



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS



Autoridad del Patrimonio Cultural del Estado de Campeche

Análisis costo – eficiencia simplificado

Rehabilitación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de San Francisco Campeche, Municipio de Campeche

Marzo de 2022



Contenido

| | |
|---|------------|
| Contenido | 2 |
| Índice de Tablas | 4 |
| Índice de Figuras | 5 |
| Índice de Fotografías | 5 |
| I. Prefacio | 7 |
| II. Resumen ejecutivo | 8 |
| III. Situación actual del proyecto de inversión | 12 |
| A. Diagnóstico de la situación actual..... | 13 |
| <i>Antecedentes de la Ciudad de San Francisco de Campeche</i> | 13 |
| <i>Contexto Geo-Demográfico</i> | 14 |
| <i>Contexto Económico</i> | 15 |
| <i>Turismo</i> | 15 |
| <i>Problemática identificada</i> | 18 |
| B. Análisis de la oferta o infraestructura existente | 25 |
| C. Análisis de la demanda actual | 63 |
| D. Diagnóstico de la interacción Oferta-Demanda con optimizaciones a lo largo del horizonte de evaluación | 65 |
| IV. Situación sin el proyecto de inversión | 68 |
| A. Optimizaciones | 68 |
| B. Análisis de la oferta en caso de que el proyecto no se lleve a cabo | 69 |
| C. Análisis de la demanda en caso de que el proyecto no se lleve a cabo | 76 |
| D. Diagnóstico de la interacción Oferta-Demanda con optimizaciones a lo largo del horizonte de evaluación | 78 |
| V. Alternativas de Solución | 80 |
| A. Alternativa 1 | 80 |
| B. Alternativa 2 | 114 |
| E. Análisis de Alternativas | 150 |
| V. Situación con el PPI | 152 |
| A. Descripción general..... | 152 |
| B. Alineación estratégica | 163 |
| C. Localización geográfica | 166 |



| | | |
|--------------|---|------------|
| D. | Calendario de actividades..... | 168 |
| E. | Monto total de inversión..... | 179 |
| F. | Financiamiento | 191 |
| G. | Capacidad instalada | 192 |
| H. | Vida útil..... | 196 |
| I. | Descripción de los aspectos más relevantes para determinar la viabilidad del proyecto | 196 |
| J. | Análisis de la Oferta a lo largo del horizonte de evaluación..... | 197 |
| K. | Análisis de la Demanda a lo largo del horizonte de evaluación | 208 |
| L. | Diagnóstico de la interacción Oferta-Demanda a lo largo del horizonte de evaluación | 211 |
| VI. | Evaluación de costos proyecto de inversión | 214 |
| A. | Identificación, cuantificación y valoración de los costos del proyecto de inversión..... | 215 |
| | <i>Alternativa 1</i> | <i>215</i> |
| | <i>Alternativa 2 (materiales alternos)</i> | <i>221</i> |
| B. | Cálculo de los indicadores de rentabilidad | 225 |
| C. | Análisis de sensibilidad | 228 |
| D. | Análisis de riesgos | 228 |
| VII. | Selección de la mejor alternativa | 231 |
| VIII. | Conclusiones y recomendaciones | 233 |
| IX. | Fuentes consultadas..... | 235 |

Índice de Tablas

| | |
|---|-----|
| TABLA 1. OFERTA EN SITUACIÓN ACTUAL..... | 57 |
| TABLA 2. DEMANDA ACTUAL..... | 64 |
| TABLA 3. INTERACCIÓN OFERTA – DEMANDA DE SITUACIÓN ACTUAL | 66 |
| TABLA 4. DEMANDA SIN PROYECTO | 77 |
| TABLA 5. INTERACCIÓN OFERTA-DEMANDA SIN PROYECTO | 79 |
| TABLA 6. COSTO DE INVERSIÓN PARA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, ALTERNATIVA 1 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 85 |
| TABLA 7. COSTO DE INVERSIÓN PARA REHABILITACIÓN DE TEMPLOS, ALTERNATIVA 1 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) . | 92 |
| TABLA 8. COSTO DE INVERSIÓN PARA REHABILITACIÓN DE PUERTAS, MURALLAS Y BALUARTE, ALTERNATIVA 1 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 98 |
| TABLA 9. COSTO DE INVERSIÓN PARA REHABILITACIÓN DE FACHADAS, ALTERNATIVA 1 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 106 |
| TABLA 10. COSTO DE INVERSIÓN ALTERNATIVA 1 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 110 |
| TABLA 11. PROGRAMA DE EJECUCIÓN, ALTERNATIVA 1 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 110 |
| TABLA 12. COSTOS DE OPERACIÓN POR CONSUMO DE ELECTRICIDAD, ALTERNATIVA 1 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 111 |
| TABLA 13. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS COSTOS DE OPERACIÓN POR CONSUMO DE ELECTRICIDAD, ALTERNATIVA 1 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 111 |
| TABLA 14. COSTOS DE MANTENIMIENTO RUTINARIO (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 112 |
| TABLA 15. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL MANTENIMIENTO RUTINARIO (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 113 |
| TABLA 16. COSTOS DE MANTENIMIENTO MAYOR (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 114 |
| TABLA 17. COSTO DE INVERSIÓN PARA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, ALTERNATIVA 2 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 119 |
| TABLA 18. COSTO DE INVERSIÓN PARA REHABILITACIÓN DE TEMPLOS, ALTERNATIVA 2 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 127 |
| TABLA 19. COSTO DE INVERSIÓN PARA REHABILITACIÓN DE PUERTAS, MURALLAS Y BALUARTE, ALTERNATIVA 2 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 134 |
| TABLA 20. COSTO DE INVERSIÓN PARA REHABILITACIÓN DE FACHADAS, ALTERNATIVA 2 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 142 |
| TABLA 21. COSTO DE INVERSIÓN ALTERNATIVA 2 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 146 |
| TABLA 22. PROGRAMAS DE EJECUCIÓN, ALTERNATIVA 2 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 147 |
| TABLA 23. COSTOS DE OPERACIÓN POR CONSUMO DE ELECTRICIDAD (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 147 |
| TABLA 24. PROGRAMA DE EJECUCIÓN COSTOS CONSUMO DE ELECTRICIDAD (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 148 |
| TABLA 25. COSTOS DE MANTENIMIENTO RUTINARIO (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 148 |
| TABLA 26. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE MANTENIMIENTO RUTINARIO (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 149 |
| TABLA 27. COSTOS DE MANTENIMIENTO MAYOR (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 149 |
| TABLA 28. COSTOS DE MANTENIMIENTO MAYOR POR REEMPLAZO DE LUMINARIAS (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) ... | 150 |
| TABLA 29. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS | 151 |
| TABLA 30. CALENDARIO DE ACTIVIDADES DEL PROYECTO (AVANCE FÍSICO)..... | 169 |
| TABLA 31. CALENDARIO DE ACTIVIDADES DEL PROYECTO AÑO 1 (AVANCE FINANCIERO) | 172 |
| TABLA 32. CALENDARIO DE ACTIVIDADES DEL PROYECTO AÑO 2 (AVANCE FINANCIERO) | 175 |
| TABLA 33. COSTOS DE INVERSIÓN (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 179 |
| TABLA 34. RECURSOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 191 |
| TABLA 35. CAPACIDAD INSTALADA EN LA SITUACIÓN CON PROYECTO (ESPACIOS PÚBLICOS) | 192 |
| TABLA 36. CAPACIDAD INSTALADA EN LA SITUACIÓN CON PROYECTO (TEMPLOS) | 193 |
| TABLA 37. CAPACIDAD INSTALADA EN LA SITUACIÓN CON PROYECTO (BALUARTE, PUERTAS Y MURALLAS) | 193 |
| TABLA 38. CAPACIDAD INSTALADA EN LA SITUACIÓN CON PROYECTO (BALUARTE, PUERTAS Y MURALLAS) | 194 |
| TABLA 39. OFERTA ESPACIOS PÚBLICOS EN SITUACIÓN CON PROYECTO..... | 200 |
| TABLA 40. OFERTA TEMPLOS EN SITUACIÓN CON PROYECTO | 204 |

| | |
|--|-----|
| TABLA 41. OFERTA BALUARTE, PUERTAS Y MURALLAS EN SITUACIÓN CON PROYECTO | 205 |
| TABLA 42. OFERTA FACHADAS EN SITUACIÓN CON PROYECTO | 206 |
| TABLA 43. LLEGADA DE TURISTAS DEL 2012 AL 2021 | 208 |
| TABLA 44. PROYECCIÓN DE DEMANDA CON PROYECTO..... | 209 |
| TABLA 45. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN EN SAN FRANCISCO DE CAMPECHE | 210 |
| TABLA 46. INTERACCIÓN OFERTA – DEMANDA DE SITUACIÓN CON PROYECTO | 211 |
| TABLA 47. PROYECCIÓN DE LA INTERACCIÓN OFERTA- DEMANDA. SITUACIÓN CON PROYECTO | 212 |
| TABLA 48. COSTOS DE INVERSIÓN (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 216 |
| TABLA 49. TARIFA PROMEDIO DE CONSUMO DE ELECTRICIDAD EN CAMPECHE (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 217 |
| TABLA 50. COSTOS DE OPERACIÓN POR CONSUMO DE ELECTRICIDAD (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 218 |
| TABLA 51. COSTOS DE MANTENIMIENTO RUTINARIO (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 219 |
| TABLA 52. COSTOS DE MANTENIMIENTO MAYOR (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 220 |
| TABLA 53. COSTOS DE INVERSIÓN (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 221 |
| TABLA 54. TARIFA PROMEDIO DE CONSUMO DE ELECTRICIDAD EN CAMPECHE (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 223 |
| TABLA 55. COSTOS DE OPERACIÓN POR CONSUMO DE ELECTRICIDAD (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 223 |
| TABLA 56. COSTOS DE MANTENIMIENTO RUTINARIO (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 224 |
| TABLA 57. COSTOS DE MANTENIMIENTO MAYOR (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)..... | 224 |
| TABLA 58. COSTOS DE MANTENIMIENTO MAYOR POR REEMPLAZO DE LUMINARIAS (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022)... | 225 |
| TABLA 59. FLUJO DE COSTOS ALTERNATIVA 1 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 226 |
| TABLA 60. FLUJO DE COSTOS ALTERNATIVA 2 (PESOS CONSTANTES DE ENERO DE 2022) | 227 |
| TABLA 61. CAE Y VPC DE ALTERNATIVAS..... | 228 |
| TABLA 62. RIESGOS, IMPACTO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN PARA EL PROYECTO..... | 229 |
| TABLA 63. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS | 231 |
| TABLA 64. INDICADORES DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS | 231 |
| TABLA 65. CRITERIOS CUALITATIVOS..... | 232 |

Índice de Figuras

| | |
|---|-----|
| FIGURA 1. UBICACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE Y DE SUS PRINCIPALES POBLACIONES..... | 12 |
| FIGURA 2. CENTRO HISTÓRICO DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE Y BARRIOS EMBLEMÁTICOS..... | 17 |
| FIGURA 3. ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO | 167 |
| FIGURA 4. ESPACIOS PÚBLICOS A INTERVENIR..... | 167 |
| FIGURA 5. TEMPLOS A INTERVENIR..... | 167 |
| FIGURA 6. BALUARTE, PUERTAS Y MURALLAS A INTERVENIR | 167 |
| FIGURA 7. FACHADAS A INTERVENIR | 168 |

Índice de Fotografías

| | |
|--|----|
| FOTOGRAFÍA 1. ESTADO DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE Y BARRIOS EMBLEMÁTICOS..... | 18 |
| FOTOGRAFÍA 2. PARQUE DE SAN ROMÁN..... | 26 |
| FOTOGRAFÍA 3. PARQUE DE MOCH COUOH | 27 |
| FOTOGRAFÍA 4. PASAJE SAN JUAN | 28 |
| FOTOGRAFÍA 5. PASAJE ROMÁN PIÑA CHAN | 29 |
| FOTOGRAFÍA 6. PLAZA DE LA REPÚBLICA | 29 |
| FOTOGRAFÍA 7. PARQUE PRINCIPAL..... | 31 |
| FOTOGRAFÍA 8. PARQUE DE LAS BALDERAS..... | 32 |
| FOTOGRAFÍA 9. PLAZA SAN JUAN CARBÓ | 33 |
| FOTOGRAFÍA 10. PLAZA DEL PATRIMONIO MUNDIAL..... | 34 |
| FOTOGRAFÍA 11. PARQUE DEL CUARTO CENTENARIO | 35 |



| | |
|--|----|
| FOTOGRAFÍA 3. PASAJE SAN PEDRO | 35 |
| FOTOGRAFÍA 13. PARQUE DEL MÚSICO | 36 |
| FOTOGRAFÍA 14. PARQUE DE GUADALUPE | 37 |
| FOTOGRAFÍA 15. PARQUE SAN FRANCISCO..... | 38 |
| FOTOGRAFÍA 16. PLAZUELA SAN FRANCISCO..... | 39 |
| FOTOGRAFÍA 17. PARROQUIA SANTUARIO DEL CRISTO NEGRO | 40 |
| FOTOGRAFÍA 18. TEMPLO DE SAN JOSÉ (EX - CONVENTO)..... | 41 |
| FOTOGRAFÍA 19. IGLESIA DE SAN ROQUE Y SAN FRANCISQUITO..... | 42 |
| FOTOGRAFÍA 20. SANTA IGLESIA CATEDRAL DE NUESTRA SEÑORA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN..... | 42 |
| FOTOGRAFÍA 21. TEMPLO DEL DULCE NOMBRE DE JESÚS | 43 |
| FOTOGRAFÍA 22. TEMPLO DE SAN JUAN DE DIOS | 44 |
| FOTOGRAFÍA 23. DIOCESANO DE NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE | 45 |
| FOTOGRAFÍA 24. PARROQUIA SAN FRANCISCO DE ASÍS..... | 45 |
| FOTOGRAFÍA 25. BALUARTE DE SANTA ROSA | 46 |
| FOTOGRAFÍA 26. BALUARTE DE SAN CARLOS | 47 |
| FOTOGRAFÍA 27. BALUARTE DE SAN JUAN..... | 48 |
| FOTOGRAFÍA 28. BALUARTE DE SOLEDAD..... | 49 |
| FOTOGRAFÍA 29. BALUARTE DE SANTIAGO | 49 |
| FOTOGRAFÍA 30. BALUARTE DE SAN FRANCISCO..... | 50 |
| FOTOGRAFÍA 31. BALUARTE DE SAN PEDRO..... | 51 |
| FOTOGRAFÍA 32. PUERTA DE MAR..... | 52 |
| FOTOGRAFÍA 33. PUERTA DE TIERRA | 53 |
| FOTOGRAFÍA 34. PUERTA DEL COMERCIO..... | 53 |
| FOTOGRAFÍA 35. MURALLA SAN CARLOS | 54 |
| FOTOGRAFÍA 36. MURALLA SAN JUAN..... | 54 |
| FOTOGRAFÍA 37. MURALLA SOLEDAD..... | 55 |
| FOTOGRAFÍA 38. MURALLA SAN PEDRO | 55 |
| FOTOGRAFÍA 39. FACHADAS | 56 |

I. Prefacio

El presente documento presenta un exhaustivo análisis costo-eficiencia del Proyecto de Rehabilitación del Centro Histórico y los Barrios Tradicionales de San Francisco de Campeche. Este análisis busca evaluar la relación entre los costos de inversión, mantenimiento y operación del proyecto y los beneficios esperados en términos de mejora de la infraestructura, valor cultural, histórico y turístico.

El proyecto seleccionado se enfoca en la rehabilitación de parques, templos, murallas, baluartes y fachadas, con el fin de mejorar la imagen urbana y atraer más visitantes. Este enfoque se ha elegido cuidadosamente por su eficiencia en costos, garantizando una inversión responsable y sostenible a lo largo del tiempo.

Los beneficios esperados de este proyecto son múltiples y significativos. En primer lugar, se espera una mejora notable en la percepción de confort, seguridad y satisfacción por parte de los visitantes, lo que podría traducirse en un aumento en la repetición de visitas y recomendaciones positivas. Además, la atracción turística hacia la región se verá incrementada, lo que generará un aumento en el número de visitantes y en la actividad económica relacionada. Este impulso al desarrollo turístico y económico de la región abrirá nuevas oportunidades de empleo y negocios, fortaleciendo así la economía local.

Es importante destacar que este análisis también considera los beneficios intangibles, como la conservación del patrimonio cultural y la mejora en la calidad de vida de los residentes. Estos beneficios, aunque difíciles de cuantificar, son fundamentales para el desarrollo sostenible y el bienestar de la comunidad.

Este análisis costo-eficiencia demuestra que el Proyecto de Rehabilitación del Centro Histórico y los Barrios Tradicionales de San Francisco de Campeche no solo es una inversión rentable desde el punto de vista económico, sino que también ofrece beneficios significativos en términos de desarrollo turístico, conservación del patrimonio y mejora en la calidad de vida de los habitantes.

II. Resumen ejecutivo

Problemática, objetivo y descripción del PPI

Objetivo del PPI:

El objetivo de la Rehabilitación del Centro Histórico y los Barrios Tradicionales de San Francisco de Campeche es mejorar y potenciar la infraestructura existente para aumentar su valor cultural, histórico y turístico. Este proyecto busca fortalecer los principales atractivos turísticos y crear un sitio con las condiciones idóneas para incrementar la atracción de visitantes.

Problemática identificada:

El centro histórico de San Francisco, Campeche, ha sido descuidado durante décadas, lo que ha provocado un notable deterioro de sus atractivos turísticos. La falta de mantenimiento de los edificios históricos y la degradación de la infraestructura urbana, junto con la pérdida de elementos arquitectónicos y culturales y la proliferación de grafitis, han empeorado la imagen del área. La ausencia de medidas de conservación y protección agrava esta situación, amenazando la identidad y el patrimonio cultural del centro histórico y comprometiendo su potencial económico como destino de turismo cultural.

Breve descripción del PPI:

El Proyecto consiste en la Rehabilitación del Centro Histórico y los Barrios Tradicionales de San Francisco de Campeche, mediante la mejora de las áreas verdes, la infraestructura, el mobiliario urbano, la iluminación, los acabados y las fachadas de diversos espacios públicos de interés turístico.

Incluye los siguientes elementos:

Rehabilitación de Espacios Públicos

- Pasaje San Juan
- Pasaje San Román Piña Chan
- Plaza de la República
- Parque Principal
- Parque de las Banderas
- Plaza Juan Carbó
- Plaza del Patrimonio Mundial
- Plaza del Cuarto Centenario
- Pasaje San Pedro
- Parque del Músico

Parque San Francisco
Plazuela San Francisco

Rehabilitación de Templos

Parroquia Santuario del Cristo Negro
Templo de San José (Ex - Convento)
Iglesia de San Roque y San Francisquito
Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada
Concepción
Templo del Dulce Nombre de Jesús
Templo de San Juan de Dios
Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe
Parroquia de San Francisco de Asís

Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes

Baluarte de Santa Rosa
Baluarte de San Carlos
Baluarte de San Juan
Baluarte de Soledad
Baluarte de Santiago
Baluarte de San Francisco
Puerta de Mar
Puerta de Tierra
Puerta de Comercio
Muralla San Juan
Muralla Soledad

Rehabilitación de Fachadas

Calle 8, Zona 1
Calle 8, Zona 2
Calle 8, Zona 3
Calle 10
Calle 12
Calle 16
Calle 55
Calle 57
Calle 59, Zona 1
Calle 59, Zona 2
Calle 59, Zona 3
Calle 59, Zona 4
Calle 63

Horizonte de evaluación, costos y beneficios de la Obra

**Horizonte de
 evaluación:**

El horizonte de evaluación socioeconómica del Proyecto en este análisis abarca desde el año 2022 hasta 2052, es decir un periodo de 31 años, con base en la vida útil de los activos.

**Descripción
 de los
 principales
 costos del
 PPI:**

Costos de inversión: \$239,234,761.41
 Operación: \$102,500,607.59
 Mantenimiento: \$125,378,092.38 (rutinarios y mayores)

**Descripción
 de los
 principales
 beneficios
 del PPI:**

- Mejora en la percepción de confort, seguridad y satisfacción por parte de los visitantes, lo que podría traducirse en un aumento en la repetición de visitas y recomendaciones positivas.
- Mayor atracción turística hacia la región, lo que podría resultar en un incremento en el número de visitantes y en la actividad económica relacionada.
- Estimulación del desarrollo turístico y económico de la región, ya que una mejor imagen urbana puede atraer inversiones y generar nuevas oportunidades de empleo y negocios.

**Monto total
 de inversión
 (sin IVA):**

\$239,234,761.41
 (Doscientos treinta y nueve millones, doscientos treinta y cuatro mil setecientos sesenta y un pesos 41/100 M.N.)

**Riesgos
 asociados al
 PPI:**

Los principales riesgos del proyecto incluyen retrasos por problemas técnicos e inflación, especialmente si ocurre una crisis económica. En la etapa de planeación, los riesgos son una planeación ineficiente, falta de estrategias de control y medidas de mitigación ante contratiempos y contingencias sanitarias como COVID-19.
 Durante la construcción, los riesgos abarcan problemas de financiamiento, inexperiencia del contratista, falta de control de

obra, sobrecostos y retrasos por fenómenos ambientales. Además, las obras pueden causar molestias a los usuarios y retrasos por interacciones con la población.

En la etapa de operación, un mantenimiento inadecuado puede afectar el funcionamiento, y existen riesgos de eventos fortuitos, fuerza mayor y fenómenos climáticos.

Indicadores de rentabilidad

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| CAE: Alternativa 1 | \$33,736,796.47 |
| CAE: Alternativa 2 | \$39,224,526.45 |

Conclusiones

**Conclusión
del análisis
del PPI:**

Se consideraron dos alternativas para mejorar la infraestructura, iluminación, acabados, mobiliario y jardinería de los principales atractivos turísticos del Centro Histórico y los Barrios Tradicionales de San Francisco Campeche. Se seleccionó la Alternativa 1, debido a sus menores costos de inversión y operación.

El proyecto abarca mejoras en jardinería y mobiliario urbano, restauración de templos y murallas, e iluminación adecuada para resaltar su importancia histórica. Las fachadas de edificios históricos serán restauradas para resaltar la arquitectura original.

Los beneficios incluyen una mayor atracción turística, impulsando la economía local, y la conservación del patrimonio cultural, aumentando su valor y atractivo. Además, mejorará la calidad de vida de los residentes y la experiencia de los visitantes.

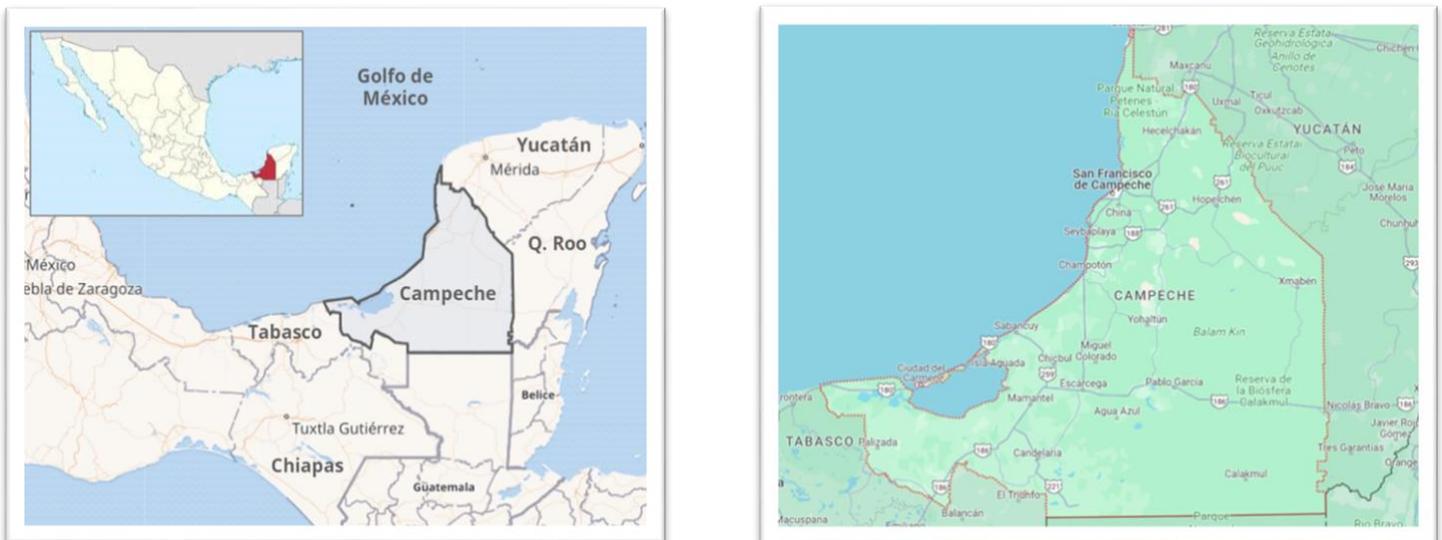
De esta forma, el Proyecto de Rehabilitación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de San Francisco Campeche generará impactos positivos en el desarrollo turístico y la conservación del patrimonio, recomendándose su implementación del estado de Campeche y para la región sureste del país.

III. Situación actual del proyecto de inversión

Campeche es una entidad ubicada en el sureste mexicano, que colinda al norte con Yucatán; al sur con Tabasco y la República de Guatemala; al este con Quintana Roo y Belice, y al oeste con el Golfo de México y parte de Tabasco.

Ocupa el décimo octavo lugar en extensión territorial a nivel nacional, con una superficie de 56,858 km², que representa 2.9% de la superficie total del país. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, el estado contaba ese año con 928,363 habitantes.

Figura 1. Ubicación del estado de Campeche y de sus principales poblaciones



Fuentes: Wiki Commons y Google Maps.

Su ubicación estratégica en la costa del Golfo de México, así como sus recursos naturales, han influido en el desarrollo de sectores económicos clave para la entidad. Las actividades petroleras y la explotación de hidrocarburos han desempeñado un papel crucial en la economía de Campeche, convirtiéndolo en el centro energético más importante a nivel nacional.

Por su parte, la pesca y la agricultura son sectores tradicionales que también contribuyen a la producción local. A medida que la entidad ha buscado diversificar su economía, ha crecido el sector turismo, aprovechando que la riqueza histórica y natural de Campeche atrae la atención de visitantes nacionales e internacionales.

La economía de Campeche se sustenta predominantemente en el sector de petróleo y gas, al que complementan otros sectores productivos como: la industria

manufacturera; la construcción; la agricultura y pesca; el turismo; el sector servicios y el comercio.

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en 2021, la economía de Campeche presentó un Producto Interno Bruto (PIB) nominal de 483,398 millones de pesos. Las actividades primarias participaron en el producto total de la entidad con el 2.2 %, las secundarias con el 76 % y las terciarias 21.8 %.

El PIB de las actividades terciarias en Campeche creció 4.9 %, donde destacan los incrementos registrados en los transportes, correos y almacenamiento 14.4 %, el comercio al por menor 10.6 %, los servicios profesionales, científicos y técnicos 22.5 % y en los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas 23.2 %; por el contrario, los servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos y desechos, y servicios de remediación disminuyeron 19.1 %. La entidad observó un crecimiento mayor al registrado a nivel nacional para estas actividades.

A. Diagnóstico de la situación actual

Ubicada estratégicamente a las orillas del Golfo de México, San Francisco de Campeche se destaca como la capital del estado de Campeche y la cabecera del municipio homónimo.

La ciudad portuaria de Campeche es un modelo de urbanización de un pueblo colonial barroco, con traza urbana en damero; la muralla defensiva que rodea su centro histórico refleja la influencia de la arquitectura militar en el Caribe.

Más allá de su invaluable patrimonio histórico, la ciudad ofrece una diversidad de lugares de interés. El Malecón, que se extiende a lo largo de la costa, brinda una vista espectacular del mar y es el lugar ideal para disfrutar de un paseo al atardecer. La majestuosa Catedral de Campeche, ubicada en la Plaza Principal, es un magnífico ejemplo de la arquitectura colonial y una parada obligada para los visitantes.

No obstante, el estado actual del centro histórico de la ciudad es deplorable, pues no se le ha dado un mantenimiento adecuado desde hace más de 10 años.

Antecedentes de la Ciudad de San Francisco de Campeche

En la región maya de Ah-Kim-Pech, a orillas del Golfo de México, Francisco de Montejo fundó en 1540 la villa de San Francisco, la primera población española en la península de Yucatán. Por su posición estratégica entre el Caribe y el Golfo de México llegó a ser uno de los puertos para el tráfico marítimo comercial más importantes del Virreinato



de la Nueva España, además de que jugó un papel importante para la conquista y evangelización de la Península de Yucatán.

Esta ciudad adquirió rápidamente relevancia como un importante puerto durante la época colonial, siendo un núcleo vital para el comercio y la defensa en la región.

Su rica historia se plasma en el encanto de su centro histórico, reconocido como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. Las pintorescas calles empedradas y las casas coloniales de colores vivos son testigos de su pasado colonial.

San Francisco de Campeche, también conocida como Campeche, es una ciudad llena de historia ubicada en la costa oeste de la península de Yucatán. Será una de las paradas destacadas en el recorrido del Tren Maya a partir de diciembre de 2023, pues ofrece a los visitantes una experiencia inigualable que combina la rica historia colonial, impresionantes fortificaciones, una deliciosa gastronomía y hermosos paisajes.

Contexto Geo-Demográfico

El casco histórico de San Francisco de Campeche, se encuentra la ciudad de San Francisco de Campeche, asentada a lo largo de las costas del Golfo de México, en la península de Yucatán.

Geográficamente, San Francisco de Campeche se ubica entre los paralelos 19°51'00" de latitud norte, y entre los meridianos 90°31'59" de longitud oeste. Colinda al Norte con el municipio de Tenabo; al Este con el municipio de Hopelchén; al Sur con el municipio de Champotón y al Oeste con el Golfo de México. Tiene una extensión territorial de 52.48 km².

El centro histórico aún conserva mucha arquitectura colonial española. Se conforma de 5 barrios tradicionales, dos suburbios menores, y el recinto amurallado, mejor conocido como Centro Histórico.

De acuerdo con los resultados del Censo de Población y Vivienda de 2020 realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), San Francisco de Campeche tiene un total de 249,623 habitantes, 130 524 mujeres y 119 099 hombres. Es por su población la ciudad más poblada del estado de Campeche y la 69ª ciudad más poblada de México.

Contexto Económico

Una de las principales actividades económicas del municipio de San Francisco de Campeche es el turismo, que impulsa sectores como el comercio al por menor, los servicios de alojamiento y los restaurantes.

Según un reporte del Consejo Mundial del Viaje y Turismo¹, por cada 34 nuevos turistas internacionales que visitan un destino, se crea un empleo directo, y por cada 68 empleos directos, se generan 100 empleos indirectos.

Turismo

Los principales atractivos turísticos de San Francisco de Campeche incluyen una variedad de sitios de interés que destacan tanto por su valor histórico como cultural. Entre los lugares más populares se encuentran el Centro Histórico de San Francisco de Campeche, la Zona Arqueológica de Edzná, la Puerta del Mar y la antigua ciudad amurallada.

El Centro Histórico es particularmente notable por sus diversas estructuras, como el templo de San Román, famoso por albergar el Cristo Negro, una pieza de gran valor religioso y cultural.

Los bienes culturales de las ciudades históricas inscritas en las listas de Patrimonio Mundial se han convertido en un imán para los turistas extranjeros. Estos visitantes buscan patrimonio edificado de gran valor formal. La mayoría de los turistas que eligen ciudades mexicanas Patrimonio Mundial como destino vacacional se hospedan entre dos y más de cuatro noches. De hecho, el 76% de estos turistas permanecen por al menos dos noches, lo que indica que estos destinos ofrecen una variedad de atractivos suficientes para una estadía prolongada.

En el año 2021, según datos de la Secretaría de Turismo (SECTUR), el estado de Campeche recibió un total de 1,250,233 turistas, de los cuales 1,082,151 eran extranjeros y 168,082 nacionales. De estos, se estima que 330,057 turistas visitaron la ciudad de San Francisco de Campeche, con 285,684 extranjeros y 44,373 nacionales.

Estos números reflejan la importancia de San Francisco de Campeche como destino turístico, destacando su capacidad para atraer a un número significativo de visitantes tanto nacionales como internacionales, gracias a su rica oferta cultural e histórica.

¹ WTTC. Travel & Tourism as a Catalyst For Social Impact. Febrero 2021.



Los principales atractivos del Centro Histórico y los barrios emblemáticos de San Román, Guadalupe y San Francisco incluyen los siguientes espacios:

Espacios Públicos

- Parque de San Román
- Parque de Moch Couoh
- Pasaje San Juan
- Pasaje Román Piña Chan
- Plaza de la República
- Parque Principal
- Parque de las Banderas
- Plaza Juan Carbó
- Plaza del Patrimonio Mundial
- Parque del Cuarto Centenario
- Pasaje San Pedro
- Parque del Músico
- Parque de Guadalupe
- Parque San Francisco
- Plazuela San Francisco

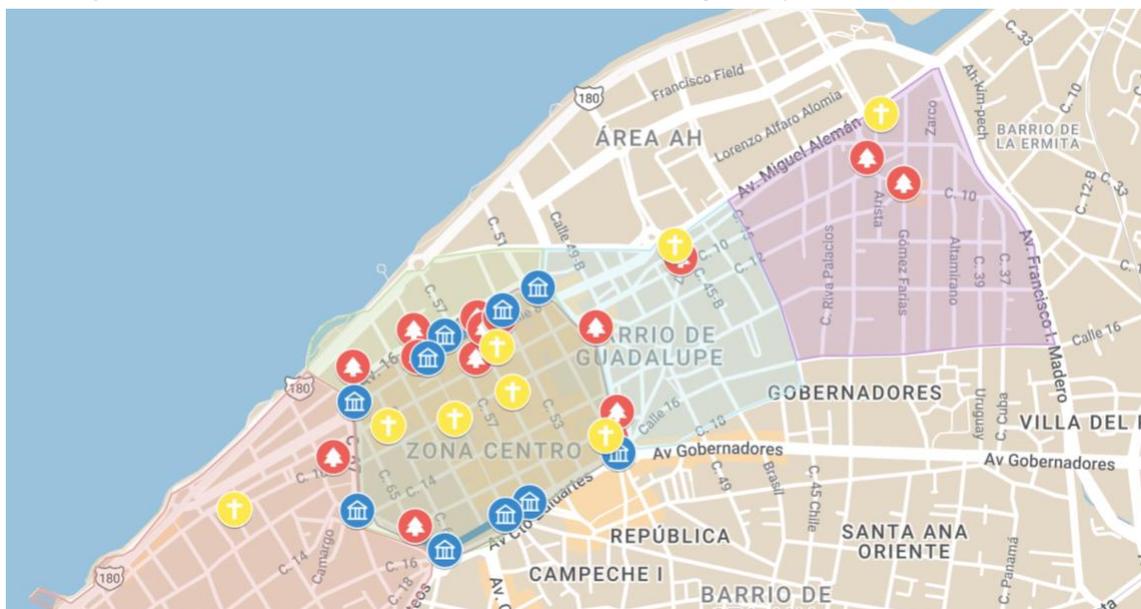
Templos

- Parroquia Santuario del Cristo Negro
- Templo de San José (Ex - Convento)
- Iglesia de San Roque y San Francisquito
- Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción
- Templo del Dulce Nombre de Jesús
- Templo de San Juan de Dios
- Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe
- Parroquia San Francisco de Asís

Baluartes, Puertas y Murallas

- Baluarte de Santa Rosa
- Baluarte de San Carlos
- Baluarte de San Juan
- Baluarte de Soledad
- Baluarte de Santiago
- Baluarte de San Francisco
- Baluarte de San Pedro
- Puerta de Mar
- Puerta de Tierra
- Puerta del Comercio
- Muralla San Carlos
- Muralla San Juan
- Muralla Soledad
- Muralla San Pedro

Figura 2. Centro Histórico de San Francisco de Campeche y Barrios Emblemáticos



Fuente: Elaboración Propia, Google Maps

Problemática identificada

El centro histórico de la ciudad de San Francisco, Campeche, ha sido descuidado durante décadas, lo que ha provocado un deterioro notable en la mayoría de sus atractivos turísticos. Este deterioro se manifiesta en varios aspectos preocupantes: desde la falta de mantenimiento de los edificios históricos hasta la degradación de la infraestructura urbana. Además, se observa una pérdida gradual de elementos arquitectónicos y culturales, junto con la proliferación de grafitis, lo cual contribuye a empeorar la imagen del área. La ausencia de medidas efectivas de conservación y protección agrava aún más esta situación.

