



**UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ**

**DISEÑO DE UN BULEVAR Y UN HOTEL TRES  
ESTRELLAS, IMPLANTADO EN LAS 4  
AVENIDAS Y SU INTERSECCIÓN CON LA  
CALLE RÍO ORINOCO, MUNICIPIO  
VALENCIA, ESTADO CARABOBO.**

**Autor:** Vanessa Velásquez

Urb. Yuma II, calle N°3. Municipio San Diego  
Teléfono: (0241) 8714240 (master) - Fax (0241)871239



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

**DISEÑO DE UN BULEVAR Y UN HOTEL TRES ESTRELLAS,  
IMPLANTADO EN LAS 4 AVENIDAS Y SU INTERSECCIÓN CON LA  
CALLE RÍO ORINOCO, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO.**

Proyecto de Grado para optar por el título de:

**Arquitecto**

**Autor:** Vanessa Velásquez  
**Tutor académico:** Arq. Marianny Velásquez  
**Tutor metodológico:** Ing. Jose Sirica

San Diego, Enero de 2019



Universidad José Antonio Páez  
Facultad de Ingeniería

---

**FI – A-057-2018**

Valencia, 13 de Noviembre de 2018.

Ciudadana:  
**Velásquez Vanessa**  
**C.I. 25.242.180**  
Presente.-

Cumplo con informarle que la comisión de Trabajo de Grado y Pasantías de la facultad de Ingeniería en su reunión N° 2-2018 de fecha 13/11/2018 aprobó el proyecto de trabajo de grado titulado “**DISEÑO DE UN BULEVAR Y UN HOTEL TRES ESTRELLAS, IMPLANTADO EN LAS 4 AVENIDAS Y SU INTERSECCION CON LA CALLE RIO ORINOCO, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO.**” Presentado por usted como requisito para optar al título de Arquitecto.

Se ratifica la designación de la Arq. Marianny Velásquez, C.I. 19.443.237 como Tutor Académico y el Ing. José Sirica, C.I. 7.032.927 como Tutor Metodológico que la asesorarán en el desarrollo de este proyecto.

Atentamente,



*Zulay Salcedo*

**Prof. Zulay Salcedo**  
**Decana de la Facultad de Ingeniería**

c. c. Coordinación de Pasantías y Trabajo de Grado

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo principalmente a mi familia, a mis padres María Eugenia Cedeño y José Ramón Velásquez quienes han aportado lo mejor de sí para mi formación personal y me han impulsado siempre a lograr todas mis metas, pero sobre todo a mi hermana Marianny Velásquez por haber creído en mi, por estar a mi lado siendo no solo mi mentora sino apoyándome y contribuyendo con mi crecimiento personal, académico y profesional a diario, por ver mi potencial y acompañarme durante toda la carrera brindándome su apoyo, así mismo quiero agradecer a todos mis familiares, aquellos que admiro y son un modelo a seguir por su perseverancia y emprendimiento, a mis abuelas por estar siempre en sus oraciones y pensamientos. También se lo dedico a Juan Miranda Serrano quien más que un mentor, ha sido un amigo y un modelo a seguir como profesional de la arquitectura desde el primer día, por todos los conocimientos impartidos y el apoyo. También se lo dedico a mis cuatro gatos quienes me han brindado su compañía y amor durante las largas jornadas de trabajo y finalmente a todos mis amigos, aquellos que hicieron más placentera mi experiencia universitaria así como todos los que a pesar de la distancia me siguen acompañando y brindando su invaluable amistad.

## **AGRADECIMIENTOS**

Le doy gracias principalmente a Dios Todopoderoso, por guiarme en cada paso que doy y acompañarme siempre, siendo mi pilar fundamental en los momentos de mayor necesidad y felicidad. Agradezco a mis familiares, principalmente mis padres y hermana, quienes me han acompañado siempre y aportado su grano de arena para que pudiese alcanzar todas mis metas. Agradezco a mi tutores, los arquitectos Marianny Velásquez, Juan Miranda, Raúl Requesens, Hortensia Ron, y el ing. José Sirica por su dedicación profesional así como por impartir sus conocimientos y sabios consejos en el desarrollo de este proyecto arquitectónico, así como a todos aquellos profesionales y personas que contribuyeron en mi formación académica a lo largo de la carrera y durante la ejecución de esta investigación, así mismo agradezco a una amiga en especial, Dulce Ruiz por su incansable labor administrativa, constancia y empatía la cual fue de gran ayuda para poder culminar este proyecto.

## ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO	pp.
LISTA DE CUADROS.....	
LISTA DE GRÁFICOS.....	
LISTA DE FIGURAS.....	
RESUMEN INFORMATIVO.....	ix
INTRODUCCIÓN.....	1

### CAPÍTULO

I	EL PROBLEMA	
	1.1. Planteamiento del problema.....	3
	1.2. Formulacion del Problema.....	8
	1.3. Objetivos.....	8
	1.4. Justificación.....	9
II	MARCO TEÓRICO	
	2.1. Antecedentes.....	10
	2.2. Bases teóricas.....	15
	2.3. Bases Legales.....	25
	2.4. Definición de términos.....	34
III	MARCO METODOLÓGICO	
	3.1. Tipo de investigación.....	37
	3.2. Población y muestra.....	38
	3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	41

3.4. Técnicas y análisis de datos.....	48
3.5. Fases de la investigación.....	55
3.6. Recursos.....	57

#### IV PROPUESTA ARQUITECTONICA

4.1. El sitio urbano.....	60
4.2. El plan urbano.....	69
4.3. El proyecto.....	72

#### V REPRESENTACIÓN GRÁFICA

5.1. Lista de planos.....	99
---------------------------	----

#### REFERENCIAS

Impresas.....	125
Electrónicas.....	127

## LISTA DE CUADROS

### CONTENIDO

<b>CUADROS</b>	<b>p.p.</b>
1. Lista de Cotejos.....	43
2. Cuestionario.....	44
3. Modelo de Matriz FODA.....	46
4. Cronograma De actividades.....	58
5. Coordenadas Geográficas de la Poligonal de estudio.....	61
6. Parques de Valencia.....	65
7. Coordenadas Geográficas de la Poligonal de estudio del terreno.....	72
8. Programa de áreas de Hotel categoría 3.....	83

## LISTA DE GRÁFICOS

### CONTENIDO

<b>GRÁFICOS</b>	<b>p.p.</b>
1. Resultado pregunta 1.....	49
2. Resultado pregunta 2.....	50
3. Resultado pregunta 3.....	50
4. Resultado pregunta 4.....	51
5. Resultado pregunta 5.....	52
6. Resultado pregunta 6.....	52
7. Resultado pregunta 7.....	53
8. Resultado pregunta 8.....	54

## LISTA DE FIGURAS

### CONTENIDO

<b>FIGURAS</b>	<b>p.p.</b>
1. Hotel Cetina de Murcia, España .....	11
2. Hotel 3 Estrellas, Caracas, Venezuela.....	12
3. Bulevar Naciones Unidas, Quito, Ecuador.....	14
4. Bulevar de Sabana Grande, Caracas Venezuela.....	15
5. Mapa del Estado Carabobo.....	60
6. Mapa de la poligonal de estudio en el municipio Valencia.....	61
7. Cuadro 2.4 de la población total por sexo del censo 1990-2011.....	62
8. Parámetros climáticos promedio de Valencia, Venezuela.....	63
9. Mapa Hidrológico del Estado Carabobo.....	64
10. Sistema vial actual de la zona de estudio (2018).....	67
11. Perfil Vial Av. 119 Perimetral Oeste.....	67
12. Perfil Vial Av. Paseo Cuatricentenario .....	68
13. P.D.U.L. Municipio Valencia.....	68
14. P.D.U.L. Municipio Valencia.....	69
15. Mapa del municipio Valencia, tramo del Bulevar.....	70
16. Esquema de áreas de la propuesta urbana (2018).....	70
17. Esquema de usos del sector urbano (2018).....	71
18. Esquema de flujos vehiculares del sector urbano (2018).....	72
19. Coordenadas de parque parral, en mapa de valencia, Venezuela.....	73
20. Esquema de llenos y vacios del contexto (2018).....	74
21. Plano esquemático del contexto urbano (2018).....	74
22. Esquema de la orientación e insolación de la parcela (2018).....	77

23.	Esquema de la vegetación presente en la parcela (2018).....	78
24.	Esquema de los vientos presentes de la parcela (2018).....	78
25.	Esquema hidrográfico de vertiente del rio en la parcela (2018).....	79
26.	Esquema de los accesos a parcela (2018).....	80
27.	Esquema de los flujos peatonales adyacentes a parcela (2018).....	81
28.	GACETA MUNICIPAL N° 10/1558, Valencia Zona Hotelera.....	82
29.	Esquema de los retiros por norma de la parcela (2018).....	88
30.	Esquema de concepto generador 1 (2018).....	90
31.	Esquema de concepto generador 2 (2018).....	90
32.	Esquema de concepto generador 3 (2018).....	91
33.	Esquema de concepto generador 4 (2018).....	92
34.	Esquema de concepto generador 5 (2018).....	93
35.	Plano conjunto esquemático del concepto (2018).....	94
36.	Perspectiva del perfil urbano del contexto (2018).....	95
37.	Esquema en corte de las áreas del Hotel 3 estrellas (2018).....	97
38.	Esquema de planta de las áreas del Hotel 3 estrellas (2018).....	98
39.	Planta Nivel sótano -5.00, Hotel tres estrellas.....	100
40.	Planta Nivel sótano -2.00, Hotel tres estrellas.....	101
42.	Planta baja, Nivel +1.00, Hotel tres estrellas.....	102
43.	Planta mezzanina, Nivel +5.00, Hotel tres estrellas.....	103
44.	Planta piso 1, Nivel +9.00, Hotel tres estrellas.....	104
45.	Planta piso 2, Nivel +12.00, Hotel tres estrellas.....	105
46.	Planta piso 3, Nivel +15.00, Hotel tres estrellas.....	106
47.	Planta piso 4, Nivel +18.00, Hotel tres estrellas.....	107
48.	Planta piso 5, Nivel +21.00, Hotel tres estrellas.....	108
49.	Planta piso 6, Nivel +24.00, Hotel tres estrellas.....	109
50.	Planta piso 7, Nivel +27.00, Hotel tres estrellas.....	110
51.	Planta piso 8, Nivel +30.00, Hotel tres estrellas.....	111
52.	Planta piso 9, Nivel +33.00, Hotel tres estrellas.....	112

53.	Habitación tipo A y B, Hotel tres estrellas.....	113
54.	Habitación tipo AB, Hotel tres estrellas.....	114
55.	Habitación tipo C, Hotel tres estrellas.....	115
56.	Habitación tipo D, Hotel tres estrellas.....	116
57.	Habitación tipo E, Hotel tres estrellas.....	117
58.	Sección B, Hotel tres estrellas.....	118
59.	Sección C, Hotel tres estrellas.....	119
60.	Sección D, Hotel tres estrellas.....	120
61.	Sección A / Fachada 5, Hotel tres estrellas.....	121
62.	Fachada 4, Hotel tres estrellas.....	122
63.	Fachada 2, Hotel tres estrellas.....	123
64.	Fachada 1, Hotel tres estrellas.....	124



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## **DISEÑO DE UN BULEVAR Y UN HOTEL TRES ESTRELLAS, IMPLANTADO EN LAS 4 AVENIDAS Y SU INTERSECCIÓN CON LA CALLE RÍO ORINOCO, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO.**

**Autor:** Vanessa Velásquez

**Tutor académico:** Arq. Marianny Velásquez

**Tutora metodológica:** Ing. Jose Sirica

**Fecha:** Enero de 2019

### **RESUMEN INFORMATIVO**

Este proyecto tiene como propósito principal el diseño de un hotel tres estrellas y un bulevar, dentro del plan de ordenamiento en el sector Prebo de la parroquia San José, municipio Valencia, estado Carabobo, para así fomentar la iniciativa y por ende el desarrollo comercial, deportivo y recreacional dentro del sector y equipar al municipio de servicios que sirvan tanto al esparcimiento público como a la economía, asimismo, se busca dar respuesta a una serie de carencias que presenta la zona en cuanto a la importancia de los espacios públicos actuales, así como la insuficiencia de servicios comerciales para abastecer a un sector de densa población, esto enmarcado en la modalidad de proyecto factible; en una investigación documental, de campo, apoyada en un nivel de investigación descriptiva, se realizaron encuestas a un porcentaje de la población del sector en cuanto a los parámetros del objeto de estudio para conocer su opinión sobre el mismo, además se usó la técnica del cuestionario como instrumento de recolección de datos. Este se llevó a cabo en 4 fases principales, iniciando con la fase de diagnóstico y recolección de datos, seguido de la fase de análisis de datos, luego la fase de la propuesta arquitectónica urbana y por último, la fase de la propuesta arquitectónica de la edificación. La importancia de esta propuesta reside en la obtención de espacios que ayuden a promover el uso de los elementos naturales y comerciales locales urbanos así como la creación de nuevos servicios que faltan actualmente en la zona y de la cual se puede beneficiar una numerosa población, buscando a través del diseño una propuesta que se adapte a los requerimientos del espacio y sus usuarios con el fin de poder brindar el confort y desarrollo integral de la población.

**Descriptor:** diseño, Hotel tres estrellas, Bulevar, espacio público.

## INTRODUCCIÓN

El espacio público es un elemento esencial de la configuración y estructura de la ciudad, su uso colectivo y su carácter de soporte de las actividades sociales, deben tender a satisfacer las necesidades integrales de sus habitantes. Los espacios públicos urbanos tradicionales, la plaza y la calle, han sido los elementos de tránsito por excelencia; ya que permiten la conectividad de los ciudadanos para cumplir con sus funciones urbanas, pero los cambios ocurridos últimamente en la ciudad y particularmente en la venezolana, han alterando la calidad de sus espacios públicos para permitir la socialización y expresión de sus habitantes.

Actualmente estos lugares se han ido reemplazando por alternativas funcionales y espaciales que han roto el armónico balance ciudad–sociedad, desplazado a través de respuestas menos públicas, menos sociales y menos naturales, por espacios privatizados pseudo-públicos en los cuales la diversidad y la libertad se pierden además, las escasas condiciones de mantenimiento y de vigilancia de los espacios urbanos tipo parque, así como el tiempo que exige para su uso, han hecho de él un espacio descuidado, desolado y en algunos casos alejado de las poblaciones que más lo demandan, condiciones que lo hacen comúnmente peligroso.

Desde esa perspectiva, la propuesta del diseño de un Hotel tres estrellas y un Bulevar, en el marco de la integración de los espacios públicos urbanos que se encuentre dentro de los parámetros del plan de ordenamiento general en el sector Prebo de la parroquia San José, municipio Valencia, estado Carabobo, fomentara las actividades comerciales, deportivas y recreacionales de la zona brindándole a sus usuarios espacios públicos predominantes donde se retomen las actividades de

interacción humana actualmente disipadas. Desde este punto, el trabajo de investigación se encuentra estructurado en cuatro (05) capítulos a saber:

**El capítulo I**, el cual indica El Problema, en el que se describe de manera amplia la situación objeto de estudio, ubicándola en un contexto que permita comprender su origen y relaciones. Esta contiene; el planteamiento del problema, los objetivos relacionados con la investigación y la justificación.

**El capítulo II**, se refiere al Marco Teórico, este aspecto trabaja el conjunto de aportes teóricos, existentes sobre el problema objeto de estudio; estos se encuentran contenidos en fuentes documentales. El debe reflejar las implicaciones del estudio y su relación con otras áreas de conocimiento ya que toda la información debe estar sustentada científicamente y legalmente.

**El capítulo III**, se describe como Marco Metodológico, este identifica la naturaleza de la investigación, el diseño de la misma, tipo, población, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, así como la validez, con el fin de dar respuestas en forma ordenada y sistemática a las interrogantes planteadas. Este a su vez representa los recursos necesarios para llevar a cabo el proceso de investigación, estos serian; humanos, materiales e institucionales, así como el tiempo que tomara realizarlos y un cronograma de actividades que corresponda con este tiempo estimado.

**El capítulo IV**, en este capítulo se procede a hablar explícitamente sobre el proyecto realizado, desde sus determinantes y manera en que se abordó así como el diseño y concepto que lo generó, culminando en una memoria descriptiva del mismo.

**El capítulo V**, aquí se presentan los diversos planos que conforman al proyecto en sí, es decir el desarrollo del proyecto expresado gráficamente.

# **CAPÍTULO I**

## **EL PROBLEMA**

### **1.1 Planteamiento del problema**

La concepción de la ciudad arquitectónicamente se ve definida a través de los espacios públicos, este criterio en que las calles y las plazas se relacionan para cobrar relevancia entre los usuarios que la viven son el motor de la interacción humana y las vías articuladoras de toda sociedad, de esta manera son capaces de generar el desarrollo en muchos aspectos de una ciudad.

Tanto los espacios públicos como las calles deben ser vistos como espacios multifuncionales en los que se originan y promueven las interacciones sociales, intercambios económicos y manifestaciones culturales así como deportivas, para una gran diversidad de personas. Según la investigación realizada por Gehl, J. (2014), se expresa lo siguiente:

A lo largo de la historia, el espacio urbano ha funcionado como un lugar de encuentro para los habitantes de las ciudades. La gente se encontraba, intercambiaba novedades, hacía negocios y arreglaba bodas, los artistas callejeros ofrecían espectáculos y numerosos bienes se comercializaban. Sucesos urbanos, tanto grandes como pequeños, concentraban multitudes. Se celebraban procesiones, el poder se manifestaba, los premios y los castigos se llevaban a cabo públicamente, todo se desarrollaba a la vista. La ciudad era el lugar de encuentro. (p. 25)

Es así como se hace relevante la importancia que tienen estos espacios en las ciudades y por ende es preciso que exista una planificación urbana donde el diseño tenga la responsabilidad de promover este tipo de usos en función de lograr que cada espacio tenga una identidad y brinde sensación de pertenencia para invitar a cada usuario no solo a transitar el espacio público sino a vivirlo.

Por ello se puede decir que las ciudades son espacios dedicados al ser humano, a solventar todas sus necesidades y procurar la relación con otros individuos. Más actualmente en muchas partes del mundo las ciudades se han convertido en otra cosa, muchas se forman sin la concepción de servir al peatón, al contrario, le niegan el espacio para poder concederlo a diferentes usos más privados. De esta forma no solo se va perdiendo gran parte de la identidad y movilidad que en algún momento caracterizaron muchas ciudades sino que condicionan al usuario a cambiar sus hábitos recreacionales como los culturales, sociales y deportivos, esto en gran manera influye en el estilo de vida de las personas. Estas son de suma importancia para el bienestar y preservación de la vida humana, engloba diversas posibilidades de desarrollo y crecimiento tanto a nivel físico como emocional y espiritual.

Actualmente existen diversos países que se han empezado a inquietar por esta realidad y están tomando en consideración distintos esfuerzos que incluyen planes de planificación urbana donde puedan convertir el espacio público en áreas recreativas donde se pueda fomentar y explotar el deporte. Ciudades como Copenhague, New York, Paris, y más recientemente Barcelona, España, han diseñado un conjunto de políticas públicas desde sus gobiernos locales, que buscan fomentar estos espacios, e incentivan su uso por parte de los ciudadanos.

Por su parte, en América latina y el Caribe son muchas las estrategias e iniciativas que tanto instituciones gubernamentales como organismos privados, buscan realzar el espíritu de los espacios urbanos para el desarrollo de los nuevos urbanismos en las ciudades, tal es el caso del Banco Interamericano de Desarrollo (B.I.D.), el cual ha venido presentando desde el año 2011 un manual para que los distintos gobiernos empiecen a promover la planificación de aquellos lugares públicos, siguiendo una metodología denominada I.C.E.S. (Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles). De acuerdo a lo expresado por el B.I.D. (2016) “uno de los principales propósitos que debe perseguir el desarrollo urbano sostenible es el de construir ciudades para la gente, donde los espacios públicos se conviertan en puntos

de encuentro para los ciudadanos”. (p. 96). Es decir, crear espacios de interrelación humana es una necesidad cuando se diseña para construir ciudad.

En Venezuela, el descubrimiento del petróleo y su consecuente explotación, comenzaron a generar cambios profundos en la ciudad venezolana a partir de la tercera década del s. XX. Se produjeron crecientes migraciones del campo a la ciudad que condujeron a establecer mayores intensidades de uso del espacio ya conformado, con su consecuente cambio de escala (crecimiento físico vertical y horizontal). También aumentaron los flujos, las dinámicas y, bajo “Principios Modernistas de Urbanismo”, la segregación de los usos urbanos; desplazándose el uso residencial hacia la periferia, alejado de otros usos, con la consecuente desolación del casco fundacional urbano en horas nocturnas y fines de semana y la exigencia al ciudadano de un mayor tiempo diario dedicado a la movilización.

De esta forma los nuevos urbanismos, en diversas oportunidades, no tuvieron continuidad con lo ya construido, quedando en las medias áreas de usos dudosos o vacantes, esperando ser desarrolladas. Más recientemente, fue surgiendo la ciudad informal, de desarrollos espontáneos u oficiales, en espacios generalmente marginales para el uso urbano intensivo, con escasos a ningún nivel de consolidación.

Al realizar un análisis general de la realidad arquitectónica y urbana de las distintas ciudades con la intención de optimizar la movilidad peatonal de las mismas, es notoria la carencia de espacios dedicados al esparcimiento de la población con las que se cuenta en el país en un nivel general, es por ello que surge la necesidad de examinar las virtudes y potencialidades de los distintos ámbitos de la ciudad para así poder impulsar la generación de estas áreas que sirvan para promover la economía, el deporte, el turismo y también la vida pública.

Se fue generando así la ciudad desestructurada y en consecuencia, el decaimiento paulatino del carácter social de los espacios públicos abiertos urbanos, los cuales siempre estuvieron altamente determinados por: la multiplicidad de actividades que se cumplían en ellos y en sus alrededores, y por las formas y los elementos físicos definitorios, aportados fundamentalmente por la arquitectura

individual en colectivo de la ciudad tradicional, para producir el bloque y los vacíos urbanos, así como muchas de las dinámicas de la ciudad.

Por su parte, el estado Carabobo se configura como uno de los estados más privilegiados y ricos del país en materia económica e industrial. Sin embargo, las ciudades principales que lo conforman, entre ellas Valencia, carecen de espacios públicos y recreacionales acordes a las exigencias de sus ciudadanos, lo que ha generado el deterioro y en ocasiones abandono de muchos de estos lugares.

La zona Prebo en el municipio Valencia así como sus alrededores es un área de gran densidad poblacional ya que la mayoría del sector está ocupado por usos residenciales de gran y pequeña envergadura de la cual la población joven es bastante numerosa, además se caracteriza por mantener una alta actividad deportiva que principalmente se debe a la existencia del parque “Casupo” un parque natural que promueve el desplazamiento de personas de distintos sectores así como locales a esta zona para realizar distintos tipos de entrenamiento o paseos recreativos.

Cabe mencionar que la transición entre el parque “Casupo” y las 4 Avenidas desemboca en la Av. Cuatricentenaria, la cual genera un paso importante hacia todas aquellas personas que vienen del centro u otros lugares de la ciudad. Este tramo constituye un punto significativo para los habitantes de la zona que tratan de mantener vivo el hábito deportivo que se ha creado a lo largo de los años en esta zona pero que sin embargo nunca ha tenido el equipamiento mínimo necesario para llevarse a cabo apropiadamente. A su vez otra de las problemáticas del sector es la falta espacios comerciales nocturnos que le den vida y continuidad a los servicios que se encuentran actualmente en este tramo.

Tomando en cuenta los datos mencionados y haciendo énfasis en el hecho de que el sector que rodea las 4 avenidas y se beneficia de los elementos tanto naturales como comerciales de dicha zona cuenta con limitadas áreas de esparcimiento plenamente definidas así como de espacios que reciban a los visitantes y les provean de un agradable y perdurable recorrido a través de las cercanías del sector remarcando la presencia del cerro “Casupo” así como del río embaulado que atraviesa las 4

avenidas de Prebo como único espacio de desahogo que dispone actualmente la localidad, y el cual se puede explotar de forma positiva para el aprovechamiento del peatón y el espacio público en general.

En este sentido se decidió proponer la intervención arquitectónica a través de un paseo peatonal o Bulevar en una de las vías vehiculares de servicio de esta avenida que actualmente no tiene el uso para el cual sirve, por el contrario es utilizada como estacionamiento provisional dejando solo una acera estrecha como paso peatonal para la afluencia y tráfico que genera esta importante avenida en el sector, de esta forma crear un paso peatonal amplio que comunique el cerro el casupo y todos los urbanismo adyacentes hasta la Av. Cuatricentaria en el que se puedan desarrollar actividades deportivas de uso público al aire libre.

Después de lo antes expuesto se hace necesario llevar a cabo, el diseño de un Hotel tres estrellas aproximadamente en la zona media de dicho bulevar, para fomentar la actividad recreativa y comercial que actualmente se encuentra muy deprimida en ese sector, y que servirá de complemento al bulevar planteado, generando un nuevo foco urbano para el esparcimiento de los ciudadanos del municipio a lo largo del día.

Este tipo de edificaciones podrá aportar vida nocturna al sector, lo que servirá de refuerzo y continuidad a los diferentes elementos comerciales y culturales que se encuentran en la manzana, resaltando el cc. Reda Building como un eje fundamental del comercio y la vida nocturna del sector que conceptualmente se basa en darle prioridad al espacio público y crea un entorno nocturno del cual se benefician todos los habitantes locales, convirtiendo y llevando la ciudad a contar con un espacio adaptado a los nuevos enfoques urbanísticos y a las exigencias necesarias en cuanto a importancia del peatón y del ser humano se refiere, brindándole también a todos los locales y foráneos un nuevo equipamiento que le permita no solo vivir los espacios públicos sino poder permanecer en la zona y disfrutar de los servicios que tiene para ofrecer a cualquier hora.

## **1.2 Formulación del Problema**

¿Cómo el diseño de un Bulevar y un Hotel tres estrellas, enfocado en mejorar el espacio público, influirá positivamente en la práctica deportiva, comercial y recreacional de los habitantes del sector las 4 Avenidas, sector Prebo, municipio Valencia, estado Carabobo?

## **1.3 Objetivos de la Investigación**

### **Objetivo General**

Diseñar un Bulevar y un Hotel Tres Estrellas, implantado en las 4 Avenidas, sector Prebo, municipio Valencia, estado Carabobo, a través de las leyes y normas vigentes, que impulse las actividades recreacionales, deportivas y comerciales en la zona.

### **Objetivos Específicos**

Diagnosticar las variables necesarias presentes el área de estudio, así como las diferentes determinantes existentes, conociendo sus debilidades y fortalezas a través de las técnicas de recolección de datos y observación de los flujos en la zona.

Analizar leyes y normativas que presenta la parcela, para que se establezcan los fundamentos sobre las cuales se implantará el diseño del Hotel Tres Estrellas y el Bulevar propuesto.

Proyectar la Regeneración del espacio público urbano que brinda apoyo a la población del sector, con el fin de que se promueva la actividad deportiva y recreacional en el mismo, a través de los conceptos generadores del diseño.

Proponer el diseño de un Bulevar y un Hotel Tres Estrellas, implantado en las 4 Avenidas y su intersección con la calle Rio Orinoco, en Prebo, municipio Valencia, estado Carabobo.

#### **1.4 Justificación de la Investigación**

La unificación de espacios públicos o áreas de esparcimiento junto con propuestas de proyectos que apoyen y fomenten el desarrollo de la ciudad, así como el diseño de equipamientos que le brinden a la población todos los servicios necesarios proporcionará a los ciudadanos una mejor calidad de vida. Al mismo tiempo, la propuesta buscó generar reacciones positivas de orden económico, deportivo, social, comercial y recreacional donde la población se vea afectada positivamente por un mejor tratamiento de los espacios públicos.

Dicho esto, se plantó el desarrollo de un Hotel Tres Estrellas, en conjunto con un Bulevar implantado a lo largo de toda las 4 Avenidas en una de sus vías de servicio vehiculares, a la que actualmente no se le da un uso apropiado o para lo que fue concebido inicialmente, el cual se configurará como un elemento que recorra de forma longitudinal la avenida desde su inicio en el parque “Casupo” hasta su intersección con la Avenida Cuatricentenaria, y así funcione como un eje articulador de todo el tráfico peatonal entre el comercio y los urbanismos existentes logrando una relación de la masa urbana presente y el ámbito natural inmerso en las 4 Avenidas.

Al buscar identificar el habitante con su espacio, se crea una ciudad con un mayor índice de pertenencia. Es entonces donde se pone en práctica el desarrollo de espacios para la creación de lazos y rutinas entre la ciudad y sus pobladores. Con esta propuesta, no sólo se buscó

conceder un espacio acorde a las personas que actualmente utilizan el parque, sino a aquellas que esperan contar con un lugar donde hospedarse para hacer una vida tanto diurna como nocturna en la zona y que además podrán satisfacer las actividades recreacionales y comerciales que la ciudad debe garantizar.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

El marco teórico consiste en la recopilación de antecedentes, investigaciones previas y consideraciones teóricas por donde se sustenta un proyecto de investigación, análisis, hipótesis o experimento, permitiendo la interpretación de los resultados y la formulación de conclusiones. Así pues, constituye el soporte conceptual de una teoría o de los conceptos teóricos que se utilizan para el planteamiento del problema de un proyecto o una tesis de investigación como la presente.

Según Balestrini (2002) el marco teórico es "el resultado de la selección de aquellos aspectos más relacionados del cuerpo teórico epistemológico que se asume, referidos al tema específico elegido para su estudio" (p.91). De allí pues, que su racionalidad, estructura lógica y consistencia interna, va a permitir el análisis de los hechos conocidos, así como, orientar la búsqueda de otros datos relevantes. En consecuencia, cualquiera que sea el punto de partida, para la delimitación y el tratamiento del problema se requiere de la definición conceptual y la ubicación del contexto teórico que orienta el sentido de la investigación.

#### **2.1 Antecedentes**

Según Hernández, Fernández y Baptista (2010) afirma que:

Conocer lo que se ha hecho con respecto a un tema ayuda a: No investigar sobre algún tema que ya se haya estudiado a fondo,...a estructurar más formalmente la idea de investigación,...a Seleccionar la perspectiva principal desde la cual se abordará la idea de investigación. (p.28)

Conocer esto permitirá elaborar una investigación que sea novedosa, e incluso inédita, así nuestra investigación tendrá una temática con mayor claridad, sustentada

de conocimientos científicos. El estudio se debe realizar desde el punto de línea de investigación que se está usando, esto se puede detectar al realizar la búsqueda exhaustiva de antecedentes investigativos con el fin de contribuir con la línea de investigación

**Obra:** Hotel Cetina.

**Autor:** Arq. Antonio Rabadán

**Ubicación:** Murcia, España

**Fecha de proyecto:** 2018

Según Rabadán (2018) el Hotel Cetina de Murcia:

Proviene del Hotel Hispano de Murcia que era todo un emblema en la ciudad, pero su magia y sus años dorados se fueron disipando con el paso del tiempo, hasta que cerró. Con el tiempo se planteó la propuesta de recuperar este antiguo hotel para así rescatar su esencia y esplendor adaptado a las necesidades de un pequeño hotel boutique en el centro de la ciudad. Lo que antes fue el hotel Hispano, ahora es el renovado Hotel Cetina, de tres estrellas, cuenta con 35 habitaciones, dos espacios repartidos en la planta baja y sótano que albergan todo lo necesario para acoger cualquier tipo de evento o reunión. Asimismo, existe un lobby destinado a huéspedes y al público en general.

Es actualmente el único hotel boutique en el centro de Murcia, ideal para personas que les gusta disfrutar de la ciudad a pie, dejar su huella y que la vida urbana le marque, por lo tanto, este hotel está pensado para caminar. (Ver figura 1)



Figura 1: **Hotel Cetina.** Fuente:[http://www.hotelcetina.com/img/slider-home/IMG\\_3947B.jpg](http://www.hotelcetina.com/img/slider-home/IMG_3947B.jpg). (2018)

Es muy diferente al resto de los hoteles de la zona ya que busca crear una experiencia única a los usuarios. De este modo, se enfoca hacia el recorrido de los espacios, los flujos peatonales y el buen uso de estos para lograr que los usuarios tengan acceso a las diferentes áreas del hotel y sus adyacencias de forma fácil, arquitectónicamente trata de generar la movilidad y la continuidad de los espacios para que el usuario sea capaz de transitarlos y/o vivirlos a cabalidad.

**Proyecto:** Hotel 3 Estrellas

**Autor:** GSM Arquitectos, C.A.

**Ubicación:** Falcón. Caracas, Venezuela

**Fecha de Proyecto:** 2015 -2016

Según GSM Arquitectos (2015) el Hotel tres estrellas de Punto fijo:

Se desarrolla en una parcela rectangular, donde se conforma 5 niveles de 2500 m<sup>2</sup>, formando alrededor del edificio los retiros como espacios de estacionamiento, camineras y paisajismo. Su ubicación se implanta al frente de la Plaza Bolívar de Punto Fijo.

El complejo se caracteriza por 3 tipologías diferentes, dando el uso Mixto al proyecto; el 70 % está conformado por el Hotel de categoría 3 estrellas, el 15% para uso de Locales comerciales y el otro 15% restante para Oficinas administrativas. El volumen adapta una forma en “U”, dejando en el centro como vacío de las áreas sociales y recreativas del Hotel, como la piscina, cafetín, servicios. En el planta baja se ubican los 8 locales comerciales, y en el primer nivel las 10 oficinas administrativas. (Ver figura 2) (p. <https://www.homify.com.ve/proyectos/468469/hotel-bolivar-plaza>)



Figura 2: **Hotel 3 Estrellas.** Fuente: <https://www.homify.com.ve/foto/2147827/hotel-bolivar-plaza>. (2015)

Este proyecto se relaciona con la presente investigación ya que pertenece a la tipología hotelera y además se encuentra ubicado en un entorno urbano lo que le otorga características similares a las del objeto de estudio, en este sentido se puede tomar en cuenta las soluciones que se le dio a distribución de los espacios exteriores así como la relación entre los distintos accesos de la edificación con el área comercial/ pública.

**Proyecto:** Bulevar Naciones Unidas

**Autor:** Boris Albornoz

**Ubicación:** Quito, Ecuador

**Fecha de Proyecto:** 2010

Según Boris Albornoz (2010) el Bulevar Naciones Unidas de Ecuador:

Se ha convertido en un eje emblemático de la ciudad, que forma parte del conjunto deportivo del Estadio Olímpico Atahualpa. El proyecto consistió en recuperar este eje emblemático, a través de la creación de dos amplias alamedas peatonales, dando prioridad al recorrido de las personas. Permite conectarse con los equipamientos administrativos, comerciales y vincularse al hito emblemático del estadio y al redondel de la avenida de Las Américas. Se da importancia a la accesibilidad universal y a la mejora de las condiciones ambientales, al recuperar áreas verdes y vegetación arbustiva.

