



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ

**DISEÑO DE UN HOTEL DE USO MIXTO 4  
ESTRELLAS, EN LA PARROQUIA SAN  
JOSÉ VALENCIA ESTADO CARABOBO**

**Autora:** Contreras Solórzano Yosmar Sofia

Urb. Yuma II, calle N.º 3. Municipio San Diego, estado Carabobo

Teléfono: (0241) 8714240 (Máster) – Fax: (0241) 8712394



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

**DISEÑO DE UN HOTEL DE USO MIXTO 4 ESTRELLAS, EN LA PARROQUIA SAN  
JOSÉ VALENCIA ESTADO CARABOBO**

Trabajo de grado para optar al título de  
**ARQUITECTO**

**Autora:** Yosmar S. Contreras S.  
**Tutor Académico:** Arq. Gustavo Marvez

San Diego, febrero 2023.



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

CONSTANCIA DE APROBACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN PÚBLICA  
DEL TRABAJO DE GRADO

Quien suscribe, **GUSTAVO MARVEZ**, portador de la cédula de identidad N° **4.451.461**, en mi carácter de tutor del trabajo de grado presentado por el ciudadano **YOSMAR SOFÍA CONTRERAS SOLORZANO**, portador de la cédula de identidad N° **28.480.714**, titulado **DISEÑO DE UN HOTEL DE USO MIXTO 4 ESTRELLAS, EN LA PARROQUIA SAN JOSÉ VALENCIA ESTADO CARABOBO.**, presentado como requisito parcial para optar al título de **ARQUITECTO**, considero que dicho trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del jurado examinador que se designe.

En San Diego, a los 10 días del mes de Diciembre del año dos mil veintidós.

Arq. Gustavo Marvez

C.I: 4.451.461



UNIVERSIDAD  
FI-A -023-2022 2CR-(DIX)

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE INGENIERÍA

San Diego, 18 de enero de 2023

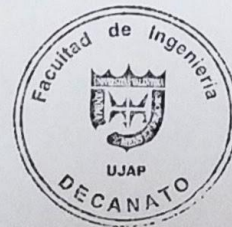
Ciudadana:  
**CONTRERAS SOLORZANO,  
YOSMAR SOFIA**  
C.I.: 28.480.714  
Presente-

Cumplo con informarle que la Comisión de Trabajo de Grado y Pasantías de la Facultad de Ingeniería en su reunión N° 15-2022 de fecha 22-09-22 aprobó el proyecto de trabajo de grado titulado "*DISEÑO DE UN HOTEL DE USO MIXTO 4 ESTRELLAS, EN LA PARROQUIA SAN JOSÉ VALENCIA, ESTADO CARABOBO.*", presentado por usted como requisito para optar al título de **Arquitecto**.

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

Atentamente,

**Dra. Laura Aurora Sáenz Palencia**  
**Decana de la Facultad de Ingeniería**



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



ACTA DE APROBACIÓN

INFORME FINAL DE PASANTÍA

TRABAJO DE GRADO

El jurado designado por la Facultad de INGENIERIA para la  
evaluación del Informe Final de Pasantía o Trabajo de Grado titulado:

DISEÑO DE UN HOTEL DE USO MIXTO 4 ESTRELLAS,  
EN LA PARROQUIA SAN JOSE VALENCA, ESTADO  
CAMBODÓ

Realizado por el (la) Br. CONTRETRAS SOLÓRZANO, YOHANAR SIFIA

C.I. N° 28.480.714 cursante de la carrera de Arquitectura

hace constar después de analizar su contenido y oída la exposición oral,

considera que el Informe Final o Trabajo de Grado ha obtenido la calificación de:

APROBADO

NO APROBADO

[Signature]  
Tutor Académico (Coordinador)  
Nombre Guillermo Mateo  
C.I. 4401961

El Jurado

[Signature]  
Jurado  
Nombre INIS M. SANCHEZ  
C.I. 7051285

[Signature]  
Jurado  
Nombre RISDEL OVALLES  
C.I. 20.030.364

Fecha 27/02/2023



## **DEDICATORIA**

Primeramente, a mis padres Nohemí y Jesús y mis hermanos Yulimar y Jesús David, por apoyarme siempre en todas y cada una de mis decisiones y sueños, por ser mi motor y mi guía, por escucharme y darme palabras de aliento en cada momento. Este logro es por y para ustedes, ya que son parte de todo un esfuerzo que finalmente se ve materializado ante nuestros ojos.

Gracias por no rendirse, por ayudarme a superar todos y cada uno de los obstáculos que se aparecieron a lo largo de estos años, y por enseñarme que nada ni nadie puede ser mas grande que los sueños que queremos cumplir. Con todo el amor y admiración del mundo, esto se los dedico a ustedes.

## **AGRADECIMIENTO**

Principalmente, me doy el reconocimiento de ser persistente en mi camino, por buscar siempre la forma, por luchar a pesar de muchas veces haber dudado de mis habilidades y de lo que podía o no lograr. Mirar al pasado me hace agradecer haber sido fuerte, constante, y valiente.

A mi familia, por ser pilar fundamental en esta etapa. Agradezco a mis padres y a mis hermanos, gracias a ustedes entendí que los momentos malos son un momentito, pero las felicidades son eternas. A todos los que estuvieron pendiente y me apoyaron desde la distancia. Especialmente hago mención a mi tío Francisco, por todo el apoyo, amor y confianza que depositó en mí sin esperar nada a cambio, lo cual estaré agradecida toda mi vida.

A mis tutores Gustavo Marvez y Orlando Ramírez, gracias por brindarme sus conocimientos, por la paciencia y la atención brindada en este camino.

A mis profesores, gracias brindarme las herramientas necesarias para formarme como un buen profesional, amante de la carrera y sus detalles, que siempre tengan presente lo bonito que es enseñar y dejar sembrado algo en cada uno de sus alumnos, tal como lo hicieron conmigo.

A mis amigos y compañeros, gracias por apoyarme en el proceso, sus palabras de aliento, risas y llantos, hicieron de este logro el más divertido y especial de todos. Muchas gracias por hacer de mis días más fáciles.

Ángel Miguel, por ser mi compañero, por siempre buscar la manera de ayudarme, por escucharme y por alentarme a pesar de que a veces no entendieras la arquitectura. Gracias por aparecer y decidir quedarte, esto es solo el comienzo de muchas cosas bonitas que se avecinan, con amor y dedicación todo se puede lograr.

A cada una de las personas que aportaron y prestaron su apoyo, que para mí fueron luz en algunos momentos, en especial a Reinaldo, mi madrina Belkys, mi tío Yumar.

Hoy veo el sacrificio transformado en triunfo, mis sueños materializados, y donde el esfuerzo da todas las recompensas, gracias infinitas a todos.

## ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO	pp.
LISTA DE CUADROS.....	viii
LISTA DE FIGURAS.....	ix
RESUMEN INFORMATIVO.....	xii
INTRODUCCIÓN.....	1
<b>CAPÍTULO</b>	
<b>I EL PROBLEMA</b>	
1.1 Planteamiento del Problema.....	3
1.2 Formulación del Problema.....	6
1.3 Objetivos de la Investigación.....	6
1.3.1 Objetivo General.....	6
1.3.2 Objetivos Específicos.....	6
1.4 Justificación.....	6
1.5 Alcance y Limitaciones.....	7
1.5.1. Alcance.....	7
1.5.2. Limitaciones.....	8
<b>II MARCO TEÓRICO</b>	
2.1. Antecedentes.....	9
2.1.1. The Bank, Rosebank.....	9
2.1.2. Centro Internacional de Conferencias del Río Yangtze.....	10
2.1.3. Hotel MOXY Kaunas Center.....	10
2.1.4. Hotel en el centro de Bangkok.....	11
2.1.5. Old Mill Hotel Belgrado.....	12
2.2 Bases Teóricas.....	12
2.2.1. La Teoría Arquitectónica en la Investigación.....	12
2.2.2. La Teoría del Funcionalismo.....	13
2.2.3. Reseña Histórica de la Hotelería.....	14
2.2.4. La Hotelería en Venezuela.....	15
2.2.5. Concepto de Hotel y Clasificación.....	15
2.3 Bases Legales.....	17
2.4 Definición de Términos.....	18
<b>III MARCO METODOLÓGICO</b>	
3.1 Tipo de Investigación.....	20
3.2 Diseño de la investigación.....	20
3.3 Nivel de investigación.....	21
3.4. Población y Muestra.....	21
3.5. Técnicas de recolección de datos.....	22
3.6. Instrumentos de Recolección de Datos.....	22

3.7. Fases metodológicas.....	23
3.8. Técnicas de Análisis de Resultados.....	24
3.9. Validez y Confiabilidad de la investigación.....	25
3.10. Cuadro Técnico metodológico.....	26
<b>IV RESULTADOS</b>	
4.1. Resultados.....	27
4.1.1. Lista de cotejo.....	27
4.1.2. Resultados de la entrevista.....	28
4.1.3. Gráficos de resultados.....	28
4.2. La Propuesta.....	28
4.2.1. El Sitio Urbano	28
4.2.2. El Plan Urbano	28
4.3. La Propuesta Arquitectónica	28
4.3.1. Definición	28
4.3.2. El Usuario	29
4.3.3. El Sitio y su Contexto	29
4.3.4. Programa de Áreas	29
4.3.5. Esquema de Relaciones	31
4.3.6. Concepto Generador	32
4.4. Memoria Descriptiva	33
4.4.1. Arquitectura	33
4.4.2. Estructura	34
4.4.3. Instalaciones Sanitarias	36
4.4.4. Instalaciones Eléctricas	36
4.4.5. Instalaciones Mecánicas	37
4.4.6. Sistema Contra Incendio	37
<b>V LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA</b>	38
5.1. Listado de Planos	38
5.2. Planos de arquitectura, estructura e instalaciones	39
REFERENCIAS.....	59
ANEXOS.....	61

## LISTA DE CUADROS

DESCRIPCIÓN CUADRO		pp.
1	Operación de Variables.....	26
2	Programa de áreas para un hotel de uso mixto 4 estrellas...	29
3	Cuadro de Modelo de lista de Cotejo.....	65

## LISTA DE FIGURAS

DESCRIPCIÓN FIGURA		pp.
1	Vista externa “The Bank, Rosebank Hotel” .....	61
2	Vista interna “The Bank, Rosebank Hotel” .....	61
3	Vista externa “Centro internacional de conferencias del Rio Yangtzé” .....	62
4	Vista externa “Hotel MOXY Kaunas Center” .....	62
5	Vista externa “Hotel en el Centro de Bangkok, Tailandia”	63
6	Fachada principal “Hotel en el Centro de Bangkok, Tailandia” .....	63
7	Salón de conferencias “Old Mill Hotel” .....	64
8	Plano de habitación principal “Old Mill Hotel” .....	64
9	Cuadro categoría. Fuente: Enciclopedia de Arquitectura Plazola vol.6.....	64

## LISTA DE GRÁFICOS

<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICO</b>	<b>pp.</b>
<b>1</b> Pregunta 1.....	67
<b>2</b> Pregunta 2.....	67
<b>3</b> Pregunta 3.....	68
<b>4</b> Pregunta 4.....	68
<b>5</b> Pregunta 5.....	69
<b>6</b> Pregunta 6.....	69



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

## **DISEÑO DE UN HOTEL DE USO MIXTO 4 ESTRELLAS, EN LA PARROQUIA SAN JOSÉ VALENCIA ESTADO CARABOBO**

**Autor:** Yosmar Sofía Contreras Solórzano

**Tutor:** Arq. Gustavo Marvez

**Fecha:** mayo 2022

### **RESUMEN INFORMATIVO**

La finalidad del presente trabajo investigativo consta de la propuesta del diseño de un Hotel 4 estrellas de uso Mixto, implantado en Valencia, estado Carabobo. Se plantea un desafío definido, creando un espacio adecuado principalmente especializado al sector empresarial, que permita prestar no solo un servicio, sino que brinde confort y la tecnología necesaria para generar impacto en el desarrollo de la sociedad; además, complementar con áreas funcionales para el desempeño de actividades ejecutivas, laborales, recreacionales, entre otras. Lo anteriormente mencionado sirve como apoyo a la realización de un estudio urbano, para luego desarrollar objetivos, con la finalidad de cumplirlos tomando en cuenta información recopilada y necesaria para su correcta implantación. La metodología empleada tiene como línea de investigación: Ciencias Cognitivas y Aplicadas, además, corresponde a un proyecto de tipo factible, bajo una investigación documental y de campo por naturaleza; para ser posible el cumplimiento de dichos objetivos, se certificaron las condiciones en las que se encuentra la ciudad, esto a través de una encuesta aplicada a una población y muestra en la ciudad de Valencia y adyacencias, lo cual facilitó los resultados que llevaron a un análisis, demostración e interpretación. Por otro lado, el proyecto está basado en cuatro fases: Fase I. Diagnosticar la situación actual de la zona de estudio. Fase II. Analizar las variables urbanas que influyen en el diseño del proyecto de un Hotel de Uso Mixto. Fase III. Desarrollar un proyecto arquitectónico de un Hotel de Uso Mixto 4 estrellas, dirigido al sector empresarial nacional e internacional, ubicado en Valencia Estado Carabobo. Fase IV. Proponer esquemas estructurales, instalaciones sanitarias, eléctricas y mecánicas aplicadas al diseño propuesto.

**Descriptor:** Ejecutivo, hotel, mixto, especializado.



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

## **DISEÑO DE UN HOTEL DE USO MIXTO 4 ESTRELLAS, EN LA PARROQUIA SAN JOSÉ VALENCIA ESTADO CARABOBO**

**Autor:** Yosmar Sofía Contreras Solórzano

**Tutor:** Arq. Gustavo Marvez

**Fecha:** mayo 2022

### **ABSTRACT**

The purpose of this research work consists of the proposal for the design of a 4-star hotel for mixed-use, implemented in Valencia, Carabobo. A defined challenge is posed, creating an adequate space mainly specialized to the business sector, which allows providing not only a service but also comfort and the necessary technology to generate impact on the development of society; in addition, to complement with functional areas for the performance of executive, labor, recreational activities, among others. The aforementioned serves as support to the realization of an urban study, to then develop objectives, with the purpose of fulfilling them taking into account the information gathered and necessary for its correct implementation. The methodology used has as a line of research: Applied Cognitive Science, in addition, it corresponds to a project of feasible type, under a documentary and field research by nature; the conditions in which the city is located were certified, in order to be possible, the fulfillment of these objectives, this through a survey applied to a population and sample in the city of Valencia and adjacencies, which facilitated the results that led to an analysis, demonstration, and interpretation. On the other hand, the project is based on four phases: Phase I. Diagnose the current situation of the study area. Phase II. Analyze the urban variables that influence the design of a Mixed-Use Hotel project. Phase III. To develop an architectural project for a 4-star mixed-use hotel, located in Valencia, Carabobo, aimed at the national and international business sector. Phase IV. Propose structural schemes, such as sanitary, electrical, and mechanical installations applied to the proposed design.

**Descriptors:** Executive, hotel, mixed, specialized

## INTRODUCCIÓN

La arquitectura es un movimiento constante, donde la creatividad, tecnología y sensaciones se conectan en un solo espacio, dándole al usuario infinidad de edificaciones que cada día van mejorando a través del tiempo, donde uno de los principales objetivos es la respuesta a diferentes desafíos que presente la sociedad en ese momento. Por ello es importante identificar hacia donde se dirigen los crecimientos de las ciudades a lo largo de los años. Dando a entender que la arquitectura influye directamente en la existencia humana y su desenvolvimiento cotidiano.

Como todos sabemos, la población de la ciudad de Valencia ha adoptado conductas y estilos de vida en torno al desarrollo y trabajo tanto industrial como empresarial. Por lo cual la zona ha estado en constante evolución a lo largo de los años. Pero este crecimiento se ha visto afectado por las diferentes situaciones mundiales y nacionales, dando una pausa en cuanto a la innovación arquitectónica y las nuevas tendencias, las cuales pueden ser muy bien implementadas en el país.

Con lo anteriormente descrito se plantea la creación de un Hotel de uso mixto 4 estrellas, buscando solucionar el problema de alojamiento temporal para cubrir las necesidades requeridas por los usuarios visitantes de la edificación, para que la vida en la ciudad de Valencia sea segura, agradable y moderna, convirtiéndola cada vez más atractiva.

El trabajo de investigación fue desarrollado de la siguiente manera:

**CAPÍTULO I: El Problema.** Se realizó la descripción situacional para plantear la problemática que conduce a la formulación de una interrogante, estableciendo los objetivos de la investigación, al igual que se justificó y delimitaron sus aspiraciones.

**CAPÍTULO II: Marco Teórico.** En este capítulo se expuso diferentes antecedentes que tuvieron que ver con urbanismos y el equipamiento a desarrollar. Así como también teorías y bases legales que fundamentaron la investigación.

**CAPÍTULO III: Marco Metodológico.** Se abordó el marco metodológico empleado para el desarrollo de los objetivos propuestos, tratándose de una investigación de carácter

descriptiva, documental, en donde se establecieron las diferentes fases de la investigación, así como las técnicas usadas para la recolección de datos y su análisis.

**CAPÍTULO IV: Resultados.** En este capítulo, revisamos y analizamos los resultados de los instrumentos aplicados para el estudio de las variables del proyecto. Además, se muestra toda información sobre el proyecto a diseñar, se encuentra el programa áreas, los esquemas de relaciones del diseño y el concepto generador.

**CAPÍTULO V: Representación Gráfica.** Se muestran todos los planos arquitectónicos, estructurales e instalaciones de la propuesta de diseño, en un orden específico.

# CAPÍTULO I

## EL PROBLEMA

### 1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El ordenamiento y diseño de la ciudad se debe pensar mediante la posibilidad de intervenirla y constituir la por partes formalmente completas y complejas. En general, son las leyes y planes de urbanismo los que moldean y controlan el desarrollo de las ciudades, buscando así que la arquitectura se mantenga funcional a través de los años, y vaya de la mano con la evolución económica y social de la ciudad.

La evolución de las poblaciones venezolanas fue por medio de espacios urbanos independientes. La morfología de las ciudades va orientada a las características y elementos físicos del entorno, por lo que se puede notar que la retícula ortogonal, es propia a partir de las Leyes de Indias que regían la manera del trazado al colonizar América; respondiendo a las necesidades o factores que lo involucran, por lo que se han visto cambios en estas últimas décadas, y, por último, cuyo crecimiento se ha visto orientado hacia el norte. El sistema urbano de la ciudad de Valencia, ha sido afectado por las aceleradas transformaciones económicas, demográficas, productivas y políticas institucionales, ha transitado por un proceso de readaptación en sus estructuras físicas, viales y sociales.

Según Barrios L, Se ha detallado, tal vez hasta excesivamente, en los inicios de la Industrialización en Valencia, porque, de otra manera, no sería inteligible el «milagro» o «explosión» de las zonas industriales de Valencia a partir del impulso dado a las mismas «emblemáticamente» del tan celebrado «Cuatricentenario» de la comúnmente llamada fundación de Valencia (1555-1955). El proceso industrial, sus aportes y el desarrollo económico - social producía impacto en la geografía valenciana en el período comprendido de 1870 a 1945. Su objetivo en sí fue analizar la influencia de ese crecimiento industrial en la ciudad de Valencia, los aportes hechos por los pioneros: Branger, Olavarría, Frey, Enrique Joly, Klose, Degwitz, al dar el empuje a la industrialización. (pág. 105).

