



UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PAEZ

FACULTAD DE INGENIERIA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

**DISEÑO DE UN BOULEVARD COMERCIAL TURISTICO,
IMPLANTADO EN LA PROPUESTA DE NUEVO DESARROLLO DE LA
CIUDAD DE CUMARAGUA DEL MUNICIPIO FALCÓN, ESTADO
FALCÓN.**

Arq. Patricia Elizabeth Goncalves Do' O Centeio

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



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

**DISEÑO DE UN BOULEVARD COMERCIAL TURISTICO, IMPLANTADO EN
LA PROPUESTA DE NUEVO DESARROLLO DE LA CIUDAD DE CUMARAGUA DEL
MUNICIPIO FALCÓN, ESTADO FALCÓN.**

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

Autora: Patricia Elizabeth Goncalves Do' O Centeio

Tutores: Arq. Víctor Hugo Rivera

Arq. Orlando Ramírez

Tutor Metodológico: Ing. José Sirica

San Diego, abril 2019



Universidad José Antonio Páez
Facultad de Ingeniería

FI - A - 048 - 2019 IICR

Valencia, 04 de Octubre del 2019

Ciudadano:
GONCALVES DO O CENTEIO,
PATRICIA ELIZABETH
C.I. 25.754.698
Presente.-

Cumplo con informarle que la comisión de Trabajo de Grado y Pasantías de la facultad de Ingeniería en su reunión N° 2 - 2019 se aprobó el proyecto de trabajo de grado titulado **"DISEÑO DE UN BOULEVARD COMERCIAL TURISTICO, IMPLANTADO EN LA PROPUESTA DE NUEVO DESARROLLO DE LA CIUDAD CUMARAGUA DEL MUNICIPIO FALCON, ESTADO FALCON."** Presentado por usted como requisito para optar al título de Arquitecto.

Se ratifica la designación del Ing José Sirica, C.I. 7.032.927 como Asesor Metodológico y el Arq. Víctor Rivera, C.I. 5.796.177 como Tutor Académico, quienes los asesorarán en el desarrollo de este proyecto.

Atentamente,



Prof. Luis Lira
Decano de la Facultad de Ingeniería

c. c. Coordinación de Pasantías y Trabajo de Grado

ACEPTACION DEL TUTOR

Quiénes suscriben, Arq. Víctor Hugo Rivera e Ing. José Sirica, en nuestro carácter de Tutores Académico y Metodológico del Trabajo de Grado titulado:

Diseño de un Boulevard Comercial Turístico Implantado en la Propuesta de Nuevo Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cumaragua del Municipio Falcón, Estado Falcón

Presentado por el (a) ciudadano (a): Patricia Goncalves, portador de la cédula de identidad N° 25.754.698, como requisito parcial para optar al título de Arquitecto, consideramos 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 06 días del mes de noviembre del año 2019



Arq. Víctor H. Rivera
C.I.: 5.796.177
Tutor Académico



Ing. José Sirica
C.I.: 7.032.927
Tutor Metodológico



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
COORDINACIÓN DE PASANTÍA Y TRABAJO DE GRADO
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA
CARRERA DE ARQUITECTURA

ANTEPROYECTO DE TRABAJO DE GRADO

**DISEÑO DE UN BOULEVARD COMERCIAL TURISTICO, IMPLANTADO EN
LA PROPUESTA DE NUEVO DESARROLLO DE LA CIUDAD DE CUMARAGUA DEL
MUNICIPIO FALCÓN, ESTADO FALCÓN.**

ESTUDIANTE: Patricia Elizabeth Goncalves Do' O Centeio

C.I. 25.754.698

Nombre Tutor Académico

Firma

Fecha

Arq. Victor Hugo Rivera

C.I. 5.796.177

Nombre del Tutor Metodológico

Firma

Fecha

Ing. José Sirica

C.I. 7.032.927



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
COORDINACIÓN DE PASANTÍA Y TRABAJO DE GRADO
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA
CARRERA DE ARQUITECTURA

PLANILLA SOLICITUD: ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE TRABAJO DE GRADO

DATOS PERSONALES		
Apellidos: Goncalves Do´O Centeio	Nombres: Patricia Elizabeth	C.I: 25.754.698
Dirección: Urb. El Parral, Calle Rio Limón, Edif, Altos del Parral.		Teléfono: 04124380242
DATOS ACADEMICOS		
Escuela: Arquitectura	Índice Académico: 12,16	
DATOS DEL PROYECTO DE TRABAJO DE GRADO		
Autores		
Nombres: Patricia Elizabeth Goncalves Do´O Centeio		Teléfono: 04124380242
Título del trabajo: Diseño de un Boulevard Comercial Turístico dentro del nuevo Desarrollo Urbano de la ciudad de Cumaragua, Estado Falcon.		
Breve Explicación: Diseño de un Boulevard Comercial para la fomentación del turismo en la zona, al igual que actividades recreativas y culturales.		
Lugar donde se desarrollará el proyecto: Universidad José Antonio Páez		
Tiempo de Desarrollo: 2 semestres.		
Tutor Académico propuesto: Arq. Víctor Hugo Rivera		Tutor Metodológico propuesto: Ing. José Sirica.

APROBADO

NO APROBADO

**COMITÉ DE EVALUACIÓN
COORDINACIÓN DE PASANTÍA Y TRABAJO DE GRADO**

Nombre

Firma

Fecha

DIRECCIÓN DE ESCUELA

Ing. José Sirica

Firma

Fecha

Materiales o áreas del conocimiento del Pensum que intervienen en la realización del proyecto.

- Diseño I
- Lógica
- Matemática I
- Taller de Expresión I
- Tecnología I
- Creatividad e Inventiva
- Matemática II
- Taller de Expresión II
- Diseño II
- Tecnología II (Materiales)
- Teoría de la Arquitectura I
- Metodología de la Investigación
- Venezuela Contemporánea
- Geometría Descriptiva I
- Diseño III
- Tecnología III (Estructuras)
- Teoría de la Arquitectura II
- Ambiente y Edificación
- Historia I
- Geometría Descriptiva II
- Diseño IV
- Tecnología IV (Instalaciones)
- Gerencia de Proyecto
- Diseño IX

ANEXOS:

- Capítulo I: El Problema
- Capítulo II: Marco Teórico
- Capítulo III: Marco Metodológico
- Capítulo IV: Recursos
- Referencias Bibliográficas
- Anexos



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PAÉZ
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA
CARRERA ARQUITECTURA

ACTA DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE TRABAJO DE GRADO

Quienes suscriben esta Acta, dejan constar que el Proyecto de Trabajo de Grado: **DISEÑO DE UN BOULEVARD COMERCIAL TURISTICO, IMPLANTADO EN LA PROPUESTA DE NUEVO DESARROLLO DE LA CIUDAD DE CUMARAGUA DEL MUNICIPIO FALCÓN, ESTADO FALCÓN.**

Realizado por Patricia Elizabeth Goncalves Do´O Centeio, C.I. 25.754.698, ha sido revisado y, cumpliendo con los requisitos exigidos para su aprobación recomiendan su tramitación ante el organismo académico correspondiente.

Nombre Tutor Académico

Firma

Fecha

Arq. Víctor Hugo Rivera

C.I. 5.796.177

Nombre del Tutor Metodológico

Firma

Fecha

Ing. José Sirica

C.I. 7.032.927

ÍNDICE GENERAL

	Pp.
RESUMEN INFORMATIVO	v
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO	
I EL PROBLEMA	
1.1. Planteamiento del Problema.	
1.2. Formulación del Problema.	
1.3. Objetivos de la Investigación.	
1.4. Justificación e importancia de la Investigación.	
CAPÍTULO	
II MARCO TEÓRICO	
2.1. Antecedentes de la Investigación.	
2.2. Bases Teóricas.	
2.3. Bases Legales.	
2.4. Definición de Términos Básicos.	
CAPÍTULO	
III MARCO METODOLÓGICO	
3.1. Tipo y Nivel de la Investigación.	
3.2. Fases Metodológicas.	
3.2.1 Fase I. Diagnóstico de la situación actual.	
3.2.2 Fase II. Identificación de debilidades y fortalezas de los procesos contables.	
3.2.3 Fase III. Elaboración del plan estratégico de control.	
CAPÍTULO	
IV RECURSOS	
4.1. Humanos.	
4.2. Institucionales.	
4.3. Materiales.	
4.4. Económicos.	
4.5. Tiempo.	
CAPITULO	
V REPRESENTACION GRAFICA	
5.1 Listado de Planos	
REFERENCIAS	



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

DISEÑO DE UN BOULEVARD COMERCIAL TURISTICO DENTRO DEL NEVO DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CUMARAGUA, ESTADO FALCON.

Autor: Patricia Elizabeth Goncalves Do´O Centeio

Tutor Académico: Víctor Hugo Rivera

Fecha: Septiembre, 2019

RESUMEN INFORMATIVO

El presente trabajo tuvo como propósito el diseño de un Boulevard Comercial integrado al Parque Central implantado en la propuesta de nuevos desarrollos urbano en el sector Cumaragua, Estado Falcon, para contribuir en la integración de la sociedad a través de actividades recreativas y culturales, fomentando a su vez el turismo en el área, siendo positivo para el comercio de la zona, dándole vida al sector dentro de su urbanismo. El proyecto consta de un Boulevard Comercial Turístico que unifique todos los pequeños comercios informales de la zona. La metodología empleada corresponde a un Proyecto Factible, fundamentado en una investigación documental con el respaldo de una investigación de campo, para lograr los objetivos planteados se evaluaron las características y condiciones urbanas del sector, Las fases que se llevaron a cabo en este proyecto fueron las de observación y estudio de la zona, el análisis de los resultados obtenidos en la observación, el diagnóstico, y el diseño de un Boulevard Comercial Turístico encargado de la unificación de todas las actividades comerciales .

Descriptores: Comercio, Boulevard, Hotel, Integrar, Social, Turismo.

INTRODUCCION

El presente trabajo de investigación consiste en estudiar el nuevo desarrollo urbano que se planteo en la ciudad de Cumaragua, Edo. Falcón, y determinar las posibles soluciones mediante una propuesta urbana, basándose en los objetivos planteados en el proyecto para así desarrollar esa zona, además de proponer una edificación de carácter publico y entretenimiento que logre satisfacer las necesidades de esta comunidad.

De esta manera surge el proyecto de grado, cuyo objetivo principal es diseñar un Boulevard Comercial Turístico, que además de satisfacer las necesidades de los habitantes de la zona, sea un sitio apto para el entretenimiento de los turistas que decidan visitarlo.

Este trabajo se realiza a través de los siguientes Capítulos:

CAPÍTULO I: Se explica el Planteamiento del Problema donde se diagnostica y explica la situación actual del lugar y el problema principal, el cual dio pie a que se realizara dicho proyecto. Además, se exponen los objetivos generales y específicos del trabajo y la justificación.

CAPÍTULO II: se exponen los antecedentes del proyecto, donde se recopilaron diversas citas de proyectos anteriores que pueden relacionarse de alguna manera con el diseño. Así también contiene las bases teóricas y legales que complementarán el diseño del proyecto. Y por último las definiciones de temimos que ayudaran a la comprensión del lector.

