



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ

**DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL,  
EDIFICIO DE OFICINA Y HOTEL BOUTIQUE  
EN LA PROPUESTA DE REORDENAMIENTO  
URBANO DEL SECTOR OESTE DE LA  
PARROQUIA SAN JOSÉ, MUNICIPIO  
VALENCIA.**

**Autor(a): Sulaixy Emperatriz Peña Araujo**

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

República Bolivariana De Venezuela  
Ministerio Del Poder Popular Para La Educación  
Universidad José Antonio Páez  
Facultad de Ingeniería – Escuela de Arquitectura

**“DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL, EDIFICIO DE  
OFICINA Y HOTEL BOUTIQUE, IMPLANTADO EN LA  
PROPUESTA DE REORDENAMIENTO URBANO DEL SECTOR  
OESTE DE LA PARROQUIA SAN JOSE, MUNICIPIO VALENCIA,  
ESTADO CARABOBO. ”**

**Proyecto del Trabajo de Grado para optar al título de Arquitecto.**

**Autor (a):**  
Peña Araujo Sulaixy Emperatriz.  
CI: 26.629.064.

**Tutores:** Arq. Ingrid Suarez. Arq. Josué Mendoza.

San Diego, septiembre del 2020.



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
DECANATO FACULTAD DE  
INGENIERÍA

FI-A -006-2020-ICR-(DIX)

Valencia, 04 de agosto de 2020

Ciudadano:  
**PEÑA ARAUJO,**  
**SULAIXY EMPERATRIZ.**  
**C.I.: 26.629.064**  
Presente-

Cumplo con informarle que la Comisión de Trabajo de Grado y Pasantías de la Facultad de Ingeniería en su reunión N° 01-2020 de fecha 14-02-2020 aprobó el proyecto de trabajo de grado titulado ***DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL, EDIFICIO DE OFICINAS Y HOTEL BOUTIQUE, IMPLANTADO DENTRO DE LA PROPUESTA DE REORDENAMIENTO URBANO DEL SECTOR OESTE DE LA PARROQUIA SAN JOSÉ, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO,*** presentado por usted como requisito para optar al título de **Arquitecto**.

Se ratifica la designación de **Arq. Josué Mendoza** como Tutor Académico y **Arq. Ingrid Suárez** como Tutor Metodológico, quienes los asesorarán en el desarrollo de este proyecto.

Atentamente,

**Prof. Zaida/Ostos**

**Decano de la Facultad de Ingeniería**

## ACEPTACION DEL TUTOR

Quiénes suscriben, Arq. Josué Mendoza y Arq. Ingrid Suárez, en nuestro carácter de Tutores Académico y Metodológico del Trabajo de Grado titulado: **“DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL, EDIFICIO DE OFICINA Y HOTEL BOUTIQUE, IMPLANTADO EN LA PROPUESTA DE REORDENAMIENTO URBANO DEL SECTOR OESTE DE LA PARROQUIA SAN JOSE, MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO”** Presentado por la ciudadana Sulaixy Peña, portadora de la cédula de identidad N° 26.629.064, 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 veintidós días del mes de Septiembre del año 2020.

Arq. Josué Mendoza  
C.I.: 2.971.402  
Tutor Académico

Arq. Ingrid Suárez  
C.I.: 7.388.981  
Tutor Metodológico

## **DEDICATORIA**

El presente trabajo de grado va dedicado principalmente a Dios, por haber sido mi acompañante a lo largo de este periodo universitario; a mis padres, Gersy Araujo y Richard Valecillos, por ser pilares en mi vida y por apoyarme y alentarme a cumplir mis metas, a mis hermanas Andrea y Milexa, por acompañarme a lo largo de esta trayectoria llamada vida y a mi abuela Elsa Molina, que en paz descanse, esto es para ti.

## AGRADECIMIENTOS

Principalmente, quisiera agradecer a Dios, por darme la fuerza interna necesaria para hacer realidad este sueño que comenzó hace casi 5 años.

A mis padres, Gersy Araujo Y Richard Valecillos, por ser mi fuente de inspiración diaria y mis modelos a seguir, por haber hecho de mí la persona que soy, por haberme enseñado todos los valores que sé, además de darme su apoyo y dedicación incondicional.

A mis hermanas, Andrea Y Milexa, que siempre estuvieron a mi lado, apoyándome, dándome ánimos para continuar, que en todo momento se sintieron orgullosos de todos los logros alcanzados durante la carrera prestándome su apoyo.

A mis amigos, por compartir conmigo y apoyarme en todos los ámbitos, aunque cada quien se especialice en lo que le apasione; y a la familia que me dio la carrera, que todos nuestros sueños se cumplan, y que siempre sigamos unidos a pesar de los años; y también a su familia, por darme un apoyo incondicional a lo largo de la carrera.

A mis profesores como parte importante de este proceso, al Arq. Norma Machado, Arq. Sara Atienzar, Arq. Rotsen Pinzón, Ing. Rafael Padra y Ing. José Sírica, que me brindaron sus conocimientos y experiencia en todos los semestres, y finalmente agradezco a mis tutores académicos, Arq. Ingrid Suárez y Arq. Josué Mendoza, que con su conocimiento y profesionalismo, hicieron posible el avance y la culminación del proyecto.

A la Universidad José Antonio Páez, por brindar sus instalaciones y por permitirme estudiar la carrera en ella, y a todos los profesores que desde el primer semestre me ayudaron y compartieron sus conocimientos.

## INDICE GENERAL

	CONTENIDO	pp.
	RESUMEN INFORMATIVO .....	xiii
	INTRODUCCIÓN.....	2
	CAPÍTULO	
I	EL PROBLEMA.....	16
	1.1. Planteamiento del Problema.....	16
	1.2. Formulación del Problema.....	21
	1.3. Objetivos de la investigación.....	21
	1.4. Justificación.....	21
II	MARCO TEÓRICO.....	24
	2.1. Antecedentes.....	24
	2.2. Bases Teóricas.....	32
	2.3. Bases Legales.....	37
	2.4. Definición de Términos Básicos.....	38
III	MARCO METODOLÓGICO.....	40
	3.1. Tipo de Investigación.....	41
	3.2. Población y Muestra.....	42
	3.3. Técnicas e Instrumentos de Recolección de datos.....	44
	3.4. Técnicas de Análisis de Datos.....	49
	3.5. Fases de la investigación .....	50
	3.6. Recursos .....	51
IV	EL PROYECTO.....	63
	4.1. El sitio urbano.....	63
	4.2. El plan urbano.....	69

4.3. La propuesta arquitectónica.....	73
V LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA.....	87
REFERENCIAS .....	95
Bibliográficas.....	95
Electrónicas.....	97

## LISTA DE CUADROS O TABLAS

### CONTENIDO

#### CUADROS

1. Cuadro 1. Lista de cotejo .....	45
2. Cuadro 2. Modelo de encuesta.....	47
3. Cuadro 3. Matriz. ....	49
4. Cuadro 4. Cronograma de actividades.....	55
5. Cuadro 5. Encuesta .....	56
6. Cuadro 6 Usos propuestos .....	77
7. Cuadro 7. Programa de área.....	81

## LISTA DE FIGURAS Y GRÁFICOS CONTENIDO

1. Figura 1. Diagrama General de Funcionamiento Centro Empresarial.....	25
2. Figura 2. Fachada Bunjil Place.....	26
3. Figura 3. Vista interna Unilever Headquarter.....	28
4. Figura 4. Oficinas Unilever Headquarters.....	29
5. Figura 5. Croquis del Hall Unilever Headquarters .....	29
6. Figura 6. Fachada 88 Market Street.....	31
7. Figura 7: Edificios residenciales de Parque Central, Chapellin, O.....	31
8. Figura 8: Athos, E. (2010) “Fachada del Hábitat 67” .....	32
9. Figura 9: Estado Carabobo .....	63
10. Figura 10: Municipio Valencia .....	64
11. Figura 11: Hidrografía del estado Carabobo.....	65
12. Figura 12: Parroquia San José.....	66
13. Figura 13: Mapa de Vialidad municipio Valencia.....	67
14. Figura 14: mapa Transporte.....	68
15. Figura 15: Zonificacion .....	69
16. Figura 16: Planificacion Urbana.....	70
17. Figura 17: Ubicación del Terreno dentro del contexto inmediato. ....	74
18. Figura 18: Ateneo de Valencia .....	76
19. Figura 19: Aquarium de Valencia .....	76
20. Figura 20 Parque Humboldt.....	76
21. Figura 21: Accesos del terreno.....	77
22. Figura 22:Árbol Indio Desnudo.....	78
23. Figura 23:ÁrbolApamate.....	78
24. Figura 24: Árbol Samán.....	78
25. Fig.25.Planta nivel sótano 1.....	87

26. Fig.26. Planta nivel sótano 2 .....	87
27. Fig.27. Planta nivel 1 planta baja conjunto .....	88
28. Fig.28. Planta nivel 1 CC. ....	88
29. Fig.29. Planta nivel 2 CC.....	89
30. Fig.30. Planta nivel 1 hotel.....	89
31. Fig.31. Planta nivel 2 hotel.....	90
32. Fig.32. Planta nivel 3 hotel.....	90
33. Fig.33. Planta nivel 4 hotel .....	91
34. Fig.34. Planta nivel 5 hotel.....	91
35. Fig.35. planta nivel 6 hotel.....	92
36. Fig.36. Planta buvel 1 Edificio de Oficina.....	92
37. Fig.37 Planta nivel 2 Edificio Oficina.....	93
38. Fig.38. Render estructura .....	93
39. Fig.39. render complejo.....	94
40. Fig.40. render complejo.....	94

## Gráficos de encuesta

1. Gráfico ítem 1 .....	58
2. Gráfico ítem 2 .....	58
3. Gráfico ítem 3 .....	59
4. Gráfico ítem 4 .....	59
5. Gráfico ítem 5 .....	60
6. Gráfico ítem 6 .....	60
7. Gráfico ítem 7 .....	61
8. Gráfico ítem 8 .....	61
9. Gráfico ítem 9 .....	62
10. Gráfico ítem 10 .....	62
11. Grafico 11: esquema de funcionamiento de áreas dentro del complejo .....	82
12. Grafico 12: Esquema de funcionamiento de las áreas .....	83
13. Grafico 13: Esquema de funcionamiento de las áreas .....	83
14. Grafico 14: Esquema de funcionamiento de las áreas .....	84
15. Grafico 15: Esquema de funcionamiento de las áreas .....	84

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

**DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL, EDIFICIO DE OFICINA Y HOTEL  
BOUTIQUE, IMPLANTADO EN LA PROPUESTA DE REORDENAMIENTO  
URBANO DEL SECTOR OESTE DE LA PARROQUIA SAN JOSÉ,  
MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO.**

**Autor(a):** Sulaixy Emperatriz Peña Araujo.

**Tutores:** Arq. Ingrid Suarez, Arq. Josué Mendoza

**Fecha:** Septiembre 2020.

**RESUMEN INFORMATIVO**

El siguiente proyecto está diseñado sobre un centro empresarial, cultural con el sello hotelero, el cual le da la oportunidad a la comunidad de realizar actividades de recreación al igual que una activación en la zona.

Se tomó en cuenta un terreno de aproximadamente 8.500 mts<sup>2</sup>, el cual en un principio iba a ser utilizado para un AR8/C3, pero no tuvo éxito, ya que la zona tiene déficit en zonas hoteleras y áreas de esparcimiento para la comunidad, al igual que área empresarial ya que las que están en las zonas no cumplen con el nivel requerido en la actualidad

**Descriptor:** Centro Empresarial, cultural y hotelero.

## INTRODUCCION

El presente proyecto, tuvo como finalidad plantear bajo un esquema de Arquitectura el diseño del urbanismo en el Oeste, Parroquia San José, Estado Carabobo creando grandes plazas verdes que le darán zonas verdes al sector además de ampliar las vías principales y conectándolas para así minimizar el tráfico de la zona, Además del diseño de un Centro Comercial, Edificio de Oficina y Hotel Boutique en el sector las Acacias de la ciudad de Valencia del estado Carabobo. Este proyecto fue necesario ya que la población va en aumento. La idea fue proporcionar a los usuarios espacios amplios y agradables a la hora de realizar las diversas actividades del complejo y ofrecer la mayor satisfacción a los habitantes que se encuentran dentro y fuera del sector.

Las infraestructuras del área comercial, Empresarial y hotelera están muy escasas y no cumplen con los requisitos actuales, para el usuario por esta razón se propuso un complejo lo suficientemente amplia y con espacios agradables para que el usuario tenga la libertad y la suficiente comodidad al visitar las instalaciones, lo que hizo que este proyecto sea de gran beneficio social dirigido a una mejor calidad de vida al usuario.

La edificación busca romper con los paradigmas ya que no es lo que se visualiza normalmente que son espacios cerrados y con muy pocos espacios abiertos la idea fue darles a los usuarios una Edificación que cubra sus necesidades. Esta intervención busco generar empleos o profesionales como lo son: Profesional en áreas administrativas, mantenimiento eléctrico, mantenimiento de estructura y comerciantes.

# CAPÍTULO I

## EL PROBLEMA

### 1.1 Planteamiento de Problema

Durante cientos de años el ser humano ha buscado la manera de tener una mejor calidad de vida, es por ello que ha tenido la necesidad de migrar y asentarse en las ciudades más desarrolladas para poder optar por mejores oportunidades laborales y para hacerse con los beneficios y equipamientos que estas ofrecen. Dichas ciudades se beneficiaron durante mucho tiempo de la llegada de miles de personas que impulsaron su desarrollo hasta convertirse en grandes metrópolis que generaban cientos de ingresos y se convertían en el sueño de cualquier persona.

Con las ciudades aportando innumerables beneficios se fue originando un crecimiento desmedido de la población, como por ejemplo la ciudad de Singapur, que en 2005 tenía una población de 4.266.000 habitantes y una densidad poblacional de 6.103 habitantes por hectárea y para el año 2015 ya contaba con 5.470.000 habitantes y una densidad poblacional de 7.640 habitantes por hectárea, siendo esta una diferencia en aumento de

1.204.000 habitantes en tan solo 10 años y el 20,12% de densidad poblacional.

Según Pedraz (2017):

La relación entre desarrollo económico y desarrollo urbano es muy estrecha. Las industrias atraen hacia las urbes a la población rural en busca de oportunidades, pero muchas ciudades no están preparadas para acoger a tantas personas. Este crecimiento acelerado implica, en muchos casos, la conformación de asentamientos informales con acceso limitado a servicios públicos y derechos de propiedad precarios. [Artículo en línea] Disponible en la web <http://www.dicyt.com/noticias/los-asentamientosinformales-en-América-latina-un-problema-que-a-sido-una-solución>.

Ciudades actuales con una alta densidad de población consumen tres cuartas partes de la energía mundial y provocan al menos la misma proporción de contaminación total. Esto conlleva a que las ciudades se han convertido a través del 4 tiempo en “parásitos” dentro del paisaje natural, que absorben energía del planeta para su mantenimiento y beneficio. Dicha contaminación también ha ido en aumento debido al crecimiento urbano desmesurado ya que éste provoca un aumento exponencial del volumen de recursos consumidos y plantea un grave problema a nivel urbano.

Estos factores generan más desorden y caos en las ciudades, lo que las convierte en un panorama gris dentro del paisaje urbano. Es por ello que en muchas ciudades a nivel mundial se ha venido implementando propuestas de reordenamiento urbano con la finalidad de recuperar y promover mejores desarrollos a futuro a nivel urbano. Se ha presenciado como las ciudades evolucionan a un paso veloz, lo que trae como consecuencia la mayoría de las veces una escasez de vivienda y equipamientos, ya que los existentes no dan abasto para satisfacer las necesidades a una población mayor a la pensada inicialmente, lo que origina con el tiempo asentamientos urbanos improvisados, los cuales crecen la mayoría de las veces de forma desordenada y sin regulación legal alguna.

En este sentido, uno de los principales problemas que presenta esta situación, es que, al no ser urbanismos planificados, sin lineamientos regidos por un plan de ordenamiento, presentan carencias en cuanto a servicios generales (administrativos, culturales, asistenciales, educacionales, entre otros), convirtiéndose en zonas prácticamente destinadas al uso residencial y comercial, con déficit en espacios públicos que permitan una buena calidad de vida. Según Rojas Garrido (2017):

El crecimiento de las ciudades es una realidad inevitable. La urbanización de la población es la tendencia natural en el curso de la evolución de los asentamientos humanos, un hecho ante el cual sólo tenemos dos caminos, aceptar el reto y adelantarnos a sus demandas con ingenio y contundencia o sucumbir al caos que supone una ciudad que ha sido superada en su capacidad de gestión. [Artículo en línea] Disponible en la web:<http://www.eluniversalqueretaro.mx/content/crecimiento-y-desarrollo-delas-ciudades>

Este crecimiento de la población afecta directamente a la planificación urbana, ya que esta es la que, mediante instrumentos legales, regula el uso de los suelos y sus 5 condiciones de transformación o conservación, por medio de un modelo de ordenación para un ámbito espacial que generalmente se refiere a un municipio, un área urbana o una zona a escala de barrio.

De igual manera, la mayoría de ciudades latinoamericanas se han visto afectadas al no tener un plan que prevea el asentamiento urbano de algunas zonas, siendo esta la segunda región más urbanizada del mundo, tras América del Norte, y la que ha experimentado un crecimiento urbano mayor en las últimas décadas. Cerca de 900 millones de personas, aproximadamente el 10 % de la población mundial, vive en asentamientos irregulares; un porcentaje que en América Latina casi se triplica. Desde 1990, la creación de asentamientos informales se ha intensificado de manera notable en las ciudades de la región, pasando del 16 al 36 %, mientras que es prácticamente inexistente en América del Norte y muy baja en Europa. Así como menciona Duhalde (2014):

Las ciudades son el mayor promotor de crecimiento e innovación a nivel mundial. De aquí a 2050, el 89 % de las personas habitará en áreas urbanas de Latinoamérica. Sin embargo, esto no impide que las desigualdades de la ciudad se manifiesten, en forma de falta de acceso a servicios básicos, vivienda y oportunidades

desiguales. [Artículo en línea] Disponible en la web: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/asentamientos-informales-la-marca-de-la-desigualdad-urban-en-americalatina/>

En efecto de lo anteriormente mencionado, Venezuela, aunque cuenta con estrategias de planificación urbana de hace más de 75 años donde se han dado planes importantes para la conformación de las ciudades, no queda absuelta de dicho problema, en ella observamos muchas de sus localidades congestionadas donde los asentamientos urbanos crecen de manera descontrolada, lo que genera una alta demanda en los servicios básicos que estas brindan, hasta llegar al punto de no poseer el equipamiento necesario para el índice poblacional existente y volver sus comunidades con poca calidad de vida.

El desarrollo urbano en Venezuela enfrenta problemas de orden técnico, administrativo y normativo, debido a la carencia de la documentación necesaria, lo que genera cierta polémica en el campo administrativo al momento de desarrollar alguna propuesta; esto impide la organización de la ciudad y genera situaciones tales como la aparición de las zonas residenciales no planificadas, convirtiéndolas en zonas de baja calidad urbana y ambiental, dado a que carecen del orden necesario para el planeamiento, como es el caso de las ciudades del estado Carabobo.

Parte del problema observado en la planificación de dicho estado es que no existe la continuidad en los planes propuestos por anteriores gobernantes, sino que las gestiones municipales, en este caso a quien le compete, descartan las ideas anteriores y crean nuevas estrategias de planificación donde los planes previos suelen quedar apartados y no se llega a desarrollar uno en concreto.

Dicho problema afecta directamente a las ciudades dentro del estado como en este caso la ciudad de Valencia, que ha sido capital de Venezuela en 2 ocasiones, la primera en el año de 1814 y recordada por jugar un papel importante en la lucha de independencia de España y la segunda entre los años de 1908 y 1936 durante la

presidencia del General tachirenses Juan Vicente Gómez. Esta ciudad también ha sido afectada por los diferentes planes de reordenamiento urbano poseyendo falta de servicios, infraestructuras, deterioro de su equipamiento y sin planes de movilidad lo que suele perjudicar de gran manera la gestión y vida de cada uno de sus municipios.

