



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ

Diseño de un Centro Empresarial e Institucional, implantado en la Propuesta de Resignificación de bordes de la Avenida Lisandro Alvarado, Parroquia Miguel Peña, Municipio Valencia, Estado Carabobo.

Autora: Bernstein Restrepo, María Ximena.

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



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

Diseño de un Centro Empresarial e Institucional, implantado en la Propuesta de Resignificación de bordes de la Avenida Lisandro Alvarado, Parroquia Miguel Peña, Municipio Valencia, Estado Carabobo.

Trabajo de Grado presentado como requisito parcial para optar por el título de:
ARQUITECTO

Autora: Bernstein Restrepo, María Ximena

Tutor Académico: Arq. Gustavo Marvez

Tutor Metodológico: Arq. Orlando Ramírez

San Diego, Noviembre 2020



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
DECANATO FACULTAD DE
INGENIERÍA

FI-A-028-2020-2CR-(DIX)

Valencia, 05 de noviembre de 2020

Ciudadano:
BERNSTEIN RESTREPO,
MARÍA XIMENA.
C.I.: 26.781.739
Presente-

Cumplo con informarle que la Comisión de Trabajo de Grado y Pasantías de la Facultad de Ingeniería en su reunión N° **02-2020** de fecha **04-11-2020** aprobó el proyecto de trabajo de grado titulado ***“DISEÑO DE UN CENTRO EMPRESARIAL E INSTITUCIONAL, IMPLANTADO EN LA PROPUESTA DE RESIGNIFICACIÓN DE BORDES DE LA AVENIDA LISANDRO ALVARADO, PARROQUIA MIGUEL PEÑA, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO.”***, presentado por usted como requisito para optar al título de Arquitecto.

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

Atentamente,



Prof. Francisco Gelanzé

Decano de la Facultad de Ingeniería

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

ACEPTACIÓN DEL TUTOR

Quiénes suscriben, Arq. Gustavo Marvez y Arq. Orlando Ramírez G., en nuestro carácter de Tutores Académico y Metodológico del Trabajo de Grado titulado:

Diseño de un Centro Empresarial e Institucional, implantado en la Propuesta de Resignificación de bordes de la Avenida Lisandro Alvarado, Parroquia Miguel Peña, Municipio Valencia, Estado Carabobo.

Presentado por el (a) ciudadano (a): María Ximena Bernstein Restrepo, portador de la cédula de identidad N° 26.781.739, como requisito parcial para optar al título de Arquitecto, consideramos que dicho trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del jurado examinador que se designe.

En San Diego, a los 17 días del mes de noviembre del año 2020

Arq. Gustavo Marvez
c.i.: 4.451.461
Tutor Académico

Arq. Orlando Ramírez G.
c.i.: 3.807.208
Tutor Metodológico

DEDICATORIA

A Dios primeramente por estar siempre a mi lado y darme salud durante todos mis años de estudio y poder culminar con éxito esta etapa.

A mis padres, mi fuerza y los que me levantaban cuando caía, son el pilar fundamental de esta meta, no me queda duda de que dedicaron cada minuto de su vida, hasta los de la madrugada, en ayudarme a cumplir mis sueños, por eso y más les dedicaré esto hasta la eternidad.

A mis hermanas, el mejor regalo que me dieron mis papás, su apoyo incondicional es vital para mí.

A mi ángel, Sonia Restrepo, eres mi ejemplo a seguir.

A mis abuelos, mis tíos, mis primos y mis padrinos, son los mejores ayudantes.

A Sebas por siempre estar presente sin importar que.

A los Rached, mi otra familia, por su cariño inmenso.

A mis amigos, por estar en las buenas y en las no tan buenas.

Esto es para todos ustedes.

AGRADECIMIENTOS

A Dios por darme vida, salud, razones para seguir adelante y premiarme con la mejor familia del mundo entero.

A mis padres, por darme la vida, por su dedicación y apoyo incondicional, por guiarme y hacerme mejor persona, por darme fuerzas y creer en mi hasta en los momentos no tan buenos.

A mis hermanas, por ser mis compañeras de vida, por apoyarme, motivarme y recordarme lo importante que es compartir la felicidad.

A Sonia Restrepo, por tus consejos, anécdotas y enseñanzas, por ser mi ejemplo a seguir.

A mis abuelos, tíos, primos, padrinos y Sebas, por ayudarme a armar maquetas, por esperarme en la universidad, por aguantar mis llantos y darme palabras de aliento, por hacerse presentes aún en la distancia.

A los Rached, por ser una familia tan increíble y hacerme saber que siempre estarán para lo que necesite.

A mis amigos, por hacer que España y Estados Unidos no se sientan tan lejos de Venezuela.

A mis tutores, por darme la oportunidad de aprender de sus conocimientos, dedicación y paciencia en este último escalón para convertirme en profesional.

A todos los que de una u otra forma contribuyeron en mi formación.

Gracias por hacerme la persona más feliz y recordarme lo importante que son en mi vida, no se imaginan como los valoro.

ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO

pp.

LISTA DE CUADROS O TABLAS.....	ix
LISTA DE GRÁFICOS.....	x
RESUMEN INFORMATIVO.....	xiii
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO	
I EL PROBLEMA.....	
1.1.Planteamiento del Problema.....	3
1.2.Objetivos.....	6
1.3.Justificación de la Investigación.....	7
II MARCO TEÓRICO.....	
2.1. Antecedentes.....	8
2.2. Bases Teóricas.....	15
2.3. Definición de Términos Básicos.....	18
III MARCO METODOLÓGICO.....	
3.1. Tipo de Investigación.....	20
3.2. Población y Muestra.....	21
3.3. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	22
3.4. Técnicas de Análisis de Datos.....	26
3.5. Análisis de los Resultados.....	39
3.6. Fases de la Investigación.....	40
3.7. Recursos.....	41
IV EL PROYECTO.....	
4.1. El Sitio Urbano.....	44
4.2. La Propuesta Urbana.....	46

4.3. La Propuesta Arquitectónica.....	50
4.3.1. Definición.....	50
4.3.2. El Usuario.....	51
4.3.3. El Sitio y su Contexto Inmediato.....	51
4.3.4. Programa de Áreas.....	53
4.3.5. Esquema de Relaciones.....	54
4.3.6. Concepto Generador Arquitectónico.....	55
4.3.7. Memoria Descriptiva.....	56
4.3.7.1. Arquitectura.....	56
4.3.7.2. Estructura.....	60
4.3.7.3. Instalaciones Sanitarias.....	60
4.3.7.4. Instalaciones Eléctricas.....	61
4.3.7.5. Instalaciones Mecánicas.....	61
4.3.7.6. Sistema Contra Incendio.....	61
V LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA.....	
5.1. Listado de planos.....	63
ANEXOS.....	82
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	83

LISTA DE CUADROS O TABLAS

CONTENIDO

CUADROS		pp.
1	Áreas de un Centro Empresarial.....	16
2	Modelo de Encuesta.....	22
3	Modelo Lista de Cotejo.....	24
4	Cronograma de Actividades.....	42
5	Programa de Áreas.....	53

LISTA DE GRÁFICOS

CONTENIDO

GRÁFICO

FIGURA		pp.
1	Figura Perspectiva Centro Corporativo La Viña Plaza.....	9
2	Figura Planta Nivel Miranda. Plano de Plaza del Centro Empresarial Galipán.....	10
3	Figura Vista Centro Empresarial Galipán.....	10
4	Figura Vistas de zona de estar de la Remodelación del Paseo de St. Joan.....	11
5	Figura Vistas de zona de estar de la Remodelación del Paseo de St. Joan.....	11
6	Figura Planta Nivel 1. Acceso a Shenzhen Energy Mansion.....	12
7	Figura Planta Nivel 35. Salas de conferencia de Shenzhen Energy Mansion.....	13
8	Figura Perspectiva de Shenzhen Energy Mansion.....	13
9	Figura Perspectiva Centro Financiero Madrid.....	14
10	Figura Ubicación del Sector de estudio.....	44
11	Figura Poligonal de estudio.....	45
12	Figura Equipamientos del sector.....	46
13	Figura Propuesta ampliación Avenida Lisandro Alvarado.....	47
14	Figura Propuesta ampliación Calle 93 Silva.....	47
15	Figura Propuesta ampliación Calle 91 Michelena.....	48
16	Figura Propuesta ampliación San Juan Vianney.....	48
17	Figura Propuesta estaciones del sistema de transporte masivo.....	49

18	Figura Propuesta ciclovías.....	49
19	Figura Propuesta boulevard.....	50
20	Figura El Sitio y su Contexto Inmediato.....	51
21	Figura Variables naturales del terreno.....	52
22	Figura Servicios del terreno.....	52
23	Figura Esquema de relaciones.....	54
24	Figura Concepto Generador.....	55
25	Figura Escapezato Blanco.....	59
26	Figura Cuarzo Negro Estrellado.....	59
27	Figura Vías de Escape.....	62
28	Gráfico 1. ¿Es usted residente o visitante habitual de la parroquia Miguel Peña?.....	26
29	Gráfico 2. ¿Qué método de transporte utiliza dentro de la parroquia?.....	27
30	Gráfico 3. ¿Sabe usted que la Avenida Lisandro Alvarado es la entrada principal a la ciudad de Valencia?.....	27
31	Gráfico 4. Tomando en cuenta que la Av. Lisandro Alvarado es la entrada principal a la ciudad, ¿Considera usted que dicha avenida debe ser mejorada?.....	28
32	Gráfico 5. ¿Cree usted que la Av. Lisandro Alvarado cuenta con un recorrido peatonal agradable?.....	29
33	Gráfico 6. Actualmente existe congestión vehicular y peatonal en la Av. Lisandro Alvarado, ¿Considera usted que mejorando los usos existentes y planteando nuevos usos, agilicen el tráfico?.....	29
34	Gráfico 7. ¿Cree usted que debe implementarse un recorrido peatonal en la Av. Lisandro Alvarado que circule en toda la Avenida?.....	30
35	Gráfico 8. ¿Circularía usted por el recorrido peatonal antes mencionado?.....	31

36	Gráfico 9. ¿Considera que hay suficiente acceso al transporte público en la Av. Lisandro Alvarado?.....	31
37	Gráfico 10. ¿Utilizaría con frecuencia las líneas de transporte público en la Av. Lisandro Alvarado?.....	32
38	Gráfico 11. ¿Cree usted que existen suficientes espacios que apoyen a la parroquia en el área social, económico, turístico, cultural deportivo y de salud?.....	33
39	Gráfico 12. ¿Visitaría usted los espacios mencionados anteriormente?.....	33
40	Gráfico 13. ¿Conoce usted el significado de Centro Empresarial?.....	34
41	Gráfico 14. Si es dueño de empresa, ¿Invertiría usted en una oficina en el Centro Empresarial?.....	35
42	Gráfico 15. ¿Le gustaría a usted tener en un mismo espacio todos los servicios para su empresa? Ejemplo: oficinas, salas de conferencias, salones de usos múltiples.....	35
43	Gráfico 16. ¿Cree usted que un Centro Empresarial ayudará para una mejor visión del sector?.....	36
44	Gráfico 17. Según usted, ¿Un Centro Empresarial impulsará el área económica del sector?.....	37
45	Gráfico 18. ¿Considera útil contar con el servicio bancario dentro del Centro Empresarial?.....	37
46	Gráfico 19. ¿Cree útil contar con oficinas institucionales dentro del Centro Empresarial?.....	38
47	Gráfico 20. Un Centro Empresarial es un espacio de apoyo a las iniciativas de las empresas, ofrecen infraestructura y servicios de acuerdo a las necesidades de los negocios. ¿Cree usted que es necesario un Centro Empresarial e Institucional en la Av. Lisandro Alvarado?.....	39



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

Diseño de un Centro Empresarial e Institucional, implantado en la Propuesta de Resignificación de bordes de la Avenida Lisandro Alvarado, Parroquia Miguel Peña, Municipio Valencia, Estado Carabobo.

Autor: María Ximena Bernstein Restrepo

Tutor Académico: Arq. Gustavo Marvez

Fecha: Noviembre 2020

RESUMEN INFORMATIVO

A través de la intervención realizada previamente en la Avenida Lisandro Alvarado se demostró mediante los resultados de la investigación que, en el sector predomina el comercio informal por ende ha perdido su sentido de pertenencia y su economía. Por este factor se quiere resignificar los bordes de la Avenida y además por la disponibilidad de terrenos en el sector nace la propuesta de un Centro Empresarial e Institucional. Está constituido por la Fase I-Recolección de información, Fase II-Análisis del material, Fase III-Recolección de información a través de la población, Fase IV-Alternativas de la propuesta urbana, Fase V-Estructuración de la propuesta urbana, Fase VI-Selección del proyecto individual, Fase VII-Análisis del terreno, Fase VIII-Recopilación del material de la tipología seleccionada, Fase IX- Elaboración de la propuesta individual. Se llegó a la conclusión de que un Centro Empresarial e Institucional apoyará a las empresas con distintos servicios y brindará más empleos a los usuarios del sector, aumentando la economía del mismo.

Descriptor: Economía, Empresas, Instituciones, Bordes, Empleo, Oficinas

INTRODUCCIÓN

La parroquia Miguel Peña cuenta con diversos servicios básicos, sin embargo algunos de ellos no tienen el funcionamiento adecuado, como por ejemplo: El agua, la electricidad y las redes de aguas negras son servicios de gran importancia que existen, pero predomina su ineficiencia. Por otra parte, el transporte público no es masivo y el aseo urbano también funcionan pero sin ningún tipo de organización adecuada para el sector, ocasionando así congestionamientos viales y basura sin recoger en las calles.

La Avenida Lisandro Alvarado cuenta con equipamientos educativos, comerciales, recreacionales, asistenciales, así como también abunda el comercio informal. Mediante la investigación se obtuvo que el sector perdió el sentido de pertenencia y por esa razón se propone resignificar los bordes, además que ayudaría al tráfico vehicular y peatonal. Por otra parte, se diagnosticó que la Avenida Lisandro Alvarado no cuenta con un centro empresarial e institucional para brindarle todos los servicios necesarios a las empresas, como por ejemplo, oficinas virtuales, salas de conferencias, salones de eventos, agencias bancarias, lugares de esparcimiento, entre otros.

Dado esto, el presente trabajo de grado se realizó para diseñar un Centro Empresarial e Institucional, implantado en la Propuesta de Resignificación de bordes de la Avenida Lisandro Alvarado, Parroquia Miguel Peña, Municipio Valencia, Estado Carabobo. Se pretende resolver la problemática actual de la carencia de Centros Empresariales e Institucionales para las empresas y los habitantes en general, con la finalidad de brindarles espacios de servicio y empleo a los habitantes. También existirá la sede de la Cámara de Pequeños – Medianos Industriales y Artesanos del Estado Carabobo (CAPEMIAC) y espacios de esparcimiento, auditorio, agencias bancarias fomentando así la economía en el sector.

Ahora bien, se presenta la estructura de la investigación, la cual está organizada en cinco capítulos que se señalan a continuación:

El Capítulo I, señala el problema de manera detallada sobre la situación que se quiere abordar, que toma en cuenta la realidad existente, plantándose para ello unos objetivos generales y específicos; también se encuentra la justificación, en la cual se explica porque se está realizando este proyecto.

En el Capítulo II, se presenta el marco teórico describiendo algunos proyectos que cumplen la función de antecedentes a esta investigación. Se encuentran las bases teóricas que fundamentan el desarrollo de este proyecto, y la definición de términos básicos necesarios que sirven como soporte del tema a investigar.

En el Capítulo III, se expone el marco metodológico donde está la modalidad de la investigación que se utilizará, cómo será su diseño y a qué población y muestra abarcará, también se expresa las técnicas e instrumentos para la de recolección de datos, la técnica de análisis de los resultados, los gráficos de los resultados, las fases de la investigación y por último los recursos y el cronograma de actividades.

Luego encontramos el Capítulo IV, donde se presenta todo lo relacionado al proyecto y se expresará detalladamente, el sitio urbano, la propuesta urbana, la definición de la misma, el usuario, el sitio de la propuesta y su contexto inmediato, también se expresa el programa de áreas, el esquema de relaciones y el concepto generador arquitectónico de dicho trabajo y su respectiva memoria descriptiva.

En el Capítulo V señala la representación gráfica, terminando con los anexos y con las referencias bibliográficas usadas para el desarrollo de este estudio.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1. Planteamiento del problema

Las ciudades hoy en día desarrollan proyectos para desenvolverse en la vida diaria, esto conlleva a que los espacios y la misma ciudad pierdan su esencia y el sentido de pertenencia para quienes la habitan. A medida que pasa el tiempo aumenta la cantidad de población en cada ciudad y a su vez la cantidad de vehículos y transporte público que circulan en ella o los peatones que hacen vida en la misma, por ende, ocurre el caos y la congestión generando así el tráfico. En los últimos 10 años del siglo XX, hubo un incremento exagerado de circulación de automóviles en América Latina así como su uso para ir al trabajo y varias necesidades, presionando significativamente la red vial.

Ciertos transportes ocasionan mayor congestión que otros, a simple vista se cree que el autobús es uno de ellos pero es el que transporta la mayor cantidad de personas. Según Thomson y Bull (2001):

Si un bus lleva 50 pasajeros, y un auto, en promedio, 1.5 personas, entonces cada ocupante del auto produce 11 veces la congestión atribuible a cada pasajero del bus. Por lo tanto, *ceteris paribus*, la congestión se reduce si aumenta la participación de los buses en la partición modal de los viajes. (p. 12).

Venezuela tuvo uno de los mayores períodos de crecimiento de la infraestructura hasta 1999. Como lo dice El Universal (2019) “El país poseía excelentes autopistas a las que se suma una vasta red de carreteras que cubrían un alto porcentaje del territorio nacional”. Hoy en día, se encuentran deterioradas, pero de igual forma está conformado por nueve autopistas principales, donde dos de ellas, la Autopista Regional del Centro y la Autopista Valencia–Puerto Cabello, circulan dentro del Estado Carabobo.

La parroquia Miguel Peña, actualmente la más poblada del municipio Valencia, limita al Norte con la Parroquia Urbana La Candelaria, al Sur con la Parroquia Foránea Negro Primero, al Este con la Parroquia Urbana Santa Rosa por la Av. Bolívar Sur y al

Oeste con la Parroquia Urbana Tocuyito por el Río Guataparo. Al ubicarnos en el sector donde se realizó la intervención de manera urbana, la Av. Lisandro Alvarado, se destacó que se encuentra una gran parte de comercios informales e industriales y además es la entrada principal a la ciudad desde el Sur, por ende cuenta con un gran movimiento de transporte y peatones. Dicha avenida ha perdido su identidad y su significado; al recorrerla se puede notar que sus bordes varían, fachadas sin conceptos, unos cumpliendo con los retiros y otros no por lo que se quiere resignificar, siendo en este caso la reorientación de las empresas con características diferentes a las del contexto; además, no posee los requisitos para dar fluidez a los usuarios por lo que ocurre congestión y tráfico vehicular y peatonal. De acuerdo con Thomson y Bull (2001):

Un inadecuado diseño o mantenimiento de la vialidad es causa de una congestión innecesaria. En muchas ciudades es frecuente encontrar casos de falta de demarcación de los carriles de circulación, inesperados cambios en su cantidad, ubicación de los paraderos de buses justo en puntos de una reducción en el ancho de la calzada y otras deficiencias que entorpecen la fluidez del tránsito. Asimismo, el mal estado del pavimento, especialmente la presencia de baches, genera crecientes restricciones de capacidad y aumenta la congestión. (p. 13).

El funcionamiento de este sector se basa en el recorrido de la Av. Lisandro Alvarado que inicia desde el Palacio de Justicia hasta la plaza José Antonio Páez. Esta es interceptada por la calle 93 Silva conectándola con la Av. Aranzazu; la calle 91 Michelena, se conecta con la Lisandro Alvarado creando un nodo con gran congestión y flujo moderado de vehículos y peatones. Se intercepta también con el eje de la Autopista del Sur que es expresa, teniendo como destino Campo Carabobo. (Ver anexo N°1). En los usos adyacentes a la avenida encontramos la zona industrial liviana y mediana ocupando la mitad de la misma; frente a la avenida hay área Residencial 5 con comercio general, donde se permite PB + 3 PT + PH; como se sabe, la parroquia Miguel Peña es la más poblada de Valencia, y por eso abunda el área Residencial 3; por lo tanto, se destaca un perfil bajo-medio, máximo cuatro niveles de altura

permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano Local (PDUL). Su hito es la plaza José Antonio Páez.

La Avenida Lisandro Alvarado posee un perfil compuesto por dos carriles y el hombrillo en cada dirección, lo que la convierte en una arteria principal, mide aproximadamente cuatro kilómetros de largo, tiene un flujo rápido y una accesibilidad directa desde la Autopista del Sur y desde la Av. Aranzazu. Las calles 93 Silva, 91 Michelena y 87 Plaza son las principales colectoras, es decir, tienen un solo sentido de circulación y un flujo medio. Los nodos más influyentes son los que ocurren en la intercepción de la 91 Michelena y la 87 Plaza con la Lisandro Alvarado, generando ahí el mayor tráfico. El flujo peatonal es moderado debido a la abundante cantidad de comercios adyacentes, este se dirige a la Av. Aranzazu y hacia la Av. Lara, ya que las estaciones del metro se encuentran en esta dirección, lo que significa que el sector que se intervino no cuenta con estaciones de transporte público masivo cerca, si no con transporte público informal que cubren rutas dentro de la misma parroquia.