CAPÍTULO III: En este capítulo se explica el marco metodológico, que incluye el tipo de la investigación, así como la población y la muestra que se utilizó, los instrumentos de investigación, y las técnicas de análisis que se aplicaron en los resultados obtenidos gracias a dichos instrumentos. Por último, se explican las fases del proyecto y Se exponen los diversos recursos utilizados para poder completar el proyecto, como lo fueron los recursos humanos, institucionales, materiales y de tiempo.

CAPÍTULO IV: la propuesta arquitectónica, es la descripción del sitio urbano donde se observan las necesidades del sector, el diseño arquitectónico nombra los programas de áreas, concepto generador y la memoria descriptiva.

CAPITULO V: representación gráfica, se muestran diferentes gráficos, planos arquitectónicos en conjunto de sus análisis y explicación.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1 Planteamiento del Problema

Algunas ciudades han borrado sus huellas del pasado, se deshacen del espacio Urbano, de los espacios públicos y privados que llevan al habitante a desenvolverse, sustituyéndolas por edificaciones, que rompen con el contexto, escala, que lo único que definen es el avance de la tecnología, donde los valores de mantener una tipología de ciudad adherida a su historia, a su colonia y al valor funcional y cultural se ve opacada por la modernidad.

Un ejemplo se puede dar en las ciudades latinas, donde se presentan en grandes territorios, el campo. Y los que los habitan van a las ciudades a trabajar para vivir. El tipo de visión que debería existir es donde el ciudadano se sienta parte del hábitat, parte de una visión donde se valora el espacio, la historia, la cultura, lo económico, los valores, sociales y urbanos.

En la ciudad de Cumaragua es un territorio en el que todavía esta propuesto para su desarrollo, lo cual sería una oportunidad excelente para implementar los futuros proyectos como parte del entorno sin causar en este un gran impacto climático y urbano.

Promoviendo así que también el ciudadano de la zona sea parte del desarrollo cultural y urbano, ayudando a la educación y eliminando los factores que no son sanos, al crear trabajos y entretenimiento para la población.

Estudios psicológicos han demostrado el efecto restaurador que tiene una vista natural, mantenida, moderna, ya que atrapa la atención de aquellos que la están viendo, alejándolos de sus problemas y preocupaciones; lo cual se traduce en un aporte a la salud, un aporte a la ciudad, a sus habitantes.

Es así como se concluye que existe la necesidad de la creación de un espacio que no solo sea atractivo turístico, sino que también los habitantes de la zona tengan la oportunidad de tener un espacio donde se desarrollen diversidad de actividades cotidianas que refuercen el aprendizaje y la difusión de actividades culturales, con el entorno, brindara a sus usuarios un ambiente de confort y armonía. Por lo que se propuso una estructura formal, espacial y sustentable que se relacione con su exterior, de manera fluida y funcional ya que está ubicado en el parque central propuesto en la ciudad.

1.2. Formulación del Problema

¿Cómo incidirá la propuesta de un Boulevard Comercial Turístico de manera beneficiosa dentro del Nuevo desarrollo urbano de la Ciudad de Cumaragua, Edo. Falcón?

1.3. Objetivos

Objetivo General

Proponer un Boulevard Comercial Turístico dentro del Nuevo desarrollo urbano de la Ciudad de Cumaragua, a través de las leyes y normas vigente, que benefician y fomentan la cultura y otras actividades de entretenimiento en la zona.

Objetivos Específicos

Diagnosticar las necesidades actuales de la zona de Cumaragua, Edo. Falcon, con el fin de tomar las decisiones adecuadas y oportunas acordes a las mismas, a través de las técnicas de recolección de datos.

Analizar la información recopilada conjuntamente con leyes y normas vigentes, determinando el alcance de la propuesta a llevarse a cabo.

Determinar un programa de áreas y actividades a desarrollar en la zona a trabajar de la ciudad.

Diseñar un Boulevard Comercial Turístico dentro del Nuevo desarrollo urbano de la Ciudad de Cumaragua, Edo. Falcón, la cual sea capaz de satisfacer los requerimientos en cuestión de equipamiento urbano y servicios, presentándose como un crecimiento en la calidad de vida de sus habitantes, donde la actividad turística se constituya un pilar económico.

Fortalecer el carácter turístico, comercial y empresarial del sector, proponiendo la proyección de una edificación que promuevan el turismo de dicho sector económico.

1.4. Justificación

Tomando en cuenta el valor que posee la zona de Cumaragua, no solo por su oportunidad de desarrollar una ciudad dedicada al turismo, sino también por sus atractivos naturales como lo son las salinas de Cumaragua, se puede se considera que un estudio dirigido a proponer un desarrollo urbano a lo extenso de la misma, siguiendo los lineamientos que engloban los centros poblados sustentables, podría ser el punto de partida del cambio, no solo a nivel del urbanismo propuesto, sino del municipio entero.

El proyecto se enfoca en proveer un servicio de comercio, entretenimiento y cultura a los turistas, al igual que a los residentes de la zona, esto ayudaría al desarrollo económico y sociocultural de la zona, así como también a los habitantes.

Logrando satisfacer las necesidades de los habitantes del sector, turistas y transeúntes, dándoles a las personas que ahí residen un espacio de entretenimiento sano y educación.

CAPÍTULO II

MARCO TEORICO

2.1.- Antecedentes de la Investigación.

Los Antecedentes de la Investigación se refieren a la revisión de trabajos previos sobre el tema en estudio, los mismos son estudios ya realizados y se relacionan con el proyecto que se propone. Aunque constituyen elementos teóricos, éstos pueden preceder a los objetivos, ya que su búsqueda es una de las primeras actividades que deben realizarse, lo que le permitirá precisar y delimitar el objeto de estudio y por consiguiente los propósitos de la investigación.

A continuación, se muestran varias investigaciones que servirán para realizar un mejor diseño, tomando en cuenta varias características que se puedan adaptar a las condiciones y las necesidades presentes en el sector.

Autor: Zaha Hadid

Título: Galaxy SOHO

Año: 2012

Ubicación: Pekín, China

Galaxy Soho es un centro comercial y de oficinas obra de la arquitecta ganadora del premio Pritzker Zaha Hadid. El complejo incluye doce plantas de oficinas, cuatro plantas comerciales y dos plantas de aparcamiento.

La consideración de escala urbana necesaria en él desemboca en una imagen monumental que lleva al Galaxy Soho a convertirse en un hito más de la ciudad. El proyecto se inspira en la naturaleza y en el paisaje típico chino de arrozales distribuidos en terrazas, traduciéndose aquí en volúmenes con formas ovaladas definidas por las líneas horizontales que configuran los diferentes niveles del edificio. La necesaria concepción unitaria del proyecto lleva a unir los cuatro volúmenes que lo componen, y

que funcionan a través de núcleos independientes, para crear un gran conjunto que dialoga con la avenida junto a la que se sitúa.



Figura 1: Galaxy SOHO, Pekín, China.

Fuente: <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/galaxy-soho/#galaxy-soho-18>



Figura 2: Interior del Galaxy SOHO, Pekín, China.

Fuente: <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/galaxy-soho/#galaxy-soho-17>

Autor: Foster + Partners

Título: Mercado Central de Abu Dhabi

Año: 2014

Ubicación: Abu Dhabi – Emiratos Árabes Unidos

El Mercado Central de Abu Dhabi (ver Figura 1). Es uno de los sitios más antiguos de la ciudad. Inspirado en la arquitectura tradicional de Gulf, el esquema funcional utilizado en este proyecto intenta reinventar el mercado, entregándole a la ciudad un nuevo centro cívico. A través de la oferta de una alternativa al centro comercial globalizado, este ofrece una interpretación distintiva de lo vernáculo de la región. Como una experiencia de compra, este proyecto combina tiendas boutiques con mercados culinarios y comercio de artesanía. Al igual que el zoco tradicional, estas experiencias diferentes se encuentran en una arquitectura interior de luz solar moteada atravesando dobles alturas, proyectando sombras de los diseños interiores de las aperturas en los techos y en las fachadas(ver Figura 2), atrayendo colores y fondos con alto nivel de contraste, con ritmos cambiantes en todos sus espacios internos y externos con plazas, patios y circulaciones.



Figura 3: Mercado Central de Abu Dhabi.

Fuente: <https://www.experimenta.es/noticias/arquitectura/abu-dhabi-market-3051/>



Figura 3: Interior del Mercado Central de Abu Dhabi.

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/756519/mercado-central-abu-dhabi-foster-plus-partners/5444712ec07a802a690004eb-abu-dhabi-central-market-foster-partners-photo>

Se menciona esta obra arquitectónica por su relación espacial y funcional con el proyecto a tratar, las alturas empleadas y su sistema de iluminación natural, que rigen como características principales en este tipo de proyectos.

Autor: Grupo Copri

Título: Garden Santa Fe

Año: 2014

Ubicación: Mexico

La necesidad del proyecto tiene raíces urbanas, la zona tenía un predio abandonado como parque, la vialidad estaba inundada de automóviles que se estacionaban en áreas prohibidas y la zona estaba carente de equipamiento, las necesidades urbanas de convirtieron en el programa arquitectónico

Un parque en buen estado, el centro comercial como equipamiento, y la dotación extra de cajones de estacionamiento para cubrir la demanda de la zona.

La gran aportación de este proyecto es que fue concebido como un parque que extiende su área al interior del centro comercial, la topografía artificial del parque se extiende al centro comercial por medio de tres conos, los conos tienen la función de inyectar luz y ventilación natural al centro comercial.

El centro comercial al estar subterráneo presentaba un reto especial, era muy importante que la percepción del usuario no fuera la de estar enterrado, la fachada de los conos invertidos presenta una secuencia de cristales escamados por donde el centro comercial respira permitiendo al proyecto operar de manera natural; ventilación e iluminación natural.



Figura 4: Graden Santa Fe.

Fuente: <http://arquitecturapanamericana.com/garden-santa-fe/>



Figura 4: Interior del Graden Santa Fe.

Fuente: <https://sipse.com/negocios/mexico-primero-centro-comercial-subterraneo-en-america-latina-107816.html>

Al exterior la presencia de la vegetación es la imagen del proyecto, a la mitad del predio emerge un volumen de cristal con una cubierta de cristal esmerilado que vuela a sus dos extremos techando los accesos al centro comercial, al interior los conos son los elementos que tanto funcionalmente como estéticamente le dan identidad al proyecto, sus aportaciones estéticas son resultado del pensamiento integrado, función y forma trabajando juntos.

2.2 Bases Teóricas

Según Arias (2006), las bases teóricas están formadas por: “un conjunto de conceptos y proposiciones que constituyen un punto de vista o enfoque determinado, dirigido a

explicar el fenómeno o problema planteado”. Las bases teóricas son aquellas que permiten desarrollar los aspectos conceptuales del tema objeto de estudio. Es evidente entonces, la revisión necesaria de teorías, paradigmas, estudios, etc.

Boulevard

Es un elemento urbano en forma de avenida ancha y arbolada, en muchas ocasiones son sitios propicios para el comercio, generalmente minorista. La palabra proviene de la castellanización del francés *boulevard*, y éste del neerlandés *bolwerk*, ‘bastión’, ‘baluarte’, ‘defensa’. Su abreviación es Blvr o Blvd.