El proyecto comprende desde la Avenida 6 de Diciembre hasta la Avenida 10 de Agosto, con un ancho de 21 metros comprendido en cuatro ejes: dos ejes arborizados de 4.20 metros, una acera central de 9.60 metros y un carril de uso exclusivo vehicular de 3 metros. Este bulevar ha permitido dotar de grandes espacios para la circulación peatonal con pisos de piedra antideslizante, implementación de vegetación baja y arbustiva, iluminación vehicular y peatonal, mobiliario urbano y señalización adecuada; con la finalidad de ampliar y mejorar los espacios públicos de la ciudad, que sean seguros, cómodos y de fácil acceso para la ciudadanía. (Ver figura 3)



*Figura 3: Bulevar Naciones Unidas. Fuente: [http://www.borisalbornoz.com/wp-content/uploads/2016/05/2.-Naciones\\_Unidas.jpg](http://www.borisalbornoz.com/wp-content/uploads/2016/05/2.-Naciones_Unidas.jpg). (2010)*

Este proyecto se relaciona con el actual trabajo de investigación ya que la propuesta del bulevar propone un eje de flujos, que estructura la ciudad, y tiene una gran movilidad de personas gracias a la presencia de elementos urbanos y naturales que son los de mayor concurrencia de la urbe, así como por tener una conexión vial que atraviesa las principales avenidas y conecta con la cadena montañosa, lo que juega un papel fundamental en la inserción del bulevar como eje articulador de estos elementos de envergadura. Como se puede apreciar el proyecto cuenta con determinantes muy similares a las que se estudian en el actual Trabajo por lo que será de gran ayuda para el abordaje del mismo.

**Proyecto:** Bulevar de Sabana Grande

**Autor/ Responsable:** Alcaldía del Municipio Libertador.

**Ubicación:** Caracas, Venezuela

**Fecha de Proyecto:** 1975

Según la alcaldía del municipio libertador (2015) El Bulevar de Sabana grande de la antigua calle real:

Lo compone una calle ligeramente curva que surca el valle de Caracas de este a oeste, con una longitud aproximada de doce cuadras. Es un bulevar peatonal ubicado en la parroquia El Recreo del Municipio Libertador, que se inicia en la Plaza Venezuela y termina en la Plaza Brion en Chacaito. Desde la construcción del Metro de Caracas en 1977 y la transformación de esta

calle en zona peatonal, se puso énfasis en potenciar el carácter de esparcimiento de la zona, que ya tenía tradición como centro de reunión de intelectuales en los cafés y como zona para comprar o pasear.

El valor patrimonial de este bulevar es muy grande, pues alberga edificios que son muestra de distintos momentos de la arquitectura venezolana: la Torre Phelps, la Torre Capriles, el cine Radio City, la Torre Centrum, el Teatro del Este, el edificio La Previsora y muchos otros. Este bulevar tiene también lugares que se volvieron íconos de una época, como por ejemplo El Gran Café, el llamado Callejón de la Puñalada, o el Pasaje Galerías Bolívar. (Ver figura 4)



*Figura 4: Bulevar de Sabana Grande. Fuente: <https://entrerayas.com/wp-content/uploads/2011/09/F1-Bulevar-SabanaGrande.jpg>. (2015)*

El Bulevar de Sabana Grande se relaciona con el actual proyecto debido a su complejidad urbana, las edificaciones representativas que convergen en el de la arquitectura moderna y por la dinámica social que se genera en sus espacios productos de todas las funciones que se encuentran adyacentes. Es por ello que se toma como referencia para el estudio de su comportamiento y evaluación de los factores que comparte con el actual trabajo investigativo.

## **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” (p.39).

A continuación se presentan las bases teóricas que respaldan y fundamentan la presente investigación.

### **Reseña de la Parroquia San José - Municipio Valencia**

Es una de las 23 parroquias urbanas de la ciudad de Valencia en Venezuela y una de las 38 parroquias civiles que integran al Estado Carabobo. Las primeras zonas urbanizadas comenzaron a aparecer a finales de la década de los cincuenta del siglo XX, con el crecimiento poblacional intempestivo que llevó a la construcción habitacional fuera de la distribución original existente en relación al Casco Central de Valencia. Se considera la segunda parroquia urbana más importante y poblada de toda el Área metropolitana de Valencia.

### **Urbanismo**

El urbanismo constituye la organización u ordenación de los edificios y los espacios de una ciudad acorde a un marco normativo. Es por tanto una disciplina que define teniendo en cuenta la estética, la sociología, la economía, la política, la higiene, la tecnología, el diseño de la ciudad y su entorno. Se ocupa tanto de los nuevos crecimientos como de la ciudad ya existente y consolidada a fin de mantenerla o mejorar sus infraestructuras y equipamientos.

### **Planificación urbana**

Planificación es la optimización del uso y combinación de recursos con el fin de lograr beneficios de tipo colectivo, pudiendo establecerse como sujeto de la Planificación la sociedad en su conjunto. Por lo tanto, la Planificación persigue ofrecer criterios para la asignación de recursos públicos y privados.

La Planificación trata de utilizar de manera deliberada los instrumentos tradicionales en política económica a fin de influir para que las decisiones privadas se ajusten a los objetivos generales del desarrollo de una sociedad. Estos objetivos no pueden quedar dictados únicamente por consideraciones presentes, sino que tienen que ser resultados de un examen de los principales problemas y escollos que vienen registrándose en el proceso histórico y de una decisión sobre objetivos y metas de largo alcance.

El concepto de escala o nivel de la planificación (referido a la magnitud del espacio geográfico) permite establecer en general tres niveles básicos de Planificación, los cuales contienen a su vez algunas desagregaciones. Esta clasificación se realiza teniendo en cuenta la práctica concreta que se produce y ha producido particularmente en el caso de la Argentina.

- Nivel Nacional: entendiéndose como tal aquellos planes que se elaboran teniendo como marco de referencia para su análisis y aplicación el espacio geográfico nacional, dependiente de la Secretaría de Planeamiento de la Nación. Como así también las actividades socio económicas que en ese espacio se efectúan.

- Nivel Regional: se trata de planes elaborados para una determinada porción geográfica de un territorio nacional o supranacional, definida como tal mediante alguna variable o conjunto de variables que le confieren carácter de homogeneidad o de heterogeneidad, o alguna comunidad de objetivos a los infinitos puntos que contiene la mencionada porción territorial.

- Nivel Urbano: se trata de planes elaborados, para áreas urbanizadas, ciudades, comunas o municipios entendiéndose como tales aquellas que presentan un mínimo poblacional (2000 o más habitantes) de densidad fundaría, estipulada ésta densidad en función de la relación número de parcelas afectadas por la edificación, sobre el número total de parcelas tipo que contendría la unidad o ámbito espacial de referencia. Incluyen también en muchos, casos las áreas destinadas a usos típicamente urbanos, como actividades comerciales, de servicio, equipamientos, etc.

En algunos casos, especialmente cuando existen normas y directrices al respecto, los planes urbanos incluyen el área micro regional circundante, entendiendo como tal las porciones territoriales que muestran un agrupamiento espacial de relaciones físicas, biológicas, económicas, sociales, etc., con cierta coherencia e identidad polarizadas por el área urbanizada referida anteriormente.

El nivel urbano de Planificación en particular suele denominarse Desarrollo urbano local, y constituye el escalón o nivel de planificación más cercano al ciudadano.

### **El espacio público urbano**

El espacio urbano público ha sido el escenario ideal para permitir la interacción entre los ciudadanos, a la vez que para recrear diversas manifestaciones representativas de una sociedad, de un momento histórico, de un lugar determinado. Así se expresa la función o razón socio-cultural de dicho espacio.

La función recreacional del espacio urbano público, absorbe una importante cantidad de horas/hombre para alcanzar su esparcimiento y procurar su salud; complementando, propiciando y estimulando a la vez, las relaciones interpersonales de las comunidades, así como generando diversidad de espacios en cuanto al nivel de especialización de la recreación.

La función ecológica y de embellecimiento del espacio urbano público, se manifiesta con la presencia sentida y sostenible de la naturaleza en la ciudad, que permita propiciar un paisaje enriquecedor, preservar la biodiversidad y la calidad ambiental y, por sobre todo, satisfacer la imperiosa necesidad de vinculación del hombre con su medio natural.

Estas funciones del espacio público, son las de particular relevancia para esta investigación, puesto que la meta de la misma es “estudiar al espacio público como lugar para la sociedad y su cultura, conocer los conflictos presentes en ellos para que tales funciones hayan ido decayendo y, descubrir las posibilidades del espacio urbano

público actual para procurar su recuperación como espacio social y cultural de los ciudadanos de hoy en día, de nuestra realidad”.

Otras funciones de los espacios públicos, complementarias, son:

- Establecer la conexión del espacio arquitectónico–privado y sus funciones con el resto de espacios urbanos o rurales.
- Permitir la circulación de personas, bienes y servicios
- Ofertar espacios para diversas actividades productivas
- Ser factor fundamental de la conformación física urbana

Se le llama calidad ambiental urbana de acuerdo con lo expresado por el GICAU (1.997) “a las buenas condiciones que deben existir en el espacio físico urbano para influir positivamente en la calidad de vida de su población” (p.5).

### **Movilidad urbana**

La movilidad urbana está referida a los distintos desplazamientos que se generan dentro de la ciudad a través de redes de conexión locales, las diferentes formas que tienen para transportarse las personas dentro de la ciudad. El concepto considera la relación entre las redes de conexión urbana y el planeamiento espacial más allá de la relación físico espacial que esta tiene. Busca complementar los medios de transporte, de esta manera se habla de la gestión eficaz del espacio público y del transporte sostenible, dándole a cada medio de transporte su espacio en la vía pública. A esta complementariedad se le llama “transporte sostenible”.

El concepto de movilidad urbana como una visión más humanista del transporte se relacionan directamente con la mejora de la calidad de vida del ciudadano, ya que pasa necesariamente por una reestructuración de la forma actual de hacer ciudad, donde la manera más efectiva de transportar gente de un punto a otro no es promoviendo el uso del automóvil privado, si no que mejorando los sistemas de transporte colectivo y no motorizados.

Son tres los elementos principales que interactúan: el ciudadano, como individuo que se va a transportar de un punto a otro finalmente; el espacio público, como espacio físico a utilizar para llevar a cabo dicho traslado; y el transporte sostenible, integrando el transporte motorizado con el no motorizado, siendo este último muy poco usado y su uso muy poco promovido actualmente.

Un buen sistema de transporte conlleva a una mejora en la salud física (menor contaminación por lo tanto mejor calidad del aire, incentivo del ejercicio) y psicológica (un menor tiempo de viaje implica que las familias pueden pasar más tiempo juntas, se disminuyen los niveles de estrés). Además, el crecimiento económico de una ciudad requiere del transporte, y si toca el área económica necesariamente pasará por lo social. Una ciudad que crece y se desarrolla de esta manera posee un crecimiento urbano inteligente, queda como herencia para generaciones futuras una ciudad saludable, con viviendas accesibles, cercanas tanto a al trabajo como a los servicios básicos para el habitante.

El peatón ocupa un lugar destacado en la movilidad urbana, tanto por representar el modo de transporte más básico y que alimenta al resto de modos de transporte, como por mantener una relación intensa y directa con las actividades urbanas, conformando los denominados entornos de movilidad peatonal o entornos peatonales. Es por ello que profundizar en el conocimiento de aquellos factores de los entornos construidos que mayor relación guardan con el peatón resulta fundamental, tanto para mejorar la calidad de la movilidad peatonal en las calles, como para lograr que las centralidades, el transporte público o los espacios públicos sean más accesibles. Con esta finalidad, se evalúan los enfoques más frecuentes de análisis de la figura del peatón, así como los factores que son tenidos en cuenta por la población para optar por la modalidad de transporte que él representa, considerando su dimensión y su valoración. Así pues, podría considerarse a priori que la identificación de factores relacionados con los viajes peatonales viene a ser una necesidad para llevar a cabo una integración efectiva de la estructura urbana y de los patrones de viaje en el marco de la planificación y gestión de la movilidad.

## **Equipamiento urbano**

Uno de los aspectos que debe tomarse en cuenta antes de elaborar un proyecto para una instalación física para ocio y recreación es la realización de una investigación diagnóstica de necesidades junto con los futuros usuarios, que considere lo que las personas desean y no pueden, que establezca las prioridades, observando lo que fue más destacado por la mayoría. Por ello, el proyecto además debe tener en consideración que este espacio satisfaga a todos los contenidos culturales del ocio y recreación.

Así, conforme a Santini (1993):

El espacio precisa ser organizado observando los aspectos físicos y mecánicos del movimiento propuesto, debiendo ser ordenado y animado a partir de los aspectos psicológicos de este mismo movimiento. En el momento de implantar el ambiente urbano, se deben observar cuatro factores: *tiempo, espacio, significados y comunicación*. Tiempo y espacio que las personas necesitan para vivir; significados en el momento que son bien manipulados auxilia al hombre a percibir lo que hacer en el ambiente; comunicación se establece en el espacio, momento entre personas o persona y objeto. (p.46)

Para abordar los equipamientos, surgen dos formas de análisis: 1) Equipamiento y espacio se confunden, siendo, a veces, interpretados como sinónimos; 2) Equipamiento y espacio se diferencian, pues el espacio es considerado soporte para los equipamientos y mobiliarios, por tanto los equipamientos son objetos que organizan el espacio para un tipo de actividad.

Siendo así, existen dos conceptos operacionales al respecto de los equipamientos de ocio y recreación: una será el conjunto de instalaciones que sirven de apoyo a las actividades, y el otro concepto serán las instalaciones específicas (cuadra, plaza, pista), observando el uso dado a ellas.

Al ser proyectado un espacio con equipamientos para el ocio y la recreación, necesariamente se deben tener en cuenta los contenidos o intereses en la materia, para que se contemple el mayor número de opciones posibles, para que los usuarios

vivencien experiencias significativas, de calidad y diversificadas. Ello permitirá que el espacio creado pueda ser pedagógico, que ofrezca la oportunidad para que las personas sean educadas para y por el ocio y la recreación.

Los equipamientos, instalaciones y tipologías de ocio y recreación extraídas de Santini (1993) (p. 49 - 53):

- paseo, relajación, juegos, actividades al aire libre
- deportes
- espectáculos, encuentros, vida social

### **Parque Casupo**

El Parque Municipal Cerro Casupo es un parque ubicado en la Parroquia Urbana San José al noroeste en la ciudad de Valencia, Estado Carabobo en Venezuela. Fue declarado Parque Municipal el 20 de septiembre de 1998, por la Alcaldía del Municipio Valencia, publicada en Gaceta Municipal el decreto N° 47/98. Es la segunda área protegida más importante del estado, después del Parque Nacional San Esteban Herbazales, bosques estacionales y bosques de vaguada, son los mosaicos vegetales que lo constituyen.

El cerro Casupo sirve de esparcimiento para la familia carabobeña, es un esplendoroso reservorio natural de la flora y fauna, además alberga una gran variedad de especies que viven en la montaña. Se descubrió la existencia de: carpa criolla, lapa, puercoespín y diversas serpientes como cascabel, mapanare y coral. En cuanto a las aves existen guacharaca, turpial, arrendajo, azulejo, reinita, tucusito montañero y paraulata. Por su parte, la flora se encuentra representada por la rosa de montaña, autóctona del Parque Cerro Casupo.

Posee dos quebradas que lo atraviesan y calman la sed de quienes escalan sus vías para poder llegar a la cima. Las zonas más visitadas del parque son: la cima, el río (1 y 2), el refugio de la paz y el herbazal. Otro sitio interesante al visitarlo es la cueva, una perforación realizada por exploradores que buscaban minerales.

## **Espacios de recreación**

La recreación es aquel momento en que se renueva la mente, el cuerpo y el espíritu; al realizar actividades de agrado se produce una sensación de bienestar. Ya que son estas distracciones o acciones de gusto de cada persona como individuo y no obligaciones, entonces ocurre una alimentación. Se vuelve a nacer de manera integral, el individuo se: re-crea.

Siguiendo a Rodríguez y Sandoval (2010) la recreación a su vez se relaciona con las actividades practicadas durante los momentos de ocio y durante el tiempo libre, que evidentemente, son tiempos contrarios a los tiempos dedicados al trabajo el cual es concebido, generalmente, como una obligación y no se hace con placer, como si se hace en las actividades recreativas pues estas se eligen libremente, en la forma y en el momento que uno desee. De tal manera que las variables principales de la recreación son el tiempo libre, los momentos de ocio y de forma ineludible el espacio en el que se desarrollan.

La importancia de la recreación radica en que ayuda significativamente a mejorar la calidad de vida, favorece a la salud física (al realizar ejercicio); y fomenta la convivencia social lo que propicia una sociedad más saludable. Es necesario un momento de recreación, relajación o diversión, incluso el cuerpo pide tiempo libre para sí mismo. La recreación, sobre todo, apela a la condición humana, fomentando valores y no vicios, que frecuentemente son confundidos con la actividad recreativa, respecto a esto Waichman (2004) dice que:

Quizá fuese conveniente relacionar la recreación como ámbito del tiempo libre con la libertad, con la humanidad, con un proceso de humanización, con una práctica de la libertad. Quizá debiésemos enfocar el análisis no hacia la “práctica recreativa” sino a aquello que lo diferencia de otras prácticas y en ese camino descubrir (o inventar), si es que existe su ausencia (p. 16).

## **El Bulevar**

Las calles de la ciudad cuentan con una función principal, estructurante y conectiva, caracterizada por el movimiento. En consecuencia, son espacios dinámicos, asociados al flujo constante y su formalización responde a ello, con una directriz longitudinal muy dominante, que encauza y dirige los diversos tráfico que se producen dentro de la ciudad.

Pero los espacios urbanos siempre son más complejos que lo que les atribuye una definición básica. Por ejemplo, algunas vías también participan de la noción de “estancia”, habitualmente asociada con las plazas, reclamando para sí actividades “peatonales”. En este sentido, hay sendas que evolucionaron para convertirse en “salones urbanos”, lugares para pasear, para ver y ser visto, lugares para realizar actividades de muchos tipos y dotados de una gran personalidad, reflejada, por lo general, en una arquitectura grandilocuente y muy expresiva. Entre estas vías con vocación de estancia se encuentran los *bulevares* (al menos originalmente).

Los bulevares, además de esa vocación estancial, cumplían otras cuestiones estructurales: eran vías orbitales, que podía formar un sistema que circunvalara el núcleo urbano. Esto era así por su vinculación directa con las antiguas murallas de las ciudades. Precisamente, eso es lo que expresa el término *bulevar*, un galicismo importado del original *boulevard*, derivado a su vez de la alemana *Bollwerk* (baluarte) que era utilizada para designar los recorridos establecidos sobre las murallas de las ciudades fortificadas. Al desaparecer los muros, su lugar sería ocupado por vías que recibirían ese nombre. Todo comenzó en el París de Luis XIV, cuando en 1670 se trazó el primer *boulevard* que conectaba la *Porte Saint-Denis* con la Bastilla, sobre el solar dejado por las antiguas murallas.

Los primeros bulevares formarían un cinturón que envolvía total o parcialmente los centros históricos de las ciudades, resultando una morfología muy apreciada por los ciudadanos (de ahí la utilización del nombre para prestigiar otros espacios que no

respondían a la definición canónica, algo, por otra parte, habitual en el urbanismo, que suele tener problemas con la precisión de los términos que utiliza).

En cualquier caso, la formalización de un bulevar presentaba una anchura considerable, muy superior a las calles de la ciudad antigua. Complementariamente, solía contar también con una buena longitud, aunque a veces era el resultado de la suma de tramos que conformaban sistemas viarios continuos. Su anchura le proporcionaba un rango elevado en la jerarquía urbana por su mayor capacidad de canalizar tráfico. Inicialmente, los bulevares distribuían sus flujos con una clara ventaja para el peatón (con paseos centrales o grandes aceras laterales), aunque tampoco era extraña la aparición de tranvías junto a automóviles o personas. No obstante, en muchos casos a lo largo del siglo XX, los espacios peatonales de los bulevares, sobre todo los paseos centrales, actuaron como “reservas de suelo” que se reconvirtieron en calzadas para atender al creciente tráfico rodado, perdiendo casi totalmente su espíritu estancial.

Con los bulevares, la naturaleza se asentó definitivamente en los espacios urbanos, yendo más allá de las plazas ajardinadas o de los parques y colonizando también las calles. Los árboles fueron los que favorecieron esa vocación estancial primigenia, facilitando la creación de espacios de sociabilidad sobre los que proyectaban sombras y fragancias, aportaban sonidos agradables, refrescaban el ambiente, proporcionando entornos acogedores (también, a veces, unificando la imagen de escenarios caóticos o amortiguando su dureza).

### **2.3 Bases Legales**

**Constitución de la República Bolivariana de Venezuela**, publicada en Gaceta Oficial No. 5.453 (Extraordinaria) de fecha 24 de Marzo del 2000.

#### **Capítulo IV Del Poder Público Nacional**

**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:

1. Ordenación territorial y urbanística; patrimonio histórico; vivienda de interés social; turismo local; parques y jardines, plazas, balnearios y otros sitios de recreación; arquitectura civil, nomenclatura y ornato público.

2. Vialidad urbana; circulación y ordenación del tránsito de vehículos y personas en las vías municipales; servicios de transporte público urbano de pasajeros y pasajeras.

3. Protección del ambiente y cooperación con el saneamiento ambiental; aseo urbano y domiciliario, comprendidos los servicios de limpieza, de recolección y tratamiento de residuos y protección civil.

## **Capítulo VI**

### **De los Derechos Culturales y Educativos**

**Artículo 111.** Todas las personas tienen derecho al deporte y a la recreación como actividades que benefician la calidad de vida individual y colectiva. El Estado asumirá el deporte y la recreación como política de educación y salud pública y garantizará los recursos para su promoción. La educación física y el deporte cumplen un papel fundamental en la formación integral de la niñez y adolescencia. Su enseñanza es obligatoria en todos los niveles de la educación pública y privada hasta el ciclo diversificado, con las excepciones que establezca la ley. El Estado garantizará la atención integral de los y las deportistas sin discriminación alguna, así como el apoyo al deporte de alta competencia y la evaluación y regulación de las entidades deportivas del sector público y del privado, de conformidad con la ley.

**Gaceta Municipal de Valencia** (Reforma de la Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano Local de la Parroquia San José), Gaceta N°13/3162 / **Valencia**, 11 de julio de 2013.

## **Título III. Capítulo IV**

### **De las Zonas Comerciales**

#### **SECCION II.**

## **ZONA DE COMERCIO INTERMEDIO (C-2)**

**ARTÍCULO 65.-** Descripción de la zona: Uso Comercio Intermedio (C2), el cual permite las instalaciones necesarias para la prestación de servicios de compra, venta y distribución de artículos de abastecimiento periódico en zonas residenciales a escala vehicular.

## **SECCIÓN IV ZONA HOTELERA (H)**

**ARTÍCULO 74.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:** El uso hotelero podrá ser localizado en las zonas AR-6, AR-7, AR-8 cuando se presenten acompañados con el Comercio Intermedio (C2), en el Comercio General (C3), el Comercio Intermedio (C2) y en las Zonas de Hotel (H), correspondientes a las zonas ya desarrolladas con el uso hotelero.

**ARTÍCULO 75.- USOS ADICIONALES:** En los hoteles, además de los usos que permite la categoría de comercio de la zona en que estén ubicado, se permiten los siguientes usos complementarios, siempre y cuando tengan accesos para los clientes desde el interior de la edificación:

1. Discotecas.
2. Bar Restaurant.
3. Fuente de Soda.
4. Agencia de Festejos.
5. Agencias de viajes.
6. Casas de cambio.
7. Áreas deportivas, gimnasios, spa y similares.
8. Alquiler de autos.
9. Sala de reuniones y convenciones.
10. Tiendas, barbería, peluquería.

## **Capítulo VIII**

### **De las áreas con Restricciones de Uso**

## **SECCIÓN I**

### **ZONA ÁREA PROTECTORA DE VALENCIA (APV)**

**ARTÍCULO 141.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:** Comprende a las áreas de colinas que rodean a la Parroquia San José, dispuestos en cuatro (4) polígonos cerrados denominados: Área Protectora de Valencia Casupo que comprende el Cerro Casupo y el Cerro Rincón de Tigre, Área Protectora de Valencia Guataparó que comprende al Cerro La Manguita,

APV Guacamaya, Cerro La Guacamaya, y Área Protectora de Valencia EL Trigal al Cerro El Trigal y Cerro Copey, cuyas áreas tienen pendientes iguales o mayores al treinta por ciento (30%), señaladas en el plano de zonificación como Área Protectora de Valencia (APV). Los linderos de los polígonos cerrados están definidos en algunos casos por los fondos de parcelas de los urbanismos adyacentes al Área Protectora de Valencia (APV), así como barreras físicas como vías, taludes, áreas de protección de vertientes y cauces de drenajes y el límite de la Parroquia San José.

**Parágrafo Único:** El listado con los vértices en coordenadas Universal Transversa de Mercator (UTM), serán descritos en el reglamento de uso del Área Protectora de Valencia que será promulgada por el Alcalde o Alcaldesa del Municipio Valencia. El listado señalado en este artículo deberá contar igualmente con la aprobación del Concejo Municipal de Valencia.

**ARTÍCULO 142.- USOS PERMITIDOS:** En estas áreas no se permite ningún tipo de intervención con fines urbanísticos o de otro tipo, que altere su condición actual de relieve y solo se permiten aquellas obras que mejoren las condiciones físicas del terreno como reforestación, conservación de los suelos; acondicionamiento de parques naturales, jardines botánicos y caminerías; para ser utilizados con fines recreacionales pasivas, así como también las instalaciones de servicios públicos o de seguridad y defensa e investigaciones científicas, tales como torres y líneas de transmisión, estaciones de bombeo, estanques de agua y otros, previa autorización de las autoridades municipales competentes.

**Parágrafo Único:** Cualquier tipo de actividad y afectación de los recursos naturales dentro del Área Protectora de Valencia (APV) deberá contar con la aprobación del Instituto Municipal del Ambiente (IMA), quien velará por el cumplimiento de las variables ambientales en dicha afectación antes, durante y después de las obras de infraestructura a realizar.

**ARTÍCULO 143.- USOS ADICIONALES:** Son usos adicionales:

- Miradores y cualquier otro uso complementario como: parques, jardines, paseos y caminerías.
- Antenas de transmisión de acuerdo a las características físicas del relieve.
- Viveros y manejo de plantaciones forestales de especies arbóreas y arbustivas con fines protectores, paisajista, para investigación científica, forestal, textil, medicinal y alimenticia, previo estudio técnico y paisajista aprobado por el Instituto Municipal del Ambiente (IMA).

- Arborización con fines recreacionales pasivo y de recuperación de áreas degradadas o susceptibles a los procesos erosivos o cambio a la superficie del relieve.
- Queda expresamente prohibido el uso residencial, hotelero y similares.

**Ley Orgánica de Deporte, Actividad Física y Educación Física.** Citando la Gaceta Oficial N° 39.741 del 23 de agosto de 2011.

**Artículo 1. Objeto.** Esta Ley tiene por objeto establecer las bases para la educación física, regular la promoción, organización y administración del deporte y la actividad física como servicios públicos, por constituir derechos fundamentales de los ciudadanos y ciudadanas y un deber social del Estado, así como su gestión como actividad económica con fines sociales.

**Artículo 10. Declaratoria de servicio público.** El deporte, la actividad física y la educación física son derechos fundamentales de todos los ciudadanos y ciudadanas. Las actividades de promoción, organización, desarrollo y administración del deporte, la actividad física y la educación física, se declaran de servicio público, pudiendo ser desarrolladas por el Estado directamente o por particulares debidamente autorizados.

**Artículo 33. Promoción y protección Estatal.** El Estado venezolano promueve, protege y apoya las organizaciones sociales creadas por el pueblo para la difusión del deporte y la actividad física, con el interés de exaltar su práctica como expresiones culturales que por su carácter transformador de la sociedad enaltecen y enriquecen la vida del pueblo, exaltan el patriotismo, el gentilicio y la honra nacional, difunden valores humanistas de progreso social y el buen vivir. Estas organizaciones son corresponsables de la política de promoción y desarrollo del deporte, la actividad física y la educación física que impulsa el Estado.

**Artículo 111** Todas las personas tienen derecho al deporte y a la recreación como actividades que benefician la calidad de vida individual y colectiva. El Estado asumirá el deporte y la recreación como política de educación y salud pública y garantizará los recursos para su promoción. La educación física y el deporte cumplen un papel fundamental en la formación integral de la niñez y adolescencia. Su enseñanza es obligatoria en todos los niveles de la educación pública y privada hasta el ciclo diversificado, con las excepciones que establezca la ley. El Estado garantizará la atención integral de los y las deportistas sin discriminación

alguna, así como el apoyo al deporte de alta competencia y la evaluación y regulación de las entidades deportivas del sector público y del privado, de conformidad con la ley. La ley establecerá incentivos y estímulos a las personas, instituciones y comunidades que promuevan a los y las atletas y desarrollen o financien planes, programas y actividades deportivas en el país.

**Ley Orgánica del Ambiente** de la República Bolivariana de Venezuela publicada en Gaceta Oficial, No. 5833 (Extraordinaria) de fecha 22 de diciembre del 2006.

**Título I. Capítulo I.**

**Artículo 5.** “Se declara de utilidad pública y de interés general la gestión del ambiente.”

**Título IX. Capítulo II**

**Artículo 128.** El Estado desarrollará una política de ordenación del territorio atendiendo a las realidades ecológicas, geográficas, poblacionales, sociales, culturales, económicas, políticas, de acuerdo con las premisas del desarrollo sustentable, que incluya la información, consulta y participación ciudadana. Una ley orgánica desarrollará los principios y criterios para este ordenamiento.

**La Norma Venezolana de los Medios de Escapes en Edificaciones según el tipo de Ocupación.** (2da Revisión) COVENIN 810:1998, se debe tomar en cuenta lo siguiente para las puertas de escape:

- a. Resistir al fuego con su marco por un periodo de tiempo de una hora para las escaleras y tres cuartos de hora para los pasillos y divisiones de la primera sección del medio de escape.
- b. La holgura máxima entre puerta y marco será de tres milímetros
- c. Los vidrios deben ser de seguridad, armados o reforzados con malla metálica con un espesor mínimo de doce milímetros y un área máxima de cuarenta y cinco centímetros cuadrados para la puerta con resistencia al fuego de una hora y ochenta y cinco centímetros cuadrados para tres cuartos de hora
- d. El mecanismo de cierre de las puertas será:
  - d.1. Fuerza máxima de apertura 4,5k para vencer la precarga de mecanismo.
  - d.2. no se deberán usar resortes como mecanismo de cierre

- e. Para los pasillos de escape, el ancho mínimo preferible es de un metro y medio y las escaleras de escape de un metro con veinte centímetros. La huella de 0,28 metros, mínimo y contrahuella de 0,17 metros de altura máxima.
- f. El número mínimo de escaleras de escape debe por ser uno en cada nivel, para edificaciones con altura menor o igual 25 metros o área neta por planta igual a 750 metros cuadrados y deberá ser de dos en cada nivel para edificaciones con altura de 25 metros y/o área neta por planta mayor a 750 metros cuadrados.
- g. La disposición de las escaleras de escape serán lo más aleadas entre si y su distancia de recorrido será 60 metros.

En relación a la iluminación y la ventilación del mismo, el área de la ventana tendrá un porcentaje que será como mínimo de un diez por ciento de la superficie del piso del local. Cuando frente a las ventanas hay elementos de protección estos no deberán reducir el porcentaje mínimo estipulado, en todo caso dichos elementos deberán presentar un área libre no menor al treinta por ciento del área de la superficie del piso del local correspondiente.

**Ley Orgánica de Ordenación Urbanística** de la República Bolivariana de Venezuela publicada en Gaceta Oficial, No. 33.868 (Extraordinaria) de fecha 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.

**Ley Orgánica de Ordenación del Territorio** de la República Bolivariana de Venezuela publicada en Gaceta Oficial, No. 3.238 (Extraordinaria) de fecha 11 de Agosto de 1983.

**Artículo 41.** La ejecución de los planes de Ordenación del Territorio podrá llevarse a cabo por los organismos públicos directamente o mediante entidades creadas al efecto, y por los particulares, actuando éstos bajo la dirección y control de aquéllos.

**Artículo 66.** Los planes de ordenación urbanística delimitan el contenido del derecho de propiedad, quedando éste vinculado al destino fijado por los mismos. Las actuaciones que se realicen en el suelo con fines urbanísticos, requieren la previa aprobación del respectivo plan de ordenación urbanística, a los fines de la asignación de uso y su régimen correspondiente, así como de la fijación de volúmenes, densidades y demás procedimientos técnicos, sin que puedan otorgarse autorizaciones de uso del suelo en ausencia de planes. Serán nulas, las autorizaciones de uso otorgadas en contravención del plan.

**Norma Sanitaria** de la República Bolivariana de Venezuela publicada en Gaceta Oficial No. 4044 (Extraordinaria) de fecha 8 de Septiembre de 1988.

**Artículo 8.** En caso de edificaciones para uso del público o destinadas a colectividades determinadas tales como: escuelas, teatros, cines, salas de fiesta, locales de reunión y similares, se determinará el número de personas que pueden ocupar la edificación sin posible riesgo, en estricta concordancia con el proyecto.

**Artículo 23.** La altura mínima de las salas sanitarias será de 2,10m.

**Artículo 37.** La iluminación y ventilación naturales de los locales de las edificaciones se llevara a cabo por medio de ventanas que abran directo o indirectamente sobre una calle, patio o espacio abierto, por encima de techos o a través de un corredor, pasillo u otro espacio techado, en un todo de acuerdo con lo que se establece en estas normas.

## 2.4 Definición de Términos Básicos

**Ambiente:** Condiciones o circunstancias físicas, humanas, sociales, culturales, etc., que rodean a las personas, animales o cosas.

**Arquitectura:** La Arquitectura es el arte y la técnica de proyectar y construir edificios.

**Avenida:** Vía que por sus características de diseño está destinada al tránsito intenso de vehículos. Calle generalmente con separador y árboles.

**Ciudad:** Una ciudad es un área urbana con alta densidad de población en la que predominan fundamentalmente la industria y los servicios.

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

**Equipamiento:** Es el soporte de material para la presentación de servicios básicos de salud, educación, comercio, recreación, deporte, etc.

**Municipio:** División administrativa menor de un estado.

**Ordenanza:** Son los actos que sancionan los consejos para establecer normas de aplicación general sobre asuntos específicos de interés local.

**Paseo Peatonal:** es un elemento urbano que enmarca generalmente una avenida o calles importantes en su totalidad o parcialmente, casi siempre extensa en su ancho para permitir el paso de distintos flujos peatonales o vehiculares no invasivos como

lo son las bicicletas (a estos espacios se les llama ciclo-vías) en muchas ocasiones son sitios propicios para el comercio que generalmente minorista.

**Parroquia:** Entidad territorial perteneciente al inferior del municipio.

**Propuesta urbana:** es la idea grafica del diseño del urbanismo que paso por un estudio previo para poder formular un desarrollo del mismo basado sus necesidades y con el fin de fortalecerlas y crear nuevas potencialidades.

**Territorio:** es una porción de la superficie terrestre que pertenece a un país, una provincia, una región, etc. El término puede hacerse extensivo a la tierra o terreno que posee o controla una persona, una organización o una institución.

