigación.....	24
3.4. Población y muestra.....	24
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	25
3.5.1. Lista de cotejo.....	26
3.5.2. Encuesta.....	26
3.6. Técnicas de análisis de resultados.....	26
3.7. Fases metodológicas.....	27
3.8. Cuadro de Operacionalización de Variables.....	29
3.9. Confiabilidad de la investigación.....	29
IV RESULTADOS	
4.1 FASE I.....	
4.1.1	
4.1.2	
4.2 FASE II.....	
4.3 FASE III.....	
REFERENCIAS.....	31
APÉNDICE.....	32
ANEXOS.....	36

LISTA DE CUADROS

DESCRIPCIÓN		
CUADRO		pp.
1	Lista de cotejo.....	37

LISTA DE TABLAS

TABLA	DESCRIPCIÓN	pp.
1	Operacionalización de Variables	38



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

**DESARROLLO DE UNA FRANJA COMERCIAL DEL SECTOR DE LA VIÑA,
MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO.**

Autor: Daniela G. Sevilla Flores
Tutor: Arq. Aldo Guglielmetti
Fecha: Marzo 2023

RESUMEN INFORMATIVO

El propósito de la investigación fue diseñar el Desarrollo de una Franja Comercial del Sector de la Viña, Municipio Valencia, Estado Carabobo. Dicho proyecto surge a través de la necesidad de crear una propuesta para este sector, brindando así a sus habitantes y sus alrededores de un espacio, donde se integran actividades gastronómicas y comerciales. Dando importancia a dichas actividades que son practicadas en el sector. Se propuso, además, una solución con respecto a la congestión vial generada por la escasez de puestos de estacionamiento de los comercios de la zona, al plantear un estacionamiento con suficientes puestos para el proyecto y los comercios de los alrededores, integrando ambas propuestas en un solo proyecto que permita la utilización de ambos espacios. Seguidamente se llevó a cabo mediante tres fases: Fase I Diagnosticar las situaciones actuales en el área de estudio, Fase II Analizar las determinantes para reformular la escala, el uso y los perfiles urbanos de los servicios existentes del Sector de la Viña, Fase III Diseñar el Desarrollo de una Franja Comercial del Sector de la Viña, Municipio Valencia, Estado Carabobo. Proponiéndose a nivel conceptual los sistemas estructurales e instalaciones sanitarias, mecánicas y eléctricas para el diseño arquitectónico del proyecto. Esta propuesta encaminada en la línea de investigación de tipo ciencias cognitivas y aplicadas, es además de modalidad proyecto factible, fundamentándose en una investigación documental ya que se tomaron en cuenta varias referencias relacionadas con este tema, y en la investigación de campo se utilizaron una serie de instrumentos de recolección de datos para conocer cuáles eran sus debilidades.

Descriptor: Propuesta, integración, Franja Comercial, gastronomía, estacionamiento, intervención.

INTRODUCCIÓN

La arquitectura abarca todo el entorno físico que rodea la vida humana, no podemos evitarla mientras seamos parte de la civilización, porque es un conjunto de modificaciones y cambios que se realizan en la superficie de la tierra para satisfacer las necesidades humanas. No es solo una cuestión de estética o arte, la arquitectura y los espacios que genera la ciudad permiten que el ciudadano tenga sentido de pertenencia.

Esta investigación está encaminada hacia la realización de una propuesta de diseñar el Desarrollo de una Franja Comercial del Sector de la Viña, Municipio Valencia, Estado Carabobo. El cual busca consolidar la imagen de la ciudad de Valencia, promoviendo la identidad y sentido de pertenencia del ciudadano valenciano. Adaptándose a las necesidades del sector en la actualidad y a futuro. Entre las características del proyecto, destacan la propuesta de un edificio mixto compuesto por servicios tales como gastronomía, comercio y oficinas/coworking respondiendo a las necesidades propias del proyecto y de los comercios aledaños. Además del desarrollo de una nueva calle que conecte los dos polos comerciales en desarrollo en el sector de la Viña, para recortar el trayecto entre ambos y promover a futuro el tránsito peatonal en dicha zona. Fomentando así la unificación gastronómica y comercial en una sola edificación que sirva como referente para los futuros comercios que se desarrollen en el lugar.

Con todo lo expuesto anteriormente surge el propósito del proyecto especial de grado, proponer soluciones urbanas y arquitectónicas viables y adaptables a la realidad existente del sector tanto en la actualidad como a futuro, realizando la propuesta de diseñar el Desarrollo de una Franja Comercial del Sector de la Viña, Municipio Valencia, Estado Carabobo. Por lo tanto, se presentó en este trabajo cuatro capítulos, para la mejor comprensión y entendimiento, como se describe a continuación:

Capítulo I.- Señala el problema de la investigación, en el cual se desarrolla: el planteamiento del problema, formulación del problema, el objetivo general y los objetivos específicos, así como la justificación.

Capítulo II.- El Marco Teórico, en el cual se encuentra una explicación más profunda del problema estudiado; es aquí donde se encuentran algunos antecedentes de problemas parecidos o

relacionados con el proyecto para luego continuar con las Bases Teóricas y finalizar definiendo los términos relevantes que fundamenten teóricamente el proyecto.

Capítulo III.- El Marco Metodológico, siendo el que detalla y explica el diseño de estudio, determinando el tipo de investigación y la población y muestra a tomar en cuenta, así como también las diferentes técnicas e instrumentos que se utilizarán, a partir de los cuales se identificará la metodología para luego analizar los resultados recogidos.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1. Planteamiento del Problema.

El nacimiento de una ciudad implica un conjunto de causas con diferentes características que pueden definirse como la vocación de la ciudad. Este primer motivo original está presente de una forma u otra en la historia de la ciudad, ocupando diferentes lugares en los diferentes procesos que atraviesa durante su desarrollo. En los últimos años se han generado cambios constantes que están revolucionando el sector comercial en todo el mundo.

Así que el sector de comercio y servicios es parte importante de la composición del producto interno bruto de los países. Es un sector generador de competitividad y desarrollo, que se cruza con los otros dos grandes sectores productivos, el primario y el secundario, por su rol de catalizador, ya que apoya las actividades que necesitan las empresas; además de complementar lo necesario para hacer llegar sus productos al consumidor final.

Habría que decir también, que, como parte del ciclo económico, cumple la función sistémica del sector de integración social a través de su relación con los actores económicos, su capacidad de promover la innovación, al incorporar elementos que mejoren el nivel de vida de los consumidores, y el mundo cada vez más globalizado juega un papel fundamental. La irrupción de las nuevas tecnologías, el poder de Internet, el comercio online y la pandemia del coronavirus empujan a este sector a desarrollarse muy rápidamente. Por lo cual, la visión de la vida y la relación con el trabajo, sigue siendo viable en un retorno al modelo presencial.

Acorde con el tema, uno de los diseños realizados de manera organizada y pensada es el ejemplo a nivel internacional de Puerto Madero, una franja gastronómica comercial ubicada en Buenos Aires, Argentina. La misma se encuentra muy bien desarrollada, en donde denota la presencia de principalmente tres operaciones importantes, con las que podemos interpretar la conformación del elemento urbano como imagen proyectada de la ciudad. Estos son la reutilización de muelles, oficinas, torres residenciales y espacios verdes. Cumpliendo con los objetivos del lugar siendo un buen referente.

Por otro lado, a nivel nacional tenemos el Centro comercial San Ignacio, siendo un edificio de tipo paso, comercial y con oficinas. La forma exterior se creó con un concepto de diseño abierto,

con el objetivo de encajar perfectamente en el tejido residencial circundante. La infraestructura del centro incluye una plaza central, denominada Ávila al aire libre, que suele servir como escenario de eventos, promociones, presentaciones, conciertos y actividades en general con vistas al Parque Nacional El Ávila. La estructura del centro de San Ignacio se abrió hacia el sur para dar paso a la calle proveniente del casco urbano de Chacao, permitiendo el acceso al edificio desde esa zona.

Pasando a otro tema, el contexto macroeconómico de los últimos años. Ha obligado a las empresas venezolanas a planificar y ejecutar todo tipo de maniobras financieras y operativas, con el único objetivo de cerrar el año en lo más alto. Esto a generado una de las problemáticas más evidentes en el sector de la Viña, específicamente en las zonas aledañas a la Av. Andrés Bello. El crecimiento desorganizado y desarrollo de los comercios que han surgido, a raíz de un cambio de uso donde en un principio era netamente residencial y dadas sus características a pasado a ser una zona comercial y de oficinas.

Por ende, este desarrollo al azar y nada programado ha generado, tráfico en la zona ya que estos comercios no disponen de espacios adecuados para el aparcamiento de vehículos. Por otro lado, estas edificaciones no responden a un Plan de Desarrollo Urbano Local (PDUL) y el desarrollo de cada una de ellas ha surgido de acuerdo a las necesidades del momento brindando así edificaciones eclécticas sin un estudio de lenguaje previo provocando así un desorden visual.

Como ejemplo tenemos edificaciones de tipo comercial en la zona como Charlotte, el cual cuenta con 2371 m² de construcción aproximados y dieciséis puestos de estacionamiento, Pistazie que cuenta con 459 m² construcción aproximadamente y ocho puestos de estacionamiento, Dolcezza, que posee 200,208 m² de construcción aproximados y cinco puestos de estacionamiento y por último Delicateses la Viña el cual cuenta con 400,464 m² y seis puestos de estacionamiento. Según dicta la norma de la zona “restaurantes, cafeterías, bares, discotecas, billares, salones de fiesta y similares, deben poseer un (1) puesto cada cinco metros cuadrados (5 m²) de área neta destinada al desarrollo de la actividad”. Dejando en evidencia que no alcanzan ni siquiera la mitad de puestos de estacionamiento requeridos en la norma.

En el caso de Delicateses la Viña, a pesar de no estar incluido en la normativa anteriormente nombrada, existe otra norma de la zona que si engloba este comercio, la cual dicta “Dentro del área de la parcela un mínimo de un (1) espacio para estacionamiento por cada treinta metros cuadrados (30 m²) de área neta de construcción destinada a Comercio Primario (C-1)”. Dejando

en evidencia que de igual forma que incumple dicho comercio con el numero de puestos requeridos según la normativa.



Fuente: Imagen 1, Vista Aérea sector de la Viña, la Autora (2023).

Con respecto a Valencia, una de las problemáticas más evidentes es la carencia de identidad de la ciudad, “una imagen ambiental efectiva le da a su dueño un fuerte sentido de seguridad emocional. Puede crear una relación armoniosa entre sí mismo y el mundo exterior”. (Lynch, 1960). El concepto de identidad se puede definir con varios significados, dos de los cuales pueden destacarse en términos de la relación social con el espacio y el tiempo. El primero propone la identidad como “el conjunto de características de un individuo o una comunidad que lo distinguen de los demás”; y el otro, por su parte, agrega que “lo relaciona con la conciencia de que es él mismo y que es diferente de los demás” (RAE, 2021).

Hecha esta salvedad, en estos dos casos, la referencia no es al territorio o al espacio físico, sino a un punto de partida, cuya identidad se entiende que exige necesariamente el reconocimiento de un conjunto de cualidades que permiten distinguir al individuo o comunidad de un conjunto general. La identidad es un concepto complejo y heterogéneo que combina varios factores característicos del individuo, la sociedad y su entorno de desarrollo. Una de las principales

características relacionadas con el concepto de identidad está ligada al carácter colectivo de su construcción y a las transiciones temporales en las que se enmarcan sus referencias simbólicas.

En este sentido, y teniendo en cuenta las distintas definiciones explicadas anteriormente, la identidad urbana es una construcción colectiva que se desarrolla en el tiempo, que también tiene efectos espaciales; constructo que se origina a partir de las relaciones sociales en un territorio con determinadas características geográficas y aporta diversas evidencias espaciales que explican la constante relación y dependencia entre el medio físico y las manifestaciones culturales, sociales y económicas propias de un grupo humano. Entendemos la ciudad desde varios componentes y sistemas, todos en constante conexión y correspondencia intrínseca; En esta secuencia conceptual, para hablar de identidad a partir del urbanismo, es necesario definir los distintos componentes a partir de los cuales se construyen las huellas en el territorio y explicar las relaciones entre la sociedad y su entorno.

De manera que resaltan los componentes tales como, la dimensión natural la estructura de los factores físicos resultantes de la ubicación geográfica y el valor ambiental de un área determinada también puede interpretarse como un contexto físico, es decir, como un conjunto de elementos dados que se entrelazan en el espacio y el tiempo; Esta dimensión puede ser abordada como un paisaje, un medio de subsistencia y un espacio que permite desarrollar un sentido de pertenencia, contribuyendo al desarrollo de la identidad cultural. Además, de las relaciones sociales con el territorio, que explican la relación entre los grupos humanos y su medio físico.

En segunda estancia, el componente de la dimensión socio-cultural, configura la dimensión intangible de la identidad en sentido urbano, en la medida en que une las representaciones estéticas, costumbres, expresiones y manifestaciones de diferentes individuos, que para preservarlas no pueden materializarse por sí mismas, sino que requieren de la mediación cultural a través del colectivo de diferentes símbolos de referencia, concurrencias de significado y referencias físicas que persisten como huellas materiales de dinámicas inmateriales a lo largo del tiempo.

En tercera estancia, el componente de dimensión histórico-urbana, según otras disciplinas, la identidad urbana es una construcción espacial temporal que responde a diferentes condiciones contextuales a lo largo del tiempo. En este sentido, partiendo de la dimensión histórica urbana de la identidad, se centra en los procesos históricos más representativos que han provocado transformaciones estructurales en torno a la relación de la sociedad con su entorno físico,

configurando los contextos específicos en los que se forman. en los valores fundamentales de la estructura espacial de una colonia.

Considerando ahora, que la identidad urbana como categoría analítica posibilita una lectura territorial que asocia el espacio y el tiempo como factores en el proceso de construcción colectiva de los referentes simbólicos de la sociedad en torno a sus situaciones contextuales específicas. Del mismo modo, crea una conexión con las características actuales del área y su estructura compuesta por componentes naturales, artificiales y simbólicos, así como con los diversos hechos históricos y factores ambientales que configuran estas características.

En el caso de que la imagen urbana colectiva valenciana resulte desarrollada mediante la pieza arquitectónica articuladora del espacio, aceptando la transformación de hechos urbanos de carácter patológico, los cuales puedan cambiar sus funciones apoyados en las nuevas tecnologías, condicionar su entorno y constituir un foco importante en la estructura urbana. La imagen de la ciudad está relacionada con el contexto, ligada a nuestras memorias, cultura y vivencias.

Por eso, la visión de la ciudad no es completa, es bastante fragmentado o parcial, distorsiona nuestra visión del mundo. Hay muchas variables que cambian nuestra percepción, como la educación, la cultura, el estado de ánimo o incluso las condiciones climáticas. Incluyendo cuando valoramos la imagen de la ciudad, tenemos en cuenta todos los sentidos a pesar del predominio de la vista. A los ciudadanos les resulta difícil definir la imagen de la ciudad, y más aún los factores que determinan una buena calidad de ciudad, aunque fácilmente se podría citar los elementos o variables que disminuyen como la polución, la monotonía arquitectónica, la contaminación ambiental, etc.

Para definir un paisaje urbano, es fundamental definir las variables que permiten que una ciudad alcance una buena calidad visual. En el caso de Valencia, su imagen es frágil, al igual que el estado del entorno, barrios y lugares emblemáticos, que, unido a evidentes problemas de movilidad como la infraestructura de metro inacabada, la falta de viales que conecten las zonas segregadas y/o vías principales de circulación de peatones no se puede viajar, obstaculizan el bienestar de los ciudadanos, si viven en su entorno.

En este sentido, el área metropolitana de Valencia tiene bordes físicos como las carreteras, bordes fragmentados y continuos, impenetrables y contrastantes que permiten el encuentro de sectores, bordes psicológicos como la diferencia entre las zonas norte y sur y fronteras permeables

como los parques. Tomando en cuenta las áreas que delimitan, es de importancia resaltar que un lugar de memoria tiende a santificar las relaciones que una persona o grupo mantiene con un determinado espacio, valorado más allá de su valor de uso, porque concentra significados ligados a sentimientos, a la historia o a ciertos elementos considerados propios e imprescindibles desde el punto de vista de la representación, valores e ideas sobre la realidad. Hay una referencia tanto al pasado como al futuro, una valoración de lo que ha sido y de lo que queremos proyectar.

Cabe precisar aquí, en primer lugar, que la sacralización de las relaciones simbólicas que un grupo mantiene con un área determinada, que a su vez contribuye a visibilizar su identidad, se produjo de forma voluntaria, por lo que esta carencia es una cierta debilidad a la conexión social en forma de solemnidad y santidad voluntaria en torno al sitio de intervención. Estar frente a algo reconocido como patrimonio es asegurar que en algún momento de la historia estas voluntades estuvieron presentes y construyeron ese patrimonio.

Por consiguiente, destaca el siguiente factor que es, el tipo de construcción se transforma de lo que siempre ha sido típico, ya sea aumentando la altura o cambiando el tipo de casa. Donde los edificios eran tradicionalmente casas con características similares o diferentes alturas, pasan a convertirse en comercios o edificaciones de otro tipo de tipología, muchas veces sin cumplir con la norma establecida. En estos espacios, por lo tanto, se crea un cambio en la identidad paisajística tradicional de los edificios antiguamente establecidos. El desarrollo urbano requiere una planificación adecuada y cuidadosa para controlar, evitar o reducir futuros impactos negativos; Debe ser sostenible donde se puedan conservar los recursos naturales, así como en una ciudad que incluya la naturaleza urbana, entre otros.

Conforme a esto, la segregación fue particularmente intuitiva para problemas de infraestructura, servicios básicos, alimentación, conflictos sociales, pero estos no están demasiado alejados de las áreas metropolitanas. Sin embargo, cada territorio tiene características diferentes que pueden ser reinterpretadas y pueden ser escenario de puntos o hitos que brindan nuevos servicios sociales, culturales y económicos, que se destacan por su carácter holístico y arquitectónico de las dinámicas urbanas, el sentido de pertenencia, siendo este último la clave de la investigación.

Por lo tanto, el proyecto diseñado es el desarrollo de una franja comercial en conjunto a una edificación mixta constituida por servicios tales como la gastronomía, comercio, oficinas y

coworking ubicándose así entre un borde habitacional y un borde en desarrollo gastronómico, la idea era la transformación de la ciudad reformulando la escala de las edificaciones, el uso de los terrenos, edificaciones actuales y los perfiles urbanos de los servicios existentes del Sector de la Viña dando una respuesta mas acertada a las necesidades actuales y futuras de la zona, además de consolidar la identidad de Valencia y generar un remate más adecuado a la Av. Andrés Eloy Blanco.

1.2. Formulación del Problema.

¿De que manera se puede consolidar la relación de las zonas comerciales del sector de la Viña para mejorar la movilidad de la Av. Andrés Eloy Blanco?

1.3. Objetivos de la Investigación.

1.3.1. Objetivo General.

Diseñar el Desarrollo de una Franja Comercial del Sector de la Viña, Municipio Valencia, Estado Carabobo.

1.3.2. Objetivos Específicos.

- Diagnosticar las situaciones actuales en el área de estudio, como las determinantes, que intervengan para lograr la implantación adecuada del diseño propuesto.
- Analizar las situaciones actuales en el área de estudio y el diseño propuesto para reformular la escala, el uso y los perfiles urbanos de los servicios existentes del Sector de la Viña.
- Diseñar el Desarrollo de una Franja Comercial del Sector de la Viña, Municipio Valencia, Estado Carabobo.

1.5. Justificación de la Investigación.

Los comercios juegan un papel de gran importancia para el desarrollo urbano de las ciudades y como eje vertebrador de la estructura urbana, así como su capacidad para crear identidad y fortalecer la imagen y el posicionamiento de la ciudad. A nivel del sector del Viñedo, la propuesta del diseño de una Franja Comercial generaría actividad porque atraería miles de visitantes y

clientes extranjeros que harían uso de los negocios y servicios brindados por la edificación. Marcando una pauta y orden para los comercios actuales y futuros que se generan con el evidente cambio de uso en el sector llevado a cabo por los mismos residentes.