El área de estudio cuenta con el servicio de aguas blancas, abasteciéndose por tuberías de Hidrocentro provenientes de la estación de bombeo Pao Cachinche. Además cuenta con otros servicios básicos pero predomina la ineficiencia, como por ejemplo: las tuberías de aguas negras, la electricidad, teléfono y gas. El aseo urbano se realiza mediante el ineficiente traslado en un camión a la Planta de Transferencia y Reciclaje ubicada en el municipio Guacara, lo que ocasiona desperdicios en las calles y a su vez más congestión.

Por otra parte, el sector intervenido tiene diversos equipamientos como la Ciudad Hospitalaria Dr. Enrique Tejera en el área asistencial y el Ambulatorio Emiliano Azcunez IVSS; como se menciona a lo largo del análisis, abunda la parte comercial, sin embargo, carece de Seguridad Ciudadana. Cuenta con el Colegio Padre Bergeretti como educacional y la Plaza José Antonio Páez como único lugar de recreación siendo ésta totalmente invadida por maleza. Y como otros equipamientos se encuentra el Cementerio Municipal en un mal estado e importantes plantas de pequeña y mediana industria como lo son, ENCAVA, Cerámicas Carabobo, Cabel, donde predomina la

falta de mantenimiento y por el contrario Productos Amadio, que se encuentra en óptimo funcionamiento.

En otro contexto, Valencia se conoce como la ciudad industrial de Venezuela, muchos años atrás, en 1870 para especificar, se creó la primera industria, llamada Compañía Anónima Telares de Valencia. Hoy en día, las empresas buscan tener todos los servicios en un mismo lugar ya que se ahorran gastos como distintos condominios y todo está disponible al instante. Un Centro Empresarial tiene el objetivo de brindar apoyo a las empresas para un mayor desarrollo de la actividad, teniendo todos los servicios en un mismo lugar.

Las industrias y empresas de la Avenida Lisandro Alvarado no cuentan con todos sus servicios cercanos, por lo que tienen que buscar apoyo en distintas partes de la ciudad y trasladarse hasta ellas. El sector posee numerosas bondades gracias a su ubicación, como se menciona anteriormente es una de las entradas a la ciudad por lo tanto tiene fácil acceso; es cercano a la Zona Industrial, obteniendo así mayor rango de empresas para brindar el servicio y es cercano a las zonas de vivienda de clase media – alta siendo estas el lugar donde habitan los dueños de empresas.

1.1.1. Formulación del problema

¿Qué beneficios traería la implantación de un Centro Empresarial e Institucional, en la Propuesta de Resignificación de bordes, otorgándole un nuevo sentido y agilizando el tráfico vehicular y peatonal en la Avenida Lisandro Alvarado, municipio Valencia, Estado Carabobo?

1.2. Objetivos de la investigación

1.2.1. Objetivo General

Diseñar un Centro Empresarial e Institucional, implantado en la Propuesta de Resignificación de bordes, otorgándole un nuevo sentido y agilizando el tráfico

vehicular y peatonal en la Avenida Lisandro Alvarado en el municipio Valencia, Estado Carabobo.

1.2.2. Objetivos Específicos

Diagnosticar la situación actual del sector.

Verificar el estado actual de la Avenida Lisandro Alvarado.

Recolectar información de variables naturales, servicios básicos y usos existentes.

Determinar la problemática existente en el sector.

Proponer un Reordenamiento Urbano en el sector para la agilización del tráfico.

Resignificar los bordes de la Avenida Lisandro otorgándole un nuevo sentido.

Diseñar un Centro Empresarial e Institucional.

1.3. Justificación de la investigación

La problemática a solucionar del sector se determinó con el estudio previo del estado actual por las visitas realizadas a la Avenida Lisandro Alvarado. Se demostró que adyacente a ella predomina el comercio informal y el área residencial por lo que existe una gran cantidad de peatones en la zona y vehículos estacionados en el hombrillo. Los bordes de la Avenida no son coherentes uno con el otro por lo que se busca la resignificación de ellos. También se destaca que la Avenida es una arteria principal, las calles que la interceptan son colectoras y que no existe transporte público masivo en ella. Además, las empresas con comercios existentes en dicha Avenida no cuentan con un espacio en común donde desarrollar todas sus actividades.

Por esas razones es importante llevar a cabo el diseño de un Centro Empresarial e Institucional en la resignificación de bordes de la Avenida Lisandro Alvarado, brindándoles a las empresas el apoyo de tener un centro donde realizar sus actividades, otorgándole también un nuevo sentido de pertenencia y revalorización de la zona, generación de empleos a los usuarios; con un recorrido armonioso y más opciones de transporte como buses y ciclovías, agrandando las calles que interceptan para una mayor fluidez de los automóviles, reduciendo así el tráfico y la congestión.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

El concepto según Sabino (1992; p.59) “Dar a la investigación un sistema coordinado y coherente de conceptos y proposiciones que permitan abordar el problema”.

2.1. Antecedentes

Arquitecto: Cesar Moreira

Proyecto: Centro Corporativo La Viña Plaza

Ubicación: Valencia, Venezuela

Año del proyecto: 2001

La torre cuenta con una planta baja y mezzanina de uso comercial, luego dispone de una planta para uso corporativo dónde se encuentran espacios para exposiciones, salas de convenciones, club ejecutivo y bussines center, sobre esta planta se encuentran 9 pisos destinados a oficinas.

Este edificio en conjunto con la torre Platinum (BOD) fueron pioneros en la ciudad de Valencia en cuanto a los avances tecnológicos y sistemas de automatización que disponen y que eran una novedad a inicios de la década pasada. Se eligió este antecedente ya que posee un centro de negocios, es decir, les brinda a los usuarios temporales y permanentes todos los servicios necesarios para su empresa.



Figura 1: Perspectiva Centro Corporativo La Viña Plaza

Fuente: pinterest.com

Arquitecto: David Gabay

Proyecto: Centro Empresarial Galipán

Ubicación: Caracas, Venezuela

Año del proyecto: 2009

Proyecto de edificio, comercio, oficina y estacionamiento, está ubicado en la Avenida Francisco de Miranda, entre la calle Mohedano y calle El Parque, corazón comercial de la ciudad capital. Su concepto responde a la forma de una “Y” conformada por tres volúmenes que parten de un centro y sus aristas se desprenden hacia las diagonales que conforman la manzana. Los tres volúmenes están alojados uno paralelo a la avenida Tamanaco y los otros dos diagonales hacia las dos esquinas de la Avenida Francisco de Miranda y todos entre si unidos a través de una gran plaza techada a doble altura que conforma el centro geométrico y de distribución del conjunto.

Se tomó como referente porque posee una plaza central que distribuye a los diferentes edificios, por lo tanto eso es lo que se quiere buscar con esta propuesta, un lugar que se conecte con la Plaza Páez y el boulevard propuesto para distribuir y guiar a los usuarios a los diferentes servicios que tiene el Centro Empresarial e Institucional.



Figura 2: Planta Nivel Miranda. Plano de la plaza

Fuente: www.arquitecturapanamericana.com (2017)



Figura 3: Vista Centro Empresarial Galipán

Fuente: www.arquitecturapanamericana.com (2017)

Arquitecto paisajista: Lola Domenech

Proyecto: Remodelación del Paseo de St. Joan

Ubicación: Barcelona, España

Año del proyecto: 2011

Es fundamental adecuar el espacio urbano a los diferentes usos. La nueva propuesta debe acoger los diferentes usos del espacio urbano haciendo posible su buena convivencia. Los 17 m de acera se organizan de manera que seis metros quedan libres para el recorrido peatonal, los 11m restantes debajo de la zona arbolada conforman las zonas de estar (bancos, juegos infantiles y terrazas de bar). Los estudios de vialidad constataron, en su momento, que la calzada original estaba sobredimensionada. Así pues, ha sido factible acotar el espacio de circulación y convertirlo en una zona de tránsito pacificado.

Destaca como referente ya que se quiere implementar un espacio de distribución y estar que vaya de la mano y se comunique con el boulevard planteado en la propuesta urbana.



Figura 4 y 5: Vistas de zona de estar

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl> (2014)

Arquitecto: Bjarke Ingels Group

Proyecto: Shenzhen Energy Mansion

Ubicación: Shenzhen, China

Año del proyecto: 2012

Se presenta la nueva oficina para la compañía de energía Shenzhen, diseñada en pro a la sostenibilidad. El desarrollo consiste en dos torres que se elevan 220 m al norte y 120 m al sur, unidas en la base por un podio de 34 m que alberga los vestíbulos principales, un centro de conferencias, cafetería y espacio de exhibición. Las oficinas se colocan en los pisos más altos para que los empleados disfruten de las vistas de la ciudad, mientras que las plantas restantes son oficinas alquilables. Dentro de las áreas sobresalientes del edificio: salas de reuniones, clubes ejecutivos e instalaciones para el personal.

Se tomó como antecedente ya que es un centro que le brinda a las empresas oficinas y distintos servicios como salas de conferencias y además alberga las oficinas principales de la compañía de energía, convirtiéndolo en un centro institucional, siendo referente para este caso ya que se propone tener la sede principal de la Cámara de Pequeños – Medianos Industriales y Artesanos del Estado Carabobo (CAPEMIAC).

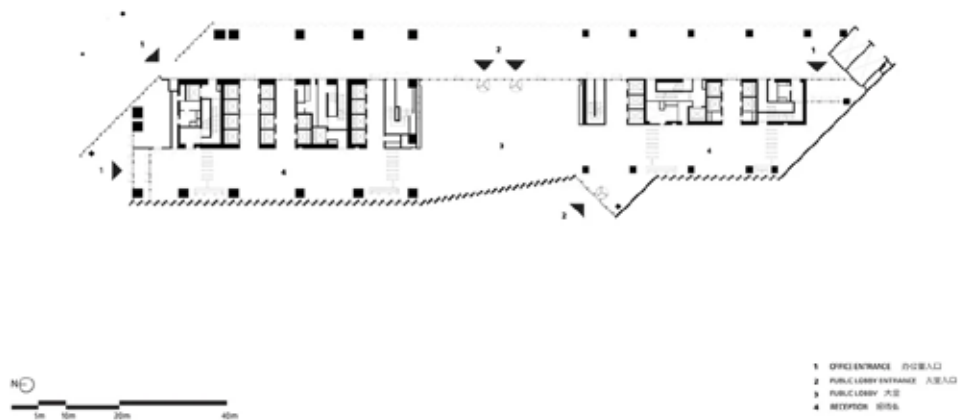


Figura 6: Planta nivel 1. Acceso

Fuente: <https://www.designboom.com/> (2020)

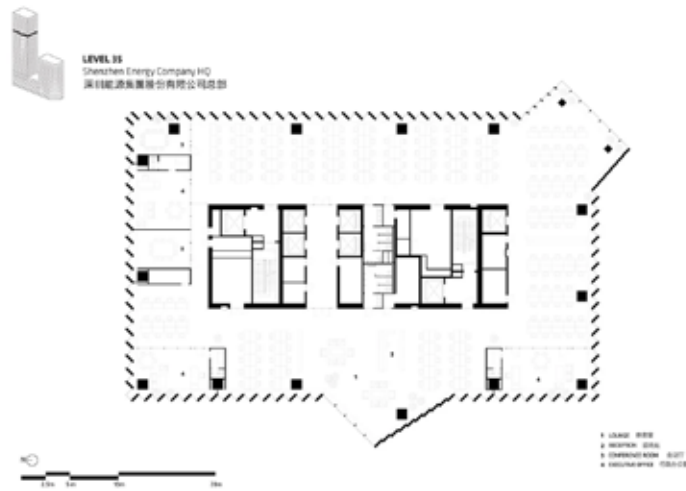


Figura 7: Planta nivel 35. Salas de conferencia
 Fuente: <https://www.designboom.com/> (2020)



Figura 8: Perspectiva
 Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl> (2018)

Arquitecto: Enrique Feldman

Proyecto: Centro Financiero Madrid

Ubicación: Caracas, Venezuela

Año del proyecto: 2012

El proyecto se tomó como antecedente por ser el ganador en la Bienal Nacional de Arquitectura XIII, categoría Diseño Arquitectónico, subcategoría Oficinas. Partiendo de un volumen regular, se plantea un juego de entrantes y salientes que aunado al cambio de color y materiales, genera una lectura de cuatro torres de oficina apoyadas sobre un basamento que alberga una galería comercial y niveles elevados de estacionamiento.

Cada uso es tratado para dar escala a una edificación de dimensiones monumentales: Una galería comercial en planta baja, la cual da la escala peatonal, sobre esta un basamento con estacionamientos elevados cuyo cerramiento son láminas microperforadas y sobre éste, los niveles de oficina con fachadas de curtain wall. Para vincular esta diversidad, se crea un juego con aleros en los niveles de oficina y aberturas horizontales en los niveles de estacionamiento elevado, lo cual no sólo permite la integración de los elementos, sino que a su vez produce dinamismo y por ende, movimiento en la fachada, cambiando su percepción a medida que el edificio es observado en diferentes ángulos.



Figura 9: Perspectiva Centro Financiero Madrid

Fuente: enriquefeldman.com (2017)

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Empresa

Una empresa es una organización de personas y recursos que buscan un beneficio económico con el desarrollo de una actividad en particular. Según Renau (2004; p.3) “es aquella entidad que mediante la organización de sus elementos humanos, materiales, técnicos y financieros proporciona bienes o servicios a cambio de un precio que le permite la reposición de los recursos empleados y la consecución de unos objetivos prefijados.” Es uno de los elementos más importantes para la economía de los países y debe producir, decidir, planificar y organizar para intentar lograr los máximos beneficios.

2.2.2. Institución

Es la creación de un organismo público o privado que tiene como objetivo desempeñar una labor científica, social, cultural o política. Las instituciones, como los seres humanos, han ido evolucionando a través del tiempo, lo cual ha permitido generar un orden y una estabilidad social, en donde cada miembro del grupo debe apegarse a ciertas normas y reglas, dando origen a la división del trabajo y a la organización de tareas y de roles. De acuerdo con Hodgson, “podemos definir las instituciones como sistemas de reglas sociales establecidas y extendidas que estructuran las interacciones sociales.” (2011; p.22).

2.2.3. Centro Empresarial

Un Centro Empresarial tiene el objetivo de brindar apoyo a las empresas para un mayor desarrollo de la actividad, teniendo todos los servicios en un mismo lugar. Entre los principales servicios de los centros de negocios se puede encontrar el de oficinas virtuales, espacios físicos de trabajos, espacios de formación, salas de reuniones.

Para la Constructora Oikos (2020):

Los centros empresariales son aquellas edificaciones que tienen el objetivo de lograr el máximo beneficio de la actividad empresarial de sus

clientes. Allí encontrará un espacio común que ofrece diferentes servicios para las empresas. Así mismo, es posible disfrutar de lugares especialmente creados para alcanzar productividad.

2.2.4. Centro Institucional

Es un espacio donde se sitúa la sede principal de un organismo con sus respectivas oficinas y tiene como objetivo brindarle el apoyo a este mismo para su mayor productividad. Entre los elementos que componen y definen una institución se cuentan los siguientes: permanencia (una institución permanece y dura en el tiempo), uniforma conductas (presenta directivas que sus seguidores deberán seguir estrictamente para cumplir con sus fines), tiene un fin concreto (siempre que se crea una institución habrá un fin) y herramientas que ayudan a concretar sus fines (materiales, ideales y personales).

2.2.5. Ambientes Generales de un Centro Empresarial

Cuadro 1: Áreas de un Centro Empresarial

DIRECTOS	Oficinas de alquiler
	Área empresarial
	Zona bancaria
	Consultoría
	Sala de presentación de proyectos
	Sala de ventas
	Oficinas de alquiler transportadoras
	Sala de exposiciones
	Zona comercial
INDIRECTOS	Área administrativa
	Logística

	Almacén
	Oficina de registros
	Servicios médicos
	Control y vigilancia
OCASIONALES	Auditorio
	Salón de usos múltiples
ESPACIOS COMUNES	Recepción
	Cuarto de máquinas
	Baños

Fuente: Pistala (2015)

2.2.6. Elementos estructurales

De acuerdo con Neufert (2012):

Estructura portante: Influencia de la estructura en la distribución de las oficinas. (...).

Forjado reticular: rentable para grandes luces (menor peso propio, mayor proporción de mano de obra para el encofrado). No es posible perforar los nervios. La cara inferior de las vigas forma un plano.

Losas nervadas (doble T o placas Pi): estéticamente favorables para grandes luces. (...). El plano de fachada puede estar detrás, entre o delante del plano estructural. Gran variabilidad al separar estructura y piel exterior. (p.359).

2.3. Bases legales

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Capítulo V. De los Derechos Sociales y de las Familias.

Artículo 87. Toda persona tiene derecho al trabajo y el deber de trabajar. El Estado garantizará la adopción de las medidas necesarias a los fines de que toda persona pueda obtener ocupación productiva, que le proporcione una existencia digna y decorosa y le garantice el pleno ejercicio de este derecho. Es fin del Estado fomentar el empleo. La ley adoptará medidas tendentes a garantizar el ejercicio de los derechos laborales de los trabajadores y trabajadoras no dependientes. La libertad de trabajo no será sometida a otras restricciones que las que la ley establezca. Todo patrono o patrona garantizará a sus trabajadores o trabajadoras condiciones de seguridad, higiene y

ambiente de trabajo adecuados. El Estado adoptará medidas y creará instituciones que permitan el control y la promoción de estas condiciones.

Capítulo VII. De los Derechos Económicos.

Artículo 112. Todas las personas pueden dedicarse libremente a la actividad económica de su preferencia, sin más limitaciones que las previstas en esta Constitución y las que establezcan las leyes, por razones de desarrollo humano, seguridad, sanidad, protección del ambiente u otras de interés social. El Estado promoverá la iniciativa privada, garantizando la creación y justa distribución de la riqueza, así como la producción de bienes y servicios que satisfagan las necesidades de la población, la libertad de trabajo, empresa, comercio, industria, sin perjuicio de su facultad para dictar medidas para planificar, racionalizar y regular la economía e impulsar el desarrollo integral del país.

Artículo 118. Se reconoce el derecho de los trabajadores y trabajadoras, así como de la comunidad para desarrollar asociaciones de carácter social y participativo, como las cooperativas, cajas de ahorro, mutuales y otras formas asociativas. Estas asociaciones podrán desarrollar cualquier tipo de actividad económica, de conformidad con la ley. La ley reconocerá las especificidades de estas organizaciones, en especial, las relativas al acto cooperativo, al trabajo asociado y su carácter generador de beneficios colectivos. El Estado promoverá y protegerá estas asociaciones destinadas a mejorar la economía popular y alternativa.

2.4. Definición de términos básicos

Auditorio: lugares donde se acomodan sentadas las personas, rodeando el escenario.

Avenida: una vía importante de comunicación dentro de una ciudad o asentamiento urbano. Generalmente una avenida tiene dos sentidos de circulación, lo que lo diferencia de la calle de sentido único.

Bancos: es un tipo de entidad financiera de crédito cuyo principal fin es el control y la administración del dinero, por medio de distintos servicios ofrecidos como el almacenaje de grandes cantidades de dinero, realización de operaciones financieras o la concesión de préstamos o créditos, entre otros.

Bordes: refiere al extremo u orilla de algo. Es un confín en el que se verifica un límite, el perfil o figura que cierra una forma configurándola y establece el deslinde entre ésta y su entorno adyacente, generando un cierre perimetral.

Boulevard: Paseo que se encuentra en el medio o a los lados de una avenida, conformado por árboles que permiten el descanso de usuario durante su recorrido.

Ciudad: es un conjunto urbano, conformado por gran cantidad de edificaciones y complejos sistemas viales, de población muy numerosa y densa, cuyas principales actividades económicas están asociadas a la industria y los servicios.

Comercio: es una actividad económica del sector terciario que se basa en el intercambio y transporte de bienes y servicios entre diversas personas o naciones.

Diseño: se refiere a un boceto, bosquejo o esquema que se realiza, ya sea mentalmente o en un soporte material, antes de concretar la producción de algo.

Economía: es una ciencia social que estudia la forma de administrar los recursos disponibles para satisfacer las necesidades humanas. Además, también estudia el comportamiento y las acciones de los seres humanos.

Edificio: es un tipo de construcción hecha a partir de materiales sólidos y que se emplea para alojar a personas y objetos, es decir, como vivienda, y asimismo para la realización de diversas actividades entre las que destacan el comercio, las finanzas, el arte, la práctica de la religión, entre otras.

Empleo: toda aquella actividad donde una persona es contratada para ejecutar una serie de tareas específicas.

Industria: es un sector cuya actividad es transformar materias primas en productos de consumo final o intermedio.

