



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ

**DISEÑO DE UN HOTEL 5 ESTRELLAS,
IMPLANTADO EN EL PLAN DE
REORDENAMIENTO URBANO DE LA MANGUITA,
MUNICIPIO VALENCIA. ESTADO CARABOBO.**

Autor: Jonathan Junior Soto D'Santiago

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



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

**DISEÑO DE UN HOTEL 5 ESTRELLAS, IMPLANTADO EN EL PLAN DE
REORDENAMIENTO URBANO DE LA MANGUITA, MUNICIPIO VALENCIA.
ESTADO CARABOBO.**

Trabajo de Grado presentado como requisito parcial para optar al título de:

ARQUITECTO

Autor: Jonathan Junior Soto D'Santiago

Tutor Académico: Arq. Víctor H. Rivera

Tutor Metodológico: Arq. Orlando Ramírez G.

San Diego, Junio 2018.



Universidad José Antonio Páez
Facultad de Ingeniería

FI-A-028-2018-1

Valencia, 31 de Mayo de 2018

Ciudadano:
Soto Jonathan
C.I. 23.424.723
Presente.-

Cumplo con informarle que la Comisión de Trabajo de Grado y Pasantías de la Facultad de Ingeniería en su reunión N° 2-2018 de fecha 31/05/2018 aprobó el proyecto de trabajo de grado titulado **DISEÑO DE UN HOTEL 5 ESTRELLAS, IMPLANTADO EN EL PLAN DE REORDENAMIENTO URBANO DE LA MANGUITA. MUNICIPIO VALENCIA. ESTADO CARABOBO.** Presentado por usted como requisito para optar al título de Arquitecto.

Se ratifica la designación del Arq. Víctor Rivera, C.I. 5.796.177 y el Arq. Orlando Ramírez, C.I. 3.807.208, como Tutores Académicos que lo asesorarán en el desarrollo de este proyecto.

Atentamente,

Prof. Zulay Salcedo
Decana de la Facultad de Ingeniería



c. c. Coordinación de Pasantías y Trabajo de Grado (1).

ZS/fr

ACEPTACION DEL TUTOR

Quienes suscriben, Arq. Víctor H. Rivera, portador de la cedula de identidad N° 5.796.177 y Arq. Orlando Ramírez G., portador de la cedula de identidad N° 3.807.208 , en nuestro carácter de Tutor Académico y Tutor Metodológico respectivamente, del Trabajo de grado presentado por el ciudadano, Jonathan Junior Soto D'Santiago portador de la cédula de identidad N° 23.424.723, Titulado: **DISEÑO DE UN HOTEL 5 ESTRELLAS, IMPLANTADO EN EL PLAN DE REORDENAMIENTO URBANO DE LA MANGUITA, MUNICIPIO VALENCIA. ESTADO CARABOBO**, presentado 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 designe.

En San Diego, al día 02 del mes de junio del dos mil dieciocho.

Tutor Académico

Arq. Víctor H. Rivera

C.I: 5.796.177

Tutor Metodológico

Arq. Orlando Ramírez G.

C.I: 3.807.208

ÍNDICE GENERAL

		CONTENIDO	pp.
		LISTA DE CUADROS	vi
		LISTA DE FIGURAS	vii
		LISTA DE GRÁFICOS	ix
		RESUMEN INFORMATIVO.....	xi
		INTRODUCCIÓN.....	1
		CAPÍTULO	
I		EL PROBLEMA.....	3
	1.1.	Planteamiento del Problema.....	3
	1.2.	Formulación del Problema.....	5
	1.3	Objetivos de la Investigación.....	5
	1.4.	Justificación	6
II		MARCO TEÓRICO.....	7
	2.1.	Antecedentes.....	7
	2.2.	Bases Teóricas.....	12
	2.3.	Bases Legales.....	18
	2.4.	Definición de Términos Básicos.....	20
III		MARCO METODOLÓGICO.....	22
	3.1.	Tipo de Investigación.....	23
	3.2.	Población y Muestra.....	24
	3.3.	Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	26
	3.4.	Técnica de Análisis de datos.....	32
	3.5.	Fases de la investigación.....	39
	3.6.	Recursos.....	40
IV		EL PROYECTO.....	43
	4.1.	Ubicación.....	43

	4.2. El Plan Urbano.....	50
	4.3. El proyecto.....	54
V	LA REPRESENTACION GRAFICA	
	5.1. Planos.....	88
	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	105
	Impresas.....	105
	Electrónicas.....	106

LISTA DE CUADROS

CONTENIDO

CUADRO		Pp.
1	Lista de Cotejo.....	29
2	Modelo de la Encuesta.....	31
3	Matriz FODA.....	32
4	Cronograma de Actividades.....	43
5	Cuadro Climático del Municipio Valencia, Venezuela.....	45
6	Programa de Áreas.....	61

LISTA DE FIGURAS

CONTENIDO

FIGURA		Pp.
1	Regeneración Urbana en Curundú	8
2	Planta. Renovación urbana del área centro de San Isidro.....	10
3	Renovación urbana del área centro de San Isidro.....	10
4	Planta. Hotel Boutique Cacao con Centro de Negocios.....	11
5	Planta. Hotel Boutique Cacao con Centro de Negocios.....	11
6	Hotel de Negocios y Centro Cívico.....	13
7	Urbanismo.....	15
8	Planificación Urbana.....	16
9	Planificación Urbana.....	18
10	Ubicación del Estado Carabobo en Venezuela.....	43
11	Ubicación, Parroquia San José de Valencia Edo. Carabobo.....	44
12	Mapa de Localización, Barrio La Manguita.....	45
13	Plano representativo de Hidrología.....	47
14	Plano representativo de Vialidad.....	48
15	Plano representativo de Transporte.....	49
16	Plano de Zonificación.....	50
17	Plano de la Propuesta de Usos, La Manguita.....	51
18	Plano de Vialidad Existente.....	52
19	Plano de Vialidad Propuesta.....	52
20	Plano de Nodos Generados.....	52
21	Perfiles Viales Existentes.....	53
22	Mobiliario Urbano Parada de Autobuses y Área de Reciclaje.....	53
23	Mobiliario Urbano Parada de Autobuses y Área de Bicicletas.....	54
24	Mobiliario Urbano Conector de Espacios Públicos.....	54

25	Terreno de la propuesta arquitectónica.....	56
26	Hitos.....	57
27	Plano Topográfico.....	58
28	Incidencia Solar y Vientos.....	59
29	Vías de acceso.....	59
30	Concepto generador arquitectónico.....	74

LISTA DE GRÁFICOS

CONTENIDO

GRÁFICO		Pp.
1	Interpretación porcentual ítems 1.....	34
2	Interpretación porcentual ítems 2.....	34
3	Interpretación porcentual ítems 3.....	35
4	Interpretación porcentual ítems 4.....	35
5	Interpretación porcentual ítems 5.....	36
6	Interpretación porcentual ítems 6.....	36
7	Interpretación porcentual ítems 7.....	37
8	Interpretación porcentual ítems 8.....	37
9	Interpretación porcentual ítems 9.....	38
10	Interpretación porcentual ítems 10.....	38
11	Esquema de relaciones, estacionamiento del Hotel.....	67
12	Esquema de relaciones, área de recepción del Hotel.....	67
13	Esquema de relaciones, oficinas administrativas del Hotel.....	68
14	Esquema de relaciones, zona comercial de los servicios complementarios del Hotel.....	68
15	Esquema de relaciones, zona deportiva de los servicios complementarios del Hotel.....	69
16	Esquema de relaciones, zona habitacional del Hotel.....	69
17	Esquema de relaciones, servicios públicos del Hotel.....	70
18	Esquema de relaciones, área de recepción del Centro de Negocios..	70
19	Esquema de relaciones, área de atención al público del Centro de Negocios.....	71
20	Esquema de relaciones, servicios generales.....	71
21	Esquema de relaciones, oficinas operativas, servicios generales.....	72

22	Esquema de relaciones, cocina principal, servicios generales.....	72
23	Esquema de relaciones, lavandería, servicios generales.....	73
24	Esquema de relaciones, talleres, servicios generales.....	73
25	Esquema de Funcionamiento, del conjunto.....	75



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

DISEÑO DE UN HOTEL 5 ESTRELLAS, IMPLANTADO EN EL PLAN DE REORDENAMIENTO URBANO DE LA MANGUITA. MUNICIPIO VALENCIA, ESTADO CARABOBO.

Autor: Jonathan Junior Soto D'Santiago.
Tutor Académico: Arq. Víctor H. Rivera.
Tutor Metodológico: Arq. Orlando Ramírez G.
Fecha: Junio 2018.

RESUMEN INFORMATIVO

El presente proyecto se realizó con el objetivo de desarrollar la propuesta del Diseño de un Hotel 5 Estrellas, Implantado en el Plan de Reordenamiento Urbano de La Manguita, Municipio Valencia. Estado Carabobo. El cual se definió como una propuesta urbanística para mejorar el sector y beneficiar a los habitantes cubriendo las necesidades de los mismos, siendo como principal problemática el crecimiento de la zona sin un orden y sin los equipamientos establecidos, los cuales no responden a los servicios públicos requeridos; de la misma manera se integrará a esta propuesta un Hotel 5 Estrellas que genera nuevas actividades; responde a los futuros requerimientos debido al desarrollo urbano y además creará grandes oportunidades de trabajo para dicha población. El estudio que se realizó es un proyecto factible apoyado en una investigación documental y de campo; la manera de poder reconocer esta problemática y necesidades de los usuarios fue gracias a las técnicas de investigación requeridas, como fueron: la lista de cotejo, la encuesta aplicada y los análisis de datos obtenidos. Esta investigación se realizó mediante fases investigativas las cuales están comprendidas como Fase I el diagnóstico, Fase II el análisis, Fase III la respuesta y ordenamiento y Fase IV el diseño de la propuesta, que se elaboró para cumplir las necesidades de los habitantes del sector. Por todo lo expuesto el diseño de un Hotel 5 Estrellas es de gran importancia dentro del Plan de Reordenamiento Urbano de La Manguita.

Descriptor: Arquitectura. Reordenamiento, Urbano. Hotel.

INTRODUCCION

La modernidad no solo implica edificaciones modernas, sino puntos vitales como la planificación y proyección del desarrollo de sistemas urbanos. En los últimos años la arquitectura ha cobrado mucha importancia en el desarrollo y ampliación de las urbes. El crecimiento urbano no debe reducirse al concepto de incremento de viviendas y edificios, sino que debe visualizarse el desarrollo integral y organizado de las ciudades, el cual debe estar íntimamente relacionado a la idiosincrasia del poblador y a la mejora de la calidad de vida urbana.

La ciudad tiene que crecer en todos los aspectos porque si no, solo se presenta un incremento de complejos habitacionales, junto a este factor se debe asumir especial cuidado en no caer en el hacinamiento. No hay que olvidarse de que se debe contemplar servicios de recreación como: parques, centros deportivos, museos; entre muchos otros equipamientos. Porque consiguiente eso es lo que se está presentando en la ciudad de Valencia, Estado Carabobo. En los últimos años el crecimiento urbano desordenado ha convertido a la zona en un lugar oculto de difícil acceso, de inseguridad y que además posee una imagen degradada y una desintegración con su contexto.

Por tal motivo, se propuso un Reordenamiento Urbano para el caso del Barrio La Manguita de la parroquia San José, Valencia, Estado Carabobo, con el fin de rescatar y mejorar dicha zona, y darle un espacio al peatón y a la población para que goce de los mobiliarios urbanos y equipamientos. Partiendo de lo antes planteado se desarrolló la propuesta de un Hotel 5 Estrellas para generar empleos, recreación y proporcionar servicios a la gran demanda local.

La estructura de la investigación estará conformada por los siguientes capítulos:

CAPÍTULO I: El Problema; donde se identificó la formulación del problema, el objetivo general, los objetivos específicos y la justificación de la investigación.

CAPÍTULO II: Marco Teórico; en el cual se plantearon los antecedentes que respalden la investigación, las definiciones de términos básicos y bases teóricas y legales.

CAPÍTULO III: Marco Metodológico; se identificó la metodología que se aplicó al momento de hacer la investigación, definiendo el tipo de investigación, la población y muestra, así como también el uso de técnicas e instrumentos para la recolección de datos, para luego el análisis de resultados, las fases de la investigación y se indican los recursos que se necesitaron para la investigación tales como: recursos humanos, institucionales, materiales y el tiempo requerido.

CAPÍTULO IV: El Proyecto, se muestra la propuesta Arquitectónica, todo lo relacionado con la misma, iniciando con el análisis del marco urbano en el que se estuvo trabajando, que incluye las variables físicas ambientales, y de funcionamiento de la zona, de la misma manera se elaboró una propuesta donde se describió las soluciones de las situaciones y problemáticas. Otro punto que se abarco en el capítulo IV es la memoria descriptiva, y una profundización del desarrollo del proyecto arquitectónico, mostrando un esquema de relaciones de áreas, describiendo el funcionamiento y vinculando esto con los elementos arquitectónicos utilizados, para una mejor justificación del funcionamiento espacial.

CAPÍTULO V: La Representación Gráfica, incluyendo una breve referencia a la documentación con el fin de mostrar en orden los planos final del proyecto a fin de mostrar respaldo del mismo, finalmente se encuentran las referencias impresas y electrónicas para el sustento de información.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1 Planteamiento del Problema.

Hay diferentes modos de ver y leer la ciudad, uno de los aspectos más importantes son sus espacios de múltiples intercambios. Esta representa el poder, polariza, almacena y transmite la cultura. Por otro lado, es la proyección de la sociedad sobre un terreno; no solamente sobre el lugar sensible sino sobre el plano específico percibido y concebido por el pensamiento, que determina lo urbano, rigiéndose por una relación entre el tiempo y espacio, construida por varias condiciones económicas, culturales y sociales. La ciudad no es únicamente un sistema, sino que está construida por varios conjuntos de elementos interrelacionados, la estructura fundamental que ocupa el espacio urbano, factores como la zonificación, emplazamiento, historia, desarrollo e infraestructura.

Las ciudades se han ido configurando a través del tiempo, con el correr de la historia, reflejan los cambios culturales, sociales, religiosos o políticos. Por ello las urbes que han llegado hasta el siglo XXI son objetos históricos que dan cuenta al pasado, siendo el resultado de una concepción cultural determinada por los valores e ideales de la sociedad que la constituye. La transformación o renovación urbana de dichas poblaciones proporcionan el cambio de uso de muchos edificios, la forma o hasta la planificación de la misma.

Grebler (1965), definió la renovación urbana como, “el esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano por medio del ajuste planificado y a gran escala de las áreas urbanas existentes, a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el trabajo de una ciudad” (p. 13). Se refiere a la renovación de la edificación, equipamientos e infraestructura de la misma, debido a su envejecimiento o para adaptarla a nuevos usos y diferentes actividades, siempre y cuando la herencia del pasado se conserve, permanezca y se transforme, preservando su valor y asumirlo.

Un punto a destacar que se presentó en el correr del tiempo, es el crecimiento incontrolable y desorganizado que tienen las ciudades, perdiendo su identidad. La mala

planificación urbana conduce al caos. El espacio público se pierde, dejando a un lado la esencia de una cultura y el caminar cada vez se vuelve más complicado convirtiéndose en un recorrido de obstáculos.

La demanda de espacios de recuperación y áreas públicas son bien notorias en América Latina, sin embargo, esto no impidió que se desarrollaran programas de recuperación. Un gran ejemplo de esto fue el centro histórico de la ciudad de México, donde se contribuye a una nueva cultura para el rescate y mejora del espacio público, una zona que sufrió de gran deterioro urbano, vialidad y de comercio informal, presentando cierta desorganización, por lo que se creó un plan de reordenamiento que propone el fortalecimiento del flujo sobre las calles del centro, logrando así un ordenamiento del comercio, la creación de zonas de esparcimiento, limitar el uso del automóvil, obtener un recorrido agradable, distintas plazas públicas que mejoran los valores ambientales y el encuentro social, siendo conectadas por las calles intervenidas de manera que crean un recorrido cultural y recreativo que conectan las distintas zonas del sector.

Lo mismo ocurre en Venezuela, el crecimiento incontrolable y desorganizado ocasionaron que estos equilibrios de las ciudades se perdieran y los equipamientos utilizados fueran construidos para las necesidades básicas de una persona promedio. Así mismo los equipamientos de las ciudades no van acorde con las verdaderas necesidades, las cuales pueden ser de diferentes índoles o de escasos espacios por causa de los usos.

Un gran ejemplo de esto es la Urbanización Boleíta, ubicada en la ciudad de Caracas, que presentó un acelerado cambio de usos y equipamientos industriales y de servicios, a un comercio metropolitano y residencial, todo esto sin que se cuente con instrumentos de planificación ni ordenación adecuados a esta realidad. Tomando en cuenta esta circunstancia, el Instituto Metropolitano de Urbanismo Taller Caracas, junto con el Municipio Sucre, evaluaron y presentaron un Plan Especial de Diseño Urbano para la Urbanización Boleíta, con el fin de afrontar diversos conflictos urbanos que puedan existir en la zona de estudio, y brindan soluciones oportunas para el beneficio de la comunidad y del Municipio. Dicha propuesta sirve como base para sustentar la política de actualización

de los instrumentos urbanísticos y para la formulación de un Plan Local de Desarrollo Urbano en el Municipio Sucre.

La parroquia San José específicamente el barrio La Manguita posee múltiples problemas a nivel urbano, tales como la falta de servicios de infraestructura y superestructura, además de la carencia de espacios necesarios a nivel de edificaciones, dificultad con la accesibilidad y de transporte, por consiguiente se realizó un reordenamiento urbano el cual nos permitió desarrollar de una manera óptima la parte urbana, así mismo se planteó un hotel debido a que la demanda en la zona es muy alta y nos generara una gran fuente de empleo que así mismo mejora la imagen del mencionado barrio, se puede decir que se pretendió generar una mejor calidad de vida para sus habitantes y la de sus alrededores.

1.2 Formulación del Problema

¿Cómo influye un Hotel 5 Estrellas, como parte del Plan de reordenamiento urbano en La Manguita Valencia, Estado Carabobo?

1.3 Objetivos

Objetivo General.

Diseñar de un Hotel 5 Estrellas implantado en el plan de reordenamiento urbano de La Manguita, Municipio Valencia, Estado Carabobo, cumpliendo con leyes y normas satisfaciendo las necesidades de los habitantes.

Objetivos Específicos.

Diagnosticar las condiciones y los problemas del sector, a través de las técnicas de recolección de datos para dar respuesta y mejorar su calidad de vida.

Analizar los resultados arrojados en conjunto con las normativas vigentes aplicables para el desarrollo de la propuesta.

Establecer el plan de reordenamiento urbano para la mejora de las condiciones de la población en La Manguita Parroquia San José de Valencia, Estado Carabobo.

Proponer un Hotel 5 Estrellas en La Manguita, Municipio Valencia, Estado Carabobo.

1.4 Justificación

La renovación de La Manguita fue necesaria, en cuanto a usos y valores arquitectónicos, ya que las necesidades de los habitantes y las culturas fueron modificando la zonificación establecida, ocasionando un desorden entre la misma, donde se tomó en cuenta para intervenir de una forma ordenada. Después de la investigación y los análisis presentados como la falta de infraestructura, servicios públicos y espacios socio-culturales y de reunión pública en la zona y equipamiento, se propuso un Hotel 5 Estrellas que genera nuevas actividades además de crear grandes oportunidades de trabajo para dicha población.

El desarrollo de un reordenamiento urbano para el sector permitió analizar cuáles serían los futuros requerimientos para el mismo, de este modo pensar en las franjas comerciales, centros de investigaciones científicas, gimnasio vertical, galerías y centros de convenciones indiscutiblemente generaran un público externo a la localidad, en eventos de exposiciones, competencias deportivas y otros, el cual deberá tener posibilidad de hospedaje.

El proyecto “Hotel 5 Estrellas”, en La Manguita, Municipio San José, surge también por el déficit de equipamiento de hospedaje de categoría acorde con el crecimiento de flujo de personas, principalmente empresarios, profesionales, grupos corporativos y población en general, que visitan la propuesta urbana, así como la preponderante edificación, como es el caso del Centro Empresarial Kavak, que se encuentra en construcción y que el centro de negocios del hotel brindará apoyo de alojamiento e instalaciones de oficinas, salas de conferencias entre otros.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes.

Autor: Máximo Orellana.

Proyecto: Regeneración Urbana en Curundú.

Ubicación: Curundú, Panamá.

Año: 2015.

Rodríguez (2015)

Comenta que propone una regeneración urbana dentro de los principios de eficiencia urbana y habitabilidad, compacidad y complejidad en su organización, eficiente metabólicamente y cohesionada socialmente (ver figura 1). Se desarrolló a través de planes de acción enmarcados en horizontes de planteamiento, ejes estratégicos y programas urbanos, respondiendo a los conceptos del modelo de ciudad sostenible. (p. <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/774009/regeneracion-urbana-en-curundu-propuestas-finalistas-del-bid-urban-lab-2015>)

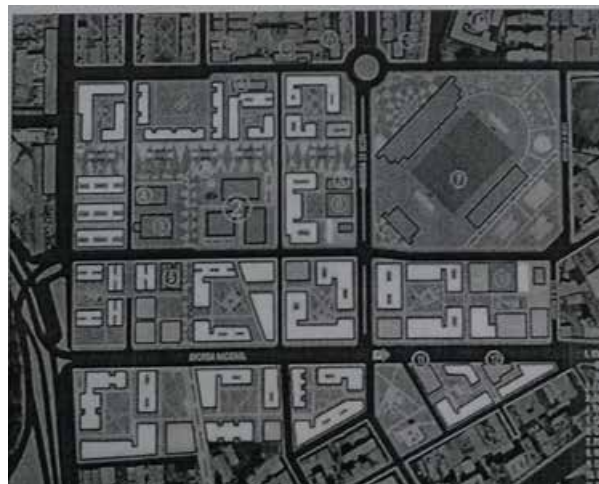


Figura 1: Regeneración Urbana en Curundú. Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/774009/regeneracion-urbana-en-curundu-propuestas-finalistas-del-bid-urban-lab-2015>(2015)

Fue una comprensión de las complejidades de la zona, donde tocan temas totales a resolver en materia de infraestructura urbana, se hizo una fuerte apuesta por el espacio público, generando una red de áreas que se planteaban progresivamente, mejoraban el uso del suelo y articulaban el sistema de movilidad para la zona. Lo mismo se pretendió con el proyecto realizado, su característica más importante es la intervención urbana para el desarrollo de áreas comunes del cual carece el barrio La Manguita, pretendiendo hacer un cambio social, mejorando la calidad de la infraestructura vial y el recorrido peatonal.

Autor: Lacalle Martínez Vallerga

Proyecto: Renovación urbana del área centro de San Isidro

Ubicación: San Isidro / Argentina

Año: 2014.

Martínez 2014 comenta que

Las calles comerciales Belgrano y Nueve de Julio son el objeto central del llamado, y se convertirán en peatonales, o semi peatonales, devolviéndole el protagonismo al peatón. El municipio ya se distingue por el equilibrio entre naturaleza y ciudad. La propuesta apuntó a resolver los déficits encontrados en áreas de mayor densidad y escasa presencia vegetal, devolviéndosela y recuperando los espacios para el peatón. Para reforzar la identidad “verde”, se proyectó una Normativa de incorporación de vegetación en los frentes, que funcionará combinada a la normativa publicitaria y su sistema de cánones, definiendo incentivos y premios para direccionar la iniciativa privada. La publicidad se circunscribirá al plano de la línea municipal, evitando la invasión del espacio público, lo que devolverá el ancho original de la calle y aumentará la luminosidad, que junto a la presencia vegetal completan la configuración. (Ver figura 2 y 3) (p. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-344342/primer-lugar-concurso-nacional-de-ideas-para-la-renovacion-urbana-del-area-centro-de-san-isidro-argentina>).



Figura 2: Planta. Renovación urbana del área centro de San Isidro. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-344342/primer-lugar-concurso-nacional-de-ideas-para-la-renovacion-urbana-del-area-centro-de-san-isidro-argentina> (2014)



Figura 3: Renovación urbana del área centro de San Isidro. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-344342/primer-lugar-concurso-nacional-de-ideas-para-la-renovacion-urbana-del-area-centro-de-san-isidro-argentina> (2014)

A la propuesta de tomar como principal objetivo al peatón es una respuesta la cual se vincula con la propuesta, ya que La Manguita posee fuertes desniveles de una topografía brusca, la cual dificulta el uso del vehículo en algunos sectores, por ende, se plantearon caminerías sobre bulevares, que además proporcionan zonas comunes y de recreación.

Autor: Rdlp arquitectos

Proyecto: Hotel Boutique Cacao con Centro de Negocios

Ubicación: Playa del Carmen, Quintana Roo, México

Año: 2013.

Rdlp (2013) señala que:

Este hotel de usos mixtos se encuentra en una de las avenidas de mayor afluencia turística a nivel nacional e internacional. El hotel es concebido alrededor de la cultura mexicana y de los valores estéticos de la misma que se traducen en un concepto de vanguardia donde el patio central funge como el corazón del complejo, el cual a su vez destaca por su especial cuidado en la geometría del edificio y del uso de los materiales naturales (ver figura 4 y 5). El hotel fue concebido mediante la inspiración de los valores estéticos que, de una manera fresca, contemporánea y de mucha calidez, mediante la utilización de un patio central como punto de partida y de la cuidadosa selección y utilización de materiales. (<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/765238/hotel-boutique-cacao-rdlp-arquitectos>).

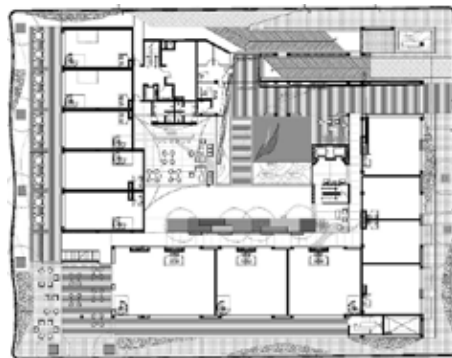


Figura 4: Planta. Hotel Boutique Cacao con Centro de Negocios. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/765238/hotel-boutique-cacao-rdlp-arquitectos> (2013).



Figura 5: Hotel Boutique Cacao con Centro de Negocios. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/765238/hotel-boutique-cacao-rdlp-arquitectos> (2013).

Se consiguió una composición de volúmenes puros, con un carácter de grandeza donde sus materiales fueron cuidadosamente seleccionados, generando una identidad única y propia en la zona turística, su relación con el entorno son accesos al nivel de la calle directamente en el área de mesas del restaurante para llamar al huésped y respondiendo a la necesidad del contexto, con un predominio del patio central que articula las actividades del conjunto. Esta también es una de las características más importantes del proyecto que se realizó, ya que se planteó una edificación ligada a las necesidades de los habitantes en la zona estudiada, cuya zonificación requería un espacio de alojamiento, convirtiéndose al mismo tiempo en un lugar privilegiado por los puntos de accesos que presenta el terreno.