Históricamente, un bulevar es una vía de comunicación basada en antiguas defensas, puesto que la palabra procede del holandés *bolwerk*. Permitiría, pues, rodear una ciudad por el exterior como un cinturón periférico. El bulevar es una vía por lo general importante (cuatro vías de circulación o más) con amplias avenidas peatonales en sus laterales. Su origen se sitúa en las vías que se colocaban alrededor de las fortalezas defensivas de las ciudades. Al derribar las murallas en los siglos XVII y XVIII, se conservaron esas avenidas como parte de la red de circulación urbana en general formando un primer y amplio cinturón de circunvalación. Éste es por tanto su origen, a partir de las ciudades medievales. Son especialmente populares los bulevares de la ciudad de París, muchos de ellos fruto de las intervenciones urbanísticas del siglo XIX. En el urbanismo moderno y actual, los bulevares son una vía vertebradora de la ciudad que surgen como prolongación de los existentes o como nuevos trazados, siendo muchas ciudades atravesadas totalmente por ellos, convirtiéndose en los transitados accesos y salidas de las grandes urbes.

Centro Comercial

Es una construcción que consta de uno o varios edificios, por lo general de gran tamaño, que albergan servicios, locales y oficinas comerciales aglutinados en un

espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto.

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

Tipos de Centro Comerciales

Fashion Mall o Centro de moda: De dimensiones enormes con una tienda departamental grande, así como al menos 150 locales comerciales de venta minorista, generalmente de ropa y artículos de uso personal, casi siempre climatizadas, cerradas y de varios pisos y habitualmente acompañados de cines. Por lo general no poseen supermercados.

Community Center o Centro comunitario: De uso diario, por consiguiente con supermercado. Vende artículos de uso común, variedad de productos que son de uso diario, y son visitadas por lo menos 1 vez a la semana. Son cerradas, climatizadas, de solo un piso y suelen contar con cines.

Power Center o Paseo central: Varias súper tiendas únicamente, no tienen pasillos interiores, básicamente son comercios de grandes dimensiones con gran distribución especializada.

Town Center o Centro de pueblo: No necesariamente es un ancla de grandes dimensiones, pero sí varias chicas y con productos de uso cotidiano con muchos servicios (tintorerías, mercerías, convivencia, blancos, electrodomésticos, etc), generalmente con pasillos interiores, aunque no siempre son cerradas.

En línea: Una nueva forma de comprar que se utiliza cada vez más por la gente, y es que las comodidades de poder comprar desde su casa o puesto de trabajo sin la necesidad de desplazarse gastando gasolina y/o tiempo, está causando furor. Este tipo de centros comerciales destaca por su crecimiento estadístico de ventas en los últimos años, especialmente en países desarrollados.

LifeStyle Center o Centro de estilo de vida: Es una variante de los centros comunitarios o de los centros de moda en los que se combinan hoteles, condominios, centro de convenciones, etc.

Strip Mall o Mini Centros Comerciales: Centros comerciales de calle, más comúnmente de servicios, sin embargo con variedad de giros y algo de ropa, ya sea de una marca en especial pero muy exclusiva, o bien de uso común, tienen solo los pasillos frontales a los locales, no son climatizadas, el estacionamiento está enfrente de cada local, hay desde 1 hasta 3 pisos, comúnmente tienen algunos de los locales destinados a oficinas.

La diagramación de su función y sus servicios se pueden presentar de la siguiente manera:

Zona de venta

- Zona de alimentos.
- Zona de artesanía.
- Feria de comida.
- Zona de ropa.
- Zona de productos para el hogar.
- Zona de productos especializados.

Administración

- Oficina del Gerente.
- Oficina de contabilidad.
- Secretaria.
- Sanitarios.
- Sala de espera.
- Oficina de administración.
- Oficina de Control de personal.
- Sala de reuniones.

Servicios

- Comedor de empleados.
- Cuarto: basura, basura frigorífica, hidroneumático.
- Cuarto eléctrico, planta eléctrica.
- Cuarto de medidores, gas.
- Cuarto de servicios sanitarios.

Hotel

Un hotel es un edificio planificado y acondicionado para otorgar servicio de alojamiento a las personas y que permite a los visitantes sus desplazamientos. Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías. Algunos hoteles tienen servicios de conferencias y animan a grupos a organizar convenciones y reuniones en su establecimiento.

2.3 Bases Legales

Para el proceso de diseño de cualquier tipo de edificaciones, se debe de tomar en cuenta, a la hora de proyectar, ciertos parámetros legales y diferentes normativas

relacionadas con el diseño de la tipología de edificación que se quiere desarrollar esto con el objetivo de obtener los resultados apropiados para que la edificación cumpla con todas las exigencias; y de esta manera satisfacer plenamente las necesidades del usuario. A la hora de diseñar la edificación del mercado municipal, o existen parámetros normativos que dicten dimensiones de los espacios que lo conforman; pero se toman en cuenta las normas que dictan las reglas de seguridad, disposiciones para discapacitados y normas sanitarias, aplicadas a edificaciones públicas; como lo es en este caso.

Entre las normas aplicadas se encuentran:

COMISION VENEZOLANA DE NORMAS INDUSTRIALES (COVENIN),
enfaticando en:

- Norma sanitaria para proyecto, construcción, reforma de edificios.
- Norma venezolana para escaleras, rampas y pasarelas, requisitos de seguridad.
- Proyecto, construcción y adaptación de edificaciones de uso público, accesible a personas con impedimento físico.

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Gaceta Oficial Publicada Extraordinaria N° 5.453, caracas, viernes 24 de marzo de 1999.

Capítulo IX - De los Derechos Ambientales

Artículo 129. Todas las actividades susceptibles de generar daños a los ecosistemas deben ser previamente acompañadas de estudios de impacto ambiental y socio cultural. El Estado impedirá la entrada al país de desechos tóxicos y peligrosos, así como la fabricación y uso de armas nucleares, químicas y biológicas. Una ley especial regulará el uso, manejo, transporte y almacenamiento de las sustancias tóxicas y peligrosas. En los contratos que la República celebre con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, o en los permisos que se otorguen, que involucren

los recursos naturales, se considerará incluida aun cuando no estuviera expresa, la obligación de conservar el equilibrio ecológico, de permitir el acceso a la tecnología y la transferencia de la misma en condiciones mutuamente convenidas y de restablecer el ambiente a su estado natural si éste resultara alterado, en los términos que fije la ley

Capítulo IV - Del Poder Público Municipal

Artículo 178. Son de la competencia del Municipio el gobierno y administración de sus intereses y la gestión de las materias que le asigne esta Constitución y las leyes nacionales, en cuanto concierne a la vida local, en especial la ordenación y promoción del desarrollo económico y social, la dotación y prestación de los servicios públicos domiciliarios, la aplicación de la política referente a la materia inquilinaria con criterios de equidad, justicia y contenido de interés social, de conformidad con la delegación prevista en la ley que rige la materia, la promoción de la participación, y el mejoramiento, en general, de las condiciones de vida de la comunidad, en las siguientes áreas:

Ley Orgánica del Ambiente. Gaceta Oficial #39.913 Caracas, de fecha 2 de mayo de 2012.

Artículo 1. Esta ley tiene por objeto establecer las disposiciones y desarrollar los principios rectores para la gestión del ambiente en el marco del desarrollo sustentable como derecho y deber fundamental del Estado y de la sociedad, para contribuir a la seguridad del Estado y al logro del máximo bienestar de la población y al sostenimiento del planeta en interés de la humanidad. De igual forma establece las normas que ejercen las garantías

y derechos constitucionales a un ambiente seguro sano y ecológicamente equilibrado.

Ley Penal del Ambiente. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela No. 4.358 de fecha 02 de Enero 1992.

Artículo 53. Destrucción de vegetación en las vertientes. El que deforeste, tale, roce o destruya vegetación donde existan vertientes que provean de agua las poblaciones.

Artículo 58. Actividades en áreas especiales o ecosistemas naturales. El que ocupare ilícitamente áreas bajo régimen de administración especial o ecosistemas naturales, se dedicare a actividades comerciales o industriales o efectúa labores de carácter agropecuario, pastoril o forestal o alteración o destrucción de la flora o vegetación.

Ley Orgánica de Ordenación Urbanística de la República Bolivariana de Venezuela publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria No. 33.868 (16 de diciembre de 1987).

Artículo 18. La ausencia de planes de ámbito territorial superior no será impedimento para la formulación y ejecución de planes de ordenación urbanística. En el caso de los planes de desarrollo urbano local, los mismos podrán igualmente ser formulados y puestos en vigencia aun en ausencia de los planes de ordenación urbanística, siempre y cuando se ajusten a las normas y procedimientos técnicos previstos por el ejecutivo nacional. En ambas circunstancias, una vez que los planes de ámbito territorial superior entren en vigencia, aquellos que estén jerárquicamente supeditados a los mismos, deberán revisarse y adaptarse a las previsiones correspondientes.

Artículo 19. Los planes de ordenación urbanística contendrán:

- 1.- La delimitación, dentro del área urbana, de las áreas de expansión de las ciudades.
- 2.- La definición del uso del suelo urbano y sus densidades.
- 3.- La determinación de los aspectos ambientales tales como la definición del sistema de zonas verdes y espacios libres y de protección y conservación ambiental, y la definición de los parámetros de calidad ambiental.
- 4.- La ubicación de los edificios o instalaciones públicas y en especial, los destinados a servicios de abastecimiento, educacionales deportivos, asistenciales, recreacionales y otros.
- 5.- El sistema de vialidad urbana y el sistema de transporte colectivo y las principales rutas del mismo.
- 6.- El sistema de drenaje primario.
- 7.- Definición en el tiempo de las acciones que los organismos públicos realizarán en el ámbito determinado por el plan.
- 8.- La precisión de las áreas o unidades mínimas de urbanización.
- 9.- La determinación de los normales y mínimos de dotación para servicios culturales, educativos, deportivos y recreacionales.

Artículo 29. Las actuaciones de la administración urbanística nacional previstas en los planes de ordenación urbanística se realizarán a través de los programas de actuaciones urbanísticas, en los cuales se precisarán las prioridades, los objetivos, los medios y las acciones necesarias para alcanzarlos, el plazo de ejecución y los organismos de la administración central y descentralizada que participarán en estos programas, con señalamientos de los gastos e inversiones que les corresponda realizar. Estos organismos incluirán en sus presupuestos las partidas

presupuestarias necesarias para atender dichos gastos e inversiones. Los entes privados que tengan a su cargo la prestación de servicios estarán en la obligación de informar al ministerio del desarrollo urbano y coordinar con éste sus actividades en materia urbanística.

Artículo 87. A los efectos de esta ley se consideran variables urbanas fundamentales en el caso de las edificaciones: 1. El uso previsto en la zonificación. 2. El retiro de frente y el acceso según lo previsto en el plan para las vías que colindan con el terreno. 3. La densidad bruta de población prevista en la zonificación. 4. El porcentaje de ubicación y el porcentaje de construcción previstos en la zonificación. 5. Los retiros laterales y de fondo previstos en la zonificación. 6. La altura prevista en la zonificación. 7. Las restricciones por seguridad o por protección ambiental. 8. Cualesquiera otras variables que los planes respectivos impongan a un determinado lote de terreno.