Negocio: es cualquier actividad, ocupación o método que tiene como fin obtener una ganancia.

Oficina: es el local destinado a algún trabajo.

Plaza: es un sitio destinado al esparcimiento de las personas en las grandes ciudades y pueblos.

Salas: habitación habilitada para reuniones singulares tales como las de negocios.

Urbanismo: es el conjunto de disciplinas que se encarga del estudio de los asentamientos humanos para su diagnóstico, comprensión e intervención.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

De acuerdo con Tamayo y Tamayo (2003), explica el marco metodológico como “un proceso que, mediante el método científico, procura obtener información relevante para entender, verificar, corregir o aplicar el conocimiento” (p.37). Es el proceso que se lleva a cabo, explicando cada detalle y objetivo para realizar la investigación.

3.1. Tipo de investigación

La propuesta se realizó a partir de un estudio para darle otro significado a la parroquia Miguel Peña, municipio Valencia, enfocados en extender los bordes de la Av. Lisandro Alvarado, logrando así presenciar la vía principal de acceso a la ciudad, agilizando el tráfico vehicular y peatonal y mejorando espacios existentes adyacentes a la avenida.

La investigación se caracteriza por ser un proyecto factible, ya que propone solucionar una problemática y tiene todos los requisitos para realizarse en la realidad.

Según Sierra (1991), define un proyecto factible como:

La noción de proyecto factible refiere a aquellas propuestas que, por sus características, pueden materializarse para brindar solución a determinados problemas. Esto quiere decir que los proyectos factibles son viables y permiten satisfacer una necesidad concreta, detectada tras un análisis. (p. 33)

Como se menciona anteriormente, el proyecto se basó en realizar una propuesta que mejore la vialidad de la Av. Lisandro Alvarado, por ende, el nivel de investigación es tipo exploratorio, definido por Sabino como “las investigaciones que pretenden darnos una visión general y sólo aproximada de los objetos de estudio.” (1992; p. 53).

Es una investigación de campo, no solo porque se recauda información de la realidad a través de encuestas, sino también porque se realizan visitas al sitio para tomar datos directamente; según Arias (2012; p.31) “es aquella que consiste en: la recolección

de datos directamente de los sujetos investigados, o de la realidad donde ocurren los hechos (datos primarios)”.

Cabe destacar que también es una investigación documental, porque se necesitó de información facilitada por otras instituciones para concretar la búsqueda. De acuerdo con Arias (2012; p. 27) “La investigación documental es un proceso basado en la búsqueda, recuperación, análisis, crítica e interpretación de datos secundarios”.

3.2. Población y muestra.

El concepto según Arias (2012; p.81) “es un conjunto finito o infinito de elementos con características comunes para los cuales serán extensivas las conclusiones de la investigación. Ésta queda delimitada por el problema y por los objetivos del estudio”. En este caso la población está comprendida por la parroquia Miguel Peña, siendo un total de 371 mil hab., siendo el 44.7% de la población del municipio Valencia, según el censo del 2011 de Instituto Nacional de Estadísticas (INE). De acuerdo con lo anterior, se determinó que es una población infinita.

Según Barranco (1982), define población infinita como:

Aquella de cuyos elemento es imposible tener un registro; por ejemplo, la cantidad de personas víctimas de delitos de menores en una ciudad determinada; la totalidad de animales de una especie determinada; la cantidad de indocumentados en un país determinado. Estadísticamente, sin embargo, se considera como población infinita aquella cuya cantidad de elementos exceden los cien mil. (p.58)

La muestra por Tamayo y Tamayo (2003) lo define como: “a partir de la población cuantificada para una investigación se determina la muestra, cuando no es posible medir cada una de las entidades de población; esta muestra, se considera, es representativa de la población”. (p.176). En este caso se utilizó la fórmula dictada por Arias, “Fórmulas para calcular el tamaño de la muestra cuando el objetivo radica en estimar la proporción poblacional.” (2012; p.89), donde se asignaron los siguientes valores: $Z = 4$; $e = 5\%$; $p = 0,5$; $q = 0,5$. Finalmente, se obtuvo como resultado, que la muestra cuenta con 400 hab., correspondiente al 0,11% de la población.

3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Arias nombra que “se entenderá por técnica de investigación, el procedimiento o forma particular de obtener datos o información”. (2012; p.67). Los instrumentos que se utilizaron para proceder con la investigación fueron la encuesta y lista de cotejo.

3.3.1. La encuesta

“Una técnica que pretende obtener información que suministra un grupo o muestra de sujetos acerca de sí mismos, o en relación con un tema en particular”. Según Arias (2012; p.72)

3.3.1.2. Modelo de encuesta

Cuadro 2: Modelo de encuesta



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

A continuación, se presentan una serie de preguntas con el objetivo de apoyar y brindar información para el presente trabajo de investigación. Responda con objetividad y sinceridad, encerrando en un círculo la respectiva respuesta.

EDAD: _____ SEXO: M / F CALLE: _____ FECHA: ____/____/____
1. ¿Es usted residente o visitante habitual de la parroquia Miguel Peña? A) SI B) NO
2. ¿Qué método de transporte utiliza dentro de la parroquia? A) Vehículo personal B) Transporte público C) Caminando D) Otro

<p>3. ¿Sabe usted que la Avenida Lisandro Alvarado es la entrada principal a la ciudad de Valencia? A) SI B) NO</p>
<p>4. Tomando en cuenta que la Av. Lisandro Alvarado es la entrada principal a la ciudad, ¿Considera usted que dicha avenida debe ser mejorada? A) SI B) NO</p>
<p>5. ¿Cree usted que la Av. Lisandro Alvarado cuenta con un recorrido peatonal agradable? A) SI B) NO</p>
<p>6. Actualmente existe congestión vehicular y peatonal en la Av. Lisandro Alvarado, ¿Considera usted que mejorando los usos existentes y planteando nuevos usos, agilicen el tráfico? A) SI B) NO</p>
<p>7. ¿Cree usted que debe implementarse un recorrido peatonal en la Av. Lisandro Alvarado que circule en toda la Avenida? A) SI B) NO</p>
<p>8. ¿Circularía usted por el recorrido peatonal antes mencionado? A) SI B) NO</p>
<p>9. ¿Considera que hay suficiente acceso al transporte público en la Av. Lisandro Alvarado? A) SI B) NO</p>
<p>10. ¿Utilizaría con frecuencia las líneas de transporte público en la Av. Lisandro Alvarado? A) SI B) NO</p>
<p>11. ¿Cree usted que existen suficientes espacios que apoyen a la parroquia en el área social, económico, turístico, cultural deportivo y de salud? A) SI B) NO</p>
<p>12. ¿Visitaría usted los espacios mencionados anteriormente? A) SI B) NO</p>
<p>13. ¿Conoce usted el significado de Centro Empresarial? A) SI B) NO</p>
<p>14. Si es dueño de empresa, ¿invertiría usted en una oficina en el Centro Empresarial? A) SI B) NO</p>
<p>15. ¿Le gustaría a usted tener en un mismo espacio todos los servicios para su empresa? Ejemplo: oficinas, salas de conferencias, salones de usos múltiples. A) SI B) NO</p>

16. ¿Cree usted que un Centro Empresarial ayudará para una mejor visión del sector? A) SI B) NO
17. Según usted, ¿Un Centro Empresarial impulsará el área económica del sector? A) SI B) NO
18. ¿Considera útil contar con el servicio bancario dentro del Centro Empresarial? A) SI B) NO
19. ¿Cree útil contar con oficinas institucionales dentro del Centro Empresarial? A) SI B) NO
20. Un centro empresarial es un espacio de apoyo a las iniciativas de las empresas, ofrecen la infraestructura y servicios de acuerdo a las necesidades de los negocios. ¿Cree usted que es necesario un Centro Empresarial e Institucional en la Av. Lisandro Alvarado? A) SI B) NO

Fuente: La autora y otros (2020)


Se hace notar que la recolección de datos se hizo vía internet.

3.3.2. Lista de cotejo

La Universidad Tecnológica Metropolitana la define como “un listado de enunciados que señalan con bastante especificidad, ciertas tareas, acciones, procesos, productos de aprendizaje, o conductas positivas.” (2018; p.6)

3.3.2.1. Modelo lista de cotejo

Cuadro 3: Modelo lista de cotejo

			
REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ FACULTAD DE INGENIERÍA ESCUELA DE ARQUITECTURA CARRERA ARQUITECTURA LISTA DE COTEJO			
Variables	Si	No	Observaciones

Aguas negras	X		El barrio 13 de septiembre y El Triunfo presentan problemas de desbordamiento de aguas negras, sin embargo, esto alcanza un gran porcentaje de afectados.
Aguas blancas	X		La Av. Lisandro Alvarado se abastece por tuberías de Hidrocentro de la estación de bombeo Pao Cachinche al igual que la mayoría de los sectores, mientras que la minoría de los sectores de la parroquia se abastecen por 5 pozos.
Drenaje	X		Colapso de cloacas de la zona, lo que causa desbordamiento de las aguas.
Electricidad	X		La Av. Lisandro Alvarado se encuentra completamente iluminada, sin embargo, cuenta con una segunda etapa de alumbrado. Además, muchos sectores presentan problemas de alumbrado público.
Topografía	X		La pendiente de la Av. Lisandro Alvarado según la altitud es de 0.15% de suroeste a noroeste.
Vegetación	X		Vegetación tropical, las zonas más verdes están en los cerros.
Flujo vehicular	X		Alto flujo vehicular ya que es la parroquia más poblada del municipio, por lo tanto existe congestión en sus vías.
Flujo peatonal	X		Alto flujo peatonal por la misma razón mencionada anteriormente.
Transporte público	X		Es un transporte público informal que tiene rutas internas en la parroquia y desde Tocuyito.
Plazas y parques	X		En la Av. Lisandro Alvarado se encuentra la Plaza Páez, también está la Plaza Los Almendrones en Eutimio Rivas.
Centros culturales y espacios deportivos	X		Se encuentra un espacio de 5 niveles en Lomas de Funval, sin embargo, son necesarios más establecimientos culturales y deportivos.
Espacios de salud	X		En la Av. Lisandro Alvarado se encuentra la Ciudad Hospitalaria Dr. Enrique Tejera, y en el resto de la parroquia, otros centros de salud, como la Maternidad del Sur y abundan los ambulatorios dentro de la misma.
Estacionamientos públicos		X	Por esta razón, se encuentran vehículos estacionados en el hombrillo, ocasionando congestión en las vías.

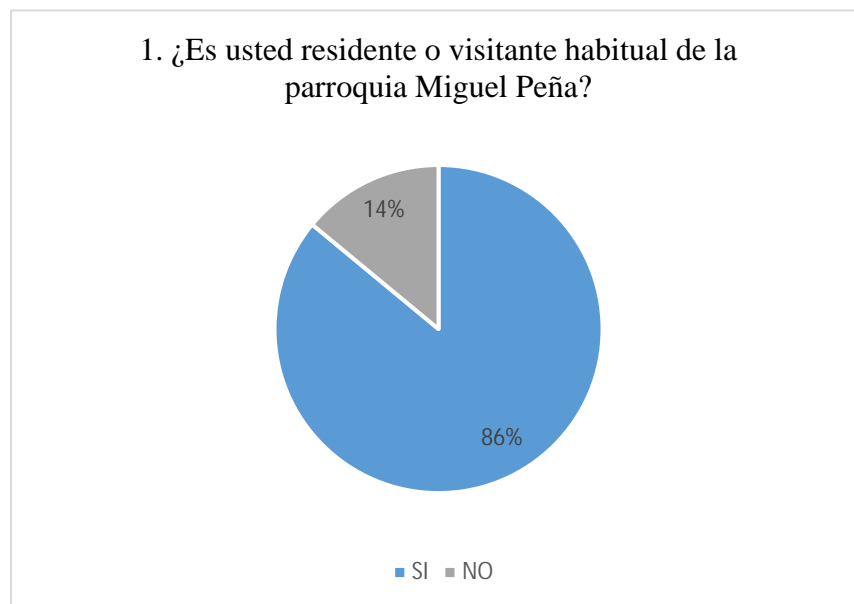
Fuente: La autora y otros (2020)

3.4. Técnicas y análisis de recolección de datos

Esto es determinado por Arias (2012: p.111) como: “las distintas operaciones a las que serán sometidos los datos que se obtengan: clasificación, registro, tabulación y codificación si fuere el caso”. En este proyecto se utilizarán métodos cuantitativos y estadística descriptiva para medir el nivel de los servicios, estado de las vías, necesidad de nuevos equipamientos, estado de equipamientos actuales y seguridad.

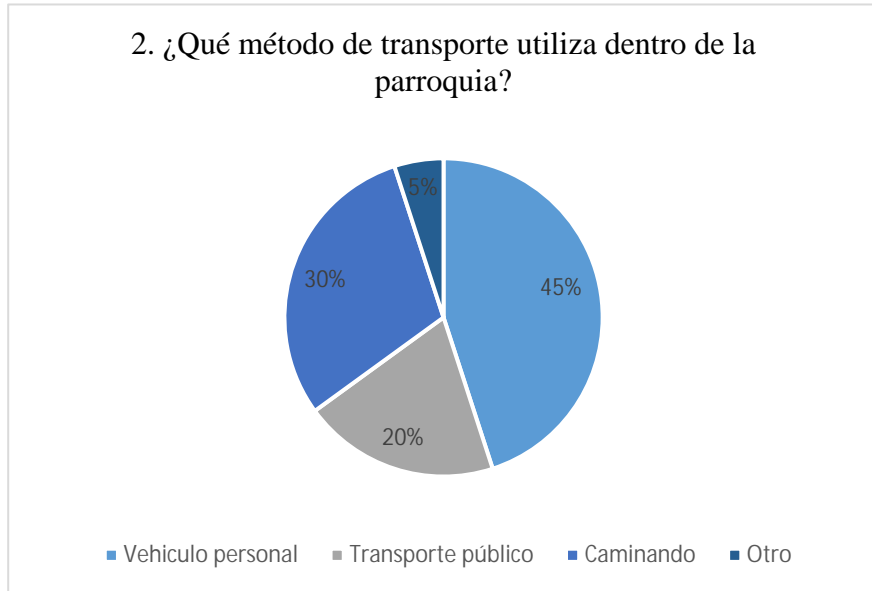
3.4.1. Gráficos de resultados

La forma más fácil y directa de mostrar los resultados obtenidos en la encuesta y la lista de cotejo es hacerlos gráficamente, por ende, se utilizarán gráficos circulares con su respectivo porcentaje.



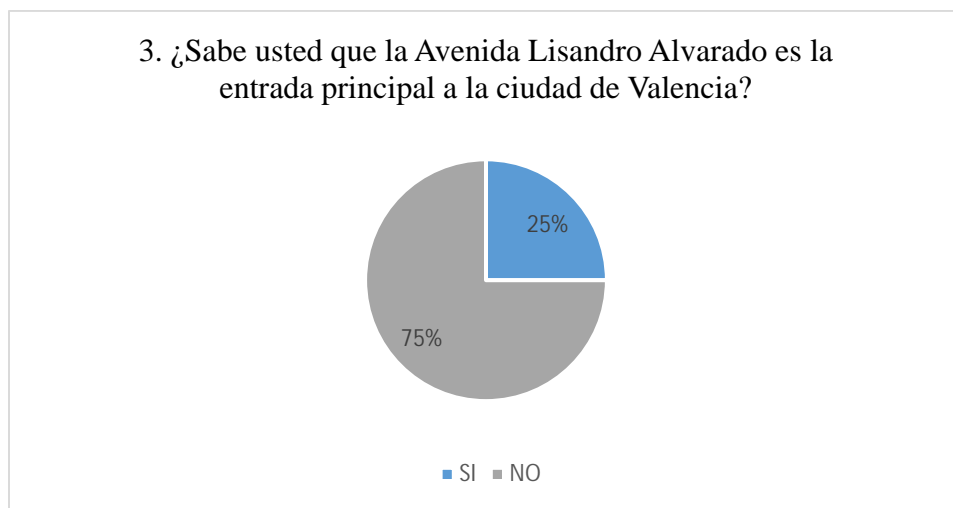
Fuente: Bernstein y otros (2020)

De los entrevistados un 86% reside y visita habitualmente la parroquia Miguel Peña, es decir, muchas personas hacen su vida cotidiana en esta, bien sea por la ubicación de su vivienda, su empleo o su empresa; por el contrario 14% respondió que no.



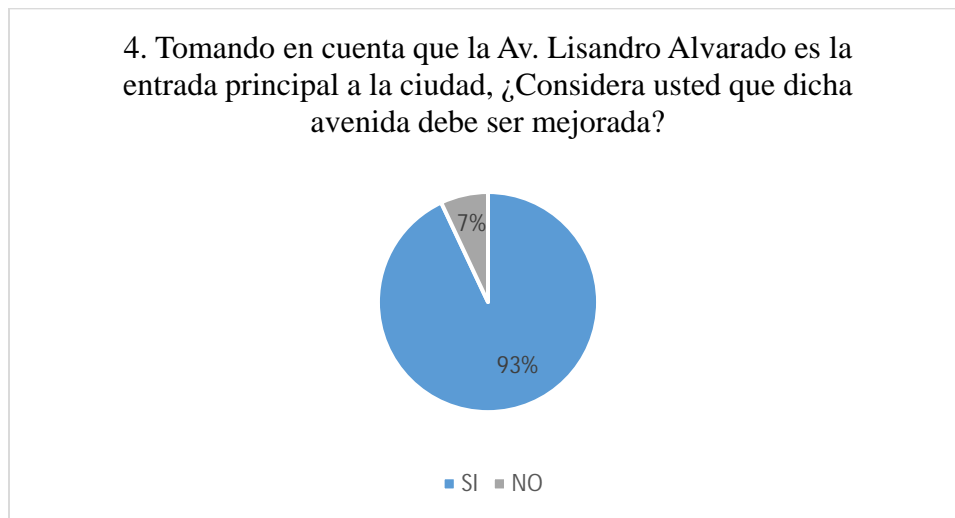
Fuente: Bernstein y otros (2020)

Se destaca que la mayoría usa vehículo personal con un 45%, lo que ocasiona mayor congestión; solo un 20% toma el transporte público y un 30% va caminando, esto se debe a que solo existen estaciones de transporte público masivo en la Av. Bolívar y el 5% restante utiliza otro tipo de transporte.



Fuente: Bernstein y otros (2020)

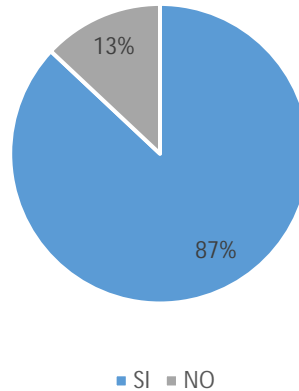
La mayoría de las personas entrevistadas, con 75% tienen el conocimiento de que la Av. Lisandro Alvarado es la entrada principal a la ciudad, mientras que el otro 25% no posee el mismo conocimiento, por más de que es la minoría, es un número grande de personas que no conocen la importancia de la misma.



Fuente: Bernstein y otros (2020)

El 93% de los entrevistados considera que la Av. Lisandro Alvarado debe ser mejorada ya que no tiene la percepción de ser la entrada principal a la ciudad, mientras que con una minoría se encuentra el 7%.

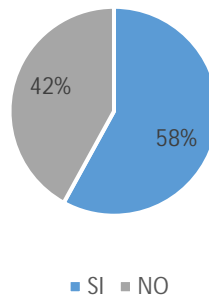
5. ¿Cree usted que la Av. Lisandro Alvarado cuenta con un recorrido peatonal agradable?



Fuente: Bernstein y otros (2020)

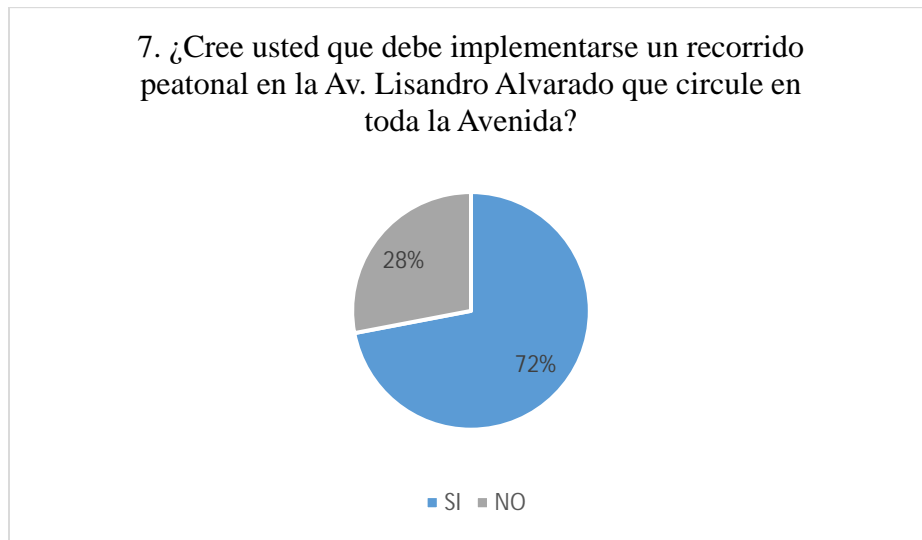
Arrojó como resultado que un 87% de los que realizaron la encuesta opinan que la Av. Lisandro Alvarado no cuenta con un recorrido peatonal agradable y el 13% piensa lo contrario. Por lo tanto no les brinda servicios de calidad a los peatones que tienen un alto porcentaje como se refleja anteriormente.