Autor: NLA – Nuno Leónidas Arquitectos

Proyecto: Hotel de Negocios y Centro Cívico

Ubicación: Pragal, Portugal

Año: 2008.

Nuno Leónidas (2008) asegura que,

El enfoque del trabajo respecto al problema de la trama urbana que se ajusta al "Centro Cívico Pragal", debía tener la evolución de la "plaza" a lo largo de la historia como una idea básica. La creación de un bloque homogéneo, con un interior permeable; creando zonas de circulación, zonas de permanencia y áreas para la contemplación, que, al interactuar con el Palacio de Justicia y las tensiones creadas para contribuir a la integración, fueron los puntos de partida para el diseño. Los edificios fueron colocados cuidadosamente para minimizar el efecto barrera y permitir el mantenimiento del sistema vistas de los edificios residenciales de alrededor. Hay una plataforma en la que la masa construida forma las zonas de la calle, terraza y plaza, y donde el arte público y las características del agua marca la transición entre el pavimento y la zona del jardín. La plataforma fue creada para permitir a los peatones a caminar en cuatro de sus fronteras, ya sea con los niveles de acceso en el este, a través de escaleras o en las demás direcciones. (Ver figura 6 y 7) (p. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-114225/centro-civico-pragal-y-hotel-de-negocios-almada-nla-nuno-leonidas-arquitectos>).



Figura 6: Hotel de Negocios y Centro Cívico. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-114225/centro-civico-pragal-y-hotel-de-negocios-almada-nla-nuno-leonidas-arquitectos> (2008).

El edificio, a pesar de estar fragmentado en la masa construida, tiene una lectura fuerte de su totalidad y su unidad formal, en la cual se colocan los elementos, sin perder nunca la noción de un grupo. El bloque se desarrolla por encima de la única planta comercial que posee en la cual se ubican las oficinas y comercio, esta sería la planta baja, ya que es de un uso más público a diferencia de la función del hotel y terminando en una plaza, un “ágora” real, un espacio integrador que invita a quedarse. El edificio del hotel es, en el punto de vista urbano, usado como un punto de referencia, y su naturaleza vertical se contrasta con la horizontalidad del Palacio de Justicia.

2.2 Bases Teóricas.

Reseña Histórica.

Valencia es la capital y ciudad más poblada del Estado Carabobo, contando con el municipio Valencia, el más extenso del territorial y longitudinalmente de la ciudad, siendo la más importante para la región, ya que se encuentra en ella grandes zonas residenciales, hoteles, centros deportivos, unidades educativas, centro de convenciones, centros comerciales entre muchos otros espacios. La alcaldía del Municipio Valencia (2007) expone que:

La historia del municipio, se remonta a la época en que la Ciudad de Valencia y el Municipio Valencia eran exactamente la misma figura de conglomeración urbana y delimitación político administrativa, fundada bajo la advocación de

“Nuestra Señora de la Anunciación”, en 1555 Valencia fue la primera ciudad de Latinoamérica que utilizó energía eléctrica, su parque industrial y la calidad de sus servicios la han convertido en la capital industrial de Venezuela, y fue un hecho que se mantuvo prácticamente inmutable desde el momento de su fundación.

En 1996, con motivo del proceso de descentralización que atravesaba Venezuela desde principios de la década, se ejecuta la Ley de División Político-Territorial (Gaceta Oficial Extraordinaria n°494) ocasionando que un mucho más extenso Municipio Valencia se separara en 5 municipios autónomos distintos: Municipio Naguanagua, Municipio San Diego, Municipio los Guayos, Municipio Libertador y Municipio Valencia.

Tal distinción de conceptos quedó nuevamente consagrada en 2004 a través de lo plasmado en la nueva ley de División Político-Territorial del Estado Carabobo expuesta en la Gaceta Extraordinaria del Estado Carabobo N°1633, expresándose que Valencia como ciudad efectiva estaba integrada por los 5 municipios que originalmente la componían antes del proceso de descentralización, sin que ello implique disminución alguna en la autonomía de cada uno de estos.

Ello se realizó con motivo de evitar que la trascendencia de la ciudad se perdiera en el proceso de mejorar la administración local, lo que en su momento hizo que diversos personajes importantes de la ciudad se pronunciaran para hacer algo al respecto. En la actualidad, el municipio está integrado por las parroquias urbanas de la Candelaria, Catedral, Miguel Peña, Rafael Urdaneta, San José, San Blas, Santa Rosa, El Socorro y Negro Primero. (p. <http://www.alcaldiadevalencia.gob.ve/historia.php>).

Hoy Valencia es otra. Lo que antes eran áreas para el recreo de las familias que vivían en el centro, se colmaron de edificaciones que buscan alcanzar el cielo. Por sus aceras y por sus calles, fluye la dinámica de la ciudad transformada. En su prolongación hacia el norte, nacieron bulevares, restaurantes, tascas, tiendas de distintas mercancías, parques, urbanizaciones, clubes y cafés para pasar tiempo en las noches. La ciudad se convirtió en una comunidad en permanente crecimiento.

Urbanismo.

La Enciclopedia Hispánica (1996) nos relata que:

Los asentamientos urbanos más antiguos se remontan a los inicios de la civilización del río Indo, con localidades como Harappa y Mohenjo-daro, cuya estructura ortogonal, formada por grandes vías que se cruzaban

perpendicularmente, fue empleada también por la urbanística grecorromana. Las ciudades romanas, originadas por el cruce de dos vías principales y perpendiculares entre sí, tenían en su centro un espacio público donde se concentraba la vida de la ciudad. El auge de las ciudades en la Europa medieval se debió a la concentración de la población y al desarrollo del comercio. Durante el renacimiento, el concepto de ciudad fue desarrollado de distintas formas, como un esquema centralizado que podía ser de forma circular, cuadrada o estrellada; a medida del pasar de los años se fueron introduciendo planteamientos novedosos, al intentar establecer relaciones urbanísticas entre los monumentos, las casas circundantes y el paisaje, nuevos sentidos de amplitud en sus grandes plazas reales o vías anchas para circulación de carruajes y paseo de viandantes. La tipología planteada por Le Corbusier fue desarrollada con posterioridad, sin embargo, el resto de la racionalización de la ciudad actual permanece vivo y el crecimiento de las ciudades provoca continuos problemas que deban resolverse a la vez que se intentan preservar los centros históricos. Entre el equilibrio entre conservación, modernización y habitabilidad ha de moverse el urbanismo presente y futuro. (p. 169)

Desde los primeros asentamientos urbanos en el neolítico, hasta las ciudades más modernas, el urbanismo ha procurado ofrecer al hombre el modelo más perfecto de vida en común. El desarrollo de la ciudad y la vida urbana constituyeron al campo de referencia del urbanismo, que se ocupa de la planificación, funcionamiento y ordenación racional y estética de las ciudades (ver figura 7).

El moderno urbanismo implicó toda una serie de consideraciones que trascienden, no es puramente constructivo y atienden a los aspectos de ámbitos sanitarios, demográficos, socioeconómicos, políticos e ideológicos, que configuran la existencia de los núcleos urbanos. En todo proyecto urbanístico se debe considerar no solo la infraestructura sino también la dignificación del modo de vida, tema este que a lo largo de la historia fue originando la aparición de distintas utopías urbanísticas: ciudades ideales donde imperara un sistema político perfecto traducido en la calidad óptica de su trazado.



Figura 7: Urbanismo. Fuente: http://www.google.co.ve/search?q=urbanismo&biw=944&bih=927&source=inms&tbm=isch&sa=X&ved=0CAYQ_AUoAWoVChML_8O6xYm-yAIVRjY-Ch2U5wx8#imgdii=0y5kCG3QaGCzIM%3A%3B0y5kCG3QaGCzIM%3A%3B4T6k313jxcvcyM%3A&imgrc=0y5kCG3QaGCzIM%3A (2008)

Planificación Urbana.

De acuerdo con un informe de la Academia Nacional de Ingeniería y el Habilidad (2013):

La Planificación Urbana es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones de su transformación o conservación, comprendiendo un conjunto de prácticas de carácter esencialmente proyectivo con las que se establecen un modelo de ordenación para un área urbana (ver figura 9). Está relacionada con la arquitectura, geografía y la ingeniería civil en la medida en que se ordenan los espacios. Debe asegurar a su correcta integración con las infraestructuras y sistemas urbanos. (p. INFRAESTRUCTURA/Planificacion_urbana.pdf).



Figura 8: Planificacion Urbana. Fuente: http://es.wikipedia.org/wiki/Planteamiento_urban%C3%ADstico#/media/File:KABULCITYMAP.jpg (2013)

Por tanto, la planificación urbana se enfoca en la regulación de suelo urbano buscando un equilibrio entre áreas, es muy importante la protección de los suelos, además de la preservación de centros históricos y también regular las construcciones, esto debido a que en las ciudades y sus dinámicas no existe mucho esto. Así mismo hay que tomar en cuenta que las necesidades de las personas sean satisfechas para los habitantes de los diferentes lugares, debido a que surgen y cambian de acuerdo con las culturas. Las comunidades deben organizarse y aspirar a definir un modelo de desarrollo y organizándose a función de esta, permitiendo que con el tiempo se pueda alcanzar prosperidad y una mejor calidad de vida.

Hotelería.

Según el Centro Empresarial Gastronómico Hotelero (2013), comentan que:

La industria hotelera se remonta a la antigüedad, en donde la necesidad de intercambiar productos entre las diferentes civilizaciones, hacía que los comerciantes viajaran de un país a otro para realizar este intercambio, en un comienzo este tipo de servicio era gratuito, en este tiempo para el alojamiento de los comerciantes los reyes les construían refugios en los caminos, para incentivar el intercambio comercial y proteger a los mercaderes de los ladrones. Esto ocurre alrededor del 1000 a 500 a de c. Existían diferentes tipos de hoteles, unos de mala calidad y reputación para la gente más pobre, otros de excelente calidad, pero solamente accesibles a gente pudiente. En los siglos XIX y XX existió una evolución en los medios de transporte y de comunicaciones lo que aumentó los viajes, lo que condujo a una evolución de los hoteles, el primer hotel de concepción moderna fue el “badische Hof” construido en Alemania, tenía un elegante comedor, biblioteca y sala de lectura, una serie de aspectos que para la época eran novedosos. (p. <https://cegaho.wordpress.com/2013/07/25/historia-industria-hoteler/>).

Las industrias actuales de hospedaje y restaurantes son el resultado de la evolución social y cultural de muchos siglos. El hospedaje cómodo, higiénico se consideró alguna vez el privilegio exclusivo de los ricos, pero se hizo accesible al ciudadano común. El progreso en la transportación, permitió a más gente viajar distancias más largas a un costo más bajo, y el turismo se desarrolló en todo el globo. De sus humildes inicios, la hospitalidad y el turismo crecieron hasta convertirse en las dos industrias más grandes de todo el mundo.

Actualmente, la industria del hospedaje es compleja y diversa. Desde las posadas de los tiempos bíblicos hasta los complejos resorts modernos, la evolución del establecimiento para hospedaje ha influido en, y a su vez ha sido influida por, los cambios sociales, culturales, económicos y políticos de la sociedad.

Unidades Hoteleras

Leire Larraiza (2009) publicó en su blog tendencia sobre Hotelería y Turismo que:

Los huéspedes son personas que, aunque viajen solos, en parejas, familias, grupos de amigos o grupos de intereses especiales, representan una variedad de individualidades que plantearán diferentes requerimientos, distintas formas de comunicación y todo aquello que significa para todo el personal de un hotel: atenderlos, entenderlos, y satisfacerlos, no “de la mejor manera posible”, sino brindándoles la atención y entregándoles los servicios como a los más distinguidos personajes (ver figura 10). (p.<https://leirelarraiza.com/operativa/diferentes-tipos-de-huesped/>)



Figura 9: Planificación Urbana. Fuente: http://es.wikipedia.org/wiki/Planteamiento_urban%C3%ADstico#/media/File:KABULCITYMAP.jpg (2009)

La tendencia de hospedaje apunta hacia los servicios integrados, combinando las características de hoteles de servicio completo y servicio limitado para crear un nuevo tipo de hotel, con la esperanza de atraer huéspedes y apartarlos de las opciones tradicionales de hospedaje. Las estrellas prometedoras del comercio del hospedaje, es decir los hoteles de suites, añaden aún otra dimensión. Pero una premisa ciertamente se mantendrá la competencia por los clientes será más intensa que en cualquier otro tiempo en la historia.

2.3 Bases Legales.

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Gaceta Oficial No. 5.453 Caracas, 24 de marzo de 1999. La presente Ley Constitucional tiene como fin supremo de refundar la Republica para establecer una sociedad democrática, participativa y protagonista, multiétnica y pluricultural en un estado de justicia, federal y descentralizado, que consolide los valores de la libertad, la independencia, la paz la solidaridad, el bien común, la integridad territorial, la convivencia y el imperio de la ley para esta y las futuras generaciones; asegure el derecho a la vida, al trabajo, a la cultura, a la educación, a la justicia social y a la igualdad sin discriminación ni subordinación alguna.

Promueva la cooperación pacífica entre las naciones e impulse y consolide la integración latinoamericana de acuerdo con el principio de no intervención y autodeterminación de los pueblos, la garantía universal e indivisible de los derechos humanos, la democratización de la sociedad internacional, el desarme nuclear, el equilibrio ecológico y los bienes jurídicos ambientales como patrimonio común e irrenunciable de la humanidad.

Ley de Hotelería MINTUR N° 076 Caracas, 08 de agosto de 2013. Establece las condiciones que deben cumplir los establecimientos de alojamiento turístico tipo Hotel de Turismo, para optar a una categoría, tomando como principio la salvaguarda e integridad física de los turistas, visitantes, trabajadoras, trabajadores y del entorno del establecimiento, a fin de garantizar la calidad del servicio prestado.

Ley Orgánica del Ambiente. Gaceta Oficial No. 39.913 Caracas 2 de mayo de 2012. Tiene por objeto establecer las disposiciones y desarrollar los principios rectores para la gestión del ambiente en el marco del desarrollo sustentable como derecho y deber fundamental del estado y de la sociedad, para contribuir a la seguridad del Estado y al logro del máximo bienestar de la población y al sostenimiento del planeta en interés de la

humanidad. De igual forma establece las normas que ejercen las garantías y derechos constitucionales a un ambiente seguro sano y ecológicamente equilibrado.

Ley Orgánica para la Ordenación del Territorio. Gaceta oficial de la República de Venezuela No. 3.238 Caracas, jueves 11 de agosto de 1983. La presente Ley tiene por objeto establecer las disposiciones que regirán el proceso de ordenación del territorio en concordancia con la estrategia de Desarrollo Económico y Social a largo plazo de la Nación.

Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. Gaceta Oficial No. 33.868 del 16 de diciembre de 1987. La presente Ley tiene por objeto la ordenación del desarrollo urbanístico en todo el territorio nacional con el fin de procurar el crecimiento armónico de los centros poblados.

Ley Orgánica de Planificación Pública y Popular. Gaceta Oficial de la República de Venezuela No. 6.011 del 21 de diciembre de 2010. La presente Ley tiene por objeto desarrollar y fortalecer el Poder Popular mediante el establecimiento de los principios y normas que sobre la planificación, regirán por el Poder Público y las instancias del Poder Popular, así como la organización y funcionamiento de los órganos encargados de la planificación y coordinación de las políticas públicas, a fin de garantizar un sistema de planificación, que tenga como propósito el empleo de los recursos públicos dirigidos a la consecución, coordinación y armonización de los planes, programas y proyectos para la transformación del país, a través de una justa distribución de la riqueza mediante una planificación estratégica, democrática, participativa y de consulta abierta, para la construcción de la sociedad socialista de justicia y equidad.

Ordenanza Sobre el Plan de Desarrollo Urbano Local de la Parroquia San José. Gaceta Municipal de la parroquia San José del 24 de agosto de 1992. La presente ley tiene por objeto la reglamentación de todo lo concerniente a la extensión comprensión dentro del límite urbano, en cuanto al uso permisibles, densidad de población, áreas de parcelas, áreas

de ubicación y construcción, altura de las edificaciones, áreas de estacionamiento de vehículos y en general, todo lo relacionado con el uso del suelo urbano.

Norma Sanitaria. Gaceta Oficial N° 4.044 Extraordinaria del 8 de septiembre de 1988. En la presente norma establece el número mínimo de las piezas sanitarias y las distancias a las que se encuentran las salas sanitarias en las edificaciones. Se aplican los artículos 145, en el cual se definen que las edificaciones destinadas a comercios deberán dotarse de salas sanitarias de tipo y número mínimo que hay señalan, al igual que el artículo 147 para edificaciones destinadas a reuniones públicas.

Norma COVENIN N° 2733, 2004. Sobre los proyectos y de adaptación de edificaciones de usos públicos accesible a personas con impedimentos físicos. COVENIN. 1999. Esta norma establece los criterios y requisitos mínimos para el proyecto, construcción y adaptación de las edificaciones que se ejecuten en el territorio nacional, para que puedan ser accesibles a personas con impedimentos físicos. Tiene la finalidad de facilitar el uso de los aspectos funcionales públicos, así como sus instalaciones sanitarias, a personas con impedimentos físicos.

Norma COVENIN N° 810, 1998. De acuerdo a la característica de los medios de escape en edificaciones según el tipo de ocupación. Esta norma establece las características mínimas que deben cumplir los medios de escape de las edificaciones por construir y/o remodelar según el tipo de ocupación, que en este caso la edificación estará clasificada como sitios de reunión y estacionamientos de vehículos.

2.4 Definición de Términos Básicos.

Ámbito: Espacio comprendido dentro de unos límites determinados.

Área Verde: Tipo de zonificación que se contempla para terrenos de uso público dentro de un área urbana.

Deck: es un elemento estructural de un jardín que podría denominarse como una terraza, que pueden estar elevadas o sobre el terreno.

Desarrollo Urbano: proceso de adecuación y ordenamiento, a través de la planeación del medio urbanístico.

Equipamiento Urbano: Conjunto de instalaciones, edificios y predios de servicios al público que conforma la estructura de actividades urbanas, a través de su uso, cantidad y características de servicios determinan la calidad de vida de una sociedad.

Infraestructura: Conjunto de medios técnicos, servicios e instalaciones necesarios para el desarrollo de una actividad, especial mente económica, o para que un lugar pueda ser habitado.

Intervención Urbana: acción y/o construcción artística creado para un lugar específico de la ciudad.

Ordenamiento: Los procesos de planificación para ordenar y usar de forma controlada un espacio geográfico.

Paisajismo: Es la actividad destinada a modificar las características visibles, físicas y anímicas de un espacio, tanto rural como urbano, que incluye la flora y la fauna.

Peatón: es el individuo que transita a pie los espacios públicos.

Población: número total de habitantes de un determinado territorio o país siendo considerada como urbana o rural en función de la medida que habita.

Renovación urbana: es la acción y el resultado de restablecer aquello que está deteriorado.

Topografía: técnica que consiste en describir y representar en un plano la superficie o el relieve del terreno.

Urbanismo: estudio de la planificación y ordenación de las ciudades y del territorio.

Zonificación: Indica la división de un área geográfica en sectores homogéneos conforme a serios criterios.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

Finol y Camacho (2008) manifestaron que, “la metodología del proyecto está referido a como se realizara la investigación, muestra el tipo y diseño de la investigación, población, muestra, técnica e instrumento para la recolección de datos, validez, confiabilidad y las técnicas para el análisis de datos” (p. 125). Entonces, el marco metodológico es el conjunto de acciones destinadas a describir y analizar el fondo del problema planteado, a través de procedimientos específicos que incluyen las técnicas de observación para lograr los objetivos propuestos. Esto nos ayudó a determinar el método a utilizar para la ejecución de una investigación y demostrar su factibilidad o posibilidad de realizar los objetivos y así proporcionar solución o respuesta a una determinada realidad.

Según el Manual de Trabajo de Especialización, Maestrías y Tesis Doctorales de la Universidad Pedagógica Experimental Libertador (UPEL), (2006) definió a la investigación de proyecto factible como:

El proyecto factible consiste en la investigación, elaboración y desarrollo de una propuesta modelo operativa viable para solucionar problemas, requerimientos o necesidades de organizaciones o grupos sociales; puede referirse a la formulación de políticas, programas, tecnologías, métodos, procesos. El proyecto debe tener apoyo de investigación de tipo documental, de campo o un diseño que incluya ambas modalidades (p. 13).

Su función principal es el planteamiento de propuestas y la ejecución de estas mismas para dar solución y mejoramiento de las problemáticas que se presentan en el estudio y así satisfacer las necesidades de la comunidad que existen actualmente en el barrio La Manguita, de la manera más satisfactoria posible para un óptimo desarrollo y adaptación a el sector dando una respuesta segura y contundente, para ello se realizó la propuesta del reordenamiento urbano y Diseño de un Hotel 5 Estrellas con Centro de Negocios y Comercio.

3.1. Tipo de Investigación.

Según el autor Arias (2012), define:

La investigación documental es un proceso basado en la búsqueda, recuperación, análisis, críticas e interpretación de datos secundarios, es decir, los obtenidos y registrados por otros investigadores, en fuentes documentales: impresas, audiovisuales o electrónicas. Como en toda investigación, el propósito de este diseño es el aporte de nuevos conocimientos. (p. 27).

El objetivo de esta investigación es elaborar un marco teórico conceptual para concretar un cuerpo de información sobre el objeto de estudio y encontrar las respuestas a las diferentes interrogantes que se puedan presentar, a través de la aplicación de procedimientos documentales, para aumentar el grado de certeza de que la información reunida será de interés y así reunir las condiciones de fiabilidad y objetividad documental.

Palella y Martins (2010), señalan que:

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 perder el ambiente de naturalidad en el cual se manifiesta. (p. 88).

Es decir, el investigador obtuvo la información directamente de los sujetos investigados de la realidad en la zona de la forma más idónea, pero no alteró las condiciones existentes en ningún punto, con el propósito de pronosticar problemas existentes y plantear soluciones. Claro está, en una investigación de campo también se elaboró el marco teórico.

Según Tamayo y Tamayo M. (2008), la investigación descriptiva “comprende la descripción, registro, análisis e interpretación de la naturaleza actual, y la composición o proceso de los fenómenos. El enfoque se hace sobre conclusiones dominantes o sobre grupo de personas, grupo o cosas, se conduce o funciona en presente”. (p. 35). Es decir, la investigación descriptiva trabaja sobre realidades de hechos utilizando la descripción de las características del objeto de estudio para presentar una interpretación correcta y poner de

manifiesto su estructura o comportamiento, de esta forma se pueden obtener las notas que caracterizan a la realidad estudiada.

3.2. Población y Muestra.

Población:

Según Tamayo y Tamayo (1997) “la población se define como la totalidad del fenómeno a estudiar donde la unidad de población posee una característica común la cual se estudia y da origen a los datos de la investigación” (p. 114). Una población está determinada por un conjunto de elementos que contengan características definidoras. La población es la totalidad del fenómeno a estudiar, donde poseen características comunes que concuerdan con una serie de especificaciones y un gran ejemplo de esto es el censo. Debido a esto todas las investigaciones y estudios que se vayan a realizar se tienen que demostrar con la comunidad y ser corroborados con ellos mismos, para obtener bases concretas de los resultados y validez por los miembros de la población. Dicha población estuvo conformada por usuarios de La Manguita de la Ciudad de Valencia con 6500 hab. Según el censo actual realizado por el consejo comunal del sitio, a este valor se calculó con datos procedentes del INE para determinar la densidad poblacional para el año 2040 el cual arroja una población estimada de 15.600 hab.

Muestra:

Tamayo y Tamayo (1997), afirmaban que la muestra “es el grupo de individuos que se toma de la población para estudiar un fenómeno estadístico” (p. 38). La muestra es la que puede determinar las problemáticas, ya que es capaz de generar los datos con los cuales se identifican las fallas dentro del proceso, se representan todas las características de la población para investigar las necesidades de la zona. Por todo esto el número de muestrario que se investigó fue tomado por un grupo de personas de la Parroquia San José, en el barrio La Manguita, Ciudad de Valencia y se llevó a cabo mediante la utilización de la siguiente fórmula planteada por Arias (2012):

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{e^2(N-1) + Z^2 * p * q}$$

En donde:

Z: Nivel de confianza.

p: población a favor.

q: población en contra.

N: Población Total.

e: Error de muestreo. Normalmente ese valor oscila entre 5% y 10%

n: Tamaño de la muestra

Sustituyendo los valores se obtiene que:

$$n = ?$$

$$N = 15.600$$

$$p = 95\% = 0,95$$

$$q = 5\% = 0,05$$

$$e = 10\% = 0,10$$

$$Z = 1,96$$

$$n = \frac{1,96^2 * 0,95 * 0,05 * 15.600}{0,10^2 (15.600 - 1) + 1,96^2 * 0,95 * 0,05}$$

$$n = 181,9931 = 182 \text{ hab.}$$

Nota: ese = a 72 es símbolo de redondeo dos líneas curvas horizontales.

Una vez realizado el procedimiento se obtuvo que la muestra a utilizar fue de 182 personas que habitan en la Parroquia San José, específicamente el barrio La Manguita.

3.3 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.

Falcón y Herrera (2005), señalo que “se entiende como técnica, el procedimiento o forma particular de obtener datos o información... son dispositivos o formatos que se utilizan para obtener, registrar o almacenar información” (p. 12), fueron el conjunto de reglas y procedimientos que permitieron establecer la relación con el objeto o sujeto de la investigación, es decir, el cómo. Estas pueden ser de revisión documental, observación, cuestionarios, entrevistas, encuestas, entre otros. Todo tuvo como fin el respaldo de las visitas realizadas y guardadas de manera que los datos efectuados pudieran ser desarrollados para luego ser aplicados en las investigaciones del proyecto. Las técnicas de recolección de datos que fueron utilizadas en la presente investigación son la observación directa y la observación estructurada.

En opinión de Sabino, (1992) nos dice que:

La observación es una técnica antiquísima, cuyos primeros aportes sería imposible rastrear. A través de sus sentidos, el hombre capta la realidad que lo rodea, que luego organiza intelectualmente y agrega: La observación puede definirse, como el uso sistemático de nuestros sentidos en la búsqueda de los datos que necesitamos para resolver un problema de investigación. (p.111-113).

El ser humano está capacitado para la recopilación de datos por medio de los sentidos del mismo, y el uso de la observación juega un papel determinante ya que le permite al individuo captar toda la información necesaria acerca de las variables generales de la zona captando la realidad que lo rodea para así conseguir las soluciones a algunos problemas que puedan ser presentados.