Este deterioro no solo impacta la apariencia física del centro histórico, sino que también representa una amenaza para su identidad y patrimonio cultural. Además, compromete su potencial económico, dado que el turismo cultural es una fuente vital de ingresos para la región.

Fotografía 1. Estado del Centro Histórico de San Francisco de Campeche y Barrios Emblemáticos



Fuente: APCEC

B. Análisis de la oferta o infraestructura existente

El centro histórico y los barrios tradicionales de San Francisco, Campeche, cuentan con la siguiente infraestructura:

Espacios Públicos

Parque de San Román

Dirección: Calle 12, núm. 265, Barrio de San Román, 24040 San Francisco de Campeche, Camp.

Ubicado en el histórico Barrio de San Román en San Francisco de Campeche, es un espacio emblemático con una rica historia. Construido en 1888, originalmente se llamaba Parque Pedro Baranda. Inaugurado el 16 de septiembre de ese año, sus elegantes rejas fueron importadas de Bélgica, y en su centro se erigió un kiosco de mampostería con techo de tejas.

En 1942, el parque fue remodelado, ampliando las calles aledañas, instalando bancas de mampostería decoradas con mosaicos, y añadiendo una nueva instalación eléctrica. También se le cambió el nombre a Parque Vicente Guerrero, que conserva hasta hoy. Durante el gobierno del Lic. Carlos Sansores Pérez (1967-1973), se realizaron más modificaciones, incluyendo la construcción de cuatro fuentes y arriates alrededor del kiosco, y se añadieron bancas con respaldo de hierro.

Este parque no solo es un espacio de esparcimiento y recreación, sino también un punto de encuentro para eventos sociales, siendo parte esencial de la vida comunitaria del barrio de San Román.

Respecto a la evolución del estado actual del parque, este cuenta con una extensión total de 12,223.30 metros cuadrados, está adornado con una variada gama de árboles, plantas y áreas verdes que se mantienen en buen estado.

En cuanto a su infraestructura, esta incluye una concha acústica, techumbre, un monumento, bancas, jardineras, baños públicos, juegos infantiles, botes de basura y bolardos, los cuales se encuentran en óptimas condiciones.

La iluminación, compuesta por postes, lámparas de techumbre y luminarias en la concha acústica, está funcionando correctamente.

En lo que respecta a los acabados, como el piso de adoquines, concreto y grava, así como las banquetas y guarniciones, se pueden evaluar como en buen estado.

Fotografía 2. Parque de San Román



Fuente: APCEC

Parque de Moch Couoh

Dirección: Av. Adolfo Ruiz Cortínez 108A, Barrio de San Román, 24040 San Francisco de Campeche, Camp.

Fue construido durante el sexenio de José Ortiz Ávila, gobernador de Campeche de 1961 a 1967, como parte de un ambicioso proyecto de modernización de la ciudad. Este parque es una pieza fundamental de un complejo arquitectónico que incluye los edificios de los poderes Legislativo y Ejecutivo de la entidad.

En 2019, se llevó a cabo una remodelación total que le dio un rostro completamente renovado. Durante esta renovación, se recuperaron los mosaicos originales que representan al cacique Moch Couoh, defensor de Champotón, cuyo nombre honra al parque.

En la evaluación del estado actual del Parque Moch Couoh, que abarca un total de 20,607.80 metros cuadrado, se destaca la presencia de múltiples jardines con una variedad de especies botánicas, áreas verdes y palmeras, todas en condiciones óptimas.

Respecto a su infraestructura y mobiliario, que abarca puentes, monumentos, bancas, jardineras, botes de basura, mesas, juegos infantiles, lagos artificiales, quiosco, fuentes y botes de basura, todos se encuentran en buen estado.

La iluminación del parque, que comprende postes, luminarias en puentes y luminarias en fuentes, está funcionando correctamente.

En cuanto a sus acabados, como los pisos de mosaicos y concreto, así como las banquetas y guarniciones, se hallan en buen estado.

Fotografía 3. Parque de Moch Couch



Fuente: APCEC

Pasaje San Juan

Ubicación: Centro Histórico de Campeche, conecta las calles 16, 18 y 63

Este pasaje es parte del lienzo de muralla del Baluarte de San Juan, construido en 1698 como un sistema defensivo de apoyo a la Puerta de Tierra, similar a otros baluartes y puertas de la ciudad.

El Baluarte de San Juan y su pasaje estaban integrados en el paso de ronda que circundaba la antigua Villa de San Francisco de Campeche, permitiendo la comunicación y el movimiento de las fuerzas defensivas a lo largo de la muralla.

En la evaluación actual del pasaje, que abarca una superficie de 1,561.20 metros cuadrados, se destaca la ausencia de áreas ajardinadas. En lo que respecta a su infraestructura, esta se compone únicamente de bancas, las cuales se encuentran en buen estado.

Sin embargo, en cuanto a la iluminación, que consta de postes, luminarias en muros y luminarias ornamentales, se evidencia que no funcionan adecuadamente. Además, su cantidad es insuficiente y algunas de ellas ya no están presentes.

En relación a los acabados, como el piso de adoquín, concreto, las banquetas y las guarniciones, se observa un estado deficiente y un notable desgaste.

Fotografía 4. Pasaje San Juan



Fuente: APCEC

Pasaje Román Piña Chan

Ubicación: Calle 59 3A, Zona Centro, 24000 San Francisco de Campeche, Camp.

Este pasaje conecta importantes calles de la ciudad, sirviendo como un punto de tránsito y encuentro para residentes y visitantes. No solo es una vía de tránsito, sino también un espacio de esparcimiento y socialización, donde se llevan a cabo eventos culturales y actividades comunitarias.

En la evaluación de su estado actual, el pasaje abarca un área de 1,030.90 metros cuadrados. En cuanto a la jardinería, esta se compone de diversos árboles que se encuentran en mal estado y son deficientes.

Respecto a la infraestructura y el mobiliario, que incluyen bancas y botes de basura, se observa un notable desgaste y una eficiencia reducida en su funcionamiento.

En lo que respecta a la iluminación, compuesta por postes, se constata que no están en funcionamiento.

Por último, los acabados en piso cerámico, adoquín y concreto estampado y escobillado muestran un estado deficiente y evidencian signos de desgaste.

Fotografía 5. Pasaje Román Piña Chan



Fuente: APCEC

Plaza de la República

Dirección: Calle 8 279-A, Col. San Francisco de Campeche Centro., C.P. 24000, Campeche, Campeche

Ubicada en el corazón del Centro Histórico de San Francisco de Campeche, es un importante punto turístico de la ciudad. Aunque la fecha exacta de su construcción no se conoce, es probable que haya sido a finales de 1540 o principios de 1541, coincidiendo con la fundación de la villa de San Francisco de Campeche.

Su ubicación central la convierte en uno de los lugares más concurridos y visitados por habitantes y turistas nacionales e internacionales.

En cuanto a su estado actual, la plaza abarca una superficie de 5,739.60 metros cuadrados. En su área de jardinería, se encuentran áreas de pasto y palmeras que muestran un mal estado y son deficientes.

Respecto a su infraestructura y mobiliario, compuestos por bancas y botes de basura, se observa un estado deficiente y un evidente desgaste.

En lo que respecta a la iluminación, conformada por postes de luz, se encuentra que no está funcionando adecuadamente.

En relación con los acabados, como el piso de concreto, las banquetas y las guarniciones, muestran signos de desgaste y son deficientes.

Fotografía 6. Plaza de la República



Fuente: APCEC

Parque Principal

Dirección: Centro Histórico de Campeche, Calle 57 entre Calle 8 y Calle 10,

El Parque Principal Campeche, es tan antiguo como la Ciudad. En 1985, el parque fue restaurado para recuperar el diseño de la antigua Plaza de la Independencia, manteniendo el kiosco central que se había añadido en 1913. Hoy en día, el parque es un vibrante espacio público que combina elementos históricos con modernas instalaciones, proporcionando un lugar ideal para el esparcimiento y la socialización.

En cuanto a la evaluación de su estado actual, el parque cuenta con una extensión de 4,811.50 metros cuadrados. En su área de jardinería, que incluye áreas de pasto, diversos árboles y arbustos, que se encuentran en mal estado y son deficientes.

En relación con su infraestructura y mobiliario, que abarca bancas, botes de basura, glorieta, quiosco, columnas y rejas, se observa un estado deficiente en general.

En lo que respecta a la iluminación, compuesta por postes y luminarias ornamentales, se evidencia que son insuficientes, no funcionan adecuadamente y en algunos casos incluso están ausentes.

Respecto a los acabados, como el piso cerámico, adoquín, concreto estampado y escobillado, muestran signos de desgaste y ya son deficientes.

Fotografía 7. Parque Principal



Fuente: APCEC

Parque de Las Banderas

Dirección: Av. 16 de Septiembre, Zona Centro, 24000 San Francisco de Campeche, Camp.

El Parque de las Banderas, conocido históricamente como Plaza de las Américas, es un destacado punto turístico en Campeche. Inaugurado el 21 de enero de 1963, el parque fue una de las obras del Plano Regulador presentado por el entonces gobernador José Ortiz Ávila. Está situado en las inmediaciones del fragmento de muralla entre el Baluarte de Nuestra Señora de la Soledad y la antigua Calle de Iturbide (hoy calle 53).

Este espacio, diseñado para la organización de eventos, incluye un estrado, una amplia explanada y pasillos serpenteantes de concreto rodeados por un jardín. Su característica más distintiva es la disposición lineal de varias astas al margen del lienzo de muralla, donde se izaban las banderas de los países del continente americano.

En la evaluación de su estado actual, se determina que el parque abarca un total de 5,038.30 metros cuadrados. En cuanto a su jardinería, que comprende áreas de pasto, palmeras, diversos árboles y arbustos, se observa un estado deficiente.

Respecto a la infraestructura y el mobiliario, que incluyen bancas, botes de basura, fuentes, jardineras, espejo de agua, sistema de videovigilancia y paradero, se evidencia un deterioro generalizado, llegando incluso al desgaste considerable del paradero.

En lo que respecta a la iluminación, que abarca postes y luminarias en jardineras, se constata que no funcionan correctamente.

En relación con los acabados, como el piso cerámico, adoquín, concreto estampado y escobillado, se nota una deficiencia evidente y un claro desgaste.

Fotografía 8. Parque de las Balderas



Fuente: APCEC

Plaza San Juan Carbó

Dirección: Calle 8, Zona Centro, 24000 San Francisco de Campeche, Camp.

Esta plaza es una de las áreas públicas más emblemáticas de la ciudad y se encuentra rodeada de edificios históricos y coloridas fachadas.

Ubicada cerca de la catedral de Campeche, la Plaza San Juan Carbó es un espacio tranquilo y encantador donde los visitantes pueden relajarse y disfrutar del ambiente colonial.

En la evaluación de su estado actual, se determina que la plaza abarca una superficie de 1,554.40 metros cuadrados. En cuanto a sus áreas verdes, que incluyen áreas de pasto y palmeras, se observa que se encuentran en un estado deficiente.

Respecto a la infraestructura y el mobiliario, que comprenden bancas, botes de basura y bolardos, se estima que presentan un claro desgaste y son deficientes.

En relación con la iluminación, consistente en postes de luz, se constata que no son funcionales. En cuanto a los acabados, como el piso adoquín, concreto estampado y escobillado, y las guarniciones, se observa que son deficientes y muestran signos de desgaste.

Fotografía 9. Plaza San Juan Carbó



Fuente: APCEC

Plaza del Patrimonio Mundial

Dirección: Calle 8, Zona Centro, 24000 San Francisco de Campeche, Camp.

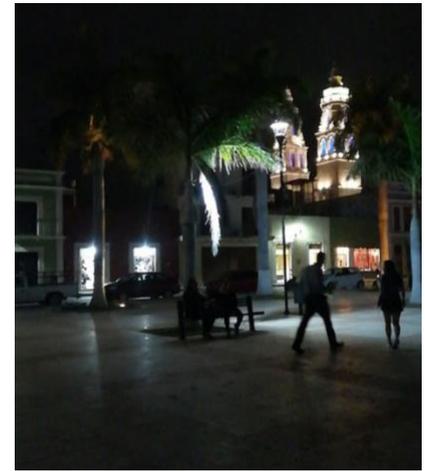
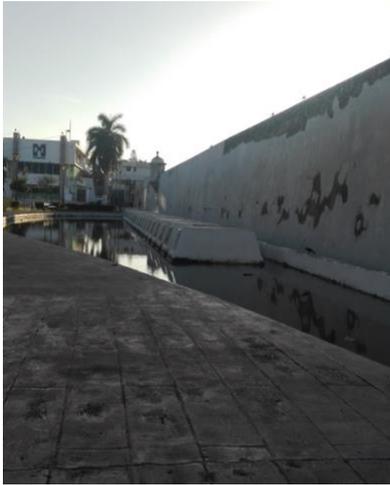
También conocida como Plaza del Centro Histórico, se encuentra en la ciudad de Campeche, México, específicamente dentro de la zona declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1999. Esta plaza es una parte central del centro histórico de la ciudad y se sitúa en medio de un entorno arquitectónico colonial muy bien conservado.

Ubicada cerca de importantes sitios históricos como la Catedral de Campeche y el Palacio Municipal, la Plaza del Patrimonio Mundial es un punto de encuentro emblemático para residentes y visitantes por igual. La arquitectura que la rodea es típicamente colonial, con edificios de colores pastel, balcones de hierro forjado y detalles arquitectónicos que reflejan la rica historia de la región.

En la evaluación del estado actual de la plaza, se determina que corresponde a un área de 921.80 metros cuadrados. En cuanto a su jardinería, que incluye áreas de pasto y palmeras, se observa que se encuentran en buen estado. Respecto a la infraestructura y el mobiliario, compuestos por fuente, maqueta, bancas y botes de basura, se evidencia un estado deficiente y con desgaste, con la excepción de la maqueta que se encuentra en buen estado.

En lo que respecta a la iluminación, consistente en postes de luz, se constata que son funcionales. En cuanto a los acabados, como el piso adoquín, concreto estampado y escobillado, y las guarniciones, se observa que son deficientes y muestran signos de desgaste.

Fotografía 10. Plaza del Patrimonio Mundial



Fuente: APCEC

Parque del Cuarto Centenario

Dirección: Calle 10 esq. Mariano Escobedo, Zona Centro, 24000 San Francisco de Campeche, Camp.

Tiene una fuerte conexión con la historia y la cultura de la ciudad. Como un espacio público emblemático, este parque no solo ofrece a los visitantes un lugar de recreación y esparcimiento, sino que también sirve como un recordatorio tangible de los eventos significativos en la historia de Campeche.

En la evaluación del estado actual del parque, se determina que abarca un área total de 4,483.90 metros cuadrados. En su área de jardinería, que comprende áreas de pasto, palmeras, diversos árboles y arbustos, se encuentra en un estado deficiente.

Respecto a la infraestructura y el mobiliario, compuesto por fuente, columnas y muros, bancas, botes de basura y monumento, se observa un estado deficiente y con desgaste, con la excepción del monumento que se estima en buen estado. En lo referente a la iluminación, compuesta por postes de luz, se constata que no son funcionales.

En cuanto a los acabados, como el piso adoquín, concreto estampado y escobillado, y las guarniciones, se encuentra que están en un estado deficiente y con desgaste.

Fotografía 11. Parque del Cuarto Centenario



Fuente: APCEC

Pasaje San Pedro

Dirección: Calle 18, Zona Centro, 24000 San Francisco de Campeche, Camp.

Este pasaje conecta importantes calles de la ciudad, sirviendo como un punto de tránsito y encuentro para residentes y visitantes. No solo es una vía de tránsito, sino también un espacio de esparcimiento y socialización, donde se llevan a cabo eventos culturales y actividades comunitarias.

En su evaluación actual, el pasaje abarca una superficie de 1,746.20 metros cuadrados.. En cuanto a la infraestructura y el mobiliario, se observa que las bancas están en buen estado. Sin embargo, la iluminación, compuesta por postes, se considera insuficiente y se observa que no funciona correctamente. Respecto a los acabados, que incluyen piso de adoquín, piso de concreto, banquetas y guarniciones, parecen ser deficientes y muestran signos de desgaste.

Fotografía 12. Pasaje San Pedro



Fuente: APCEC

Parque del Músico

Dirección: Barrio de Guadalupe, 24010 San Francisco de Campeche, Camp.

Es un lugar dedicado a la música y el entretenimiento, ubicado en el corazón de la ciudad. Este parque es un punto de encuentro popular para la comunidad local y un destino turístico destacado para los visitantes.

Respecto a su estado actual, el parque, cuenta con una extensión de 2,331.10 metros cuadrados, presenta deficiencias significativas en su estado general. La zona de jardinería, compuesta por áreas de césped y diversos árboles, muestra un notable deterioro. En cuanto a la infraestructura y el mobiliario, que incluyen bancas, botes de basura, kiosco y fuente, se evidencia un desgaste considerable, siendo el kiosco la única estructura que parece estar en condiciones aceptables.

La iluminación del parque, proporcionada por postes, presenta serias deficiencias, ya que muchos de ellos no funcionan correctamente y se percibe una carencia en la cantidad de luminarias. En relación con los acabados, tales como el piso adoquinado, el piso de concreto, las banquetas y las guarniciones, se aprecia un evidente desgaste

Fotografía 13. Parque del Músico



Fuente: APCEC

Parque de Guadalupe

Dirección: Calle 10 "B" ente calle 10 y 45 "B", Barrio de Guadalupe.

Uno de sus aspectos destacados es su conexión con la historia y la cultura de la región. Al estar ubicado en el Barrio de Guadalupe, un área con una rica herencia colonial, el parque ofrece una ventana al pasado de San Francisco, Campeche. Sus alrededores están salpicados de encantadoras casas coloniales y calles empedradas, lo que lo

convierte en un lugar perfecto para dar un paseo y sumergirse en la atmósfera histórica de la ciudad.

La evaluación del estado actual del parque revela que ocupa un área de 1,435.30 metros cuadrados. En lo que respecta a su jardinería, se destaca la presencia de diversos árboles que se encuentran en buen estado. Respecto a la infraestructura y el mobiliario, que incluyen bancas, botes de basura, quiosco y jardineras, se observa que están en óptimas condiciones. La iluminación, compuesta por postes de luz, se destaca por estar en pleno funcionamiento. En cuanto a los acabados, como el piso adoquinado y el piso de concreto, se estima que se encuentran en buen estado.

Fotografía 14. Parque de Guadalupe



Fuente: APCEC

Parque San Francisco

Dirección: 43 o Mariano Escobedo, Barrio de San Francisco, 24010 San Francisco de Campeche, Camp.

El Parque alberga varios monumentos y estructuras históricas que cuentan la rica historia de la región. Desde antiguas fuentes de cantera hasta estatuas conmemorativas, cada rincón del parque está impregnado de la herencia cultural de Campeche.

El parque también ofrece una variedad de actividades para los visitantes. Además de ser un lugar para relajarse y disfrutar de la naturaleza, el Parque San Francisco también es un punto de encuentro para eventos culturales y festivales locales.

En cuanto a su estado actual, se encontró que el parque abarca un área de 4,284.20 metros cuadrados. En lo que respecta a su jardinería, compuesta por diversos árboles en buen estado, se destaca su adecuada conservación. Respecto a su infraestructura y mobiliario, compuestos por bancas y botes de basura, se consideran en buen estado. Sin embargo, en cuanto a la iluminación, que está compuesta por postes, se observa

que no funcionan correctamente. Respecto a los acabados, como el piso cerámico, el piso adoquinado y el piso concreto estampado y escobillado, se estiman en buen estado.

Fotografía 15. Parque San Francisco



Fuente: APCEC

Plazuela San Francisco

Dirección: Calle 10, esquina con calle 12. Barrio de San Francisco.

La Plazuela de San Francisco es un tesoro arquitectónico que data del siglo XVIII y constituye un importante atractivo turístico en San Francisco de Campeche. Conocida popularmente como los Portales de San Francisco, este conjunto arquitectónico se encuentra dispuesto alrededor de una encantadora plaza empedrada, adornada con una fuente central.

Cuenta con 16 arcos y una torre de reloj. Este espacio histórico ofrece a los visitantes una oportunidad única para sumergirse en la rica herencia colonial de Campeche mientras disfrutan de la belleza arquitectónica y el ambiente encantador de la plaza.

En la evaluación de su estado actual, se encontró que la plazuela abarca un área de 1,739.90 metros cuadrados y no cuenta con área de jardinería. Respecto a la infraestructura y el mobiliario, se estiman en buen estado. Sin embargo, en cuanto a la iluminación, compuesta por postes, se observa que no funcionan. Los acabados de piso cerámico, piso adoquinado, y piso de concreto estampado y escobillado se encuentran en buen estado.

Fotografía 16. Plazuela San Francisco



Fuente: APCEC

Templos

Parroquia Santuario del Cristo Negro

Dirección: Calle 57 No. 4 entre calle 8 y calle 10, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Se destaca como uno de los templos más emblemáticos de Campeche, no solo por su impresionante arquitectura, sino también por la profunda devoción que suscita entre los habitantes. Su historia se remonta a 1565, cuando se comenzó a construir un santuario dedicado a San Román Mártir, culminando su edificación entre 1570 y 1580.

La iglesia original, coronada por almenas y techada con bóveda de cañón, aún se conserva como testimonio de su historia. Sin embargo, debido al crecimiento de la ciudad, se amplió con una nave adicional dividida por cuatro grandes arcos torales y una pequeña capilla como bautisterio, decorada con mosaicos poblanos y una ventana con balcón en su exterior.

En el siglo XIX, se añadió una nueva construcción que rodea a la iglesia, utilizada actualmente como sacristía y oficinas parroquiales.

Evaluando su estado actual, se encuentra que la parroquia ocupa un área de 3,234.30 metros cuadrados. Su fachada está en un estado deficiente y la iluminación es inexistente. Los acabados resultan deficientes, aunque el mobiliario se encuentra en buen estado.

Fotografía 17. Parroquia Santuario del Cristo Negro



Fuente: APCEC

Templo de San José (Ex - Convento)

Dirección: Calle 57 No. 4 entre calle 8 y calle 10, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Es una joya arquitectónica que fusiona la historia colonial con la elegancia jesuita. Construido sobre una ermita anterior, este templo adquirió su forma actual durante el siglo XVIII bajo la influencia de los jesuitas.

Su fachada, dividida en tres cuerpos, revela detalles distintivos de la arquitectura jesuita, como su bóveda de aristas adornada con azulejos blancos y azules. Destaca su cúpula de media naranja y linternilla, que añade un toque majestuoso a su silueta. Las torres, una de ellas alberga un campanario de planta octagonal y la otra un faro instalado en el siglo XIX, complementan su estructura imponente.

A lo largo de los años, ha sido testigo de diversos usos, desde su función original como lugar de culto hasta ser utilizado como bodega y luego entregado al Instituto Campechano.

En la evaluación de su estado actual, se determina que el templo abarca un área de 2,152.70 metros cuadrados. Su fachada se encuentra en mal estado, no cuenta con iluminación, y sus acabados son deficientes. Sin embargo, el mobiliario se encuentra en buen estado.

Fotografía 18. Templo de San José (Ex - Convento)



Fuente: APCEC

Iglesia de San Roque y San Francisquito

Dirección: Calle 57 No. 4 entre calle 8 y calle 10, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Su edificación que data del siglo XVII, construida a solicitud de los vecinos de la villa debido al estado ruinoso del convento de San Francisco.

Construido principalmente con piedra de cantera y sahcab, el templo exhibe una fachada de estilo colonial sobrio pero imponente, con sólidos muros reforzados con contrafuertes y rematados con merlones. Su interior, sin embargo, es un tesoro de arte barroco, con cinco retablos de gran valor histórico y artístico.

En la evaluación de su estado actual, se determina que la iglesia cuenta con un área de 956.20 metros cuadrados. Su fachada está en mal estado y no cuenta con iluminación. Tanto los acabados como el mobiliario se aprecian en estado deficiente.

Fotografía 19. Iglesia de San Roque y San Francisquito



Fuente: APCEC

Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción

Dirección: 10 , esquina con 8, Col. San Francisco de Campeche Centro., C.P. 24000, Campeche, Campeche

Es una joya arquitectónica que se remonta al siglo XVI. Aunque su construcción enfrentó interrupciones debido a los ataques piratas, fue finalmente completada en 1705, con ampliaciones en 1758 y 1760. Destaca por su imponente presencia, con torres distintivas: la Española y la Campechana.

Además, la capilla adjunta, dedicada a Jesús Nazareno, alberga el Museo de Arte Sacro, agregando un valor cultural adicional a este emblemático lugar de Campeche.

En cuanto a su estado actual, se determina que la iglesia se encuentra en un área de 4,884.40 metros cuadrados. Su fachada está en mal estado y no cuenta con iluminación. Tanto los acabados como el mobiliario son deficientes.

Fotografía 20. Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción



Fuente: APCEC

Templo del Dulce Nombre de Jesús

Dirección: Calle 57 No. 4 entre calle 8 y calle 10, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Construido desde 1560 para satisfacer las necesidades religiosas de la creciente población de Campeche, es una joya arquitectónica y cultural. Con una planta cuadrangular dividida en cinco tramos, su nave es soportada por arcos torales y presbiterio de cañón corrido.

Destacan sus retablos barrocos y neoclásicos, así como su enverjado exterior y entrada a través de un arco de medio punto.

Respecto a su estado actual, se determina que el templo abarca un área de 1,003.90 metros cuadrados. Su fachada es deficiente y no cuenta con iluminación. Los acabados son también deficientes, aunque el mobiliario se encuentra en buen estado.

Fotografía 21. Templo del Dulce Nombre de Jesús



Fuente: APCEC

Templo de San Juan de Dios

Dirección: Calle 57 No. 4 entre calle 8 y calle 10, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Es un monumento histórico que se remonta al siglo XVII. Este templo fue construido para albergar a la orden religiosa de los Hermanos Hospitalarios de San Juan de Dios, quienes se dedicaban a la atención de enfermos y necesitados.

Situado en el corazón del barrio de San Francisco, este templo destaca por su arquitectura colonial, con una fachada sobria pero imponente. Su diseño incluye

elementos barrocos y neoclásicos, con detalles ornamentales que reflejan la riqueza cultural de la época.

En cuanto a su estado actual, se determina que el templo ocupa un área de 773.90 metros cuadrados. Sus fachadas son deficientes y no cuenta con iluminación. Los acabados también son deficientes, aunque el mobiliario se encuentra en buen estado.

Fotografía 22. Templo de San Juan de Dios



Fuente: APCEC

Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe

Dirección: C. 47, Guadalupe, 24010 San Francisco de Campeche, Camp.

Su historia se remonta al siglo XVI, cuando se comenzó a construir como parte de los esfuerzos de colonización española en la región.

Esta imponente catedral presenta una mezcla de estilos arquitectónicos, desde el renacimiento hasta el barroco, lo que la convierte en una obra maestra única. Su fachada es impresionante, con detalles ornamentales elaborados y una torre majestuosa que se eleva sobre el horizonte de la ciudad.

En la evaluación de su estado actual, se determina que el santuario se encuentra en un área de 1,472.20 metros cuadrados. Sus fachadas son deficientes y no cuenta con iluminación. Los acabados son deficientes, aunque el mobiliario parece estar en buen estado.

Fotografía 23. Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe



Fuente: APCEC

Parroquia San Francisco de Asís

Dirección: Av. Miguel Alemán 329, Barrio de San Francisco, 24010 San Francisco de Campeche, Camp.

Construida en honor a San Francisco de Asís, esta iglesia ha sido testigo de siglos de historia y devoción religiosa en la región.

Su arquitectura colonial presenta características distintivas, como sus paredes de piedra y su fachada decorada con elementos barrocos. La parroquia es conocida por sus retablos tallados y su altar principal, que exhiben una exquisita artesanía y detalles ornamentales.

Referente a su estado actual, se determina que la parroquia abarca un área de 2,331.10 metros cuadrados. Su fachada es deficiente y la iluminación es inexistente. Los acabados son deficientes, aunque el mobiliario está en buen estado.

Fotografía 24. Parroquia San Francisco de Asís



Fuente: APCEC

Baluartes, Puertas y Murallas

Baluarte de Santa Rosa

Dirección: Calle 57 No. 4 entre calle 8 y calle 10, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Fue construido a finales del siglo XVIII y fue el segundo en construirse para la protección en contra de los ataques de piratas. Posee un patio interior que se encuentra rodeado por un muro y cuenta con una rampa que permite llegar a la explanada superior.

Después de la Colonia, el baluarte encontró nuevos usos, desde ser hogar para aquellos con escasos recursos hasta convertirse en biblioteca y módulo de información turística. Hoy en día, su papel como pinacoteca destaca, albergando obras de artistas plásticos campechanos y brindando una ventana al talento local.

Evaluando su estado actual, se determina que el baluarte cuenta con un área de 1,165.70 metros cuadrados. Su fachada está en un estado deficiente y la iluminación es inexistente. Además, no cuenta con áreas de jardinería ni mobiliario.

Fotografía 25. Baluarte de Santa Rosa



Fuente: APCEC

Baluarte de San Carlos

Dirección: Calle 57 No. 4 entre calle 8 y calle 10, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Fue el primero en ser construido como parte del sistema fortificado de San Francisco de Campeche, es un ícono histórico que destaca por su importancia turística y su impresionante arquitectura. Su forma pentagonal y su entrada principal a través de una rampa lo hacen imponente desde el primer vistazo.

Hoy en día, el Baluarte de San Carlos alberga el Museo de la Ciudad, un tesoro de artefactos coloniales como cañones y armaduras, que ofrecen una ventana al pasado de Campeche.

En cuanto a su estado actual, se determina que el baluarte abarca un área de 841.10 metros cuadrados. Su fachada es deficiente y la iluminación es inexistente. Además, no cuenta con mobiliario ni jardinería.

Fotografía 26. Baluarte de San Carlos



Fuente: APCEC

Baluarte de San Juan

Dirección: Calle 57 No. 4 entre calle 8 y calle 10, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Erigido en 1698 como parte del sistema defensivo de San Francisco de Campeche, es un monumento histórico que evoca la época de la colonia española en México. Con sus gruesos muros y garitones coronando cada esquina, este baluarte es un testimonio vivo de la ingeniería militar de la época.

El baluarte alberga una gola, un brocal de aljibe y una rampa que conduce a los techos, desde donde se avistan los garitones volados y un campanario. En su azotea, se conserva una campana original utilizada para alertar a la población en caso de peligro.

El baluarte, en su estado actual, ocupa un área de 767.40 metros cuadrados. Sin embargo, su fachada carece de eficiencia, la iluminación es inexistente, y no cuenta con áreas ajardinadas ni mobiliario.

Fotografía 27. Baluarte de San Juan



Fuente: APCEC

Baluarte de Soledad

Dirección: Calle 57 No. 4 entre calle 8 y calle 10, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Es el más grande de los ocho baluartes que protegían la villa de San Francisco de Campeche contra los piratas, es un tesoro histórico que cautiva a los visitantes con su imponente presencia y su rico patrimonio.

Hoy en día, el Baluarte de Nuestra Señora de la Soledad alberga el Museo de Arquitectura Maya, donde se exhiben piezas arqueológicas que alguna vez formaron parte de antiguos edificios en diversos sitios arqueológicos del estado. Entre las joyas del museo se encuentra la máscara de jadeíta de la estructura VII de Calakmul, considerada una de las mayores joyas arqueológicas de Campeche.

Como parte de la muralla que rodea la histórica ciudad de Campeche, este baluarte es un testimonio vivo de la historia y la cultura de la región. Su inclusión en la lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad de la Unesco en 1999 resalta su valor como un tesoro cultural de la humanidad.

En cuanto a su estado actual, el baluarte tiene un área de 2,343.80 metros cuadrados. Su fachada está en mal estado, la iluminación es ya inexistente y la jardinería junto con el mobiliario son deficientes.

Fotografía 28. Baluarte de Soledad



Fuente: APCEC

Baluarte de Santiago

Dirección: Calle 49, Circuito Baluartes, San Francisco Campeche, Camp.

Construido en 1704, el Baluarte de Santiago marcó el punto final en la fortificación de la ciudad, con dimensiones imponentes de 30.71 metros en sus caras y casi 15 metros en sus flancos. Sin embargo, a principios del siglo XX, el baluarte original fue demolido, y lo que ahora se encuentra es una réplica, construida en los años cincuenta, que difiere significativamente de su predecesor.

A pesar de esta transformación, el Baluarte de Santiago sigue siendo un destino turístico imprescindible en Campeche, ofreciendo a los visitantes la oportunidad de sumergirse en la historia y la arquitectura colonial de la región.

En cuanto a la evaluación de su estado actual, este baluarte cubre un área de 904.30 metros cuadrados. Su fachada muestra deficiencias, la iluminación es inexistente y carece de áreas de jardinería y mobiliario.

Fotografía 29. Baluarte de Santiago



Fuente: APCEC

Baluarte de San Francisco

Dirección: Calle 57 y Calle 18, Circuito Baluartes, San Francisco Campeche, Camp.

Este baluarte, el segundo en tamaño de los ocho construidos, cuenta con un patio central del que emerge una escalera con rampa que conduce a la azotea, ofreciendo una vista panorámica impresionante de la ciudad y sus alrededores.

Hoy en día, el Baluarte de San Francisco ha sido adaptado para albergar un auditorio donde se llevan a cabo diversas actividades culturales, agregando una dimensión contemporánea a su valor histórico.

En cuanto al estado actual, el baluarte ocupa un área de 1,341.70 metros cuadrados. Su fachada presenta deficiencias, la iluminación es inexistente y carece de áreas de jardinería y mobiliario.

Fotografía 30. Baluarte de San Francisco



Fuente: APCEC

Baluarte de San Pedro

Dirección: C. 49 x 51, Zona Centro, 24050 San Francisco de Campeche, Camp.

El acceso al Baluarte de San Pedro, es través de una puerta ubicada frente al templo San Juan de Dios, es una joya histórica que cautiva a los visitantes con su imponente presencia y su rico legado.

Hoy en día, el Baluarte de San Pedro no solo sirve como un testimonio vivo de la historia militar de la región, sino también como un centro de información turística donde los visitantes pueden aprender más sobre las atracciones y actividades disponibles en Campeche.

En relación con su estado actual, este baluarte abarca un área de 780.40 metros cuadrados. Su fachada muestra deficiencias, la iluminación es inexistente y no dispone de mobiliario ni áreas de jardinería.

Fotografía 31. Baluarte de San Pedro



Fuente: APCEC

Puerta de Mar

Dirección. Calle 57 No. 4 entre calle 8 y calle 10, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Es un símbolo de la conexión marítima que una vez fue el principal enlace internacional de la península. Construida en 1710 por Don Jaime Franck, fue el punto de entrada y salida para aquellos que llegaban por barco, desempeñando un papel vital en la historia de Campeche.

En reconocimiento a su importancia histórica y arquitectónica, la Puerta de Mar fue incluida en la lista de Patrimonio Mundial en 1999, destacando su papel como un tesoro cultural de la humanidad y un destino turístico.

En cuanto a su estado actual, la puerta tiene una longitud de 10.20 metros. La fachada muestra signos de deterioro y la iluminación es inexistente.

Fotografía 32. Puerta de Mar



Fuente: APCEC

Puerta de Tierra

Dirección: Calle 57 No. 4 entre calle 8 y calle 10, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Fue construida en 1732 por Don Antonio de Figueroa y Silva. Se encuentra entre el baluarte de San Francisco y San Juan.

Hoy en día, la Puerta de Tierra es cuidadosamente preservada por la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado, ofreciendo a los visitantes la oportunidad de explorar su historia y sus exposiciones. En su interior, una pequeña sala de exhibición presenta réplicas de armas españolas y un impresionante cañón de bronce de origen francés, descubierto en las costas del poblado de Lerma.

Además, toda el área circundante a la Puerta de Tierra, incluyendo los lienzos de muralla que la conectan con los baluartes de San Francisco y San Juan, se transforma en un escenario de espectáculo durante el espectáculo de luz y sonido denominado "El Lugar del Sol", ofreciendo a los visitantes una experiencia aún más inmersiva en la historia y el legado de Campeche.

En la actualidad, la puerta tiene una longitud de 10.20 metros. La fachada presenta deficiencias y la iluminación es inexistente.