**Zonificación:** Es la división de un área geográfica en sectores homogéneos conforme a ciertos criterios.

### **CAPÍTULO III**

#### **MARCO METODOLÓGICO**

Toda investigación se fundamenta en un marco metodológico el cual define el uso de los métodos, técnicas, instrumentos, estrategias y procedimientos a utilizar en el estudio que se desarrolla. Al respecto, Balestrini (2006) expresa que el Marco Metodológico es “el conjunto de procedimientos lógicos, tecno-operacionales implícitos en todo proceso de investigación, con el objeto de ponerlos de manifiesto y sistematizarlos; a propósito de permitir descubrir y analizar los supuestos del estudio y de reconstruir los datos” (p. 125). El autor en este texto expresa con palabras simples que los componentes del marco metodológico se convertirán en las piezas fundamentales y guía para la realización y finalización de la investigación, de este modo plasmar con éxito el proyecto establecido.

Para cada tipología de proyecto de grado, es necesario aplicar un tipo de investigación que sea específica para el tipo de proyecto que se estará planteando, es por ello que el siguiente fue considerado un proyecto factible, es decir, que mediante la investigación y análisis documental se definirá el alcance y éxito del mismo y tomando en cuenta antecedentes de proyectos similares que sirvan de referencia.

El Manual de Tesis de Grado y Especialización y Maestría y Tesis Doctorales de la Universidad Pedagógica Libertador, (2003), plantea el proyecto factible como:

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 (p. 16).

Según lo descrito anteriormente en este tipo de proyectos se realiza primero una fase investigativa y de recolección de datos que formaran la base viable sobre la cual fundamentar y justificar el proyecto, así mismo, para llegar a esto se debe hacer a

través de los diferentes tipos de investigación o las que sean necesarias para lograr recopilar la información con la que se puedan resolver las variables del objeto de estudio.

### **3.1 Tipos de investigación**

Al momento de llevar a cabo un proyecto con éxito es necesario realizar estudios previos que permitan definir la factibilidad del mismo así como el estado de éxito o fracaso que este pueda tener. La investigación documental Plazas (2011) la define de la siguiente manera: “Es una variación de la Investigación Científica, cuyo objeto es analizar los diferentes fenómenos que se presentan en la realidad utilizando como recurso principal los diferentes tipos de documentos que produce la sociedad y a los cual tiene acceso el investigador” (p. 02). En base a esto, la investigación documental tiene sus fundamentos cualquier tipo de hechos o documentos reales que estén a la mano del investigador para utilizar como recurso para el análisis y conclusión de las mismas.

Por otro lado, es considerado una investigación de campo en la UPEL (1998).

Se entiende por investigación de campo, el análisis sistemático de los problemas de la realidad, con el propósito bien sea de describirlos, interpretarlos y entender su naturaleza y factores constituyentes, explicar sus causas y efectos o predecir su ocurrencia, haciendo uso de los métodos característicos de cualquiera de los Paradigmas o enfoques de investigación conocidos o en desarrollo (p.5).

De esta manera, La U.P.E.L., define a la Investigación de Campo un método más invasivo y/o explorativo en que el investigador haciéndose valer de medios y técnicas de su criterio recolectará la información necesaria sobre el problema y de esta forma obtener resultados cuantitativos con los que logrará determinar los factores a través de los cuales podrá darle o no una solución a dicho problema.

Fidias G. Arias (2012), define que “la investigación descriptiva consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento. Los resultados de este tipo de investigación se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere” (p.24), esto quiere decir, que tiene como objetivo la caracterización de él o los elementos a investigar con el fin de poder otorgarle una identidad al mismo y abordarlo de forma más consciente aunque más generalizada ya que la información obtenida no se caracteriza por tener una profundidad de estudio tan exhaustiva.

Según Tamayo y Tamayo M (1991), la investigación descriptiva “comprende la descripción, registro, análisis e interpretación de la naturaleza actual, y la composición o proceso de los fenómenos. El enfoque se hace sobre conclusiones dominantes o sobre grupo de personas, grupo o cosas, se conduce o funciona en presente” (p. 35), en este sentido se puede entender que se caracteriza por ser un método de estudio y análisis externo, sin embargo, es el estudio de estos elementos observados son los que proporcionan sumo valor y determinan muchas de las variables necesarias para abordar el proyecto en una primera instancia, es decir, luego de realizar este tipo de investigación generalizada se puede proceder a otros métodos más específicos de estudio.

### **3.2 Población y muestra**

#### **Población**

Según Arias (2006) define población o población objetivo a: “Un conjunto finito o infinito de elementos con características comunes para los cuales serán extensivas conclusiones de la investigación. Esta queda determinada por el problema y por los objetivos del estudio” (p. 81). De acuerdo con la definición anterior, la población a estudiar será la del Municipio Valencia, Edo. Carabobo, más específicamente la ubicada en el sector de la parroquia San José que es la que

habitualmente hace uso de los espacios correspondientes al cerro “Casupo” y las 4 Avenidas. Según el censo realizado en el 2011 por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.), cuyos datos están relacionados directamente con la zona a intervenir, es importante decir, que gracias al crecimiento descontrolado de la región central del país, es conveniente realizar una proyección a futuro en esta área, así como proponer un aumento de la capacidad de los servicios públicos del lugar y de esta forma explotar su potencial económico/comercial, deportivo, cultural y social.

A manera de hacer un cálculo aproximado de la población futura del área a intervenir, se plantea la siguiente fórmula:

$$POB = POBc + Ka * N^{\circ} \text{ años}$$

$$Ka = \frac{d(POB)}{Dt}$$

Dónde:

POB: Población en tiempo particular

POBc: Población Conocida

N° años: Estimación de la población

Ka: tasa de cambio de la población

D: Diferencial

D(POB): Diferencial de la población

Dt: Diferencial de tiempo

	Valencia	812.313 hab. 2009	-----	829.856 hab.
2011				
	Tomando en cuenta:	P. San José	154.246 hab. 2009	----- x? hab.
2011				

$$X = 157.577$$

Se obtiene que:

$$Ka = 157577$$

**Z** = es el nivel de confianza

**e** = error de muestreo. Normalmente este valor oscila entre 5% y 10%

**p** = probabilidad a favor

**q** = probabilidad en contra

**N** = población total.

Sustituyendo los valores se obtiene que:

$$n = \frac{2^2 \times 0,5 \times 0,5 \times 211,000}{0,05^2 (210.857 - 1) + 2^2 \times 0,5 \times 0,5}$$

$$n = \frac{211,000}{528,14}$$

$$n = 399,51 \quad 400 \text{ personas.}$$

La fórmula fue aplicada a cuatrocientas (400) personas, las cuales representaran una parte de la población, perteneciente a la parroquia San José, del Municipio Valencia.

### **3.3 Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

#### **Tipos de observación**

Arias (1999), menciona que “las técnicas de recolección de datos son las distintas formas de obtener información”. (p.53). Es decir, que son todos los medios a través de los que se podrá recolectar los datos. Las técnicas necesarias en la zona de este caso fueron la observación, la lista de cotejo y la documentación existente sobre el objeto de trabajo.

Según Hernández, Fernández y Baptista (1998), “la observación consiste en el registro sistemático, cálido y confiable de comportamientos o conductas manifiestas”.

(p. 309). De este modo se entiende que antes de hacer el estudio de cualquier objeto, se debe observar y es así como se podrán obtener las conclusiones iniciales del mismo y así tener una base sobre la cual fundamentar el resto de las interrogantes.

La observación directa, según Arias (1999), indica que la observación directa consiste “en visualizar o captar mediante la vista, en forma sistemática, cualquier hecho, fenómeno o situación que se produzca en la naturaleza o en la sociedad, en función de unos objetivos de investigación pre-establecidos”. (p.67). Este representa un instrumento básico a emplear ya que es necesario para llevar a cabo un proceso investigativo observar primeramente el objeto que se quiere estudiar y de esa forma determinar su comportamiento y demás características que sirvan para continuar con el proceso.


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), según lo descrito anteriormente este método organiza aquellos elementos importantes a estudiar para luego realizar una observación más profunda y detallada de estos, de esta manera poder lograr un mejor alcance y profundidad del estudio. En esta investigación se utilizó como instrumento la lista de cotejo para la aplicación de esta técnica de observación en la zona de estudio para así poder describir con mayor detalle las variables urbanas presentes.

### **Lista de Cotejo**

La lista de cotejo según Hurtado de Barrera (2002) “son instrumentos propios de la técnica de observación. Consisten en un listado de aspectos a observar, con un cuadro para marcar si cada uno de ellos se encuentra presente. Si está ausente, el cuadro queda en blanco” (p.169). Este cuadro es una herramienta de recolección y organización de los datos obtenidos a través de los métodos de investigación para facilitar el análisis y disposición de los mismos, de esta forma se puede llevar un

orden de las determinantes del objeto de estudio así como los factores presentes y no presentes en él. Tomando esto en cuenta, se empleó una lista de cotejo la cual contempla una serie de condiciones o puntos a evaluar. A continuación, se presenta el Cuadro 1 de la lista de cotejo utilizada en la actual investigación.

**Cuadro 1** **Lista de cotejo**

 <p style="text-align: center;">República Bolivariana de Venezuela Universidad José Antonio Páez Facultad de Ingeniería Escuela de Arquitectura</p>				
<b>OBSERVACIONES</b>				
<b>VARIABLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>Parcela</b>	<b>Bulevar</b>
Terreno	<b>X</b>		Visualmente no se percibe inclinación en el área	Visualmente se percibe la inclinación en el área
Topografía	<b>X</b>		2 cotas de nivel de 25cm	6 cotas de nivel de 50 cm
Uso	<b>X</b>		Actualmente existe un parque cerrado.	Actualmente es una vía vehicular de servicio
Perfil Vial	<b>X</b>		Cubre la demanda de trafico existente	Cubre la demanda de trafico existente
Accesos Peatonales	<b>X</b>		2 accesos controlados	Solo una acera de 1.2 m
Accesos Vehiculares	<b>X</b>		----	Vía de servicio (4 m)
Espacios emblemáticos	<b>X</b>		CC. Reda Building, Torre Ejecutiva, CC. Piazza	Parque Casupo
Vialidades importantes	<b>X</b>		4 Avenidas, Av. Rio Apure	4 Avenidas, Avenida Cuatricentenaria
Aguas de Lluvia	<b>X</b>		Buen drenaje	Buen drenaje
Vegetación	<b>X</b>		Hay abundante presencia de vegetación en la zona	Solo existe en las islas de la vialidad
Mobiliario Urbano		<b>X</b>	----	----

## **Encuesta**

Para Arias (2006) “la encuesta es la relación directa establecida entre el investigador y el objeto de estudio a través de individuos o grupos con el fin de obtener testimonios orales” (p. 184). En otras palabras la encuesta es un medio a través del cual se pueden conocer las virtudes y defectos del objeto de estudio o sus propiedades de una forma indirecta, ya que no se obtiene a través del investigador sino de un tercero, pero mucho más precisa ya que tienen su basamento en las experiencias reales del mismo.

Esta investigación pretende mediante un cuestionario medir las actitudes de las personas entrevistadas; en este caso: conocer la percepción que tienen respecto a la calidad de los servicios comerciales que ofrece la zona así como su relación con los espacios públicos urbanos y nuevas propuestas. En ese sentido, se aplicó a los habitantes de la zona, que constando de 8 preguntas cerradas sobre las necesidades actuales y opiniones de la propuesta en el sector.

## **Cuestionario**

### **Cuadro 2**



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE INGENIERIA – ESCUELA DE ARQUITECTURA  
DISEÑO IX

La presente está dirigida a los habitantes del Sector de Prebo y el Parral, Valencia Edo. Carabobo. Con la finalidad de establecer la necesidad de un proyecto que contempla un Bulevar y Hotel 3 estrellas en esta zona. **Gracias por su colaboración.**

RESPONDA CON UNA (X) EN EL ESPACIO DE SU PREFERENCIA LAS SIGUIENTES INTERROGANTES.

**Cuadro 2 (cont.)**

**PROPUESTA BULEVAR**

1.- ¿Realiza actividades deportivas en el Parque Casupo o sus alrededores?

Si  No

2.- ¿Piensa usted que el sector cuenta con el espacio adecuado para una buena movilidad peatonal?

Si  No

3.- ¿Cree usted útil el actual uso que recibe la vía vehicular de servicio de las 4 Avenidas?

Si  No

4.- ¿Considera que tendría un efecto positivo cambiar su actual uso por el de un bulevar peatonal que incluya ciclovia?

Si  No

**PROPUESTA HOTEL 3 ESTRELLAS**

5.- ¿Hecho uso alguna vez del parque ubicado al lado del C.C Piazza?

Si  No

6.- ¿Cree que es un espacio propicio para ir a recrearse en las condiciones que se encuentra actualmente?

Si  No

7.- ¿Le gustaría un espacio comercial que promueva la vida nocturna y la integración de los espacios públicos?

Si  No

8.- ¿Cree que afectaría positivamente implantar un hotel 3 estrellas en este parque asentado en la cinta o borde comercial de las 4 Avenidas?

Si  No

## **Matriz FODA**

La sigla FODA, es un acrónimo de Fortalezas (factores críticos positivos con los que se cuenta), Oportunidades, (aspectos positivos que podemos aprovechar utilizando nuestras fortalezas), Debilidades, (factores críticos negativos que se deben eliminar o reducir) y Amenazas, (aspectos negativos externos que podrían obstaculizar el logro de nuestros objetivos). Según Rodríguez, A. (2016):

Aplicar una matriz FODA a un problema concreto, no se circunscribe únicamente a hacer cuatro listas clasificadas; debe realizarse un cruce de resultados y posteriormente, una evaluación exhaustiva de los mismos y en base a ello, definir cuáles son las vías más adecuadas para corregir y obtener respuestas adecuadas. (p.10).

Es una herramienta que permite conformar un cuadro de la situación actual del objeto de estudio (persona, empresa u organización, etc) permitiendo de esta manera obtener un diagnóstico preciso que aprueba, en función de ello, tomar decisiones acordes con los objetivos y políticas formulados. Asimismo consiste en obtener conclusiones sobre la forma en que el objeto estudiado será capaz de afrontar los cambios y las turbulencias en el contexto, (oportunidades y amenazas) a partir de sus fortalezas y debilidades internas.

A continuación, la matriz que se utiliza busca darle respuesta al proyecto planteado en congruencia con el entorno urbano en que se encuentra, tomando en cuenta los factores antes mencionados y como estos puede afectar positiva o negativamente a la localidad. (Ver Cuadro 3).

### **Cuadro 3**

### **Modelo de Matriz FODA**



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

---

### **Matriz FODA**

**Cuadro 3 (cont.)**

<b>Fortalezas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Empatía de los habitantes de la zona.</li><li>- Arraigada Identidad Deportiva.</li><li>- Oportunidades económicas, deportivas, sociales y recreacionales.</li><li>- Valor Histórico.</li><li>- Ubicación Geográfica Estratégica.</li><li>- Condiciones favorables para el aprovechamiento de los espacios públicos</li><li>- Buen drenaje de la zona</li></ul>
<b>Oportunidades</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Potencial Económico y deportivo para la zona.</li><li>- Potencial Socio-recreacional para la ciudad.</li><li>- Generación de fuentes de empleo.</li><li>- Revalorización el sector.</li><li>- Aprovechamiento del Espacio público.</li><li>- Explotación comercial diurna y nocturna.</li></ul>
<b>Debilidades</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Limitado espacio para el estacionamiento en la parcela.</li><li>- Inexistencia de equipamiento deportivo/ recreacional</li><li>- Carencia de espacios públicos.</li><li>- Vialidad con uso de estacionamiento provisional.</li><li>- Perfil urbano y trama urbana establecida.</li><li>- Zona vegetal perimetral constituida sobre el rio embaulado.</li></ul>
<b>Amenazas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Retiros considerables del rio embaulado en los niveles de sótano de la parcela.</li><li>- Espacios limitados para plantear vía de acceso vehicular a la parcela.</li><li>- Condición de flujo peatonal crítico.</li></ul>

### **3.4 Técnicas y Análisis de Datos**

Según Balestrini (2002), las técnicas y análisis de datos “permiten recontar y resumir los datos antes de introducir el análisis diferenciado a partir de los procedimientos estadísticos” (p. 65). Según el autor esta táctica permitirá filtrar la información recolectada para hacer un procesamiento mucho más acertado de los resultados.

Para Arias (2004), “en este punto se describen las distintas operaciones a las que serán sometidos los datos que se obtengan” (p. 99). De esta forma se puede entender que el siguiente paso una vez que se haya recolectado la información será analizarla detalladamente para obtener las conclusiones que serán aplicadas al proyecto, tomando esto en cuenta, se utilizarán los siguientes métodos:

#### **Gráficos de Resultados**

De acuerdo con el Manual de la Universidad Pedagógica Experimental Libertador (U.P.E.L.) (2003).

Gran parte de la utilidad que tiene la Estadística Descriptiva es la de proporcionar un medio para informar basado en los datos recopilados. La eficacia con que se pueda realizar tal proceso de información dependerá de la presentación de los datos, siendo la forma gráfica uno de los más rápidos y eficientes, aunque también uno de los que más pueden ser manipulados si no se tienen algunas precauciones. Existen también varios tipos de gráficas, o representaciones gráficas, utilizándose cada uno de ellos de acuerdo al tipo de información que se está usando y los objetivos que se persiguen al presentar la información. (p. 6).

De acuerdo con lo descrito por la U.P.E.L. Este método es uno de los más eficientes ya que es sencillo y preciso al entendimiento pero es importante que se tomen las medidas necesarias para que el material recolectado no sufra ningún tipo de contaminación y así los resultados puedan ser lo más precisos posibles ya que de esto dependerá el éxito de la investigación realizada.

A continuación se presentaran los resultados de la encuesta realizada a los habitantes del sector a intervenir a través de unos gráficos que facilitarán la lectura de dichos los mismos.

### 1. ¿Realiza actividades deportivas en el Parque Casupo o sus alrededores?

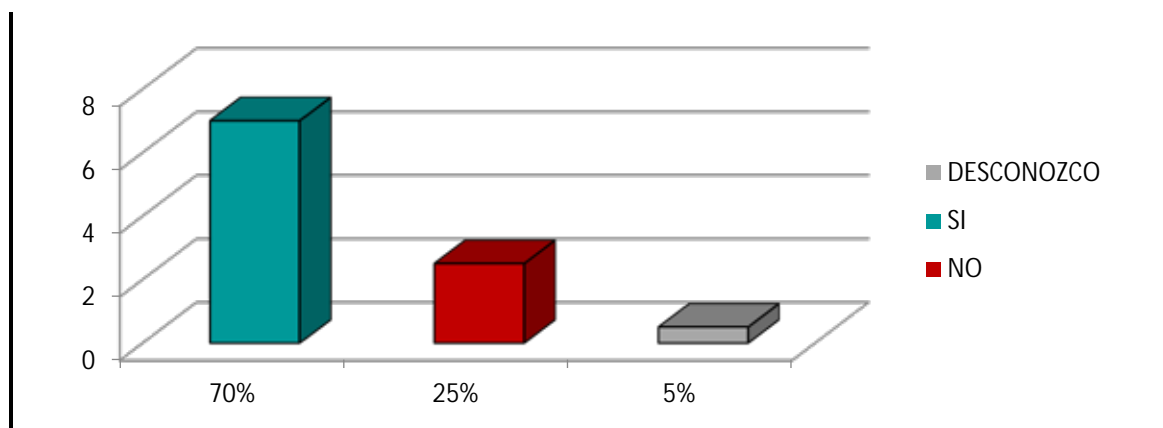


Gráfico 1: Respuesta encuesta N° 1

El 70% de los encuestados afirma asistir con frecuencia al Parque casupo o haber ido a realizar actividades deportivas y/o recreacionales en algún momento. Algunos con mayor frecuencia que otros. El 25% a pesar de conocer el lugar nunca ha asistido, mientras que el 5% no sabía que este quedaba al final de las 4 Avenidas.

### 2. ¿Piensa usted que el sector cuenta con el espacio adecuado para una buena movilidad peatonal?

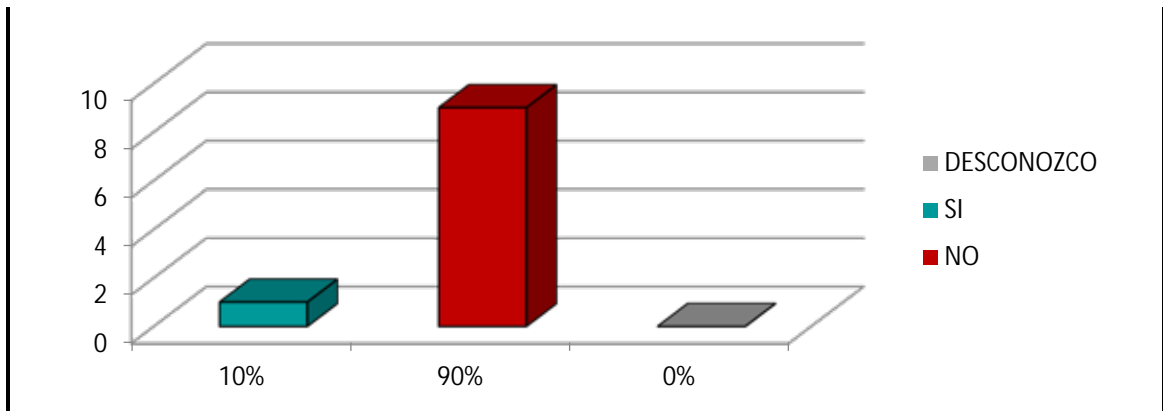


Grafico 2: Respuesta encuesta N° 2

En este caso los encuestadas casi en su totalidad (90%) no estuvieron de acuerdo con que el sector tenga un espacio adecuado a las actividades que se realizan en la zona y es muy frecuente el uso de las calles para poder movilizarse, mientras el 10% opina que no, algunos alegaron que se debe al mal estado de las aceras.

### 3. ¿Cree usted útil el actual uso que recibe la vía vehicular de servicio de las 4 Avenidas?

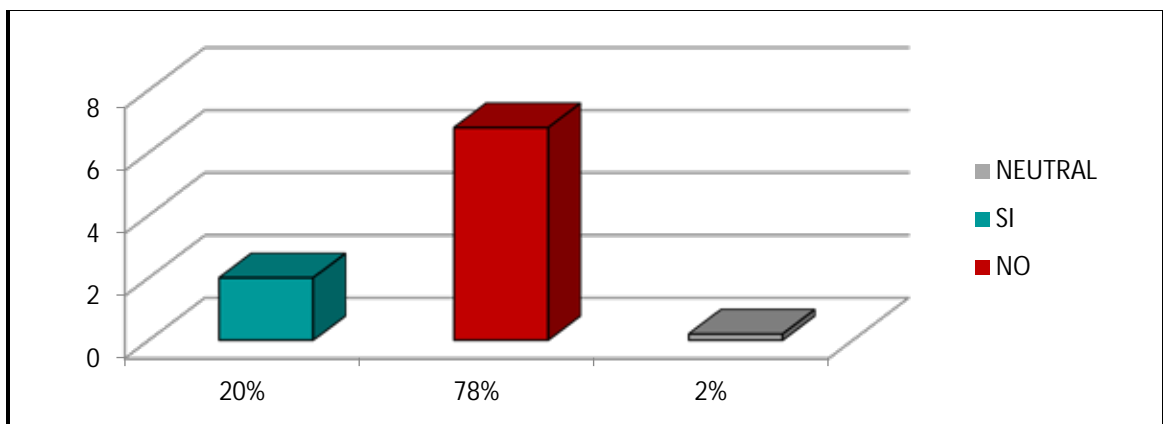


Grafico 3: Respuesta encuesta N° 3

El 78 % de los encuestados piensa que no es adecuado el actual uso que se le da a esta vía, ya que deberían habilitar algún estacionamiento para evitar la

aglomeración de vehículos estacionados en esta zona, mientras el 20% opina que es mucho más útil poder estacionar allí para entrar a los comercios. Tan solo el 2% le parece bien que sirva tanto para estacionar los vehículos así como para transitar.

**4. ¿Considera que tendría un efecto positivo cambiar su actual uso por el de un bulvar peatonal que incluya ciclovía?**

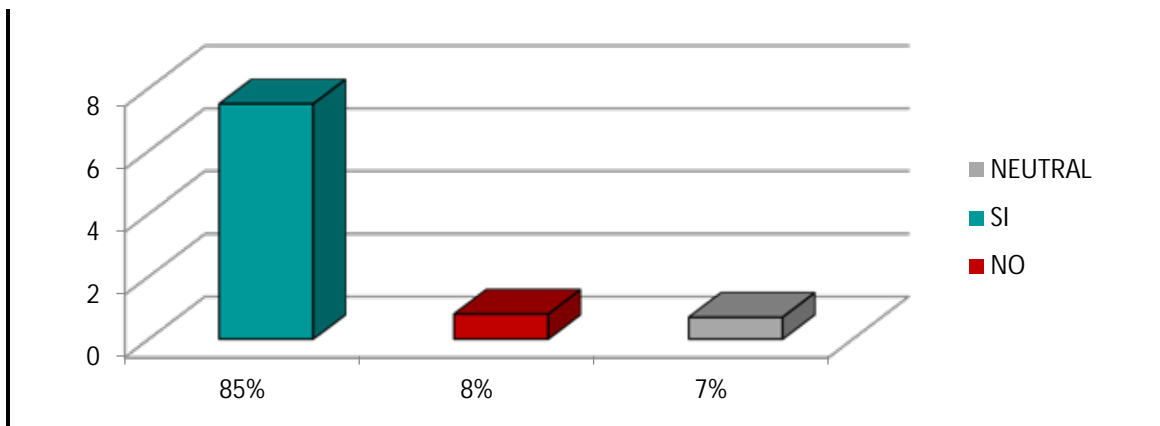


Grafico 4: Respuesta encuesta N° 4

La mayoría de las personas encuestadas (85%) encuentra positivo situar un Bulevar en la actual vía de servicio ya que de esta forma las personas podrían caminar libremente o ir en bicicleta de una forma más segura. El 8% opino que no creen que sea positivo mientras el 7% piensa que puede tener cosas positivas y negativas.

**5. ¿Hecho uso alguna vez del parque ubicado al lado del C.C Piazza?**

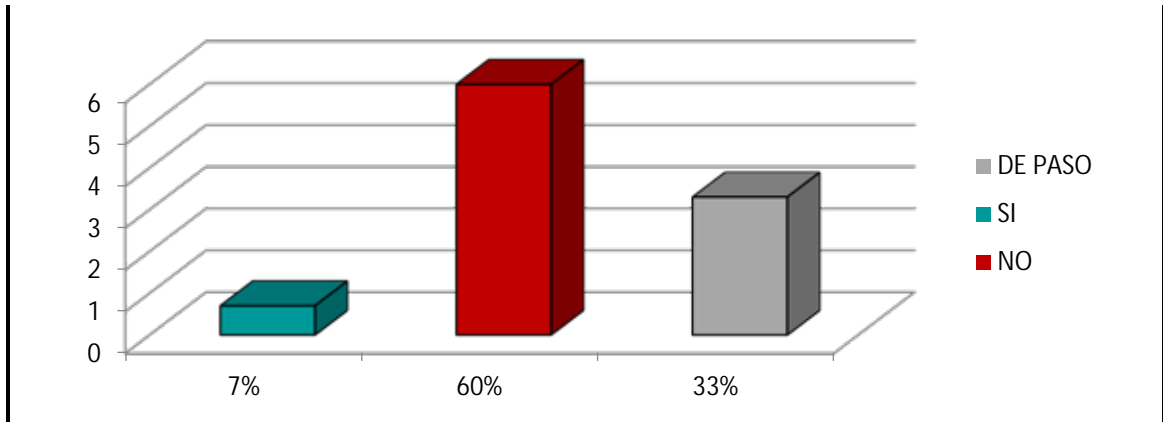


Grafico 5: Respuesta encuesta N° 5

El 60% de los locales encuestados no hacen o han hecho uso del parque muchos alegan que esto se debe a que se encuentra cerrado y cuenta solo con 3 accesos pequeños, otros que no tiene suficiente equipamiento un buen uso recreacional. El 33% solo lo utiliza de paso para recortar el recorrido cuando se movilizan hasta el CC. Reda Building o la Torre Ejecutiva. El 7 % si lo utiliza aunque no con mucha frecuencia ya que al entrar pocos usuarios queda como un área propensa a la delincuencia.

**6. ¿Cree que es un espacio propicio para ir a recrearse en las condiciones que se encuentra actualmente?**

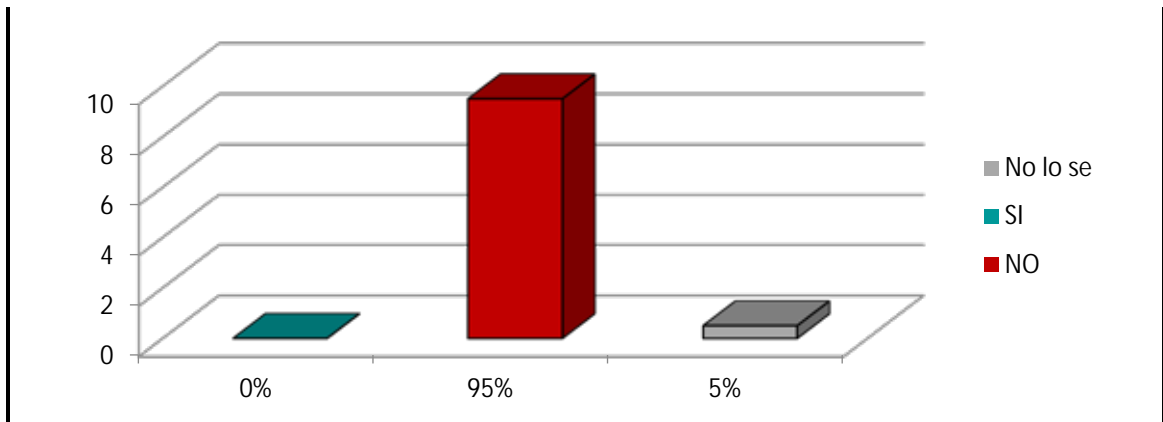


Grafico 6: Respuesta encuesta N° 6

El 95% de los encuestados coincidió en que no es un lugar adecuado en sus actuales condiciones ya que además de ser poco accesible no tienes los equipamientos necesarios para el tamaño del parque, mientras que el 5% piensa que de quitarse la barrera podría ser un lugar más adecuado ya que sería un lugar más abierto y con menos probabilidades de que se hagan propicios actos delictivos.

**7. ¿Le gustaría un espacio comercial que promueva la vida nocturna y la integración de los espacios públicos?**

Cuadro 10.

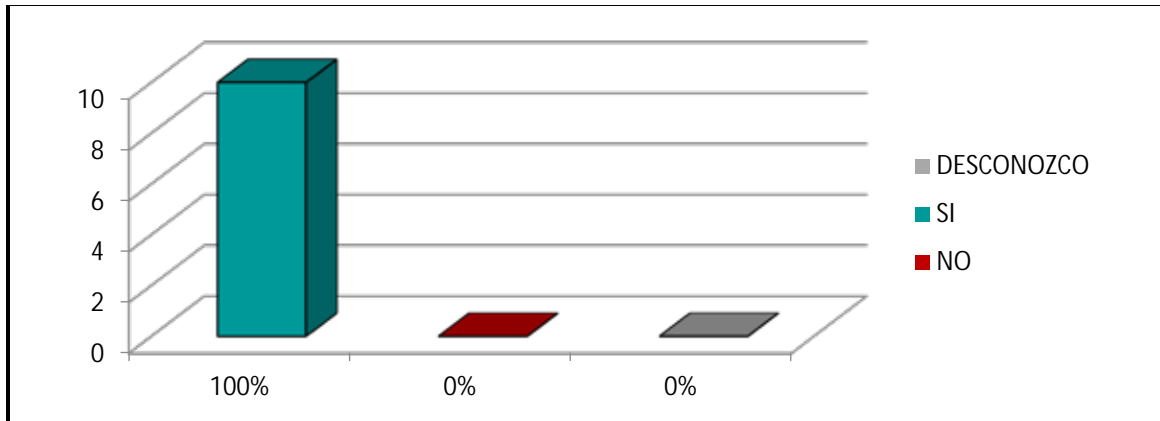


Grafico 7: Respuesta encuesta N° 7

En este caso el 100% de los encuestados prefieren que haya más espacios públicos y que existan más comercios que puedan funcionar de noche ya que los existentes en el CC. Reda Building no son suficientes para toda la población local. Lo que los obliga a salir de la localidad muy a menudo para poder disfrutar de estos servicios.

**8. ¿Cree que afectaría positivamente implantar un hotel 3 estrellas en este parque asentado en la cinta o borde comercial de las 4 Avenidas?**

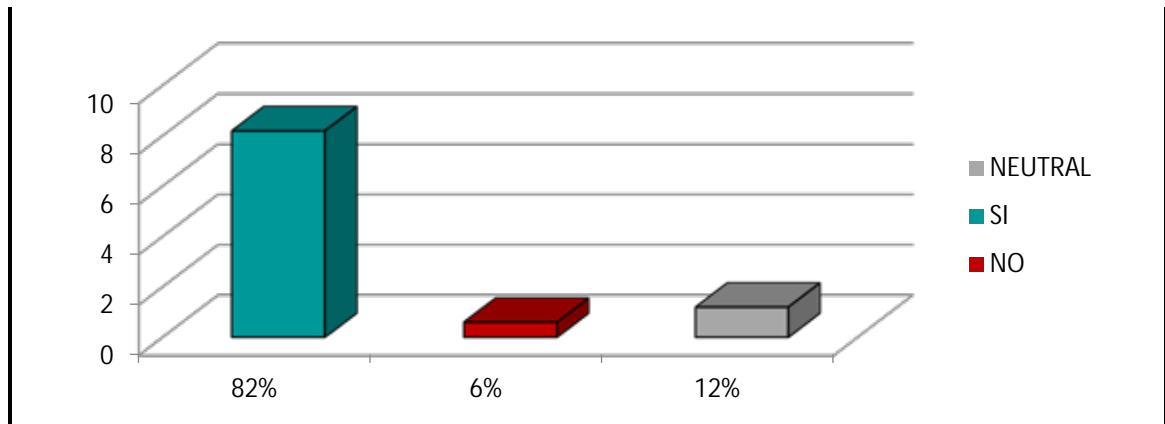


Grafico 8: Respuesta encuesta N° 8

En este caso la mayoría de los encuestados (82%) está a favor, piensan que ya existen otros usos como oficinas y centros comerciales pero en toda esa área no cuentan con ningún lugar donde puedan hospedarse en caso de necesitarlo, sea para su uso, por trabajo o en algunos casos cuando reciben visita y el espacio es insuficientes entonces no les queda más que salir de la localidad para poder encontrar este tipo de servicios. Un 6% de los encuestados no creo que sea positivo ya que piensan que el flujo de personas será aun mayor y pueden producirse congestiones viales. Así mismo, un 12% de los encuestados consideran que traerá cosas positivas y negativas a la zona.