Según Tamayo y Tamayo, (1997), definió la observación directa, como “aquella en la cual el investigador puede observar y recoger datos mediante su propia observación”. (p. 99). Dicho esto, se refería a que la observación se vuelve directa cuando el investigador forma parte activa de la zona observada, donde puntualiza la problemática y busca las soluciones más acordes a las necesidades de la población y del sitio.

Y por último según los autores Hernández, Fernández y Baptista (2006), señalan que en la observación estructurada “el investigador utiliza instrumentos más detallados para la recopilación de datos, estableciendo con anterioridad los aspectos que se han de observar”.

(p. 289). En conclusión, una observación estructurada tiene un enfoque cuantitativo y se realiza cuando el problema se ha definido claramente permitiendo un estudio preciso de los patrones que se quieren observar y medir, utilizando herramientas para registrar los comportamientos, eventos o características de la investigación; dicha herramienta lleva el nombre de Lista de Cotejo.

Lista de Cotejo

Consiste en un listado de aspectos y características a evaluar tales como, Topografía, Accesibilidad, Servicios, entre otros; actúa como un mecanismo de revisión durante el proceso de investigación, es una lista de control o de repaso que puede evaluar cualitativa o cuantitativamente, dependiendo del enfoque que se le asigne. Según Hans Mejía Guerrero (2012) señala:

Permite estimar la presencia o ausencia de una serie de características o atributos relevantes en las actividades o productos realizados por los alumnos. Se puede emplear tanto para la evaluación de capacidades o actitudes. Consta de dos partes esenciales la primera específica conductas o aspectos que se va a registrar mediante la observación, y la otra parte consta de diferentes categorías que se toman como referentes para evaluar cada uno de los aspectos o conductas. (p. 2).

Se dice entonces que la lista de cotejo es una herramienta de trabajo que se puede utilizar con múltiples objetivos entre ellos para: detallar, investigar y observar de una manera puntual todos los procesos y criterios que se utilizaron, los que fueron considerados por el investigador para facilitar el proceso de la investigación y la descripción actual de la zona donde se trabajó de una forma más ordenada y secuencial que faciliten el posterior análisis de los resultados obtenidos a través de esta valiosa herramienta.

Cuadro 1

Lista de Cotejo

Universidad José Antonio Páez Facultad de Ing. – Escuela de Arquitectura

VARIABLE	SI	NO	OBSERVACIONES
Topografía	X		Cuenta con fuertes desniveles desde la cumbre del cerro La Manguita hasta la av. Cuatricentenaria con pendiente aproximada del 30%.
Clima	X		El tipo de clima: es tropical lluvioso-seco, la temperatura anual promedio es de 25,5 °C y una precipitación de 1.100 mm anuales.
Vegetación	X		Abundante, posee una imagen de la ciudad muy verde.
Vientos	X		Predominantes en el sentido nor-este
Vialidad	X		Perfiles no adecuados, y algunas en mal estado.
Transporte Publico	X		Es deficiente. El acceso es limitado por los perfiles viales y por el alto porcentaje de pendiente aproximadamente 30%.
Acceso Vehicular	X		Se dificulta por el alto porcentaje de pendiente aproximadamente 30%.
Acceso Peatonal	X		Como principal acceso se considera la av. Cuatricentenaria y el segundo acceso es por las 4 avenidas.
Zonificación		X	Se observa que los usos, no cumplen con su función original.
Equipamiento Urbano		X	Carece de edificaciones básicas requeridas para su población.
Mobiliario Urbano		X	La zona carece de mobiliario tales como bancas, papeleras, alumbrado público, señalización, semáforos, paradas de transporte público definidas.

Perfil Urbano	X		El perfil es relativamente continuo ya que las mayorías de las edificaciones cercanas miden 2 plantas.
Contexto	X		La zona posee mayoritariamente zonas residenciales, y en menor parte zonas comerciales.
Instalaciones de Aguas Blancas	X		Cuentan con 2 tanques de aguas las cuales llenan con agua proveniente de Hidrocentro las cuales bombean a un tanque elevado.
Instalaciones de Aguas Negras	X		Cuentan en algunos casos con colectores al cual se descargan las aguas negras y en algunos casos pozos sépticos.
Instalaciones Eléctricas	X		Presentan el cableado eléctrico en malas condiciones.

La Encuesta.

Según Tamayo y Tamayo (2008), la encuesta: “Es aquella que permite dar respuestas a problemas en términos descriptivos como de relación de variables, tras la recogida sistemática de información según un diseño previamente establecido que asegure el rigor de la información obtenida.” (p. 24) Mediante la encuesta se obtuvieron datos de interés sociológico recopilados por los miembros de un colectivo o de una población. Los datos obtenidos para la recolección de datos fueron por medio del cuestionario, que se usó para la investigación de la zona, así mismo, se le dio una mejor respuesta al sector investigado, del mismo modo esta herramienta ayudó a entender mejor a la población y saber de los problemas reales que presentaron en la zona.

Para la realización de la encuesta se realizó un cuestionario mixto basado en dos tipos uno el Cuestionario Dicotómico, en este tipo de cuestionario, la persona se encuentra únicamente ante dos alternativas: responder afirmativa o negativamente y el segundo La Escala de Likert en la cual la persona tiene múltiples opciones para responder y nos permite medir actitudes y conocer el grado de conformidad del encuestado.

Cuadro 2

Modelo de Encuesta

Universidad José Antonio Páez Facultad de Ing. – Escuela de Arquitectura			
1. ¿Cuál edificación es la más concurrida o la actividad más popular en La Manguita?			
___ Deporte	___ Religión	___ Educación	Entretenimiento
2. ¿Cuál equipamiento urbano considera que necesita La Manguita?			
___ Cultural	___ Recreacional	___ Medico Asistencial	
___ Deportivo	___ Educacional	___ Seguridad	
3. ¿Considera usted que La Manguita requiere una vialidad más ordenada?			
___ SI		___ NO	
4. ¿Cree usted que La Manguita cuenta con un transporte público eficiente?			
___ SI		___ NO	
5. ¿Cuál de los servicios de infraestructura es el que mayor deficiencia posee?			
___ Aguas Blancas	___ Aguas Negras	___ Electricidad	
6. ¿cree usted que una franja comercial paralelo a la av. Cuatricentenaria dará vida e integración a La Manguita?			
___ SI		___ NO	
7. ¿cree usted que existan hoteles cercanos?			
___ SI		___ NO	
8. ¿Cree usted que la elaboración de un hotel 5 estrellas generará oportunidad de trabajo en su área de labor?			
___ SI		___ NO	
9. ¿Cree usted necesario un hotel 5 estrellas?			
___ SI		___ NO	
10. ¿Cree usted que la construcción de un Hotel 5 favorezca al sector?			
___ SI		___ NO	

La Matriz FODA

La matriz FODA es una herramienta de estudio de la situación de una empresa, institución, proyecto o persona, analizando sus características internas (Debilidades y Fortalezas) y su situación externa (Amenazas y Oportunidades), haciendo uso de esta herramienta la aplicamos al estudio del barrio La Manguita la cual nos permite determinar la situación del lugar.

Cuadro 3

Matriz FODA

<p>Fortalezas</p> <p>El sector está ubicado en una zona privilegiada. Rodeado de una clase socioeconómica A/B.</p> <p>Su entorno es en su mayoría de usos residencial, sin embargo, la av. Cuatricentenaria ofrece una gran franja de uso comercial que presta servicio a la zona.</p> <p>Cuenta con dos articulaciones viales de suma importancia como las 4 av. y la av. Cuatricentenaria.</p>	<p>Oportunidades</p> <p>Posibilidad de desarrollo de otras vías de transporte. entre 4 av. y av. Cuatricentenaria.</p> <p>Generar y relacionar las áreas de espacios de esparcimiento en el sector.</p> <p>Crear una nueva identidad en el sector.</p> <p>Incorporar equipamientos que se conviertan en patrimonio cultural y/o hitos de la ciudad.</p>
<p>Debilidades</p> <p>El sector tiene una topografía con fuertes pendientes lo que dificulta su paso tanto peatonal como vehicular.</p> <p>El análisis urbano muestra que el sector sufre una carencia de todos los equipamientos.</p>	<p>Amenazas</p> <p>La falta educación y cultura en los habitantes del sector ha generado una amenaza en cuanto a las quebradas que hoy en día se encuentran contaminadas y bloqueadas.</p>

3.4 Técnicas de Análisis de Datos.

Según arias (2004) señalo que:

Aquella que utiliza técnicas que indican características de los datos disponibles, comprende el tratamiento y el análisis de datos que tienen como objetivo resumir y descubrir los hechos que ha proporcionado la información y que por lo general toman la forma en tabla, entre otros. (p.211)

Luego de ser recolectados todos los datos, estos se organizaron a través de un método estadístico y matemático, para que se procediera al resultado de los mismos, ya sea posible llegar a conclusiones definitivas, de manera que tuvieron presentadas a través de gráficos, para que así toda esta información exprese detalladamente su contenido y facilitaran la investigación que se realizó.

Gráficos de Resultados

Balestrini (1998), expreso que: “al culminar la fase de relación de la información, los datos ha de ser sometidos a un proceso de elaboración técnica, que permite recontarlos y resumirlos antes de introducir el análisis diferenciado a partir de procedimientos estadísticos...” (p. 149) Se trata del resumen de la información recopilada, para plasmar las mismas en gráficos, esquemas o cualquier otro elemento que se pueda mostrar los valores.

1. ¿Cuál edificación es la más concurrida o la actividad más popular en La Manguita?

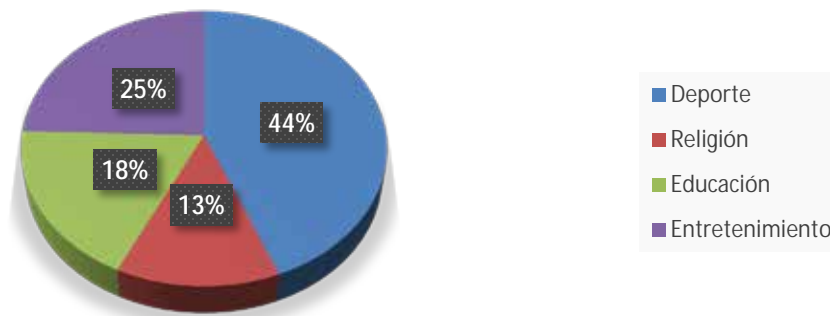


Gráfico 1: Interpretación porcentual ítems 1.

Interpretación: Entre los encuestados, un 44% asegura que la actividad más popular en La Manguita es el deporte, otro 25% dice que es el entretenimiento social, el 18% cree que la educación y el 13% asegura que es la religión.

2. ¿Cuál equipamiento urbano considera que necesita La Manguita

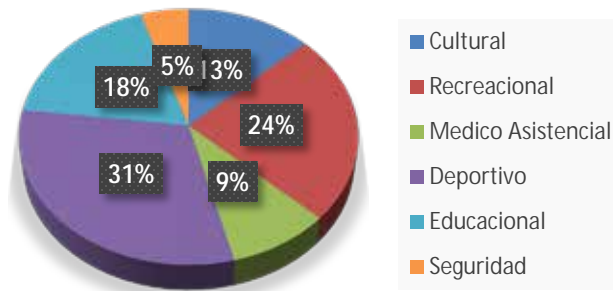


Gráfico 2: Interpretación porcentual ítems 2.

Interpretación: El 31% de la población encuestada, asegura que el equipamiento urbano que necesita La Manguita es un área deportiva, un 24% piensa que áreas recreacionales, otro 18% áreas educacionales, el 13% espacios culturales, el 9% Médico asistencial y el 5% afirma que áreas de seguridad.

3. ¿Considera usted que La Manguita requiere una vialidad más ordenada?

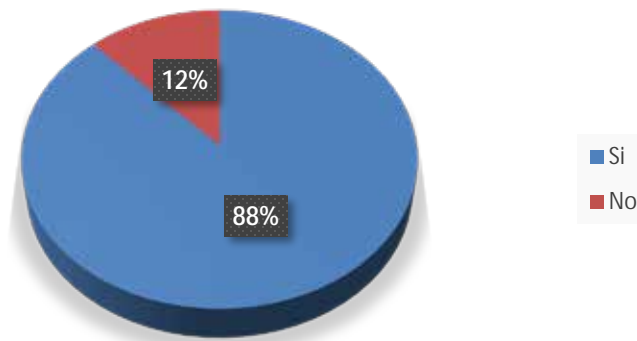


Gráfico 3: Interpretación porcentual ítems 3.

Interpretación: El 88% de la población encuestada opinan que La Manguita requiere una vialidad más ordenada y solo el 12% comentan que el sector no requiere cambios en la vialidad.

4. ¿Cree usted que la Manguita cuenta con un transporte público eficiente?

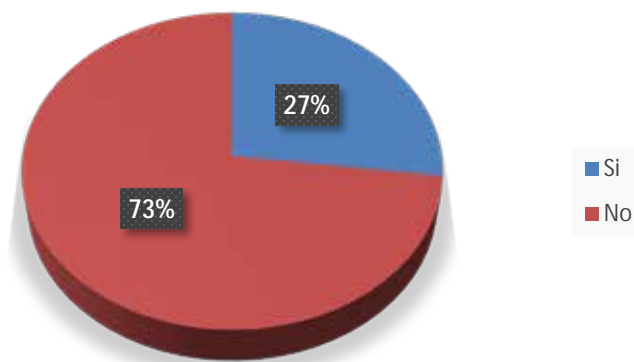


Gráfico 4: Interpretación porcentual ítems 4.

Interpretación: Entre los encuestados el 73% cree, que La Manguita tiene un transporte publico deficiente y el 27% asegura que el transporte es eficiente.

5. ¿Cuál de los servicios de infraestructura es el que mayor deficiencia posee?

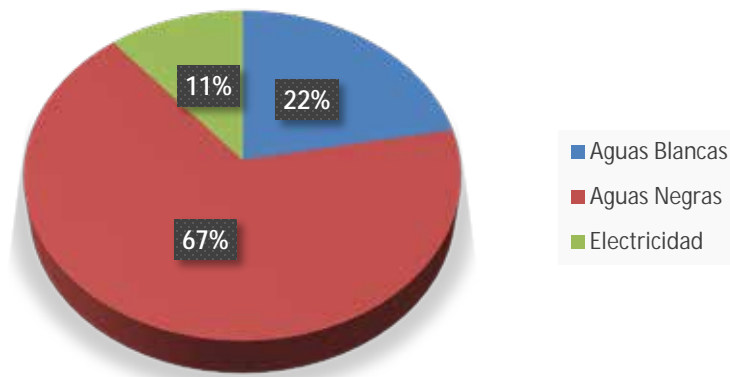


Gráfico 5: Interpretación porcentual ítems 5.

Interpretación: El 67% de la población piensa que las aguas negras es el servicio más deficiente que posee La Manguita, el 22% asegura que son las aguas blancas y el 11% considera que es la electricidad.

6. ¿Cree usted que una franja comercial paralelo a la av. Cuatricentenaria dará vida e integración a La Manguita?

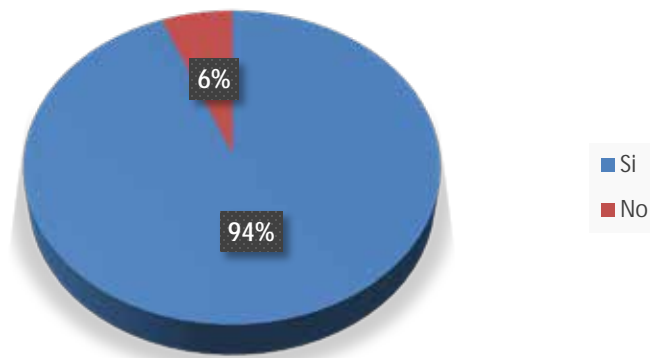


Gráfico 6: Interpretación porcentual ítems 6.

Interpretación: Entre los encuestados, un 94% cree que una franja comercial paralelo a la av. Cuatricentenaria dará vida e integración a La Manguita y el 6% asegura que será lo mismo.

7. ¿Cree usted que existan hoteles cercanos?

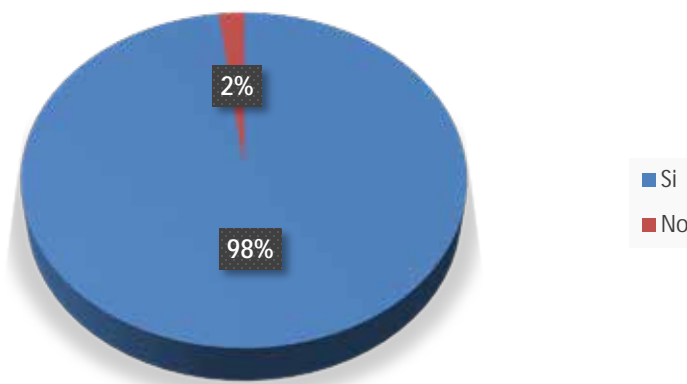


Gráfico 7: Interpretación porcentual ítems 7.

Interpretación: El 98% dice que hay hoteles cercanos y el 2% dice que no.

8. ¿Cree usted que la elaboración de un hotel 5 estrellas generará oportunidad de trabajo en su área de labor?

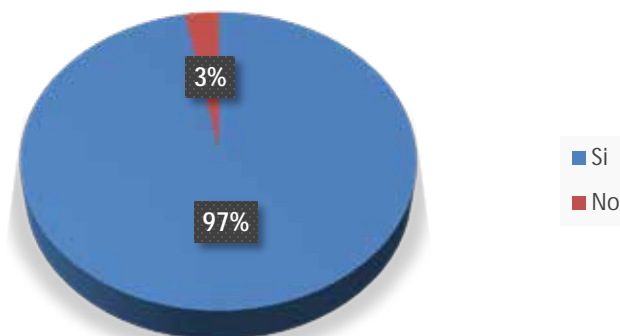


Gráfico 8: Interpretación porcentual ítems 8.

Interpretación: El 97% de la población encuestada opinan, la elaboración de un hotel 5 estrellas generará oportunidad de trabajo y solo el 3% comentan que no para ellos.

9. ¿Cree usted necesario un hotel 5 estrellas?

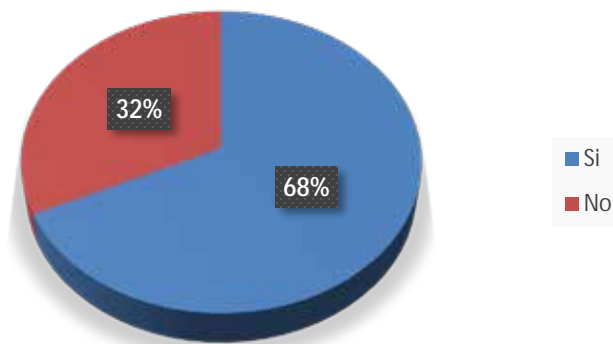


Gráfico 9: Interpretación porcentual ítems 9.

Interpretación: Entre los encuestados el 68% cree, que es necesario un hotel 5 estrellas y el 32% asegura que no es necesario.

10. ¿Cree usted que la construcción de un Hotel 5 Estrellas favorezca al sector?

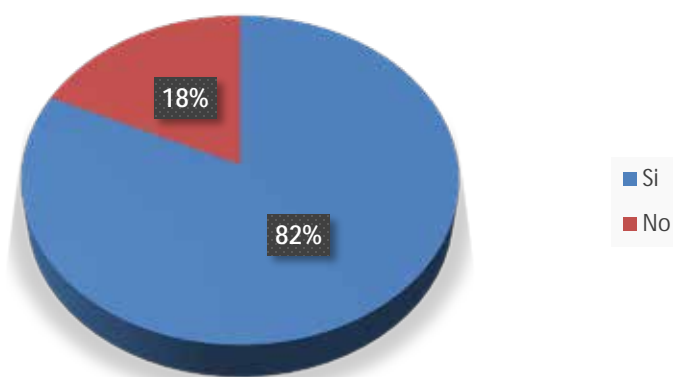


Gráfico 10: Interpretación porcentual ítems 10.

Interpretación: El 82% de la población cree que la construcción de un Hotel 5 Estrellas favorecerá al sector, el 18% asegura que no.

Análisis de resultados.

Balestrini (2004) en el análisis e interpretación de los resultados dijo que “se introducirá los criterios que orientaran los procesos de codificación y tabulación de los datos, sus técnicas de presentación, el análisis estadístico de los mismos, así como el manejo de los datos no cuantitativos.” (p. 153) Este proceso se llevó a cabo para apoyar la propuesta planteada, los cuales se sometieron a un proceso de análisis crítico para precisar las causas del estudio.

Se observó que en el ítem 1 y 2, la mayoría de la muestra manifestó que la actividad más popular y el equipamiento necesario en La Manguita es el deporte, aseguraron que existe un gran deterioro y falta de edificaciones o espacios deportivos, por esta problemática se planteó como solución la creación de un gimnasio vertical. En cuanto al ítem 3 se obtuvo que los usuarios aseguraron que La Manguita necesita una vialidad más eficiente, en consecuencia, se reordenó la vialidad para ajustarla a la topografía y permitir un mayor orden y movilidad interna en La Manguita y su relación con el contexto inmediato.

Se obtuvo como respuesta de la muestra en el ítem 4 en el cual se preguntó cuál era la eficiencia del transporte público concluyeron que es deficiente por ende se plantearon lugares estratégicos para ubicar paradas de los autobuses y un recorrido peatonal que vincule las actividades y genere un mejor recorrido hasta dichas paradas.

En cuanto al ítem 5 la mayoría de la población encuestada opinó que el servicio de infraestructura más deteriorado es el de las aguas negras, ya que un pequeño porcentaje de la población (principalmente la franja cercana a la av. Cuatricentenaria) tiene acceso a la red local y otros necesariamente acudían a los pozos sépticos por ende se planteó el espacio pertinente para generar la conexión con la mencionada red y se reubicaron algunas viviendas en lugares estratégicos.

En el ítem 6 la muestra dio como resultado que una franja comercial ubicada paralelo a la av. Cuatricentenario daría integración por consiguiente se planteó un recorrido comercial. En el ítem 7 y 8 los resultados muestran que la población conoce la existencia de hoteles cercanos y mencionan que la presencia de uno más generará oportunidades de empleo. Por último, en los ítems 9 y 10 la población opina que la creación de un hotel suplirá la demanda que posee el municipio y el centro de negocios favorecerá al sector, generando apoyo al centro empresarial Kavak. Estos resultados dan certeza de la factibilidad de plantear el proyecto del Hotel 5 Estrellas.

3.5 Fases de la Investigación.

El punto de partida de toda investigación consiste en seguir un orden en el desarrollo de la investigación, este orden se presenta en una serie de fases, las cuales se fueron empleando en cada actividad, con el objetivo de mantener una cronología además del orden para llegar a contemplar las problemáticas que existieron; dichas fases se conforman por las que a continuación se muestran:

Fase I. Diagnóstico

Tuvo el fin de recopilar información, para que de esta manera se conocieran los datos, condiciones y limitaciones que se obtendrían en la elaboración de este proyecto. Se estudiaron las condiciones actuales del Barrio La Manguita, con múltiples visitas al sector y las zonas adyacentes para una mejor comprensión de las determinantes y del sitio, para así establecer de una forma más concreta la problemática que actualmente afecta a los habitantes.

Fase II. Análisis

Se relacionó la información con los objetivos planteados en la investigación, y se pudo obtener respuestas, se tomaron en cuenta los resultados obtenidos y herramientas recopiladas. Se analizaron las normas y variables urbanas que afectan a La Manguita para conocer los lineamientos que regirán las soluciones. Se estudian las variables del terreno y el contexto para integrar dichas propuestas a los requisitos exigidos por las normas.

Fase III. Intervención Urbana

Tuvo el fin del desarrollo de una propuesta urbana como solución a todos los problemas planteados anteriormente de una manera eficiente. La intervención partió del análisis del contexto, que de acuerdo a los planes de zonificación se reordenó en el plano de zonificación para el mejor funcionamiento del urbanismo, las faltas de equipamiento y las aéreas que cubrirán y abastecerá todos los habitantes.

Fase IV. Diseño de la Propuesta Individual

Se llevó a cabo el desarrollo del Hotel 5 Estrellas como propuesta, se aplicaron los instrumentos elegidos para la obtención de información, los resultados arrojados fueron analizados para conseguir una resolución más concreta y precisa de los objetivos planteados para la conclusión y entrega final donde se expuso la propuesta hasta explicar todo su proceso de crecimiento, con el fin de obtener un proyecto de calidad y factible que solventaría parte de las necesidades de los habitantes.

3.6 Recursos

3.6.1 Recursos Humanos

Señala a aquellas personas o individuos que tengan relación directa o indirecta para hacer posible el proceso investigativo que sirven de apoyo para finalizar el trabajo que se está realizando, estas son:

El investigador.

Los habitantes y trabajadores del barrio La Manguita.

Tutor Académico y Metodológico: Arq. Orlando Ramírez G.

3.6.2 Institucionales

Señala los organismos, ministerios o instituciones gubernamentales que se encuentran vinculados con el desarrollo de esta investigación y que a su vez facilitaran información para el proceso de la misma, como:

Universidad José Antonio Páez

Alcaldía de Valencia

3.6.3 Materiales

El proceso de investigación se llevó a cabo con algunos de los materiales como textos impresos y digitales, google earth, google, distintas páginas web como búsqueda de información; así mismo, al analizar la zona correspondiente, se emplearon cámaras fotográficas, normas, PDUL de municipio San José de Valencia, Plano de Valencia, zonificación e instrumentos de medición para obtener información detallada del lugar a la hora de iniciar el proceso de recolectar datos se emplearon lápices, colores, marcadores, escuadras, escalímetro, sacapuntas, borrador, hojas de papel, además para observar los planos se manejó los softwares de AutoCAD 2018 y para la digitalización del proyecto Microsoft Office Word 2016.

3.6.4 Tiempo

Se contó con un total de 16 semanas para la elaboración del proyecto realizado de una forma programada basado en las fases del mismo para facilitar su desarrollo, el tiempo que se ejecutó y se realizó el proceso de investigación en el barrio la Manguita, municipio San José de la Ciudad de Valencia, está ejecutado según el cronograma de actividades.