Fotografía 33. Puerta de Tierra



Fuente: APCEC

Puerta del Comercio

Dirección: Calle 53, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

Esta puerta fue una vez el punto principal de entrada y salida para el comercio marítimo en la región.

En la actualidad, tiene una longitud de 6.40 metros. Su fachada muestra deficiencias y carece de iluminación.

Fotografía 34. Puerta del Comercio



Fuente: APCEC

Muralla San Carlos

Dirección: Calle 8, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

La muralla tiene una extensión de 101 metros. Su fachada presenta deficiencias y no cuenta con iluminación.

Fotografía 35. Muralla San Carlos



Fuente: APCEC

Muralla San Juan

Dirección: Calle 18, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

En la actualidad, su extensión alcanza los 540.50 metros. La fachada está en muy mal estado y la iluminación es inexistente.

Fotografía 36. Muralla San Juan



Fuente: APCEC

Muralla Soledad

Dirección: Calle 8, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

En relación con su estado actual, la muralla abarca una extensión de 379.30 metros. Su fachada muestra deficiencias y carece de iluminación.

Fotografía 37. Muralla Soledad



Fuente: APCEC

Muralla San Pedro

Dirección: Calle 49, Centro Histórico, CP. 24000. San Francisco de Campeche, Campeche.

En cuanto a su estado actual, la muralla tiene una extensión de 129 metros. Su fachada presenta deficiencias y la iluminación es inexistente.

Fotografía 38. Muralla San Pedro



Fuente: APCEC

Fachadas

Ubicadas en el corazón del centro histórico de San Francisco de Campeche, estas viviendas se extienden desde la manzana 8 hasta la 57. En total, comprenden 1,334 hogares, lo que resulta en una extensión de fachadas de 223,536.60 metros cuadrados.

Al evaluar su estado actual, se observa que, de las 1,334 viviendas, 1,188 se encuentran en buen estado, lo que equivale a 208,360.15 metros cuadrados de fachada en buenas condiciones. Sin embargo, se identifican 146 viviendas en estado crítico, correspondientes a 15,176.45 metros cuadrados de fachada en mal estado.

Fotografía 39. Fachadas



Fuente: APCEC

i. Resumen de la oferta actual

Tabla 1. Oferta en situación actual

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Jardinería | | Infraestructura y Mobiliario Urbano | | Iluminación | | Acabados | |
|----|---------------------|---------------------|------------------------|---|-------------------------------|--|--|--|---|--|---|
| | | | | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado |
| 1 | Barrio de San Román | Parque de San Román | 12,223.30 | - Diversos árboles - Áreas de pasto - Diversas plantas | - Bueno - Bueno - Bueno | - Concha acústica - Techumbre - Monumento - Bancas - Jardineras - Baños públicos - Juegos infantiles - Botes de basura - Bolardos | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno | - Postes - Lámparas techumbre - Luminarias concha acústica | - Funcional - Funcional - Funcional | - Piso adoquín - Piso concreto - Piso grava - Banquetas - Guarniciones | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno |
| 2 | Zona Centro | Parque de Moch Couh | 20,607.80 | - Múltiples jardines con especies botánicas - Áreas verdes - Palmeras | - Bueno - Bueno - Bueno | - Puentes - Monumentos - Bancas - Jardineras - Botes de basura - Mesas - Juegos infantiles - Lagos artificiales - Quisco - Fuentes - Botes de basura | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno | - Postes - Luminarias en puentes - Luminarias en fuentes | - Funcional - Funcional - Funcional | - Piso mosaicos - Piso concreto - Banquetas - Guarniciones | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno |

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Jardinería | | Infraestructura y Mobiliario Urbano | | Iluminación | | Acabados | |
|----|-------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--|--|--|--|--|
| | | | | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado |
| 3 | Zona Centro | Pasaje San Juan | 1,561.20 | n.a. | n.a. | - Bancas | - Bueno | - Postes - Luminarias en muros - Luminarias oronmentales | - No funcional, insuficiente - Sin existencia - Sin existencia | - Piso adoquín - Piso concreto - Banquetas - Guarniciones | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste |
| 4 | Zona Centro | Pasaje Román Piña Chan | 1,030.90 | - Diversos árboles | - Deficiente | - Bancas - Botes de basura | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste | - Postes | - No funcional | - Piso cerámico - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste |
| 5 | Zona Centro | Plaza de la República | 5,739.60 | - Áreas de pasto - Palmeras | - Deficiente - Deficiente | - Bancas - Botes de basura | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste | - Postes | - No funcional | - Piso concreto - Banquetas - Guarniciones | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste |

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Jardinería | | Infraestructura y Mobiliario Urbano | | Iluminación | | Acabados | |
|----|-------------|------------------------|------------------------|--|--|--|---|--|--|--|---|
| | | | | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado |
| 6 | Zona Centro | Parque Principal | 4,811.50 | - Áreas de pasto - Diversos árboles - Diversos arbustos | - Deficiente - Deficiente - Deficiente | - Bancas - Botes de basura - Glorieta - Quiosco - Columnas - Rejas | - Deficiente - Deficiente - Deficiente - Deficiente - Deficiente | - Postes - Luminarias ornamentales | - No funcional, insuficiente - Sin existencia | - Piso cerámico - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste |
| 7 | Zona Centro | Parque de las Banderas | 5,038.30 | - Áreas de pasto - Palmeras - Diversos árboles - Arbustos | - Deficiente - Deficiente - Deficiente - Deficiente | - Bancas - Botes de basura - Fuentes - Jardineras - Espejo de agua - Sistema de videovigilancia - Paradero | - Deficiente - Deficiente - Deficiente - Deficiente - Inexistente | - Postes - Luminarias en jardineras | - No funcional - No funcional | - Piso cerámico - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste |
| 8 | Zona Centro | Plaza Juan Carbó | 1,554.40 | - Áreas de pasto - Palmeras | - Deficiente - Deficiente | - Bancas - Botes de basura - Bolardos | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Inexistente | - Postes | - No funcional | - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado - Guarniciones | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste |

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Jardinería | | Infraestructura y Mobiliario Urbano | | Iluminación | | Acabados | |
|----|---------------------|------------------------------|------------------------|--|--|---|---|-------------|------------------------------|---|--|
| | | | | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado |
| 9 | Zona Centro | Plaza del Patrimonio Mundial | 921.80 | - Áreas de pasto - Palmeras | - Bueno - Bueno | - Fuente - Maqueta - Bancas - Botes de basura | - Deficiente, presenta desgaste - Bueno - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste | - Postes | - Funcional | - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado - Guarniciones | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste |
| 10 | Barrio de Guadalupe | Parque del Cuarto Centenario | 4,483.90 | - Áreas de pasto - Palmeras - Diversos árboles - Arbustos | - Deficiente - Deficiente - Deficiente - Deficiente | - Fuente - Columnas y muros - Bancas - Botes de basura - Monumentos | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Bueno | - Postes | - No funcional | - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado - Guarniciones | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste |
| 11 | Zona Centro | Pasaje San Pedro | 1,746.20 | n.a. | n.a. | - Bancas | - Bueno | - Postes | - No funcional, insuficiente | - Piso adoquín - Piso concreto - Banquetas - Guarniciones | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, |

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Jardinería | | Infraestructura y Mobiliario Urbano | | Iluminación | | Acabados | |
|----|---------------------|---------------------|------------------------|--|------------------------------|--|---|-------------|------------------------------|--|--|
| | | | | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado |
| | | | | | | | | | | | presenta desgaste |
| 12 | Barrio de Guadalupe | Parque del Músico | 2,331.10 | - Áreas de pasto - Diversos árboles | - Deficiente - Deficiente | - Bancas - Botes de basura - Quiosco - Fuente | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Bueno - Deficiente, presenta desgaste | - Postes | - No funcional, insuficiente | - Piso adoquín - Piso concreto - Banquetas - Guarniciones | - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste - Deficiente, presenta desgaste |
| 13 | Barrio de Guadalupe | Parque de Guadalupe | 1,435.30 | - Diversos árboles | - Bueno | - Bancas - Botes de basura - Quiosco - Jardineras | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno | - Postes | - Funcional | - Piso adoquín - Piso concreto | - Bueno - Bueno |

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Jardinería | | Infraestructura y Mobiliario Urbano | | Iluminación | | Acabados | |
|----|-------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|---------|-------------------------------------|--------------------|-------------|----------------|--|-------------------------------|
| | | | | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado |
| 14 | Barrio de San Francisco | Parque San Francisco | 4,284.20 | - Diversos árboles | - Bueno | - Bancas - Botes de basura | - Bueno - Bueno | - Postes | - No funcional | - Piso cerámico - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado | - Bueno - Bueno - Bueno |
| 15 | Barrio de San Francisco | Plazuela San Francisco | 1,739.90 | n.a. | n.a. | - Bancas | - Bueno | - Postes | - No funcional | - Piso cerámico - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado | - Bueno - Bueno - Bueno |

Fuente: Elaboración propia



C. Análisis de la demanda actual

El análisis de la demanda actual en San Francisco de Campeche revela una combinación de residentes locales y turistas que contribuyen significativamente al perfil económico y cultural de la ciudad. Según los datos del Censo de Población y Vivienda de 2020, la población local se sitúa en 249,623 habitantes, consolidándola como la ciudad más poblada del estado de Campeche y la 69ª ciudad más poblada de México.

Para el año 2022, se proyecta un aumento en la población local a 299,445 habitantes, de acuerdo con estimaciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO). CONAPO cuenta con estimaciones para la población municipal hasta el año 2040. Para el resto de los años, se utilizó una tendencia lineal a través de mínimos cuadrados ordinarios para realizar la estimación.

En cuanto a la llegada de turistas, SECTUR cuenta con cifras de llegadas de nacionales y extranjeros al estado de Campeche. La suma de ambos ascendió a 1,250,233 turistas en 2021.

Para realizar la estimación de llegada de turistas a nivel municipal, se utilizaron los datos del PIB Turístico municipal de SECTUR. Estos indican que el PIB Turístico del municipio de Campeche representó, en promedio, 26.4% del PIB Turístico estatal para los años 2018, 2019 y 2020. Suponiendo que cada turista contribuye de manera uniforme al PIB Turístico estatal, sin importar qué municipio es el que visita, es posible asumir que 26.4% de la llegada de turistas en el estado se concentra en el municipio de Campeche. En este sentido, se estima que la llegada de turistas en el municipio de Campeche en 2021 fue de 330,057 visitantes.

El sector turístico, en particular, juega un papel fundamental en la generación de ingresos y la promoción del crecimiento económico. La proyección de un aumento constante en el flujo de turistas en los próximos 30 años se realizó con la tasa de crecimiento medio anual entre los años 2019 y 2012 (previo a la pandemia). Esta tasa es de 3.0% anual y la proyección correspondiente se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 2. Demanda actual

| Periodo | Año | Llegada de turistas | Población |
|---------|------|---------------------|-----------|
| 0 | 2022 | 340,110 | 299,445 |
| 1 | 2023 | 350,470 | 300,889 |
| 2 | 2024 | 361,145 | 302,186 |
| 3 | 2025 | 372,145 | 303,331 |
| 4 | 2026 | 383,480 | 304,338 |
| 5 | 2027 | 395,161 | 305,212 |
| 6 | 2028 | 407,197 | 305,958 |
| 7 | 2029 | 419,600 | 306,604 |
| 8 | 2030 | 432,381 | 307,160 |
| 9 | 2031 | 445,551 | 307,617 |
| 10 | 2032 | 459,122 | 308,007 |
| 11 | 2033 | 473,107 | 308,291 |
| 12 | 2034 | 487,518 | 308,536 |
| 13 | 2035 | 502,368 | 308,697 |
| 14 | 2036 | 517,670 | 308,808 |
| 15 | 2037 | 533,438 | 308,845 |
| 16 | 2038 | 549,686 | 308,810 |
| 17 | 2039 | 566,429 | 308,697 |
| 18 | 2040 | 583,682 | 308,525 |
| 19 | 2041 | 601,461 | 311,083 |
| 20 | 2042 | 619,781 | 311,560 |
| 21 | 2043 | 638,659 | 312,037 |
| 22 | 2044 | 658,112 | 312,514 |
| 23 | 2045 | 678,158 | 312,991 |
| 24 | 2046 | 698,814 | 313,468 |
| 25 | 2047 | 720,099 | 313,945 |
| 26 | 2048 | 742,033 | 314,422 |
| 27 | 2049 | 764,635 | 314,899 |
| 28 | 2050 | 787,925 | 315,376 |
| 29 | 2051 | 811,925 | 315,853 |
| 30 | 2052 | 836,656 | 316,330 |

Fuente: Elaboración propia con datos oficiales de la Secretaría de Turismo (SECTUR)



D. Diagnóstico de la interacción Oferta-Demanda con optimizaciones a lo largo del horizonte de evaluación

Actualmente, los servicios y el paisaje urbano de las diferentes zonas que integran el centro histórico y los barrios tradicionales de San Francisco de Campeche no están diseñados para manejar la cantidad de turistas que llegan al lugar. Esta deficiencia impacta negativamente en la experiencia y disfrute de los visitantes. Además, los principales atractivos turísticos de la zona no han recibido el mantenimiento adecuado, lo que ha llevado a un notable deterioro.

A pesar de estos problemas, existe un gran potencial para mejorar la experiencia turística en la ciudad, reconocida como Patrimonio de la Humanidad por su importante valor histórico y cultural, tanto para el estado como para el país. San Francisco de Campeche es famosa por su arquitectura colonial, incluyendo fortalezas, murallas y baluartes que son testimonio de su rica historia. Sin embargo, las malas condiciones actuales de la zona inhiben la llegada de turistas y afectan negativamente el confort y la satisfacción de los visitantes.

Las deficientes condiciones actuales de los espacios y la falta de infraestructura urbana complementaria, como el alumbrado, limitan el potencial turístico y de esparcimiento del lugar. Esto resulta en un déficit de satisfacción entre los turistas que visitan San Francisco de Campeche, estimándose que la demanda abarca a los 340,110 turistas llegarán al municipio en el año 2022, así como a la población proyectada de la cabecera municipal para el mismo año es de 299,445 personas.

Tabla 3. Interacción Oferta – Demanda de situación actual

| Año | Oferta | Llegada de turistas | Población | Déficit usuarios atendidos de manera óptima (turistas y habitantes) |
|------|--|---------------------|-----------|---|
| 2022 | La oferta permanece constante en el horizonte de evaluación, donde se identifican las malas condiciones de los espacios y la falta de infraestructura urbana complementaria (alumbrado), situación que inhibe el potencial turístico y de esparcimiento del lugar. | 340,110 | 299,445 | 100% |
| 2023 | | 350,470 | 300,889 | 100% |
| 2024 | | 361,145 | 302,186 | 100% |
| 2025 | | 372,145 | 303,331 | 100% |
| 2026 | | 383,480 | 304,338 | 100% |
| 2027 | | 395,161 | 305,212 | 100% |
| 2028 | | 407,197 | 305,958 | 100% |
| 2029 | | 419,600 | 306,604 | 100% |
| 2030 | | 432,381 | 307,160 | 100% |
| 2031 | | 445,551 | 307,617 | 100% |
| 2032 | | 459,122 | 308,007 | 100% |
| 2033 | | 473,107 | 308,291 | 100% |
| 2034 | | 487,518 | 308,536 | 100% |
| 2035 | | 502,368 | 308,697 | 100% |
| 2036 | | 517,670 | 308,808 | 100% |
| 2037 | | 533,438 | 308,845 | 100% |
| 2038 | | 549,686 | 308,810 | 100% |
| 2039 | | 566,429 | 308,697 | 100% |
| 2040 | | 583,682 | 308,525 | 100% |
| 2041 | | 601,461 | 311,083 | 100% |
| 2042 | | 619,781 | 311,560 | 100% |
| 2043 | | 638,659 | 312,037 | 100% |
| 2044 | | 658,112 | 312,514 | 100% |
| 2045 | | 678,158 | 312,991 | 100% |
| 2046 | | 698,814 | 313,468 | 100% |
| 2047 | 720,099 | 313,945 | 100% | |
| 2048 | 742,033 | 314,422 | 100% | |
| 2049 | 764,635 | 314,899 | 100% | |
| 2050 | 787,925 | 315,376 | 100% | |
| 2051 | 811,925 | 315,853 | 100% | |
| 2052 | 836,656 | 316,330 | 100% | |

Fuente: Elaboración propia con datos oficiales de la SECTUR y CONAPO

De esta manera, el centro histórico y los barrios tradicionales de San Francisco de Campeche han enfrentado décadas de descuido, resultando en un notable deterioro de sus principales atractivos turísticos. Estas malas condiciones generan una experiencia subóptima en términos de confort y satisfacción, desincentivando el turismo y afectando la percepción de la ciudad. Como consecuencia, hay un déficit de

satisfacción entre los turistas y un aprovechamiento limitado del potencial turístico, lo que frena el crecimiento económico y cultural de la región.



IV. Situación sin el proyecto de inversión

En esta sección se describe la situación en ausencia del Proyecto, pero implementando medidas de optimización que puedan atenuar los efectos de la problemática identificada. En este contexto, se identifican si se presentan cambios en la oferta y la demanda, así como los resultados de la interacción de ambos elementos.

Las optimizaciones, en el contexto del problema al que se desea dar solución, deben entenderse como aquellas medidas administrativas, técnicas, operativas, así como inversiones de bajo costo (que se aproximen al 10 % del monto del total de inversión) que, entre otras, serían realizadas en caso de que el Proyecto no se llevara a cabo. Para los fines de este apartado, el efecto de dichas optimizaciones se incorporará al análisis de la oferta y de la demanda, a fin de identificar si existe un cambio sustancial entre la situación actual y la situación sin proyecto (optimizada).

A. Optimizaciones

Las acciones identificadas de bajo costo que permitan disminuir la problemática actual consisten en acciones de mantenimiento que conforman el sitio turístico, que mejoren la imagen urbana de los sitios turísticos.

Las acciones de bajo costo identificadas para mitigar la problemática actual se centran en el mantenimiento y embellecimiento de los sitios turísticos. Estas acciones incluyen mejoras en la imagen urbana y el estado de conservación de los espacios públicos.

Para lograrlo, se propone llevar a cabo tareas de mantenimiento mayor, que abarcan:

Espacios Públicos

- Restauración de pisos.
- Colocación de loseta.
- Pintura.
- Atención a instalaciones eléctricas.
- Albañilería en el mobiliario urbano.

Templos

- Carpintería.
- Herrería.

Baluartes, Puertas y Murallas

- Limpieza.
- Albañilería.

Fachadas

En cuanto a las fachadas, no se considera necesaria ninguna mejora en este momento.

El costo de las acciones se estima en \$25,477,283.46 sin IVA.

B. Análisis de la oferta en caso de que el proyecto no se lleve a cabo

Si bien la implementación de medidas de optimización proporciona mejoras visibles en el aspecto físico de los espacios turísticos, como una estética más atractiva y la actualización del mobiliario, estas medidas no son completamente eficaces para abordar de manera integral la imagen urbana ni para fomentar la integración y coherencia de la misma. Además, estas acciones no se traducen en una optimización y eficiencia de los espacios, ni en la ampliación de programas de actividades, ni en la mejora de la iluminación y la jardinería

Con la ejecución de optimizaciones, la oferta es la siguiente:

Espacios Públicos

Parque de San Román

El parque, con una extensión de 12,223.30 metros cuadrados, ofrece una amplia variedad de árboles, plantas y áreas verdes bien cuidadas. Su infraestructura, que incluye una concha acústica, techumbre, monumento, bancas, jardineras, baños públicos, juegos infantiles, botes de basura y bolardos, se encuentra en óptimas condiciones. La iluminación, compuesta por postes, lámparas de techumbre y luminarias en la concha acústica, funciona correctamente. Los acabados, como el piso de adoquines, concreto y grava, así como las banquetas y guarniciones, están en buen estado.

Parque de Moch Couoh

El Parque Moch Couoh, con una extensión de 20,607.80 metros cuadrados, destaca por sus variados jardines, áreas verdes y palmeras en óptimas condiciones. Su infraestructura y mobiliario, que incluyen puentes, monumentos, bancas, jardineras,



botes de basura, mesas, juegos infantiles, lagos artificiales, quiosco y fuentes, se encuentran en buen estado. La iluminación, compuesta por postes y luminarias en puentes y fuentes, está funcionando correctamente. Los acabados, como los pisos de mosaicos y concreto, así como las banquetas y guarniciones, se hallan en buenas condiciones.

Pasaje San Juan

Abarca una superficie de 1,561.20 metros cuadrados, se destaca la ausencia de áreas ajardinadas. Su infraestructura se limita a bancas, las cuales están en buen estado. Sin embargo, la iluminación, compuesta por postes, luminarias en muros y ornamentales, presenta problemas de funcionamiento y escasez, con algunas ausentes. Por otro lado, los acabados, como el piso de adoquín, concreto, banquetas y guarniciones, se encuentran en buenas condiciones.

Pasaje Román Piña Chan

El pasaje abarca un área de 1,030.90 metros cuadrados. En cuanto a la jardinería, se nota un estado deficiente en varios árboles. Respecto a la infraestructura y el mobiliario, que incluyen bancas y botes de basura, se observa un notable desgaste y una reducción en su eficiencia operativa. En cuanto a la iluminación, los postes no están en funcionamiento. Por último, los acabados en piso cerámico, adoquín y concreto estampado y escobillado están en buen estado.

Plaza de la República

La plaza, con una extensión de 5,739.60 metros cuadrados, muestra áreas ajardinadas con césped y palmeras en mal estado. Su infraestructura y mobiliario, que incluyen bancas y botes de basura, presentan un evidente desgaste. La iluminación, a cargo de postes de luz, no funciona adecuadamente. Sin embargo, los acabados, como el piso de concreto, banquetas y guarniciones, se mantienen en buenas condiciones.

Parque Principal

El parque, con una extensión de 4,811.50 metros cuadrados, muestra áreas ajardinadas con césped, árboles y arbustos en mal estado. Su infraestructura y mobiliario, que incluyen bancas, botes de basura, glorieta, quiosco, columnas y rejas, presentan deficiencias generales. En cuanto a la iluminación, compuesta por postes y luminarias ornamentales, es insuficiente, funciona de manera deficiente y en algunos casos está ausente. Por otro lado, los acabados, como el piso cerámico, adoquín, concreto estampado y escobillado, se encuentran en buen estado.



Parque de Las Banderas

El parque, con una extensión total de 5,038.30 metros cuadrados, muestra deficiencias en su jardinería, que incluye áreas de pasto, palmeras, árboles y arbustos. Respecto a la infraestructura y el mobiliario, que comprenden bancas, botes de basura, fuentes, jardineras, espejo de agua, sistema de videovigilancia y paradero, se evidencia un deterioro generalizado, incluso llegando a la inexistencia del paradero. En cuanto a la iluminación, que abarca postes y luminarias en jardineras, no funciona correctamente. En relación con los acabados, como el piso cerámico, adoquín, concreto estampado y escobillado, muestran un buen estado.

Plaza San Juan Carbó

La plaza ocupa una superficie de 1,554.40 metros cuadrados. En cuanto a sus áreas verdes, que incluyen zonas de césped y palmeras, muestran un estado deficiente. Respecto a la infraestructura y el mobiliario, que comprenden bancas, botes de basura y bolardos, presentan un claro desgaste, siendo incluso inexistentes los bolardos. En relación con la iluminación, consistente en postes de luz, no funciona correctamente. Por otro lado, los acabados, como el piso de adoquín, concreto estampado y escobillado, y las guarniciones, se encuentran en buen estado.

Plaza del Patrimonio Mundial

El área corresponde a 921.80 metros cuadrados y muestra jardinería con áreas de pasto y palmeras en buen estado. En cuanto a la infraestructura y el mobiliario, que incluyen una fuente, una maqueta, bancas y botes de basura, se observa un estado deficiente y desgastado, con la excepción de la maqueta que está en buen estado. La iluminación, conformada por postes de luz, funciona correctamente. Por otro lado, los acabados, como el piso de adoquín, concreto estampado y escobillado, y las guarniciones, se encuentran en buen estado.

Parque del Cuarto Centenario

El área total abarca 4,483.90 metros cuadrados. La jardinería, que incluye áreas de pasto, palmeras, árboles y arbustos, muestra un estado deficiente. La infraestructura y el mobiliario, compuestos por una fuente, columnas y muros, bancas, botes de basura y un monumento, presentan un estado deficiente y desgastado, a excepción del monumento que está en buen estado. La iluminación, conformada por postes de luz, no funciona. Por otro lado, los acabados, como el piso de adoquín, concreto estampado y escobillado, y las guarniciones, están en buen estado.

Pasaje San Pedro

El pasaje abarca una superficie de 1,746.20 metros cuadrados. Carece de áreas ajardinadas. En cuanto a la infraestructura y el mobiliario, se observa que las bancas están en buen estado. Sin embargo, la iluminación, compuesta por postes, se considera insuficiente y se observa que no funciona correctamente. Respecto a los acabados, que incluyen piso de adoquín, piso de concreto, banquetas y guarniciones, se aprecian en buen estado.

Parque del Músico

El parque, con una extensión de 2,331.10 metros cuadrados, muestra deficiencias notables en su estado general. La zona de jardinería, con áreas de césped y varios árboles, está notablemente deteriorada. La infraestructura y el mobiliario, que incluyen bancas, botes de basura, un quiosco y una fuente, muestran un desgaste considerable, siendo el quiosco la única estructura en condiciones aceptables. La iluminación del parque, proporcionada por postes, tiene serias deficiencias, ya que muchos no funcionan correctamente y hay una falta de luminarias. En cuanto a los acabados, como el piso adoquinado, el piso de concreto, las banquetas y las guarniciones, se encuentran en buen estado.

Parque de Guadalupe

El parque ocupa un área de 1,435.30 metros cuadrados. En lo que respecta a su jardinería, se destaca la presencia de diversos árboles que se encuentran en buen estado. Respecto a la infraestructura y el mobiliario, que incluyen bancas, botes de basura, quiosco y jardineras, se observa que están en óptimas condiciones. La iluminación, compuesta por postes de luz, se destaca por estar en pleno funcionamiento. En cuanto a los acabados, como el piso adoquinado y el piso de concreto, se estima que se encuentran en buen estado.

Parque San Francisco

El parque abarca un área de 4,284.20 metros cuadrados. En lo que respecta a su jardinería, compuesta por diversos árboles en buen estado, se destaca su adecuada conservación. Respecto a su infraestructura y mobiliario, compuestos por bancas y botes de basura, se consideran en buen estado. Sin embargo, en cuanto a la iluminación, que está compuesta por postes, se observa que no funcionan correctamente. Respecto a los acabados, como el piso cerámico, el piso adoquinado y el piso concreto estampado y escobillado, se estiman en buen estado.

Plazuela San Francisco



La plazuela abarca un área de 1,739.90 metros cuadrados y no cuenta con área de jardinería. Respecto a la infraestructura y el mobiliario, se estiman en buen estado. Sin embargo, en cuanto a la iluminación, compuesta por postes, se observa que no funcionan. Los acabados de piso cerámico, piso adoquinado, y piso de concreto estampado y escobillado se encuentran en buen estado.

Templos

Parroquia Santuario del Cristo Negro

La parroquia ocupa un área de 3,234.30 metros cuadrados. Su fachada está en un estado deficiente y la iluminación es inexistente. Los acabados y el mobiliario se encuentran en buen estado.

Templo de San José (Ex - Convento)

El templo abarca un área de 2,152.70 metros cuadrados. Su fachada se encuentra en mal estado, no cuenta con iluminación. Sin embargo, sus acabados y mobiliario se encuentran en buen estado.

Iglesia de San Roque y San Francisquito

La iglesia cuenta con un área de 956.20 metros cuadrados. Su fachada está en mal estado y no cuenta con iluminación. Tanto los acabados como el mobiliario se aprecian en buen estado.

Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción

La iglesia se encuentra en un área de 4,884.40 metros cuadrados. Su fachada está en mal estado y no cuenta con iluminación. Los acabados se encuentran en buen estado, sin embargo, el mobiliario es deficiente.

Templo del Dulce Nombre de Jesús

El templo abarca un área de 1,003.90 metros cuadrados. Su fachada es deficiente y no cuenta con iluminación. Los acabados y el mobiliario se encuentran en buen estado.

Templo de San Juan de Dios

El templo ocupa un área de 773.90 metros cuadrados. Sus fachadas son deficientes y no cuenta con iluminación. Los acabados y el mobiliario se encuentran en buen estado.



Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe

El santuario se encuentra en un área de 1,472.20 metros cuadrados. Sus fachadas son deficientes y no cuenta con iluminación. Los acabados y el mobiliario parecen estar en buen estado.

Parroquia San Francisco de Asís

La parroquia abarca un área de 2,331.10 metros cuadrados. Su fachada es deficiente y la iluminación es inexistente. Los acabados y el mobiliario están en buen estado.

Baluartes, Puertas y Murallas

Baluarte de Santa Rosa

El baluarte abarca una superficie de 1,165.70 metros cuadrados. Su fachada se encuentra en un estado aceptable o regular, mientras que la iluminación es inexistente. Además, carece de áreas de jardinería y mobiliario.

Baluarte de San Carlos

El baluarte, con una extensión de 841.10 metros cuadrados, muestra una fachada en estado regular y carece de iluminación. Además, no dispone de mobiliario ni de áreas de jardinería.

Baluarte de San Juan

El baluarte, en su estado actual, ocupa un área de 767.40 metros cuadrados. Muestra una fachada en estado aceptable. Sin embargo, carece de iluminación, áreas ajardinadas y mobiliario.

Baluarte de Soledad

El baluarte tiene un área de 2,343.80 metros cuadrados. Su fachada está en un estado aceptable, la iluminación es ya inexistente y la jardinería junto con el mobiliario son deficientes.

Baluarte de Santiago



Este baluarte cubre un área de 904.30 metros cuadrados. Su fachada es regular, mientras que la iluminación es inexistente, y no cuenta con áreas de jardinería ni mobiliario.

Baluarte de San Francisco

El baluarte abarca una superficie de 1,341.70 metros cuadrados. Su fachada está en estado regular y no cuenta con iluminación, áreas de jardinería ni mobiliario.

Baluarte de San Pedro

Abarca un área de 780.40 metros cuadrados. Su fachada se encuentra en una condición aceptable, sin embargo, la iluminación es inexistente y no dispone de mobiliario ni áreas de jardinería.

Puerta de Mar

La puerta tiene una longitud de 10.20 metros. La fachada presenta un estado regular y la iluminación ha dejado de funcionar.

Puerta de Tierra

La puerta tiene una longitud de 10.20 metros. La fachada presenta un estado regular y la iluminación es inexistente.

Puerta del Comercio

Tiene una longitud de 6.40 metros. Su fachada presenta un estado regular y carece de iluminación.

Muralla San Carlos

La muralla tiene una extensión de 101 metros. Su fachada es aceptable y no cuenta con iluminación.

Muralla San Juan

Su extensión alcanza los 540.50 metros. La fachada muestra un estado regular y la iluminación es inexistente.

Muralla Soledad

La muralla abarca una extensión de 379.30 metros. Su fachada muestra un estado aceptable y carece de iluminación.

Muralla San Pedro

La muralla tiene una extensión de 129 metros. Su fachada presenta un estado regular y la iluminación es inexistente.

Fachadas

Ubicadas en el corazón del centro histórico de San Francisco de Campeche, estas viviendas se extienden desde la manzana 8 hasta la 57. En total, comprenden 1,334 hogares, lo que resulta en una extensión de fachadas de 223,536.60 metros cuadrados.

Al evaluar su estado actual, se observa que, de las 1,334 viviendas, 1,188 se encuentran en buen estado, lo que equivale a 208,360.15 metros cuadrados de fachada en buenas condiciones. Sin embargo, se identifican 146 viviendas en estado crítico, correspondientes a 15,176.45 metros cuadrados de fachada en mal estado.

C. Análisis de la demanda en caso de que el proyecto no se lleve a cabo

El análisis de la demanda sugiere que, tanto con el proyecto como sin él, no se esperan cambios significativos en la población local o en el flujo turístico.

La proyección de un aumento constante en el flujo de turistas en los próximos 30 años, como se muestra en la siguiente tabla, enfatiza la necesidad imperativa de abordar esta demanda de manera estratégica.

Tabla 4. Demanda sin proyecto

| Periodo | Año | Llegada de turistas | Población |
|---------|------|---------------------|-----------|
| 0 | 2022 | 340,110 | 299,445 |
| 1 | 2023 | 350,470 | 300,889 |
| 2 | 2024 | 361,145 | 302,186 |
| 3 | 2025 | 372,145 | 303,331 |
| 4 | 2026 | 383,480 | 304,338 |
| 5 | 2027 | 395,161 | 305,212 |
| 6 | 2028 | 407,197 | 305,958 |
| 7 | 2029 | 419,600 | 306,604 |
| 8 | 2030 | 432,381 | 307,160 |
| 9 | 2031 | 445,551 | 307,617 |
| 10 | 2032 | 459,122 | 308,007 |
| 11 | 2033 | 473,107 | 308,291 |
| 12 | 2034 | 487,518 | 308,536 |
| 13 | 2035 | 502,368 | 308,697 |
| 14 | 2036 | 517,670 | 308,808 |
| 15 | 2037 | 533,438 | 308,845 |
| 16 | 2038 | 549,686 | 308,810 |
| 17 | 2039 | 566,429 | 308,697 |
| 18 | 2040 | 583,682 | 308,525 |
| 19 | 2041 | 601,461 | 311,083 |
| 20 | 2042 | 619,781 | 311,560 |
| 21 | 2043 | 638,659 | 312,037 |
| 22 | 2044 | 658,112 | 312,514 |
| 23 | 2045 | 678,158 | 312,991 |
| 24 | 2046 | 698,814 | 313,468 |
| 25 | 2047 | 720,099 | 313,945 |
| 26 | 2048 | 742,033 | 314,422 |
| 27 | 2049 | 764,635 | 314,899 |
| 28 | 2050 | 787,925 | 315,376 |
| 29 | 2051 | 811,925 | 315,853 |
| 30 | 2052 | 836,656 | 316,330 |

Fuente: Elaboración propia con base en datos de SECTUR



D. Diagnóstico de la interacción Oferta-Demanda con optimizaciones a lo largo del horizonte de evaluación

Con la ejecución de las optimizaciones propuestas, se podría mejorar la satisfacción de los visitantes y la percepción general de su experiencia. Sin embargo, estas acciones no tendrían un efecto sustancial sobre los problemas identificados. Además, no contribuirían a incentivar el turismo, mejorar la calidad de vida de los habitantes ni aprovechar las oportunidades para potencializar la zona, dado que no se lograría un impacto significativo en la región.

Las optimizaciones actuales excluyen aspectos clave de la infraestructura urbana complementaria, como la iluminación y el estado del mobiliario en los atractivos turísticos del municipio.

Esta zona tiene un gran potencial de crecimiento, que puede ser alcanzado mediante acciones que fomenten su integración, homologación, aprovechamiento y optimización de espacios, mejorando el aspecto físico, la imagen urbana y la infraestructura de movilidad peatonal. Esto representa una oportunidad para el crecimiento turístico y económico de la región, aumentando la captación de turistas y contribuyendo a la conservación y generación de empleos.

Si no se realiza el proyecto, las condiciones actuales mantendrán un déficit en la satisfacción de los turistas y en la atención óptima de turistas y habitantes.