### **Análisis de Datos**

Según Hurtado (2000), “El propósito del análisis es aplicar un conjunto de estrategias y técnicas que le permiten al investigador obtener el conocimiento se encuentra buscando, a partir del adecuado tratamiento de los datos recogidos”. (p.181), Tomando esto en cuenta, es necesario proceder a la evaluación de los datos obtenidos a través de las diferentes técnicas que se emplearon, en este orden, luego de obtener la muestra de la población del sector se pudieron evaluar en una lista de cotejo las ventajas y desventajas del objeto de estudio así como una encuesta

realizada directamente a los habitantes locales donde se evaluaron los puntos de mayor importancia y a través de medios gráficos se obtuvieron los resultados de dicha investigación.

Según Arias (2004), "en este punto se describen las distintas operaciones a las que serán sometidos los datos que se obtengan" (p. 99). Esto quiere decir que el siguiente paso a llevar a cabo es el de especificar los procedimientos que se llevaran a cabo para dar respuesta a la encuesta y todos los datos recopilados por los diferentes medios y de esta forma lograr un esquema de trabajo organizado que permita la realización eficaz y puntual del proyecto planteado.

### **3.5 Fases de la Investigación**

#### **Fase I: Diagnóstico y recolección de datos**

Esta es la fase inicial del proyecto, en ella se buscó determinar un diagnóstico que le dé respuesta a la problemática actual que presenta la zona de estudio y de esta forma solucionar la misma. En ese sentido, se tomó en cuenta la ubicación así como las determinantes naturales y urbanas que presenta el espacio y sus cercanías, con el fin hallar los elementos necesarios para lograr un impacto positivo tanto a nivel social como urbano en el sector de Prebo del Municipio Valencia. Además, se llevó cabo un proceso de participación ciudadana, en el que a través de la vivencia y la percepción de cada individuo encuestado se pudieron obtener no solo resultados de provecho para la investigación sino la inserción de los mismos con este tipo de planteamientos que los llevaron a involucrarse de forma más íntima y empática sobre lo que sucede en su entorno.

#### **Fase II: Análisis de los Datos**

Una vez recolectados todos los datos necesarios se procedió a hacer el análisis de los mismos para obtener las variables a las que se le debe hallar una solución, En esta etapa se realizó un estudio individual de cada resultado arrojado para poder identificar las problemáticas y sus posibles soluciones a manera de poder llevar a cabo este proyecto de la forma más positiva para el sector de Prebo y sus alrededores.

En esta etapa se logró fundamentar una base sólida para las siguientes fases de la investigación.

### **Fase III: Propuesta arquitectónica Urbana**

En esta fase, se planteó como propuesta el diseño de un Bulevar que abarque sus inicios en la base del Parque “Casupo” y se extienda a lo largo de las 4 Avenidas, finalizando su recorrido en la intersección de esta avenida con la Av. Cuatricentenaria para crear de esta forma un paso peatonal continuo a lo largo de esta vialidad que a su vez tenga relación directa con los comercios y los urbanismos que rodean la zona, de esta forma fomentar y reforzar la integración social y las conexiones de los flujos peatonales entre las diferentes áreas del sector, mejorando a su vez la movilidad, generando más espacios públicos y promoviendo el deporte.

### **Fase IV: Propuesta arquitectónica de la Edificación**

En esta última fase se llevó a cabo el planteamiento de la propuesta de diseño de un Hotel 3 estrellas ubicada en la parcela que yace lateral al CC. Piazza con frente a las 4 Avenidas y que es actualmente un parque cerrado. En dicha propuesta se evaluaron las diferentes determinantes del terreno así como la necesidad de esta tipología de edificaciones en la zona, lo que fue de utilidad para sugerir una probabilidad de éxito si llegase a llevarse a cabo una obra de esta magnitud. Con los resultados del estudio se concluyó que la propuesta debe responder a las necesidades primordiales que son el protagonismo a la peatona si como la inserción del mismo en

un entorno recreativo y comercial en el que pueda solventar sus necesidades sin tener que movilizarse fuera del sector. Además el uso Hotelero y comercial permitirá incrementar la vida nocturna del sector y además brindar un servicio del que actualmente carecen.

### **3.6 Recursos**

#### **Recursos Humanos**

El desarrollo de la propuesta de diseño se realizó bajo la asistencia y supervisión de diferentes profesionales en el área que cuentan con la habilidad, disposición y experiencia necesaria para manejar todo lo relacionado al contenido del actual trabajo. En este sentido, colaboró de forma continua en el área de arquitectura y diseño la profesora Marianny Velásquez y los arquitectos Juan Miranda y Raúl Requesens quienes estuvieron presentes a lo largo del semestre como Jurados de proyecto de diseño así como el Arquitecto Hortensia Ron, desempeñando el rol de tutora metodológica.

#### **Institucionales**

Se solicitó asistencia en distintas instituciones para la recolección de algunos datos del objeto de estudio así como para la elaboración del presente trabajo de grado, estos fueron: La Universidad José Antonio Páez (UJAP) en distintas sub-oficinas que sirven a los procesos administrativos de esta área y La Alcaldía de Valencia. Ambas instituciones brindaron de forma completa y vigente toda la información pertinente para desarrollar el estudio así como su orientación sobre el manejo de las herramientas para utilizar apropiadamente la información proporcionada y en concordancia con lo referente a las normativas, ordenanzas, y leyes sobre las cuales se rige la actual propuesta.

## **Materiales**

Se utilizaron diferentes recursos para llevar a cabo el planteamiento de la propuesta, entre ellos materiales como: papel bond y vegetal, lápices, marcadores, cinta adhesiva, resaltadores, diferentes tipos de cartones cartulinas, impresiones, reglas, borrador y saca puntas, Libros, equipos tecnológicos; Laptop y computadora de escritorio, programas de representación gráfica; AutoCAD 2017, Sketchup PRO 2016, Corel draw X7 y ArchiCAD 21, Office Word, Office Power Point, Office Excell, sistema de conexión a internet en diversas paginas informativas y GPS. Entre otros recursos.

## **Tiempo**

El tiempo en base al cual se está proyectando la elaboración de la siguiente propuesta corresponderá a 16 semanas, de las cuales la mitad pertenece a la culminación de las primeras 2 fases de la investigación, de esta manera se hará una distribución equitativa de las fases del proyecto para garantizar su completa y apropiada ejecución. (Ver Cuadro 4).

### **Cronograma de actividades**

**Cuadro 4**

<b>ACTIVIDADES</b>	<b>TIEMPO</b>						
	Marzo 2018	Abril 2018	Mayo 2018	Junio 2018	Julio 2018	Agosto 2018	Total en semanas
Análisis del sector	X						1
Popuesta Urbana Grupal	X						1
Desarrollo del Concepto Generador		X					3
Aplicación del instrumento			X				2
Propuesta Individual				X			2

**Cuadro 4 (Cont.)**

Entrega Final de Anteproyecto				X	X		3
Desarrollo de Detalles del Proyecto					X		3
Entrega del proyecto final						X	1
<b>Total</b>							16

## CAPÍTULO IV

### PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

#### 4.1 El sitio urbano

##### Ubicación

El proyecto se encuentra ubicado en el Municipio Valencia, estado Carabobo, Venezuela. Valencia tiene un territorio de 628 km<sup>2</sup>. Según la Ordenanza de zonificación de la ciudad, ésta se encuentra situada en el centro-sur del Estado Carabobo, limitando al Norte con el municipio Naguanagua, al Sur con el estado Cojedes; al Este con los municipios San Diego, Carlos Arvelo y Los Guayos, y al Oeste con el municipio Libertador (Ver figura 5). Las 4 Avenidas pertenecientes al sector Prebo, es donde se ubica la propuesta arquitectónica y urbana del proyecto, siendo esta un área del norte de la ciudad de Valencia.



**Figura 5: Mapa del Estado Carabobo.**

*Fuente: [https://www.google.co.ve/search?q=mapa+de+carabobo&source=lnms&sa=X&ved=0ahUK Ewj2sN7B7fXeAhUkmeAKHUrxD6QQ\\_AUICSgA&biw=1920&bih=974&dpr=1](https://www.google.co.ve/search?q=mapa+de+carabobo&source=lnms&sa=X&ved=0ahUK Ewj2sN7B7fXeAhUkmeAKHUrxD6QQ_AUICSgA&biw=1920&bih=974&dpr=1)*

## Localización

La parroquia San José, perteneciente al municipio Valencia, del estado Carabobo, se encuentra localizada

El mismo posee una superficie de 628 km<sup>2</sup> dada por su poligonal, (Ver figura 6). Así mismo, la propuesta se encuentra ubicada en las coordenadas 10° 12' 15.33" N, 68° 1' 40.53" W, esta cuenta con una superficie de 4.600 m<sup>2</sup>.

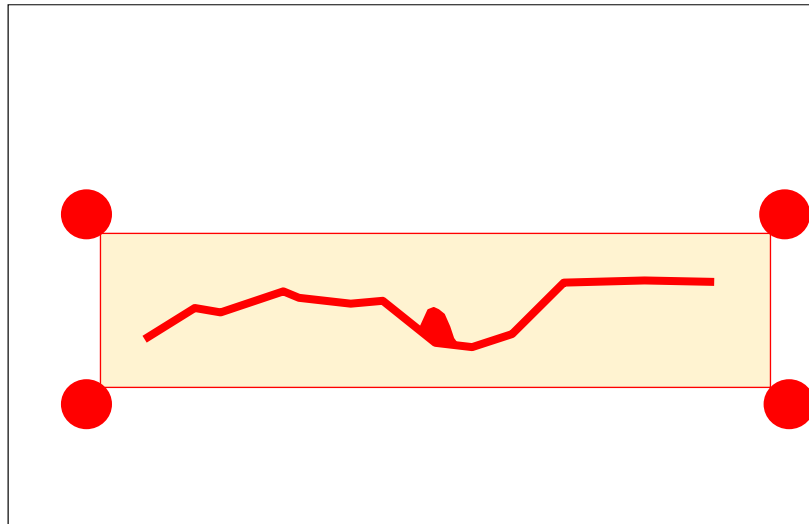


Figura 6: Mapa de la poligonal de estudio en el municipio Valencia.  
Fuente: <https://www.google.com/maps/@10.2030541,-68.0284709,15.25z>

## Cuadro 5

### Coordenadas Geográficas de la Poligonal de estudio

PUNTO	LATITUD	LONGITUD
A	10°11'25.35" N	68°01'59.15" W
B	10°13'02.84" N	68°01'59.77" W
C	10°13'04.97" N	68°01'26.39" W
D	10°11'25.83" N	68°01'26.31" W

## Población

El estado Carabobo presenta una población de 2.494.810 habitantes según los datos y proyecciones para el presente año del Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.). Mientras que el de Valencia municipio posee una población para el año 2018 de 2.890.449 habitantes, acogiendo al 58,4 % de la población total de la ciudad, de acuerdo a los datos derivados del Censo INE 2011. (Ver figura 7)

ESTADO CARABOBO  
CUADRO 2.4. POBLACIÓN TOTAL POR SEXO, SEGÚN GRUPOS DE EDAD  
CENSOS 1990 - 2011

GRUPO DE EDAD	CENSO 1990			CENSO 2001			CENSO 2011		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	1.453.232	722.680	730.552	1.932.168	950.601	981.567	2.245.744	1.111.287	1.134.457
0-4	187.499	95.807	91.692	197.552	101.161	96.391	197.006	101.307	95.699
5-9	179.191	91.027	88.164	212.885	109.007	103.878	190.858	98.095	92.763
10-14	167.113	84.371	82.742	205.770	103.298	102.472	196.245	100.958	95.287
15-19	153.656	75.719	77.937	192.876	95.435	97.441	210.239	106.249	103.990
20-24	143.472	70.266	73.206	189.178	92.492	96.686	213.064	105.053	108.011
25-29	134.011	65.457	68.554	166.106	80.856	85.250	197.240	96.616	100.624
30-34	118.096	58.066	60.030	153.162	74.460	78.702	190.225	93.916	96.309
35-39	100.200	49.854	50.346	138.230	66.567	71.663	162.332	79.771	82.561
40-44	74.141	37.408	36.733	124.936	60.238	64.698	150.609	74.590	76.019
45-49	49.453	25.273	24.180	101.973	49.658	52.315	129.374	62.616	66.758
50-54	40.086	20.090	19.996	78.908	38.789	40.119	114.800	55.138	59.662
55-59	31.310	15.333	15.977	49.838	24.267	25.571	96.643	46.259	50.384
60-64	25.804	12.320	13.484	38.077	18.149	19.928	72.507	35.112	37.395
65-69	18.115	8.325	9.790	28.728	13.143	15.585	45.807	21.880	23.927
70 Y MÁS	31.085	13.364	17.721	53.949	23.081	30.868	78.795	33.727	45.068

Figura 7: Cuadro 2.4 de la población total por sexo del censo 1990-2011  
Fuente: <http://www.ine.gov.ve/documentos/Demografia/CensodePoblacionyVivienda/pdf/carabobo.pdf>

## Clima

Su ubicación en una zona intertropical hace que sus temperaturas sean cálidas, atenuadas por su variada altitud, teniendo una media anual de 24 °C. Su máximo promedio de 33,6 °C, su mínima es de 17,9 °C y tiene una temperatura de 23,3 °C en la sombra. Los períodos de lluvia y sequía cumplen las funciones de las estaciones de invierno y verano a nivel local, ocurriendo la primera entre los meses desde mayo a noviembre y teniendo pocas precipitaciones el resto del año. (Ver figura 8)

	32	32	33	32	35	34	34	33	32	32	34	30	
	28	29	30	29	31	31	31	30	30	30	29	28	
	22	25	26	24	24	25	25	24	24	24	25	22	
	17	16	17	18	19	20	19	18	18	17	17	16	
	11	15	14	14	13	14	15	15	14	16	14	12	
	2	1	25.4	60.7	226.9	95.7	172.6	134.9	132.4	117.6	132.4	17.3	
	5	4	5	7	8	6	7	5	7	8	7	4	
	155	169	180	166	191	167	175	133	112	164	151	131	

**Figura 8: Parámetros climáticos promedio de Valencia, Venezuela**  
*Fuente: The Weather Channel Interactive, Inc. Marzo de 2009*

## **Hidrografía**

El Municipio Valencia se encuentra conformado principalmente por el Río Cabriales, el lago de Valencia y dos quebradas importantes que provienen de la formaciones montañosas que rodean la ciudad, estas pertenecen a la parroquia de estudio es decir, San José, estas son la quebrada Casupo y el Añil. El rio Cabriales atraviesa todo el norte del municipio hasta unirse con el lago de Valencia. (Ver figura 9)



**Figura 9: Mapa Hidrológico del Estado Carabobo**

*Fuente: <http://www.inameh.gob.ve/web/hidrologia2/hidrologia.php> (2012)*

## **Vegetación**

En el estado Carabobo la vegetación de Selva en el lado norte de la cordillera Central, de los 400 a los 1.500 m. a partir de esta altura los bosques son más húmedos y su vegetación es más frondosa, tanto en las montañas de Nirgua, como en las del

sur del lago de Valencia hay bosque poblados con grandes árboles. En la depresión central hay tierra de cultivo y sabanas para el pastoreo. En la costa, hay manglares y vegetación xerófila. Al noroeste, abundan grandes extensiones con cocoteros, desde Palma Sola, hasta el límite con Yaracuy.

**Parques de Valencia** (Ver cuadro 6)

**Cuadro 6**

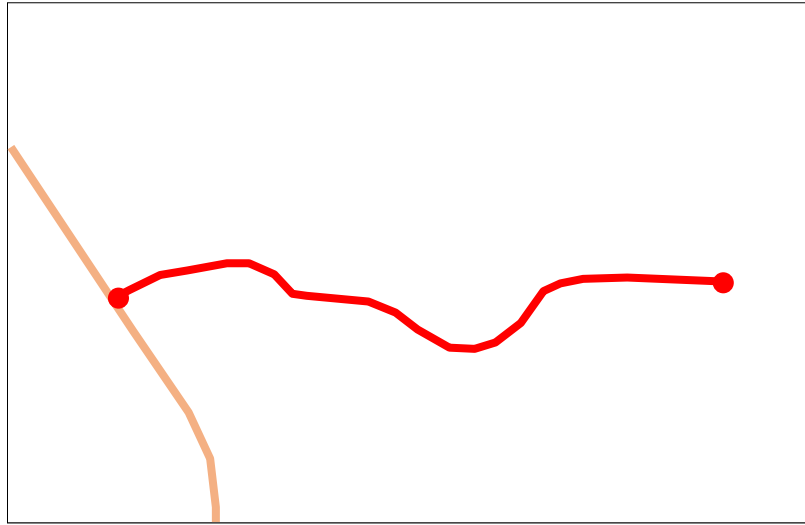
PARQUES	DESCRIPCION
Parque Fernando Peñalver	Utilizado por los Valencianos para trotar y pasear por sus linderos. Este parque también tiene un lugar para que los jóvenes aprendan sobre las señales de tránsito.
Cerro Casupo	Al cual cientos de personas suben todos los días para ejercitar piernas y pulmones.
El Acuario de Valencia	Un espacio que cuenta con una extensa cantidad de peces. Así como de animales terrestres de toda clase, desde herbívoros hasta carnívoros.
El parque de atracciones "Dunas"	Existen atracciones para todas las edades, y en particular con un espacio dedicado a atracciones acuáticas.
Monumental de Valencia	Valencia tiene la segunda plaza de toros más grande de Latinoamérica (Después México) sirve de escenario también a bandas musicales y otros espectáculos.
Parque Carabobo	En donde se realizó la Batalla de Carabobo, que selló la Independencia de Venezuela.

## **Vialidad**

El Estado Carabobo se caracteriza por ser un punto distribuidor en la Región Central de Venezuela, es por esto que en general, presenta una red vial que comprende conexiones de gran importancia para el país. Entre ellas se encuentra la Autopista Regional del Centro o ARC (Troncal 01) que conecta el estado con la capital Caracas través de la ciudad de Maracay, siendo el tramo vial que presenta el mayor tránsito en el territorio nacional.

También destaca la Variante Yagua- San Diego que conecta las localidades con el mismo nombre y funciona como variante para tráfico medio y pesado pasando por sectores fuera de las poligonales urbanas. Dentro del municipio Valencia, se encuentra la Autopista del Este, la cual conecta a la ciudad con la ARC, y se configura en sentido Norte-Sur, derivando con varios distribuidores que forman parte de toda la red vial y de tránsito vehicular de la ciudad.

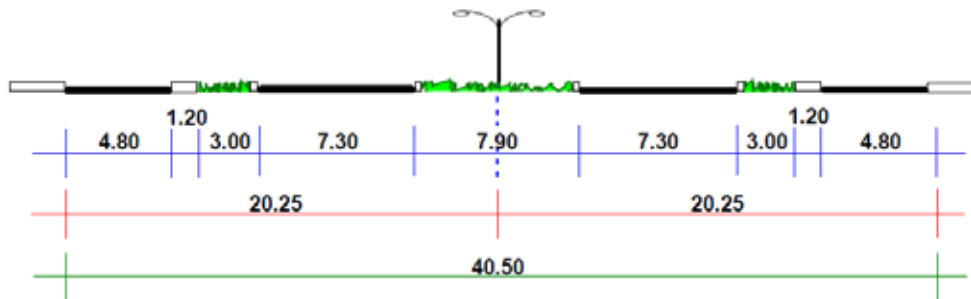
Así mismo el sector de Prebo, específicamente en la Av. Perimetral oeste mejor conocida como las 4 avenidas se encuentra directamente relacionado con el área de estudio ya que conforma el tramo de unión entre el Parque “Cerro Casupo” y la Av. Cuatricentenaria, paseo en el cual se planteó no solo el proyecto arquitectónico sino un recorrido recreativo y deportivo que sea de provecho para todos los habitantes de la zona, tomando en cuenta la gran movilidad vehicular y peatonal que representa actualmete. (Ver figura 10)



*Figura 10: Sistema vial actual de la zona de estudio (2018)*

El sector de Parral es una zona altamente residencial, este uso predomina por encima de los demás y por ende a nivel vial se configura en su mayoría por calles colectoras de doble sentido vehicular, siendo las 4 avenidas la única de su tipo en este sector (Ver figura 11). De igual forma esta avenida conecta con otra de igual importancia como lo es la Cuatricentenaria y que además constituye el cierre del paso del Bulevar. (Ver figura 12)

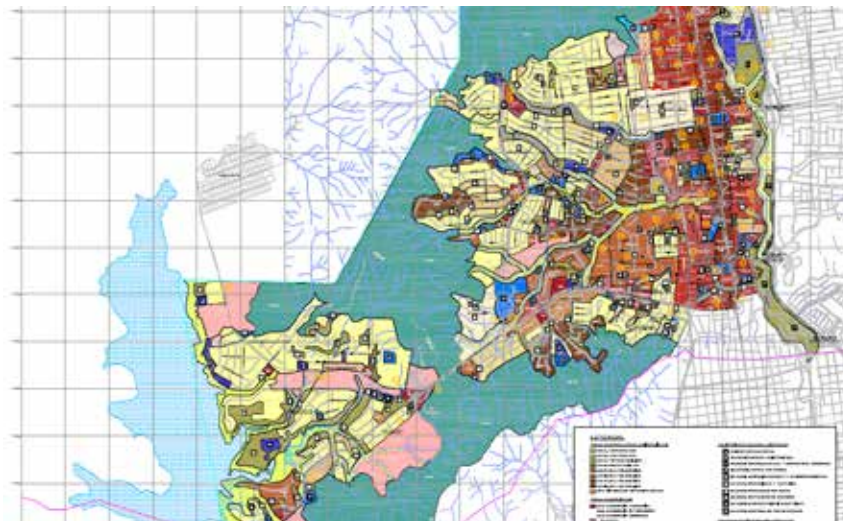
*Figura 11: Perfil Vial Av. 119 Perimetral Oeste  
Fuente: Gaceta Municipal de Valencia – perfiles viales (2013)*



*Figura 12: Perfil Vial Av. Paseo Cuatricentenario*  
*Fuente: Gaceta Municipal de Valencia (2009)*

### **Zonificación según PDUL:**

De acuerdo con el plano de uso de suelos del municipio Valencia, la parroquia San José abarca los siguientes usos: recreacional, residencial, turístico residencial, comercial, asistencial y educacional (Ver figura 13). Los usos que predominan en el área de estudio son los de índole residencial de grandes y pequeños volúmenes poblacionales como lo son edificios hasta de 18 niveles y viviendas de 1 y 2 niveles. (Ver figura 14)



*Figura 13: P.D.U.L. Municipio Valencia*  
*Fuente: Alcaldía de Valencia (2009)*



*Figura 14: P.D.U.L. Municipio Valencia  
Fuente: Alcaldía de Valencia (2009)*

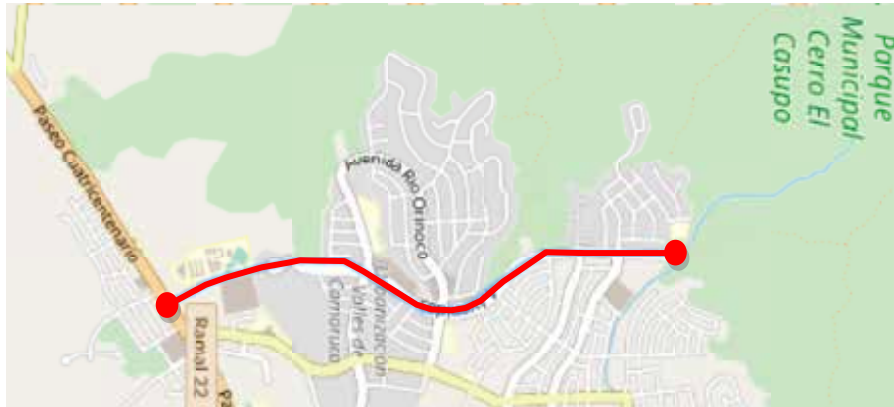
## **4.2 El plan urbano**

### **Origen de la propuesta**

La propuesta a nivel urbano se desarrollo en el sector correspondiente a la urb. Prebo y Parral, más específicamente a lo largo de la Av. 119 o 4 avenidas que pertenecen a la parroquia san José del Municipio Valencia, estado Carabobo. Tiene una distancia de 2.84 kilómetros aproximadamente. Así mismo se planteó el diseño de un Bulevar de carácter peatonal, que inicia en el Parque “Cerro Casupo” y culmina en la Av. Cuatricentenaria, esto en un estudio proyectado para el año 2050 en el que la población de la zona habrá aumentado considerablemente respecto a la que existe actualmente. Generando un espacio que pueda servir de utilidad y como solución a los problemas presentes en la actual distribución vial – peatonal de este sector. (Ver figura 15)

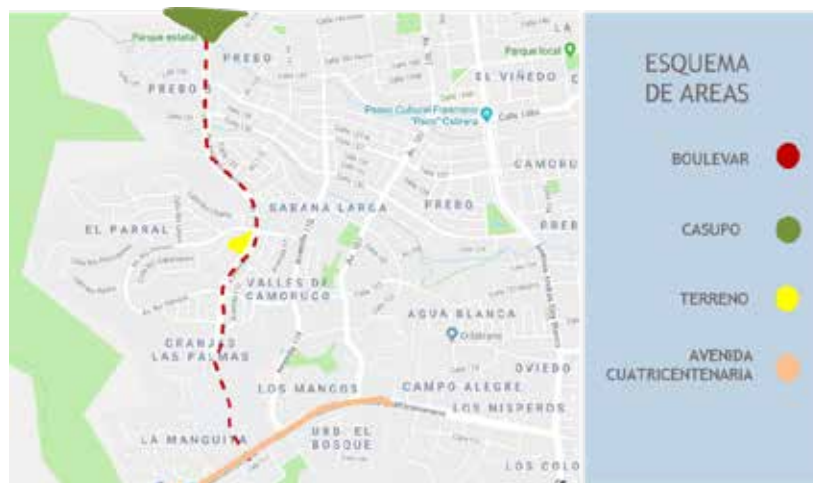
● Latitud: 10.204074

● Longitud: -68.027850



*Figura 15: Mapa del municipio Valencia, tramo del Bulevar  
Fuente: <https://google.maps.com> (2018).*

Con esta propuesta se busca no solo dar soluciones a los problemas actuales de movilidad peatonal sino brindar servicios para toda la comunidad y complementar las actividades deportivas que genera el “cerro Casupo” a lo largo de este sector así como el aprovechamiento de espacios que actualmente están mal utilizados con el objetivo de procurar unos nuevos que acojan al peatón y sirvan de conexión o ente articulador de las áreas residenciales y comerciales en la zona. (Ver figura 16)



*Figura 16: Esquema de áreas de la propuesta urbana (2018).*

Las tipologías predominantes en una zona son importantes para determinar el volumen poblacional y las edificaciones a desarrollar en dicho espacio, de esta manera en el plan urbano se tomo en cuenta que a pesar de existir usos educativo y comercial en el perímetro de estudio la mayor área pertenece a usos residenciales por lo que adquirió mayor fuerza la propuesta de un bulevar para darle a toda esa densidad poblacional más espacios de desahogo social y recreativo así como deportivo. (Ver figura 17)

En este mismo sentido se analizaron los flujos vehiculares existentes para determinar la ubicación de la propuesta urbana en el lugar más adecuado posible y que generara un impacto positivo en los habitantes del sector mas allá de reconfigurar el espacio y restarle identidad, fue así como se propuso su ubicación en una de las vías de servicio de las 4 avenidas que colinda con el sector comercial y actualmente más que funcionar con el uso al que se construyo sirve de estacionamiento vehicular y paso peatonal a las personas que transitan la avenida ya que esta no brinda el espacio necesario de acera a los peatones que constantemente se movilizan hasta el “Cerro Casupo” con el fin de realizar actividades deportivas. (Ver figura 18)



Figura 17: Esquema de usos del sector urbano (2018).

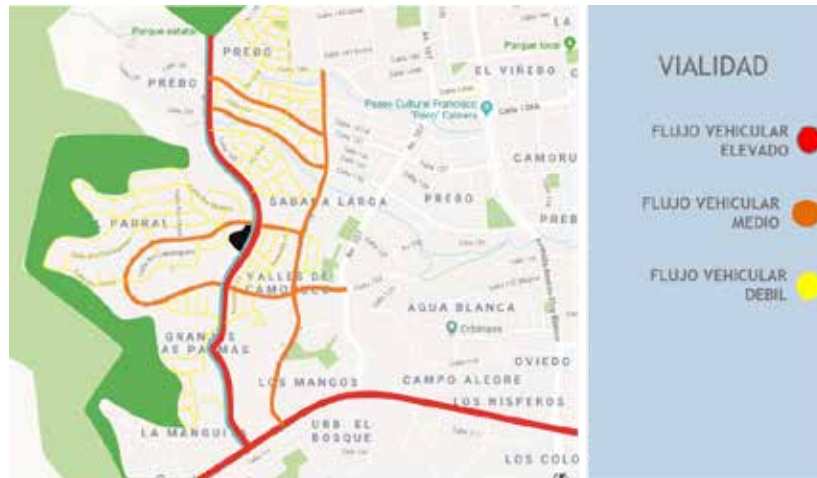


Figura 18: Esquema de flujos vehiculares del sector urbano (2018).

### 4.3 El proyecto

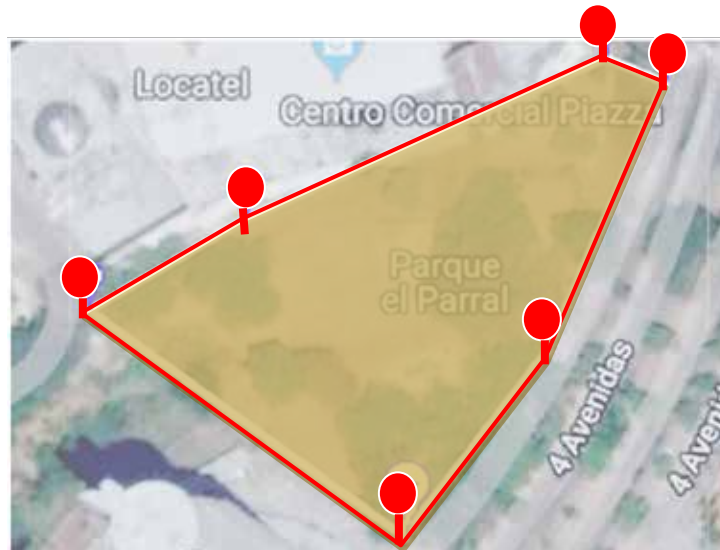
#### Ubicación

La parcela del proyecto se encuentra ubicada aproximadamente en el punto medio de la propuesta urbana, siendo así un espacio protagonista del recorrido que brinda el Bulevar a todas las personas que lo recorren. El terreno se ubica específicamente en las siguientes coordenadas. (Ver figura 19), (Ver cuadro 7).

#### Cuadro 7

##### Coordenadas Geográficas de la Poligonal de estudio del terreno

PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTITUD
A	10° 12' 14.94" N	68° 1' 43.23 W	520.0 m
B	10° 12' 15.65" N	68° 1' 42.02 W	519.7 m
C	10° 12' 16.88" N	68° 1' 39.23 W	519.0 m
D	10° 12' 16.69" N	68° 1' 38.77 W	519.0 m
E	10° 12' 14.64" N	68° 1' 39.68 W	519.5 m
F	10° 12' 13.19" N	68° 1' 40.78 W	520.0 m



*Figura 19: Coordenadas de parque parral, en mapa de valencia, Venezuela.  
Fuente: [https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos\\_earth.php?lang=es](https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos_earth.php?lang=es)*

### **Ubicación del terreno dentro del contexto inmediato**

Se planteo el desarrollo de un centro Hotelero implantado en las 4 Avenidas, sector Prebo, parroquia San José, municipio Valencia, que a su vez forma parte de un eje peatonal o bulevar que recorre perimetralmente toda la Av 119 o 4 avenidas, desde el “cerro Casupo” hasta su intersección con la Av. Cuatricentenaria, siendo el elemento de transición entre la trama urbana existente y el peatón en su encuentro con los distintos ambientes que ofrece el sector, natural, comercial, entre otros.

Se busco una integración con el contexto inmediato que permitiera una armonía arquitectónica en el espacio debido a que es una zona altamente llena, la idea de diseñar una edificación que se pudiese integrar al espacio sin influir de forma negativa en este ambiente que está totalmente establecido fue de gran importancia. En este sentido se logro adoptar conceptos propios de la manzana en que se implanto como la prioridad al usuario, grandes espacios públicos y de esparcimiento así como acoplar los niveles del perfil urbano a la edificación en cuestión. (Ver figura 20)



*Figura 20: Esquema de llenos y vacios del contexto (2018).*

Al estar implantado en una zona mayormente residencial es importante resaltar el usuario como principal protagonista del proyecto tomando en cuenta que su ubicación exacta lo posiciona en un espacio meramente comercial, un cordón de comercio establecido hace más de una década que sienta un precedente y un Hito del cual se beneficia todo el sector. Las edificaciones que lo rodea son: por el norte C.C. Paseo Parral, por el sur; Torre Ejecutiva seguida de la Asociación de ejecutivos y el C.C. Reda Building, por el este; las 4 Avenidas y por el oeste el C.C. Piazza. (Ver Figura 21)



*Figura 21: Plano esquemático del contexto urbano (2018)*

## **El usuario**

El Hotel tres estrellas es un espacio de convergencia y asentamiento poblacional constante, su ubicación lo convierte en un excelente punto de encuentro social así como potencial elemento comercial y turístico de la zona en la que debido a su elevada densidad poblacional podrá brindar a toda la localidad un servicio del que actualmente carecen.

El usuario al que está dirigida esta edificación comprende todas las edades, desde niños hasta adultos mayores o personas de la tercera edad y esto es porque ofrece hospedaje por tiempo ilimitado en sus niveles más altos así como servicios comerciales y de esparcimiento en sus niveles más bajos, esta versatilidad lo convierte en un espacio útil para cualquier tipo de usuario no solo por edad, sino por sexo o cualquier otra característica del individuo.

En este sentido también se puede afirmar que es perfectamente apto para usuarios que posean algún tipo de discapacidad física ya que está dotado a nivel arquitectónico con rampas a través de las cuales se le puede acceder desde los diferentes espacios públicos, y así otros medios tales como tres ascensores, puestos para discapacitados, señalizaciones, amplias escaleras y espacios en general para la eficaz movilización de aquellos que necesitan algún tipo de asistencia o equipo especial que les permita realizar esta acción.

El Hotel a su vez está conformado por diversos espacios entre ellos públicos y otros privados que están condicionados para brindar al usuario una experiencia positiva durante su estadía o transiciones, dependiendo del caso. En un ejemplo más detallado se puede mencionar los espacios públicos que comprenden desde el nivel calle (0.00) donde se ubica parte del bulevar y las rampas de acceso al hotel hasta el nivel 3 (9.00) que es donde se ubica el comedor del hotel, áreas de terrazas y parte del salón de fiesta, esto sin dejar a un lado el área de techo del mismo donde se encuentra la piscina y el bar, espacios donde el usuario podrá no solo recrearse sino conseguir una experiencia enriquecedora de interacción social y encuentro con los demás

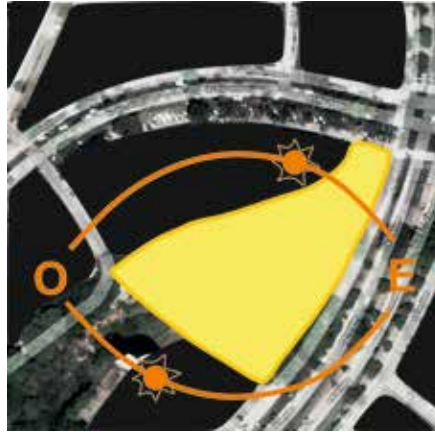
beneficiarios tanto del hotel como aquellos que visiten el recinto solo para hacer uso de estos espacios.