Cuadro 4**Cronograma de actividades**

TIEMPO						
Actividades	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Semanas
Observación del sitio	X					1
Análisis del sector	X	X				2
Investigación y revisión de normativa		X				2
Propuesta de concepto			X			2
Anteproyecto			X	X		8
Proyecto					X	1
Total Semanas						16

CAPÍTULO IV EL PROYECTO

La Propuesta Arquitectónica

4.1. El Sitio Urbano

4.1.1 Ubicación

Al norte de América del Sur se encuentra Venezuela ubicada geográficamente limitando al norte con el mar caribe, al sur con Brasil y Colombia al este con Colombia, en este se encuentra ubicado el Estado Carabobo, situado en la región centro-norte costero, limitando con el Mar Caribe hacia el norte, por el sur con los estados Cojedes y Guárico, al este el Estado Aragua por el oeste con el Estado Yaracuy (Ver Figura 10). Es uno de las 24 entidades federales de Venezuela, con una extensión geográfica de 4650 km², posee 14 municipios autónomos 38 civiles. (Ver Figura 10)



Figura 10: Ubicación del Estado Carabobo en Venezuela. Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Estado_Carabobo#/media/File:Carabobo_in_Venezuela.svg (2013).

Valencia es la capital del estado Carabobo, encontrándose al norte del país, limitado por colinas, parte de la cordillera de la costa, sabanas y estribaciones, está situada a unos 479 msnm. En la cual dicha ciudad fue analizada para la realización de una propuesta de reordenamiento. Tal propuesta se situó en una poligonal de estudio que se planteó en el Municipio Valencia, Parroquia San José. (Ver Figura 11)



Figura 11: Ubicación, Parroquia San José de Valencia Edo. Carabobo. Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Municipio_Valencia_\(Carabobo\)#/media/File:Parroquias_Valencia_\(2004\).png](https://es.wikipedia.org/wiki/Municipio_Valencia_(Carabobo)#/media/File:Parroquias_Valencia_(2004).png). (2014).

4.1.2 Localización

El urbanismo se encuentra ubicado en la parroquia San José en la zona norte. La propuesta urbana se desarrolló principalmente en el barrio La Manguita y parte de sus alrededores alcanzando ligeramente las urbanizaciones Granjas Las Palmas y Los Mangos, las zonas de entre la av. 110 y la av. Cuatricentenario delimitado por el cerro La Manguita con una poligonal de intervención aproximada de 46.108 hectáreas de extensión, dichas dimensiones fueron sacadas por vista satelital y sus puntos de coordenadas se pueden apreciar. (Ver Figura 12)



Figura 12: Mapa de Localización, Barrio La Manguita. (2018).

4.1.3 Población

El número de habitantes que se encontraron en la Parroquia San José según el censo para el año 2011 es de 154.246 habitantes con un promedio del último censo en el La Manguita de 6500 habitantes, sin embargo, hay que considerar que este número sigue en aumento en el pasar de los años. La zona estudiada se encuentra ubicada en un lugar privilegiado y esto aumento de una forma no planificada hasta que pudo controlarse la invasión al lugar, puesto que esto ocasiona que la estadía de la población se concentre en un solo lugar colapsando las instalaciones y los servicios que posee. Por lo tanto, esta propuesta está proyectada para el año 2040. Por lo cual es importante resaltar las proyecciones realizadas para dicho año en el barrio La Manguita, las cuales arrojan una población de 15.600 hab.

4.1.4 Clima

El clima en la parroquia es de una temperatura media anual de 26 °C, con máximo de 32,6 °C y mínima de 18,5 °C, con un promedio de 23,3 °C a la sombra. Como la mayor parte

de Venezuela, la parroquia tiene un período de lluvias que va desde mayo a noviembre. El resto del año hay pocas precipitaciones.

Cuadro 5

Cuadro Climático del Municipio Valencia, Venezuela

Parámetros climáticos promedio de Valencia, Venezuela [ocultar]													
Mes	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Anual
Temp. máx. media (°C)	31.1	32.2	32.2	32.2	31.1	30.0	30.0	30.0	30.6	31.1	31.1	31.1	31.1
Temp. mín. media (°C)	17.2	17.8	18.9	21.1	21.7	20.6	20.0	20.0	20.0	20.0	19.4	17.8	19.5
Precipitación total (mm)	5.1	5.1	7.6	45.7	106.7	132.1	129.5	172.7	134.6	99.1	53.3	15.2	906.8

Nota: Tomado de The Weather Channel Interactive, Inc. (2009).

4.1.5 Hidrografía

El río más importante de la ciudad es el río Cabriales, el cual nace en el municipio Naguanagua y desemboca en el lago de Valencia, recorre toda la ciudad de Norte a Sur, atravesando el ya mencionado Municipio Naguanagua y las Parroquias San José, Catedral, San Blas, Santa Rosa y Rafael Urdaneta. De igual manera existen 3 quebradas que atraviesa la poligonal de la zona estas son: Río arriba, La Manguita y Guataparo dejando un espacio importante para áreas de recreación. (Ver Figura 12)

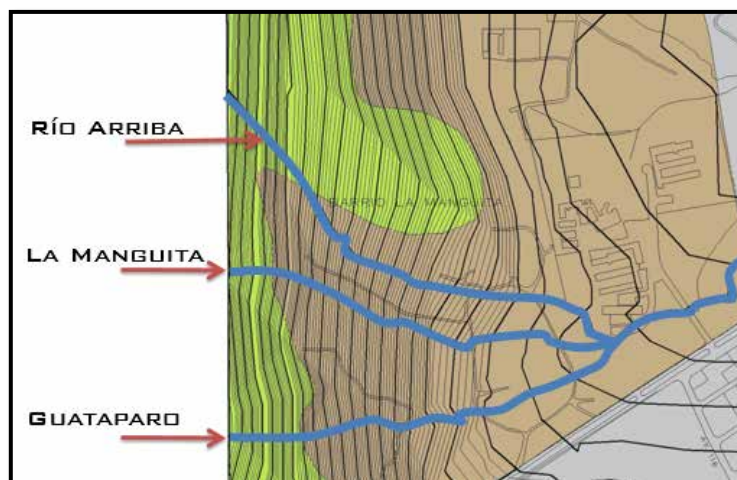


Figura 13: Plano representativo de Hidrología. Parroquia San José, Estado Carabobo, el Autor, (2018).

4.1.6 Vegetación

La vegetación natural del territorio está caracterizada por una flora tropical. Se destaca por una inmensa cobertura verde en los cerros La Manguita y Guataparo, también se puede decir que las edificaciones destinan una gran parte de su terreno para áreas verdes, o que incluyen vegetación, al mismo tiempo que a los bordes de las quebradas se genera una vegetación moderada, que junto al resto de las áreas dan una imagen verde de todo el barrio. Se han identificado 256 especies vegetales, encontrando las más comunes el Indio Desnudo, el Camoruco, el Samán, el Apamate y el Araguaney.

4.1.7 Vialidad

En cuanto a la vialidad, se presentan como las vías principales de la Parroquia y de acceso: Av. Bolívar, siendo la mayor avenida de Valencia y con gran tránsito peatonal y vehicular, Av. Andrés Eloy Blanco y la calle Fernando Figueredo que representan vías de acceso que luego se conectan a la av. Cuatricentenaria, que junto a Las 4 Avenidas representan la vialidad más preponderante dentro de la propuesta urbana y del proyecto de Hotel Cinco Estrellas ya que representan las barreras del barrio y las principales vías de accesibilidad.

En el reordenamiento urbano se planteó la extensión de Las 4 Avenidas hasta el punto de intersectar a la av. Cuatricentenaria con el propósito mejorar la accesibilidad e integrar La Manguita con su contexto, al mismo tiempo que se generan frentes comerciales de alto valor arquitectónico para mejorar la imagen del Barrio y complementar las actividades del conjunto. (Ver Figura 13)



Figura 14: Plano representativo de Vialidad. Parroquia San José, Estado Carabobo: el Autor, (2018).

4.1.8 Transporte

El transporte público dentro de la zona está en su mayoría compuesto por buses pequeños o autobuses pertenecientes a institutos adscritos a las municipalidades, abastece las necesidades de los habitantes por la av. Bolívar agregando el transporte masivo como es el caso del metro subterráneo de Valencia, también está el caso de la av. Andrés Eloy Blanco y por la av. Cuatricentenaria cuya ruta sería la más importante para La Manguita y siendo la misma avenida el terminal por el lindero sur que delimita el sector, quedando la distribución interna del barrio a través de moto-taxis, autos particulares y en su defecto el tránsito peatonal que es el más popular.

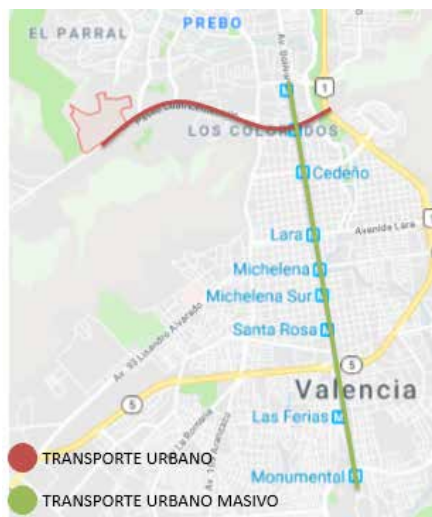


Figura 15: Plano representativo de Transporte del Municipio Valencia. Parroquia San José, Estado Carabobo: (2018).

4.1.9 Zonificación

El Municipio Valencia presenta una zonificación variada conformado por un Plano de Zonificación, en el cual junto al PDUL mantienen normas para el buen uso del urbanismo, conteniendo este mismo los tipos de edificaciones, alturas, servicios y equipamientos requeridos para el área (Ver Figura 15). La zona de estudio, la Parroquia San José la cual cercano al área de La Manguita se ubicó dentro de estas características, normas y limitantes, siendo la mayoría comercio y residencias.

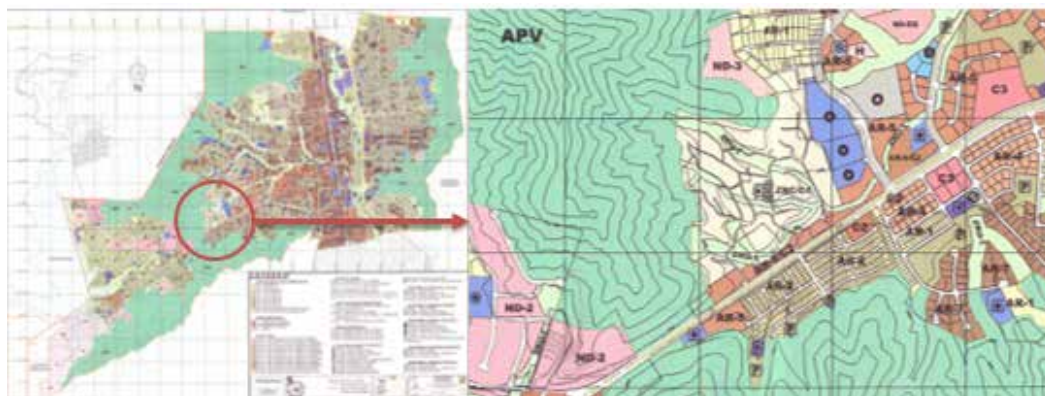


Figura 16: Plano de Zonificación, Parroquia San José, Estado Carabobo: (2018).

4.2 El Plan Urbano

La propuesta urbana tiene como objetivo principal realizar un reordenamiento urbano en el sector de La Manguita para mejorar la calidad de vida de su población y la de su contexto. Podría decirse que se persiguieron unos objetivos específicos estos son:

1. Generar la integración de La Manguita con su contexto.
2. Garantizar la conectividad del sector con las urbanizaciones cercanas.
3. Mejorar la movilidad existente dentro de la Manguita.

4. Aumentar el equipamiento urbano de modo que cumpla con los índices legales establecidos para dicha población.

5. Fortalecer los servicios de infraestructura.

6. Potencializar la imagen urbana de la Manguita.

Y en respuesta a estos seis objetivos específicos sería en el mismo orden estas seis respuestas de intervención arquitectónica:

1. Se propuso que las franjas sureste y Noreste sean parcelas “permeables y con poca altura” con zonificación comercial para atraer público del contexto y aumentar la integración.

2. Se propuso la conexión de Las 4 Avenidas con la av. Cuatricentenaria por la parte posterior del tecnológico para generar un bulevar comercial paralelo a esta vía y mejorar la conectividad.

3. Se propuso una movilidad interna teniendo como elemento protagónico el “peatón” que sería el caso de las áreas verdes en los retiros de las quebradas y las pasarelas que conectan el conjunto.

4. Se propuso una zonificación más acorde con la población existente.

5. Se propuso que cada proyecto cuente con recolección y tratado de aguas fluviales para garantizar el sostén del mismo de una forma sostenible, por otro lado, proponer alumbrado en base a energía fotovoltaica.

6. Se propuso 3 recorridos verdes principales aprovechando el retiro de las quebradas, al mismo tiempo se aumentó el % de áreas verdes por terreno.

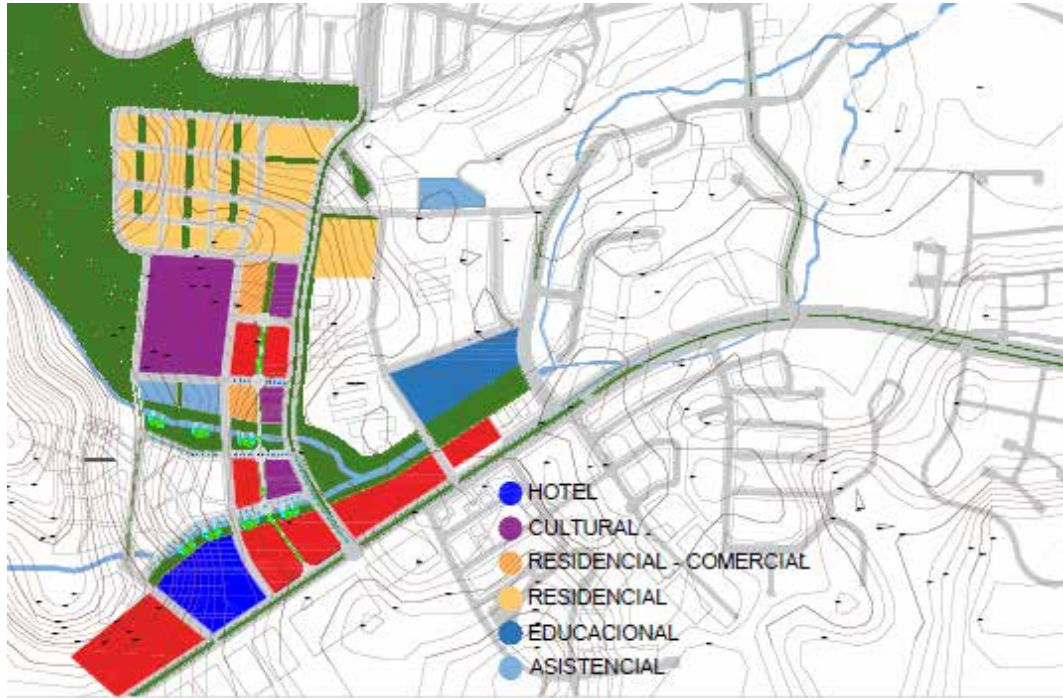


Figura 17: Plano de la Propuesta de Usos, La Manguita, Parroquia San José, Estado Carabobo: Soto y Otros, (2018).

Además, dentro de la propuesta se modificaron las vías internas del barrio de manera que se integraran a las avenidas principales y permitieran una mejor conexión y distribución tanto interna como externamente, fortaleciendo así no solo al peatón sino también al usuario movilizado en auto, al mismo tiempo que disminuye la congestión y permite un flujo más adecuado. (Ver Figuras 17, 18 y 19)



Figura 18: Plano de Vialidad Existente, La Manguita, Parroquia San José, Estado Carabobo: (2018).



Figura 19: Plano de Vialidad Propuesta, La Manguita, Parroquia San José, Estado Carabobo: (2018).



Figura 20: Plano de Nodos Generados, La Manguita, Parroquia San José, Estado Carabobo: Soto y Otros, (2018).

Los perfiles viales no se modificaron por su carácter de gran relevancia además de su amplitud. (Ver Figura 20). En el caso del equipamiento urbano si modificaron para que ofrecieran un mejor servicio en actividades sociales, recreacionales a las nuevas propuestas que sirvieron como solución a las problemáticas planteadas dejando un orden de alturas y de usos para una mejor visual en la zona ofreciendo un mejor servicio. (Ver Figuras 21,22 y 23)

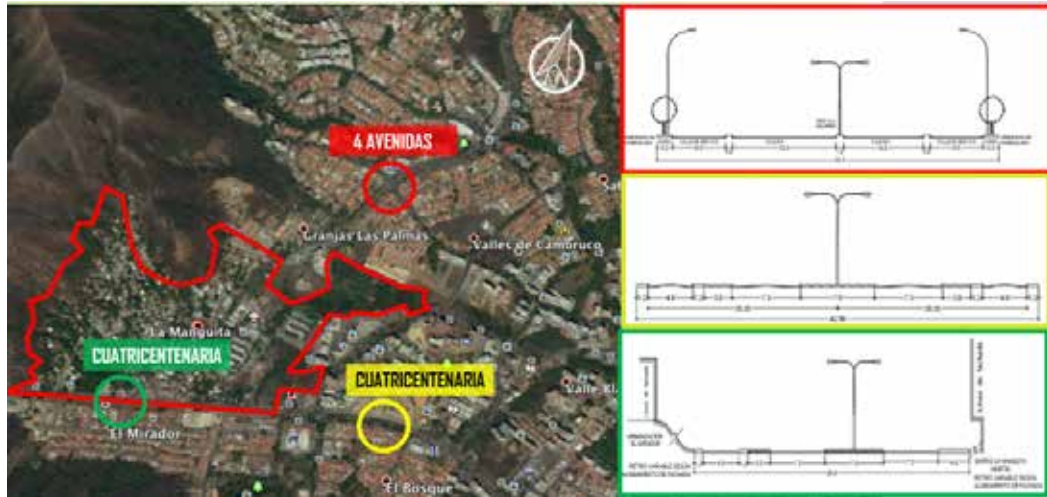


Figura 21: Perfiles Viales Existentes, La Manguita, Parroquia San José, Estado Carabobo, Soto y otros, (2018).



Figura 22: Mobiliario Urbano Propuesto Parada de Autobuses y Área de Reciclaje, La Manguita, Parroquia San José, Estado Carabobo, Soto y otros, (2018).



Figura 23: Mobiliario Urbano Propuesto Parada de Autobuses y Área de Bicicletas, La Manguita, Parroquia San José, Estado Carabobo.

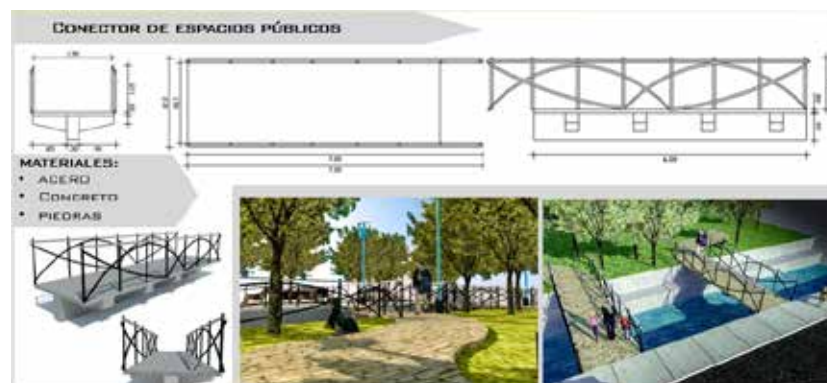


Figura 24: Mobiliario Urbano Propuesto Conector de Espacios Públicos, La Manguita, Parroquia San José, Estado Carabobo.

4.3 El proyecto

4.3.1 Definición

De acuerdo con el planteamiento realizado y al plan de reordenamiento, se obtuvo que el diseño de Hotel 5 estrellas es de gran importancia; que responda a las necesidades de los habitantes de la zona y la Parroquia San José, creando nuevas instalaciones adecuadas para la población. Dicho proyecto se encuentra ubicado junto a la av. Cuatricentaria, se eligió este sitio debido a su excelente ubicación y fácil accesibilidad tanto peatonal como vehicular y estando cercano a Centro Comercial Galas Plaza y al Centro Empresarial Kavak, representa

una oportunidad para servir de apoyo y prestar servicio a este público, además de estar en una zona privilegiada que tiene mucha demanda de hotel, además cumple con el rol de ser el remate de la propuesta urbana en la franja comercial que está junto a la av. Cuatricentenaria, se hace que la edificación responda principalmente a las perspectivas de accesos desde la mencionada av. así como en las que rodean al terreno.

4.3.2 El Usuario

Usuario de los servicios que presta la edificación

La propuesta tiene como usuario principal a los ejecutivos que negocios que se trasladan en el interior del país y residentes que visitan y residen en la ciudad, esto con el fin de brindarles una edificación con espacios aptos para su descanso, esparcimiento y disfrute con el mejor confort de Valencia, un hotel con ambientes y espacios de categoría de cinco estrellas y un Centro de Negocios equipado con una agencia bancaria, con las mejores oficinas de uno o dos niveles y amplios salones de exposiciones, conectados a través de una circulación vertical que conecta los dos lobbies, además posee las habitaciones y las suites con vistas a la montaña, otras con vista a toda la ciudad y a un interesante desfase de terrazas con múltiples actividades, piscina con vista a 180° y un complejo deportivo compuesto por espacios cerrados y abiertos con vista a 360°, como también áreas de recreación y estadia para aumentar el confort durante la estancia de las personas.

Usuario trabajador

Estos son los que se encargan del óptimo funcionamiento de las instalaciones y servicios, brindando apoyo al usuario que recibe los bienes del proyecto. Dentro de esta tipología de usuarios se encuentra el personal de mantenimiento, personal de atención al público, personal administrativo, personal de apoyo a las oficinas, personal técnico para los servicios, personal gastronómico, personal de seguridad y personal de atención auxiliaría.

Usuario de Transición

Se considera de transición a los turistas que visitan la edificación, es por ello que este debe estar acondicionado por los mismos, como lugares de recreación ya sea un área de piscina y áreas deportivas, como también a los ejecutivos y empresarios nacionales e internacionales que gozaran las distinguidas oficinas, así como de los amplios salones y los mejores servicios que pueden brindar la edificación.

4.3.3 El Sitio y su Contexto

Ubicación del Terreno

El terreno donde se ubica el Hotel Cinco Estrellas se encuentra en el Barrio la Manguita, ubicado en el Municipio Valencia, Estado Carabobo con fácil acceso vehicular a través de la av. Cuatricentaria y Las 4 Avenidas, ubicado a diez minutos de la autopista del este, el terreno cuenta con un área de 32.000 Mts² aproximadamente. (Ver Figura 25)



Figura 25: Terreno de la propuesta arquitectónica, el Autor, (2018).

4.3.3.1 Hitos

El Municipio Valencia presenta una gran cantidad de hitos, sin embargo, dentro de la zona de estudio, presentamos los hitos de mayor relevancia los cuales son: la Iglesia La Manguita, el súper mercado Central Madeirense, El Farmatodo, el C.C. Galas Plaza, el

Centro Empresarial Kavak y el Centro Comercial REDA, estos poseen visitas diarias de los habitantes unos como empleados y otros como usuarios. (Ver Figura 26)



Figura 26: Hitos, el Autor, (2018).

4.3.3.2 Alturas

Con respecto al perfil del terreno, ese cuenta con un perfil máximo dentro de la urbanización de 45 metros y otros promedios entre 10 a 20 metros, por lo tanto, esta altura máxima se debió modificar durante el planteamiento del proyecto ya que el plan maestro requería de una edificación de una altura notable, sin embargo, no dejando a un lado el impacto visual, pues la orientación del edificio no se vuelve un obstáculo para el sector. El proyecto comprende alturas variables entre 11 y 23 metros y la altura máxima de 44 metros.

4.3.3.3 Topografía

La topografía del lugar es acentuada por su cercanía con el cerro La Manguita y Guataparo, ya que gran parte de La Manguita se encuentra adosado a estos incluyendo el terreno que se intervino, por lo tanto, la propuesta de Hotel Cinco Estrellas debió adaptarse al desnivel ya que una de las determinantes en el proceso de diseño de la edificación fue la fuerte topografía. (Ver Figura 27)

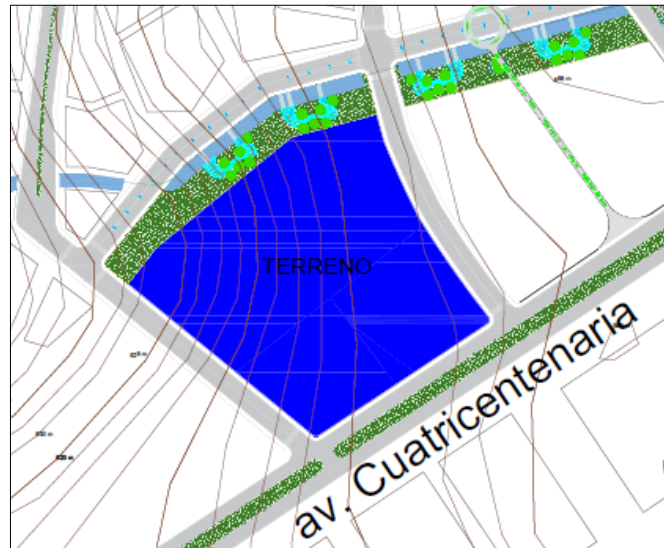


Figura 27: Plano Topográfico, el Autor, (2018).

4.3.3.4 Orientación y Vientos

Los vientos que se originan en la zona provienen del noreste, pero en el caso del terreno a intervenir se fue afectado por los vientos en sentido este - oeste por el día que sería subiendo el cerro y en sentido oeste - este por la noche que sería descendiendo el cerro originando que la edificación responda a estos. Tomando en cuenta que Venezuela es un país tropical, las temperaturas ascienden en horas pico para finalmente disminuir a medida que llega la noche, a horas de la mañana el sol se eleva por el Este manteniéndose bien alto en horas del mediodía para ocultarse por el oeste. (Ver Figura 28)



Figura 28: Incidencia Solar y Vientos.

4.3.3.5 Vías de Acceso

Las vías de acceso están diseñadas de manera que se puedan ingresar de la forma óptima posible pensando en los tres principales tipos de usuario que tendrán acceso, por la av. Cuatricentenaria es el acceso vehicular, siendo ésta la de mayor importancia, tiene acceso directo al centro de negocios, el cual es más amistoso con el público de a pie, siendo estos dirigidos por una gran plaza abierta de acceso, la cual al mismo tiempo representa una conexión con el Centro de Convenciones que está en la parcela siguiente al lado este, así mismo, por la misma av. se accede a una vía arterial, que a escasos 20 metros posee el acceso al lobby en el nivel 4, por la parte posterior siendo este más privado y el acceso de servicio es por la calle de servicios que sería una arterial al barrio hacia el lado norte. (Ver Figura 29)



Figura 29: Vías de acceso.

