



ESCUELA DE ARQUITECTURA
DE LA UNIVERSIDAD ANAHUAC
con estudios incorporados a la U.N.A.M.

881203

3

24

HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS
EN LA CIUDAD DE QUERETARO

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

ARQUITECTO

PRESENTA

TESIS CON
FALTA DE ORIGEN

MARIA JOSEFA CARRERA LOPEZ - VARELA

México, D. F.

1986

hotel arcos de queretaro





UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

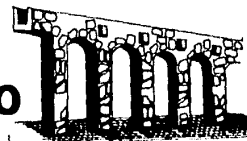
índice

Pag.

I	OBJETO DEL TRABAJO.	6
II	JUSTIFICACIÓN.	7
III	INTRODUCCIÓN.	10
IV	BOSQUEJO HISTÓRICO.	12
V	MEDIO FÍSICO.	16
1.1	Limitación del estado.	16
1.2	Delimitación política.	17
1.3	División política.	18
2.1	Principales características.	19
2.1.1	Clima.	19
2.1.2	Hidrografía, orografía, geología.	19
3.1	Usos del suelo.	21
4.1	Riesgo sísmico.	22
VI	INFRAESTRUCTURA.	23
1.1	Comunicaciones y transportes.	23
1.2	Caminos.	23
1.2.1	Principales carreteras.	26
1.3	Ferrocarril.	27
1.4	Transportes interurbanos.	29

hotel arcos de queretaro

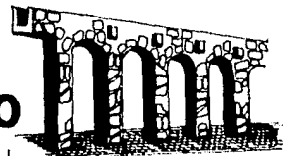
t e r m i n o s p r o f e s i o n a l e s



1.5	Comunicación aérea.	30
1.6	Telecomunicaciones.	31
1.7	energía eléctrica.	33
1.8	Combustible y lubricantes.	35
1.9	Grado de servicio de drenaje y de agua potable.	36
VII	PRINCIPALES PARQUES Y CIUDADES INDUSTRIALES.	37
VIII	POLOS DE DESARROLLO DE LA ENTIDAD.	40
1.1	Industria.	42
1.1.1	Personal empleado por rama.	46
1.2	Turismo.	47
2.1	Marco demográfico.	51
3.1	Esparcimiento.	54
IX	PLANES Y POLITICAS	56
1.1	Perspectivas de desarrollo.	56
1.2	Perfil del mercado turístico.	59
1.3	Oferta hotelera.	60
1.4	Tarifas, ocupación, categoría y, número de cuartos.	61
1.5	Demanda hotelera.	65

hotel arcos de queretaro

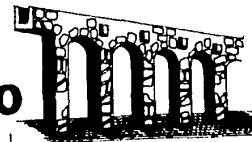
r e s e r v a p r o f e s i o n a l



1.6	Comentarios a las proyecciones-turísticas 1980-2000.	67
1.7	Comentarios a las proyecciones-población 1980-2000.	68
1.8	Comentarios a las proyecciones-industria 1980-2000.	69
X	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	72
1.1	Programa Arquitectónico.	77
1.1.1	Zona habitación.	78
1.1.2	Zona pública.	80
1.1.3	Zona de servicios.	82
1.1.4	Zona exterior.	84
1.2	Especificaciones y acabados.	86
1.2.1	Descripción de cimentación y estructura.	95
1.3	Criterio de cálculo.	98
1.4	Valor de reposición.	104
1.5	Programa de erogaciones.	106
1.6	Estado proforma.	107
XI	SECUENCIA ARQUITECTÓNICA DE PLANOS.	114
XII	BIBLIOGRAFÍA.	127

hotel arcos de queretaro

l . e . l . a . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l .



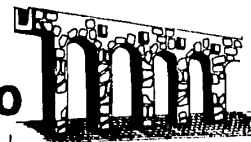
I objeto del trabajo

Por medio de un análisis de la zona, en este caso Querétaro, se trata de satisfacer las necesidades de alojamiento hotelero, ya que como se observará a lo largo del estudio, existe una gran demanda del ramo turístico debido principalmente a que es una de las zonas en donde son efectuados un gran número de seminarios y eventos de todos tipos y en ocasiones se carece del alojamiento adecuado o, simplemente no existe.

Es por esto que se llevó a cabo este estudio, analizando los diversos aspectos tanto de infraestructura, como los planes y políticas del estado, para concluir con una solución arquitectónica-hotclera conveniente a los requerimientos de la entidad, Es así como más adelante se verán los razonamientos que resultaron de este estudio para determinar el proyecto adecuado para el planteamiento sobre un Hotel para Hombr**es** de Negocios.

hotel arcos de queretaro

t e s i s p r o f e s i o n a l



II justificación

El estado de Querétaro presenta en la actualidad un panorama socioeconómico desequilibrado, dentro del cual, enmarcado en una misma división geográfica, coexisten tres municipios desarrollados con quince atrasados.

En realidad la situación de macrocefalia y concentración alrededor del municipio de Querétaro, no son otra cosa que, un símil a menor escala de la situación de la República Mexicana y el Área metropolitana del Distrito Federal.

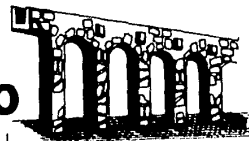
Como productor agropecuario y forestal, es claro que el estado de Querétaro no es autosuficiente, condición que compensa ampliamente con su producción industrial y su sector servicios.

El estado de Querétaro y, muy especialmente la ciudad del mismo nombre, se perfila como una de las entidades con mejor calidad de vida superior a la que se encuentra en las áreas metropolitanas de la ciudad de México Monterrey, Guadalajara o, las ciudades fronterizas norteañas como son Tijuana o Ciudad Juárez, hecho que es respaldado por el desarrollo industrial del estado.

Es seguro que en el estado se refuerce el proceso de abandono del campo y,

hotel arcos de queretaro

r • • i • • p r o f • • e • i • o n a l



La consecuente migración a los polos de desarrollo: Querétaro, San Juan el Río y, Tequisquiapan.

Ante ello, el desafío constituye la generación de empleos y la creación de otros centros de capacitación para evitar la formación de áreas marginadas urbanas que, a largo plazo causan tensiones sociales y, dolorosos contrastes.

Además, Querétaro como entidad, tiene amplitud de recursos para la creación y desarrollo de complejos agro-industriales- pecuarios que tienen mano de obra, además de generar "in-situ" un mayor valor agregado a la producción.

La ciudad de Querétaro, de arraigada esencia colonial, está mostrando un acelerado desarrollo industrial y ante la belleza de su antiguo acueducto se yerguen ya, importantes centros fabriles que, han transformado y en lo futuro lo harán más aún, el escenario de una ciudad cuya tranquilidad provinciana, dejará paso a una nueva atmósfera de actividades.

Un factor de cambio, será en corto plazo, la operación del ferrocarril - electrificado de doble vía actualmente en construcción y que comunicará - en una hora y media (90 minutos), a la ciudad de Querétaro con el Distrito Federal.

hotel arcos de queretaro

t e r m i n a l p r o f e s i o n a l



La conjugación de una creciente urbanización, con una acelerada industrialización que en estos momentos se realiza en los municipios de Querétaro, y San Juan del Río, pondrá a prueba la imaginación y eficiencia de los encargados de la planeación estratégica tanto pública como privada.

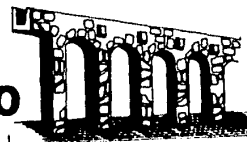
Querétaro ofrece, un interesante reto para expertos en urbanismo, logística industrial y, desarrollo agroindustrial, ya que su cercanía al mayor mercado del país, lo convierte en el estado en el que se mostrará a muy corto plazo la capacidad de crecer racionalmente en lo económico y equitativamente en lo social.

Es así como uno de los estados de menor área geográfica del país, ofrece en este momento, uno de los mayores desafíos, el de la planificación adecuada de un inminente aceleramiento de su importancia, tanto de la industria como de los servicios.

Los retos en cuanto a vivienda, dotación de agua potable, infraestructura, alimentación e incluso entretenimiento y educación, se convierten en oportunidades de canalizar adecuadamente recursos públicos y privados para no incurrir, como en otras ocasiones se ha hecho, en el error de dejar para después las decisiones que corresponden al ahora.

hotel arcos de queretaro

t . e . i . s . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l .



III introduccion

Una de las características seculares del devenir histórico de México, lo ha sido la tajante separación entre la ciudad de México y el resto del país. Adjetivos de los más diferentes matices, diferencian "lo capitalino de lo provinciano".

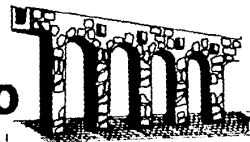
Empero, el desarrollo económico reciente de México, ha provocado la macrocefalia del Área Metropolitana del Distrito Federal, caracterizada por una exasperada concentración de habitantes (uno de cada cinco mexicanos), apretujamiento de centros fabriles, proliferación de instituciones prestadoras de todo tipo de servicios enclavados en lo que alguna vez fue la llamada "La región más transparente del aire".

Las consecuencias sobre la calidad de la vida no tardaron en manifestarse: contaminación inmisericorde del ambiente (calculan 2.5 millones de vehículos automotores al día), cinturones de miseria, intranquilidad social, tiempos perdidos, etc., evidencian la urgencia de salir del atractivo valle de México, integrando nuevos polos de desarrollo en el vasto interior del país.

El estado de Querétaro, objetivo central de este estudio, presenta una brillante alternativa de cambio, al conjugarse en él, factores

hotel arcos de queretaro

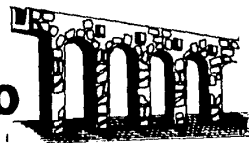
i . . . i . . . p . . . o . . . f . . . e . . . s . . . i . . . o . . . n . . . a . . . i



propicios para alcanzar un nivel de vida en el que lo moderno conviva con lo tradicional, contribuyendo así a lograr un medio ambiente armónico para el ejercicio de la actividad esencial del ser humano: el trabajo.

Este no pretende ser un estudio exhaustivo del estado de Querétaro, sí no que es un intento responsable de resaltar sus características socioeconómicas, recursos y medio ambiente, sin dejar de señalar a la vez, sus carencias, limitaciones y alcances en el futuro.

hotel arcos de queretaro
I . . . I . . . p . . . o . . . f . . . e . . . s . . . i . . . o . . . n . . . a . . . l . . .



iv bosquejo historico

Querétaro es una palabra tarasca que significa "Juego de Pelota". El territorio fue poblado por los chichimecas, otomíes y tarascos, fue conquistado en 1532 por Hernán Pérez Bocanegra, ayudado por el jefe otomí, Conín, quien fue bautizado con el nombre de Hernando de Tapia.

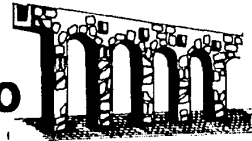
El trazo de la ciudad de Querétaro, es atribuido a Juan Sánchez de Alanís en el año de 1550. Desde el principio, se convirtió en un sitio de tránsito importante, pues era paso obligado para ir a las minas de Zacatecas. A lo largo del camino, se establecieron varios "presidios" o fuertes que, protegían a los viajeros y a conductos de minerales tan importantes para la colonia.

La población española, fue creciendo, lo mismo que su economía basada en la agricultura, la ganadería y el comercio. En el año de 1655 Felipe IV le concedió el título de ciudad con el nombre de "Muy Noble y Muy Leal Ciudad de Santiago de Querétaro" mismo que fue confirmado por la cédula de Felipe V en el año de 1712.

La prosperidad de la ciudad y de la población, continuó a lo largo del siglo XVIII, a tal grado que sus habitantes competían en riqueza con los magnates de San Luis Potosí, Zacatecas, Guanajuato, Puebla, y

hotel arcos de queretaro

t • o • r • i • a • p • r • o • f • e • s • i • o • n • a • l



aún la capital novohispána. Este auge, se manifestó también en la construcción de templos y mansiones.

Entre los partidarios de las ideas de Independencia Nacional, se encuentran, al Corregidor Miguel Domínguez y su esposa, Dña. Josefa Ortiz de Domínguez, Mariano Barcena, los Hnos. Aldama, Epigenio y Elcúterio Gonzalez...

Secretamente, celebraban juntas en las que se discutían los métodos a seguir, y el cura Miguel Hidalgo, que llegó a asistir a dichas reuniones, los alentaba.

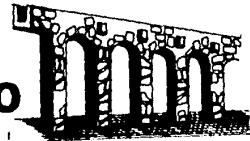
Al ser descubiertos los conspiradores y ordenada su aprehensión, la esposa del Corregidor, Dña. Josefa, logró enviar un aviso al Capitán Allende que se encontraba en San Miguel, quién lo comunicó al cura Miguel Hidalgo y, en la madrugada del 16 de Septiembre de 1810, se proclamó el inicio de la lucha por la independencia en la Villa de Nuestra Señora de los Dolores en Guanajuato.

Querétaro por ser una plaza fuertemente protegida por el gobierno español, no fue tomada por los insurgentes.

En 1821, año en que fue proclamado el Plan de Iguala, Querétaro se adhirió al movimiento Trigarante, aunque Agustín de Iturbide tuvo que

hotel arcos de queretaro

• • • • • p r o f e s i o n a l • • • • •



marchar contra la ciudad haciendo capitular a los realistas.

En 1848, fue sede del gobierno Nacional y en la academia de las Bellas Artes se discutió y firmó el tratado de paz con los invasores norteamericanos.

Durante las guerras de la Reforma e Intervención, hubo sangrientas luchas. En 1867, el emperador Maximiliano se concentró en la ciudad acompañado del grueso del ejército imperialista, al mando de los generales Miguel Miramón, Miguel Mejía, Ramón Méndez y, otros. La ciudad fue sitiada por el ejército republicano al mando de los generales, Mariano Escobedo, Vicente Riva Palacios, Ramón Corona y Nicolás Regules.

Después de un asedio de tres semanas a la ciudad, Maximiliano y sus generales, capitularon en el convento de la Cruz. Fueron juzgados y fusilados en el cerro de Las Campanas, el emperador Maximiliano y los generales Mejía y Miramón, el día 19 de junio de 1867.

Durante los gobiernos de Juárez y Lerdo, el estado logró restañar las heridas de las luchas sufridas por largos años.

hotel arcos de queretaro

i . . . i . . . p . . . o . . . f . . . e . . . s . . . i . . . o . . . n . . . a . . . l



Al llegar la revolución en 1910, Querétaro fué nuevamente teatro de numerosos acontecimientos. El más notable ocurrió en 1916, al ser declarada la ciudad, Capital provisional de la República, por el primer jefe del ejército constitucionalista, Venustiano Carranza, para que ahí se reuniera el Congreso Constituyente que fué instalado en el teatro Iturbide, hoy de la República

Los debates culminaron en la promulgación de la Constitución política de la Nación, el 5 de Febrero de 1917, que es la que en la actualidad nos rige en México.

Actualmente la economía del estado de Querétaro, se desarrolla alrededor de las actividades agrícolas, ganaderas, industriales, mineras y turísticas, como se podrá observar más adelante en los respectivos estudios.

hotel arcos de queretaro

t e s t a p r o f e s i o n a l



v medio físico

16

1.1 limitación del estado

El estado de Querétaro, se sitúa en la parte meridional de la altiplanicie mexicana.

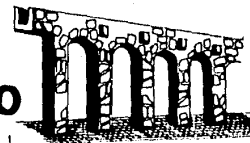
Es una de las entidades más pequeñas del país, con 11,769 km², que representan el 0.6% del territorio nacional.

Limitada al norte, con el estado de San Luis Potosí; al sur, con los de México y Michoacán; al este con el de Hidalgo y al oeste con el estado de Guanajuato.

La entidad está dividida en dieciocho municipios agrupados en cuatro subregiones, mismos que se enlistarán en las siguientes hojas.

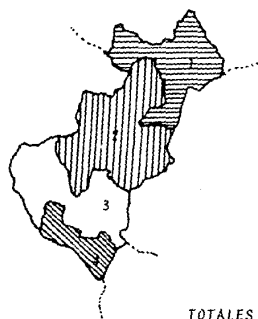
hotel arcos de queretaro

l . e . l . a . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l



1.2 delimitación política por subregiones

17



1 Sierra Gorda 3,177.6 km² 27% 253 Loc.

2 Cadereyta 4,305.0 km² 37% 479 Loc.

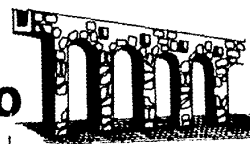
3 Centro 3,207.0 km² 27% 338 Loc.

4. Amalco-Huimilpan 1,078.5 km² 9% 96 Loc.

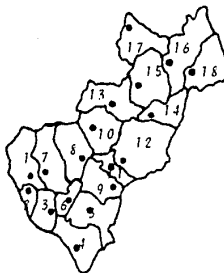
TOTALES QUERETARO 11,769.0 km² 100% 1,166 Loc.

hotel arcos de queretaro

l o c a l e s p r o f e s i o n a l e s



1.3 division politica del estado



<u>SIERRA GORDA</u> 3,177.6 k2 27% 253 Loc.			
17	Arroyo Seco	717.2	
16	Jalpan	1,121.0	
18	Landa de matamoros	840.4	
14	Sn. Joaquín	499.0	
<u>CADEREYTA</u> 4,305.9 k2 37% 479 Loc.			
15	Pinal de Amoles	611.9	
12	Cadereyta	1,131.0	
8	Colón	764.9	
11	Ezequiel Montes	278.4	
13	Peñamiller	795.0	
10	Tolimán	724.7	
<u>CENTRO</u> 3,207.0 k2 27% 338 Loc.			
2	Corregidora	245.8	
7	El marqués	787.4	
6	P. Escobedo	290.9	
5	Sn. J. del Río	759.4	
9	Tequisquiapan	343.6	
<u>AMEALCO-HUIMILPÁN</u> 1,078.5 k2 9% 96 Loc.			
4	Amalco	682.3	
3	Huimilpan	396.2	

hotel arcos de queretaro

l o c a l i z a d o p r o f e s i o n a l m e n t e



2.1 principales características

2.1.1 clima

El clima del estado está considerado, en relación a la humedad, como semiseco en su mayoría (78%) y, el resto del estado es seco.

Con relación a la temperatura, el 66% del territorio es templado, localizándose dicha zona al sur-centro del estado, mientras que la zona norte cae en la zona de semi-cálido.

En general, se aprecia una temperatura que oscila entre los 16° y los 27° centígrados.

La precipitación pluvial va de los 180 mm. anuales en las zonas más secas a los 1,200 mm. en las más húmedas, teniendo una media estatal de 688 mm. anuales.

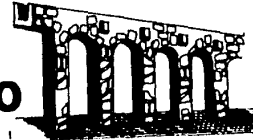
2.1.2 hidrografía, orografía, geología

Hidrografía: Las aguas del estado pertenecen a dos vertientes, la del Golfo de México, hacia el norte y el este de la entidad, con afluentes del río Pánuco y, la del Pacífico al oeste del estado a la que pertenecen los tributarios del río Lerma.

En el estado, el recurso agua es reducido, debido a que se encuentra en

hotel arcos de queretaro

l . o . s . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l .



el partearguas de las dos vertientes mencionadas con una mala distribución de este elemento, dado que las partes donde se encuentran los escurrimientos principales y la lluvia es abundante, la zona no permite su aprovechamiento por sus características topográficas.

El aprovechamiento medio anual, se reduce al uso de 99.5 millones de metros cúbicos de aguas superficiales y de 175 de corrientes subterráneas.

Orografía: La conformación del suelo queretano es montañosa en su mayor parte (69%), debido a dos sistemas montañosos; la Sierra Gorda y la Sierra Queretana.