Con esta referencia, se buscó explicar un poco sobre el proceso de industrialización en Valencia y en su área de influencia. El nuevo desarrollo del crecimiento económico es lo que hace determinante la aparición del nuevo mundo, la evolución de la manufactura casi artesanal, a la manufactura en serie, impulsa al modernismo industrial, con la implementación de máquinas, dando paso a las pequeñas empresas que luego serían desarrollados en grandes espacios. Valencia, se coloca como centro potencial por su ubicación geográfica, la posición de reservorios

de agua y suficientes tierras permitieron la instalación progresiva del Complejo Industrial que hoy se ostenta como patrimonio inseparable de la ciudad.

La industria en Valencia necesitó de nuevos socios que marcaran pauta en la historia económica del país, de un estado que permitiera recursos financieros, de una burguesía que hiciera frente al resto de la sociedad (instalar fábricas, adquirir materia prima y pagar los salarios de los obreros), acaparó el comercio, y la banca, y que realiza inversiones rentables. Y con ello, el traslado de muchos usuarios a instalarse desde otros sectores del país en la ciudad de Valencia.

En la actualidad, se conoce que la ciudad es sede de las mayores compañías manufactureras transnacionales y la más grande zona industrial de la nación, “siendo considerada en el 2009 como la tercera ciudad con los índices de atracción de inversiones más altos del país” (Hernández K, 2011). Todo esto fue en descenso debido a la situación nacional en el pasar de los años, Romero T. (2016) documenta “la zona industrial de Valencia está trabajando apenas a un 30% de su capacidad instalada y hay una caída en las importaciones que se calcula en 47% en lo que va de 2016”. Todo esto sumado a la pandemia mundial, la cual llega a Venezuela en el 2020, marcando un antes y después en la historia, donde se cambiaron modalidades de estudio, trabajo y sobre todo el estilo de vida de cada uno de los habitantes, dando una pausa en muchos aspectos del desarrollo de la ciudad. El 5 de octubre del 2016, durante la Juramentada Primera de la Cámara de Hoteles de Carabobo, decretaron que Valencia cuenta con un déficit de 5.000 camas.

Por esa misma razón, últimamente se busca la atracción de nuevas oportunidades empresariales, comerciales, de esparcimiento y de empleo.

Además, algunas empresas carecen de espacios necesarios adecuados y funcionales para un buen desarrollo de sus actividades en sus infraestructuras actuales, por lo cual debe existir el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios a través de estrategias espaciales que permitan su correcto desarrollo en espacios flexibles según las necesidades como oficinas representativas junto con espacios de recreación y ocio.

Desde el punto de vista arquitectónico, Venezuela necesita de edificaciones acordes a su década, con movimientos en tendencia, como lo son la sostenibilidad, la domótica, y el desarrollo de las tipologías. Si hablamos del desarrollo de las tipologías, nos referimos a la implementación de edificaciones de uso mixto, los cuales combina diversos usos dentro de un mismo espacio, como fines residenciales, oficinas, comercio, hoteles e inclusive espacios industriales o de logística. Trayendo múltiples beneficios como lo son el alcance de usuarios y de

la comunidad cercana una oferta comercial que le permite reducir tiempo y costos de movilización.

Un hotel 4 estrellas es una edificación que ofrece un servicio personalizado de alta calidad, cuenta con varios restaurantes, bares y piscina, ofrece el servicio de cuarto, valet parking, centro de conferencias y servicios de negocios. A diferencia de los hospedajes turísticos, los hoteles para los viajes de negocios deben cumplir con ciertos estándares y servicios, indispensables para una estancia corporativa.

En el sector planteado se encuentran algunos hoteles establecidos, pero no están diseñados acordes al enfoque que se quiere buscar, donde exista una combinación de usos y tipologías hoteleras, para abarcar y ofrecer de una forma más eficiente las necesidades de los diferentes usuarios. Como lo son los turistas (se traslada de su entorno habitual a otro punto geográfico, estando ausente de su lugar de residencia habitual más de 24 horas y realizando pernoctación en el otro punto geográfico, con fines de esparcimiento), ejecutivos (viaja por motivos de trabajo a diferentes partes dentro y fuera del país), nómadas digitales (profesional que usa las nuevas tecnologías para trabajar, y que lleva a cabo un estilo de vida nómada. Por lo general, los nómadas digitales trabajan de forma remota en lugar de hacerlo en un lugar de trabajo fijo), entre otros.

Hoy en día las ciudades se han convertido cada vez más complejas, todos los días nos encontramos nuevos desafíos que son indispensables para la planificación y desarrollo a futuro. Cambio climático, pandemia y el aumento de la población son alguno de ellos. Es por ello que se contempló la rehabilitación del sector con la propuesta de realizar un espacio de alojamiento funcional y personalizado, donde se puedan realizar actividades laborales, comerciales, recreativas y descanso. Sin dejar a un lado el ámbito ambiental, por ende, es importante realizar edificaciones que sean sostenibles, donde se busca optimizar los recursos naturales para minimizar el impacto ambiental de la construcción de los edificios. Un diseño sostenible integra parámetros bioclimáticos, donde el propio diseño arquitectónico sirvió para optimizar aspectos como la iluminación y la ventilación natural, se aprovechan las condiciones climáticas, se toma en cuenta la orientación del edificio, la hidrografía y los ecosistemas del entorno.

El terreno escogido para esta propuesta pertenece a la urbanización Las Acacias el cual está ubicado en la Parroquia San José con cercanía a la Av. Bolívar de Valencia y la Av. Paseo Cabriales. Se tomó este sector ya que, dada a su ubicación es rentable para la propuesta, porque

sus alrededores sirven como complemento al diseño planteado, además se encuentra a pocos kilómetros de la Autopista del este, también está entre dos avenidas importantes para la ciudad. Con un clima agradable y buena calidad sonora y visual.

## **FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

¿Cómo agrupar las necesidades para que el huésped sea más productivo y tenga mayor rendimiento en sus actividades durante su estadía programada en la ciudad de Valencia estado Carabobo?

### **1.2. OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **1.2.1. OBJETIVO GENERAL**

Diseñar un Hotel de Uso Mixto 4 estrellas, dirigido al usuario nacional e internacional, ubicado en la Parroquia San José en Valencia Estado Carabobo.

#### **1.2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Diagnosticar la situación actual de la zona de estudio
- Analizar las variables urbanas que influyen en el diseño del proyecto
- Desarrollar un proyecto arquitectónico de un Hotel de Uso Mixto 4 estrellas, dirigido al usuario nacional e internacional, ubicado en Valencia Estado Carabobo.
- Proponer esquemas estructurales, instalaciones sanitarias, eléctricas y mecánicas aplicadas al diseño propuesto.

### **1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN**

En función al análisis urbano realizado dentro del sector Las Acacias, el cual está ubicado entre la Av. Bolívar y la Av. Paseo Cabriales, se hace evidente llevar a cabo una intervención, ejecutando diferentes proyectos arquitectónicos para el desarrollo y reorganización del terreno.

El diseño de un hotel de uso mixto, tiene el propósito de contribuir al desarrollo empresarial de la ciudad, siendo también un centro de atracción turística, para reactivar y mejorar la economía, fortaleciendo las condiciones del mismo para consolidarse como un espacio de innovación arquitectónica. La realización del proyecto contribuirá a mejorar las condiciones de la población de Valencia y optimizar el aspecto socioeconómico de la misma, porque atenderá a

una demanda y una necesidad de empleo. Además, ayudará a introducir un nuevo paisaje urbano, ya que actualmente es precario y carente de atractivo.

Como complemento, atraer al sector empresarial tanto nacional e internacional, impulsando la comercialización y los servicios. Por lo tanto, la integración de centros administrativos y comerciales dentro de la edificación, busca ofrecer servicios tanto al usuario por medio de un centro de conferencias, oficinas, bares, restaurantes, comercios y áreas residenciales siendo establecidos en un solo espacio.

La idea principal del hotel 4 estrellas, es crear una infraestructura donde se encuentren los servicios necesarios para dar una mejor oferta de hospedaje en la ciudad, ofreciéndoles un agradable y amplio espacio, finalmente para brindar servicios de calidad para lograr la satisfacción del huésped durante su llegada, estadía y salida del mismo. De esta manera se busca que la zona se mantenga activa, ya que algunas áreas de recreación no son únicamente para el huésped, sino que también da invitación a otros usuarios a disfrutar de estos.

Correspondiendo con esta actividad que incida directamente en el progreso y mejoras de la región, como sus vías de comunicación y la realización de proyectos de envergadura, que demuestre el potencial y la capacidad que tiene Valencia como ciudad industrial y empresarial; y la región carabobeña a los negocios nacionales e internacionales.

## **1.4. ALCANCE Y LIMITACIONES**

### **1.4.1. ALCANCE**

El proyecto está desarrollado a nivel de propuesta, llevándolo hasta una fase de anteproyecto, donde se presentó toda la parte teórica que conlleva, el análisis del sector, variables naturales y urbanas. Edificación que además de contar con alojamiento, tendrá centro administrativo y comercial, a su vez espacios recreativos como, gimnasio, bar, piscina, restaurantes, spa, entre otros. El alcance de la presentación será en planos arquitectónicos como plantas, cortes, fachadas y maquetas tanto físicas como virtuales.

### **1.4.2. LIMITACIONES**

Los estudios estructurales, instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas y contra incendios solo se representaron como propuesta conceptual del proyecto.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

Según Palella y Martins (2012) estipulan lo que implica el siguiente capítulo, dictaminando que:

“Esta parte de la investigación es de gran importancia por cuanto permite ubicar, dentro de un contexto de ideas y planteamientos, el estudio que se aspira realizar. El marco teórico debe destacar la estrecha relación existente entre la teoría, la práctica, el proceso de investigación y el entorno” (pág. 62).

## **2.1. ANTECEDENTES**

Las primeras etapas en la realización de un Proyecto de Arquitectura son recopilatorias, exploratorias y evaluativas. Por ende, se tienen referencias reconocidas a nivel mundial que se relacionan con el proyecto, que comparten características similares en condiciones climáticas y ambientales, implantación y programa de áreas.

### **2.1.1. The Bank, Rosebank**

Realizado por las oficinas Daffonchio Architects, Imbewu Design, en el 2021 en Johannesburgo, Sudáfrica. The Bank es un nuevo y emocionante desarrollo de uso mixto en el centro de Rosebank, Johannesburgo. Es un edificio de uso mixto de aproximadamente 15,000 m<sup>2</sup> y 13 pisos de altura con 3 plantas adicionales de estacionamiento como sótano. Se mantuvo y amplió la estructura del edificio existente de 4 plantas, que anteriormente pertenecía a un banco. **(Ver Anexo A)**

El edificio debía ser representativo del rico legado moderno y Art Deco de Rosebank, al tiempo que crearía un nuevo y emocionante destino en la ciudad.

La planta baja del edificio contendrá tiendas de alta gama y un fantástico nuevo concepto de restaurante con un bar público. También, contiene 4 pisos de vibrantes espacios de coworking, con 2 pisos adicionales de espacio de oficina premium, con amplias vistas panorámicas de 360 grados.

Por otro lado, su principal función es un hotel de negocios con una estética completamente única. El diseño interior del hotel tiene como objetivo lograr una sensación sudafricana contemporánea única. Solo los artistas locales han recibido el encargo de crear cientos de piezas de arte únicas para cada uno de los espacios. **(Ver Anexo B)**

De este proyecto, se tomaría como referencia el estilo y estética interna del edificio. Los espacios dirigidos a los empresarios no necesariamente tienen que ser fríos y sencillos, al contrario, la buena ambientación del espacio llama a la creatividad y motivación del huésped.

### **2.1.2. Centro Internacional de Conferencias del Río Yangtze**

Elaborado en Nanjing, China en el 2021 por Morphosis Architects. El diseño del edificio se inspira conceptual y formalmente en su homónimo, el río Yangtze, que proporciona una de las conexiones arteriales más importantes de China y ha dado forma al desarrollo humano en la región a lo largo de la historia. Al igual que el río, el Centro de Conferencias conecta la región con el resto del mundo, apoyando el desarrollo y el intercambio global. **(Ver Anexo C)**

Las principales demandas programáticas informan las partes del edificio; el podio alberga más de 36.000 mts<sup>2</sup> de espacios para conferencias, mientras que la torre de carga única alberga un hotel de 4 estrellas de 340 habitaciones, con habitaciones orientadas hacia el río. En el podio, la inmensa área del programa del centro de convenciones está organizada sistemáticamente por vigas de caja revestidas, que definen una serie flexible de espacios para conferencias que flanquean una arcada central de 200 metros que divide el edificio en un ala norte y sur.

Esta edificación es un gran referente para el proyecto propuesto, pues es un complejo empresarial integral que atiende todas las necesidades en un solo espacio. Sin dejar a un lado todo su contexto urbano y la importancia de sus determinantes naturales.

### **2.1.3. Hotel MOXY Kaunas Center**

Edificación realizada en Kaunas, lituana en el 2020 por Architectural Bureau G. Natkevicius & Partners. El Hotel Moxy Kaunas Center, perteneciente a la cadena internacional Marriott, es el primer hotel Moxy en los Estados Bálticos. Los principales clientes son huéspedes, tanto viajeros de ocio como jóvenes empresarios, que se alojan en el hotel durante 2 o 3 noches. Con el fin de satisfacer las necesidades de los viajeros modernos y el ritmo acelerado de la vida, las instalaciones están totalmente equipadas para el trabajo, las reuniones y el ocio cómodos, lo que permite a los huéspedes no solo pasar un buen rato, sino también trabajar o celebrar una reunión de negocios necesaria sin incluso salir del hotel. **(Ver Anexo D)**

La idea arquitectónica principal del edificio fue caracterizada por volúmenes macizos enlucidos, un ritmo estable de aberturas y la decoración de elementos orgánicos. El edificio ha

encontrado un diálogo con el modernismo de entreguerras de Kaunas: no está conectado a los edificios vecinos a lo largo del perímetro, está retraído y las paredes exteriores son redondeadas.

De esta manera, este proyecto sustenta la investigación de un diseño arquitectónico de un hotel empresarial, donde las habitaciones son pensadas para el huésped empresario y todas las comodidades y espacios están dirigidas al confort y efectividad al momento de trabajar.

#### **2.1.4. Hotel en el centro de Bangkok**

Bangkok Midtown Hotel elaborado por Plan Architect en Bangkok, Tailandia, en el año 2018, es un hotel de 6 plantas con múltiples instalaciones públicas como el vestíbulo principal, el restaurante, la piscina y el spa tailandés. El hotel de 4 estrellas está ubicado en un entorno desordenado y muy cerca de casas adosadas en 3 lados del sitio. **(Ver Anexo E)**

Su concepto principal del proyecto es reinterpretar una definición visual de "tailandés tradicional" y transformarla en arquitectura "contemporánea". El móvil floral tradicional tailandés está diseñado como un patrón de fachada de edificio y un filtro visual tanto para los usuarios como para el vecindario. La fachada también actúa como una segunda piel y parasol del edificio que crea una sombra de forma duplicada en la pared.

La parte frontal se abre gradualmente para ser un enfoque principal de bienvenida del edificio. Al final, la pared de vidrio reflectante está diseñada y situada para crear una sala continua visual. Su parte inferior está cubierta con paneles compuestos de aluminio con acabado de espejo con un ángulo diferente en cada panel. No solo crea un efecto de reflejo de ilusión, sino que también se refiere a ser idéntico a un personaje de vidrios de mosaico en la pagoda tailandesa. **(Ver Anexo F)**

Un referente para el proyecto sería la relación de los espacios que posee y su esquema de patio central. Su buen aprovechamiento de las variables naturales como lo son la insolación y la ventilación. Así como también, sus fachadas y algunos materiales utilizados.

#### **2.1.5. Old Mill Hotel Belgrado**

GRAFT, los encargados de este proyecto para el año 2014 transformó el edificio histórico del "Old Mill" ubicado en Serbia, en un hotel de 4 estrellas. El ambicioso concepto interior abarca y realza las estructuras históricas existentes con nuevos materiales, colores y formas, activando las cualidades originales del monumento cultural y creando así una experiencia visual única.

El invitado llega a una nueva plaza ligeramente elevada. Una fuente de agua rompe el ruido del tráfico. El vestíbulo recibe a los huéspedes del hotel con un ambiente industrial, abierto y auténtico. Aunque se transfieren a un lenguaje arquitectónico moderno, los materiales naturales, como el roble y el cobre, hacen referencia a la historia del sitio.

Hay 236 habitaciones y 14 suites con balcones en los pisos superiores. El edificio Old Mill también cuenta con un centro de conferencias con cuatro salas de reuniones, un gran salón de banquetes y un exclusivo salón de negocios en la parte superior de este emblemático edificio. **(Ver Anexo G)**

Su distribución de los espacios públicos del hotel sería una de las cosas que incorporaría al proyecto, además como este se relaciona con su contexto inmediato y con la naturaleza e historia del mismo. Todos sus espacios internos están pensados para la comodidad y la tranquilidad que se quieren que sienta el usuario principal. **(Ver Anexo H)**

## **2.2. BASES TEÓRICAS**

Pérez (2006) explica que las bases teóricas son: "el conjunto actualizado de conceptos, definiciones, nociones, principios que explican las teorías principales del tópico a investigar". Por lo tanto, las bases teóricas son todas aquellas teorías, conceptos, características, funciones que están relacionadas con el tema de estudio, la cual permitirán al investigador recopilar información. En esta sección se presenta un cuerpo de teorías y estudios que servirán de fundamento teórico y se destacan aquellos que de una u otra forma tienen relación directa con la intención de la investigación.

### **2.2.1. La Teoría de la Arquitectura**

La teoría de la arquitectura, es un sistema abstracto y discursivo cuyo objeto es la formulación de un conjunto cohesionado de ideas y conocimientos sobre el campo específico que abarca. Es ajena, por tanto, a doctrinas y opiniones. La dualidad entre teoría y práctica es una constante a lo largo de la historia. Desde la tratadística clásica hasta autores recientes han recurrido a esta doble naturaleza de creación arquitectónica estableciendo diferentes relaciones. Alberti, basándose en "Los Diez Libros de la Arquitectura" de Vitruvio establece la conjugación de los dos aspectos como trabajo fundamental del arquitecto. Viollet-le-Duc insiste en esta visión dual: "La arquitectura consta de dos partes, la teoría y la práctica".

Gregotti hace una lectura de las diferentes teorías de la arquitectura contempladas como teorías de la proyección, donde los contenidos teóricos se convierten en instrumentos de control

sobre el proyecto. El análisis de la obra construida requiere un marco de referencia que nos permita establecer relaciones. Para Umberto Eco “interpretar consiste en situarse en el punto de vista del creador”. Se requiere, por tanto, de la teoría para provocar la interacción entre percepción e interpretación y para poder acceder al conocimiento de la arquitectura. En este sentido, la teoría requiere ser referida a un contexto temporal, lo que permite desdibujar las fronteras entre historia e ideas arquitectónicas.

Lo más importante es que la arquitectura debe estar directamente relacionada con la evolución humana, las necesidades físicas del organismo, y debe usar la información de acuerdo a la cultura evolucionada. Dejar de lado los orígenes biológicos de necesidades humanas separa la arquitectura del mundo y del comportamiento de la humanidad. El arquitecto debe diseñar un edificio que haga que la gente común se sienta cómoda, y no que simplemente les guste a los arquitectos.