Además de optar con una mayor relevancia económica y concurrencia de personas, la integración de locales comerciales en otros espacios o edificios de destino, pretende crear ecosistemas urbanos más funcionales y eficientes. Entre los beneficios de este tipo de tramos está la proximidad, mejora la movilidad porque ya no existiría el recorrido de grandes distancias al caminar, ofreciendo una mejor conectividad entre las áreas comerciales existentes. Vinculado así al desarrollo de nuevas aceras y brocales para el tránsito peatonal y una calle para la circulación vehicular que comuniquen el polo comercial de Charlotte y Pistazie con el polo comercial de el C.C. Concepto la Viña y Casa Mía.

Así mismo, la apertura de comercios y actividades comerciales da un mayor apoyo al servicio privado que alquilan estos negocios, lo que también garantiza la tranquilidad en las calles y edificios aledaños. Por otra parte, el proyecto contribuiría con el mejoramiento del perfil urbano, ya que con el cambio de uso improvisado por parte de los residentes no se tomo en cuenta el factor primordial que es la Av. Andrés Eloy Blanco, que al no existir estacionamientos lo suficientemente grandes por parte de los comercios, se genera un alto congestionamiento que con el proyecto se puede mejorar, al proponer el cambio de uso de algunas parcelas al de estacionamientos, que respondan a las necesidades del entorno.

Cabe resaltar que por medio de este proyecto se plantea consolidar la identidad de Valencia. Desglosando este punto podemos comprender que conocer una ciudad significa por tanto su paisaje, arquitectura, literatura, monumentos, cultura culinaria y gastronomía, entre otras cosas, esta última representa el arte social, en un lenguaje universal comprensible para todas las personas, porque el alimento, el comer; es una acción sin fronteras, lleno de humanidad, de creatividad, guardián de tradiciones seculares y guardián de la relación del hombre con su pasado. Así, se ha comprobado que el acto de comer tiene otra dimensión íntimamente relacionada con la buena voluntad social, que se deriva de la toma de conciencia de una tradición valiosa y culta que rechaza la autoestima y agudiza la identidad cultural.

Según esta concepción, la gastronomía de una ciudad es un hito decisivo en su historia, ya través de ella es posible profundizar en el conocimiento de la vida económica, social, cultural,

psicológica, ambiental e incluso religiosa. La gastronomía nacional es por tanto una característica transmitida de generación en generación, enriquecida por la evolución de los procesos y la tecnología. Estos hechos conducen a una revalorización de representaciones e imaginarios sociales que se vinculan espontáneamente a la alimentación y a la mitología del país y sus productos tradicionales. Entrar en un lugar concreto le permite sentir otra cultura a un nivel íntimo al comensal, más precisamente a través de sabores, colores, preparaciones, aromas, combinaciones y creatividad. Al interpretar la situación histórica de los rituales que llegan a la mesa, se pueden establecer los valores fundamentales de una cultura, lo que permite una mejor comprensión.

Es necesario el diseño de este proyecto arquitectónico bajo las bases de la ingeniería, donde se utilicen materiales determinados del proyecto, permitiendo así optimizar los recursos económicos. Conforme la Franja Comercial se propondrá realizar una implantación para crear un espacio bioclimático y que se integre con el contexto ya que se encuentra en una zona residencial y comercial; el cual se justifica por las variables urbanas y las necesidades de los usuarios que le brinden un equipamiento que logrará generar un cambio arquitectónico estructural a nivel urbano, pero respetando el perfil urbano existente, creando así un carácter simbólico en la población. Tomando en cuenta los criterios formales y antecedentes de la tipología, y así lograr un buen manejo arquitectónico, funcional y estructural de la misma.

1.6. Alcance y Limitaciones.

El alcance de la investigación estará enfocado en plantear un anteproyecto de arquitectura, plantas, cortes, fachadas, recorridos virtuales, levantamientos tridimensionales, propuestas conceptuales de estructura y de instalaciones para la Franja Comercial en el sector del Viñedo, Municipio Valencia, Estado Carabobo. Por lo tanto, el objetivo es condensar un proyecto que interactúe como un referente urbano, incluyendo servicios públicos y espacios al aire libre que sean capaces de satisfacer las necesidades de los usuarios, además de permitir el desarrollo de eventos culturales y espacios de trabajo óptimos, tomando en cuenta su impacto ambiental para la implementación de aparatos climáticos.

Por parte de las limitantes, estas se enfocan en el parte comercial del sector, y la incorporación del entorno, en relación a las condiciones que debe cumplir la Franja Comercial a proponer, en aspectos legales, económicos y culturales. De manera que la propuesta se presentará hasta nivel

de planos conceptuales en soluciones estructurales, aplicadas al diseño arquitectónico de una la Franja Comercial.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

Según Tamayo y Tamayo (2001) el marco teórico es aquel que:

Amplía la descripción del problema. Integra la teoría con la investigación y sus relaciones mutuas, nos ayuda a precisar y organizar los elementos contenidos en la descripción del problema de tal manera que pueden ser manejados y convertidos en acciones concretas. (p. 144).

El marco teórico tiene como objetivo crear un sistema coordinado, coherente y ordenado de conceptos, proposiciones y postulados que permitan ver un entorno global del sistema teórico y del conocimiento que se tiene acerca del tema. Se utiliza para formular y desarrollar un argumento o tesis, aquí es donde se trata de integrar el problema dentro de un ámbito donde éste cobre sentido, incorporando los conocimientos previos relativos al mismo y ordenándolos de modo tal que resulten útiles nuestro propósito.

2.1 Antecedentes

Antecedentes Internacionales:

El trabajo de grado de arquitectura desarrollado por Ochoa (2021) en la Universidad Ricardo Palma– Lima, Perú; titulada: “Centro Comercial en la Provincia Constitucional del Callao”. Esta fue enfocada en recopilar y analizar datos que reflejaron la necesidad y ventaja de la realización del proyecto. Llevándose a cabo una investigación de tipo proyectiva.

En relación con la problemática existente, resaltaban que en la Provincia Constitucional del Callao en ese entonces carecía de seguridad siendo mas peligroso de noche y a pesar de que la propuesta no garantizaba mayor seguridad a la zona era más que evidente que generaría un cambio positivo a su entorno. También tomaban en cuenta la carencia de centros comerciales y que a pesar de existir parques estos no poseían un tratamiento urbano privando a las personas de un espacio apto para socializar e interactuar resultando así en la migración de personas a otros distritos para

satisfacer sus necesidades. De manera que, desarrollaron el proyecto con el objetivo de generar locales comerciales, módulos de ventas, restaurantes, entre otros. Haciendo una connotación sociológica ya que presta espacios de intercambio social. En este aspecto valida el objetivo de generar espacios que permitan la interacción social y unificación de los dos pequeños polos comerciales en desarrollo de el sector del Viñedo.

Por lo que se refiere a el trabajo de grado de arquitectura desarrollado por Manco y Martinez (2021) en la Universidad César Vallejo– Lima, Perú; titulada: “Nuevo Centro Polifuncional Inclusivo Para El Desarrollo Turístico En El Distrito De Punta Hermosa”. Esta fue enfocada en recopilar y analizar datos que reflejaron la necesidad y ventaja de la realización del proyecto. Llevándose a cabo una investigación de tipo proyectiva.

A fin de resaltar como inicio la problemática, hablan de cómo el crecimiento poblacional en las últimas décadas se ha acelerado producto de la descentralización y el aumento de la inmigración; produciendo así una serie de condiciones sociales y ambientales que afectaban la calidad de vida de la urbe. Planteaban que debido a dichos factores el turismo se había visto afectado durante esos periodos. Demás, destacaban que otra problemática era la cercanía de las playas puesto que por ello tenían la visita de público que concurría a diversos establecimientos comerciales y motivaba la congestión vehicular y la aparición de delincuentes comunes.

De donde resulta que, ellos plantear el proyecto urbano arquitectónico Al plantear el proyecto urbano arquitectónico de un centro polifuncional inclusivo para el desarrollo turístico en el distrito de punta hermosa, generaban un espacio que conllevaba a la participación ciudadana, así como también a darle un significativo potencial para el turismo receptivo, dirigiéndolo a las actividades, competencias deportivas y náuticas, logrando así generar mayores dinámicas económicas. En este caso, a pesar de estar relacionado con el turismo demuestra la practicidad y factibilidad de las edificaciones polifuncionales ya que generan un impacto económico positivo y fomenta la participación ciudadana.

Por otro lado, el trabajo de grado de arquitectura desarrollado por Camesplanblamez y De Pilar (2020) en la Universidad Privada de Tacna - Tacna – Perú; titulada: “Diseño de un Centro Comercial tipo Mall con Arquitectura Sostenible para Contribuir al Desarrollo Económico de la Ciudad de Tacna, 2020”. Esta fue enfocada en recopilar y analizar datos que reflejaron la necesidad y ventaja de la realización del proyecto. Llevándose a cabo una investigación de tipo proyectiva.

Como se puede inferir, con esta investigación determinaron qué en ese entonces la ciudad de Tacna contaba con centros comerciales y tiendas para el hogar lo que favorecía las zonas comerciales (venta de productos) y restaba importancia a las zonas complementarias (recreación, esparcimiento, etc.), ubicándose además en zonas residuales, generando desorden comercial diversificado y desorganizado a nivel de conjunto; lo cual mostraba el desinterés de las infraestructuras por interactuar con el exterior.

De modo que, resaltaban el como la problemática estaba relacionada a la cobertura espacial, de servicios comerciales y de esparcimiento, así como también de la necesidad de modernizar sectores de la ciudad mediante la inversión en infraestructura que permitiera a la ciudad de Tacna potenciar y fortalecer sus índices de competitividad y desarrollo humano. También señalaron que el uso excesivo de los recursos naturales y el lucro como único criterio para un buen desarrollo económico es inestable en el tiempo porque los recursos del planeta son limitados.

Se debe agregar que, mediante su propuesta de diseño permiten proponer una alternativa que implique el desarrollo de una plataforma comercial que actualmente no cuenta la ciudad de Tacna, lo que representa el primer proyecto de este tipo en la ciudad, generando en la ciudad la oportunidad de un nuevo centro de desarrollo con alto valor paisajístico urbano, capaz de dinamizar las actividades urbanas y mejorar la imagen de la ciudad y así contribuir el desarrollo económico y la promoción de empleo. De esta manera se observa la relación de un objetivo común, proporcionando información valiosa que permite que este proyecto de investigación pueda tomarlo como referencia y orientarse dentro de la búsqueda de dar soluciones a la problemática existente en la actualidad de la zona de la viña aledaña a la Andrés Eloy Blanco.

Antecedentes Nacionales:

El trabajo de grado de arquitectura desarrollado por D'Aquaro (2022) en la Universidad José Antonio Páez – Carabobo, Venezuela; titulada: “Diseño de un Centro Gastronómico turístico en Tucacas, Estado Falcón”. Esta fue enfocada en recopilar y analizar datos que reflejaron la necesidad y ventaja de la realización del proyecto. Llevándose a cabo una investigación de tipo proyectiva.

Respecto al proyecto se ha determinado que el problema de investigación está compuesto por factores como los efectos del Covid-19, el cual incrementó la disminución del número de turistas

en Venezuela, también el factor derivado del déficit cuantitativo y cualitativo en el municipio José Laurencio Silva de una infraestructura que organice, enseñe y proponga una nueva investigación, que pueda desarrollar y exponer el patrimonio de manera adecuada.

Teniendo en cuenta, encontraron que el estado Falcón representaba uno de los destinos turísticos más importantes del país, pero que se había visto afectado por la disminución nacional del turismo dependiendo casi exclusivamente de los viajeros nacionales, al pensar en este estudio y en el proyecto, consideraron beneficios tangibles y perspectivas para la gastronomía, destacando su buen desarrollo como bien de interés cultural y aporte económico a la región. Se puede concretar, por ende, la similitud de finalidades entre proyectos ya que una de las características importantes de la edificación planteada dentro del proyecto es su Centro Gastronómico; este referente cumple la función de orientar el desarrollo del proyecto en las características fundamentales de la composición funcional de un Centro Gastronómico.

Finalmente, el trabajo de grado de arquitectura desarrollado por Torino (2019) en la Universidad José Antonio Páez – Carabobo, Venezuela; titulada: “Diseño De Centro Comercial Con Torre De Oficina Implantado En El Plan De Reordenamiento Del Casco Histórico De Valencia, Estado Carabobo.”. Esta fue enfocada en recopilar y analizar datos que reflejaron la necesidad y ventaja de la realización del proyecto. Llevándose a cabo una investigación de tipo proyectiva.

Para empezar, la problemática de este proyecto erradicaba en la segregación urbana en Valencia, estado Carabobo, donde hallaron un norte moderno y un sur poco desarrollado desde el punto de vista urbanístico. Donde, con excepción del Mall Metrópolis, los restantes centros comerciales estaban ubicados al norte de la ciudad, sector que poseía predominio de estratos sociales de ingresos altos y medios. Además de esto, resaltaron el casco central el cual opinaban no debía ser visto sólo como un centro histórico en versión “museística”, sino con criterios contemporáneos, incorporando funciones y no restándole capacidades y centralidad.

Dictaminando que la rehabilitación de espacios públicos debía permitir la llegada de comercios y de servicios de alto nivel, favoreciendo la inserción de una población social y económicamente heterogénea. Por ende, con dicha investigación buscaban reformular la concepción de centro histórico como espacio inseguro y descuidado, reactivando todos aquellos espacios públicos, fomentando el intercambio y el esparcimiento social, devolviéndole a ese

espacio, su función como canal impulsor de la cohesión social. Concluyendo particularmente en la aprobación del desarrollo de un modelo de proyecto (Fanja Comercial) que cumpla la función de servir como modelo aplicable hacia la zona sur de la ciudad, fomentando el desarrollo heterogéneo de comercios en Valencia y fortaleciendo su imagen e identidad como ciudad.

2.2 Bases Teóricas.

2.2.1 Teoría central de la investigación.

Teoría de la arquitectura. Salingaros (2013) define teoría de la arquitectura como “Un marco de trabajo que estudia los fenómenos arquitectónicos utilizando la lógica y los métodos de experimentación científica”. Del mismo modo indica que: “La teoría proporciona un modelo que explica las investigaciones y observaciones sobre la forma y la estructura”.

2.2.2 La apropiación de ciertos espacios de la ciudad para el desarrollo de centros comerciales urbanos, que la población ha privatizado y experimentado como lugares de encuentro y comunicación, muestra la transformación de los modos de conexión en la ciudad, es decir, la transformación de diversas formas de compartir presencialmente con otros. La presencia constante de hombres o mujeres, jóvenes o adultos hace que el centro comercial pase de ser un lugar anónimo a un espacio propio e íntimo. La sensación de estar acompañados por otros y la identidad propia de cercanía por la búsqueda de objetivos similares, el mensaje intangible de protección y seguridad que brindan, permite establecer, en qué medida los visitantes frecuentes del centro comercial se han apropiado del lugar como un medio de apego y comunicación, que les permite reconocerse como parte de un determinado entorno social y cultural.

En este sentido, se destaca la calidad del espacio simbólico, cuya significación puede derivar de dos aspectos centrales: por un lado, de las características físico-estructurales, de la funcionalidad ligada a las prácticas sociales que allí se desarrollan. o sobre las interacciones simbólicas entre los sujetos que ocupan el espacio mencionado, por un lado, sobre el proceso de su apropiación. Algunos estudios han mostrado, por ejemplo, cómo los visitantes transfieren prácticas y significados de otros lugares públicos al centro comercial según las reglas de interacción pública, o cómo los jóvenes y adolescentes adquieren y resignifican el 'espacio'. En este sentido, el uso y consumo del espacio implica significados diferentes en torno a las formas de participación en la sociedad.

Cabe señalar que, como todo espacio, los centros comerciales se experimentan a través de la dimensión sensorial, lo que contribuye concretamente a su proceso de significación. Por tanto, el aspecto visual en particular resulta ser uno de los más significativos en la experiencia del usuario, ya que además de que cualquier espacio público puede definirse como un espacio de visibilidad y exhibición, los centros comerciales explotan principalmente la visualidad lingüística. Hay una larga lista de objetos y situaciones que ilustran esta afirmación, desde el brillo y la variedad de colores utilizados, hasta las imágenes en la publicidad, los objetos o símbolos que transmiten diferentes mensajes, la arquitectura y las personas presentes.

2.2.3 Definitivamente un factor destacable e importante son los tipos de centro comercial. Empezando por los Lifestyle Center, Suelen ser centros comerciales al aire libre que apuestan por un diseño agradable, con zonas comunes para la celebración de eventos o simplemente para reunirse con familiares o amigos. En términos de sus ofertas comerciales, un Lifestyle Center hace todo tipo de negocios, no solo tiendas de ropa. Es por eso que salones de belleza, spas, gimnasios, estudios de arte, cafés y restaurantes, así como tiendas con una gran variedad de productos, están presentes en este tipo de centros comerciales. Esto es para que las personas los visiten varios días a la semana y satisfagan distintas necesidades, no solo de compras.

En segunda instancia se encuentran los Strip Mall, se puede definir como un pequeño centro comercial donde se alinean todas las tiendas. Este tipo de centro comercial es el más extendido, ya que al ser pequeños pueden abrir casi en cualquier lugar de la ciudad o en pueblos pequeños. Disponen de pocas tiendas o locales comerciales y se pueden ubicar en calles céntricas y cerca de los principales centros comerciales. Es muy raro encontrar grandes marcas de moda en los centros comerciales, más bien pequeñas tiendas o marcas locales. Es más común encontrar otro tipo de tiendas, como tintorerías, tiendas especializadas (como productos para mascotas, suplementos, artículos de regalo o papelería), así como bancos, farmacias o cafeterías.

En tercera instancia se encuentran los Outlets, es uno de los tipos de centros comerciales más famosos que existen. En cuanto a su diseño, pueden ser completamente idénticos a un centro comercial tradicional, aunque la mayoría de los más grandes son al aire libre. Pero se caracterizan por hacer grandes descuentos en sus productos en sus tiendas. En estos lugares, las marcas de moda y complementos venden productos de temporadas pasadas que no se podían vender en tiendas normales, o incluso productos hechos específicamente para tiendas minoristas.

En cuarta instancia se encuentran los Power Center, centros comerciales que quieren combinar varios servicios en un mismo lugar no son centros comerciales muy grandes, pero con muchas cosas. En este caso, la tienda principal o ancla suele ser un supermercado. El resto de tiendas están situadas alrededor del supermercado ya que es el principal atractivo del centro y tiene como objetivo que la gente que va al supermercado por cualquier cosa vaya a otra tienda.

También suelen tener muchas opciones de comida, normalmente locales de comida rápida, así como tiendas de ropa y en algunos casos lugares de ocio (como una sala de cine o un centro de diversión). Cabe señalar que el número de tiendas en este tipo de centro comercial por lo general no supera los 30 o 40. Sin embargo, los mega centros ofrecen más que solo tiendas, restaurantes y lugares de entretenimiento. Estos pueden ser bancos, centros que brindan diversos servicios (por ejemplo, teléfono, electricidad, pagos por cable) e incluso oficinas de servicios gubernamentales.

2.2.4 Pasando a otro tema importante y estrechamente relacionado con el proyecto, las edificaciones polifuncionales. Tienen como objetivo combinar tres o más usos en una sola estructura, como residencial, comercial, estacionamiento, etc. Cualquiera que sea la combinación, enlaza diferentes usos dentro de un mismo edificio o área pequeña. Los dos diseños mas comunes de edificaciones polifuncionales son:

- **Vertical:** Como un solo edificio de varios pisos, una mezcla típica coloca apartamentos en los pisos superiores y tiendas u oficinas en los pisos inferiores. Se proporcionan plazas de aparcamiento en el sótano.
- **Horizontal:** El proyecto abarca varios edificios, cada uno con uno o dos usos específicos.