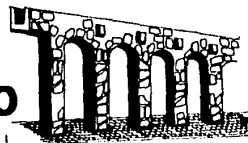
Estas sierras se derivan de la Sierra Madre Oriental. El 31% restante del territorio, está formado por cañadas, llanuras y valles de tierra fértil para la agricultura y ganadería, localizándose estas al centro y al sur del estado de Querétaro.

Geología: El estado cuenta con yacimientos de minerales en el 70% de su territorio, de los cuales se ha explotado un 5%.

Dentro de los minerales sobresalen; el zinc, estaño, plomo, fierro, cobre y la plata. En cuanto a los no metálicos, el ópalo, mármol, fosforita y caliza sobre todo en la zona norte de Cadereyta.

hotel arcos de queretaro

t • e • i • a p • r • o • f • e • s • i • o • n • a • l



3.1 usos del suelo

La extensión del estado es de 1'176,900 hectáreas, de las cuales se utilizan 505,966 que significan el 43% de la superficie total de la entidad, porcentaje muy por debajo del promedio nacional, en el que el 76% del territorio es aprovechable en la agricultura, ganadería o silvicultura.

De la superficie aprovechada en el estado, la agricultura ocupa el 38.2%, la ganadería el 23.6% y, la silvicultura el 38.2%.

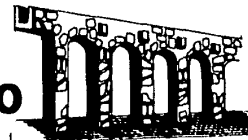
La extensión territorial dedicada a la agricultura asciende a las 193,300 hectáreas, de las cuales el 64% son zonas de temporal abarcando 131,600 hectáreas, mientras que las dedicadas a riego suman 61,400 hs. que representan el 36% de la superficie cultivable.

En cuanto a las destinadas a la ganadería (119,292 hs), los agostaderos ocupan 101,655 hs. que representan el 85% del total dedicado a esa actividad y el resto (17,617 hs.), lo ocupan pastizales.

Con respecto a los bosques, el total de las 193,000 hectáreas de extensión que ocupan, está cubierta por coníferas que representan ve millones de metros cúbicos maderables.

hotel arcos de queretaro

i . o . i . o . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l

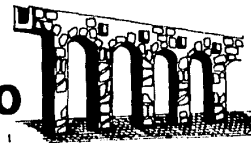


4.1 riesgo sísmico

El parte aguas que separa la vertiente del Golfo de México, de la vertiente del Pacífico, constituye en la porción central del estado, la línea geológica de contacto de las rocas sedimentarias volcánicas.

Actualmente la geología histórica, está referida a pequeños reajustes por lo que se considera de escaso movimiento telúrico.

hotel arcos de queretaro
t e r m i n a l e s p r o f e s i o n a l e s



vi infraestructura

1.1 comunicaciones y transportes 1.2 caminos

En 1978, la red camionera del estado de Querétaro abarcaba 2,606.2 kms constituidos de la siguiente manera:

- 1,506.5 kms. en caminos de mano de obra, de los cuales el 68% son brechas.
- 492.7 kms., son carreteras estatales y,
- 606.2 kms., son carreteras federales.

El desarrollo de las carreteras queretanas ha representado las siguientes características de 1960 a 1980:

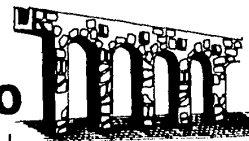
Las carreteras federales han pasado de 288.6 kms. a 606.2 kms. lo que significa un incremento del 110%. Dicho crecimiento lo han propiciado fundamentalmente, el desarrollo industrial del estado, su cercanía con el Distrito Federal y, el vínculo que representa la entidad entre la ciudad de México y el norte y occidente del país.

En cuanto al crecimiento de las carreteras clasificadas como estatales se observa un aumento del 54% entre 1960 y 1980, habiendo pasado de 318.6 kms. a 492.7 kms. en dicho período.

Dentro de estas carreteras destacan las que comunican con la ciudad capital del estado, con el resto de los municipios, estando 16 de estas pavimentadas y las dos restantes son de terracería.

hotel arcos de queretaro

i . . . i . . . p . . . o . . . f . . . o . . . i . . . o . . . n . . . o . . . i



El mayor crecimiento de las carreteras estatales se ha registrado en -
 Los caminos de mano de obra, los cuales se incrementaron el 314% en el
 lapso de 1972 a 1980, pasando de 363.4 kms. a 1,506.5 kms.

De las carreteras existentes en 1980, 867.4 kms., se encontraban pavimen-
 tadas, lo que significa el 30.6% del total, porcentaje muy similar
 al nivel de los caminos nacionales pavimentados (31.5%).

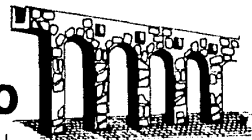
El nivel de kms. de carreteras por km2 de territorios es de .22% en el
 estado de Querétaro, cifra bastante favorable si se compara con el .10
 del promedio nacional, por lo que puede considerarse una de las entida-
 des mejor dotadas en el país en este aspecto.

Las principales carreteras que comunican al estado con el resto del -
 país son las siguientes:

1. Constitución: México-Querétaro-Piedras Negras.
2. Panamericana: México-Querétaro-Ciudad Juárez.
3. Carretera Federal no. 90: México-Querétaro-Guadalajara-Tijuana.
4. Carretera Federal no.120: Querétaro-Jalpan-Tampico.

hotel arcos de queretaro

h o t e l a r c o s d e q u e r e t a r o



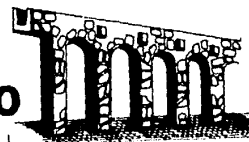
Tanto los productos que Querétaro vende al resto del país y al extranjero, como los insumos procedentes de otras entidades, encuentran un fácil acceso por medio de estas carreteras.

A pesar de que las carreteras queretanas, no constituyen un problema para que el estado se comunique, es necesario incrementar las vías de comunicación interestatales para promover el desarrollo de la zona norte del estado.

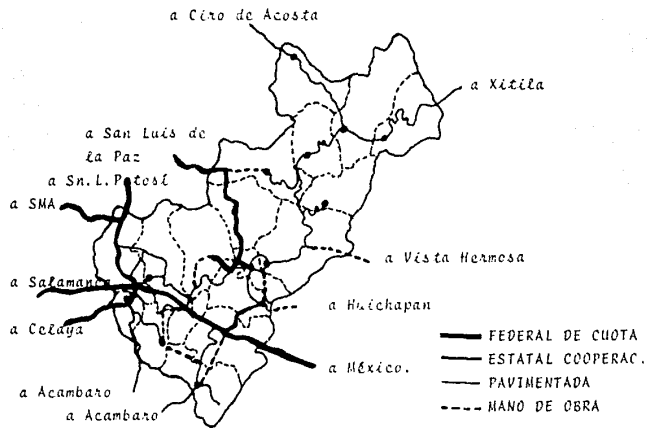
Así mismo, el crecimiento industrial del norte del país requerirá de una mejor infraestructura de comunicaciones, principalmente con la Cd. de México, lo que implica mejorar el sistema caminero del estado de Querétaro.

hotel arcos de queretaro

t e s i s t e m a p r o f e s i o n a l

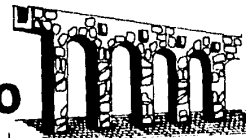


1.2.1 principales carreteras



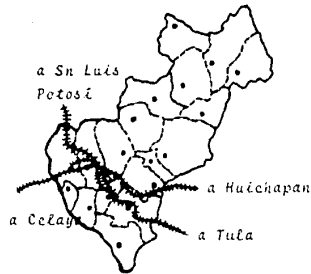
hotel arcos de queretaro

t e s i s p r o f e s i o n a l



1.3 ferrocarril

27



El estado de Querétaro tiene una extensa red ferroviaria debido a que es el punto de enlace entre el D.F., y el norte del país, así como con la ciudad de Guadalajara, Jal.

El ferrocarril es de gran ayuda para la entidad, ya que por él se transportan parte de los productos de compra y venta del estado.

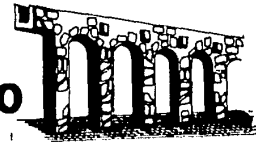
La red ferroviaria estatal, es utilizada al 100% de su capacidad viajando por ella 80 trenes diarios de los cuales 50 son de carga, 20 son de pasajeros y los 10 restantes mixtos.

Las principales líneas ferroviarias que cruzan el estado de Querétaro son:

1. México - Ciudad Juárez.
2. México - Nuevo Laredo.

hotel arcos de queretaro

t e r m i n a l p r o f e s i o n a l



3. México - Guadalajara - Manzanillo - Mexicali.
4. México - San Luis Potosí - Tampico.

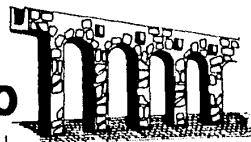
Es de suma importancia, para este renglón, la doble vía México-Querétaro, que se construye actualmente por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, cuya principal función será la de evitar el saturamiento en las líneas que conectan estas dos ciudades.

Esta obra debería haber concluido en 1952, sin embargo por la crisis económica en la que se ha visto envuelto el país, las obras siguen y se espera a muy corto plazo la utilización de esta vía rápida ya que se ha estimado que el recorrido será de 90 minutos, lo que dará mayores beneficios en los aspectos económicos del estado de Querétaro.

Sin embargo, es de suma importancia el mencionar que, este medio de transporte es insuficiente en la entidad al igual que en el resto de México.

hotel arcos de queretaro

t e s i s p r o f e s i o n a l



1.4 transporte interurbano

A pesar que el número de vehículos de motor en circulación ha aumentado considerablemente en la última década, este renglón no se puede considerar satisfactorio en el estado de Querétaro.

El número de automóviles se ha incrementado un 89% de 1971 a 1980, pasando de 8,990 a 16,983 automóviles, sin embargo esta cifra representa menos del .01 % del total de automóviles en el país, porcentaje poco significativo si se relaciona con el porcentaje que representa la población queretana con el total nacional (1.1%).

El mismo caso se observa en los camiones d pasajeros, solo representan el .57 %.

El mayor incremento en vehículos de motor en circulación se presenta en los camiones de carga, debido al auge que este servicio ha adquirido.

Los camiones de carga, suman 469 unidades en 1980, cifra tres veces mayor a la de 1971.

El volumen de carga transportado por este medio fué de 985,000 tons. en 1980, lo que significa una movilización promedio de 2,100 tons., por unidad / año.

hotel arcos de queretaro

i . . . i s p r o f e s i o n a l



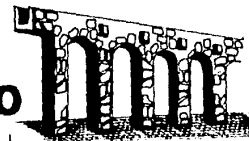
1.5 comunicación aerea

30

El estado de Querétaro por su cercanía con el Distrito Federal, no ha requerido de un aeropuerto a gran escala, como el de la ciudad de México (internacional), que pueda satisfacer otras necesidades.

Existe un aeropuerto civil entre San Juan del Río y Querétaro, a parte de un aeródromo para aviones fumigadores necesarios debido a la parte_ agricultora del estado.

hotel arcos de queretaro
t e e i s p r o f e s i o n a l



1.6 telecomunicaciones

A pesar que el estado de Querétaro ha mostrado un crecimiento aceptable en el sistema de telecomunicaciones, los beneficiarios se han concentrado en las zonas más desarrolladas de la entidad, presentándose una vez más la dicotomía de una zona industrial desarrollada en contraposición a una zona agrícola poco productiva en la que el atraso es palpable en todos aspectos.

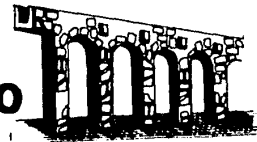
En un lapso de diez años (1970-1979), el número de líneas telefónicas ha aumentado cinco veces, dicho crecimiento es superior al del país, en el que se han triplicado el número de líneas disponibles.

A pesar de ello, siete de los 18 municipios que forman el estado, no cuentan con servicio telefónico y solo los municipios de Querétaro, San Juan del Río, Tequisquiapan, Corregidora, el Marqués y Pedro Escobedo, cuentan con servicios de larga distancia automática.

En 1979 la entidad contaba con 16,005 líneas telefónicas que daban servicio a 29,000 aparatos, lo que significa que existen un aparato por cada 26 habitantes, mientras que a nivel nacional existe un aparato por cada 14 habitantes.

hotel arcos de queretaro

t • e • l • p • r • o • f • e • l • i • o • n • a • l



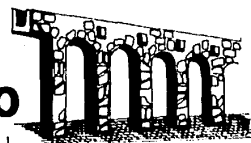
En cuanto a los correos, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ha establecido ocho administraciones y 33 agencias a lo largo del territorio estatal.

Sin embargo este servicio no es suficiente, por lo que en corto plazo se instalarán cuatro nuevas administraciones y cinco sucursales con el fin de, disminuir este problema.

Existen en la entidad, 90 unidades de telex que satisfacen la demanda, por lo que este servicio no tiene necesidad de ampliación ya que cubre a toda la entidad.

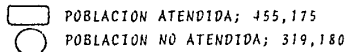
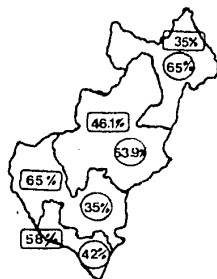
hotel arcos de queretaro

i . . . l a . . . p r o f e . . . s i o n a l



1.7 energía eléctrica

33



La energía eléctrica que consume el estado, proviene del sistema Orinoco, mismo que se alimenta de cuatro plantas de las cuales tres son termoeléctricas y una de turbogas. estas plantas tienen una capacidad de operación de 1956 mw. siendo producido por la termoeléctrica Tula, el 50% de esta cifra.

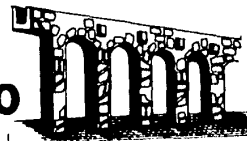
Para el servicio de distribución urbano y rural, se proporciona energía desde la subestación reductora Querétaro I, la cual a su vez, envía la corriente a diez subestaciones situa--

das en puntos estratégicos de todo el estado.

La capacidad de instalación en subestaciones, es de 190,000 k.v., cantidad suficiente para satisfacer la demanda doméstica e industrial. Sin em

hotel arcos de queretaro

t e r m i n a l e s p r o f e s i o n a l e s



bargo , la red de electrificación estatal, no es suficiente por lo que en 1978, solo el 59 % de la población estatal, disfrutaba de este servicio.

Obviamente, las regiones afectadas son las rurales, no habiendo problemas en las zonas urbanas e industriales.

hotel arcos de queretaro

t e r m i n a l p r o f e s i o n a l



1.8 combustible y lubricantes

El estado de Querétaro cuenta con una planta de acopio y distribución de combustibles y lubricantes, localizada en la capital del estado, - la cual ha sido proyectada para satisfacer la demanda hasta 1995, recibiendo cinco millones de litros diarios por medio de un ducto troncal que vá de Salamanca, Gto., a Tula, Hgo.

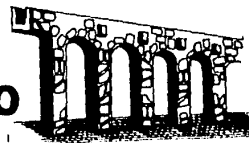
Las ventas mensuales de Petróleos Mexicanos en la entidad, son de - - 17.2 millones de litros de Pemex Nova; 2.3 millones de litros de petróleo diésel; 16.5 millones de litros de combustible diésel; 900 - mil litros de Pemex Extra y 450 mil kga. de grasas lubricantes.

Todos ellos, junto con los diversos tipos de gas Pemex que son distribuidos, representan un valor mensual de 58.5 millones de pesos para - la entidad.

La distribución de estos productos, se realiza mediante una red de 30 estaciones de servicio y, 60 distribuidores de petróleo diésel para consumo doméstico e industrial. A estos los provee una flotilla de - 50 autos tanque que mantienen abastecida la demanda de todas las regiones del estado. De esta manera con este grupo queda abastecido satisfactoriamente la industria queretana.

hotel arcos de queretaro

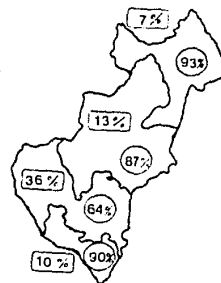
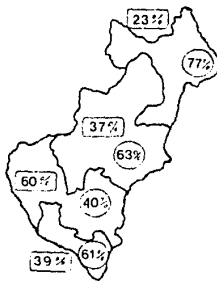
t • a • i • s • p • r • o • f • e • s • i • o • n • a • l



1.9 grado de servicio de drenaje y de agua potable

agua potable

drenaje



POBLACION ATENDIDA; 402,799
POBLACION NO ATENDIDA 371,575

POBLACION ATENDIDA; 218,302
POBLACION NO ATENDIDA; 556,061

hotel arcos de queretaro

i n t e r i o r p r o f e s i o n a l



En el estado de Querétaro, existen cuatro parques industriales importantes, de los cuales tres se encuentran en la ciudad capital y uno en San Juan del Río.

Los parques localizados en la ciudad de Querétaro son:

1. La Antigua, el cual no tiene en la actualidad, disponibilidad de terrenos para el establecimiento de nuevas industrias.
2. Parques Industriales de Querétaro y,
3. La ciudad industrial Benito Juárez.

Siendo estos dos últimos administrados por el Fideicomiso de Conjuntos, Parques, Ciudades industriales y Centros comerciales. Organismo formado por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Nacional Financiera y Bancombras.

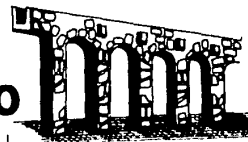
La unidad Parques industriales de Querétaro, está localizada al norte de la ciudad capital del estado, en ella se han establecido principalmente industrias metal mecánicas y alimenticias.

Dentro del plano regulador de la ciudad, se le ha considerado una superficie total de seis millones de m², de los cuales 2.4 millones se encuentran urbanizados.

Dispone de combustible líquido y gas, que proviene de la refinería de -

hotel arcos de queretaro

l o t e l a r c o s d e q u e r e t a r o



Salamanca por medio de ductos. Cuenta con disponibilidad de agua suficiente para las industrias mencionadas y una red de drenaje planeada para evitar contaminaciones que perjudiquen a los alrededores.

La ciudad industrial Benito Juárez, se localiza al noreste de Querétaro sobre la carretera Querétaro - San Luis Potosí.

Tiene un área disponible para la venta, de 1.8 millones de m², siendo la superficie total del parque de 3.3 millones de m².

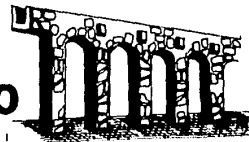
Las obras de urbanización de este parque, contemplarán la satisfacción de los requerimientos de las industrias ahí establecidas como manufacturas, empresas del ramo textil, alimenticias, químicas, ganaderas y lácteas.

Los principales servicios ofrecidos por la ciudad industrial Benito Juárez son: pavimentos, agua según los requerimientos, energía eléctrica, drenaje, gas industrial y teléfono.

En San Juan del Río, se encuentra el parque industrial Valle de Oro, el cual cuenta con infraestructura y recursos abundantes, estando enlazado además por medio de buenas comunicaciones con otros importantes centros económicos, como el Distrito Federal, del que se en-

hotel arcos de queretaro

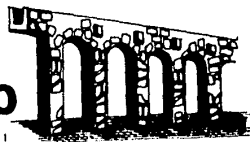
t e r m i n a l p r o f e s i o n a l



cuenta a 169 km. En este parque se urbanizan 40 hectáreas al año hasta llegar a 200, lo cual se espera lograr a finales del presente 1984.

hotel arcos de queretaro

h o t e l a r c o s d e q u e r e t a r o



El estado, muestra una dualidad en su economía, en la que coexisten núcleos industriales, desarrollados y, poblaciones cuyas actividades primarias se encuentran en un grado de atraso considerable.

Las primeras cuentan con una infraestructura adecuada, mientras que las segundas no perciben los beneficios de la modernización, enfrentándose a graves problemas por la falta de servicios indispensables para lograr su desarrollo.

La industrialización ha creado dos polos de desarrollo en el estado: - San Juan del Río y la ciudad de Querétaro.