De igual manera se observa como dentro de la Parroquia San Jose se genera una gran problemática, y es que su desarrollo fue basado en el uso del vehículo y no del peatón; y que el equipamiento urbano existente no cumple con la demanda actual, lo que genera que cada vez más consigamos espacios públicos congestionados y una alta escala de contaminación que perjudica la vida de sus habitantes.

Es por ello que al momento de planificar y organizar las ciudades es importante reflejar un equilibrio entre la localización de actividades y los servicios requeridos, para plantear un mapa de ruta que oriente el desarrollo urbano para las generaciones futuras, de acuerdo a lineamientos estratégicos enfocados en elevar la calidad de vida de la comunidad. Es posible diseñar un crecimiento armónico urbanístico, integrando en la planificación el desarrollo de las redes de servicio, vialidad y equipamiento urbano, considerando las necesidades de la población y su proyección a futuro.

En otras palabras, que se adopte un modelo de desarrollo urbano sustentable como paradigma a seguir, ya que es necesario apuntar a una ciudad sostenible, que ayude a aumentar la calidad de vida en ella y contribuir de manera positiva con el medio ambiente

Para lograr esto, es indispensable la implementación de centros empresariales dentro de la propuesta urbana, ya que estos prestan servicios que combinan los recursos materiales y humanos para un mayor desarrollo de la actividad empresarial de los usuarios de dichos servicios. Es donde se encuentra un espacio común con diferentes funciones para las empresas que promueven la economía en las ciudades siendo estos un sistema de producción, distribución, comercio y consumo de bienes

y servicios de una sociedad o de un país; y son necesarios para lograr el desarrollo en las ciudades.

Del mismo modo la integración cívico-cultural también es necesaria para alcanzar mejores niveles de bienestar social y de crecimiento económico; para así nivelar las desigualdades económicas y sociales; para propiciar el ejercicio social de las personas; para acceder a mejores niveles de empleo; para elevar las condiciones culturales de la población; para ampliar las oportunidades de los jóvenes; para vigorizar los valores cívicos y laicos que fortalecen las relaciones de la sociedad; para el avance democrático y el fortalecimiento del estado; para el impulso de la ciencia, la tecnología y la innovación.

Siendo esta la mezcla necesaria de los espacios que se convierten en una gran fuerza importante en la propuesta, partiendo de la idea de promover su desarrollo. Bajo el gran propósito de ampliar la cobertura del avance empresarial en el estado con infraestructuras culturales y empresariales que ofrezcan un uso óptimo de los recursos, un mínimo impacto sobre el medioambiente, integración al entorno, minimizar la mantención, lograr un uso eficiente de la energía y considerar espacios que tengan calidad, calidez, flexibilidad y confort para el uso de las personas que los utilizan.

## **1.2 Formulación del Problema**

¿Cómo puede un Centro comercial, Edificio de Oficina y Hotel lograr la integración del área verde de la ciudad y ser ente articulador dentro de la propuesta de intervención urbana para el desarrollo sustentable del área Nor-Oeste de la Parroquia San José, ciudad de Valencia, estado Carabobo, Venezuela?.

## **Objetivos de la investigación**

### **1.3.1 Objetivo General**

Diseñar un Centro Comercial, Edificio Oficina y Hotel Boutique dentro de la propuesta de intervención urbana para el desarrollo del área Oeste de la ciudad de Valencia, estado Carabobo, Venezuela.

### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- Diagnosticar los principales problemas a nivel urbano que existen en la ciudad de Valencia, estado Carabobo.
- Determinar lineamientos y estrategias que permitan la transformación de la imagen, percepción urbana y arquitectónica de la Parroquia San José.
- Proponer sistemas de Caminería y parques que faciliten la movilidad peatonal, generando la conectividad urbana en la Parroquia San José.
- Diseñar un Centro comercial, Edificio Oficina y Hotel en unión a las Áreas Verdes como fuente generadora para el desarrollo Socio cultural de la ciudad de Valencia, estado Carabobo.

## **1.4 Justificación de la investigación**

Las ciudades sostenibles y eco-amigables tienen una visión que deben seguir a través de un plan para lograr su desarrollo de manera ordenada. De tal manera, el déficit actual y recursos en La Parroquia San José representa un obstáculo para dicho progreso, que en cuanto al marco a seguir no se trata de un control centralizado, sino de una forma de anticipar las necesidades, coordinar esfuerzos y establecer un camino hacia un horizonte que se construye de forma colectiva.

Es importante lograr la integración del entorno urbano con el entorno natural para que exista armonía y se generen espacios de integración social donde cada habitante, con

conciencia ciudadana, se sienta participante y se motive a contribuir con el desarrollo de la ciudad.

Es por ello que se quiere implantar en la ciudad de Valencia una intervención urbana para su desarrollo que dé respuestas a la problemática y que mejore la calidad de vida de sus habitantes, aumentando la conectividad peatonal, los espacios públicos y el equipamiento existente en beneficio de toda la población.

Dicho esto, la proyección para gestionar una ciudad sostenible, no solamente mejora la calidad de vida de sus residentes, sino que la hace más atractiva para las diferentes empresas a nivel nacional e internacional, contribuyendo a desarrollar las economías locales, ya sean destinadas a actividades culturales, de alojamiento, restaurantes, recreativas, educativas u otros puntos de interés para el visitante.

Este crecimiento empresarial exige un alto nivel de calidad en la prestación de los servicios del área con el apoyo de profesionales que contribuyan a mantener y mejorar los niveles de competitividad de este sector en relación al resto del país. La economía es la fuente principal para el desarrollo, siendo éste un sistema de producción, distribución, comercio y consumo de bienes y servicios de una sociedad o de un país. Es por ello que es necesario implementar espacios aptos donde las diferentes empresas prosperen y ayuden a promover el desarrollo de las ciudades y que a su vez mejoren las condiciones de vida de las personas y la sociedad.

La propuesta planteada es de gran relevancia social y económica dentro del municipio ya que se estaría proporcionando el equipamiento urbano requerido en el sector, el cual es necesario y tiene la finalidad de integrar a la comunidad, logrando con esto una unión cívica en la ciudad. Por otra parte, es importante darle una nueva identidad a la zona, generando el sentido de pertenencia como valor esencial del habitante además de incrementar el atractivo urbano, planteando una franja comercial de gran competencia a la cual el Centro Comercial, Oficina y Hotel servirá de apoyo. La propuesta de nuevos sistemas de transporte ayudará a disminuir el gran congestionamiento vehicular y con la unión adecuada de la edificación con la propuesta vial planteada se podrán resolver los problemas peatonales que se presentan en el municipio, ya que le brinda a sus usuarios una manera directa de acceso que pueda disminuir el uso del vehículo particular y que a

su vez trate de reforzar la escasez de servicios públicos y equipamiento urbano. De esta manera Valencia puede convertirse no solo en un foco de interés nacional e internacional de grandes empresas que busquen una ciudad sostenible para invertir, sino que a su vez pueda integrar a la comunidad mediante espacios culturales donde se ofrezcan servicios públicos y faciliten la compactación de los servicios, teniendo la visión de un mejor futuro para sus habitantes.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

En toda investigación se recurre a la búsqueda de hechos previos y a la formulación de situaciones que sirvan como base para la definición e interpretación de forma clara y objetiva de la problemática planteada, lo que se hace posible a través de estudios y análisis de documentos, manuales, textos, tesis e investigaciones que permitan situar las fuentes que le dan sustento al estudio.

#### **2.1 Antecedentes de la investigación**

Según Arias, Fidias (2006) “Los antecedentes reflejan los avances y el estado actual del conocimiento en un área determinada y sirven de modelo o ejemplo para futuras investigaciones”. (p.106) Es decir, los antecedentes muestran la evolución de las diversas respuestas o soluciones otorgadas a una problemática específica y las ubica en orden cronológico de manera que sirvan de guía para nuevas alternativas de resolución.

**Autor:** Lizbeth Andreina Morante Ruiz.

**Proyecto:** Diseño de un Centro Empresarial en la Renovación Urbana de la Parroquia Unión, Municipio Puerto Cabello- Estado Carabobo.

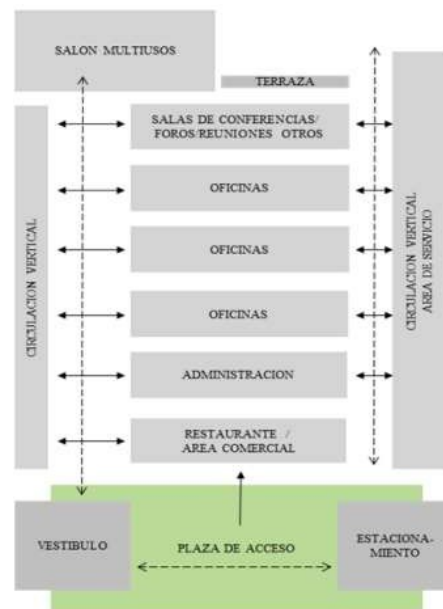
**Ubicación:** Parroquia Unión, Municipio Puerto Cabello, Carabobo, Venezuela.

**Año:** 2010.

Lizbeth Andreina Morante Ruiz (2010) dentro de su trabajo de grado de la Universidad José Antonio Páez manifiesta que:

El centro empresarial consta con 6 niveles más un nivel que funciona como salón de usos múltiples a doble altura, con una pequeña inclinación 12 en el techo denotando con la misma, la caída de los techos coloniales y para darle énfasis al cambio que existe en el contexto en cuanto a las alturas. Está constituido por un área comercial, restaurante, salas para conferencias, talleres, foros entre otros; salón multiusos, y áreas de oficinas comerciales de diferentes capacidades.

Esta edificación contiene varios aspectos que la relacionan a nivel conceptual y funcional con el proyecto que se plantea desarrollar. Algunos de estos aspectos son las áreas que lo conforman y la forma en la cual fueron distribuidas a lo largo de todo el edificio, manteniendo las áreas públicas en las primeras plantas y el área privada en las últimas, conectándolas verticalmente sin mezclar los usos. También se toma como referencia la conexión y las relaciones entre los diferentes espacios que posee la edificación, así como también la conexión vertical y su relación con el área de servicio. (Ver figura 1)



**Figura 1.** Diagrama General de Funcionamiento Centro Empresarial.  
Fuente: Andreina Morante (2010)

**Autor:** Francis-Jones Morehen Thorp (fjmt).

**Proyecto:** Bunjil Place.

**Ubicación:** 2 Patrick NE Dr, Narre Warren VIC 3085, Australia.

**Año:** 2017.

El equipo del proyecto Bunjil Place (2018) en su manera de crear un proyecto flexible y experimental que integre a la comunidad, manifiesta que:

Debido a la rápida expansión de las nuevas urbanizaciones, muchas ciudades residenciales semi-rurales en el corredor de crecimiento sudeste de la región, fueron víctimas de la pérdida de identidad a lo largo de los años. Los arquitectos buscaron crear un espacio auténtico, un "lugar" que pudiese representar la identidad cultural de las ciudades de Narre Warren y la ciudad de Casey. El proyecto pretende rescatar la historia y la diversidad del área ayudando a mantener vivas las historias que han dado forma a la comunidad que continúa creciendo y evolucionando. [Artículo en línea] Disponible en la web: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/899085/bunjil-place-fjmt>

Este proyecto presenta varias características que lo asemejan al actualmente planteado, como la ubicación en una región que intenta recuperar su identidad e historia, siendo esto parte de los objetivos planteados en el diseño del proyecto a desarrollar. Por este hecho se quiere implementar en la propuesta la representación cultural de la ciudad a través de espacios que generen la unión cívico-cultural de toda el área de estudio. Dicho proyecto se tomó como referente en diversos aspectos, tales como el empleo de dobles alturas para generar un gran lobby de acceso, paleta de tonos monocromáticos dejando ver la verdadera naturaleza de los materiales utilizados, vestíbulo de distribución que una a todas las personas en un gran espacio en común, hall de acceso que reciba de manera cálida a los usuarios, aprovechamiento de la iluminación natural, fachadas modernas que conserven materiales tradicionales y se mezclen con materiales modernos, así como también el empleo de estructura de madera de una manera creativa, representando la arquitectura colonial de una forma innovadora . (Ver figura 2)



Figura 2. Fachada Bunjil Place.

Fuente: [www.plataformaarquitectura.cl](http://www.plataformaarquitectura.cl) (2017)

La identidad de Bunjil Place refleja los valores de la comunidad que es "la ciudad elegida para vivir, trabajar y formar una familia". El recinto público central promueve un uso igualitario y democrático para todos los miembros de la comunidad y refleja la historia y diversidad del área que promueve el orgullo cívico, concepto que se quiere implantar en el proyecto. La amplia accesibilidad del edificio y su red de espacios públicos interconectados incentivan el uso y la apropiación, además de promover encuentros informales y eventos colectivos en un gran hall de acceso.

**Autor:** AEDAS.

**Ubicación:** Jakarta, Indonesia

**Proyecto:** Unilever Headquarters.

**Año:** 2017.

El equipo del proyecto Unilever Headquarters (2018) al crear el diseño del primer distrito de oficinas verdes del país manifiesta que:

El nuevo edificio está diseñado con el concepto de apoyar el espíritu de comunidad, colaboración, compromiso y agilidad. Hace referencia a la planificación tradicional de pueblos en Indonesia, tiene una "plaza", "carreteras principales" y "calles" para crear un sentido de comunidad. La planificación se centra en involucrar el trabajo grupal e individual en las zonas para inducir la colaboración mientras se mantiene la privacidad. Las hendiduras en la fachada crean bolsillos verdes interiores y exteriores. Cada una de las cuatro alas del edificio están conectadas por plazas que están ubicadas donde el edificio está indentado. [Artículo en línea] Disponible en la web: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/888172/unilever-headquarters-aedas>

De este proyecto se quiere plantear varios conceptos. El principal es crear un sentido de comunidad a través del uso de espacios abiertos, sin cerramientos internos, donde se puedan identificar distintas funciones que trabajen independientemente pero que a su vez formen parte de un mismo elemento. (Ver figura 3 y 4)



Figura 3. Vista interna Unilever Headquarters.

Fuente [www.plataformaarquitectura.cl](http://www.plataformaarquitectura.cl) (2018)



Figura 4. Oficinas Unilever Headquarters.

Fuente: [www.plataformaarquitectura.cl](http://www.plataformaarquitectura.cl) (2018)

Otro concepto es el empleo de áreas verdes en el interior y exterior del edificio, así como en las oficinas, manejando el empleo de la arquitectura bioclimática y el confort térmico que esta brinda. La vegetación forma parte importante del proyecto ya que se busca la integración de lo natural en toda la edificación convirtiéndola en un agradable paseo verde. (Ver figura 5)

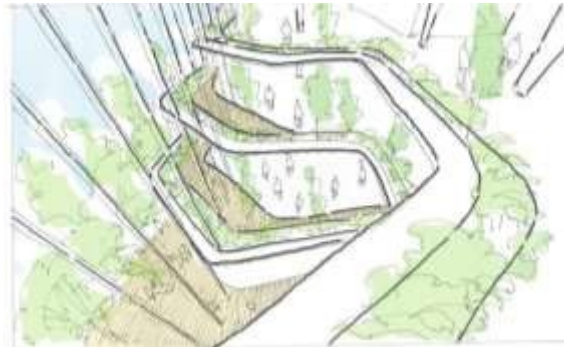


Figura 5. Croquis del Hall Unilever Headquarters.

Fuente: [www.plataformaarquitectura.cl](http://www.plataformaarquitectura.cl) (2018)

**Autor:** Bjarke Ingels Group y Carlo Ratti Associati.

**Proyecto:** 88 Market Street.

**Ubicación:** Jakarta, Indonesia.

**Año:** 2017.

Bjarke Ingels Group y Carlo Ratti Associati han comenzado a construir en 88 Market Street, un nuevo rascacielos en el corazón del distrito comercial de Singapur. Transformando un sitio que anteriormente estaba ocupado por una estructura de estacionamiento de la década de 1980, el edificio de 280 metros de altura incluirá abundante vegetación tanto en sus fachadas como en el interior. El edificio incluirá oficinas, 299 unidades residenciales con servicio y espacio de venta minorista. El equipo del proyecto 88 Market Street (2018) manifiesta que:

La clave del diseño del edificio se encuentra en las celosías verticales que se elevan a lo largo de la torre, abriéndose en ciertos lugares para exponer la vegetación tropical al interior del edificio. En la planta baja, los visitantes del edificio se encontrarán con una "plaza del bosque lluvioso" y un parque público, con varias "actividades de bolsillo" brindando espacio para sesiones de acondicionamiento físico, intervenciones artísticas y otros eventos comunitarios. Este parque fluirá hacia la "sala de la ciudad", un espacio de entrada de 19 metros de altura dentro de la torre que crea vestíbulos separados para las oficinas y unidades residenciales del edificio, y también conduce al "centro de comida" para compradores y comensales. [Artículo en línea] Disponible en la web: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/888960/big-y-carloratti-associati-revelan-diseno-para-uno-de-los-edificios-mas-altos-desingapur>

Respecto a este proyecto el objeto resaltante más importante que se quiere reflejar es el hecho de que el centro empresarial sea una torre y haga uso de la arquitectura bioclimática empleando fachadas verdes, como en el antecedente expuesto, de igual forma se plantea el uso de pisos abiertos en la torre de oficinas con el fin de emplear funciones recreativas, educativas y como refugio en caso de emergencias. (Ver figura 6)



Figura 6. Fachada 88 Market Street.

Fuente: [www.plataformaarquitectura.cl](http://www.plataformaarquitectura.cl) (2018)

Entre sus dos usos (Residencial y empresarial) se encuentran 4 pisos de lo que los arquitectos llaman el "Oasis Verde": un área ajardinada abierta de 30 metros de altura con niveles interconectados que forman un "paseo botánico" en espiral que ofrece miradores tanto del Oasis Verde como de la ciudad. (Ver figura 7)



Figura 7. "Oasis verde" 88 Market Street.

Fuente: [www.plataformaarquitectura.cl](http://www.plataformaarquitectura.cl) (2018)

Este proyecto se encuentra ubicado en Jakarta, Indonesia, que tiene altos niveles de humedad y la temperatura diaria oscila entre los 25 °C hasta los 38 °C, es decir, posee unas condiciones climáticas similares a las de la ciudad de Valencia, apoyando así la idea de utilizar bosques tropicales en la edificación propuesta. (Ver figura 8)



Figura 8. Paseo botánico 88 Market Street.

Fuente: [www.plataformaarquitectura.cl](http://www.plataformaarquitectura.cl) (2018)

## 2.2. Base Teóricas

En todo trabajo de investigación es importante comprender un conjunto de conceptos y proposiciones que constituyen un punto de vista o enfoque determinado, dirigido a explicar el fenómeno o problema planteado. Según Bavaresco (2006):

Las bases teóricas tienen que ver con las teorías que brindan al investigador el apoyo inicial dentro del conocimiento del objeto de estudio, es decir, cada problema posee algún referente teórico, lo que indica, que el investigador no puede hacer abstracción por el desconocimiento, salvo que sus estudios se soporten en investigaciones puras o bien exploratorias.

Esto quiere decir, que deben existir estudios y fundamentos que brinden la información necesaria para documentar la investigación y/o el problema sobre el cual se desarrolle el estudio con base, con la finalidad de conocer el objeto de análisis a fondo y poder presentar respuestas claras, precisas y factibles al mismo

## **Centro empresarial**

OIKOS (2018) define el centro empresarial como:

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. [Artículo en línea] Disponible en la web:

<https://www.oikos.com.co/constructora/todo-loque-un-centro-empresarial-ofrece-a-los-inversionistas>.