2.4.- Definición de Términos Básicos

Bulevar: ronda exterior de circulación peatonal, se caracteriza por tener un perfil de vía ancho.

Comprador: persona que tiene la función de obtener por medio de una compra o intercambio un producto que otro individuo este ofertando.

Economía Informal: conjunto de actividades económicas desarrolladas por los trabajadores y las unidades económicas. Las actividades económicas de estas personas y empresas no están recogidas por la ley.

Integración: unificar o adaptar dos o más elementos.

Mercado: lugar donde comerciantes y consumidores realizan acciones de compra y venta.

Vendedor: persona que se encarga de comercializar un producto y tratar con los compradores.

Turismo: comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual durante un período de tiempo inferior a un año, con fines de ocio, negocios u otros.

Áreas Verdes: un jardín, es una zona del terreno donde se cultivan especies vegetales, con posible añadidura de otros elementos como fuentes o esculturas, para el placer de los sentidos

Diseño Arquitectónico: En la actualidad, el diseño arquitectónico se refiere a los espacios habitables para el ser humano, creado para satisfacer las necesidades de los mismos, tanto en lo estético como en lo tecnológico.

Edificación: Construcción de grandes dimensiones fabricada con materiales resistentes y que está destinada a servir de espacio para el desarrollo de una actividad humana.

Paseo Peatonal: Es un elemento urbano en forma de avenida ancha y arbolada, el cual funciona como recorrido al aire libre de peatones, en muchas ocasiones son sitios propicios para el comercio, generalmente minorista.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLOGICO

Es el conjunto de acciones destinadas a describir y analizar el fondo del problema planteado, a través de procedimientos específicos que incluye las técnicas de observación y recolección de datos, determinando el “cómo” se realizará el estudio, esta tarea consiste en hacer operativos los conceptos y elementos del problema que estudiamos. Al respecto Carlos Sabina nos dice: *“En cuanto a los elementos que es necesario operacionalizar pueden dividirse en dos grandes campos que requieren un tratamiento diferenciado por su propia naturaleza: el universo y las variables”*.

Tamayo T. y Tamayo M. (2003), define al marco metodológico como: *“Un proceso que, mediante el método científico, procura obtener información relevante para entender, verificar, corregir o aplicar el conocimiento”*; Dicho conocimiento se adquiere para relacionarlo con las hipótesis presentadas ante los problemas planteados.

Así mismo Arias (2006), explica el marco metodológico como: *“el conjunto de pasos, técnicas y procedimientos que se emplean para formular y resolver problemas”*. Este método se basa en la formulación de hipótesis las cuales pueden ser confirmadas o descartadas por medios de investigaciones relacionadas al problema.

3.1 Tipo de la Investigación

En el capítulo a exponer se presenta un estudio de tipo factible; según lo expuesto en El Manual de Tesis de Grado y Especialización, y Maestría y Tesis Doctorales de la Universidad Pedagógica Libertador, (2003), Se denomina como proyecto factible: *“La elaboración de una propuesta viable, destinada atender necesidades específicas a partir de un diagnóstico”*.

Con un apoyo de una investigación de campo, según el autor Santana Palella y Feliberto Martins, (2011), define la investigación de campo como *“La recolección de datos directamente de la realidad donde ocurren los hechos, sin manipular o controlar las variables. Estudia los fenómenos sociales en su ambiente natural. El investigador no manipula las variables debido a que esto hace perder el ambiente en el cual se manifiesta”*.

Simultáneamente con una investigación documental, según el autor Santana Palella y Feliberto Martins (2011), define *“La investigación documental se concreta exclusivamente en la recopilación de información de diversas fuentes. Indaga sobre un tema en documentos-escritos u orales, uno de los ejemplos más típicos de esta investigación son las obras de historia”*.

3.2 Población y Muestra

Para Arias (2006) la población es el *"conjunto finito o infinito de elementos con características comunes, para los cuales serán extensivas las conclusiones de la investigación. Ésta queda limitada por el problema y por los objetivos del estudio"*. (p. 81).

De acuerdo a lo expresado, población es el conjunto de elementos con características similares que luego se convierten en objetos de análisis y estudio, a partir de los que resultaran válidas las conclusiones de la investigación. Se refiere directamente a la totalidad de los habitantes con las mismas características, los cuales se tomaron de muestra para ser estudiados por ser los mismos a quienes va dirigido el proyecto. En este caso en particular el área para desarrollarse el presente proyecto se encontró demarcada en una zona determinada, tomando como población la correspondiente al municipio Falcón, del Edo. Falcón, La ciudad cuenta con 1700 Ha de terreno aproximadamente, se tomó un numero de densidad poblacional de 120 habitantes por hectárea para que se pueda contar con un espacio cómodo por persona y que sea posible un urbanismo de proximidad, con los habitantes suficientes para

conseguir servicios y equipamientos cercanos viables y aun así mantener le economía y un agradable escenario urbano.

Esto nos daría una población de 204.000 habitantes.

Aplicando la Fórmula:

$$POB = POBc + Ka + N^{\circ} \text{ años}$$
$$Ka = \frac{d(POB)}{dt}$$

POB: Población en tiempo particular

POBc: Población conocida

N° años: Estimación de la población

Ka: Tasa de cambio de la población

Dt: Diferencia de tiempo

$$d(POB) = 191.093$$

Muestra

Según Pérez (2002), “La muestra es una proporción, un subconjunto de la población que selecciona el investigador de las unidades en estudio, con la finalidad de obtener información confiable y representativa (P.65)”. Se puede considerar como muestra una porción de la población con la que se está trabajando. Se utilizará la fórmula que el autor Arias (2006) que corresponde a poblaciones finitas.

$$n = \frac{NZ^2PQ}{(N-1)E^2 + Z^2CPQ}$$

Nomenclatura:

n : Tamaño de la muestra.

N : Total de elementos que integran la población.

Z^2 : Zeta Crítico: valor determinado por el nivel de confianza adoptado, elevado al cuadrado. Para un grado de confianza de 95% el coeficiente es igual a 2, entonces el valor de zeta crítico es igual a $2^2 = 4$. Para un nivel de confianza del 99% el coeficiente es igual a 3, y zeta crítico igual a $3^2 = 9$.

S : Desviación típica o desviación estándar; medida de dispersión de los datos obtenidos con respecto a la media.

E : Error de muestra: falla que se produce al extraer la muestra de la población.

Generalmente, oscila entre 1% y 5%.

A continuación, se procede a aplicar la fórmula sobre la población del municipio Naguanagua, estado Carabobo:

$$n = \frac{225.123 (2)^2 \cdot 50.50}{225.123 (5)^2 + 2^2 \cdot 50.50}$$

$$n = \frac{2.251.230.000}{2.251.230 + 10.000}$$

$$n = \frac{2.251.230.000}{2.261.230}$$

$$n = 995.58 \text{ Personas}$$

La muestra suministrada será utilizada para estimar la proporción poblacional, teniendo como variables una población de 995.58 habitantes, un nivel de confianza del 95% y un error de muestra de 5 %, obteniendo un total de 996 personas, quienes formarán parte del estudio urbano que se llevará a cabo en la zona de la Ciudad Universitaria de Bárbula, mediante la aplicación de una encuesta.

3.3 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Bizquera, R. (1990) define las técnicas de recolección de datos como “aquellos medios técnicos que se utiliza para registrar observaciones y facilitar el tratamiento de las mismas” (p. 28). En una investigación, a través de las técnicas se recolecta la información, el autor explica que, la definición del método científico que se utilizó para llevar a cabo dicha investigación son requerimientos importantes para efectuar la misma de manera acertada. Es importante agregar que para esto fueron necesarias técnicas que sirvieron de herramienta al investigador para la realización de su estudio. Las técnicas aplicadas para recopilar la información necesaria en la zona de estudio fueron la observación, lista de cotejo, el cuestionario tipo encuesta.

$$680.000 \times 2^2 \times 50 \times 50$$

$$(680.000 - 1) \times 5^2 + 2^2 \times 50 \times 50 \quad n = \quad = 400,58 = 400 \text{ total habitantes}$$

Arias F (2006), define la observación directa como “la que se ejecuta en función de un objetivo, pero sin una guía prediseñada que especifique cada uno de los aspectos que deben ser observados” (p.69). A través de la observación directa es posible aplicar el uso de nuestros sentidos en pro de resolver el problema que plantea la investigación. Se trata de la propia experiencia del investigador al observar con detenimiento aspectos como las características reales de la zona y el comportamiento de los habitantes de la misma, que definen sus propios sentidos. Los tipos de observación provienen de las técnicas que permiten resaltar los aspectos percibidos de manera visual por un individuo, en este caso se emplean la observación directa y estructurada.

En cuanto a la observación directa, Tamayo (2007) “es aquella en la cual el investigador puede observar y recoger datos mediante su propia observación.” (p.193); se implementa ésta para realizar y determinar las primeras conclusiones con respecto al ámbito urbano y el planteamiento arquitectónico en el sector a intervenir, para luego poder considerar la factibilidad, desde donde se procede a continuar con las técnicas de recolección de datos.

Según Hernández, Fernández y Baptista, la observación estructurada (2006) es aquella en donde “el investigador utiliza instrumentos más detallados para recopilación de datos, estableciendo con anterioridad los aspectos que se han de observar” (p.289), es decir, es un método de observación más detallado donde los conocimientos previos y datos obtenidos en estudios anteriores van a determinar el nivel de profundidad del estudio, por lo cual, en esta investigación se utilizaron instrumentos como la lista de cotejo para la aplicación de esta técnica de observación en la zona de estudio y poder describir específicamente la condición de las variables urbanas presentes en la zona.


Lista de Cotejo

De acuerdo a 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). La lista de cotejo es un instrumento que se emplea en la recolección de datos de un proyecto de investigación, mediante el cual se evalúan a través de un listado de aspectos que determinan ciertas condiciones, en este caso, del lugar o terreno a implantar la propuesta, de tal manera que las personas a las cuales se les aplica la herramienta, tengan la oportunidad de calificar de manera positiva o negativa, desde su propia experiencia y opinión, cada aspecto según sea el caso. Se decidió aplicar debidamente una lista de cotejo, con una serie de condiciones evaluadas, al lado de los cuales se adjuntan respuestas de selección con una “X” entre “SI” y “NO”. A

continuación, se presenta el Cuadro 1 de la lista de cotejo utilizada en la presente investigación.

Cuadro 1.