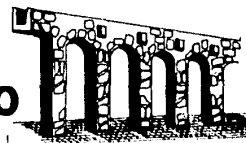
En estos municipios, vive el 53 % de la población de la entidad y ahí se han establecido el 77% de las industrias existentes.

El crecimiento poblacional de estas localidades es mucho mayor que el del resto de los municipios, debido a los servicios con que cuentan y las oportunidades de empleo que existen en ambos municipios.

Lo anterior ha ocasionado desequilibrios profundos en los asentamientos humanos, obligando al gobierno a inyectar grandes recursos con el fin de proporcionar infraestructura suficiente a estos dos polos de desarrollo, lo que ha redundado en la pobreza del resto de las localidades del estado de Querétaro.

hotel arcos de queretaro

i . . . i s p r o f e s i o n a l



Para el corto y mediano plazos, la ciudad de Querétaro, es la que mayor desarrollo continuará teniendo, ya que está catalogada como zona IB, de prioridades federales dentro del plan Nacional del desarrollo Industrial.

Un síntoma claro que se deriva del crecimiento acelerado en las poblaciones y el cual también es observado en la ciudad de Querétaro, es la especulación en los precios de los bienes inmuebles, cuyo crecimiento ha estado muy por encima del nivel nacional.

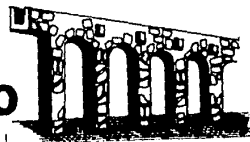
Por su parte, San Juan del Río continuará desarrollándose pero a un ritmo mucho más lento que el del municipio de Querétaro.

San Juan del Río está catalogado como zona II en el Plan Nal. del desarrollo Industrial, de prioridades estatales, cuyos estímulos para el fomento industrial, son de la misma naturaleza, pero en menor proporción que los de la zona IB.

El tercer municipio con posibilidad de desarrollo en los próximos cinco años, es el de Tequisquiapan, cuyos atractivos turísticos han atraído fuertes inversiones en hoteles que se establecerán en dicho lugar.

Fuera de estas tres ciudades, no existen elementos suficientes en la ac

hotel arcos de queretaro
 i . e . s . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l .



tualidad, para considerar que alguno de los 15 municipios restantes se desarrollen a corto plazo.

1.1 industria

A partir de la década de los setentas, el estado de Querétaro inició un importante despegue industrial, convirtiéndose su economía menos dependiente de las actividades primarias y terciarias.

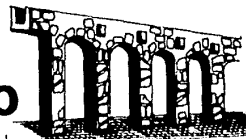
Uno de los factores que más contribuyó a la industrialización queretana, fue el deseo de autoridades e inversionistas por descentralizar el área metropolitana de la ciudad de México.

Lo anterior, ha motivado la creación de nuevos polos de desarrollo industrial en los estados circunvecinos al Distrito Federal, estando entre ellos el de Querétaro.

Actualmente el estado cuenta con 1,500 empresas industriales aproximadamente con una inversión de \$ 7,744.6' millones de pesos, cifra superior en más de 3.5 veces a la registrada en 1970 en términos nominales y en términos reales dicho crecimiento es casi el 100 % en el período analizado.

hotel arcos de queretaro

t e r m i n o s p r o f e s i o n a l e s



De entre las industrias existentes, destacan por su importancia económica, las metalmeccánicas, con un capital invertido en 1982 de 4,600 millones de pesos que representan el 62% del monto de la inversión industrial en el estado.

Además existen fuertes inversiones en industrias como la química, cuyo capital asciende a 904.5 millones de pesos, la hulera, la vidriera y - las agroindustrias con un capital de 511,491.2 y 320 millones de pesos respectivamente.

La producción industrial en 1982, alcanzó la cifra de 17,191 millones de pesos que significaron el 2% del producto interno bruto industrial de México en este año.

Dicha producción es mayor en 1.3 veces a lo producido en 1970 en términos reales. Al igual que con relación al capital invertido, la rama industrial mas importante en cuanto a producción es la metalmeccánica, contribuyendo con el 65% del total producido industrialmente en el estado.

Dadas las inversiones que se realizan en la entidad, se contaría para fines de 1982 con un acervo de capital superior a los diez mil millones de pesos que generarían una producción anual cuyo valor sobrepasaría, probablemente a los 22 mil millones de pesos.

hotel arcos de queretaro

i . . i s p r o f e s i o n a l



La industria queretana ha sido altamente generadora de empleos de 1960 a 1982, aumentando el número de empleados en 3.5 veces entre esas fechas de 1960 a 1970 y en 4.5 veces por lo menos desde 1970 a 1982.

Debido a lo anterior, la estructura ocupacional de la entidad, se ha modificado significativamente, provocando que la proporción de la P.E.A - (población económicamente activa), dedicada al sector secundario pasara del 21.7% que representaba en 1960 al 34.0% en 1982, año en que la industria absorbió 82,000 trabajadores.

Del total de empleados en la industria queretana, el 58.2% pertenece a la industria metalmeccánica, el 12.3% a la industria alimenticia y el 6% a la rama textil, el restante se dedica a diversas industrias.

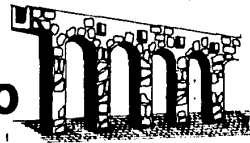
En cuanto a la generación de empleo de acuerdo al capital invertido, la industria de la celulosa y el papel, muestra el más bajo coeficiente de inversión por cada empleo creado, ascendiendo dicha inversión a 39,000 pesos.

A diferencia de esta industria, en el estado, se encuentran otras altamente intensas en capital, como la química en la que el costo de generar un empleo más en 1982, fue de 1.9 millones de pesos.

En promedio el costo de generar un empleo en la industria queretana es de 233.3 mil pesos.

hotel arcos de queretaro

t e r m i n a l p r o f e s i o n a l



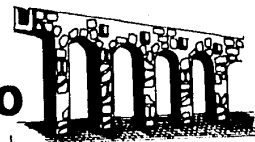
La industria de esta entidad, principalmente se localiza en los municipios de Querétaro, San Juan del Río y Tequisquiapan, existiendo en esos lugares el 84% de los 1,500 establecimientos industriales de la entidad.

Lo anterior, ha provocado un rezago en el desarrollo del resto de los municipios, debido a la alta concentración de recursos destinados a estas tres localidades.

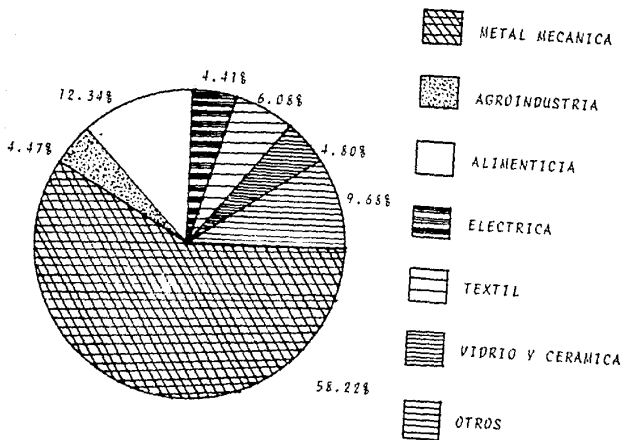
Por otra parte es importante señalar que, solo el 5% de las materias primas requeridas por la industria queretana, son de origen estatal. Las autoridades e inversionistas locales, han establecido una política agro-industrial, orientada a las empresas que procesan las materias primas queretanas (en especial las pecuarias), fomentando el empleo y el aportar mayor valor agregado a los productos del estado.

hotel arcos de queretaro

h o t e l a r c o s d e q u e r e t a r o

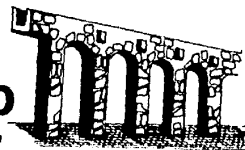


1.1.1 personal empleado por rama



hotel arcos de queretaro

trabaja profesional



1.2 turismo

47

La actividad turística en el estado de Querétaro inicia prácticamente su evolución a partir de la década de los sesentas, a través de fomento y - desarrollo de sus atractivos naturales e históricos.

Durante el periodo de 1973 a 1982, el sector turismo en el estado, presentó un crecimiento anual en sus inversiones, del 10%, pasando de 443 millones a 2,545 millones de pesos aproximadamente.

Los visitantes fueron del orden de los 300 mil y para 1982 ascendieron a más del 200%.

La estancia promedio en 1973 era de día y medio, no así en 1982 ya que - fue incrementada a dos días y medio.

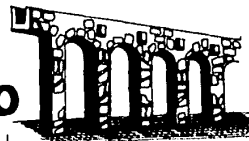
La derrama económica creció considerablemente en este periodo, pasando de 66.3 millones en 1973 a 1,898 millones de pesos en 1982.

El desarrollo turístico del estado se observa con la afluencia tanto nacional como extranjera, la cual ha venido incrementándose año con año en sus diversos puntos turísticos, llegando en 1982 a la cifra de 975,998 - visitantes.

Dicho turismo tuvo una estadía promedio de 2.5 días, con un gasto medio - de 778 pesos diarios, lo que significó ingresos para el estado por un - monto de 1,898 millones de pesos.

hotel arcos de queretaro

t • e • i • s p • r • o • f • e • s • i • o • n • a • l



En lo que se refiere a hotelería, en el lapso del presente año (1983), se ha incrementado la capacidad hotelera existente, con 130 cuartos y 70 más con cinco nuevos hoteles para sumar un incremento total de 200 cuartos.

La actual capacidad hotelera en el estado es de 79 instalaciones con - un total de 4,565 cuartos.

La iniciativa privada con apoyo de Fonatur, tienen en proyecto la edificación de ocho nuevos hoteles que, generarán 435 empleos, en adición a los 2,760 que existen en hotelería y restaurantes.

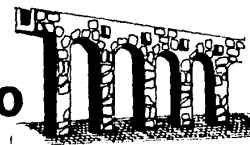
Los principales centros turísticos de la entidad, se encuentran en los municipios de Querétaro, San Juan del Río y Tequisquiapan.

En Querétaro, capital del estado, se localizan como atracciones turísticas, el Palacio Municipal, el Teatro de La República, los Conventos de San Agustín, Sta. Rosa de Viterbo, Sta. Clara de la Cruz, de las Capuchinas y el de Teresita, además del famoso acueducto.

Los atractivos principales de Tequisquiapan, son sus balnearios. Muy concurridos por sus aguas termales con propiedades radioactivas.

hotel arcos de queretaro

t • e • l • s p • r • o • f • e • s • i • o • n • a • l



Es importante mencionar que al norte del estado se encuentran la Sierra - Gorda y la Sierra del Doctor, con importantes centros arqueológicos conocidos como Fortaleza de las Ramas y Toluquilla y, Las misiones de Jalpan, Landa, Telaceo, Jacoyel y Conca.

Dentro del plan de Desarrollo Urbano, se contempla el programa de dotación de infraestructura para centros turísticos en el estado.

Los puntos turísticos que recibirán equipamiento de apoyo urbano, serán - aquellos que se señalen como prioritarios por el Gobierno del Estado, en - coordinación con la Secretaría de Turismo y la Subsecretaría de Asentamien - tos Humanos.

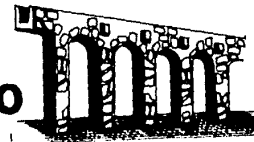
Dicho programa presenta los siguientes objetivos y metas:

Objetivos:

- Apoyo a los centros de población que se dediquen principalmente a - la actividad turística, tanto para el desarrollo de los existentes - como la creación de nuevos puntos turísticos.
- Dotar equitativamente el equipamiento urbano entre los diferentes - centros turísticos.

hotel arcos de queretaro

l e s i s p r o f e s i o n a l



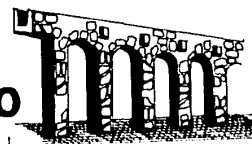
- *Planificar las acciones e inversiones que ejecute la administración pública en los servicios turísticos.*

Metas:

- *Las acciones que se programen, serán a corto plazo y mediano plazo.*
- *El requerimiento de apoyo al turismo se orientará a; Museos regionales, parques nacionales, balnearios, albergues y hoteles, centros vacacionales, campamentos, campos de remolques, etc.*

hotel arcos de queretaro

l • e • v • e • n • i • d • o • s p • r • o • f • e • s • i • o • n • a • l



2.1 marco demografico

51

El estado presenta uno de los índices de crecimiento demográfico, más elevado del país, alcanzando en 1980, el 6.2% con respecto a 1979, tal incremento dió como resultado que la población en ese año llegara a 774 355 personas, de las cuales el 50.1% son hombres y el resto mujeres.

Este crecimiento explosivo es resultado de una combinación de factores demográficos como una tasa elevada de nacimientos y una migración masiva de los estados circunvecinos hacia el de Querétaro.

Además de lo anterior, la tasa de mortalidad, se ha visto reducida debido al mejoramiento del sector salud en el estado.

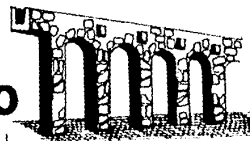
La tasa de nacimiento en 1981 fué de 4.6 por cada cien habitantes, esta cifra, a pesar de ser elevada, se ha visto disminuida en los últimos -- ocho años, debido al Programa de Pálneación Familiar, pasando del 4.8 % al 4.6 % antes mencionado.

La tasa de mortalidad también ha venido disminuyendo y pasó de 12.0 por cada cien habitantes en 1971 a 10.0 por cada cien habitantes en 1981, -- por lo que el crecimiento natural en 1981 fué del 3.60 % .

Sin embargo, el crecimiento poblacional en el estado de Querétaro, se -

hotel arcos de queretaro

t . o . o . i . s . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l .



ha visto influido por movimientos migratorios hacia las ciudades de Que ré ta ro y San Juan del Río, polos en los que el desarrollo industrial - ha atraído habitantes de otros estados, que elevaron el saldo migratorio neto en 14,124 personas tan solo en 1981.

Debido a su alto crecimiento demográfico y a la pequeña extensión territorial con que se cuenta, el estado muestra una de las densidades de población, más altas del país, alcanzando en 1981, 65.8 habitantes por k2. cifra muy superior a la densidad nacional, la cual solo es de 34.2 habitantes por kilómetro cuadrado.

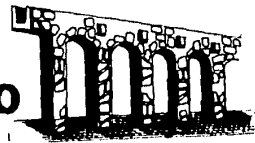
El mayor movimiento demográfico, se ha presentado en las zonas urbanas - en las que, a partir de 1975 se ha observado un crecimiento poblacional anual del 10 %.

De esta forma, la población urbana pasó de 170 mil habitantes en 1971 a 392,191 en 1981, lo que significa un incremento del 35% al 40% del total de la población del estado de Querétaro.

Este crecimiento en las zonas urbanas del estado, ha propiciado el desequilibrio en los asentamientos humanos que se presenta en los municipios de Querétaro y San Juan del Río en los que se aglutina el 42% de la población del estado.

hotel arcos de querétaro

t • e • i • o • n • a • l



La migración interestatal se ha debido a dos factores estructurales determi nantes. Por una parte, algunos municipios cuyo suelo es poco pródigo - ha impulsado a sus habitantes en busca de mejores condiciones de vida. Por el otro, el desarrollo industrial en que Querétaro y San Juan del Río ha propiciado la migración de trabajadores agrícolas al sector industrial en el que los mayores ingresos y las obras de infraestructura de las ciudades elevan el nivel de vida.

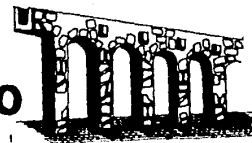
En cuanto a la población por grupos de edad, el núcleo menor de 12 años, - agrupa el 42% del total de habitantes del estado, porcentaje que significa 532,182 personas.

La fuerza de trabajo (población entre 12 y 64 años), representa el 52.9% de la población estatal, lo que significa 409,727 personas.

Sin embargo, solo 240 mil de ellos constituyen la población económicamente activa , en la que recae la manutención del resto de la población.

hotel arcos de queretaro

t e r m i n a l p r o f e s i o n a l



En realidad, cualquiera de las tres poblaciones principales del estado de Querétaro (Querétaro, San Juan del Río y Tequisquiapan), está llena de motivos históricos y naturales, para proveer del esparcimiento necesario y para recuperar el desgaste por el trabajo y la vida agitada de las grandes ciudades.

El simple hecho de encontrarse en la ciudad de Querétaro, provoca un enlace con la historia de México.

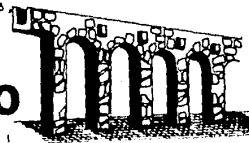
En ese lugar idearon, Ignacio Allende, Don Miguel Hidalgo y Doña Josefa Ortiz de Domínguez, la Independencia de nuestro país; fue ahí mismo donde - el 19 de junio de 1867 se terminó con el Imperio de Maximiliano y se dio inicio a la Época Liberal de México y, años más tarde, se firmaría la Constitución Política que actualmente nos rige, producto de la Revolución Mexicana que derrocara a la dictadura de Don Porfirio Díaz.

Todos estos motivos remontan al habitante de esta ciudad a los albores del desarrollo histórico moderno de nuestro país y lo escudan del bullicio presente fabril que lo rodea.

Pero la ciudad de Querétaro no se ha conformado con observar su pasado histórico, sino que han proveído a sus moradores de la modernización emanada de la industrialización que se yergue entre los arcos del acueducto construido en el siglo XVIII por el Arq. Eduardo Tres Guerras y su mecenas

hotel arcos de queretaro

t e r m i n o s p r o f e s i o n a l e s



el Marqués de la Villa del Valle de Aguila.

Los habitantes de Querétaro, disfrutan de las calles de adoquines y de las grandes autopistas. Disfrutan de recitales en el teatro de la Republica y de los estrenos de las mejores producciones cinematográficas en los cinco cines localizados en la ciudad.

Las familias hacen reuniones en el club Campestre de Querétaro o en el Club de Raqueta Britania, o en alguno de los tres deportivos con que cuenta el municipio.

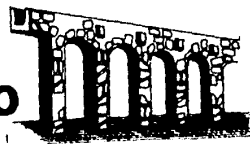
En el kilómetro 1 de la carretera Panamericana, se encuentra el balneario Casa Blanca, donde los sábados y domingos, se dan cita gran cantidad de familias queretanas.

En San Juan del Río se pueden pasar días muy agradables en alguno de los maravillosos hoteles con que cuenta y disfrutar del sinnúmero de mercados de artesanías que ahí se encuentran.

Tequisquiapan tiene cualidades de esparcimiento en sus albercas de aguas termales que proporcionan descanso y bienestar al cuerpo.

hotel arcos de queretaro

t • e • i • s • p • r • o • f • e • s • i • o • n • a • l



1.1 perspectivas de desarrollo

Como se ha analizado, el estado de Querétaro y en particular el municipio del mismo nombre, dentro del marco definido por el Plan Nacional de Desarrollo Industrial, que pretende descentralizar las actividades industriales del sector privado y de servicios públicos.

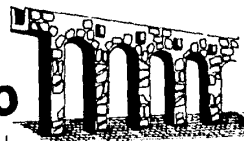
Está considerado como zona prioritaria IB, lo que se traduce en estímulos preferenciales para el desarrollo urbano-industrial, lo cual garantiza - que el sector privado, contará con toda clase de facilidades e incentivos por parte del gobierno Federal, para inversiones que vayan dirigidas al fomento de la industria y la creación de nuevos empleos.

Lo anterior, hace suponer que, durante los próximos años, el estado tendrá un lugar de crecimiento del sector industrial, pero cabe hacer notar, el hecho de que no se incluya al municipio de San Juan del Río dentro de esta clasificación, siendo que este cuenta con las mismas características que el de Querétaro.

También existe la posibilidad de que, en el rápido desarrollo del sector industrial, deteriore las condiciones económicas y sociales del estado, - con base a que dicho crecimiento se circunscribe a un solo municipio, lo que propicia mayor concentración de ingreso, crecimiento anárquico del -

hotel arcos de queretaro

l . o . s . a . r . c . o . s . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l .



sector, movilidad acelerada de la población rural hacia este centro fabril, lo que merma su maltrecha producción agrícola y hace peligrar un sólido sector ganadero.