Es decir, los centros empresariales son edificios en los cuales se encuentran sucursales de diversas empresas ofreciendo sus servicios, con la finalidad de promover y explotar sus negocios generando ganancias para sus clientes. Son edificaciones en las cuales vale la pena invertir ya que, las probabilidades de hacer crecer un negocio en la misma son considerablemente altas ya que tienen mayor alcance al momento de conseguir clientes potenciales.

## **Arquitectura bioclimática**

La arquitectura bioclimática consiste en el diseño de edificios teniendo en cuenta las condiciones climáticas, aprovechando los recursos disponibles (sol, vegetación, lluvia, vientos) para disminuir los impactos ambientales, intentando reducir los consumos de energía. También tiene impacto en la salubridad de los edificios a través de un mejor confort térmico, el control de los niveles de CO<sub>2</sub> en los interiores, una mayor iluminación y la utilización de materiales de construcción no tóxicos avalados por declaraciones ambientales.

## **Centro Cultural**

Se designa centro cultural o establecimiento de cultura, y en ocasiones centro cultural comunitario, al lugar en una comunidad destinado a mantener actividades que promueven la cultura entre sus habitantes. Algunos centros de cultura tienen bibliotecas, talleres, cursos y otras actividades generalmente gratuitas o a precios accesibles para la comunidad. Este tipo de locales tienen una gran importancia para la preservación de la cultura local, sobre todo en comunidades rurales que carecen de teatros, cines o salas de conciertos. Aunque también en las grandes ciudades los centros culturales tienen importancia para mantener actividades culturales orientadas a grupos de todas las edades y estratos sociales.

## **Hotel**

Un hotel es un edificio planificado y acondicionado para otorgar servicios de alojamiento a las personas y que permite a los visitantes sus desplazamientos. Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías. Algunos hoteles tienen servicios de conferencias y animan a la gente a organizar convenciones y reuniones en su establecimiento. Los hoteles se clasifican normalmente en categorías según el grado de confort, posicionamiento, el nivel de servicios que ofrecen. En cada país pueden encontrarse las siguientes categorías:

- Estrellas (de 0 a 5)
- Letras (de A a E)
- Clases (de la cuarta a la primera)
- Diamantes y "World Tourism"

Estas clasificaciones son exclusivamente nacionales; el confort y el nivel de servicio pueden variar de un país a otro para una misma categoría y se basan en criterios objetivos: amplitud de las habitaciones, cuarto de baño, televisión, piscina, etc.

A nivel empresarial, al hotel se le puede considerar una empresa tradicional. Se usa a menudo el término "industria hotelera" para definir al colectivo. Su gestión se basa en el control de costes de producción y en la correcta organización de los recursos (habitaciones) disponibles, así como en una adecuada gestión de las tarifas, muchas veces basadas en cambios de temporada (alta, media y baja) y en la negociación para el alojamiento de grupos de gente en oposición al alojamiento individual.

En los últimos años han aparecido nuevas formas de gestionar hoteles basadas en técnicas conocidas en otros ámbitos, como el condominio o el time sharing, pero no son, todavía, un sistema generalizado.

## **Planificación Urbana**

Jones (1999) manifiesta que: Desde una perspectiva tradicional, la planificación urbana está relacionada con el rol del Estado, en sus diferentes niveles, para intervenir en el diseño, administración y mantenimiento de ciudades. Este proceso tiene en cuenta directrices sobre el crecimiento de los asentamientos humanos, sus funciones y los instrumentos para ordenar la dinámica urbana. Así, desde el sector público, está considerada como una actividad regulatoria, burocrática y relacionada con procedimientos. [Artículo en línea] Disponible en la web: [www.ub.edu/geocrit/-xcol/78.htm](http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/78.htm).

Es así como se logrará un marco para el crecimiento de la ciudad de Valencia incluyendo un Centro Comercial, Oficina y Hotel, ya que las ciudades prósperas tienen una visión que deben seguir a través de un marco para lograr un desarrollo de manera ordenada. También tomando en cuenta otros procesos se puede crear una ciudad planificada que, con una información fiable sobre la situación actual, puede ser capaz de hacer conexiones entre la visión a largo plazo y acciones a corto plazo. Las ciudades que no planifican activamente su futuro probablemente se queden atrás en cuanto a desarrollo e innovación.

El objetivo de muchos es competir para atraer la inversión y así generar actividad económica. La planificación coordina la localización y distribución espacial de las actividades económicas y facilita la captura de valor de la inversión pública. La ordenación del territorio es un activo para reducir la incertidumbre y por lo tanto su continuidad contribuye a la creación de oportunidades transparentes para una sociedad comprometida. Finalmente utilizando todos los instrumentos técnicos y normativos y creando una memoria informática justificando así la propuesta que será de apoyo para lograr lo que se quiere a futuro para las ciudades.

## **Equipamiento Urbano**

El equipamiento urbano es el conjunto de espacios, donde se realizan actividades complementarias a las de residencia y trabajo, pueden abarcar las necesidades de los habitantes de una zona a partir de ubicar estratégicamente el tipo de uso a una edificación generando movilidad y dinámica en la ciudad para que pueda relacionarse entre sí y funcionar sustentablemente para proporcionar a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas. La dotación adecuada de los equipamientos urbanos, determina la calidad de vida de los habitantes. Su correcta distribución y número, será clave para su éxito en el desarrollo de sus funciones, así como para la consecución de la satisfacción ciudadana. Tiene que responder en diseño a su entorno y las particularidades específicas de cada sitio y a las exigencias locales que se visualicen en cada espacio.

Lo anterior conduce necesariamente a plantear una reflexión más amplia sobre el papel de los espacios colectivos como “instrumentos” que favorecen esa construcción de una ciudad más incluyente, justa y democrática, pues estos espacios permiten ejercer la ciudadanía de la manera más directa.

Algunos edificios se han consolidado como referentes urbanos e instrumentos generadores de sentido de pertenencia para el desarrollo de la ciudad, tales como, bibliotecas, colegios, jardines infantiles, centros de desarrollo comunitario y empresarial, equipamientos deportivos, educativos, recreativos, desarrollo bioclimático, residencial, comercial y culturales, entre otros.

## **Edificación Bioclimática**

Las edificaciones bioclimáticas rescatan algunos de los conocimientos de nuestros ancestros al considerar las condiciones del entorno a su favor, ofreciendo un confort térmico ya que aprovechan eficientemente los recursos naturales. Estas consisten en la concepción de diseños teniendo en cuenta las condiciones climáticas, aprovechando los recursos disponibles (sol, vegetación, lluvia, vientos) para disminuir los impactos ambientales, intentando reducir los consumos de energía.

Es necesario evaluar las características climáticas de la región en la cual se implantará el proyecto, en virtud de que los factores naturales afectan a la edificación incluyendo el confort térmico, acústico y lumínico de los ambientes. Esta variable dicta las pautas sobre: la ubicación de las edificaciones en el terreno para aprovechar los vientos de la mejor forma posible, la orientación de dichas edificaciones a fin de controlar la radiación solar, el diseño de las protecciones solares, las dimensiones de las aberturas de las ventanas, definición en las características de la cubierta de techo, los drenajes sostenibles del proyecto para aprovechar el agua de lluvia en base al promedio de la precipitación de la zona y utilizar la vegetación típica de la zona para el Proyecto.

### **2.3 Bases Legales**

Según Villafranca D. (2002) “Las bases legales no son más que las leyes que sustentan de forma legal el desarrollo del proyecto” explica que las bases legales “son leyes, reglamentos y normas necesarias en algunas investigaciones cuyo tema así lo amerite”. En el caso de una investigación relacionada con la arquitectura existen numerosas bases legales sobre las cuales se debe fundamentar el tema; algunas de éstas son:

## 2.4 Definición de Términos

Consiste en dar el significado preciso y según el contexto a los conceptos principales, expresiones o variables involucradas en el problema formulado. Según Tamayo (1993), la definición de términos básicos "es la aclaración del sentido en que se utilizan las palabras o conceptos empleados en la identificación y formulación del problema." .

Es decir, las palabras cuyo significado o contexto puede ser dudoso; se definen a continuación:

**Atrio:** Espacio descubierto y limitado por partes de la construcción, que antecede a la entrada de un edificio. Atrio (del latín atrium) fue el patio de la domus (casa rica romana) y de algunos templos romanos.

**Cerramiento:** es la acción y efecto de cerrar o cerrarse (asegurar algo para impedir que se abra, evitar el paso del aire o de la luz, hacer que el interior de algo quede incomunicado con el exterior).

**Diseño Ambiental:** Diseño y distribución del medio físico del hombre mediante la arquitectura, la ingeniería, la arquitectura del paisaje y el planeamiento urbano. Espacio a doble altura: es el doble o más que la altura del cielo raso tradicional de 2,75 mts. Se construyen edificaciones con doble altura a fin de que sean más luminosas, corra más cantidad de aire y ofrecer mayor sensación de amplitud.

**Planificación urbana:** Forma parte de las técnicas del urbanismo y comprende el conjunto de prácticas de carácter esencialmente proyectual por el que se establece un modelo de ordenación para un ámbito espacial que generalmente se refiere a un municipio.

**Plazas:** Son espacios urbanos públicos, amplios y descubiertos, en los que se suelen realizar gran variedad de actividades. Las hay de múltiples formas y tamaños, y construidas en todas las épocas, pero no hay ciudad en el mundo que no cuente con alguna. Por su relevancia y vitalidad dentro de la estructura de una ciudad se les considera como salones urbanos.

## **CAPÍTULO III**

### **MARCO METODOLÓGICO**

El marco metodológico consiste en el uso de métodos, técnicas, instrumentos, estrategias y procedimientos que se utilizarán en un estudio de investigación para llegar a resultados. Es importante comprender que la metodología de la investigación es progresiva, por lo tanto, no es posible realizar el marco metodológico sin las fundamentaciones teóricas que van a justificar el estudio de la investigación.

El marco metodológico va además a describir cómo se hará el análisis del estudio, dando una visión clara de lo que se va a realizar, el por qué y el cómo de dicha investigación. Según Balestrini (2002):

Los proyectos factibles son aquellos que proponen una formulación de modelos, sistemas entre otros, que dan soluciones a una realidad o problemática real planteada, la cual fue sometida con anterioridad a estudios de las necesidades a satisfacer. [Artículo en línea] Disponible en la web: [p.http://virtual.urbe.edu/tesispub/093381/cap03.pdf](http://virtual.urbe.edu/tesispub/093381/cap03.pdf).

Por lo tanto, analizando lo anteriormente señalado por Balestrini (2002), se puede decir que esta investigación se llevará a cabo bajo la modalidad de Proyecto Factible, que como su nombre lo indica, se realizara para la elaboración inmediata de una propuesta viable, con el fin de atender ciertas necesidades puntuales en la propuesta de intervención urbana para el desarrollo sustentable del área Oeste de la Parroquia San José ciudad de Valencia, a partir de un diagnóstico previo, el cual se realizará luego de analizar meticulosamente los resultados arrojados de todas las investigaciones, técnicas e instrumentos utilizados y estudiados en este capítulo, que serán necesarias para sustentar la investigación, con el fin de cumplir con estos métodos y procedimientos para alcanzar el objetivo planteado en la investigación y así lograr la indagación precisa y eficaz que requiere el proyecto y así concluir una posible solución y alivio a los diferentes problemas que presenta la zona a tratar.

### **3.1 Tipos de investigación**

Para lo antes expuesto según El Manual de Tesis de Grado y Especialización y Maestría y Tesis Doctorales de la Universidad Pedagógica Libertador (2003), el proyecto factible debe estar sustentado bajo una investigación documental y una investigación de campo siendo el caso de este proyecto uno que abarque en su totalidad ambas modalidades.

Por lo tanto, cuando se inicia el capítulo de la metodología de investigación lo primero que se encuentra el investigador es la definición del tipo de investigación que desea realizar. Esto determinará los pasos a seguir en el objeto de estudio, así como las técnicas y métodos que puedan emplearse en el mismo.

El estudio del proyecto factible estará respaldado bajo estos dos tipos de investigación, las cuales se definen a continuación: La investigación documental se refiere a la elaboración de un estudio para formar un cuerpo de ideas sobre el objeto a analizar y descubrir respuestas a determinadas interrogantes a través de la aplicación de procedimientos documentales. El autor Arias (2012), la define como:

Proceso basado en la búsqueda, recuperación, análisis, crítica e interpretación de datos secundarios, es decir, los obtenidos y registrados por otros investigadores en fuentes documentales: impresas, audiovisuales, electrónicas. Como toda investigación, el propósito de este diseño es el aporte a nuevos conocimientos .

Por su parte, la investigación de campo es la recopilación de datos nuevos de fuentes primarias para un propósito específico. Es un método cualitativo de recolección de datos encaminado a comprender, observar e interactuar con las personas en su entorno natural donde generalmente implica una combinación del método de observación de participante, entrevistas y análisis. Según los autores Palella y Martins (2010) consiste en:

La Investigación de campo consiste en la recolección de datos directamente de la realidad donde ocurren los hechos, sin manipular o controlar las variables. Estudia los fenómenos sociales en su ambiente

natural. El investigador no manipula variables debido a que esto hace cliperder el ambiente de naturalidad en el cual se manifiesta.

Es decir, es el proceso que, utilizando el método científico, permite obtener nuevos conocimientos en el campo de la realidad social sobre un tema específico o bien, de estudiar una situación para diagnosticar necesidades y problemas a efectos de aplicar la información adquirida con fines prácticos a resolver dichas problemáticas.

Con esto podemos concluir que la modalidad de Proyecto Factible se sustenta bajo una investigación de los dos tipos antes señalados, como los son la investigación documental y de campo, ya que debe ser viable y estar orientado a la búsqueda de soluciones expuesta problemática de la ciudad de Valencia, Parroquia San José, Estado Carabobo, para brindar respuestas a las necesidades sociales, ambientales y urbanas.

### **3.2 Población y muestra Población**

Es el conjunto de todos los elementos que son objeto del estudio estadístico. Según Tamayo y Tamayo (2012) señala que:

La población es la totalidad de un fenómeno de estudio, incluye la totalidad de unidades de análisis que integran dicho fenómeno y que debe cuantificarse para un determinado estudio integrando un conjunto N de entidades que participan de una determinada característica, y se le denomina la población por constituir la totalidad del fenómeno adscrito a una investigación.

Es decir, la población indica todas aquellas personas, individuos, cosas y/o elementos dentro del tópico a estudiar que comparten características similares y específicas respecto al mismo y deben ser contabilizadas para poder llevar a cabo los análisis que demuestren la factibilidad de un proyecto o el rechazo del mismo, así como también dicte ciertos criterios que se deben tomar en cuenta al momento de la realización del trabajo.

En este caso, se tomó específicamente, la población de Valencia, Parroquia San José, Edo. Carabobo, la cual según las estadísticas dadas por el INE (Instituto nacional de estadísticas) en el censo realizado en el año 2011, esta cuenta con 829.856 habitantes, siendo así una de las ciudades más pobladas del país, ocupando el octavo puesto.

## **Muestra**

Es un subconjunto, extraído de la población (mediante técnicas de muestreo), cuyo estudio sirve para inferir características de toda la población. De Barrera (2008), señala que la muestra se realiza cuando:

La población es tan grande o inaccesible que no se puede estudiar toda, entonces el investigador tendrá la posibilidad seleccionar una muestra. El muestreo no es un requisito indispensable de toda investigación, eso depende de los propósitos del investigador, el contexto, y las características de sus unidades de estudio.

Explica que la muestra no es obligatoria en los trabajos de investigación, ésta dependerá de ciertos aspectos que el investigador quiera evaluar y que ameriten una extracción de la población que sea más versátil, así como también se llevará a cabo cuando la población general sea de tal magnitud que impida el estudio de la misma con eficacia.

Para estimar el tamaño de la muestra existen dos fórmulas, la primera toma en cuenta cuando el tamaño de la población es conocido (población finita) y será la empleada en el presente proyecto, a saber:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot C \cdot S^2}{N e^2 + Z^2 \cdot c \cdot S^2}$$

Donde:

**n**= Tamaño de la muestra.

**N** = Tamaño de la población.

**S** = desviación estándar de la población: medida de dispersión de datos obtenidos que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor constante. (Asumiremos un valor de 60).

**Zc** = Valor determinado por el nivel de confianza adoptado. Para un grado de confianza de 95% el coeficiente es igual a 2. Para un nivel de confianza del 99% el coeficiente es igual a 3. (Asumiremos un valor de 2)

**e** = Limite aceptable de error muestral que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor que varía entre el 1% (0.01) y 9% (0.09), valor que queda a criterio del encuestador. En la investigación se tomó como un valor de error muestral 5% ( $5^2 = 25$ ).

$$n = \frac{829.856 \times 4 \times 3600}{829.856 \times 25 + 4 \times 3600}$$
$$n = 576 \text{ habitantes}$$

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

En las técnicas de recolección de información, se seleccionó la observación directa, según Hernández R. (2010) “La observación consiste en el registro sistemático, válido y confiable de comportamiento o conducta que se manifiesta, este puede utilizarse como instrumento de medición”, para este fin se utilizaron instrumentos primarios donde se obtiene la información de manera directa y luego la fuente secundaria mediante la revisión de material bibliográfico.

### 3.3.1 Observación directa

Para Arias F. (2.006), “La observación es una técnica que consiste en visualizar o captar mediante la vista, en forma sistemática, cualquier hecho, fenómeno o situación que se produzca en la naturaleza o en la sociedad, en función de unos objetivos de investigación preestablecidos”. Es decir, es aquella donde se tienen un contacto directo con los elementos o caracteres en los cuales se presenta el fenómeno que se pretende investigar.

### 3.3.2 Lista de Cotejo

La lista de cotejo es utilizada como herramienta para analizar los factores comprendidos en la investigación, al recolectar información del lugar se pueden plantear observaciones redundantes sobre las diferentes características que afectan la poligonal.


Según Ortiz (2004):

Es un instrumento de la técnica de observación; su estructura corresponde con la sistematicidad de los aspectos que prevé registrar cerca del objeto. Este instrumento permite registrar los datos con un orden cronológico, práctico y concreto para derivar de ellos el análisis de una situación o problema determinado

### Cuadro 1

#### Modelo Lista de Cotejo

---

	REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA		
	UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ FACULTAD DE INGENIERÍA		
Variable	Si	No	Observaciones


(Ver anexo A)

### **3.3.3. La Encuesta**

Para Arias F. (2006), “Es una técnica que pretende obtener información que suministra un grupo o muestra de sujetos acerca de los mismos, o en relación con un tema en particular” . Por medio de este método es posible obtener información a través de interrogantes específicas y adecuadas dirigidas a los habitantes del lugar, que forman parte de la muestra, para así conocer con mayor profundidad las carencias y necesidades de los mismos, para otorgarle factibilidad al proyecto propuesto. Así mismo fue aplicada para recolectar los datos necesarios para el proceso investigativo, de tipo oral, la cual se realizó a algunas personas de la localidad, a fin de conocer su opinión al respecto de temas de distintas índoles relacionadas al proyecto.

Las preguntas cerradas brindan a la persona encuestada las alternativas de respuestas rápidas, la ventaja de éstas es que son fáciles de realizar, también fáciles de codificar y las respuestas que se obtienen son sumamente claras y específicas para que a la hora del análisis no se haga tan complejo.

**Cuadro 2**

 <p>UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ FACULTAD DE INGENIERÍA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>			
Ítem	Interrogante	SI	NO
1	¿Es usted residente del Oeste de la Parroquia San José, en la ciudad de Valencia Edo. Carabobo?		
2	¿Cree usted necesaria la implementación de un sistema de transporte masivo que conecte todo el municipio?		
3	¿Cree usted que el municipio cuenta con el equipamiento necesario para satisfacer las necesidades de sus habitantes?		
4	¿Suele visitar áreas públicas (plazas y parques) con frecuencia?		
5	¿Cree que el municipio cuenta con suficiente mobiliario urbano?		
6	¿Le gustaría tener las oficinas de los servicios públicos en un mismo lugar?		
7	¿Suele disfrutar de actividades culturales en el municipio?		
8	¿Apoya usted la integración cívico-cultural del municipio?		
9	¿Conoce usted qué es una ciudad sostenible?		
10	¿Cree usted que un Centro Comercia, Oficina y Hotel ayudaría con el desarrollo de una ciudad que ofrece calidad de vida a sus habitantes sin poner en riesgo los recursos naturales?		