A medida que aumenta la población urbana, incrementa la presión sobre las empresas inmobiliarias para hacer mejores proyectos. La planificación exitosa de desarrollos de edificaciones polifuncionales implica más que meter tanto como sea posible en un edificio. Se deben considerar las necesidades de los futuros residentes, así como su impacto en el medio ambiente y los beneficios para el vecindario en su conjunto. Una de las razones por las que las personas se sienten atraídas por los proyectos de uso mixto es por los servicios que suelen ofrecer, cuando una propiedad responde a la perfección a las necesidades de los potenciales compradores.

2.2.5 Por otro lado, el atributo de identidad urbana es la expresión tangible de la relación indisoluble de una sociedad con su entorno físico, que conjuga las características de su cultura,

dando como resultado las características distintivas del territorio. Los atributos urbanos de la identidad combinan las tres dimensiones de la identidad urbana: natural, sociocultural e histórica urbana; por tanto, se convierten en contenedores de la información identitaria de un equipamiento, que además de ser características descriptivas, son el resultado de un análisis que permite una comprensión global del área desde el espacio y sus transformaciones, incluyendo la comprensión de la diversidad de Variables que influyen en la construcción. identidad y, sobre todo, reconociendo el carácter de una construcción modificable, cambiante y permanente.

La lectura territorial, que determina los atributos de la identidad urbana de cada zona, permite explorar las diversas posibilidades de los asentamientos para la consolidación de nuevas actividades, la planificación de las intervenciones desde el punto de vista físico y la identificación de los diversos ejes de ejes de comunicación. con otras instituciones que pueden ser fortalecidas y en general posibilitan futuras intervenciones sobre diferentes potencialidades construidas en el tiempo y mantenidas en el espacio, como el material configuracional de diferentes procesos sociales y culturales.

Cabe destacar que, las relaciones urbanas y las relaciones territoriales con otros asentamientos son de fundamental importancia en la formación de la identidad urbana. Por tanto, este criterio pretende abordar las diversas relaciones físicas, culturales y económicas entre la aglomeración y otros nodos urbanos estratégicos que han facilitado su desarrollo, se benefician directamente de sus productos, o tienen una relación histórica cultural. Se puede leer y resaltar las conexiones de la ciudad en, herramientas estratégicas de comunicación y contacto con otras aglomeraciones, que son de fundamental importancia para explicar su crecimiento urbano y desarrollo económico.

2.2.6 Avanzando en nuestro razonamiento también encontramos, las vías históricas de contacto con otros grupos sociales y otras áreas y los sistemas de transporte sin vehículos que conectan con otras instalaciones. El reconocimiento de estas conexiones y canales de comunicación permite determinar los puntos débiles del sistema de conexión territorial del asentamiento dado, así como las oportunidades de conexión que son de fundamental importancia para el fortalecimiento de las relaciones con otros asentamientos a la infraestructura de intervenciones estratégicas o logística de transporte.

Las características de la lectura territorial desde la identidad se fundamentan en la dimensión espacial del territorio, que se interpreta como base de la configuración de distintas huellas

históricas, sustentando las distintas relaciones sociales y humanas que estructuran las relaciones poblacionales actuales. Partiendo del espacio como objeto de análisis, sin embargo, se ocupan de forma transversal e intrínseca de las diversas relaciones sociales y características culturales de los grupos humanos, que posibilitan el desarrollo de la identidad urbana de un hábitat y que son las claves para la explicación del espacio básico.

Las diferentes características espaciales, hechos que surgen de la adaptación de una persona a un determinado contexto ambiental, social y cultural. La metodología de lectura territorial basada en la identidad como categoría analítica propone cinco criterios durante la lectura, a partir de un análisis que conecta tiempos y espacios a lo largo de la línea de tiempo que conforma el contexto histórico de un asentamiento.

Para analizar los criterios de lectura territorial a la luz de la identidad urbana, se requiere de una combinación de herramientas cartográficas y fotográficas, que permitan desarrollar las relaciones espaciales propias de las distintas características del territorio, así como las distintas tipologías y formas. Para esto y la aplicación de la metodología, es necesario llegar y revisar las ubicaciones cartográficas y geográficas a las que se aplica la lectura, teniendo en cuenta su posición geoestratégica, su relación con otras condiciones en áreas como: aérea, vial y/o fluvial; relaciones territoriales regionales o nacionales, entre otras. Por otro lado, el trabajo de campo juega un papel fundamental en el proceso de análisis, ya que permite la identificación y ubicación cartográfica de hechos espaciales básicos en el área, con el fin de analizar la composición urbana general de los atributos de un asentamiento.

2.3 Bases legales

2.3.1. Normas COVENIN 810:1998.

5.1.1 Todas las edificaciones deben poseer los medios de escape apropiados, con la capacidad suficiente para desalojar o llevar a un lugar seguro la carga ocupacional en el tiempo de desalojo.

5.1.2 Toda escalera de escape debe estar libre de obstáculos, no permitiéndose a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios, ni acceder a la misma a través de éstos, tales como basura, cocina, electricidad, limpieza, gas y puertas de ascensores.

5.1.3 Todos los niveles de la edificación deben quedar comunicados entre sí mediante sistemas de escaleras o rampas.

5.1.4 El giro de las puertas de escape y de las principales de la edificación debe realizarse en el sentido de la evacuación.

5.1.5 No se deben considerar como medios de escape los ascensores ni las escaleras mecánicas.

5.1.6 Toda edificación debe disponer, en una de sus fachadas y a lo largo de la misma, de una franja de espacio exterior para el acceso de los vehículos bomberiles. Dicho espacio debe cumplir las siguientes condiciones:

5.1.6.1 Su anchura mínima debe ser de 5 m y debe permitir el estacionamiento de los vehículos bomberiles a una distancia no mayor de 10 m de la fachada del edificio.

5.1.6.2 Su capacidad por tanto debe ser capaz de permitir una sobrecarga en peso producida por la mayor unidad bomberil.

5.1.7 Todas las edificaciones deben poseer un juego de planos de uso bomberil con la información gráfica necesaria, el cual debe estar adyacente al tablero central de control.

5.1.10 Escaleras de Escape, los materiales de construcción de las escaleras de escape deben ser resistentes al fuego con una resistencia mínima de dos horas.

5.1.10.1 El cerramiento que confina la escalera de escape debe resistir dos horas al fuego.

5.1.10.2 Se debe garantizar que la ruta de escape siga de forma continua hacia el nivel principal de salida sin desviarse hacia niveles inferiores.

5.1.10.3 No está permitido que las puertas abran directamente sobre la huella de los escalones.

2.3.2. Normas COVENIN 823-4:2000.

4.1.2 Para todo tipo de ocupación deben instalarse como mínimo equipos o sistemas de detección, alarma y extinción de incendios fijos o portátiles, automáticos o manuales, de acuerdo a la clase de ocupación comercial

4.1.3 En una edificación donde existan varios tipos de ocupación se deben tomar las exigencias de protección de la ocupación de mayor riesgo, a menos que la actividad sea considerada sector de incendio independiente, en cuyo caso la protección debe ser la requerida para cada tipo.

4.1.4 En una edificación en la cual existan varios tipos de ocupación, cada una de ellas separadas por elementos físicos diversos, los mismos deben ser resistentes y confinar el fuego, como mínimo 1 1/2 h.

4.1.5 Para el caso de edificaciones comerciales de más de un nivel, con elementos estructurales no resistentes al fuego o metálicos, se debe proteger dicha estructura con elementos o productos que retarden la inflamabilidad o disminución de la resistencia estructural por temperatura, al menos por un lapso de dos (2) h, o en su defecto se podrá optar por una de las siguientes alternativas:

a) Instalar rociadores automáticos dirigidos a proteger la estructura.

b) Instalar rociadores automáticos dirigidos a proteger los elementos contenidos en la edificación, en cuyo caso debe protegerse la estructura con elementos o productos retardantes de la inflamabilidad o disminución de la resistencia estructural por temperatura.

4.1.6 Al existir rociadores automáticos o sistemas especiales de extinción también automáticos, interconectados al sistema de alarma, se puede prescindir del sistema de detección en las áreas protegidas por estos dispositivos.

En caso de que el uso del Sistema de Rociadores sea contraproducente podrá sustituirse con sistemas especiales.

2.4 Definición de términos básicos

Aparato Climático: Estructuras hechas en diversos materiales que recubren las fachadas de las edificaciones generando la introducción controlada de luz y aire dentro de los espacios habitables del lugar. Brindando así iluminación y ventilación natural a las edificaciones sin necesidad de recurrir o al menos disminuyendo en gran medida el uso los aires acondicionados y la luz eléctrica.

Arquitectura sostenible: Es una rama de la arquitectura que considera todos los elementos constructivos para que sean eficientes y generen el menor impacto posible que una construcción genera en la naturaleza y la sociedad, destaca mucho la eficiencia energética, para que las construcciones gasten la menos cantidad de energía y se aproveche la mayor cantidad de recursos que nos brinda la propia naturaleza y así poder generar una conciencia ambiental y social mediante la arquitectura.

Consolidación urbana: Se aplica a urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo.

Doble piel: Es un elemento arquitectónico el cual consiste en un recubrimiento cuya tipología a nivel de forma y materiales es diversa, se ubica alrededor de las fachadas, generando una separación entre ambas. Nos permite generar un ahorro energético, aislamiento acústico y la colocación de elementos que no estén en contacto directamente con la estructura del edificio.

Espacio simbólico: Éste se define como un significado social, es decir, reconocido y compartido por un amplio número de individuos y, en la medida en que un espacio físico represente un significado o conjunto de significados determinados socialmente, este espacio puede ser considerado simbólico para el grupo o la comunidad implicada.

Hitos: Estructuras físicas más o menos identificables, representan elementos de altos valores socioculturales y urbano - arquitectónicos sin los cuales la orientación dentro de la ciudad histórica resultaría realmente difícil.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

Arias (2010) define el marco metodológico como “el conjunto de pasos, técnicas y procedimientos que se emplean para formular y resolver problemas”. El marco metodológico presente en este trabajo tiene como finalidad recoger y documentar información de base arquitectónica del sector el Viñedo del municipio Valencia, Estado Carabobo como composición urbanística y su influencia en el comportamiento de sus habitantes. Las cuales son determinantes necesarias para dar base, a futuros proyectos arquitectónicos que lo requieran; en función de cumplir con los objetivos específicos y lograr abordar la problemática planteada. En este capítulo se describe cada aspecto relacionado al desarrollo de la investigación, como de qué tipo es, las técnicas y los instrumentos empleados para llevar a cabo la recolección y análisis de la indagación.

3.1 Tipo de Investigación.

Según el Manual de Tesis de Grado y Especialización Y Maestría y Tesis Doctorales de la Universidad Pedagógica Libertador, (UPEL 2003), plantea que el proyecto factible:

Consiste en la investigación, elaboración y desarrollo de un modelo operativo viable para solucionar problemas, requerimientos necesidades de organizaciones o grupos sociales que pueden referirse a la formulación de políticas, programas, tecnologías, métodos, o procesos. El proyecto debe tener el apoyo de una investigación de tipo documental, y de campo, o un diseño que incluya ambas modalidades. Comprende las siguientes etapas generales: planteamiento y fundamentación teórica de una propuesta; procedimiento metodológico actividades y recursos necesarios para la ejecución; análisis y conclusiones sobre la realidad y la elaboración del proyecto; y en caso de su desarrollo, a ejecución de la propuesta y la evaluación tanto del proceso como de sus resultados (p: 12).

El proyecto que se diseñó, es factible por sus características principales de ser un proyecto real, de manera profesional, basado en datos y entorno reales dentro de los cuales se podría llevar a cabo. El proyecto en el sector el Viñedo del municipio Valencia, dio respuesta de uso y vida a la comunidad, beneficiando a sus usuarios principalmente. Según Mijares y García (2007), exponen lo siguiente:

Se entenderá por investigación documental, el estudio de problemas con el propósito de ampliar y profundizar el conocimiento de su naturaleza, con apoyo, principalmente, en trabajos previos, información y datos divulgados por medios impresos, audiovisuales o electrónicos. La originalidad del estudio se reflejará en el enfoque, criterios, conceptualización, reflexiones, conclusiones, recomendaciones y, en general en el pensamiento del estudiante (p: 06)

El estudio que se realizó también es de tipo documental, debido a las revisiones que se llevaron a cabo mediante la obtención y análisis de datos provenientes de materiales impresos u otros tipos de documentos con información importante y relevante acerca de la zona estudiada

3.2 Diseño de la Investigación.

Según Arias (2006), 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” (p. 9). Esta indagación presenta características de investigación de campo, en efecto a la recolección de datos directamente en el sector de el Viñedo, municipio Valencia, ya que fue un estudio descriptivo debido a las observaciones directas que se obtuvieron sobre el problema. La investigación de campo consiste en la recolección de datos directamente de la realidad donde ocurren los hechos, sin manipular o controlar variable alguna.

3.3 Nivel de la Investigación.

Fidias Arias (1999) define la investigación descriptiva como “La caracterización de un hecho, fenómeno o suceso con establecer su estructura o comportamiento”. Del mismo modo indica que: “Miden de forma independiente las variables, y aun cuando no se formulen hipótesis, aparecerán enunciadas en los objetivos de investigación”.

En base a todo lo expuesto con anterioridad se puede decir que el tipo de investigación empleado en este proyecto esta enmarcada dentro de los lineamientos de una investigación de tipo descriptiva, ya que no hay manipulación de variables, en esta se observa y se describen tal como se presentan en su ambiente natural, según los lineamientos preestablecidos a nivel mundial donde se describe objetivamente las edificaciones de tipo centro comercial.

3.4 Población y Muestra.

Población

Es así como Palella, Martins (2006) señalan que: “la población de una investigación es el conjunto de unidades de las que se desea obtener información y sobre las que se van a generar conclusiones. La población puede ser definida como el conjunto finito o infinito de elementos, personas o cosas pertinentes a una investigación y que generalmente suele ser inaccesible.” Ahora bien, la población de estudio es la del municipio Valencia, estableciéndose lo siguiente:

Municipio	Censo 2001	Censo 2011	Censo 2023	Censo 2050	Área km2
Valencia	742.145	829.856	938.017	3.311.531	623

Por medio de la fórmula:

$$N_n = N_0(1+r)^t$$

Donde: N_n = Población futura; N_0 = Población actual; r = Incremento medio anual (Que sería Tasa de crecimiento/100); t = Número de períodos decenales (Diferencia de años entre N_n y N_0).

Muestra

Es una parte del universo, la cual debe tener las mismas características del universo en su totalidad ya que es representativa de este. Y se utiliza cuando no es conveniente considerar a todos los elementos que lo componen. Según Rísquez de Morales G. (.999) la muestra “no es más que un sector de la población que se debe escoger para la investigación” (p. 49).

Ahora bien, según Morales (1994, p. 54) citado por Arias (1999) la muestra es un "subconjunto representativo de un universo o población." Por lo que para efectos de esta investigación se hará uso de un número determinado de ciudadanos del municipio Valencia como muestra de estudio, la cual se calculó haciendo uso de la fórmula implementada para muestras de poblaciones finitas, dando un total de cuarenta y cuatro habitantes (44), surgiendo dicha cifra como resultado de la siguiente fórmula:

$n = \frac{N}{e^2 (N-1) + 1}$ donde: n = tamaño de la muestra N = población e = error de estimación

Fuente: Palella y Martins (2006).

3.5 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.

Para la obtención de la información necesaria y conocer las necesidades que existen el sector del Viñedo del municipio Valencia, fue necesaria la implementación de técnicas y herramientas que pueden ser aplicas por el analista, para desarrollar, con el fin de obtener un conocimiento más amplio. Los sistemas de información, pueden ser: la entrevista, la lista de cotejo y la encuesta.

3.5.1 Lista de cotejo

Para Balestrini (1998) la lista de cotejo “es una herramienta que se puede utilizar para observar sistemáticamente un proceso a través de una lista de preguntas cerradas” (p. 138). Es un instrumento que sirve para registrar la observación estructurada que permite al que la realiza, detectar la presencia o ausencia de un comportamiento o aspecto definitivo previamente. Las listas de cotejo o control, como la llaman algunos autores, representan un instrumento de observación útil para evaluar aquellos comportamientos del estudiante referidos a ejecuciones prácticas, donde se recolecta información sobre datos en forma sistemática.

La siguiente lista de cotejo (**ver cuadro 1**) presenta aspectos importantes, los cuales permitieron ser observados al momento de la verificación de las características urbanas del sector de el Viñedo del municipio Valencia. El propósito de esta fue detectar a través de un monitoreo, los problemas existentes en la zona con el fin de aportar las soluciones necesarias.

3.5.2 La Encuesta.

En lo que respecta a Arias (2006). “Define la encuesta como una técnica que pretende obtener información que suministra un grupo o muestra de sujetos acerca de si mismos, o en relación con un tema particular”. (p. 72). Este método consiste en obtener información de los sujetos de estudio. Se utilizó este método debido a que es uno de los más conocidos, de fácil aplicación y permite obtener información concreta y directa de las personas involucradas. (**Ver guion de entrevista**)

3.7 Análisis de Resultados.

En relación con las técnicas de análisis de datos, Balestrini (1998), expresa que “Al culminar la fase de relación de la información, los datos han de ser sometidos a un proceso de elaboración técnica, que permite recontarlos y resumirlos antes de introducir el análisis diferenciado a partir de procedimientos estadísticos.” (p.149). Se entiende por eso que el análisis de los resultados, son las conclusiones que se pueden obtener a partir que arrojan las encuestas.

3.6 Fases de la Investigación.

La presente investigación se desarrolló a través de un esquema metodológico que ayudó a alcanzar los objetivos establecidos para desarrollarse en un tiempo específico de 32 semanas que constituyen el tiempo estipulado para la elaboración de la tesis de grado (Diseño IX y Diseño X), dispuesto en el pensum de la Carrera de Arquitectura de la Universidad José Antonio Páez, San Diego, Estado Carabobo. La investigación se ha desarrollado en 3 fases:

- Fase I: Diagnosticar las situaciones actuales en el área de estudio, para lograr la implantación adecuada del diseño propuesto.
- Fase II: Analizar las determinantes, variables naturales, variables urbanas del sitio y el diseño propuesto para reformular la escala, el uso y los perfiles urbanos de los servicios existentes del Sector de la Viña.
- Fase III: Diseñar el Desarrollo de una Franja Comercial del Sector de la Viña, Municipio Valencia, Estado Carabobo. Proponiéndose a nivel conceptual los sistemas estructurales e instalaciones sanitarias, mecánicas y eléctricas para el diseño arquitectónico del proyecto.

3.7 Cuadro de Operacionalización de Variables.

Presenta los siguientes elementos: objetivos generales, objetivos específicos, variables, dimensiones e indicadores. Sin embargo, se incluyen indicadores para su posterior consideración. El mapa de variables es la columna vertebral de cualquier investigación, su correcto desarrollo garantiza la coherencia teórica y práctica del estudio.

OBJETIVO GENERAL: Diseñar el Desarrollo de una Franja Comercial del Sector de la Viña, Municipio Valencia, Estado Carabobo.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1	VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADORES	ÍTEMS	FUENTE DE INFORMACIÓN
Diagnosticar las situaciones actuales en el área de estudio, como las determinantes, que intervengan para lograr la implantación adecuada del diseño propuesto.	Diagnóstico urbano	Contexto Natural	Habitante Residente	1	Entrevista
		Contexto urbano	Planificación Urbana	2	
			Impulso Económico	3	
			Referente Comercial	4	
	Tipología	Servicios	Equipamiento Público	5	
			Accesibilidad	6	

3.8 Confiabilidad de la investigación.

La validez y confiabilidad reflejan la manera en que el instrumento se ajusta a las necesidades de la investigación (Hurtado, 2012). La validez se refiere a la capacidad de un instrumento para cuantificar significativa y adecuadamente la característica para la que está diseñado. Se toman en cuenta las recomendaciones de los expertos en la materia para modificar el cuestionario a aplicar a la muestra encuestada. **(ver cuadro de validación de instrumento).**

CAPÍTULO IV

RESULTADOS.