Tabla 5. Interacción Oferta-Demanda sin proyecto

| Año | Oferta | Llegada de turistas | Población | Déficit usuarios atendidos de manera óptima (turistas y habitantes) |
|-------------|--|---------------------|----------------|---|
| 2022 | | 340,110 | 299,445 | 100% |
| 2023 | | 350,470 | 300,889 | 100% |
| 2024 | | 361,145 | 302,186 | 100% |
| 2025 | | 372,145 | 303,331 | 100% |
| 2026 | | 383,480 | 304,338 | 100% |
| 2027 | | 395,161 | 305,212 | 100% |
| 2028 | | 407,197 | 305,958 | 100% |
| 2029 | | 419,600 | 306,604 | 100% |
| 2030 | | 432,381 | 307,160 | 100% |
| 2031 | | 445,551 | 307,617 | 100% |
| 2032 | | 459,122 | 308,007 | 100% |
| 2033 | | 473,107 | 308,291 | 100% |
| 2034 | La oferta permanece constante en el horizonte de evaluación, donde se identifican las condiciones con necesidad de rehabilitación de los espacios y la falta de infraestructura urbana complementaria (alumbrado), situación que inhibe el potencial turístico y de esparcimiento del lugar. | 487,518 | 308,536 | 100% |
| 2035 | | 502,368 | 308,697 | 100% |
| 2036 | | 517,670 | 308,808 | 100% |
| 2037 | | 533,438 | 308,845 | 100% |
| 2038 | | 549,686 | 308,810 | 100% |
| 2039 | | 566,429 | 308,697 | 100% |
| 2040 | | 583,682 | 308,525 | 100% |
| 2041 | | 601,461 | 311,083 | 100% |
| 2042 | | 619,781 | 311,560 | 100% |
| 2043 | | 638,659 | 312,037 | 100% |
| 2044 | | 658,112 | 312,514 | 100% |
| 2045 | | 678,158 | 312,991 | 100% |
| 2046 | | 698,814 | 313,468 | 100% |
| 2047 | | 720,099 | 313,945 | 100% |
| 2048 | | 742,033 | 314,422 | 100% |
| 2049 | | 764,635 | 314,899 | 100% |
| 2050 | | 787,925 | 315,376 | 100% |
| 2051 | | 811,925 | 315,853 | 100% |
| 2052 | | 836,656 | 316,330 | 100% |

Fuente: Elaboración propia con datos oficiales de la SECTUR y CONAPO



V. Alternativas de Solución

En este apartado se caracteriza la situación esperada con la implementación del Proyecto. Para ello se plantean dos alternativas.

Para realizar el análisis de alternativas se consideraron las limitaciones técnicas que se tienen en la zona de estudio. Se describen los componentes a mejorar, la inversión y los resultados esperados.

En este apartado, se describe la situación esperada con la implementación del proyecto, considerando dos alternativas posibles.

Primero, se detallan los componentes que se planea mejorar, incluyendo infraestructura, servicios y áreas turísticas clave. Luego, se analiza la inversión requerida para cada alternativa, desglosando los costos asociados a las diferentes mejoras. Finalmente, se presentan los resultados esperados, destacando cómo cada alternativa podría influir en el desarrollo económico y urbano de San Francisco de Campeche, así como en la satisfacción de los residentes y turistas.

Este enfoque permite una evaluación comparativa clara, facilitando la toma de decisiones informadas sobre la mejor manera de abordar las necesidades y oportunidades identificadas en la ciudad.

A. Alternativa 1

El objetivo principal es fortalecer los principales atractivos turísticos del centro histórico de San Francisco de Campeche, creando un sitio con las condiciones idóneas para aumentar la atracción turística. Esto se logrará mediante el desarrollo de una imagen urbana que respete los reglamentos locales y ofrezca un valor agregado a través de la integración de elementos que mejoren la comodidad y la experiencia de los visitantes. Para alcanzar este objetivo, se han propuesto una serie de acciones específicas en la zona. Estas incluyen la mejora de las áreas verdes, la infraestructura, el mobiliario urbano, la iluminación, los acabados y las fachadas de diversos espacios públicos de interés turístico.

Las acciones identificadas de bajo costo que permitan disminuir la problemática actual consisten en acciones de mantenimiento que conforman el sitio turístico, que mejoren la imagen urbana de los sitios turísticos.

Para lograrlo, se propone llevar a cabo tareas de mantenimiento mayor, al largo de 2 años (2022 y 2023) que abarcan:

a. Rehabilitación de Espacios Públicos

Pasaje San Juan

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto)
- Luminaria tipo led (incluye poste y cableado)
- Suministro y colocación de bancas
- Luminaria led tipo punta poste
- Luminaria led tipo colonial
- Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón)

El costo total de las mejoras al pasaje ascendería a \$4,442,271.96 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Pasaje Román Piña Chan

- Preliminares
- Suministro y colocación de banca
- Suministro y colocación de bote de basura
- Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta)
- Luminaria led tipo punta (incluye poste y cableado)

El costo total de las mejoras al pasaje ascendería a \$5,191,417.00 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Plaza de la República

- Preliminares
- Albañilería
- Suministro e instalación de bancas
- Suministro y colocación de basureros
- Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto)



- Luminaria tipo led (incluye poste y cableado)
- Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas)

El costo total de las mejoras a la plaza ascendería a \$10,943,403.54 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parque Principal

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias)
- Luminaria tipo led (incluye cableado)
- Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas)
- Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón)
- Rehabilitación de botes de basura
- Rehabilitación de bancas
- Luminarias led tipo globo

El costo total de las mejoras al parque ascendería a \$5,252,475.48 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parque de Las Banderas

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (incluye concreto estampado, piso rayado, guarniciones y atención a piso de cantera)
- Mobiliario
- Instalación eléctrica (cableado, postes y luminarias led)
- Instalación hidráulica (Rehabilitación de cisternas)
- Fuente danzarina



- Jardinería (incluye nivelación, poda y suministro de palmeras y tierra vegetal)
- Paradero
- Equipamiento de espejo de agua
- Sistema de vigilancia (canalizaciones, alimentadores, cámaras y equipo de video)

El costo total de las mejoras al parque ascendería a \$17,449,320.65 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Plaza San Juan Carbó

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto)
- Colocación de bolardo ciego
- Luminaria tipo led (incluye poste y cableado)
- Jardinería (poda integral de árbol)

El costo total de las mejoras a la plaza ascendería a \$4,353,733.00 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Plaza del Patrimonio Mundial

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (reparación de grietas, reposición de tapas de registro)
- Rehabilitación de fuente

El costo total de las mejoras a la plaza ascendería a \$3,571,839.00 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parque del Cuarto Centenario

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias)
- Instalación eléctrica (incluye centro de carga, cableado y tubería)



- Banca artesanal de granito
- Luminaria colgante led, modelo Londres (incluye cableado, reflector)
- Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas)
- Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta)

El costo total de las mejoras al parque ascendería a \$10,626,032.81 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Pasaje San Pedro

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (reparación de grietas, reposición de tapas de registro)
- Instalación eléctrica (cableado)
- Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón)
- Luminaria tipo led (incluye poste y cableado)

El costo total de las mejoras al pasaje ascendería a \$7,687,616.77 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parque del Música

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias)
- Luminaria tipo led (incluye cableado)
- Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas)
- Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón)
- Rehabilitación de botes de basura
- Rehabilitación de bancas

El costo total de las mejoras al parque ascendería a \$6,546,978.70 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parque San Francisco

- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras al parque ascendería a \$995,499.94 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Plazuela San Francisco

- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la plazuela ascendería a \$1,288,808.68 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

El costo de inversión de esta alternativa en rehabilitación de espacios públicos es de \$78,349,397.54 pesos, que se detallas en la siguiente tabla:

Tabla 6. Costo de Inversión para Rehabilitación de Espacios Públicos, Alternativa 1 (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|------------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | | | | \$78,349,397.54 |
| A.1 | Pasaje San Juan | | | | \$4,442,271.96 |
| A.1.1 | Preliminares | m2 | 186.79 | \$511.95 | \$95,628.00 |
| A.1.2 | Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto) | m2 | 982.68 | \$565.57 | \$555,774.00 |
| A.1.3 | Luminaria tipo led (incluye poste y cableado) | pza | 37.00 | \$20,679.54 | \$765,143.00 |
| A.1.4 | Suministro y colocación de bancas | pza | 34.00 | \$24,531.91 | \$834,085.00 |
| A.1.5 | Luminaria led tipo punta poste | pza | 5.00 | \$44,484.20 | \$222,421.00 |
| A.1.6 | Luminaria led tipo colonial | pza | 12.00 | \$40,752.92 | \$489,035.00 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| A.1.7 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón) | m2 | 674.20 | \$2,195.47 | \$1,480,185.96 |
| A.2 | Pasaje San Román Piña Chan | | | | \$5,191,417.00 |
| A.2.1 | Preliminares | m2 | 81.00 | \$1,124.90 | \$91,117.00 |
| A.2.2 | Suministro y colocación de banca | pza | 10.00 | \$45,682.79 | \$456,827.90 |
| A.2.3 | Suministro y colocación de bote de basura | pza | 9.00 | \$13,617.67 | \$122,559.00 |
| A.2.4 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta) | m2 | 1,676.00 | \$2,294.49 | \$3,845,567.89 |
| A.2.5 | Luminaria led tipo punta (incluye poste y cableado) | pza | 24.00 | \$28,139.38 | \$675,345.22 |
| A.3 | Plaza de la República | | | | \$10,943,403.54 |
| A.3.1 | Preliminares | m2 | 3,482.00 | \$399.20 | \$1,390,011.48 |
| A.3.2 | Albañilería | m2 | 687.60 | \$1,108.63 | \$762,296.53 |
| A.3.3 | Suministro e instalación de bancas | pza | 11.00 | \$46,982.45 | \$516,807.00 |
| A.3.4 | Suministro y colocación de basureros | pza | 11.00 | \$20,544.73 | \$225,992.00 |
| A.3.5 | Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto) | m2 | 3,482.00 | \$1,162.88 | \$4,049,155.31 |
| A.3.6 | Luminaria tipo led (incluye poste y cableado) | pza | 76.00 | \$45,892.29 | \$3,487,814.22 |
| A.3.7 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 2,078.00 | \$246.07 | \$511,327.00 |
| A.4 | Parque Principal | | | | \$5,252,475.48 |
| A.4.1 | Preliminares | m2 | 201.22 | \$293.29 | \$59,015.00 |
| A.4.2 | Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias) | m2 | 1,520.12 | \$443.77 | \$674,591.22 |
| A.4.3 | Luminaria tipo led (incluye cableado) | pza | 32.00 | \$1,556.25 | \$49,800.00 |
| A.4.4 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 1,302.15 | \$413.08 | \$537,889.63 |
| A.4.5 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón) | m2 | 1,363.68 | \$2,586.72 | \$3,527,458.61 |
| A.4.6 | Rehabilitación de botes de basura | pza | 20.00 | \$3,956.30 | \$79,126.00 |
| A.4.7 | Rehabilitación de bancas | pza | 35.00 | \$4,949.48 | \$173,231.80 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| A.4.8 | Luminarias led tipo globo | pza | 8.00 | \$18,920.40 | \$151,363.22 |
| A.5 | Parque de las Banderas | | | | \$17,449,320.65 |
| A.5.1 | Preliminares | m2 | 5,917.00 | \$752.72 | \$4,453,844.24 |
| A.5.2 | Obras de mantenimiento (incluye concreto estampado, piso rayado, guarniciones y atención a piso de cantera) | m2 | 2,897.69 | \$1,093.80 | \$3,169,493.32 |
| A.5.3 | Mobiliario | pza | 35.00 | \$5,447.55 | \$190,664.25 |
| A.5.4 | Instalación eléctrica (cableado, postes y luminarias led) | pza | 31.00 | \$37,537.34 | \$1,163,657.54 |
| A.5.5 | Instalación hidráulica (Rehabilitación de cisternas) | pza | 2.00 | \$48,881.13 | \$97,762.26 |
| A.5.6 | Fuente danzarina | pza | 1.00 | \$5,261,819.11 | \$5,261,819.11 |
| A.5.7 | Jardinería (incluye nivelación, poda y suministro de palmeras y tierra vegetal) | m2 | 2,042.60 | \$207.94 | \$424,738.24 |
| A.5.8 | Paradero | m2 | 49.20 | \$27,610.87 | \$1,358,454.80 |
| A.5.9 | Equipamiento de espejo de agua | m2 | 927.51 | \$1,115.59 | \$1,034,720.88 |
| A.5.10 | Sistema de vigilancia (canalizaciones, alimentadores, cámaras y equipo de video) | pza | 10.00 | \$29,416.60 | \$294,166.00 |
| A.6 | Plaza Juan Carbó | | | | \$4,353,733.00 |
| A.6.1 | Preliminares | m2 | 47.55 | \$355.90 | \$16,923.00 |
| A.6.2 | Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto) | m2 | 1,247.51 | \$1,492.23 | \$1,861,576.00 |
| A.6.3 | Colocación de bolardo ciego | pza | 10.00 | \$10,037.80 | \$100,378.00 |
| A.6.4 | Luminaria tipo led (incluye poste y cableado) | pza | 43.00 | \$54,391.05 | \$2,338,815.00 |
| A.6.5 | Jardinería (poda integral de árbol) | pza | 94.00 | \$383.41 | \$36,041.00 |
| A.7 | Plaza del Patrimonio Mundial | | | | \$3,571,839.00 |
| A.7.1 | Preliminares | m2 | 110.00 | \$229.47 | \$25,242.00 |
| A.7.2 | Obras de mantenimiento (reparación de grietas, reposición de tapas de registro) | m2 | 2,428.00 | \$1,288.99 | \$3,129,663.00 |
| A.7.3 | Rehabilitación de fuente | pza | 1.00 | \$416,934.00 | \$416,934.00 |
| A.8 | Plaza del Cuarto Centenario | | | | \$10,626,032.81 |
| A.8.1 | Preliminares | m2 | 109.86 | \$1,244.76 | \$136,749.14 |
| A.8.2 | Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias) | m2 | 4,504.50 | \$1,429.88 | \$6,440,883.67 |
| A.8.3 | Instalación eléctrica (incluye centro de carga, cableado y tubería) | ml | 140.52 | \$115.29 | \$16,200.34 |
| A.8.4 | Banca artesanal de granito | pza | 16.00 | \$25,776.13 | \$412,418.00 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-------------|---|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| A.8.5 | Luminaria colgante led, modelo Londres (incluye cableado, reflector) | pza | 60.00 | \$30,490.89 | \$1,829,453.34 |
| A.8.6 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 1,940.42 | \$344.89 | \$669,234.45 |
| A.8.7 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta) | m2 | 437.71 | \$2,561.27 | \$1,121,093.87 |
| A.9 | Pasaje San Pedro | | | | \$7,687,616.77 |
| A.9.1 | Preliminares | m2 | 200.00 | \$370.66 | \$74,131.00 |
| A.9.2 | Obras de mantenimiento (reparación de grietas, reposición de tapas de registro) | m2 | 3,099.20 | \$962.79 | \$2,983,887.07 |
| A.9.3 | Instalación eléctrica (cableado) | ml | 1,745.00 | \$18.45 | \$32,194.00 |
| A.9.4 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón) | m2 | 3,099.20 | \$747.17 | \$2,315,629.70 |
| A.9.5 | Luminaria tipo led (incluye poste y cableado) | pza | 43.00 | \$53,064.53 | \$2,281,775.00 |
| A.10 | Parque del Músico | | | | \$6,546,978.70 |
| A.10.1 | Preliminares | m2 | 123.12 | \$103.73 | \$12,771.00 |
| A.10.2 | Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias) | m2 | 1,324.22 | \$1,743.29 | \$2,308,499.22 |
| A.10.3 | Luminaria tipo led (incluye cableado) | pza | 23.00 | \$1,078.26 | \$24,800.00 |
| A.10.4 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 1,103.14 | \$306.30 | \$337,889.63 |
| A.10.5 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón) | m2 | 1,134.64 | \$3,182.21 | \$3,610,661.05 |
| A.10.6 | Rehabilitación de botes de basura | pza | 20.00 | \$3,956.30 | \$79,126.00 |
| A.10.7 | Rehabilitación de bancas | pza | 35.00 | \$4,949.48 | \$173,231.80 |
| A.11 | Parque San Francisco | | | | \$995,499.94 |
| A.11.1 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 34.00 | \$29,279.41 | \$995,499.94 |
| A.12 | Plazuela San Francisco | | | | \$1,288,808.68 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|--------|---|--------|----------|-----------------|----------------|
| A.12.1 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 92.00 | \$14,008.79 | \$1,288,808.68 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

b. Rehabilitación de Templos

Parroquia Santuario del Cristo Negro

- Preliminares
- Albañilería
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y complementos
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la parroquia ascendería a \$9,104,333.00 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Templo de San José (Ex - Convento)

- Preliminares
- Albañilería
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y complementos
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras al templo ascendería a \$6,945,513.80 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Iglesia de San Roque y San Francisquito

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Herrería
- Limpieza y complementos

El costo total de las mejoras al templo ascendería a \$2,127,443.13 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción

- Preliminares
- Albañilería
- Carpintería
- Limpieza y complementos
- Rejas (suministro e instalación)
- Reloj (rehabilitación)
- Herrería
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la Catedral ascendería a \$10,565,504.40 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Templo del Dulce Nombre de Jesús

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería
- Herrería



- Limpieza y complementos
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras al templo ascendería a \$5,268,094.62 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Templo de San Juan de Dios

- Preliminares
- Albañilería
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y complementos
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras al templo ascendería a \$4,796,266.35 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y complementos
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras al santuario ascendería a \$11,572,816.00 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parroquia San Francisco de Asís



- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y complementos
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la parroquia ascendería a \$9,953,211.33 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

El costo de inversión de esta alternativa en rehabilitación de Templos es de \$60,333,182.64 pesos, que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 7. Costo de Inversión para Rehabilitación de Templos, Alternativa 1 (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| B. | Rehabilitación de Templos | | | | \$60,333,182.64 |
| B.1 | Parroquia Santuario del Cristo Negro | | | | \$9,104,333.00 |
| B.1.1 | Preliminares | m2 | 1,223.83 | \$1,364.88 | \$1,670,385.68 |
| B.1.2 | Albañilería | m2 | 708.10 | \$919.95 | \$651,416.59 |
| B.1.3 | Carpintería | m2 | 252.00 | \$2,643.65 | \$666,199.80 |
| B.1.4 | Herrería | m2 | 33.59 | \$872.88 | \$29,320.04 |
| B.1.5 | Limpieza y complementos | m2 | 777.85 | \$47.21 | \$36,723.81 |
| B.1.6 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 92.00 | \$65,763.99 | \$6,050,287.08 |
| B.2 | Templo de San José (Ex - Convento) | | | | \$6,945,513.80 |
| B.2.1 | Preliminares | m2 | 2,593.40 | \$241.27 | \$625,701.57 |
| B.2.2 | Albañilería | m2 | 853.01 | \$1,266.63 | \$1,080,446.25 |
| B.2.3 | Carpintería | m2 | 663.46 | \$2,461.33 | \$1,632,993.98 |
| B.2.4 | Herrería | m2 | 60.76 | \$1,158.44 | \$70,386.81 |
| B.2.5 | Limpieza y complementos | m2 | 68.84 | \$777.06 | \$53,492.55 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| B.2.6 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 48.00 | \$72,551.93 | \$3,482,492.64 |
| B.3 | Iglesia de San Roque y San Francisquito | | | | \$2,127,443.13 |
| B.3.1 | Preliminares | ml | 87.52 | \$81.04 | \$7,093.00 |
| B.3.2 | Albañilería | ml | 260.00 | \$344.06 | \$89,455.13 |
| B.3.3 | Pintura | m2 | 558.35 | \$498.40 | \$278,281.50 |
| B.3.4 | Herrería | m2 | 92.03 | \$1,214.02 | \$111,726.00 |
| B.3.5 | Limpieza y trabajos complementarios | ml | 107.20 | \$15,306.79 | \$1,640,887.50 |
| B.4 | Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción | | | | \$10,565,504.40 |
| B.4.1 | Preliminares | m2 | 1,604.96 | \$148.08 | \$237,670.32 |
| B.4.2 | Albañilería | m2 | 1,206.11 | \$875.69 | \$1,056,178.17 |
| B.4.3 | Carpintería | m2 | 555.72 | \$755.06 | \$419,601.91 |
| B.4.4 | Limpieza y complementos | m2 | 320.41 | \$121.04 | \$38,782.43 |
| B.4.5 | Rejas (suministro e instalación) | pza | 2.00 | \$618,481.96 | \$1,236,963.92 |
| B.4.6 | Reloj (rehabilitación) | pza | 1.00 | \$178,457.32 | \$178,457.32 |
| B.4.7 | Herrería | m2 | 487.80 | \$2,305.27 | \$1,124,510.73 |
| B.4.8 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 88.00 | \$71,287.95 | \$6,273,339.60 |
| B.5 | Templo del Dulce Nombre de Jesús | | | | \$5,268,094.62 |
| B.5.1 | Preliminares | m2 | 340.18 | \$259.05 | \$88,122.03 |
| B.5.2 | Albañilería | m2 | 250.00 | \$919.95 | \$229,987.50 |
| B.5.3 | Pintura | m2 | 508.00 | \$505.42 | \$256,753.36 |
| B.5.4 | Carpintería | m2 | 443.55 | \$2,643.65 | \$1,172,590.98 |
| B.5.5 | Herrería | m2 | 571.24 | \$872.88 | \$498,623.96 |
| B.5.6 | Limpieza y complementos | m2 | 48.00 | \$199.68 | \$9,584.64 |
| B.5.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 65.00 | \$46,345.11 | \$3,012,432.15 |
| B.6 | Templo de San Juan de Dios | | | | \$4,796,266.35 |
| B.6.1 | Preliminares | m2 | 1,571.63 | \$209.95 | \$329,956.99 |
| B.6.2 | Albañilería | m2 | 1,419.68 | \$1,039.69 | \$1,476,029.74 |
| B.6.3 | Carpintería | m2 | 567.58 | \$2,643.65 | \$1,500,482.89 |
| B.6.4 | Herrería | m2 | 431.25 | \$872.88 | \$376,429.50 |
| B.6.5 | Limpieza y complementos | m2 | 114.00 | \$1,139.42 | \$129,894.36 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| B.6.6 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 13.00 | \$75,651.76 | \$983,472.87 |
| B.7 | Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe | | | | \$11,572,816.00 |
| B.7.1 | Preliminares | m2 | 62.01 | \$806.11 | \$49,986.81 |
| B.7.2 | Albañilería | m2 | 1,626.86 | \$656.13 | \$1,067,435.05 |
| B.7.3 | Pintura | m2 | 1,643.92 | \$459.47 | \$755,338.27 |
| B.7.4 | Carpintería | m2 | 648.50 | \$2,005.91 | \$1,300,832.70 |
| B.7.5 | Herrería | m2 | 419.00 | \$535.00 | \$224,165.00 |
| B.7.6 | Limpieza y complementos | m2 | 705.92 | \$3,995.77 | \$2,820,693.50 |
| B.7.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 61.00 | \$87,776.47 | \$5,354,364.67 |
| B.8 | Parroquia de San Francisco de Asís | | | | \$9,953,211.33 |
| B.8.1 | Preliminares | m2 | 70.20 | \$843.33 | \$59,201.85 |
| B.8.2 | Albañilería | m2 | 2,040.50 | \$574.78 | \$1,172,843.39 |
| B.8.3 | Pintura | m2 | 2,053.30 | \$453.08 | \$930,305.38 |
| B.8.4 | Carpintería | m2 | 544.69 | \$2,005.91 | \$1,092,599.14 |
| B.8.5 | Herrería | m2 | 36.00 | \$535.00 | \$19,260.00 |
| B.8.6 | Limpieza y complementos | m2 | 956.42 | \$2,780.17 | \$2,659,008.17 |
| B.8.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 68.00 | \$59,117.55 | \$4,019,993.40 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

c. Rehabilitación de Baluartes, Puertas y Murallas

Baluarte de Santa Rosa

- Preliminares
- Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada
- Rehabilitación de puerta de madera



- Restitución de placa informativa
- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$3,405,345.69 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Baluarte de San Carlos

- Preliminares
- Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Rehabilitación de murete de acometida eléctrica (incluye reparaciones, pintado, y colocación de puerta de control)
- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$5,804,537.68 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Baluarte de San Juan

- Preliminares
- Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada
- Rehabilitación de puerta de madera
- Restitución de placa informativa

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$1,478,301.67 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Baluarte de Soledad

- Preliminares
- Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada



- Rehabilitación de puerta de madera
- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$4,541,225.56 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Baluarte de Santiago

- Preliminares
- Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada
- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)
- Rehabilitación de puerta de madera
- Albañilería
- Obras de mantenimiento (rehabilitación de salas)
- Instalación hidráulica y sanitaria (suministro e instalación de sanitarios)
- Herrería
- Carpintería
- Jardinería
- Acabados
- Equipamiento (suministro y colocación de bancas)

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$4,653,987.71 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Baluarte de San Francisco

- Preliminares
- Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada
- Rehabilitación de puerta de madera



- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$8,901,899.63 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Puerta de Mar

- Preliminares
- Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada

El costo total de las mejoras a la puerta ascendería a \$1,030,503.03 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Puerta de Tierra

- Preliminares
- Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada
- Restitución de placa informativa
- Rehabilitación de puerta de madera
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la puerta ascendería a \$5,705,712.88 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Puerta del Comercio

- Preliminares
- Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada

El costo total de las mejoras a la puerta ascendería a \$414,080.49 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Muralla San Juan

- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)

El costo total de las mejoras a la muralla ascendería a \$4,271,845.54 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Muralla Soledad

- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la muralla ascendería a \$7,397,788.58 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

El costo de inversión de esta alternativa en rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes es de \$47,605,228.46 pesos, que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 8. Costo de Inversión para Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes, Alternativa 1 (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|------------------------|
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | | | | \$47,605,228.46 |
| C.1 | Baluarte de Santa Rosa | | | | \$3,405,345.69 |
| C.1.1 | Preliminares | m2 | 2,523.65 | \$97.25 | \$245,428.96 |
| C.1.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 75.00 | \$21,464.87 | \$1,609,865.44 |
| C.1.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 23.65 | \$225.87 | \$5,341.83 |
| C.1.4 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 10.00 | \$6,004.01 | \$60,040.10 |
| C.1.5 | Restitución de placa informativa | pza | 1.00 | \$16,805.20 | \$16,805.20 |
| C.1.6 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 1,185.87 | \$1,237.80 | \$1,467,864.15 |
| C.2 | Baluarte de San Carlos | | | | \$5,804,537.68 |
| C.2.1 | Preliminares | m2 | 618.00 | \$82.94 | \$51,255.17 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| C.2.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 46.00 | \$35,974.10 | \$1,654,808.69 |
| C.2.3 | Rehabilitación de murete de acometida eléctrica (incluye reparaciones, pintado, y colocación de puerta de control) | pza | 2.00 | \$4,509.91 | \$9,019.82 |
| C.2.4 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 3,475.22 | \$1,176.75 | \$4,089,454.00 |
| C.3 | Baluarte de San Juan | | | | \$1,478,301.67 |
| C.3.1 | Preliminares | m2 | 171.35 | \$91.47 | \$15,673.22 |
| C.3.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 75.00 | \$18,371.27 | \$1,377,845.45 |
| C.3.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 171.35 | \$225.86 | \$38,701.70 |
| C.3.4 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 10.00 | \$2,927.61 | \$29,276.10 |
| C.3.5 | Restitución de placa informativa | pza | 1.00 | \$16,805.20 | \$16,805.20 |
| C.4 | Baluarte de Soledad | | | | \$4,541,225.56 |
| C.4.1 | Preliminares | m2 | 453.74 | \$99.69 | \$45,234.13 |
| C.4.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 55.00 | \$18,069.46 | \$993,820.52 |
| C.4.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 11.20 | \$184.33 | \$2,064.50 |
| C.4.4 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 2.94 | \$3,531.65 | \$10,383.05 |
| C.4.5 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 2,495.00 | \$1,398.69 | \$3,489,723.36 |
| C.5 | Baluarte de Santiago | | | | \$4,653,987.71 |
| C.5.1 | Preliminares | m2 | 1,844.50 | \$367.90 | \$678,591.55 |
| C.5.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 37.00 | \$22,431.56 | \$829,967.58 |
| C.5.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 65.20 | \$184.33 | \$12,018.32 |
| C.5.4 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 2,948.74 | \$348.00 | \$1,026,170.67 |
| C.5.5 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 5.59 | \$3,531.65 | \$19,741.92 |
| C.5.6 | Albañilería | m2 | 371.16 | \$974.76 | \$361,790.38 |
| C.5.7 | Obras de mantenimiento (rehabilitación de salas) | pza | 3.00 | \$19,194.30 | \$57,582.90 |
| C.5.8 | Instalación hidráulica y sanitaria (suministro e instalación de sanitarios) | pza | 7.00 | \$3,255.93 | \$22,791.54 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| C.5.9 | Herrería | m2 | 8.14 | \$3,767.39 | \$30,666.55 |
| C.5.10 | Carpintería | m2 | 8.20 | \$2,495.43 | \$20,462.53 |
| C.5.11 | Jardinería | m2 | 505.95 | \$347.61 | \$175,873.69 |
| C.5.12 | Acabados | m2 | 168.48 | \$251.94 | \$42,447.18 |
| C.5.13 | Equipamiento (suministro y colocación de bancas) | pza | 13.00 | \$105,837.15 | \$1,375,882.90 |
| C.6 | Baluarto de San Francisco | | | | \$8,901,899.63 |
| C.6.1 | Preliminares | m2 | 800.00 | \$85.62 | \$68,496.55 |
| C.6.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 32.00 | \$37,565.91 | \$1,202,108.97 |
| C.6.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 123.73 | \$259.14 | \$32,063.13 |
| C.6.4 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 5.19 | \$3,567.70 | \$18,516.35 |
| C.6.5 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 6,641.23 | \$1,141.46 | \$7,580,714.63 |
| C.7 | Puerta de Mar | | | | \$1,030,503.03 |
| C.7.1 | Preliminares | m2 | 522.64 | \$95.44 | \$49,878.62 |
| C.7.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 25.00 | \$38,589.13 | \$964,728.31 |
| C.7.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 82.98 | \$191.57 | \$15,896.10 |
| C.7 | Puerta de Tierra | | | | \$5,705,712.88 |
| C.7.1 | Preliminares | m2 | 405.46 | \$96.27 | \$39,034.22 |
| C.7.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 56.00 | \$23,272.24 | \$1,303,245.56 |
| C.7.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 405.46 | \$225.87 | \$91,581.56 |
| C.7.4 | Restitución de placa informativa | pza | 1.00 | \$16,805.20 | \$16,805.20 |
| C.7.5 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 10.00 | \$2,927.61 | \$29,276.10 |
| C.7.6 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 40.00 | \$105,644.26 | \$4,225,770.24 |
| C.7 | Puerta de Comercio | | | | \$414,080.49 |
| C.7.1 | Preliminares | m2 | 223.99 | \$95.44 | \$21,376.55 |
| C.7.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 10.00 | \$38,589.13 | \$385,891.33 |
| C.7.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 35.56 | \$191.57 | \$6,812.61 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| C.8 | Muralla San Juan | | | | \$4,271,845.54 |
| C.8.1 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 3,063.00 | \$1,394.66 | \$4,271,845.54 |
| C.9 | Muralla Soledad | | | | \$7,397,788.58 |
| C.9.1 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 2,382.00 | \$1,282.85 | \$3,055,746.33 |
| C.9.2 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 35.00 | \$124,058.35 | \$4,342,042.25 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

d. Rehabilitación de Fachadas

Calle 8, Zona 1

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$6,179,048.01 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 8, Zona 2

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura

- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$6,752,598.23 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 8, Zona 3

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$1,813,504.05 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 10

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$2,959,739.41 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 12

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$3,388,873.03 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 16

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$2,952,292.70 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 55

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura



- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$2,127,443.13 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 57

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$2,973,667.87 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 59, Zona 1

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$6,771,460.07 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 59, Zona 2

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$5,412,395.17 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 59, Zona 3

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$5,563,408.05 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 59, Zona 4

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura

- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$5,244,679.21 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 63

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería
- Herrería
- Limpieza y trabajos complementarios

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$807,843.84 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

El costo de inversión de esta alternativa en rehabilitación de Fachadas es de \$55,074,395.90 pesos, que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 9. Costo de Inversión para Rehabilitación de Fachadas, Alternativa 1 (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|-------------------------------------|--------|----------|-----------------|------------------------|
| D. | Rehabilitación de Fachadas | | | | \$52,946,952.77 |
| D.1 | Calle 8, Zona 1 | | | | \$6,179,048.01 |
| D.1.1 | Preliminares | m2 | 1,001.01 | \$374.18 | \$374,557.92 |
| D.1.2 | Albañilería | m2 | 117.22 | \$574.45 | \$67,337.03 |
| D.1.3 | Pintura | m2 | 3,122.66 | \$714.16 | \$2,230,078.87 |
| D.1.4 | Carpintería | m2 | 55.30 | \$2,000.22 | \$110,612.17 |
| D.1.5 | Herrería | m2 | 76.63 | \$535.56 | \$41,039.96 |
| D.1.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,001.01 | \$2,390.98 | \$2,393,394.89 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| D.1.7 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 75.00 | \$12,827.03 | \$962,027.17 |
| D.2 | Calle 8, Zona 2 | | | | \$6,752,598.23 |
| D.2.1 | Preliminares | m2 | 1,778.73 | \$374.18 | \$665,565.19 |
| D.2.2 | Albañilería | m2 | 117.22 | \$574.45 | \$67,337.03 |
| D.2.3 | Pintura | m2 | 1,859.00 | \$714.16 | \$1,327,623.44 |
| D.2.4 | Carpintería | m2 | 55.30 | \$2,000.22 | \$110,612.17 |
| D.2.5 | Herrería | m2 | 76.63 | \$535.56 | \$41,039.96 |
| D.2.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,778.73 | \$2,018.98 | \$3,591,220.30 |
| D.2.7 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 74.00 | \$12,827.03 | \$949,200.14 |
| D.3 | Calle 8, Zona 3 | | | | \$1,813,504.05 |
| D.3.1 | Preliminares | m2 | 185.25 | \$374.18 | \$69,316.94 |
| D.3.2 | Albañilería | m2 | 35.12 | \$574.46 | \$20,174.99 |
| D.3.3 | Pintura | m2 | 349.34 | \$714.16 | \$249,484.99 |
| D.3.4 | Carpintería | m2 | 34.30 | \$2,000.22 | \$68,607.64 |
| D.3.5 | Herrería | m2 | 34.66 | \$535.56 | \$18,562.59 |
| D.3.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 185.25 | \$2,019.01 | \$374,021.62 |
| D.3.7 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 79.00 | \$12,827.03 | \$1,013,335.29 |
| D.4 | Calle 10 | | | | \$2,959,739.41 |
| D.4.1 | Preliminares | m2 | 871.64 | \$374.18 | \$326,151.75 |
| D.4.2 | Albañilería | m2 | 129.07 | \$574.45 | \$74,145.41 |
| D.4.3 | Pintura | m2 | 871.64 | \$191.61 | \$167,015.71 |
| D.4.4 | Carpintería | m2 | 98.58 | \$2,000.22 | \$197,181.68 |
| D.4.5 | Herrería | m2 | 44.80 | \$535.56 | \$23,990.94 |
| D.4.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 871.64 | \$2,490.99 | \$2,171,253.93 |
| D.5 | Calle 12 | | | | \$3,388,873.03 |
| D.5.1 | Preliminares | m2 | 54.03 | \$144.42 | \$7,802.30 |
| D.5.2 | Albañilería | m2 | 152.05 | \$647.17 | \$98,400.64 |
| D.5.3 | Pintura | m2 | 417.09 | \$880.17 | \$367,114.01 |
| D.5.4 | Herrería | m2 | 56.21 | \$2,186.42 | \$122,898.60 |
| D.5.5 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 78.77 | \$22,914.22 | \$1,804,976.25 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| D.5.6 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 77.00 | \$12,827.03 | \$987,681.23 |
| D.6 | Calle 16 | | | | \$2,952,292.70 |
| D.6.1 | Preliminares | m2 | 44.20 | \$144.42 | \$6,383.70 |
| D.6.2 | Albañilería | m2 | 124.40 | \$647.17 | \$80,509.62 |
| D.6.3 | Pintura | m2 | 341.26 | \$880.17 | \$300,366.01 |
| D.6.4 | Herrería | m2 | 45.99 | \$2,186.42 | \$100,553.40 |
| D.6.5 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 64.45 | \$22,914.22 | \$1,476,798.75 |
| D.6.6 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 77.00 | \$12,827.03 | \$987,681.23 |
| D.7 | Calle 55 | | | | \$2,127,443.13 |
| D.7.1 | Preliminares | ml | 87.52 | \$81.04 | \$7,093.00 |
| D.7.2 | Albañilería | ml | 260.00 | \$344.06 | \$89,455.13 |
| D.7.3 | Pintura | m2 | 558.35 | \$498.40 | \$278,281.50 |
| D.7.4 | Herrería | m2 | 92.03 | \$1,214.02 | \$111,726.00 |
| D.7.5 | Limpieza y trabajos complementarios | ml | 107.20 | \$15,306.79 | \$1,640,887.50 |
| D.8 | Calle 57 | | | | \$2,973,667.87 |
| D.8.1 | Preliminares | m2 | 581.10 | \$374.18 | \$217,434.50 |
| D.8.2 | Albañilería | m2 | 86.05 | \$574.45 | \$49,430.27 |
| D.8.3 | Pintura | m2 | 581.10 | \$191.61 | \$111,343.80 |
| D.8.4 | Carpintería | m2 | 65.72 | \$2,000.22 | \$131,454.46 |
| D.8.5 | Herrería | m2 | 29.86 | \$535.56 | \$15,993.96 |
| D.8.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 581.10 | \$2,490.99 | \$1,447,502.62 |
| D.8.7 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 78.00 | \$12,827.03 | \$1,000,508.26 |
| D.9 | Calle 59, Zona 1 | | | | \$6,771,460.07 |
| D.9.1 | Preliminares | m2 | 1,343.50 | \$374.18 | \$502,712.05 |
| D.9.2 | Albañilería | m2 | 240.00 | \$574.45 | \$137,868.00 |
| D.9.3 | Pintura | m2 | 2,735.45 | \$714.16 | \$1,953,558.78 |
| D.9.4 | Carpintería | m2 | 30.40 | \$2,000.22 | \$60,806.69 |
| D.9.5 | Herrería | m2 | 88.00 | \$535.56 | \$47,129.28 |
| D.9.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,343.50 | \$2,390.98 | \$3,212,281.63 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-------------|---|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| D.9.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 83.00 | \$10,326.55 | \$857,103.65 |
| D.10 | Calle 59, Zona 2 | | | | \$5,412,395.17 |
| D.10.1 | Preliminares | m2 | 1,161.15 | \$374.18 | \$434,479.11 |
| D.10.2 | Albañilería | m2 | 240.00 | \$574.45 | \$137,868.00 |
| D.10.3 | Pintura | m2 | 1,538.45 | \$714.16 | \$1,098,699.45 |
| D.10.4 | Carpintería | m2 | 28.40 | \$2,000.22 | \$56,806.25 |
| D.10.5 | Herrería | m2 | 76.23 | \$535.56 | \$40,825.74 |
| D.10.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,161.15 | \$2,390.98 | \$2,776,286.43 |
| D.10.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 84.00 | \$10,326.55 | \$867,430.20 |
| D.11 | Calle 59, Zona 3 | | | | \$5,563,408.05 |
| D.11.1 | Preliminares | m2 | 1,258.00 | \$374.18 | \$470,718.44 |
| D.11.2 | Albañilería | m2 | 298.21 | \$574.45 | \$171,306.73 |
| D.11.3 | Pintura | m2 | 1,258.00 | \$714.16 | \$898,413.28 |
| D.11.4 | Carpintería | m2 | 35.20 | \$2,000.22 | \$70,407.74 |
| D.11.5 | Herrería | m2 | 86.45 | \$535.56 | \$46,299.16 |
| D.11.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,258.00 | \$2,390.98 | \$3,007,852.84 |
| D.11.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 87.00 | \$10,326.55 | \$898,409.85 |
| D.12 | Calle 59, Zona 4 | | | | \$5,244,679.21 |
| D.12.1 | Preliminares | m2 | 1,078.00 | \$374.18 | \$403,366.04 |
| D.12.2 | Albañilería | m2 | 297.22 | \$574.45 | \$170,738.03 |
| D.12.3 | Pintura | m2 | 1,078.00 | \$714.16 | \$769,864.48 |
| D.12.4 | Carpintería | m2 | 45.30 | \$2,000.22 | \$90,609.97 |
| D.12.5 | Herrería | m2 | 76.63 | \$535.56 | \$41,039.96 |
| D.12.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,078.00 | \$2,730.00 | \$2,942,936.73 |
| D.12.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 80.00 | \$10,326.55 | \$826,124.00 |
| D.13 | Calle 63 | | | | \$807,843.84 |
| D.13.1 | Preliminares | m2 | 204.33 | \$374.17 | \$76,454.15 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|--------|-------------------------------------|--------|----------|-----------------|--------------|
| D.13.2 | Albañilería | m2 | 65.12 | \$574.44 | \$37,407.53 |
| D.13.3 | Pintura | m2 | 276.00 | \$191.60 | \$52,881.60 |
| D.13.4 | Carpintería | m2 | 64.30 | \$2,000.21 | \$128,613.50 |
| D.13.5 | Herrería | m2 | 44.66 | \$535.55 | \$23,917.66 |
| D.13.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 204.33 | \$2,391.08 | \$488,569.40 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Por otro lado, el costo total de Inversión de la alternativa 1, asciende a \$277,512,323.23 pesos con IVA.