**Modelo cuestionario a aplicar**

## **Matriz FODA**

La matriz de: amenazas, oportunidades, debilidades y fortalezas mejor conocida como matriz (FODA o DOFA), es una herramienta de estudio de la situación de una empresa, institución, proyecto o persona, analizando sus características internas y su situación externa en una matriz cuadrada. Es un instrumento de ajuste importante que ayuda a los líderes a desarrollar cuatro tipos de estrategias: estrategias de fortalezas y debilidades, estrategias de debilidades y oportunidades, estrategias de fortalezas y amenazas, estrategias de debilidades y amenazas. Según Steiner (1979) define al análisis FODA como “un acrónimo para debilidades, oportunidades, peligros y potencialidades, fundamentales para la planeación”. En otras palabras, es una herramienta estratégica de análisis para poder identificar un diagnóstico de los factores positivos y negativos de la zona, y poder tomar las decisiones estratégicas para un mejor resultado.

Se realizó este estudio aplicado al sector oeste de la parroquia San José de la ciudad de Valencia Edo. Carabobo para detectar cada una de sus amenazas, oportunidades, debilidades y fortalezas ya que es de gran importancia saber cada una de ellas al momento de realizar una propuesta de intervención urbana. Con los resultados dictados por dicha herramienta se procedió a tomar acciones en cuanto al desarrollo del diseño de la ciudad sostenible y abordar de manera positiva todas aquellas amenazas y debilidades encontradas. De igual manera se busca realzar sus fortalezas y oportunidades mediante un buen desarrollo del diseño.

### Cuadro 3

#### Matriz F.O.D.A del sector oeste de la Parroquia San José de la ciudad de Valencia Edo. Carabobo



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

#### Matriz F.O.D. A

<b>FORTALEZAS</b>	La ubicación de la zona es privilegiada.
	Conectividad vial y rápida accesibilidad.
	Clima cálido tropical.
	Potencial de explotación del sector Empresarial y Comercial.
	Posible desarrollo Sustentable.
<b>OPORTUNIDADES</b>	Disponibilidad de terrenos para el desarrollo urbano.
	Atractivo empresarial para el resto del país.
	Relación con el sector privado nacional.
	Desarrollo de servicios básicos.
	Movilidad y trama urbana.
	Inversión extranjera.
<b>DEBILIDADES</b>	Déficit de equipamientos urbanos.
	Funcionamiento irregular de los servicios existentes.
	Carencia unión cívica.
	Falta de transporte masivo.
	Deficiencia de servicios.
	Discontinuidad de los planes urbanos.
<b>AMENAZAS</b>	Inestabilidad en sus obras.
	Riesgo de expropiaciones.

### **3.4. Técnicas de Análisis de Datos**

Según Fidias, Arias (2006) "en este punto se describen las distintas operaciones a las que serán sometidos los datos que se obtengan" por lo que, Una vez obtenidos los datos a través de las técnicas de recolección, fue necesario analizarlos, para poder dar un diagnóstico concreto, lo cual se realizó a través de los siguientes métodos:

#### **Gráficas de resultado**

Consiste en graficar los datos obtenidos individualmente, para así proceder a analizar los resultados que arrojó la encuesta, pregunta por pregunta y luego tomar las acciones para solucionar el problema que fue determinado. Según Hernández, Fernández y Baptista (2003) "Las tablas, cuadros, figuras y gráficos tendrán que enriquecer el texto; en lugar de duplicar, comunican hechos esenciales, son fáciles de leer y comprender". Esto quiere decir, que las gráficas de resultado deben funcionar como complemento de un resultado o análisis del mismo, de igual forma debe presentarse de la manera que resulte más fácil su comprensión a los lectores. (Ver anexo B)

#### **Análisis de datos**

Consiste en evaluar los datos obtenidos a través de la aplicación de las técnicas de recolección de información, utilizadas en el presente trabajo; las cuales se mencionan a continuación: Observación directa y encuesta, por medio de los resultados encontrados; aplicando los instrumentos de la lista de cotejo y el cuestionario. Según Hevia (2001) "Este estadio se presenta posterior a la aplicación del instrumento y finalizada la recolección de los datos, donde se procederá a aplicar el análisis de los datos para dar respuesta a las interrogantes de la investigación".

Según Hevia, (2001) “se presenta posterior a la aplicación del instrumento y finalizada la recolección de los datos, donde se procederá a aplicar el análisis de los datos para dar respuesta a las interrogantes de la investigación.” (p.46). Con respecto a este estudio, es realizado después de obtener todos los datos necesarios para así dar paso a el análisis de los mismos y encontrar resultado a las incógnitas existentes.

Por otro lado, Hurtado (2000) especifica que, “el propósito del análisis es aplicar un conjunto de estrategias y técnicas que le permiten al investigador obtener el conocimiento que estaba buscando, a partir del adecuado tratamiento de los datos recogidos”. (p.181).

Una vez aplicadas las técnicas e instrumentos a los miembros de la población y muestra de la zona de estudio, se analizarán los datos basándose en los resultados, tomando en cuenta el número de respuestas coincidentes en cada interrogante.

### **3.5 Fases de la investigación**

El proyecto Factible se lleva a cabo a lo largo de diferentes etapas para el correcto y efectivo desarrollo del mismo. Cada etapa consta de una programación de actividades distintas, desde un inicio, pasando por un desarrollo y llegando así a un fin. Dentro de las fases se encuentran, la identificación del problema, oportunidades y objetivos, determinación de requerimientos, análisis de necesidades, diseño del sistema, implementación y evaluación, la propuesta urbana desarrollada en equipo y la propuesta individual; siendo este último el tema principal de este trabajo de investigación.

#### **Fase I: Diagnóstico de la situación**

Esta fase consiste en la evaluación y estudio del área en la cual se planteará la propuesta, de esta manera se realiza un diagnóstico de la situación actual del problema a solucionar. En este caso nos referimos al potencial de la ciudad para

explotar en sus espacios e infraestructuras actividades de índole comercial, empresarial, Hotelero y/o sociocultural. De aquí surgió la idea de realizar un Centro comercial, Oficina y Hotel.

## **Fase II: Análisis de la información**

Se establecen las herramientas por medio de las cuales se obtendrán datos e información necesaria para la investigación, así como también el estudio de dicha información, considerando cómo se favorecerá o afectará la población con el planteamiento propuesto, a fin de presentar una propuesta que pueda solventar la mayoría de los problemas encontrados en el sitio.

## **Fase III: Planteamiento de la propuesta urbana**

Maneja los conceptos relacionados con la organización y reestructuración del espacio urbano. Adicionalmente, se introducen conceptos propios, tales como; servicios y equipamientos, circulación vehicular y peatonal existentes y propuestos, volumetrías de edificios existentes dentro del área de estudio y a sus alrededores, así como la altura de las mismas, perfiles viales, urbanos y por último el uso o la zonificación.

## **Fase IV: Propuesta**

Se aplican los conocimientos o información adquirida sobre la edificación seleccionada, en este caso un Centro comercial, Oficina y Hotel; se definen los espacios internos y externos, los sistemas constructivos, materiales a utilizar, entre otros detalles que serán representados en planos, cortes, fachadas, maquetas, vistas, memoria descriptiva general y demás elementos necesarios para la realización del proyecto planteado.

En este orden de ideas, se pasa a dar forma a la edificación llevando estrecha relación con la fase anterior, correspondiente al programa de áreas y el concepto generador, creando un anteproyecto con los resultados y análisis de todas las etapas anteriores. Se recopila información documental, es decir, investigación bibliográfica, información aportada de internet, progreso de la actividad en la historia, artículos, conceptos básicos, edificaciones similares ya existentes, entre otros, donde se puedan generar criterios durante la elaboración del proyecto que mejoren su calidad y lo hagan más eficiente.

En esta fase, se lleva a cabo el proceso de diseño propiamente dicho, donde se genera la propuesta de edificación realizada por el autor. Dicha propuesta será desarrollada en un terreno dentro del sitio de estudio, siendo el tema principal de este trabajo. Esta propuesta busca solucionar los problemas diagnosticados y que pueda amarrarse a las variables y determinantes encontradas en su contexto directo.

### **3.6 Recursos Humanos**

Dentro de las personas que colaboran con la elaboración de este proyecto destacó el equipo profesional de arquitectos e ingenieros de la Escuela de Arquitectura de la Universidad José Antonio Páez. Bajo la asesoría, supervisión y apoyo de los tutores Académicos: el Arq. Josué Mendoza y la Arq. Ingrid Suárez quien también es el tutor responsable de la parte metodológica. Gracias a ellos se pudo desarrollar la propuesta del diseño y mejora del mismo, a través de correcciones y entregas periódicas para evaluar el avance.

#### **3.6.1 Recursos Institucionales**

Como instituciones a las cuales se recurre para la búsqueda de

información y apoyo a la elaboración del trabajo, en cuanto a los organismos e instituciones con los cuales se trabajará en la realización de este proyecto se contó con el apoyo de nuestra casa de estudios, la Universidad José Antonio Páez, que ofrece la carrera cursante y las instalaciones para el desarrollo y orientación de este trabajo y específicamente la biblioteca de la universidad brinda artículos referentes para este proyecto.

También se contó con la colaboración de la Alcaldía de Valencia, al brindarnos información de la Parroquia e ilustrándonos con la historia y espacios de gran importancia urbana en la ciudad. Dicha información fue necesaria para el desarrollo de la propuesta urbana en el Oeste de la Parroquia.

### **3.6.2 Recursos Materiales**

Entre los múltiples instrumentos que se utilizan, se cuenta con diversos materiales legales como la Ley Orgánica para la Ordenación del Territorio (1983), Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (1987), Ley Orgánica del Ambiente (2006), entre otras leyes anteriormente mencionadas, además de la consulta en libros, tanto físicos como digitales. Se cuenta con el uso de portátiles para la elaboración y organización del trabajo escrito, y con los programas que ésta cuenta como: Microsoft Office Word, Power Point, Google Chrome y Adobe Acrobat Reader. Para el proceso de diseño se utilizan diversos programas como: AutoCAD, SketchUp, Google Earth. También se utilizan otros materiales para el trabajo de maquetas y papelería como: lápices, borradores, colores, marcadores, cartones, cartulina, pega, exactos, tijeras, reglas, plotter e impresoras.

### 3.6.2 Recurso de Tiempo

Para la elaboración del proyecto existe un tiempo máximo de duración, el cual nominalmente es de 32 semanas, distribuido en dos semestres (IX y X), con una serie de actividades necesarias o requeridas para el cumplimiento y logro del mismo. Para llevar un control, fue requerida la elaboración un cuadro donde, de forma informativa, se puede apreciar la cronología de las actividades. (Ver Cuadro 4)

**Cuadro 4**

#### **Cronograma de Actividades (Primera etapa, semestre IX)**

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES										
TIEMPO										
Actividades	Nov. 2019	Dic. 2019	Ene. 2020	Feb. 2020	Mar. 2020	Abr. 2020	May. 2020	Jun. 2020	Jul. 2020	Total de semanas
Diagnóstico del lugar										3
Análisis del problema										2
Realización de la propuesta de diseño										7
Últimos detalles de Diseño einforme final, y defensa del anteproyecto										5
Proyecto y presentación										16
<b>TOTAL, EN SEMANAS</b>										<b>33</b>

## ANEXO A

### Cuadro 5

#### Lista de Cotejo



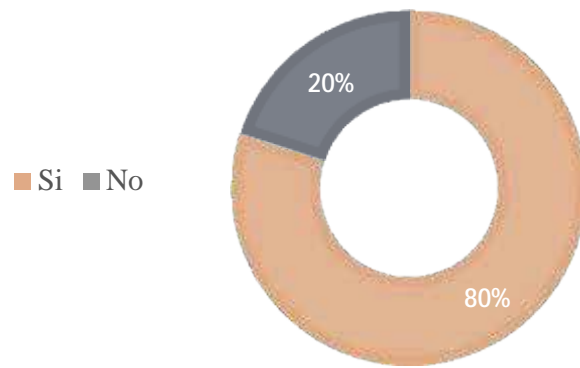
REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ FACULTAD DE  
INGENIERÍA

Variable	Si	No	Observaciones
<b>Servicios</b>			
Instalaciones de aguas blancas	X		El servicio de aguas es variable en la mayor parte del sector.
Instalaciones de aguas negras	X		Si existen sistemas de cloacas.
Drenajes	X		Existen, pero se necesitan mantenimientos constantes.
Instalaciones de Telecomunicaciones	X		El servicio de cable y telefonía es existente aunque se presenta escaso en algunas zonas.
Mobiliario Urbano	X		La parroquia cuenta con paradas de transporte público (informales), semáforos y señalizaciones de tránsito.
<b>Medio Natural</b>			
Vegetación	X		Es variada debido a su favorable clima.
Topografía		X	No Posee pendiente.
Suelos	X		Buenos para la construcción.

<b>Espacios Públicos</b>			
Parques	X		Si existen zonas de recreación.
Plazas	X		Son existentes, con el factor de que se encuentran sin mantenimiento.
Canchas Deportivas	X		La zona cuenta con canchas deportivas aunque son pocas.
<b>Vialidades</b>			
Vialidad Vehicular	X		Existen, pero suelen congestionarse.
Vialidad Peatonal		X	Los peatones no tienen protección solar, tampoco se tiene pasarelas, haciendo difícil la movilidad del peatón.
<b>Transporte Público</b>			
Autobús	X		Existen pocas rutas de transporte, y no cubren toda la zona.
Metro	X		Existe, pero no están culminadas todas las estaciones.

## ANEXO B

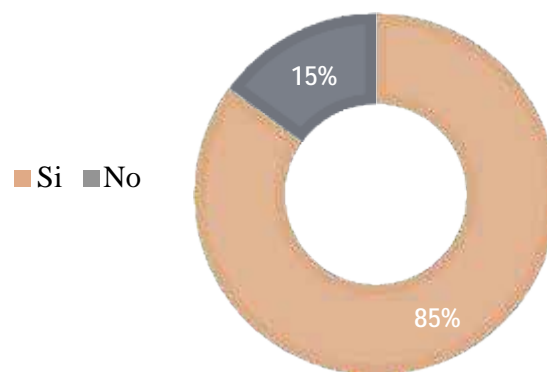
**Gráfico 1:** ¿Es usted residente del Oeste de la Parroquia San José, en la ciudad de Valencia Edo. Carabobo?



Ítem 1. Fuente: Peña y otros (2020)

**Interpretación de los Resultados:** El 80% de las personas encuestadas afirma que actualmente son residentes de la zona, mientras que el otro 20% son visitantes frecuentes o trabajadores residentes en otros sectores del municipio.

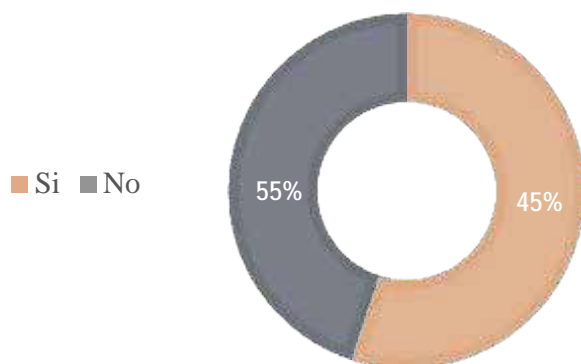
**Gráfico 2:** ¿Cree usted necesaria la implementación de un sistema de transporte masivo que conecte todo el municipio?



Ítem 2. Fuente: Peña y otros (2020)

**Interpretación de Resultados:** El presente gráfico muestra que el 85% de los encuestados consideran necesaria la implementación de un sistema de transporte masivo que conecte todo el municipio.

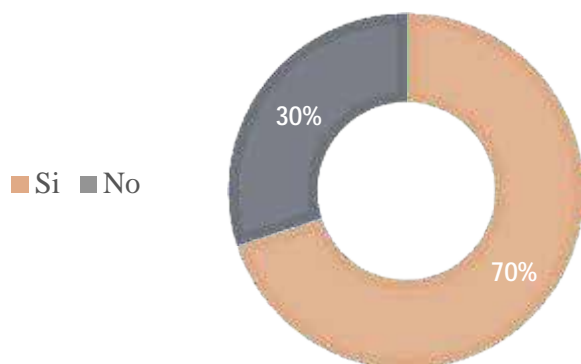
**Gráfico 3:** ¿Cree usted que el municipio cuenta con el equipamiento necesario para satisfacer las necesidades de sus habitantes?



Ítem 3. Fuente: Peña y otros (2020)

**Interpretación de Resultados:** El 55% de la población encuestada considera que el área de estudio cuenta con los equipamientos necesarios, mientras que el 45% cree que los equipamientos existentes no cumplen con la demanda del sector.

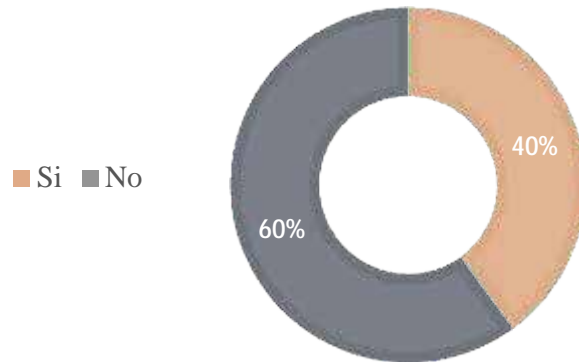
**Gráfico 4:** ¿Suele visitar áreas públicas (plazas y parques) con frecuencia?



Ítem 4. Fuente: Peña y otros (2020)

**Interpretación de Resultados:** El 70% expresó que suele visitar plazas y parques con frecuencia, la mayoría para realizar actividades recreativas y deportivas.

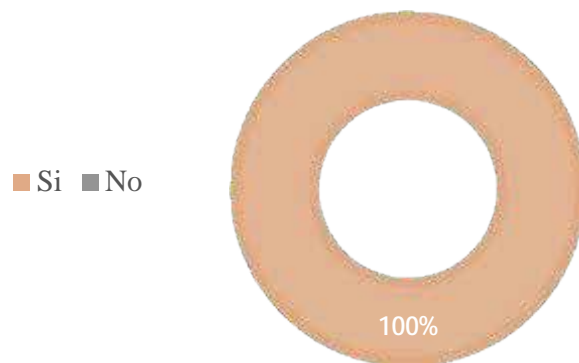
**Gráfico 5:** ¿Cree que el municipio cuenta con suficiente mobiliario urbano?



Ítem 5. Fuente: Peña y otros (2020)

**Interpretación de Resultados:** El 60% de los encuestados considera que hace falta mobiliario urbano en el municipio. Estos expresaron la carencia de paradas formales de autobuses que cumplan con la necesidad del usuario dentro del sector.

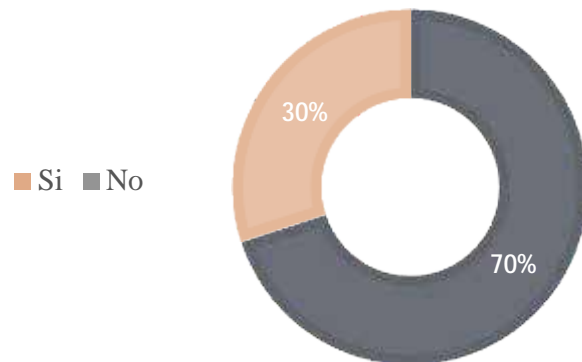
**Gráfico 6:** ¿Le gustaría tener las oficinas de los servicios públicos en un mismo lugar?



Ítem 6. Fuente: Peña y otros (2020)

**Interpretación de Resultados:** El 100% de la población afirma que tener las oficinas de los servicios públicos en el mismo lugar sería de gran beneficio para el día a día de las personas.