4.1 Fase I: Diagnóstico.

4.1.1 Diagnóstico Urbano.

El sector de la Viña gracias al crecimiento comercial que se ha ido desarrollando en los últimos años a traído como consecuencia el desarrollo de edificaciones poco apegadas a la normativa y por lo tanto la evidente falta de puestos de estacionamiento necesarios según el PDUL, el cual dicta que cada 5m² debe existir un puesto de estacionamiento, al no existir suficientes puestos de estacionamiento la congestión vial se hace presente en horas pico. Tomando en consideración que la zona en sus inicios era netamente residencial, las calles y las aceras, así como también lo establecido por el mismo PDUL, se quedan cortos ante el cambio inminente que se esta desarrollando en el lugar.



Fuente: Imagen 2, Perfil Vial de la Av. Andrés Eloy Blanco, sector de la Viña, la Autora (2023).



Fuente: Imagen 1, Vista Aérea sector de la Viña, la Autora (2023).

Constatando lo expuesto en durante la investigación, como ejemplo dentro del sector tenemos edificaciones de tipo comercial-gastronómico como Charlotte, el cual cuenta con 2371 m² de construcción aproximados y dieciséis puestos de estacionamiento, Pistazie que cuenta con 459 m² construcción aproximadamente y ocho puestos de estacionamiento, Dolcezza, que posee 200,208 m² de construcción aproximados y cinco puestos de estacionamiento y por último Delicateses la Viña el cual cuenta con 400,464 m² y seis puestos de estacionamiento.

En el caso de Delicateses la Viña, a pesar de no estar incluido en la normativa anteriormente nombrada, existe otra norma de la zona que si engloba este comercio, la cual dicta “Dentro del área de la parcela un mínimo de un (1) espacio para estacionamiento por cada treinta metros cuadrados (30 m²) de área neta de construcción destinada a Comercio Primario (C-1)”. Dejando en evidencia que de igual forma que incumple dicho comercio con el numero de puestos requeridos según la normativa.

4.1.1 Lista de Cotejo. Cuadro 1.

 República Bolivariana De Venezuela Universidad José Antonio Páez Facultad de Ingeniería - Escuela de Arquitectura			
Variable	Si	No	Observación
Servicios			
Electricidad	X		Posee servicio eléctrico, tanto de alto voltaje como bajo voltaje.
Drenaje	X		Drenajes, alcantarillado.
Instalaciones de Aguas Blancas	X		El terreno posee aducción de aguas blancas.
Instalaciones de Aguas Negras	X		El terreno posee aducción de aguas negras.
Alumbrado Público	X		Posee alumbrado público en ambas fachadas, se puede observar que la zona está dotada de este servicio.
Movilidad y Vialidades			
Acceso Peatonal	X		Aceras irregulares, ubicadas frente y en la parte posterior del terreno.
Acceso Vehicular	X		Posee vialidades vehiculares, al terreno se le puede acceder por medio de una vía
Transporte Público		X	No posee transporte publico directo, la parada de autobús más cercana se encuentra ubicada en la Av. Bolívar. Y las estaciones de metro además de estar también

			ubicadas en la Av. Bolívar solo existen a nivel de propuesta.
Contexto			
Uso de suelos	X		Según la ordenanza de zonificación se identifica como AR-1/C1. Esta zona comprende: Áreas desarrolladas residenciales, Áreas comerciales y equipamientos educativos, recreacionales, socio-cultural y deportivo.
Edificaciones Eco-amigables y sostenibles		X	Carece de edificaciones de esta índole.

Fuente: La autora. (2023).

4.1.2 Diagnóstico de la Tipología.

Según Martin M, (1984) la tipología en arquitectura es una, “disciplina que estudia los tipos arquitectónicos, mediando entre Arquitectura y Sociedad”. Al estudiar el sector y las evidentes necesidades que posee, se pudo detectar fácilmente que el proyecto debía pertenecer a la tipología gastronómica-comercial, con oficinas, co-working. Funcionando, así como una edificación referente para los futuros comercios que se desarrollen en la zona.

4.2 Fase II: Análisis de Resultados.

4.2.1 Resultados de la Entrevista.



República Bolivariana De Venezuela
Universidad José Antonio Páez
Facultad De Ingeniería - Escuela De Arquitectura
Carrera Arquitectura

Entrevista para determinar la necesidad de una Franja Comercial en el Sector de la Viña

1. ¿Es usted residente del municipio Valencia?

Si

2. ¿Considera usted que el sector de la Viña presenta deficiencias en su Planificación Urbana?

Si, lo presenta actualmente, porque eso fue planificado para viviendas, sin embargo, las casas se han ido transformando en comercios lo que ha traído como problema el tránsito en el sector.

3. ¿Qué tipo de servicios públicos considera usted que necesita el sector?

Estacionamientos y algo de estilo recreacional como un cine.

4. ¿Apoya usted un proyecto de diseño que unifique y complemente el crecimiento de la gastronomía y el comercio hacia este sector, sirviendo como referente a futuros comercios?

Lo apoyaría, siempre y cuando este proyecto solventara o beneficiara a la zona con un gran estacionamiento.

5. ¿Está usted de acuerdo con la creación de nuevos espacios públicos gastronómicos y comerciales que impulsen las actividades turísticas y recreacionales de la población del sector de la Viña?

Por supuesto.

6. ¿Qué opina usted acerca de la construcción de nuevas aceras y brocales para el tránsito peatonal y una calle para la circulación vehicular que comuniquen el polo

comercial de Charlotte y Pistazie con el polo comercial de el C.C. Concepto la Viña y Casa mía?

Estoy muy de acuerdo, porque facilitaría la caminata entre ambos polos de comercio.

Fuente: Daniela Sevilla. F, (2023) Entrevistada Iris Arocha.



República Bolivariana De Venezuela

Universidad José Antonio Páez

Facultad De Ingeniería - Escuela De Arquitectura

Carrera Arquitectura

Entrevista para determinar la necesidad de una Franja Comercial en el Sector de la Viña.

1. ¿Es usted residente del municipio Valencia?

Si

2. ¿Considera usted que el sector de la Viña presenta deficiencias en su Planificación Urbana?

Si

3. ¿Qué tipo de servicios públicos considera usted que necesita el sector?

Transporte y áreas de recreación y esparcimiento para la población.

4. ¿Apoya usted un proyecto de diseño que unifique y complemente el crecimiento de la gastronomía y el comercio hacia este sector, sirviendo como referente a futuros comercios?

Si lo apoyo, ya que la materialización de este proyecto permitirá generar un considerable desarrollo en las áreas tanto gastronómica como comercial.

5. ¿Está usted de acuerdo con la creación de nuevos espacios públicos gastronómicos y comerciales que impulsen las actividades turísticas y recreacionales de la población del sector de la Viña?

Si estoy de acuerdo, ya que estos espacios tanto gastronómicos como comerciales permitirán dar una nueva imagen al sector, permitiendo que este centro urbano alcance las metas establecidas por los Objetivos de Desarrollo Sostenible del estado Carabobo y la nación.

6. ¿Qué opina usted acerca de la construcción de nuevas aceras y brocales para el tránsito peatonal y una calle para la circulación vehicular que comuniquen el polo comercial de Charlotte y Pistazie con el polo comercial de el C.C. Concepto la Viña y Casa mía?

Considero que la ejecución de un proyecto de estas características mencionadas, permitirá mejorar la circulación tanto peatonal como vehicular y a su vez coadyuvará a mejorar la imagen y urbanismo del sector.

Fuente: Daniela Sevilla. F, (2023) Entrevistado José Castellanos.

4.2.3 Gráficos de resultados.

Ítem N°1: ¿Es usted es residente del Municipio Valencia?



Gráfico 1. Representación porcentual Ítem 1.

Ítem N°2: ¿Considera usted que el sector de la Viña presenta deficiencias en su Planificación Urbana?

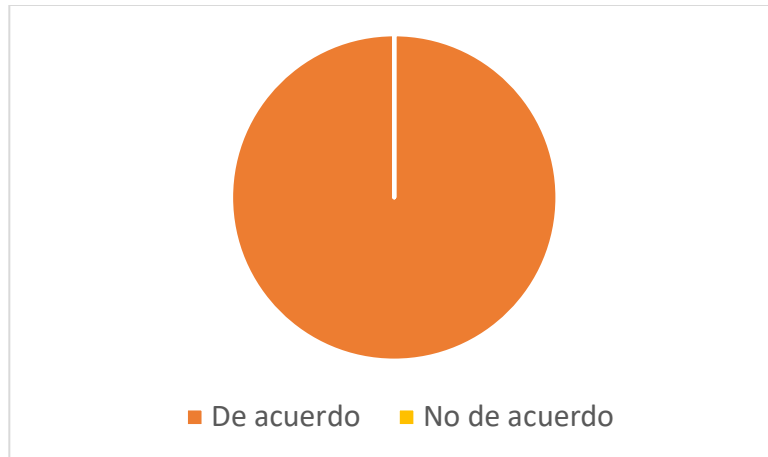


Gráfico 2. Representación porcentual Ítem 2.

Ítem N°3: ¿Qué tipo de servicios públicos considera usted que necesita el sector?

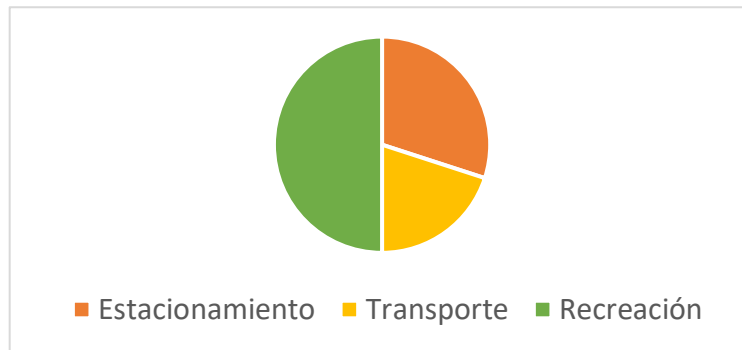


Gráfico 3. Representación porcentual Ítem 3.

Ítem N°4: ¿Apoya usted un proyecto de diseño que unifique y complemente el crecimiento de la gastronomía y el comercio hacia este sector, sirviendo como referente a futuros comercios?



Gráfico 4. Representación porcentual Ítem 4.

Ítem N°5: ¿Está usted de acuerdo con la creación de nuevos espacios públicos gastronómicos y comerciales que impulsen las actividades turísticas y recreacionales de la población del sector de la Viña?



Gráfico 5 Representación porcentual Ítem 5.

Ítem N°6: ¿Qué opina usted acerca de la construcción de nuevas aceras y brocales para el tránsito peatonal y una calle para la circulación vehicular que comuniquen el polo comercial de Charlotte y Pistazie con el polo comercial de el C.C. Concepto la Viña y Casa mía?

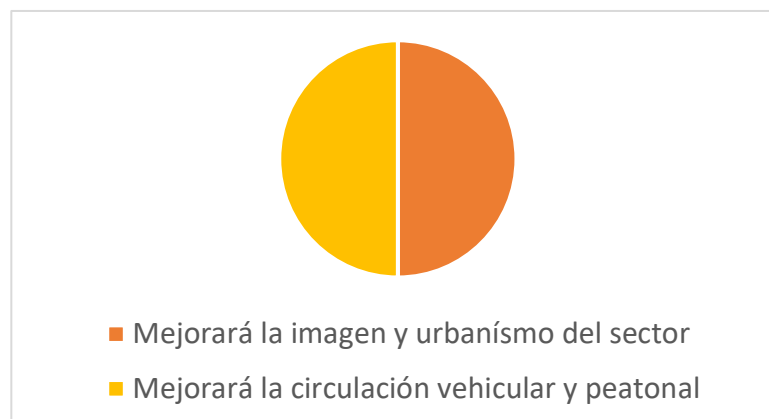


Gráfico 6 Representación porcentual Ítem 6.

Luego de la realización de la encuesta a las personas del sector en estudio, se procedió a determinar los resultados, los cuales se exponen a continuación: Inicialmente se obtuvo en ítem n°1 que la mayoría de la población consultada vive en el sector, por lo que la propuesta sería muy beneficiosa ya que encajaría en su día a día debido a su accesibilidad con la misma. El ítem n°2, refleja que la población consultada opinó, que existe un déficit en la planificación urbana. En el

ítem nº3, exponía que la población consideraba que los espacios de recreación, transporte y estacionamiento eran los servicios que mas necesitaba el sector.

En otro orden de ideas, con respecto al ítem nº4, la población aprobaba el desarrollo de un proyecto de diseño que unificara y complementara el crecimiento de la gastronomía y el comercio hacia el sector del Viñedo, en algunos casos con la condición de que solventara la problemática existente con los estacionamientos. Por parte del ítem nº5, también la población aprobaba nuevos espacios públicos gastronómicos comerciales debido al impulso turístico, recreacional y económico que brindarían. Finalmente, en lo que respecta al ítem nº6 se pudo observar que la construcción de nuevas aceras y brocales para el tránsito peatonal y una calle para la circulación vehicular, según la población generaría una mejoría urbana y beneficios a nivel peatonal debido al recorte de distancia recorrible entre ambos polos comerciales.

4.2.4 Investigación Bibliográfica (Tipología y terreno).

Definición.

La Franja Comercial, dentro de su propuesta de mejorar las vialidades y el PDUL, trae como fruto el desarrollo de una edificación gastronómica comercial donde se proponga una solución referencial ante la deficiencia de estacionamientos y para una apta adecuación de espacios con respecto a las necesidades existentes en el lugar. El desarrollo de esta edificación está fuertemente arraigado a la necesidad de los pobladores del Sector de un lugar que brinde instalaciones adecuadas de esparcimiento, de disfrute colectivo y que cuente con áreas que respalden y resguarden la gastronomía y el ambiente. Es entonces que a través de esta propuesta se pretende afianzar los vínculos gastronómicos y de integración social de los habitantes de Valencia y sus adyacentes, generando espacios recreativos y de goce para todo usuario, seguridad para las personas y trabajos dignos en espacios agradables.

El Usuario.

Este proyecto está comprometido con la sociedad, con colectivos que van desde niños, jóvenes, discapacitados y adultos hasta personas mayores, que pueden aprovechar las oportunidades que ofrece el proyecto de una manera especial. Por consiguiente, los diferentes

usuarios indicarán que juegan diferentes roles dentro del marco dependiendo de su dominio de desarrollo:

- El usuario trabajador, se divide en cuatro áreas fundamentales: administrativa, de servicios, comercial y de empleados, que constituyen el pilar gastronómico de la Franja Comercial.
- El usuario que recibe el servicio, están interesados en las actividades gastronómicas que se ofrecen en los locales comerciales, en los restaurantes o en el complejo. Además, el público en general que hace uso de los lugares públicos y espacios verdes.
- El usuario que vive en los sectores adyacentes, quien seguramente se beneficiará de los servicios que ofrece el proyecto.
- El usuario de transición, que también se debe tener en cuenta ya que al sector se encuentran cerca otros municipios y parroquias, quien puede llegar fácilmente a las instalaciones, debido a su proximidad.

El Sitio y su Contexto.

Ubicación.

El área para el desarrollo de la propuesta consta de un aproximado de diez terrenos ubicados en el sector de la Viña, al norte del municipio Valencia, estado Carabobo. Tiene una localización de 10.217408 de Latitud Norte y 68.014948 de Longitud Oeste. Cuenta con una superficie total de 5409,30 m². La unificación de dichos terrenos se llevará acabo debido a la propuesta urbana que se esta desarrollando en este proyecto. Cabe destacar que la parcela cuenta con una topografía regularmente plana.



Sector: La Viña

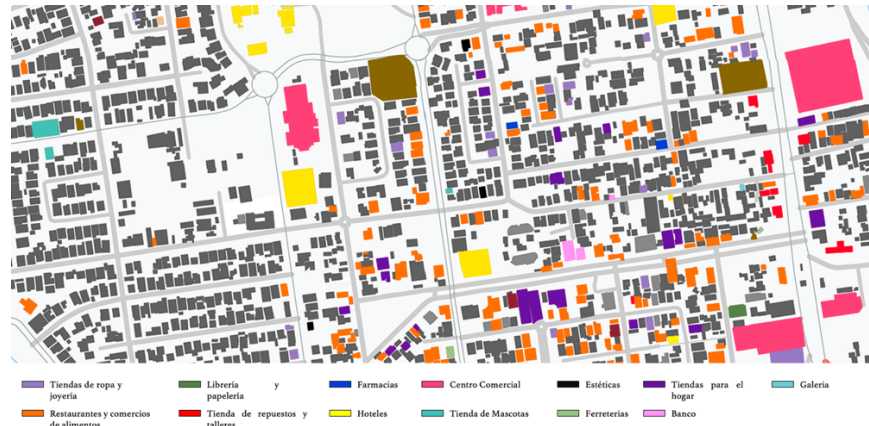
Fuente: La autora (2023).

Usos.

Según el Plan de Desarrollo Urbano Local, el uso de las parcelas está destinada a viviendas unifamiliares con comercio primario, sin embargo, debido a la propuesta urbana que se está desarrollando y planteando la unificación de estos terrenos y el cambio de PDUL plantearían entonces que este terreno pasaría a ser de tipo comercio intermedio el cual permite dentro de varias condicionantes el desarrollo de cafeterías, restaurantes, entre otros. Debido a este análisis se decidió proponer la edificación de tipo gastronómica y comercial tomando en cuenta las características de accesibilidad y entorno.

Hitos.

Los sitios de relevancia que le otorgan interés a la zona de implantación del sector de la Viña, se destacan: La Clínica la Viña, C.C. Concepto la Viña, C.C. La Viña Plaza (Torre Movistar), Hotel Ucaima, Hotel & Casino Internacional Valencia, Executive Suites Valencia, Centro Comercial La Viña Siglo XXI, Centro Deportivo La Viña, Viñalab Laboratorio Clínico, entre otros comercios adyacentes los cuales se verán expresados en el análisis a continuación.



Fuente: La autora (2023).

Orientación, Vientos y Vías de Acceso.

La orientación del terreno es en sentido Noreste-Sureste, la incidencia solar va de Este a Oeste, Debido a la ubicación de la parcela los vientos provienen de unas corrientes leves del lago de Valencia, ubicado hacia el Sur-Este del Terreno y las grandes corrientes de viento originarias de las costas del Estado Carabobo, que son influenciados por los vientos alisios que soplan del noreste al suroeste.

La disposición de los diversos equipamientos que componen esta edificación se caracteriza por adecuar las fachadas según la incidencia solar y a su vez para mayor permeabilidad de ventilación y captación de la iluminación natural. Igualmente, esto se hizo posible a través del diseño de fachadas que contienen elementos que permiten la filtración de luz y viento. Pasando a lo que serían las vialidades, la parcela tiene una vía de acceso principal, tanto peatonal como vehicular que sería la Av. Andrés Eloy Blanco, sin embargo, como esta propuesta también esta proyectada para el futuro, se plantea que la Av. 104-A tenga un gran valor a nivel vehicular y peatonal al desarrollarse la propuesta.

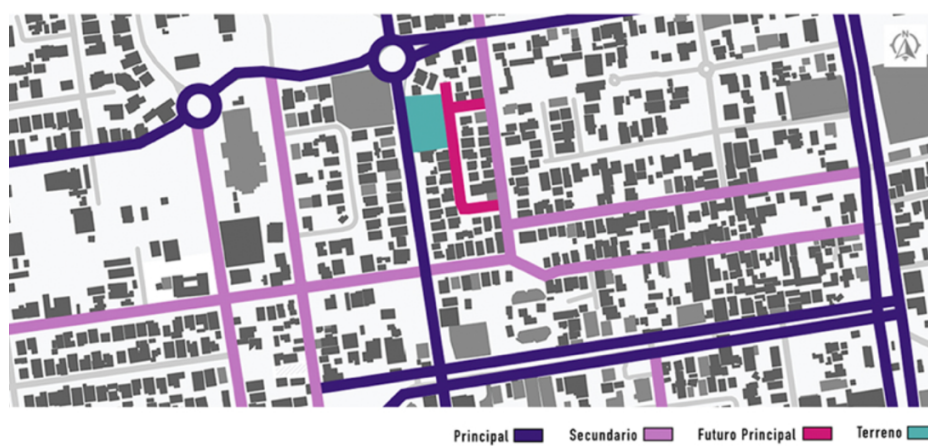


Insolación

Vientos

Fuente: La autora (2023).