4.3.3.6 Vegetación

El terreno no presenta abundante vegetación salvo en algunas áreas debido a que actualmente se encuentran pequeñas edificaciones que no consideran de gran importancia, es por esto que en el proyecto planteado se proyectó con espacios y amplias terrazas que presentaran especies del sitio para que equilibre y le dé vida vegetal a la parcela respondiendo así a una de las ideas específicas del plan maestro.

4.3.3.7 Servicios Públicos

El terreno ofrece los servicios necesarios para abastecer la edificación, los servicios de aguas blancas, aguas negras, electricidad y basura no poseen ningún tipo de complicación ya que la parcela se encuentra junto a la av. Cuatricentenaria, que presta todos estos servicios, a diferencia del resto de la zona de La Manguita. Las aguas blancas están dotadas por la red pública de la empresa de Hidrocentro. Las aguas negras tienen su salida de descarga que se conecta a la cloaca principal en la Av. Cuatricentenaria las cuales descargan fácilmente aprovechando la inclinación del terreno en sentido al cachimbo para así concluir en la red de cloacas públicas. La electricidad el cableado se encuentra en los tendidos elevados provisionada por la compañía estatal CORPOELEC, llega a través de los transformadores a la acometida principal que se conecta al tablero del conjunto, ubicado en el cuarto de servicios cercano a la vigilancia con de fácil y rápido acceso para manipularlo en caso de emergencia.

4.3.3.8 Determinantes del terreno

Las determinantes principales del terreno son: la topografía, la cual posee una pendiente muy acentuada comenzando en una cota -1.50 y terminado en una cota +20.50 en su nivel más alto, la segunda determinante principal sería el viento ya que este influye de forma particular debido al cerro, la siguiente determinante sería la vía de acceso la cual indiscutiblemente sería la av. Cuatricentenaria. Por otro lado, otra determinante que se puede mencionar es la ubicación dentro de La Manguita, ofreciendo así una ubicación privilegiada como remate de la franja comercial, punto importante al cual responder.

4.3.4 Programa de Áreas

El diseño del Hotel cinco Estrellas está dividido principalmente por la función de una forma horizontal la planta baja y el nivel 1 representan el área del Centro de Negocios agregando el nivel mezzanina donde también aparecen todos los servicios al Hotel y al Centro de Negocios de ahí hacia arriba se desarrolla el Hotel Cinco Estrellas, el siguiente programa de áreas se divide en servicios, áreas públicas y áreas privadas.

Cuadro 7**Programa de Áreas**

PROGRAMA DE ÁREAS SEGÚN USOS		MTS.
HOTEL CINCO ESTRELLAS		
Estacionamiento	Para huéspedes, zona comercial, social y pública.	8250
	Para taxis	187.12
	Para empleados	931.52
	Cubre – Carros de entrada	78.53
Recepción	Entrada Principal y Entrada de Equipaje	64.20
	Lobby y Estar Principal	433.87
	Snack-Bar	227.84
	Boutique	182.55
	Local Comercial	200.12
	Sanitarios Públicos del Snack-Bar	28.58
	Sanitarios Públicos del Lobby	50.51
Recepción	Mostrador de Recepción, Información y Caja	36.08
	Depósito de Equipaje	18.23
Área de Oficinas Administrativas	Hall de Acceso – sala de espera	49.12
	Oficina del Gerente	42.14
	Secretaria y Archivos	25.70
	Promoción y Ventas	25.70
	Banquetes y Eventos	11.59
	Central Telefónica	11.59
	Alimentos y Bebidas	10.37
	Sanitario	4.50
	Alquiler de Autos	213.26

Servicios Complementarios del Hotel	Zona Comercial	Agencia de Viajes	158.57
		Artesanía	158.57
		Libros, Periódicos y Revistas	230.92
		Salón de Juegos	364.58
		Local Comercial	106.60
		Spa	987.89
		Piscina	1367.14
Servicios Complementarios del Hotel	Zona Deportiva	Gimnasio	962.41
		Bowling	361.79
		Cancha de Tenis	797.45
		Cancha de Bádminton	437.24
		Cancha de Squash	107.12
		Salón de Ping Pong y hockey de mesa	214.72
		Juegos para Niños	337.29
		Tienda de Accesorios Deportivos	153.78
Zona Habitacional	Estar de Piso		137.23
	Habitaciones (Sencillas, Dobles, Suites, Discapacitados)		11160.80
	Servicio de Piso (Cuarto de Camareras)		78.08
Servicios Públicos	Salón de Fiesta y Eventos		1004.38
	Bar-Discoteca		1014.46
	Bar-Restaurante		1144.31
	Restaurantes		3241.56
CENTRO DE NEGOCIOS			
Estacionamiento	Para el público y empleados		9760.50

Recepción	Entrada Principal	258.44	
	Lobby	169.68	
	Información y Caja	14.70	
	Acceso desde el Hotel	172.67	
	Sanitarios Públicos	218.24	
Área de Atención al Público	Oficinas	2793.72	
	Salón de exposiciones	962.34	
	Salón de exposiciones abierto	1152.97	
	Auditorio	413.88	
	Salas de Reuniones	236.37	
	Agencia Bancaria	343.55	
	Cafetín	397.95	
	Plaza de estar privada	905.55	
SERVICIOS GENERALES HOTEL Y CENTRO DE NEGOCIOS			
Servicios Generales	Acceso de servicio vehicular y peatonal	71.40	
	Patio de maniobras y andén de descarga	562.11	
	Cuarto de basura	68.70	
	Área de ubicación del gas	40.40	
	Área de ubicación de la subestación	24.17	
	Cuartos de Hidroneumático	97.29	
	Cuarto de Tableros Eléctrico	12.70	
	Vigilancia	10.42	
	Sala de estar de empleados	78.57	
	Sanitarios, duchas y lockers de empleados	71.40	
	Comedor de empleados	95.27	
	Área de	Recursos Humanos	7.98
		Contabilidad	7.74

Servicios Generales	Oficinas Operativas	Economía	7.75
		Monitoreo	19.96
		Sanitario	2.82
	Cocina Principal	Cocina caliente	65
		Cocina fría	25
		Cocina de aves	22.50
		Cocina de mariscos	22.50
		Cocina de carnes	22.50
		Cocina de pescados	22.50
		Cocina de contornos	22.50
		Cocina de vegetales	22.50
		Panadería y pastelería	32.80
		Área de preparación cocteles	22.50
		Área de preparación bebidas	26.26
		Área de preparación café	8
		Área de esterilización	11.70
		Mopa, bebederos y lavamanos	12
		Lava vasos con deposito	20.90
		Lava cristalería con deposito	20.90
		Lava vajillas con deposito	20.90
		Lava cubiertos con deposito	20.90
		Lava ollas con deposito	41.76
		Oficina del Chef	9
	Basura Refrigerada	26	
	Basura Seca	16.90	
	Cavas	Diario	14
		Verduras	14

Servicios Generales	Cocina Principal	Cavas	Aves	14
			Carnes	14
			Mariscos	14
			Lácteos	9
			Hielo	9
			Hielo seco	9
			Frutas	14
			Quesos	14
			Pescados	14
		Depósitos	Mantelería	6.15
			Carritos	15.41
			Bodega	11.12
			Vinos	9
			Economato	13
	Lavandería	Lavandería	Control de acceso	13.45
			Oficina de adm.	8
			Ropa sucia	33.90
			Clasificación de ropa	41.60
			Control de detergente	21.30
			Lavadero mecánico	49.90
		Lavandería	Secado mecánico	46.50
			Planchado húmedo	32.50
			Planchado mecánico	32.50
Retrechería			36.50	
Actividades manuales			36.50	
Ropa limpia			28.76	
Mantelería	9.50			

		Lencería	9.50
		Salida de ropa limpia	10.25
	Talleres con depósito	Taller de pintura	29.50
		Taller de tapicería	29.50
		Taller de herrería	29.50
		Taller de carpintería	29.50

4.3.5 Esquemas de Relaciones

El esquema de relaciones se utiliza para determinar las conexiones de relaciones entre los espacios, dando a conocer las áreas que articulan el resto de los espacios, definir las áreas públicas y privadas dentro de un espacio o especificar un circuito de áreas. A continuación, se establecen los siguientes esquemas de relaciones entre las distintas áreas según las diferentes actividades de la edificación, para la realización de dichos esquemas se tomaron en cuenta las normativas correspondientes para el diseño de hoteles y las normas pertinentes como por ejemplo la norma sanitaria COVENIN número 4044.



Gráfico 11: Esquema de relaciones, estacionamiento hotel.

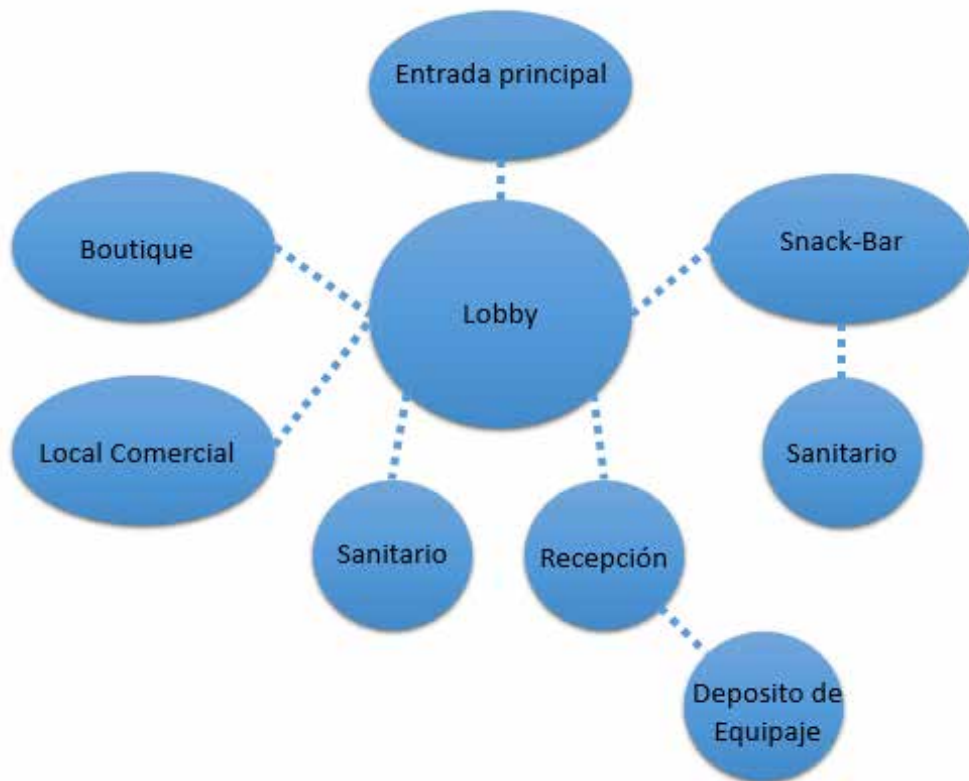


Gráfico 12: Esquema de relaciones, área de recepción del hotel.



Gráfico 13: Esquema de relaciones, oficinas administrativas del hotel.



Gráfico 14: Esquema de relaciones, zona comercial de los servicios complementarios del hotel.

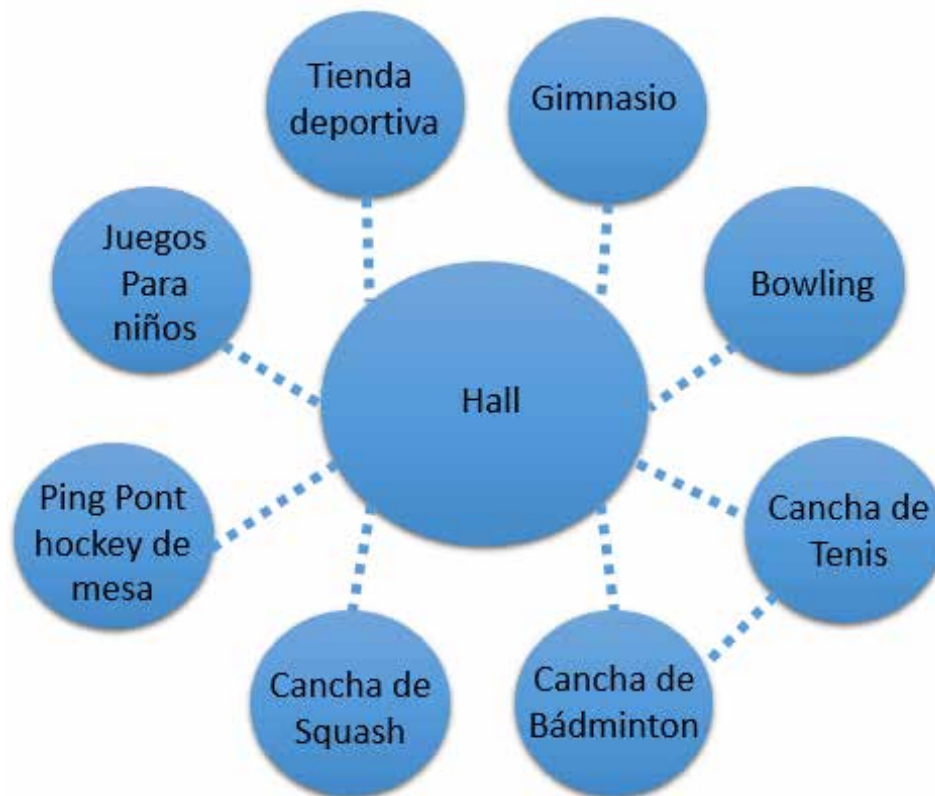


Gráfico 15: Esquema de relaciones, zona deportiva de los servicios complementarios del hotel.



Gráfico 16: Esquema de relaciones, zona habitacional del hotel.



Gráfico 17: Esquema de relaciones, servicios públicos del hotel.



Gráfico 18: Esquema de relaciones, área de recepción del centro de negocios.



Gráfico 19: Esquema de relaciones, área de atención al público del centro de negocios.



Gráfico 20: Esquema de relaciones, servicios generales.

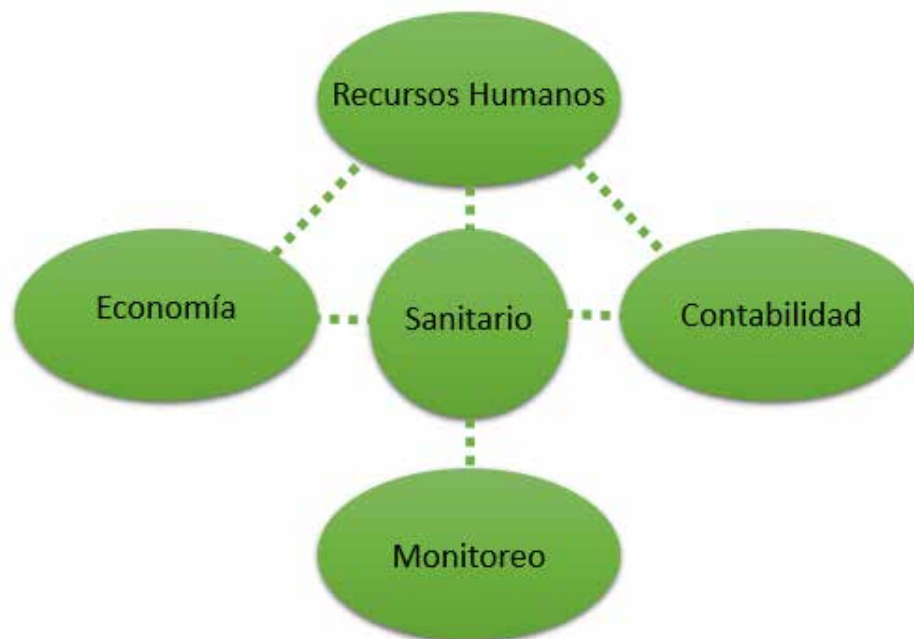


Gráfico 21: Esquema de relaciones, oficinas operativas, servicios generales.



Gráfico 22: Esquema de relaciones, cocina principal, servicios generales.

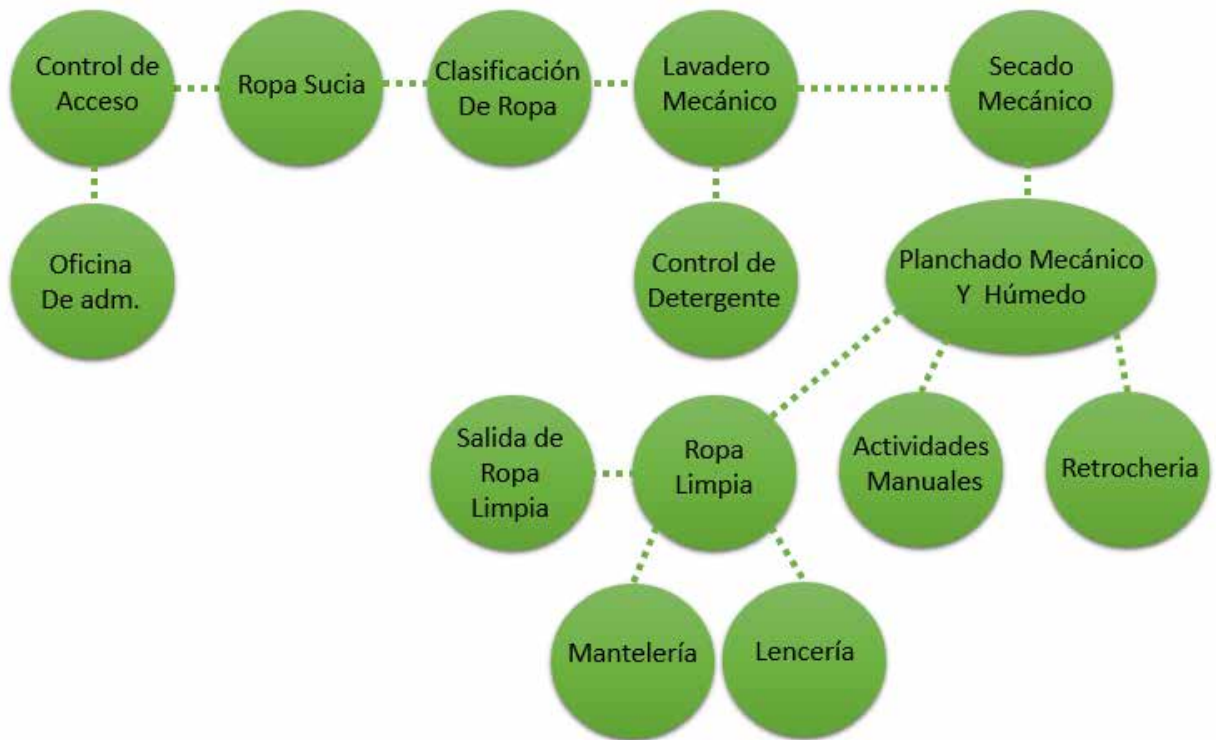


Gráfico 23: Esquema de relaciones, lavandería, servicios generales.

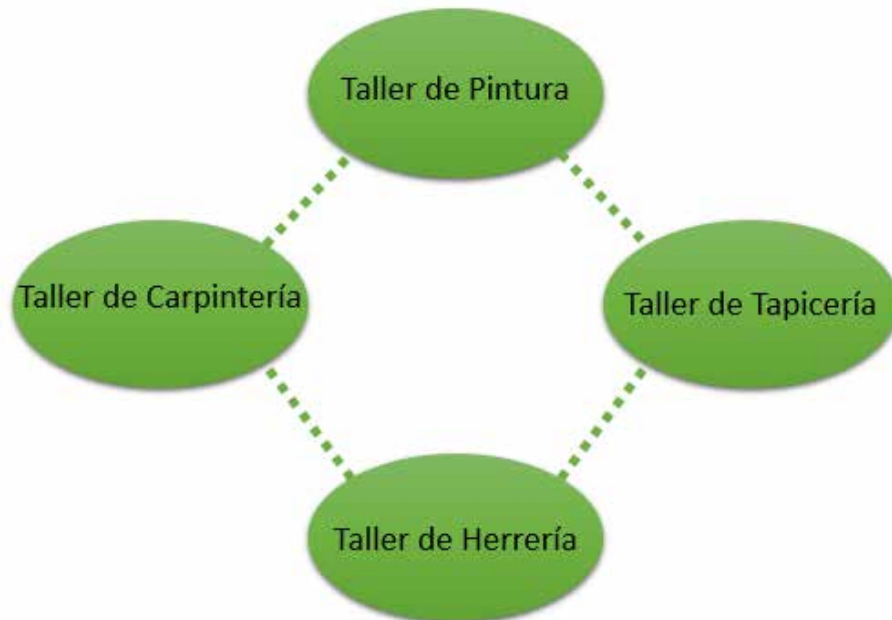


Gráfico 24: Esquema de relaciones, talleres, servicios generales.

4.3.6 Concepto Generador

La propuesta de diseño tiene como concepto generador que ésta se desarrolle en función a tres determinantes, la topografía la cual viene desde el cerro La Manguita y Guataparo que se sienta que el edificio va con la pendiente, el cual de forma inmediata va a responder a la siguiente determinante, que es desarrollarse en función a las mejores visuales de su entorno y al mismo tiempo creando a través de la misma edificación remates visuales, y por último responder a las perspectivas de acceso, en este caso desde la av. Cuatricentenaria y la av. arterial 03 haciendo que la edificación se abra a ellas y generando unas visuales abiertas, en resumen se puede decir que se buscó responder a un contexto, realizar una arquitectura amigable con su entorno, cuya edificación no sea la misma si se coloca en otro lugar debido a su concepto.

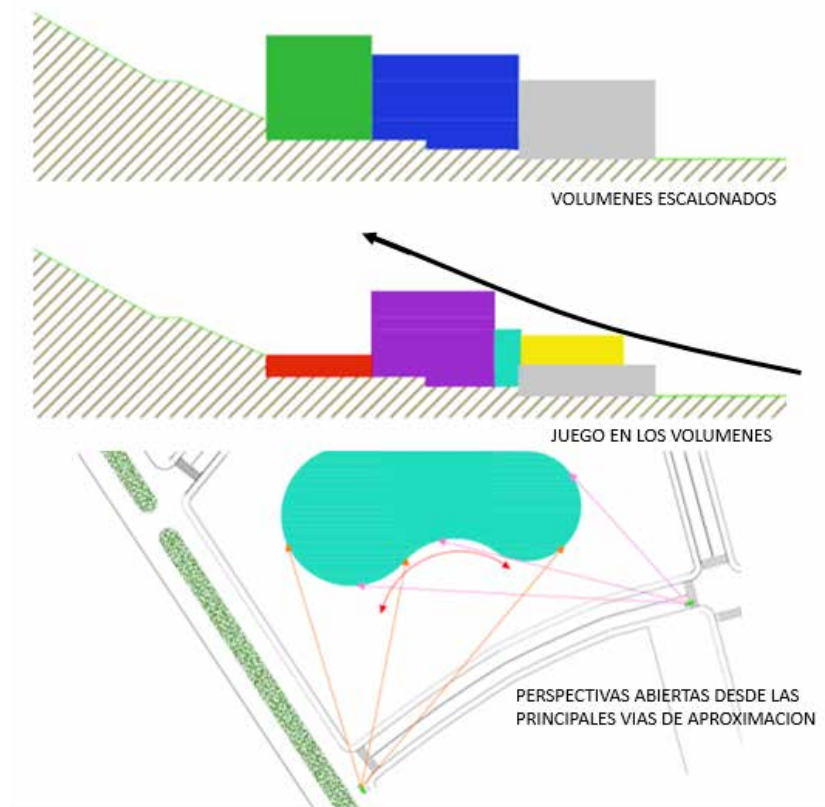


Figura 30: Concepto generador arquitectónico, el Autor, (2018).

4.3.7 Memoria Descriptiva

4.3.7.1 Arquitectura

El proyecto cuenta con una edificación que se va desfasando en sentido de la pendiente del cerro, en la cota más baja la cota -1.50 se compone el centro de negocios desarrollándose en la planta baja y nivel 1 con mezzanina, esta alberga en su forma oficinas, salones y algunos equipamientos requeridos, el resto de la edificación visible en las fachadas este es el Hotel Cinco Estrellas que alberga en su forma núcleos habitacionales y algunos servicios y equipamientos requeridos por el uso, adicional a esto una estructura independiente se adosa a esta última edificación se trata de dos sótanos de estacionamiento para el área del hotel. Las áreas externas este compuesto por plazas, exposiciones al aire libre y las terrazas donde se ubica la piscina y los demás equipamientos que corresponden según las áreas hoteleras.

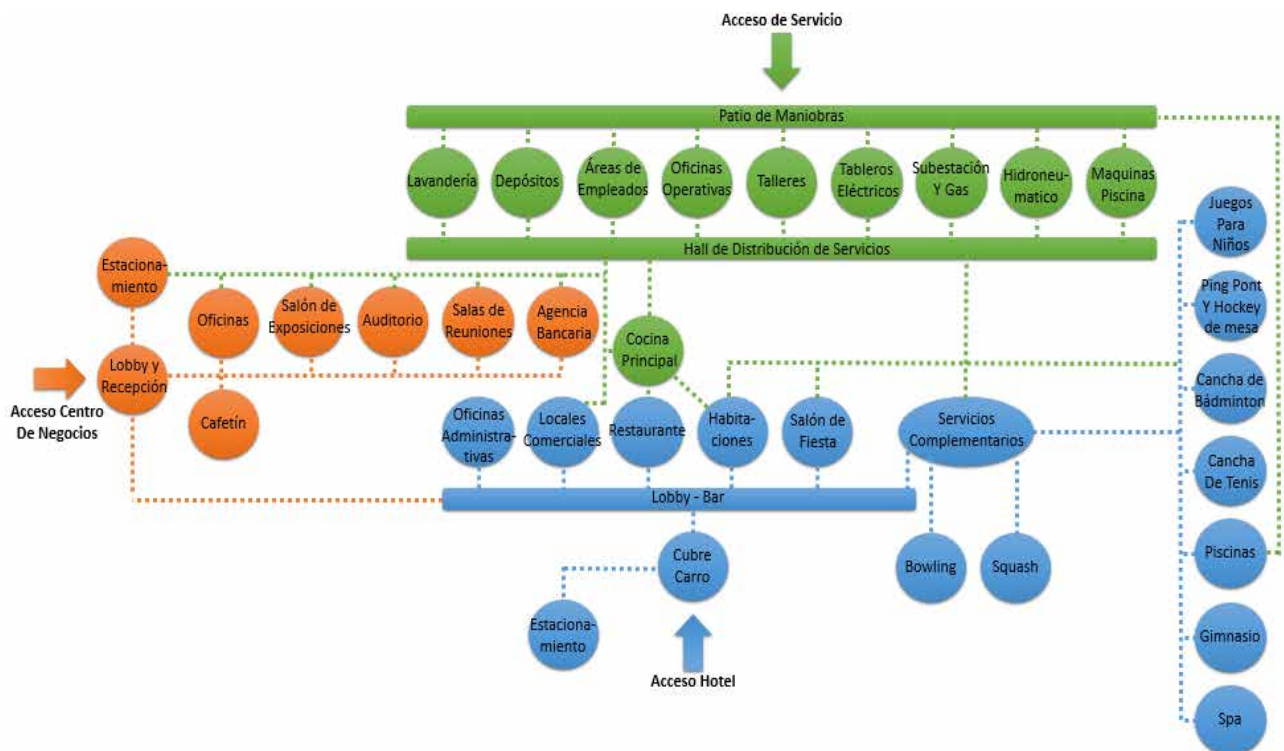


Gráfico 25: Esquema de Funcionamiento, el autor (2018).