### **2.2.2. Teoría del Funcionalismo**

El funcionalismo es caracterizado por el utilitarismo otorgado a las acciones que deben sostener el orden establecido en las sociedades. Es una corriente teórica surgida en Inglaterra en el año 1930 en las ciencias sociales, especialmente en sociología y antropología social. El funcionalismo se caracteriza por un enfoque empirista que preconiza las ventajas del trabajo de campo. En cuanto al funcionalismo en la arquitectura, podemos decir que hablamos de este concepto cuando tenemos la intención de diseñar los edificios buscando la utilidad y la comodidad de acuerdo con las necesidades de las personas.

A pesar del lema influyente de Sullivan, "Forma sigue la función" ninguna teoría coherente del funcionalismo no se creó antes de los años 20, cuando éste empezó a desarrollarse en la escuela de la Bauhaus encabezada por Walter Gropius (1883-1969). Los resultados son bien presentados en el libro “Arte de Proyectar en Arquitectura (*Bauentwurfslehre*)” de Ernst Neufert desde 1936.

La "función" del edificio significó a los primeros autores y adeptos de la teoría funcionalista básicamente los requisitos físicos (sobre todo dimensiones) que eran necesarios para realizar las actividades prácticas en el edificio. Necesidades psicológicas del gran público se ignoraron en gran parte. Así, cuando llegó a ser necesario referir, por ejemplo, al concepto de la "belleza" lo fue definido generalmente en base de la doctrina funcionalista, por ejemplo, como siendo igual a buena funcionalidad o alta calidad de la fabricación. Gropius definió:

“La 'belleza' se basa en la maestría perfecta de todos los requisitos previos científicos, tecnológicos y formales de la tarea... El acercamiento de funcionalismo significa diseñar los objetos orgánicamente en base de sus propios postulados contemporáneos, sin ningún broma o adorno romántico (Bauhaus-Buch No. 7 pp. 4 - 7).”

### **2.2.3. Reseña Histórica de la Hotelería**

Se puede decir, que el mundo de la hotelería nace de una necesidad, empieza cuando los comerciantes viajaban de un lugar a otro e intercambiaban mercancías por hospedaje. En ese tiempo surgieron posadas en los caminos para alojar a los viajeros y a sus caballos a cambio de dinero. Eran lugares donde los huéspedes se alojaban junto al ganado y se les ofrecía un servicio de comidas.

Hacia los siglos X y XI tras la caída del Imperio Romano los monasterios se apropiaron del servicio de hospedaje. Lo prestaban de forma voluntaria y además estaba protegido por ley. A partir del siglo XII y XIII las cruzadas dieron un fuerte impulso al comercio y la hospitalidad dio paso a locales que comenzaron a cobrar a cambio de alojamiento. De los siglos XV al XVIII se desarrolla un servicio de posadas no solo destinadas al alojamiento de viajeros sino también como centros de actividades, negocios o para elegir a miembros del consejo eclesiástico o del parlamento.

El punto de inflexión en la historia hotelera vino con la Revolución Industrial y la generalización de los medios de transporte que permitió a las personas desplazarse de forma masiva de un lugar a otro. Por ello, los viajes están reservados a clases más adineradas que podían salir de vacaciones y por tanto exigían alojamientos acordes a su nivel económico. Se popularizan establecimientos para comer y pernoctar, además surge lo que conocemos como hotelería moderna.

El primer hotel de concepción moderna fue el “Badische Hof” construido en Alemania, con algunos aspectos novedosos para la época como sala de lectura o biblioteca. Con la aparición del ferrocarril también surgen los hoteles “término” para dar alojamiento a los viajeros al lado de las estaciones. A mediados de 1800 aparecen los hoteles de propiedad corporativa. El famoso Ritz y su cadena de hoteles se inaugura en 1880 y el modelo de negocio se extiende de Europa a Estados Unidos tras 1900. Francia fue el gran referente en la industria hotelera desde mediados del siglo XIX hasta a finales del siglo XX, y Estados Unidos tomó el relevo con sus grandes cadenas hoteleras y gigantes establecimientos.

### 2.2.3.1. La Hotelería en Venezuela

Según Macedo R. (2011) El desarrollo de la Hotelería Venezolana va unido al del país. Resulta evidente que su organización dinámica, se ha ajustado permanentemente a las transformaciones económicas, sociales, culturales y políticas; consideradas fundamentalmente a partir del comienzo de la década de los años treinta, cuando Venezuela, se incorpora al grupo de países productores de petróleo y abandona progresivamente el rol de país agrícola que heredó de la época colonial.

### 2.2.4. Concepto de Hotel y clasificación

Como hemos mencionado anteriormente, el concepto de hotel no es más que un establecimiento comercial que ofrece hospedaje, alimentación y otros servicios de esparcimiento y recreación día por día.

Según Plazola A. (2002) Dice que, en la actualidad, el concepto de hotel se relaciona con una imagen corporativa, según la cadena hotelera. En construcción se consideran los adelantos de las nuevas tecnologías que brindan mayor seguridad y confort a los usuarios. En su construcción, la arquitectura se apoya en especialidades, como la decoración de interiores, la iluminación, en los medios de comunicación y sistemas de instalaciones automatizadas.

La mayor parte de los hoteles trata de adaptarse al ambiente donde se van a construir. Con el avance acelerado de las relaciones y comunicaciones, se han planteado innovaciones en relación al espacio y requerimientos en los diversos modelos de hoteles.

Es por ello, que para la clasificación de los hoteles existen varios criterios:

- **Dimensión:** Los hoteles se clasifican en pequeños, medianos y grandes.
- **Tipo de clientela:**
  - o Clientes comerciales: viajeros de tránsito, comúnmente en viajes de negocios.
  - o Transitorios: Ofrecen alojamiento y comida a los turistas quienes permanecen un par de días.
  - o Vacacionales: Se localizan en áreas de recreo, zonas arqueológicas, y de riqueza arquitectónica o cultural.
  - o Convenciones: Reciben grandes grupos de comerciantes o profesionistas que asisten a convenciones. Se localizan dentro de centros urbanos o vacacionales

- o Residentes: Para personas que desean quedarse en su casa, y prefieren permanecer en el hotel por poco o mucho tiempo.
- o Residencial: Edificio de huéspedes permanentes que ofrece servicio, recamaras, cocktail y servicio de comida en los cuartos.
- **Calidad de servicio:** Estos se dividen según dos criterios: por sistema y por plan. Dentro de los sistemas tenemos, los sistemas de vocablos descriptivos, sistema de clave de letras, sistema de estrellas, gran turismo. **(Ver Anexo I)**
  - o Sistema de estrellas: La categoría optima es de 5 estrellas y descende hasta 1.
    - Una estrella: los servicios que ofrecen son: cambio de blancos y limpieza de la habitación diariamente, baños privados con regadera.
    - Dos estrellas: consta de cafetería a determinadas horas, limpieza de la habitación diariamente, cambio de blancos. El personal de servicio se encarga de la limpieza de las habitaciones y recibir al huésped.
    - Tres estrellas: tiene restaurante-cafetería, sus muebles y decoración son de tipo comercial. En algunos casos el personal de servicio es bilingüe.
    - Cuatro estrellas: posee restaurant-cafetería, bar, salón, personal bilingüe, personal de servicio uniformado, cambio de blancos diariamente.
    - Cinco estrellas: Cuenta con bar, música, entretenimiento, locales comerciales, atención al huésped 24horas, salón de banquetes y convenciones, sala de proyecciones, su personal es bilingüe y sus instalaciones son de calidad selecta.
- **Usos:** Hotel metropolitano, hotel casino, hotel de centro de vacaciones, hotel transitorio, hotel residencial, hotel resort, moteles, apart-hotel, hotel boutique, bed and breakfast (B&B), lodge, inn, hotel Business.
- **Operación:** este indica si no hospedajes permanentes o de estación.
- **Organización:** Suelen ser de funcionamiento independientes o por cadenas hoteleras

### 2.3. BASES LEGALES

Según Villafranca D. (2002) “Las bases legales no son más que las leyes que sustentan de forma legal el desarrollo del proyecto” (p. 25) explica que las bases legales “son leyes, reglamentos y normas necesarias en algunas investigaciones cuyo tema así lo amerite”. En el caso de una investigación relacionada con la arquitectura existen numerosas bases legales sobre las cuales se debe fundamentar el tema.

Se dictan las siguientes Normas que establecen los requisitos arquitectónicos y de equipamiento, así como la clasificación y tipologías para establecimientos de alojamiento:

**2.3.1. Ley Orgánica de Turismo sobre Establecimientos de Alojamiento Turístico G-N°36.607 1998.**

**2.3.2. Norma Venezolana COVENIN 2030-87: Clasificación de empresas de Alojamiento Turístico**

**2.3.3. Gaceta Oficial: Sobre Tabulador De Servicios De Los Establecimientos De Alojamiento Turístico: Tipo: Estancia De Turismo**

**Resolución N°005 MINTUR 076; dictar las condiciones que deben cumplir los establecimientos de alojamiento turístico tipo hotel de turismo, para optar a una categoría.**

**2.3.4. Ley para las Personas con Discapacidad, Capítulo IV De la Accesibilidad y Vivienda Normas y reglamentaciones técnicas.**

**Artículo 31.** Los órganos y entes de la Administración Pública Nacional, Estadal y Municipal, y todas las personas naturales y jurídicas de derecho privado, que planifiquen, diseñen, proyecten, construyan, remodelen y adecuen edificaciones y medios urbanos y rurales en los ámbitos nacional, estadal y municipal deben cumplir con las normas de la Comisión Venezolana de Normas Industriales (COVENIN), así como las reglamentaciones técnicas sobre la materia provenientes de los organismos respectivos, relativas a la accesibilidad de las personas con discapacidad. Las áreas comunes de zonas residenciales, los diseños interiores para uso educativo, 26 deportivo, cultural, de atención en salud, centros, establecimientos y oficinas comerciales, sitios de recreación, turísticos y los ambientes urbanos tendrán áreas que permitan desplazamientos sin obstáculos ni barreras y el acceso seguro a los diferentes ambientes y servicios sanitarios a personas con discapacidad.

**Artículo 32.** Los estacionamientos de uso público y privado tendrán espacios exclusivos para vehículos que transporten o sean conducidos por personas con discapacidad físico-motora, ubicados inmediatamente a las entradas de las edificaciones o ascensores, en las cantidades que la ley o norma al respecto establezcan.

**2.4. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS**

**Alojamiento:** Servicio en el que se proporcionan instalaciones con equipamiento adecuado y facilidades sanitarias para dormir o pernoctar por un tiempo acordado entre el usuario y el prestador de servicios.

**Apartotel:** Es un espacio de apartamentos temporales con servicios que funcionan con un sistema de reservas de igual manera que un hotel.

**Centro de eventos y convenciones:** Establecimiento de alojamiento turístico que cuentan con salones y espacios que se adaptan, para dar cabida a uno o varios eventos simultáneos, diurnos o nocturnos, de negocios, sociales o culturales, con instalaciones adecuadas para cubrir de manera correcta las diversas necesidades de huéspedes y visitantes que se reúnen o realizan eventos sociales. Estos establecimientos, cuentan con servicio de banquetes apropiados a los espacios disponibles, así como con el equipamiento y materiales de apoyo necesarios para cubrir los requerimientos de éstos.

**Centro de negocios, Business center:** Espacio dotado de equipos electrónicos, conexión a internet entre otros, para huéspedes o clientes. En ocasiones asistido por personal competente en el funcionamiento de dichos equipos.

**Diseño arquitectónico:** corresponde al diseño de la infraestructura propia del edificio, que puede corresponder a estilos arquitectónicos definidos.

**Habitación doble:** Es aquella unidad de alojamiento turístico dotada y acondicionada para alojar a dos huéspedes, las cuales pueden distribuirse en dos camas individuales o dos camas matrimoniales.

**Habitación Estándar:** Disponen de baño con bañera o ducha. Calefacción en invierno y aire acondicionado en verano. Tipos de habitación: Habitación doble de uso individual para 1 persona con cama de matrimonio.

**Hotel boutique:** Establecimiento de alojamiento turístico en habitaciones y bajo un concepto definido, presente tanto en habitaciones, como lugares de uso común e informado previamente a los clientes, entregando un servicio de atención personalizada.

**Hotel ejecutivo o de negocio:** Establecimientos de alojamiento turístico que brindan servicios, que permiten al huésped realizar todas las funciones inherentes a su actividad laboral, de manera cómoda, oportuna y eficiente, así como efectuar

actividades de esparcimiento, disminuir el estrés y divertirse sin tener que recorrer grandes distancias; sin perjuicio de proveer otros servicios complementarios.

**Junior suite:** Es una unidad de alojamiento turístico con un ambiente adicional habilitado como sala de estar o área de trabajo; con baño privad

## CAPÍTULO III

### MARCO METODOLÓGICO

La metodología de la investigación la define Arias (2006) como: “el conjunto de pasos, técnicas y procedimientos que se emplean para formular y resolver problemas de investigación mediante la prueba o verificación de hipótesis.” (pág. 19).

Resulta indispensable especificar los parámetros metodológicos que se utilizaron para el desarrollo de la investigación en la cual se estableció en primer lugar el tipo y diseño de investigación, las personas que constituyen el grupo representativo de informantes clave, las técnicas que se utilizaron para la recolección de datos, la validez del instrumento y el análisis de los datos, lo cual condujo a alcanzar de los objetivos de la investigación y sus fases.

Luego de realizar una investigación completa sobre el tema, se procede a designar la factibilidad que tendrá el proyecto para resolver un problema básico o satisfacer una necesidad, tal como lo establece Arias (2006) “Se trata de una propuesta de acción para resolver un problema práctico o satisfacer una necesidad. Es indispensable que dicha propuesta se acompañe de una investigación, que demuestre su factibilidad o posibilidad de realización” (p.134). Es por ello que, por tratarse de un Hotel de Uso Mixto 4 estrellas, busca el mejoramiento y dotación del ámbito empresarial y laboral en la ciudad de Valencia, es por ello que el proyecto presenta una investigación proyectiva de tipo factible.

#### 3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

Como propósito del proyecto, se consideró que la investigación realizada es aplicada. La investigación aplicada es un proceso que permite transformar el conocimiento teórico, que proviene de la investigación básica, en propuestas, prototipos y productos, empleadas como resultado de una problemática o necesidad.

### **3.2. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN**

Todo trabajo de investigación necesita sustentarse por un enfoque de tipo Documental y de Campo, para definir la naturaleza de los datos pertinentes al objetivo de la investigación. Esto es lo que se conoce como metodología de la investigación.

Una investigación documental utiliza un enfoque cualitativo ya que emplea un método inductivo que se caracteriza por ir de lo particular a lo general, centrando su interés en preconcepciones del presente o pasado cercano para conocer un fenómeno social a partir de la información obtenida. A su vez, una investigación de campo utiliza un enfoque cuantitativo ya que emplea un método deductivo que se caracteriza por ir de lo general a lo particular, obteniendo resultados mediante la observación directa de una muestra para evaluar su eficacia a partir de la realidad que presenta. El diseño de investigación seleccionado, tomando en cuenta los objetivos planteados, es de un enfoque mixto, de tipo cuantitativo ya que aporta la propuesta de ejecución de un nuevo proyecto, con tipo cualitativo debido a que cuyo ángulo de percepción está dirigido en conocer las interpretaciones existentes, para construir nuevas atribuciones con la realización de dicho proyecto que satisfaga las demandas actuales.

### **3.3. NIVEL DE INVESTIGACIÓN**

Esta investigación tiene un nivel descriptivo, ya que utiliza el método de análisis para lograr caracterizar un objeto de estudio o una situación concreta. Según Hernández (2010), establece que: “Busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice. Es decir, detallar las variables tales como se presentan. El valor de esta investigación radica en “mostrar con precisión los ángulos o dimensiones de un fenómeno, suceso, comunidad, contexto o situación” (p.103).

El enfoque descriptivo permite responder las preguntas y objetivos planteados anteriormente, a su vez, ayudará a conocer y analizar de manera exhaustiva los aspectos inmersos en el fenómeno y factores importantes que se someten a investigación, de una manera

precisa donde se desarrolla el planteamiento de construcción de un Hotel de Uso Mixto 4 Estrellas, dentro del sector Las Acacias, en Valencia estado Carabobo.

### **3.4. POBLACIÓN Y MUESTRA**

Según Tamayo y Tamayo (2012) señala que: *“La población es la totalidad de un fenómeno de estudio, incluye la totalidad de unidades de análisis que integran dicho fenómeno y que debe cuantificarse para un determinado estudio integrando un conjunto N de entidades que participan de una determinada característica, y se le denomina la población por constituir la totalidad del fenómeno adscrito a una investigación”*

La población se refiere a todas las personas o elementos que están dentro del área de estudio o que comparten alguna característica en común relacionadas al tema de investigación y deben ser enumerados para confirmar la factibilidad de un proyecto. En el caso de la presente investigación se consideró como población las 600 empresas afectadas en el 2016 pertenecientes a la ciudad de Valencia, estado Carabobo. Dato obtenido según la Federación de Trabajadores de Carabobo.

La muestra es la que puede determinar la problemática ya que le es capaz de generar los datos con los cuales se identifican las fallas dentro del proceso. Según Tamayo, T. Y Tamayo, M (1997), afirma que la muestra *“es el grupo de individuos que se toma de la población, para estudiar un fenómeno estadístico”*. En el caso de la presente investigación se tomó como muestra la opinión de 5 ejecutivos de empresas cuyos realizan reuniones y convenciones nacionales e internacionales, establecidos en Valencia, estado Carabobo.

### **3.5. TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

En esta parte del estudio, empieza el contacto directo con la realidad objeto de la investigación o trabajo de campo. Es entonces cuando se hace uso de las técnicas de recolección de datos, que son las distintas formas o maneras de obtener la información. Para el acopio de los datos se utilizaron técnicas como observación, entrevista, encuesta, pruebas, entre otras. En este caso, se consideró por la definición de Lerma (2004), que dice: *“son los procedimientos y actividades que le permiten al investigador obtener la información necesaria para dar cumplimiento a su objetivo de investigación”*. los cuales pueden ser:

La entrevista o encuesta, permite la obtención de datos o información del sujeto de estudio mediante la interacción oral con el investigador. La observación Directa; la cual consiste en observar el fenómeno o caso para luego analizarlo, es utilizada ya que se puede visualizar y estudiar de cerca el área urbanística y comprender sus ventajas y desventajas. Revisión bibliográfica, sus fuentes son libros y revistas publicados, así como textos impresos de otra índole, siempre que no sean de naturaleza periódica.

### **3.6. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

En este sentido, el objetivo principal es describir y desarrollar el método con el cual el investigador recolecta toda la información en este caso empleando un cuestionario que facilita la tarea de recolección de datos lo largo de toda la investigación.

Se utilizó el guión de entrevista, para obtener información relativa y características predominantes de la población mediante la aplicación de procesos de interrogación y registro de datos. El guión de entrevista, es una técnica de gran utilidad en la investigación cualitativa para recabar datos. Es un instrumento técnico que adopta la forma de un diálogo coloquial. Taylor y Bogan (1986) entienden la entrevista como, *“un conjunto de reiterados encuentros cara a cara entre el entrevistador y sus informantes, dirigidos hacia la comprensión de las perspectivas que los informantes tienen respecto a sus vidas, experiencias o situaciones”*. Es por esto que en este estudio el instrumento a realizar es exploratoria y se utilizó para obtener información básica en el área de estudio; y buscó diagnosticar las posibles causas de problemas que presente la zona para así concebir una solución certera y adecuada.