Tabla 10. Costo de Inversión Alternativa 1 (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Importe |
|-----------|--|-------------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | \$78,349,397.54 |
| B. | Rehabilitación de Templos | \$60,333,182.64 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | \$47,605,228.46 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | \$52,946,952.77 |
| | Subtotal | \$239,234,761.41 |
| | IVA | \$38,277,561.83 |
| | Total | \$277,512,323.23 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 11. Programa de Ejecución, Alternativa 1 (pesos constantes de enero de 2022)

| Programa de ejecución | | Total |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 2022 | 2023 | |
| \$58,615,768.27 | \$19,733,629.27 | \$78,349,397.54 |
| \$0.00 | \$60,333,182.64 | \$60,333,182.64 |
| \$36,523,021.45 | \$11,082,207.01 | \$47,605,228.46 |
| \$6,493,246.40 | \$46,453,706.37 | \$52,946,952.77 |
| \$103,759,479.25 | \$135,475,282.16 | \$239,234,761.41 |
| \$16,601,516.68 | \$21,676,045.14 | \$38,277,561.83 |
| \$120,360,995.93 | \$157,151,327.30 | \$277,512,323.23 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC



Tabla 12. Costos de operación por consumo de electricidad, Alternativa 1 (pesos constantes de enero de 2022)

| Tarifa | Descripción | Cargo | Unidades | Periodo | Fuente |
|--------|-----------------------------------|----------|----------|---------|--|
| APBT | Alumbrado público en baja tensión | Fijo | \$/mes | \$54.36 | Tarifa promedio en Campeche, Campeche (enero - diciembre 2021) |
| | | Variable | \$/kWh | \$3.91 | |

| ID | Tipo | Potencia (W) | Horas de uso al año | Piezas | Costo anual |
|--------------|--------------------------|--------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1 | Led punta de poste | 80 | 4,380 | 314.00 | \$430,522.34 |
| 2 | Led ornamental | 75 | 4,380 | 80.00 | \$103,328.28 |
| 3 | Led retrofit inteligente | 100 | 4,380 | 1430.00 | \$2,447,762.70 |
| 4 | Led muros | 70 | 4,380 | 411.00 | \$492,983.55 |
| Total | | | | 2235.00 | \$3,474,596.87 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 13. Programa de Ejecución de los Costos de operación por consumo de electricidad, Alternativa 1 (pesos constantes de enero de 2022)

| Programa de ejecución | | Total |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2022 | 2023 | |
| \$215,261.17 | \$0.00 | \$215,261.17 |
| \$51,664.14 | \$0.00 | \$51,664.14 |
| \$0.00 | \$1,223,881.35 | \$1,223,881.35 |
| \$246,491.77 | \$0.00 | \$246,491.77 |
| \$513,417.08 | \$1,223,881.35 | \$1,737,298.43 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC



Tabla 14. Costos de mantenimiento rutinario (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Componente | Descripción | M2 | \$ /M2 | Costo anual |
|--------------|---|--|-----------|----------|-----------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y jardinería | 35,243.00 | \$15.87 | \$559,306.41 |
| B. | Rehabilitación de Templos | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería | 16,808.70 | \$134.76 | \$2,265,140.41 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería | 8,144.40 | \$30.28 | \$246,612.43 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería. | 15,176.45 | \$26.37 | \$400,202.99 |
| Total | | | | | \$3,471,262.24 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 15. Programa de Ejecución del mantenimiento rutinario (pesos constantes de enero de 2022)

| Programa de ejecución | | Total |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| 2022 | 2023 | |
| \$0.00 | \$559,306.41 | \$559,306.41 |
| \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| \$0.00 | \$192,636.88 | \$192,636.88 |
| \$0.00 | \$70,624.06 | \$70,624.06 |
| \$0.00 | \$822,567.35 | \$822,567.35 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 16. Costos de mantenimiento mayor (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Componente | Descripción | M2 | \$ /M2 | Costo anual |
|--------------|---|--|-----------|----------|------------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | Mantenimiento mayor consistente en ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, atención a instalaciones eléctricas, albañilería en mobiliario (cada 15 años) | 35,243.00 | \$267.53 | \$9,428,559.79 |
| B. | Rehabilitación de Templos | Mantenimiento mayor consistente en carpintería, herrería (cada 15 años) | 16,808.70 | \$302.47 | \$5,084,127.49 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | Mantenimiento mayor consistente en instalación eléctrica (cada 10 años) | 8,144.40 | \$220.68 | \$1,797,306.19 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | Mantenimiento mayor consistente en pintura (cada 10 años) | 15,176.45 | \$190.48 | \$2,890,810.20 |
| Total | | | | | \$19,200,803.67 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

B. Alternativa 2

El objetivo principal es revitalizar los principales atractivos turísticos del centro histórico de San Francisco de Campeche, creando un entorno que fomente la atracción turística. Esto se logrará mediante el desarrollo de una imagen urbana que respete los reglamentos locales y ofrezca un valor agregado a través de la integración de elementos que mejoren la comodidad y la experiencia de los visitantes.

Para alcanzar este objetivo, se han propuesto una serie de acciones específicas en la zona. Estas incluyen la mejora de las áreas verdes, la infraestructura, el mobiliario urbano, la iluminación, los acabados y las fachadas de diversos espacios públicos de interés turístico.

Dentro de estas acciones, se destaca una mayor inversión en acabados de alta gama y personalizados, compensando el costo mediante ahorros en las luminarias.

Para llevar a cabo estas mejoras, se propone un plan de mantenimiento mayor a lo largo de dos años (2022 y 2023) que abarque las siguientes tareas:

a. Rehabilitación de Espacios Públicos



Pasaje San Juan

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto)
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye poste y cableado)
- Suministro y colocación de bancas
- Luminaria vapor de sodio tipo punta poste
- Luminaria vapor de sodio tipo colonial
- Acabados de alta gama y personalizados (incluye técnicas de ranuración de pisos, instalación de granito, pintura especializada, sistemas de impermeabilización de alto rendimiento y diseño de falsos techos con elementos decorativos)

El costo total de las mejoras al pasaje ascendería a \$6,401,459.26 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Pasaje Román Piña Chan

- Preliminares
- Suministro y colocación de banca
- Suministro y colocación de bote de basura
- Instalación de revestimientos de alto rendimiento y diseño personalizado (incluye sistemas de ranuración de pisos con tecnología avanzada, colocación de materiales de revestimiento de granito con diseños personalizados)
- Luminaria vapor de sodio tipo punta (incluye poste y cableado)

El costo total de las mejoras al pasaje ascendería a \$11,357,925.70 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Plaza de la República

- Preliminares
- Albañilería
- Suministro e instalación de bancas
- Suministro y colocación de basureros



- Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto)
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye poste y cableado)
- Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas)

El costo total de las mejoras a la plaza ascendería \$10,525,223.24 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parque Principal

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorietta, columnas y obras complementarias)
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado)
- Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas)
- Acabados de alta gama y personalizados (incluye técnicas de ranuración de pisos, instalación de granito, pintura especializada, sistemas de impermeabilización de alto rendimiento y diseño de falsos techos con elementos decorativos)
- Rehabilitación de botes de basura
- Rehabilitación de bancas
- Luminarias vapor de sodio tipo globo

El costo total de las mejoras al parque ascendería a \$9,656,675.44 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parque de Las Banderas

- Preliminares
- Servicios de restauración y embellecimiento de superficies de alta gama (incluye técnicas avanzadas de concreto estampado, grabado de pisos con diseños personalizados, instalación de guarniciones de lujo y tratamiento especializado para pisos de cantera)
- Mobiliario



- Instalación eléctrica (cableado, postes y luminarias vapor de sodio)
- Instalación hidráulica (Rehabilitación de cisternas)
- Fuente danzarina
- Jardinería (incluye nivelación, poda y suministro de palmeras y tierra vegetal)
- Paradero
- Equipamiento de espejo de agua
- Sistema de vigilancia (canalizaciones, alimentadores, cámaras y equipo de video)

El costo total de las mejoras al parque ascendería a \$19,177,935.43 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Plaza San Juan Carbó

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto)
- Colocación de bolardo ciego
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye poste y cableado)
- Jardinería (poda integral de árbol)

El costo total de las mejoras a la plaza ascendería a \$4,157,923.19 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Plaza del Patrimonio Mundial

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (reparación de grietas, reposición de tapas de registro)
- Rehabilitación de fuente

El costo total de las mejoras a la plaza ascendería a \$3,571,839.00 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parque del Cuarto Centenario

- Preliminares



- Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias)
- Instalación eléctrica (incluye centro de carga, cableado y tubería)
- Banca artesanal de granito
- Luminaria colgante vapor de sodio, modelo londres (incluye cableado, reflector)
- Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas)
- Instalación de revestimientos de alto rendimiento y diseño personalizado (incluye sistemas de ranuración de pisos con tecnología avanzada, colocación de materiales de revestimiento de granito con diseños personalizados)

El costo total de las mejoras al parque ascendería a \$11,920,881.96 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Pasaje San Pedro

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (reparación de grietas, reposición de tapas de registro)
- Instalación eléctrica (cableado)
- Acabados de alta gama y personalizados (incluye técnicas de ranuración de pisos, instalación de granito, pintura especializada, sistemas de impermeabilización de alto rendimiento y diseño de falsos techos con elementos decorativos)
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye poste y cableado)

El costo total de las mejoras al pasaje ascendería a \$9,652,280.87 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parque del Músico

- Preliminares
- Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias)
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado)



- Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas)
- Acabados de alta gama y personalizados (incluye técnicas de ranuración de pisos, instalación de granito, pintura especializada, sistemas de impermeabilización de alto rendimiento y diseño de falsos techos con elementos decorativos)
- Rehabilitación de botes de basura
- Rehabilitación de bancas

El costo total de las mejoras al parque ascendería a \$9,872,409.19 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parque San Francisco

- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras al parque ascendería a \$930,768.70 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Plazuela San Francisco

- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la plazuela ascendería a \$1,014,836.36 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

El costo de inversión de esta alternativa en rehabilitación de espacios públicos es de \$98,240,158.34 pesos, que se detallas en la siguiente tabla:

Tabla 17. Costo de Inversión para Rehabilitación de Espacios Públicos, Alternativa 2 (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|------------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | | | | \$98,240,158.34 |
| A.1 | Pasaje San Juan | | | | \$6,401,459.26 |
| A.1.1 | Preliminares | m2 | 186.79 | \$511.95 | \$95,628.00 |
| A.1.2 | Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto) | m2 | 982.68 | \$565.57 | \$555,774.00 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| A.1.3 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye poste y cableado) | pza | 37.00 | \$18,945.32 | \$700,976.84 |
| A.1.4 | Suministro y colocación de bancas | pza | 34.00 | \$24,531.91 | \$834,085.00 |
| A.1.5 | Luminaria vapor de sodio tipo punta poste | pza | 5.00 | \$38,934.23 | \$194,671.15 |
| A.1.6 | Luminaria vapor de sodio tipo colonial | pza | 12.00 | \$35,920.44 | \$431,045.28 |
| A.1.7 | Acabados de alta gama y personalizados (incluye técnicas de ranuración de pisos, instalación de granito, pintura especializada, sistemas de impermeabilización de alto rendimiento y diseño de falsos techos con elementos decorativos) | m2 | 674.20 | \$5,323.76 | \$3,589,278.99 |
| A.2 | Pasaje San Román Piña Chan | | | | \$11,357,925.70 |
| A.2.1 | Preliminares | m2 | 81.00 | \$1,124.90 | \$91,117.00 |
| A.2.2 | Suministro y colocación de banca | pza | 10.00 | \$45,682.79 | \$456,827.90 |
| A.2.3 | Suministro y colocación de bote de basura | pza | 9.00 | \$13,617.67 | \$122,559.00 |
| A.2.4 | Instalación de revestimientos de alto rendimiento y diseño personalizado (incluye sistemas de ranuración de pisos con tecnología avanzada, colocación de materiales de revestimiento de granito con diseños personalizados) | m2 | 1,676.00 | \$6,005.33 | \$10,064,933.08 |
| A.2.5 | Luminaria vapor de sodio tipo punta (incluye poste y cableado) | pza | 24.00 | \$25,937.03 | \$622,488.72 |
| A.3 | Plaza de la República | | | | \$10,525,223.24 |
| A.3.1 | Preliminares | m2 | 3,482.00 | \$399.20 | \$1,390,011.48 |
| A.3.2 | Albañilería | m2 | 687.60 | \$1,108.63 | \$762,296.53 |
| A.3.3 | Suministro e instalación de bancas | pza | 11.00 | \$46,982.45 | \$516,807.00 |
| A.3.4 | Suministro y colocación de basureros | pza | 11.00 | \$20,544.73 | \$225,992.00 |
| A.3.5 | Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto) | m2 | 3,482.00 | \$1,162.88 | \$4,049,155.31 |
| A.3.6 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye poste y cableado) | pza | 76.00 | \$40,389.92 | \$3,069,633.92 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|------------------------|
| A.3.7 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 2,078.00 | \$246.07 | \$511,327.00 |
| A.4 | Parque Principal | | | | \$9,656,675.44 |
| A.4.1 | Preliminares | m2 | 201.22 | \$293.29 | \$59,015.00 |
| A.4.2 | Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias) | m2 | 1,520.12 | \$443.77 | \$674,591.22 |
| A.4.3 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado) | pza | 32.00 | \$902.20 | \$28,870.40 |
| A.4.4 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 1,302.15 | \$413.08 | \$537,889.63 |
| A.4.5 | Acabados de alta gama y personalizados (incluye técnicas de ranuración de pisos, instalación de granito, pintura especializada, sistemas de impermeabilización de alto rendimiento y diseño de falsos techos con elementos decorativos) | m2 | 1,363.68 | \$5,867.92 | \$8,001,965.15 |
| A.4.6 | Rehabilitación de botes de basura | pza | 20.00 | \$3,956.30 | \$79,126.00 |
| A.4.7 | Rehabilitación de bancas | pza | 35.00 | \$4,949.48 | \$173,231.80 |
| A.4.8 | Luminarias vapor de sodio tipo globo | pza | 8.00 | \$12,748.28 | \$101,986.24 |
| A.5 | Parque de las Banderas | | | | \$19,177,935.43 |
| A.5.1 | Preliminares | m2 | 5,917.00 | \$752.72 | \$4,453,844.24 |
| A.5.2 | Servicios de restauración y embellecimiento de superficies de alta gama (incluye técnicas avanzadas de concreto estampado, grabado de pisos con diseños personalizados, instalación de guarniciones de lujo y tratamiento especializado para pisos de cantera) | m2 | 4,529.02 | \$1,093.80 | \$4,953,842.08 |
| A.5.3 | Mobiliario | pza | 35.00 | \$5,447.55 | \$190,664.25 |
| A.5.4 | Instalación eléctrica (cableado, postes y luminarias vapor de sodio) | pza | 31.00 | \$35,739.47 | \$1,107,923.57 |
| A.5.5 | Instalación hidráulica (Rehabilitación de cisternas) | pza | 2.00 | \$48,881.13 | \$97,762.26 |
| A.5.6 | Fuente danzarina | pza | 1.00 | \$5,261,819.11 | \$5,261,819.11 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| A.5.7 | Jardinería (incluye nivelación, poda y suministro de palmeras y tierra vegetal) | m2 | 2,042.60 | \$207.94 | \$424,738.24 |
| A.5.8 | Paradero | m2 | 49.20 | \$27,610.87 | \$1,358,454.80 |
| A.5.9 | Equipamiento de espejo de agua | m2 | 927.51 | \$1,115.59 | \$1,034,720.88 |
| A.5.10 | Sistema de vigilancia (canalizaciones, alimentadores, cámaras y equipo de video) | pza | 10.00 | \$29,416.60 | \$294,166.00 |
| A.6 | Plaza Juan Carbó | | | | \$4,157,923.19 |
| A.6.1 | Preliminares | m2 | 47.55 | \$355.90 | \$16,923.00 |
| A.6.2 | Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto) | m2 | 1,247.51 | \$1,492.23 | \$1,861,576.00 |
| A.6.3 | Colocación de bolardo ciego | pza | 10.00 | \$10,037.80 | \$100,378.00 |
| A.6.4 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye poste y cableado) | pza | 43.00 | \$49,837.33 | \$2,143,005.19 |
| A.6.5 | Jardinería (poda integral de árbol) | pza | 94.00 | \$383.41 | \$36,041.00 |
| A.7 | Plaza del Patrimonio Mundial | | | | \$3,571,839.00 |
| A.7.1 | Preliminares | m2 | 110.00 | \$229.47 | \$25,242.00 |
| A.7.2 | Obras de mantenimiento (reparación de grietas, reposición de tapas de registro) | m2 | 2,428.00 | \$1,288.99 | \$3,129,663.00 |
| A.7.3 | Rehabilitación de fuente | pza | 1.00 | \$416,934.00 | \$416,934.00 |
| A.8 | Plaza del Cuarto Centenario | | | | \$11,920,881.96 |
| A.8.1 | Preliminares | m2 | 109.86 | \$1,244.76 | \$136,749.14 |
| A.8.2 | Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias) | m2 | 4,504.50 | \$1,429.88 | \$6,440,883.67 |
| A.8.3 | Instalación eléctrica (incluye centro de carga, cableado y tubería) | ml | 140.52 | \$115.29 | \$16,200.34 |
| A.8.4 | Banca artesanal de granito | pza | 16.00 | \$25,776.13 | \$412,418.00 |
| A.8.5 | Luminaria colgante vapor de sodio, modelo londres (incluye cableado, reflector) | pza | 60.00 | \$27,827.76 | \$1,669,665.60 |
| A.8.6 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 1,940.42 | \$344.89 | \$669,234.45 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-------------|---|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| A.8.7 | Instalación de revestimientos de alto rendimiento y diseño personalizado (incluye sistemas de ranuración de pisos con tecnología avanzada, colocación de materiales de revestimiento de granito con diseños personalizados) | m2 | 437.71 | \$5,884.56 | \$2,575,730.76 |
| A.9 | Pasaje San Pedro | | | | \$9,652,280.87 |
| A.9.1 | Preliminares | m2 | 200.00 | \$370.66 | \$74,131.00 |
| A.9.2 | Obras de mantenimiento (reparación de grietas, reposición de tapas de registro) | m2 | 3,099.20 | \$962.79 | \$2,983,887.07 |
| A.9.3 | Instalación eléctrica (cableado) | ml | 1,745.00 | \$18.45 | \$32,194.00 |
| A.9.4 | Acabados de alta gama y personalizados (incluye técnicas de ranuración de pisos, instalación de granito, pintura especializada, sistemas de impermeabilización de alto rendimiento y diseño de falsos techos con elementos decorativos) | m2 | 5,962.91 | \$747.17 | \$4,455,308.31 |
| A.9.5 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye poste y cableado) | pza | 43.00 | \$48,994.43 | \$2,106,760.49 |
| A.10 | Parque del Músico | | | | \$9,872,409.19 |
| A.10.1 | Preliminares | m2 | 123.12 | \$103.73 | \$12,771.00 |
| A.10.2 | Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias) | m2 | 1,324.22 | \$1,743.29 | \$2,308,499.22 |
| A.10.3 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado) | pza | 23.00 | \$750.34 | \$17,257.82 |
| A.10.4 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 1,103.14 | \$306.30 | \$337,889.63 |
| A.10.5 | Acabados de alta gama y personalizados (incluye técnicas de ranuración de pisos, instalación de granito, pintura especializada, sistemas de impermeabilización de alto rendimiento y diseño de falsos techos con elementos decorativos) | m2 | 1,134.64 | \$6,119.68 | \$6,943,633.72 |
| A.10.6 | Rehabilitación de botes de basura | pza | 20.00 | \$3,956.30 | \$79,126.00 |
| A.10.7 | Rehabilitación de bancas | pza | 35.00 | \$4,949.48 | \$173,231.80 |
| A.11 | Parque San Francisco | | | | \$930,768.70 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-------------|--|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| A.11.1 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 34.00 | \$27,375.55 | \$930,768.70 |
| A.12 | Plazuela San Francisco | | | | \$1,014,836.36 |
| A.12.1 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 92.00 | \$11,030.83 | \$1,014,836.36 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

b. Rehabilitación de Templos

Parroquia Santuario del Cristo Negro

- Preliminares
- Albañilería
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y complementos
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la parroquia ascendería a \$9,906,977.49 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Templo de San José (Ex - Convento)

- Preliminares
- Albañilería
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y complementos



- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras al templo ascendería a \$9,137,195.67 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Iglesia de San Roque y San Francisquito

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Mampostería artesanal
- Limpieza y complementos

El costo total de las mejoras al templo ascendería a \$2,210,236.34 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción

- Preliminares
- Albañilería
- Carpintería de madera de teca
- Limpieza y complementos
- Rejas (suministro e instalación)
- Reloj (rehabilitación)
- Mampostería artesanal
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la Catedral ascendería a \$14,268,262.47 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Templo del Dulce Nombre de Jesús

- Preliminares



- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y complementos
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras al templo ascendería a \$9,079,469.88 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Templo de San Juan de Dios

- Preliminares
- Albañilería
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y complementos
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras al templo ascendería a \$8,012,325.20 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y complementos



- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras al santuario ascendería a \$16,035,122.17 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Parroquia San Francisco de Asís

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y complementos
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la parroquia ascendería a \$11,741,557.10 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

El costo de inversión de esta alternativa en rehabilitación de Templos es de \$80,391,146.31 pesos, que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 18. Costo de Inversión para Rehabilitación de Templos, Alternativa 2 (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| B. | Rehabilitación de Templos | | | | \$80,391,146.31 |
| B.1 | Parroquia Santuario del Cristo Negro | | | | \$9,906,977.49 |
| B.1.1 | Preliminares | m2 | 1,223.83 | \$1,364.88 | \$1,670,385.68 |
| B.1.2 | Albañilería | m2 | 708.10 | \$919.95 | \$651,416.59 |
| B.1.3 | Carpintería de madera de teca | m2 | 252.00 | \$6,325.77 | \$1,594,094.04 |
| B.1.4 | Mampostería artesanal | m2 | 33.59 | \$4,729.84 | \$158,875.33 |
| B.1.5 | Limpieza y complementos | m2 | 777.85 | \$47.21 | \$36,723.81 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|------------------------|
| B.1.6 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 92.00 | \$62,994.37 | \$5,795,482.04 |
| B.2 | Templo de San José (Ex - Convento) | | | | \$9,137,195.67 |
| B.2.1 | Preliminares | m2 | 2,593.40 | \$241.27 | \$625,701.57 |
| B.2.2 | Albañilería | m2 | 853.01 | \$1,266.63 | \$1,080,446.25 |
| B.2.3 | Carpintería de madera de teca | m2 | 663.46 | \$5,845.91 | \$3,878,527.45 |
| B.2.4 | Mampostería artesanal | m2 | 60.76 | \$5,866.02 | \$356,419.38 |
| B.2.5 | Limpieza y complementos | m2 | 68.84 | \$777.06 | \$53,492.55 |
| B.2.6 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 48.00 | \$65,471.01 | \$3,142,608.48 |
| B.3 | Iglesia de San Roque y San Francisquito | | | | \$2,210,236.34 |
| B.3.1 | Preliminares | ml | 87.52 | \$81.04 | \$7,093.00 |
| B.3.2 | Albañilería | ml | 260.00 | \$344.06 | \$89,455.13 |
| B.3.3 | Pintura | m2 | 558.35 | \$498.40 | \$278,281.50 |
| B.3.4 | Mampostería artesanal | m2 | 92.03 | \$2,113.65 | \$194,519.21 |
| B.3.5 | Limpieza y trabajos complementarios | ml | 107.20 | \$15,306.79 | \$1,640,887.50 |
| B.4 | Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción | | | | \$14,268,262.47 |
| B.4.1 | Preliminares | m2 | 1,604.96 | \$148.08 | \$237,670.32 |
| B.4.2 | Albañilería | m2 | 1,206.11 | \$875.69 | \$1,056,178.17 |
| B.4.3 | Carpintería de madera de teca | m2 | 555.72 | \$5,029.73 | \$2,795,121.56 |
| B.4.4 | Limpieza y complementos | m2 | 320.41 | \$121.04 | \$38,782.43 |
| B.4.5 | Rejas (suministro e instalación) | pza | 2.00 | \$618,481.96 | \$1,236,963.92 |
| B.4.6 | Reloj (rehabilitación) | pza | 1.00 | \$178,457.32 | \$178,457.32 |
| B.4.7 | Mampostería artesanal | m2 | 487.80 | \$6,299.43 | \$3,072,861.95 |
| B.4.8 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 88.00 | \$64,229.85 | \$5,652,226.80 |
| B.5 | Templo del Dulce Nombre de Jesús | | | | \$9,079,469.88 |
| B.5.1 | Preliminares | m2 | 340.18 | \$259.05 | \$88,122.03 |
| B.5.2 | Albañilería | m2 | 250.00 | \$919.95 | \$229,987.50 |
| B.5.3 | Pintura | m2 | 508.00 | \$505.42 | \$256,753.36 |
| B.5.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 443.55 | \$5,129.55 | \$2,275,211.90 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|------------------------|
| B.5.5 | Mampostería artesanal | m2 | 571.24 | \$5,994.07 | \$3,424,052.55 |
| B.5.6 | Limpieza y complementos | m2 | 48.00 | \$199.68 | \$9,584.64 |
| B.5.7 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 65.00 | \$43,011.66 | \$2,795,757.90 |
| B.6 | Templo de San Juan de Dios | | | | \$8,012,325.20 |
| B.6.1 | Preliminares | m2 | 1,571.63 | \$209.95 | \$329,956.99 |
| B.6.2 | Albañilería | m2 | 1,419.68 | \$1,039.69 | \$1,476,029.74 |
| B.6.3 | Carpintería de madera de teca | m2 | 567.58 | \$4,922.98 | \$2,794,184.99 |
| B.6.4 | Mampostería artesanal | m2 | 431.25 | \$5,559.67 | \$2,397,607.69 |
| B.6.5 | Limpieza y complementos | m2 | 114.00 | \$1,139.42 | \$129,894.36 |
| B.6.6 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 13.00 | \$68,050.11 | \$884,651.43 |
| B.7 | Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe | | | | \$16,035,122.17 |
| B.7.1 | Preliminares | m2 | 62.01 | \$806.11 | \$49,986.81 |
| B.7.2 | Albañilería | m2 | 1,626.86 | \$656.13 | \$1,067,435.05 |
| B.7.3 | Pintura | m2 | 1,643.92 | \$459.47 | \$755,338.27 |
| B.7.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 648.50 | \$5,772.17 | \$3,743,252.25 |
| B.7.5 | Mampostería artesanal | m2 | 419.00 | \$6,324.24 | \$2,649,856.56 |
| B.7.6 | Limpieza y complementos | m2 | 705.92 | \$3,995.77 | \$2,820,693.50 |
| B.7.7 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 61.00 | \$81,123.93 | \$4,948,559.73 |
| B.8 | Parroquia de San Francisco de Asís | | | | \$11,741,557.10 |
| B.8.1 | Preliminares | m2 | 70.20 | \$843.33 | \$59,201.85 |
| B.8.2 | Albañilería | m2 | 2,040.50 | \$574.78 | \$1,172,843.39 |
| B.8.3 | Pintura | m2 | 2,053.30 | \$453.08 | \$930,305.38 |
| B.8.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 544.69 | \$5,117.96 | \$2,787,701.63 |
| B.8.5 | Mampostería artesanal | m2 | 36.00 | \$5,662.87 | \$203,863.32 |
| B.8.6 | Limpieza y complementos | m2 | 956.42 | \$2,780.17 | \$2,659,008.17 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-------|--|--------|----------|-----------------|----------------|
| B.8.7 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 68.00 | \$57,774.02 | \$3,928,633.36 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

c. Rehabilitación de Baluartes, Puertas y Murallas

Baluarte de Santa Rosa

- Preliminares
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada
- Sustitución de puerta con madera de teca
- Restitución de placa informativa
- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$3,252,856.10 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Baluarte de San Carlos

- Preliminares
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Rehabilitación de murete de acometida eléctrica (incluye reparaciones, pintado, y colocación de puerta de control)
- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$5,575,760.27 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Baluartes de San Juan

- Preliminares
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada
- Sustitución de puerta con madera de teca
- Restitución de placa informativa

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$1,441,898.57 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Baluartes de Soledad

- Preliminares
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada
- Sustitución de puerta con madera de teca
- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$4,492,019.17 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Baluartes de Santiago

- Preliminares
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada
- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)
- Rehabilitación de puerta de madera
- Albañilería



- Obras de mantenimiento (rehabilitación de salas)
- Instalación hidráulica y sanitaria (suministro e instalación de sanitarios)
- Mampostería artesanal
- Carpintería de madera de teca
- Jardinería
- Acabados artesanales
- Equipamiento (suministro y colocación de bancas)

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$4,775,839.15 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Baluarte de San Francisco

- Preliminares
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada
- Sustitución de puerta con madera de teca
- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)

El costo total de las mejoras al Baluarte ascendería a \$8,819,375.48 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Puerta de Mar

- Preliminares
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada

El costo total de las mejoras a la puerta ascendería a \$989,467.72 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Puerta de Tierra



- Preliminares
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada
- Restitución de placa informativa
- Sustitución de puerta con madera de teca
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la puerta ascendería a \$5,493,144.14 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Puerta del Comercio

- Preliminares
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario)
- Erradicación de flora parásita en fachada

El costo total de las mejoras a la puerta ascendería a \$387,026.96 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Muralla San Juan

- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)

El costo total de las mejoras a la muralla ascendería a \$4,271,845.54 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Muralla Soledad

- Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos)
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector)

El costo total de las mejoras a la muralla ascendería a \$7,148,954.33 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

El costo de inversión de esta alternativa en rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes es de \$46,648,187.42 pesos, que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 19. Costo de Inversión para Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes, Alternativa 2 (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|------------------------|
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | | | | \$46,648,187.42 |
| C.1 | Baluarte de Santa Rosa | | | | \$3,252,856.10 |
| C.1.1 | Preliminares | m2 | 2,523.65 | \$97.25 | \$245,428.96 |
| C.1.2 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 75.00 | \$18,934.43 | \$1,420,082.25 |
| C.1.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 23.65 | \$225.87 | \$5,341.83 |
| C.1.4 | Sustitución de puerta con madera de teca | m2 | 10.00 | \$9,733.37 | \$97,333.70 |
| C.1.5 | Restitución de placa informativa | pza | 1.00 | \$16,805.20 | \$16,805.20 |
| C.1.6 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 1,185.87 | \$1,237.80 | \$1,467,864.15 |
| C.2 | Baluarte de San Carlos | | | | \$5,575,760.27 |
| C.2.1 | Preliminares | m2 | 618.00 | \$82.94 | \$51,255.17 |
| C.2.2 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 46.00 | \$31,000.68 | \$1,426,031.28 |
| C.2.3 | Rehabilitación de murete de acometida eléctrica (incluye reparaciones, pintado, y colocación de puerta de control) | pza | 2.00 | \$4,509.91 | \$9,019.82 |
| C.2.4 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 3,475.22 | \$1,176.75 | \$4,089,454.00 |
| C.3 | Baluarte de San Juan | | | | \$1,441,898.57 |
| C.3.1 | Preliminares | m2 | 171.35 | \$91.47 | \$15,673.22 |
| C.3.2 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 75.00 | \$17,023.57 | \$1,276,767.75 |
| C.3.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 171.35 | \$225.86 | \$38,701.70 |
| C.3.4 | Sustitución de puerta con madera de teca | m2 | 10.00 | \$9,395.07 | \$93,950.70 |
| C.3.5 | Restitución de placa informativa | pza | 1.00 | \$16,805.20 | \$16,805.20 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| C.4 | Baluarte de Soledad | | | | \$4,492,019.17 |
| C.4.1 | Preliminares | m2 | 453.74 | \$99.69 | \$45,234.13 |
| C.4.2 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 55.00 | \$16,833.99 | \$925,869.45 |
| C.4.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 11.20 | \$184.33 | \$2,064.50 |
| C.4.4 | Sustitución de puerta con madera de teca | m2 | 2.94 | \$9,907.39 | \$29,127.73 |
| C.4.5 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 2,495.00 | \$1,398.69 | \$3,489,723.36 |
| C.5 | Baluarte de Santiago | | | | \$4,775,839.15 |
| C.5.1 | Preliminares | m2 | 1,844.50 | \$367.90 | \$678,591.55 |
| C.5.2 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 37.00 | \$17,939.20 | \$663,750.40 |
| C.5.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 65.20 | \$184.33 | \$12,018.32 |
| C.5.4 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 2,948.74 | \$348.00 | \$1,026,170.67 |
| C.5.5 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 5.59 | \$3,531.65 | \$19,741.92 |
| C.5.6 | Albañilería | m2 | 371.16 | \$974.76 | \$361,790.38 |
| C.5.7 | Obras de mantenimiento (rehabilitación de salas) | pza | 3.00 | \$19,194.30 | \$57,582.90 |
| C.5.8 | Instalación hidráulica y sanitaria (suministro e instalación de sanitarios) | pza | 7.00 | \$3,255.93 | \$22,791.54 |
| C.5.9 | Mampostería artesanal | m2 | 8.14 | \$5,990.09 | \$48,759.33 |
| C.5.10 | Carpintería de madera de teca | m2 | 8.20 | \$4,861.19 | \$39,861.76 |
| C.5.11 | Jardinería | m2 | 505.95 | \$347.61 | \$175,873.69 |
| C.5.12 | Acabados artesanales | m2 | 168.48 | \$1,739.22 | \$293,023.79 |
| C.5.13 | Equipamiento (suministro y colocación de bancas) | pza | 13.00 | \$105,837.15 | \$1,375,882.90 |
| C.6 | Baluarte de San Francisco | | | | \$8,819,375.48 |
| C.6.1 | Preliminares | m2 | 800.00 | \$85.62 | \$68,496.55 |
| C.6.2 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 32.00 | \$34,115.54 | \$1,091,697.28 |
| C.6.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 123.73 | \$259.14 | \$32,063.13 |
| C.6.4 | Sustitución de puerta con madera de teca | m2 | 5.19 | \$8,941.02 | \$46,403.89 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-------------|--|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| C.6.5 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 6,641.23 | \$1,141.46 | \$7,580,714.63 |
| C.7 | Puerta de Mar | | | | \$989,467.72 |
| C.7.1 | Preliminares | m2 | 522.64 | \$95.44 | \$49,878.62 |
| C.7.2 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 25.00 | \$36,947.72 | \$923,693.00 |
| C.7.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 82.98 | \$191.57 | \$15,896.10 |
| C.8 | Puerta de Tierra | | | | \$5,493,144.14 |
| C.8.1 | Preliminares | m2 | 405.46 | \$96.27 | \$39,034.22 |
| C.8.2 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 56.00 | \$23,272.24 | \$1,303,245.56 |
| C.8.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 405.46 | \$225.87 | \$91,581.56 |
| C.8.4 | Restitución de placa informativa | pza | 1.00 | \$16,805.20 | \$16,805.20 |
| C.8.5 | Sustitución de puerta con madera de teca | m2 | 10.00 | \$8,864.68 | \$88,646.80 |
| C.8.6 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 40.00 | \$98,845.77 | \$3,953,830.80 |
| C.9 | Puerta de Comercio | | | | \$387,026.96 |
| C.9.1 | Preliminares | m2 | 223.99 | \$95.44 | \$21,376.55 |
| C.9.2 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 10.00 | \$35,883.78 | \$358,837.80 |
| C.9.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 35.56 | \$191.57 | \$6,812.61 |
| C.10 | Muralla San Juan | | | | \$4,271,845.54 |
| C.10.1 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 3,063.00 | \$1,394.66 | \$4,271,845.54 |
| C.11 | Muralla Soledad | | | | \$7,148,954.33 |
| C.11.1 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 2,382.00 | \$1,282.85 | \$3,055,746.33 |
| C.11.2 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye sensor inteligente, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 35.00 | \$116,948.80 | \$4,093,208.00 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

d. Rehabilitación de Fachadas

Calle 8, Zona 1

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$6,341,356.25 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 8, Zona 2

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$6,851,636.50 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 8, Zona 3

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$1,788,720.67 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 10

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$3,409,112.15 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 12

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios



- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$3,329,123.40 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 16

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$2,966,231.70 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 55

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$2,210,236.34 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 57

- Preliminares
- Albañilería



- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$3,105,808.02 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 59, Zona 1

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$6,991,895.17 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 59, Zona 2

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal



- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$5,676,319.71 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 59, Zona 3

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente)

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$5,904,704.21 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 59, Zona 4

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios
- Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente)



El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$5,561,533.77 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

Calle 63

- Preliminares
- Albañilería
- Pintura
- Carpintería de madera de teca
- Mampostería artesanal
- Limpieza y trabajos complementarios

El costo total de las mejoras a las fachadas de la zona ascendería a \$1,160,409.77 pesos, el cual se detallará en el apartado correspondiente al monto de inversión.