Ante estas tendencias, la entidad puede llegar a presentar las mismas características de los actualmente saturados polos de desarrollo del país como son: el Estado de México, el Distrito Federal, Nuevo León, Jalisco y, la zona fronteriza norte que, posee una zona moderna, urbanizada, cercada por grandes anillos donde las condiciones de vida son precarias e inhumanas.

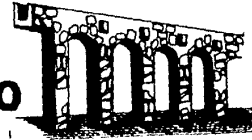
Ligando estos aspectos con los planes de empleo, Querétaro no puede contribuir a alcanzar sus metas, puesto que, el tipo de industrias que se localizan en la zona, no utilizan grandes cantidades de mano de obra, ya que son intensivos de capital como la industria metalmeccánica, la huleira y, la química.

Lo anterior provocará una movilización temporal de fuerza de trabajo hacia este municipio. Mas pronto habrá un exceso de oferta de mano de obra y tendrán que emigrar al Estado de México, y al Distrito Federal.

Aunado a ello, al analizar el Programa Nacional Agropecuario y Forestal, el estado de Querétaro, no se encuentra entre las zonas a las cuales se les dará prioridad pues, estas han sido clasificadas en función de su contribución

hotel arcos de queretaro

t • • • i • • • p r o f • • • e s i o n a l



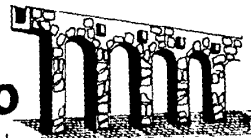
a la producción nacional o a sus posibilidades de expansión y Querétaro por sus dimensiones y condiciones hidro-edafológicas, no representa una alternativa a la expansión de la frontera agrícola.

Una posible alternativa de desarrollo se ubicará en el sector ganadero, en el cual Querétaro ocupa un lugar importante en ciertos rubros de la producción nacional, tales como lo son los lácteos. Cabe considerar que actualmente gran parte de la producción primaria sale del estado en forma de materia prima y no de producto terminado, lo que si se considera el alto agrado de tecnificación en el sector industrial, generará pocos empleos.

Por lo tanto, para que la ganadería represente una actividad impulsora del desarrollo del estado, que beneficie a un rango más amplio de población económicamente activa y mejore a las condiciones de intercambio de Querétaro con el resto del país, es necesaria la creación de agroindustrias donde se obtengan productos finales con mayor valor agregado y generación más amplia de empleos productivos. Se evitaría así, la inminente polarización de la economía queretana en un solo municipio o en una sola actividad.

hotel arcos de queretaro

l o c a l i z a d o e n q u e r e t a r o



1.2 perfil del mercado turistico

59

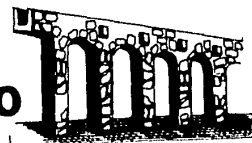
Después de haber analizado anteriormente el estado de Querétaro, podemos entrar un poco en lo que se refiere al mercado tanto de oferta como de demanda hotelera, tomando en cuenta que el Plan Nacional Industrial contempla al estado como zona prioritaria, por esto y por las características anteriormente mencionadas y, estando a escasas dos horas de viaje desde el centro de la ciudad de México, se puede decir que Querétaro es un fuerte atractivo para el descanso, diversión y esparcimiento de todo tipo de visitante.

Por otra parte, siendo la ciudad queretana, propiamente la antesala hacia la ciudad de México, porque confluyen todos los caminos del este, norte y poniente del país.

Al tener una importante zona industrial y comercial y, al contar con atractivos como paz, quietud, silencio, clima estable y agradable, etc se ha venido convirtiendo en un centro de convenciones, juntas, seminarios a nivel nacional.

hotel arcos de queretaro

t o u r i s t a p r o f e s i o n a l i



1.3 oferta hotelera

60

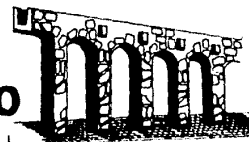
El desarrollo hotelero en la ciudad de Querétaro en la década de los setentas y principio de los ochentas, contemplando a los hoteles de categoría "AA", "A", "B" y, el total de cuartos, presenta la siguiente secuencia:

	Est. Ctos. "AA"		Est. Ctos. "A"		Est. Ctos. "B"		Est. Ctos. Total	
1971	--	---	---	---	5	224	31	573
1972	1	47	---	---	6	276	37	1,023
1973	1	47	---	---	6	276	37	1,023
1974	1	47	---	---	7	276	37	1,069
1975	1	47	---	---	7	322	40	1,135
1976	1	47	---	---	7	322	44	1,195
1977	2	76	---	---	7	322	49	1,302
1978	4	359	1	70	8	422	55	1,851
1979	---	---	---	---	---	---	56	1,983
1980	4	619	6	404	7	255	48	2,001

Q U E R E T A R O

hotel arcos de queretaro

t e a m a p r o f e s i o n a l



1.4 tarifas, ocupacion, categoria y numero de cuartos

61

Las tarifas que mencionaron los diferentes establecimientos de hospedaje para la ocupación en cuarto doble, en fechas de febrero 1981 y febrero - de 1984 son las siguientes:

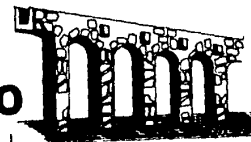
Hotel	1981	1984
La Mansión Galindo	\$ 1,200.00	\$ 5,800.00
Jurica	1,200.00	4,900.00
La Mansión	1,000.00	5,300.00
Real de Minas	850.00	7,600.00
Holiday Inn	750.00	9,200.00
Casa Balanca	650.00	5,700.00

La ocupación hotelera para la plaza durante el año de 1981 fue del 85% un aspecto significativo de esto es que salvo el mes de enero la ocupación mensual es bastante estable.

Hotel	%
La Mansión Galindo	80
Holiday Inn	78
La Mansión	77
Jurica	62
Real de Minas	62
Casa Blanca	65

hotel arcos de queretaro

t • e • l • a • p • r • o • f • e • s • i • o • n • a • l



En los distintos municipios la ocupación promedio desde enero hasta agosto de 1981, fue de:

- Tequisquiapan 28 %
- Querétaro 66 %
- San Juan del Río 83 %

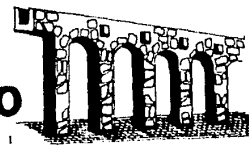
Es de observarse que en los fines de semana así como en los puentes, las ocupaciones están a su más alta capacidad, contemplando básicamente familias con un promedio de dos menores de edad.

Los principales hoteles así como su categoría y número de cuartos es la siguiente en el estado de Querétaro:

CATEGORIA "AA"	No. DE CUARTOS
La Mansión Galindo	177
La Mansión	115
Jurica	154
Total categoría "AA"	474 cuartos.

hotel arcos de queretaro

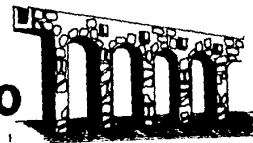
t e l e f o n o s p r o f e s i o n a l e s



CATEGORIA "A"	No. DE CUARTOS
Real de Minas	200
Holiday Inn	175
El Retiro	44
Azteca	28
Emperador	103
Total categoría "A"	550 cuartos.
CATEGORIA "B"	No. DE CUARTOS
Casa Blanca	86
Impala	100
Total categoría "B"	186 cuartos.
CATEGORIA "C"	No. DE CUARTOS
Flamíngo	47
Del Marqués	70
Gran Hotel	65
San Francisco	48
Total categoría "C"	250

hotel arcos de queretaro

t e r m i n a l p r o f e s i o n a l



Los hoteles que han ampliado en los dos últimos años su número de habitaciones son:

Casa Blanca	No. de Cuartos	70 más 16 = 86 cuartos.
Azteca	No. de Cuartos	28 más 15 = 43 cuartos.

Los hoteles que actualmente se construyen son los siguientes:

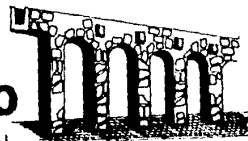
- Hotel Nirabel	No. de cuartos	171
- Hotel Amberes	No. de cuartos	136
- Hotel del Angel	No. de cuartos	124
- Hotel Carretas	No. de cuartos	40
- Hotel Señorial	No. de cuartos	38
- Hotel Mirador	No. de cuartos	10

Total de numero de cuartos 519

Con lo cual tenemos que el estado de Querétaro actualmente cuenta con 2,100 cuartos aproximadamente, cantidad que es relativamente baja con el promedio en otros estados, por lo tanto será conveniente el incrementar el numero de estos, ya que la demanda irá en ascenso a medida que el estado se vaya convirtiendo en un mayor polo de desarrollo como se ha venido observando.

hotel arcos de queretaro

i • • i • • p r o f • • e s i o n a l



1.5 demanda hotelera

El desarrollo en la afluencia de visitantes a la ciudad de Querétaro, presenta el siguiente cuadro:

AÑO	TOTAL	NACIONALES	INTERNACIONALES
- 1973	214,375	198,675	16,286
- 1975	351,009	326,437	24,572
- 1977	464,487	448,421	16,066
- 1979	631,438	597,766	33,672
- 1981	798,322	772,301	26,021

Realmente los que iniciaron el movimiento del mercado turístico en el estado, fueron los visitantes de fin de semana, inclusive, en opinión de los hoteleros de la plaza, los viernes y sábados no se puede encontrar alojamiento ya que los establecimientos se encuentran a su máxima capacidad.

Al observar que de lunes a jueves las ocupaciones eran sumamente bajas, iniciaron promociones para atraer a convencionalistas, grupos de trabajo en seminarios, juntas, etc., logrando así aumentar sus ocupaciones ya que efectivamente, Querétaro se convirtió en centro de reuniones para internacionales desde hace ya varios años.

hotel arcos de queretaro

t e r m i n a l p r o f e s i o n a l



Por otra parte, dado el crecimiento económico y particularmente el industrial, ha atraído a hombres de empresas, ejecutivos y vendedores que van a ocupar hospedaje en Querétaro.

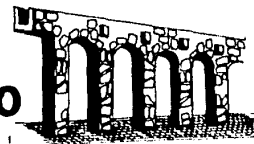
Por medio de estudios realizados, se deduce que los hoteles que están en la ciudad, como el Real de Minas, Holiday Inn y Casa Blanca el porcentaje de la ocupación de hombres de negocios es, el 50 a 60%, del 20% al 30% son personas de fin de semana (viernes y sábados) y el restante viajeros o del grupo de extranjeros que tienen una estadía mayor.

Por otro lado y contra lo anterior, los hoteles como La Mansión, La Mansión Galindo y, Jurica sus principales y casi únicos huéspedes son los grupos de convencionalistas los cuales tienen una estadía de tres a cinco días por semana, dando así un porcentaje de ocupación del 70 % a 80% y el restante al igual que los hoteles que son en la ciudad, pertenece a los huéspedes de fin de semana.

El origen de los visitantes al estado y a estos hoteles es sobre todo de la ciudad de México, Monterrey y Guadalajara.

hotel arcos de queretaro

l o c a l i z a d o e n q u e r e t a r o



1.6 comentarios a las proyecciones-turisticas 1980-2000

67

El estado de Querétaro cuenta con elementos favorables para continuar su desarrollo turístico, cuando menos a los niveles alcanzados durante los últimos diez años.

De permanecer la tendencia histórica mostrada durante el último lustro, el estado recibirá una afluencia turística tres veces mayor que la que visitara este año la entidad.

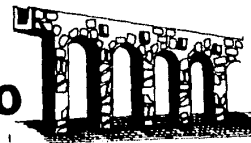
Sin embargo, es de esperarse que este crecimiento se acelere debido a diversos factores como el tren eléctrico que, comunicará a la ciudad de Querétaro con la ciudad de México en solo 90 minutos.

Además, tanto el gobierno Federal como el Estatal y, la iniciativa privada, han iniciado fuertes programas de inversión en infraestructura hotelera y arreglo de las zonas históricas con que cuenta el estado.

Lo anterior, hace suponer que la entidad presentará un desarrollo más acelerado que el mostrado en años anteriores.

hotel arcos de queretaro

t • e • l • a • p • r • o • f • e • s • i • o • n • a • l



1.7 comentarios a las proyecciones-poblacion 1980-2000

88

La población del estado de Querétaro muestra una tendencia de crecimiento anual superior al promedio nacional.

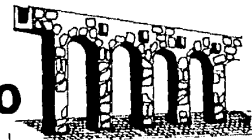
Es muy factible que dado el auge industrial que experimenta la entidad, dicho crecimiento mantenga índices elevados. Sin embargo, de acuerdo al Programa Nacional de Planificación Familiar, la tasa de crecimiento de la población queretana, debe disminuir considerablemente. La población tiende a concentrarse en las zonas urbanas lo que crea problemas de marginación social en las ciudades.

El gobierno del Estado y la iniciativa privada, deben formular planes de desarrollo agropecuario con el fin de evitar la migración masiva de las zonas rurales hacia las ciudades.

Esta concentración en las zonas urbanas, se deriva del alto índice de generación de empleos en el sector secundario, por lo que la población económicamente activa, dedicada a las actividades industriales, muestra una tendencia de crecimiento muy elevada.

hotel arcos de queretaro

l . o . t . e . l . e . s . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l . e . s



1.8 comentarios a las proyecciones-industria 1980-2000

69

Desde cualquier punto de vista, este sector de la economía, es el de mayor crecimiento y así seguirá durante los próximos diez años.

A pesar de que el gobierno Federal pretende actualmente frenar este desarrollo, existen varios elementos cualitativos que permiten presentar las alternativas que mejor resulten para el estado.

El saturamiento del área metropolitana del Distrito Federal, continuará propiciando la migración industrial hacia otras poblaciones con mayores atractivos que los que ofrece el Distrito Federal.

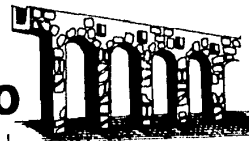
Dentro de esas poblaciones "alternativas", la ciudad de Querétaro puede, considerarse de las más favorecidas por los siguientes factores:

1. La cercanía con el Distrito Federal.
2. Magníficas carreteras
3. Buenas relaciones laborales.
4. Zona prioritaria IB dentro del Plan Nacional de Desarrollo Industrial.

Estos elementos, brindan un marco propicio para el desarrollo de la industria queretana, la cual, duplicará las tendencias históricas que -

hotel arcos de queretaro

t • • i • • p • r • o • f • e • s • i • o • n • a • l



que se mantienen a la fecha.

Es muy probable incluso, que este crecimiento muestre mayores índices y la industria queretana triplique sus fuentes de trabajo en los que resta del siglo.

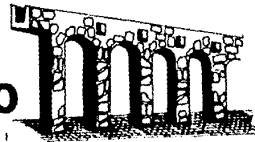
Sin embargo, dicho crecimiento presenta tres problemas de difícil solución:

1. Las autoridades deberán planificar la zona urbana de la ciudad de Querétaro para evitar los problemas socioeconómicos que provoca el crecimiento explosivo de la población.
2. El desarrollo económico será palpable en las zonas rurales, por lo que debe pensarse en dar mayores recursos para procurar el desarrollo de dichas zonas marginadas.
3. Este problema enfrentará probablemente el desarrollo de la industria queretana y será la ya escasa cantidad de agua disponible.

Son estos los problemas que frenarán probablemente el desarrollo de...

hotel arcos de queretaro

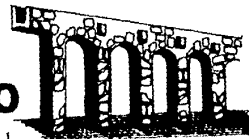
l o c a l e s p r o f e s i o n a l e s



La industria queretana, sin embargo, los factores positivos influirán mayormente, por lo que es de esperar que el crecimiento industrial sea de los índices proyectados en las alternativas más altas de esto.

hotel arcos de queretaro

t e x t o p r o f e s i o n a l



X descripción del proyecto

El proyecto de este hotel, es desarrollado en el predio ubicado en la ciudad de Querétaro, entre las calles de Luis Pasteur y Guíllermo Prieto, colindando a su vez en la esquina, con la actual carretera Panamericana, la cual atraviesa la ciudad de lado a lado.

Frente al predio, se encuentra la terminal de autobuses foráneos y un pequeño estadio de foot-ball, y rodeando a este, concesionarias automotrices así como un parque de grandes dimensiones.

Al predio se accede por la carretera principal que va de México a Celaya, atravesando por un lado a la ciudad de Querétaro y, es interceptada por la carretera Panamericana.

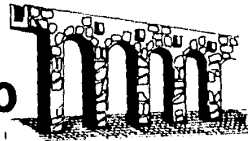
En realidad, el acceso al hotel ofrece varias posibilidades tanto por vía de carreteras así como desde el centro de la ciudad, debido a su buena ubicación y cercanía con el mismo.

Para el desarrollo del proyecto, se plantearon varios edificios en base al estudio, y dió como resultado una solución de tipo horizontal. Son cuatro los edificios con que cuenta el proyecto, siendo apoyados por el área exterior para una mejor aceptación.

El primer edificio es formado por dos niveles de mayor altura que el -

hotel arcos de queretaro

t e s i s p r o f e s i o n a l



resto del conjunto, aloja en su interior a la gran mayoría de las áreas públicas; cuenta con recepción, recepción de grupos, un gran lobby, oficinas administrativas, restaurante, bar y sanitarios todo esto ubicado en la planta baja del mismo.

Una escalera de amplias dimensiones conduce al segundo nivel, en donde son ubicados los salones para convenciones, sala de estar así como los salones privados y el lounge de la cocina.

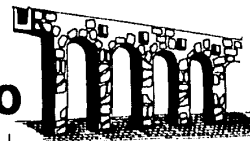
Dichos salones están diseñados de tal forma que pueden alojar a más de 200 personas en alguna convención o banquete.

Este edificio de áreas públicas, se encuentra apoyado por el edificio - destinado para los servicios ubicado junto al público y formando parte de él por medio del área de cocina, la cual da servicio a los salones de la planta alta por medio de un montacargas y de la escalera de servicio que desemboca en el lounge desde donde se presta servicio de alimentos y bebidas para los salones de convenciones y banquetes.

Así mismo el edificio de servicios, cuenta con almacenes, mantenimiento, baños y vestidores para el personal, oficinas de compra, cuarto para envases así como para basura, área de peso y control junto al andén de carga y descarga de los insumos para el consumo diario.

hotel arcos de queretaro

t • • i s p r o f e s i o n a l



El tercer edificio, es el destinado para alojamiento, está ubicado en la parte posterior del terreno, comunicado con el área pública por medio de un andador cubierto de tipo colonial que, atraviesa la zona exterior donde se encuentran ubicadas la alberca y cancha de tenis.

Dicho edificio se divide en dos elementos, separados por una escalera central.

Cada uno de estos elementos aloja en sus tres niveles, 69 unidades habitables dando en su conjunto un total de 138 unidades, de las cuales 132 son cuartos tipo y las seis restantes son suites.

Cada uno

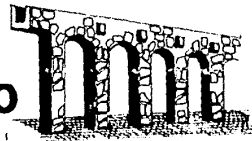
de los elementos del edificio, forma una doble cruzía con un jardín central pudiendo pasar de un lado a otro de este cubo por medio de unos puentes estructuralmente articulados.

Al final de cada cruzía, está ubicada la ropería de piso y, la escalera de emergencia, cumpliendo así con las normas establecidas para el caso de desalojo por siniestro de incendio u otro.

Cada una de las unidades, tiene vista al exterior ya sea hacia la zona jardinada o bien a la zona de alberca, a través de una pequeña terraza individual.

hotel arcos de queretaro

t e s t i s p r o f e s i o n a l



El cuarto edificio, pertenece al gimnasio y al cuarto de máquinas, los cuales se ubican frente a la alberca perpendicularmente al edificio de habitación.