Ejes:



Fuente: La autora (2023)

Programa de Áreas.

Cuadro 2.

Áreas públicas		
Zonas	Cantidad	M2
Hall de Entrada.	1	241,45
Terrazas Pb.	4	1798,45
Feria de comida.	1	1490,39

Áreas Comerciales		
Zonas	Cantidad	M2
Restaurantes	6	3316,86
Locales de Comida	8	255,2

Cuadro 3.

Áreas de oficinas		
Zonas	Cantidad	M2
Oficinas	41	2549,58
Co-working	2	758,14

Cuadro 4.

Servicios		
Zonas	Cantidad	M2
Estacionamiento	4	6471,78
Baños	5	476,65

Fuente: La Autora (2023).

Esquema de Relaciones.

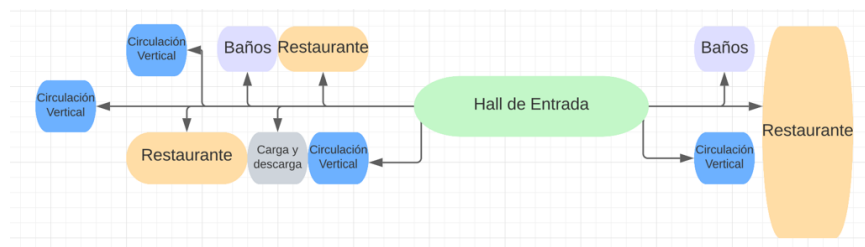


Figura 1. Esquema de edificación PB.

Fuente: La Autora (2023).

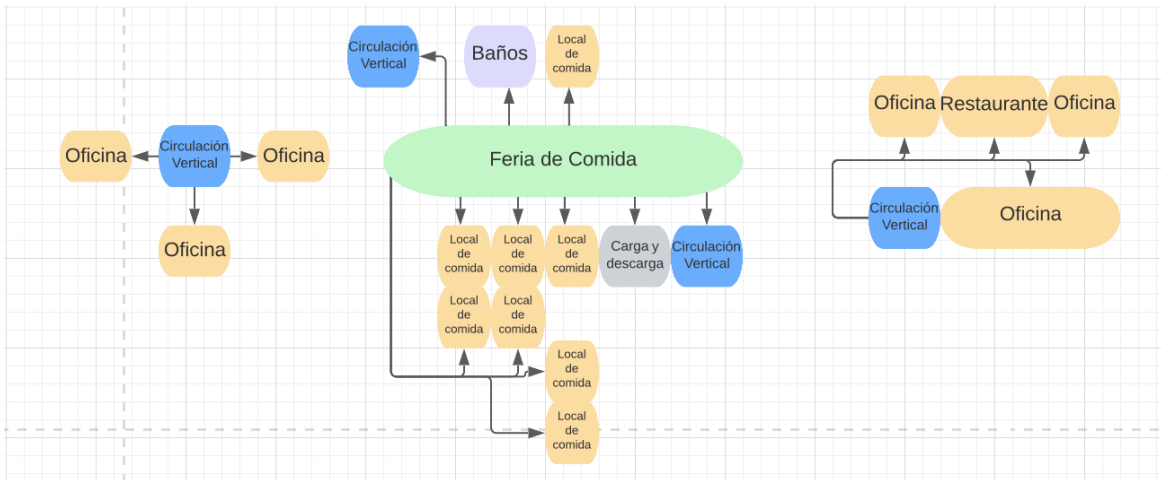


Figura 2. Esquema de edificación Mezzanina.

Fuente: La Autora (2023).

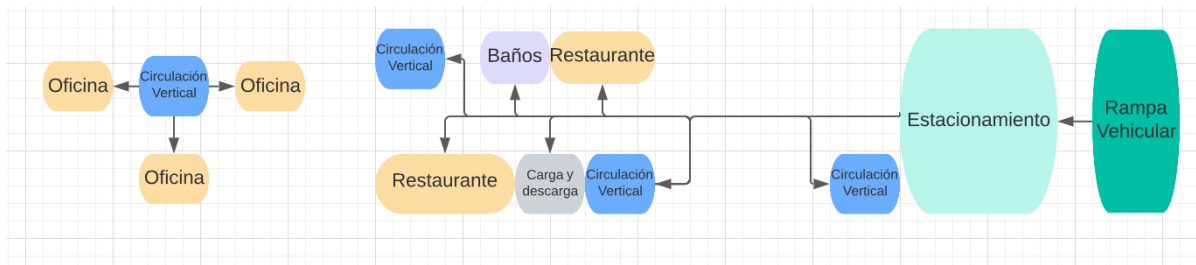


Figura 3. Esquema de edificación 1er Piso.

Fuente: La Autora (2023).

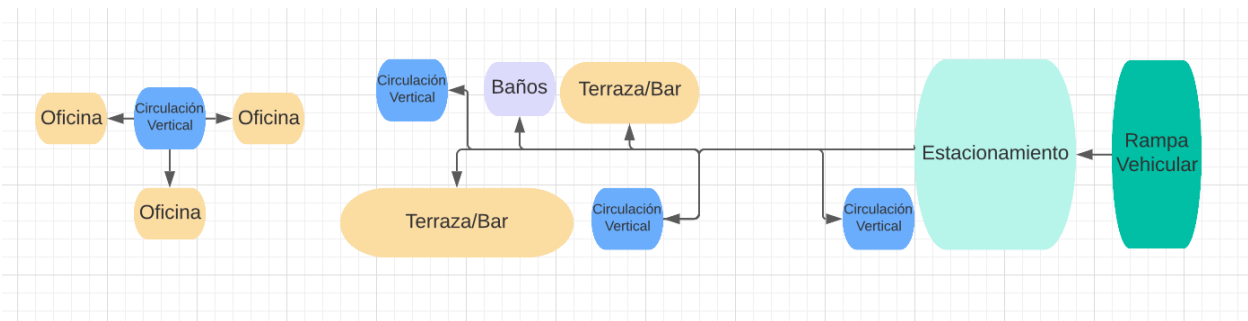


Figura 4. Esquema de edificación 2do Piso.

Fuente: La Autora (2023).



Figura 5. Esquema de edificación 3er Piso.

Fuente: La Autora (2023).

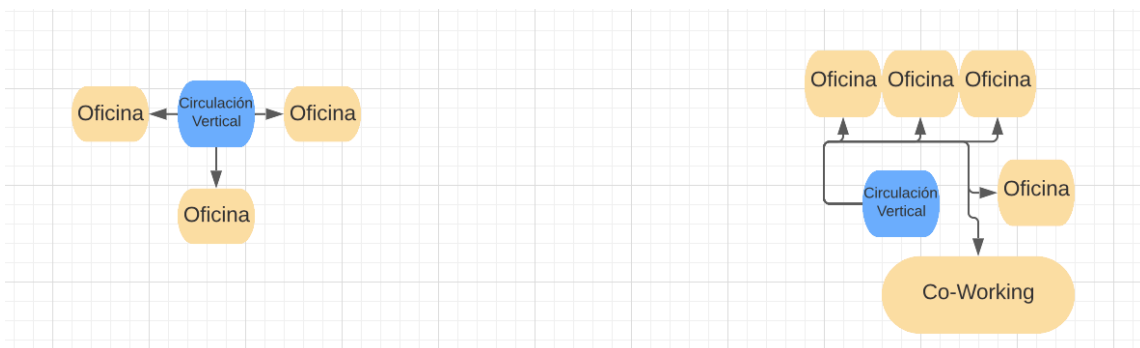


Figura 6. Esquema de edificación Planta Tipo A.

Fuente: La Autora (2023).

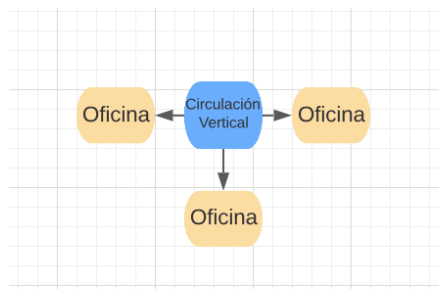


Figura 7. Esquema de edificación Planta Tipo B.

Fuente: La Autora (2023).

4.3 Fase III: Diseño (La Propuesta).

4.3.1 El sitio urbano.

La propuesta arquitectónica está ubicada en el Sur del Estado Carabobo. Con una superficie de 623 km², es el segundo asentamiento más grande del estado después de Arvelo. Limita con

Naguanagua al norte; por el sur con el estado de Cojedes; al este con San Diego, Los Guayos y Arvelo; y al oeste con Tocuyito. Está formada por nueve parroquias y dos ciudades: Los Naranjos y la capital municipal y estatal de Valencia.



Fuente: La autora (2023)

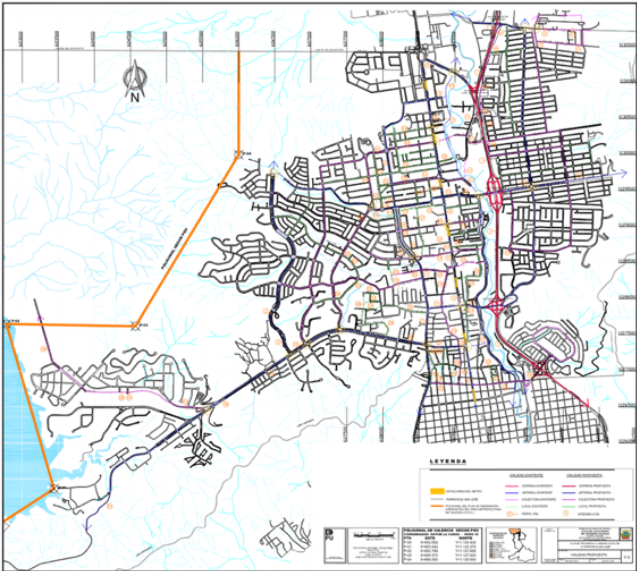
Hidrografía y Clima.

El clima en Valencia es tropical, algo mitigado por la altitud, con una estación seca de enero a marzo, una estación lluviosa de mayo a noviembre, mientras que diciembre y abril son meses de transición. Las temperaturas diurnas son altas todo el año, pero especialmente de febrero a abril, antes de las lluvias, aunque la humedad es menor que en la época de lluvias.



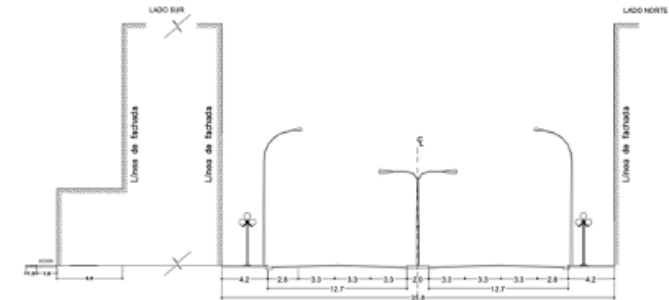
Lago de Valencia – Fuente: Wikipedia.

Vialidad.



Fuente: La autora (2023)

Perfiles Urbanos.



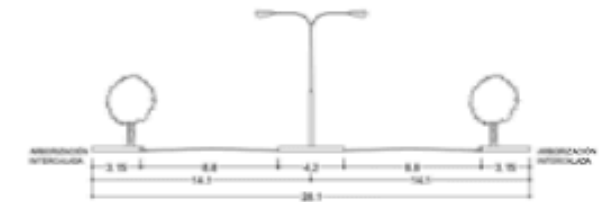
Perfil No 13: Arterial 6: (ART-6) Avenida Carlos Sando (Urbanización El Viñedo) desde la Avenida Andrés Eloy Blanco hasta la Avenida 101.



Perfil No 5: Arterial 2: (ART-2) Avenida Andrés Eloy Blanco desde la Calle Sucre (Local 13) hasta la Avenida Carlos Sando (Arterial - 6).



Perfil No 6: Arterial 2: (ART-2) Avenida Andrés Eloy Blanco desde Avenida Carlos Sanda hasta La Calle 130 (Callejón Prebol) (Colectora -15)



Perfil No 7: Arterial 2: (ART-2) Avenida Andrés Eloy Blanco desde La Calle 130 (Colectora 15) hasta la intersección I-7D (elevado Los Colorados).

Fuente: Gaceta Municipal de Valencia (2013).

Transporte.



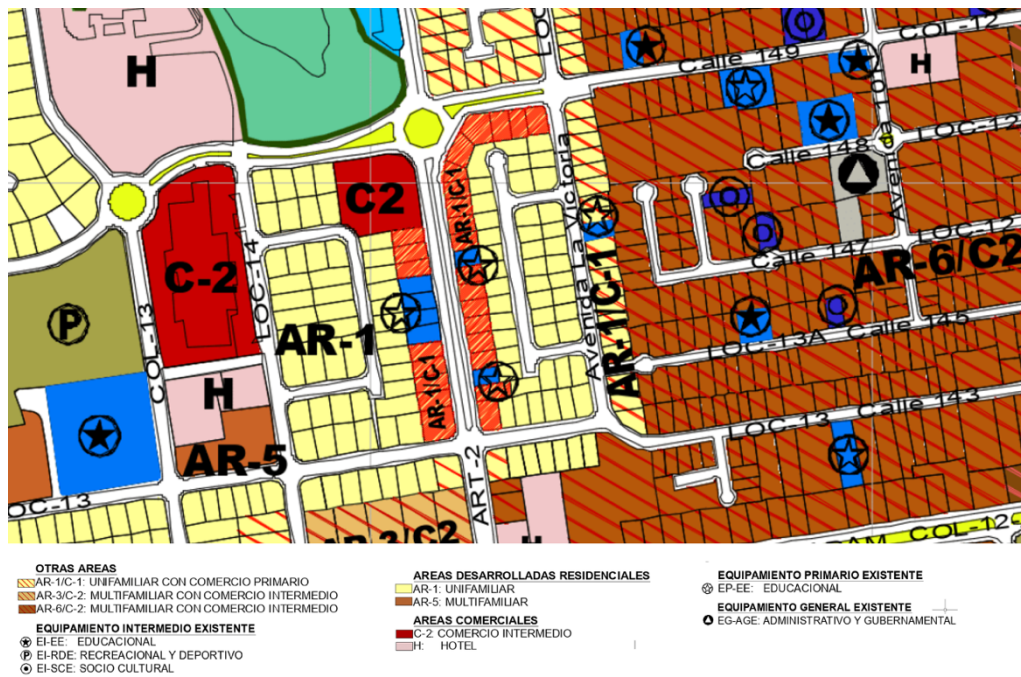
Fuente: La autora (2023)

Zonificación.

Según la Gaceta Municipal de San Diego, que expresa claramente en el Artículo 07, lo siguiente, relacionado con la zonificación:

“Plan de Desarrollo Urbano Local de la Parroquia San José, tiene como objetivo fundamental incorporar, precisar y revisar, todas aquellas observaciones

que han surgido a lo largo de la experiencia en su aplicación como instrumento de planificación y control urbano por parte de profesionales de la arquitectura, urbanismo e ingeniería; dándole mayor precisión desde el punto de vista técnico y legal, evitando así que en casos de dudas, opere la discrecionalidad del funcionario, lo que pudieran afectar los objetivos Urbanos perseguidos por el Plan.”



Fuente: Gaceta Municipal de Valencia (2013).

4.3.2 El Plan Urbano.

Al tomar en cuenta el crecimiento gastronómico y comercial del sector, el plan urbano del proyecto se enfoco en ensanchar las vialidades, aceras, proponer una serie de ciclovías y calles nuevas que mejoren la conectividad entre los polos comerciales, así como también el replanteamiento del PDUL existente, ajustándolo a la situación actual, en donde pasaría a ser una zona netamente de comercios de tipo C2.



Fuente: La autora (2023).

Los puntos de colores: rojo, amarillo y azul representan las nuevas calles propuestas.

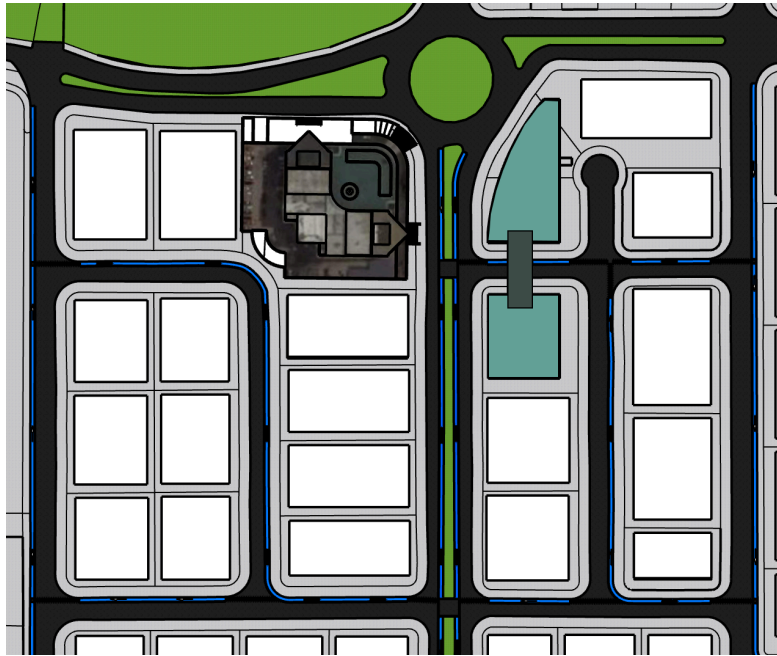


Fuente: La autora (2023).

4.3.3 Concepto Generador.

La edificación de tipo comercial/gastronómica se establece a partir de criterios funcionales, formales y espaciales. Respondiendo a eso se generan tres volúmenes que parten de la geometrización y de la alineación a la forma con respecto al terreno y el remate de la Av. Andrés Eloy Blanco, componiendo así un gran espacio de captación que invita al peatón a adentrarse a la

edificación o pasar por medio de esta en ambas fachadas principales. La edificación conjuntamente atiende a la relación que guarda con la gastronomía, referido a perfil, elementos, color, proporción y estructura, ya que se crean espacios armónicos con juegos de alturas, donde la forma y la función se complementan.



Fuente: La Autora (2023).

4.3.4 Memoria Descriptiva.

- **Arquitectura.**

El proyecto arquitectónico consiste en la implantación de la edificación respondiendo a los lineamientos marcados por la propuesta urbana, integrando al contexto inmediato y ofreciendo espacios de recibimiento, transición y permanencia a los flujos peatonales existentes en el conjunto, manteniendo a su vez la integración visual entre los espacios internos y externos de la misma. En el proyecto se plantean dos accesos peatonales principales, permitiendo que sea una edificación de tipo paso al brindar la comunicación entre la Av. Andrés Eloy Blanco y la Av. 104-A al acceder por el medio de esta. La edificación cuenta con ocho pisos en total, iniciando con el estacionamiento el cual se encuentra dividido en dos partes, la primera parte ubicada en el nivel

semisótano (-3,28 m) y la segunda parte distribuida en los niveles +10,15 m (1er piso), +14,35 m (2do piso) y +18,55 m (3er piso).

Continuando con el nivel Planta Baja (+1,75 m), contiene el Hall, los Restaurantes, Sanitarios y Terrazas, el nivel Mezzanina (+5,95 m) donde se desarrolla una feria de comida del lado izquierdo y del lado derecho cuatro oficinas para venta/alquiler, el 1er Piso (+10,15 m) en donde además de desarrollarse en una mitad de la planta el estacionamiento en la otra mitad podemos encontrar los restaurantes y sanitarios, en el 2do Piso (+14,35 m) se encuentra una amplia terraza que envuelve un Bar/Restaurante con sus correspondientes sanitarios. A partir del 3er piso (+18,55 m) la edificación sigue creciendo únicamente del lado derecho y tanto el volumen central como izquierdo finalizan con su respectivo techo, en esta planta únicamente se encuentra el estacionamiento del lado derecho. En el 4to (22,75 m) y 5to piso (26,95 m) se desarrollan oficinas y coworking para venta/alquiler. Cabe resaltar que hacia el lado norte del terreno como remate de la redoma y de la edificación, aparece una torre de diez pisos en total, en donde en cada planta existen tres oficinas para venta/alquiler.

Descripción por planta.

Planta Semisótano (-3,28 m).