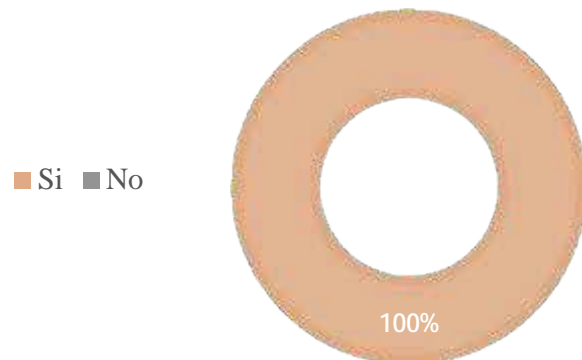
**Gráfico 7:** ¿Suele disfrutar de actividades culturales en el municipio?



Ítem 7. Fuente: Peña y otros (2020)

**Interpretación de Resultados:** El 30% de las personas encuestadas suelen disfrutar de las actividades culturales que se realizan en el municipio y el 70% restante disfrutan de actividades culturales, pero no han asistido a ninguna en la zona.

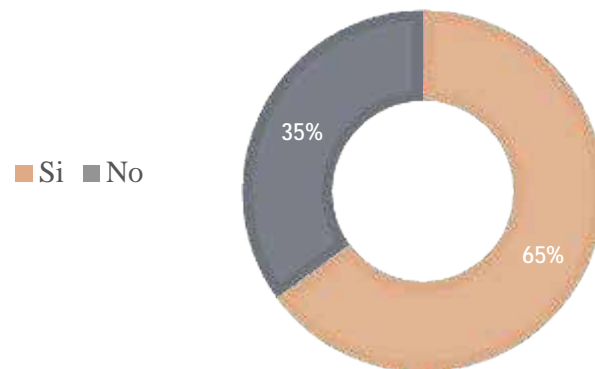
**Gráfico 8:** ¿Apoya usted la integración cívico-cultural del municipio?



Ítem 8. Fuente: Peña y otros (2020)

**Interpretación de Resultados:** El 100% de los encuestados están de acuerdo que tener un espacio cívico-cultural que ayude con la recreación, esparcimiento y desarrollo cultural del municipio.

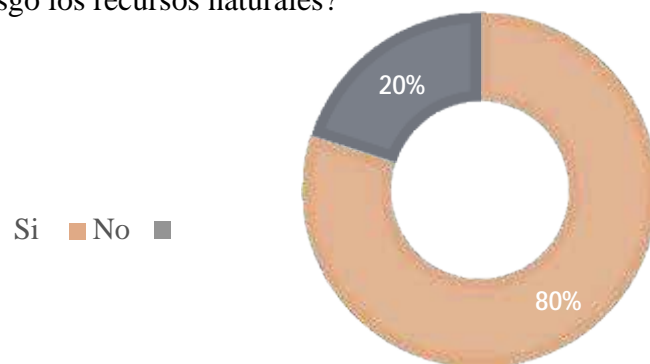
**Gráfico 9:** ¿Conoce usted qué es una ciudad sostenible?



Ítem 9. Fuente: Peña y otros (2020)

**Interpretación de Resultados:** El 65% de las personas encuestadas afirman tener conocimientos sobre ciudades sostenibles.

**Gráfico 10:** ¿Cree usted que un centro comercial, Oficina y Hotel ayudaría con el desarrollo de una ciudad que ofrece calidad de vida a sus habitantes sin poner en riesgo los recursos naturales?



Ítem 10. Fuente: Peña y otros (2020)

**Interpretación de Resultados:** El 80% de las personas coinciden en que un Centro comercial, oficina y hotel ayudaría de manera positiva al desarrollo de la ciudad y es un buen generador de actividades económicas para el municipio.

## CAPÍTULO IV

### PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

#### 4.1 El Sitio Urbano.

##### Ubicación.

El Municipio Valencia es uno de los 14 municipios autónomos que conforman el Estado Carabobo en la Región Central de Venezuela, así como también uno de los 5 municipios que integran la ciudad de Valencia. Se encuentra ubicada en la Región Centro- Sur del Estado Carabobo. Posee una superficie de 623 km<sup>2</sup>. El Municipio Valencia posee 09 parroquias civiles. (Ver Figura 9)

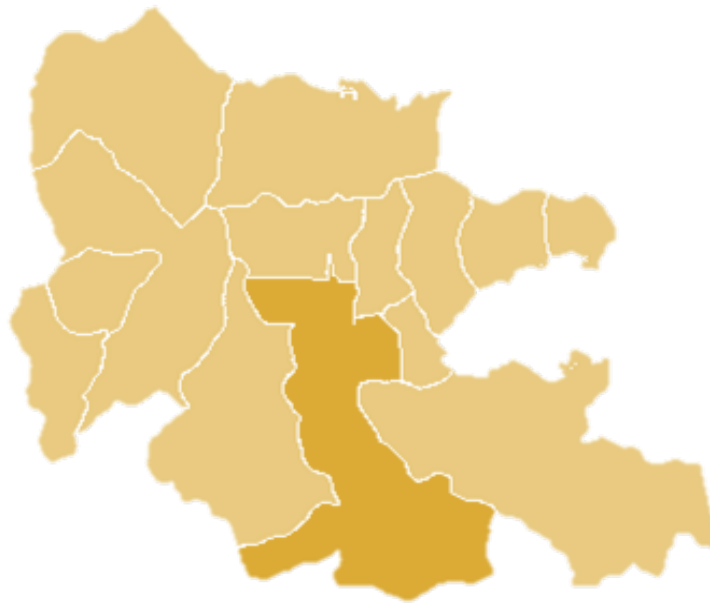


Figura 9: Mapa Estado Carabobo Identificación del Municipio Valencia (2019)

## **Localización.**

El área para el desarrollo de la propuesta consta de un espacio localizado en la avenida Bolívar Norte con calle san jose Olavarría ,calle 132 y calle 131 A, en la Parroquia San José del Municipio Valencia, Edo.Carabobo, Ubicada en la siguiente coordenadas  $10^{\circ} 12' 14.4'' N$   $68^{\circ} 00' 32.5'' W$  (Ver Figura 10)

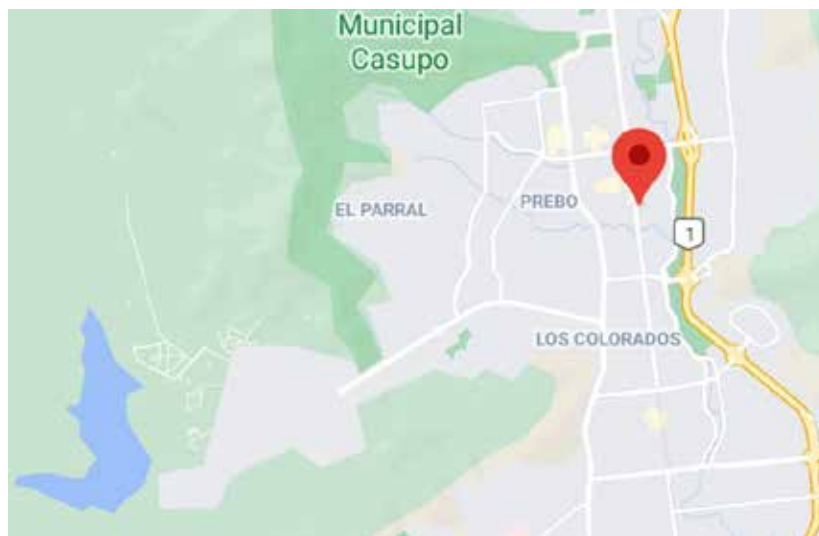


Figura 10: Zona de Estudio Parroquia San José. (2020)

## **Población.**

Población estimada de 2,566,822 de habitantes según el Censo Nacional 2020, lo que lo convierte en el municipio más poblado del Estado Carabobo y de toda la Región Central de Venezuela.

## **Clima.**

Estando ubicada la ciudad de Valencia cerca de las costas marítimas de Venezuela, sus temperaturas son cálidas, teniendo una media anual de  $24^{\circ} C$ . Su máximo promedio de  $33,4^{\circ} C$ , su mínima es de  $17,9^{\circ} C$  y tiene una temperatura

de 23,3 °C a la sombra. Los períodos de lluvia y sequía cumplen las funciones de las estaciones de invierno y verano a nivel local, ocurriendo la primera entre los meses desde mayo a noviembre y teniendo pocas precipitaciones el resto del año.

## Hidrología.

El río Cabriales es el más importante curso de agua de la ciudad. Se trata del río sobre el cual se hizo la fundación original. Nace a 1650 m de altitud en el cerro Hilaria (Naguanagua), desembocando, originalmente, en el río Pao. Sin embargo, en 1979, el Ministerio del Ambiente desvía el curso del río hacia el Lago de Valencia. El río recorre la ciudad de Norte a Sur por su parte oriental. Atraviesa las parroquias Naguanagua, San José, Catedral, San Blas, Santa Rosa y Rafael Urdaneta. En sus márgenes se encuentran lugares destacados como la Universidad de Carabobo, el parque Fernando Peñalver, la avenida Paseo Cabriales y el barrio Los Samanes.(Ver Figura 11)

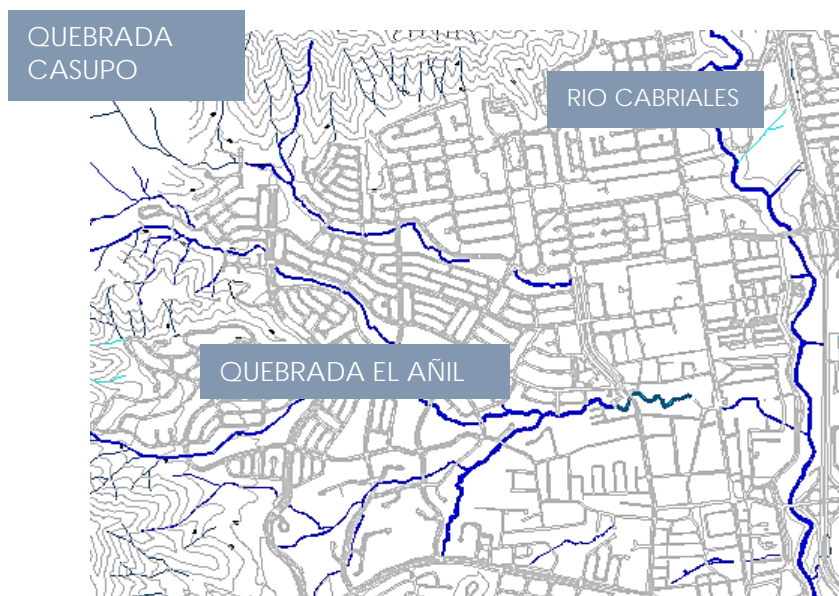


Figura 11: Localización en el mapa de la hidrología. Fuente: Google. (2020)

## Vegetación.

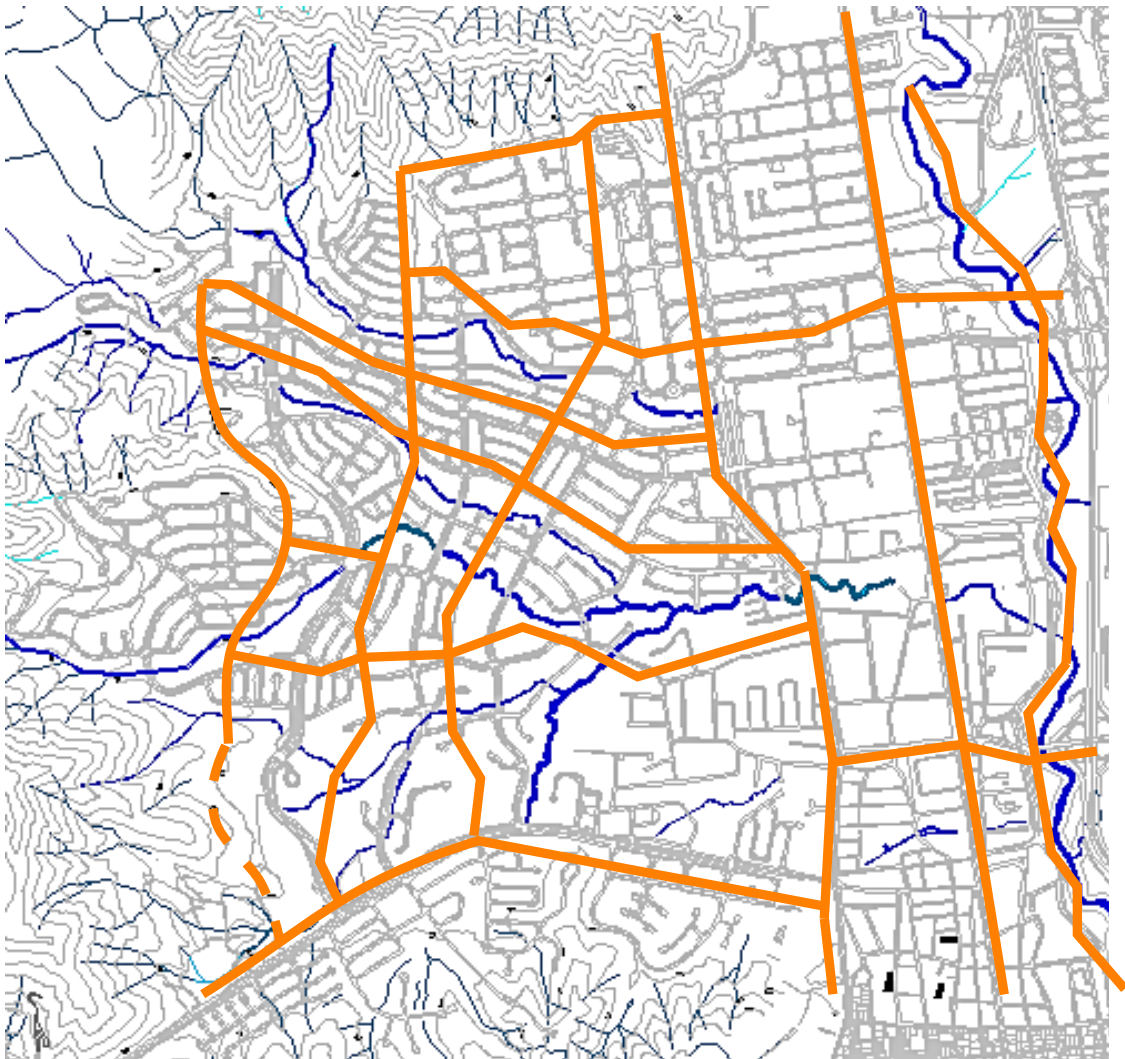
Tiene vegetación tropical. Las zonas más verdes se hallan en los cerros, en especial en el cerro El Casupo, donde se han identificado 256 especies vegetales. Entre las plantas más comunes se encuentran el agave mocui, el indio desnudo, el camoruco (símbolo natural del Estado Carabobo), el samán, el apamate y el araguaney. Abundan también las orquídeas de los géneros cattleya y oncidium, siendo Valencia uno de los principales centros del país en la práctica de orquideología.. (Ver Figura 12)



**Figura 12:** Mapa de la Vegetación, Parroquia San José. (2020).

## Vialidad.

La conexión más importante es la Autopista que comunica con Valencia (Autopista Regional del Este - Valencia, Troncal, la autopista del Sur que conecta a Cojedes y la Troncal , que conecta a Falcón y Zulia a través de la parroquia Juan José Mora, las demás vías son de tipo colectoras y a ellas se conectan vías locales de tipo secundarias. (Ver Figura 13).



**Figura 13:** Vialidad mapa Estado Carabobo. Fuente: Google. (2019).

## Transporte.

El transporte público es el más usado por los habitantes del municipio, los trasporte más usados son los autobuses y el metro, las líneas de autobuses sin embargo es el que más predomina las cuales causan caos vehicular y peatonal por paradas no planificadas, El metro cuenta con 7 las cuales son: Monumental, Las Ferias, Palotal, Santa Rosa, Michelena, Lara y Cedeño.. (Ver Figura 14)

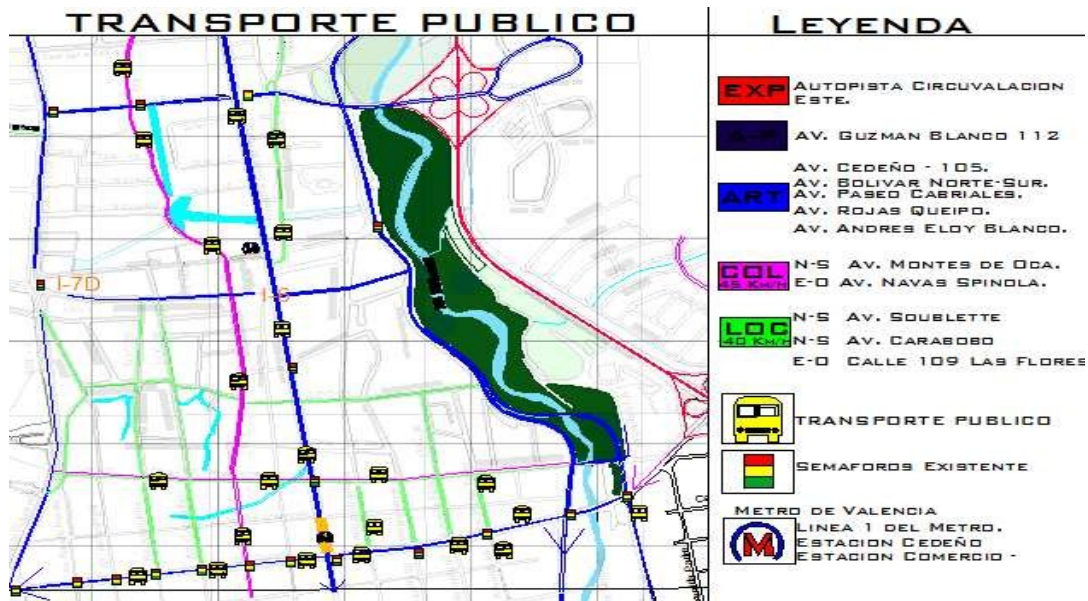


Figura 14: Transporte Público 2019.

## Zonificación.

La zona en estudio presente es en el Estado Carabobo, Municipio Valencia, Parroquia San José. (Ver Figura 15)

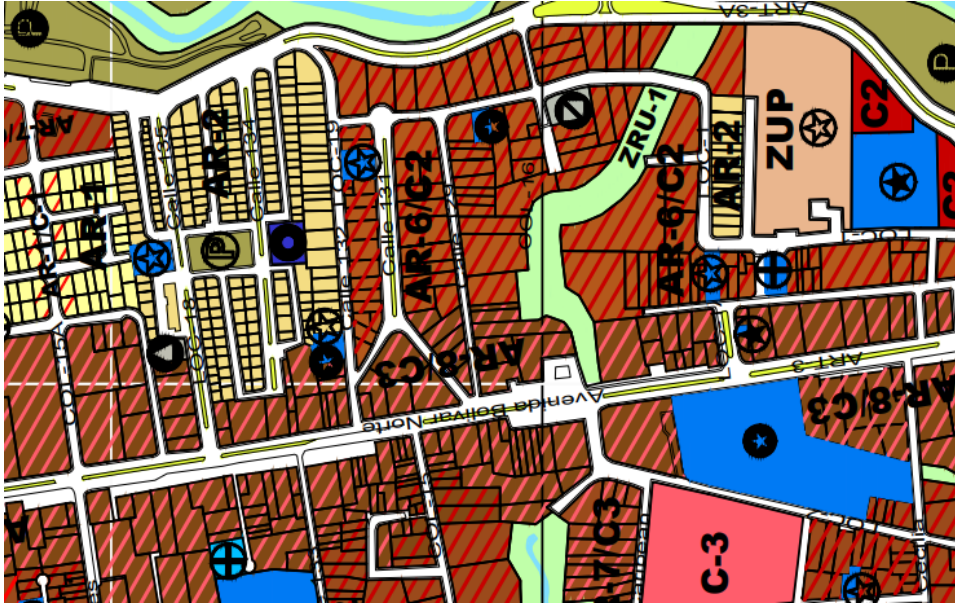


Figura 15: Zonificación (2020)

### 4.2 El Plan Urbano.

Se realizó una renovación del Plan de Ordenamiento Urbano del municipio Valencia, tomando en cuenta el análisis previo del mismo, considerando las deficiencias actuales, mejorándolas para crear espacios urbanos agradables. En la propuesta realizada, se consideró como protagonista en todo momento el peatón, creando espacios transitables sin necesidad de vehículo automotor, buscando movilización de la ciudad y promover la cultura en el sitio, de este modo se aprovechó el Río Cabriales, que atraviesa el municipio en su totalidad en sentido norte-sur.