Las tres cuartas partes de este edificio están destinadas para un gimnasio ya que el tipo de huésped para el cual se ha proyectado el hotel, está acostumbrado a una serie de ejercicios diarios dentro de sus actividades cotidianas.

La tercera parte restante del edificio se destinó a cuarto de máquinas, donde encontraremos alojadas, calderas, bombas, manejadoras, etc.,

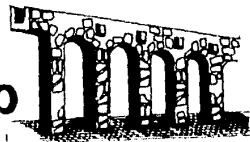
La cisterna para dotación de agua continua al inmueble se ubica en la parte posterior a este edificio y es subterránea evitando así la construcción de un edificio más.

De estos cuatro elementos está formado el conjunto del hotel Arcos de Querétaro y, a su vez, se encuentran rodeados por una amplia zona jardinerada que cuenta con cancha de tenis y alberca, y un estacionamiento con cupo para 50 automóviles en la parte del frente.

La alberca y cancha de tenis, están ubicadas al centro de todos los edificios, debido a que será en los fines de semana, como ya se ha analizado

hotel arcos de queretaro

t e s i s p r o f e s i o n a l



do, cuando estos funcionen a su máxima capacidad y ocupación, por lo tanto el huésped disfrutará de estos elementos de una mejor manera interrelacionada con su habitación y el área de alimentos y bebidas o - sea, la zona del edificio público.

En términos generales, se puede decir que se logró un diseño digno y - que, aún siendo un hotel que por sus acabados e instalaciones no está en categoría de lujo, contiene elementos de elegancia y amplitud para que el huésped sienta un mejor confort.

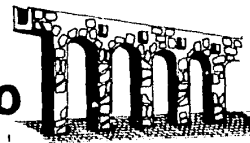
Entre otras cosas, el conjunto cuenta con un acceso franco que invita al cliente a entrar a sus áreas públicas, no solo como huésped del - mismo sino como comensal o simplemente como observador.

Así mismo se procuró ubicar el edificio de servicios de una manera tal que el usuario no tenga el mínimo contacto con esta área.

El edificio de habitación fue ubicado al fondo del terreno por la razón de que el huésped que se espera, por su tipo de actividad, requiere de una mayor privacidad y aislamiento dentro de todo el conjunto , puesto que el giro es para hombres de negocios.

hotel arcos de queretaro

l o s i s p r o f e s i o n a l

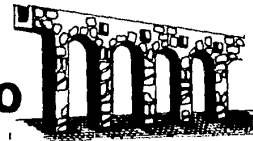


El Hotel Arcos de Querétaro, está contemplado como función para el tipo de hombres de negocios ya que, en la ciudad de Querétaro, como se ha analizado previamente, son desarrolladas gran parte de las convenciones nacionales, en distintos ramos como son el de la industria de la construcción, la del comercio, y otras muchas. Para lo cual a continuación se presenta el programa propuesto de áreas en un hotel de estas semejantes características.

- | | | |
|-----|-------------------|---|
| I | ZONA HABITACIONAL | (zona exclusiva del huésped). |
| II | ZONA PUBLICA | (zona con acceso de huésped y público en general). |
| III | ZONA DE SERVICIO | (exclusiva para el personal del hotel). |
| IV | ZONA EXTERIOR | (acceso a público - solamente en área de estacionamiento y bar exterior - Las zonas de alberca y cancha de tenis son de uso exclusivo del huésped). |

hotel arcos de queretaro

t e r m i n o s p r o f e s i o n a l e s



1.1.1 zona habitacion

78

I ZONA HABITACIONAL (análisis y descripción).

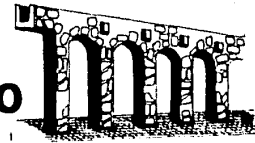
- Consta de 136 unidades hoteleras, de las cuales 132 son cuartos tipo de un solo módulo y seis restantes son suites de dos módulos cada una, por lo tanto tendremos 136 unidades hoteleras que equivalen a 144 módulos.
- Está dispuesta en doble cruzía con patio central, contando con 24 unidades por cruzía.
- Las unidades cuentan con una pequeña terraza individual, la cual tiene vista ya sea a la alberca o bien a las áreas jardínadas.

1.- CUARTO TIPO	Superficie total	33.15 m ² (C/terrazza).
.vestibulo	-----	2.36
.estar-dormir	-----	16.42
.closet	-----	1.82
.baño	-----	4.85
.ducto	-----	0.40
.terrazza	-----	7.30

2.- SUITE TIPO	Superficie total	63.24 m ² (C/terrazza).
.vestibulo	-----	3.75
.estar	-----	15.10

hotel arcos de queretaro

l o s p r o f e s i o n a l e s



ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

.dormir -----	17.76
.baño-vestidor -----	11.63
.ducto -----	0.74
.terrazza -----	14.24

Total de área de cuartos y suites 4,755.24 m²

3.- PASILLOS	superficie total	876.00 m ²
4.- ESCALERAS	superficie total	203.10 m ²
5.- VESTIBULOS	superficie total	225.23 m ²
6.- ROPERIAS	superficie total	63.00 m ²

De esta manera tenemos para el área habitacional, una superficie de 6,122 m² que, divididos entre el número de unidades hoteleras, nos dará 44.36 m² por U.H.

hotel arcos de queretaro

l e s i s p r o f e s i o n a l



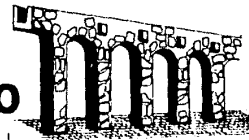
II ZONA PUBLICA (análisis y descripción).

- Consta de áreas tales como, recepción, restaurante, bares, salones, comercio, sanitarios y, circulaciones.
Dichas áreas a su vez están subdivididas, para lo cual se analizará lo siguiente:

1.- RECEPCION	Superficie total	484.80 m2
. motor lobby	-----	77.00
. lobby	-----	242.00
. front desk	-----	38.50
. cajas de seguridad	-----	8.40
. recepción de grupos	-----	116.90
2.- RESTAURANTE	Superficie Total	275.00 m2
3.- BARES	Superficie Total	194.00 m2
. bar del lobby	-----	118.00
. bar exterior	-----	76.00
4.- SALONES	Superficie Total	718.00 m2
. convenciones	-----	435.00
. privados	-----	78.00

hotel arcos de queretaro

l . . . i s . . . p r o f e s i o n a l

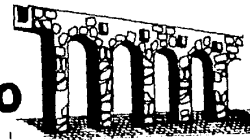


. gimnasio	-----	122.00
. estar	-----	83.00
5.- COMERCIO	Superficie Total	15.00 m2
6.- SANITARIOS	Superficie Total	126.00 m2
. restaurante y bar	-----	29.00
. salones	-----	45.00
. generales	-----	52.00
7.- CIRCULACIONES	Superficie Total	500.00 m2
. vestíbulos	-----	285.00
. escaleras	-----	212.00

De esta manera tenemos para el área pública, una superficie de 2,311.00 m² que, divididos entre el número de unidades - hoteleras nos dará 16.74 m² por U.H. correspondientes a esta zona.

hotel arcos de queretaro

l a s i s p r o f e s i o n a l



1.1.3 zona servicios

82

III ZONA DE SERVICIOS [análisis y descripción].

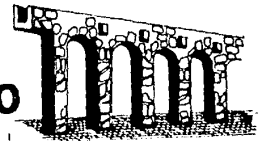
- Esta área cuenta con zonas tales como, oficinas, cocinas, área de mantenimiento, bodegas, baños y vestidores para empleados, - cuarto de máquinas, local de instalaciones especiales, cuarto de basura y, circulaciones.

Dichas áreas a su vez están subdivididas, para lo cual se analiza lo siguiente:

1.-	OFICINAS	Superficie Total	165.00 m2
	. gerencia	-----	51.00
	. contabilidad	-----	39.00
	. archive	-----	2.50
	. relaciones públicas	-----	32.00
	. comptas	-----	23.00
	. personal	-----	15.50
2.-	COCINAS	Superficie Total	635.00 m2
	. principal	-----	350.00
	. secundaria	-----	91.00
	. almacenes	-----	132.00
	. comedor empés.	-----	62.00

hotel arcos de queretaro

l . * . l . s . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l

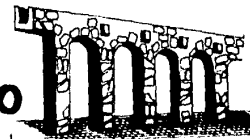


3.-	MANTENIMIENTO	Superficie Total	81.00 m2
	. oficina	-----	14.00
	. talleres	-----	67.00
4.-	BODEGAS	Superficie Total	101.00 m2
	. convenciones	-----	61.00
	. generales	-----	40.00
5.-	BANOS Y VESTIDORES	Superficie Total	102.00 m2
	. hombres	-----	48.00
	. mujeres	-----	54.00
6.-	CUARTO MAQUINAS	Superficie Total	77.00 m2
7.-	LOC. INST. ESP.	Superficie Total	10.50 m2
8.-	CUARTO BASURA	Superficie Total	7.50 m2
9.-	CIRCULACIONES	Superficie Total	88.00 m2

De esta manera, tenemos para el área de servicios una superficie de 1,265.00 m² que divididos entre el número de unidades hoteleras nos dará 9.17 m² por U.H.

hotel arcos de queretaro

l e x i s p r o f e s i o n a l



1.1.4 zona exterior

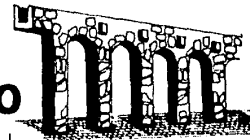
IV ZONA EXTERIOR (análisis y descripción).

- Consta de áreas tales como, patios y plazas, deportivas, estacionamiento, bodegas, azoteas y circulaciones. Dichas áreas a su vez están subdivididas, para lo cual se analiza lo siguiente:

1.- PATIOS Y PLAZAS	Superficie Total	4,981.00 m2
.terrazas	-----	817.00
.jardines	-----	3,628.00
.plazoletas	-----	536.00
2.- DEPORTIVAS	Superficie Total	432.00 m2
.alberca	-----	238.00
.cancha tenis	-----	194.00
3.- ESTACIONAMIENTO	Superficie Total	1,688.00 m2
4.- PATIOS Y BÓDEGAS	Superficie Total	260.00 m2
.patio maniobras	-----	248.00
.anden	-----	12.00

hotel arcs de queretaro

l o c a l i s p r o f e s i o n a l



5.-	AZOTEAS	Superficie Total	1.087.00 m2
6.-	CIRCULACIONES	Superficie Total	252.00 m2
	.andador cubierto	-----	132.00
	.andador descubierto	-----	120.00

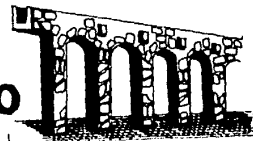
De esta manera tenemos para el área exterior una superficie de 8,700.00 m2 que divididos entre el número de unidades hoteleras, nos dará 63.04 m2 por U.H. correspondientes a esta área.

RESUMEN DE AREAS POR ZONAS DEL HOTEL:

I	ZONA HABITACION	6,122.00 m2	44.36 m2 por unidad hotelera.
II	ZONA PUBLICA	2,311.00 m2	16.74 m2 por unidad hotelera.
III	ZONA DE SERVICIOS	1,265.00 m2	9.17 m2 por unidad hotelera.
IV	ZONA EXTERIOR	8,700.00 m2	63.04 m2 por unidad hotelera.
	TOTAL DE LA SUPERFICIE	18,398.00 m2	133.32 m2 por unidad hotelera.
V	TERRENO	17,300.00 m2	125.36 m2/U.H.

hotel arcos de queretaro

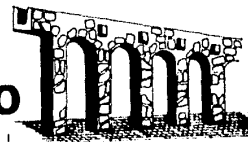
t e r m i n o s p r o f e s i o n a l e s



LOCALES POR ZONA	PISOS					MURCS					PLAFONES				
	losa de baya suelo confiteria mosaico de pasta suelo de madera parquet de pino cemento pulido cemento esnobillado el fombra					ventana epoxica ventana vitrica ventana esmalte suelo cajon de fierro cajon de madera cajon de acero palla-hora					ventana epoxica ventana vitrica ventana esmalte cajon de fierro				
Cuartos y suites															
baños															
circulaciones															
recepcion															
restaurantes															
bares															
salones y gimnasio															
sanitarios															
acumulaciones															
oficinas															
cocinas u almacenes															
mantenimiento															
baños y vestidores															
etc. de maquinas															
circulaciones															
estacionamiento															
plazas y andadores															
alberca															

hotel arcos de queretaro

t e c n i c a s p r o f e s i o n a l e s



ESPECIFICACIONES DE INSTALACIÓN HIDRAULICA-SANITARIA.

Respecto a estas especificaciones, se recomienda referirse al plano de detalle de instalaciones correspondiente a hidráulica-sanitaria.

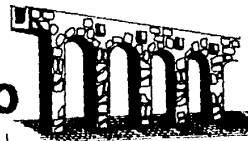
ESPECIFICACIONES DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

La instalación eléctrica, deberá recibir, transformar, distribuir y, conducir la energía eléctrica, desde el punto de acometida, hasta los puntos de aplicación y uso del hotel.

- 1 CONDUITS.
- 1.- En áreas interiores serán metálicos, galvanizados.
 - 2.- Las tuberías y conduits dentro de los ductos deberán ir separados para evitar daños que pudieran sufrir en caso de falla.
 - 3.- Las tuberías se acoplarán a las cajas de registro de salidas, de interruptores y, en general de equipos por medio de conectores especiales.
 - 4.- Las tuberías que sean instaladas en techos y/o pisos, deberán fijarse firmemente a la cimbra junto con sus cajas.
 - 5.- Ninguna tubería podrá fijarse a otras tuberías, ni de estructuras o falsos plafones.
 - 6.- Todas las tuberías para contactos y apagadores en muros, deberán ir empotrados o ahogados en muros.

hotel arcos de queretaro

l o s i s p r o f e s i o n a l



II DUCTOS SUBTERRANEOS DE ASBESTO CEMENTO.

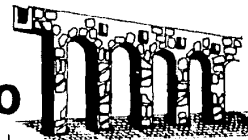
- 1.- Los ductos conduit de asbesto cemento ó PVC deberán tener una pendiente mínima del 1% hacia los registros, de tal manera que se evite la acumulación de agua.

III PLANTA DE EMERGENCIA.

- 1.- Se instalará en una base de concreto sobre amortiguadores anti-vibratorios de tal manera que no transmita vibraciones y quede perfectamente nivelada.

hotel arcos de queretaro

l . o . s . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l . e . s .



ESPECIFICACIONES DE INSTALACION DE AIRE ACCNDICIONADO.

Este tipo de equipo, requiere de mayor estudio, por lo que solamente se dara una idea de especificaciones basicas para su instalacion.

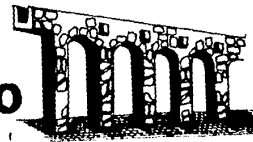
- 1.- Estacion de refrigeracion de agua.- En donde se bajara la temperatura de esta para ser utilizada por las manejadoras de aire.
- 2.- Redes de tuberia de agua helada.- Para abastecimiento de las manejadoras de aire.
- 3.- Unidades manejadoras de aire.- Para los salones de convenciones y banquetes.
- 4.- Red de ductos.- Para llevar el aire acondicionado de las manejadoras de aire hasta los locales con sus salidas correspondientes.
- 5.- Diferentes aparatos de control de temperatura.- Los cuales permitiran gobernar el funcionamiento automatico de los equipos, para mantener las distintas zonas acondicionadas.
- 6.- Sistemas de ventilacion mecanicas.- Para la cocina, completos con ventiladores, redes de ductos y rejillas.

ESPECIFICACIONES DE INSTALACION TELEFONICA.

- 1.- Toda la tuberia vertical, sera galvanizada de pared delgada.

hotel arcos de queretaro

t e r m i n o s p r o f e s i o n a l e s



- 2.- Los registros serán de lámina galvanizada con fondo de madera y cierre sencillo y llevarán un recubrimiento para protección de daños a la red.
- 3.- La tubería horizontal será de PVC y deberá quedar guiada totalmente.
- 4.- Las salidas para los aparatos, serán chapas y llevarán tapa con una salida redonda.
- 5.- Los cables serán con forro de plomo y PVC.

ESPECIFICACIONES DE INSTALACIÓN DE SONIDO.

Este sistema consiste básicamente en un rack de amplificación de audio, alimentado con señal de tocacasete, Sinfín y micrófono que contará con sistema de balanceo de acargas.

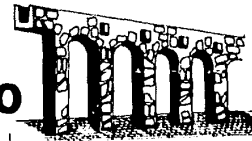
- 1.- Se contará con un control de volumen en cada área que, permitirá el control del servicio.
- 2.- El sistema de sonido ambiental y voces, será operado desde el cuarto de computadora, ya que es mínimo el espacio que éste requiere para su funcionamiento.

ESPECIFICACIONES DE CARPINTERIA.

Todas las puertas serán de tambor de madera de pino de 1a. pulidas y barnizadas. Los entrepaños del closet, serán de material de madera aglomerada de 19 mm de espesor con chapa de pino de 1a.

hotel arcos de queretaro

I E S I S P R O F E S I O N A L I



ESPECIFICACIONES DE LA HERRERIA.

Las partes fijas, como barandales, marcos, chambranas y ventanas, deberán quedar firmemente sujetas a los muros, estructuras o cualquier otro elemento portante, previendo de las cargas a que serán sometidos como consecuencia de su funcionamiento.

Los materiales, normalmente serán de aluminio anodizado, hierro, soldadura, tornillos, pijas, remaches, bisagras, biseleros o anclas, etc...

ESPECIFICACIONES DE LA CERRAJERIA.

Todas las chapas de las puertas de carpintería, serán de marcha Schlage o similar en color plateado.

Las puertas de acceso a cuartos y suites, además de esta chapa, llevarán mirilla y un tope de pared en la parte superior.

Las chapas para las demás áreas del hotel, irán de acuerdo a su funcionamiento en su respectiva zona.

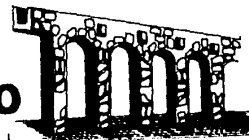
ESPECIFICACIONES PARA BAÑOS Y SANITARIOS.

Los w.c. serán de la marca Ideal Standard o similar color blanco o crema según el área a los que serán destinados, con fluxómetro, asiento alargado y abridor de igual color, con tapa y pijas.

Los mingitorios serán de igual marca y color, con fluxómetro. El desodorante irá en sistema oculto.

hotel arcos de queretaro

t e s i s p r o f e s i o n a l



Los lavamanos, serán de igual marca y color, variando el tipo según la zona de ubicación. Se cubrirán con placa a base de resina marmoleada travertina con taladros separados a .30 cms y también para agua fría y jabón. (en sanitarios de áreas públicas).

Las salidas de agua serán de marca Helvex, con válvulas de cierre lento, así también las mezcladoras de regaderas y los caballotes de estas, variando el tipo según el diseño.

Las manijas en sanitario, serán con taquetes en moldura perimetral en aluminio anodizado y lámina porcelanizada en semi-mate.

Todos los demás accesorios de los baños, tales como jarroneras, porta pañuelos, etc., serán igualmente de la marca Helvex.

ESPECIFICACIONES GENERALES.

1.- Limpieza y Protección.

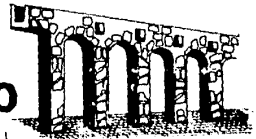
Los trabajos se ejecutarán con el mayor cuidado y limpieza posibles.

2.- Tapiales.

Al iniciarse los trabajos preliminares y durante los distintas etapas de la obra, se construirán bardas límites y protecciones en los diferentes niveles y zonas de la obra para seguridad propia y hacia el exterior.

hotel arcos de queretaro

l e g a l e s p r o f e s i o n a l e s



ESPECIFICACIONES DE DECORACION Y MOBILIARIO.

Zona Habitación

- Cuartos y suites.

El mobiliario de habitaciones constará de camas hoteleras según sea el caso (cuarto o suite), con cabeceras, buró, credenza - sillas, mesa para desayuno, porta-maletas_ los cuales serán de material tejido en mimbre y madera barnizados.