Modelo de Lista de Cotejo

 UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PAEZ FACULTAD DE INGENIERIA ESCUELA DE ARQUITECTURA LISTA DE COTEJO			
VARIABLES	SI	NO	OBSERVACIONES
TOPOGRAFÍA	X		Con cotas de nivel de 1 metro cada una
VEGETACIÓN	X		Presenta suelos áridos casi en su totalidad, incluyendo solo palmeras esparcidas por ser una zona tropical cálida.
FAUNA	X		Variedad de aves.
MOBILIARIO URBANO		X	Zona carente de semáforos y paradas de transporte publico formales.
CONTAMINACION VISUAL	X		Edificaciones abandonadas.
CONTAMINACIÓN SÓLIDA	X		Edificaciones abandonadas.
SUELO	X		Arcilloso, muy fértil.
AGUAS PLUVIALES	X		No se observan los drenajes.
TRANSPORTE PÚBLICO		X	No es existente en la zona.
ELECTRICIDAD	X		Los servicios de infraestructura son deficientes.
VIALIDAD		X	Zona carente de calles locales para transitar.
PERFIL URBANO		X	Edificaciones de distintos niveles, pero dentro de una misma gama de alturas.
CONTEXTO	X		Zona relativamente aislada del resto de la ciudad.
EQUIPAMIENTOS		X	No cuenta con equipamientos.
USO		X	Actualmente la zona no cuenta con ningún equipamiento urbano.

Matriz FODA

La matriz FODA es un instrumento que permite al investigador determinar ciertas conclusiones sobre cuatro variables como lo son, amenazas, oportunidades, debilidades y fortalezas, que son primordiales en el proceso de investigación, ya que a partir de

estas se elaboran cuatro estrategias que son fundamentales para la planeación: estrategias de fortalezas y debilidades, estrategias de debilidades y oportunidades, estrategias de fortalezas y amenazas y estrategias de debilidades y amenazas. Un buen análisis FODA, brinda las bases necesarias para idear la estrategia más idónea, que optimice los recursos existentes y que este destinada a aprovechar las mejores oportunidades y a proteger de las amenazas. En el presente trabajo, esta matriz fue realizada con respecto al enfoque del entorno urbano y como éste afecta a sus habitantes mediante los factores antes mencionados, vistos desde un ámbito general. (Ver Cuadro 2).

Cuadro 2.

Matriz FODA

FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Clima tropical agradable para los peatones.	Municipio no provisto de suficiente equipamiento urbano.	Revalorización del sector.	Barrios e invasiones cercanas.
Ubicación geográfica de las salinas y costas.	Carencia de mobiliario urbano.	Potencial turístico.	Zonas inundables.
Superficies de terrenos planas en su totalidad por encontrarse a orilla del mar.	Carencia de vías vehiculares y peatonales.	Potencial comercial.	Crecimiento desmesurado de la población que genere un descontrol en la planificación urbana del sector.
Alta explotación turística.	Presencia de comercio informal de sal.	Generar nuevas fuentes de empleo.	Inseguridad.

3.4 Fases de la Investigación

La investigación se llevó a cabo pasando por distintas etapas que lograron el desarrollo satisfactorio de la misma. Las mismas fueron divididas entre las que implica la propuesta urbana en equipo y luego, las fases correspondientes a la propuesta individual; el tema que trata este trabajo. Fueron de gran importancia estas fases, ya que de ellas dependió lograr la estructuración y orden del proceso de trabajo con el cual se llevó a cabo en lo que se refiere al diseño urbanístico como tal y posteriormente al proyecto individual.

Fase I: Diagnostico

Luego de la fase de observación, se puso en ejecución un análisis de la zona, que tuvo como objetivo distinguir los distintos usos, necesidades y actividades requeridas del área, para luego determinar la problemática que se presenta, tomando en cuenta las variables que condicionan la zona, tanto naturales como urbanas, ya que estas responden a su ubicación y contexto, a su vez siguiendo los lineamientos de las normativas del municipio para así realizar un proyecto factible a través de una buena propuesta.

Fase II: Análisis de datos

Para la obtención de toda la información relevante e importante que se refiere a las necesidades del municipio, se llevó a cabo un proceso de consulta ciudadana, que no conforme con haber permitido conocer la percepción que tienen los habitantes regulares o irregulares del sector, logró que éstos se involucraran con la propuesta arquitectónica y urbanística planteada. Luego de realizar dicha recolección de datos, fue necesario realizar el análisis de la información que se obtuvo por medio del mencionado proceso, para determinar las variables que deben ser resueltas. El propósito de esta fase fue evaluar y concluir cada resultado, estos son estudiados por separado, identificando los problemas y aportando las respuestas como soluciones para el sector, en este caso, el correspondiente al terreno ubicado en el sector Cumaragua,

municipio Falcon. A estos procedimientos se debe, la propuesta planteada en la fase III, esta fase generó un soporte técnico, de acuerdo a los estudios urbanísticos realizados.

Fase III: Propuesta Arquitectónica

En la fase III se llevó a cabo el proceso de diseño, que influyó directamente en el desarrollo de la propuesta arquitectónica, según las necesidades y problemáticas establecidas en la investigación. Para comenzar, se realizó un análisis de objetivos que se esperan lograr, también se estudió la realidad urbana del sector para poder fijar una respuesta con respecto a las deficiencias que necesitan solución en el plan, para lograr así una reordenación equilibrada que mejore la calidad de vida de los habitantes de la zona.

3.6 Recursos

Humanos

Tutores Académicos: Víctor Hugo Rivera y Orlando Ramirez, Arquitectos de profesión, docentes de las áreas de Trabajos de Grado en las Cátedras de Diseño IX y Diseño X.

Tutor Metodológico: Orlando Ramírez, Arquitecto de profesión; docente encargado de la revisión del proyecto de investigación en trabajos de grado.

Docentes de otras cátedras: Rotsen Pinto Arquitecto de profesión, docente del octavo semestre en la materia de Diseño VIII.

Rafael Padra, Ingeniero Civil de profesión, y docente de Taller de Tecnología I y II, así como de Supervisión de Obras.

Institucionales

Los organismos e instituciones competentes a los cuales se asistió para recaudar toda la información necesaria fueron los siguientes, la casa de estudio la Universidad José Antonio Páez (UJAP) contando con la biblioteca de dicha universidad brinda artículos referentes para este proyecto y en cuanto a la asistencia de clases tutoriales para el desarrollo del proyecto.

Materiales

Los recursos, materiales y herramientas para el diseño y elaboración de la propuesta arquitectónica fueron: todos los relacionados con objetos de oficinas, equipos de computación, cámaras fotográficas, GPS; y además se empleó el uso de softwares sofisticados y modernos como: AutoCAD 2017, Sketchup PRO versión 2016, Revit 2017, Photoshop, programaciones de Microsoft office, y algunos materiales de trabajo manual y digital no especificados.

Tiempo

El tiempo estimado para la elaboración del proyecto arquitectónico, corresponde a 32 semanas, contando cada 4 semanas como la culminación de cada una de las fases del diseño, asegurando de esta manera, la finalización del proyecto en su totalidad, cumpliendo con cada uno de los objetivos pautados, en función de las exigencias que presenta el sector a intervenir. (Ver cuadro 3)

TIEMPO											
Actividad	Feb. 2019	Mar. 2019	Abr. 2019	May. 2019	Jun. 2019	Jul. 2019	Ago. 2019	Sep. 2019	Oct. 2019	Nov. 2019	Total, por Actividad
Análisis del Lugar.	X										3
Diagnóstico del problema.		X	X								2
Realización de la propuesta urbana.				X	X						3
Proyecto de la edificación a proponer.					X	X	X				3
Redacción del informe.							X	X	X		5
Presentación del proyecto.										X	16
Total en Semanas											32

CAPITULO IV

EL PROYECTO

4.1 El Sitio Urbano.

4.1.1 Ubicación

Falcón es uno de los 25 municipios que integran el Estado Falcón, Venezuela; dentro de él está el cabo San Román, punto más septentrional del territorio continental de Venezuela. Se encuentra ubicado al noreste de la Península de Paraguaná.

4.1.2 Población

En lo que se refiere a la población total del Municipio Falcón según el Censo de proyección del 2013 del Plan de desarrollo Urbano, el número de habitantes es de 54.230.

4.1.3 Superficie

El Municipio Falcón ocupa un área de 1.577 km². Su capital es Pueblo Nuevo.

4.1.4 Localización

El municipio Falcón limita con, al Norte y Este el Golfo de Venezuela y el mar Caribe, al Sur Desde Punta Grande con dirección sur-oeste y en línea recta hasta Punta de Médano Blanco en el Istmo de los Médanos, desde este sitio por toda la ribera del Golfete de Coro, hasta Patrón Pedro y al Oeste Desde el último punto descrito en el lindero Sur, continua en línea recta y dirección norte hasta el poste de Urupagual, para continuar en línea recta y dirección noroeste hasta San Calor. Siguiendo en línea recta y dirección noroeste hasta las Tres Marías; pasando por Cubiano, Oropopo y El Hoyito, en línea recta y en la misma dirección, llega al sur de la Boca de Jacuque, punto de origen, pasando por San Gregorio y Hato abajo.

4.1.5 Clima

El municipio cuenta con un clima árido, pero a la vez goza de una espectacular brisa. Sus temperaturas están entre los 32°C a 36°C en casi todo el año.

4.1.6 Vegetación

Paraguaná presenta una flora de monte espinoso tropical en la mayor parte de la superficie, representada por especies dominantes en el paisaje tales como el kují, el cardón, la tuna y la guasábara (vegetación autóctona).

4.1.7 Suelos

En la línea costera son calcáreos, y entre las serranías de Lara y Falcón son franco-arcillosos. Las limitaciones de los suelos áridos y semiáridos, provienen de la salinidad, el déficit hídrico provocado por la poca precipitación, la baja concentración de materia orgánica y la influencia de agentes climáticos como el viento.

4.2 La Propuesta Urbana

La investigación nace como una propuesta para la población de la zona, con el objetivo de promover su desarrollo económico-social, tomando como premisa el mejoramiento del espacio y de ciudad.

Por eso se plantea la ciudad de Cumaragua el diseño urbano que proponga una mejora en la parte residencial, comercial, recreativa, educacional, asistencial y en las vías de tránsito.

El plan urbano consiste en generar un parque a lo largo de las Salinas de Cumaragua, logrando un pulmón vegetal que le hace falta al Municipio. El corredor verde es una oportunidad para impulsar un modelo de ciudad que le apuesta a la articulación de los sistemas urbanos con los sistemas naturales para mejorar la calidad de vida de las personas y recuperar valores ambientales y paisajísticos.

Diseñando un sistema de transporte que bordea a toda la ciudad, se implementa el transporte tranvitren es un sistema de metro ligero que circula por la ciudad de la manera habitual sobre las vías urbanas. Los servicios de metro ligero son directos, sin transbordos, desde la periferia hasta el centro urbano, y viceversa, lo que puede suponer un auténtico atractivo para los usuarios de vehículo privado.

Dentro de nuestro sistema de tranvitren esta implementado el frenado regenerativo o también conocido por sus siglas en inglés como KERS. Y funciona mediante un dispositivo que permite reducir la velocidad del tranvitren transformando parte de su energía cinética en energía eléctrica. Esta energía eléctrica es almacenada para utilizarse nuevamente.

El medio de transporte interno que está dispuesto para el resto de la ciudad, es una red de autobuses eléctricos que funcionan las 24 horas del día. Las rutas de los autobuses están establecidas por líneas (L1, L2, L3, etc.) y tendrán disposiciones a todas partes de la ciudad (zona residencial, zona turística, nodo deportivo y nodo financiero). En cada parada el tiempo de espera es de 4 a 15 minutos.