6. Actualmente existe congestión vehicular y peatonal en la Av. Lisandro Alvarado, ¿Considera usted que mejorando los usos existentes y planteando nuevos usos, agilicen el tráfico?



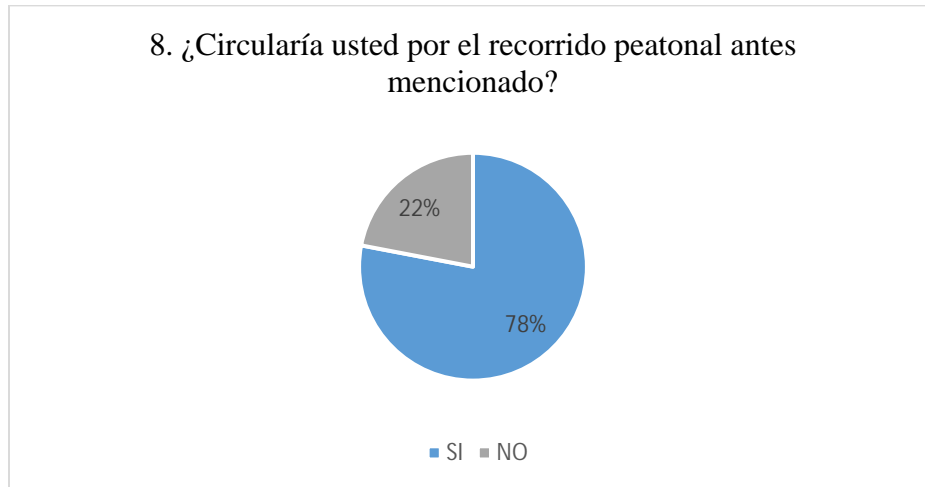
Fuente: Bernstein y otros (2020)

Se destaca que un 58% si está de acuerdo que mejorando los usos existentes y planteando nuevos usos ayudaría a agilizar el tráfico ya que se encuentra mucho comercio informal sin cumplir con la norma del PDUL y un 42% no considera esto.



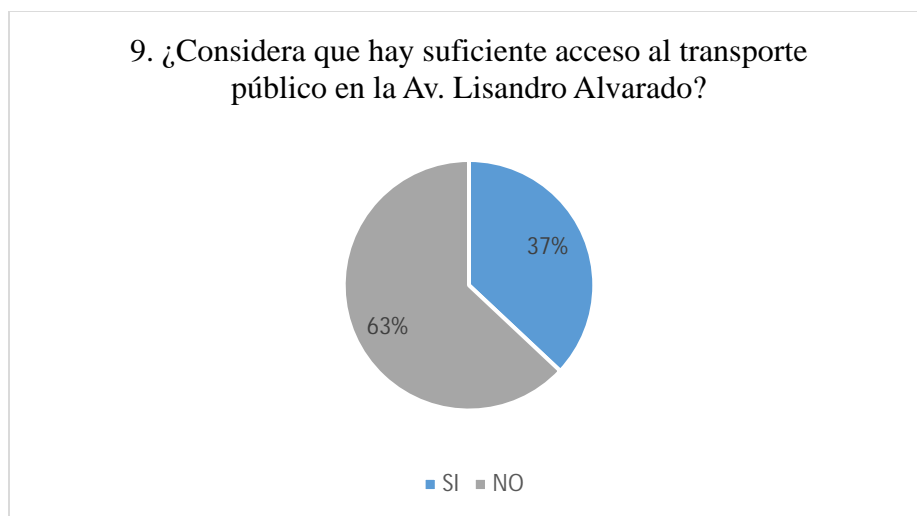
Fuente: Bernstein y otros (2020)

Un 72% de los entrevistados está de acuerdo con implementar un recorrido peatonal que circule en toda la Av. Lisandro Alvarado ya que así les brinda servicios agradables y de calidad a todos los peatones. Por el contrario se obtuvo no como respuesta por parte del 28%.



Fuente: Bernstein y otros (2020)

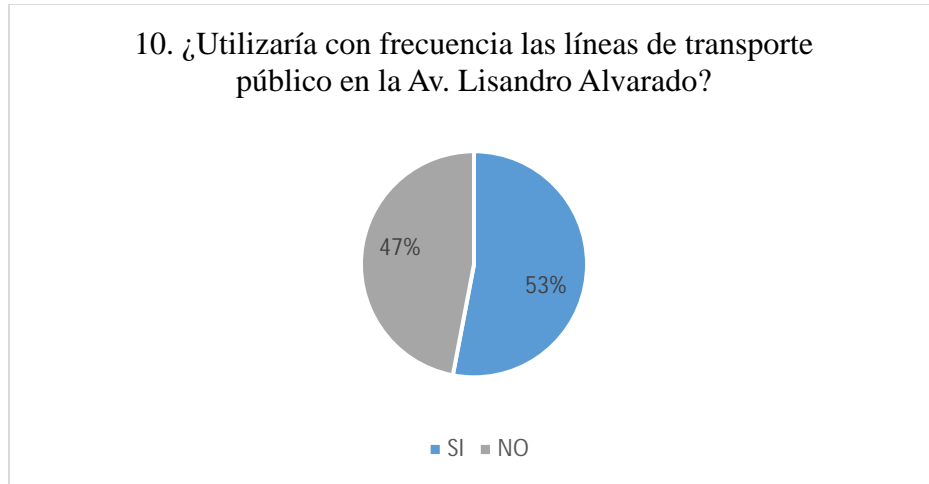
La mayoría respondió que si circularía por el recorrido peatonal antes mencionado, con un porcentaje de 78% mientras que el otro 22% no lo haría pero se sabe que la mayoría de las personas entrevistadas posee vehículo personal.



Fuente: Bernstein y otros (2020)

Como se sabe el transporte público en la Av. Lisandro Alvarado es escaso, el existente es informal y con rutas internas dentro de la parroquia, por lo tanto la mayoría

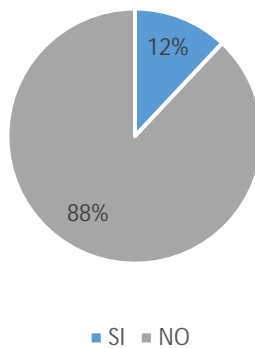
que es el 63% de los entrevistados respondió que no hay suficiente acceso al mismo en dicha Avenida y un 37% respondió que sí.



Fuente: Bernstein y otros (2020)

Para muchas personas sería más accesible poder contar con transporte público eficiente en la Av. Lisandro Alvarado y ayudaría con el congestionamiento de la misma. Se obtuvo como respuesta que un 53% utilizaría con frecuencia las líneas de transporte público en la Av. Lisandro Alvarado y un 47% no las utilizaría.

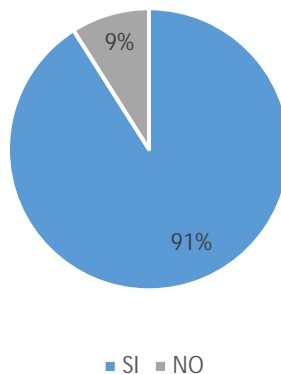
11. ¿Cree usted que existen suficientes espacios que apoyen a la parroquia en el área social, económico, turístico, cultural deportivo y de salud?



Fuente: Bernstein y otros (2020)

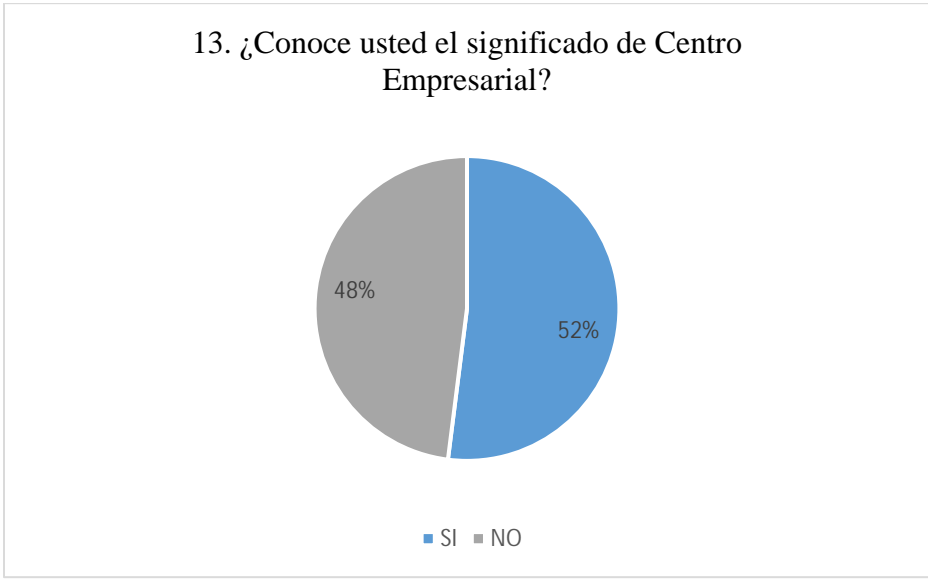
La parroquia Miguel Peña no cuenta con espacios para la distracción diaria de los habitantes de la misma, como se puede observar en el gráfico que un 88% respondió que no y un 12% que sí.

12. ¿Visitaría usted los espacios mencionados anteriormente?



Fuente: Bernstein y otros (2020)

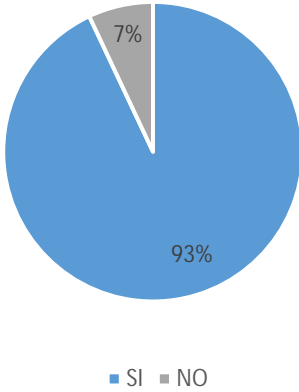
A falta de los espacios mencionados anteriormente, las personas no cuentan con distracción, por esa razón si se llevan a cabo el 91% de los entrevistados los visitarían y el 9% no lo haría.



Fuente: La autora (2020)

Los resultados fueron parecidos pero hay una mayoría para las personas que si conocen el significado de un Centro Empresarial, específicamente un 52% de los entrevistados y un 48% para los que no poseen este significado.

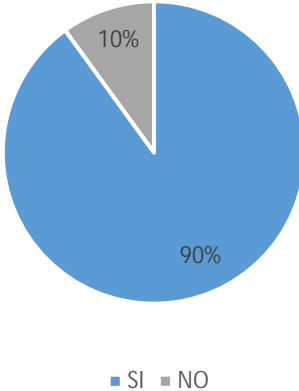
14. Si es dueño de empresa, ¿Invertiría usted en una oficina en el Centro Empresarial?



Fuente: La autora (2020)

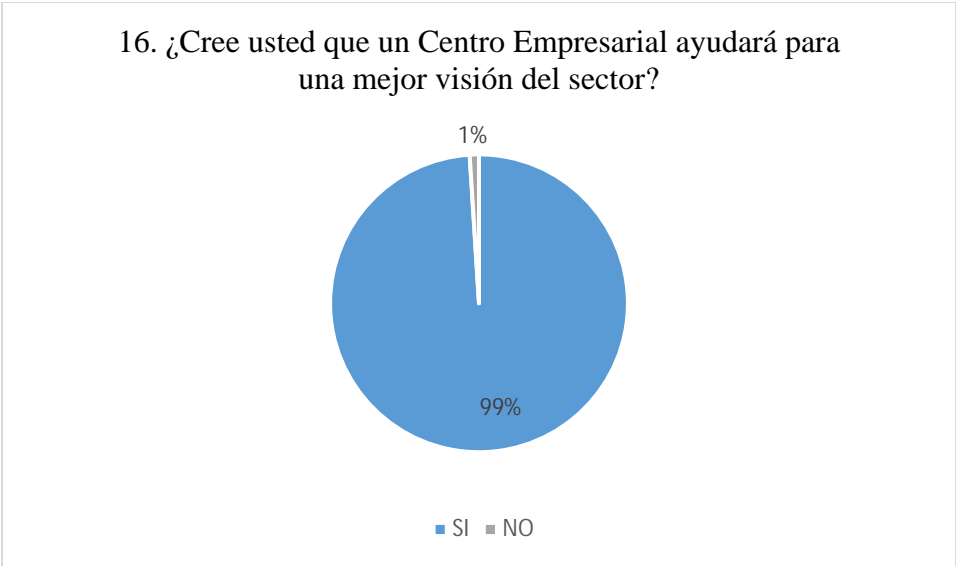
El 93% de los encuestados si invertirían en una oficina en el Centro Empresarial al ser dueños de empresa, pero el 7% no invertiría.

15. ¿Le gustaría a usted tener en un mismo espacio todos los servicios para su empresa? Ejemplo: oficinas, salas de conferencias, salones de usos múltiples.



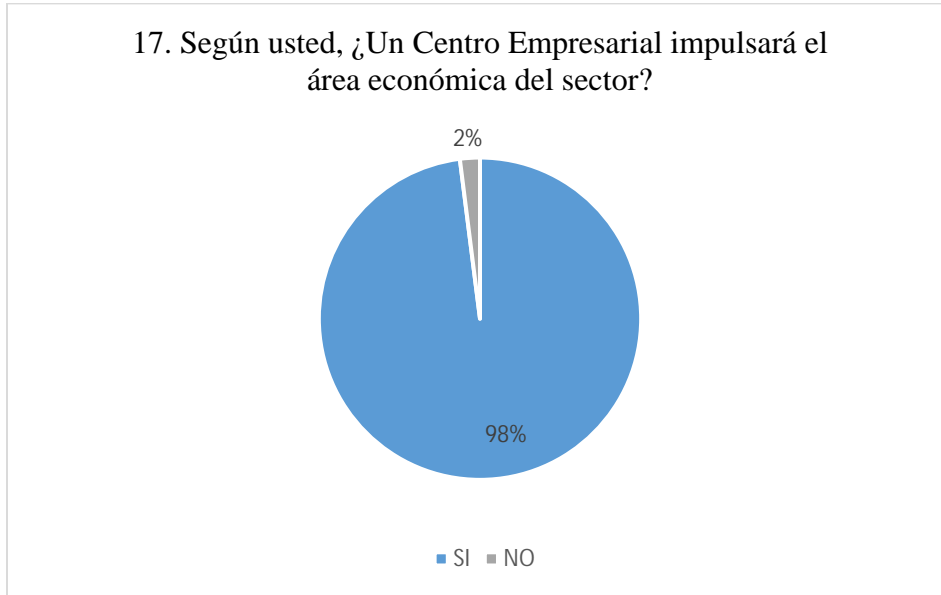
Fuente: La autora (2020)

Contar con todos los servicios para la empresa en un mismo espacio es algo que le gustaría al 90% de los encuestados pero a un 10% no.



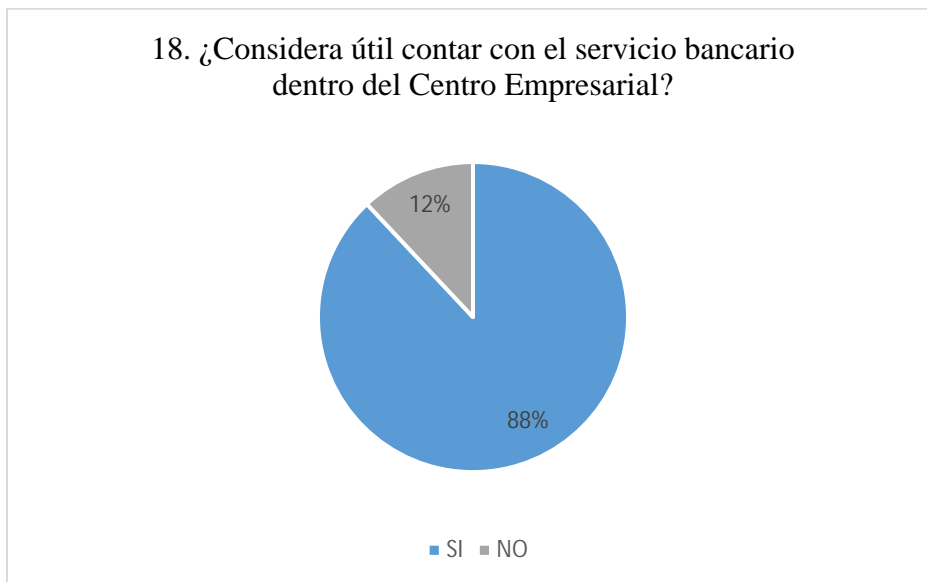
Fuente: La autora (2020)

Sin duda alguna el sector perdió su sentido de pertenencia y un 99% de los encuestados cree que el Centro Empresarial ayudará para una mejor visión del sector y por lo tanto el 1% no cree lo mismo.



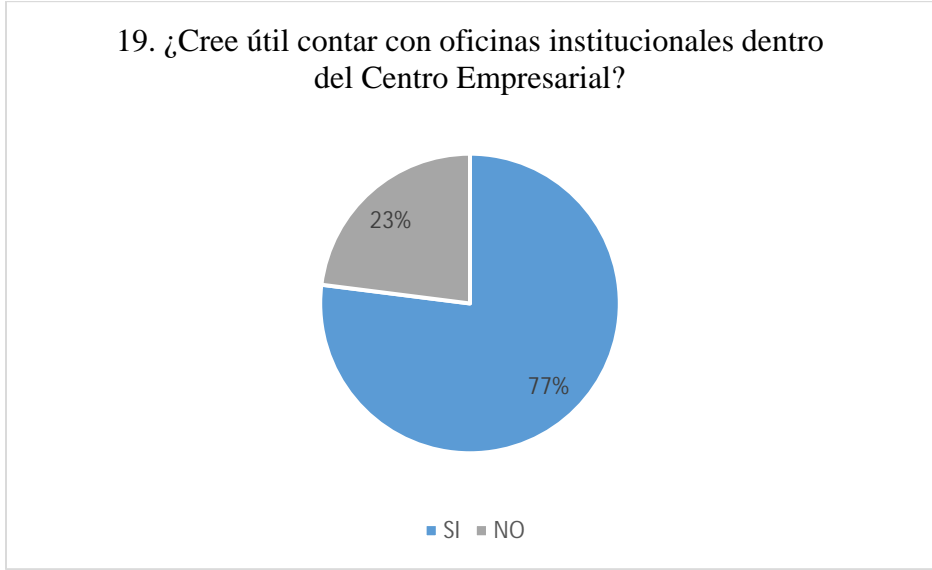
Fuente: La autora (2020)

El 98% opina que un Centro Empresarial impulsará el área económica del sector, generando más empleos y un 2% opina que no lo hará.



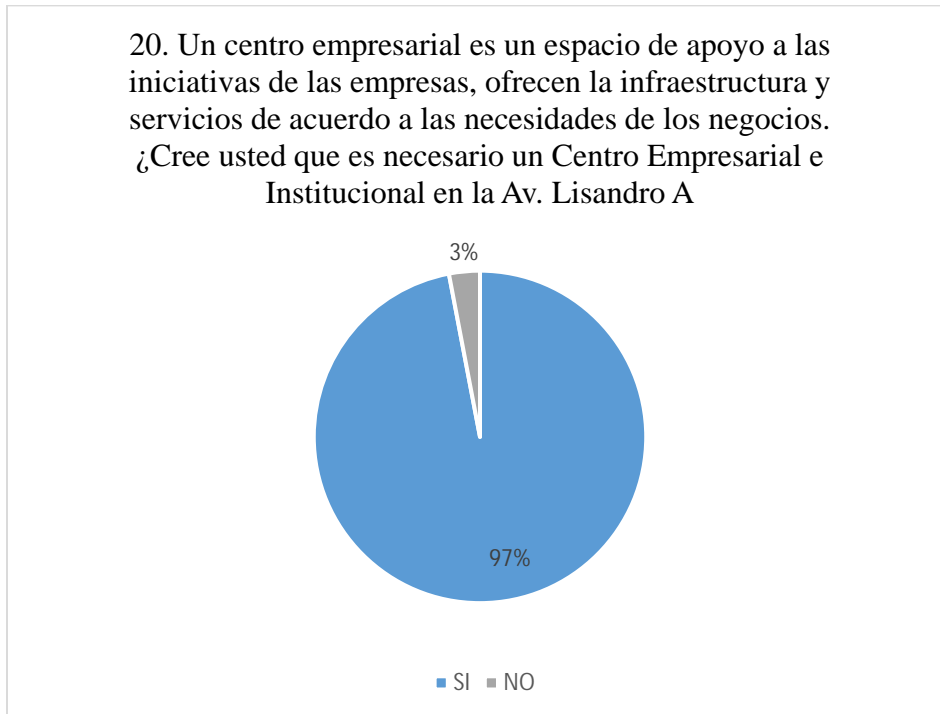
Fuente: La autora (2020)

Contar con un servicio bancario dentro del Centro Empresarial ayuda a las empresas con distintos trámites, por lo tanto el 88% si lo considera útil y el 12% como minoría respondió que no.