También optamos por la lista de cotejo, que como definición según Ortiz (2004) dice: *“Es un instrumento de la técnica de observación; su estructura corresponde con la sistematicidad de los aspectos que prevé registrar cerca del objeto. Este instrumento permite registrar los datos con un orden cronológico, práctico y concreto para derivar de ellos el análisis de una situación o problema determinado”* (pág.75)

Esto quiere decir que la lista de cotejo fue una herramienta en la cual se basó la técnica de la observación directa para organizar una serie de información, datos y apuntes de acuerdo a ciertas características, ítems y particularidades que presente el objeto observado.

### **3.7. FASES METODOLÓGICAS**

La presente investigación contó con una serie de pasos a seguir para el desarrollo de la misma, los cuales serán determinados por las siguientes fases:

#### **Fase I. Diagnóstico de la situación actual de la zona de estudio**

En esta fase se planteó la problemática y desafíos, se realizaron investigaciones con respecto al tema planteado, determinando cuales son las limitaciones y condiciones del estudio propuesto. Dicha información obtenida mayormente por contenido digital, publicaciones impresas y estudios de trabajos universitarios previos.

#### **Fase II. Análisis de las variables urbanas que influyen en el diseño del proyecto de un Hotel de Uso Mixto**

Se realizaron análisis donde se encontraron todos los elementos que caracterizan el estudio de la zona, estableciendo a su vez las condiciones de diseño de la propuesta arquitectónica, la cual debe cumplir con las normas y leyes dentro de su marco legal, obteniendo también un análisis completo de los factores determinantes ambientales y urbanos que intervienen en el proyecto, y de esta forma hagan factible una solución acorde a las necesidades planteadas en la fase anterior.

#### **Fase III. Desarrollo de un proyecto arquitectónico de un Hotel de Uso Mixto 4 estrellas, dirigido al usuario nacional e internacional, ubicado en Valencia Estado Carabobo**

A continuación, se hizo la elaboración de un programa de áreas de la edificación, el desarrollar la implantación del terreno a trabajar, se definió el concepto generador, así como el concepto general y las áreas del proyecto arquitectónico.

#### **Fase IV. Propuesta de esquemas estructurales, instalaciones sanitarias, eléctricas y mecánicas aplicadas al diseño propuesto**

Es la fase final de la investigación y se realizó el sistema de soluciones estructurales que garantice el soporte de los espacios del edificio, para ello se deberá escoger el tipo de estructura, analizando todos los elementos que intervienen en él, determinándose así, su sustentabilidad. Así como también se identificaron las respuestas a las instalaciones sanitarias, eléctricas y mecánicas para el buen funcionamiento del proyecto planteado. Cabe resaltar, que cada solución estructural, sanitaria, eléctrica y mecánica es calculada de forma diferente y posee normativas distintas.

### **3.8. TÉCNICAS DE ANÁLISIS DE RESULTADOS**

Según Balestrini (2004) en el análisis e interpretación de los resultados: *“Se introducirán los criterios que orientarán 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 cuantitativo”* (pág.153). Atendiendo estas consideraciones se dio uso al método cuantitativo y estadístico, verificando el nivel en el que se encuentran los diferentes ámbitos que se indagaron en la encuesta presentada anteriormente y evaluando los resultados obtenidos. En este paso, según los datos obtenidos, se analizó la información de la entrevista realizada anteriormente, donde pudimos obtener existe una carencia de información con respecto a las nuevas tecnologías y diseño de hoteles, y se puede lograr a través de un espacio que proponga dichos fines. Todo esto mediante tablas y gráficos que faciliten el análisis de los resultados.

### **3.9. VALIDEZ**

Baechle y Earle (2007) la validez; “El grado en que una prueba o ítem de la prueba mide lo que pretende medir; es la característica más importante de una prueba.” Definen a éste como la medida en que los resultados de la prueba se asocian con alguna otra medida de la misma aptitud.

### 3.10. CUADRO TÉCNICO METODOLÓGICO

**Cuadro N°1: Tabla de Operación de Variables**

Objetivo de la investigación	Diseñar un Hotel de Uso Mixto 4 estrellas dirigido al usuario nacional e internacional, ubicado en la Parroquia San José en Valencia Estado Carabobo.				
Variables	Dimensiones	Subdimensiones	Indicadores	Instrumento	Ítems
Diagnosticar la necesidad de un hotel de uso mixto 4 estrellas en el Municipio Valencia, estado Carabobo	Servicios	Aguas Servidas	Parque vecino Vehicular/ peatonal Rutas urbanas cerca	Lista de cotejo	1
		Aguas Claras			2
		Gas			3
		Telecom.			5
		Electricidad			4
		Vegetación			6
		Movilidad			7, 8
		Transporte			9
		Recopilar información sobre la tipología de hoteles de uso mixto			Espacios arquitectónicos
Dimensiones	Áreas disponibles		4		
	Lista de Ambientes		5		
	Natural/Artificial/ Mixto		3		
Relaciones			2		
Servicios	Iluminación, ventilación, insolación		6		
Beneficios					
Circulaciones	Servicios principales/ complementario				

Fuente: La Autora. (2022).

## **CAPITULO IV**

### **RESULTADOS**

#### **4.1. RESULTADOS**

##### **4.1.1. Lista de cotejo**

La lista de cotejo, es un instrumento de diseño de investigación de campo, de observación estructurada, el cual fue utilizado para la investigación y análisis de algunos elementos fundamentales para el diseño arquitectónico. En este caso, el modelo implementado (**Ver anexo J**), nos indica que el sector cuenta con algunos servicios, pero otros tienen que ser contratados mediante empresas privadas. En cuanto a la vialidad, el transporte público está adyacente a la zona. Además, tiene una muy buena vegetación y espacios verdes a sus alrededores.

##### **4.1.2. Resultados de la Entrevista**

El guión de entrevista pertenece a los instrumentos de campo estructurados. En este trabajo, una vez obtenidas las diferentes respuestas de la entrevista, se graficaron sus respuestas y se analizaron, comprobando la necesidad de plantear el diseño de un hotel de uso mixto, en la ciudad de Valencia estado Carabobo. Por consiguiente, se anexa cada una de las preguntas y la interpretación de las diferentes respuestas obtenidas por los entrevistados.

1. *¿Sabe lo que es un hotel de uso mixto, y de ser así, ha asistido a un edificio igual o parecido?*

Según los entrevistados, un 20% desconoce la tipología y el otro 80% la conoce, de los cuales la mitad de ellos han tenido la oportunidad de visitar uno, y la otra no.

2. *¿Conoce que en Valencia exista una edificación donde renten apartamentos por tiempos limitados, pero incluyendo los mismos servicios que ofrece un hotel?*

El 100% de los entrevistados no tienen conocimiento de una edificación que funcione de esa manera en la ciudad de Valencia.

3. *¿Qué beneficios traería para un ejecutivo una edificación pensada principalmente en el alojamiento y sus actividades laborales?*

La respuesta común fue la seguridad y productividad durante la estadía, también algunos comentaron sobre el ahorro recursos económicos, tiempo y una mejor comodidad.

4. *¿Cree que los hoteles convencionales de la ciudad satisfacen el mercado actual?*

En esta ocasión, un 40% indica que los hoteles convencionales satisfacen al mercado actual, mientras que el 60% indica que no lo satisfacen de manera correcta.

5. *¿Qué espacios considera necesarios para realizar convenciones empresariales?*

Las áreas destacadas más comunes en esta pregunta fueron, las salas de reuniones y las oficinas con internet y equipos tecnológicos para la facilidad de trabajo. Además, resaltaron áreas como espacios recreativos y auditorios.

6. *¿La implementación de un Hotel de uso Mixto resultará atractivo y tendrá gran potencial empresarial en la ciudad de Valencia?*

El 100% de los entrevistados consideran que la implementación de un hotel de uso mixto tendrá gran potencial en la ciudad.

#### **4.1.3. Gráficos de resultados**

En esta parte se muestran los gráficos de los resultados, tanto de la lista de cotejo como la entrevista. Lerma (2009), explica que los gráficos de resultados “tienen como objetivo mostrar mediante un dibujo las relaciones entre variables o categorías de variables, con el fin de resaltar determinada información o tendencia” (p. 108). Estos gráficos deben estar bien dibujados para una fácil comprensión y lectura de los mismos. **(Ver anexo L)**

## **4.2. LA PROPUESTA**

### **4.2.1. El Sitio Urbano**

El urbanismo se encuentra ubicado en la región central del país, dentro de la ciudad de Valencia, capital del Estado Carabobo, específicamente en la urbanización Las Acacias.

### **4.2.2. El Plan Urbano**

Actualmente el sector a intervenir, ubicado en la urbanización Las Acacias se encuentra deprimido arquitectónicamente, además con usos y zonificaciones arbitrarias. Es por ello que se plantea una rezonificación urbana, mediante la creación de equipamientos y espacios públicos, permitiendo revalorizar y rehabilitar el área, teniendo una mejor interacción de las edificaciones con su entorno y población.

## **4.3. LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

### **4.3.1. Definición.**

La tipología hotelera es un edificio planificado y acondicionado para otorgar servicios de alojamiento a las personas temporalmente y que permite a los visitantes su desplazamiento. Donde el principal objetivo es satisfacer una necesidad, es por ello que, el diseño de un hotel

mixto abarca las necesidades y exigencias que requieren la ciudad y estilo de vida de los usuarios que la habitan y visitan. Los hoteles ha demostrado ser una herramienta clave para el impulso y la transformación del modelo de viaje mundial.

#### 4.3.2. El Usuario.

El usuario principal en un complejo hotelero es el huésped, siendo la persona con acceso permitido a las instalaciones diseñadas para su alojamiento. Se contará con acceso al público para el disfrute de las áreas comerciales y coworking. Tendrá su personal de servicio y administrativo para el correcto funcionamiento del hotel.

#### 4.3.3. El Sitio y su Contexto.

El terreno a intervenir se encuentra ubicado dentro de la urbanización Las Acacias, perteneciente a la parroquia San José, en la ciudad de Valencia, estado Carabobo. Teniendo en su lado Este, dos elementos fundamentales para la ciudad, como lo es la Av. Paseo Cabriales y el Parque Fernando Peñalver. Por el lado Oeste, a unos 300mts se encuentra la Av. Bolívar Norte de Valencia, siendo una de las vías más transitadas de la ciudad.

#### 4.3.4. Programa de Áreas.

Según el estudio previo en relación a las actividades y áreas necesarias para el desarrollo de un Hotel de uso mixto 4 estrellas, se contaron con las siguientes áreas para su correcta funcionalidad:

**Cuadro N°2: Programa de áreas para hotel de uso mixto 4 estrellas**

<b>PROGRAMA DE ÁREAS PARA HOTEL DE USO MIXTO 4 ESTRELLAS</b>			
Áreas Generales	Áreas Específicas	Mts2	Cantidad
LOBBY/ ACCESO PRINCIPAL	Cubre carro	36mts2	1
	Lobby	160mts2	1
	Recepción	12mts2	1
	Cuarto de equipaje	10mts2	1
	Sanitarios	11mts2	2
	Locales	30mts2	4
ADMINISTRACIÓN	Sala de espera	20mts2	1
	Oficina de gerente	12mts2	1
	Sala de reuniones	21mts2	1

	Sanitarios	3mts2	2
	Área de marketing	35mts2	1
	Oficina subgerente	12mts2	1
	Oficina de contabilidad	12mts2	1
	Mantenimiento	12mts2	1
	Alimentos	12mts2	1
	Seguridad	12mts2	1
	Recursos humanos	12mts2	1
	Oficina de Ventas	12mts2	1
	Oficina de Reservaciones	12mts2	1
SERVICIOS	Lavandería	45mts2	1
	Taller de carpintería	30mts2	1
	Taller de mecánica	30mts2	1
	Taller eléctrico	30mts2	1
	Planta	30mts2	1
	Calderas	32mts2	1
	Cuarto de medidores	20mts2	1
	Control de empleados	7mts2	1
	Hidroneumáticos	17mts2	1
	Depósito de muebles	23mts2	1
	Comedor y descanso de empleados	40mts2	1
	Sanitarios	21mts2	2
	Área de carga y descarga	121mts2	1
HABITACIONES	Habitación Estándar	30mts2	4hap/p
	Habitación Doble	30mts2	4hab/p
	Habitación Junior Suite	55mts2	4hab/p
	Apart-room	48mts2	5hab/p
	Servicio de piso	33mts2	1
COCINA Y RESTAURANT	Cocina	170mts2	2
	Área de mesas	122mts2	1

	Cava de carnes rojas	6mts2	2
	Cava de pescados	6mts2	2
	Cava de lácteos	6mts2	2
	Nevera de frutas y vegetales	6mts2	2
	Refrigeración de bebidas	6mts2	2
	Depósito de alimentos	9mts2	2
	Deposito de utensilios	5mts2	2
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Gimnasio	90mts2	1
	Spa	85mts2	1
	Business center	292mts2	1
	Salones principales	248mts2	2
	Salón de usos múltiples	170mts	2

**4.3.5. Esquema de Relaciones.**

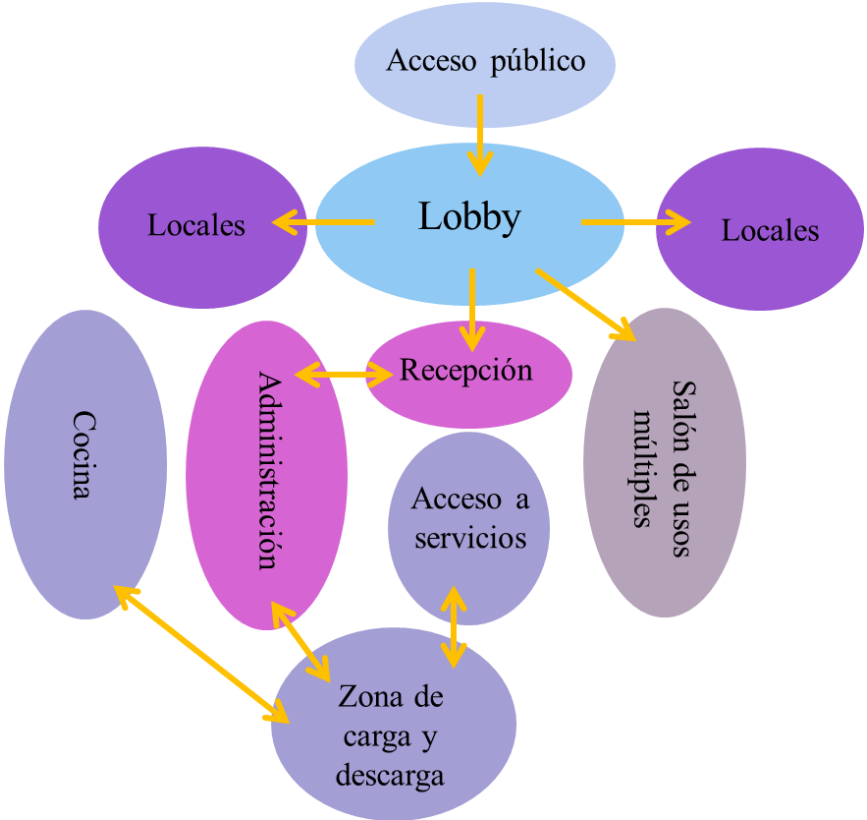


Figura 10: Diagrama general de hotel. Fuente: Contreras Y. (2022)

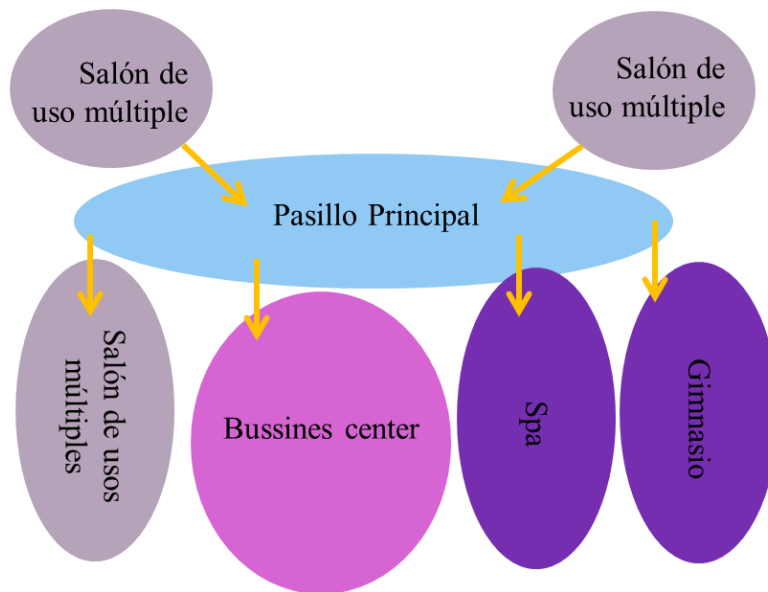


Figura 11: Diagrama de áreas de actividades sociales. Fuente: Contreras Y. (2022)

#### 4.3.6. Concepto Generador.

El concepto generador nace dado al estudio del terreno y sus variables naturales y urbanas, principalmente se tomó en cuenta las vistas del terreno para la implantación. Los accesos de la edificación, se definen tomando en cuenta su flujo tanto vehicular como peatonal, es por ello que, la Av. Paseo Cabriales se pensó a primera instancia para el acceso principal al público, por ende, con vista de la fachada principal.

Para la idea formal y espacial se utilizaron las variables anteriormente descritas del terreno para la formación de las edificaciones, generando el diseño de dos volúmenes (uno para habitaciones comerciales y otro más privado para apartamentos) que se interceptaran entre sí creando áreas en pisos estratégicos, destinados para las actividades sociales, laborales y recreacionales. Dado a la evolución de la forma esta fue cambiando para crear una mejor protección de la insolación, y conseguir vistas estratégicas desde el terreno, aprovechando la altura que requiere la edificación.

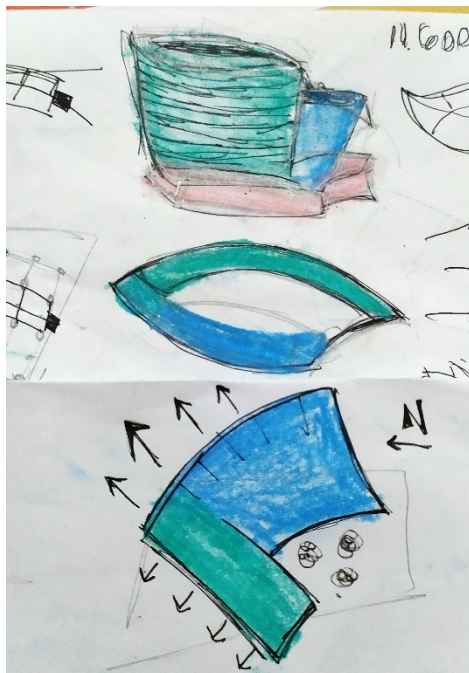


Figura 12: Concepto generador. Fuente: La Autora (2022).

#### 4.4. MEMORIA DESCRIPTIVA

##### 4.4.1. Arquitectura

Un hotel es una edificación planificada y acondicionada para otorgar servicios de alojamiento a las personas temporalmente y que permite a los visitantes su desplazamiento. El hotel de uso mixto, nacen a partir de la necesidad de contar con espacios en donde los usuarios puedan hospedarse en un lugar donde cuenten con todas las herramientas necesarias para su estadía.

El terreno a implantar se encuentra ubicado en la urbanización las Acacias, cuenta con 5.524mts<sup>2</sup>, teniendo un porcentaje de ubicación del 45% (2.485mts<sup>2</sup>) y de construcción de un 210% (11.600mts<sup>2</sup>), todo esto de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Local (PDUL) de la Parroquia San José.