Por debajo del nivel de acceso, esta planta le brinda un total de 121 puestos de estacionamiento a los usuarios que visiten la edificación, teniendo como acceso y salida una rampa vehicular que conecta con la Av. 104-A y otra rampa vehicular que cumple la misma función hacia la Av. Andrés Bello así como también, conecta el semisótano con los niveles +10,15 m (1er piso), +14,35 m (2do piso) y +18,55 m (3er piso) los cuales parte de estos son estacionamientos. En esta planta podemos encontrar también el cuarto de bombas, el cuarto de basura principal y los puestos de carga y descarga cercanos a los ascensores destinados para el área de servicios.

Planta Baja (+1,75 m).

Siento el nivel de acceso, al subir las escaleras principales de la edificación y acceder a esta, nos recibe un amplio Hall de entrada con una triple altura, contando de forma inmediata a ambos lados con las escaleras que permiten acceder a las siguientes plantas, en la parte central del hall se podrán encontrar pequeños puestos de comida y este espacio principal permite la conexión con la

Av. 104-A y con el resto de la edificación, este nivel posee tres restaurantes amplios y dos baños públicos, aptos para la cantidad de usuarios que visiten el recinto, cada restaurante cuenta con su respectiva terraza para la comodidad y disfrute de las personas que visiten el lugar para comer, en este nivel también podremos encontrar el acceso o núcleo de circulación vertical de la pequeña torre de oficinas ubicada al norte del terreno.

Mezzanina (+5,95 m).

En esta planta el factor mas destacable son los juegos de dobles alturas que se desarrollan a lo largo de ella, cumple el objetivo de ser una feria de comida (en el volumen o lado izquierdo de la edificación) que le brinde visuales interesantes al usuario, permitiéndole observar diferentes situaciones conforme se sitúe en distintos lugares del nivel. Posee ocho locales de comida en total, contando cada uno de estos con su respectivo depósito y cocina. Y al lado izquierdo de la edificación se encuentran 4 oficinas para venta/alquiler.

Planta 1 (+10,15 m).

A partir de esta planta la edificación es dividida en dos partes, sin embargo, poseen un amplio pasillo que conecta ambos lados del edificio, permitiendo así el desarrollo de dos situaciones completamente distintas, en el lado izquierdo se presentan dos restaurantes en total, ambos con dobles y triples alturas y los sanitarios públicos, en el lado derecho se desarrolla la segunda parte del estacionamiento, contando este nivel con un total de 37 puestos.

Planta 2 (+14,35 m).

Esta planta de igual forma sigue contando con el pasillo que conecta ambos lados del edificio, sin embargo, en el lado izquierdo se desarrolla una amplia terraza que envuelve un bar/restaurante central, contando así con dobles y triples alturas que le permiten al usuario de gozar de visuales interesantes mientras come. Al lado derecho cuenta con las mismas condiciones de la Planta 1, puesto que es un estacionamiento con una capacidad de 37 puestos.

Planta 3 (+18,55 m).

Únicamente el lado derecho continúa creciendo a partir de este nivel, en esta planta podremos encontrar el ultimo piso de estacionamientos, con 37 puestos en total.

Planta Tipo A (+22,75 m).

En este nivel se desarrollan 4 oficinas y un gran co-working, cada uno con su respectivo baño adaptado según la norma COVENIN 4044.

Torre de Oficinas (+5,95 m; +26,95 m).

La Torre de oficinas desde y hasta los niveles marcados en el subtítulo, cuenta con tres oficinas para venta/alquiler con sus respectivos baños y un núcleo de circulación vertical/central que se comunica con todos los niveles de la edificación.

Materiales y Acabados.

Revestimientos de Fachadas.

Dado que uno de los objetivos del proyecto es reducir su impacto a nivel ambiental, se planteó una doble piel, la primera de vidrio que está compuesto por una estructura Curtain Wall los cuales le dan soporte al vidrio y se ubica por delante de la estructura del edificio sobre la que se acoplan elementos de bajo peso y debajo espesores fijados a la estructura sin ser parte constituida de la misma, por lo general esta estructura está conformada de elementos metálicos como acero y aluminio.



Imagen 2: Vista de sistema Curtain Wall, Fuente: ww3.rics.org (2021).

Esta estructura de sistema Curtain Wall será la que soporte el vidrio de la línea Sageglass. Un vidrio electrocrómico o dinámico que se tiñe automáticamente o bajo demanda para controlar la luz solar, sin cortinas ni persianas, manteniendo su conexión con el exterior y reduciendo el consumo energético. La función de la doble fachada es que actúe como aislante térmico y permita la ventilación natural.



Imagen 3: Fachada Sageglass, Fuente: www.sageglass.com (2023).

La segunda fachada se trata de una romanilla compuesta por una serie de tubos de aluminio de 4,3mm de diámetro con los que se consigue bloquear la luz solar directa, generando sombra y reduciendo así la temperatura interior del edificio. Ésta revestirá la mayoría de las cubiertas de la edificación, permitiendo ventilación natural y así como apoyar la base conceptual de ligereza y transparencia que se quiere transmitir con la edificación.

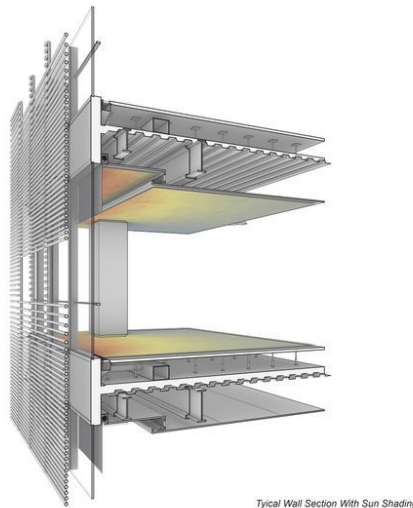


Imagen 4: Fachada de Romanilla, Fuente: alexanderayres.com (2019).

Pisos

Concreto Estampado: En las terrazas se usará concreto estampado, el cual se usa fundamentalmente para obtener acabados arquitectónicos, este se obtiene a través de la adición de óxidos creando una reacción que genera color en el mismo, en el proyecto se utiliza con la

intención de generar figuras en el piso que orienten, ubiquen y dirijan al usuario; el mismo puede tener la forma que desee ya que el se imprime a través de plantillas que generan el diseño.



Imagen 5: Instalación de Pisos de Concreto, Fuente: cementostorices.com (2023).

Porcelanato: El Hall de entrada, las áreas de circulación hacia los restaurantes, algunos restaurantes, la feria de comida y las oficinas estarán compuestas por este tipo de piso. Ya que es un revestimiento cerámico excelente y de alta calidad, sometido a un tratamiento a alta temperatura y presión de empaque más alta que la producción de cerámica convencional. Esto lo hace muy duradero y por lo tanto ideal para pisos y áreas de alto tránsito donde se requiere la más estricta dureza, alta resistencia, baja porosidad y mínima absorción de agua, así como excelentes propiedades estéticas.



Imagen 6: Porcelanato Cemento Gris Satinado, Fuente: www.mayoristaceramicos.com (2023).

Paredes y Revestimientos.

Frio Liso y Alupremium: Casi toda la edificación cuenta con acabados en las paredes de friso liso y alupremium tanto interna como externamente, destacando los espacios blancos, porque al tratarse de un ambiente lleno de luz y diseño ligero no generara distracciones, permitiendo que lo que ocurre en cada espacio destaque y tenga su propio protagonismo, además de permitir que se generen sensaciones de amplitud y limpieza debido a dicho color.

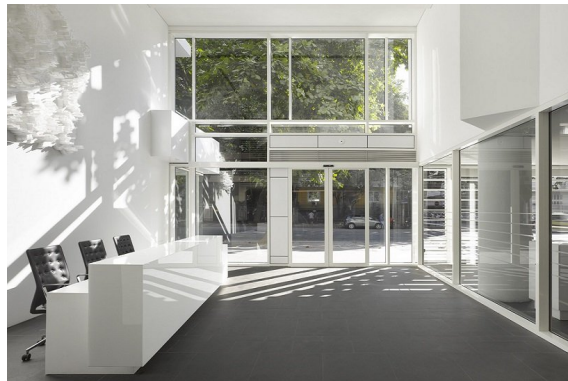


Imagen 8: Vinci Partners Leblon Offices, Fuente: Richard Meier & Partners (2013).

Paneles de Concreto: Estarán presentes en algunas fachadas de la edificación, los paneles de concreto funcionan mejor a largo plazo porque no están sujetos al daño importante de algunos productos, como el papel o el yeso. Tampoco producen moho ni hongos ni se degradan físicamente en presencia continua de humedad o fugas. Debido a su diseño rustico generan un contraste interesante con la doble piel presente en la edificación.



Imagen 9: Paneles de Concreto, Fuente: www.milideas.net (2023).

Baranda - Strugal Glass Line: Para las barandas se usará la línea Strugal Glass un sistema de barandilla que puede instalarse sobre el forjado, a canto de forjado o completamente embutido y presenta la opción de poder iluminarse mediante tiras LED. Posee perfil base "U" diseñado para alojar vidrio laminar de seguridad y vidrio laminar templado de diferentes espesores y que puede ser instalado sobre el forjado, a canto de forjado o completamente embutida en obra.



Imagen 9: Strugal Glass Line., Fuente: www.archdaily.cl (2020).

- **Estructura.**

Con la finalidad de estabilizar las fuerzas a las que va estar sometido el edificio y de mantener un sistema equilibrado, la lógica estructural se plantea de la siguiente manera:

La torre de oficinas contará con un sistema estructural de concreto armado al igual que la las edificaciones a los lados derecha e izquierda del hall de entrada, únicamente el edificio que conforma el gran hall de entrada estará conformado por estructura metálica.

- **Instalaciones Sanitarias.**

Aguas Blancas.

Para la elaboración de la distribución de las instalaciones sanitarias y la red de abastecimiento de agua potable, se tomó en cuenta la norma sanitaria vigente, Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N°4.044 Extraordinario. Empleándose los elementos necesarios para suministrar y abastecer a la edificación. Los sanitarios están ubicados en el área en donde el espacio lo requería. Empleando piezas sanitarias que cumplan con la normativa vigente, en dimensiones y material de fabricación. El Sistema de agua potable se alimentará de la red de acueductos; el cual suministra agua al Tanque Subterráneo. La distribución se realizará a través del Sistema Hidroneumático. Las tuberías de Aguas Blancas serán de PVC (150 PSI) y accesorios de conexión de PVC. El Sistema de agua potable se alimentará de la red de acueductos existente; el cual suministrará agua al Tanque Subterráneo.

Aguas Servidas.

En las aguas servidas se ha considerado cada caso de tal forma que las piezas tengan un funcionamiento adecuado; en el caso de las cocinas de los restaurantes se ha colocado un sistema de recolección de las grasas que puedan ser arrojadas por los fregaderos, evitando así el mal funcionamiento de los mismos. Las tuberías y conexiones del sistema de aguas negras serán de PVC, $e = 3,2$ mm, para ramales y bajantes. Se usarán tuberías de PVC para la red exterior de aguas negras. Tuberías y conexiones de PVC para los bajantes y ramales de ventilación de los artefactos sanitarios. Las tuberías y conexiones del sistema de ventilación de aguas negras serán de PVC, $e = 1.8$ mm. Se diagramó el sistema de ventilación necesaria para cada una de las piezas sanitarias, el cual va conectado a tuberías principales de ventilación vertical ubicadas en ciertos ductos. A continuación, se anexan las pendientes según las normas de la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 4.044 Extraordinario:

1% para la ventilación cloacal.

1% para las tuberías de 4”.

2% para las tuberías de 2”.

Aguas Pluviales.

El desarrollo de las aguas pluviales se realizó en base, a lo establecido en la Gaceta Oficial N° 4044 Extraordinario. Se toman como valores de Diseño: Intensidad de Lluvia: 150 mm/hora, Duración: 10 minutos y una Frecuencia de 5 años. Las aguas de escurrimiento de los techos de la edificación se recogerán por medio de colectores de piso los cuales descargarán por bajantes y estos a su vez descargarán directamente en la calzada.

• Instalaciones Eléctricas.

Se refiere a los sistemas de iluminación tomacorrientes, tomas especiales, y telefonía para cada una de las áreas de la edificación. El suministro eléctrico se tomará de una red aérea de baja tensión la cual será distribuida a toda la edificación, concentrando todos los circuitos en un cuarto de electricidad ubicado en planta baja en el área de servicios. Es importante destacar que la edificación cuenta con un medidor de corriente y un tablero eléctrico, ambos ubicados en el área de servicio de forma de ser ubicados rápidamente; a sí mismo es importante destacar que cada planta poseerá cableado por separado.

Alta Tensión:

Se entiende por alta tensión todo lo utilizado para construir la alimentación de alta tensión, la línea aérea será construida con conductores de aleación de aluminio desnudo (Arvidal). Los transformadores a usarse serán monofásicos del tipo intemperie y se conectarán en lado primario en delta y el secundario en estrella aterrada. La protección primaria de los transformadores será con cortacorrientes con fusible tipo “K”.

Baja Tensión:

Los cables a usarse serán de tipo monopolares de cobre con aislamiento de polietileno vulcanizado y cubierta de polivinilo (color negro) para 600 V, estos cables deben ser capaces de operar continuamente, temperatura de régimen de 75°.

Canalización:

Las tuberías usadas para baja tensión serán de plástico. La colocación de dichas tuberías será conforme a lo normalizado para tal fin. Las tanquillas se harán de acuerdo a las siguientes

consideraciones: Concreto de resistencia 150 Kg/M2, con dosificación 1:2:4, con paredes de 10 cm de espesor y fondo de piedra picada para facilitar la filtración del agua. Las tapas tendrán una marca que les permita diferenciarlas de las usadas para otros fines.

Cajetines:

Los cajetines para tomacorrientes y switches serán de 2" x 4". Las alturas de instalación serán las siguientes: Interruptores 1,50 m, Tomacorrientes 0,45 m, Teléfonos - 0,45 m, salida de lámpara en pared 2,00 m, tomacorrientes en baños y cocinas 1,20 m, a no ser que el plano indique otra altura.

• Instalaciones Mecánicas.

Con relación a las instalaciones mecánicas se dispusieron seis ascensores de uso público para movilizar los flujos a través de los diferentes niveles. Dos en el edificio gastronómico (edificio A), dos en el edificio de oficinas y estacionamiento (edificio B) y dos en la torre de oficinas (edificio C). Cabe destacar que la edificación cuenta con dos ascensores de carga, cada uno ubicado en los edificios A y B. Dichos Ascensores mecánicos son marca Otis Gen2 Confort switch con capacidad para 8 personas. Por parte de los equipos de aire acondicionado, los espacios de la edificación están dotados de dispositivos multisplit, constan de varias unidades interiores o splits conectados a una unidad exterior. Es un aire acondicionado versátil y completo porque permite climatizar varias estancias con una sola unidad exterior.

• Sistema Contra Incendio.

Un sistema contra incendios es el nombre que se da a un conjunto de medidas destinadas, en un plan de seguridad de la edificación, para minimizar los efectos del fuego en caso de incendio en relación con la protección de los ocupantes y bienes de un edificio o edificios. El sistema contra incendio está regido bajo las normas vigentes COVENIN 1018-78, cumpliendo con lo establecido con dichas normas las escaleras se ubicaron de forma que ningún espacio dentro de la edificación quede a una distancia mayor de treinta (30) metros horizontales. El sistema contra incendios lo podemos dividir en dos fases: detección y extinción.

Tablero Central de Control:

El tablero central de control deberá controlar y supervisar sus circuitos internos y las líneas externas de los dispositivos de detección y alarma. Accionar las funciones auxiliares. Contener los equipos y dispositivos necesarios para recibir, convertir y emitir las señales de alarma de: avería, Previa y General de Incendio en forma audible y visible El tablero central de control deberá controlar y supervisar sus circuitos internos y las líneas externas de los dispositivos de detección y alarma. Accionar las funciones auxiliares. Contener los equipos y dispositivos necesarios para recibir, convertir y emitir las señales de alarma de: avería, Previa y General de Incendio en forma audible y visible.

Contener en su parte exterior los dispositivos necesarios para silenciar, probar, reponer o indicar cualquier operación normal o anormal en los circuitos internos o en las líneas exteriores. Estos dispositivos deberán estar debidamente montados en un gabinete o caja metálica, contruidos de tal forma, que no permita penetración del fuego. Los controles y el dispositivo de la señal de alarma general deberán ser de acceso indirecto para evitar que sean manipulados por personas no autorizadas.

Estación Manual de Alarma:

Es un conjunto formado por dispositivos mecánicos debidamente montados en una caja cerrada, para transmitir una señal cuando una de sus partes integrantes es operada manualmente. Debe tener en su interior los dispositivos eléctricos necesarios para transmitir la señal al Tablero Central De Control. Ser tal que, al operarse sus contactos, éstos permanecerán en esa condición hasta que el mecanismo sea regresado a su condición normal. Tener una ventanilla de acceso que forme parte de la misma del tamaño necesario para garantizar la operación del dispositivo o de los dispositivos fácilmente y en ningún caso tendrá un área menor a 30 cm².

La ventanilla deberá poseer un vidrio protector transparente, que al ser roto permita transmitir las señales de alarma previa y/o general al Tablero Central De Control. El vidrio debe estar dispuesto de forma tal que al ser roto no se atasque el mecanismo o haya interferencia debido a las partículas rotas, debiendo ser factible su reemplazo. La fuerza por cm² necesaria para romper el vidrio en ningún caso deberá ser mayor de 0,47 Kg/cm².

Debe pintarse de color rojo a fin de que sea fácilmente identificable por el usuario. Estar diseñadas de forma tal que:

- Los medios de evitar una señal no interfieran con los de otra señal.
- La señal de alarma previa sea transmitida por medio de un pulsador, palanca o cualquier otro dispositivo que pueda ser accionado por una persona no familiarizada con el mecanismo siguiendo las instrucciones indicadas en la misma, y la señal de alarma general será transmitida activando el dispositivo correspondiente por medio de una llave que poseerán las personas calificadas para ello.
- Contener, una regleta de conexión que permita fijar los conductores a ocho (8) puntos, esto con el objeto de mantener la auto supervisión de dicho sistema.
- Debe estar instalada fijamente en las paredes de una altura mínima sobre el nivel del piso de 1,15 m (3,8 pie). Las partes usadas para su instalación deberán ser independientes de aquellas utilizadas para asegurar las partes componentes del conjunto.

Detectores:

Los detectores deberán tener una construcción adecuada de forma tal que en todo momento se garantice su operación y mantenimiento. Las partes metálicas del detector deberán ser de un material resistente a las condiciones ambientales tales como corrosión, humedad y polvo. Todo detector deberá estar provisto de dispositivos de fijación adecuados. Los detectores podrán contener elementos auxiliares para comandar otros circuitos tales como: anunciadores remotos, control de puertas, control de presurización u otros. Ningún detector deberá contener elementos extraños a su diseño original, tales como: pintura, decolorantes y otros similares. No deberán estar instalados detectores que presenten abolladuras, golpes u otros deterioros.