En cuanto a los espacios privados se estaría hablando de los niveles 4 (12.00) hasta el 10 (30.00) que es donde se encuentran las habitaciones, espacios destinados a darles acogimiento y privacidad a los usuarios específicamente del hotel, en estos se pueden desenvolver de manera más individual y en algunos casos (debido al tipo de habitación) contar con un área dentro de la habitación destinada a la reunión o interacción social como lo son terrazas y balcones.

### **Orientación e insolación**

La parcela tiene una orientación este-oeste en sentido a las 4 Avenidas y su lindero con el C.C. Piazza respectivamente, así pues su norte se encuentra en dirección al “Cerro Casupo” y el sur hacia la Torre Ejecutiva. En este sentido la zona con menor insolación del terreno es la que se ubica hacia el frente de la avenida principal mientras que la de mayor insolación es por ende la que limita con el C.C. Piazza. Aunque esto es relativo a las épocas del año ya que puede variar la incidencia solar dependiendo de la estación, siempre será dentro de los rangos ya establecidos de las zonas más vulnerables o no a los rayos solares. (Ver figura 22)

Este estudio determino las fachadas de la edificación con mayor incidencia solar lo que sentó un precedente a tomar en cuenta para establecer los posibles elementos de protección solar con los que contaría la edificación. En este escenario se utilizó un gran elemento de cubierta que pudiera proyectar sombra en la mayor parte de la superficie de la edificación y a su vez evitar el calentamiento de la misma por efecto de los rayos solares, con lo que se protegerían no solo aquellas fachadas con mayor incidencia de los rayos sino todas, logrando reducir el calentamiento transmitido hacia el interior de la edificación y a su vez otorgando mayor confort a los usuarios y un menor uso de los equipos de refrigeramiento que además de emitir calor hacia el exterior consumen una considerable cantidad de electricidad.

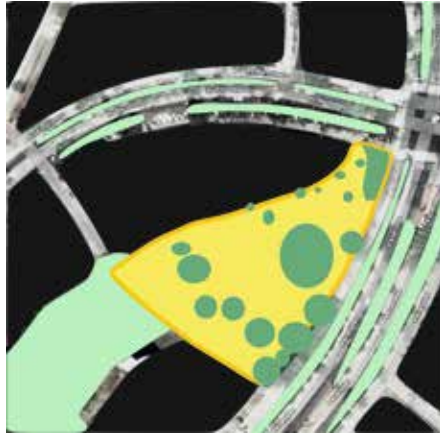


*Figura 22: esquema de la orientación e insolación de la parcela (2018)*

## **Vegetación**

Debido a que actualmente la parcela es una zona de parque, cuenta con vegetación, arboles de mediano y gran tamaño distribuidos en su mayoría hacia la zona frontal del terreno. También existen grandes masas de vegetación esparcidas alrededor del mismo, una es la perteneciente a las islas de la avenida y aceras que la rodean y la segunda y más abundante es la que se encuentra entre las parcelas residenciales y el cordón comercial, en el retiro de las mismas debido al paso de una vertiente del río Cabriales que permitió la formación de este espacio residual que posteriormente a través de los años se lleno de vegetación. (Ver figura 23)

Fue de vital importancia la distribución de estas masas vegetales ya que incidieron en la propuesta arquitectónica urbana así como la de la edificación con el fin de aprovechar estos elementos naturales no solo para el usuario del Hotel sino para los habitantes de la zona, en función de dar uso a estos espacios que actualmente no se aprovechan y que cuentan con riqueza natural propia para brindar recorridos y servir de conexión entre las residencias y el comercio, estos espacios que están inutilizados y sellados para la sociedad y que a lo largo del tiempo se han convertido en residuo de la misma.



*Figura 23: esquema de la vegetación presente en la parcela (2018)*

## **Vientos**

En el municipio de Valencia los vientos circulan en sentido Noreste suroeste, así mismo se realizó un estudio del paso de los mismos que varía en intensidad durante el día pero en general mantienen un ambiente fresco en la parcela. Con esto se logró proyectar una edificación orientada de forma que pudiese recibir y no bloquear el paso de los vientos, de modo que aunque es una edificación de gran altura no se convierte en un muro sino que permite la circulación de los vientos a través del edificio y hacia la zona posterior donde se encuentran los urbanismos. (Ver figura 24)

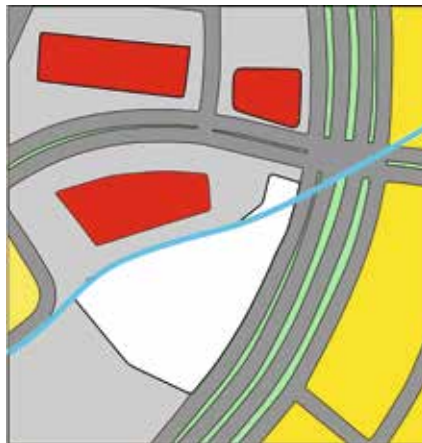


*Figura 24: esquema de los vientos presentes de la parcela (2018)*

## Topografía e hidrografía

Aunque la zona en general se caracterice por su variabilidad de cotas debido a la inclinación del terreno adyacente a las montañas, parcela cuenta con una topografía poco pronunciada en este punto, tomando como punto 0.00 de inicio la esquina en que se une con el C.C. Piazza, se eleva a 1.00 metro de altura desde este punto a el extremo más lejano, teniendo esta calle una topografía bastante pareja el relación a la parte norte del sector.

En cuanto a la hidrografía del sector, se encontró que existe una vertiente del río Cabriales que atraviesa al sector y la misma pasa por la parcela de estudio dividiendo la parcela de estudio con la del C.C Piazza en dos por lo que este centro comercial en un inicio no se diseño con el frente hacia la avenida principal. Tomando en cuenta esta determinante natural se analizo las posibles formas de abordar el terreno sin que interfiera con el paso del río en los niveles subterráneos, mediante la investigación previa se encontró que esta es una canal ya intervenida que actualmente esta embaulada y debido a esta condición se tomo en cuenta el espacio pertinente que exige por norma el retiro del río embaulado para proceder con lo que sería la implantación de la edificación dentro del terreno de estudio. (Ver figura 25)



*Figura 25: esquema hidrográfico de vertiente del río Cabriales en la parcela (2018)*

## Accesibilidad

Por ser un terreno ubicado en la esquina de una manzana cuenta con una excelente accesibilidad, esto quiere decir que cuenta con más lados por los que se le puede acceder. El frente con la avenida 119 o 4 avenidas y el lado lateral-norte que colinda con la calle Rio Orinoco son su acceso principal ya que desde todo este sector se puede entrar de forma directa a la parcela además cuenta con un segundo acceso por la zona posterior de la parcela que actualmente es una calle de servicio que sirve al C.C. Piazza y por la que se entra a los urbanismos, este además se une con otra calle que atraviesa la masa vegetal existente del rio embaulado y se extiende perimetralmente a lo largo de la misma.

Los accesos estudiados en el terreno se clasificaron en primario y secundario para dividir de forma clara sus funciones, de esta manera se tomaron en cuenta a la hora de la implantación de la edificación lo que fue de ayuda al momento de definir los sectores en que estarían ubicados todos los accesos de la edificación desde vehiculares como peatonales, de mayor y menor importancia así como el acceso de servicio. (Ver figura 26)

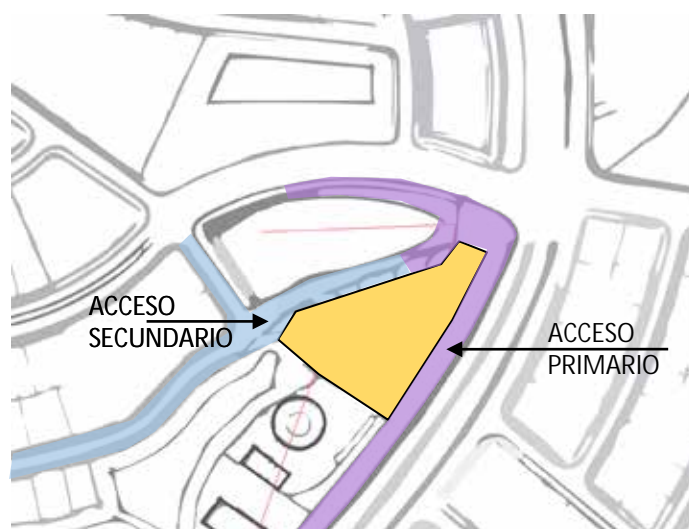


Figura 26: esquema de los accesos a parcela (2018)

## Flujos peatonales

El sector prebo por ser una zona altamente residencial consta de una masa poblacional elevada lo que hace que este sea un espacio bastante concurrido tanto peatonal como vehicularmente, en el estudio realizado se tomaron en cuenta los espacios que correspondían a mayor flujo peatonal y este es principalmente el perímetro de la avenida principal o 4 Avenidas y su intercepción con la calle Rio Orinoco, de esta forma las demás calles que lo interceptan se convierten en zonas de flujo menos concurrido, esto se debe a que es el tramo de mayor índice de comercios por tanto atrae a más personas, en este sentido se tiene que la parcela está rodeada por dos calles de alto tránsito peatonal, es así como este factor fue fundamental para establecer un bulevar que pueda albergar a las personas que transitan toda esta zona.

Así mismo se propuso la incorporación de paradas de transporte público cada 230 metros aproximadamente tomando en cuenta que ya existen algunas de ellas que se han formado espontáneamente en consecuencia de la falta de las mismas en el tramo de la avenida, de esta forma se podrá dar solución a un problema tanto del espacio peatonal que es insuficiente como del servicio de transporte público y así evitar puestos de parada de bus improvisados en lugares no adecuados para los mismos. (Ver figura 27)



Figura 27: esquema de los flujos peatonales adyacentes a parcela (2018)

## Variables de uso

Las variables de uso establecidas por el P.D.U.L. del municipio Valencia, determinan que el terreno a intervenir tiene actualmente una función recreativa de tipo social que corresponde al uso de Parque, mas en la actual intervención se planteó el uso de zona Hotelera en conformidad con el estudio realizado anteriormente y buscando brindar a la localidad una edificación que genere un efecto positivo y atraiga a mas usuarios a al cordón comercial así como brindar vida nocturna al mismo complementando las funciones del C.C. Reda.

A continuación se presenta la descripción de zona hotelera (H). (Ver figura 28)

### SECCIÓN IV / ZONA HOTELERA (H)

**ARTÍCULO 64: DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:** El uso hotelero podrá ser localizado en las zonas AR-3, AR-5, AR-6, AR-7 y AR-8 cuando se presenten acompañados con el Comercio Intermedio (C2), y el Comercio General (C3), en el Comercio Intermedio (C2), comercio general (C3) puro, comercio Industrial (CI) y en las Zonas de Hotel (H), señaladas en el plano de zonificación.

**ARTÍCULO 66: VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES:** En las zonas donde se permite la construcción del uso hotelero, mientras se elaboran las normas específicas para este tipo de proyectos, las disposiciones se regirán de la siguiente manera:

#### CUADRO ZONA DE HOTEL

Uso	Área Mín Parcela (m <sup>2</sup> )	Frente Mín. (m)	Porcentajes		Retiros Mínimos (m)				Altura Máxima (Plantas)
			Máximos (%)		Frente	Lateral		Fondo	
			Ubic.	Const.		L 1	L 2		
<b>H</b>	1.000	30	50	200	6*	4	4	6	PB+Mezz +10PT

\* El retiro de frente será de seis metros (6 m) y las parcelas con frente a vialidades propuestas, será según afectación vial correspondiente.

Figura 28: GACETA MUNICIPAL N° 10/1558, Valencia Zona Hotelera  
Fuente: Alcaldía de Valencia (2010)

## Programa de áreas

En este aspecto se utilizó un programa de áreas que respondiera a las necesidades antes planteadas en la zona, por lo que se planteó un Hotel 3 estrellas con el cual se pudo representar la idea conceptual de otorgar la prioridad al peatón de manera que no se interrumpiera el bulevar planteado con accesos vehiculares públicos o paradas de autobuses así como servicios de taxi que opacaran y segaran el espacio destinado al esparcimiento y recreación del usuario del hotel. A continuación se presenta el cuadro de áreas utilizado para el proyecto en cuestión, que está conformado por el hotel tres estrellas con la incorporación de algunos servicios de cuatro y cinco estrellas como área de piscina, restaurante, etc. (Ver cuadro 8)

**Cuadro 8**

<b>CLASE / CATEGORIA: HOTEL</b>				
<b>Nº</b>	<b>INDICES Y REQUISITOS ARQUITECTONICOS</b>		<b>OBSERVACIONES</b>	<b>M2</b>
<b>1</b>	<b>ESTACIONAMIENTO</b>			
1.1.	Estacionamiento Público		Nota General: se estimara de 25 M2 a 30 M2 por vehículo (vh) incluyendo circulación	50
1.1.1.	Huéspedes	1vh/3 hab.	Hab: habitaciones	46
1.1.2	Zona Comercial, Social y Pública	1vh/6 0 M2	M2: metros cuadrados	1
.2. 1.4.	Estacionamiento Empleados	1vh/3 0 e	e: empleados de la gerencia y la administración según turno (nómina)	1
1.5.	Cubre – Carros de Entrada	2vh	Vehículos techados	2
<b>2</b>	<b>RECEPCION</b>			
2.1.	Entrada Principal		Nivel Acceso	
2.3.	Ascensores Públicos	2 cab.	cab: cabinas. Obligatorio en hoteles que tengan planta baja y mas de dos pisos. Norma Covenin N. 621-72	2

**Cuadro 8 (cont.)**

2.4.	Vestíbulo y Estar Principal (Lobby)	0.50	Número de habitaciones por índice igual área	69.00
2.4.1.	Salón con Televisión			
2.4.2.	Salón de Estar			
2.4.3.	Teléfonos Públicos	1/60	En ningún caso debe haber menos de 2 cabinas	3
2.4.4.	Sanitarios Públicos (Damas y Caballeros)	S N S	S N S: según normas sanitarias. Normas Covenin 1320-78, Covenin 1466.79, Covenin 1666.80.	2 WC - 2 LM - 1 Urinario
2.5.	Recepción – Registro - Caja	0.25	Número de habitaciones por índice igual área	34.50
2.5.1.	Mostrador de Recepción, Información y Caja		Para hoteles de 4 y 5 estrellas la caja estará separada de la recepción e información.	-
2.5.2.	Cajas de Seguridad	1/15 hab.		9.00
2.5.3.	Mostrador Capitán Botones			
2.5.4.	Cuarto de Equipaje	0.04	Número de habitaciones por índice igual área	5.52
2.6.	Circulación Pública (escaleras y pasillos)		En aquellos establecimientos que así lo requieran. Norma Covenin 810-74.	
<b>3</b>	<b>DEPENDENCIAS DE SERVICIOS PUBLICOS</b>			
3.1.	Comedor Principal	0.80	Número de habitaciones por índice igual área 1.20 M2 por comensal	110.40
3.1.1.	Sanitario Públicos (Damas y Caballeros)	S N S	S N S: según normas sanitarias. Normas Covenin 1320-78, Covenin 1466-76, Covenin 1666-80.	2 WC – 2 LM 1 Urinario
<b>3.3.</b>	Cafetería – Fuente de Soda	0.40	Número de habitaciones por índice igual área	55.20
3.3.1.	Deposito Fuente de Soda	15	Del área de la Fuente de Soda	15.00
3.3.2.	Sanitario Público (Damas y Caballeros)	S N S	S N S según normas sanitarias. Normas Covenin 1320-78, Covenin 1466-76, Covenin 1666-80.	2 WC – 2 LM 1 Urinario
<b>3.4.</b>	Bar	0.30	Separado. Número de habitaciones por índice igual área.	41.40
3.4.1.	Deposito Diario Bar	15	Del área del bar	15.00

**Cuadro 8 (cont.)**

3.4.2.	Sanitario Público (Damas y Caballeros)	S N S	S N S: según normas sanitarias. Normas Covenin 1320-78, Covenin 1466-76, Covenin 1666-80.	4 WC – 4 LM 2 Urinario
<b>4</b>	<b>OFICINAS DE ADMINISTRACION</b>			
4.1.	Administración	70 M2		70.00
4.2.1.	Oficina del Gerente			
4.2.2.	Secretaria y Archivo de la Gerencia			
4.3.	Oficinas Gerencias Departamentales		Dependerá de la estructura organizativa del establecimiento	
4.3.1.	Promoción y Ventas			
4.3.2.	Alimentos y Bebidas			
4.3.3.	Banquetes y Eventos			
4.4.	Oficina de Reservación y Télex			
4.6.	Central Telefónica			
4.7.	Sanitarios Personal Administrativo	S N S	S N S: según normas sanitarias. Normas Covenin 1320-78, Covenin 1466-76, Covenin 1666-80.	2 WC – 2 LM 1 Urinario
4.8.	Oficinas de la Administración		Dependerá de la estructura organizativa del establecimiento	
<b>5</b>	<b>DEPENDENCIAS DE SERVICIOS GENERALES</b>			
5.1	Entrada de Servicio		Independiente a la de huéspedes	
5.1.1	Peatonal			
5.1.2	Vehicular			
5.2.	Patio de Maniobras	1 veh.	110 M2 por vehículo	
5.2.1.	Plataforma Carga y Descarga, Control y Bascula	10 M2		
5.3	Vestuarios, Sanitarios Empleados (D. Y C.)	S N S	S N S: Según Normas Sanitarias. Normas Covenin 1320-78, Covenin 1466-76, Covenin 1666-80.	
5.4	Oficinas Operacionales y Administrativas	30M2	Este estado de oficinas es solamente referencial e indicativa, su conformación dependerá de la estructura organizativa del establecimiento.	

**Cuadro 8 (cont.)**

6	INDICES Y REQUISITOS ARQUITECTONICOS		OBSERVACIONES
6.1	Contabilidad		
6.1.1	Recursos Humanos y Personal		
6.1.2	Ecónomo		
6.2	Deposito de Botellas y Bebidas	0.10	Número de habitaciones por índice igual área
6.2.1	Deposito General Bar	0.10	Número de habitaciones por índice igual área
6.3	Deposito General Alimentos		
6.3.1	Despensa según número de Habitaciones	0.15	Número de habitaciones por índice igual área
6.3.2	Despensa según área de la cocina	2/7	Del área de la cocina
6.3.3	Cavas		
6.3.3.1	Cavas según número de habitaciones	0.20	Número de habitaciones por índice igual área
6.3.3.2	Cavas según área de la cocina	1/3	Del área de la cocina
6.4	Deposito ropa sucia	0.15	Número de habitaciones por índice igual área
6.4.1	Deposito ropa limpia	0.15	Número de habitaciones por índice igual área
6.5	Basura cierre hermético	0.10	Número de habitaciones por índice igual área
6.6	Deposito limpieza	0.10	Número de habitaciones por índice igual área
6.7	Ascensores de Servicio (montacargas)		Norma Covenin N. 624-72
6.8	Circulación de Servicio		Norma Covenin N. 810-74. Que no interfiere con la de huéspedes
6.9	Cocina Principal		
6.9.1	Cocina según número de habitaciones	0.50	Número de habitaciones por índice igual área
6.9.2	Cocina según área a servir	1/3	Del área a servir
6.9.3	Cocinas Auxiliares	1/20	Anexo a la sala de fiestas, del área a servir
6.9.4	Comedor Empleados		0.75 M por empleado según turno

**Cuadro 8 (cont.)**

6.9.5	Oficina servicio de habitación (room service)	0.08	Número de habitaciones por índice igual área. Anexo a la cocina
6.9.6	Despensa Diaria		Próxima a la cocina, incluida dentro del área de la misma
6.10	Cuarto de Aseo	0.05	Número de habitaciones por índice igual área
6.10.1	Oficina Jefe de Mantenimiento	10M2	
6.10.2	Deposito Mantenimiento	0.10	Número de habitaciones por índice igual área
6.10.3	Deposito General	0.10	Número de habitaciones por índice igual área
6.11	Taller varios	0.10	Número de habitaciones por índice igual área
6.11.1	Taller tapicería, pintura y carpintería	0.10	Número de habitaciones por índice igual área
<b>7</b>	<b>SERVICIOS COMPLEMENTARIOS</b>		
7.1.	Zona Comercial	40M2	
7.2	Local Varios		
7.2.1.	Sala de Fiestas, Reuniones y Banquetes	0.80	Número de habitaciones por índice igual área
7.2.2.	Deposito	1/15	Número de habitaciones por índice igual área
7.2.3.	Vestíbulo de Recepción	1/12	Del área de la sala de fiestas
7.2.4.	Sanitarios Públicos (Damas y Caballeros)	S N S	Normas: Covenin 1320-78, Covenin 1666-80. S N S: según normas sanitarias
7.3.	Lavandería	0.60	Número de habitaciones por índice igual área. Opcional para hoteles 3 estrellas con menos de 100 habitaciones
7.3.1.	Área de Trabajo		Incluida dentro del área de lavandería
7.3.2.	Oficina Ama de Llaves		Incluida dentro del área de lavandería
7.3.3.	Deposito de Ropa Sucia	1/12	Del área de lavandería
7.3.4.	Deposito de Lencería	1/10	Del área de lavandería
7.4	Área de piscina		De las áreas recreativas
7.4.1	Bar		Del área de piscina
7.6	Gimnasio		
7.7	Enfermería		
7.8			

## Retiros

Para establecer los retiros de la parcela según la norma se tomaron en cuenta los parámetros fijados en la GACETA MUNICIPAL N° 10/1558, Valencia Zona hotelera (Ver figura 29), pero además de esto se presenta una condición especial del terreno y es que en el lindero posterior que colinda con el C.C. Piazza es atravesado por la vertiente del río Cabriales que está actualmente embaulado (Ver figura 29)

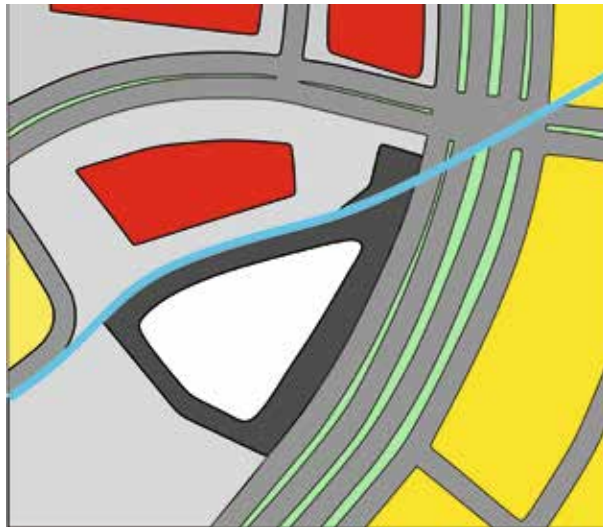


Figura 29: esquema de los retiros por norma de la parcela (2018)

De forma que para este retiro se utilizaron los parámetros establecidos por la misma Gaceta en la sección VI de las DISPOSICIONES RELATIVAS AL CONTROL AMBIENTAL:

**ARTÍCULO 247: RETIROS CANALES DE DRENAJE:** En los márgenes de los canales de drenajes de aguas de lluvia, se deberá respetar un retiro mínimo de diez metros (10m) en los casos de canales abiertos, el cual podrá ser mayor en los casos de canales de drenajes ubicados en áreas susceptibles a ser afectados por procesos erosivos (deslizamientos, socavamiento basal y otros). El Instituto Municipal del Ambiente (IMA), deberá analizar y evaluar la factibilidad del proyecto de canal o embaulamiento propuesto por el contribuyente o por el organismo a ejecutar dicha obra.

## **RETIROS EN LAS PARCELAS ADYACENTES A CANALES DE DRENAJES**

**CASO 2.- CANAL CERRADO:** Cajón embaulado cuya sección puede ser rectangular o trapecial pero con tapa o techo (losa superior) cuyo flujo con superficie libre no funciona a presión.

1) Retiro mínimo de construcción desde el borde: cinco metros ( 5 m).

2) Usos permitidos sobre el canal:

No se permiten construcciones sobre el mismo.

Deberán preverse bocas de visitas.

No se podrán ubicar estacionamientos.

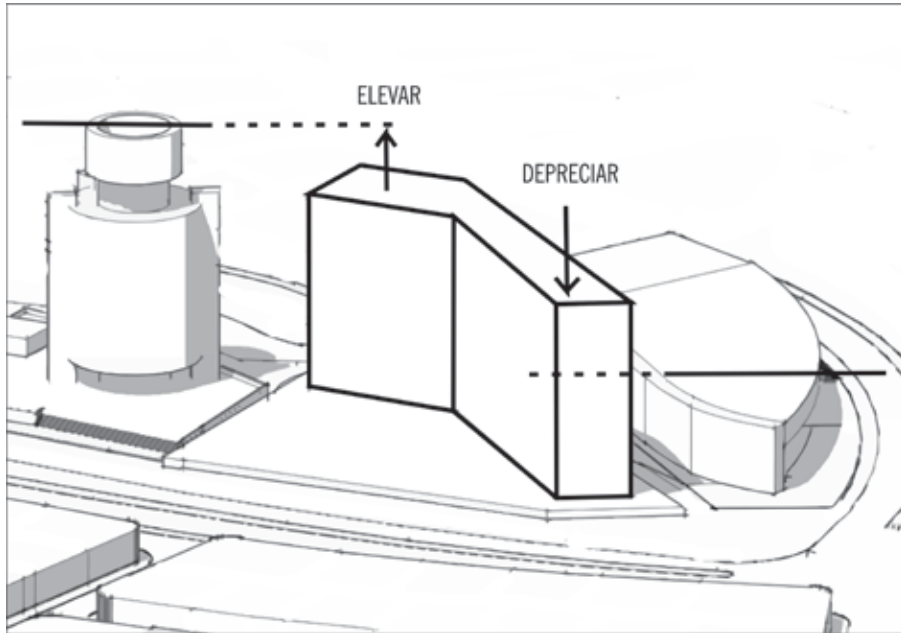
Se permitirán accesos peatonales y de vehículos.

Las superficies resultantes podrán utilizarse como zonas de expansión y áreas (jardineras, terrazas, accesos, entre otros).

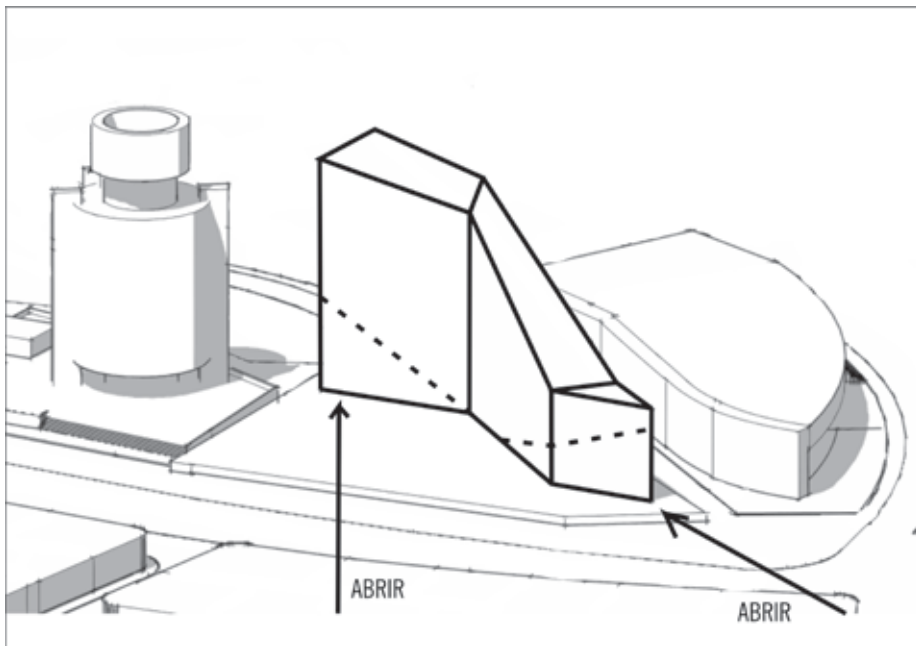
### **Concepto Generador**

Este concepto surge de la idea de proyectar un edificio que se adaptara a su contexto de forma armónica ya que se encuentra en una parcela totalmente rodeada de edificaciones con cierta antigüedad y relevancia con la idea no solo de encajar en el perfil urbano respetando los hitos de la zona como la Torre Ejecutiva sino sirviendo de articulación o clave en la trama interrumpida del cordón comercial en que se encuentra la parcela. De este modo se tomo un elemento inicial que representara el volumen permitido de ubicación y altura según la norma y se trabajo sobre este el concepto para ir moldeando la forma volumétrica del edificio. (Ver figura 30)

El segundo paso fu adaptar este volumen al perfil urbano, tomando en cuenta las dos edificaciones que lo colindan, en este caso, por el lado sur la Torre ejecutiva y por el norte el C.C. Piazza. Entre ambos existe una diferencia de alturas substancial lo que genero un desfase o inclinación significativa en la volumetría inicial de estudio. De esta forma se pudo adaptar el perfil de la edificación con el ya existente y crear una línea visual más uniforme entre la torre ejecutiva y el Piazza. Así mismo se propuso abrir el volumen en las plantas bajas para aprovechar el espacio público de la planta baja. (Ver figura 31)

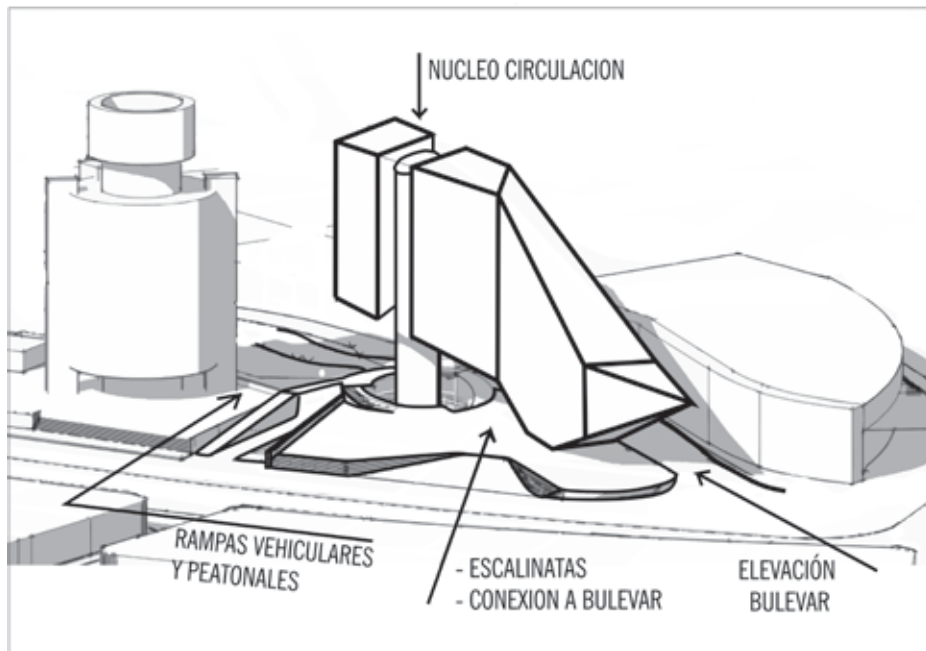


*Figura 30: esquema de concepto generador 1 (2018)*



*Figura 31: esquema de concepto generador 2 (2018)*

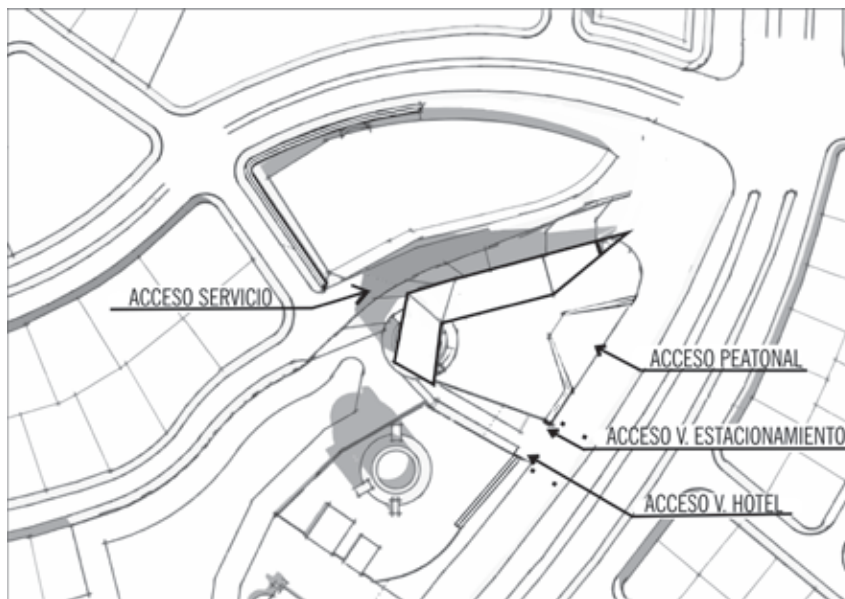
Una vez abiertos los espacios en la volumetría se obtuvo también mejores visuales hacia el resto del paseo peatonal como lo es el del espacio residual que genero el río embaulado por la zona posterior del cordón comercial y las residencias, lo que permitió una mejor comunicación entre ambas y el aprovechamiento más eficaz de este espacio. En consecuencia se planteo el mismo concepto del C.C. Reda de atraer a las personas a un gran espacio público obligando a la edificación a retraerse para recibir al peatón y se elevo la planta baja medio nivel (1.50) metros de manera que conservase la plaza comercial separada del paso publico y vehicular sin ningún tipo de barreras y así seguir manteniendo un concepto abierto entre la edificación y el espacio público. (Ver figura 32)



*Figura 32: esquema de concepto generador 3 (2018)*

La ubicación del núcleo de circulación se dio como consecuencia del análisis de los accesos al recinto, dejándola así en el lugar más visible para ambos lados y en dirección lineal con el acceso vehicular que va desde la avenida principal hacia los