Fuente: La autora (2020)

El 77% cree útil contar con oficinas institucionales dentro del Centro Empresarial ya que le brinda más servicios a las empresas y el 23% no lo cree útil.



Fuente: La autora (2020)

Por ende, luego de informar a los encuestados sobre un Centro Empresarial el 97% lo cree necesario en la Av. Lisandro Alvarado apoyando así a las empresas y generando más empleos y un 3% no lo cree necesario.

3.5. Análisis de resultados

Para Hurtado (2000; p.181), consiste en, “aplicar un conjunto de estrategias y técnicas que le permiten al investigador obtener el conocimiento que estaba buscando, a partir del adecuado tratamiento de los datos recogidos”.

Para concluir con la encuesta, se hace destacar que la mayoría de las personas a las que se les aplicó hacen vida en la Parroquia Miguel Peña, una gran parte de ellos utilizan vehículo personal y la otra son peatones, debido a que el transporte público masivo no está cerca, razón principal de la existencia del tráfico. Se debe mejorar la Av. Lisandro Alvarado para darle la visión de entrada principal a la ciudad ya que una

parte importante de la muestra desconoce de este conocimiento y confirman la utilidad de un recorrido peatonal por toda la Avenida y accesibilidad directa a transporte público, así como también la mejora de los usos existentes.

También se presenta en los resultados la necesidad de un Centro Empresarial e Institucional, donde la mayoría siendo dueños de empresas invertiría en oficinas dentro del mismo ya que están de acuerdo con disponer de todos los servicios como bancarios e institucionales dentro del mismo espacio; impulsando así la economía, generando empleos y una mejor visión del sector.

3.6. Fases de la investigación

FASE I. Recolección de información del estado actual de la parroquia Miguel Peña:

Corresponde a la observación de la vialidad en Miguel Peña, investigar el censo de dicha parroquia, recolectar información de variables naturales, confirmar equipamiento y usos existentes.

FASE II. Análisis del material:

Identificar el grado de fluidez y deterioro de las vías vehiculares y peatonales y corroborar si cumple con los requisitos de vialidad principal.

FASE III. Recolección de información a través de la población de la parroquia Miguel Peña:

Aplicar la encuesta y la lista de cotejo.

FASE IV. Elaboración de alternativas de la propuesta urbana:

Llevar a cabo ideas para solucionar la problemática del sector.

FASE V. Estructuración de la propuesta urbana definitiva:

Llevar a cabo la propuesta urbana definitiva para solucionar el problema.

FASE VI. Selección de proyecto individual: Centro Empresarial e Institucional.

Analizar equipamientos existentes en el sector y evaluar la necesidad de un nuevo equipamiento que ayude a solucionar la problemática.

FASE VII. Análisis del terreno:

Ubicación del terreno, determinantes naturales y urbanas del mismo.

Geometrización del terreno.

Relaciones espaciales y programa de áreas.

Concepto generador.

Implantación.

FASE VIII. Recopilación del material de la tipología seleccionada:

La tipología seleccionada es empresarial e institucional

FASE IX. Elaboración de la propuesta individual:

Distribuir espacios en las diferentes plantas.

Diseñar espacios funcionales.

Definir sistema estructural.

Llevar a cabo las instalaciones sanitarias, eléctricas y mecánicas.

3.7. Recursos

3.7.1. Humanos: Para la realización del proyecto se contó con un equipo conformado por una estudiante de la Escuela de Arquitectura de la Universidad José Antonio Páez: María Bernstein, bajo la tutoría metodológica por parte del: Arq. Orlando Ramírez y el tutor académico: Arq. Gustavo Marvez.

3.7.2. Institucionales: Predomina la Universidad José Antonio Páez, de donde se realiza la consulta, y dentro de la misma, las instalaciones del edificio 2 en sótano,

donde se encuentra la Escuela de Arquitectura para dictar las clases de diseño y metodología. La Alcaldía de Valencia, Gobernación del Estado Carabobo y el Colegio de Arquitectos del Edo. Carabobo.

3.7.3. Materiales: Para concretar el proyecto, se utilizaron laptops con programas de diseño como lo son AutoCAD, SketchUp, y Photoshop; también programas de Microsoft como lo son Word, PowerPoint y Excel. Para el estudio a nivel urbano, refiriéndonos al sector y la parcela del proyecto, se utilizaron imágenes satelitales conseguidas a través de Google Maps y Google Earth. De la misma forma digital, se empleó información de periódicos, revistas, folletos, blogs. Los materiales usados fueron lápices, borradores, colores, marcadores, reglas, papel bond. También fueron utilizadas impresoras y plotters, y por último contando otros gastos como el transporte y el internet.

3.7.4. Tiempo:

Cuadro 4: Cronograma de actividades

(Basado en Diagrama de Gantt, 1914)

FASES	PERÍODO 2020 - 1CR												PERÍODO 2020 - 2CR																		
	Abril			Mayo			Junio			Julio			Julio			Agosto			Septiembre			Octubre			Noviembre						
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
FASE I. Recolección de información del estado actual de la parroquia Miguel Peña																															
1. Observación de la vialidad en Miguel Peña																															
2. Investigar censo de la parroquia																															
3. Recolectar información de variables naturales, confirmar equipamiento y usos existentes																															
FASE II. Análisis del material																															
1. Identificar grado de fluidez y deterioro de las vías vehiculares y peatonales																															
2. Corroborar si cumple con los requisitos de vialidad principal																															
FASE III. Recolección de información a través de la población de la parroquia Miguel Peña																															
1. Aplicar encuesta																															
2. Aplicar lista de cotejo																															
FASE IV. Elaboración de alternativas de la propuesta urbana																															
1. Llevar a cabo ideas para solucionar la																															
FASE V. Estructuración de la propuesta urbana definitiva																															
1. Llevar a cabo la propuesta urbana definitiva para																															
FASE VI. Selección de proyecto individual																															
1. Analizar equipamientos existentes en el sector y																															
FASE VII. Análisis del terreno																															
1. Ubicación del terreno, determinantes naturales y Geometrización del terreno.																															
2. Relaciones espaciales y programa de áreas.																															
3. Concepto generador.																															
4. Implantación																															
FASE VIII. Recopilación del material de la tipología seleccionada																															
1. Selección de la tipología																															
FASE IX. Elaboración de alternativas de la propuesta individual																															
1. Distribuir espacios en las diferentes plantas.																															
2. Diseñar espacios funcionales.																															
3. Definir sistema estructural.																															
4. Llevar a cabo las instalaciones sanitarias, eléctricas y mecánicas																															

Fuente: La autora (2020)

CAPÍTULO IV

EL PROYECTO

Este capítulo se basa en el análisis y las propuestas teóricas del tema que se está llevando a cabo.

4.1. El Sitio Urbano

La parroquia Miguel Peña es la más poblada de las nueve que conforman el municipio Valencia, tiene un total de 371 mil habitantes en el censo del año 2011 según el INE, siendo un 44,7% de la población del municipio. Esta limita al Norte con la Parroquia Urbana La Candelaria, al Sur con la Parroquia Foránea Negro Primero, al Este con la Parroquia Urbana Santa Rosa por la Av. Bolívar Sur y al Oeste con la Parroquia Urbana Tocuyito por el Río Guataparo.



Figura 10. Ubicación del Sector de estudio.

Fuente: La autora (2020)

El área intervenida está comprendida por la Avenida Lisandro Alvarado, entrada principal de Valencia desde el Sur, tiene una longitud aproximada de cuatro kilómetros, empezando desde el Palacio de Justicia y terminando en la Plaza José Antonio Páez. Adyacente a ella se encuentra usos comerciales, el área residencial, gran cantidad de área de industria liviana y mediana.

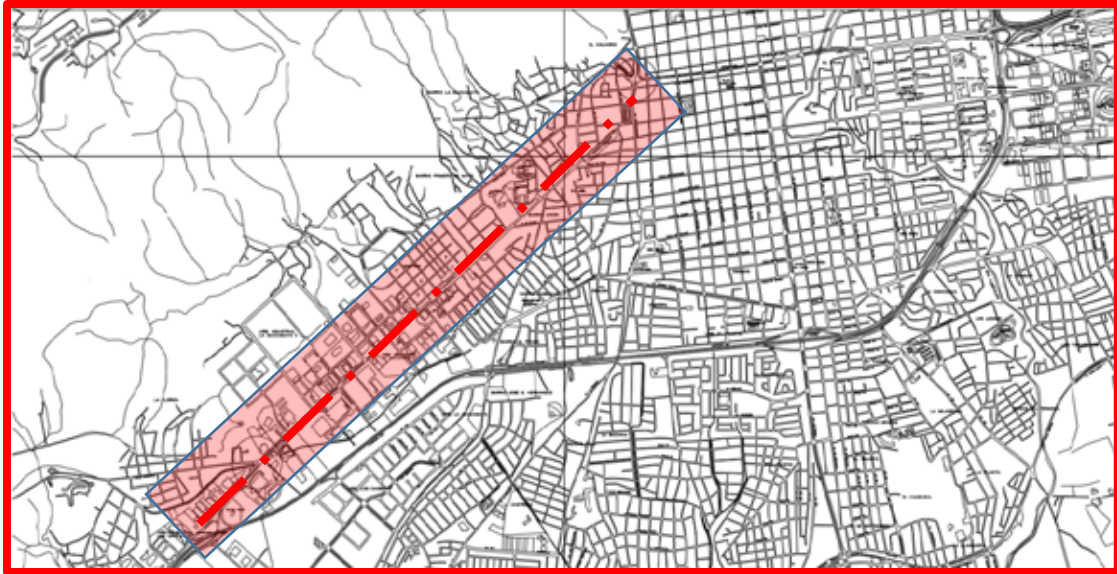


Figura 11. Poligonal de estudio.

Fuente: La autora (2020)

Interceptada con la Avenida Lisandro Alvarado se encuentra la calle 93 Silva conectándola con la Av. Aranzazu; la calle 91 Michelena creando un nodo con gran congestión y flujo moderado de vehículos y peatones. Es interceptada también con el eje de la Autopista del Sur que es expresa, teniendo como destino Campo Carabobo. (Ver anexo 1). Hay que destacar que no posee un sistema de transporte masivo formal, por ende, la población debe dirigirse hasta la Avenida Lara para conseguir las paradas del metro, lo que ocasiona congestión peatonal.

La zona tiene un gran valor comercial, sobre todo en los rubros de construcción y repuestos, sin embargo, abunda el comercio informal lo que ocasiona un alto nivel de tráfico vehicular. También se encuentra el Cementerio Municipal, la Ciudad Hospitalaria Dr. Henrique Tejera y reconocidas empresas como Productos Amadio, Cabel y ENCAVA. La mayoría de las mencionadas anteriormente se encuentra en un mal estado, con esto se llega a la conclusión que el sector ha perdido el sentido de pertenencia.

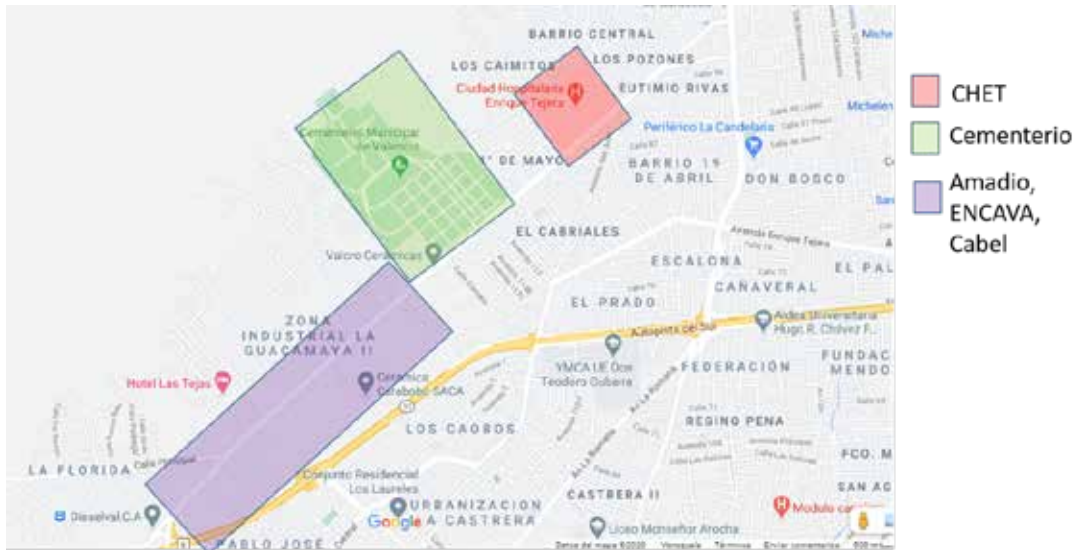


Figura 12. Equipamientos del sector.

Fuente: La autora (2020)

4.2. La Propuesta Urbana

Luego de analizar el sitio urbano, destacar los problemas ocasionados en el sector y tomar en cuenta los resultados de la encuesta aplicada, se procedió a realizar una propuesta urbana que satisface las necesidades de la población, como lo es disminuir el tráfico vehicular y peatonal y devolverle el sentido de pertenencia a una de las entradas de Valencia.

Para aminorar el tráfico vehicular, se planteó la ampliación tanto de la Avenida Lisandro Alvarado como de la calle 91 Michelena, 93 Silva y San Juan Vianney, para que no se produzca aglomeración en los nodos y así generar mayor fluidez. Conjunto a esto se propuso un sistema de transporte masivo y ciclovías, reduciendo el uso de vehículos.

Con respecto a los peatones, además de hacer uso del sistema mencionado anteriormente, se diseñó un boulevard con vegetación que abarca desde la Plaza Páez hasta el Palacio de Justicia, brindándole un recorrido agradable y armonioso a los usuarios. Por lo tanto, la Lisandro Alvarado se replanteó con un ancho de 40 metros, la

Michelena un ancho de 20.50 metros, la Silva con 22 metros de ancho y la San Juan Vianney con 31 metros.



Figura 13. Propuesta ampliación Avenida Lisandro Alvarado.

Fuente: La autora y otros (2020)



Figura 14. Propuesta ampliación Calle 93 Silva.

Fuente: La autora y otros (2020)

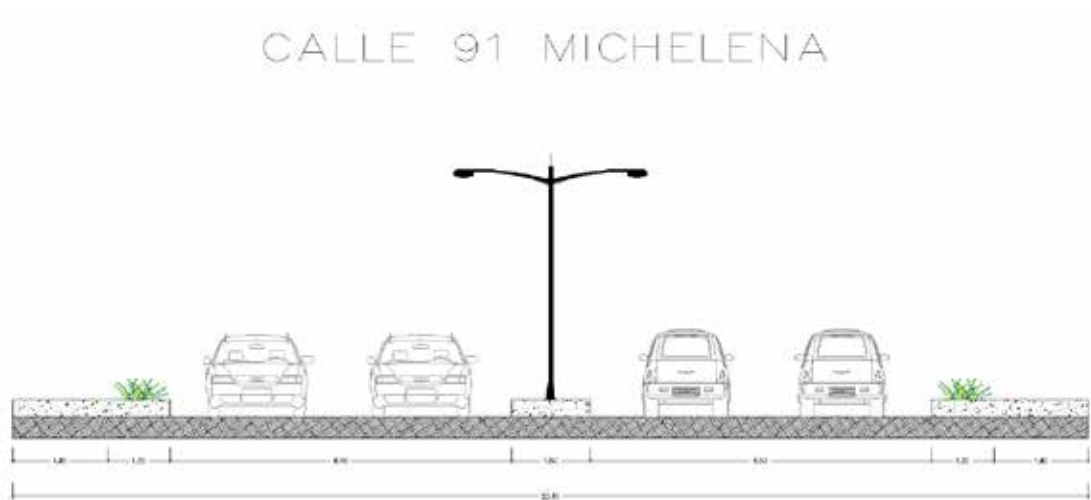


Figura 15. Propuesta ampliación Calle 91 Michelena.

Fuente: La autora y otros (2020)



Figura 16. Propuesta ampliación San Juan Vianney.

Fuente: La autora y otros (2020)

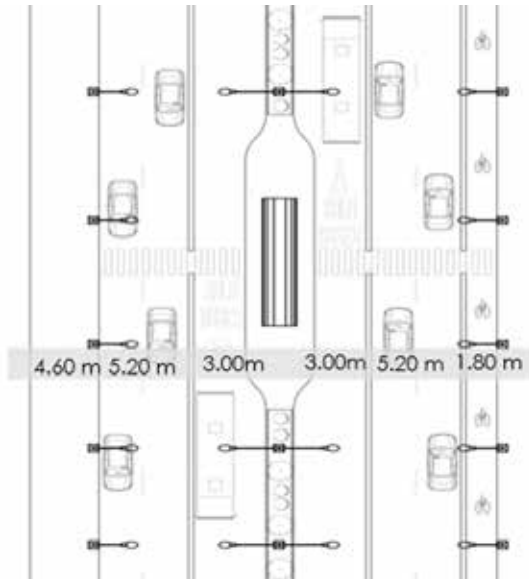


Figura 17. Propuesta estaciones del sistema de transporte masivo.

Fuente: La autora y otros (2020)

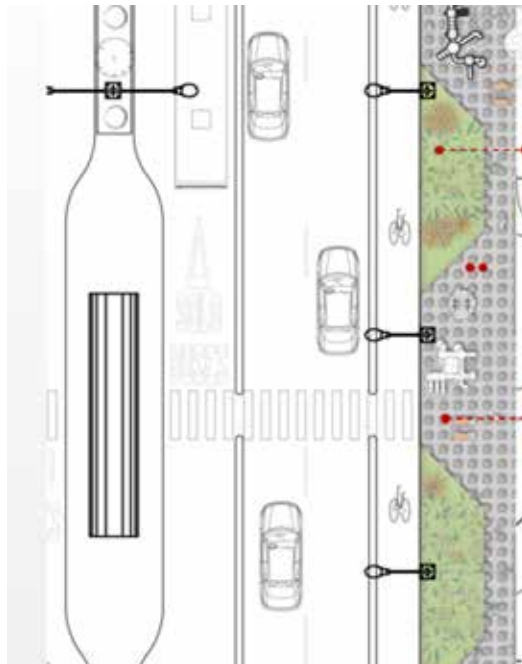


Figura 18. Propuesta ciclovías.

Fuente: La autora y otros (2020)

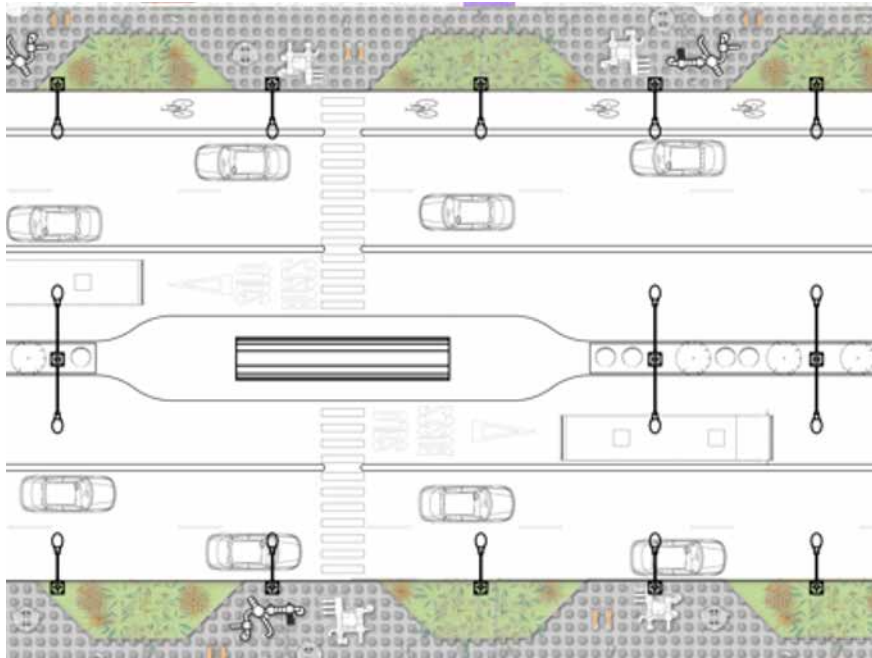


Figura 19. Propuesta boulevard.

Fuente: La autora y otros (2020)

4.3. La Propuesta Arquitectónica

Una vez realizada la propuesta urbana y determinada la carencia y necesidades a nivel de infraestructura, se plantea el diseño de un Centro Empresarial e Institucional.

4.3.1. Definición

Un centro empresarial es un espacio que brinda apoyo a las empresas para un mayor desarrollo de la actividad, teniendo todos los servicios en un mismo lugar. Un centro institucional es un espacio donde se sitúa la sede principal de un organismo con sus respectivas oficinas y tiene como objetivo brindarle apoyo a este mismo para su mayor productividad. Este proyecto está orientado en proporcionar espacios de oficinas para empresas del sector o del estado que deseen un mayor rendimiento laboral y comodidad al mismo tiempo y situar la sede principal de CAPEMIAC.