Planta Baja, Nivel +- 0.00

En este se desarrolla el Centro de Negocios, posee un acceso principal que conduce a un amplio lobby de triple altura que recibe al usuario, un espacio permeable con un cerramiento acristalado que da hacia la fachada junto con tres ascensores panorámicos que conectan todo el Centro de Negocios llamados C, D y E, en este espacio se encuentra el área de información y al mismo tiempo articula las actividades.

Este lobby conecta directamente con el lobby - Bar del Hotel Cinco Estrellas, la agencia bancaria, salas de reuniones, el auditorio con capacidad para 80 personas sentadas, algunas oficinas y como remate un gran salón de exposiciones con una capacidad para 321 personas, este mismo abre a una plaza de exposiciones al aire libre ideal para exposiciones de arte o para servir de apoyo al gran salón, generando unas exposiciones que interactúan con el entorno llegando así a ganar en calidad espacial, también se encuentra un café que presta servicio a todo el Centro de Negocios, con capacidad para 135 comensales, con una excelente vista hacia una plaza privada de estadía para los usuarios, que les permite conocer las especies vegetales de la zona, al mismo tiempo de generar confort con esta gran área de esparcimiento que ha sido diseñada con unos planos orgánicos suprimidos y otros extruidos generando un juego de planos interesante en el conjunto.

El lobby del Centro de Negocios tiene dos accesos secundarios, uno de ellos envía al usuario al Lobby – Bar de Hotel a través de una circulación vertical la cual he llamado ascensores A y B que están cerrados en un estar de piso con un mobiliario moderno y decorativo, el otro acceso secundario se conecta con el estacionamiento exclusivo para el Centro de Negocios que se desarrolla en un Semisótano a una cota -3.00 y un semisótano ubicado a una cota -6.00.

Planta Número 1, Nivel + 3.50

En este nivel se encuentran netamente oficinas, las cuales se desarrollan en dos niveles u oficinas con mezzanina, generando espacios de acceso a las oficinas de doble altura, con unas espectaculares vistas al contexto a través de la permeabilidad que se genera a través de

los cerramientos acristalados, en este nivel se ubica cada oficina con sus sanitarios según normas, y tres salas sanitarias para el público.

Planta Número 2, Nivel + 6.50

En el segundo nivel o en el nivel mezzanina del Centro de Negocios encontramos, las ya mencionada mezzanina de las oficinas del nivel 1 y se desarrolla en una nueva cota del terreno el corazón de todo el conjunto Hotelero y del Centro de Negocios, siendo éstos los servicios, estando ubicados en el lugar ideal y funcional posible, ya que se desarrolla netamente una cota para el acceso de los servicios, sirviendo estos paralelamente como medios de escape, aquí se encuentran todos los requerimientos: el patio de maniobras que da hacia un cómodo andén de descarga, el cual posee control visual de la vigilancia y del control pertinente, las áreas abiertas para la ubicación de la subestación y el gas, así mismo como el cuarto de basura hacia el lindero, el hidroneumático junto al andén en un área cerrada pero ventilada y techada, y el cuarto de tableros junto a la vigilancia y cercano a el acceso de servicio, el cual es la mejor ubicación según los criterios de diseño contra incendios.

El andén de descarga da hacia un amplio pasillo que conecta el resto del programa de áreas, las oficinas operativas, la cocina principal, la lavandería, el área de los talleres, área de depósitos y el área para el empleado (sala de descanso, comedor y los sanitarios con lockers y duchas) todo esto distribuye todos los insumos y presta los servicios a toda la edificación mediante cinco núcleos de circulación vertical de servicios, los cuales están bien diferenciados y ubicados de tal forma que cumpla con las distancias requeridas para los servicios.

Estos núcleos de servicios se han llamado de la siguiente forma, y tienen las siguientes características: núcleo de servicios 1 y 2 para las áreas recreativas del hotel, núcleo de servicio 3 para el área de las habitaciones y el restaurante en el remate de la azotea del hotel, y los núcleos A y B para la el Centro de Negocios, cada núcleo de servicio está compuesto por un montacargas, una escalera de servicios un área para ductos (aguas blancas, electricidad, gas y especiales TV y teléfono), ductos de basura en el caso de los servicios del hotel y un cuarto de limpieza en los servicios del Centro de Negocios. En este mismo nivel

aparece el segundo sótano del estacionamiento del hotel con capacidad para 92 puestos, ubicado por la parte posterior o norte de la ubicación de los servicios que se conecta a través de dos escaleras de caracol y un ascensor que salen hacia el lobby – Bar.

Planta Número 3, Nivel + 10.50

En este nivel se desarrolla la primera planta del equipamiento del hotel, un nivel por debajo del lobby, aquí se encuentra la zona comercial compuesta por Alquiler de Autos, Agencia de Viajes, Artesanía, Libros, Periódicos y Revistas, Salón de Juegos, un Local Comercial, también se encuentra en este nivel un Bar - Discoteca o night club con vista a 270° a la ciudad, un Bar - Restaurante con capacidad para 398 comensales y con doble barra, una hacia la piscina y una hacia el restaurante, la gran piscina con diseño orgánico con sus áreas de esparcimiento áreas de mesas para el disfrute del huésped todo esto casado con un paisajismo y por ultimo aparece por detrás de la zona comercial el primer sótano del estacionamiento del hotel con capacidad para 88 puestos.

Planta Número 4, Nivel + 14.50

En este nivel se propuso una vía que atraviesa el terreno, conectando dos arteriales, la 02 y 03 propuestas en el plan maestro, esta vía accede a través de un paisajismo al mismo tiempo que se aprovecha su altura para generar unas excelentes visuales a la ciudad, mientras se aproxima a la edificación la cual recibe con una hermosa fachada y cubrecarros, con la capacidad de albergar hasta 4 vehículos bajo techo, al acceder a la edificación se abre el enorme lobby de 7 alturas que recibe al huésped, un espacio amplio y permeable con cerramientos acristalados, en este espacio se ubican los servicios como: la recepción del hotel que se conecta directamente con la administración, un hermoso estar con sala de TV de última tecnología, un Snack Bar con capacidad para 106 personas, dos locales comerciales donde uno de ellos es un boutique, un gran restaurante a doble nivel y una pequeña terraza con la capacidad de 591 comensales, y un gran salón de fiestas y eventos con la capacidad para 1005, personas integrado con una terraza, todo esto se conecta y distribuye con el resto de los equipamientos a través de las circulaciones verticales las cuales he llamado de la manera

siguiente: 1 y 2 , 3 y 4, dos pares de ascensores que van hacia las dos alas de áreas recreativas, un par A y B que va hacia el Centro de Negocios, un par 5 y 6 que va exclusivamente a las habitaciones y un restaurante como remate en la azotea, y un ascensor que viene del estacionamiento y llega únicamente al lobby, este abre debajo del gran vacío.

Planta Número 5, Nivel + 18.50

En este nivel se encuentran los equipamientos del Gimnasio, posee implementos modernos, una sala integrada para actividades aeróbicas, sanitarios con duchas y un cafetín, también se encuentra el área de Spa donde encontramos múltiples actividades, salones privados de masajes y una sala integrada, un salón de belleza, las áreas de los envolventes, rayos uva, hidromasajes, saunas y una amplia piscina climatizada.

Planta Número 6, Nivel + 22.50

En esta planta se ubica un gran centro deportivo que abarca toda la planta de forma abierta e integrada que permite el flujo del viento para evitar la fatiga y sacar el aire viciado, al mismo tiempo que genera visuales amplias, este centro deportivo está compuesto por dos zonas diferenciadas un área techada y un área al aire libre ubicada en la azotea de las dos alas de uso recreativo, aquí encontramos de un salón para juegos de ping pong y hockey de mesa, una cancha de squash, un salón de juegos para niños, un bowling, una cancha de tenis con áreas de mesa y una cancha de bádminton también con áreas de mesas, estas son servidas por dos cafetines a cada lado del conjunto, también encontramos dos salas sanitarias con duchas y vestier, todo estos deportes cuentan con un área de control y de implementos, anexo a esto se propone una tienda de accesorios y prendas deportivas.

Planta Número 7, Nivel + 26.50

A partir de este nivel se ubican las habitaciones a las cuales se le accede por una bella escalera que disfruta el gran vacío del lobby y por unos ascensores panorámicos que tienen vista hacia el exterior viendo la ciudad, la piscina, la cancha de tenis, la cancha de bádminton

y parte del paisajismo del conjunto, llegando a un estar de piso que conecta directamente con un pasillo que da conexión a las veintiún habitaciones y cuatro suites.

Planta Número 8, Nivel + 29.70

En este nivel se ubica el siguiente nivel de las habitaciones llegando a un estar de piso que conecta directamente con un pasillo que da conexión a las diecinueve habitaciones y cuatro suites, a diferencia de la anterior planta esta se va retrayendo una habitación en cada extremo en su sentido sur que genera un atractivo a la edificación, a la par que amplía las visuales de las terrazas ubicadas en cada piso de las habitaciones.

Planta Número 9, Nivel + 32.90

En este nivel se ubica un tercer piso de las habitaciones llegando a un estar de piso que conecta directamente con un pasillo que da conexión a las diecisiete habitaciones y cuatro suites, esta continúa retrayendo una habitación en cada extremo otra vez en su sentido sur.

Planta Número 10, Nivel + 32.90 hasta la Planta Número 13, Nivel + 45.70

En este nivel se ubica una planta tipo, de las habitaciones llegando a un estar de piso que conecta directamente con un pasillo que da conexión a las 15 habitaciones y cuatro suites donde en total tenemos entre estos niveles 76 habitaciones para un total de 145 habitaciones en el complejo hotelero.

Planta Número 14, Nivel + 48.90

En este nivel se ubica la azotea el remate de las habitaciones donde se ubica el helipuerto y un restaurante abierto para una excelente experiencia con vista a 360°.

Planta Número -1 y -2, Nivel – 3.00 y – 6.00

En este nivel del semisótano y sótano siendo estas una planta tipo se encuentra un estacionamiento con la capacidad total para 254 puestos de uso público y privado para el área

del Centro de Negocios conectados por un ascensor que da hacia el lobby del mencionado edificio.

4.3.7.2 Estructura

El proyecto a nivel de morfología es un gran volumen escalonado con diseño orgánico, pero esta subdividido en varias estructuras trabajando de forma distinta, pero acoplándose entre todas. El primero es el centro de negocios este posee un sistema porticado en cuadrícula con luses entre 9 y 11 metros de columnas cilíndricas que sostienen según sea el caso losas nervadas o tridilosa en el caso del salón de exposiciones. Esta estructura está separada en dos módulos por una junta de construcción transversal un lado trabaja dentro del rango de los 40 metros y otro que supera este rango debido a la existencia de una piscina en la azotea del mismo debido a esto esta este módulo superior se rigidiza justificando la aceptación de su longitud superior a los 40m. Estos dos módulos posteriormente son cortados por una junta longitudinal que junta un gran módulo de estructura porticada radial, este módulo a su vez es dividido en tres estructuras radiales para cubrir las distancias inferiores a los 40m, esta estructura representaría la más alta entre todas soporta las habitaciones y parte de las áreas recreativas.

Este módulo radial compuesto por 3 estructuras conecta a un tercer módulo de estructura que es a la estructura del estacionamiento del hotel el cual es subterráneo y este se divide en dos estructuras divididos por una junta de construcción que va en el mismo eje que la estructura del módulo 1 que corresponde al centro de negocios. En resumen, se puede decir que son 3 módulos longitudinales en forma horizontal subdivididos por juntas y luego estos 3 módulos se dividen en forma transversal.

4.3.7.3 Instalaciones Sanitarias

a) Aguas Blancas

La presente memoria es la descripción y justificación de las instalaciones correspondientes al suministro de aguas blancas. En la realización del proyecto se ha

observado la siguiente normativa legal vigente Gaceta oficial de la República Bolivariana de Venezuela número 4044 del 08 de septiembre de 1988. Como descripción general se puede decir que la instalación consiste en:

- Acometida de la red de la compañía distribuidora
- Contador general en armario
- Red de distribución hasta llaves de paso general
- Circuito de distribución hacia los tanques de almacenamiento
- Circuitos de distribución en las diferentes plantas de la edificación suministrada por el bajante y montante, tanto frías como calientes.

La aducción de las aguas blancas se hace desde la Av. Cuatricentenaria, la cual es surtida a través de una tubería de 2” almacenada en dos puntos diferentes (tanques), ambos ubicados en la cota de servicios, cuyos tanques se ubicaron debajo de los cuartos de bombas. En el primer caso, se tiene dos montantes principales, que luego se subdivide en dos montantes que distribuyen tubería de 1 ¼” que son los que van a surtir de agua potable a cada módulo habitacional y recreativo, mediante tubería de ¾” y ½”, según cálculos, por el pasillo principal de servicios llegando a la lavandería y a la cocina principal y posteriormente sube a las áreas recreativas del hotel a través de dos montantes y uno extra que sube directo a los pisos de las habitaciones todo los ramales de las aguas frías están diseñados con tuberías de PVC y en algunos casos tuberías flexibles cuando es absolutamente necesario atravesar una junta de construcción.

b) Aguas Servidas

El sistema adoptado para la instalación de evacuación de aguas, es el sistema unitario mediante una red ramificada, cuya misión será evacuar las aguas negras producidas en la edificación, hasta el cachimbo. Los criterios más importantes tenidos en cuenta para el diseño de la instalación, han sido:

- La red de desagües irá enterrada.
- Los tramos de la red que discurren enterrados, tendrán un diámetro mínimo de 8" según la Normativa Vigente.
- La pendiente mínima de la red será del 1%

Las aguas servidas se recogen desde los sanitarios y en las áreas de cocina se dispondrá de una trampa de grasa según las normas sanitarias, de los niveles superiores a través de tuberías de PVB, por el bajante más cercano, hasta llegar a la planta en la cota de servicios en el caso del hotel para su posterior expulsión al cachimbo, por otro lado se recogen las aguas servidas del centro de negocios el cual llega a la planta baja, donde se recogen todos los bajantes del centro de negocios y se conducen a taquillas fuera del edificio colocadas a cierta distancia que permita aseo de estas tuberías, con la intención de llevarlas a un segundo cachimbo de la parcela ya que para la propuesta arquitectónica se tomó toda la manzana gozando así de varios puntos de servicios, donde empotra la tubería matriz. Es necesario mencionar, la importancia de la distancia para el aseo de las tuberías en caso de obstrucción, además de la colocación de tuberías de ventilación para la liberación de gases y olores provenientes de las aguas servidas.

Para todas las tuberías tanto exteriores como interiores se usaron tuberías de PVC PAVCO de acuerdo a la normativa.

- Todos los cambios de dirección horizontales de las tuberías se harán con un ángulo de 45° utilizando las piezas de uniones o de cambio con tales características.
- Todos los cambios de dirección del flujo horizontal al vertical se harán mediante el uso de "Y" de 45° sencilla y codos de 45°.
- Los cambios de dirección de flujo vertical a horizontal se harán mediante el uso de codos de 90°, codos de 45° y Yee de 45° dobles.
- Los incrementos de diámetros, así como también el empotramiento de una tanquilla a otra de mayor diámetro, se harán de forma tal que las crestas de las tuberías en los puntos de intersección queden al mismo nivel.

- Las reducciones y aumentos de diámetro se harán mediante piezas especiales de reducción.
- Se instalarán tapones de registro de aguas debajo de manera que la limpieza se haga en la dirección más favorable.
- Las tuberías de agua negras tendrán los diámetros indicados según el cálculo sus pendientes no serán menores de 1% en las tuberías de 4" y 6" y no menores de 2% en tuberías de 2".

c) Aguas Pluviales

Las aguas pluviales fueron recogidas en techos mediante centro pisos, guiados a través de tuberías hasta el bajante más cercano. Luego llegan hasta el piso en la cota de servicios o a la planta baja que posterior se dirigieron a tanquillas fuera del edificio que condujeran el agua hasta la calle para el libre tránsito. En cuanto a las áreas de exteriores, se usó como recurso la pendiente natural del terreno hasta las tanquillas dispuestas en los laterales de la edificación, para dirigir el agua hacia la calle. Por otra parte, en el sótano se usaron centro pisos dirigidos hacia la tanquilla principal donde fue colocada una bomba sumergible para llevar el agua al nivel 0.00m y dirigido hacia la calle. Para recoger el agua de lluvia, las superficies planas deberán tener una pendiente del 2% hacia los puntos correspondientes de recogida. En ellos se dispondrá la tubería PVC del diámetro que se requiera principalmente de 2" que luego llegará a una cazoleta sifónica igualmente de PVC como cierre inodoro, situados a la entrada de la red de aguas pluviales. Las bajantes llegarán a una arqueta a través de la cual se unirán a la red de aguas pluviales para su posterior evacuación.

4.3.7.4 Instalaciones Eléctricas

La acometida principal es a partir de una línea trifásica existente, sobre una posteadura con aisladores y crucetas de hierro se derivará un tendido con iguales características constructivas. Esta llegara acometida principal del edificio se toma por la av. arterial 2, entra a nivel en la cota de servicio donde se encuentra el cuarto de tableros y medidores junto a la

vigilancia de modo que allá un rápido control en caso de emergencia igualmente sea cercano al área de carga y descarga para un acceso inmediato de parte de los bomberos, este luego se distribuye por ductos con puertas de mantenimiento en un cuarto especialmente diseñado para ductería en cada nivel facilitando el control y mantenimiento de dicha instalación en todas sus especificaciones y en algunos casos llegando a subestaciones secundarias en diferentes pisos, tal es el caso de la piscina climatizada y la piscina exterior.

Sistema de teléfonos

Se proveerá de canalizaciones para el sistema de teléfonos de acuerdo a la ubicación que se especificará en los planos. Para la red de teléfonos el cableado interior se realizará con cable TDI dos pares. Se construirá una tanquilla de la cual partirán dos tuberías diámetro 4" de plástico PVC, ubicadas en zanjas recubiertas con concreto y tierra compactada, llegando a otra tanquilla a la puerta o punto de acceso al edificio, tipo "B". Desde allí comienza la canalización con iguales características hasta la caja de distribución denominada FXB. Dentro de la misma se dispondrán regletas terminales con cabida necesaria de acuerdo al número de pares telefónicos previstos. En cada piso se instalará una caja de distribución intermedia (CDI). Dentro de los apartamentos la canalización requerirá 1 3/4" PVC para cables de dos pares. En los sitios de salida para teléfonos se instalará un cajetín de 5 x 10 cm.

Sistema de televisión

Se proveerá de canalizaciones para los sistemas de televisión de acuerdo a la ubicación que se especificará en los planos. Para la red de televisión el cableado interior de los apartamentos se realizará con cable coaxial en tuberías de 3/4" PVC. La disposición de las tuberías será similar a las de la red telefónica incluyendo dos tanquillas y un tablero para conexiones.

Cajetines

Los cajetines para tomacorrientes y switches serán de 2" x 4". Los cajetines del sistema de TV serán de 4" x 4". Los cajetines para teléfonos serán de 2" x 4". Las alturas de

instalación serán las siguientes: Interruptores – 1,50 m, Tomacorrientes – 0,45 m, Teléfonos - 0,45 m, salida de lámpara en pared – 2,00 m, tomacorrientes en baños y cocina – 1,20 m, Televisión – 0.45 y 1.8m.

4.3.7.5 Instalaciones Mecánicas

El edificio cuenta con varios núcleos de ascensores tanto públicos como de servicio en el centro de negocios cuenta con tres cabinas de uso público con unas dimensiones de 1.50mts x 1.50mts, y dos núcleos de circulación de servicios con 1 montacargas cada uno con dimensiones de 2.20m x 2m, estos llegan hasta el nivel de servicio que es un nivel intermedio del cual parten las circulaciones verticales de servicio de uso para el hotel, 3 núcleos, 3 montacargas con iguales dimensiones que los del centro de negocios, y en nivel superior empiezan los de uso público que sería un total de 6 cabinas 4 de ellos destinados a las áreas recreativas y dos exclusivos para el uso de las habitaciones sus medidas igual que los usados en el centro de negocios.

Todo el acondicionamiento de aire se encuentra controlado por unidades chillers ubicadas en el nivel de servicios. Para mantener el confort del hotel, en el área de servicios del edificio se encuentran de la mano de dos sistemas de hidroneumáticos y bombeo con dos tanques de agua, con dos calderas humotubulares con capacidad para surtir de agua caliente a todas las habitaciones y sus áreas de equipamiento necesarias.

4.3.7.6 Sistemas Contra Incendio

La presente memoria descriptiva complementa los planos del sistema de protección contra incendio del Hotel Cinco Estrellas. Esta edificación posee varias escaleras de escape presurizadas, la cual cumple con todas las medidas reglamentarias tal como lo exige la norma COVENIN 810, los ascensores contarán con presurización mecánica por medio de un ventilador venaxial ubicado en planta baja, el cual inyectará aire a través de un ducto de presurización en al menos dos niveles por encima del nivel de planta baja, cumpliendo con todas las exigencias de la norma COVENIN 1018.

Para lograr el objetivo antes descrito se procedió a diseñar un sistema de detección y alarma automático que cubrieran todas las áreas comunes y de servicios del conjunto. Dicho sistema reportará a un tablero central de control de zonas con comunicación verbal, el cual estará ubicado en la vigilancia de acceso a la edificación

Se prevén zonas de detección para cubrir todas las áreas de la edificación, dicha detección se realiza con detectores térmicos de temperatura fija y velocidad de incremento de temperatura y detectores de humo en el caso que se requieran, complementados con estaciones manuales de alarma compuestas en salidas de emergencia principalmente, llevados al tablero central de control. Se colocaron extintores portátiles de polvo químico y bióxido de carbono en sótano y áreas cerradas, en habitaciones, salones de usos múltiples, entre otros, además de gabinetes contra incendios con manguera de longitud 30m y extintores de salidas de emergencia. Por último, las lámparas de emergencia fueron ubicadas principalmente en salidas de emergencia, escaleras y pasillos importantes.

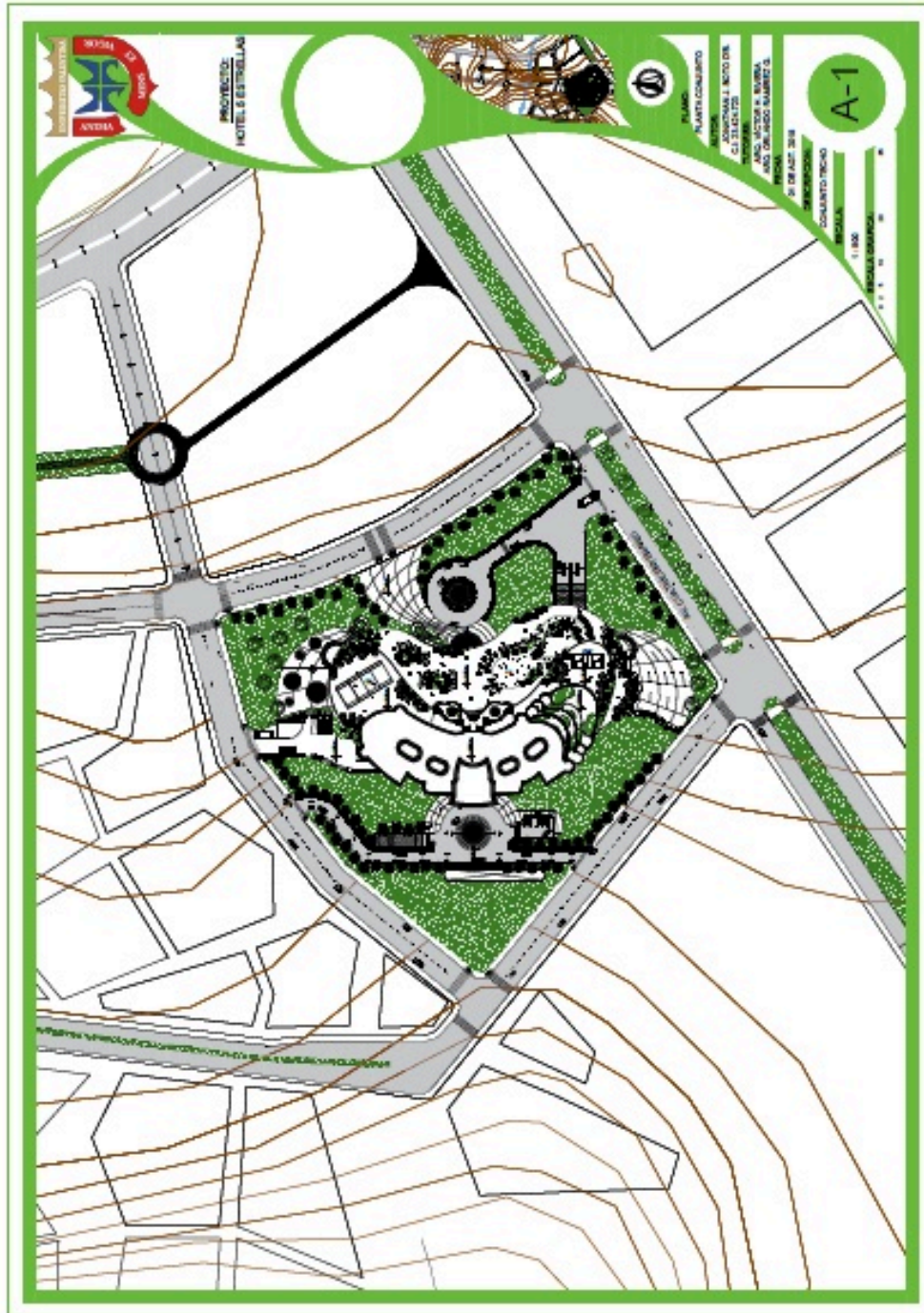
El sistema de extinción portátil está compuesto por extintores de polvo químico seco ABC de 10 lbs. de capacidad, distribuidos como se indica en los planos y extintores de CO₂ de 10 lbs. en las áreas de cuartos de electricidad, salas de máquinas y bombas.