Las Salinas de Cumaraguas son la atracción principal de la ciudad rosada pues son un fenómeno de la naturaleza. La ciudad rosada cuenta con dos polos los cuales se integran gracias al parque central y a las salinas, estas se encuentran en el centro de estos. En Uno de estos puntos abunda el área residencial la cual se complementa con el sector gubernamental siendo este de gran peso para la ciudad mientras que el otro punto se presenta la zona de turismo de mayor peso. Esta integración de estos dos polos importantes se lleva acabo con puentes conectores que facilitan el desplazamiento del peatón por la ciudad, aparte de esto se propone una zona comercial artesanal la cual

tiene como propósito exponer la cultura de la ciudad y dar a conocer todos los beneficios de esta, así como también exponer todos los beneficios que aporta las salinas y que se puede extraer de ellas, así como ofrecer trozos de sal marina, sacada con picos.

En la parte residencial se diseñó con las macro manzanas, las macro manzanas surgen como nuevos espacios urbanos destinados a mejorar la calidad y disponibilidad de los espacios públicos para los ciudadanos. Un modelo urbano que privilegia al peatón y promueve la ciudad sostenible y que recuperará el espacio público a través de activaciones urbanas. Se aplica en áreas de la ciudad de intensa actividad en las cuales se desea privilegiar el uso peatonal.

4.3 El Proyecto

4.3.1 Definición.

El proyecto de la Escuela de Artes Cinematográficas es un edificio mixto de tipo educacional con actividades culturales y comerciales complementarias.

4.3.2 El Usuario.

El Boulevard comercial está dirigido específicamente al turista y ciudadano que quiera tener algún tipo de entretenimiento, hacer compras o uso del hotel.

- **Comerciantes:** estos se verán beneficiados, ya que podrán tener una fuente de trabajo estos se pueden dividir en distintos tipos de comercios como de comidas, ventas de artículos entre otros.
- **Turistas:** Población de jóvenes hasta adultos mayores donde se desenvolverá en las instalaciones del boulevard comercial para su entretenimiento y disfrute.
- **Pobladores:** Los pobladores tendrán más opción de trabajo, y de generar empleos fortaleciendo así el factor económico de la zona.

- **La comunidad:** Ya que tendrá más espacios de calidad, espacios de distracción y entretenimiento, útiles para la sociedad.

4.3.3 Ubicación

La edificación se encuentra ubicada en el centro del parque central delimitado por la calle principal y el paso peatonal central, con dirección hacia las salinas.

4.3.4 Usos

En los alrededores del terreno donde se implanta el proyecto los usos son variados, se encuentran terrenos de uso comercial, hotelero, residencial, asistencial, recreacional, entre otros.

4.3.5 Programa de Áreas

Programa de áreas del hotel

- Zona de servicio del hotel
 - Lavandería
 - Sanitarios y vestidores
 - Estacionamiento
 - Cocina
 - Depósitos de basura
- Zona administrativa
 - Eventos
 - Gerente
 - Promoción y ventas

- Alimentos y bebidas
- Show room
- Zona publica
- Gimnasio
- Restaurante
- Piscina
- Lobby
- Sanitarios
- Zona de habitaciones
- Habitaciones simples
- Habitaciones dobles
- Habitaciones suites

Programa de área del centro comercial

- Zona administrativa
- Gerencia
- Recursos humanos
- Contabilidad
- Marketing

- Área de empleados
- Sanitarios
- Zona de servicios
- Cuarto de maquinas
- Sanitarios y vestidores
- Deposito seco
- Deposito general
- Cuarto de bombas
- Área de carga y descarga
- Depósitos de basura
- Zona comercial
- Locales comerciales (55)
- Locales gastronómicos (6)
- Área de sala de juegos
- Área de mini bowling
- Sanitarios

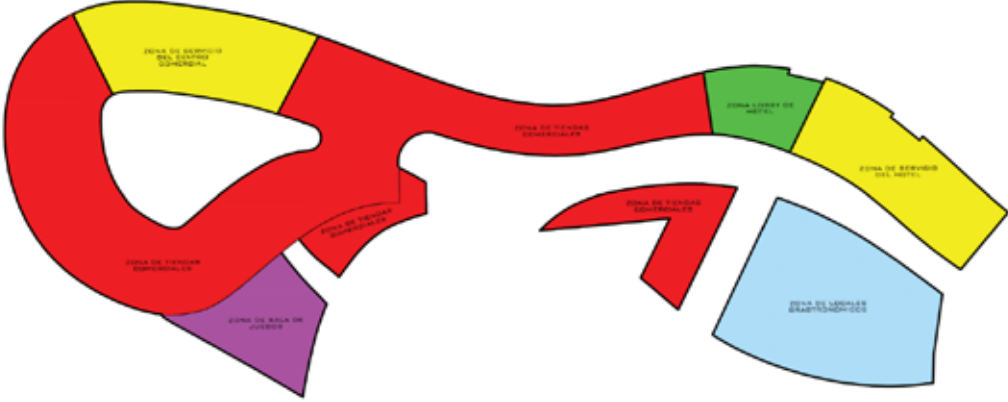
4.3.6 Vialidad

El Proyecto se encuentra favorecido por la vialidad ya que se encuentra ubicado en la avenida principal, lo cual lo hace de fácil acceso para el turista.

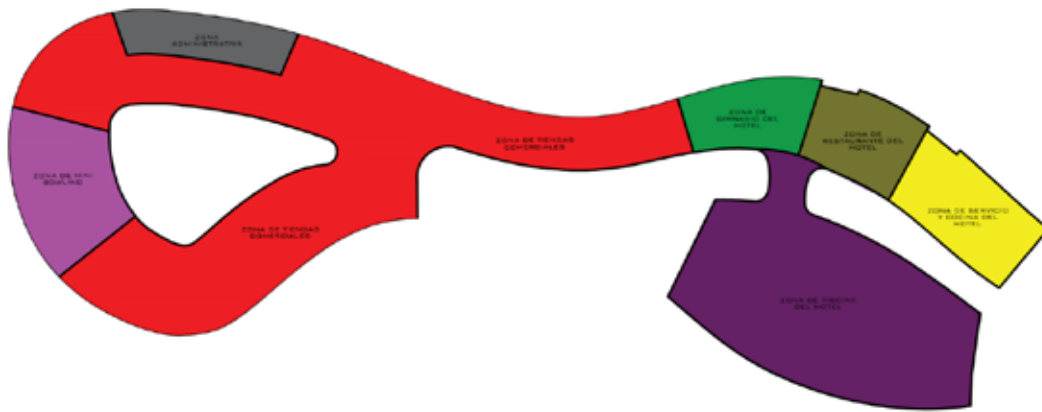
4.3.7 Esquema de Relaciones



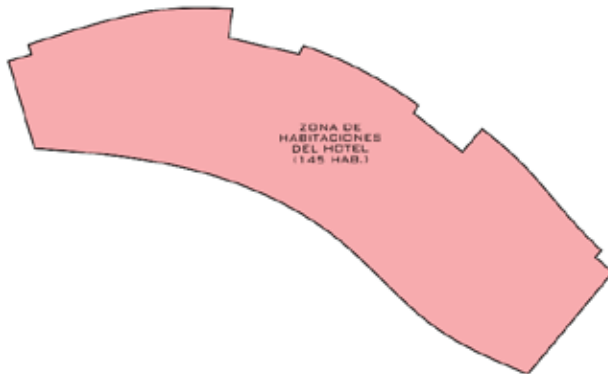
Planta Baja (N +0.00)



Nivel 1 (N +6.00)



Nivel de Habitaciones (N +9.00 – 24.00)



4.3.8 Concepto Generador

El concepto generador nace de crear una forma orgánica que se ambiente al terreno del parque central, teniendo como referencia el atractivo natural y visuales de las salinas, creando así un recorrido que unifique al boulevard, centro comercial y hotel, ofreciéndole al turista todos los servicios y actividades que se desarrollan.

4.4 Memoria Descriptiva

4.4.1 Arquitectura

El diseño comienza con una gran entrada que divide el boulevard, centro comercial y hotel de manera que le usuario pueda acceder al cualquiera de estos espacios sin necesidad de hacer un gran recorrido y atravesar cada espacio para llegar a uno.

Se empieza por una gran franja comercial donde también está ubicado el lobby del hotel que esta direccionado hacia lo que es el boulevard y las salinas, permitiéndole al usuario un recorrido agradable y lleno de actividades a su disposición.

Al igual que un muelle que permite las actividades en la salinas como lo son el windsurf, y paseos en velero, que son actividades de bajo impacto que son permitidas en estas salinas, enseñándole así al usuario a proteger y disfrutar de este espacio.

Descripción por Planta

- Planta Baja (Nivel +0.00)

En él se encuentra el área de servicio del centro comercial, que abastece todas las necesidades de este espacio, el área de servicio del hotel que es exclusivamente para el abastecimiento de esta área, también se cuenta con una área de servicio que abastece al boulevard y locales gastronómicos.

- Nivel 1 (Nivel +6.00)

En esta planta se continua con los locales comerciales y área del bowling, también está incluida el área de administración de servicio, que cuentan con su acceso privado por el área de servicio de la planta baja.

Se tiene también la zona de actividades del hotel que es netamente privada y para uso exclusivo de los huéspedes, estos incluyen gimnasio, restaurante y piscina infinita la cual está ubicada sobre los locales gastronómicos, dándole así una vista completa del boulevard y las salinas.

- Plantas de Habitaciones (Nivel +9.00 – 24.00)

En estas plantas están reflejados los diseños de las habitaciones del hotel, están divididas en habitaciones simples, habitaciones dobles, suites y habitaciones para personas con discapacidad, están divididas en 29 hab. por piso y consta de 5 pisos, dando en total 145 habitaciones.

El hotel está orientado hacia las visuales de las salinas, como también tiene vistas hacia el paseo peatonal y la playa.

Detalles

En las paredes se utilizará el micro cemento color blanco, se utilizará la pintura epoxica, la textura de piso será de madera teca y el cielo raso se empleará el uso de plafones o drywall.

Para las celosías y pérgolas se usó el bambú ya que, por ser una zona de mucha humedad, este material no requiere de mantenimiento, y se usó de manera de tejido, dándole así un diseño que no solo es agradable estéticamente, sino también es útil para la incidencia solar.

Para los volúmenes de escaleras se implementaron los jardines verticales o “paredes verdes”, ya que no solo son buenas para mantener una buena temperatura en la edificación, sino también para darle al usuario ese atractivo visual que tanto puede llegar a gustar.

Estructura

La estructura es de acero, y columnas embonadas con concreto, cuenta con vigas de perfil de acero HEA, de alma hueca para el paso de las tuberías, y en el área de luces más largas se implementó las cerchas.

4.4.7 Instalaciones Sanitarias

Se calcularán todas las piezas necesarias para los módulos de sanitarios del proyecto según los requeridos por la Gaceta de Normas Sanitarias. En casos necesarios de plantean ducto para los bajantes y las ventilaciones de las tuberías.