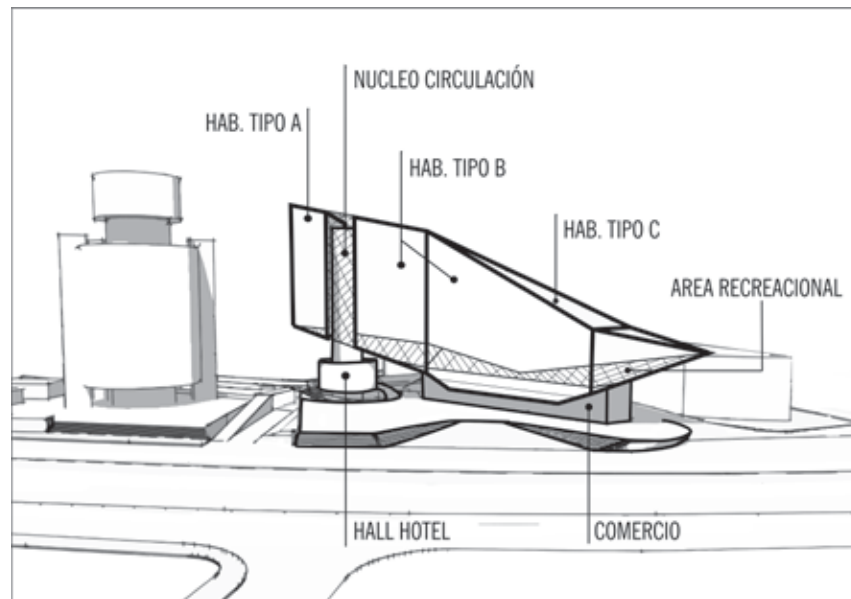
estacionamiento ubicados a niveles subterráneos, de esta forma la calle posterior de acceso a la parcela quedo propuesta como la vía de servicios para la edificación ya que actualmente tiene este uso y además es una vía secundaria de acceso, entonces se planteo que el servicio se ubicado de forma directa a esta y deprimido en los niveles de semisótano y sótano para que de este modo se pueda garantizar la continuidad el bulevar que rodea la edificación y así este tenga acceso directo con el peatón desde el área residual hasta el frente del cordón comercial procurando que dicho paso jamás se vea interrumpido por los servicios generales que sirven a la edificación así como el tránsito vehicular de los mismos. (Ver figura 33)



*Figura 33: esquema de concepto generador 4 (2018)*

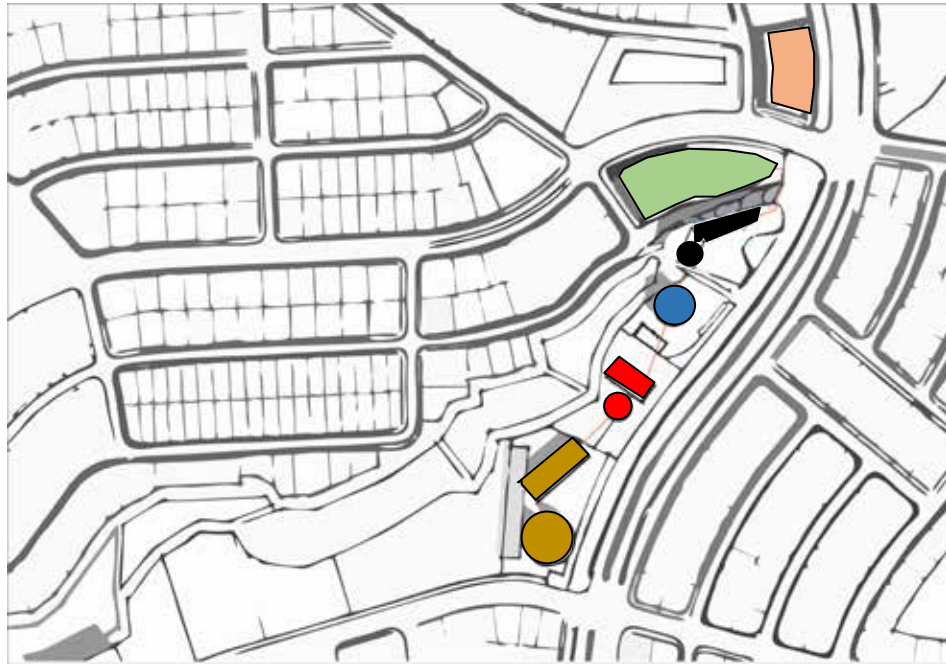
Con la distribución espacial general de los espacios de la edificación se incorporaron en la volumetría de estudio el área de comercio en la planta baja y mezzanina como corresponde al cuadro de áreas así como el acceso y hall del Hotel generando ya espacios más específicos y por tanto una volumetría mucho mas definida de la edificación que pudiese responder conceptualmente a las necesidades del contexto y usuario así como a las determinantes y visuales obtenidas en el estudio

de la parcela. Todo con el fin que llegar a un diseño optimo capaz de captar al usuario, adaptarse con el ambiente y crear un ámbito de agrado para todos los habitantes del sector. (Ver figura 34)



*Figura 34: esquema de concepto generador 5 (2018)*

En este orden a nivel de concepto del conjunto se tomaron elementos presentes en la composición del conjunto como lo son el cilindro y el rectángulo para terminar de ensamblar el cordón comercial con frente a la avenida principal o 4 avenidas y de esta forma fluir con el resto de los elementos ya presente en la manzana. Dejando el cilindro como elemento de circulación vertical y el rectángulo representando el resto de la edificación que a la que sirve dicho núcleo, de esta forma también se crea una imagen visual de planta del conjunto uniforme y en consonancia con el resto de las edificaciones que fueron en su mayoría diseñadas por la misma oficina de arquitectura del Municipio, así pues se vuelve más fuerte la idea de crear una edificación que se compenetre con el contexto, respetándolo pero que a su vez suponga un atractivo visual representativo de la época en que fue diseñado. (Ver figura 35)

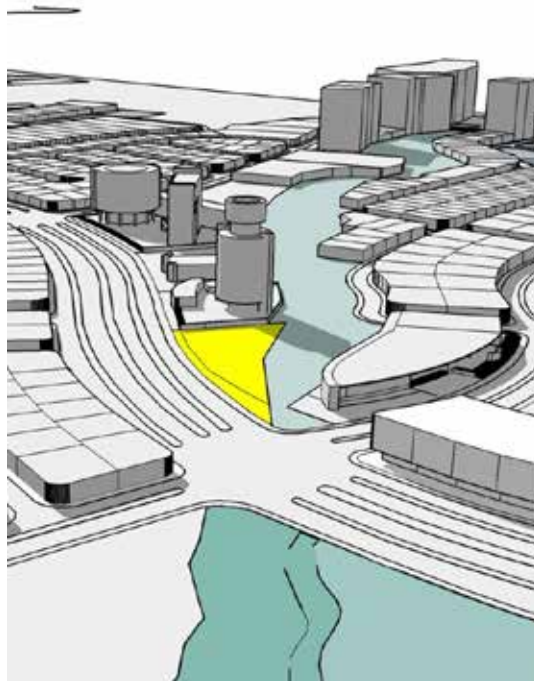


*Figura 35: Plano conjunto esquemático del concepto (2018)*

### **Memoria Descriptiva**

El presente trabajo propone el diseño de un Hotel Tres estrellas, implantado en las 4 Avenidas, sector Prebo, municipio Valencia, estado Carabobo. En este orden de ideas se realizó un estudio de la situación urbana actual del sector con el fin de encontrar los problemas que afectan el óptimo desenvolvimiento de los habitantes en su día a día provocados por factores que tengan solución arquitectónica viable, seguidamente se realizó un estudio de la población basados en una proyección al año 2050 en donde esta incrementa considerablemente abarcando nuevos espacios y saturando parte de los espacios públicos existentes. Este factor de estudio en conjunto con la decadencia y ausencia de espacios públicos donde puedan desarrollarse actividades recreativas, deportivas o simplemente de encuentro social conforman los elementos claves en que se fundamenta la propuesta de diseño arquitectónica y urbana de este trabajo.

Partiendo desde los aspectos macro a nivel urbano, se estudiaron los distintos determinantes del sector, flujos, densidades poblacionales, zonificaciones y movilidad, generando un patrón de conducta y desempeño diario del sector que sirvió de base para plantear un respuesta a nivel urbano que fuese de provecho y desarrollo social para los habitantes del sector, es por ello que se determino el diseño de un bulevar peatonal que una al “Cerro Casupo” con el resto de las 4 Avenidas hasta su intersección con la Av. Cuatricentenaria y de esta forma crear un paseo que albergue a todos quienes practican deportes y recorren esta área diariamente, así como la oportunidad de brindar un espacio de esparcimiento y reencuentro social a aquellos que hagan uso de los espacios comerciales ya establecidos. (Ver figura 36)



*Figura 36: perspectiva del perfil urbano del contexto (2018)*

Por otro lado a un nivel micro o más puntual y tomando en cuenta los factores antes mencionados se concluyo con la necesidad de desarrollar un centro Hotelero, en este caso un Hotel Tres estrellas, partiendo de las carencias del sector así como la alta densidad poblacional, resulta propicio la incorporación de esta tipología de

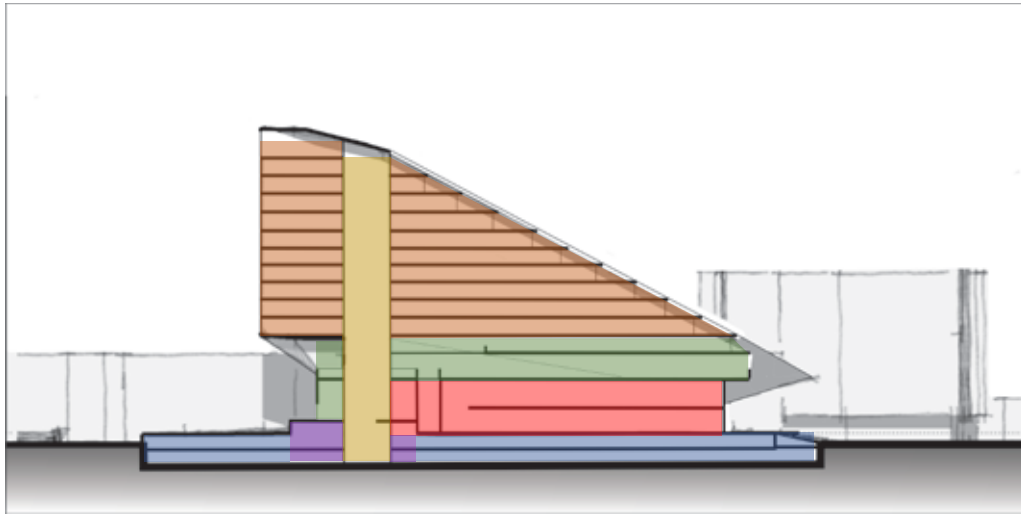
edificación ya que actualmente la zona en general no cuenta con ningún centro de hospedaje y a su vez sirve para complementar con el uso comercial que ya existe en ese frente a la Avenida, además es idóneo no solo para complementar los servicios actuales sino para abastecer a la amplia densidad poblacional en horas nocturnas del mismo modo.

Así pues se plantearon dos propuestas en pro al desarrollo y esparcimiento social con fines comerciales y recreativos que brinden a los usuarios la oportunidad de disfrutar de una excelente ubicación así como a los comercios de un concurrido flujo peatonal tanto a horas diurnas como nocturnas, conservando una propuesta arquitectónica implantada de forma que pueda aprovechar las visuales de la ciudad y montañas de Valencia mientras ofrece servicios de hospedaje de primera calidad en una edificación moderna y de condiciones altamente eficientes adaptada a las necesidades del usuario.

### **Esquemas de áreas**

El Hotel Tres estrellas, cuenta con un diseño dinámico que se adapta al perfil urbano permitiendo así la creación de pisos con terrazas mediante los cuales se obtiene una reducción ascendente de la planta, su forma longitudinal se desplaza a lo largo del terreno propuesto hacia la zona posterior del mismo, específicamente en su lindero con el C.C. Piazza. De esta forma crea un espacio que conecta todas las áreas verdes, espacios de esparcimiento y plazas de manera integral a todas las edificaciones para dar una lectura de un mismo espacio abierto. La edificación se conecta directamente con el bulevar propuesto mediante rampas y escalinatas en distintos niveles, desde el 0.00 o calle hasta el + 1.00 así como desde el nivel + 9.00 al + 1.00 nuevamente y mediante una segunda rampa, de forma que convergen con el edificio en sí, en el nivel en que se desarrolla el acceso principal peatonal del Hotel Tres estrellas.

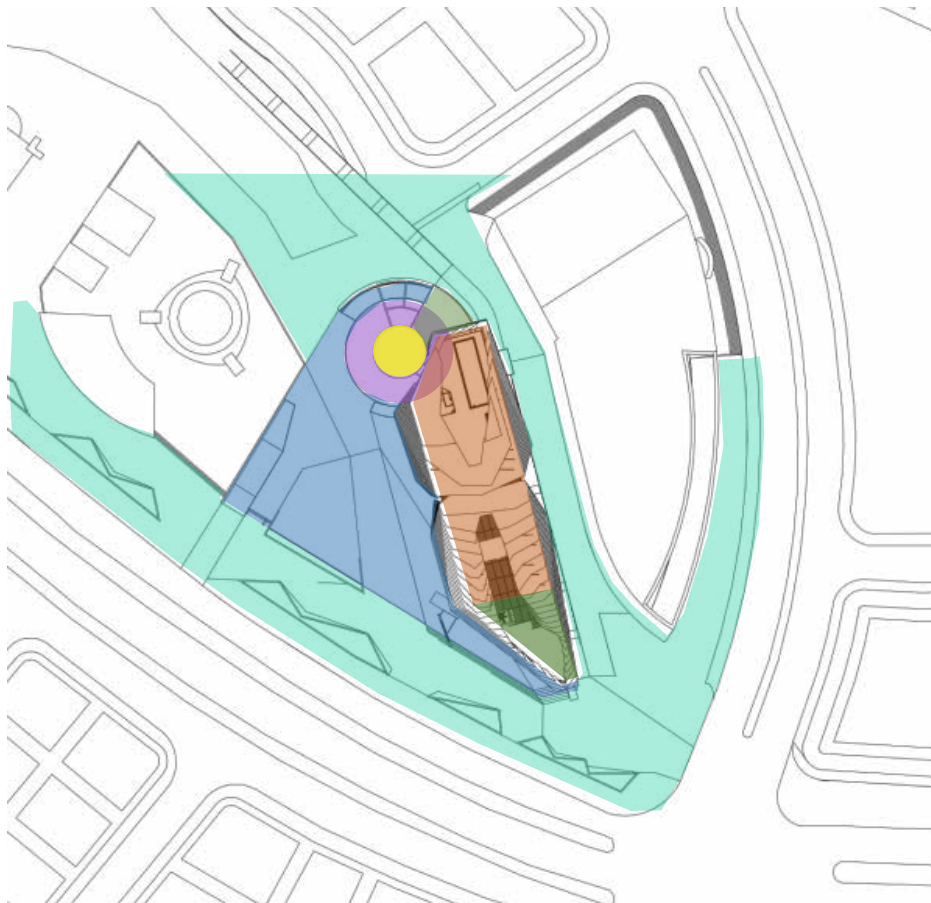
A continuación se presentan una serie de esquemas donde el color azul representa las áreas de estacionamiento y servicios, el morado; el hall o vestíbulo del hotel así como los espacios administrativos y de caja, el rojo; el área comercial y de acceso público primario, el verde; los espacios de recreación y servicios que ofrece el establecimiento, el color anaranjado; simboliza el área destinada a las habitaciones del hotel y por último el color turquesa que representa los espacios públicos reservados para el bulevar y paseo peatonal. (Ver figura 37)



*Figura 37: esquema en corte de las áreas del Hotel 3 estrellas (2018)*

En el esquema de áreas se observa claramente la proporciones de los diferentes usos tanto de la edificación como el urbano, siendo el segundo el elemento de mas extensión debido a que no solo rodea sino que atraviesa la edificación incitando a los usuarios de la misma a que lo recorran, tiene una relación directa con el edificio en si ya que este forma parte de la planta baja del mismo en el nivel + 1.00, entrelazándose con las demás funciones del comercio y acceso al hotel así como los diversos accesos vehiculares, el bulevar simplemente es parte de la edificación como elemento de unificación y encuentro social, de esta forma el elemento también se extiende dando

vida a las demás edificaciones adyacentes aunque no lo atraviesen de la misma forma, pues crea una movilización constante en el nivel 0.00. (Ver figura 38)



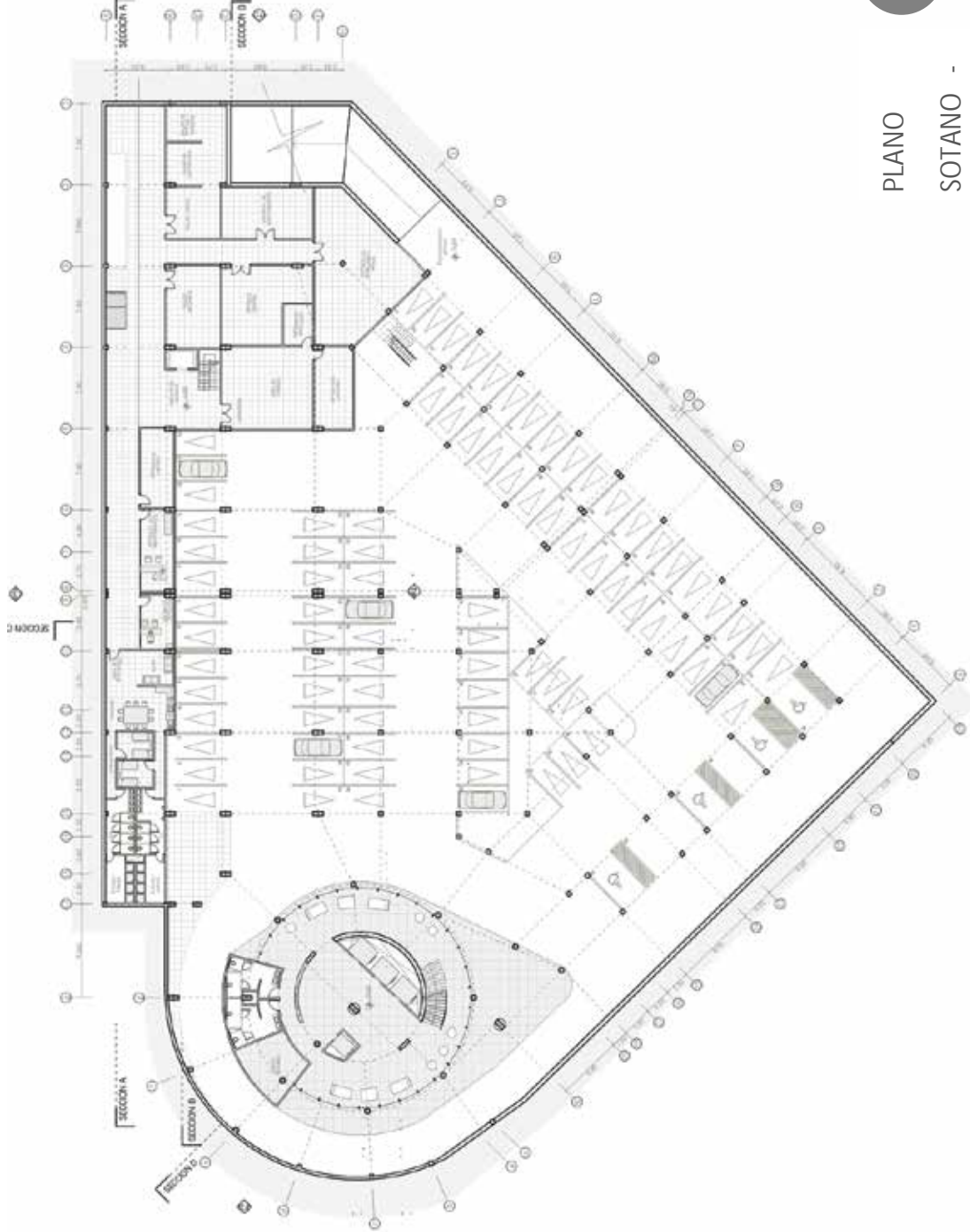
*Figura 38: esquema de planta de las áreas del Hotel 3 estrellas (2018)*

## CAPÍTULO V

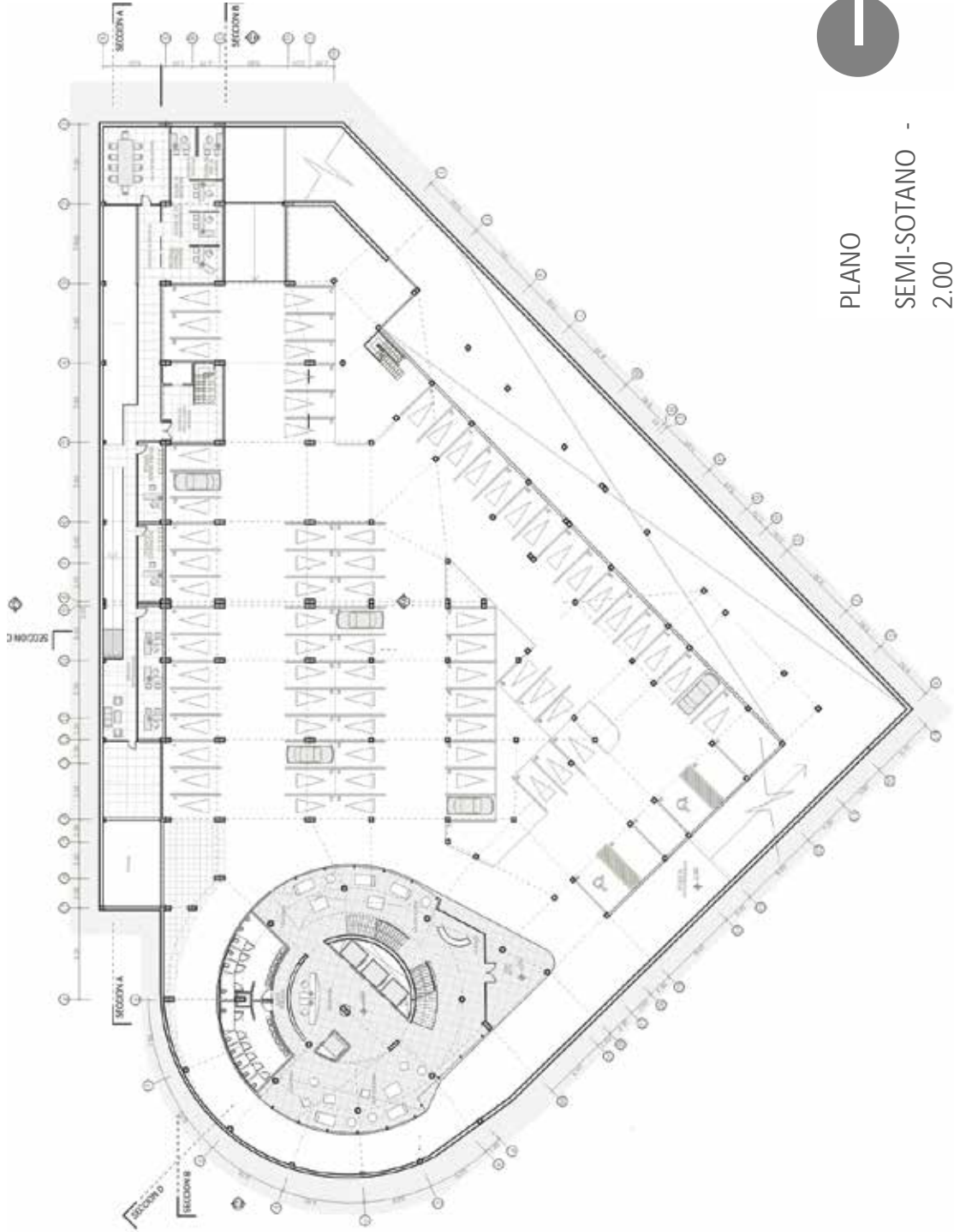
### REPRESENTACIÓN GRÁFICA

#### Lista de planos

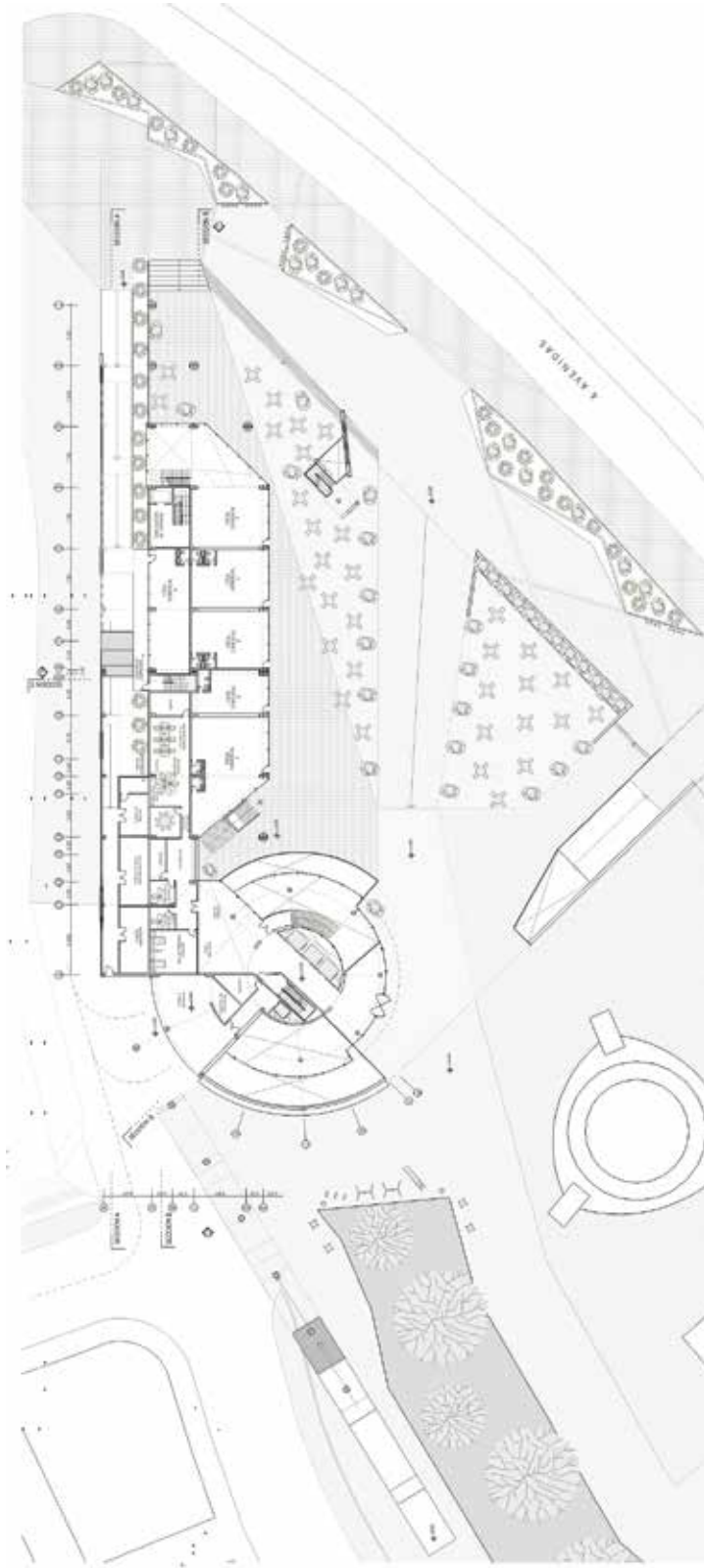
A-1. Planta Nivel - 5.00	A-23. Fachada 4
A-2. Planta Nivel - 2.00	A-24. Fachada 2
A-3. Planta Nivel + 1.00	A-25. Fachada 1
A-4. Planta Nivel + 5.00	
A-5. Planta Nivel + 9.00	
A-6. Planta Nivel + 12.00	
A-7. Planta Nivel + 15.00	
A-8. Planta Nivel + 18.00	
A-9. Planta Nivel + 21.00	
A-10. Planta Nivel + 24.00	
A-11. Planta Nivel + 27.00	
A-12. Planta Nivel + 30.00	
A-13. Planta Techo + 33.00	
A-14. Habitación tipo A Y B	
A-15. Habitación tipo AB	
A-16. Habitación tipo C	
A-17. Habitación tipo D	
A-18. Habitación tipo E	
A-19. Sección B-B	
A-20. Sección C-C	
A-21. Sección D-D	
A-22. Sección A / Fachada 5	