Se plantea renovar el Metropolitano como un parque central en el borde de los retiros requeridos, integrándolo a la ciudad por medio de dos avenidas principales a cada lado, siendo un desahogo para la avenida Bolívar - Norte, ampliando los perfiles viales en dicha avenida, eliminando así el problema vial existente, y forman conexiones claras tanto vehiculares como peatonales en sentido este-oeste a manera de franjas de vegetación que comunican el parque con la avenida Bolívar Norte en lugares estratégicos, creando un gran pulmón vegetal con lo ya existente y reactivando todo a través de todo el municipio.

Siguiendo con este concepto de creación de espacios verdes agradables y utilizables se creó la plaza la cual está integrada con el proyecto implantado. (Ver Figura 16).



Figura 16: Plan Urbano (2019)

## **Propuesta Vehicular.**

Esta contempla la adecuación de las vías y sus flujos, en base al análisis de conteos para cuantificar flujo y densidad vehicular. Se concluye que la Calle Paseo Cabriales, las cuatro avenidas y la avenida Bolívar Norte está siendo afectada por el flujo vehicular excesivo, convirtiéndola así en una tranca o a las horas picos, debido al tipo de uso que hay en sus adyacencias tal como lo son oficinas y comercios.

En vista de lo anterior expuesto y tomando en cuenta nuestra experiencia de estudio realizado, se proponen retornos y la ampliación de las Calles, Áreas verdes, creando con un anillo y mejor flujo vehicular. El sentido de dichas Calles y avenidas estaba proyectado para ser de doble vía, Se cambió a un solo sentido para lograr una vía de desahogo y evadir colas en los alrededores de la zona.

## **Propuesta Transporte Público y Privado.**

En el transporte público se generaron diferentes espacios adecuados para las paradas de los autobuses y taxis, se establecieron varias paradas por todo el perímetro para evitar el congestionamiento en un solo punto.

## **Propuesta de Usos.**

Se concibe del análisis y estudio de las condiciones del sector, de la necesidad de la población, tanto habitante, visitante y estudiante, de los objetivos previstos para la propuesta de nuevos equipamientos, junto a consideraciones en torno a referentes anteriormente estudiados. Surge la iniciativa de proponer nuevos usos y edificaciones tales como:

## Cuadro 6. Usos Propuestos.

Usos
Centro comercial, edificio de oficina y hotel
Complejo de artes visuales
Complejo de arte cinematográfico y televisiva
Clínica veterinaria y parque para mascota
Museo industrial y red de galerías
Mediateca para el esparcimiento y desarrollo turístico
Sistema multifamiliar de micro viviendas tecnológicas
Centro Modular Veterinario
Centro de operaciones y gestión de monitoreo de seguridad ciudadana

Estos usos fueron los propuestos en el urbanismo los cuales fueron necesarios en el sector, cada uno de estos están conectados mediante áreas verdes.

### **4.3 Propuesta arquitectónica.**

El presente proyecto, tuvo como finalidad plantear bajo un esquema de Arquitectura el diseño del urbanismo del sector oeste, de la parroquia San José, Estado Carabobo creando grandes plazas verdes que le darán zonas verdes al sector además de ampliar las vías principales y conectándolas para así minimizar el tráfico de la zona.

Además del diseño de un centro comercial, edificio de oficina y hotel boutique en el sector las acacias de la ciudad de Valencia del Estado Carabobo. El proyecto busca proporcionar a los usuarios espacios amplios y agradables a la hora de realizar las actividades diarias que allí se ofrecen y administrar la mayor satisfacción a los habitantes que se encuentran dentro y fuera del sector.

La edificación busca romper con los paradigmas ya que no es lo que se visualiza normalmente en la zona que son espacios cerrados y con muy pocos espacios abiertos sin áreas verdes la idea fue darles a los usuarios una edificación que cubra sus

#### **El Usuario.**

En la propuesta se maneja diferentes tipos de usuarios, uno de ellos es el trabajador que se encuentra dentro de la edificación la cual es el encargado de prestar sus servicios a la comunidad para que las personas que visiten la infraestructura la cual les permitirán la posibilidad de realizar actividades como: realizar compras, hospedarse, diligencia administrativa y disfrutes de los espacios. Son personas de diferentes edades niños, adultos y personas de la tercera edad. necesidades en su mayor totalidad.

## **El Sitio y su Contexto.**

La sede del Centro comercial, edificio de oficina y hotel boutique en Sector Las acacias, Parroquia San José, Municipio Valencia en la avenida Bolívar Norte con calle San José Olavarría entre calle 132 y calle 131.

## **Ubicación del Terreno dentro del Contexto Inmediato.**

Reordenamiento Urbano del Sector y Diseño de un centro comercial, edificio de oficina y hotel boutique. Se ubica en el sector Las Acacias, Parroquia San José, Estado Carabobo. (Ver Figura 17).



**Figura 17:** Ubicación del Terreno dentro del contexto inmediato. 2020

## **Usos.**

De acuerdo al estudio y análisis urbano del sector, los usos y equipamientos existentes se encuentran desordenados, gracias al crecimiento acelerado y descontrolado de la población y de las actividades que se desarrollan en su entorno.

Los usos que han tenido auge y desarrollo en la zona, han sido dirigidos a las actividades comerciales, educación y de vivienda, dejando en un segundo plano, la, el deporte, la cultura, el turismo, la recreación, la asistencia médica e incluso el olvido de la zona de valor histórico.

Tomando en cuenta todos estos aspectos, se realizó un Reordenamiento Urbano, donde se plantea el uso adecuado de los equipamientos, dando entrada a una propuesta de uso comercial, hotelero y empresarial.

## **Hitos.**

Dentro de los puntos de referencia e interés que marcan pauta en la Parroquia San Jose del Municipio Valencia- Estado Carabobo. Se encuentran los siguientes:

Iglesia San Jose, Ateneo de Valencia, Primera Iglesia Bautista, Iglesia de las siervas Del Santisimo, Parque Carlos Santa, Acuario De valencia, Velódromo, Gimnasio Teodoro Gubaira, Parque Humboldt, Parque Metropolitano de Valencia. (Ver Figura 18.19.20)



**Figura 18.**Ateneo de Valencia (2019).



**Figura 19** Aquarium de Valencia (2019).



**Figura 20** Parque Humboldt (2019)

## **Topografía.**

Tiene una Topografía regular, no posee calles las que se encuentran son adyacentes y no muy amplias se amoldan a las circunstancias del momento y a las transformaciones que ha sufrido la población de acuerdo con las necesidades para su progreso y engrandecimiento. Además de tener en uno de sus lados la autopista Regional del Centro.

## **Orientación y Vientos.**

La orientación del terreno es en sentido Noreste - Suroeste. Los vientos alisios usualmente vienen del Este, medianamente del Noreste y con muy poca frecuencia del Sur.

## **Vías de Acceso.**

La avenida Bolívar norte con calle San José Olavarría, calle 132 y calle 131 A, en la Parroquia San José del Municipio Valencia.(Ver Figura 21).



**Figura 21:** Accesos del terreno. (2020)

## Vegetación.

El Terreno posee vegetación tropical. especies vegetales entre las plantas se encuentran el agave Mocui, el indio desnudo, el Camoruco, el samán, el Apamate, Bambú y el araguaney. Abundan también las orquídeas de los géneros Cattleya y Oncidium,. (Ver Figura 22,23,24).



**Figura 22:**Árbol Indio Desnudo (2020)



**Figura 23:**Árbol Apamate (2020)



**Figura 24:** Árbol Samán (2020)

## Servicios Públicos

En materia de servicios públicos, el sector donde se encuentra ubicado el Complejo del centro de centro comercial, edificio de oficina y hotel.cuenta con los siguientes servicios:

**Electricidad:** Los transformadores de alta tensión y tendido eléctrico más cercanos se encuentran a 16 metros aproximadamente. Para la propuesta se plantea el uso de caseta eléctrica ubicada en el terreno y una Planta Eléctrica

**Aguas Blancas:** El terreno cuenta con la dotación necesaria, pero se encuentra en mal estado por lo que se debe implementar, logrando proyectar un acueducto que se incorpore al ya existente para trabajar a favor de la pendiente y generar un cuerpo de agua suficiente.

**Aguas Negras:** La cloaca principal se encuentra En frente al terreno por lo que la implementación de este servicio es de fácil aplicación.

**Aguas de Lluvia:** El Terreno posee un sistema de evacuación natural de aguas de lluvia, lo cual se evidencia por su contexto el cual va directo a las áreas verdes.

**Teléfono, Cable y Data:** Los tendidos y condiciones de estos servicios si existen en el terreno.

## Variables de Uso

Según lo estipulado en el Reordenamiento Urbano establecido por el estudio de la zona y teniendo en cuenta que no posee un Plan de Desarrollo Urbano, se establece que las variables para el desarrollo de la edificación elegida están determinadas por el uso, de tipo Institucional. Los retiros establecidos son de 6 metros frontal y 5posterior y de 4 metros los laterales, la altura máxima de PB+ 20PT+PH .

## **Determinantes de Diseño.**

El diseño arquitectónico tiene como función, satisfacer las demandas y necesidades de espacios habitables para el ser humano, tanto en lo estético, como en lo tecnológico. El diseño arquitectónico presenta soluciones técnicas y constructivas para los proyectos de arquitectura. Entre los elementos a tener en cuenta para el diseño arquitectónico, están la creatividad, la organización, el entorno físico, la construcción, entre otros.

Se implantan los parámetros que dan respuestas inmediatas a la propuesta de acuerdo a los puntos anteriormente citados. Unos de los parámetros más importantes en el Diseño de edificaciones son los retiros ya que según esto se decide la distancia de la edificación con respecto a las calles, La cantidad de personas a transitar la edificación tendrá mucho que ver con el tamaño de esta. El clima es otro determinante importante ya que según la insolación y los vientos se diseñarán las ventanas.

## Programa de Áreas.

El programa del proyecto arquitectónico es de uso Institucional. En este sentido, se presenta a continuación una tabla descriptiva con el programa de cada espacio a desarrollar en la propuesta.

**Cuadro 7.**

<b>CENTRO COMERCIAL EDIF.1</b>	
<b>PB-P1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· LOCALES COMERCIALES</li> <li>· SANITARIOS</li> <li>· AREA DE CARGA Y DESCARGA</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>
<b>P2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· RESTAURANTE</li> <li>· LOCALES DE COMIDA</li> <li>· SANITARIOS</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>
<b>CENTRO COMERCIAL EDIF.2</b>	
<b>PB-P1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· LOCALES COMERCIALES</li> <li>· SANITARIOS</li> <li>· AREA DE CARGA Y DESCARGA</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>
<b>P2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· AREA ADMINISTRATIVA</li> <li>· AREA DE PERSONAL</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>

<b>EDIFICIO DE OFICINA</b>	
<b>PB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· HALL</li> <li>· RECEPCION</li> <li>· CAFETIN</li> <li>· AREA DE ESPERA</li> <li>· SANITARIOS</li> <li>· AREA DE CARGA Y DESCARGA</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>
<b>P1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· AREA ADMINISTRATIVA</li> <li>· AREA DE PERSONAL</li> <li>· DEPOSITOS</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>
<b>P2-P3-P4-P5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· RECEPCION</li> <li>· SANITARIOS</li> <li>· AREA DE PERSONAL</li> <li>· SALA DE CONFERENCIA</li> <li>· OFICINAS</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>

<b>HOTEL</b>	
<b>PB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· HALL</li> <li>· RECEPCION</li> <li>· CAFETIN</li> <li>· AREA ADMINISTRATIVA</li> <li>· AREA DE SERVICIO</li> <li>· AREA DE CARGA Y DESCARGA</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>
<b>P1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· RESTAURANTE</li> <li>· AREA DE SERVICIO</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>
<b>P2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· AREA DE ADMINISTRACION</li> <li>· AREA DE SERVICIO</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>
<b>P3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· AREA EMPLEADOS</li> <li>· AREA DE TINTORERIA</li> <li>· AREA DE SERVICIOS</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>
<b>P4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· AREA DE RECREACION</li> <li>· AREA DE SERVICIO</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>
<b>P5-P6-P7-P8-P9-P10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· AREA DE SERVICIO</li> <li>· HABITACIONES</li> <li>· NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL</li> </ul>

### Esquema de Relaciones

La propuesta se detalla en el siguiente esquema, dando cabida a las áreas principales del conjunto.

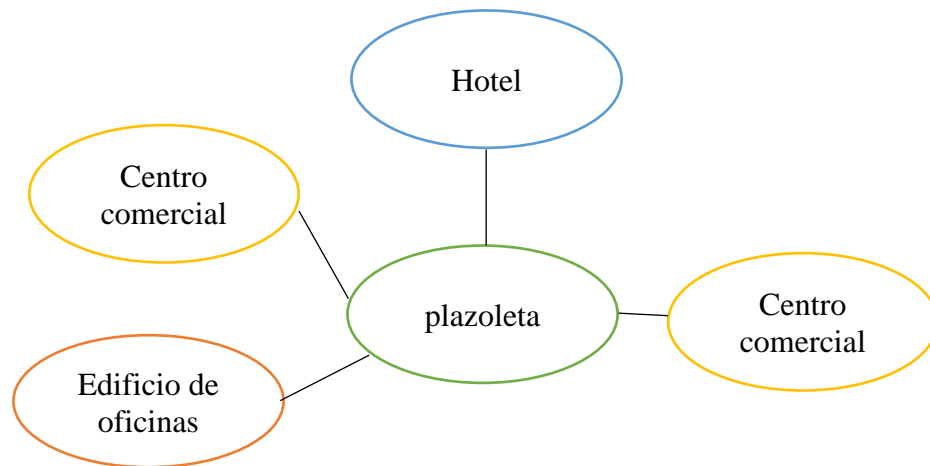


Grafico 11: esquema de funcionamiento de áreas dentro del complejo

Grafico 12: Esquema de funcionamiento de las áreas (edif.1 cc)

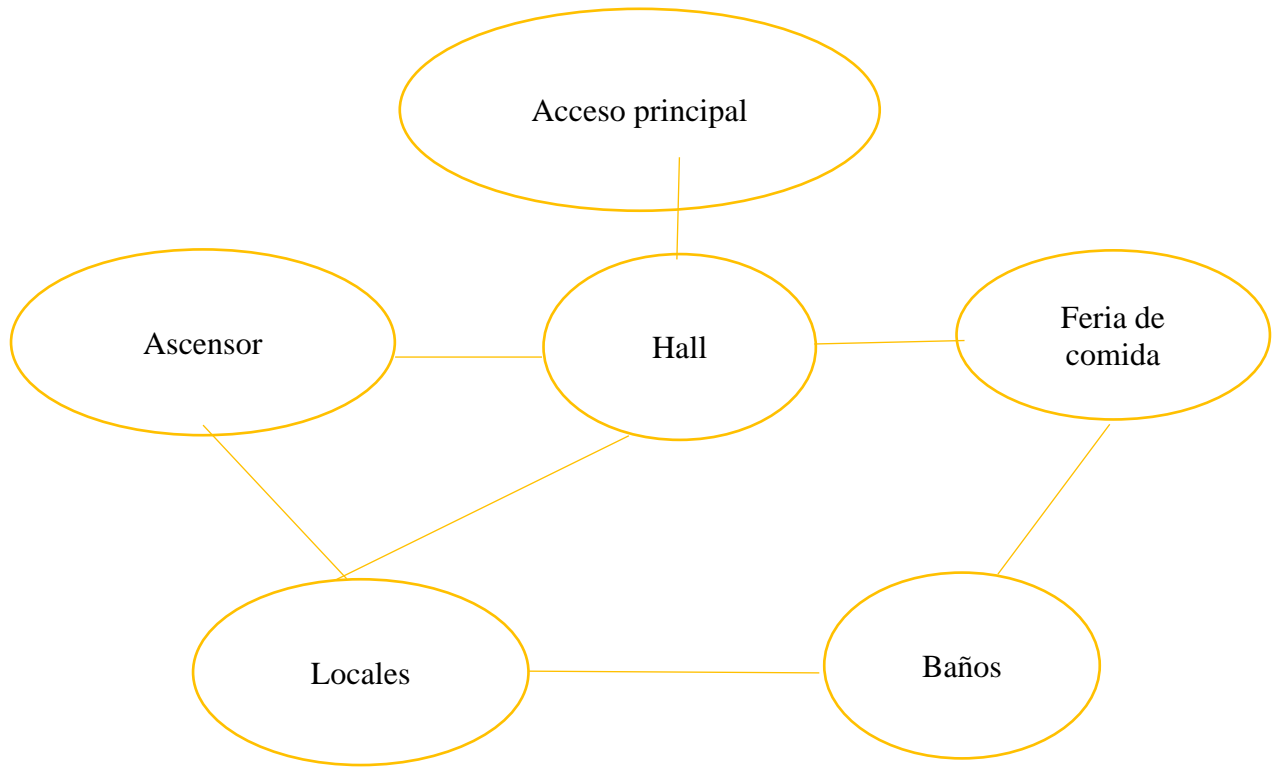


Grafico 13: Esquema de funcionamiento de las áreas (Edif.2 cc)

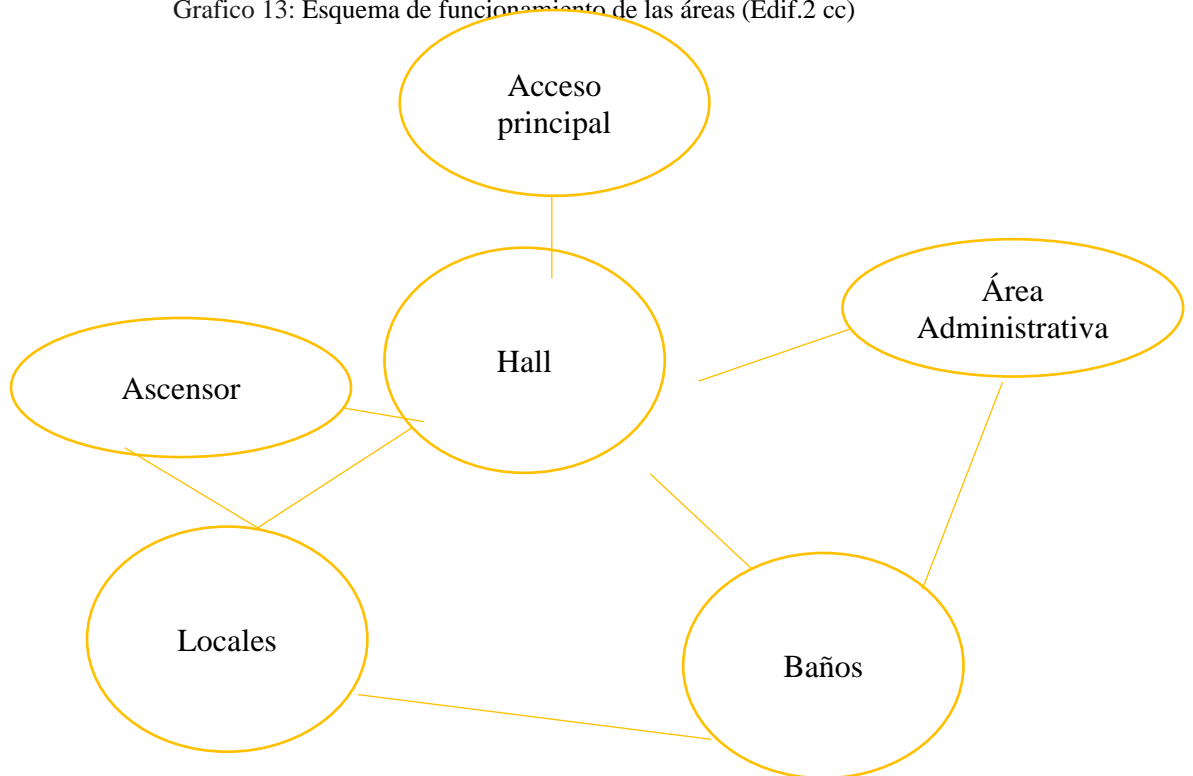


Grafico 14: Esquema de funcionamiento de las áreas (Edif. hotel)