Lámparas de emergencia auto contenidas:

Es una caja que formando una sola unidad contiene: acumulador, faros, elementos y dispositivos eléctricos, controles y medios para entrar automáticamente en funcionamiento en el momento de producirse un fallo en el suministro normal de energía y que proporcione la luz

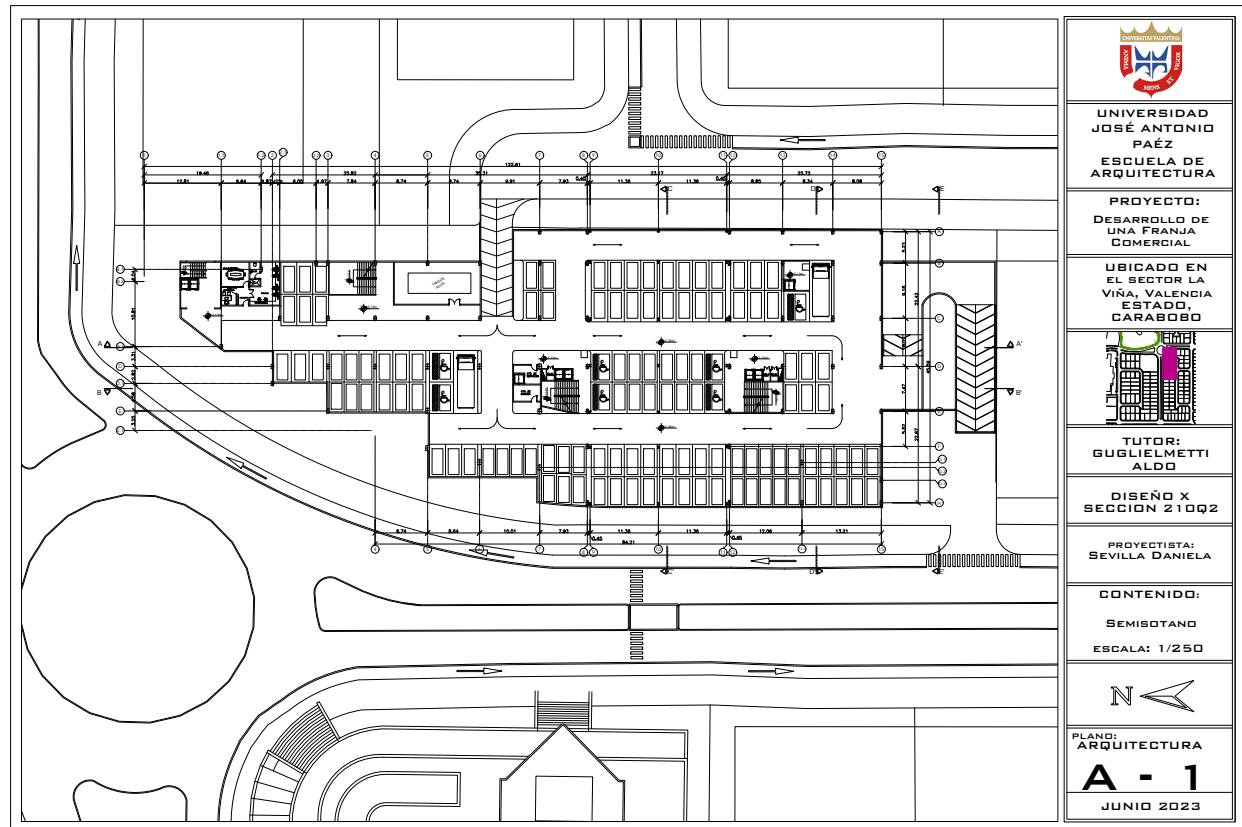
necesaria para garantizar la evacuación segura y fácil de la edificación por el usuario. La lámpara de emergencia deberá poseer:

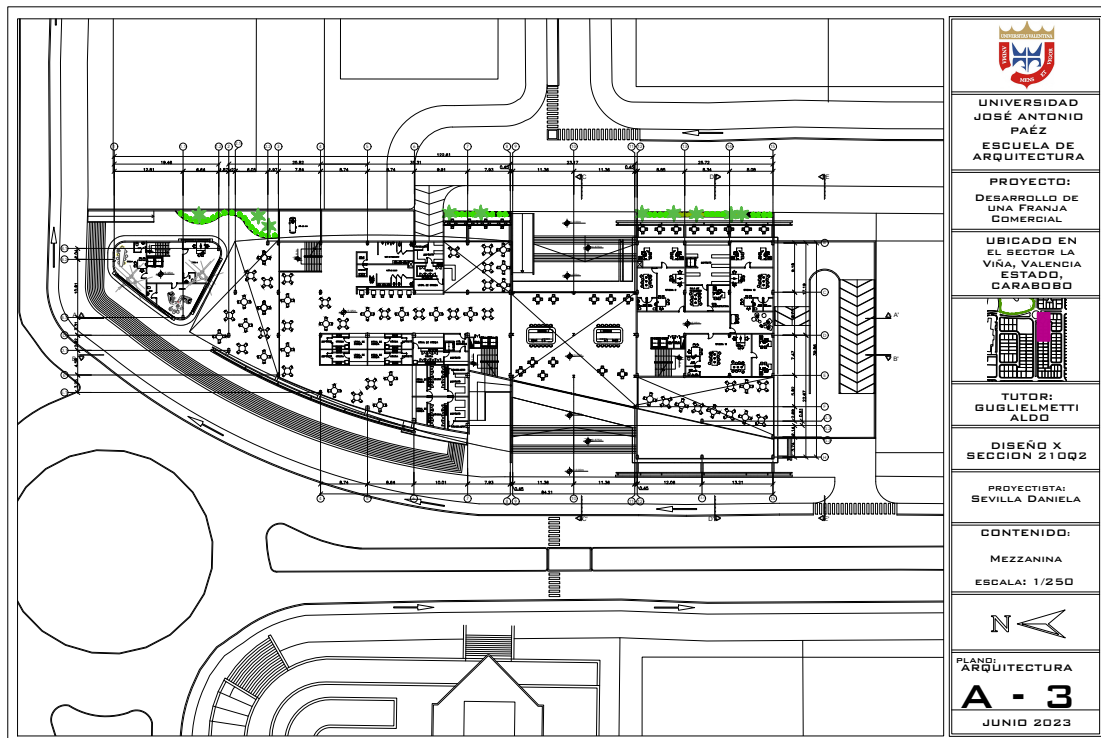
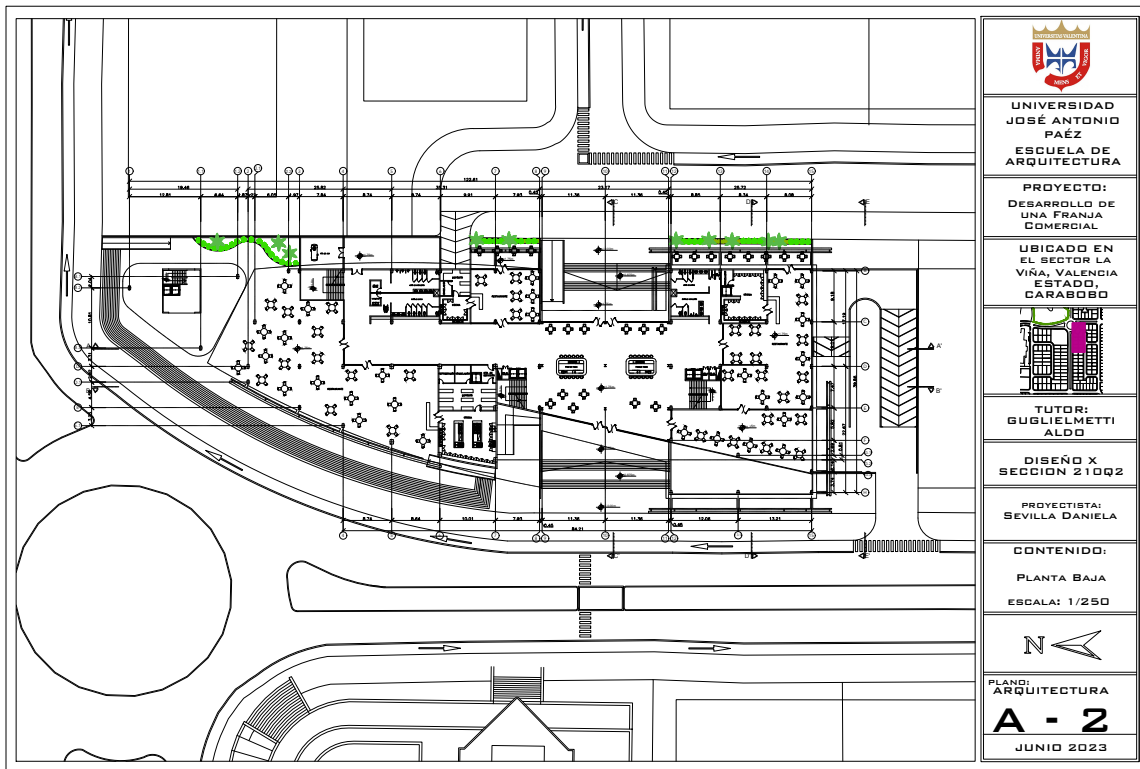
- a.** Una señal luminosa de color verde para indicar la presencia de corriente alterna, buen estado del acumulador y funcionamiento del acumulador.
- b.** Una señal luminosa de color rojo para indicar cualquier falla que ocurra en los elementos anteriores.
- c.** El estado de reposo de la lámpara de emergencia se deberá indicar por la ausencia de encendido de las señales anteriores.
- d.** Poseer en lugar accesible un dispositivo (interruptor momentáneo) para provocar la ausencia de corriente alterna y verificar su perfecto funcionamiento, debiendo apagarse la señal de color verde y encenderse la de color rojo.

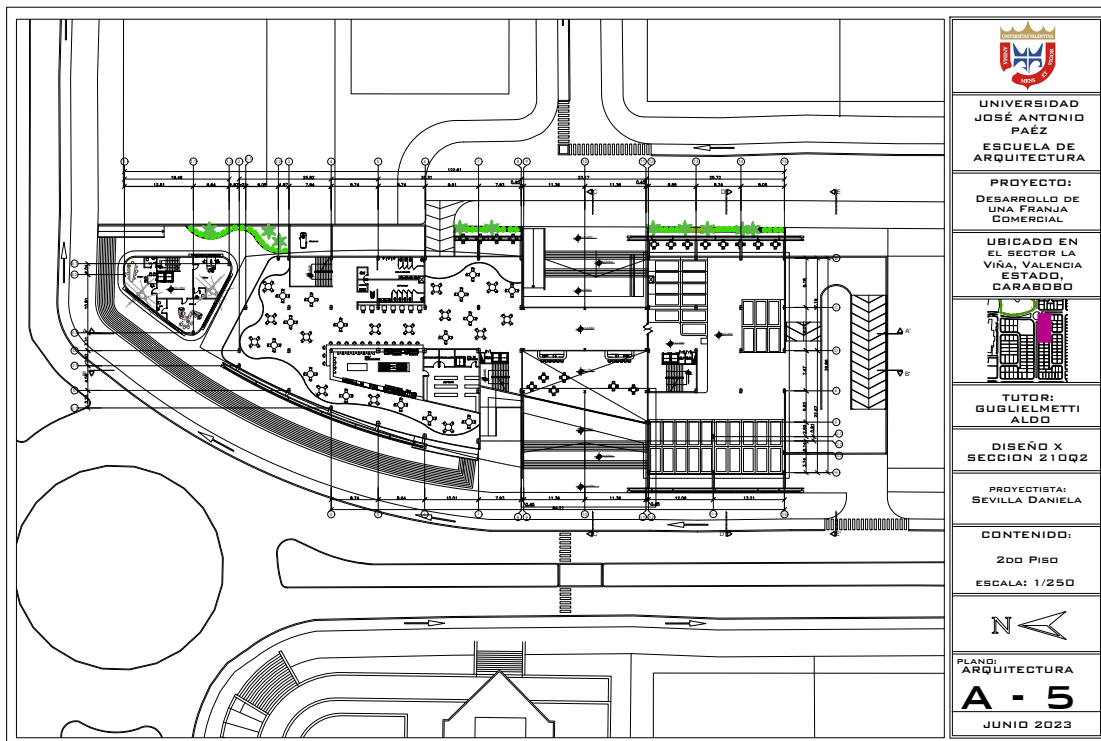
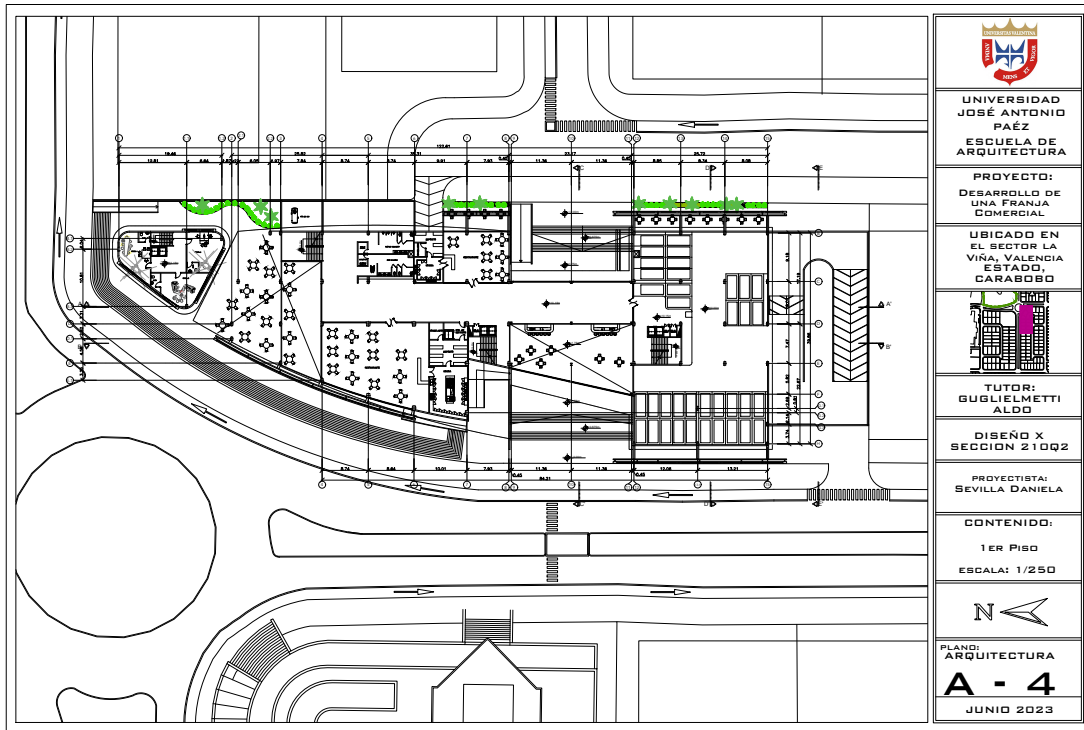
La lámpara de emergencia no deberá alimentar más de dos faros. En caso de que estos sean remotos no deberán alumbrar más de un ambiente y no estar separadas más de tres metros de distancia. Toda lámpara de emergencia que sea instalada en las vías de acceso al público, se deberá empotrar en la superficie y no sobresalir de la misma más de 2,6 cm. La caja deberá quedar fijada firmemente en la superficie de tal forma que su superficie inferior quede a no menos de 2 mts. Sobre el nivel del piso. En caso que la altura entre el piso y el techo sea menor o igual a 2 mts. El equipo se instalará a 10 cm. del techo.

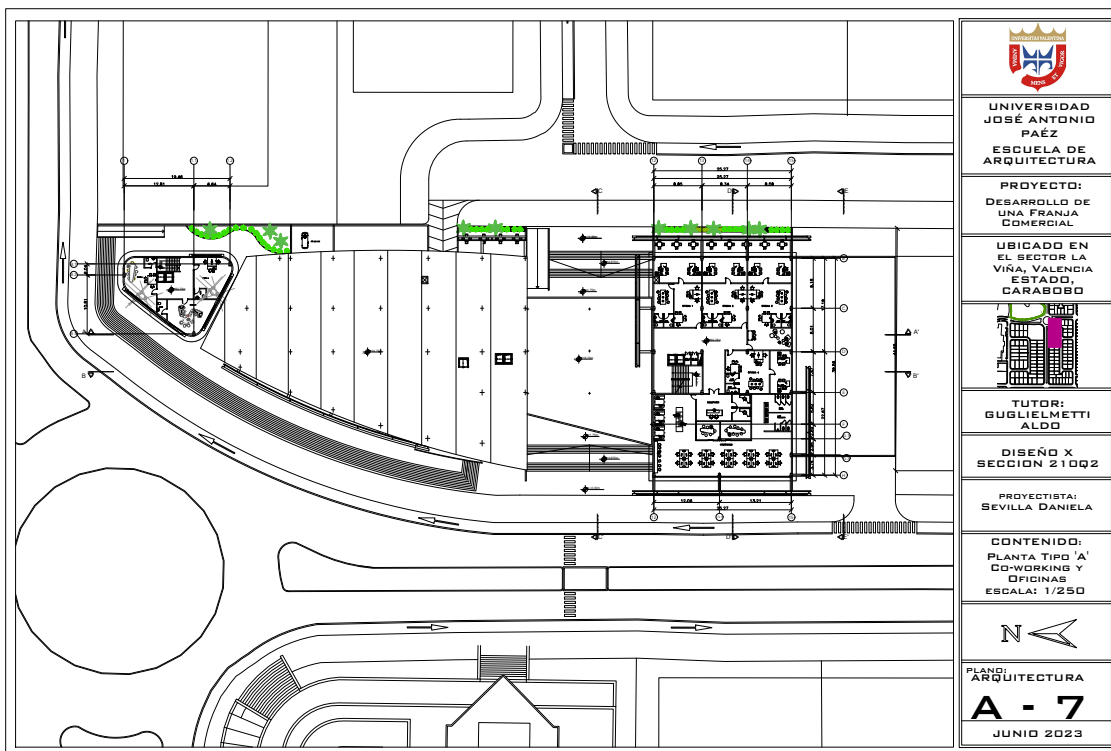
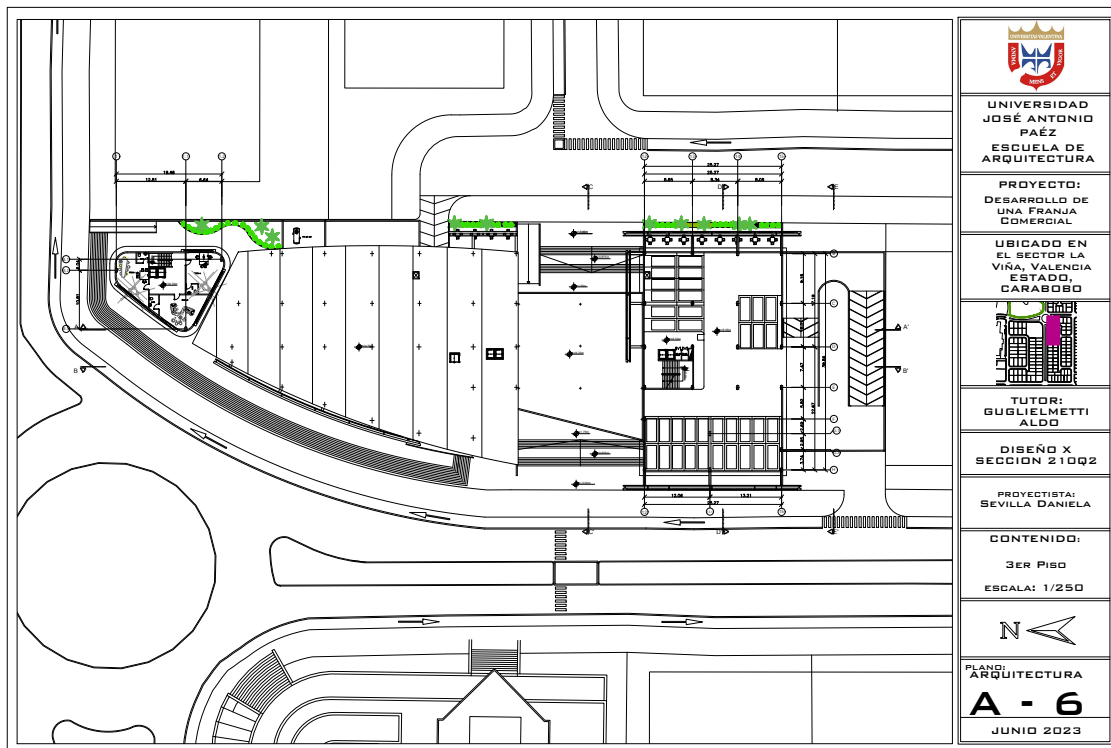
Toda lámpara de emergencia deberá funcionar como mínimo durante 1 ½ hr. A la temperatura de 70 °C, garantizando 30 lm en el punto más desfavorable del cono de iluminación de la lámpara. Las empresas fabricantes de lámparas de emergencia deberán ofrecer a sus clientes una garantía escrita sobre el equipo, por un año contra defectos de fábrica y la existencia de repuestos por diez años y las empresas instaladoras deberán ofrecer a sus clientes una garantía sobre defectos de instalación por tres meses.