Para las aguas servidas se ha considerado cada caso de tal forma que las mismas tengan el funcionamiento adecuado con las piezas adecuadas y así cumplir con el cometido de las mismas. La recolección de aguas de lluvia contempla todas aquellas aguas provenientes de techos, plazas y áreas pavimentadas que serán drenadas a los colectores principales para tales fines.

Para el abastecimiento de aguas de la edificación se emplea el sistema de hidroneumáticos, teniendo conexiones directas con los tanques subterráneos.

4.4.8 Instalaciones Mecánicas

Para los módulos de circulación vertical de la edificación se proponen dos ascensores hidráulicos de uso público para movilizar los flujos a través de los diferentes niveles con las siguientes dimensiones en la cabina: 1.20 x 1.50 y un montacargas que se encuentra en el área de servicios, encargado de abastecer los locales comerciales de comida, ubicados en la planta turista.

Los locales comerciales de comida, estar de empleados, pagos de servicios, entidad bancaria, área administrativa, y sala de juegos requieren de un sistema de aire acondicionado integrado y los distintos módulos sanitarios contiene un área de ventilación a través de ductos.

4.4.9 Instalaciones Eléctricas

La acometida principal se da a partir de una línea trifásica existente, sobre una posteadura con aisladores y crucetas de hierro se derivará un tendido con iguales características constructivas.

La instalación eléctrica en baja tensión será servida por un banco de transformadores tipo intemperie, los equipos de protección y operación serán equipos

que cumplen con las Normas Técnicas para la Ejecución de Proyectos Eléctricos, suministrada por CORPOELEC.

La acometida en baja tensión será a través de un sistema de alimentación de energía eléctrica de cuatro hilos. Se colocarán barras de cobre con su conector y un conductor desnudo para la puesta a tierra de los sistemas y equipos según las disposiciones del Código Eléctrico Nacional.

En cuanto a las instalaciones eléctricas con las que cuenta el proyecto se puede mencionar la planta eléctrica que está ubicada en el nivel de servicios para abastecer la electricidad de la edificación.

4.4.10 Sistema Contra-Incendios

El sistema de protección contra incendio de la edificación cumple con la distancia de escaleras exigido por la norma COVENIN 1018-78, los ascensores contarán con presurización mecánica por medio de un ventilador ven-axial ubicado en planta baja, la finalidad es proteger la vida de las personas que visiten dicha edificación. Para lograr el objetivo antes descrito se diseña un sistema de detección y alarma automático que cubren todas las áreas comunes y de servicios del centro cívico cultural. Dicho sistema reportará a un tablero central con comunicación verbal, el cual estará ubicado en la vigilancia de acceso a la edificación, tal como se indica en los planos.

CAPITULO V

LOS PLANOS

En este capítulo se muestran los planos que componen el proyecto arquitectónico del diseño de un boulevard comercial turístico, de igual manera, estarán los planos de detalles donde se da la información detallada de cómo se construyen algunos lugares de específico (acabados de pisos, recubrimientos de fachada, entre otros) o algunos elementos que se plantean en el proyecto.

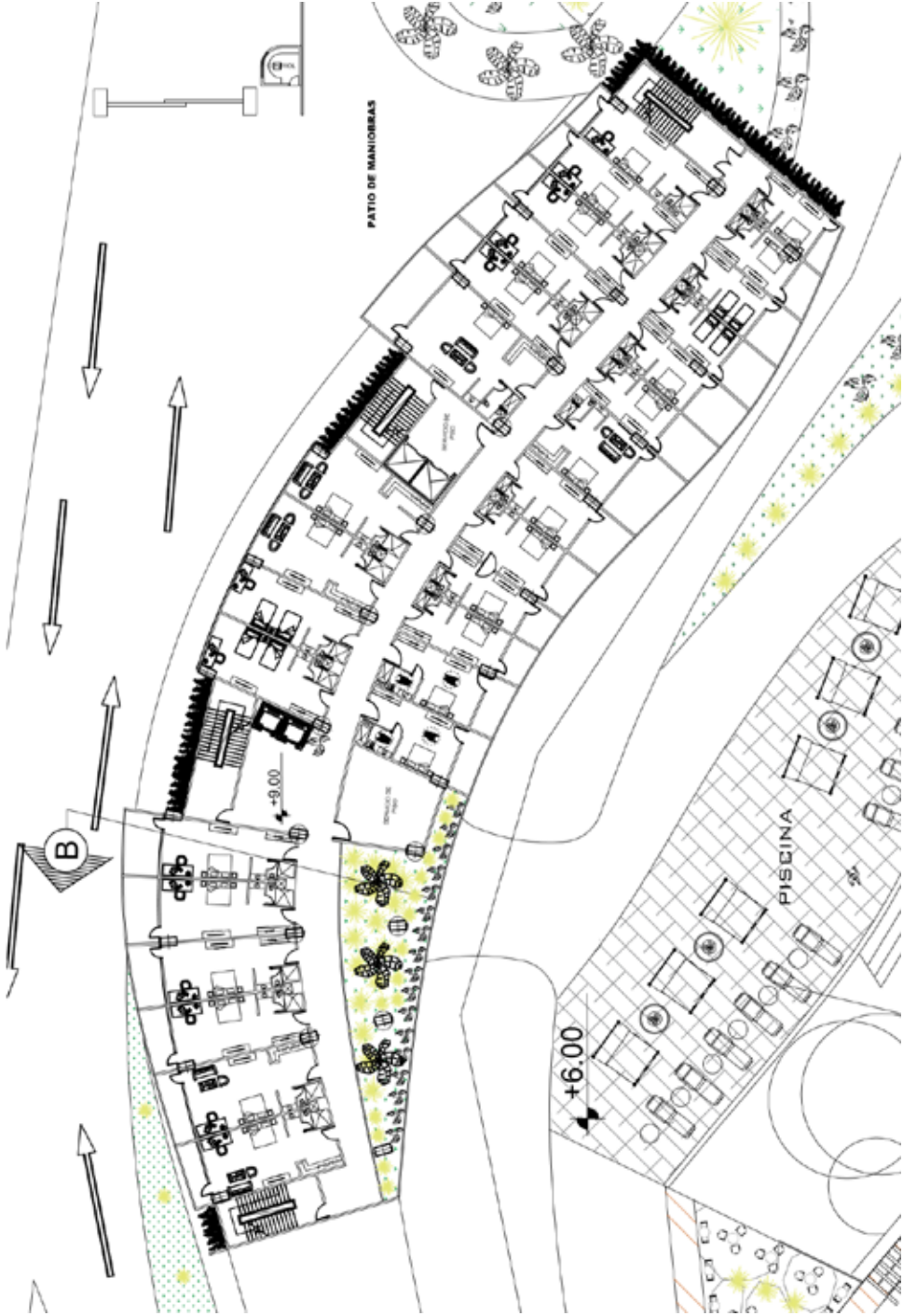
Planta Baja (N +0.00)



Nivel 1 (N +6.00)



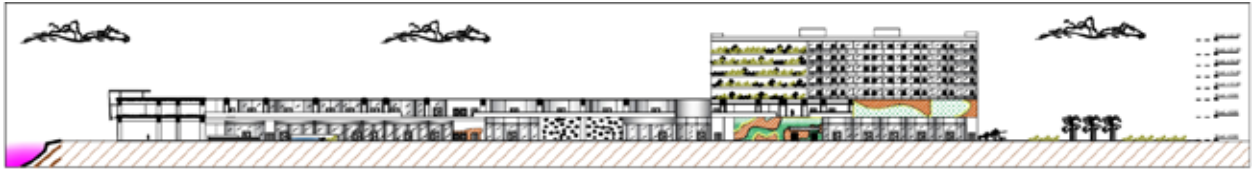
Planta Habitaciones (N +9.00 – 24.00)