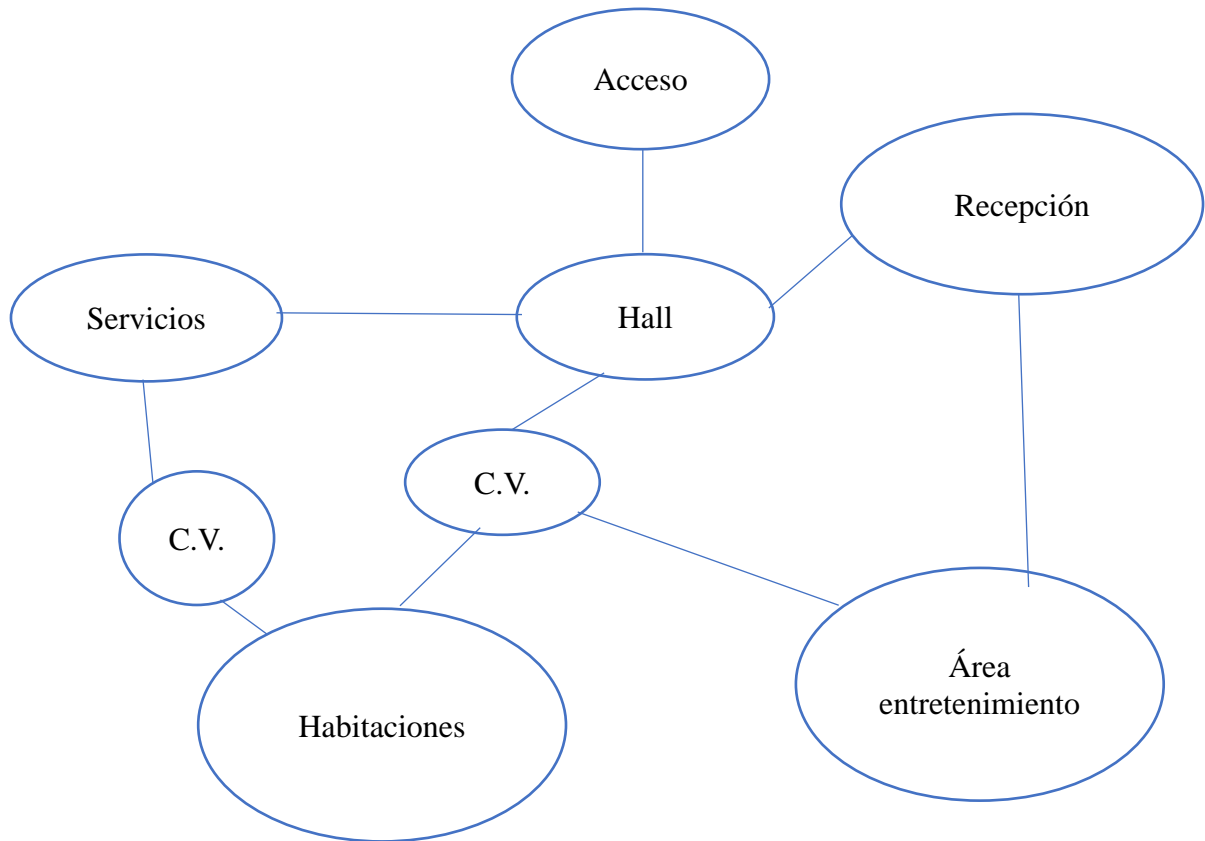
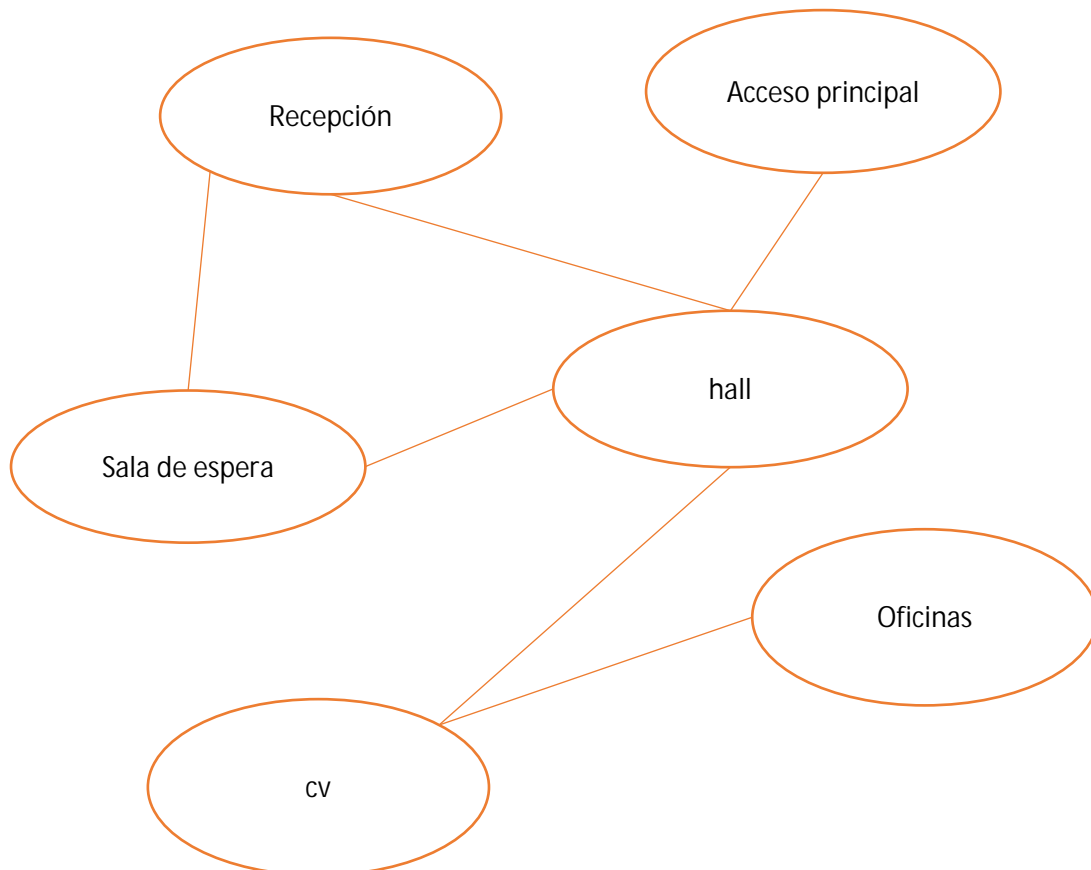


Grafico 15: Esquema de funcionamiento de las áreas (Edif. oficina)



## **Concepto Generador.**

El concepto a utilizar en dicho proyecto es el de la integración del urbanismo con la edificación, mediante una plaza la cual brinda espacios de permanencia y esparcimiento para los usuarios del proyecto como para la comunidad a beneficiar. Además de darle a la edificación una volumetría que se adapta a su contexto y es abierta a su entorno para crear la imponente que amerita una edificación de los distintos usos ya mencionados.

## **Memoria Descriptiva.**

El presente proyecto, tiene como finalidad plantear bajo un esquema de Arquitectura el diseño del urbanismo en la Parroquia San José, Estado Carabobo creando grandes plazas verdes que le darán zonas verdes a los sectores además de ampliar las vías principales y conectándolas para así minimizar el tráfico de la zona.

Además del diseño de un centro comercial, edificio de oficina y hotel en el sector las acacias de la parroquia San José de la ciudad de Valencia del Estado Carabobo. Este proyecto es necesario en los actuales momentos en que la población venezolana ya que va en incremento. La idea es proporcionar a los usuarios un espacios amplios y agradables a la hora de realizar sus actividades y ofrecer la mayor satisfacción a los habitantes que se encuentran dentro y fuera del sector.

Se propone una sede lo suficientemente amplia y con espacios agradables para que el usuario tenga la libertad y la suficiente comodidad al visitar las instalaciones, lo que hace que este proyecto sea de gran beneficio social dirigido a una mejor calidad de vida al usuario. La edificación busca romper con los paradigmas ya que no es lo que se visualiza normalmente en la zona y con muy pocos espacios abiertos la idea es darles a los usuarios una edificación que cubra sus necesidades. El concepto generador busca la integración del edificio al urbanismo mediante la secuencia de plazas, ya que cuenta con una gran plaza con desniveles los cuales marcan la entrada, volumétricamente varios volúmenes como lo son el volumen principal de hotel el cual marca se claramente, volumen de los edificios de centro comercial y de la circulación vertical además de un volumen con edificio de oficina que además de acentuar la entrada le da la imponente que requieren toda la edificación. Espacialmente la edificación cuenta con grandes espacios con la idea de darle mayor

confort y comodidad

## **Materiales y Acabados**

Para los acabados de la edificación se emplean diversos materiales dependiendo de la función y del área donde el usuario se encuentre, se pueden observar materiales como el hierro de las cerchas, vidrio para los ventanales, Pisos de Cerámica. Entre Otros.

## **Estructura**

Tiene como finalidad estabilidad las fuerzas y distribuir las cargas a las que va a estar sometido el edificio, mantener un sistema equilibrado, organizando los espacios que se están delimitando con distintos elementos, los cuales aportan sustentabilidad a las edificaciones.

El sistema estructural planteado es de concreto armado y sus ejes están organizados de forma radial y comprende las siguientes Partes: Fundaciones Profundas o Pilotes, Losas Macizas, Vigas y Columna.

## **Instalaciones Sanitarias**

Para la elaboración de la distribución de las instalaciones sanitarias se tomó en cuenta la norma sanitaria vigente requerida. Empleando los elementos necesarios para suministrar y abastecer a ambas edificaciones

## **Instalaciones Mecánicas.**

El complejo cuenta con ascensores y monta carga que está ubicado en el área de servicio. En cuanto a las consolas de los acondicionadores de aire, estos se ubican en el cuarto de máquinas propuesto.

Los hidroneumáticos y pulmones que mantienen el complejo, a una distancia prudente para poder permitir un adecuado bombeo de las mismas, todos estos elementos se ubican cercanos para un adecuado mantenimiento.

# CAPÍTULO V

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA

### 5.1.- Listado de Planos.

Centro comercial, edificio de oficina y hotel:

### Proyecto de Arquitectura.

Fig.25 Planta nivel sótano 1

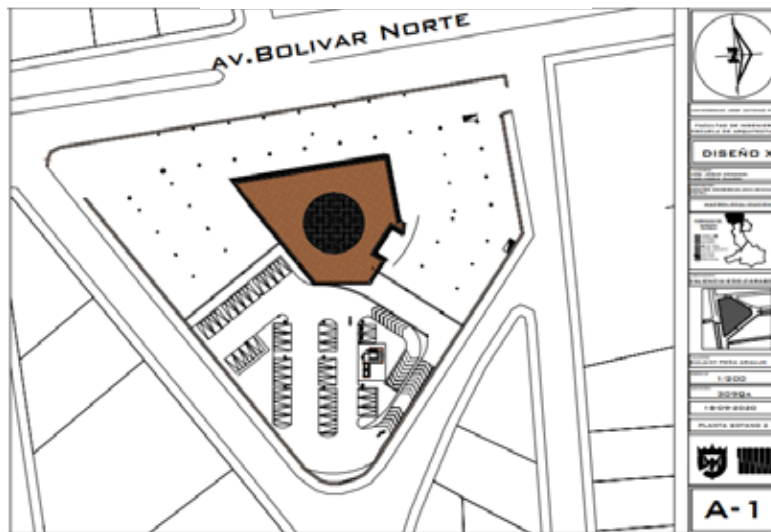


Fig.26 Planta nivel sótano 2

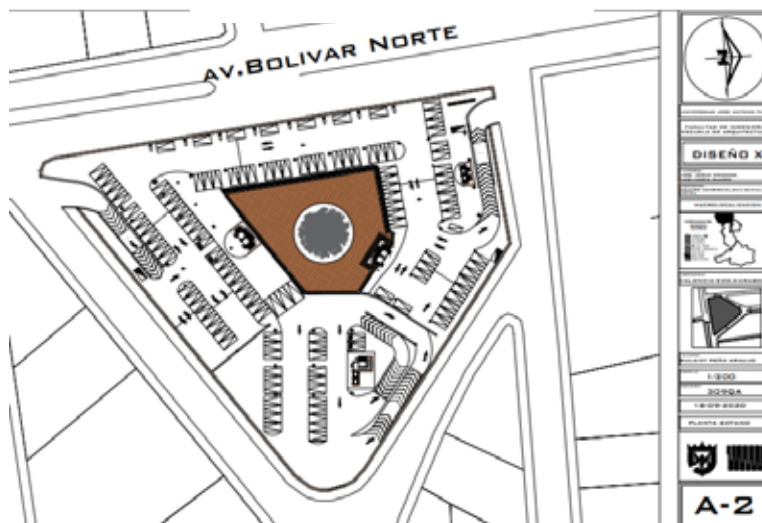


Fig.27. Planta nivel planta baja

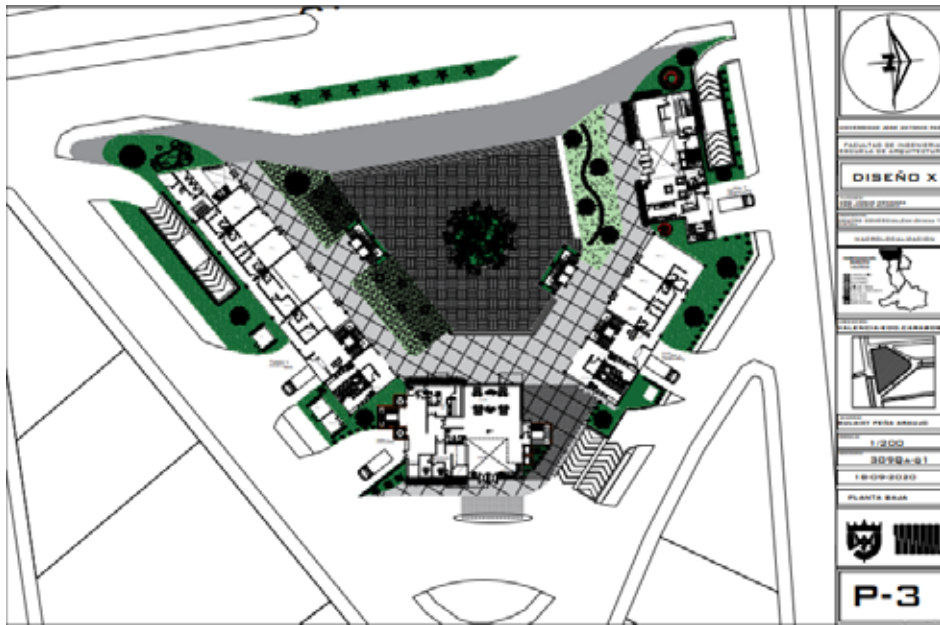


Fig.28. Planta nivel 1 CC.

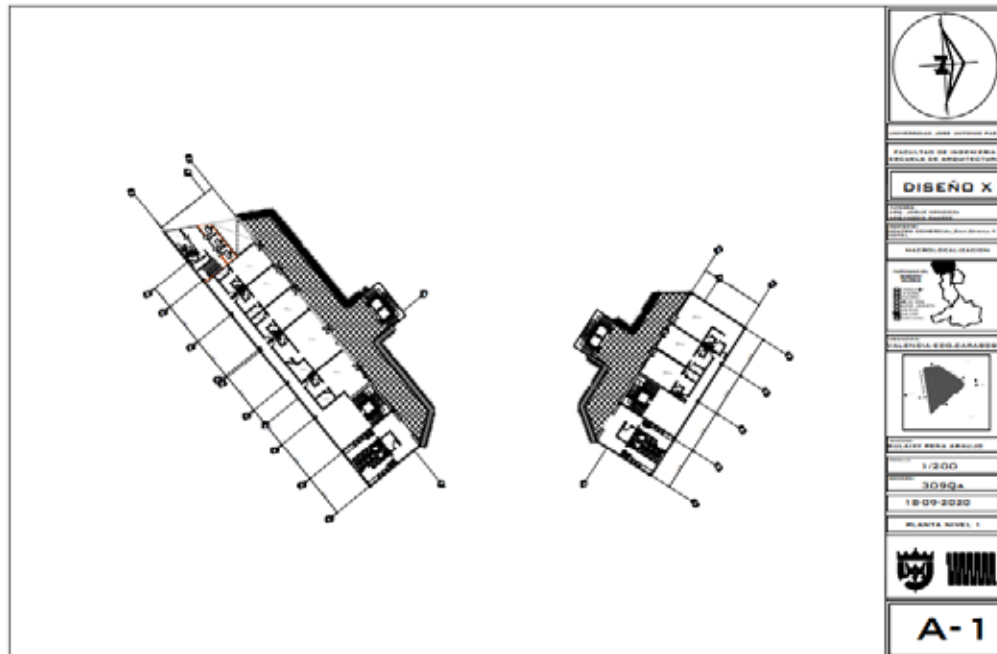


Fig.29. Planta nivel 2 CC.