El costo de inversión de esta alternativa en rehabilitación de Fachadas es de \$55,297,087.65 pesos, que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 20. Costo de Inversión para Rehabilitación de Fachadas, Alternativa 2 (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|------------------------|
| D. | Rehabilitación de Fachadas | | | | \$55,297,087.65 |
| D.1 | Calle 8, Zona 1 | | | | \$6,341,356.25 |
| D.1.1 | Preliminares | m2 | 1,001.01 | \$374.18 | \$374,557.92 |
| D.1.2 | Albañilería | m2 | 117.22 | \$574.45 | \$67,337.03 |
| D.1.3 | Pintura | m2 | 3,122.66 | \$714.16 | \$2,230,078.87 |
| D.1.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 55.30 | \$4,338.01 | \$239,891.95 |
| D.1.5 | Mampostería artesanal | m2 | 76.63 | \$3,891.16 | \$298,179.59 |
| D.1.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,001.01 | \$2,390.98 | \$2,393,394.89 |
| D.1.7 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente) | pza | 75.00 | \$9,838.88 | \$737,916.00 |
| D.2 | Calle 8, Zona 2 | | | | \$6,851,636.50 |
| D.2.1 | Preliminares | m2 | 1,778.73 | \$374.18 | \$665,565.19 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| D.2.2 | Albañilería | m2 | 117.22 | \$574.45 | \$67,337.03 |
| D.2.3 | Pintura | m2 | 1,859.00 | \$714.16 | \$1,327,623.44 |
| D.2.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 55.30 | \$4,338.01 | \$239,891.95 |
| D.2.5 | Mampostería artesanal | m2 | 76.63 | \$3,891.16 | \$298,179.59 |
| D.2.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,778.73 | \$2,018.98 | \$3,591,220.30 |
| D.2.7 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente) | pza | 74.00 | \$8,943.50 | \$661,819.00 |
| D.3 | Calle 8, Zona 3 | | | | \$1,788,720.67 |
| D.3.1 | Preliminares | m2 | 185.25 | \$374.18 | \$69,316.94 |
| D.3.2 | Albañilería | m2 | 35.12 | \$574.46 | \$20,174.99 |
| D.3.3 | Pintura | m2 | 349.34 | \$714.16 | \$249,484.99 |
| D.3.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 34.30 | \$4,591.57 | \$157,490.85 |
| D.3.5 | Mampostería artesanal | m2 | 34.66 | \$4,100.07 | \$142,108.43 |
| D.3.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 185.25 | \$2,019.01 | \$374,021.62 |
| D.3.7 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente) | pza | 79.00 | \$9,824.34 | \$776,122.86 |
| D.4 | Calle 10 | | | | \$3,409,112.15 |
| D.4.1 | Preliminares | m2 | 871.64 | \$374.18 | \$326,151.75 |
| D.4.2 | Albañilería | m2 | 129.07 | \$574.45 | \$74,145.41 |
| D.4.3 | Pintura | m2 | 871.64 | \$191.61 | \$167,015.71 |
| D.4.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 98.58 | \$4,820.04 | \$475,159.54 |
| D.4.5 | Mampostería artesanal | m2 | 44.80 | \$4,361.68 | \$195,385.82 |
| D.4.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 871.64 | \$2,490.99 | \$2,171,253.93 |
| D.5 | Calle 12 | | | | \$3,329,123.40 |
| D.5.1 | Preliminares | m2 | 54.03 | \$144.42 | \$7,802.30 |
| D.5.2 | Albañilería | m2 | 152.05 | \$647.17 | \$98,400.64 |
| D.5.3 | Pintura | m2 | 417.09 | \$880.17 | \$367,114.01 |
| D.5.4 | Mampostería artesanal | m2 | 56.21 | \$4,833.98 | \$271,718.02 |
| D.5.5 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 78.77 | \$22,914.22 | \$1,804,976.25 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| D.5.6 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente) | pza | 77.00 | \$10,118.34 | \$779,112.18 |
| D.6 | Calle 16 | | | | \$2,966,231.70 |
| D.6.1 | Preliminares | m2 | 44.20 | \$144.42 | \$6,383.70 |
| D.6.2 | Albañilería | m2 | 124.40 | \$647.17 | \$80,509.62 |
| D.6.3 | Pintura | m2 | 341.26 | \$880.17 | \$300,366.01 |
| D.6.4 | Mampostería artesanal | m2 | 45.99 | \$3,995.50 | \$183,753.05 |
| D.6.5 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 64.45 | \$22,914.22 | \$1,476,798.75 |
| D.6.6 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente) | pza | 77.00 | \$11,927.54 | \$918,420.58 |
| D.7 | Calle 55 | | | | \$2,210,236.34 |
| D.7.1 | Preliminares | ml | 87.52 | \$81.04 | \$7,093.00 |
| D.7.2 | Albañilería | ml | 260.00 | \$344.06 | \$89,455.13 |
| D.7.3 | Pintura | m2 | 558.35 | \$498.40 | \$278,281.50 |
| D.7.4 | Mampostería artesanal | m2 | 92.03 | \$2,113.65 | \$194,519.21 |
| D.7.5 | Limpieza y trabajos complementarios | ml | 107.20 | \$15,306.79 | \$1,640,887.50 |
| D.8 | Calle 57 | | | | \$3,105,808.02 |
| D.8.1 | Preliminares | m2 | 581.10 | \$374.18 | \$217,434.50 |
| D.8.2 | Albañilería | m2 | 86.05 | \$574.45 | \$49,430.27 |
| D.8.3 | Pintura | m2 | 581.10 | \$191.61 | \$111,343.80 |
| D.8.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 65.72 | \$4,405.27 | \$289,514.34 |
| D.8.5 | Mampostería artesanal | m2 | 29.86 | \$4,359.28 | \$130,185.54 |
| D.8.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 581.10 | \$2,490.99 | \$1,447,502.62 |
| D.8.7 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente) | pza | 78.00 | \$11,030.73 | \$860,396.94 |
| D.9 | Calle 59, Zona 1 | | | | \$6,991,895.17 |
| D.9.1 | Preliminares | m2 | 1,343.50 | \$374.18 | \$502,712.05 |
| D.9.2 | Albañilería | m2 | 240.00 | \$574.45 | \$137,868.00 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-------------|--|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| D.9.3 | Pintura | m2 | 2,735.45 | \$714.16 | \$1,953,558.78 |
| D.9.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 30.40 | \$4,627.47 | \$140,675.09 |
| D.9.5 | Mampostería artesanal | m2 | 88.00 | \$4,285.91 | \$377,160.08 |
| D.9.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,343.50 | \$2,390.98 | \$3,212,281.63 |
| D.9.7 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente) | pza | 83.00 | \$8,043.85 | \$667,639.55 |
| D.10 | Calle 59, Zona 2 | | | | \$5,676,319.71 |
| D.10.1 | Preliminares | m2 | 1,161.15 | \$374.18 | \$434,479.11 |
| D.10.2 | Albañilería | m2 | 240.00 | \$574.45 | \$137,868.00 |
| D.10.3 | Pintura | m2 | 1,538.45 | \$714.16 | \$1,098,699.45 |
| D.10.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 28.40 | \$4,720.84 | \$134,071.86 |
| D.10.5 | Mampostería artesanal | m2 | 76.23 | \$4,220.10 | \$321,698.22 |
| D.10.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,161.15 | \$2,390.98 | \$2,776,286.43 |
| D.10.7 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente) | pza | 84.00 | \$9,204.96 | \$773,216.64 |
| D.11 | Calle 59, Zona 3 | | | | \$5,904,704.21 |
| D.11.1 | Preliminares | m2 | 1,258.00 | \$374.18 | \$470,718.44 |
| D.11.2 | Albañilería | m2 | 298.21 | \$574.45 | \$171,306.73 |
| D.11.3 | Pintura | m2 | 1,258.00 | \$714.16 | \$898,413.28 |
| D.11.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 35.20 | \$5,019.32 | \$176,680.06 |
| D.11.5 | Mampostería artesanal | m2 | 86.45 | \$4,038.75 | \$349,149.94 |
| D.11.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,258.00 | \$2,390.98 | \$3,007,852.84 |
| D.11.7 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente) | pza | 87.00 | \$9,546.93 | \$830,582.91 |
| D.12 | Calle 59, Zona 4 | | | | \$5,561,533.77 |
| D.12.1 | Preliminares | m2 | 1,078.00 | \$374.18 | \$403,366.04 |
| D.12.2 | Albañilería | m2 | 297.22 | \$574.45 | \$170,738.03 |
| D.12.3 | Pintura | m2 | 1,078.00 | \$714.16 | \$769,864.48 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-------------|--|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| D.12.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 45.30 | \$4,957.02 | \$224,553.01 |
| D.12.5 | Mampostería artesanal | m2 | 76.63 | \$4,582.23 | \$351,136.28 |
| D.12.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,078.00 | \$2,730.00 | \$2,942,936.73 |
| D.12.7 | Luminaria tipo vapor de sodio (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de alumbrado público inteligente) | pza | 80.00 | \$8,736.74 | \$698,939.20 |
| D.13 | Calle 63 | | | | \$1,160,409.77 |
| D.13.1 | Preliminares | m2 | 204.33 | \$374.17 | \$76,454.15 |
| D.13.2 | Albañilería | m2 | 65.12 | \$574.44 | \$37,407.53 |
| D.13.3 | Pintura | m2 | 276.00 | \$191.60 | \$52,881.60 |
| D.13.4 | Carpintería de madera de teca | m2 | 64.30 | \$4,912.40 | \$315,867.32 |
| D.13.5 | Mampostería artesanal | m2 | 44.66 | \$4,237.12 | \$189,229.78 |
| D.13.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 204.33 | \$2,391.08 | \$488,569.40 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Por otro lado, el costo total de Inversión de la alternativa 1, asciende a \$325,468,832.48 pesos con IVA.

Tabla 21. Costo de Inversión Alternativa 2 (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-----------|--|--------|----------|-----------------|-------------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | | | | \$98,240,158.34 |
| B. | Rehabilitación de Templos | | | | \$80,391,146.31 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | | | | \$46,648,187.42 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | | | | \$55,297,087.65 |
| | Subtotal | | | | \$280,576,579.72 |
| | IVA | | | | \$44,892,252.76 |
| | Total | | | | \$325,468,832.48 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 22. Programas de Ejecución, Alternativa 2 (pesos constantes de enero de 2022)

| Programa de ejecución | | Total |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 2022 | 2023 | |
| \$77,116,617.84 | \$21,123,540.49 | \$98,240,158.34 |
| \$0.00 | \$80,391,146.31 | \$80,391,146.31 |
| \$35,798,685.49 | \$10,849,501.94 | \$46,648,187.42 |
| \$6,808,058.67 | \$48,489,028.98 | \$55,297,087.65 |
| \$121,933,598.34 | \$158,642,981.38 | \$280,576,579.72 |
| \$19,509,375.73 | \$25,382,877.02 | \$44,892,252.76 |
| \$141,442,974.08 | \$184,025,858.40 | \$325,468,832.48 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 23. Costos de operación por consumo de electricidad (pesos constantes de enero de 2022)

| Tarifa | Descripción | Cargo | Unidades | Periodo | Fuente |
|--------|-----------------------------------|----------|----------|---------|--|
| APBT | Alumbrado público en baja tensión | Fijo | \$/mes | \$54.36 | Tarifa promedio en Campeche, Campeche (enero - diciembre 2021) |
| | | Variable | \$/kWh | \$3.91 | |

| ID | Tipo | Potencia (W) | Horas de uso al año | Piezas | Costo anual |
|--------------|-------------------------------|--------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1 | Vapor de sodio punta de poste | 110 | 4,380 | 314.00 | \$591,723.60 |
| 2 | Vapor de sodio ornamental | 90 | 4,380 | 80.00 | \$123,863.47 |
| 3 | Vapor de sodio inteligente | 120 | 4,380 | 1430.00 | \$2,937,184.78 |
| 4 | Vapor de sodio muros | 85 | 4,380 | 411.00 | \$598,483.10 |
| Total | | | | 2235.00 | \$4,251,254.94 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 24. Programa de Ejecución Costos consumo de electricidad (pesos constantes de enero de 2022)

| Programa de ejecución | | Total |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2022 | 2023 | |
| \$295,861.80 | \$0.00 | \$295,861.80 |
| \$61,931.74 | \$0.00 | \$61,931.74 |
| \$0.00 | \$1,468,592.39 | \$1,468,592.39 |
| \$299,241.55 | \$0.00 | \$299,241.55 |
| \$657,035.08 | \$1,468,592.39 | \$2,125,627.47 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 25. Costos de mantenimiento rutinario (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Componente | Descripción | M2 | \$ /M2 | Costo anual |
|--------------|---|--|-----------|---------|-----------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y jardinería | 35,243.00 | \$12.74 | \$448,995.82 |
| B. | Rehabilitación de Templos | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería | 16,808.70 | \$98.33 | \$1,652,799.47 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería | 8,144.40 | \$25.32 | \$206,216.21 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería. | 15,176.45 | \$19.47 | \$295,485.48 |
| Total | | | | | \$2,603,496.98 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC



Tabla 26. Programa de Ejecución de mantenimiento rutinario (pesos constantes de enero de 2022)

| Programa de ejecución | | Total |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| 2022 | 2023 | |
| \$0.00 | \$448,995.82 | \$448,995.82 |
| \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| \$0.00 | \$161,082.09 | \$161,082.09 |
| \$0.00 | \$52,144.50 | \$52,144.50 |
| \$0.00 | \$662,222.41 | \$662,222.41 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 27. Costos de mantenimiento mayor (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Componente | Descripción | M2 | \$ /M2 | Costo anual |
|--------------|---|---|-----------|----------|------------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | Mantenimiento mayor consistente en técnicas de ranuración de pisos, pintura especializada, albañilería en mobiliario (cada 25 años) | 35,243.00 | \$477.25 | \$16,819,721.75 |
| B. | Rehabilitación de Templos | Mantenimiento mayor consistente en carpintería, herrería (cada 25 años) | 16,808.70 | \$303.27 | \$5,097,574.45 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | Mantenimiento mayor consistente en instalación eléctrica (cada 10 años) | 8,144.40 | \$220.68 | \$1,797,306.19 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | Mantenimiento mayor consistente acabados de alto impacto y pintura (cada 10 años) | 15,176.45 | \$315.88 | \$4,793,937.03 |
| Total | | | | | \$28,508,539.42 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC



Tabla 28. Costos de mantenimiento mayor por reemplazo de luminarias (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Tipo | Vida útil | Año de reemplazo | Piezas | Costo de reemplazo | Costo anual |
|--------------|-------------------------------|-----------|------------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| 1 | Vapor de sodio punta de poste | 30,000 | 7 | 314.00 | \$2,324.90 | \$730,018.60 |
| 2 | Vapor de sodio ornamental | 30,000 | 7 | 80.00 | \$1,902.34 | \$152,187.20 |
| 3 | Vapor de sodio inteligente | 30,000 | 7 | 1430.00 | \$5,973.20 | \$8,541,676.00 |
| 4 | Vapor de sodio muros | 30,000 | 7 | 411.00 | \$1,050.54 | \$431,771.94 |
| Total | | | | 2235.00 | \$11,250.98 | \$9,855,653.74 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

E. Análisis de Alternativas

En términos generales, la alternativa 1 presenta un costo de inversión inicial menor y un costo de operación reducido. Por su parte, la alternativa 2 tiene costos de inversión inicial y de operación más altos. Sin embargo, el costo de mantenimiento de la alternativa 2 es menor debido a la inversión inicial en acabados de alta gama y personalizados.

En un balance general, la alternativa 2 resulta en un mayor costo de inversión. Los mayores costos de operación de la alternativa 2 se deben a la tecnología de iluminación menos eficiente en términos energéticos. No obstante, el menor costo de mantenimiento de esta alternativa se deriva de la inversión inicial en acabados de alta calidad.

En contraste, la alternativa 1 presenta un menor costo de inversión y de operación debido a la tecnología de iluminación utilizada, aunque tiene un mayor costo de mantenimiento debido a la restauración de los acabados. A pesar de esto, la diferencia de costo de mantenimiento entre ambas alternativas no es significativa.

En un análisis general de los costos totales, tanto el valor presente de los costos como el costo anual equivalente resultan menores en la alternativa 1, siendo de \$318,033,894.70 y \$33,736,796.47 pesos, respectivamente, en comparación con los \$369,766,255.88 y \$39,224,526.45 de la alternativa 2.

Cabe aclarar que, por la naturaleza del proyecto, no se identifican soluciones alternativas en otros componentes, ya que la opción de utilizar materiales de menor costo afectaría negativamente el diseño y la imagen del proyecto. Esto implicaría no resolver completamente la problemática y desaprovechar las oportunidades de potenciar el sitio turístico. Asimismo, se determinó que no existen otras alternativas de

solución que sean equivalentes a una mejora e integración urbana, como se plantea en el proyecto, que permitan aprovechar la oportunidad de desarrollo turístico y resuelvan la problemática planteada.

La siguiente tabla muestra las ventajas y desventajas de las alternativas de solución:

Tabla 29. Análisis de Alternativas

| Alternativa | Ventajas | Desventajas | VPC (mdp) | CAE (mdp) |
|---------------|--|---|------------------|-----------------|
| Alternativa 1 | <ul style="list-style-type: none"> Menores costos de operación Menor costo de inversión en iluminación | <ul style="list-style-type: none"> Mayores costos de Mantenimiento Acabados de menor calidad | \$318,033,894.70 | \$33,736,796.47 |
| Alternativa 2 | <ul style="list-style-type: none"> Menores costos de Mantenimiento Acabados de alta gama | <ul style="list-style-type: none"> Mayores costos de operación Mayores costos de inversión y mantenimiento en iluminación | \$369,766,255.88 | \$39,224,526.45 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Después de analizar las alternativas, se ha decidido llevar a cabo la Alternativa 1, la cual, por sus características y costos asociados resulta ser técnica y económicamente la mejor opción.



V. Situación con el PPI

En el siguiente capítulo se describe la situación esperada en caso de que se realice el proyecto de Rehabilitación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de San Francisco Campeche, Municipio de Campeche, para lo cual se presenta:

A. Descripción general

El proyecto tiene como objetivo ejecutar una serie de acciones orientadas a la identificación, registro, catalogación, preservación, conservación, restauración, rehabilitación y protección del Patrimonio Cultural del estado de Campeche. Estas acciones están diseñadas para salvaguardar estos bienes en beneficio de la sociedad campechana y para fomentar la investigación y divulgación a nivel local, nacional e internacional, con el fin de promover el desarrollo de la competitividad económica del estado.

La intervención en el Centro Histórico de San Francisco de Campeche se llevará a cabo mediante una metodología integral y rigurosa, enfocada en la identificación, registro, catalogación, preservación, conservación, restauración, rehabilitación y protección del patrimonio cultural.

El objetivo es crear un entorno con las condiciones idóneas para aumentar la atracción turística, desarrollando una imagen urbana que respete los reglamentos locales y ofrezca un valor agregado. Esto se logrará mediante la integración de elementos que mejoren la comodidad y la experiencia de los visitantes, haciendo que su estancia sea más placentera.

Para fortalecer este sitio turístico, se han propuesto una serie de acciones específicas en la zona. Estas acciones incluyen la mejora de áreas verdes, infraestructura, mobiliario urbano, iluminación, acabados y fachadas de diversos espacios públicos de interés turístico.

A continuación, se presenta el proyecto en su conjunto:

a. Rehabilitación de Espacios Públicos

Pasaje San Juan

El proyecto se enfoca en mejorar la imagen urbana y el equipamiento del parque a través de diversas obras. Esto incluye una fase preliminar que abarca 186.79 metros



cuadrados, así como labores de mantenimiento que cubren 982.68 metros cuadrados. Además, se contempla la instalación de 37 luminarias tipo LED, 34 bancas, 5 luminarias LED tipo punta poste y 12 luminarias LED tipo colonial. También se llevarán a cabo trabajos de ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura e impermeabilización. Adicionalmente, se planea instalar falso plafón en una extensión de 674.20 metros cuadrados.

Pasaje Román Piña Chan

El proyecto comprende una fase preliminar que cubre 81 metros cuadrados, así como la colocación y suministro de 10 bancas y 9 botes de basura. Además, se llevarán a cabo obras complementarias, como la ranuración de pisos y la colocación de loseta, en una superficie de 1676 metros cuadrados. También se tiene prevista la instalación de 24 luminarias LED tipo punta, incluyendo postes y cableado.

Plaza de la República

Se contempla en la fase preliminar una extensión de 3,482.00 metros cuadrados, además de la realización de albañilería en 687.60 metros cuadrados. Se incluye el suministro e instalación de 11 bancas y basureros, así como obras de mantenimiento que abarcan 3,482.00 metros cuadrados e incluyen sellador y entintado para concreto. También se tiene prevista la instalación de 76 luminarias tipo LED, con postes y cableado correspondientes. Además, se contempla una superficie de 2,078.00 metros cuadrados de jardinería, que incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas.

Parque Principal

El proyecto abarca diversas acciones para mejorar el área designada. Incluye 201.22 metros cuadrados de preliminares, seguidos por 1,520.12 metros cuadrados de obras de mantenimiento, que comprenden limpieza y la instalación de pisos, así como la restauración de elementos como la glorieta y columnas, junto con obras complementarias. Además, se prevé la instalación de 32 luminarias LED, con su correspondiente cableado.

En cuanto a la jardinería, se planea trabajar en 1,302.15 metros cuadrados, que abarcarán tareas de nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas. Asimismo, se realizarán obras complementarias en 1,363.68 metros cuadrados, que incluyen ranuración de pisos, colocación de losetas, trabajos de pintura, impermeabilización y colocación de falso plafón.



Además, se llevará a cabo la rehabilitación de 20 botes de basura y 35 bancas, junto con la instalación de luminarias LED tipo globo para mejorar la iluminación del área.

Parque de Las Banderas

El proyecto abarca una amplia gama de intervenciones para mejorar el área designada. Incluye 5,917.00 metros cuadrados de preliminares, seguidos por 2,897.69 metros cuadrados de obras de mantenimiento. Estas últimas comprenden trabajos como la instalación de concreto estampado, piso rayado, guarniciones y atención al piso de cantera.

Además, se contempla la instalación de 35 piezas de mobiliario, junto con 31 instalaciones eléctricas que incluyen cableado, postes y luminarias LED. También se llevarán a cabo 2 instalaciones hidráulicas para la rehabilitación de cisternas. Se prevé la construcción de una fuente danzarina y la realización de trabajos de jardinería en 2,042.60 metros cuadrados, que implican nivelación, poda y suministro de palmeras y tierra vegetal.

Asimismo, se dedicarán 49 metros cuadrados al paradero, 927.51 metros cuadrados al equipamiento de espejo de agua y se instalarán 10 piezas de sistemas de vigilancia, que incluyen canalizaciones, alimentadores, cámaras y equipo de video.

Plaza San Juan Carbó

El proyecto incluye diversas mejoras y tareas de mantenimiento. En primer lugar, se contemplan 47.55 metros cuadrados de trabajos preliminares. Además, se llevarán a cabo obras de mantenimiento en 1,247.51 metros cuadrados, que incluyen la aplicación de sellador y entintado para concreto. Asimismo, se instalarán 10 piezas de bolardo ciego y 43 luminarias LED, que incluyen tanto los postes como el cableado necesario. Finalmente, se realizará una poda integral de 94 árboles.

Plaza del Patrimonio Mundial

El proyecto incluye 110 metros cuadrados de trabajos preliminares, así como 2,428.00 metros cuadrados de obras de mantenimiento, que abarcan la reparación de grietas y la reposición de tapas de registro. Además, se contempla la rehabilitación de una fuente.

Parque del Cuarto Centenario

El proyecto contempla 109.86 metros cuadrados de trabajos preliminares y 4,504.50 metros cuadrados de obras de mantenimiento, que incluyen limpieza, suministro y



colocación de piso, así como la restauración de la glorieta, columnas y otras obras complementarias. La instalación eléctrica abarca 140.52 metros lineales e incluye el centro de carga, cableado y tubería. Se instalarán 16 bancas artesanales de granito y 60 luminarias colgantes LED modelo Londres, que incluyen cableado y reflectores. Además, se realizarán trabajos de jardinería en 1,940.42 metros cuadrados, que comprenden nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas. Finalmente, se ejecutarán 437.71 metros cuadrados de obras complementarias, como la ranuración de pisos y colocación de loseta.

Pasaje San Pedro

El proyecto contempla 200 metros cuadrados de trabajos preliminares y 3,099.20 metros cuadrados de obras de mantenimiento, que incluyen la reparación de grietas y la reposición de tapas de registro. Además, se instalarán 1,745 metros lineales de cableado eléctrico. Las obras complementarias cubrirán otros 3,099.20 metros cuadrados e incluirán la ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilización y la instalación de falso plafón. Asimismo, se instalarán 43 luminarias tipo LED, que incluyen postes y cableado.

Parque del Músico

El proyecto considera 123.12 metros cuadrados de trabajos preliminares y 1,324.22 metros cuadrados de obras de mantenimiento, que incluyen limpieza, suministro y colocación de piso, así como la restauración de la glorieta, columnas y otras obras complementarias. Se instalarán 23 luminarias tipo LED con su respectivo cableado. Además, se trabajará en 1,103.14 metros cuadrados de jardinería, lo cual incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas. Las obras complementarias cubrirán 1,134.64 metros cuadrados, e incluirán la ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilización y la instalación de falso plafón. También se rehabilitarán 20 botes de basura y 35 bancas.

Parque San Francisco

Se instalarán 34 luminarias tipo LED, lo que incluye la canalización, prueba de encendido, orientación, instalación del tablero y programación del proyector.

Plazuela San Francisco

Se prevé la instalación de 92 luminarias tipo LED, que incluirá las canalizaciones, pruebas de encendido, orientación, instalación de tableros y programación de proyectores.

b. Rehabilitación de Templos

Parroquia Santuario del Cristo Negro

El proyecto contempla 1,223.83 metros cuadrados de preliminares, 708.10 metros cuadrados de albañilería, 252.00 metros cuadrados de carpintería, 33.59 metros cuadrados de herrería, y 777.85 metros cuadrados de limpieza y complementos. Además, se prevé la instalación de 92 luminarias tipo LED, que incluye canalizaciones, pruebas de encendido, orientación, instalación de tableros y programación de proyectores.

Templo de San José (Ex - Convento)

El proyecto comprende una superficie de 2,593.40 metros cuadrados para preliminares, 853.01 metros cuadrados destinados a albañilería, 663.46 metros cuadrados para carpintería, 60.76 metros cuadrados para herrería, y 68.84 metros cuadrados para limpieza y complementos. Además, se planea la instalación de 48 luminarias tipo LED, lo que incluye canalizaciones, pruebas de encendido, orientación, instalación de tableros y programación de proyectores.

Iglesia de San Roque y San Francisquito

El proyecto comprende una superficie de 87.52 metros cuadrados para preliminares, 260.00 metros cuadrados destinados a albañilería, 558.35 metros cuadrados para pintura, 92.03 metros cuadrados para herrería, y 107.20 metros cuadrados para limpieza y complementos.

Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción

El proyecto abarca una superficie de 1,604.96 metros cuadrados para preliminares, 1,206.11 metros cuadrados destinados a albañilería, 555.72 metros cuadrados para carpintería, y 320.41 metros cuadrados para limpieza y complementos. Además, se incluye la instalación de 2 rejas, la rehabilitación de 1 reloj, y 487.80 metros cuadrados de herrería. También se planea la instalación de 88 luminarias tipo LED, lo que comprende canalizaciones, pruebas de encendido, orientación, instalación de tableros y programación de proyectores.

Templo del Dulce Nombre de Jesús



Se reservan 340.18 metros cuadrados para preliminares, abarcando las labores iniciales necesarias antes de iniciar el desarrollo completo del proyecto. Además, se asignan 250.00 metros cuadrados para trabajos de albañilería, que incluyen la construcción y reparación de estructuras de concreto y albañilería en general. Para la pintura, se destinan 508.00 metros cuadrados, abordando la renovación estética de paredes y estructuras. Asimismo, se designan 443.55 metros cuadrados para trabajos de carpintería, que comprenden la instalación y restauración de elementos de madera. Se prevé una superficie de 571.24 metros cuadrados para herrería, para la instalación de elementos metálicos. Adicionalmente, se incluye un área de 48.00 metros cuadrados para limpieza y complementos, que aborda necesidades adicionales de mantenimiento y detalles en el proyecto. Respecto a la iluminación, se planea la instalación de 65 luminarias tipo LED, lo que implica realizar tareas de cableado, pruebas de encendido, orientación, instalación de tableros y programación de proyectores.

Templo de San Juan de Dios

El proyecto contempla un área de 1,571.63 metros cuadrados para preliminares, 1,419.68 metros cuadrados para albañilería, 567.58 metros cuadrados para carpintería, 431.25 metros cuadrados para herrería, 114.00 metros cuadrados para limpieza y complementos, y la instalación de 13 luminarias tipo LED.

Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe

El proyecto incluye 62.01 metros cuadrados para preliminares, 1,626.86 metros cuadrados para albañilería, 1,643.92 metros cuadrados para pintura, 648.50 metros cuadrados para carpintería, 419.00 metros cuadrados para herrería, 705.92 metros cuadrados para limpieza y complementos, y la instalación de 61 luminarias tipo LED.

Parroquia San Francisco de Asís

El proyecto contempla 70.20 metros cuadrados para preliminares, 2,040.50 metros cuadrados para albañilería, 2,053.30 metros cuadrados para pintura, 544.69 metros cuadrados para carpintería, 36.00 metros cuadrados para herrería, 956.42 metros cuadrados para limpieza y complementos, y la instalación de 68 luminarias tipo LED.

c. Rehabilitación de Baluartes, Puertas y Murallas

Baluarte de Santa Rosa



El proyecto contempla 2,523.65 metros cuadrados para preliminares, la instalación de 75 luminarias tipo LED (incluyendo cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario), la erradicación de flora parásita en 23.65 metros cuadrados de fachada, la rehabilitación de una puerta de madera en 10.00 metros cuadrados, la restitución de una placa informativa, y la rehabilitación de murallas y baluartes (incluyendo limpieza y complementos) en 1,185.87 metros cuadrados.

Baluartes de San Carlos

El proyecto contempla 618 metros cuadrados para preliminares, la instalación de 46 luminarias tipo LED (incluyendo cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario), la rehabilitación de dos muretes de acometida eléctrica (incluyendo reparaciones, pintado y colocación de puerta de control), y la rehabilitación de murallas y baluartes (incluyendo limpieza y complementos) en 3,475.22 metros cuadrados.

Baluartes de San Juan

El proyecto contempla 171.35 metros cuadrados para preliminares, la instalación de 75 luminarias tipo LED (incluyendo cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario), la erradicación de flora parásita en 171.35 metros cuadrados de fachada, la rehabilitación de 10 metros cuadrados de puertas de madera, y la restitución de una placa informativa.

Baluartes de Soledad

El proyecto contempla 453.74 metros cuadrados de preliminares, la instalación de 55 luminarias tipo LED, la erradicación de flora parásita en 11.20 metros cuadrados de fachada, la rehabilitación de 2.94 metros cuadrados de puertas de madera y la rehabilitación de 2,495.00 metros cuadrados de murallas y baluartes, que incluye limpieza y complementos.