4.3.2. El Usuario

El proyecto está dirigido principalmente para las empresas e industrias del sector o del estado interesadas en tener mayor productividad en el área de oficinas. También para los empleados y directivos de CAPEMIAC, usuarios visitantes al museo, auditorio, salón de usos múltiples, locales comerciales, banco y centro de información. A su vez genera empleo en el área de mantenimiento y seguridad.

4.3.3. El Sitio y su Contexto Inmediato

El terreno está ubicado frente a Productos Amadio, entre la Plaza Páez y ENCAVA. Es accesible únicamente desde la Avenida Lisandro Alvarado mediante una calle de servicio. Tiene un área de 23.200 m² lo que lo hace espacioso y una topografía con dos cotas de un metro cada una. Dicho terreno posee todos los servicios principales como aguas blancas, aguas negras, electricidad y teléfono.



Figura 20. El Sitio y su Contexto Inmediato.

Fuente: La autora (2020)



Figura 21. Variables naturales del terreno.

Fuente: La autora (2020)

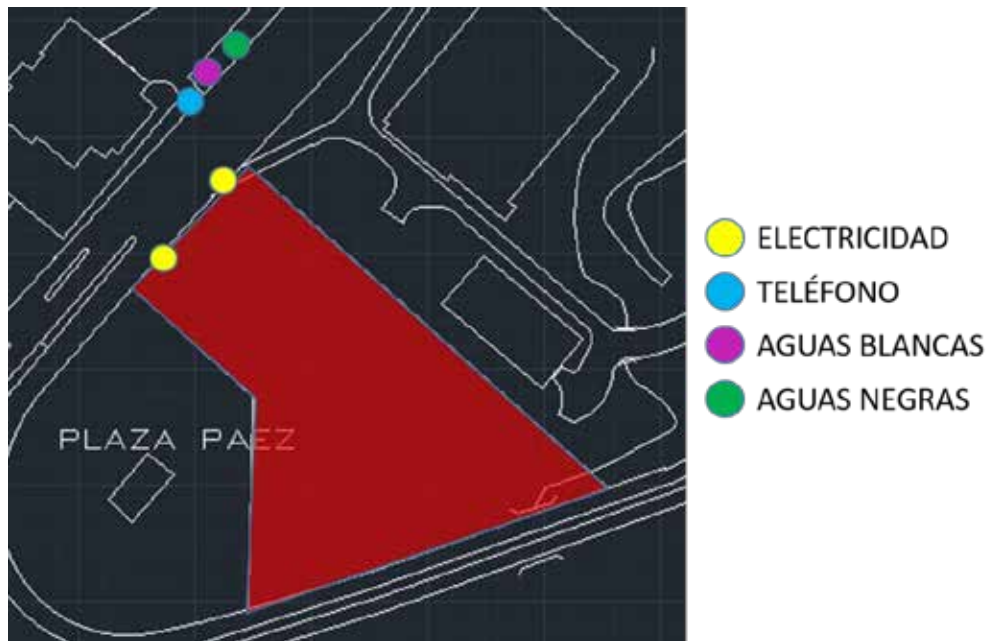


Figura 22. Servicios del terreno.

Fuente: La autora (2020)

4.3.4. Programa de Áreas

Cuadro 5. Programa de Áreas

PROGRAMA DE ÁREAS	
SERVICIO	
CARGA Y DESCARGA	373 m2
DEPÓSITO GENERAL	49 m2
DEPÓSITO GENERAL	27 m2
DEPÓSITO GENERAL	8 m2
COMEDOR EMPLEADOS	30 m2
VESTIDORES EMPLEADOS	30 m2
VESTIDORES EMPLEADAS	38 m2
DEPÓSITO MUSEO	162 m2
ÁREA COMERCIAL Y ENTRETENIMIENTO	
ZONA DESINFECTACIÓN	90 m2
LOBBY	580 m2
LOCALES COMERCIALES (5)	54 m2
BANCO	150 m2
GUARDERÍA	90 m2
SALAS SANITARIAS	50 m2
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	750 m2
CAFÉ	130 m2
FOYER AUDITORIO	150 m2
SALAS SANITARIAS AUDITORIO	20 m2
AUDITORIO	309 m2
CAMERINOS	68 m2
MUSEO	487 m2
CAPEMIAC	
LOBBY	325 m2
SALAS SANITARIAS	20 m2
CAFÉ	5 m2
OFICINAS	518 m2
SALA DE JUNTAS PRINCIPAL	100 m2
OFICINA PRESIDENTE	99 m2
ÁREA DE OFICINAS	
OFICINAS (140)	45 m2 c/u

SERVICIO	45 m2
RECEPCIÓN	100 m2
ÁREA DE ESTAR	100 m2
RESTAURANTE	
ZONA DE MESAS	560 m2
ÁREA LOUNGE	160 m2
SALAS SANITARIAS	50 m2
COCINA	340 m2
CENTRO DE INFORMACIÓN	
ZONA DE LECTURA	534 m2
BIBLIOTECA	65 m2
RECEPCIÓN	60 m2

Fuente: La autora (2020)

4.3.5. Esquema de Relaciones

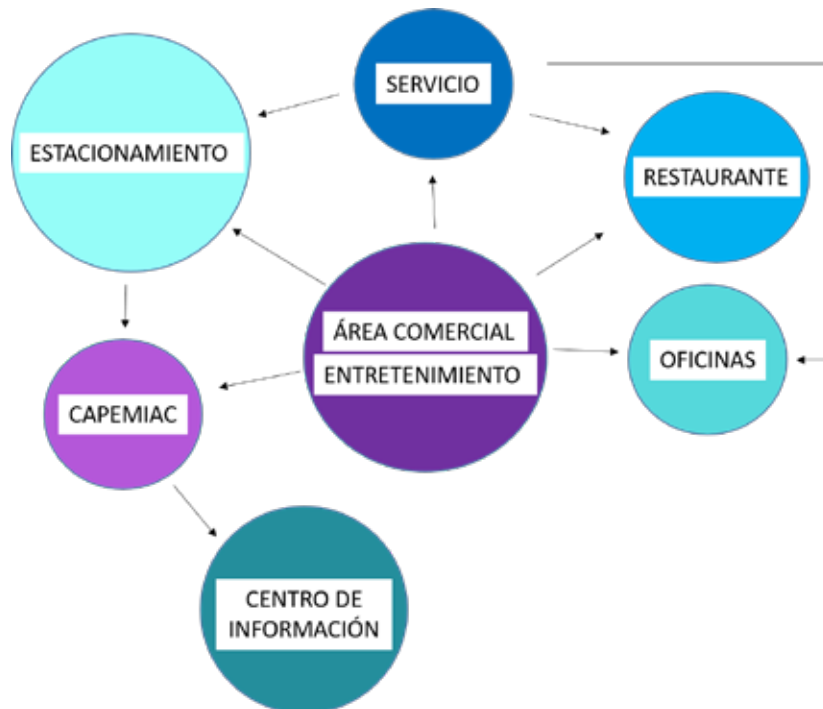


Figura 23. Esquema de relaciones

Fuente: La autora (2020)

4.3.6. Concepto Generador Arquitectónico

Este proyecto se basa en apoyar a las empresas o industrias y aportar a la resignificación de la Avenida Lisandro Alvarado. Por lo tanto, el concepto generador se enfoca en la geometrización del terreno permitiendo grandes visuales, creando dos grandes volúmenes interceptados entre sí, representando la parte empresarial y la parte institucional que van de la mano. De igual manera ambos espacios están rodeados del resto de actividades. La implantación permite aprovechar las visuales hacia la Plaza Páez y hacia la Autopista ubicándose dentro del terreno. Para quienes se trasladan desde la autopista sentido Norte - Sur y toman la curva para retornar, les permite visualizar la edificación y a su vez la nueva propuesta de la Av. Lisandro Alvarado.

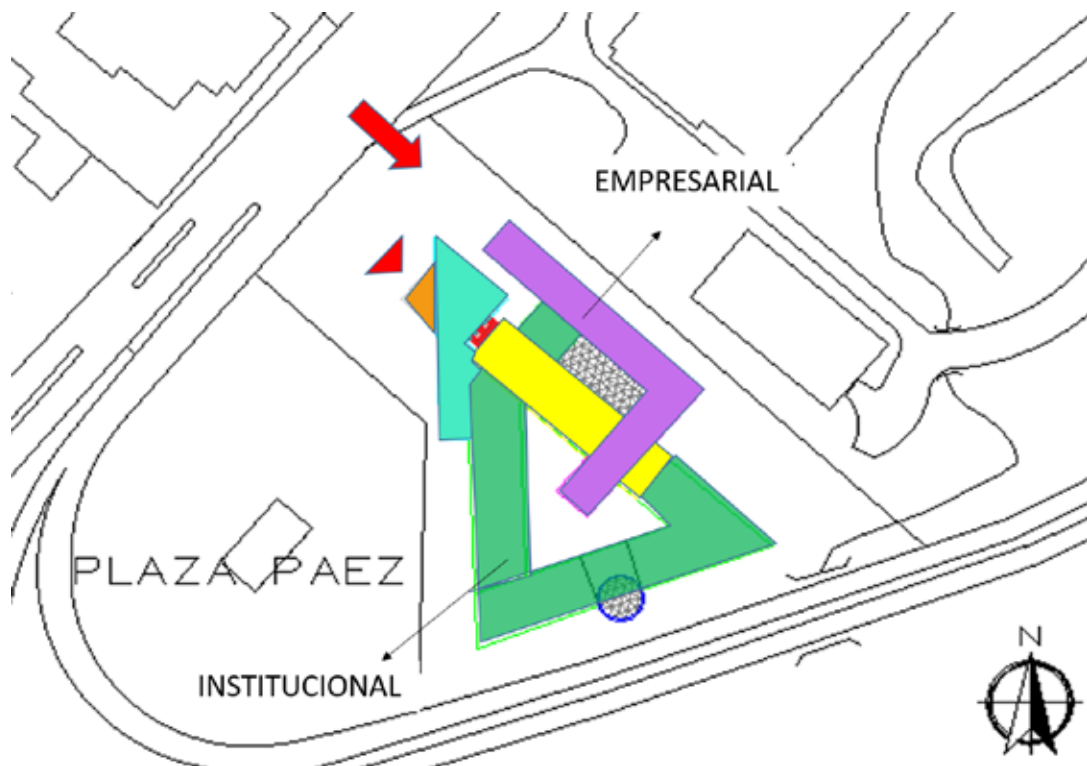


Figura 24. Concepto Generador.

Fuente: La autora (2020)

4.3.7. Memoria Descriptiva

4.3.7.1. Arquitectura

El Centro Empresarial e Institucional planea fusionar la tipología empresarial, institucional y recreativa. Su diseño se basa en la creación de espacios destinados a oficinas para brindar servicios a empresas y empleos a los habitantes, contribuyendo a la economía del sector. También busca fomentar la cultura y el conocimiento de la pequeña y mediana industria por lo que cuenta con las oficinas de CAPEMIAC y museo. Desde el punto de vista recreativo, se diseñan espacios de esparcimiento para generar un recorrido armónico con la Plaza Páez y un auditorio.

Por lo mencionado anteriormente, se diseñaron dos edificaciones primordiales, el edificio empresarial y el edificio de CAPEMIAC, ambos conectados por corredores con pérgolas metálicas y a su vez ambos comparten vista hacia el vacío central que brinda un ambiente agradable con jardines y esculturas sobre la industria. Complementando a estas dos edificaciones, se lleva a cabo el diseño del museo. A continuación se presenta una descripción del funcionamiento por planta de cada edificio y los materiales y acabados arquitectónicos de los diferentes ambientes del proyecto.

Nivel Planta Baja +2.15M

En este nivel se encuentra el acceso principal hacia las edificaciones, se ubica el museo y el auditorio así como también el lobby del edificio empresarial y del edificio de CAPEMIAC con su respectivo estacionamiento al aire libre que tiene una capacidad de 45 puestos y 2 de discapacitados.

En el lobby empresarial se ubica la recepción principal y dos áreas de circulación vertical; además, área de estancia para los usuarios, locales comerciales con un recorrido agradable de ventanales corredizos con vista hacia el vacío central de jardines y esculturas, también consiguen el café, agencia bancaria, guardería y salón de usos

múltiples. A su vez en el área de CAPEMIAC se encuentra la recepción principal de la misma y su respectiva circulación vertical, café, área de estancia para los usuarios y el centro de información para contribuir al conocimiento sobre la pequeña y mediana industria. Dicho nivel dispone de servicios generales y de sanitarios públicos.

Nivel Oficinas CAPEMIAC +6.65M

Es un nivel único para las oficinas principales de dicha Cámara como por ejemplo la oficina del presidente de la misma; posee recepción, dos salas de reuniones, comedor y salas sanitarias.

Nivel 1 +7.65M

Primer nivel del edificio empresarial, abarca una cantidad total de 38 oficinas, cada una de ellas con iluminación natural a través de ventanales y con sala sanitaria; Se encuentra también dos recepciones de piso, una en cada circulación vertical; las áreas de estancia y servicio general de piso son parte de dicho nivel.

Nivel 2 +11.65M

Segundo nivel del edificio empresarial, contiene los mismos espacios que el nivel anterior.

Nivel 3 +15.65M

Tercer nivel del edificio empresarial, abarca un total de 20 oficinas, igualmente cada una de ellas con iluminación natural a través de ventanales y con sala sanitaria, posee una recepción de piso, áreas de estancia y servicio general de piso. Además, este

nivel posee un restaurante donde puedes encontrar área lounge, área de mesas, barra y por supuesto cocina con área de repostería y salas sanitarias para el público.

Nivel 4 +19.65M

Cuarto nivel del edificio empresarial, abarca un total de 22 oficinas con ventanales que proporcionan iluminación natural y con sala sanitaria. En las dos circulaciones verticales se encuentran las recepciones de piso, también hay áreas de estancia, terraza y servicio general de piso.

Nivel 5 +23.65M

Quinto nivel del edificio empresarial, es exactamente igual que el nivel cuatro.

Nivel Semi Sótano -1.80M

Es el nivel de estacionamiento y servicios generales. Posee 244 puestos de estacionamiento y ocho para discapacitados. En los servicios podemos encontrar el área de carga y descarga, control, bajante de basura, depósitos, planta eléctrica, hidroneumático, tableros, comedor para empleados y baños/vestidores para empleados y empleadas.

Materiales y acabados

Externos: muro cortina en los ventanales, paneles de aluminio de color blanco de Alupremium como revestimiento en paredes de bloque especificadas y el resto de paredes en concreto en obra limpia al igual que los parasoles en las fachadas con mayor incidencia solar.

Lobby empresarial y CAPEMIAC: paredes de bloque 0.15m y 0.10m con un acabado de escapezzato blanco, pisos de cuarzo negro estrellado, puertas y ventanas de vidrio templado.

Niveles de oficinas: acabado interno de las oficinas en obra limpia, paredes con vista hacia el pasillo de circulación común en cemento blanco pulido, puertas de vidrio templado y piso de área común en cuarzo negro estrellado.

Museo: paredes de bloque con acabado en cemento blanco pulido, puertas y ventanas en vidrio templado.

Auditorio: paredes, piso y techo revestidos con paneles acústicos de madera.



Figura 25. Escapezzato blanco

Fuente: grupocretto.com



Figura 26. Cuarzo negro estrellado

Fuente: grupocretto.com

4.3.7.2. Estructura

Para el proyecto propuesto se empleó una estructura mixta, basada en columnas y vigas de acero para aprovechar el espacio por las grandes luces planteadas y fundaciones, pilotes y vigas de arriostre en concreto. Las fachadas de las oficinas son de muro cortina y los muros son de ladrillo con espesores entre 10cm y 15cm. Las losas de piso y techo son en losacero calibre 20 con un espesor de 120mm, recubierto con drywall para esconder vigas, tubería, entre otras cosas. Las rampas, son vaciadas in situ, con armadura metálica recubierta con concreto; en el caso de las escaleras, son fabricadas en acero.

4.3.7.3. Instalaciones Sanitarias

Para el diseño del Centro Empresarial e Institucional se empleó la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, número 4.044 Extraordinario. Caracas. Jueves, 08 de septiembre de 1988.

a) Aguas Blancas

El edificio es abastecido por una tubería de aducción que se dirige directamente al tanque de agua y es distribuida a todos los pisos y distintas edificaciones por un hidroneumático. Dichas tuberías son colgantes.

b) Aguas Servidas

Son recolectadas desde los niveles superiores mediante ramales y bajantes hasta llegar al techo de semisótano por donde van colgadas, distribuyen el agua directamente a tanquillas que se encuentran fuera de la edificación y de ahí van a la tubería principal de aguas negras de la zona.

c) Aguas Pluviales

Las aguas de lluvia recolectada por los techos llegan al techo de semisótano mediante bajantes y van colgando del mismo hasta ser bajadas por pared para llegar a

su respectiva tanquilla, una parte de ellas es recolectada en un tanque para ser aprovechadas para riego de las áreas verdes de la edificación utilizando aspersores y la otra parte es enviada hacia la calle.

4.3.7.4. Instalaciones Eléctricas

La edificación es abastecida mediante una acometida principal que viene desde el permaute y luego pasa al tablero principal, tablero preferencial y tablero de servicios generales, se distribuye a los centros de medición del edificio empresarial y del de CAPEMIAC, llegando a un subtablero por piso y un tablero para cada oficina y área de la edificación. Posee también una central telefónica, circuito cerrado de televisión y planta eléctrica.

4.3.7.5. Instalaciones Mecánicas

Se emplean cinco ascensores para el edificio empresarial y dos ascensores para CAPEMIAC. Gen2 Flex Cat OTIS son ascensores con capacidad para seis pasajeros, tienen mayor ahorro energético, contrapeso en el lateral y no posee cuarto de máquinas. Para el sistema de aire acondicionado, se dispone de tres chiller para el área empresarial, ubicados en el techo de dicha edificación y unidad de fan coil en cada oficina; para CAPEMIAC se utilizará un chiller ubicado en planta baja, UMA para el lobby y café, otra para el Centro de Información y una para oficinas de la Cámara, de igual manera para el auditorio y el museo.

4.3.7.6. Sistema Contra Incendio

Se utilizarán detectores térmicos y de humo con sistema de alarma automatizado para la detección. Las vías de escape en el edificio empresarial se encuentran a los extremos y el acceso normal; el edificio de CAPEMIAC y el auditorio cuentan con dos vías de escape. Para el sistema de extinción se utilizarán gabinetes con manguera, así como también rociadores en el estacionamiento de semisótano.

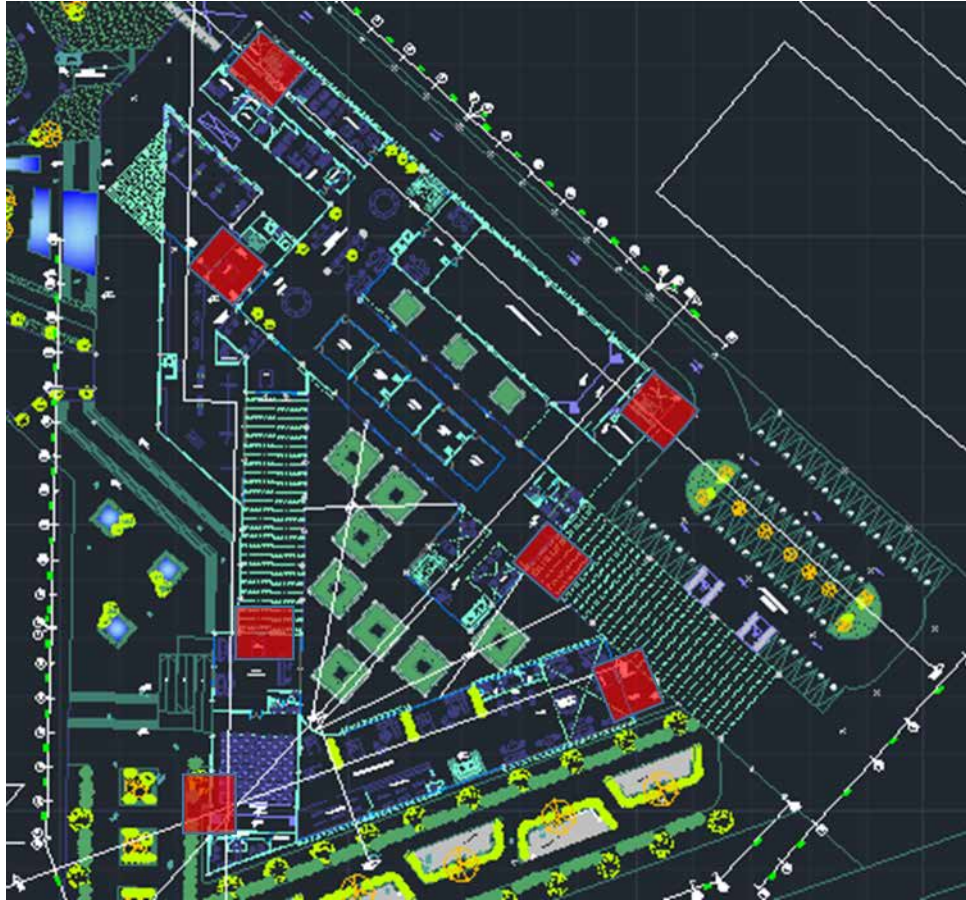


Figura 27. Vías de Escape.