La edificación está dividida en áreas públicas, semi públicas y privadas. Estas áreas están distribuidas en los distintos niveles de la edificación, dando un orden y acceso adecuado a las áreas.

**Planta Conjunto.** El conjunto se conforma por un volumen principal, el acceso vehicular y peatonal por la fachada principal es delimitada por una vigilancia. Además, se encuentra un

área pública al aire libre, donde se encuentran dos canchas de tenis, espacios de disfrute y un parque infantil. En lado posterior al volumen encontramos los accesos a servicios y de empleados.

**Planta Baja (+0.00).** En este nivel tenemos el acceso principal, el lobby, lobby bar, recepción y dos locales comerciales como espacios públicos, en los espacios semi públicos encontramos el desayunador. Como áreas privadas está la administración, cocina principal y servicios.

**Mezzanina (+3.50).** En la mezzanina existen tres salones de usos múltiples, el business center, el gimnasio y el spa. También, el servicio de piso y la cocina auxiliar.

**Planta tipo habitaciones.** El hotel cuenta con diez pisos para esta planta, existiendo 5 tipos de habitaciones: habitación Estándar, doble, Junior suite, Apartroom, y Apart suite. Dando un total de 17 habitaciones por piso (170 habitaciones en total), todos los pisos cuentan con una sala de estar común cerca de los ascensores y el servicio de piso.

**Planta Terraza (+42.00).** Este último espacio cuenta con áreas de disfrute, como lo son el restaurant y la piscina.

**Sótano (-3.50).** En este nivel tenemos el estacionamiento público y los servicios como la lavandería, hidroneumáticos, comedor y descanso de empleados, talleres.

**Acabados y revestimientos.** Se explican los materiales y acabados que se usaron en los diferentes espacios que conforman el hotel, en tal sentido se detallan los revestimientos de las fachadas, los acabados de paredes y pisos en el exterior e interior, entre otros detalles específicos. Entre los elementos tenemos: porcelanato para las áreas interiores, así como detalles en cemento pulido y madera, vidrio templado, adoquines para las áreas externas, deck de madera para el área de la piscina. Para las fachadas se utilizó láminas de alucobond.

#### **4.4.2. Estructuras**

En la edificación se utilizará una estructura de concreto armado, consiste en la combinación de dos materiales (el concreto y el acero de refuerzo). Se utilizan con el fin de conformar elementos estructurales como vigas, columnas, muros, fundaciones, losas entre otros. Garantizar la adherencia entre estos dos materiales les permite trabajar como uno solo.

**Fundaciones.** Están conformadas por cabezales con pilotes, los cuales son componentes estructurales de concreto reforzado, de considerable volumen y rigidez que cumplen la función de conectar los pilotes, que transfieren las cargas y sollicitaciones de la superestructura al

subsuelo. Es decir, es una estructura intermedia que distribuye las cargas a los pilotes, sirviendo de transición entre la superestructura y la infraestructura.

En este caso los cabezales cumplen con una dimensión de 2.90mts de base y 1.45mts de altura, los pilotes son de 1.45mts y con una profundidad de 25mts. En cuanto a las vigas de arriostre, se utilizaron vigas de 0.40 x 0.80mts.

**Losa de Piso.** Es una losa nervada en una dirección, son elementos estructurales de concreto armado de sección transversal rectangular llena, de poco espesor y abarcan una superficie considerable del piso. Su ventaja soporta mayor peso que cualquiera de las otras losas.

**Columnas.** Son de concreto armado, y tienen una dimensión de 0.75 x 1.20 m. Su función principal consiste en transmitir las cargas de trabajo hacia la cimentación, estos elementos trabajan en flexión y compresión para brindar soporte a la edificación. En los ejes C y D se elaboraron unas juntas de nivel donde las columnas cambian a 1.20 x 0.75m, teniendo 20cm de separación entre sí.

**Vigas.** Las vigas tienen una dimensión de 0.35 x 0.70, y se dividen en vigas de carga que es la que se encarga de sostener el peso de la losa y transmitirlas a las columnas a su vez a las fundaciones y estas al terreno y las vigas sismorresistentes son las capaces de soportar un sismo sin sufrir daños considerables. La edificación también cuenta con vigas auxiliares, las cuales tienen una base de 0.30mts y una altura de 0.60mts.

**Losa de Entrepiso.** Es una losa nervada unidireccional, moldeada con una serie de nervios asentados en un conjunto de vigas paralelas. Para este proyecto, las losas tienen un espesor de 25cm.

**Cubierta.** Es una losa nervada unidireccional, la cual es plana, esta tiene como finalidad fundamental proteger la edificación de agentes externos que puedan causar daños.

**Estructuras adicionales.** Para la estructura de la piscina elevada se reforzarán las vigas de carga y auxiliares de soporte con un doble refuerzo en acero. Se utilizará un concreto hidrofugo y juntas water stop para evitar filtraciones.

#### 4.4.3. Instalaciones Sanitarias

El diseño de las instalaciones sanitarias de dicho proyecto está concebido de forma tal que pueda suplir las necesidades de la edificación (agua potable, recolección de aguas negras y de lluvias). La elaboración de este proyecto de instalaciones sanitarias se ha realizado siguiendo las “Normas Sanitarias para Proyectos, Construcción, reparación, Reforma y Mantenimiento de Edificaciones.” Publicada en la Gaceta Oficial de fecha 8 de septiembre de 1.988, número extraordinario 4.044.

El material planteado es plástico: PVC rígido para conducción de fluidos a presión SAP (Standard Americano Pesado). Estas tuberías se fabrican de varias clases, en función a la presión que pueden soportar. Poseen alta resistencia a la corrosión y a los cambios de temperatura, tienen superficie lisa, sin porosidades, peso liviano y alta resistencia al tratamiento químico de aguas con gas cloro o flúor.

**Aguas Blancas.** El proceso de recolección de aguas blancas empieza desde las tuberías generales de la zona que va hacia un cuarto de bombas, que trabajan como succionadoras, a su vez el agua baja hacia el tanque subterráneo, luego otras bombas se encargan de la succión del agua que va desde el tanque y surte todo el edificio.

**Aguas Servidas.** El sistema de aguas negras consiste en los residuos de todas las piezas sanitarias y se distribuye a través de ramales, descendiendo por cada piso hasta desembocar a una tanquilla principal donde a su vez es dirigida al punto del cachimbo del drenaje urbano. Al igual que las tuberías de aguas blancas, se emplean tubos de PVC.

**Aguas Pluviales.** Por la inclinación de los techos, las aguas caen al suelo y de ahí se recolectan al tanque de aguas de lluvia mediante canales con una inclinación mínima del 2%, según la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 4.044 Extraordinario, así como la misma indica los diámetros de tuberías que al igual que el resto de las tuberías son de material PVC.

#### **4.4.4. Instalaciones Eléctricas**

El suministro de electricidad se toma desde la red urbana subterránea, de ahí pasa por un transformador para finalmente poder ser suministrada a la edificación. El cuarto de electricidad y tableros generales estará ubicado en el módulo de servicios, junto al espacio destinado a las plantas eléctricas en caso de fallas con la electricidad.

#### **4.4.5. Instalaciones Mecánicas**

Se ubicaron las instalaciones mecánicas de ascensores, sistema de aires acondicionados y montacargas en apoyo a la Norma Venezolana COVENIN 1750-80 "Especificaciones Generales para Edificios".

#### **4.4.6. Sistema Contra Incendio**

Se establece un sistema contraincendios conformado por un sistema de detección, que posee un difusor de sonido, detectores de humo y estación manual, mientras que el sistema de extinción posee extintores de CO<sub>2</sub> y rociadores. Todo bajo las normas COVENIN 1018-78.

## **CAPÍTULO V**

### **La Representación Gráfica**

En este capítulo se desplegarán los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto diseñado. Los mismos se presentan en una escala conveniente para el espacio del formato de trabajo. A continuación, se observa la lista de los planos incluidos:

A1 Planta Techo conjunto

A2 Planta Baja conjunto

A3 Planta Estacionamiento

A4 Planta Mezzanina

A5 Planta Tipo

A6 Planta Terraza

A7 Cortes

A8 Corte y fachadas

E1 Plano Estructural: Índice de fundaciones

E2 Plano Estructural: Planta Baja

E3 Plano Estructural; Mezzanina

E4 Plano Estructural: Planta de losa tipo

E5 Plano Estructural: Planta Terraza

E6 Plano Estructural: Planta Techo

IS1-AB Instalaciones Sanitarias: Aguas Blancas - Planta Baja

IS2-AB Instalaciones Sanitarias: Aguas Blancas - Planta tipo y salas sanitarias

IS3-AN Instalaciones Sanitarias: Aguas Negras - Planta Baja

IS4-ALL Instalaciones Sanitarias: Aguas de Luvia

IE1 Instalaciones Eléctricas: Planta Baja

IE2 Instalaciones Eléctricas: Planta Tipo



ESCUELA DE ARQUITECTURA  
**UNIVERSIDAD PUERTO RICO**

PROYECTO:  
 HOGAR DE USO MIXTO  
 PARROQUIA SAN JOSE  
 VALENCIA ESTADO CARRIZO

DISEÑO:  
 TRABAJO DE GRUPO

SECCION:  
 31008

PROFESORA:  
 YOSHIMAR CONTRERAS  
 CLIZABETH

ALUMNOS:  
 AYO GUSTAVO  
 MARTINEZ

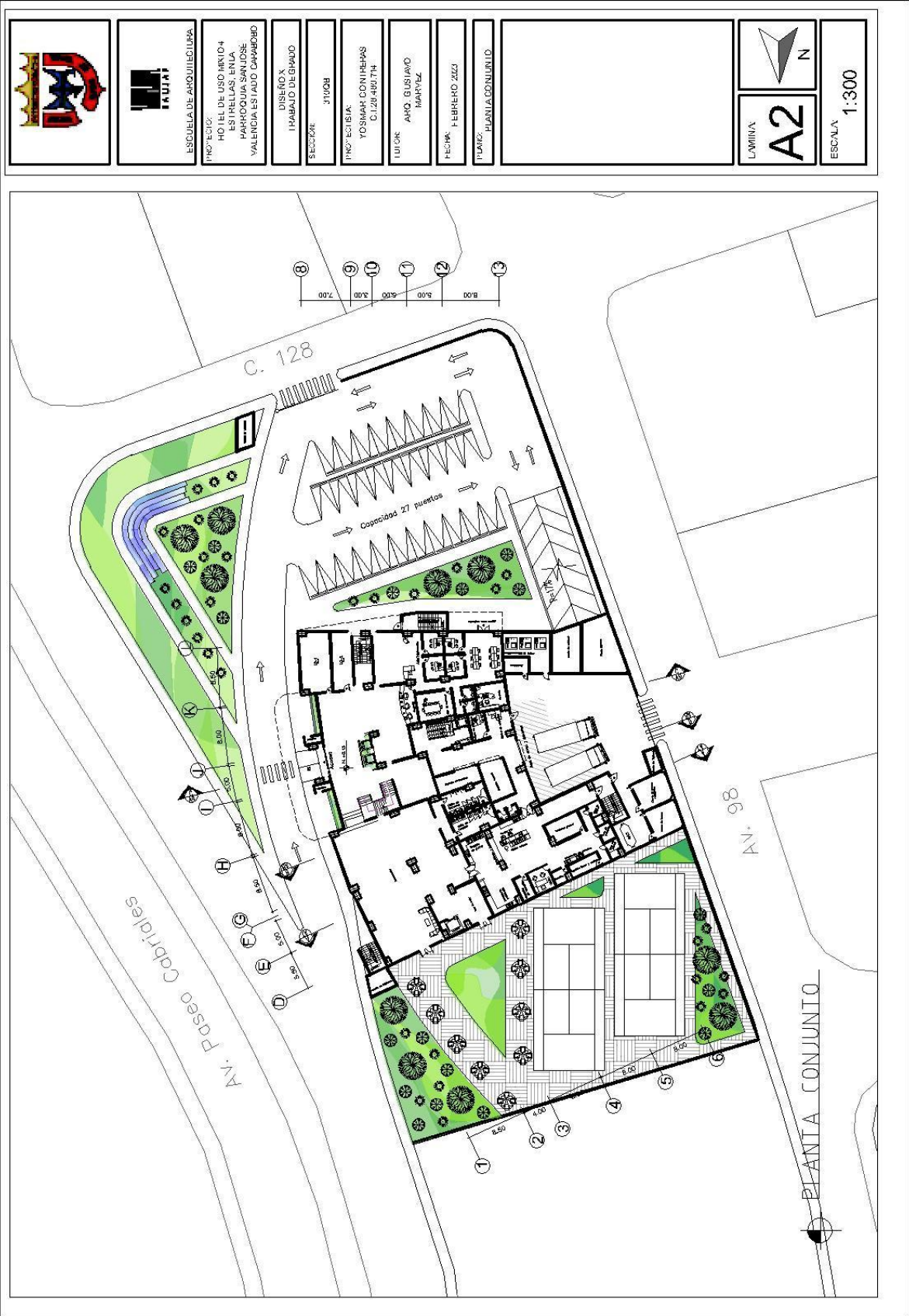
FECHA:  
 FEBRERO 2020

TITULO:  
 PLANTA TECHO CONJUNTO

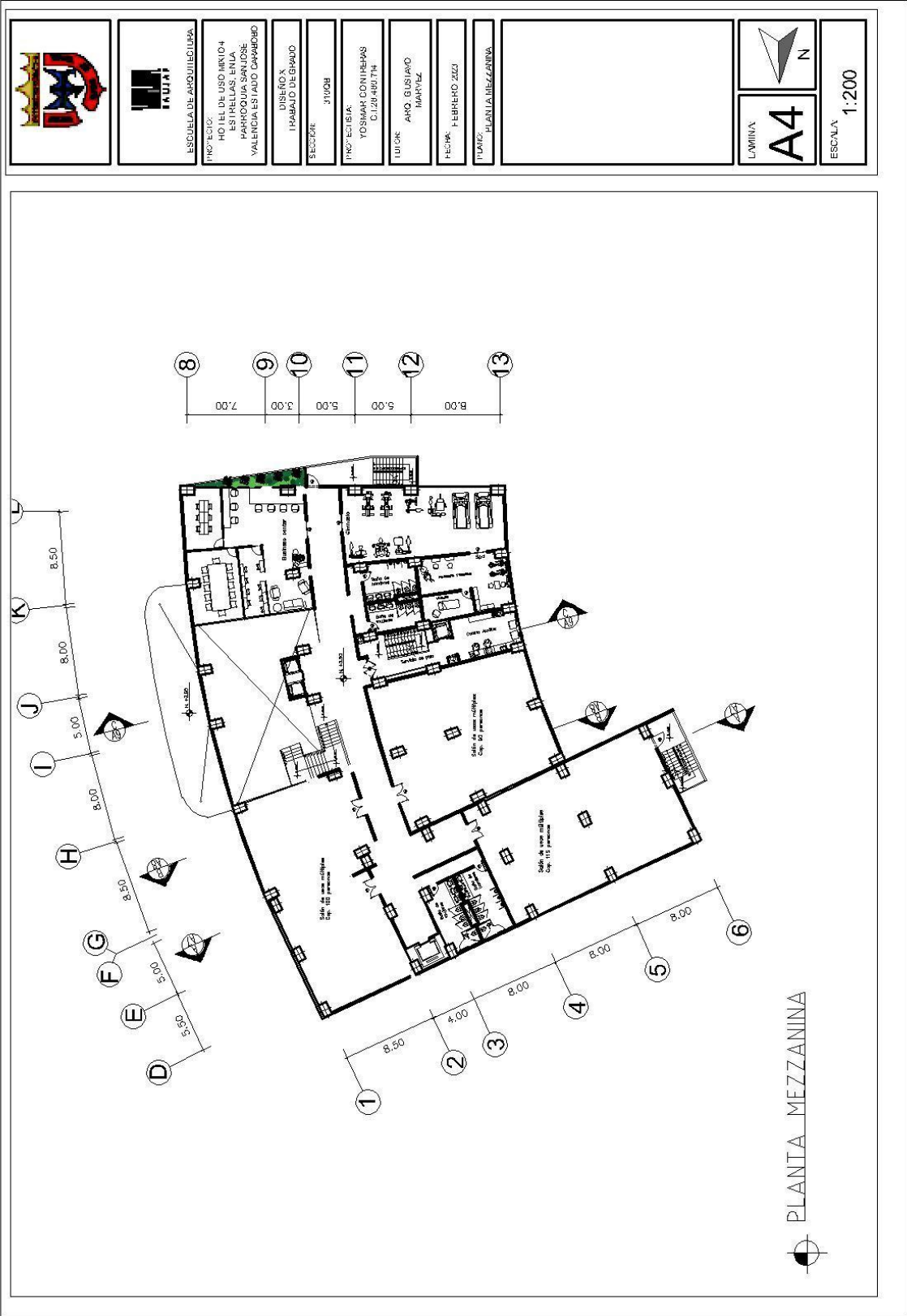
LAMINA  
**A1**






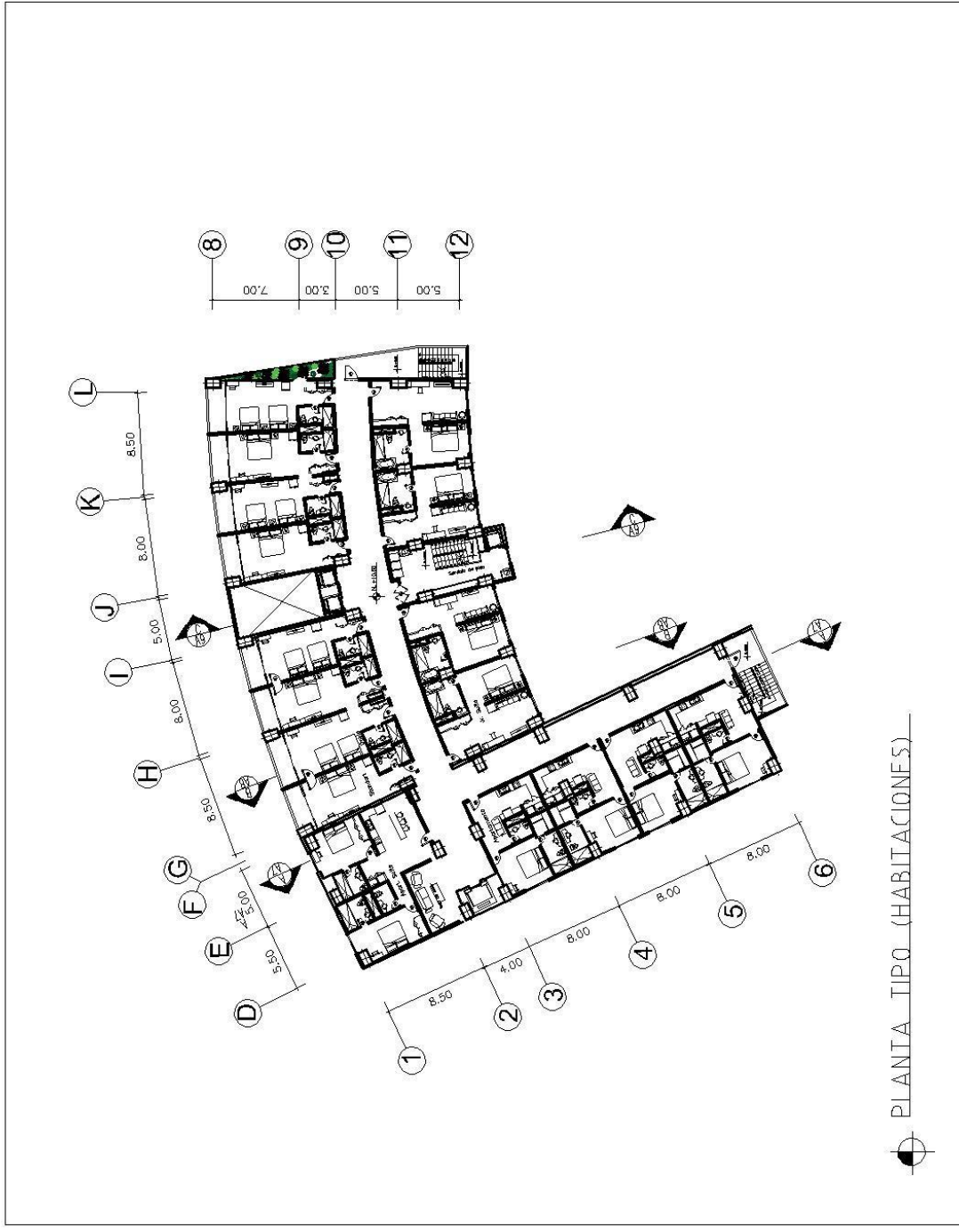
ESCALA  
 1:300



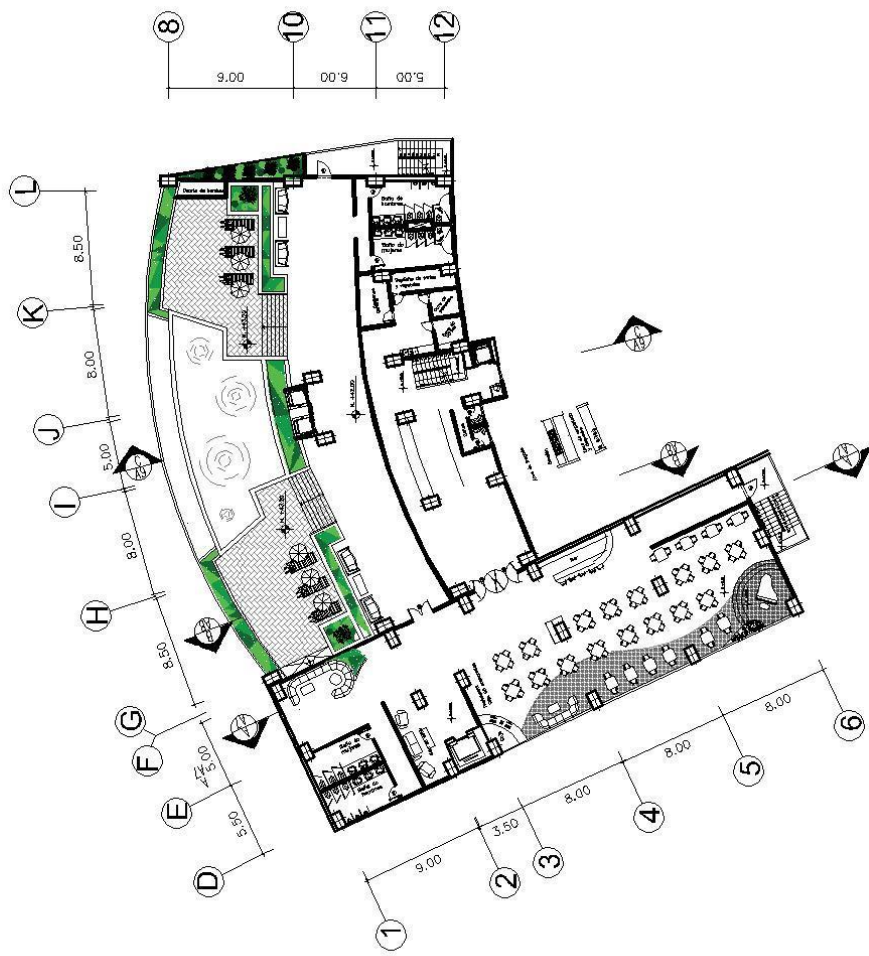




	 <p>ESQUEMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO:          PLAN DE USO AREA 04          INSTALACIONES          PARROQUIA SAN JOSE          VALLENCIALES IADO CAHARRBO</p>	<p>DISEÑO:          IPABATO DELGADO</p>	<p>SECCION:          JUDOR</p>	<p>PROYECTISTA:          FOSIENA CONTINERAS          C/20/40/17M</p>	<p>LUJCK:          ARQ. GUSTAVO          MARTEL</p>	<p>FECHA:          FEBRERO 2021</p>		<p>LAMINA  <b>A5</b></p> <p>ESCALA  <b>1:200</b></p>
---	--	--	---	------------------------------------	--	---	---	---	--



PLANTA TIPO (HABITACIONES)



PLANTA TERRAZA







ESCUELA DE ARQUITECTURA  
**IAUVA**

PROYECTO:  
 HOTEL UNO ANILU 4  
 CALLE LAS UNDES  
 PARROQUIA SAN JOSE  
 VALENCIA ESTIADO VALENCIA

DISEÑO:  
 I HABADO DELBAUO

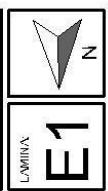
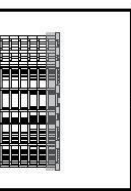
SECCION:  
 JUDOR