La decoración a base de alfombra y cuadros tipo acuarela.

Zona Pública

- Recepción.

La cubierta de la barra de recepción será trabajada en madera de pino de la., color natural barnizada.

Todos los muebles en madera con tejido de mimbre, tanto en recepción de grupos como en el lobby.

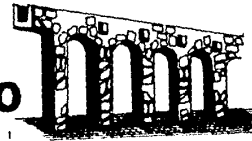
La decoración será a base de alfombras, macetones, cuadros, elementos de ornato.

- Restaurantes.

Las mesas serán de madera de pino de la. - boleadas y barnizadas, las sillas con tejido de mimbre y madera, cuidando el diseño general.

hotel arcos de queretaro

l . . . i . . . p . . . r . . . o . . . f . . . e . . . s . . . i . . . o . . . n . . . a . . . l .



- Bar.

La barra será de madera de pino de la solamente en la cubierta, boleada y barnizada, al igual que la contrabarra. Bancos de forro de tela de lana en color crudo con ruedas en la parte inferior.

Mesas para bar en madera de pino, de la boleadas y barnizadas, y sillones de fabricación especial.

La decoración será a base de alfombras y tapetes, grandes macetones, cuadros en acuarelas, lámparas en madera y con motivos de arte de la zona.

- Salones de convenciones

Todo el mobiliario será de línea cuidando que se mantenga el diseño general, así mismo será la decoración de estas áreas.

- Oficinas.

Todo este mobiliario será de línea, tanto escritorios como sillas y demás accesorios y, la decoración será a base de alfombras, tapetes, cuadros en acuarelas, etc...

hotel arcos de queretaro

t e r m i n a d o p r o f e s i o n a l m e n t e



1.2.1 descripción de cimentación y estructura

Descripción de la cimentación:

De acuerdo con la resistencia y topografía del terreno, se considera una cimentación superficial a base de zapatas corridas o aisladas según sea el caso.

La cimentación general de los cuerpos de edificios de cuartos, será a base de zapatas corridas de concreto armado, que servirá de apoyo a los muros de carga de la estructura.

El cuerpo de liga (escalera) tendrá zapatas de concreto aisladas - colocadas bajo las cuatro columnas y con contratraves de liga de concreto armado.

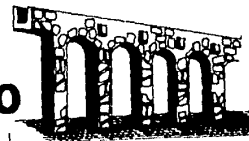
La cimentación de los cuerpos del edificio de áreas públicas y de servicios, es también a base de zapatas aisladas de concreto armado ya que su estructura está formada a base de columnas de concreto.

Las zapatas estarán centradas con respecto al eje de las columnas y estas a su vez elevarán en su parte inferior un dado de concreto para reducir el área de peralte de las zapatas.

Así mismo las zapatas aisladas, se ligarán entre sí por contratraves de concreto.

hotel arcos de queretaro

t e r m i n o s p r o f e s i o n a l e s



En general el proyecto está estructurado a base de muros de carga, columnas y losas aligeradas.

El edificio destinado para zona pública y de servicios, cuenta con entre-ejes de 11.00 mts de claro, sosteniendo a base de columnas, la losa reticular del nivel superior destinado para los salones de banquetes y convenciones.

A su vez, existen tanto en oficinas como en la escalera principal, muros de carga los cuales ayudarán al mejor funcionamiento de la estructura.

Los entre-ejes de la zona de servicios varían en sus dimensiones legando hasta - 7.50 mts de claro, así mismo como en la zona pública, cuenta con columnas y muros de carga.

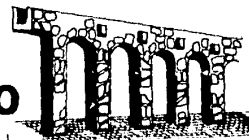
La estructura para la zona habitación es del mismo criterio, contando con columnas, muros de carga y losas reticulares.

El criterio propuesto tuvo por objeto lo siguiente:

- 1) El costo por m² es mucho menor debido a, menor cantidad de concreto y acero.
- 2) Ligereza en la construcción por el mismo sistema de losas aligeradas.
- 3) Cubrir claros de mayores dimensiones sin necesidad de apoyos - intermedios.

hotel arcos de queretaro

l . o . s . i . s . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l .

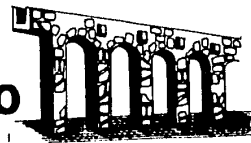


El edificio destinado al gimnasio y cuarto de máquinas, diófero con el concepto anterior, ya que este será contruido a base de estructura metálica para el techo y muros de carga, en su interior y fachadas.

Es propuesto este sistema, ya que tanto para el gimnasio como para el cto. de máquinas se requiere de una mayor altura a parte de no ser necesaria una losa de concreto ya que esta no tendrá carga alguna, por lo tanto se propuso una estructura metálica.

hotel arcos de queretaro

l o s i n t e r e s p r o f e s i o n a l e s



1.3 criterio de calculo

1.- BASES:

- a) SE DISEÑARA UN TABLERO DE INTERIOR TIPICO A BASE DE LOSA VERA VADA CON CASQUONES (METALICO O FIERA).
- b) EL CUARO LIBRE DE LAS VIGAS SERA DE 11.0 MTS. Y DE 7.3 MTS. 4 - LAS CONDICIONES DE APOYO SON CONTINUOS.

c) CONSTANTES DE DISEÑO:

CONCRETO $\sqrt{f_c} = 280 \text{ Kg/cm}^2$
 REFUERZO $\sqrt{f_y} = 4000 \text{ Kg/cm}^2$

d) CARSA:

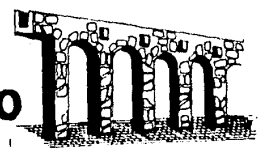
CARSA VIVA = $120 + \frac{420}{\sqrt{\Delta}}$ (FOR REGLAMENTO)
 $\Delta = 11 \times 7.3 = 80.3$
 $= 120 + \frac{420}{\sqrt{80.3}} = 166.8 \sim 170 \text{ Kg/m}^2$

CARSA MUERTA $0.12 \times 2400 = 288$
 $0.10 \times 0.16 \times 2400 = 38$
 SUBTOTAL = 326 Kg/m²

PLAFOND	=	30 Kg/m ²
ACABADO DE PISO	=	50 "
DUCTOS	=	10 "
CARSA TOTAL	=	586 Kg/m ²

hotel arcos de queretaro

..... p r o f e s i o n a l i



2.- CRITERIO

EL ANCHO DE LA NERVADURA EN EL PUNTO MÁS BAJO ES DE .10 CM,
SE COLOCABAN A CADA .40 CM., (EL CASO MÁS TÍPICO) CENTRO A CENTRO,
POR LO TANTO EL ÁREA DE PISO POR CADA METRO LINEAL
DE NERVADURA, ES $40 \div 100 = 0.40 \text{ m}^2$

ESTO IMPLICA QUE LA CARGA POR METRO LINEAL SERÁ DE:

$$0.40 \times 586 = 234.4 \text{ Kg/m } (w) \sim 234 \text{ Kg/m}$$

CON ESTA CARGA SE OBTENDRÁN LOS MOMENTOS Y CORTANTES
MÁXIMOS.

a) EL CORTANTE MÁXIMO

$$(L = 11. \text{ MTS}) \quad V = \frac{wL}{12} \quad w = 234 \text{ Kg/m}$$

$$L = 11.0 \text{ MTS}$$

$$V = \frac{234 (11.0)}{12} = 1,287 \text{ Kg}$$

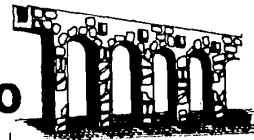
b) MOMENTO FLEXIONANTE MÁXIMO

$$(L = 11. \text{ MTS}) \quad M = \frac{wL^2}{12}$$

$$M = \frac{234 (11)^2}{12} = 2,353.5 \text{ Kg-m}$$

hotel arcos de queretaro

l . o . s . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l .



c) CORTANTE:
 $(L = 7.3 \text{ MTS}) \quad V = \frac{\omega L}{12} = \frac{234 (7.3)}{12} = 854.1 \text{ Kg}$

d) MOMENTO:
 $(L = 7.3 \text{ MTS}) \quad M = \frac{\omega L^2}{12} = \frac{234 (7.3)^2}{12} = 1,039.15 \text{ Kg-m}$

e) REVISION DEL PERALTE POR REQUERIMIENTO:

e.1 FOR A.C.I.

$$h = \frac{L \left[\frac{800 + 0.07(4000)}{36000} \right]}{36000} = 33 \text{ y } 33 < 40 \therefore \text{OK}$$

e.2 POR REQUERIMIENTO D.D.F.

$$h = 0.025 L (1 - 2c/3L) 1.20 = 0.025 \times 1100 (1 - 2(40)/3(1100)) 1.20$$

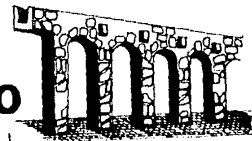
$$h = 32 \text{ y } 32 < 40 \therefore \text{OK}$$

e.3 POR MANUAL C.F.E.

$$h = L/32 = 1100/32 = 34.3 \text{ y } 34.3 < 40 \therefore \text{OK}$$

hotel arcos de queretaro

i . e . i . p . r . o . f . e . s . i . o . n . a . l .



f) REVISIÓN DEL PERALTE POR MOMENTO RESISTENTE :

$$\begin{aligned} \text{PERALTE TOTAL} &= 2B + 12 = 40 \text{ cm} \\ \text{RECURDIMIENTO} &= 25 \text{ cm} \\ \text{PERALTE EFECTIVO} &= 37.5 \text{ cm} \end{aligned}$$

$$E_c = 10000 \sqrt{f'c} = 158113 \text{ Kg/cm}^2$$

$$E_s = 2.1 \times 10^6 \text{ Kg/cm}^2$$

$$n = E_s / E_c = 13.2$$

$$M = R b d^2 = 15.94 \times 10 \times 37.5^2 = 2,241.6 \text{ Kg-m}$$

$$\text{DONDE } 2,241.6 < 2,359.5$$

$$\text{PERO } 2,241.6 > 1,039.15$$

POR LO QUE $2,359 - 2,241.6 = 117.9 \text{ Kg-m}$ SE TENDRÁ QUE ABSORBER CON ACERO DE REFUERZO.

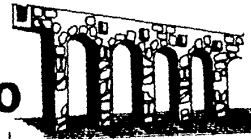
g) REVISIÓN POR CORTANTE :

$$v_1 = \frac{V_1}{b'd} = \frac{1227}{10 \times 37.5} = 3.4 \text{ Kg/cm}^2$$

$$v_2 = \frac{V_2}{b'd} = \frac{854.1}{10 \times 37.5} = 2.3 \text{ Kg/cm}^2$$

hotel arcos de queretaro

.....



- EN DONDE $3.4 < 4.2$ (PERMISIBLE) NO REQUIERE REFUERZO
 y $2.3 < 4.2$ (PERMISIBLE) NO REQUIERE REFUERZO

- h) AREA DE REFUERZO A TENSION :- EL FORMALTE DEL PATIO PARA LA VIGA "T" QUE SE FORMA, ES DE .12 CM, POR LO TANTO:

$$A_{s1} = \frac{M_1}{f_s [d - (r/e)]} = \frac{235950}{2000 [37.5 - (12/e)]} = 3.74 \text{ cm}^2$$

$$A_{s2} = \frac{M_2}{f_s [d - (r/e)]} = \frac{103905}{2000 [37.5 - (12/e)]} = 1.65 \text{ cm}^2$$

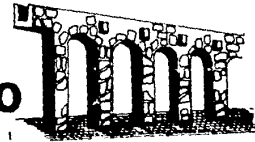
- i) AREA DE REFUERZO A TENSION NEGATIVA :- EL MOMENTO DE GATIVO A LOS APYOS, SE RESISTE POR MEDIO DE UNA SECCION RECTANGULAR, POR LO TANTO:

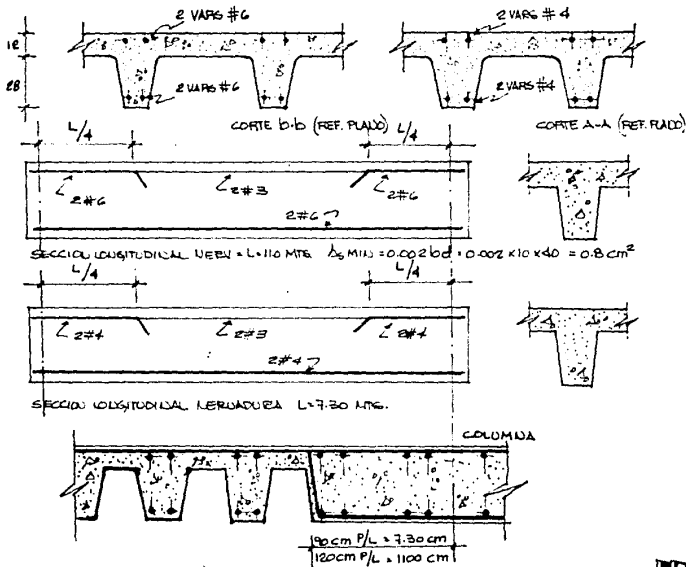
$$A_{s1} = \frac{M}{f_s j d} = \frac{235950}{2000 \times 0.89 \times 37.5} = 3.53 \text{ cm}^2$$

$$A_{s2} = \frac{M_2}{f_s j d} = \frac{103905}{2000 \times 0.89 \times 37.5} = 1.56 \text{ cm}^2$$

hotel arcos de queretaro

l o s i n g e n i e r o s p r o f e s i o n a l e s

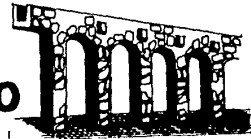




SE RECOMIENDA COLOCAR MALLA ELECTRODOLADA 6x6-4/6 PARA REFORZAR LA LOSA DE 12cm ó VARS #26 @ 26 con recubrimiento de 2cm MÍNIMO.

hotel arcos de queretaro

• • • • • p r o f e s i o n a l



1.4 valor reposicion

104

Se desglosó el costo total del inmueble, considerando las cuatro partidas principales que forman parte de la edificación de un hotel. Así mismo se analizará el costo por metro cuadrado y por unidad hotelera, por lo tanto tenemos que:

I DATOS GENERALES DEL HOTEL:

- No. de Unidades Hoteleras (U.H.)	138 U.H.
- No. de Módulos (Mod.)	144 Mod.
- Superficie edificada	9,698.00 m ²
- Superficie construida hotelera	9,698.00 m ²
- Superficie tratada, exterior	8,700.00 m ²
- Superficie estacionamiento	1,658.00 m ²
- Superficie construida hotelera / Módulos	64.00 m ²
- Superficie de terreno	17,300.00 m ²

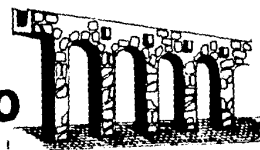
Tomando como base los datos enunciados, se analiza el terreno como - primer punto:

1.- TERRENO

Superficie	17,300.00 m ²
Valor m ² de terreno	1,536.00 \$/m ²
Valor del terreno	26'573 millones
Superficie de terreno /mod.	120.14 m ²
valor de terreno/mod.	180,208 \$/mod.

hotel arcos de queretaro

I p r o f e s i o n a l



2.- CONSTRUCCION

Superficie construida	9,698.00 m2
Valor de m2 de construcción	87,000.00 \$/m2
Valor de la construcción	844'000 millones
Valor de la construcción / Mod.	5'861 millones

3.- DECORACION Y MOBILIARIO

Superficie a decorar	9,698.00 m2
Valor de m2 de decoración y mob.	7,100.00 \$/m2
Valor de decoración y mobiliario	68'855 millones
Valor de dec. y mob. / mód.	478,165 miles

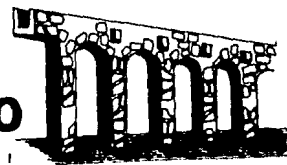
4.- EQUIPO DE OPERACION

Superficie a equipar	9,698.00 m2
Valor de m2 de equipo	7,800.00 \$/m2
Valor equipo de operación	75'644 millones
Valor de eq. de op. / mod.	525,308 miles

Las cuatro partidas anteriores, sumadas nos dará el valor de la propiedad (V.P.), la cual asciende a 1,015'072 millones de pesos, - cantidad requerida para la edificación del hotel, lo cual nos arroja una cifra de 7'049 millones por modulo ó 7'355 U.H.

hotel arcos de queretaro

t e r m i n o s p r o f e s i o n a l e s



1.5 programa de erogaciones

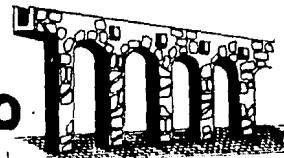
INFLACION PROPUESTA PARA EL PERIODO EN E'86 A DIC'86 = 48%																	
INFLACION PROPUESTA PARA EL PERIODO EN E'86 A DIC'86 = 26%																	
FECHA BASE DE INVERSION - DICIEMBRE DE 1984 BASE = 100%																	
CONCEPTO	ENERO DICI'84	100.0 DICI'84	103.5 ENE'85	105.24 FEB'85	108.8 MAR'85	110.32 ABR'85	113.91 MAY'85	117.19 JUN'85	122.14 JUL'85	126.17 AGO'85	129.83 SEPT'85	133.21 OCT'85	136.74 NOV'85	142.25 DIC'85	146.09 ENE'86	150.06 FEB'86	TOTAL --
TERRENO	1'256'312	--	60%		40%												60'711
CONSTRUCCION	8'417'000		6%	10%	10%	10%	8%	8%	8%	8%	8%	7%	7%	10%			1'017'497
DECORACION / MOBLIARIO	18'265							15%	15%	10%	10%	10%	10%	15%			27'200
ERVENO DE OPERACION	15'544					40%		30%				30%					91'500
GASTOS PREOPERATIVOS	20'300	12%	8%	8%	8%								12%	15%	5%	22%	20'641
TOTAL DE INVERSION	1'256'312	18'380	54'013	10'528	108'273	122'138	54'265	91'678	102'800	97'221	96'600	118'102	93'667	137'111	4'467	6'728	1,250,022

NOTA:

- * VARIA EN 20'300 CONJ RESPECTO AL VPR MENCIONADO EN 1.4 DEBIDO A LOS GASTOS PREOPERATIVOS.

hotel arcos de queretaro

i n t e r n a c i o n a l



7-1961-04

HOTEL ARCOS DE QUERETARO

131331008

EXERCICIOS

ESTADO DE RESULTADOS

1.6 estado proforma

	1 9 6 1		1 9 6 2		1 9 6 3		1 9 6 4	
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%
INGRESOS								

VENTAS	144.		144.		144.		44.	
RENTAS DE CUPOS	67.		66.		71.		70.	
RENTAS DE SERVICIOS	1075.		1056.		1022.		1032.	
RENTAS DE SERVICIOS COMERCIALES	26428.		24164.		26792.		26751.	