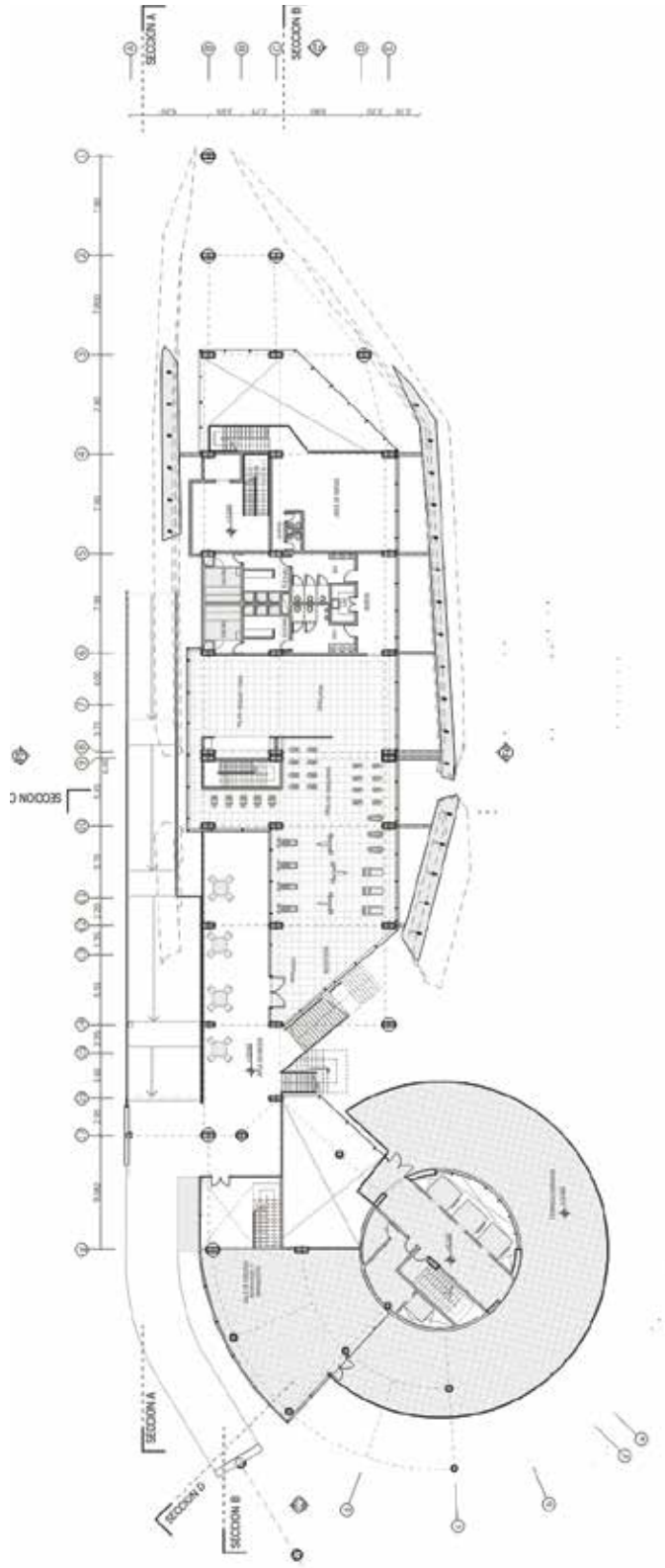
PLANO  
SOTANO -  
5.00



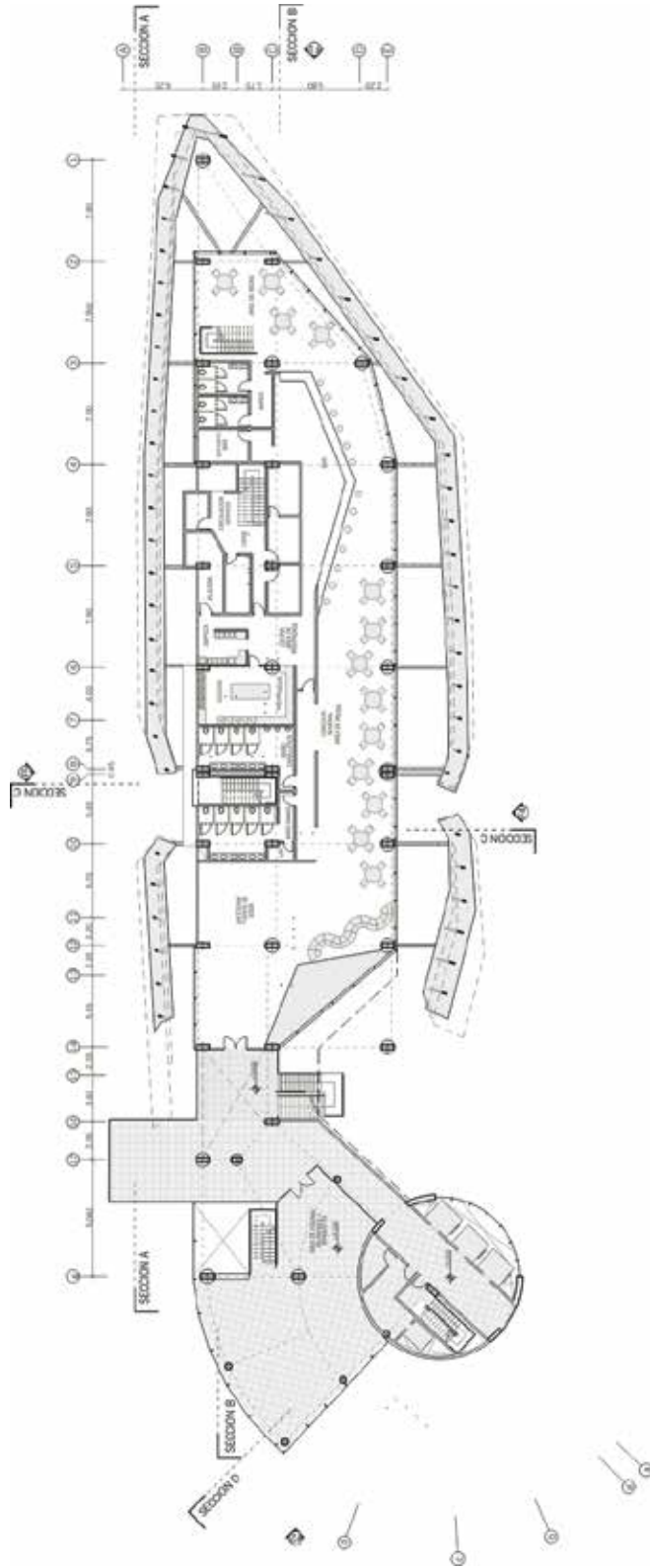
PLANO  
SEMI-SOTANO -  
2.00



PLANO  
PLANTA BAJA  
+1.00

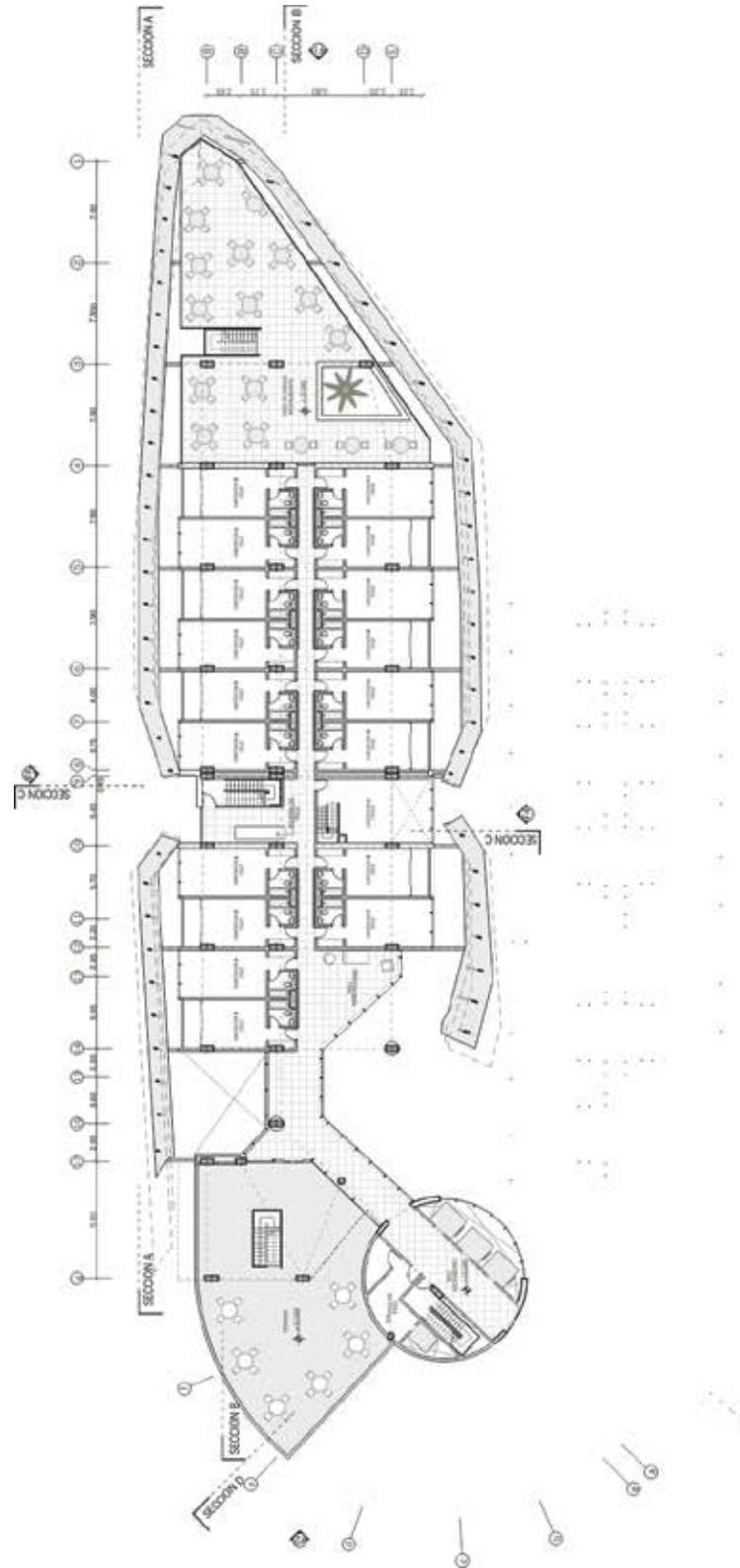


PLANO  
MEZZANINA  
+5.00



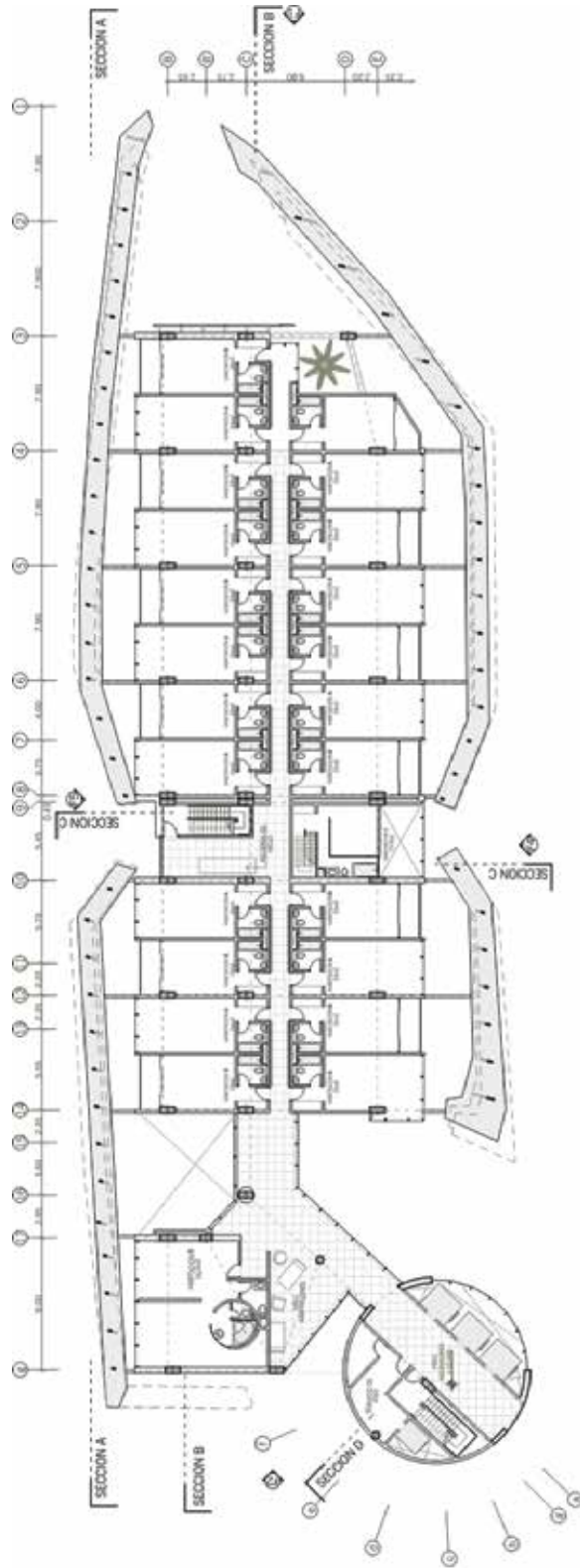
PLANO

PISO 1 +9.00



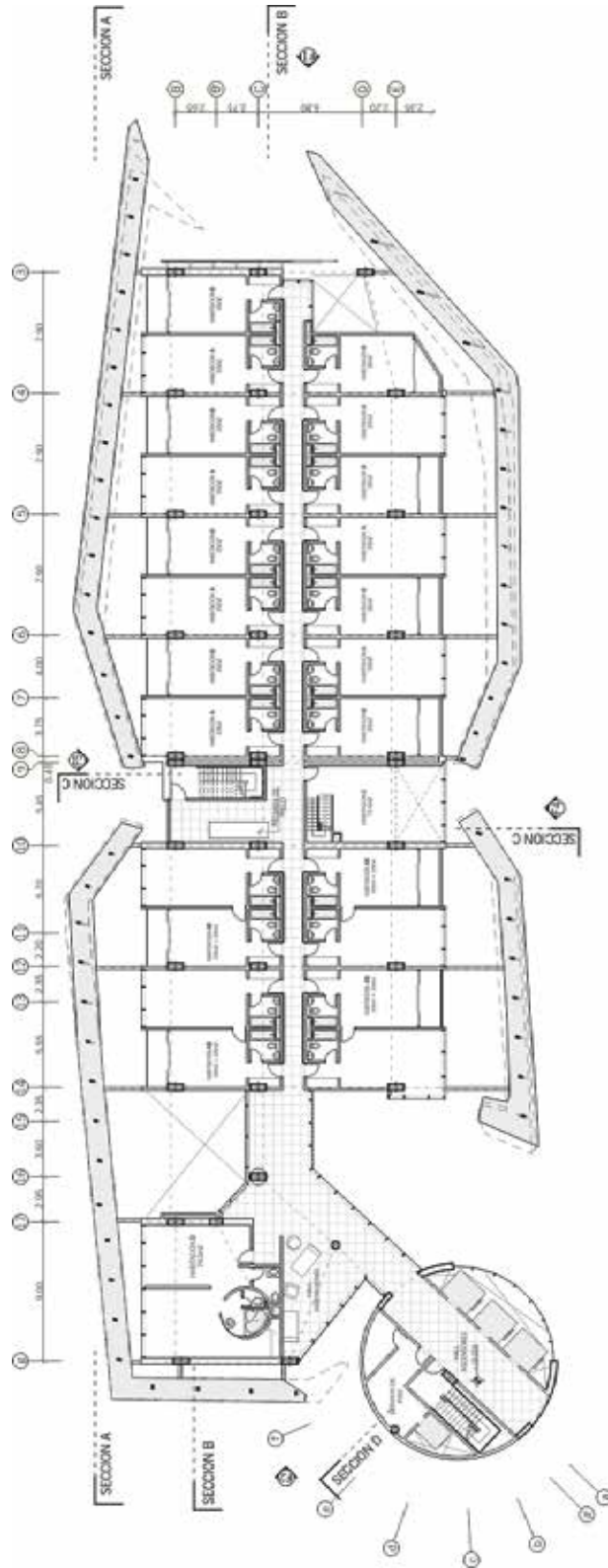
PLANO

PISO 2  
+.12.00



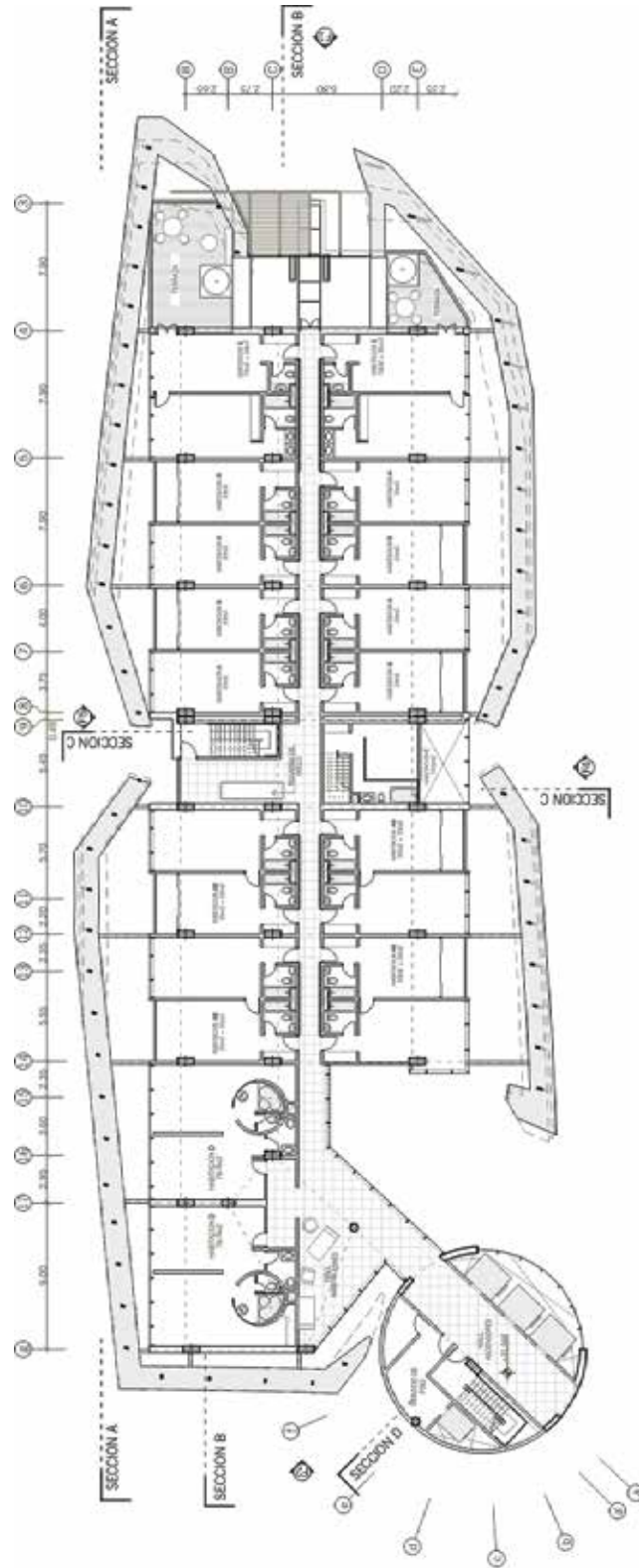
PLANO

PISO 3  
+15.00



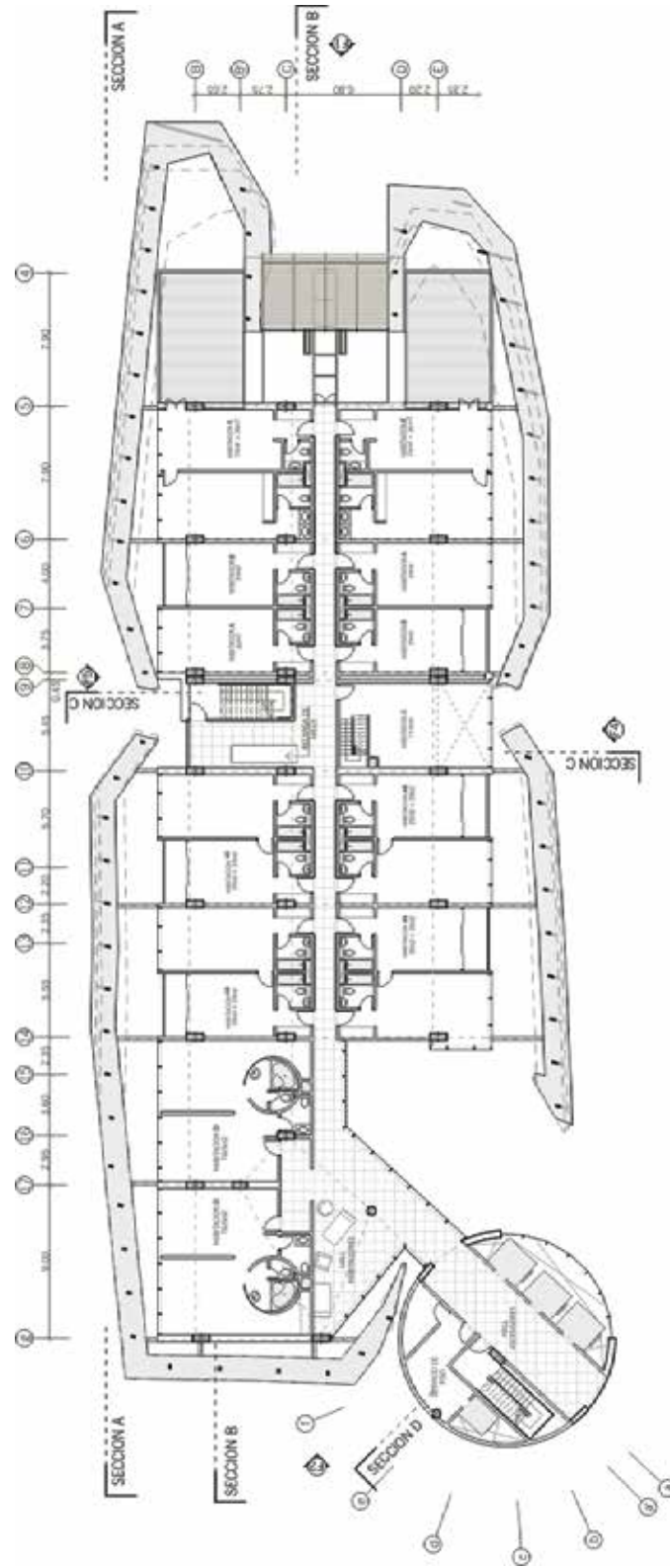
PLANO

PISO 4  
+18.00



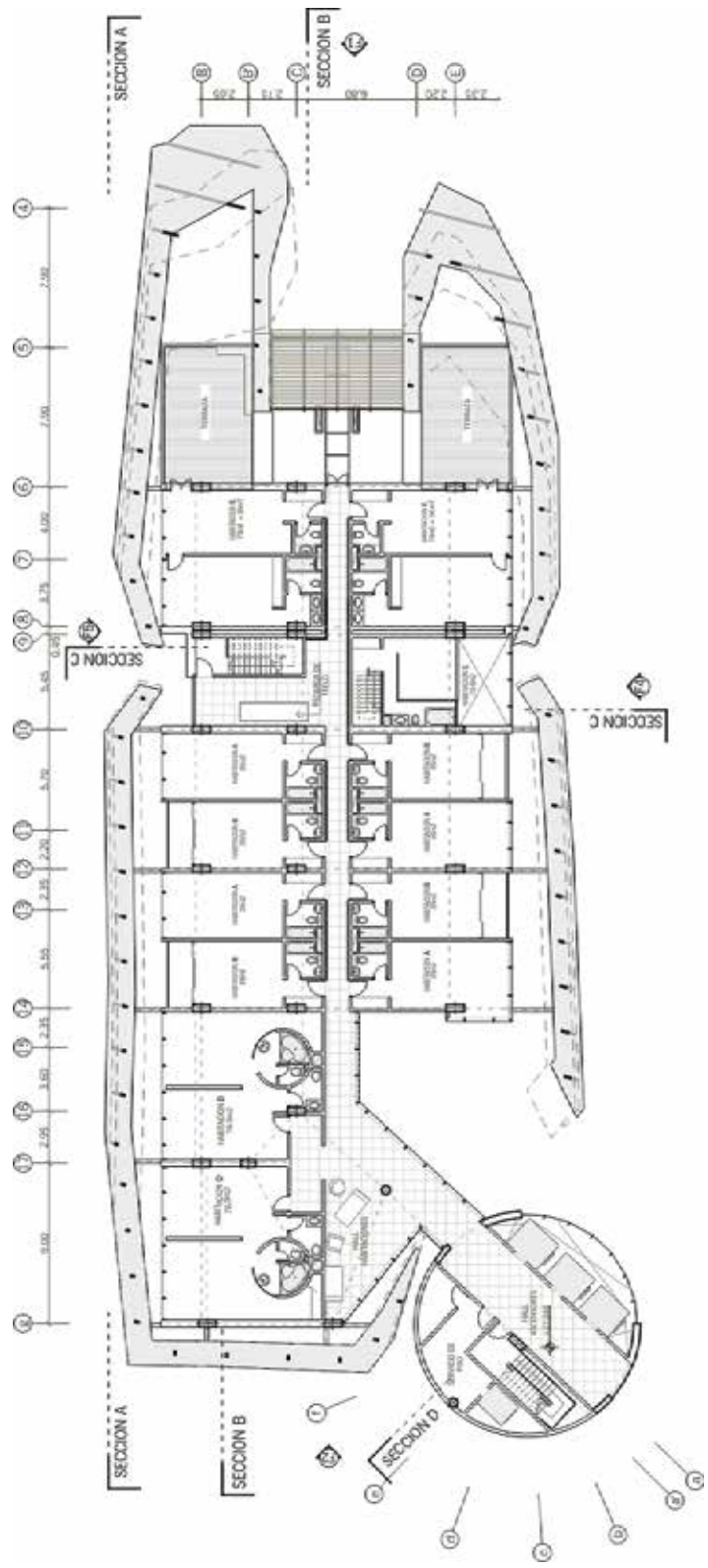
PLANO

PISO 5  
+21.00



PLANO

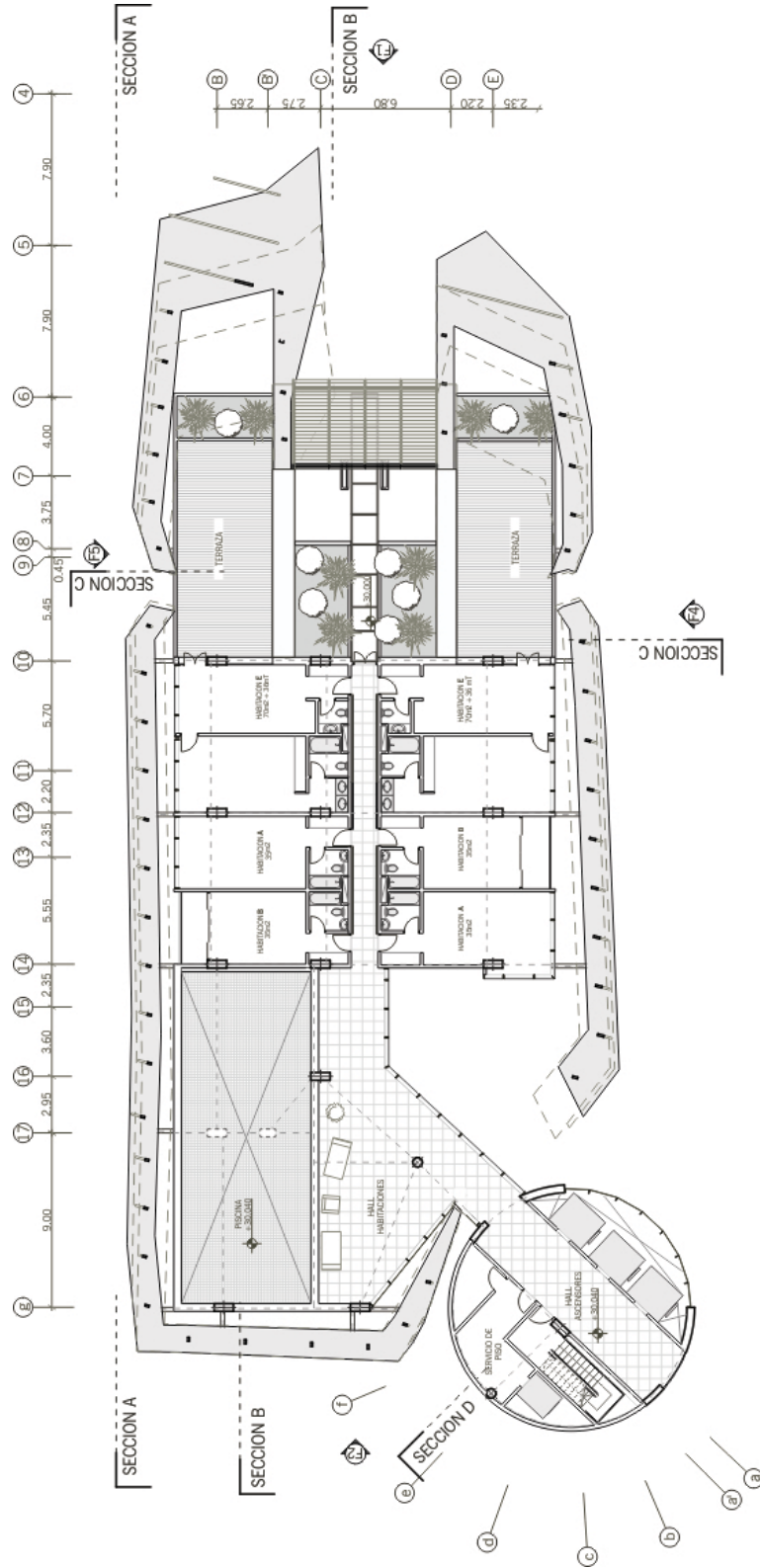
PISO 6 +24.00



PLANO

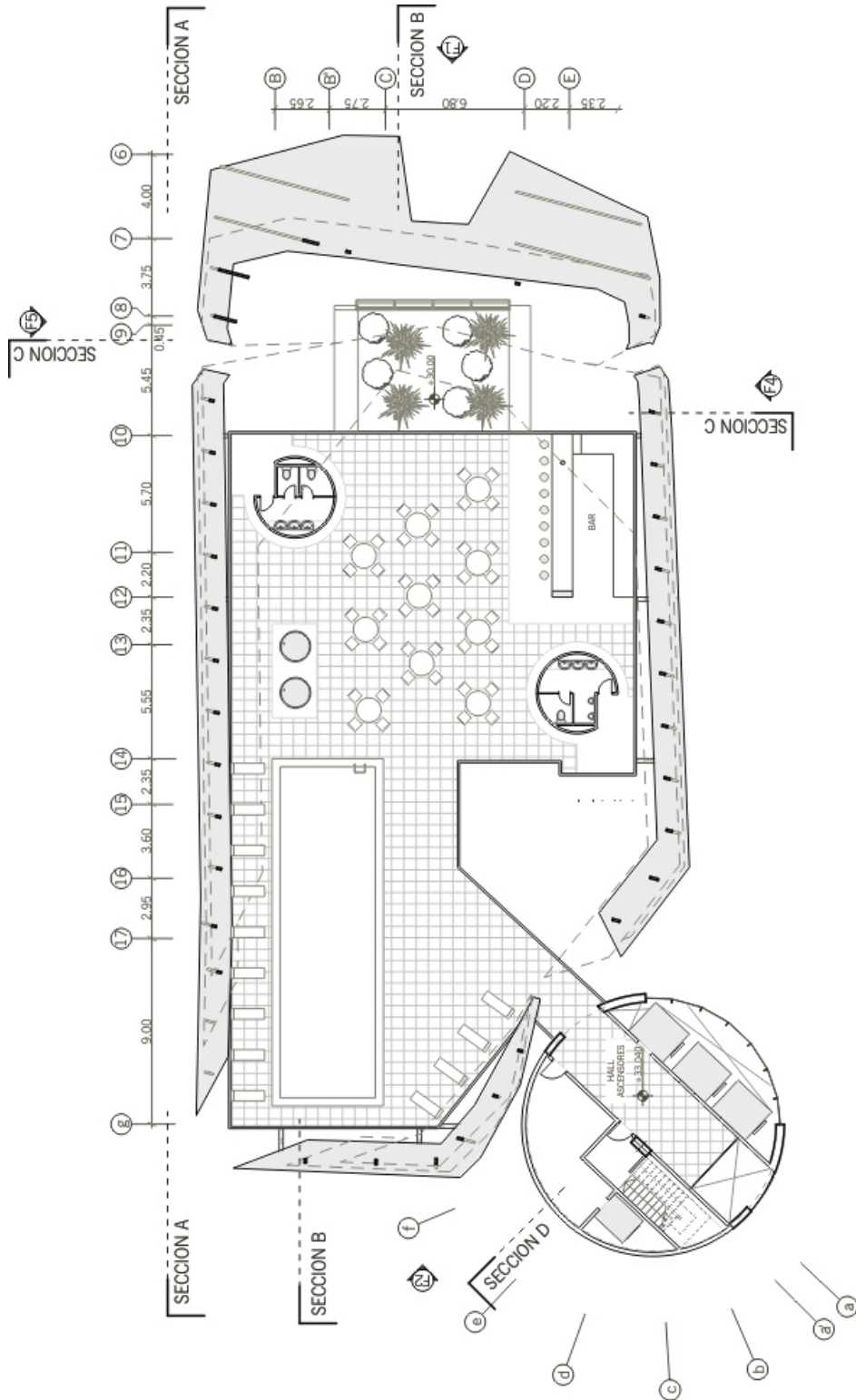
PISO 7

+27.00



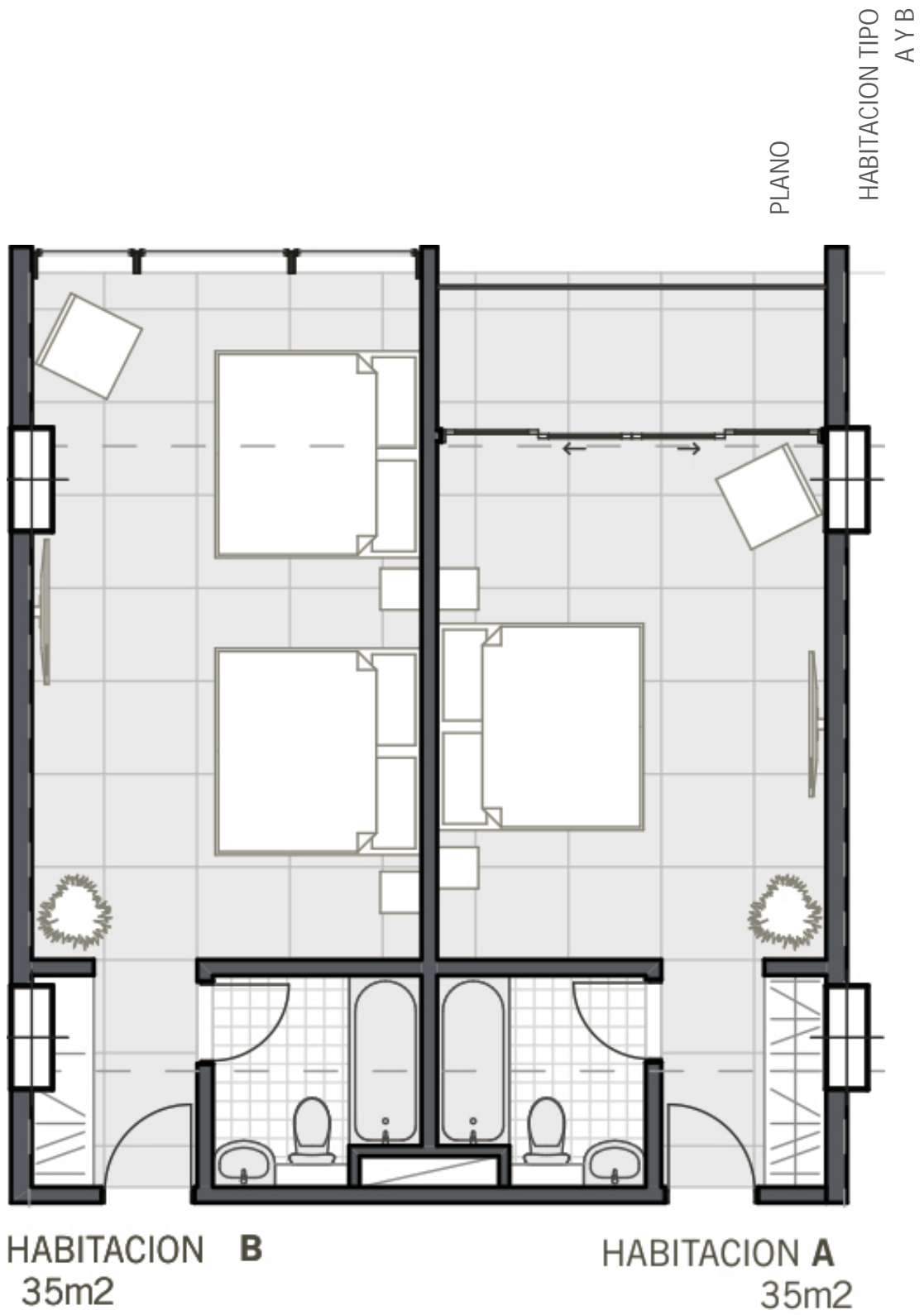
PLANO

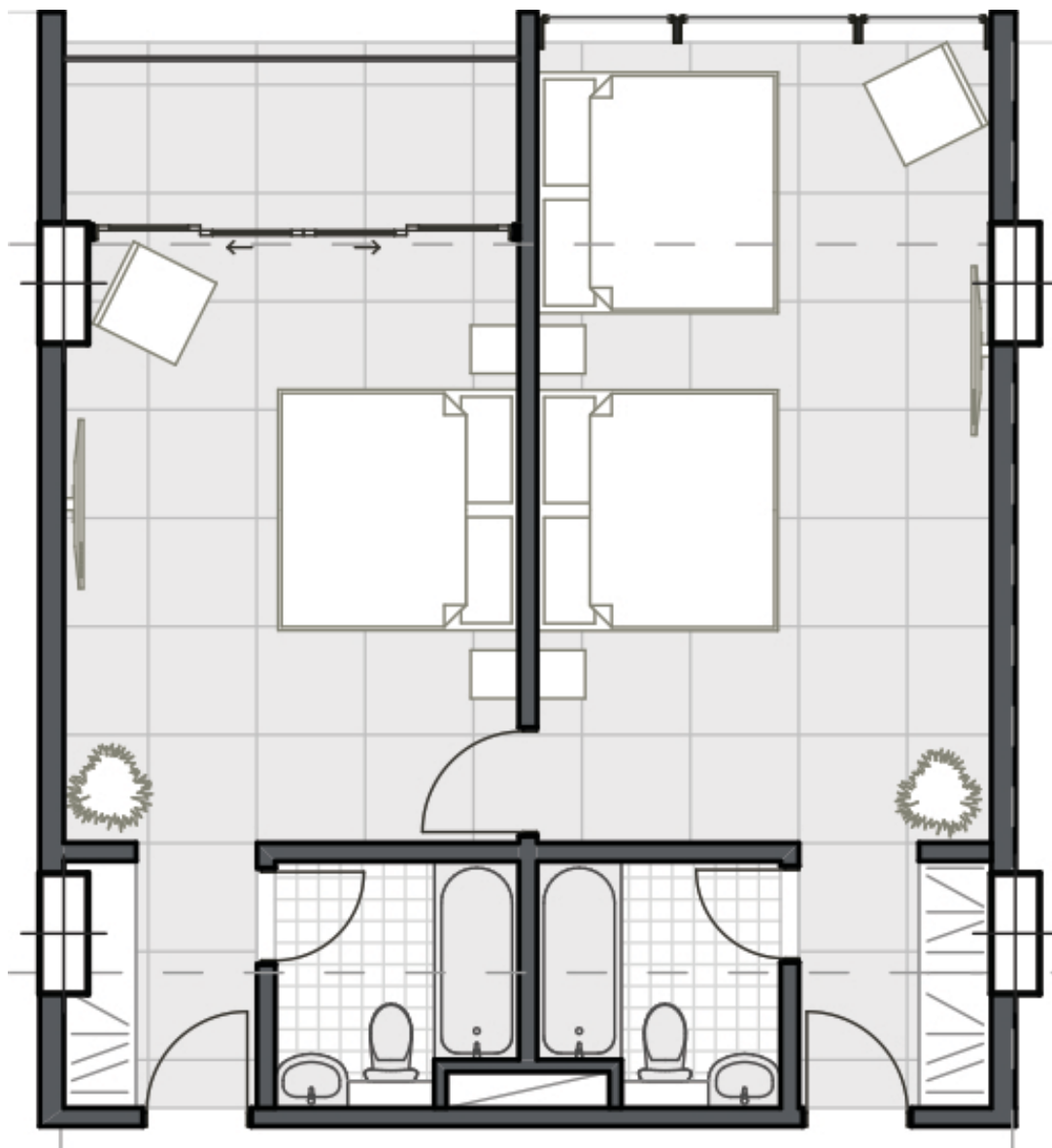
PISO 8 +30.00



PLANO

PLANTA TECHO  
+33.00

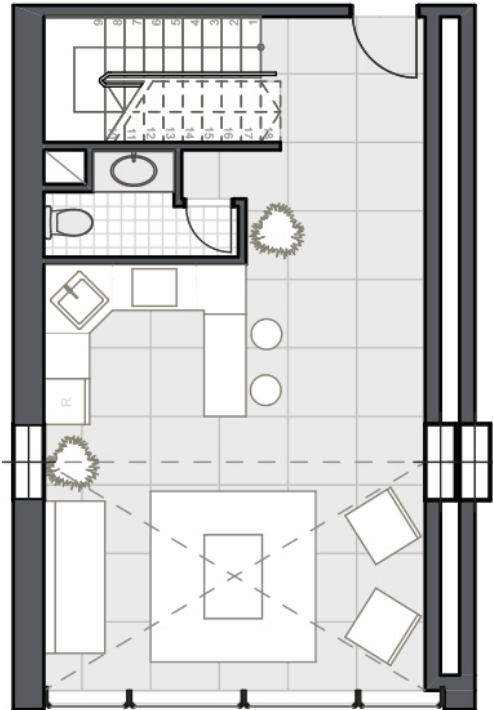




PLANO

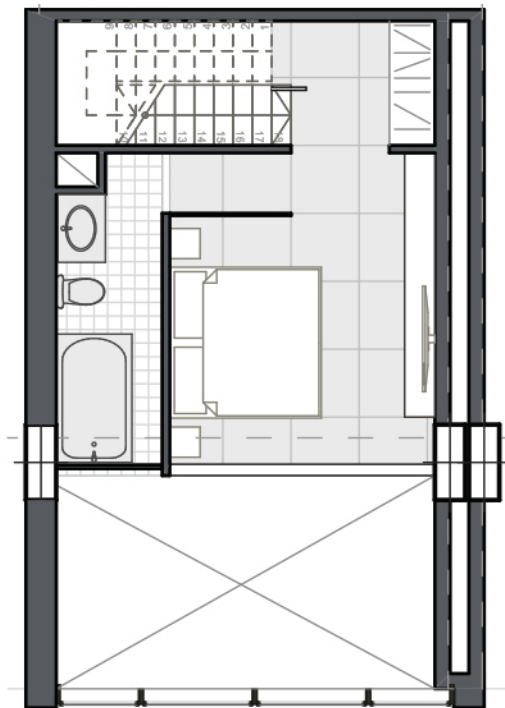
HABITACION TIPO  
A B

HABITACION AB  
35m<sup>2</sup> + 35m<sup>2</sup>



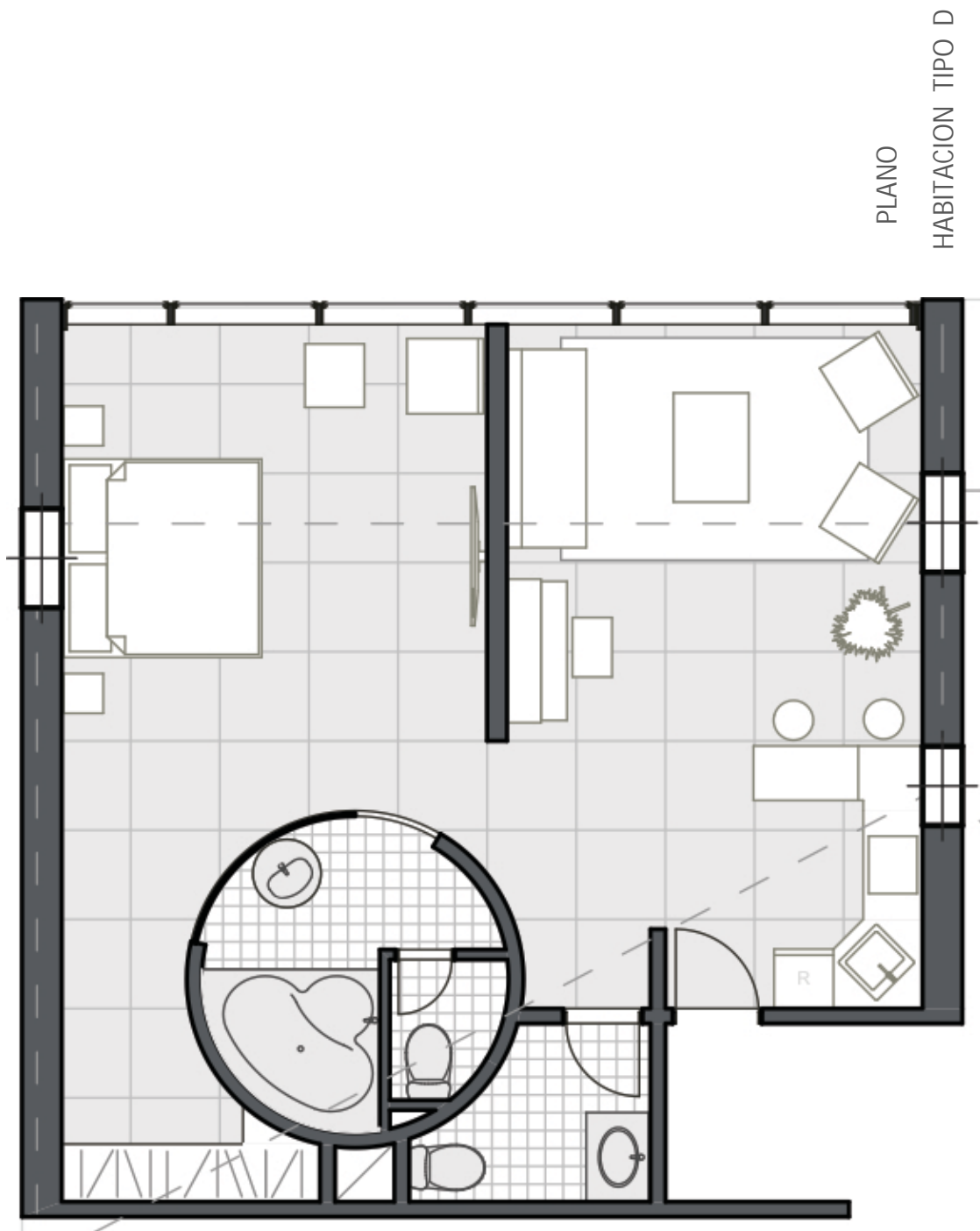
HABITACION C  
73.5m<sup>2</sup>

PB



PH

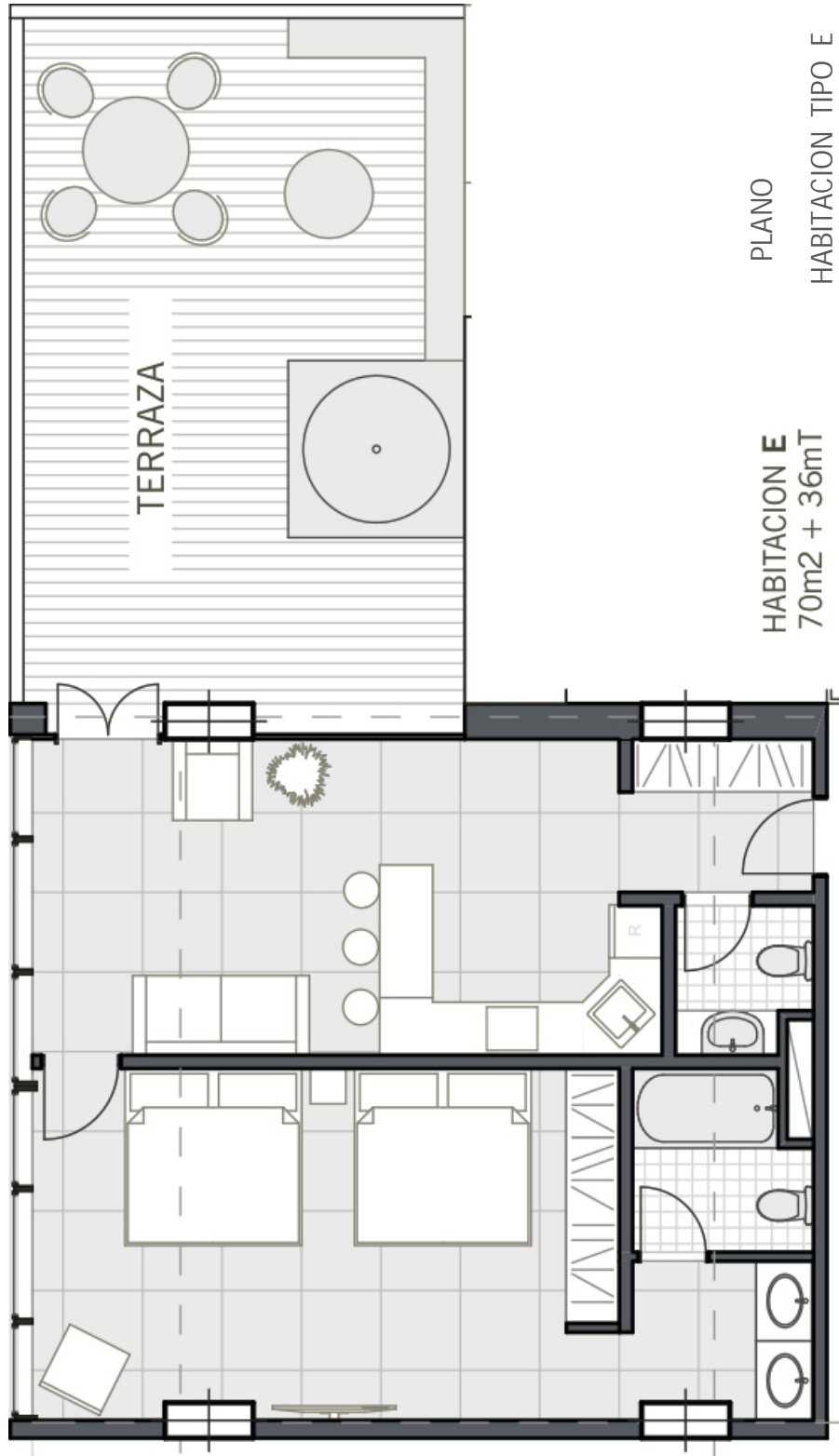
PLANO  
HABITACION TIPO C

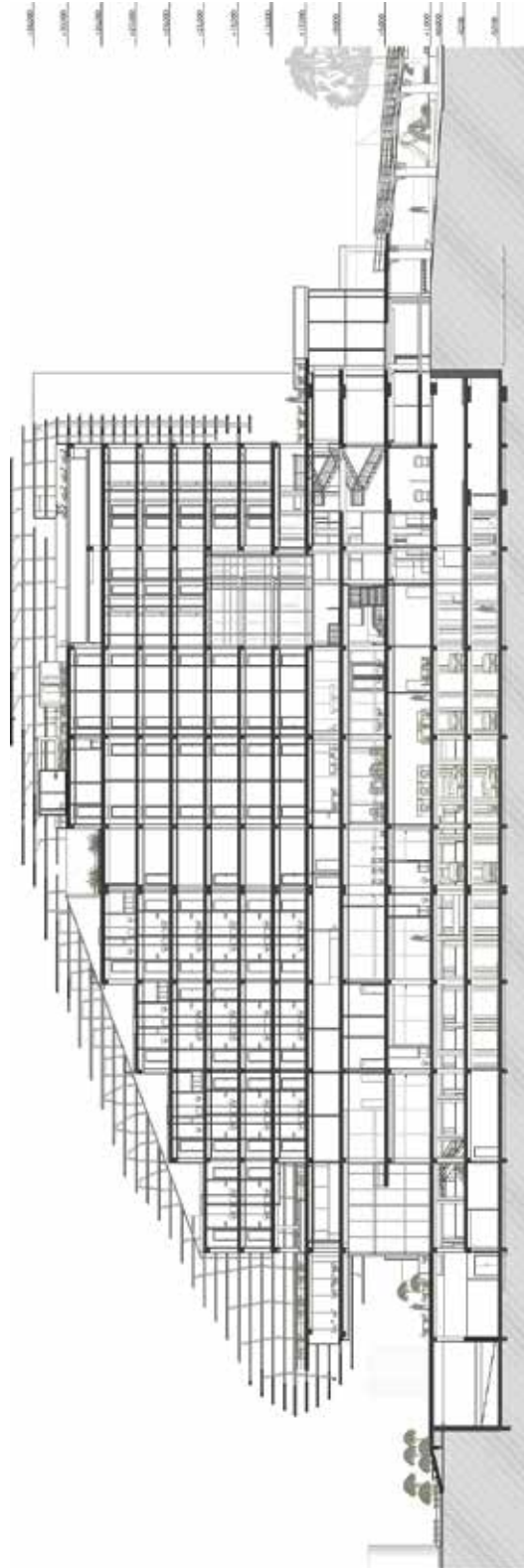


PLANO

HABITACION TIPO D

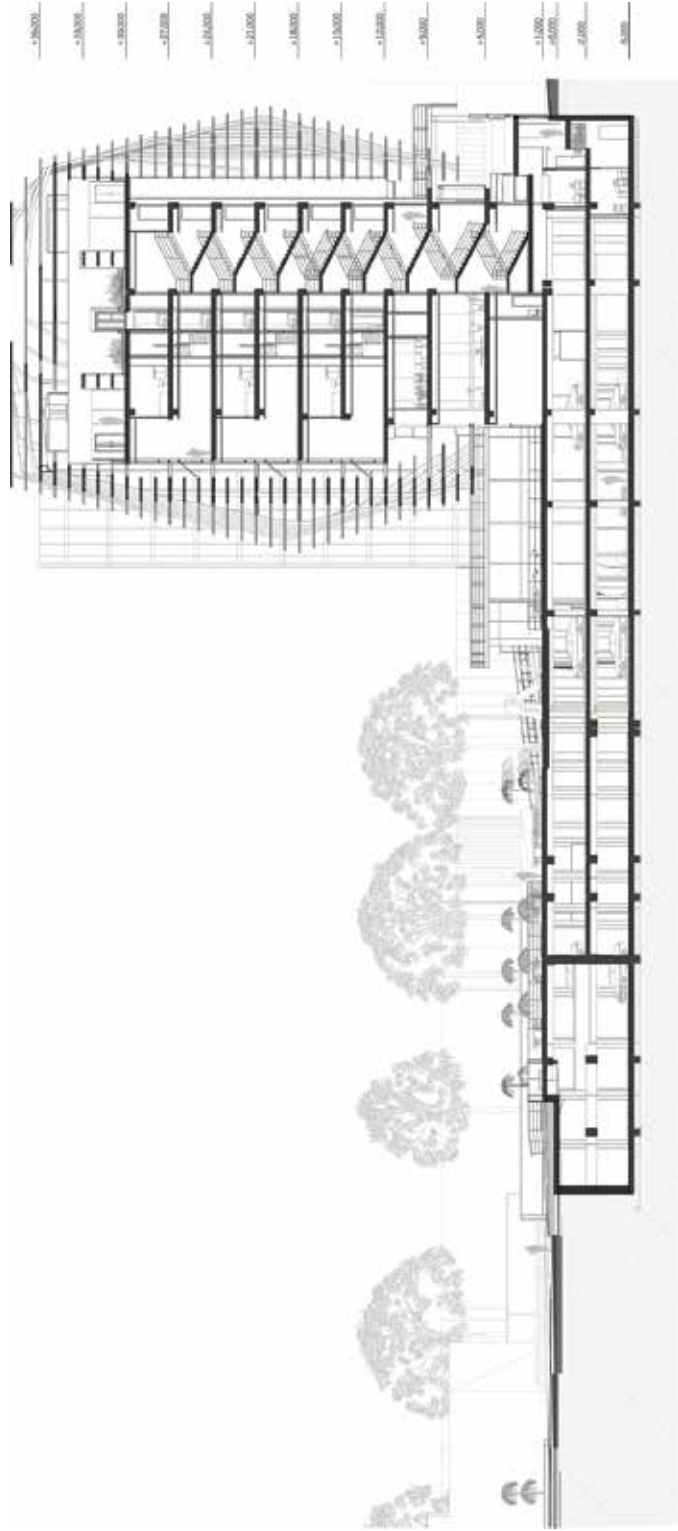
HABITACION D  
76.5m<sup>2</sup>





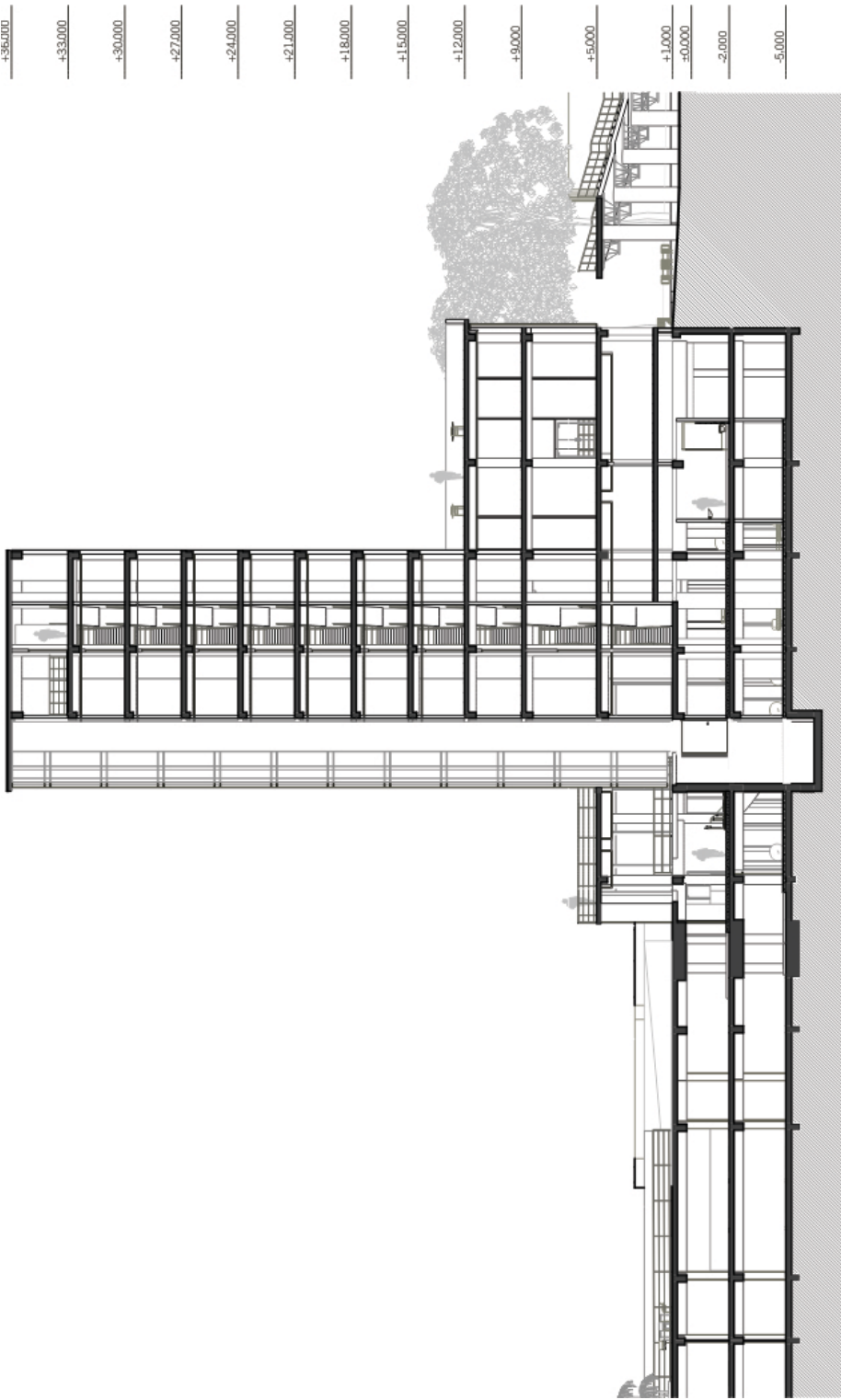
PLANO

SECCION  
B-B



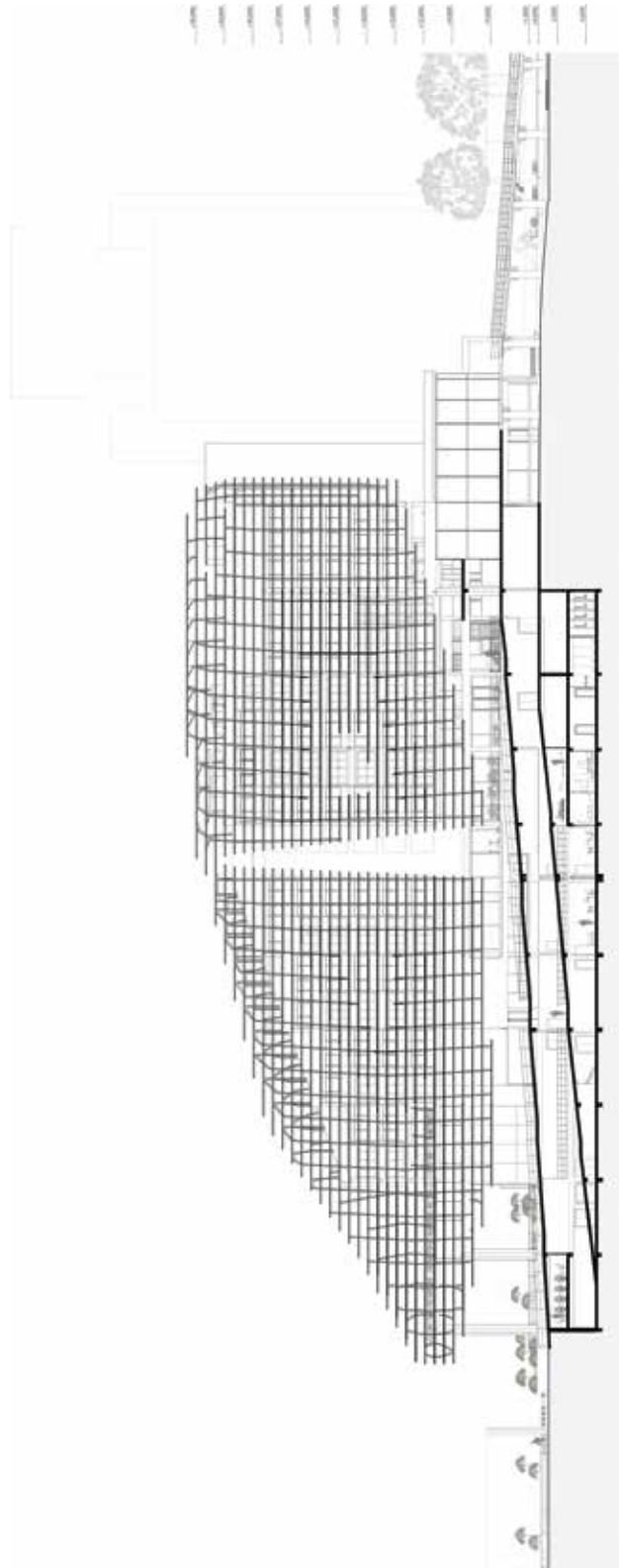
PLANO

SECCION  
C-C



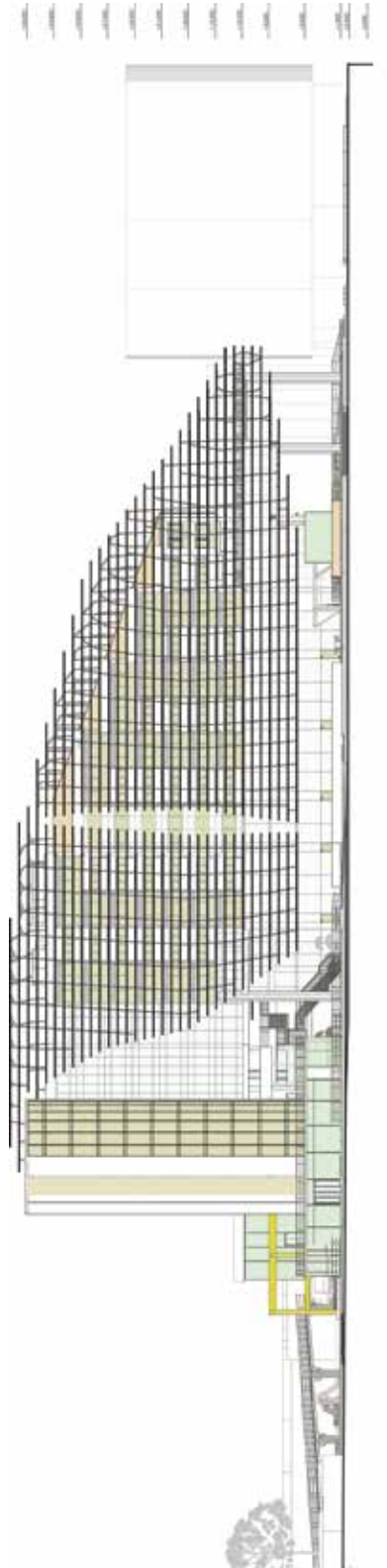
PLANO

SECCION  
D-D



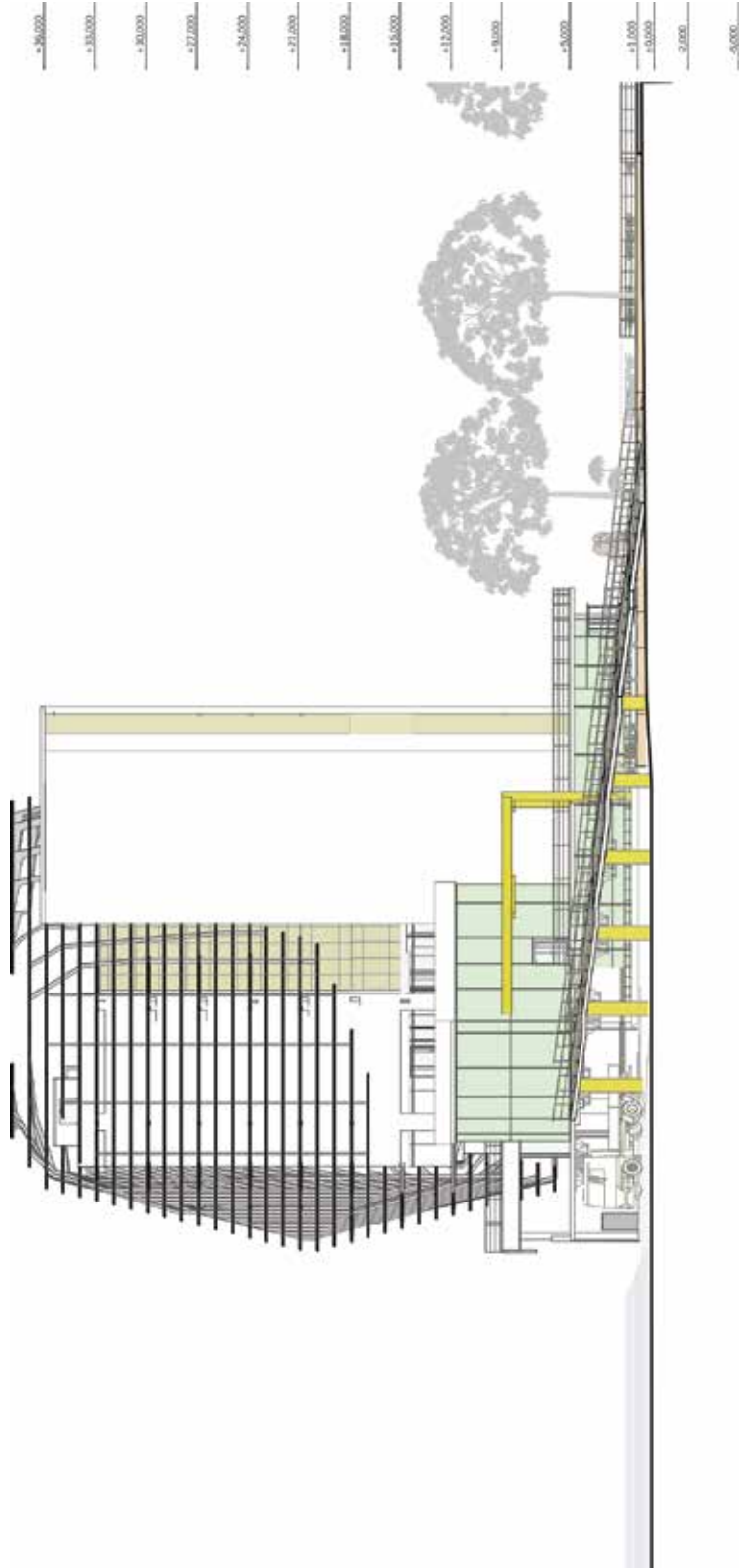
PLANO

SECCION /



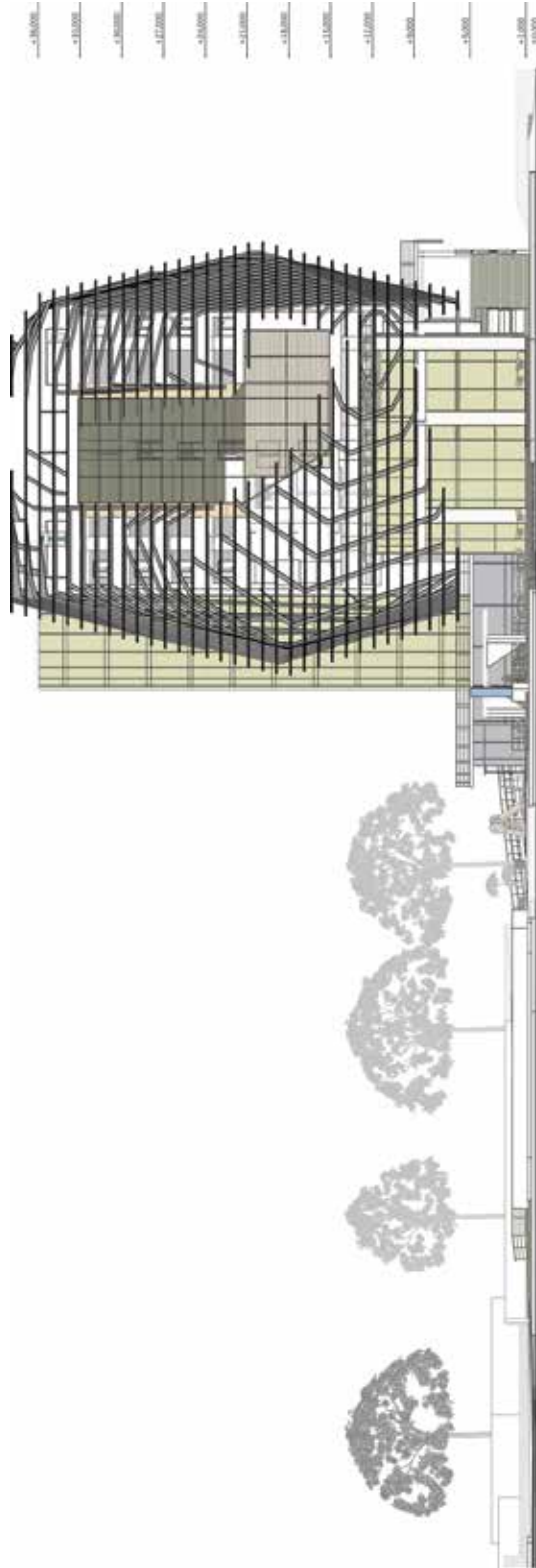
PLANO

FACHADA



PLANO

FACHADA



PLANO

FACHADA

## REFERENCIAS

### Impresas

- Arias, Fidas (1999). *El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología científica*. 1era Edición. Caracas Editorial Episteme.
- Arias, Fidas (2004). *El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología científica*. 5ta Edición. Caracas Editorial Episteme.
- Balestrini, Miriam (2002). *Cómo se Elabora el Proyecto de la Investigación*. 6ta Edición. Caracas. Editorial Panapo.
- Balestrini, Miriam (2006). *El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología científica*. 5ta Edición. Caracas. Editorial Episteme.
- Banco Interamericano de Desarrollo (2016). *Guía Metodológica. Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles*. 3era Edición. América Latina. Editorial BID
- Bazant, Ian (1981). *Manual de criterios de diseño urbano*. México. Editorial Trillas
- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999). Gaceta Oficial, No. 5453. Caracas.
- Friedman, John (1970). *Cuadernos de la Sociedad Venezolana de Planificación. La vocación de la Planificación*. Volumen II, N° 7 y 8.
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. 1era edición. Argentina. Editorial Infinito.
- Hernández, R., Fernández C. y Baptista P. (1998). *Metodología de la investigación*. 4ta edición. México. Editorial Mc Graw Hill.
- Hernández, R., Fernández C. y Baptista P. (2008). *Metodología de la investigación*. 4ta edición. México. Editorial Mc Graw Hill.
- Hurtado, J. (2000). *Metodología de la Investigación Holística*. Caracas: (3 Ed.)

- Hurtado, Iván y Toro, Josefina (2001). *Paradigmas y Métodos de Investigación en Tiempos de Cambios*. Cuarta Edición. Editores Clemente. Venezuela.