PROFESOR:  
 TOSMAR CONTRERAS  
 GUZARBETH

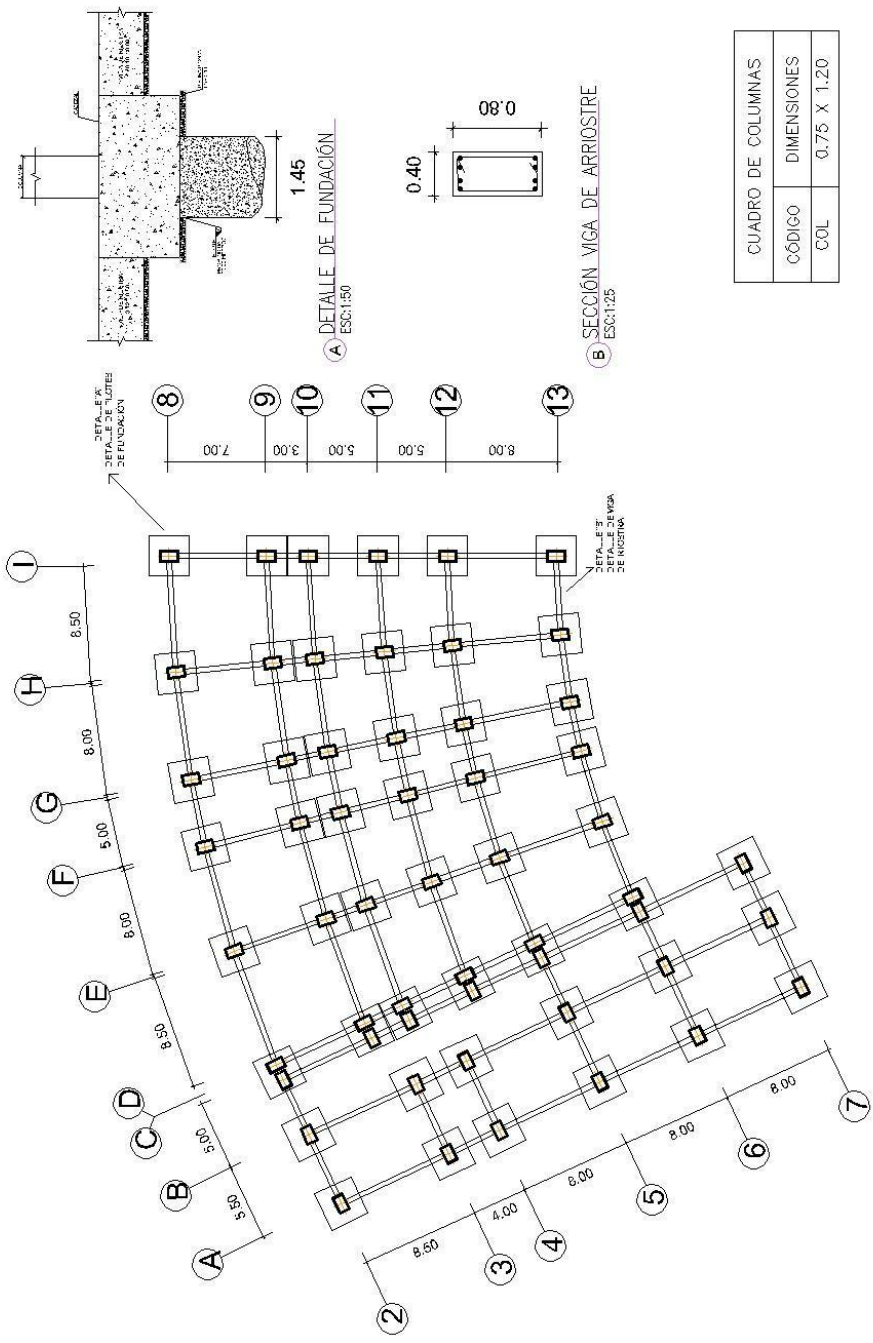
ALUMNO:  
 AHO. GUSTAVO  
 MARTEL

FECHA:  
 FEBRERO 2023

TITULO:  
 PLANTA DE FUNDACIONES



LAMINA  
**E1**  
 ESCALA  
**1:200**



CUADRO DE COLUMNAS	
CODIGO	DIMENSIONES
COL	0.75 X 1.20

CUADRO DE FUNDACIONES	
CODIGO	DIMENSIONES
ZAPATA	2.90 X 1.45
PILOTES	1.45 X 25.00

**1** PLANTA ÍNDICE DE FUNDACIONES  
 FUNDACIONES



ESCUOLA DE ARQUITECTURA  
**IAUJAI**

PROYECTO:  
 HOTEL UNO ARLEU 4  
 CALLES LAS UNAS  
 PARROQUIA SAN JOSE  
 VALENCIA ESTADU CANARIAS

DISEÑO:  
 I FABADO DELBAUDO

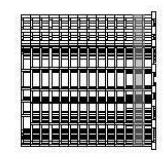
SECCION:  
 31008

PROFESORA:  
 ROSMAR CONTRERAS  
 GUZARABITTA

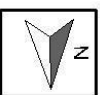
TUTOR:  
 AHO. GUSTAVO  
 MARTEL

FECHA:  
 FEBRERO 2023

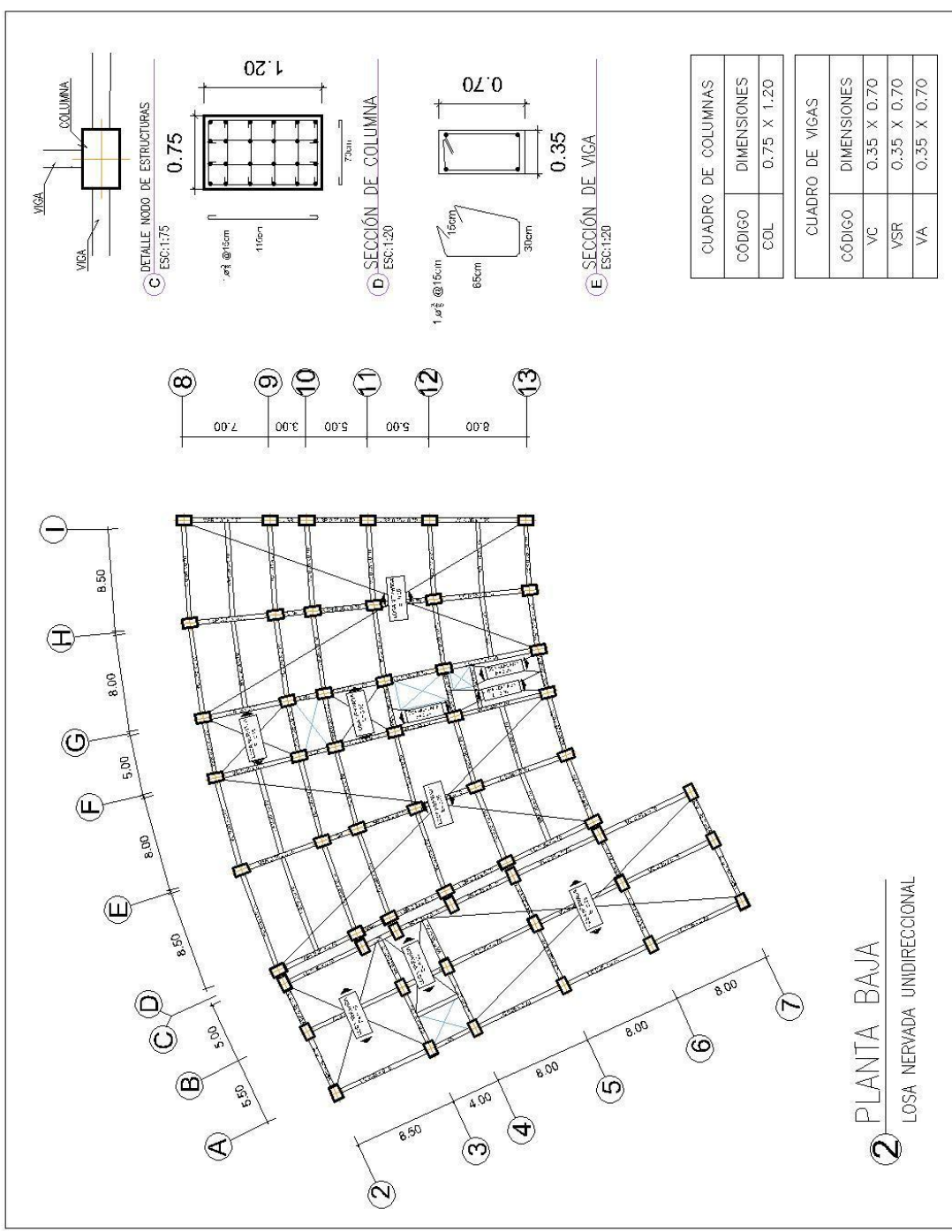
TITULO:  
 PLANTA BAJA




LAMINA  
**E2**




ESCALA  
**1:200**





ESQUEMA DE ARQUITECTURA



IAUJAI

PROYECTO:  
HOTEL DE USO RESORT  
ESTRIBLAS EN LA  
PARROQUIA SAN JOSE  
VALENCIA ESTADO CARABOBO

DISEÑO X  
TRABAJO DE GRUPO

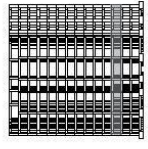
SECCION:  
JUGOS

PROYECTUAS:  
YOSKAR CONTRERAS  
C.I. 20.480.774

LUJIC:  
ARQ. GUSTAVO  
MARVEL

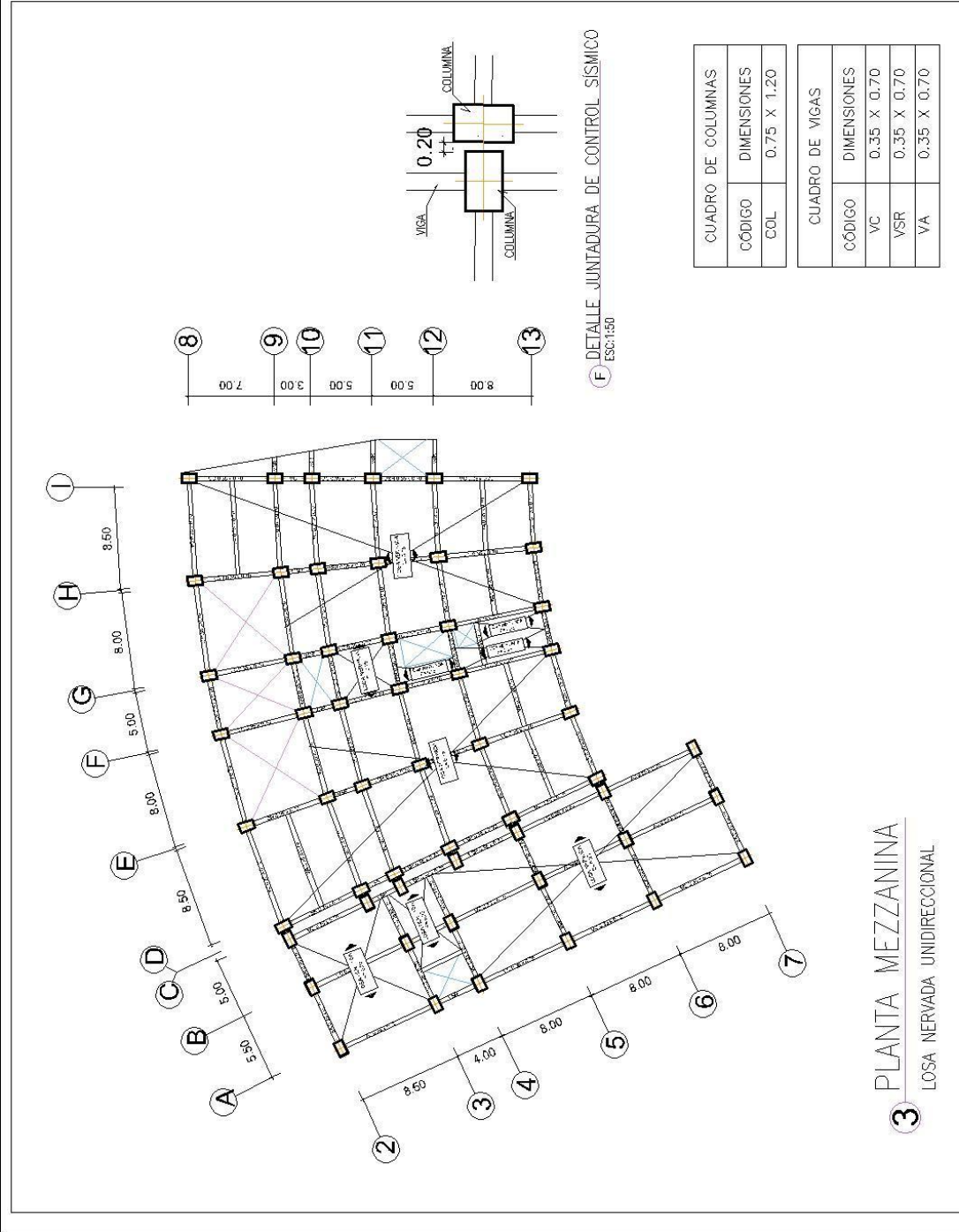
FECHA:  
FEBRERO 2021

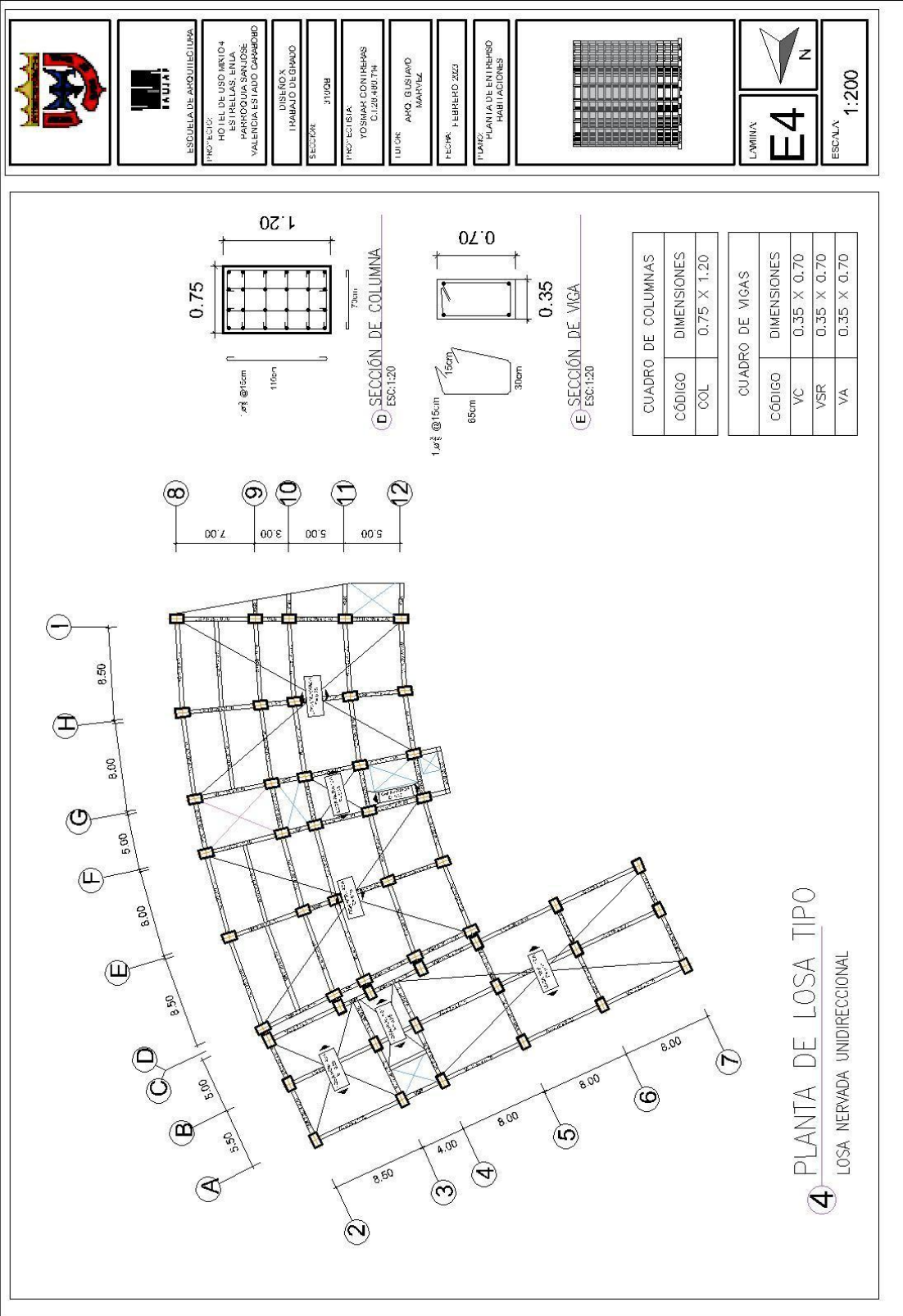
TITULO:  
PLANTA DE ENTIBERSO  
MEZZANINA



LAMINA  
**E3**

ESCALA:  
1:200





ESCUELA DE ARQUITECTURA

**IAULIA**

PROYECTO: HOTEL DE USO MIXTO 4 ESTRELLAS EN LA PARROCIA SAN JOSE VALENCIA ESTADO CARRIBO

DISEÑO X: IMABAND DE GRADO

SECCIÓN: 31002B

PROFESOR(A): YOSIMAR CONTRERAS CUIZARHU TH

TUTOR: AHO GUSTAVO MARVEL


FECHA: FEBRERO 2022

TÍTULO: PLANTA DE UN NIVEL DE HABITACIONES


N

LAMINA **E4**

ESCALA: 1:200



ESQUEMA DE ARQUITECTURA



IAUIAI

PROYECTO:  
HOLIL DE USO ABERTO  
ESTRELLAS EN LA  
PARROQUIA SAN JOSE  
VALENCIA ESTADIO CARABOBO

DISEÑO X  
TRABAJO DE GRUPO

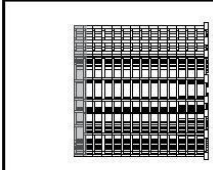
SECCION:  
JUGOS

PROYECTUAS:  
YOSKAS CONTRERAS  
C.I.20.480.714

LUJIC:  
ARQ. GUSTAVO  
MARTEL

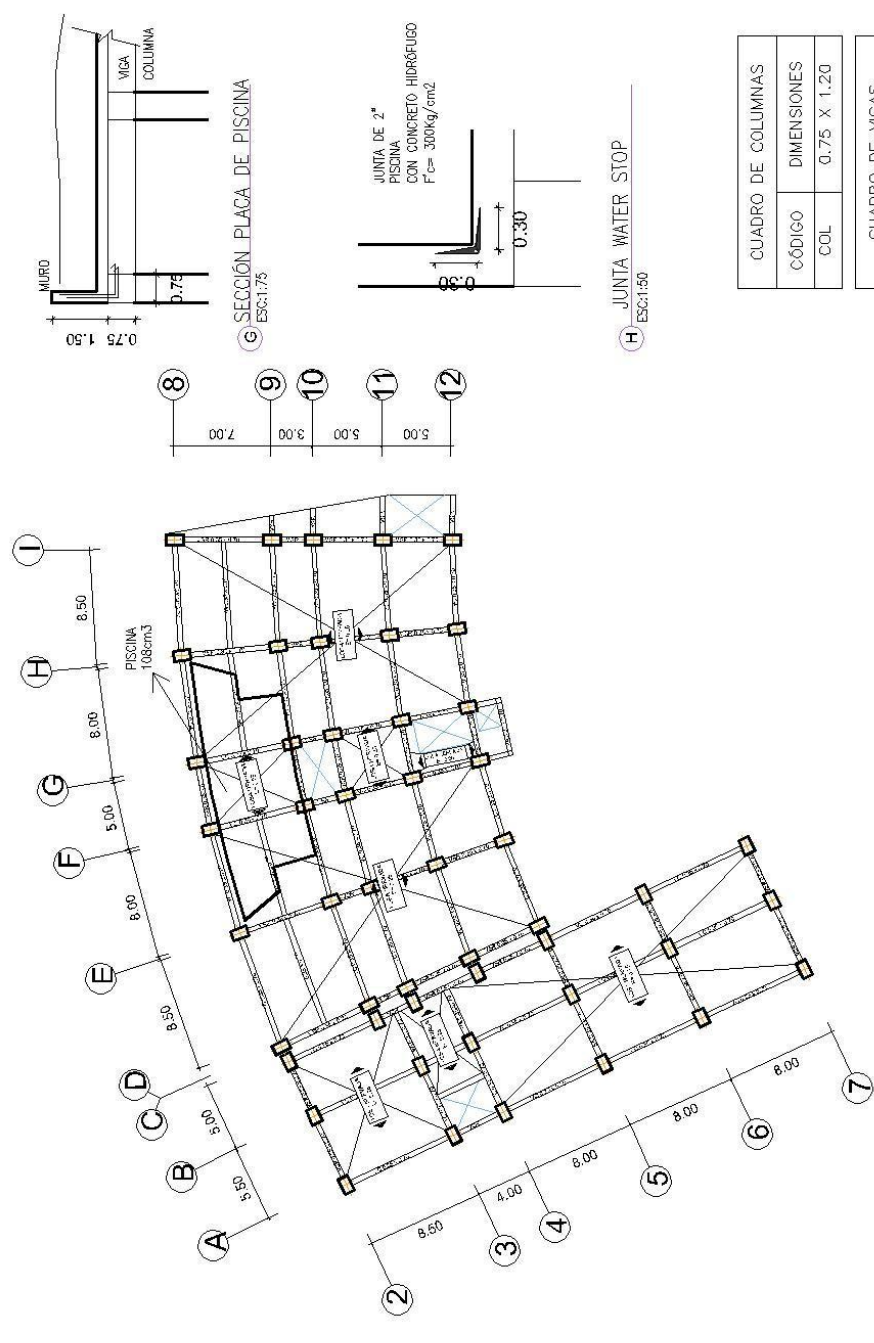
FECHA:  
FEBRERO 2021

TITULO:  
PLANTA DE ENTORNO  
TERRAZA

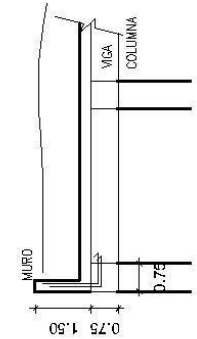


LAMINA  
**E5**

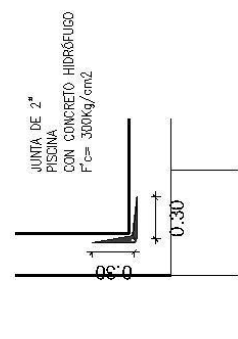
ESCALA:  
1:200



**5** PLANTA TERRAZA  
LOSA NERVADA UNIDIRECCIONAL



**G** SECCIÓN PLACA DE PISCINA  
ESCALA: 1:75

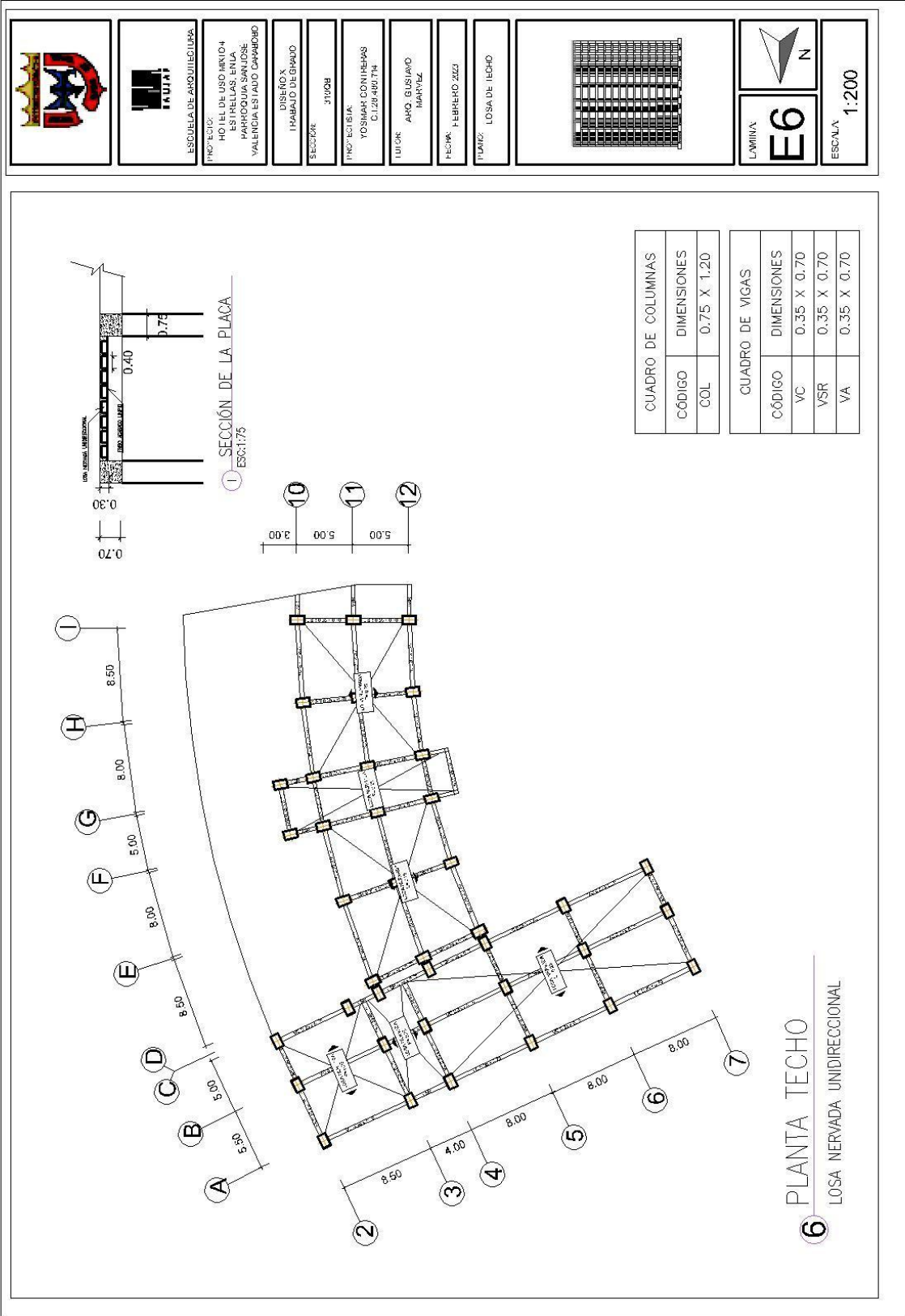



**H** JUNTA WATER STOP  
ESCALA: 1:50

CUADRO DE COLUMNAS	
CÓDIGO	DIMENSIONES
COL	0.75 X 1.20


  

CUADRO DE VIGAS	
CÓDIGO	DIMENSIONES
VC	0.35 X 0.70
VSR	0.35 X 0.70
VA	0.35 X 0.70





ESQUEMA DE ARQUITECTURA



IAUIAI

PROYECTO:  
HOLLA DE USO MIXTO 4  
ESTRIBELLAS EN LA  
PARROQUIA SAN JOSE  
VALENCIA ESTIADO CANTONERO

DISEÑO X  
TRABAJO DE GRUPO

SECCIÓN:  
3100B

PROYECTUARIA:  
YOSHIMARU CONTADORES  
C.I. 29.480.714

LUJICR:  
ARQ. GUSTAVO  
BARCEL

HECKER:  
FEBRERO ZEZ

TRABAJOS:  
LOSA DE TECHO

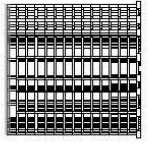
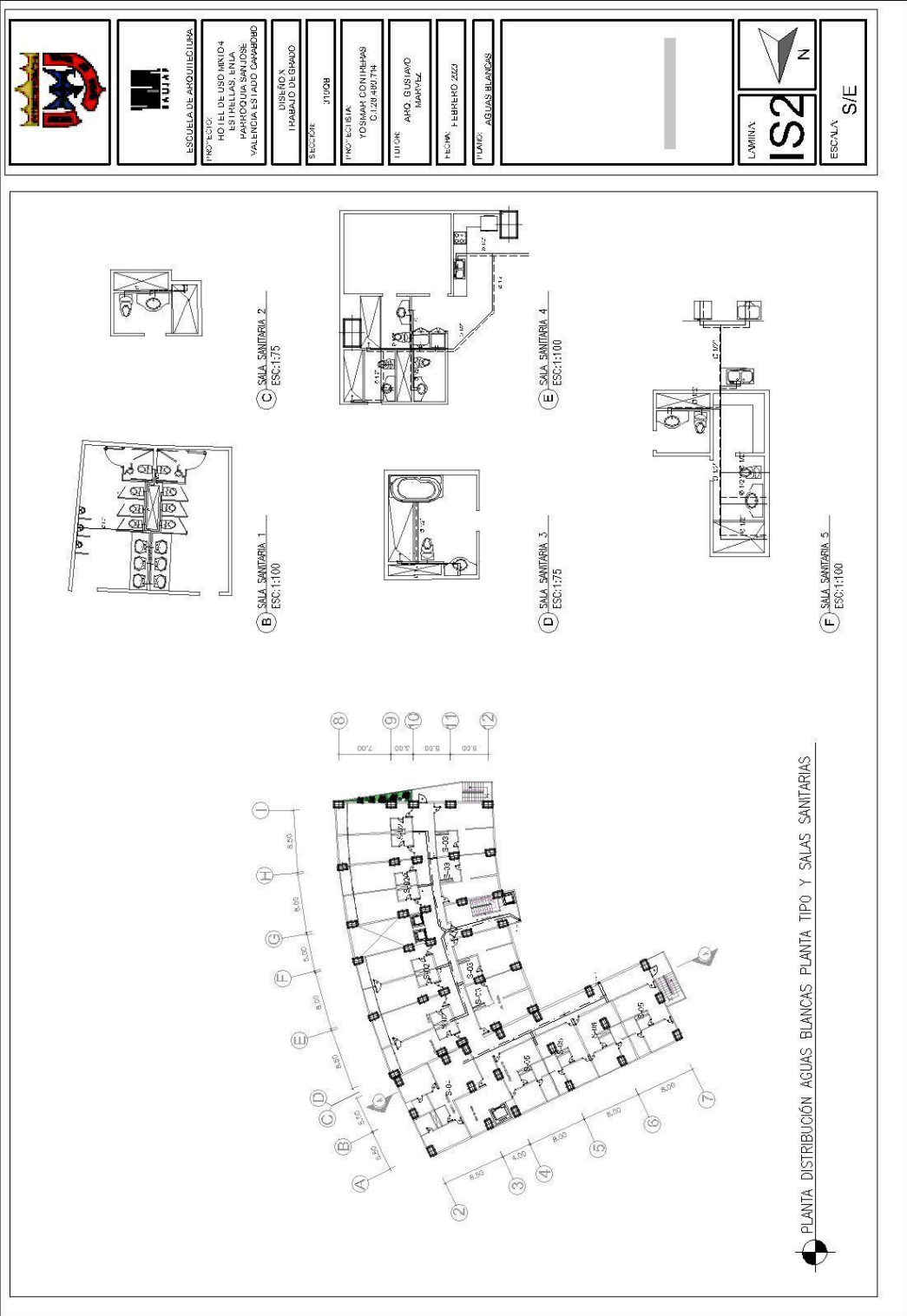