CAPITULO V
LA REPRESENTACION GRAFICA

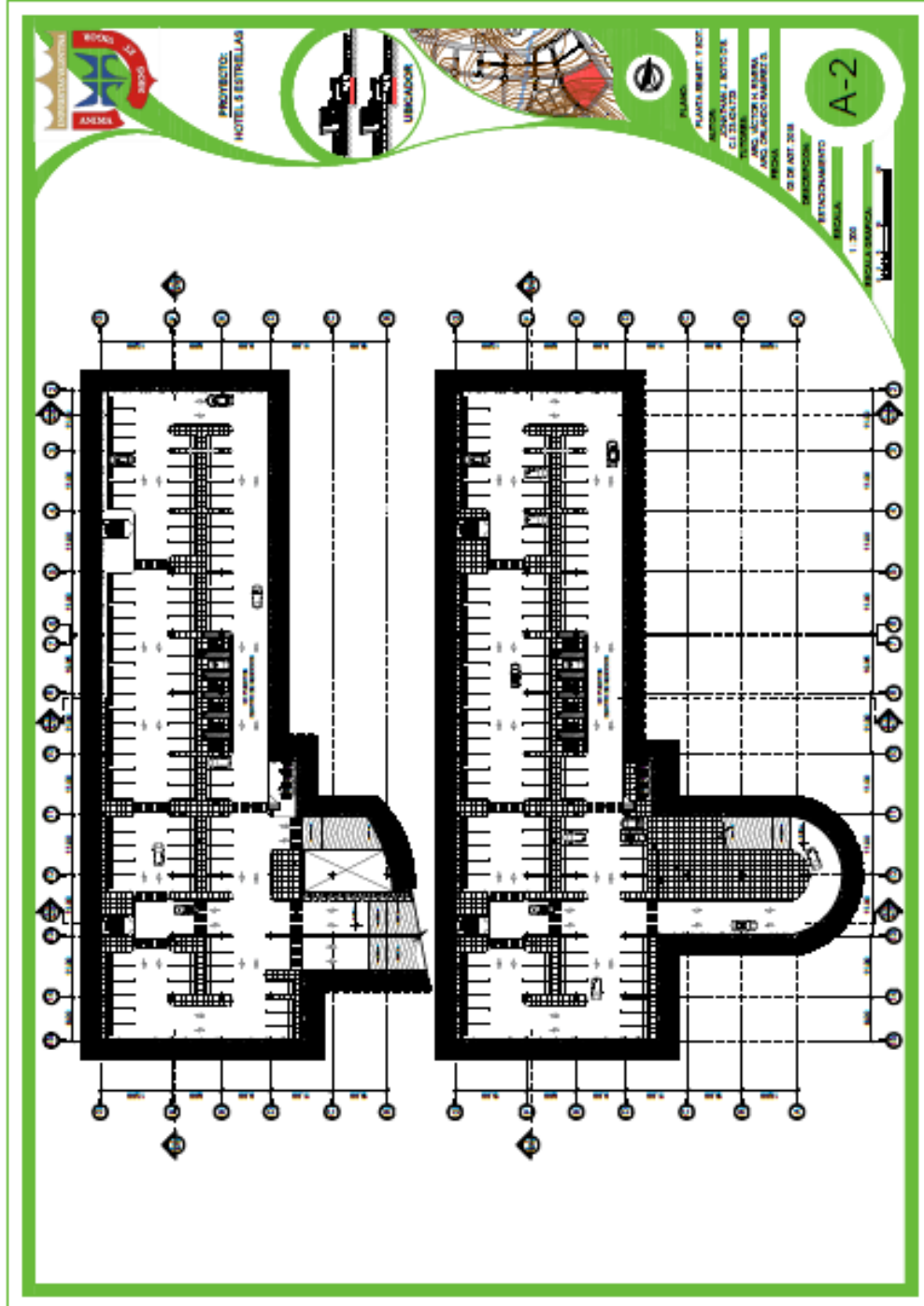
Lista de Planos

- A-1 PLANTA CONJUNTO
- A-2 PLANTA SEMISOTANO Y SOTANO
- A-3 PANTA BAJA
- A-4 PLANTA NIVEL 1
- A-4 PLANTA NIVEL 2
- A-5 PLANTA NIVEL 3
- A-6 PLANTA NIVEL 4
- A-8 PLANTA NIVEL 6
- A-9 PLANTA NIVEL 7
- A-10 PLANTA NIVELES 7 Y 8
- A-11 PLANTA NIVELES 9 Y 10
- A-12 SECCIONES A Y B
- A-13 SECCIONES C Y D
- A-14 FACHADAS NORTE Y SUR
- A-15 FACHADAS ESTE Y OESTE
- A-16 DETALLES CONSTRUCTIVOS