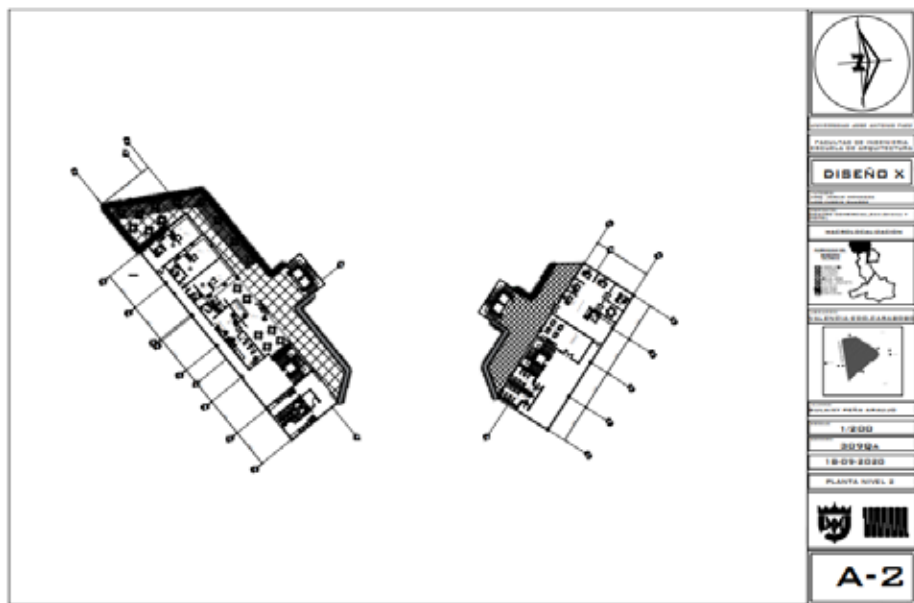


Fig.30 Planta nivel 1 hotel

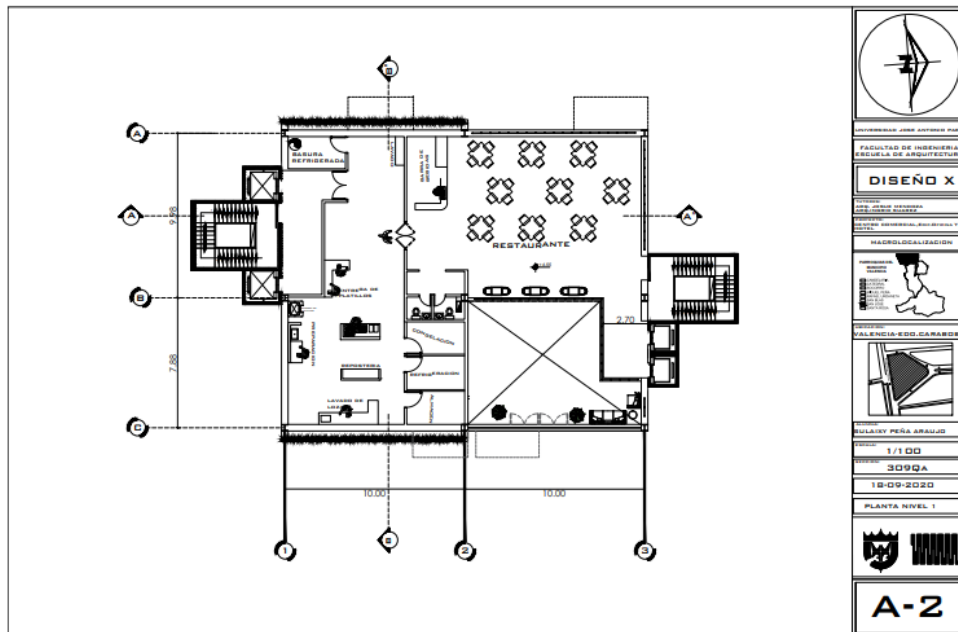


Fig.31. Planta nivel 2 hotel

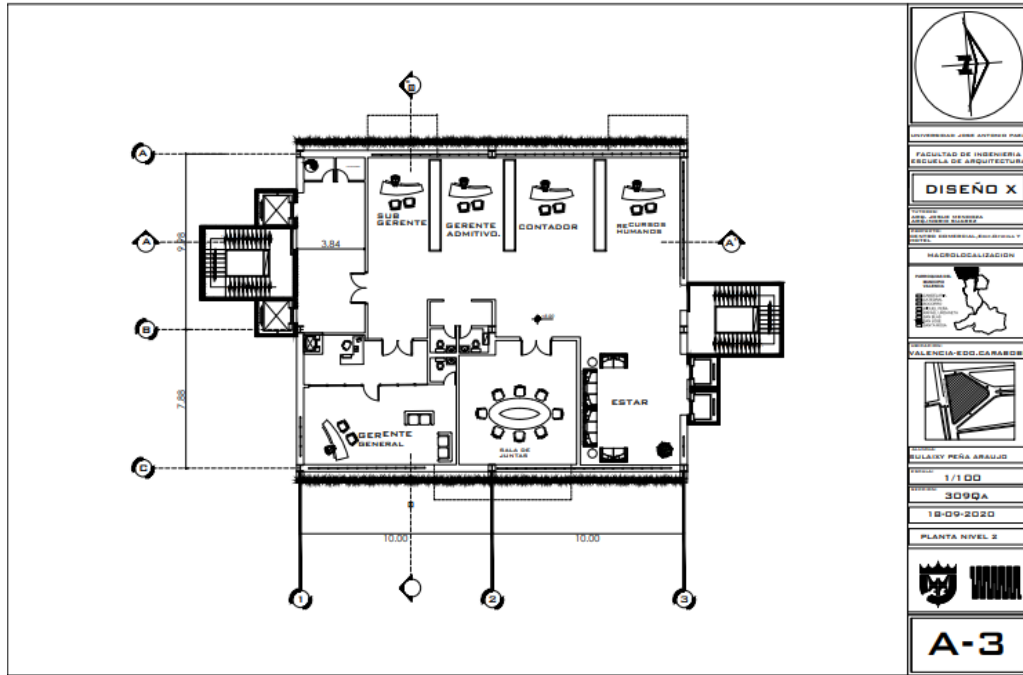


Fig.32 Planta nivel 3 hotel

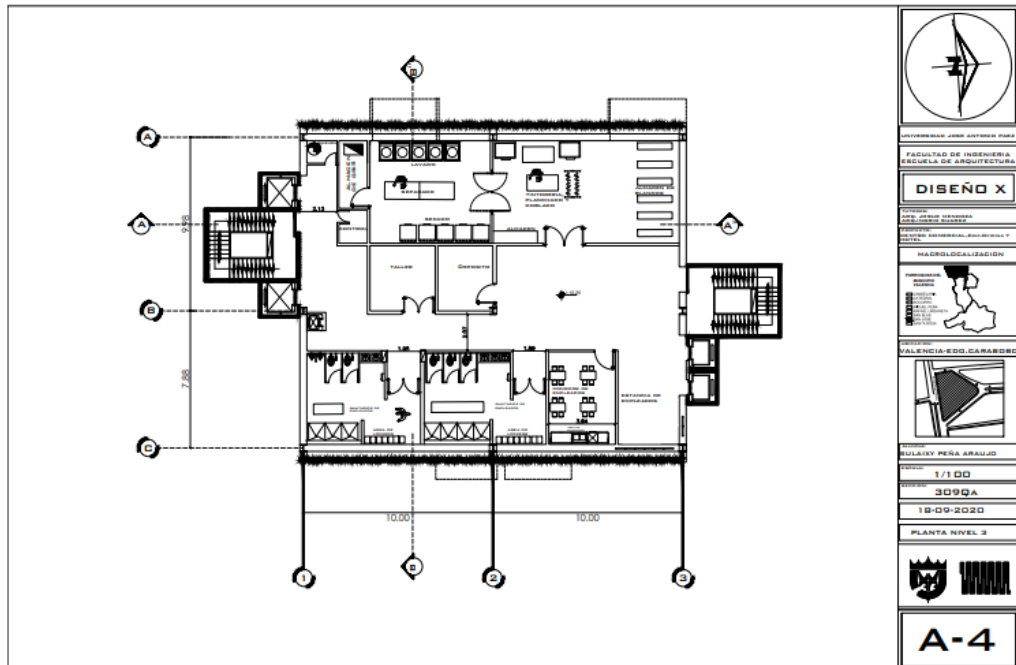


Fig.35 Planta nivel 4 hotel

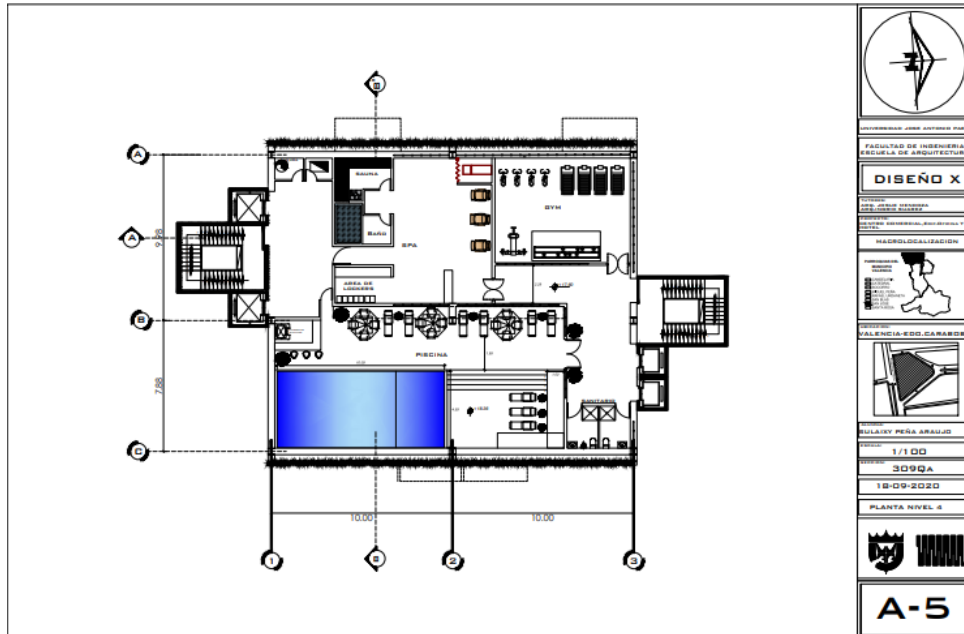


Fig.34. Planta nivel 5 hotel

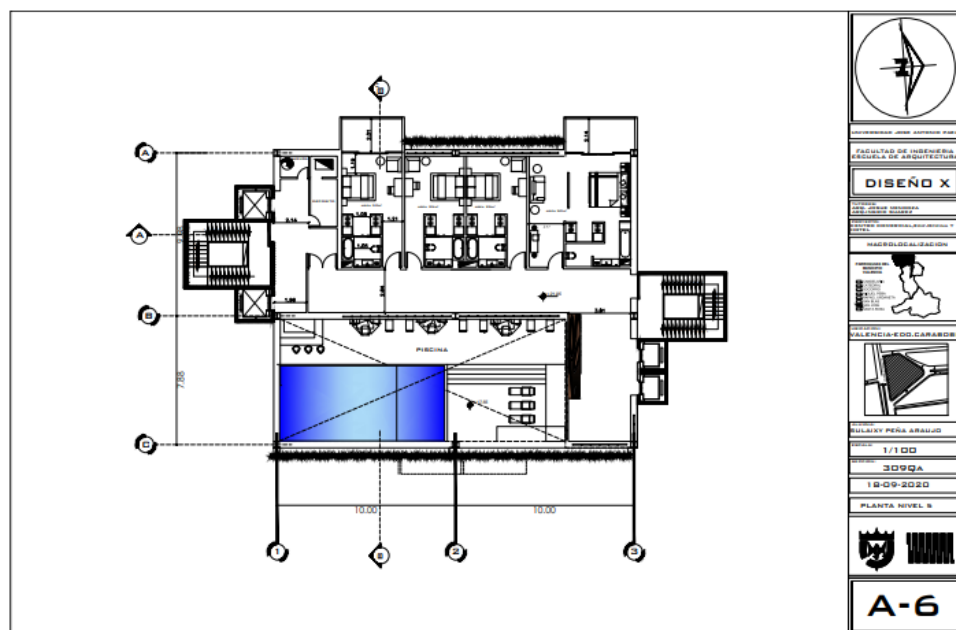




Fig.37. Planta nivel 2 Edificio Oficina

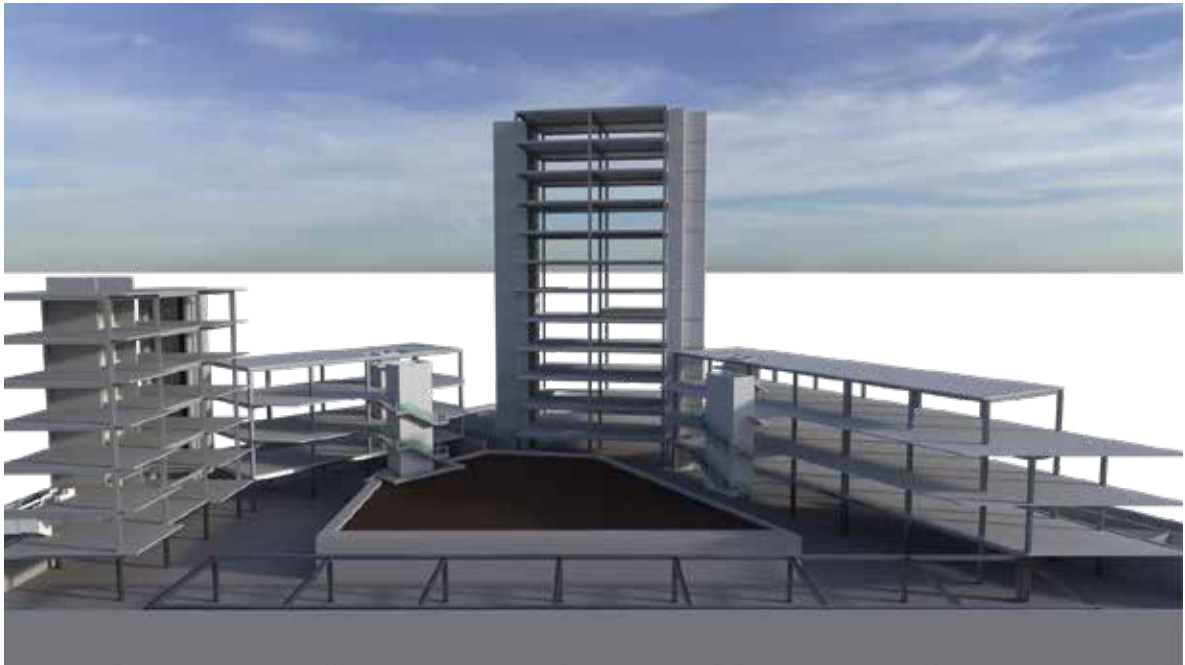
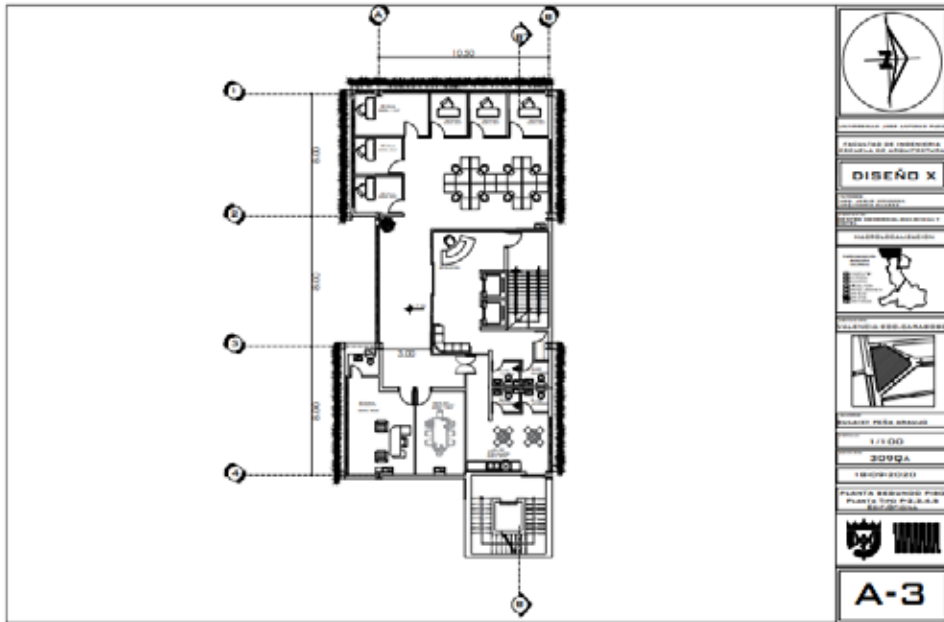


Fig.38 Render estructura



Fig.39. render complejo



Fig.40. render complejo

## **REFERENCIAS**

### **Impresas**

Arias, Fideas (2006). El proyecto de Investigación. Introducción a la metodología científica. 5ta Edición. Caracas. EDITORIAL EPISTEME, C.A.

Balestrini (2002). "Como se Elabora el Proyecto de Investigación". BI Consultores Asociados. Sexta edición: febrero. Caracas, Venezuela.

Castells (1997). La Era de la Información. Economía Sociedad y Cultura. Vol.1 La sociedad red. Madrid, Alianza Editorial. CASTELLS.

Constitución de República de Venezuela (1999). Publicada en Gaceta Oficial N.º 36.860 del jueves 30 de diciembre de 1999.

Cornelius Neufert (2002) Arte de Proyectar en Arquitectura. Quinceava. Editorial: Gustavo Gili, SL.

Gaceta Oficial de la República de Venezuela. (1997). Publicada en Caracas, el 16 de Octubre de 1997 N° 36.314.

Hernández, Fernández y Baptista. (2007). Metodología de la Investigación. Editorial. 4ta Edición McGraw Hill. DF. México.

Hurtado, J (2000). Metodología de la Investigación Holística. 3era Edición. Caracas.

La Ley de Diversidad Biológica Gaceta Oficial N° 5.468 de fecha 24 de mayo de 2000.

Ley de Aguas (2007). Publicada en Gaceta Oficial el 2 de enero de 2007 N° 38.595.

Ley de Ordenación Urbanística (1987). Publicada en Gaceta Oficial del Miércoles 16 de diciembre de 1987 N° 33.868.

Ley Orgánica del Ambiente (2006). Publicada en Gaceta Oficial del Viernes 22 de diciembre de 2006 N° 5.833. Ley Orgánica del Deporte, Actividad Física y Educación Física. Gaceta Oficial N° 39.741 del 23 de agosto de 2011.

Ley Orgánica para la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio (2006).

Méndez (2001). "Metodología. Diseño y desarrollo del proceso de investigación", tercera edición, Colombia. Edit. Mc Graw-Hill interamericana.

Mijares, H y García, L (2007). Normas para la elaboración y Presentación de los Anteproyectos, Proyectos y Trabajo de Grado. Venezuela.

Mijares Héctor y García, Luis (2007) Normas para la Elaboración y Presentación de los Anteproyectos, Proyectos y Trabajos de Grado.

Norma Antisísmica Norma Venezolana COVENIN 1756:2001, partes 1 y 2. Caracas, marzo de 2001.

Norma Venezolana Entorno Urbano 32 Edificaciones Accesibilidad para las Personas. Proyecto: 2733 Norma Venezolana Entorno Urba 32 Edificaciones Accesibilidad para las Personas. Proyecto: 2733 Palella, S., y Martins, F. (2003). Metodología de la Investigación Cuantitativa. Caracas FEDEUPEL.

## **Electrónicas**

Arismendi, Amir (2013), Tipos y Diseño de Investigación [Guía en la web] Disponible en la página: [http://planificaciondeproyectosemirarismendi.blogspot.com/2013/04/tipos-y-diseno-de-la-investigacion\\_21.html](http://planificaciondeproyectosemirarismendi.blogspot.com/2013/04/tipos-y-diseno-de-la-investigacion_21.html) Consultado: Mayo 2020.

Cerda, H. (1991) Medios, Instrumentos, Técnicas y Métodos en la Recolección de Datos e Información [Guía en web] .Disponible en la página: <http://postgrado.una.edu.ve/metodologia2/paginas/cerda7.pdf>. Consultado: Mayo 2020.

Equipo de Plataforma Urbana (2014), 10 razones por las que una ciudad necesita planificación urbana [Guía en web]. Disponible en página: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2014/01/24/10-razones-por-las-que-una-ciudad-necesita-planificacion-urbana>. Consultado: Abril 2020.

González, María (2018) Proyecto Bunjil Place [Guía en web]. Disponible en la página: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/899085/bunjil-place-fjmt>. Consultado: Abril 2020.

Pedraz, Cristina (2017) Asentamientos informales en América Latina, [Artículo en la web] Disponible en página: <http://www.dicyt.com/noticias/los-asentamientos-informales-en-america-latina-un-problema-que-ha-sido-una-solucion>. Consultado: Junio 2019.

Rodríguez, Pilar (2010) Definición de centro cívico. [Guía en web] Disponible en la página: [https://www.wikanda.es/wiki/Centro\\_c%C3%ADvico](https://www.wikanda.es/wiki/Centro_c%C3%ADvico). Consultado: Mayo 2020.

Rojas Garrido (2017) Crecimiento y desarrollo de las ciudades [Documento en Web] disponible en página: <http://www.eluniversalqueretaro.mx/content/crecimiento-y-desarrollo-de-las-ciudades>. Consultado: Mayo 2019.

Stott, Rory (2018) Diseño de uno de los edificios más altos de Singapur [Guía en web]. Disponible en la página: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/888960/big-y-carlo-ratti-associati-revelan-diseno-para-uno-de-los-edificios-mas-altos-de-singapur>. Consultado: Abril 2019.

Wong, Joanna (2018) Proyecto Unilevers Headquarters [Guía en web]. Disponible en la página: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/888172/unilever-headquarters-aedas>. Consultado: Abril 2019.