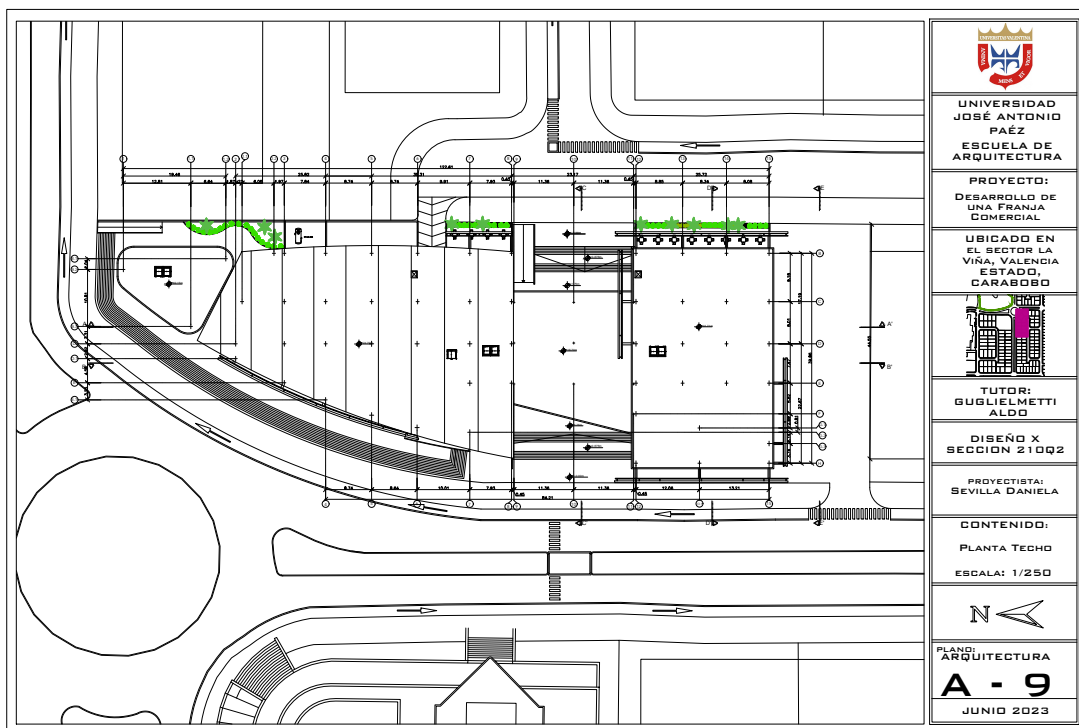
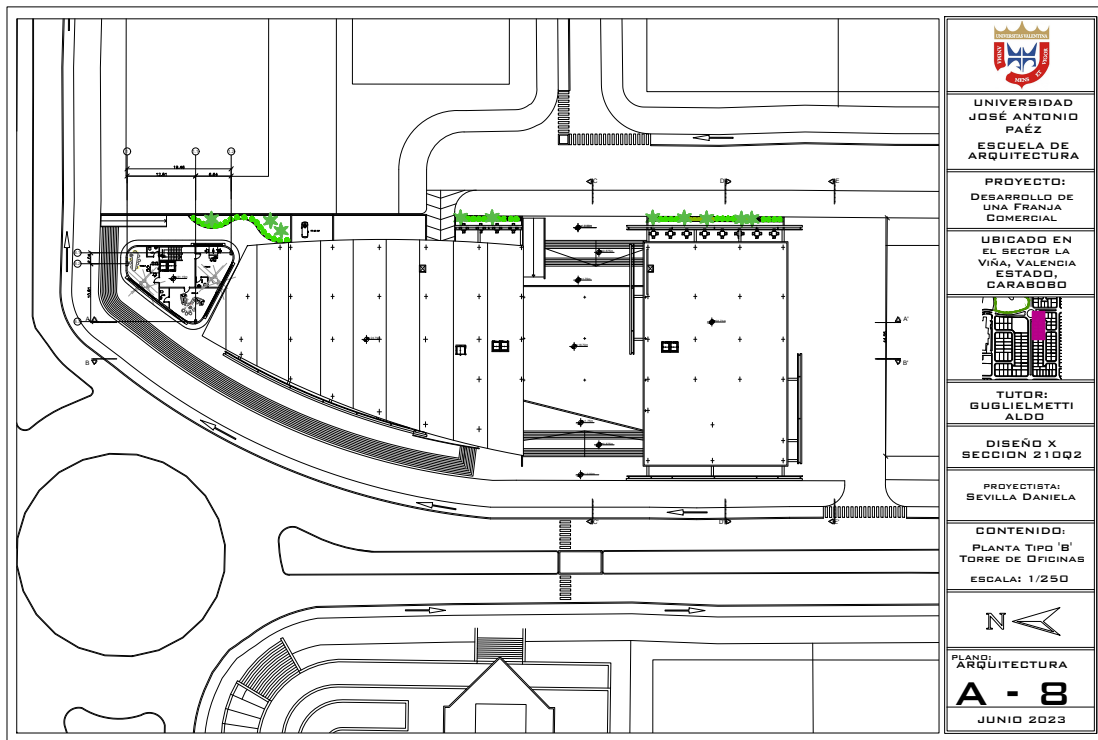
Planos del Proyecto.

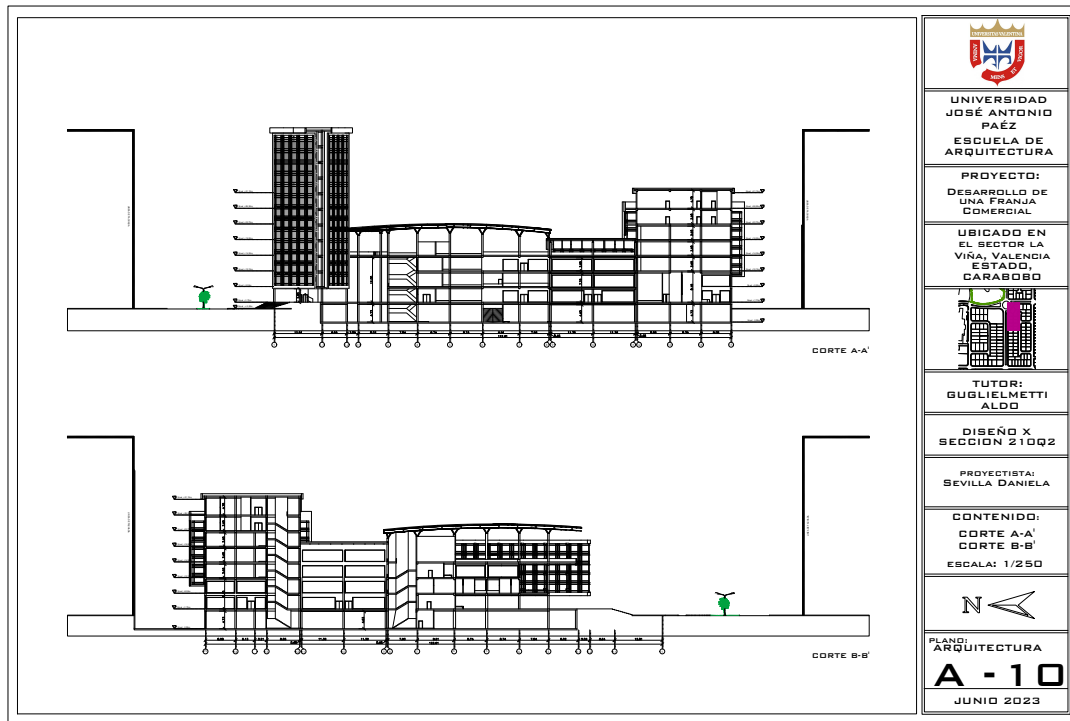


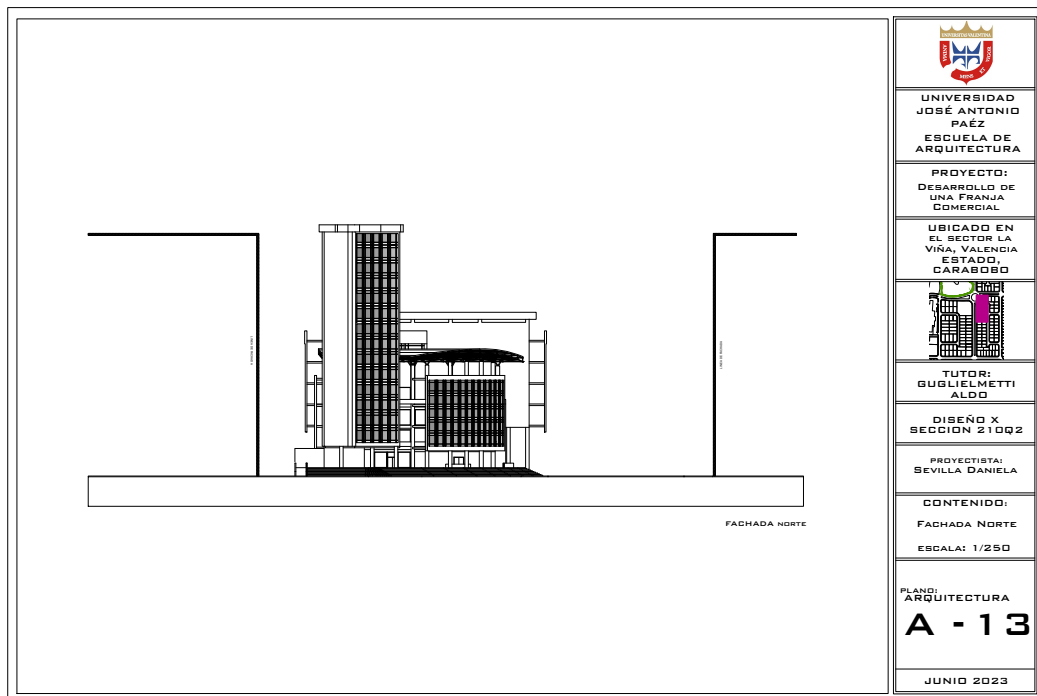
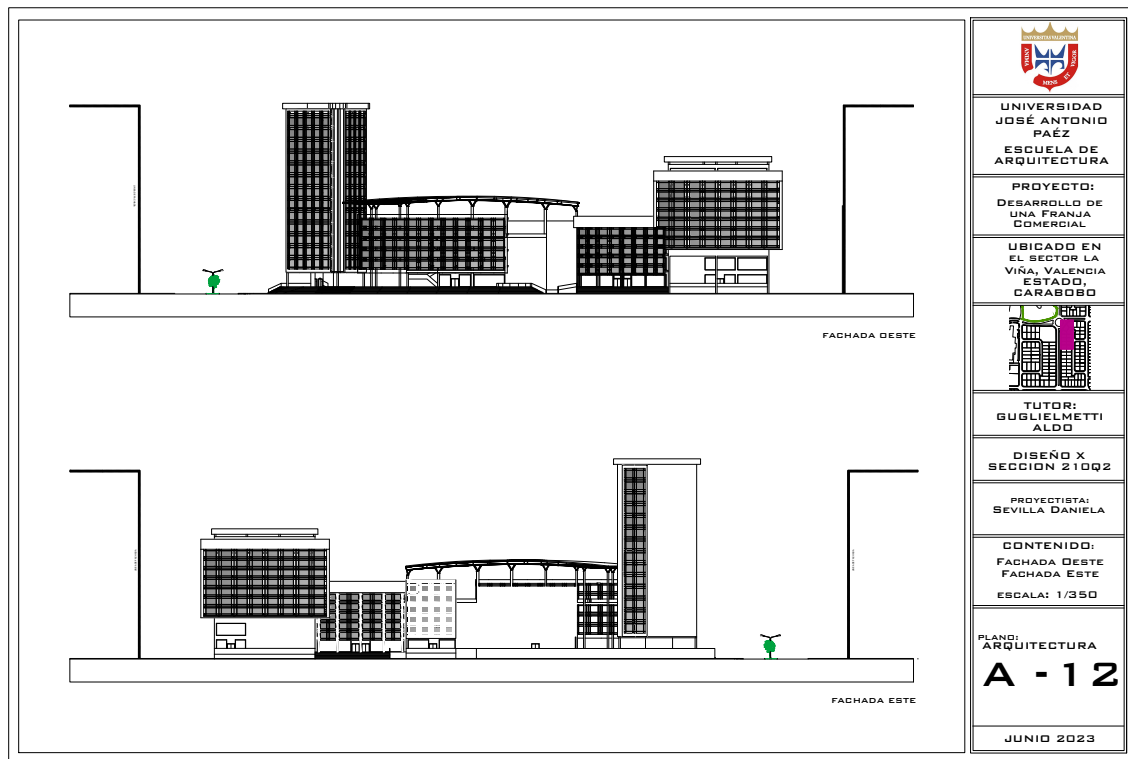












REFERENCIAS.

Impresas.

- Balestrini Mirian (2006) Como se Elabora el Proyecto de Investigación. 6ta Edición. Caracas: Editorial BL Consultores Asociados.
- Universidad José Antonio Páez (2007). Normas para la elaboración y presentación de los anteproyectos, proyectos y trabajos de grado. Valencia. Mijares, Héctor y García, Luis.

Electrónicas.

- Salingeros, N. (2013). Teoría de la Arquitectura Unificada: Capítulo 1. Disponible en: <https://www.archdaily.cl/cl/02-299979/teoria-de-la-arquitectura-unificada-capitulo-1>
- INE. Instituto Nacional de Estadística. Disponible en: <http://www.ine.gov.ve>. Consultado el, 08-01-2023.
- Amado, A, Menno, M y Hoses, S (2018). Paseo Comercial. Disponible en: <https://arqamado.com/portfolio/paseo-comercial/>
- Ríquez, F (2014). Análisis Histórico De La Identidad Arquitectónica En Valencia, Venezuela Periodo: 1941 A 1958. Disponible en: <https://docplayer.es/72019834-Analisis-historico-de-la-identidad-arquitectonica-en-valencia-venezuela-periodo-1941-a-1958.html>
- El Diario (2019). La expansión del coworking en medio de la crisis venezolana. Disponible en: <https://medium.com/@ElDiariodeCCS/la-expansión-del-coworking-en-medio-de-la-crisis-venezolana-bf125ece6921>
- Arias Fidas (2006). El proyecto de investigación. 6ta edición. Caracas: editorial Episteme [libro en línea]. <https://ebevidencia.com/wp-content/uploads/2014/12/el-proyecto-de-investigación-6ta-ed.-fidias-g.-arias.pdf.htm>

- Ángela Precht, Blog, Simone de Beauvoir Se Tiende Sobre El Sena (2006)
[Blog disponible en: <http://angelita.action.at/simone-de-beauvoir-se-tiende-sobre-el-sena/>]
- Revista online, LANDEZINE (2001), Arena Boulevard / AmsterdamsePoort by Karresen Brands Landscape Architecture [LANDEZINE disponible en: <http://www.landezine.com/index.php/2011/02/arena-boulevard-by-karres-en-brands-landscape-architecture/>]
- Revista online, Plataforma Urbana, El Nuevo High Line de NYC, [Plataforma Urbana disponible en: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2006/07/15/el-nuevo-high-line-de-nyc/>]
- Plataforma Arquitectura, Claves Para Proyectar Espacios Públicos Confortables. Indicador del confort en el espacio público [Plataforma Arquitectura disponible en: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2013/08/19/claves-para-proyectar->

ANEXOS.

A.



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

INSTRUCCIONES PARA LA GUIA DE ENTREVISTA

- Indique su función dentro de la empresa
- Proceda a leer detenidamente cada una de las preguntas
- Responda de manera objetiva
- En caso de dudas, consulte con la persona encarga de aplicar el cuestionario

Nº	Guión de entrevista
1	¿Es usted residente del municipio Valencia?
2	¿Considera usted que el sector de la Viña presenta deficiencias en su Planificación Urbana?
3	¿Qué tipo de servicios públicos considera usted que necesita el sector?
4	¿Apoya usted un proyecto de diseño que unifique y complemente el crecimiento de la gastronomía y el comercio hacia este sector, sirviendo como referente a futuros comercios?
5	¿Está usted de acuerdo con la creación de nuevos espacios públicos gastronómicos y comerciales que impulsen las actividades turísticas y recreacionales de la población del sector de la Viña?
6	¿Qué opina usted acerca de la construcción de nuevas aceras y brocales para el tránsito peatonal y una calle para la circulación vehicular que comuniquen el polo comercial de Charlotte y Pistazie con el polo comercial de el C.C. Concepto la Viña y Casa mía?

B.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ

FACULTAD DE INGENIERÍA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESTIMADA PROFESORA: Maria Silva

Seguidamente se le presenta un guión de entrevista que va dirigido a un panel de expertos de diferentes áreas de trabajo en la Universidad José Antonio Páez., ubicada en **el municipio San Diego**, para un total de tres (03) personas; las respuestas que se obtendrán de la aplicación de este instrumento de recolección de datos va a permitir dar respuesta al objetivo específico número uno (01) de la investigación, que se denomina: Diseñar un Paseo Comercial en el Sector del Viñado, Valencia, Estado Carabobo; de tal manera que permita obtener información de una fuente confiable. Por lo que se solicita a usted de sus buenos oficios para la validación de este instrumento dada su formación académica y experiencia en el ramo industria y académico.

A tal efecto se anexa el cuadro técnico metodológico, el guión de entrevista y el formato de validación.

AUTORA:

Sevilla, Daniela.

C.I.: 28.310.016

TUTOR:

Guglielmetti, Aldo

C.I.: 15.288.032



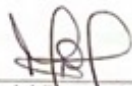
REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

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	✓			✓		
7						
8						
9						
10						

Fecha: 01/02/2023


Firma del Especialista:

Breve descripción del perfil académico del Especialista:	Especialistas en Investigaciones .
--	------------------------------------



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

ESTIMADA PROFESORA: Veruzkha Flores.

Seguidamente se le presenta un guión de entrevista que va dirigido a un panel de expertos de diferentes áreas de trabajo en la Universidad José Antonio Páez., ubicada en **el municipio San Diego**, para un total de tres (03) personas; las respuestas que se obtendrán de la aplicación de este instrumento de recolección de datos va a permitir dar respuesta al objetivo específico número uno (01) de la investigación, que se denomina: Diseñar un Paseo Comercial en el Sector del Viñedo, Valencia, Estado Carabobo; de tal manera que permita obtener información de una fuente confiable. Por lo que se solicita a usted de sus buenos oficios para la validación de este instrumento dada su formación académica y experiencia en el ramo industria y académico.

A tal efecto se anexa el cuadro técnico metodológico, el guión de entrevista y el formato de validación.

AUTORA:

Sevilla, Daniela.

C.I.: 28.310.016

TUTOR:

Guglielmetti, Aldo

C.I.: 15.288.032



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		
7						
8						
9						
10						

Fecha: 01/02/2023


Firma del Especialista:

Breve descripción del perfil académico del Especialista:

Arq. Veruzka Flores D. 11030007
Profesora de Diseño



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ

FACULTAD DE INGENIERÍA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESTIMADA PROFESORA: Obardo Chavez

Seguidamente se le presenta un guión de entrevista que va dirigido a un panel de expertos de diferentes áreas de trabajo en la Universidad José Antonio Páez., ubicada en **el municipio San Diego**, para un total de tres (03) personas; las respuestas que se obtendrán de la aplicación de este instrumento de recolección de datos va a permitir dar respuesta al objetivo específico número uno (01) de la investigación, que se denomina: Diseñar un Paseo Comercial en el Sector del Viñedo, Valencia, Estado Carabobo; de tal manera que permita obtener información de una fuente confiable. Por lo que se solicita a usted de sus buenos oficios para la validación de este instrumento dada su formación académica y experiencia en el ramo industria y académico.

A tal efecto se anexa el cuadro técnico metodológico, el guión de entrevista y el formato de validación.

AUTORA:

Sevilla, Daniela.

C.I.: 28.310.016

TUTOR:

Guglielmetti, Aldo

C.I.: 15.288.032



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		
7						
8						
9						
10						

Fecha: 01/02/2023

Firma del Especialista:

Breve descripción del perfil académico del Especialista:	Arquitecto, Docente
--	---------------------