LÁMINA  
**E6**

ESCALA  
1:200

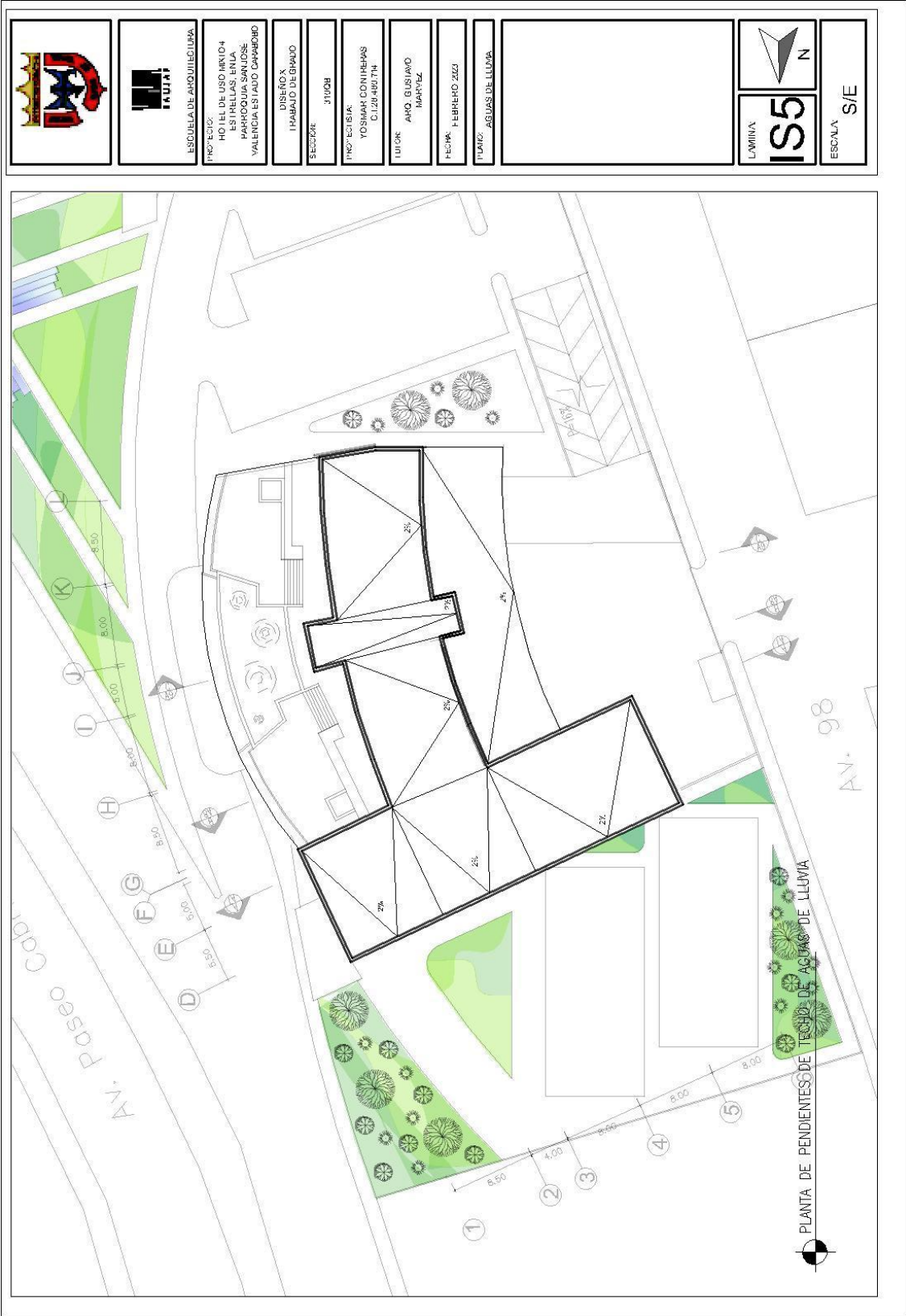


		ESCUELA DE ARQUITECTURA PROYECTO: HD DEL USO MIXTO PARROQUIA SAN JOSÉ VALENCIA ESTADIO GARRIBOLDI	DISEÑO X TRABAJO DE GRUPO	SECCIONES 3/1/08	PROYECTISTA: YOSMAR CONTRERAS C/28485741	TUTOR: ARO GUSTAVO MARTÍNEZ	FECHA: FEBRERO 2008	TÍTULO: AGUAS BLANCAS		LAMINA <b>IS1</b>	ESCALA S/E
--	--	---	------------------------------	---------------------	--	-----------------------------------	------------------------	--------------------------	--	----------------------	---------------






		ESCUOLA DE ARQUITECTURA IAUTAT
PROYECTO: HOTEL DE USO MIXTO + CENTRO DE ATENCIÓN PARA LA SALUD + PARCOURIA SANITARIA VALENCIA ES PAU CARABOCHO	DISEÑO: HABALD DE GUAJO	
SECCION: 31/08	PROYECTO: YDSMAR CONTRERAS CI.20.489.714	
TUTOR: ARQ. GUSTAVO MARRIZ	FECHA: FEBRERO 2023	
TIPO: AGUAS BLANCAS		
—		
—		LÁMINA <b>IS2</b>
—		ESCALA S/E







		ESCUELA DE ARQUITECTURA		LÁMINA <b>IE2</b>	ESCALA S/E
PROYECTO: HOLIL DE USO MIXTO 4 ESTRELLAS: EN LA BARROQUA SAN JOSE VALENCIA ESTIADO CAMBIO	DISEÑO X TRABAJO DE GRUPO	SECCIÓN 31/03/18	PROYECTISTA: YOSMAR GONZALEZ C.I. 29.490.774	LUGAR: AVD. GUSTAVO MARTEZ	FECHA: FEBRERO 2022
TÍTULO: PLANTA BAJA					



## REFERENCIAS

Antecedentes De La Hotelería En Venezuela. (2011). [Página web en línea].

Disponible en:

<http://clasesdehoteleria.blogspot.com/2011/09/resena-historica-de-la-hoteleria-en.html>

Bangkok Midtown Hotel. (2018). [Página web en línea].

Disponible en:

<https://www.behance.net/gallery/63544509/BANGKOK-MIDTOWN-HOTEL>

Barrios L. (2005). Desarrollo Industrial Valenciano. Mañongo N°25. (págs.105-124) Valencia, Venezuela.

Clasificación de empresas alojamiento turístico. Norma Venezolana COVENIN2030-87

El Concepto De Hoteles Para Ejecutivos. (2014). [Página web en línea].

Disponible en:

<https://guiadehotelesurbanos.wordpress.com/2014/01/07/el-concepto-de-hoteles-para-ejecutivos/>

Guarda M, Vicente M. (2019). “Hotel Resort 4 Estrellas Bioclimático En La Playa Constante Sechura, Piura - 2018” [Tesis en línea]. Universidad Privada Antenor Orrego, Perú.

Hernández K. (2011). Caracas Es La Ciudad Mas Atractiva Para Invertir. *El Nacional*. [Periódico en línea].

Disponible en:

<https://web.archive.org/web/20111229010818/http://www.el-nacional.com/noticia/7099/18/Caracas-es-la-ciudad-m%C3%A1s-atractiva-para-invertir.html>

Historia De La Hotelería. (2016). [Página web en línea].

Disponible en:

<https://asesorenturismoperu.wordpress.com/2016/05/13/historia-de-la-hoteleria/>

Hotel MOXY Kaunas Center / Architectural Bureau G.Natkevicius & Partners. (2022). [Página web en línea].

Disponible en:

<https://www.archdaily.com/985369/hotel-moxy-kaunas-center-architectural-bureau-gnatkevicius-and-partners>

Importancia Y Beneficios De Incorporar Un Hotel Al Proyecto De Usos Mixtos. (2019). [Página web en línea].

Disponible en:

<https://inmobiliare.com/importancia-y-beneficios-de-incorporar-un-hotel-al-proyecto-de-usos-mixtos/>

Ley Orgánica del Turismo. GACETA OFICIAL DE LA REPUBLICA DE VENEZUELA 1999 Número 5.294 Extraordinario

The Bank, Rosebank, Johannesburg – E-Architect. (2022). [Página web en línea].

Disponible en:

<https://cabrerabienesraices.digital/the-bank-rosebank-johannesburgo-e-architect/>

Old Mill Hotel Belgrade / Graft Architects. (2015). [Página web en línea].

Disponible en:

<https://www.archdaily.com/618428/old-mill-hotel-belgrade-graft-architects>

VOL. 6 Hospital, Hotel. Enciclopedia de Arquitectura Plazola (1996). Plazola A. Caracas, Venezuela.

Yangtze River International Conference Center / Morphosis Architects. (2021). [Página web en línea].

Disponible en:

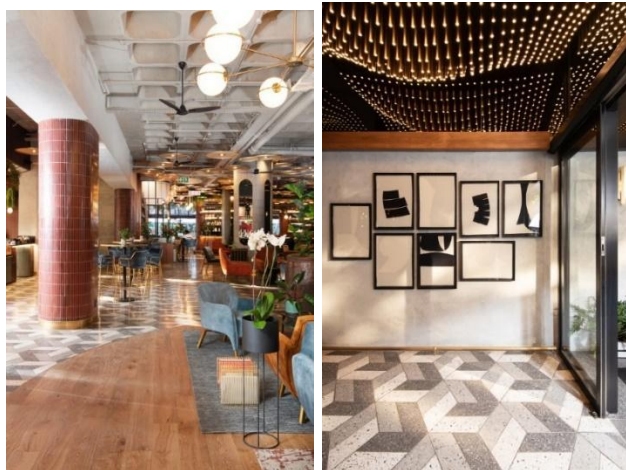
<https://www.archdaily.com/973870/yangtze-river-international-conference-center-morphosis-architects>

## ANEXOS

**ANEXO A:** Figura 1: Vista externa “The Bank, Rosebank Hotel” Fuente: Juane Venter  
(2022)



**ANEXO B:** Figura 2: Vista interna “The Bank, Rosebank Hotel” Fuente: Juane Venter  
(2022)



**ANEXO C:** Figura 3: Vista externa “Centro internacional de conferencias del Rio Yangtze”. Fuente: Fangfang Tian (2021)



**ANEXO D:** Figura 4: Vista externa “Hotel MOXY Kaunas Center” Fuente: Lukas Mykolaitis (2022)



**ANEXO E:** Figura 5: Vista externa “Hotel en el Centro de Bangkok, Tailandia”

Fuente: Tinnaphop Chawatin (2018)



**ANEXO F:** Figura 6: Fachada principal “Hotel en el Centro de Bangkok, Tailandia”.

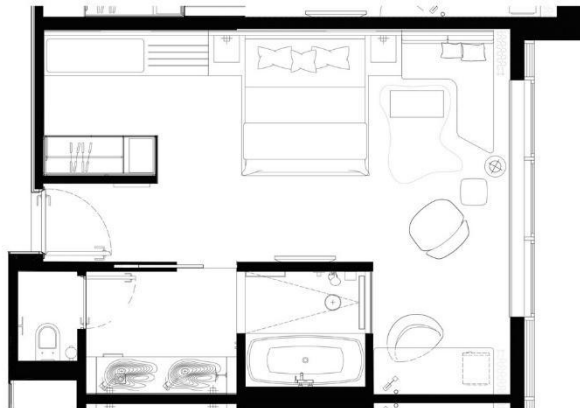
Fuente: Tinnaphop Chawatin (2018)



**ANEXO G:** Figura 7: Salón de conferencias “Old Mill Hotel” Fuente: Tobias Hein (2015)




**ANEXO H:** Figura 8: Plano de habitación principal “Old Mill Hotel” Fuente: GRAFT (2014)



**ANEXO I:** Figura 9: Cuadro categoría. Fuente: Enciclopedia de Arquitectura Plazola vol.6, pag.384 (2002)

CATEGORIA DE HOTELES			
Número	Sistema de vocablos descriptivos	Sistema de letras	Sistema de estrella
1	De lujo	AA	*****
2	Superior de primera	A	****
3	Ordinario de primera	B	***
4	Superior de turista	C	**
5	Ordinario de turista	D	*

**ANEXO J: Cuadro N°3: Modelo de lista de Cotejo**

 <b>UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ</b> <b>Facultad de Ingeniería</b> <b>Escuela de Arquitectura</b>			
Variable	SI	NO	Observaciones
<b>INFRAESTRUCTURA</b>			
1. Aguas servidas	x		
2. Aguas Claras	x		
3. Gas		x	No cuenta con este servicio
4. Electricidad	x		
5. Telecomunicaciones	x		Hay que hacer contrata con una empresa
6. Movilidad	x		Mayormente vehicular ya que cuenta con vías de mayor flujo cerca
7. Vialidad	x		Dos avenidas de mayor flujo próximas al terreno
8. Vegetación	x		
9. Transporte		x	Se encuentra adyacente pero no conecta directamente con el terreno

Fuente: Contreras Y. (2022)

**ANEXO K: Cuadro N°4: Modelo de Guión de Entrevista**



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

**INSTRUCCIONES PARA LA GUIA DE ENTREVISTA**

- Indique su función dentro de la empresa
- Proceda a leer detenidamente cada una de las preguntas
  - Responda de manera objetiva
- En caso de dudas, consulte con la persona encarga de aplicar el cuestionario

**Objetivo:** Recopilar información sobre la tipología de hoteles mixtos, para diagnosticar la necesidad de la investigación propuesta.

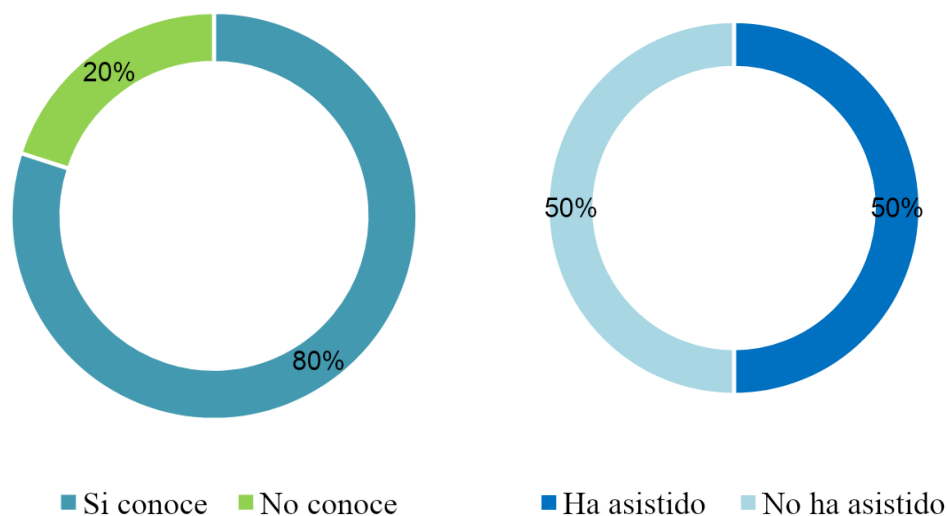
**Guión dirigido a:** 5 ejecutivos de empresas que realizan convenciones y reuniones nacionales e internacionales, establecidos en Valencia, Estado Carabobo.

<b>GUIÓN DE ENTREVISTA</b>	
1. ¿Sabe lo que es un hotel de uso mixto, y de ser así, ha asistido a un edificio igual o parecido?	
Respuesta:	
2. ¿Conoce que en Valencia exista una edificación dónde renten apartamentos por tiempos limitados, pero incluyendo los mismos servicios que ofrece un hotel?	
Respuesta:	
3. ¿Qué beneficios traería para un ejecutivo una edificación pensada principalmente en el alojamiento y sus actividades laborales?	
Respuesta:	

4. ¿Cree que los hoteles convencionales de la ciudad satisfacen el mercado actual?
Respuesta:
5. ¿Qué espacios considera necesarios para realizar convenciones empresariales?
Respuesta:
6. ¿La implementación de un Hotel de uso Mixto resultará atractivo y tendrá gran potencial empresarial en la ciudad de Valencia?
Respuesta:

**ANEXO L: Las gráficas obtenidas mediante de la técnica de recolección de datos del guión de entrevista.**

1.- ¿Sabe lo que es un hotel de uso mixto, y de ser así, ha asistido a un edificio igual o parecido?



*Gráfico N°1: Pregunta 1*

2.- ¿Conoce que en Valencia exista una edificación dónde renten apartamentos por tiempos limitados, pero incluyendo los mismos servicios que ofrece un hotel?

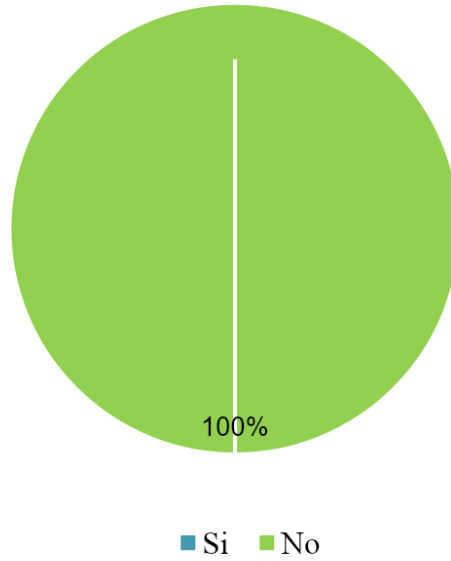


Gráfico N°2: Pregunta 2

3.- ¿Qué beneficios traería para un ejecutivo una edificación pensada principalmente en el alojamiento y sus actividades laborales?

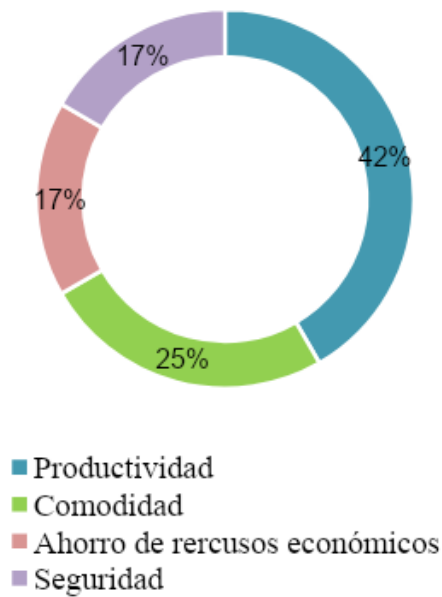


Gráfico N°3: Pregunta 3

4.- ¿Cree que los hoteles convencionales de la ciudad satisfacen el mercado actual?

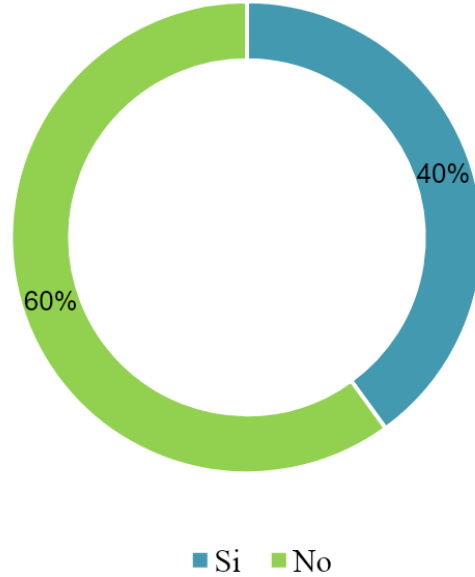
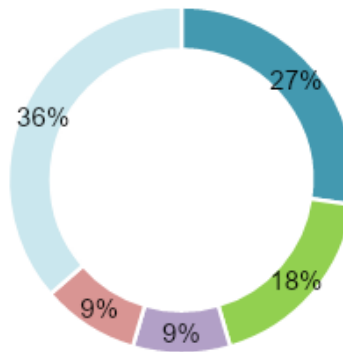


Gráfico N°4: Pregunta 4

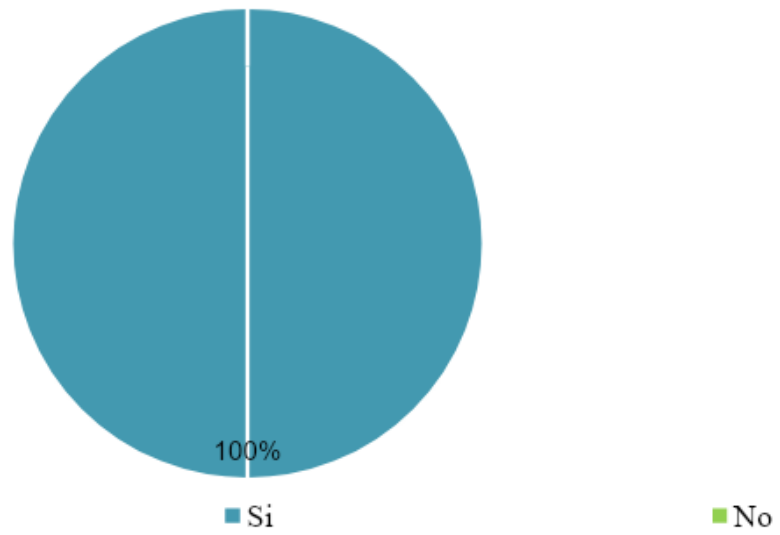
5.- ¿Qué espacios considera necesarios para realizar convenciones empresariales?



- Salas de conferencias
- Espacios Recreativos
- Alojamiento

Gráfico N°5: Pregunta 5

6.- ¿La implementación de un Hotel de uso Mixto resultará atractivo y tendrá gran potencial empresarial en la ciudad de Valencia?



*Gráfico N°6: Pregunta 6*