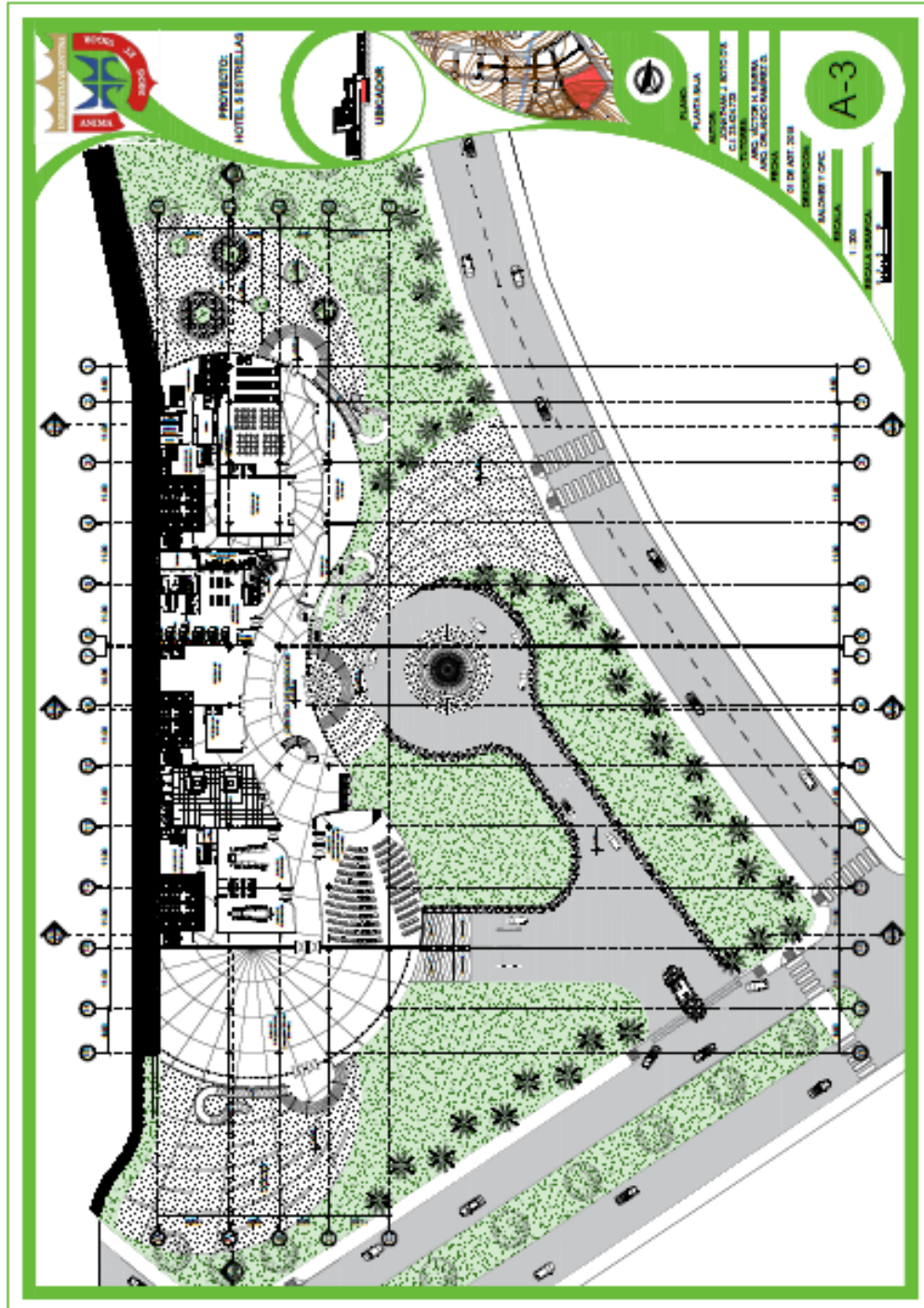
A-1 PLANTA CONJUNTO



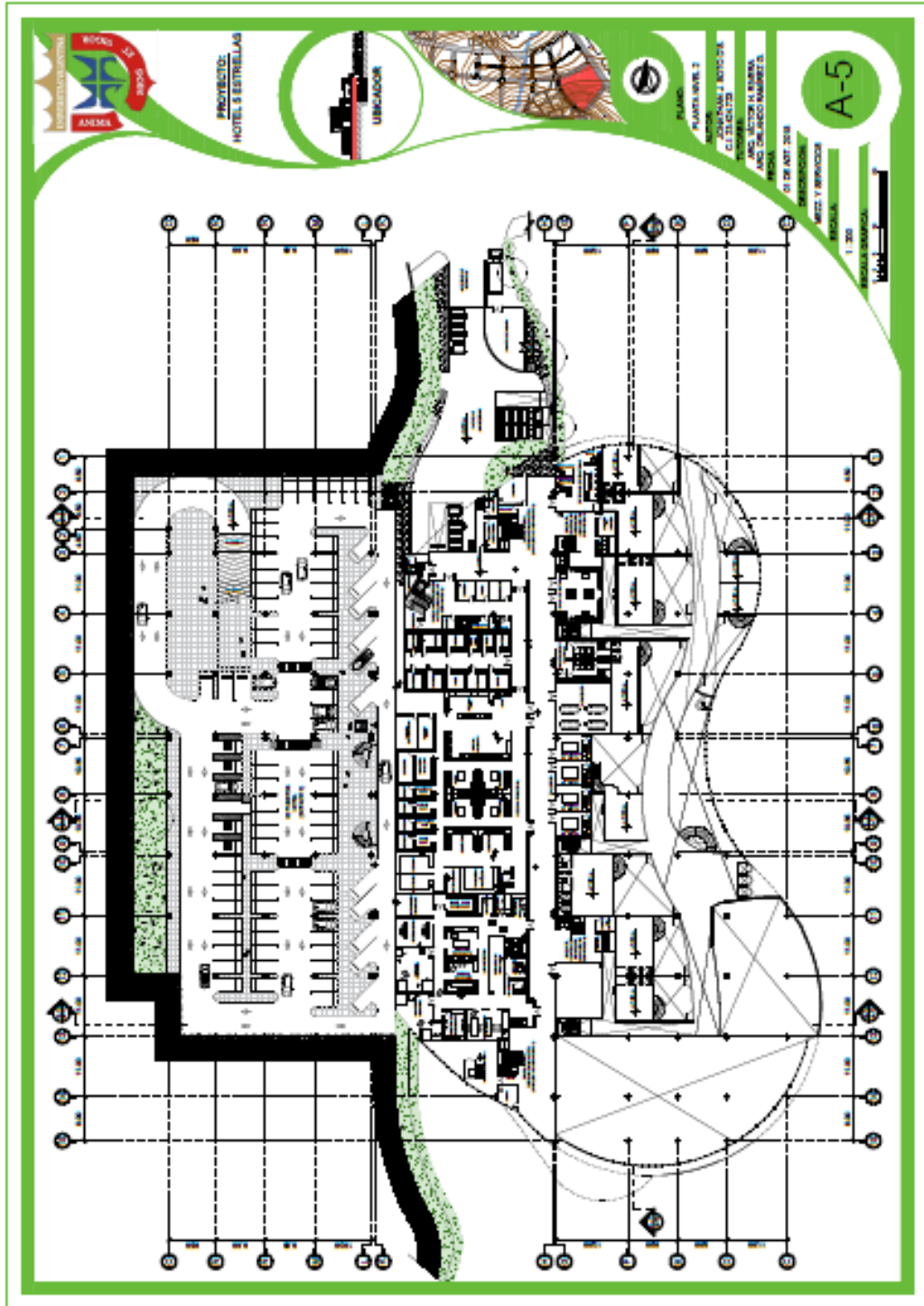
A-2 PLANTA SEMISOTANO Y SOTANO



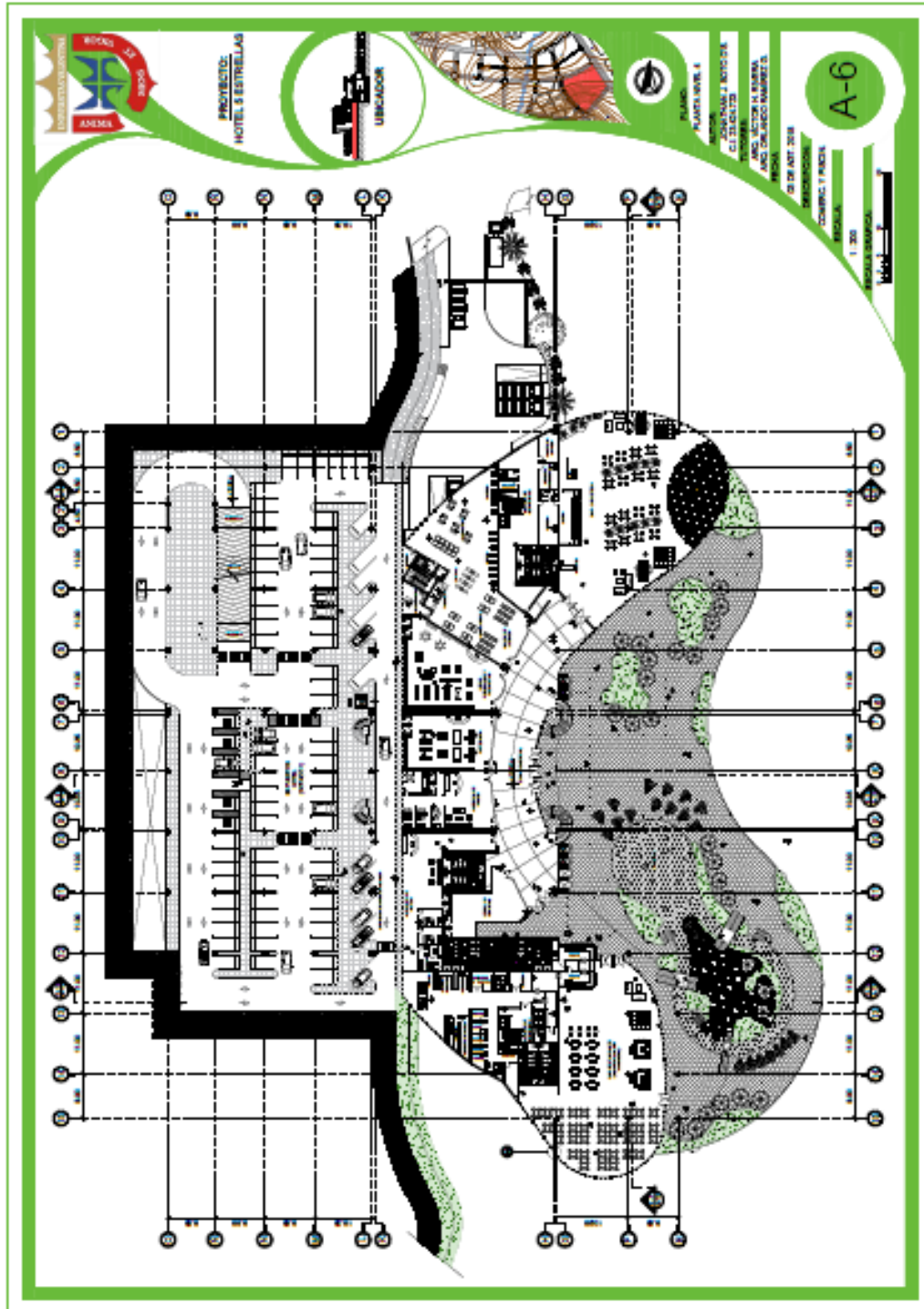
A-3 PLANTA BAJA



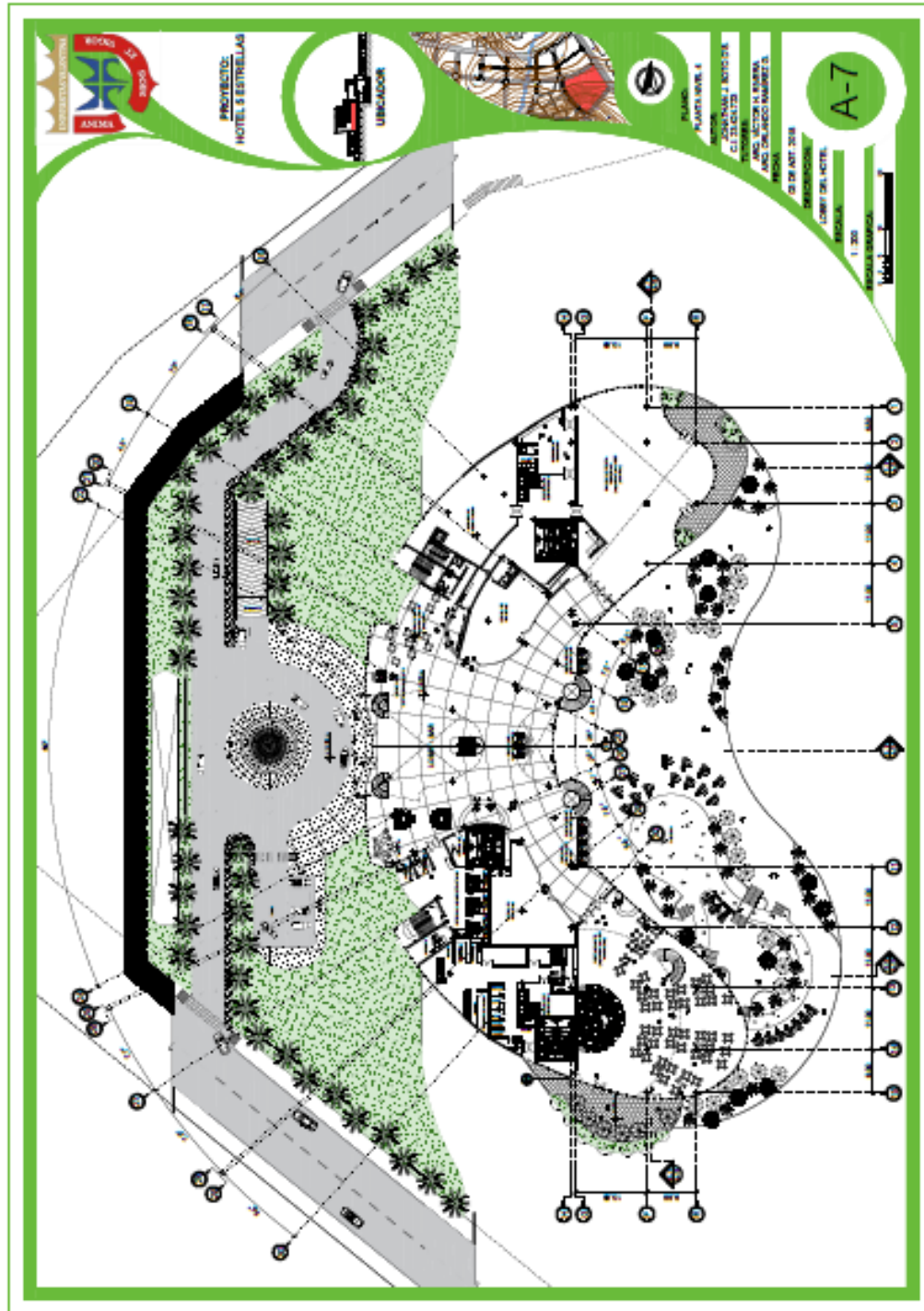
A-5 PLANTA NIVEL 2



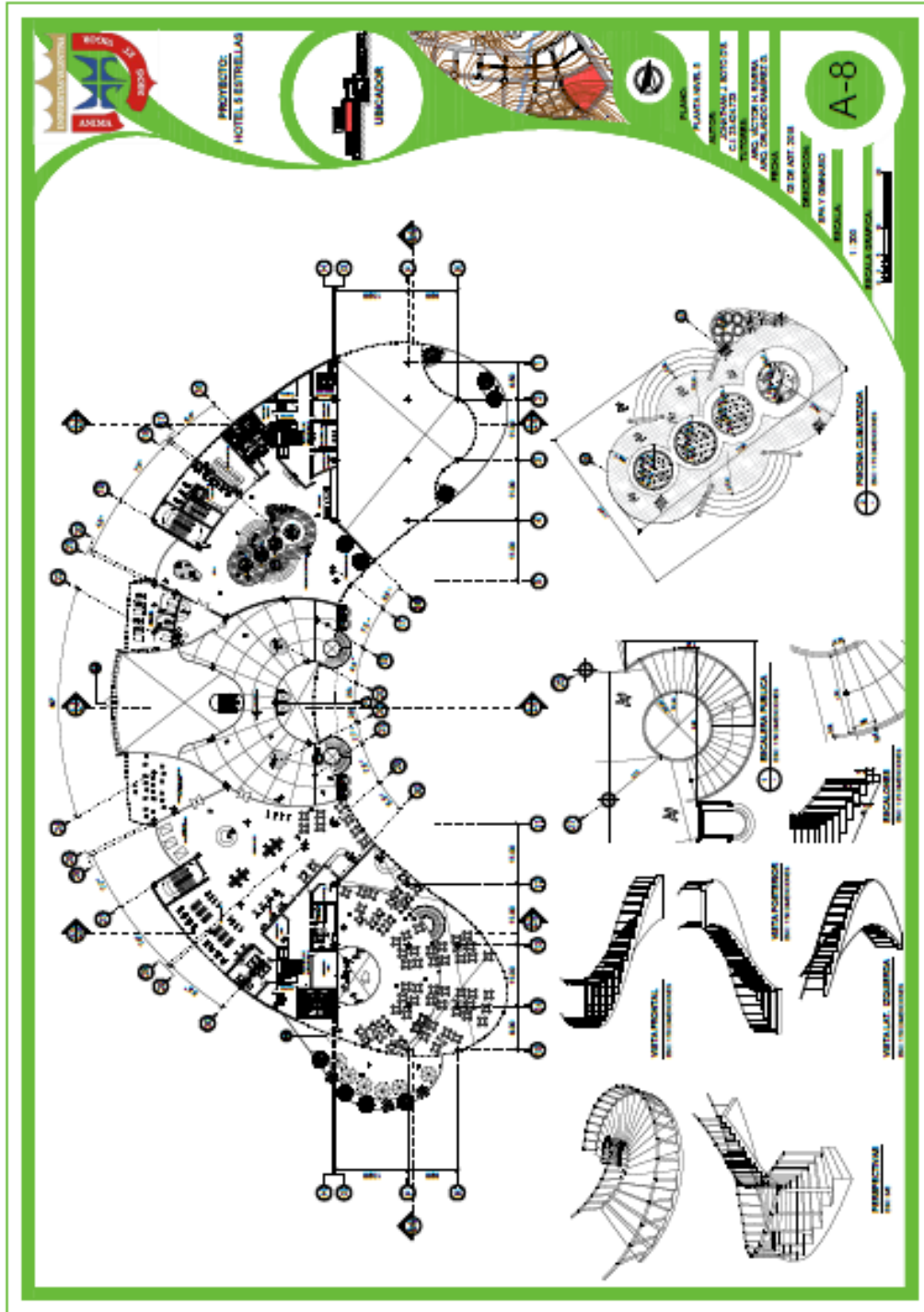
A-6 PLANTA NIVEL 3



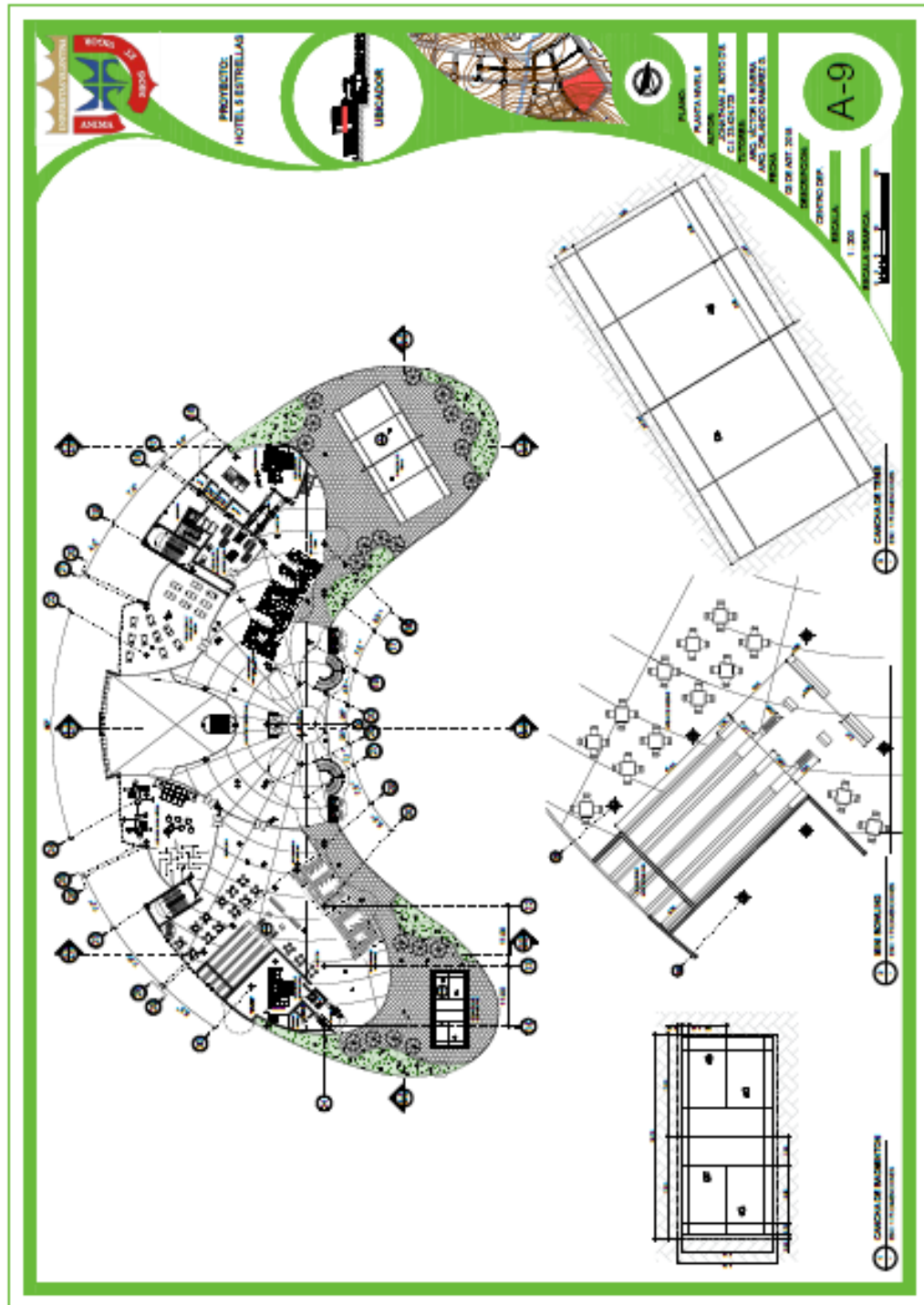
A-7 PLANTA NIVEL 4



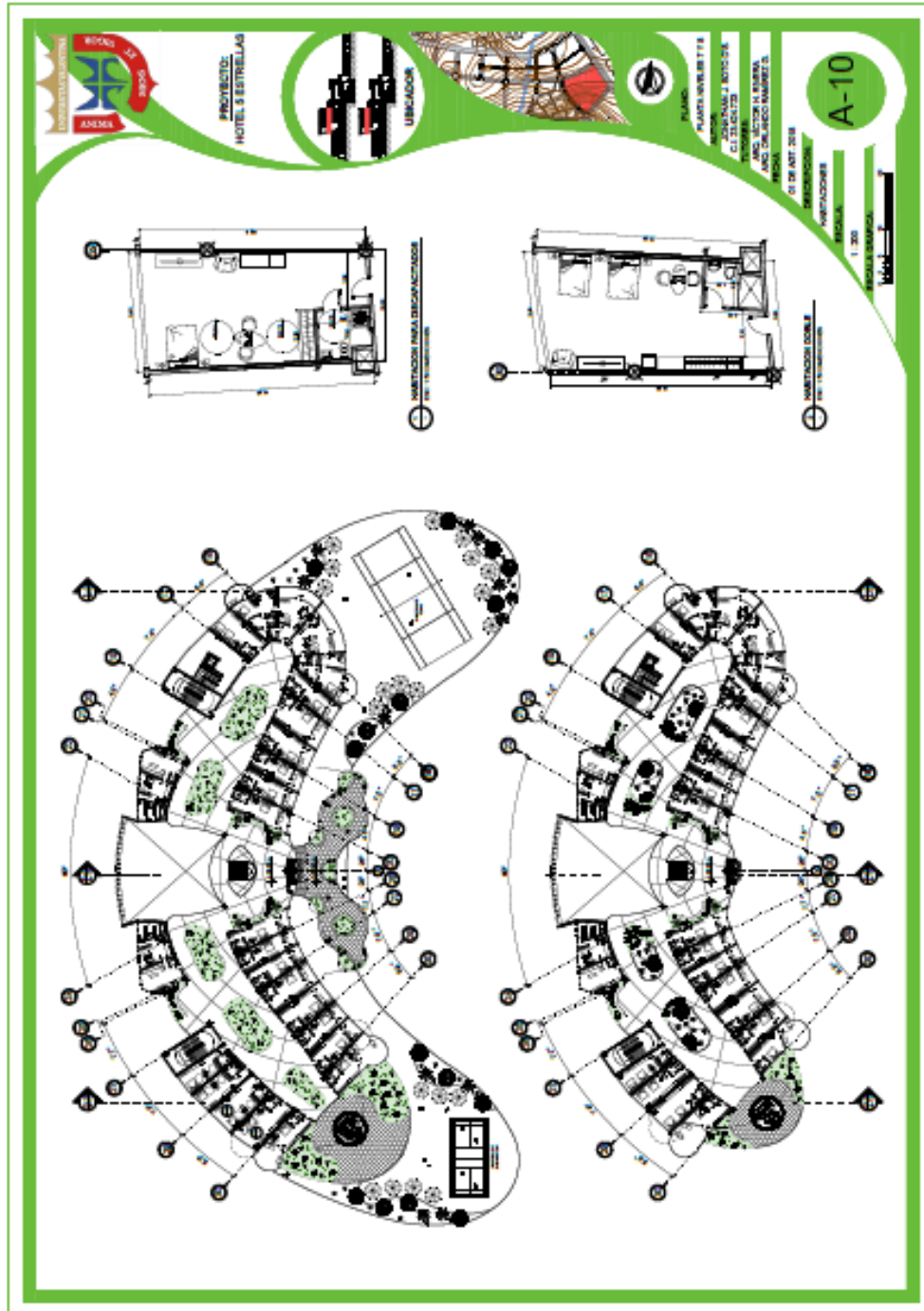
A-8 PLANTA NIVEL 5



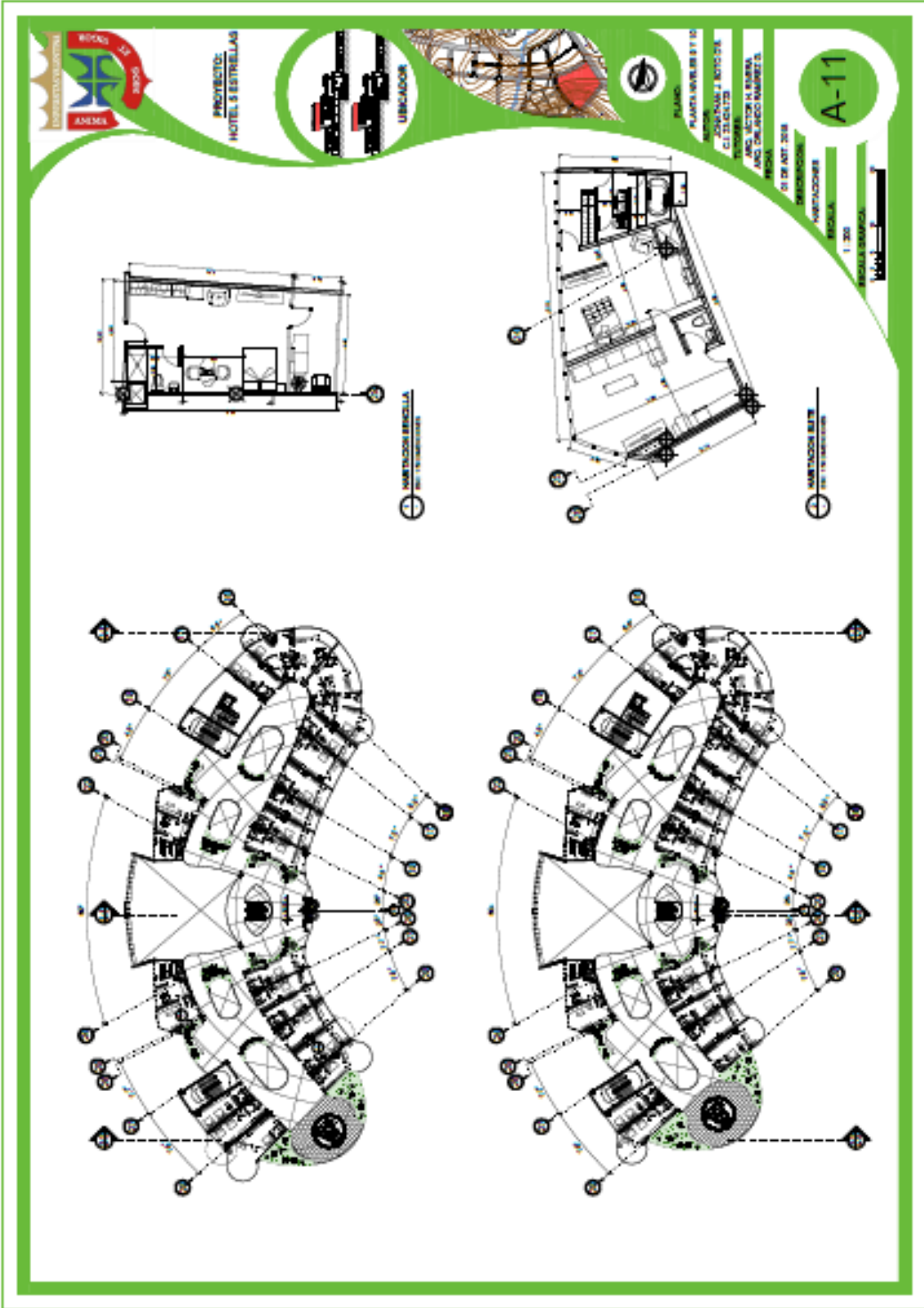
A-9 PLANTA NIVEL 6



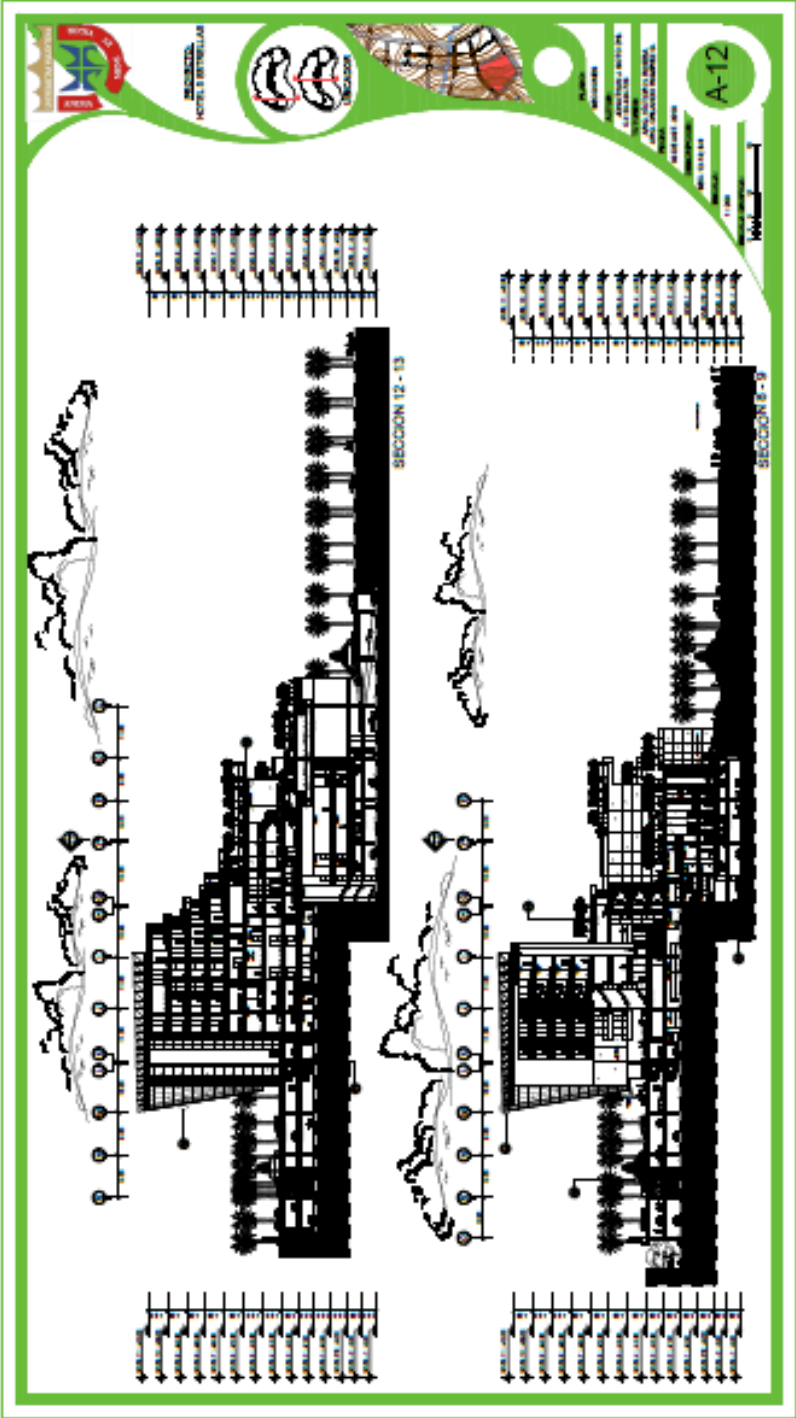
A-10 PLANTA NIVELES 7 Y 8



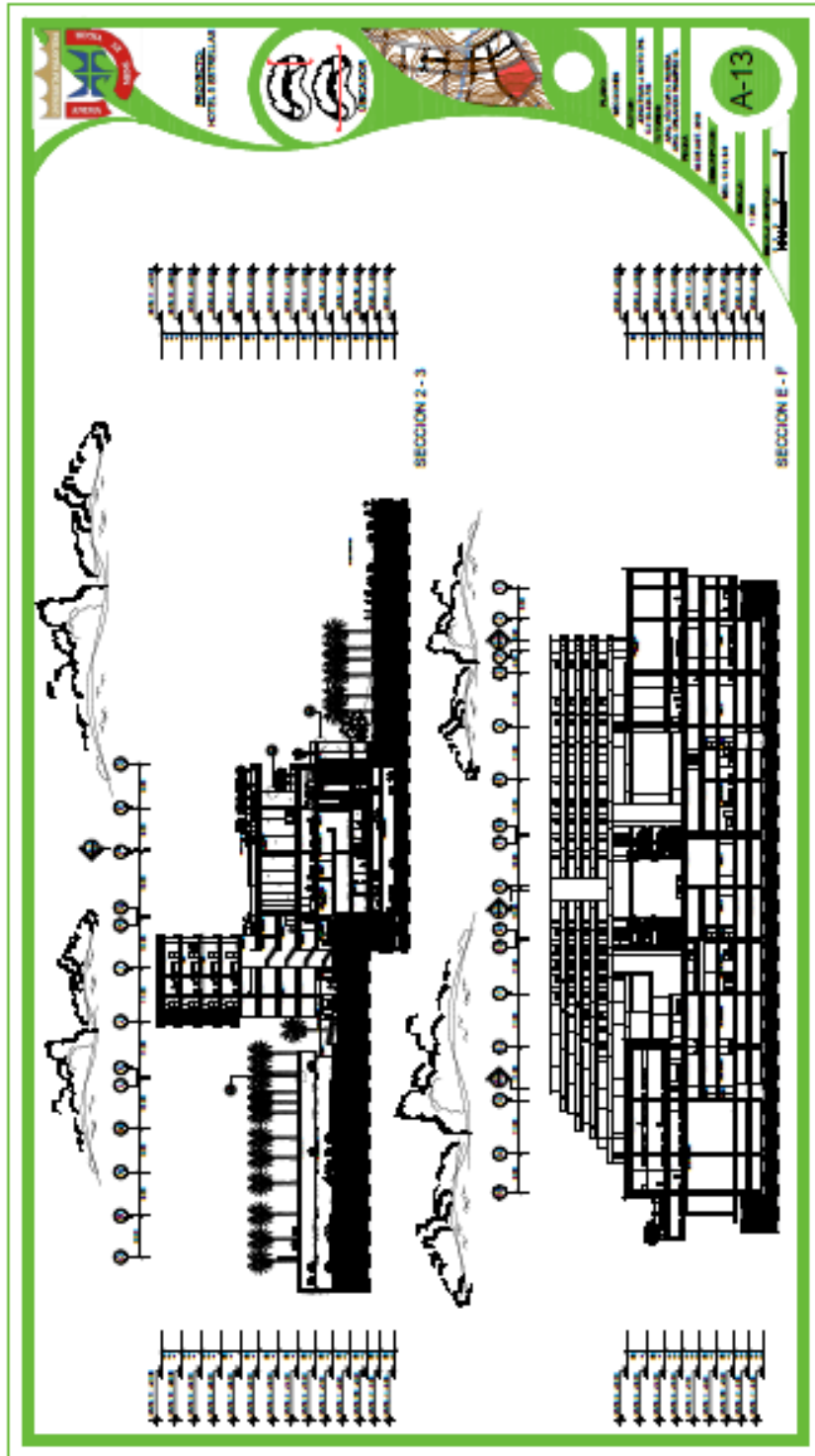
A-11 PLANTA NIVELES 9 Y 10



A-12 SECCIONES A Y B



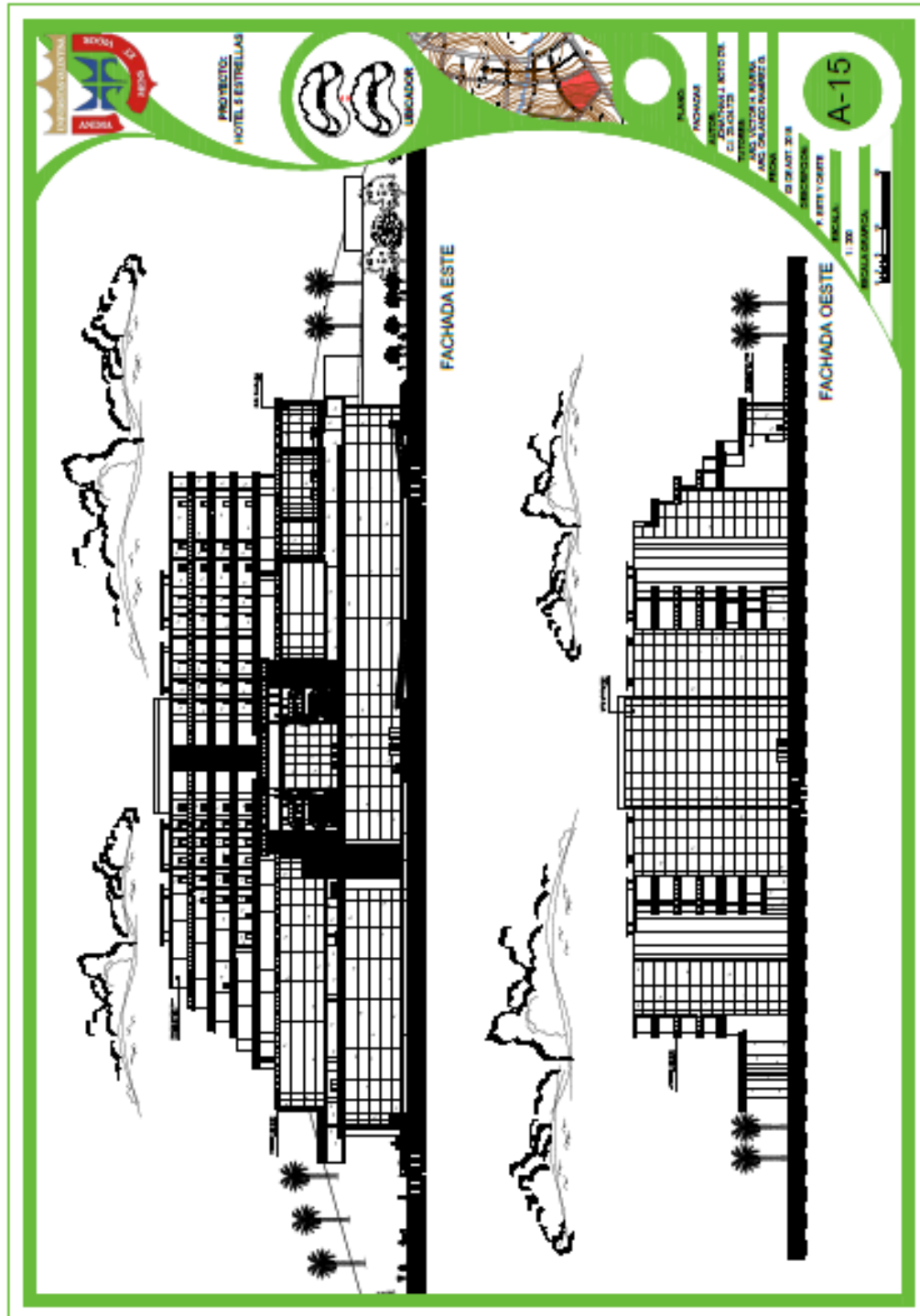
A-13 SECCIONES C Y D



A-14 FACHADAS NORTE Y SUR



A-15 FACHADAS ESTE Y OESTE



A-16 DETALLES CONSTRUCTIVOS

ANEMSA

**PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS**

A-16

ALZADO
Elevación arquitectónica de una fachada con detalles de ventanas y cornisas.

PLANTA
Plano de planta que muestra la distribución de los elementos constructivos.

TRABE
Detalle de un elemento horizontal de soporte.

COLUMNA
Detalle de un elemento vertical de soporte.

LOSA DE BARRERA
Detalle de un elemento de protección horizontal.

ALZADO DE CONTRUCCION
Detalle de la fachada que muestra la estructura de concreto y los acabados.

ALZADO EN ALICATA
Detalle de una fachada con acabado de baldosas.

ALZADO EN CEMENTA ACABADO
Detalle de una fachada con acabado de cemento pulido.

ALZADO DE CONTRUCCION
Detalle de la fachada que muestra la estructura de concreto y los acabados.

ALZADO EN ALICATA
Detalle de una fachada con acabado de baldosas.

ALZADO EN CEMENTA ACABADO
Detalle de una fachada con acabado de cemento pulido.

ALZADO DE CONTRUCCION
Detalle de la fachada que muestra la estructura de concreto y los acabados.

ALZADO EN ALICATA
Detalle de una fachada con acabado de baldosas.

ALZADO EN CEMENTA ACABADO
Detalle de una fachada con acabado de cemento pulido.

ALZADO DE CONTRUCCION
Detalle de la fachada que muestra la estructura de concreto y los acabados.

ALZADO EN ALICATA
Detalle de una fachada con acabado de baldosas.

ALZADO EN CEMENTA ACABADO
Detalle de una fachada con acabado de cemento pulido.

ALZADO DE CONTRUCCION
Detalle de la fachada que muestra la estructura de concreto y los acabados.

ALZADO EN ALICATA
Detalle de una fachada con acabado de baldosas.

ALZADO EN CEMENTA ACABADO
Detalle de una fachada con acabado de cemento pulido.

ALZADO DE CONTRUCCION
Detalle de la fachada que muestra la estructura de concreto y los acabados.

ALZADO EN ALICATA
Detalle de una fachada con acabado de baldosas.

ALZADO EN CEMENTA ACABADO
Detalle de una fachada con acabado de cemento pulido.

ALZADO DE CONTRUCCION
Detalle de la fachada que muestra la estructura de concreto y los acabados.

ALZADO EN ALICATA
Detalle de una fachada con acabado de baldosas.

ALZADO EN CEMENTA ACABADO
Detalle de una fachada con acabado de cemento pulido.

ALZADO DE CONTRUCCION
Detalle de la fachada que muestra la estructura de concreto y los acabados.

ALZADO EN ALICATA
Detalle de una fachada con acabado de baldosas.

ALZADO EN CEMENTA ACABADO
Detalle de una fachada con acabado de cemento pulido.

ALZADO DE CONTRUCCION
Detalle de la fachada que muestra la estructura de concreto y los acabados.

ALZADO EN ALICATA
Detalle de una fachada con acabado de baldosas.

ALZADO EN CEMENTA ACABADO
Detalle de una fachada con acabado de cemento pulido.

ALZADO DE CONTRUCCION
Detalle de la fachada que muestra la estructura de concreto y los acabados.

ALZADO EN ALICATA
Detalle de una fachada con acabado de baldosas.

ALZADO EN CEMENTA ACABADO
Detalle de una fachada con acabado de cemento pulido.

REFERENCIAS

Impresas

Arias, Fidias (2004). *El proyecto de investigación. Introducción a la metodología científica*. 5ta edición. Caracas.

Arias, Fidias (2012). *El proyecto de investigación. Introducción a la metodología científica*. 6ta edición. Caracas.

Balestrini, Mirian (1998). *Como Elaborar un Proyecto de Investigación*. Caracas.

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela No. 5.453. Caracas 1999.

Enciclopedia Hispánica, (1996) Macropedia, Volumen 7

Falcon y Herrera (2005). *Análisis del Ato Estadístico* (Guía didáctica). Caracas.

Finol y Camacho (2008). *El proceso de investigación científica*. Maracaibo.

Grebler, Leo (1965). *La renovación Urbana en los países europeos: su surgimiento y potenciales*. Estados Unidos, Los Ángeles.

Hernández, R; Fernández, & Baptista, P. (2006). *Metodología de la Investigación*. México.

Ley de Hotelería MINTUR N° 076. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 40.151 Caracas 08 de agosto de 2013

Ley orgánica del ambiente. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela No. 39.913. Caracas 2012.

Ley orgánica para la ordenación del territorio. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela No. 3.238. Caracas 1983.

Ley orgánica para la ordenación urbanística. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela No. 33.868. Caracas 1987.

Ley orgánica de planificación pública y popular. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela No. 6.011. Caracas 2010.

Mejía, Hans (2012). *Instrumentos de Evaluación y Calidad Educativa*. Lima.

Norma COVENIN N° 810, Características de los Medios de escape en edificaciones según el tipo de ocupación. Caracas 1998.

Norma COVENIN N° 2733, proyectos de Construcción y Adaptación de edificaciones de uso público, accesibles a personas con impedimento físico. Caracas 1999.

Normas Sanitarias. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. Caracas 1998. Valencia

Parella y Martins (2010). *Metodología de la Investigación Cuantitativa*. Caracas.

Sabino, Carlos (1992). *El Proceso de la Investigación*. Caracas.

Tamayo y Tamayo (1997). *El proceso de la Investigación Científica*. 2da Edición. México.

Tamayo y Tamayo (2008). *El proceso de la Investigación Científica*. 5ta Edición. México.

Universidad Pedagógica Experimental Libertador. (2006). *Manual de trabajos de grado de Especialización y Maestrías y Tesis Doctorales*. 3era Reimpresión. Caracas.

Electrónicas

Academia Nacional de la Ingeniería y el Hábitat. Comisión de Infraestructura (2013). Planificación urbana [artículo web] disponible en la página: http://acading.org.ve/info/comunicacion/pubdocs/DOCS_INFRAESTRUCTURA/Planificacion_urbana.pdf

Alcaldía de Valencia (2015), Planificación Urbana [artículo en la web] disponible en la página: <http://www.alcaldiadevalencia.gob.ve/planificacion.php>

Centro de Hotelería Empresarial Gastronómico Hotelero (2013). Los Hoteles [documento en la web] disponible en la página: <https://cegaho.wordpress.com/2013/07/25/historia-industria-hotelera/>

Leire Larraiza (2009) Unidades Hoteleras. [documento en la web] disponible en la página: <https://leirelarraiza.com/operativa/diferentes-tipos-de-huesped/>

Nuno Leonidas (2008) Hotel de Negocios. [Documento en la web] disponible en la página: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-114225/centro-civico-pragal-y-hotel-de-negocios-almada-nla-nuno-leonidas-arquitectos>.

Rdlp (2013). Hotel Boutique. [documento en la web] disponible en la página: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/765238/hotel-boutique-cacao-rdlp-arquitectos>.

Renovación urbana del área centro de San Isidro 2014. [Artículo web] disponible en la página: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-344342/primer-lugar-concurso-nacional-de-ideas-para-la-renovacion-urbana-del-area-centro-de-san-isidro-argentina>.

Rodríguez, Fabio (2015) Regeneración Urbana de Curundú. [documento en la web] disponible en la página: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/774009/regeneracion-urbana-en-curundu-propuestas-finalistas-del-bid-urban-lab-2015>.