Fuente: La autora (2020)

CAPÍTULO V

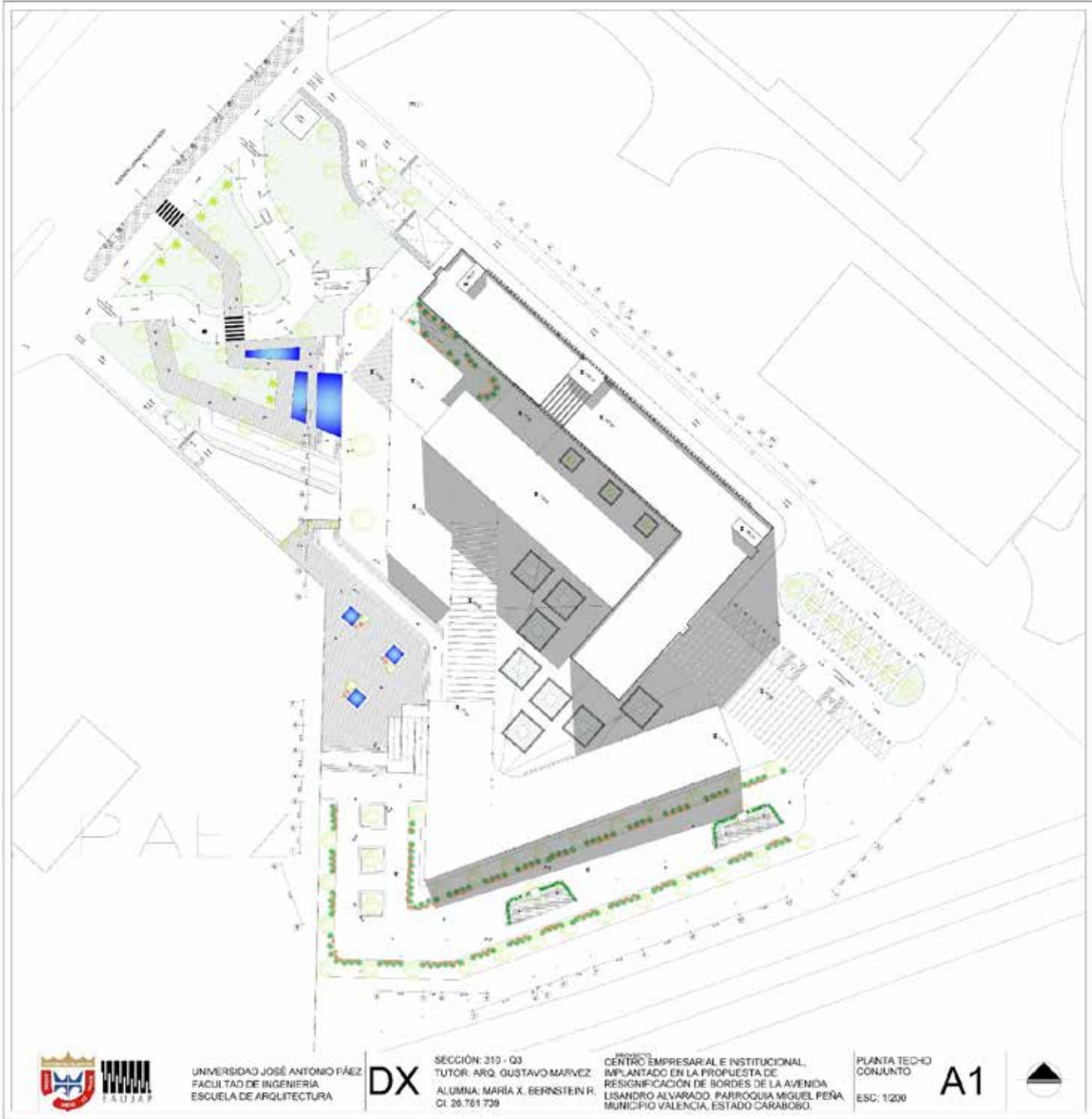
LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA

A continuación se presentan los planos realizados del proyecto, incluyendo plantas, cortes y fachadas necesarias para la explicación gráfica del proceso teórico presentado anteriormente.

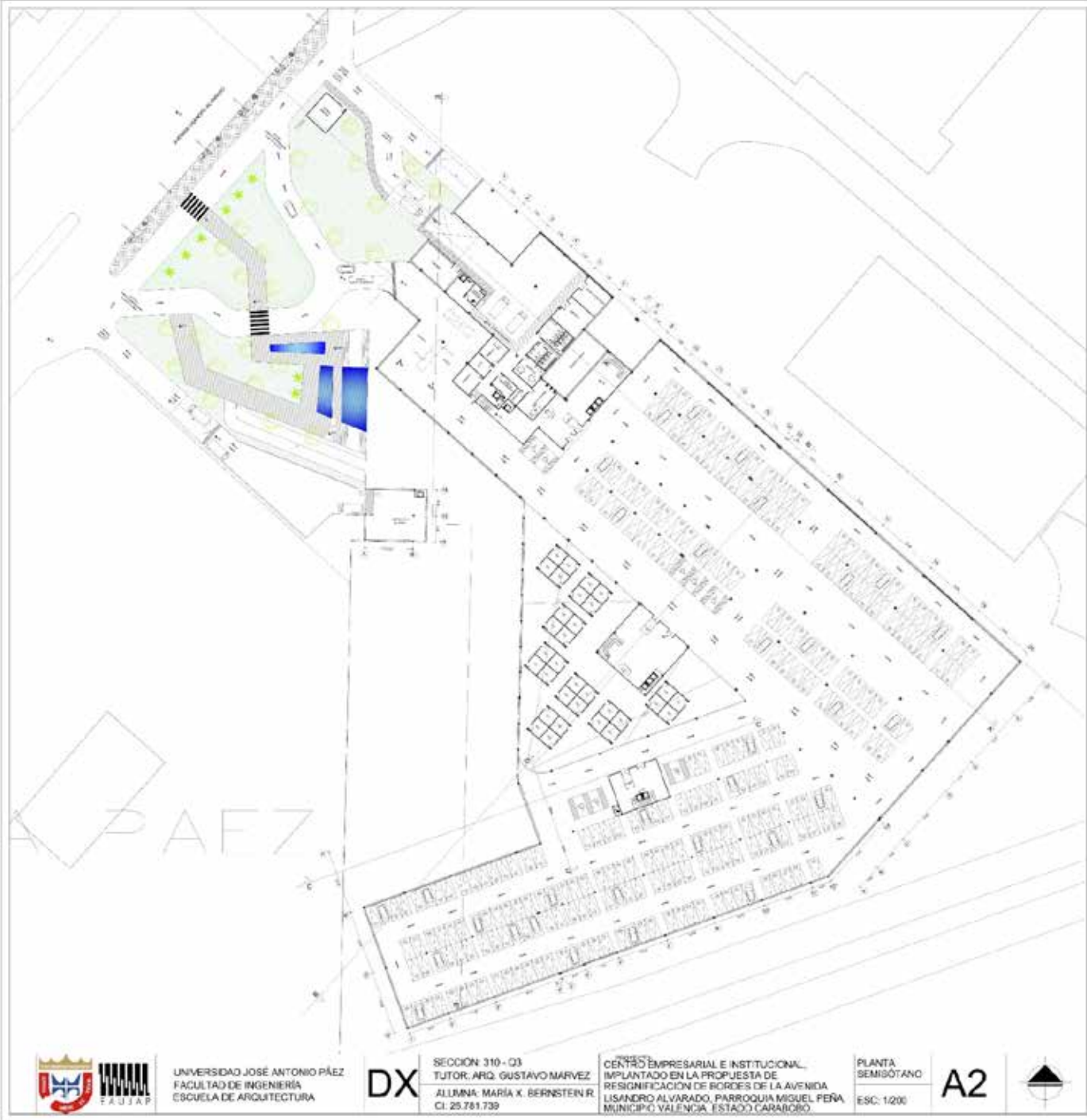
5.1. Listado de planos

- A-1 Planta Techo
- A-2 Nivel Semi Sótano
- A-3 Nivel Planta Baja
- A-4 Planta Varias
- A-5 Cortes
- A-6 Cortes
- A-7 Fachadas
- E-1 Estructura
- E-2 Estructura
- IS-1 Aguas Blancas
- IS-2 Aguas Blancas
- IS-3 Aguas Negras
- IS-4 Aguas Negras
- IS-5 Aguas de Lluvia
- ICI-1 Contra Incendio
- IE-1 Eléctricas
- IM-1 Aire Acondicionado
- IM-2 Ascensores

Planta Techo Conjunto



Planta Semi Sótano



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

DX

SECCIÓN 310 - 01
TUTOR: ARQ. GUSTAVO MARVEZ
ALUMNA: MARÍA X. BERNSTEIN R.
CI: 25.781.739

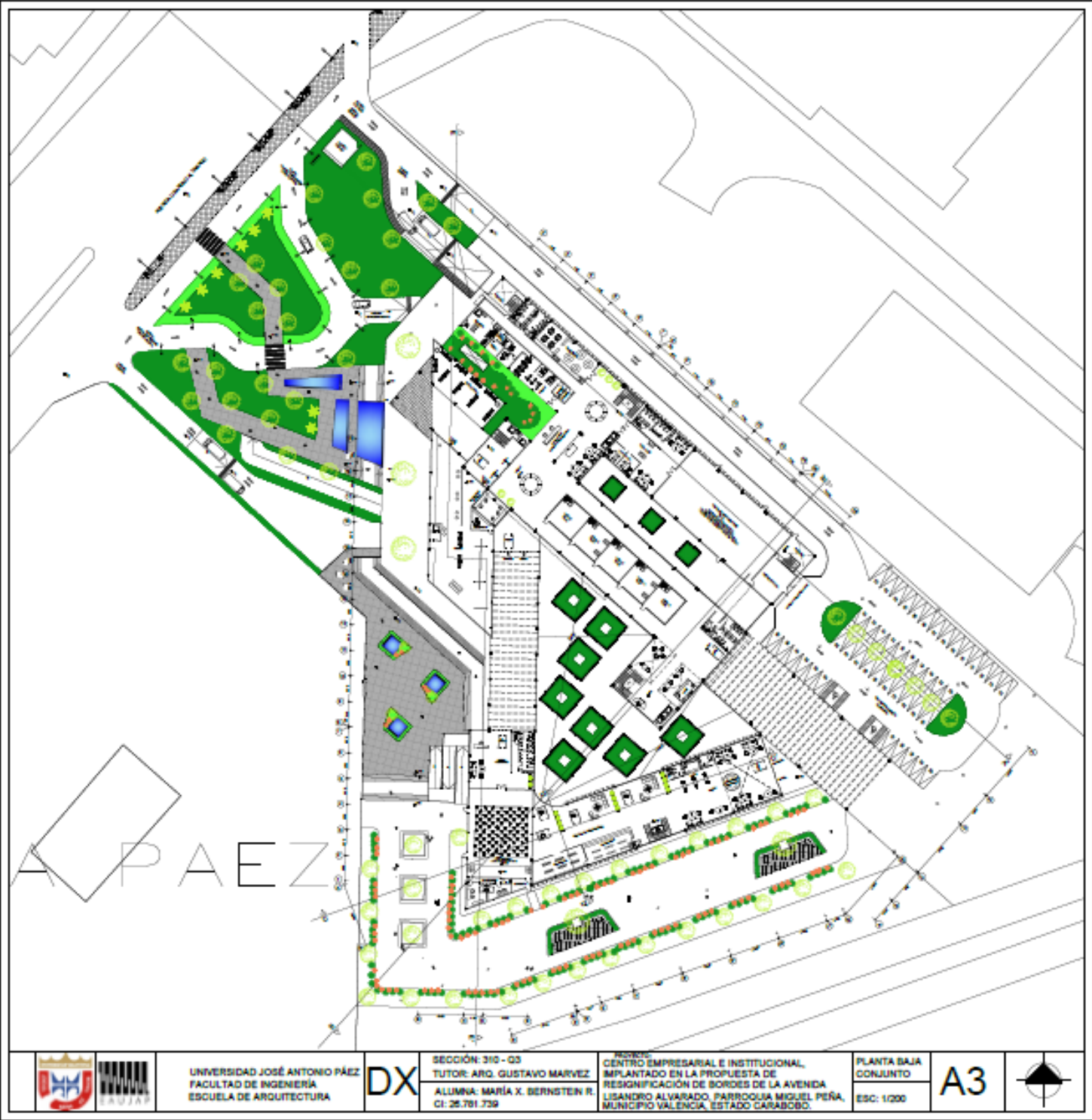
CENTRO EMPRESARIAL E INSTITUCIONAL,
IMPLANTADO EN LA PROPUESTA DE
RESIGNIFICACION DE BORDES DE LA AVENIDA
LISANDRO ALVARADO, PARROQUIA MIGUEL PEÑA
MUNICIPIO VALENZIA, ESTADO CARABOBO

PLANTA
SEMI SÓTANO
ESC: 1/200

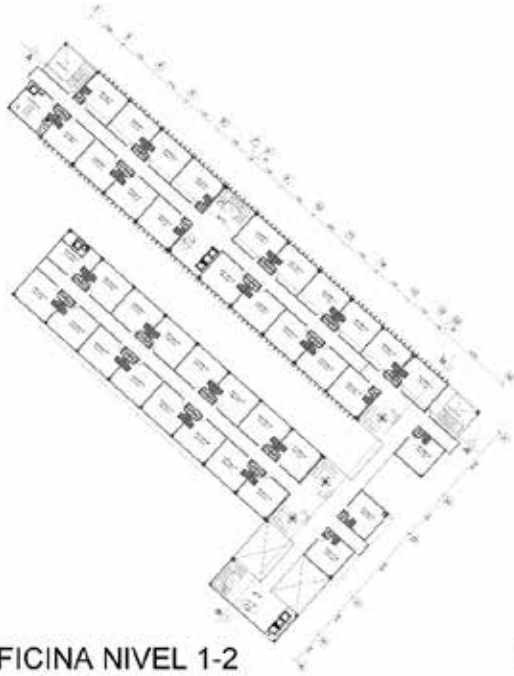
A2



Planta Baja



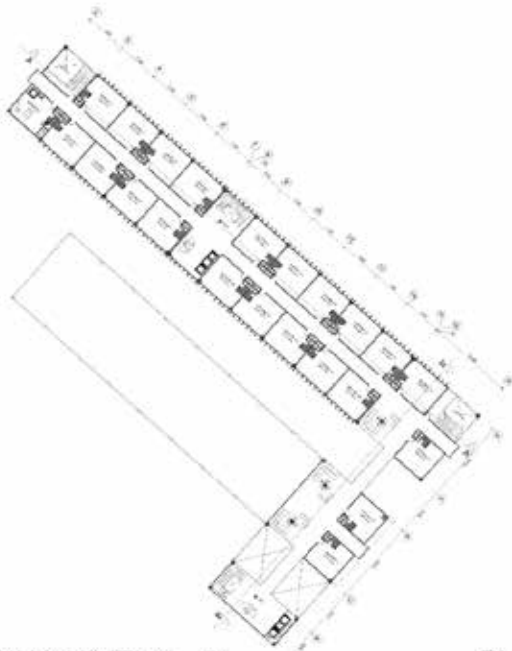
Plantas Varias



PLANTA OFICINA NIVEL 1-2



PLANTA RESTAURANTE NIVEL 3



PLANTA OFICINA NIVEL 4 - 5



PLANTA NIVEL 2 CAPEMIAC



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

DX

SECCIÓN 310 - G3
TUTOR: ARG. GUSTAVO MARVEZ
ALUMNA: MARÍA X. BERNSTEIN R.
CI. 25.781.739

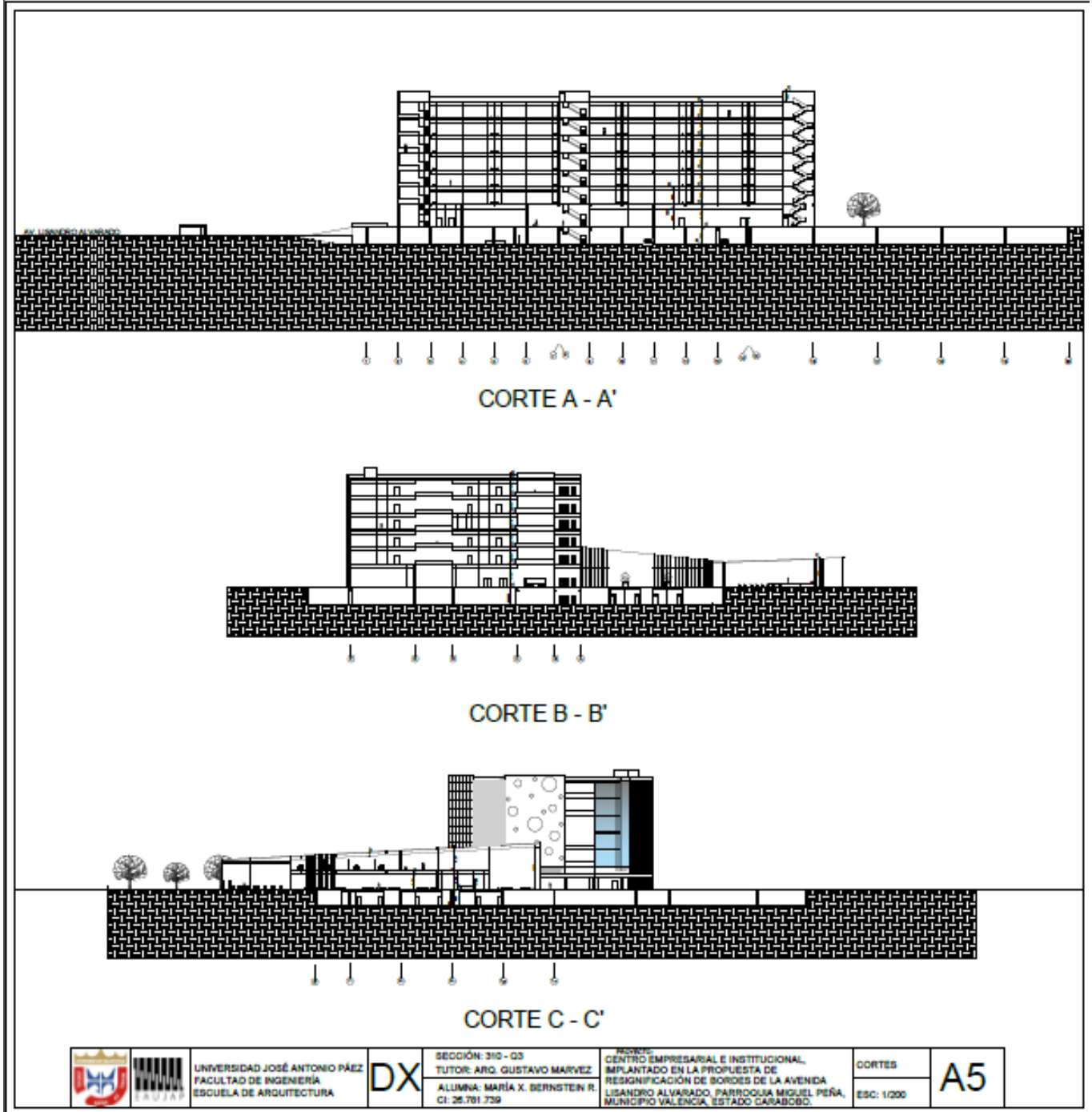
PROYECTO EMPRESARIAL E INSTITUCIONAL,
IMPLANTADO EN LA PROPUESTA DE
RESIGNIFICACIÓN DE BORDES DE LA AVENIDA
LISANDRO ALVARADO, PARROQUIA MIGUEL PEÑA,
MUNICIPIO VALFENGA, ESTADO CARABOBO.