INGRESOS TOTALES	27934.	100.0	26390.	100.0	28039.	100.0	28177.	100.0

GASTOS DE OPERACION								

GASTOS DE PERSONAL	1420.	5.1	1417.	5.4	1328.	4.8	1328.	4.8
GASTOS DE MATERIALES	10745.	3.9	10729.	4.1	7812.	2.8	7829.	2.8
GASTOS DE ALQUILER	1075.	3.9	1075.	4.1	9917.	3.6	1075.	3.9
GASTOS DE SERVICIOS	10749.	3.9	10749.	4.1	4774.	1.7	10749.	3.9
GASTOS DE COMISIONES	1075.	3.9	1075.	4.1	1001.	3.6	1075.	3.9
GASTOS DE ALQUILER DE BIENES	11864.	4.3	2211.	8.4	2257.	8.1	4574.	16.3

TOTALES GASTOS DE OPERACION	10870.	39.0	23675.	90.0	58501.	20.9	76374.	27.1

UTILIDAD BRUTA DE O.P.	17064.	61.0	27715.	105.0	43538.	15.5	24780.	88.0

GASTOS DE ADMINISTRACION								

ADMINISTRACION GENERAL	24296.	8.7	47778.	18.1	73119.	26.1	73119.	26.1
ADMINISTRACION FINANCIERA	8225.	2.9	11894.	4.5	1075.	3.8	1075.	3.8
ADMINISTRACION DE BIENES	1075.	3.9	1075.	4.1	24296.	8.7	1075.	3.8
ADMINISTRACION DE SERVICIOS	7050.	2.5	6643.	2.5	8417.	3.0	7050.	2.5
ADMINISTRACION DE RECURSOS	1075.	3.9	1075.	4.1	1075.	3.8	1075.	3.8

TOTALES GASTOS DE ADMINISTRACION	32221.	11.5	68575.	26.0	86622.	30.9	89324.	31.7

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	13843.	49.5	21040.	79.7	6743.	2.4	13720.	48.7

IMPUESTOS								

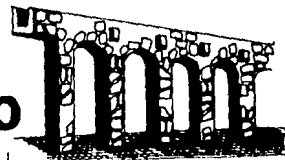
IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS	0.	0.0	0.	0.0	0.	0.0	0.	0.0
IMPUESTOS SOBRE LAS GASTOS	0.	0.0	0.	0.0	0.	0.0	0.	0.0

TOTAL IMPUESTOS	0.	0.0	0.	0.0	0.	0.0	0.	0.0

UTILIDAD NETA	13843.	49.5	21040.	79.7	6743.	2.4	13720.	48.7

hotel arcos de queretaro

l e s i s p r o f e s i o n a l



7-DEC-84

HOTEL ARCOS DE QUERETARO

RESUMEN

PERIODO ESTADO DE RESULTADOS

	1 9 8 4	1 9 8 3	1 9 8 4	1 9 8 3	1 9 8 4	1 9 8 3	1 9 8 4	1 9 8 3
CANTIDAD	%	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%	CANTIDAD
CARGOS PASIVOS								

NUMERO DE PAGOS	144.		144.		144.		144.	
PERIODO DE COBRANZA	70.		70.		70.		70.	
NUMERO DE PAGOS CANCELADOS	12700.		36700.		26700.		12700.	

INGRESOS								

INGRESOS SUAVES	121500.	100.0	122000.	100.0	1216456.	100.0	122000.	100.0
INGRESOS AGUAS	42180.	34.7	42000.	34.5	715196.	58.8	42180.	34.7
INGRESOS RENTAS	21930.	18.1	21700.	17.8	423114.	34.6	21930.	18.1

TOTAL DE INGRESOS	185610.	100.0	185700.	100.0	2350766.	100.0	185700.	100.0

CARGOS DE DEDUCCION (100%)								

CARGOS SUAVES	22130.	12.0	24000.	13.0	543011.	23.1	44600.	24.1
CARGOS AGUAS	20000.	10.8	20000.	10.8	506000.	21.5	20000.	10.8
CARGOS RENTAS	12600.	6.8	12500.	6.7	314559.	13.4	12600.	6.8
DEPRECIACION GENERAL	12000.	6.5	12000.	6.5	297400.	12.6	12000.	6.5
DEPRECIACION ESPECIF.	12000.	6.5	12000.	6.5	114800.	4.9	12000.	6.5
IMPORTE AGUA, GAS, ELECTR.	8460.	4.6	10000.	5.4	142000.	6.0	8460.	4.6
IMPORTE AGUA, GAS, ELECTR.	8040.	4.3	8000.	4.3	105000.	4.5	8040.	4.3

TOTAL DE CARGOS DE DEDUCCION	110730.	59.7	120000.	64.6	2170000.	92.3	110730.	59.7

UTILIDAD BRUTA DE O.P.	74880.	40.3	65700.	35.4	1180766.	50.3	74880.	40.3

CARGOS DE DEDUCCIONES NETAS								

MONEDARIOS DE MON.	12000.	6.5	12000.	6.5	200000.	8.5	12000.	6.5
IMPORTE FISCAL	20000.	10.8	20000.	10.8	434000.	18.4	20000.	10.8
IMPORTE DE PAGOS	40000.	21.6	40000.	21.6	300000.	12.8	40000.	21.6
DEPRECIACION AGUAS	6000.	3.2	6000.	3.2	100000.	4.3	6000.	3.2
INTERESES PASIVOS	12600.	6.8	12000.	6.5	100000.	4.3	12600.	6.8

TOTAL DEDUCCIONES NETAS	46600.	25.1	46000.	24.7	1400000.	59.4	46600.	25.1

UTILIDAD ANTES IMP. Y P.O.	28280.	15.2	19700.	10.6	780766.	33.1	28280.	15.2

IMP. Y P.O.								

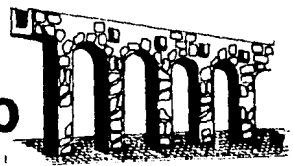
IMPORTE SOBRE LA RENTA	4000.	2.2	4000.	2.2	280000.	11.9	4000.	2.2
IMPORTE SOBRE UTILIDAD	12000.	6.5	12000.	6.5	100000.	4.3	12000.	6.5

TOTAL IMP. Y P.O.	16000.	8.7	16000.	8.7	380000.	16.2	16000.	8.7

UTILIDAD NETA (RESERVAS)	12280.	6.6	31000.	16.8	400766.	17.0	12280.	6.6

hotel arcos de queretaro

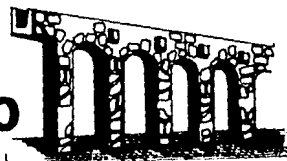
l e a s i s p r o f e s i o n a l



INDICADORES	HOTEL ARCOS DE QUERETARO					
	1964			ESTADO DE RESULTADOS		
	1	2	3	1	2	3
CANTIDAD	%	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%	
DATOS PASIVOS						
NÚMERO DE EMPLEADOS	144.		144.		144.	
INCREMENTO DE OCUPIACION	70.		70.		70.	
RENTA PROMEDIO ANUAL	78844.		100400.		41124.	
NÚMERO DE CUARTOS OCUPADOS	26700.		30700.		14000.	
INGRESOS (000)						
INGRESOS CUARTOS	277000.	60.0	277000.	60.0	257000.	60.0
INGRESOS ALIMENTOS	110000.	26.7	127000.	29.0	100000.	24.0
INGRESOS SERVICIOS	70000.	16.0	60000.	14.0	70000.	17.0
TOTAL DE INGRESOS	457000.	102.7	464000.	100.0	427000.	100.0
GASTOS DE OPERACION (000)						
GASTOS CUARTOS	50000.	11.0	50000.	11.0	50000.	11.0
GASTOS ALIMENTOS	90000.	20.0	100000.	22.0	80000.	19.0
GASTOS SERVICIOS	30000.	7.0	20000.	4.0	30000.	7.0
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES	40000.	9.0	40000.	9.0	40000.	9.0
GASTOS REPARACION Y MANTENIMIENTO	10000.	2.0	10000.	2.0	10000.	2.0
GASTOS AGUA, LUZ Y FUERZA	20000.	4.0	20000.	4.0	20000.	4.0
GASTOS AGUA, LUZ Y FUERZA	10000.	2.0	10000.	2.0	10000.	2.0
TOTAL GASTOS DE OPERACION	200000.	44.0	200000.	44.0	180000.	42.0
UTILIDAD BRUTA DE OP.	257000.	57.0	264000.	58.0	247000.	58.0
DESBES DE DEDUCCIONES (000)						
DESBES DE DEDUCCIONES	35000.	8.0	35000.	8.0	35000.	8.0
IMPUESTOS	10000.	2.0	10000.	2.0	10000.	2.0
RENTAS Y FIANZAS	10000.	2.0	10000.	2.0	10000.	2.0
REPARACION Y MANTENIMIENTO	10000.	2.0	10000.	2.0	10000.	2.0
INTERESES PASIVOS	10000.	2.0	10000.	2.0	10000.	2.0
TOTAL DEDUCCIONES NETAS	50000.	11.0	50000.	11.0	50000.	11.0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	207000.	46.0	214000.	46.0	197000.	46.0
IMPUESTOS Y OTROS						
IMPUESTOS	10000.	2.0	10000.	2.0	10000.	2.0
OTROS	10000.	2.0	10000.	2.0	10000.	2.0
TOTAL IMPUESTOS Y OTROS	20000.	4.0	20000.	4.0	20000.	4.0
UTILIDAD NETA (RENTA)	187000.	42.0	194000.	42.0	177000.	42.0
RENTA DE CUARTOS						
RENTA DE CUARTOS	277000.	60.0	277000.	60.0	257000.	60.0
RENTA DE SERVICIOS	70000.	16.0	60000.	14.0	70000.	17.0
TOTAL RENTA DE CUARTOS	347000.	76.0	337000.	74.0	327000.	77.0
UTILIDAD NETA (RENTA)	187000.	42.0	194000.	42.0	177000.	42.0
RENTA DE SERVICIOS						
RENTA DE SERVICIOS	70000.	16.0	60000.	14.0	70000.	17.0
TOTAL RENTA DE SERVICIOS	70000.	16.0	60000.	14.0	70000.	17.0

hotel arcos de queretaro

h o t e l s p r o f e s i o n a l



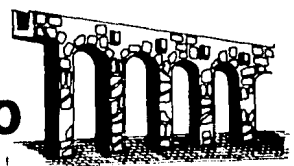
7-DEC-84
13:12:00

MODELO ARCOS DE QUERETARO
PROGRAMA: BALANCE GENERAL PASIVO 1000

TEP 1986	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	
CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	
CIRCULANTE: DOCTOS. Y PAGOS								
INSTITUCIONES DE CREDITO	0.	0.	24226.	101972.	130633.	97167.	54167.	54167.
TOTAL DOCTOS. POR PAGAR	0.	0.	24226.	101972.	130633.	97167.	54167.	54167.
CUENTAS POR PAGAR								
IMP. EXIGIBLES	0.	2121.	2762.	8200.	8910.	11524.	11172.	19574.
DETL. ACUM. IMP. EXIGIBLES	0.	15650.	11422.	12171.	18411.	19226.	15906.	24111.
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.	0.	0.	0.	0.	11201.	45220.	67420.
VARIACION. DE UTILIDADES	0.	0.	0.	0.	8221.	20574.	24226.	24226.
OTROS ADICIONALES	0.	4324.	1128.	674.	8421.	10248.	15222.	11106.
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	0.	22281.	24922.	21175.	45022.	79143.	120784.	178557.
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	0.	22281.	24922.	122609.	145906.	162310.	162056.	178557.
DOCTOS. Y PAGOS A MAS DE 1 AÑO								
IMPUESTO DE INGRESOS	10000.	10000.	127431.	572264.	519079.	414931.	410764.	351577.
IMPUESTO DE CREDITOS	0.	10000.	91627.	58332.	20200.	0.	0.	0.
IMPUESTO DE DIVIDENDOS	0.	0.	24647.	22221.	10011.	0.	0.	0.
IMPUESTO DE CREDITO 40%	0.	0.	0.	0.	0.	0.	0.	0.
IMPUESTO DE CREDITO 25%	0.	0.	0.	0.	0.	0.	0.	0.
IMPUESTO DE CREDITO 6	0.	0.	0.	0.	0.	0.	0.	0.
TOT. IMP. EXIG. A MAS DE 1 AÑO	85000.	70000.	705744.	624931.	524099.	414931.	410764.	351577.
TOTAL PASIVO	85000.	77281.	814922.	727939.	766002.	627240.	123744.	149211.
CAPITAL SOCIAL								
UTILIDADES SOCIALES	70000.	70000.	70000.	70100.	70000.	70000.	70000.	70000.
UTILIDADES ACUMULADAS								
RESERVA LEGAL	0.	0.	0.	0.	422.	570.	1574.	2612.
UTILIDAD ACUMULADA	0.	-15272.	-27440.	-27440.	-26722.	-16142.	-12473.	-12473.
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0.	-18283.	-9157.	8142.	10719.	19144.	21844.	12120.
TOTAL UTILIDADES ACUM.	0.	-18283.	-27480.	-26927.	-15566.	21797.	24714.	16176.
TOTAL CAPITAL	70000.	51617.	425120.	432143.	545322.	721737.	647116.	1268774.
TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL	155000.	128968.	1240042.	1221132.	1246024.	1191244.	1649202.	1671257.

hotel arcos de queretaro

l o t i s p r o f e s i o n a l



7-DEC-84

HOTEL ARCOS DE QUERETARO

111

13108109

ESTADISTICA BALANCE GENERAL PASIVO (CDO)

	1 9 8 3	1 9 8 4	1 9 8 3
	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
DEPOSITANTES DEPOSIT. Y PAGAR			
INSTITUCIONES DE CREDITO	54167.	54167.	54167.
TOTAL DEPOSIT. POR PAGAR	54167.	54167.	54167.
CUENTAS POR PAGAR			
PROVEEDORES	25470.	23114.	43049.
DEBE. ACUM. POR PAGAR	20030.	24301.	42734.
IMP. ESTO SOBRE LA RENTA	96109.	124793.	176137.
PARTICIP. DE UTILIDADES	7357.	48652.	148581.
OTROS ACREEDORES	27340.	25842.	22992.
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	240042.	324208.	420895.
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	294209.	378374.	464162.
DEPOSIT. Y PAGAR A MAS DE 1 AÑO			
INSTIT. DE CREDITO (1)	300471.	249264.	194097.
INSTIT. DE CREDITO (2)	0.	0.	0.
INSTIT. DE CREDITO (3)	0.	0.	0.
INSTIT. DE CREDITO (4)	0.	0.	0.
INSTIT. DE CREDITO (5)	0.	0.	0.
INSTIT. DE CREDITO (6)	0.	0.	0.
TOT. INST. CRED. - 1 AÑO	300471.	249264.	194097.
TOTAL PASIVO	594680.	627638.	658259.
CAPITAL SOCIAL			
CAPITAL SOCIAL	700000.	700000.	700000.
UTILIDADES ACUMULADAS			
RESERVA LEGAL	42180.	44942.	37089.
UTILIDAD ACUMULADA	120128.	957096.	1148711.
UTILIDAD DEL EJERCICIO	471109.	122926.	941108.
TOTAL UTILIDADES ACUM.	1712187.	1644714.	2487997.
TOTAL CAPITAL	1702187.	2344714.	3185997.
TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL	2000000.	2000000.	2000000.

ARCHIVO DE DATOS: A888

hotel arcos de queretaro

l o a l i s p r o f e s i o n a l



7-IEC-84

HOTEL: ARCOS DE QUERETARO

4/2

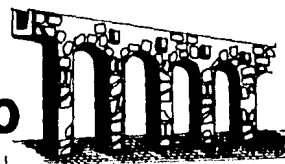
13/10/80

PERIODO: BALANCE GENERAL: ACTIVO (COP)

TEL 1986	1 9 8 6	1 7 8 7	1 9 8 8	1 9 8 9	1 9 9 0	1 9 9 1	1 9 9 2
CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
CIRCULANTE: DISPONIBLE							
Caja y Bancos	101.00	1563.	3294.	4916.	6501.	8139.	10031.
Excedente de retención	0.	6437.	1023.	17733.	17733.	21713.	15241.
TOTAL DISPONIBLE	101.00	8000.	4322.	16649.	24234.	30152.	35272.
CUENTAS POR COBRAR							
Ciudades y tarjetas	0.	20151.	36167.	54681.	71389.	92954.	117704.
Secretaría de Hacienda	0.	0.	0.	0.	0.	0.	0.
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	0.	20151.	36167.	54681.	71389.	92954.	117704.
INVENTARIOS							
Suministros, útiles y servicios	0.	3157.	5744.	10591.	19778.	17771.	17071.
TOTAL INVENTARIOS	0.	3157.	5744.	10591.	19778.	17771.	17071.
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	101.00	33158.	48989.	27240.	44012.	47927.	52343.
INVERSIONES							
TOTAL INVERSIONES	0.	0.	0.	0.	0.	0.	0.
INMUEBLES, MAS. Y EQUIPO							
Edificios	101000.	106000.	110240.	120470.	127776.	134767.	141670.
Muebles, maquinaria y equipo	87000.	90000.	111700.	120700.	141100.	150700.	160700.
SUMA 1	188000.	196000.	221940.	241170.	268876.	285467.	302370.
Terreno	24700.	24700.	24700.	24700.	24700.	24700.	24700.
EGAL. OPERACION Y SERVICIO	11000.	91500.	15000.	81000.	120000.	170000.	210000.
SUMA 2	122700.	128350.	139700.	156400.	176700.	191700.	215700.
RESERVA DE DEPRECIACION ACUMULADA	0.	27229.	141241.	210470.	293189.	375401.	457701.
SUMA 3	122700.	128402.	131325.	157510.	195489.	232901.	271471.
TANTOS POR PERDIDAS							
TAREFAS DE RESERVAACION	101000.	101000.	101000.	101000.	101000.	101000.	101000.
RESERVAACION ACUMULADA	0.	101000.	101000.	101000.	101000.	101000.	101000.
SUMA 4	101000.	202000.	202000.	202000.	202000.	202000.	202000.
TOTAL ACTIVO	101000.	128358.	124022.	122189.	124012.	124012.	124012.

hotel arcos de queretaro

l e g i s l a d o r e s p r o f e s i o n a l e s



7-DEC-84

HOTEL: ARCOS DE QUERETARO

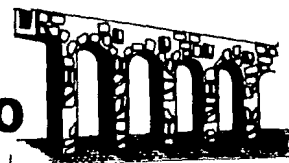
13136108

PROGRAMA: BALANCE GENERAL: ALTILO (000)