- Hurtado de Barrera, F. (2002). *El proyecto de investigación. Metodología de la Investigación*. Holística. Sypal. Caracas.
- Ley Orgánica de Ordenación del Territorio de la República Bolivariana de Venezuela (1983). Gaceta Oficial, No. 3.238. Caracas.
- Ley Orgánica de Ordenación Urbanística de la República Bolivariana de Venezuela (1987). Gaceta Oficial, No. 33.868. Caracas.
- Mijares, Héctor y García, Luis. (2007). Título: *normas para la elaboración y presentación de los anteproyectos, proyectos y trabajos de grado*. Ciudad: San Diego.
- Norma Sanitaria de la República Bolivariana de Venezuela (1988). Gaceta Oficial No. 4044. Caracas.
- Plan de Desarrollo Urbano Local. (1998). Gaceta Municipal Extraordinaria No. 69. Valencia, Venezuela.
- Revista entre rayas (2010). No. 86. *Participante en la XVII Bienal de Arquitectura, en la categoría Diseño Urbano*. (2011) No. 90. Quito.
- Tamayo y Tamayo, M. (1991). *Metodología formal de la investigación científica*. Editorial Limusa. México.
- Universidad Pedagógica Experimental Libertador (UPEL) (1998) *Manual de Trabajos de Grado de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales*. 1era Edición Fondo Editorial de la Universidad Pedagógica Experimental Libertador. Caracas.
- Universidad Pedagógica Experimental Libertador (UPEL) (2003) *Manual de Trabajos de Grado de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales*. 3era Edición Fondo Editorial de la Universidad Pedagógica Experimental Libertador. Caracas.
- Universidad Pedagógica Experimental Libertador (UPEL) (2006) *Manual de Trabajos de Grado de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales*. 4ta Edición Fondo Editorial de la Universidad Pedagógica Experimental Libertador. Caracas.

## **Electrónicas**

- Alcaldía de Valencia. (2016). [Documento en línea] Disponible en la página:  
[http://www.alcaldiadevalencia.gob.ve/manual\\_alcaldia\\_entes.php](http://www.alcaldiadevalencia.gob.ve/manual_alcaldia_entes.php)
- Blacutt, M. (2013). El desarrollo local [Libro en línea]. <http://www.eumed.net/libros-gratis/2013/1252/index.htm>. [2016, Octubre].
- Bolívar Z. (2010). La planificación urbana en Venezuela [Libro en línea]. Disponible en:  
<http://www.ildis.org.ve/website/administrador/uploads/PresentacionPlanificacionUrbanaenVzlaZB.pdf> [2016, noviembre 20].
- Instituto Nacional de Estadísticas INE. (2017). [Documento en línea] Disponible en la página: <http://www.ine.gov.ve/>
- Plazas, E. (2011, febrero 8). Para investigación documental [Documento en línea]. Investigación Documental I. <http://rossetha-investigaciondocumental.blogspot.com/2011/02/investigacion-documental-i.html> [2016, octubre 12].
- Rangel, M. (2009). Indicadores de calidad de espacios públicos urbanos, para la vida ciudadana, en ciudades intermedias [Libro en línea] [http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/33817/1/indicadores\\_calidadespacio.pdf](http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/33817/1/indicadores_calidadespacio.pdf). [2016, Noviembre 20].
- Rodríguez, A. (2016, marzo). Venezolanos OnLine Magazine. [Documento en línea]. Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas: Matriz Foda. [2016, Octubre 20].
- Avendaño, T. (2.000). [Documento en línea]. *Lectura Interpretativa de Contextos Urbanos de Periferia*. Santa Fe de Bogotá, Colombia.