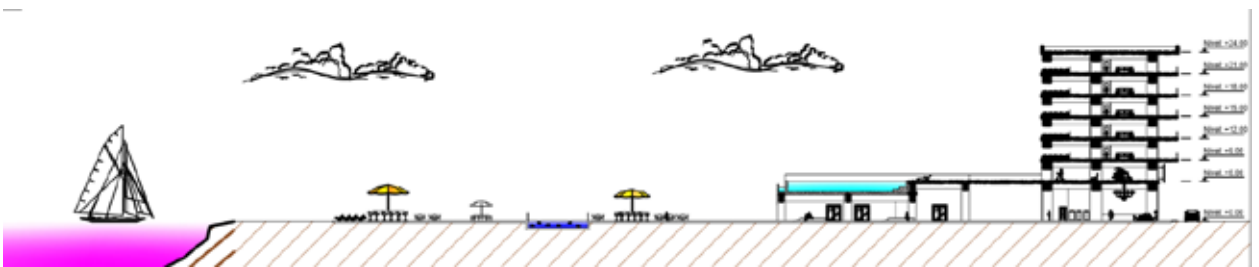
Planta Techo



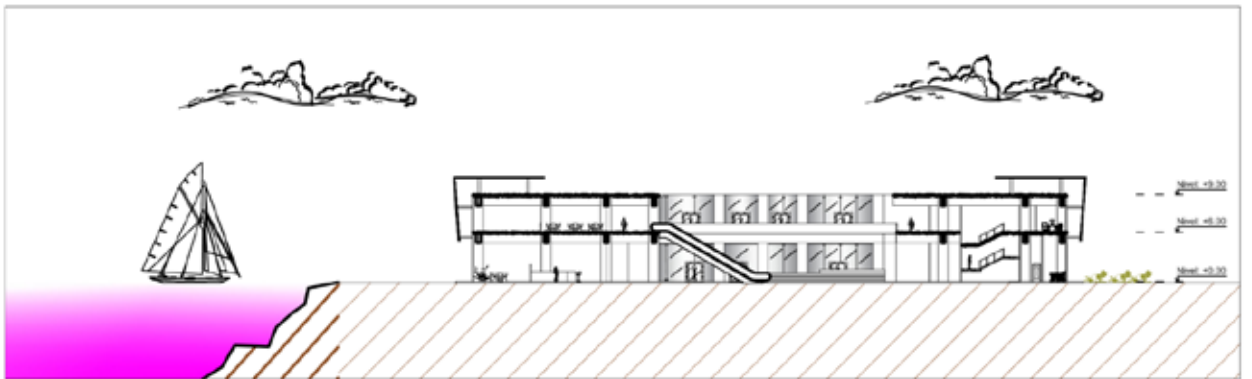
Corte A-A



Corte B-B



Corte C-C



Fachada Norte



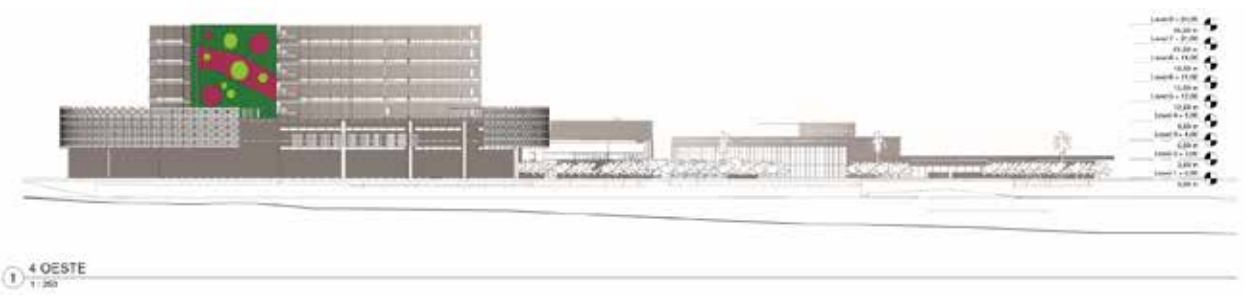
Fachada Sur



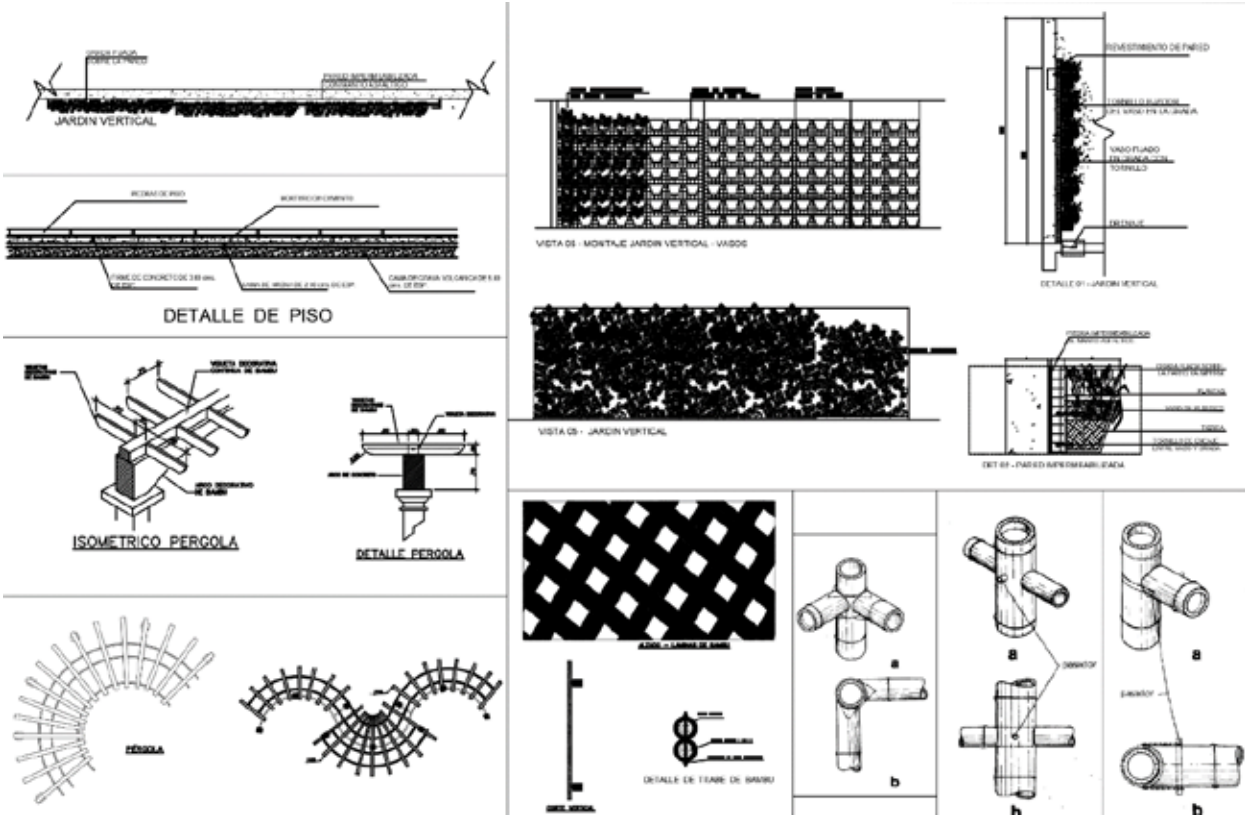
Fachada Este



Fachada Oeste

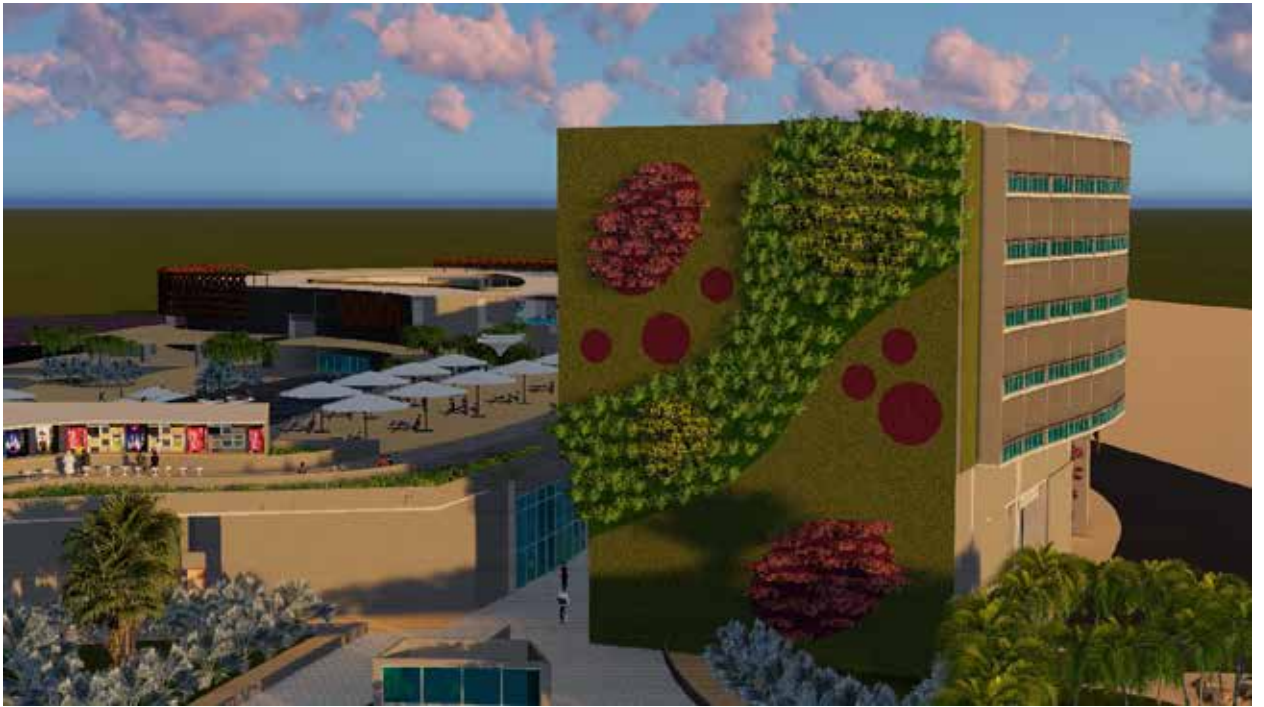
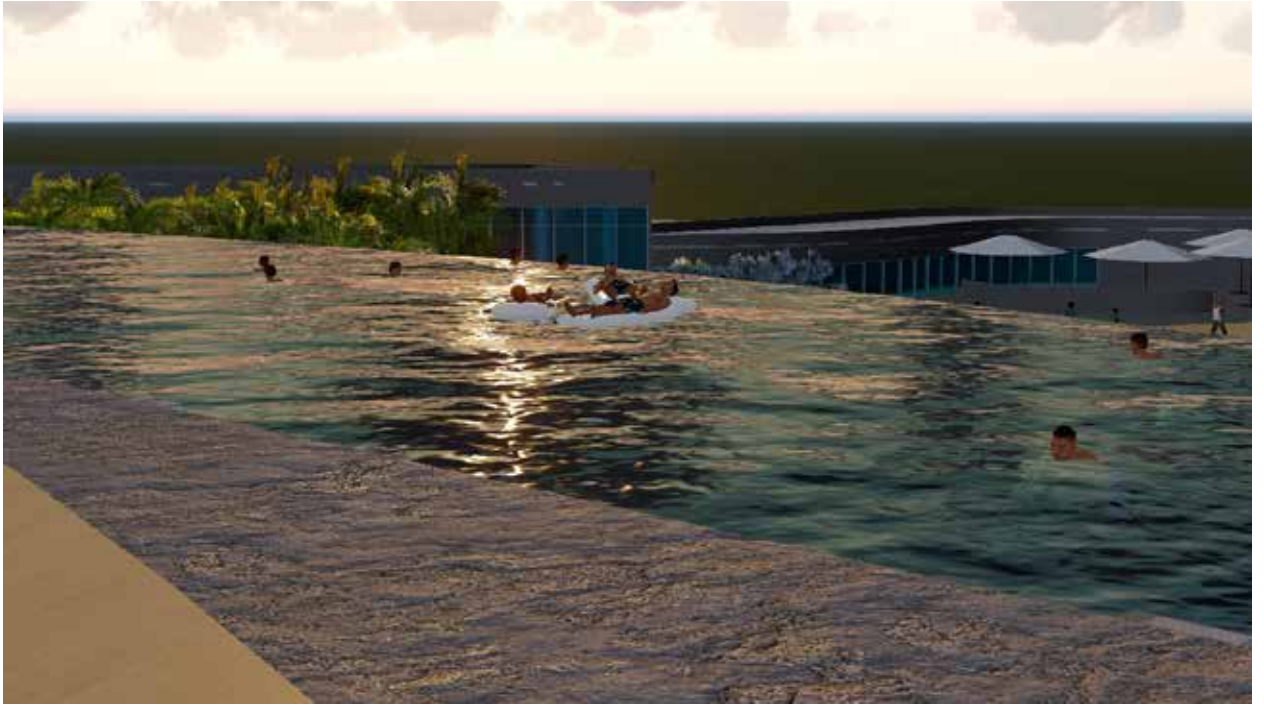


Detalles



Renders







REFERENCIAS

Impresas:

- 1 Pincinato Giorgio (2007). Un mundo de Ciudades. Fundación para las Cultura Urbana. Caracas. Editorial Arte S.A.
- 2 TECTONICA (2006). Estructuras de madera (II).
- 3 TECTONICA (2006). Acero (I)
- 4 Senosiain (2004). Bioarquitectura, en busca de un espacio. Grupo Noriega Editores. México. Editorial Limusa S.A de C.V.
- 5 Malave Lenys (2003). El trabajo de Investigación. Caracas. Quiron Editores.
- 6 Ordeig José Maria (1995). Diseño Urbano y pensamiento Contemporáneo. España. Instituto Monsa de Ediciones S.A.
- 7 Neufert Peter (1995). Neufert Arte de proyectar en Arquitectura. España - Barcelona. Edición Paperback

Electrónicas:

- 1 <http://en.wikipedia.org>
Enciclopedia Virtual
- 2 <http://www.ecoportat.net/content/vew/full/25096>
Hacia Una arquitectura ecológica
15-01-04. Por Arquitecta Mariana Bidart

- 3 [Http://www.portalsolar.com/energia-solar-paneles-solares.html](http://www.portalsolar.com/energia-solar-paneles-solares.html)
Paneles solares, colectores solares y paneles solares fotovoltaicos
- 4 <http://www.grupoisotex.com/Productos/Sistemas%20Constructivos/tabla%20Termolosa%20C.htm>
Página de materiales de construcción