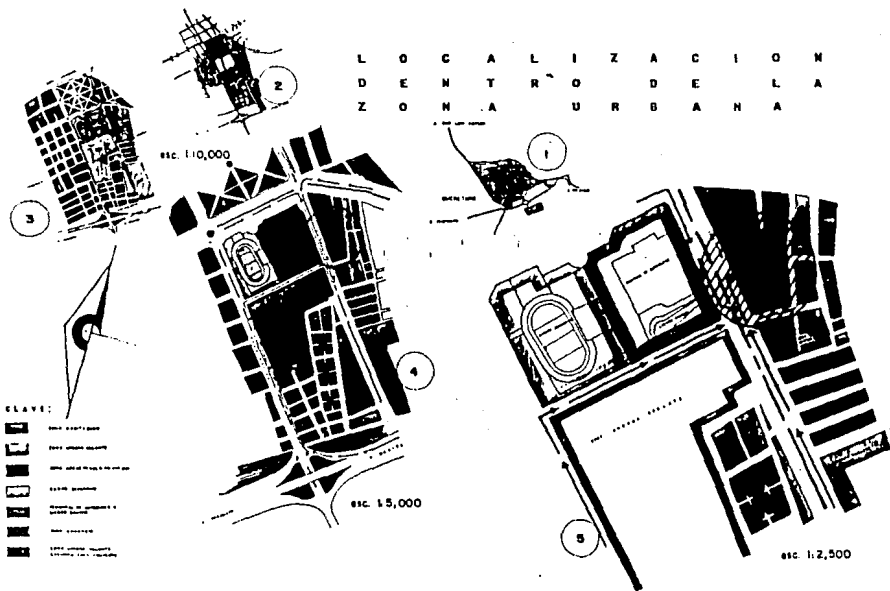
	1 9 8 3	1 9 8 4	1 0 8 5
	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
DISCULANTE: DISPONIBLE			
CASH Y BANCOS	17032.	22241.	31227.
EXCELENTE DE EFECTIVO	1011290.	1126111.	2275711.
TOTAL DISPONIBLE	1028322.	1148352.	1422938.
CUENTAS POR COBRAR			
CLIENTES Y TARJETAS	227780.	234518.	244350.
SECRETARIA DE HACIENDA	0.	0.	0.
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	227780.	234518.	244350.
INVENTARIOS			
SUMINISTROS, ALTA. Y PERIDAS	38200.	49671.	64273.
TOTAL INVENTARIO	38200.	49671.	64273.
TOTAL ACTIVO DISCULANTE	1329302.	1582939.	2114009.
INVERSIONES			
TOTAL INVERSIONES	0.	0.	0.
INMUEBLES, MAQ. Y EQUIP.			
EDIFICIOS	110100.	110100.	110084.
MAQ., MOB. Y EQUIPO	818200.	834021.	862254.
SUMA :	1229200.	1263021.	1262038.
TORRENT	25711.	25711.	26711.
FORM. OPERACION Y SERVICIO	9120.	81200.	81200.
SUMA :	1264031.	1378052.	1375063.
RESERVAACION ACUMULADA	682212.	724772.	822808.
SUMA :	571158.	707124.	1248054.
TARIFAS POR ANTICIPADO			
CANTIDAD DE RESERVAACION	101300.	101300.	101300.
RESERVAACION ACUMULADA	81247.	1170.	111300.
SUMA :	202547.	103070.	212600.
TOTAL ALTILO	1329302.	2071223.	2964117.
RESERVAACION DE GASTOS ARCOS			

hotel arcos de queretaro

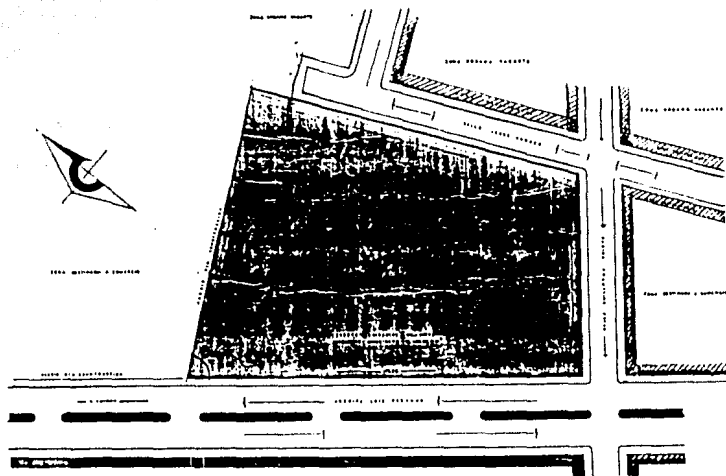
l o c a l e s p r o f e s i o n a l e s



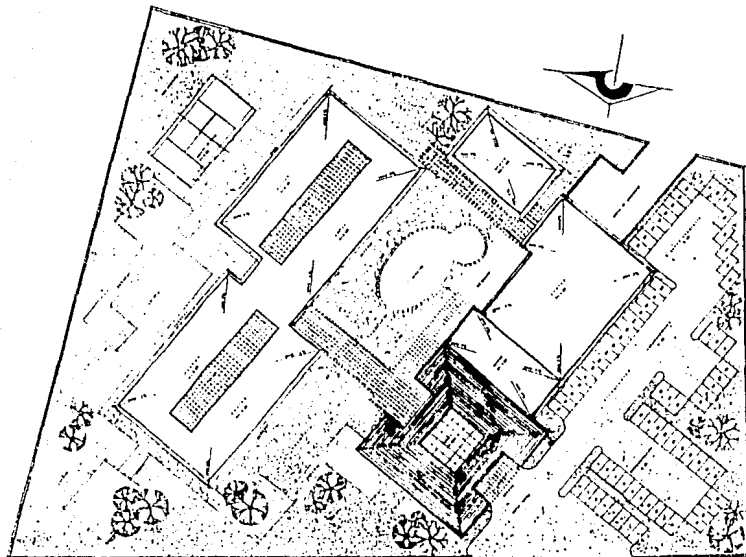
XI secuencia arquitectonica



<p>U. ANAHUAC</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>tesis profesional</p>	<p>hotel arcos de querétaro</p> <p>plano de localización dentro de la zona urbana</p>	<p>escalas indicadas</p>	<p>LOC</p>
<p>HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS</p>				

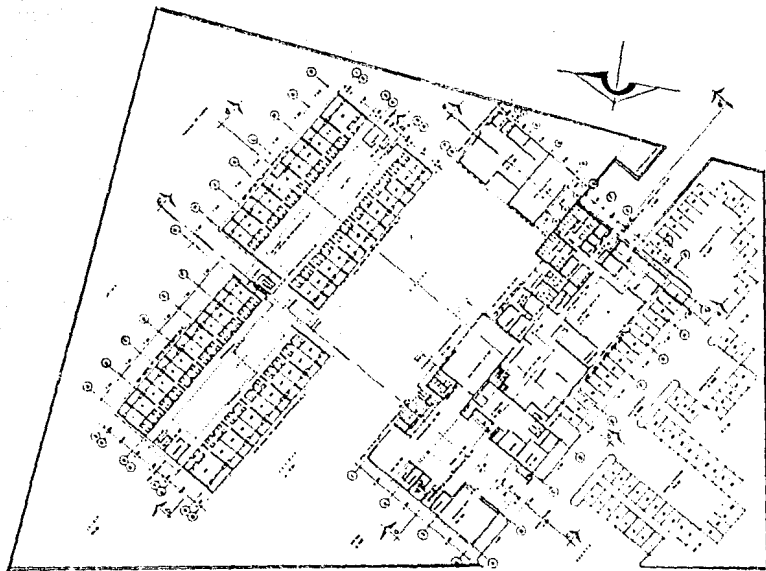


U. ANAHUAC	tesis profesional	hotel arcos de queretaro	TER
HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS		delimitacion del terreno escala 1:500	

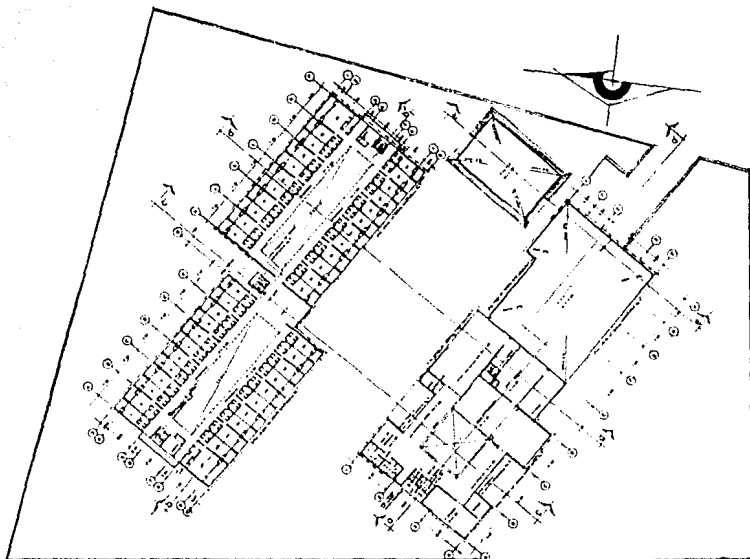


U. ANAHUAC	tesis profesional	hotel arcos de queretaro
HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS		planta de conjunto escala 1:250

A1

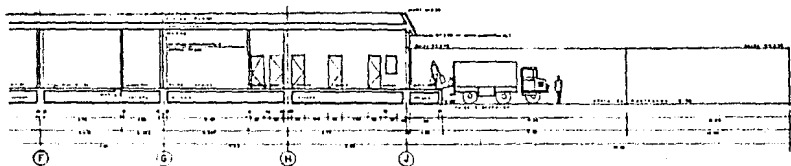


<p>U. ANAHUAC</p>	<p>tesis profesional</p>	<p>hotel arcos de queretaro</p>	<p>A2</p>
<p>HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS</p>		<p>planta N+0 90 z publica y ser</p> <p>planta N+0 15 z habitacion</p>	<p>escala 1-250</p>

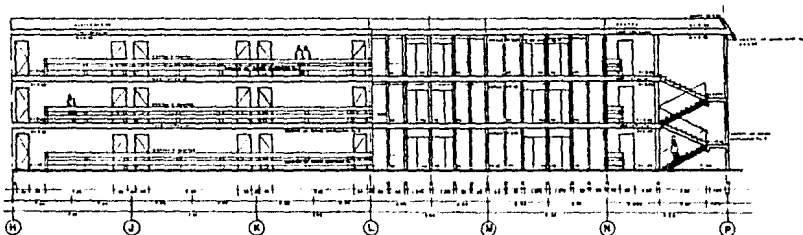


U. ANAHUAC	tesis profesional	hotel arcos de gueretaro	
		planta N+485 area publica	escala 1:250
HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS		planta N+300 habitacion	

A3

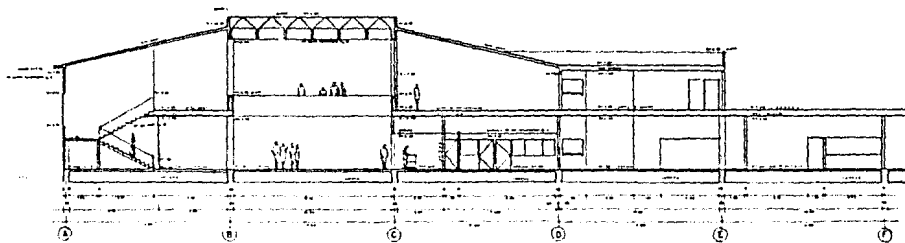


S E C C I O N a d

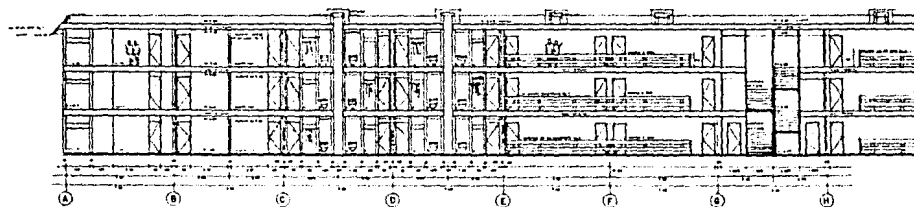


S E C C I O N b b'

U. ANAHUAC ESCUELA DE ARQUITECTURA	tesis profesional	hotel arcos de queretaro	
		seccion a-d	escala 1:75
		seccion b-b'	
HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS			A4

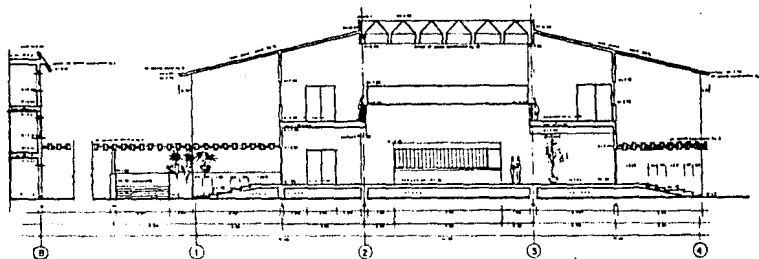


S E C C I O N a a

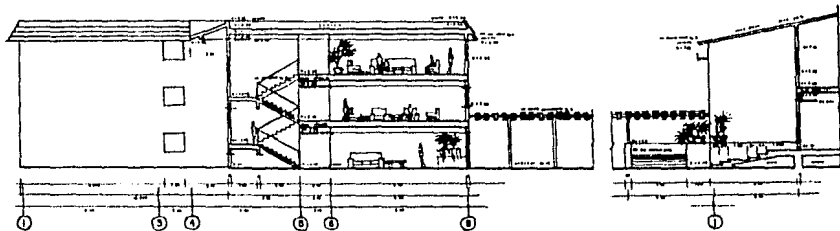


S E C C I O N b b

U. ANAHUAC	tesis profesional	hotel arcos de queretaro	
	ESCUELA DE ARQUITECTURA	seccion a-a'	escala 1:75
		seccion b-b'	
HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS			A5



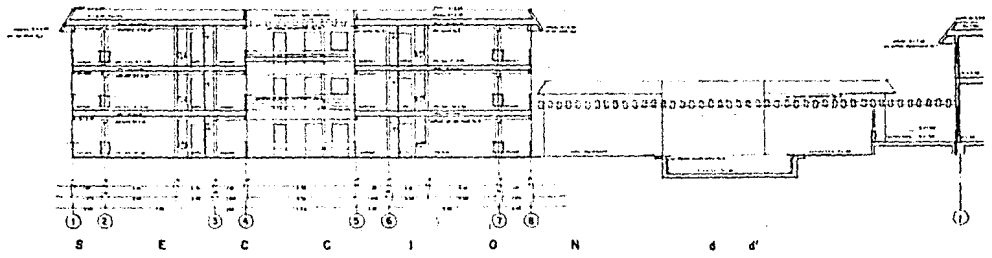
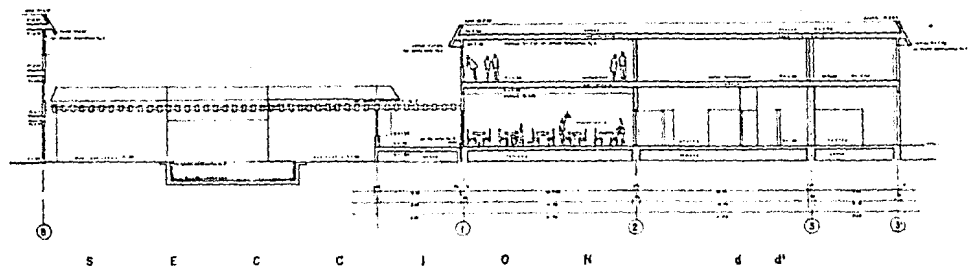
S E C C I O N e d'



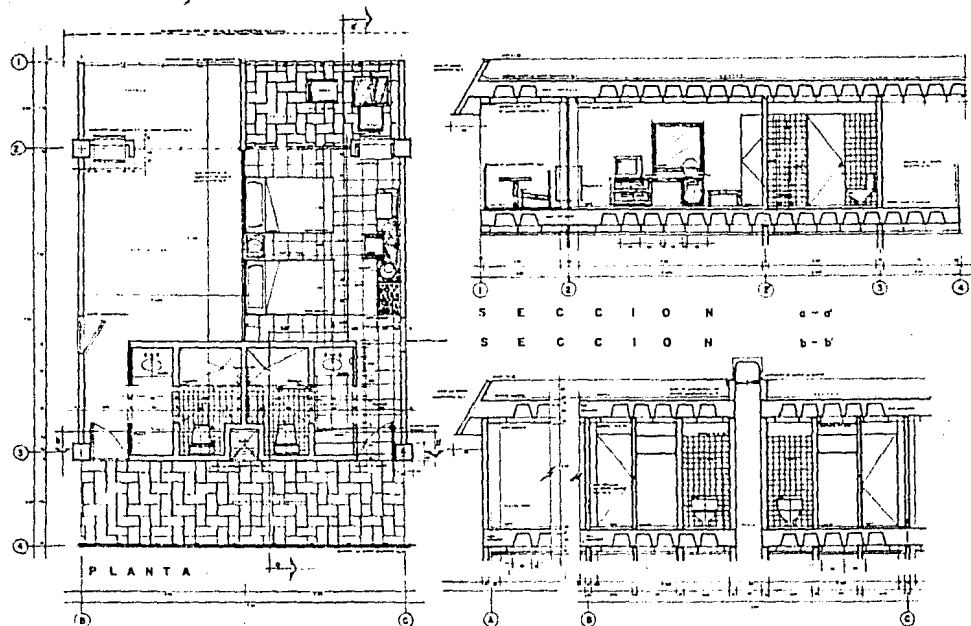
S E C C I O N e d'

U. ANAHUAC ESCUELA DE ARQUITECTURA	tesis profesional	HOTEL ARCOS DE QUERÉTARO	
		sección	C-C'
HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS		sección	C-C' escala 1:75

A6



U. ANAHUAC	tesis profesional	hotel arcos de queretaro	A7	
ESCUELA DE ARQUITECTURA		seccion d-d'		escala 1:75
HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS				



U. ANAHUAC

tesis profesional

hotel arcos de queretaro

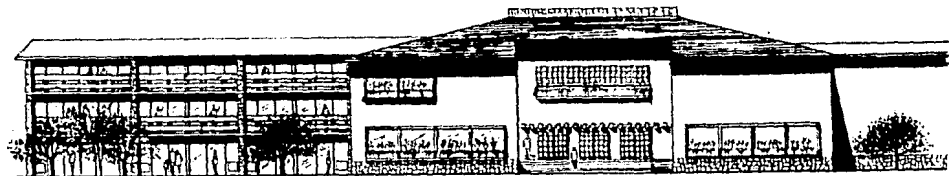
planta-detalle de cuano tipo

escala 1:25

secciones-detalle a y b

HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS

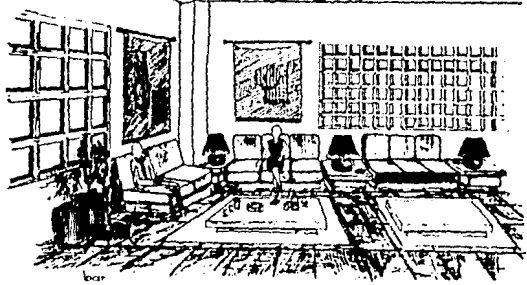
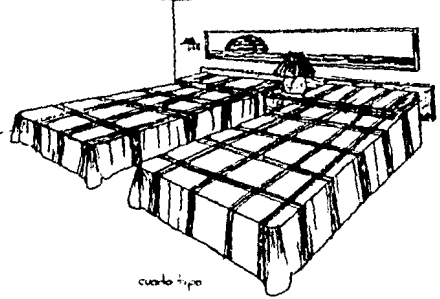
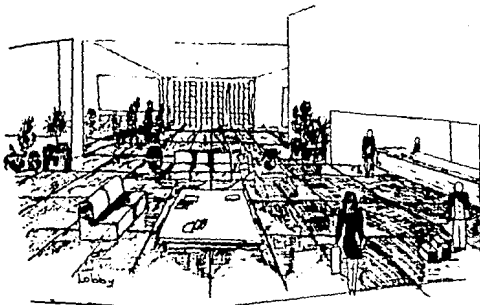
A8



U. ANAHUAC ESCUELA DE ARQUITECTURA	tesis profesional	hotel arcos de queretaro		A9
		fachada de acceso	escala 1:75	
HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS				



<p>U. ANAHUAC <small>ESCUELA DE ARQUITECTURA</small></p>	<p>tesis profesional</p>	<p>hotel arcos de queretaro fachada de servicios y est. fachada lateral.</p>	<p>escala 1:75</p>
<p>HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS</p>			<p>A10</p>



<p>U. ANAHUAC</p>	<p>tesis profesional</p>	<p>hotel arcos de queretaro</p>	<p>A11</p>
<p>HOTEL PARA HOMBRES DE NEGOCIOS</p>	<p>apuntes de perspectivas</p>	<p>sin escuela</p>	

XII bibliografía

- BANCO NACIONAL DE MEXICO - DIVISION DE PROMOCION TURISTICA - (PROCESAMIENTO DE DATOS)
- SECRETARIA DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA GEOGRAFICA E INFORMATICA (INDICES Y ESTADISTICAS)
- NORMAS Y REQUERIMIENTOS MINIMOS GENERALES PARA HOTELES (AREAS Y ANALISIS)
- CRITERIOS BASICOS DE DISEÑO PARA UN HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS - FOULTUR-
- DELEGACION FEDERAL DE TURISMO - DIRECCION DE FOMENTO TURISTICO EN QUERETARO (ESTADISTICAS)
- HOTELES Y MOTELS - DE W. FIELDMAN Y S.B. TROEN (DISEÑO HOTELERO)
- OFERTA DE HOSPEDAJE - SECTOR (ESTADISTICA E INDICES)

hotel arcos de queretaro

t e s i s p r o f e s i o n a l