PLANTAS
VARIAS
ESC. 1/200

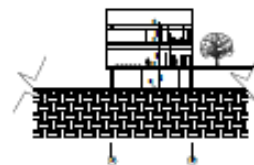
A4



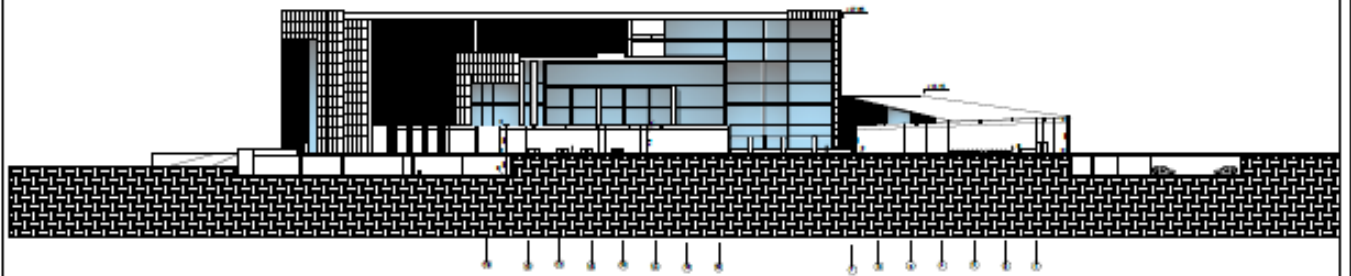
Cortes



Cortes



CORTE D - D'



CORTE E - E'

		UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ FACULTAD DE INGENIERÍA ESCUELA DE ARQUITECTURA	DX	SECCIÓN: 310 - 03 TUTOR: ARQ. GUSTAVO MARVEZ ALUMNA: MARÍA X. BERNSTEIN R. CI: 25.781.739	PROYECTO: CENTRO EMPRESARIAL E INSTITUCIONAL, IMPLANTADO EN LA PROPUESTA DE RESIGNIFICACIÓN DE BORDES DE LA AVENIDA LISANDRO ALVARADO, PARROQUIA MIGUEL PEÑA, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO.	CORTES ESC: 1/200	A6
--	--	------------------------------------------------------------------------------------	-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	-----------

Fachadas

FACHADA NOR - ESTE

FACHADA SUR

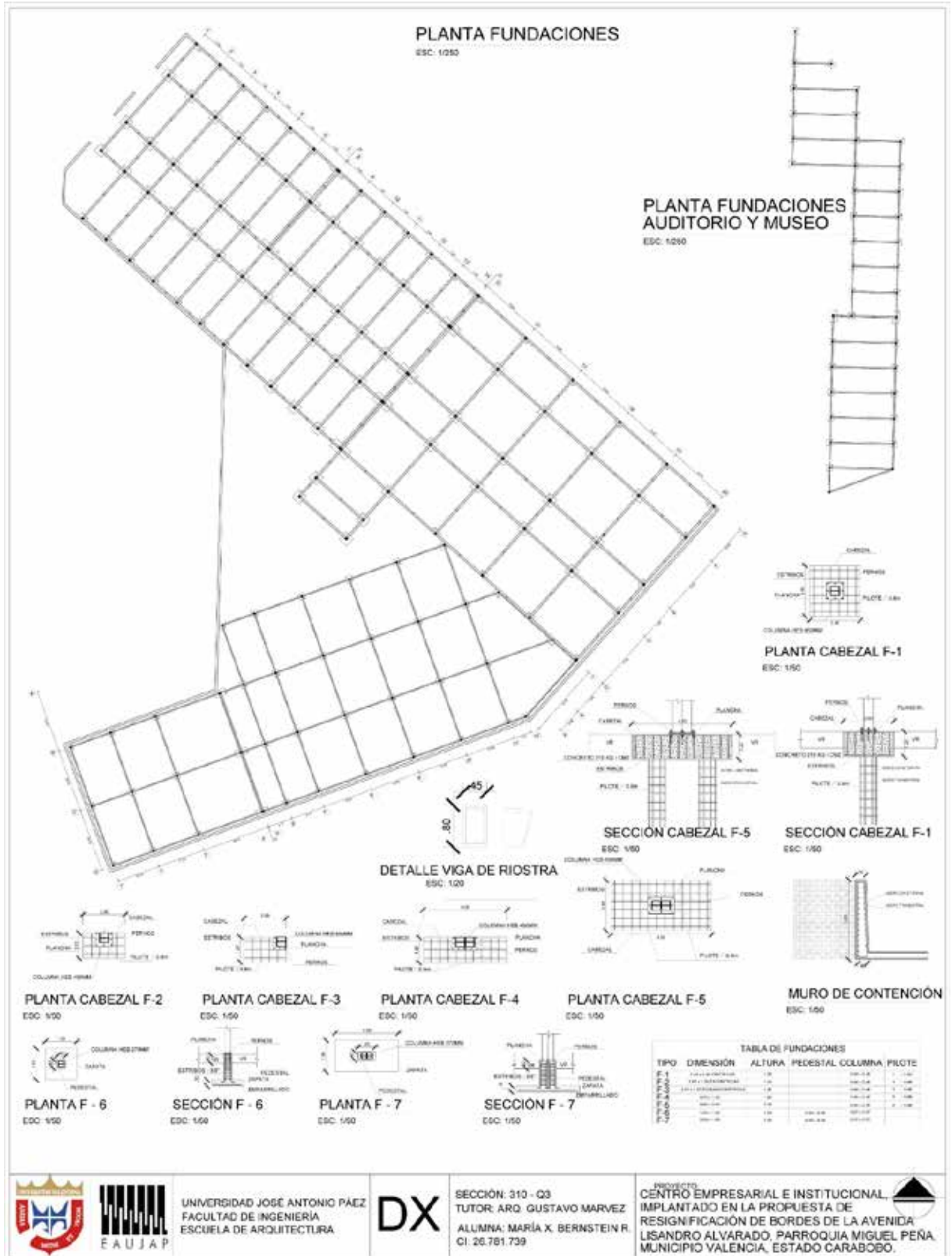
FACHADA SUR - ESTE

FACHADA NOR - OESTE

FACHADA OESTE

	UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ FACULTAD DE INGENIERÍA ESCUELA DE ARQUITECTURA	DX	SECCIÓN: 310 - 03 TUTOR: ANQ. GUSTAVO MARVEZ ALUMNA: MARIA X. BERNSTEIN R. CI: 26.781.739	CENTRO EMPRESARIAL E INSTITUCIONAL. IMPLANTADO EN LA PROPUESTA DE RESIGNIFICACIÓN DE BORDES DE LA AVENIDA LISIENRO ALVARADO, PARRÓQUIA BECALPE PEÑA, MUNICIPIO VALENZIA, ESTADO CARABOBO	FACHADAS ESC: 1/200	A7
--	------------------------------------------------------------------------------------	-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------	-----------

Estructura



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

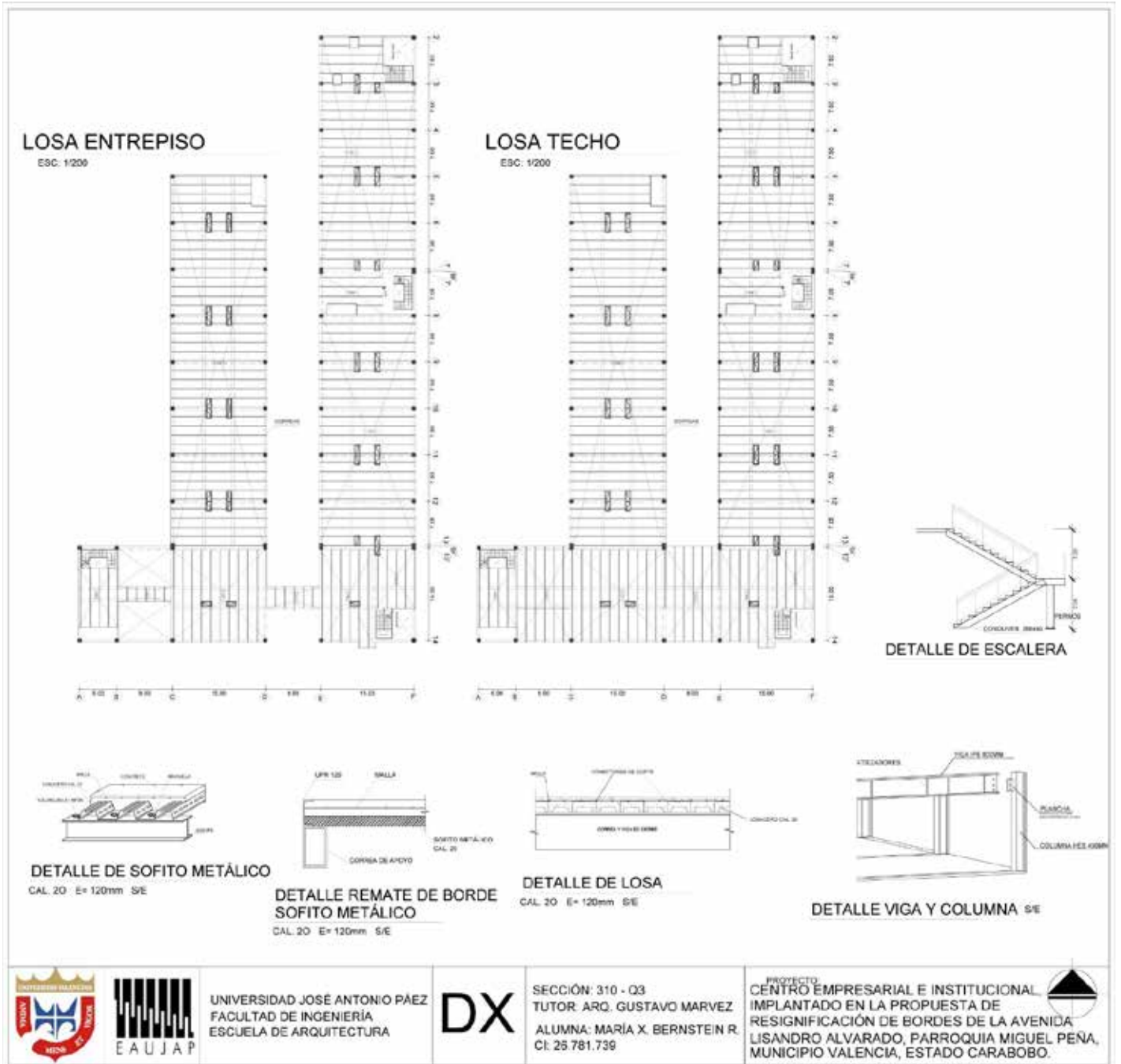
DX

SECCIÓN: 310 - Q3
TUTOR: ARQ. GUSTAVO MARVEZ
ALUMNA: MARÍA X. BERNSTEIN R.
CI. 26.781.739

PROYECTO:
CENTRO EMPRESARIAL E INSTITUCIONAL
IMPLANTADO EN LA PROPUESTA DE
RESIGNIFICACIÓN DE BORDES DE LA AVENIDA
LISANDRO ALVARADO, PARROQUIA MIGUEL PEÑA,
MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO.



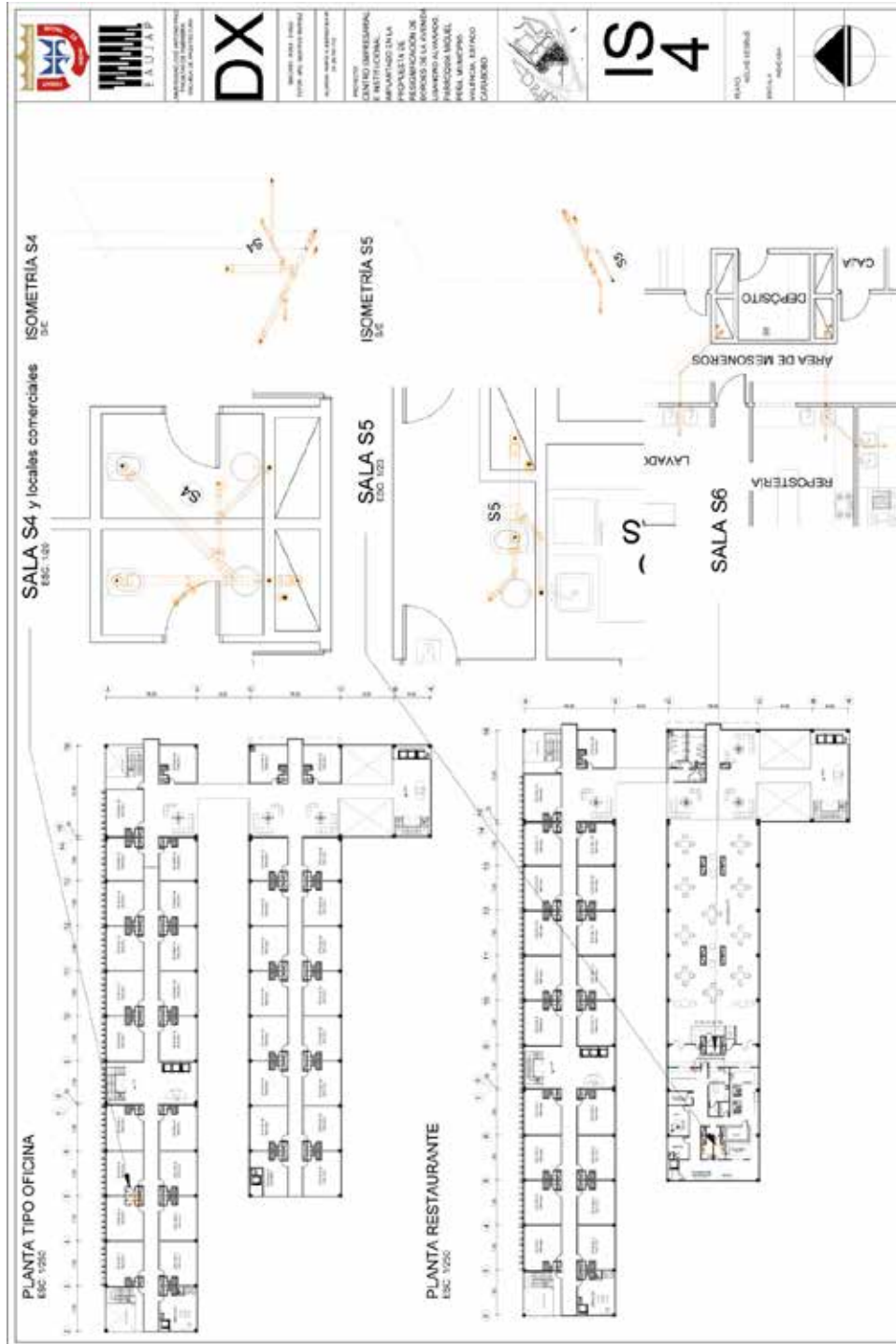
Estructura




Aguas Negras



Aguas Negras



Aire Acondicionado



AQUASNAP® 30RB
Tipo Scroll. 60 a 390 toneladas

Aquasnaps® 30RB es un efectivo paquete todo en uno. Instalación fácil y rápida ya que no necesita instalación ni conexión de accesorios auxiliares (bombas, válvulas, filtros, etc.)

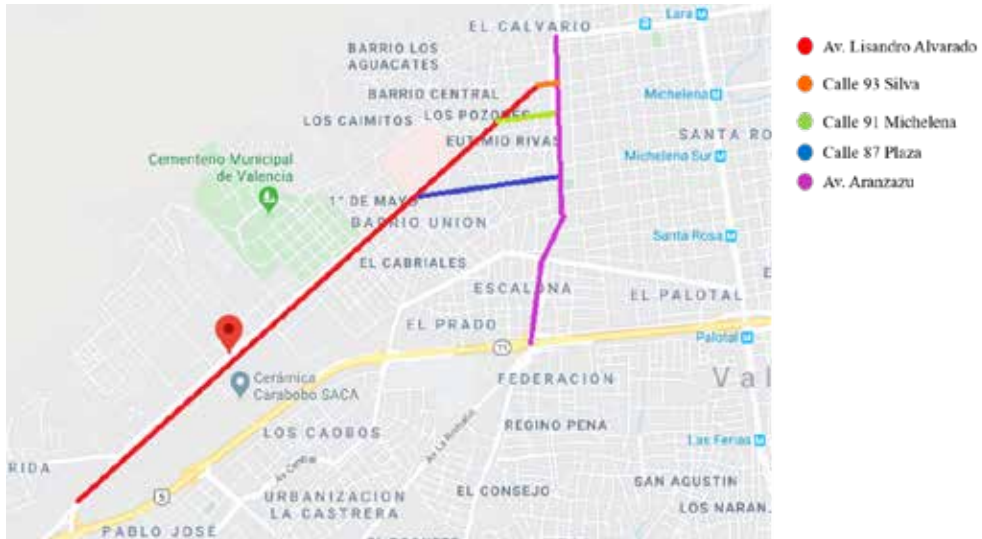
Bajo nivel de sonido.

- Funcionamiento en condiciones ambientales de -20° F a 125° F.
- Compresores tipo "scroll" de alta eficiencia.
- Módulo para el manejo de la energía (EMM) - minimiza el consumo energético del chiller.
- Certificación ARI

AIRE ACONDICIONADO
 PLANTA TECHO
 1001-1002

ANEXOS

Anexo N°1. Plano Vialidad



Fuente: La autora (2020)

REFERENCIAS

Impresas

Arias, Fidas (2012). *El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología Científica*. 6ta Edición. Caracas: Editorial Episteme.

Barranco, F.J. (1982). *Técnicas del Marketing Político*. Madrid: Pirámide.

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999). Gaceta Oficial N° 5.908. Caracas. Extraordinario, del 30 de diciembre de 1999.

Hurtado, Jacqueline (2000). *Metodología de la Investigación Holística*. 3ra Edición. Caracas: Editorial Fundación Sypal.

Oser, Harry (1982). *Detalles Típicos de Obras Civiles*. 4ta Edición. Caracas.

Plan de Desarrollo Urbano Local de las Parroquias Candelaria, Miguel Peña, Santa Rosa y parte de San Blas. Gaceta Municipal. Valencia. Extraordinario.

Sabino, Carlos (1992). *El Proceso de Investigación*. Caracas: Editorial Panapo.

Tamayo, Mario y Tamayo (2003). *El Proceso de la Investigación Científica*. 4ta Edición. México: Editorial Limusa, S.A.

Thomson, Ian y Bull, Alberto (2001). *La congestión del tránsito urbano: causas y consecuencias económicas y sociales*. Santiago de Chile: Publicación de las Naciones Unidas.

Universidad de Nariño (2015). *Diseño Arquitectónico del Centro de Negocios dentro de la Zona Franca en el área Metropolitana Binacional Ipiales – Tulcan*. Nariño: Pistala, Edison.

Universidad de Valencia (2004). *Introducción a la Empresa y a la Dirección de Empresas*. Valencia: Renau, Juan.

Universidad José Antonio Páez (2007). *Normas para la Elaboración y Presentación de los Anteproyectos, Proyectos y Trabajos de Grado*. San Diego: García, L y Mijares, H.

Universidad Tecnológica Metropolitana (2018). *Uso de Listas de Cotejo*. Chile.

Electrónicas

ArquitecturaVzl (2018). *Centro Corporativo La Viña Plaza*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://www.instagram.com/p/BfL10aABL63/?hl=es>

Arroyo, Julio (2007). *Bordes y espacios públicos*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.081/269/es>

Caballero, Federico (2019). *Industria*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://economipedia.com/definiciones/industria.html>

Carrier (2019). *Chillers enfriados por aire y agua*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://chillerscarrier.com/chillers-enfriados-por-aire.html>

ConceptoDefinición (2019). *Comercio*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://conceptodefinicion.de/comercio/>

ConceptoDefinición (2019). *Plaza*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://conceptodefinicion.de/plaza/>

DeConceptos.com (2020). *Concepto de auditorio*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://deconceptos.com/arte/auditorio>

Equipo de redacción OIKOS (2018). *¿Por qué apostarle a los Centros Empresariales?* [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://www.oikos.com.co/constructora/noticias-constructora/todo-lo-que-un-centro-empresarial-ofrece-a-los-inversionistas>

Feldman, Enrique (2020). *Centro Financiero Madrid*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <http://enriquefeldman.com/blog/madrid/>

Hernández, Diego (2018). *Shenzhen Energy Mansion / BIG*. [Artículo en la web] Disponible en la página; https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/899795/shenzhen-energy-mansion-big?ad_source=myarchdaily&ad_medium=bookmark-show&ad_content=current-user

León, Eccio (2019). *Infraestructura de Venezuela*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://www.eluniversal.com/el-universal/52626/infraestructura-de-venezuela>

Pérez, Julián (2009). *Oficina*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://definicion.de/oficina/>

Pérez, Julián y Merino, María (2012). *Diseño*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://definicion.de/disenio/>

Proyectobaq (2017). *Centro Empresarial Galipán*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <http://www.arquitecturapanamericana.com/centro-empresarial-galipan/>

Roldan, Paula (2019). *Negocio*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://economipedia.com/definiciones/negocio.html>

Sánchez, Javier (2020). *Banco*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://economipedia.com/definiciones/banco.html>

Sevilla, Andrés (2019). *Economía*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://economipedia.com/definiciones/economia.html>

Significados (2018). *Ciudad*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://www.significados.com/ciudad/>

Significados (2019). *Empleo*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://www.significados.com/empleo/>

Ucha, Florencia (2013). *Edificio*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://www.definicionabc.com/general/edificio.php>

Wikipedia (2020). *Avenida*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://es.wikipedia.org/wiki/Avenida>

Wikipedia (2020). *Sala de reuniones*. [Artículo en la web] Disponible en la página; https://es.wikipedia.org/wiki/Sala_de_reuniones

Wikipedia (2020). *Urbanismo*. [Artículo en la web] Disponible en la página; <https://es.wikipedia.org/wiki/Urbanismo>

Yávar, Javiera (2014). *Paisaje y Arquitectura: Remodelación del Paseo de St Joan, un nuevo corredor verde urbano por Lola Domènech*. [Artículo en la web] Disponible en la página; https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/625586/paisaje-y-arquitectura-remodelacion-del-paseo-de-st-joan-un-nuevo-corredor-verde-urbano-por-lola-domenech?ad_source=myarchdaily&ad_medium=bookmark-show&ad_content=current-user