Baluartes de Santiago

El proyecto abarca 1,844.50 metros cuadrados de preliminares, la instalación de 37 luminarias tipo LED con trabajos de cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario. Además, se contempla la erradicación de flora parásita en 65.20 metros cuadrados de fachada, la rehabilitación de 2,948.74 metros cuadrados de murallas y baluartes, y la restauración de 5.59 metros cuadrados de puertas de madera. También se incluyen 371.16 metros cuadrados de albañilería, la rehabilitación de 3 salas, la instalación de 7 sanitarios, 8.14 metros cuadrados de herrería, 8.20 metros cuadrados de carpintería, 505.95 metros cuadrados de jardinería, 168.48 metros cuadrados de acabados, y el equipamiento con 13 bancas.

Baluartes de San Francisco

El proyecto comprende 800.00 metros cuadrados de preliminares, la instalación de 32 luminarias tipo LED con trabajos de cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario. Además, se incluye la erradicación de flora parásita en 123.73 metros cuadrados de fachada, la rehabilitación de 5.19 metros cuadrados de puertas de madera y la restauración de 6,641.23 metros cuadrados de murallas y baluartes, lo que incluye limpieza y complementos.

Puerta de Mar

El proyecto contempla 522.64 metros cuadrados de preliminares, junto con la instalación de 25 luminarias tipo LED, que involucran trabajos de cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario. También se llevará a cabo la erradicación de flora parásita en 82.98 metros cuadrados de fachada.

Puerta de Tierra

El proyecto incluye 405.46 metros cuadrados para preliminares y 56 luminarias tipo LED, que abarcan trabajos de cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario. También se llevará a cabo la erradicación de flora parásita en una superficie de 405.46 metros cuadrados de fachada. Además, se restituirá una placa informativa y se rehabilitará una puerta de madera en una extensión de 10 metros cuadrados. Asimismo, se instalarán 40 luminarias tipo LED adicionales, que incluyen canalizaciones, pruebas de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector.

Puerta del Comercio

El proyecto incluye 223.99 metros cuadrados destinados a preliminares y la instalación de 10 luminarias tipo LED, que abarcan trabajos de cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario. Además, se llevará a cabo la erradicación de flora parásita en una superficie de 35.56 metros cuadrados de fachada.

Muralla San Juan

El proyecto incluye la rehabilitación de murallas y baluartes, que abarca la limpieza y complementos, en una superficie de 3,063.00 metros cuadrados.

Muralla Soledad

El proyecto incluye la rehabilitación de murallas y baluartes, que abarca la limpieza y complementos, en una superficie de 2,382.00 metros cuadrados, y la instalación de 35 luminarias tipo LED, que incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector.

d. Rehabilitación de Fachadas

Calle 8, Zona 1

El proyecto contempla 1,001.01 metros cuadrados para preliminares, 117.22 metros cuadrados para trabajos de albañilería, 3,122.66 metros cuadrados para pintura, 55.30 metros cuadrados para carpintería, y 76.63 metros cuadrados para herrería. Además, incluye 1,001.01 metros cuadrados para limpieza y trabajos complementarios, y la instalación de 75 luminarias tipo LED, que abarca el desmonte de módulos LED existentes, suministro, instalación, orientación y programación de paneles LED retrofit de alumbrado público.

Calle 8, Zona 2

El proyecto contempla 1,778.73 metros cuadrados para preliminares, 117.22 metros cuadrados para trabajos de albañilería, 1,859.00 metros cuadrados para pintura, 55.30 metros cuadrados para carpintería, y 76.63 metros cuadrados para herrería. Además, incluye 1,778.73 metros cuadrados para limpieza y trabajos complementarios, y la instalación de 74 luminarias tipo LED, que abarca el desmonte de módulos LED existentes, suministro, instalación, orientación y programación de paneles LED retrofit de alumbrado público.

Calle 8, Zona 3

Se llevarán a cabo trabajos de albañilería en una superficie de 35.12 metros cuadrados, carpintería en 34.30 metros cuadrados y herrería en 34.66 metros cuadrados. Además, se contempla la aplicación de pintura en 349.34 metros cuadrados. Asimismo, se incluyen tareas de limpieza y trabajos complementarios en una extensión de 185.25 metros cuadrados. Para la iluminación, se planea la instalación de 79 luminarias tipo LED, lo que conlleva desmontar módulos LED existentes, suministrar, instalar, orientar y programar paneles LED retrofit de alumbrado público.

Calle 10

El proyecto contempla la realización de trabajos en diversas áreas para mejorar el espacio. Se llevarán a cabo trabajos de preliminares en una superficie de 871.64 metros cuadrados, albañilería en 129.07 metros cuadrados, pintura en 871.64 metros cuadrados, carpintería en 98.58 metros cuadrados, herrería en 44.80 metros cuadrados, y limpieza y trabajos complementarios en 871.64 metros cuadrados.

Calle 12

El proyecto contempla una serie de acciones para mejorar el espacio. Se realizarán trabajos preliminares en una superficie de 54.03 metros cuadrados, albañilería en 152.05 metros cuadrados, pintura en 417.09 metros cuadrados, herrería en 56.21 metros cuadrados, y limpieza y trabajos complementarios en 78.77 metros cuadrados. Además, se instalarán 77 luminarias tipo LED, lo que incluye el desmontaje del módulo LED existente, suministro, instalación, orientación y programación del panel LED para el alumbrado público.

Calle 16

El proyecto comprende diversas acciones para mejorar el área designada. Se llevarán a cabo trabajos preliminares en una superficie de 44.20 metros cuadrados, albañilería en 124.40 metros cuadrados, pintura en 341.26 metros cuadrados y herrería en 45.99 metros cuadrados. Además, se dedicarán esfuerzos a la limpieza y otros trabajos complementarios en 64.45 metros cuadrados. Asimismo, se instalarán 77 luminarias tipo LED, lo que incluye el desmontaje del módulo LED existente, suministro, instalación, orientación y programación del panel LED para el alumbrado público.

Calle 55

Se realizarán trabajos preliminares en una longitud de 87.52 metros lineales, seguidos de trabajos de albañilería que abarcarán 260 metros lineales. Además, se llevarán a cabo tareas de pintura en una superficie de 558.35 metros cuadrados y de herrería en 92.03 metros cuadrados. También se dedicarán esfuerzos a la limpieza y otros trabajos complementarios en una longitud de 107.20 metros lineales.

Calle 57

Se llevarán a cabo trabajos preliminares en una superficie de 581.10 metros cuadrados, seguidos de trabajos de albañilería que abarcarán 86.05 metros cuadrados. Asimismo, se realizarán tareas de pintura en una superficie igualmente de 581.10 metros cuadrados, seguidas de trabajos de carpintería en 65.72 metros cuadrados. Además, se dedicarán esfuerzos a la herrería en una superficie de 29.86 metros cuadrados. Por último, se realizarán labores de limpieza y otros trabajos complementarios en una



superficie de 581.10 metros cuadrados. Para mejorar la iluminación, se instalarán 78 luminarias tipo LED, lo que implicará el desmontaje de los módulos LED existentes, así como el suministro, la instalación, la orientación y la programación de los nuevos paneles LED de alumbrado público.

Calle 59, Zona 1

Se planea realizar una serie de mejoras en el área designada. Se llevarán a cabo trabajos preliminares en una superficie de 1,343.50 metros cuadrados, seguidos de trabajos de albañilería que abarcarán 240 metros cuadrados. Además, se realizarán tareas de pintura en una superficie de 2,735.45 metros cuadrados, seguidas de trabajos de carpintería en 30.40 metros cuadrados. También se dedicarán esfuerzos a la herrería en una superficie de 88.00 metros cuadrados. Por último, se llevarán a cabo labores de limpieza y otros trabajos complementarios en una superficie de 1,343.50 metros cuadrados. Para mejorar la iluminación, se instalarán 83 luminarias tipo LED, lo que incluirá canalizaciones, pruebas de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyectores.

Calle 59, Zona 2

Se iniciarán con trabajos preliminares abarcando una superficie de 1,161.15 metros cuadrados, seguidos por trabajos de albañilería que cubrirán 240.00 metros cuadrados. Posteriormente, se llevarán a cabo labores de pintura en una superficie de 1,538.45 metros cuadrados, seguidas de trabajos de carpintería que se realizarán en 28.40 metros cuadrados. Además, se implementarán mejoras en la herrería, abarcando un área de 76.23 metros cuadrados. Para asegurar la limpieza y la realización de otros trabajos complementarios, se destinará una superficie de 1,161.15 metros cuadrados. Como parte de las mejoras en la iluminación, se instalarán 84 luminarias tipo LED, lo que incluye canalizaciones, pruebas de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyectores.

Calle 59, Zona 3

Se iniciarán con los preliminares, que cubrirán una superficie de 1,258.00 metros cuadrados, seguidos por trabajos de albañilería que se extenderán sobre 298.21 metros cuadrados. Luego, se realizarán labores de pintura en la misma extensión de 1,258.00 metros cuadrados, seguidas de trabajos de carpintería en una superficie de 35.20 metros cuadrados. Además, se implementarán mejoras en la herrería, cubriendo un área de 86.45 metros cuadrados. Para asegurar la limpieza y otros trabajos complementarios, se destinará una superficie de 1,258.00 metros cuadrados. Como parte de las mejoras en la iluminación, se instalarán 87 luminarias tipo LED, lo que

incluye canalizaciones, pruebas de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyectores.

Calle 59, Zona 4

Se iniciarán con los preliminares, que cubrirán una superficie de 1,078.00 metros cuadrados, seguidos por trabajos de albañilería que se extenderán sobre 297.22 metros cuadrados. Luego, se realizarán labores de pintura en la misma extensión de 1,078.00 metros cuadrados, seguidas de trabajos de carpintería en una superficie de 45.30 metros cuadrados. Además, se implementarán mejoras en la herrería, cubriendo un área de 76.63 metros cuadrados. Para asegurar la limpieza y otros trabajos complementarios, se destinará una superficie de 1,078.00 metros cuadrados. Como parte de las mejoras en la iluminación, se instalarán 80 luminarias tipo LED, lo que incluye canalizaciones, pruebas de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyectores.

Calle 63

Se comenzará con los preliminares, que cubrirán una superficie de 204.33 metros cuadrados, seguidos por trabajos de albañilería en una extensión de 65.12 metros cuadrados. Luego, se llevarán a cabo trabajos de pintura en una superficie de 276.00 metros cuadrados, seguidos de trabajos de carpintería que abarcarán 64.30 metros cuadrados. Además, se realizarán mejoras en la herrería, cubriendo un área de 44.66 metros cuadrados. Para garantizar la limpieza y llevar a cabo otros trabajos complementarios, se destinará una superficie de 204.33 metros cuadrados.

B. Alineación estratégica

El Proyecto se alinea con las directrices de los principales instrumentos de planeación del desarrollo; de manera específica, con las siguientes:

Plan Nacional de Desarrollo 2019 - 2024

Eje III. Economía.

Impulsar la reactivación económica, el mercado interno y el empleo.

El sector público fomentará la creación de empleos mediante programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura [...]

Proyectos Regionales

Tren Maya

Es el más importante proyecto de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo del presente sexenio, abarcando una extensión de 1,525 kilómetros y conectando los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, enlazando así los principales destinos turísticos de la Península de Yucatán. Su objetivo es potenciar la actividad turística en la región, generando empleo, promoviendo el desarrollo sostenible y protegiendo el medio ambiente mediante la prevención de actividades nocivas como la tala ilegal y el tráfico de especies.

Este impulso convierte a Campeche en un destino turístico aún más destacado gracias a la demanda que se generaría con la implementación del tren.

Plan Estatal de Desarrollo de Campeche 2021 – 2027

La Autoridad del Patrimonio Cultural del Estado de Campeche (APCEC) se encuentra alineada en el Plan Estatal de Desarrollo 2021- 2027:

Misión 3: INCLUSIÓN, BIENESTAR Y JUSTICIA SOCIAL

Objetivo 10. Conservación del patrimonio cultural del estado de Campeche.

Estrategia 1. Patrimonio Cultural Mueble.

Línea de acción 1. Elaborar y actualizar el inventario y catálogo de los bienes muebles patrimoniales con el objeto de tener un control, así como para su intervención, investigación y divulgación.

Línea de acción 2. Crear talleres, laboratorios y capacitar al personal especializado para atender las intervenciones de restauración y conservación de los bienes muebles.

Línea de acción 3. Identificar los bienes muebles patrimoniales susceptibles de ser declarados patrimonio cultural.

Línea de acción 4. Apoyar acciones concertadas con las autoridades gubernamentales, la sociedad civil y asociaciones privadas dedicadas a la protección de objetos con valor patrimonial.

Línea de acción 5. Conservar y preservar piezas del patrimonio cultural para la concientización de su relevancia en la población.

Línea de acción 6. Gestionar recursos para la identificación, catalogación y restauración de objetos identificados como bienes muebles patrimoniales para contribuir con el desarrollo social del Estado.

Estrategia 2. Patrimonio Cultural Inmueble.

Línea de acción 1. Elaborar y actualizar el inventario y catálogo de los bienes inmuebles patrimoniales, para obtener un diagnóstico de su estado físico para su intervención, investigación y divulgación.



Línea de acción 2. Identificar los bienes patrimoniales inmuebles susceptibles de ser declarados patrimonio cultural.

Línea de acción 3. Apoyar en acciones concertadas con las autoridades gubernamentales, la sociedad civil y asociaciones privadas dedicadas a proteger el entorno urbanístico para la salvaguarda del patrimonio cultural.

Línea de acción 4. Implementar acciones de participación ciudadana, para conocer los puntos de vista de los ciudadanos y concientizar a la población de la regularización de los usos del suelo para una convivencia armónica entre la sociedad.

Línea de acción 5. Gestionar obras de infraestructura que coadyuven a detonar el desarrollo social sustentable en sitios emblemáticos, para la preservación de los bienes culturales.

Estrategia 3. Patrimonio Cultural Inmaterial.

Línea de acción 1. Elaborar y actualizar el inventario de los bienes patrimoniales inmateriales, para su intervención, investigación y divulgación.

Línea de acción 2 Identificar las tradiciones orales, rituales, actos festivos, música, danza, actos tradicionales, saberes, gastronomía, artesanías, oficios, juegos, medicina, conocimientos y prácticas relativos a la naturaleza y al universo, y similares, para la búsqueda de ser declaradas patrimonio cultural inmaterial.

Línea de acción 3. Desarrollar proyectos integrales para el rescate, salvaguarda y divulgación del patrimonio cultural inmaterial.

Estrategia 3. Patrimonio Documental Histórico.

Línea de acción 1. Identificar el inventario y catalogación del acervo documental de los diversos archivos históricos existentes del estado.

Línea de acción 2. Desarrollar los lineamientos, procedimientos, y criterios de conservación, restauración, exhibición y consulta del acervo documental histórico.

Línea de acción 3. Desarrollar programas y herramientas de digitalización del acervo histórico mediante el uso de las nuevas tecnologías de la información y comunicación, para facilitar la consulta e investigación.

Línea de acción 4. Identificar, valorar y transferir los documentos de los archivos de concentración de las dependencias que cumplan con los criterios de relevancia para la memoria nacional, regional o local de carácter público.

Línea de acción 5. Catalogar, digitalizar, conservar y restaurar el acervo documental histórico, de acuerdo a la normatividad y estándares nacionales e internacionales.

Línea de acción 6. Desarrollar e implementar el Catálogo del Patrimonio Documental Histórico en formato digital y de acceso remoto para efectos de consulta e investigación.



Línea de acción 7. Desarrollar y ejecutar procesos de homologación, asesoría y auditoría en materia archivística y de Patrimonio Documental Histórico para las Unidades Coordinadoras de Archivos del Poder Ejecutivo del Estado.

Misión 5: UN ESTADO NATURALMENTE SOSTENIBLE

Objetivo 5. Promover una gestión territorial participativa y consciente con el propósito de fomentar el desarrollo sostenible y sustentable del Estado.

Estrategia 1. Gobernanza territorial participativa.

Línea de acción 1. Aprovechar sosteniblemente la vocación territorial para su óptimo uso y desarrollo.

Línea de acción 2. Promover la planeación territorial participativa e incluyente.

Línea de acción 3. Implementar el ordenamiento territorial y desarrollo urbano socioeconómico y ambientalmente responsable.

Línea de acción 4. Fomentar una dinámica territorial innovadora.

Objetivo 6. Democratizar la gestión de servicios públicos esenciales, infraestructura y equipamiento con el fin de promover el bienestar integral de los campechanos.

Estrategia 1. Aprovisionamiento equitativo y eficiente de servicios y obra pública.

Línea de acción 1. Diseñar y desarrollar infraestructura y equipamiento inclusivo.

Línea de acción 2. Armonizar los espacios públicos y privados.

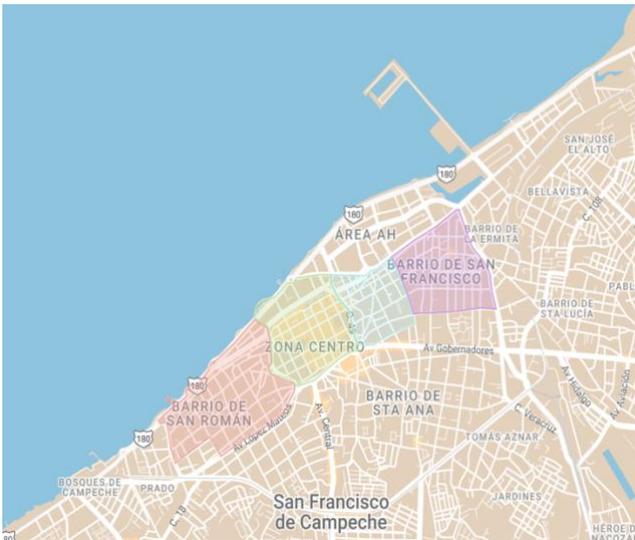
Línea de acción 3. Preservar la inversión en materia de obra pública, desarrollo urbano y territorial.

Línea de acción 4. Promover la accesibilidad equitativa de servicios público indispensables.

C. Localización geográfica

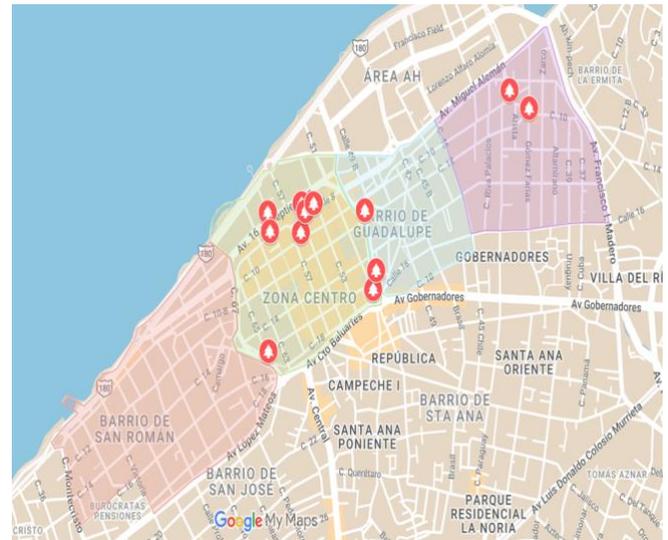
La Rehabilitación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de San Francisco Campeche se llevará a cabo en el municipio de San Francisco de Campeche, ubicado en las coordenadas específicas de 19.846124320157855 de latitud y -90.5363640473717 de longitud.

Figura 3. Zona de Influencia del Proyecto



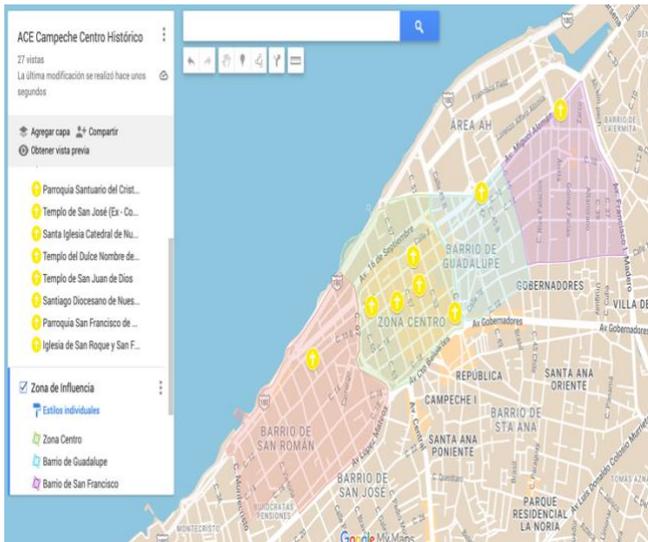
Fuente: Elaboración propia, Google Maps.

Figura 4. Espacios Públicos a intervenir



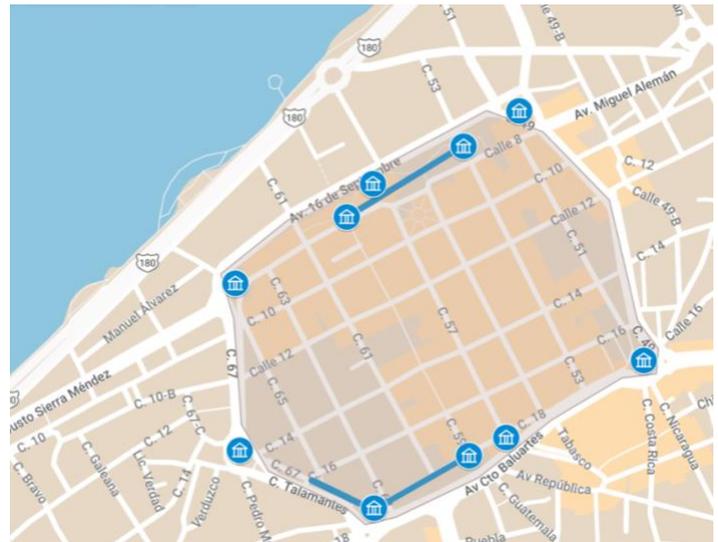
Fuente: Elaboración propia, Google Maps.

Figura 5. Templos a intervenir



Fuente: Elaboración propia, Google Maps.

Figura 6. Baluartes, Puertas y Murallas a intervenir



Fuente: Elaboración propia, Google Maps.

Figura 7. Fachadas a intervenir



Fuente: Elaboración propia, Google Maps.

D. Calendario de actividades

Las obras del proyecto están previstas para completarse en un plazo de dos años.

Las principales acciones requeridas para la ejecución y operación del proyecto se han programado de acuerdo con las siguientes fechas:

Tabla 30. Calendario de actividades del Proyecto (avance físico)

| ID | Concepto | Total | Mes 1 | Mes 2 | Mes 3 | Mes 4 | Mes 5 | Mes 6 | Mes 7 | Mes 8 | Mes 9 | Mes 10 | Mes 11 | Mes 12 | Mes 13 | Mes 14 | Mes 15 | Mes 16 | Mes 17 | Mes 18 | Mes 19 | Mes 20 | Mes 21 | Mes 22 | Mes 23 | Mes 24 |
|-----------|--|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | 100% | 7% | 15% | 15% | 15% | 15% | 7% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 2% | 4% | 4% | 5% | 6% | 3% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.1 | Pasaje San Juan | 100% | 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.2 | Pasaje San Román Piña Chan | 100% | 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.3 | Plaza de la República | 100% | 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.4 | Parque Principal | 100% | 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.5 | Parque de las Banderas | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.6 | Plaza Juan Carbó | 100% | 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.7 | Plaza del Patrimonio Mundial | 100% | 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.8 | Plaza del Cuarto Centenario | 100% | 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.9 | Pasaje San Pedro | 100% | 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.10 | Parque del Músico | 100% | 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.11 | Parque San Francisco | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 30% | 40% | 30% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| A.12 | Plazuela San Francisco | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 30% | 40% | 30% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| B. | Rehabilitación de Templos | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 30% | 10% | 10% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| B.1 | Parroquia Santuario del Cristo Negro | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 30% | 10% | 10% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| B.2 | Templo de San José (Ex - Convento) | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 30% | 10% | 10% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| B.3 | Iglesia de San Roque y San Francisquito | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 30% | 10% | 10% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| B.4 | Santa Iglesia Catedral de Nuestra | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 30% | 10% | 10% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |

| ID | Concepto | Total | Mes 1 | Mes 2 | Mes 3 | Mes 4 | Mes 5 | Mes 6 | Mes 7 | Mes 8 | Mes 9 | Mes 10 | Mes 11 | Mes 12 | Mes 13 | Mes 14 | Mes 15 | Mes 16 | Mes 17 | Mes 18 | Mes 19 | Mes 20 | Mes 21 | Mes 22 | Mes 23 | Mes 24 | |
|-----------|--|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|
| | Señora de la Inmaculada Concepción | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B.5 | Templo del Dulce Nombre de Jesús | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 30% | 10% | 10% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| B.6 | Templo de San Juan de Dios | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 30% | 10% | 10% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| B.7 | Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 30% | 10% | 10% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| B.8 | Parroquia de San Francisco de Asís | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 30% | 10% | 10% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 6% | 16% | 11% | 13% | 17% | 14% | 1% | 1% | 0% | 0% | 7% | 14% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C.1 | Baluarte de Santa Rosa | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 20% | 20% | 20% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C.2 | Baluarte de San Carlos | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 20% | 20% | 20% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C.3 | Baluarte de San Juan | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 20% | 20% | 20% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C.4 | Baluarte de Soledad | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 20% | 20% | 20% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C.5 | Baluarte de Santiago | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 6% | 9% | 9% | 11% | 11% | 0% | 9% | 9% | 2% | 5% | 30% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C.6 | Baluarte de San Francisco | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 30% | 20% | 20% | 20% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C.7 | Puerta de Mar | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 30% | 40% | 30% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C.8 | Puerta de Tierra | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 6% | 10% | 10% | 0% | 0% | 0% | 0% | 37% | 37% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C.9 | Puerta de Comercio | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 30% | 40% | 30% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C.10 | Muralla San Juan | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 40% | 60% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| C.11 | Muralla Soledad | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 41% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 59% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | 100% | 0% | 1% | 2% | 1% | 3% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 9% | 18% | 9% | 27% | 15% | 15% |

| ID | Concepto | Total | Mes 1 | Mes 2 | Mes 3 | Mes 4 | Mes 5 | Mes 6 | Mes 7 | Mes 8 | Mes 9 | Mes 10 | Mes 11 | Mes 12 | Mes 13 | Mes 14 | Mes 15 | Mes 16 | Mes 17 | Mes 18 | Mes 19 | Mes 20 | Mes 21 | Mes 22 | Mes 23 | Mes 24 | |
|------|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----|
| D.1 | Calle 8, Zona 1 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 30% | 15% | 15% |
| D.2 | Calle 8, Zona 2 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 30% | 15% | 15% |
| D.3 | Calle 8, Zona 3 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 30% | 15% | 15% |
| D.4 | Calle 10 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 31% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 15% | 15% |
| D.5 | Calle 12 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 27% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 17% | 17% |
| D.6 | Calle 16 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 30% | 15% | 15% |
| D.7 | Calle 55 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 30% | 15% | 15% |
| D.8 | Calle 57 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 30% | 15% | 15% |
| D.9 | Calle 59, Zona 1 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 30% | 15% | 15% |
| D.10 | Calle 59, Zona 2 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 30% | 15% | 15% |
| D.11 | Calle 59, Zona 3 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 30% | 15% | 15% |
| D.12 | Calle 59, Zona 4 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 30% | 15% | 15% |
| D.13 | Calle 63 | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 10% | 20% | 10% | 30% | 15% | 15% |

Fuente: Elaboración propia

Tabla 31. Calendario de actividades del Proyecto año 1 (avance financiero)

| ID | Concepto | Total Proyecto | Mes 1 | Mes 2 | Mes 3 | Mes 4 | Mes 5 | Mes 6 | Mes 7 | Mes 8 | Mes 9 | Mes 10 | Mes 11 | Mes 12 |
|-----------|--|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | \$90,885,301.15 | \$6,799,429.12 | \$13,598,858.24 | \$13,598,858.24 | \$13,598,858.24 | \$13,598,858.24 | \$6,799,429.12 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.1 | Pasaje San Juan | \$5,153,035.48 | \$515,303.55 | \$1,030,607.10 | \$1,030,607.10 | \$1,030,607.10 | \$1,030,607.10 | \$515,303.55 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.2 | Pasaje San Román Piña Chan | \$6,022,043.73 | \$602,204.37 | \$1,204,408.75 | \$1,204,408.75 | \$1,204,408.75 | \$1,204,408.75 | \$602,204.37 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.3 | Plaza de la República | \$12,694,348.11 | \$1,269,434.81 | \$2,538,869.62 | \$2,538,869.62 | \$2,538,869.62 | \$2,538,869.62 | \$1,269,434.81 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.4 | Parque Principal | \$6,092,871.56 | \$609,287.16 | \$1,218,574.31 | \$1,218,574.31 | \$1,218,574.31 | \$1,218,574.31 | \$609,287.16 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.5 | Parque de las Banderas | \$20,241,211.96 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.6 | Plaza Juan Carbó | \$5,050,330.28 | \$505,033.03 | \$1,010,066.06 | \$1,010,066.06 | \$1,010,066.06 | \$1,010,066.06 | \$505,033.03 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.7 | Plaza del Patrimonio Mundial | \$4,143,333.24 | \$414,333.32 | \$828,666.65 | \$828,666.65 | \$828,666.65 | \$828,666.65 | \$414,333.32 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.8 | Plaza del Cuarto Centenario | \$12,326,198.06 | \$1,232,619.81 | \$2,465,239.61 | \$2,465,239.61 | \$2,465,239.61 | \$2,465,239.61 | \$1,232,619.81 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.9 | Pasaje San Pedro | \$8,917,635.46 | \$891,763.55 | \$1,783,527.09 | \$1,783,527.09 | \$1,783,527.09 | \$1,783,527.09 | \$891,763.55 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.10 | Parque del Músico | \$7,594,495.29 | \$759,449.53 | \$1,518,899.06 | \$1,518,899.06 | \$1,518,899.06 | \$1,518,899.06 | \$759,449.53 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.11 | Parque San Francisco | \$1,154,779.93 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.12 | Plazuela San Francisco | \$1,495,018.07 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B. | Rehabilitación de Templos | \$69,986.491 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |

| ID | Concepto | Total Proyecto | Mes 1 | Mes 2 | Mes 3 | Mes 4 | Mes 5 | Mes 6 | Mes 7 | Mes 8 | Mes 9 | Mes 10 | Mes 11 | Mes 12 |
|-----------|--|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| B.1 | Parroquia Santuario del Cristo Negro | \$10,561,026.28 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.2 | Templo de San José (Ex - Convento) | \$8,056,796.01 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.3 | Iglesia de San Roque y San Francisquito | \$2,467,834.03 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.4 | Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción | \$12,255,985.10 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.5 | Templo del Dulce Nombre de Jesús | \$6,110,989.76 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.6 | Templo de San Juan de Dios | \$5,563,668.97 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.7 | Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe | \$13,424,466.57 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.8 | Parroquia de San Francisco de Asís | \$11,545,725.14 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, | \$55,222,065.01 | \$0.00 | \$3,114,098.47 | \$8,879,077.16 | \$6,093,786.42 | \$7,093,475.64 | \$9,507,928.74 |

| ID | Concepto | Total Proyecto | Mes 1 | Mes 2 | Mes 3 | Mes 4 | Mes 5 | Mes 6 | Mes 7 | Mes 8 | Mes 9 | Mes 10 | Mes 11 | Mes 12 | |
|------|-----------------------------------|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| | Murallas y Baluartes | | | | | | | | | | | | | | |
| C.1 | Baluarte de Santa Rosa | \$3,950,201.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$395,020.10 | \$1,185,060.30 | \$790,040.20 | \$790,040.20 | \$790,040.20 | \$0.00 | |
| C.2 | Baluarte de San Carlos | \$6,733,263.71 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$673,326.37 | \$2,019,979.11 | \$1,346,652.74 | \$1,346,652.74 | \$1,346,652.74 | \$0.00 | |
| C.3 | Baluarte de San Juan | \$1,714,829.94 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$171,482.99 | \$514,448.98 | \$342,965.99 | \$342,965.99 | \$342,965.99 | \$0.00 | |
| C.4 | Baluarte de Soledad | \$5,267,821.65 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$526,782.16 | \$1,580,346.49 | \$1,053,564.33 | \$1,053,564.33 | \$1,053,564.33 | \$0.00 | |
| C.5 | Baluarte de Santiago | \$5,398,625.74 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$314,866.48 | \$481,381.20 | \$495,322.45 | \$595,178.99 | \$595,178.99 | \$0.00 | |
| C.6 | Baluarte de San Francisco | \$10,326,203.57 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,032,620.36 | \$3,097,861.07 | \$2,065,240.71 | \$2,065,240.71 | \$2,065,240.71 | \$0.00 | |
| C.7 | Puerta de Mar | \$1,195,383.52 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$358,615.05 | \$478,153.41 | \$358,615.05 | |
| C.8 | Puerta de Tierra | \$6,618,626.94 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$397,117.62 | \$661,862.69 | \$657,753.15 | |
| C.9 | Puerta de Comercio | \$480,333.37 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$144,100.01 | \$192,133.35 | \$144,100.01 | |
| C.10 | Muralla San Juan | \$4,955,340.83 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,982,136.33 | \$2,973,204.50 | |
| C.11 | Muralla Soledad | \$8,581,434.75 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$3,544,665.74 | |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | \$61,418,465.21 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$736,439.04 | \$1,472,878.09 | \$736,439.04 | \$2,102,869.51 |
| D.1 | Calle 8, Zona 1 | \$7,167,695.69 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | |
| D.2 | Calle 8, Zona 2 | \$7,833,013.94 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | |
| D.3 | Calle 8, Zona 3 | \$2,103,664.70 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | |
| D.4 | Calle 10 | \$3,433,297.72 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$343,329.77 | \$686,659.54 | \$343,329.77 | \$1,059,349.90 | |
| D.5 | Calle 12 | \$3,931,092.71 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$393,109.27 | \$786,218.54 | \$393,109.27 | \$1,043,519.61 | |

| ID | Concepto | Total Proyecto | Mes 1 | Mes 2 | Mes 3 | Mes 4 | Mes 5 | Mes 6 | Mes 7 | Mes 8 | Mes 9 | Mes 10 | Mes 11 | Mes 12 |
|------|---------------------|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| D.6 | Calle 16 | \$3,424,659.53 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| D.7 | Calle 55 | \$2,467,834.03 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| D.8 | Calle 57 | \$3,449,454.73 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| D.9 | Calle 59, Zona 1 | \$7,854,893.69 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| D.10 | Calle 59, Zona 2 | \$6,278,378.40 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| D.11 | Calle 59, Zona 3 | \$6,453,553.34 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| D.12 | Calle 59, Zona 4 | \$6,083,827.88 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| D.13 | Calle 63 | \$937,098.85 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |

Fuente: Elaboración propia

Tabla 32. Calendario de actividades del Proyecto año 2 (avance financiero)

| ID | Concepto | Total Proyecto | Mes 13 | Mes 14 | Mes 15 | Mes 16 | Mes 17 | Mes 18 | Mes 19 | Mes 20 | Mes 21 | Mes 22 | Mes 23 | Mes 24 |
|-----------|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | \$90,885,301.15 | \$2,024,121.20 | \$4,048,242.39 | \$4,048,242.39 | \$4,843,181.79 | \$5,108,161.59 | \$2,819,060.60 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.1 | Pasaje San Juan | \$5,153,035.48 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.2 | Pasaje San Román Piña Chan | \$6,022,043.73 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.3 | Plaza de la República | \$12,694,348.11 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.4 | Parque Principal | \$6,092,871.56 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.5 | Parque de las Banderas | \$20,241,211.96 | \$2,024,121.20 | \$4,048,242.39 | \$4,048,242.39 | \$4,048,242.39 | \$4,048,242.39 | \$2,024,121.20 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.6 | Plaza Juan Carbó | \$5,050,330.28 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |

| ID | Concepto | Total Proyecto | Mes 13 | Mes 14 | Mes 15 | Mes 16 | Mes 17 | Mes 18 | Mes 19 | Mes 20 | Mes 21 | Mes 22 | Mes 23 | Mes 24 |
|-----------|--|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| A.7 | Plaza del Patrimonio Mundial | \$4,143,333.24 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.8 | Plaza del Cuarto Centenario | \$12,326,198.06 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.9 | Pasaje San Pedro | \$8,917,635.46 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.10 | Parque del Músico | \$7,594,495.29 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.11 | Parque San Francisco | \$1,154,779.93 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$346,433.98 | \$461,911.97 | \$346,433.98 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| A.12 | Plazuela San Francisco | \$1,495,018.07 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$448,505.42 | \$598,007.23 | \$448,505.42 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B. | Rehabilitación de Templos | \$69,986,491.86 | \$6,998,649.19 | \$20,995,947.56 | \$20,995,947.56 | \$6,998,649.19 | \$6,998,649.19 | \$6,998,649.19 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.1 | Parroquia Santuario del Cristo Negro | \$10,561,026.28 | \$1,056,102.63 | \$3,168,307.88 | \$3,168,307.88 | \$1,056,102.63 | \$1,056,102.63 | \$1,056,102.63 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.2 | Templo de San José (Ex - Convento) | \$8,056,796.01 | \$805,679.60 | \$2,417,038.80 | \$2,417,038.80 | \$805,679.60 | \$805,679.60 | \$805,679.60 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.3 | Iglesia de San Roque y San Francisquito | \$2,467,834.03 | \$246,783.40 | \$740,350.21 | \$740,350.21 | \$246,783.40 | \$246,783.40 | \$246,783.40 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.4 | Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción | \$12,255,985.10 | \$1,225,598.51 | \$3,676,795.53 | \$3,676,795.53 | \$1,225,598.51 | \$1,225,598.51 | \$1,225,598.51 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.5 | Templo del Dulce Nombre de Jesús | \$6,110,989.76 | \$611,098.98 | \$1,833,296.93 | \$1,833,296.93 | \$611,098.98 | \$611,098.98 | \$611,098.98 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.6 | Templo de San Juan de Dios | \$5,563,668.97 | \$556,366.90 | \$1,669,100.69 | \$1,669,100.69 | \$556,366.90 | \$556,366.90 | \$556,366.90 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |

| ID | Concepto | Total Proyecto | Mes 13 | Mes 14 | Mes 15 | Mes 16 | Mes 17 | Mes 18 | Mes 19 | Mes 20 | Mes 21 | Mes 22 | Mes 23 | Mes 24 |
|------|--|------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| B.7 | Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe | \$13,424,466.57 | \$1,342,446.66 | \$4,027,339.97 | \$4,027,339.97 | \$1,342,446.66 | \$1,342,446.66 | \$1,342,446.66 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| B.8 | Parroquia de San Francisco de Asís | \$11,545,725.14 | \$1,154,572.51 | \$3,463,717.54 | \$3,463,717.54 | \$1,154,572.51 | \$1,154,572.51 | \$1,154,572.51 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | \$55,222,065.01 | \$495,200.35 | \$486,473.00 | \$85,747.92 | \$253,252.21 | \$4,046,970.90 | \$7,487,715.75 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C.1 | Baluartes de Santa Rosa | \$3,950,201.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C.2 | Baluartes de San Carlos | \$6,733,263.71 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C.3 | Baluartes de San Juan | \$1,714,829.94 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C.4 | Baluartes de Soledad | \$5,267,821.65 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C.5 | Baluartes de Santiago | \$5,398,625.74 | \$495,200.35 | \$486,473.00 | \$85,747.92 | \$253,252.21 | \$1,596,024.16 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C.6 | Baluartes de San Francisco | \$10,326,203.57 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C.7 | Puerta de Mar | \$1,195,383.52 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C.8 | Puerta de Tierra | \$6,618,626.94 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$2,450,946.74 | \$2,450,946.74 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C.9 | Puerta de Comercio | \$480,333.37 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C.10 | Muralla San Juan | \$4,955,340.83 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| C.11 | Muralla Soledad | \$8,581,434.75 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$5,036,769.01 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | \$61,418,465.21 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$5,652,190.88 | \$11,304,381.76 | \$5,652,190.88 | \$16,956,572.64 | \$9,636,168.70 | \$9,636,168.70 |

| ID | Concepto | Total Proyecto | Mes 13 | Mes 14 | Mes 15 | Mes 16 | Mes 17 | Mes 18 | Mes 19 | Mes 20 | Mes 21 | Mes 22 | Mes 23 | Mes 24 |
|------|------------------|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------|----------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| D.1 | Calle 8, Zona 1 | \$7,167,695.69 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$716,769.57 | \$1,433,539.14 | \$716,769.57 | \$2,150,308.71 | \$1,075,154.35 | \$1,075,154.35 |
| D.2 | Calle 8, Zona 2 | \$7,833,013.94 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$783,301.39 | \$1,566,602.79 | \$783,301.39 | \$2,349,904.18 | \$1,174,952.09 | \$1,174,952.09 |
| D.3 | Calle 8, Zona 3 | \$2,103,664.70 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$210,366.47 | \$420,732.94 | \$210,366.47 | \$631,099.41 | \$315,549.71 | \$315,549.71 |
| D.4 | Calle 10 | \$3,433,297.72 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$500,314.36 | \$500,314.36 |
| D.5 | Calle 12 | \$3,931,092.71 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$657,568.01 | \$657,568.01 |
| D.6 | Calle 16 | \$3,424,659.53 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$342,465.95 | \$684,931.91 | \$342,465.95 | \$1,027,397.86 | \$513,698.93 | \$513,698.93 |
| D.7 | Calle 55 | \$2,467,834.03 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$246,783.40 | \$493,566.81 | \$246,783.40 | \$740,350.21 | \$370,175.10 | \$370,175.10 |
| D.8 | Calle 57 | \$3,449,454.73 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$344,945.47 | \$689,890.95 | \$344,945.47 | \$1,034,836.42 | \$517,418.21 | \$517,418.21 |
| D.9 | Calle 59, Zona 1 | \$7,854,893.69 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$785,489.37 | \$1,570,978.74 | \$785,489.37 | \$2,356,468.11 | \$1,178,234.05 | \$1,178,234.05 |
| D.10 | Calle 59, Zona 2 | \$6,278,378.40 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$627,837.84 | \$1,255,675.68 | \$627,837.84 | \$1,883,513.52 | \$941,756.76 | \$941,756.76 |
| D.11 | Calle 59, Zona 3 | \$6,453,553.34 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$645,355.33 | \$1,290,710.67 | \$645,355.33 | \$1,936,066.00 | \$968,033.00 | \$968,033.00 |
| D.12 | Calle 59, Zona 4 | \$6,083,827.88 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$608,382.79 | \$1,216,765.58 | \$608,382.79 | \$1,825,148.36 | \$912,574.18 | \$912,574.18 |
| D.13 | Calle 63 | \$937,098.85 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$93,709.88 | \$187,419.77 | \$93,709.88 | \$281,129.65 | \$140,564.83 | \$140,564.83 |

Fuente: Elaboración propia

E. Monto total de inversión

La inversión total estimada es de \$277,512,323.23 pesos con IVA incluido para ejecutarse en un periodo de dos años (2022 y 2023).

En la siguiente tabla se desglosan los costos de inversión de todos los componentes del Proyecto:

Tabla 33. Costos de inversión (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | | | | \$78,349,397.54 |
| A.1 | Pasaje San Juan | | | | \$4,442,271.96 |
| A.1.1 | Preliminares | m2 | 186.79 | \$511.95 | \$95,628.00 |
| A.1.2 | Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto) | m2 | 982.68 | \$565.57 | \$555,774.00 |
| A.1.3 | Luminaria tipo led (incluye poste y cableado) | pza | 37.00 | \$20,679.54 | \$765,143.00 |
| A.1.4 | Suministro y colocación de bancas | pza | 34.00 | \$24,531.91 | \$834,085.00 |
| A.1.5 | Luminaria led tipo punta poste | pza | 5.00 | \$44,484.20 | \$222,421.00 |
| A.1.6 | Luminaria led tipo colonial | pza | 12.00 | \$40,752.92 | \$489,035.00 |
| A.1.7 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón) | m2 | 674.20 | \$2,195.47 | \$1,480,185.96 |
| A.2 | Pasaje San Román Piña Chan | | | | \$5,191,417.00 |
| A.2.1 | Preliminares | m2 | 81.00 | \$1,124.90 | \$91,117.00 |
| A.2.2 | Suministro y colocación de banca | pza | 10.00 | \$45,682.79 | \$456,827.90 |
| A.2.3 | Suministro y colocación de bote de basura | pza | 9.00 | \$13,617.67 | \$122,559.00 |
| A.2.4 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta) | m2 | 1,676.00 | \$2,294.49 | \$3,845,567.89 |
| A.2.5 | Luminaria led tipo punta (incluye poste y cableado) | pza | 24.00 | \$28,139.38 | \$675,345.22 |
| A.3 | Plaza de la República | | | | \$10,943,403.54 |
| A.3.1 | Preliminares | m2 | 3,482.00 | \$399.20 | \$1,390,011.48 |
| A.3.2 | Albañilería | m2 | 687.60 | \$1,108.63 | \$762,296.53 |
| A.3.3 | Suministro e instalación de bancas | pza | 11.00 | \$46,982.45 | \$516,807.00 |
| A.3.4 | Suministro y colocación de basureros | pza | 11.00 | \$20,544.73 | \$225,992.00 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| A.3.5 | Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto) | m2 | 3,482.00 | \$1,162.88 | \$4,049,155.31 |
| A.3.6 | Luminaria tipo led (incluye poste y cableado) | pza | 76.00 | \$45,892.29 | \$3,487,814.22 |
| A.3.7 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 2,078.00 | \$246.07 | \$511,327.00 |
| A.4 | Parque Principal | | | | \$5,252,475.48 |
| A.4.1 | Preliminares | m2 | 201.22 | \$293.29 | \$59,015.00 |
| A.4.2 | Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias) | m2 | 1,520.12 | \$443.77 | \$674,591.22 |
| A.4.3 | Luminaria tipo led (incluye cableado) | pza | 32.00 | \$1,556.25 | \$49,800.00 |
| A.4.4 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 1,302.15 | \$413.08 | \$537,889.63 |
| A.4.5 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón) | m2 | 1,363.68 | \$2,586.72 | \$3,527,458.61 |
| A.4.6 | Rehabilitación de botes de basura | pza | 20.00 | \$3,956.30 | \$79,126.00 |
| A.4.7 | Rehabilitación de bancas | pza | 35.00 | \$4,949.48 | \$173,231.80 |
| A.4.8 | Luminarias led tipo globo | pza | 8.00 | \$18,920.40 | \$151,363.22 |
| A.5 | Parque de las Banderas | | | | \$17,449,320.65 |
| A.5.1 | Preliminares | m2 | 5,917.00 | \$752.72 | \$4,453,844.24 |
| A.5.2 | Obras de mantenimiento (incluye concreto estampado, piso rayado, guarniciones y atención a piso de cantera) | m2 | 2,897.69 | \$1,093.80 | \$3,169,493.32 |
| A.5.3 | Mobiliario | pza | 35.00 | \$5,447.55 | \$190,664.25 |
| A.5.4 | Instalación eléctrica (cableado, postes y luminarias led) | pza | 31.00 | \$37,537.34 | \$1,163,657.54 |
| A.5.5 | Instalación hidráulica (Rehabilitación de cisternas) | pza | 2.00 | \$48,881.13 | \$97,762.26 |
| A.5.6 | Fuente danzarina | pza | 1.00 | \$5,261,819.11 | \$5,261,819.11 |
| A.5.7 | Jardinería (incluye nivelación, poda y suministro de palmeras y tierra vegetal) | m2 | 2,042.60 | \$207.94 | \$424,738.24 |
| A.5.8 | Paradero | m2 | 49.20 | \$27,610.87 | \$1,358,454.80 |
| A.5.9 | Equipamiento de espejo de agua | m2 | 927.51 | \$1,115.59 | \$1,034,720.88 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| A.5.10 | Sistema de vigilancia (canalizaciones, alimentadores, cámaras y equipo de video) | pza | 10.00 | \$29,416.60 | \$294,166.00 |
| A.6 | Plaza Juan Carbó | | | | \$4,353,733.00 |
| A.6.1 | Preliminares | m2 | 47.55 | \$355.90 | \$16,923.00 |
| A.6.2 | Obras de mantenimiento (incluye sellador, entintado para concreto) | m2 | 1,247.51 | \$1,492.23 | \$1,861,576.00 |
| A.6.3 | Colocación de bolardo ciego | pza | 10.00 | \$10,037.80 | \$100,378.00 |
| A.6.4 | Luminaria tipo led (incluye poste y cableado) | pza | 43.00 | \$54,391.05 | \$2,338,815.00 |
| A.6.5 | Jardinería (poda integral de árbol) | pza | 94.00 | \$383.41 | \$36,041.00 |
| A.7 | Plaza del Patrimonio Mundial | | | | \$3,571,839.00 |
| A.7.1 | Preliminares | m2 | 110.00 | \$229.47 | \$25,242.00 |
| A.7.2 | Obras de mantenimiento (reparación de grietas, reposición de tapas de registro) | m2 | 2,428.00 | \$1,288.99 | \$3,129,663.00 |
| A.7.3 | Rehabilitación de fuente | pza | 1.00 | \$416,934.00 | \$416,934.00 |
| A.8 | Plaza del Cuarto Centenario | | | | \$10,626,032.81 |
| A.8.1 | Preliminares | m2 | 109.86 | \$1,244.76 | \$136,749.14 |
| A.8.2 | Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias) | m2 | 4,504.50 | \$1,429.88 | \$6,440,883.67 |
| A.8.3 | Instalación eléctrica (incluye centro de carga, cableado y tubería) | ml | 140.52 | \$115.29 | \$16,200.34 |
| A.8.4 | Banca artesanal de granito | pza | 16.00 | \$25,776.13 | \$412,418.00 |
| A.8.5 | Luminaria colgante led, modelo Londres (incluye cableado, reflector) | pza | 60.00 | \$30,490.89 | \$1,829,453.34 |
| A.8.6 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 1,940.42 | \$344.89 | \$669,234.45 |
| A.8.7 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta) | m2 | 437.71 | \$2,561.27 | \$1,121,093.87 |
| A.9 | Pasaje San Pedro | | | | \$7,687,616.77 |
| A.9.1 | Preliminares | m2 | 200.00 | \$370.66 | \$74,131.00 |
| A.9.2 | Obras de mantenimiento (reparación de grietas, reposición de tapas de registro) | m2 | 3,099.20 | \$962.79 | \$2,983,887.07 |
| A.9.3 | Instalación eléctrica (cableado) | ml | 1,745.00 | \$18.45 | \$32,194.00 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| A.9.4 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón) | m2 | 3,099.20 | \$747.17 | \$2,315,629.70 |
| A.9.5 | Luminaria tipo led (incluye poste y cableado) | pza | 43.00 | \$53,064.53 | \$2,281,775.00 |
| A.10 | Parque del Músico | | | | \$6,546,978.70 |
| A.10.1 | Preliminares | m2 | 123.12 | \$103.73 | \$12,771.00 |
| A.10.2 | Obras de mantenimiento (incluye limpieza y suministro y colocación de piso; restauración de glorieta, columnas y obras complementarias) | m2 | 1,324.22 | \$1,743.29 | \$2,308,499.22 |
| A.10.3 | Luminaria tipo led (incluye cableado) | pza | 23.00 | \$1,078.26 | \$24,800.00 |
| A.10.4 | Jardinería (incluye nivelación, acarreo, tendido, siembra de pasto y colocación de plantas) | m2 | 1,103.14 | \$306.30 | \$337,889.63 |
| A.10.5 | Obras complementarias (ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, impermeabilizante, colocación de falso plafón) | m2 | 1,134.64 | \$3,182.21 | \$3,610,661.05 |
| A.10.6 | Rehabilitación de botes de basura | pza | 20.00 | \$3,956.30 | \$79,126.00 |
| A.10.7 | Rehabilitación de bancas | pza | 35.00 | \$4,949.48 | \$173,231.80 |
| A.11 | Parque San Francisco | | | | \$995,499.94 |
| A.11.1 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 34.00 | \$29,279.41 | \$995,499.94 |
| A.12 | Plazuela San Francisco | | | | \$1,288,808.68 |
| A.12.1 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 92.00 | \$14,008.79 | \$1,288,808.68 |
| B. | Rehabilitación de Templos | | | | \$60,333,182.64 |
| B.1 | Parroquia Santuario del Cristo Negro | | | | \$9,104,333.00 |
| B.1.1 | Preliminares | m2 | 1,223.83 | \$1,364.88 | \$1,670,385.68 |
| B.1.2 | Albañilería | m2 | 708.10 | \$919.95 | \$651,416.59 |
| B.1.3 | Carpintería | m2 | 252.00 | \$2,643.65 | \$666,199.80 |
| B.1.4 | Herrería | m2 | 33.59 | \$872.88 | \$29,320.04 |
| B.1.5 | Limpieza y complementos | m2 | 777.85 | \$47.21 | \$36,723.81 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| B.1.6 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 92.00 | \$65,763.99 | \$6,050,287.08 |
| B.2 | Templo de San José (Ex - Convento) | | | | \$6,945,513.80 |
| B.2.1 | Preliminares | m2 | 2,593.40 | \$241.27 | \$625,701.57 |
| B.2.2 | Albañilería | m2 | 853.01 | \$1,266.63 | \$1,080,446.25 |
| B.2.3 | Carpintería | m2 | 663.46 | \$2,461.33 | \$1,632,993.98 |
| B.2.4 | Herrería | m2 | 60.76 | \$1,158.44 | \$70,386.81 |
| B.2.5 | Limpieza y complementos | m2 | 68.84 | \$777.06 | \$53,492.55 |
| B.2.6 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 48.00 | \$72,551.93 | \$3,482,492.64 |
| B.3 | Iglesia de San Roque y San Francisquito | | | | \$2,127,443.13 |
| B.3.1 | Preliminares | ml | 87.52 | \$81.04 | \$7,093.00 |
| B.3.2 | Albañilería | ml | 260.00 | \$344.06 | \$89,455.13 |
| B.3.3 | Pintura | m2 | 558.35 | \$498.40 | \$278,281.50 |
| B.3.4 | Herrería | m2 | 92.03 | \$1,214.02 | \$111,726.00 |
| B.3.5 | Limpieza y trabajos complementarios | ml | 107.20 | \$15,306.79 | \$1,640,887.50 |
| B.4 | Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción | | | | \$10,565,504.40 |
| B.4.1 | Preliminares | m2 | 1,604.96 | \$148.08 | \$237,670.32 |
| B.4.2 | Albañilería | m2 | 1,206.11 | \$875.69 | \$1,056,178.17 |
| B.4.3 | Carpintería | m2 | 555.72 | \$755.06 | \$419,601.91 |
| B.4.4 | Limpieza y complementos | m2 | 320.41 | \$121.04 | \$38,782.43 |
| B.4.5 | Rejas (suministro e instalación) | pza | 2.00 | \$618,481.96 | \$1,236,963.92 |
| B.4.6 | Reloj (rehabilitación) | pza | 1.00 | \$178,457.32 | \$178,457.32 |
| B.4.7 | Herrería | m2 | 487.80 | \$2,305.27 | \$1,124,510.73 |
| B.4.8 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 88.00 | \$71,287.95 | \$6,273,339.60 |
| B.5 | Templo del Dulce Nombre de Jesús | | | | \$5,268,094.62 |
| B.5.1 | Preliminares | m2 | 340.18 | \$259.05 | \$88,122.03 |
| B.5.2 | Albañilería | m2 | 250.00 | \$919.95 | \$229,987.50 |
| B.5.3 | Pintura | m2 | 508.00 | \$505.42 | \$256,753.36 |
| B.5.4 | Carpintería | m2 | 443.55 | \$2,643.65 | \$1,172,590.98 |
| B.5.5 | Herrería | m2 | 571.24 | \$872.88 | \$498,623.96 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| B.5.6 | Limpieza y complementos | m2 | 48.00 | \$199.68 | \$9,584.64 |
| B.5.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 65.00 | \$46,345.11 | \$3,012,432.15 |
| B.6 | Templo de San Juan de Dios | | | | \$4,796,266.35 |
| B.6.1 | Preliminares | m2 | 1,571.63 | \$209.95 | \$329,956.99 |
| B.6.2 | Albañilería | m2 | 1,419.68 | \$1,039.69 | \$1,476,029.74 |
| B.6.3 | Carpintería | m2 | 567.58 | \$2,643.65 | \$1,500,482.89 |
| B.6.4 | Herrería | m2 | 431.25 | \$872.88 | \$376,429.50 |
| B.6.5 | Limpieza y complementos | m2 | 114.00 | \$1,139.42 | \$129,894.36 |
| B.6.6 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 13.00 | \$75,651.76 | \$983,472.87 |
| B.7 | Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe | | | | \$11,572,816.00 |
| B.7.1 | Preliminares | m2 | 62.01 | \$806.11 | \$49,986.81 |
| B.7.2 | Albañilería | m2 | 1,626.86 | \$656.13 | \$1,067,435.05 |
| B.7.3 | Pintura | m2 | 1,643.92 | \$459.47 | \$755,338.27 |
| B.7.4 | Carpintería | m2 | 648.50 | \$2,005.91 | \$1,300,832.70 |
| B.7.5 | Herrería | m2 | 419.00 | \$535.00 | \$224,165.00 |
| B.7.6 | Limpieza y complementos | m2 | 705.92 | \$3,995.77 | \$2,820,693.50 |
| B.7.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 61.00 | \$87,776.47 | \$5,354,364.67 |
| B.8 | Parroquia de San Francisco de Asís | | | | \$9,953,211.33 |
| B.8.1 | Preliminares | m2 | 70.20 | \$843.33 | \$59,201.85 |
| B.8.2 | Albañilería | m2 | 2,040.50 | \$574.78 | \$1,172,843.39 |
| B.8.3 | Pintura | m2 | 2,053.30 | \$453.08 | \$930,305.38 |
| B.8.4 | Carpintería | m2 | 544.69 | \$2,005.91 | \$1,092,599.14 |
| B.8.5 | Herrería | m2 | 36.00 | \$535.00 | \$19,260.00 |
| B.8.6 | Limpieza y complementos | m2 | 956.42 | \$2,780.17 | \$2,659,008.17 |
| B.8.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 68.00 | \$59,117.55 | \$4,019,993.40 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | | | | \$47,605,228.46 |
| C.1 | Baluarte de Santa Rosa | | | | \$3,405,345.69 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| C.1.1 | Preliminares | m2 | 2,523.65 | \$97.25 | \$245,428.96 |
| C.1.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 75.00 | \$21,464.87 | \$1,609,865.44 |
| C.1.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 23.65 | \$225.87 | \$5,341.83 |
| C.1.4 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 10.00 | \$6,004.01 | \$60,040.10 |
| C.1.5 | Restitución de placa informativa | pza | 1.00 | \$16,805.20 | \$16,805.20 |
| C.1.6 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 1,185.87 | \$1,237.80 | \$1,467,864.15 |
| C.2 | Baluarte de San Carlos | | | | \$5,804,537.68 |
| C.2.1 | Preliminares | m2 | 618.00 | \$82.94 | \$51,255.17 |
| C.2.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 46.00 | \$35,974.10 | \$1,654,808.69 |
| C.2.3 | Rehabilitación de murete de acometida eléctrica (incluye reparaciones, pintado, y colocación de puerta de control) | pza | 2.00 | \$4,509.91 | \$9,019.82 |
| C.2.4 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 3,475.22 | \$1,176.75 | \$4,089,454.00 |
| C.3 | Baluarte de San Juan | | | | \$1,478,301.67 |
| C.3.1 | Preliminares | m2 | 171.35 | \$91.47 | \$15,673.22 |
| C.3.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 75.00 | \$18,371.27 | \$1,377,845.45 |
| C.3.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 171.35 | \$225.86 | \$38,701.70 |
| C.3.4 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 10.00 | \$2,927.61 | \$29,276.10 |
| C.3.5 | Restitución de placa informativa | pza | 1.00 | \$16,805.20 | \$16,805.20 |
| C.4 | Baluarte de Soledad | | | | \$4,541,225.56 |
| C.4.1 | Preliminares | m2 | 453.74 | \$99.69 | \$45,234.13 |
| C.4.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 55.00 | \$18,069.46 | \$993,820.52 |
| C.4.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 11.20 | \$184.33 | \$2,064.50 |
| C.4.4 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 2.94 | \$3,531.65 | \$10,383.05 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|--|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| C.4.5 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 2,495.00 | \$1,398.69 | \$3,489,723.36 |
| C.5 | Baluarte de Santiago | | | | \$4,653,987.71 |
| C.5.1 | Preliminares | m2 | 1,844.50 | \$367.90 | \$678,591.55 |
| C.5.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 37.00 | \$22,431.56 | \$829,967.58 |
| C.5.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 65.20 | \$184.33 | \$12,018.32 |
| C.5.4 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 2,948.74 | \$348.00 | \$1,026,170.67 |
| C.5.5 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 5.59 | \$3,531.65 | \$19,741.92 |
| C.5.6 | Albañilería | m2 | 371.16 | \$974.76 | \$361,790.38 |
| C.5.7 | Obras de mantenimiento (rehabilitación de salas) | pza | 3.00 | \$19,194.30 | \$57,582.90 |
| C.5.8 | Instalación hidráulica y sanitaria (suministro e instalación de sanitarios) | pza | 7.00 | \$3,255.93 | \$22,791.54 |
| C.5.9 | Herrería | m2 | 8.14 | \$3,767.39 | \$30,666.55 |
| C.5.10 | Carpintería | m2 | 8.20 | \$2,495.43 | \$20,462.53 |
| C.5.11 | Jardinería | m2 | 505.95 | \$347.61 | \$175,873.69 |
| C.5.12 | Acabados | m2 | 168.48 | \$251.94 | \$42,447.18 |
| C.5.13 | Equipamiento (suministro y colocación de bancas) | pza | 13.00 | \$105,837.15 | \$1,375,882.90 |
| C.6 | Baluarte de San Francisco | | | | \$8,901,899.63 |
| C.6.1 | Preliminares | m2 | 800.00 | \$85.62 | \$68,496.55 |
| C.6.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 32.00 | \$37,565.91 | \$1,202,108.97 |
| C.6.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 123.73 | \$259.14 | \$32,063.13 |
| C.6.4 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 5.19 | \$3,567.70 | \$18,516.35 |
| C.6.5 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 6,641.23 | \$1,141.46 | \$7,580,714.63 |
| C.7 | Puerta de Mar | | | | \$1,030,503.03 |
| C.7.1 | Preliminares | m2 | 522.64 | \$95.44 | \$49,878.62 |
| C.7.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 25.00 | \$38,589.13 | \$964,728.31 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-------------|---|--------|----------|-----------------|------------------------|
| C.7.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 82.98 | \$191.57 | \$15,896.10 |
| C.8 | Puerta de Tierra | | | | \$5,705,712.88 |
| C.8.1 | Preliminares | m2 | 405.46 | \$96.27 | \$39,034.22 |
| C.8.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 56.00 | \$23,272.24 | \$1,303,245.56 |
| C.8.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 405.46 | \$225.87 | \$91,581.56 |
| C.8.4 | Restitución de placa informativa | pza | 1.00 | \$16,805.20 | \$16,805.20 |
| C.8.5 | Rehabilitación de puerta de madera | m2 | 10.00 | \$2,927.61 | \$29,276.10 |
| C.8.6 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 40.00 | \$105,644.26 | \$4,225,770.24 |
| C.9 | Puerta de Comercio | | | | \$414,080.49 |
| C.9.1 | Preliminares | m2 | 223.99 | \$95.44 | \$21,376.55 |
| C.9.2 | Luminaria tipo led (incluye cableado y rehabilitación de herrería protectora de luminario) | pza | 10.00 | \$38,589.13 | \$385,891.33 |
| C.9.3 | Erradicación de flora parásita en fachada | m2 | 35.56 | \$191.57 | \$6,812.61 |
| C.10 | Muralla San Juan | | | | \$4,271,845.54 |
| C.10.1 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 3,063.00 | \$1,394.66 | \$4,271,845.54 |
| C.11 | Muralla Soledad | | | | \$7,397,788.58 |
| C.11.1 | Rehabilitación de murallas y baluartes (incluye limpieza y complementos) | m2 | 2,382.00 | \$1,282.85 | \$3,055,746.33 |
| C.11.2 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 35.00 | \$124,058.35 | \$4,342,042.25 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | | | | \$52,946,952.77 |
| D.1 | Calle 8, Zona 1 | | | | \$6,179,048.01 |
| D.1.1 | Preliminares | m2 | 1,001.01 | \$374.18 | \$374,557.92 |
| D.1.2 | Albañilería | m2 | 117.22 | \$574.45 | \$67,337.03 |
| D.1.3 | Pintura | m2 | 3,122.66 | \$714.16 | \$2,230,078.87 |
| D.1.4 | Carpintería | m2 | 55.30 | \$2,000.22 | \$110,612.17 |
| D.1.5 | Herrería | m2 | 76.63 | \$535.56 | \$41,039.96 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| D.1.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,001.01 | \$2,390.98 | \$2,393,394.89 |
| D.1.7 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 75.00 | \$12,827.03 | \$962,027.17 |
| D.2 | Calle 8, Zona 2 | | | | \$6,752,598.23 |
| D.2.1 | Preliminares | m2 | 1,778.73 | \$374.18 | \$665,565.19 |
| D.2.2 | Albañilería | m2 | 117.22 | \$574.45 | \$67,337.03 |
| D.2.3 | Pintura | m2 | 1,859.00 | \$714.16 | \$1,327,623.44 |
| D.2.4 | Carpintería | m2 | 55.30 | \$2,000.22 | \$110,612.17 |
| D.2.5 | Herrería | m2 | 76.63 | \$535.56 | \$41,039.96 |
| D.2.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,778.73 | \$2,018.98 | \$3,591,220.30 |
| D.2.7 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 74.00 | \$12,827.03 | \$949,200.14 |
| D.3 | Calle 8, Zona 3 | | | | \$1,813,504.05 |
| D.3.1 | Preliminares | m2 | 185.25 | \$374.18 | \$69,316.94 |
| D.3.2 | Albañilería | m2 | 35.12 | \$574.46 | \$20,174.99 |
| D.3.3 | Pintura | m2 | 349.34 | \$714.16 | \$249,484.99 |
| D.3.4 | Carpintería | m2 | 34.30 | \$2,000.22 | \$68,607.64 |
| D.3.5 | Herrería | m2 | 34.66 | \$535.56 | \$18,562.59 |
| D.3.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 185.25 | \$2,019.01 | \$374,021.62 |
| D.3.7 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 79.00 | \$12,827.03 | \$1,013,335.29 |
| D.4 | Calle 10 | | | | \$2,959,739.41 |
| D.4.1 | Preliminares | m2 | 871.64 | \$374.18 | \$326,151.75 |
| D.4.2 | Albañilería | m2 | 129.07 | \$574.45 | \$74,145.41 |
| D.4.3 | Pintura | m2 | 871.64 | \$191.61 | \$167,015.71 |
| D.4.4 | Carpintería | m2 | 98.58 | \$2,000.22 | \$197,181.68 |
| D.4.5 | Herrería | m2 | 44.80 | \$535.56 | \$23,990.94 |
| D.4.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 871.64 | \$2,490.99 | \$2,171,253.93 |
| D.5 | Calle 12 | | | | \$3,388,873.03 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|------------|---|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| D.5.1 | Preliminares | m2 | 54.03 | \$144.42 | \$7,802.30 |
| D.5.2 | Albañilería | m2 | 152.05 | \$647.17 | \$98,400.64 |
| D.5.3 | Pintura | m2 | 417.09 | \$880.17 | \$367,114.01 |
| D.5.4 | Herrería | m2 | 56.21 | \$2,186.42 | \$122,898.60 |
| D.5.5 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 78.77 | \$22,914.22 | \$1,804,976.25 |
| D.5.6 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 77.00 | \$12,827.03 | \$987,681.23 |
| D.6 | Calle 16 | | | | \$2,952,292.70 |
| D.6.1 | Preliminares | m2 | 44.20 | \$144.42 | \$6,383.70 |
| D.6.2 | Albañilería | m2 | 124.40 | \$647.17 | \$80,509.62 |
| D.6.3 | Pintura | m2 | 341.26 | \$880.17 | \$300,366.01 |
| D.6.4 | Herrería | m2 | 45.99 | \$2,186.42 | \$100,553.40 |
| D.6.5 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 64.45 | \$22,914.22 | \$1,476,798.75 |
| D.6.6 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 77.00 | \$12,827.03 | \$987,681.23 |
| D.7 | Calle 55 | | | | \$2,127,443.13 |
| D.7.1 | Preliminares | ml | 87.52 | \$81.04 | \$7,093.00 |
| D.7.2 | Albañilería | ml | 260.00 | \$344.06 | \$89,455.13 |
| D.7.3 | Pintura | m2 | 558.35 | \$498.40 | \$278,281.50 |
| D.7.4 | Herrería | m2 | 92.03 | \$1,214.02 | \$111,726.00 |
| D.7.5 | Limpieza y trabajos complementarios | ml | 107.20 | \$15,306.79 | \$1,640,887.50 |
| D.8 | Calle 57 | | | | \$2,973,667.87 |
| D.8.1 | Preliminares | m2 | 581.10 | \$374.18 | \$217,434.50 |
| D.8.2 | Albañilería | m2 | 86.05 | \$574.45 | \$49,430.27 |
| D.8.3 | Pintura | m2 | 581.10 | \$191.61 | \$111,343.80 |
| D.8.4 | Carpintería | m2 | 65.72 | \$2,000.22 | \$131,454.46 |
| D.8.5 | Herrería | m2 | 29.86 | \$535.56 | \$15,993.96 |
| D.8.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 581.10 | \$2,490.99 | \$1,447,502.62 |



| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-------------|---|--------|----------|-----------------|-----------------------|
| D.8.7 | Luminaria tipo led (incluye desmonte de módulo led existente, suministro, instalación, orientación y programación de panel led retrofit de alumbrado público) | pza | 78.00 | \$12,827.03 | \$1,000,508.26 |
| D.9 | Calle 59, Zona 1 | | | | \$6,771,460.07 |
| D.9.1 | Preliminares | m2 | 1,343.50 | \$374.18 | \$502,712.05 |
| D.9.2 | Albañilería | m2 | 240.00 | \$574.45 | \$137,868.00 |
| D.9.3 | Pintura | m2 | 2,735.45 | \$714.16 | \$1,953,558.78 |
| D.9.4 | Carpintería | m2 | 30.40 | \$2,000.22 | \$60,806.69 |
| D.9.5 | Herrería | m2 | 88.00 | \$535.56 | \$47,129.28 |
| D.9.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,343.50 | \$2,390.98 | \$3,212,281.63 |
| D.9.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 83.00 | \$10,326.55 | \$857,103.65 |
| D.10 | Calle 59, Zona 2 | | | | \$5,412,395.17 |
| D.10.1 | Preliminares | m2 | 1,161.15 | \$374.18 | \$434,479.11 |
| D.10.2 | Albañilería | m2 | 240.00 | \$574.45 | \$137,868.00 |
| D.10.3 | Pintura | m2 | 1,538.45 | \$714.16 | \$1,098,699.45 |
| D.10.4 | Carpintería | m2 | 28.40 | \$2,000.22 | \$56,806.25 |
| D.10.5 | Herrería | m2 | 76.23 | \$535.56 | \$40,825.74 |
| D.10.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,161.15 | \$2,390.98 | \$2,776,286.43 |
| D.10.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 84.00 | \$10,326.55 | \$867,430.20 |
| D.11 | Calle 59, Zona 3 | | | | \$5,563,408.05 |
| D.11.1 | Preliminares | m2 | 1,258.00 | \$374.18 | \$470,718.44 |
| D.11.2 | Albañilería | m2 | 298.21 | \$574.45 | \$171,306.73 |
| D.11.3 | Pintura | m2 | 1,258.00 | \$714.16 | \$898,413.28 |
| D.11.4 | Carpintería | m2 | 35.20 | \$2,000.22 | \$70,407.74 |
| D.11.5 | Herrería | m2 | 86.45 | \$535.56 | \$46,299.16 |
| D.11.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,258.00 | \$2,390.98 | \$3,007,852.84 |
| D.11.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 87.00 | \$10,326.55 | \$898,409.85 |

| ID | Concepto | Unidad | Cantidad | Precio unitario | Importe |
|-----------------|---|--------|----------|-----------------|-------------------------|
| D.12 | Calle 59, Zona 4 | | | | \$5,244,679.21 |
| D.12.1 | Preliminares | m2 | 1,078.00 | \$374.18 | \$403,366.04 |
| D.12.2 | Albañilería | m2 | 297.22 | \$574.45 | \$170,738.03 |
| D.12.3 | Pintura | m2 | 1,078.00 | \$714.16 | \$769,864.48 |
| D.12.4 | Carpintería | m2 | 45.30 | \$2,000.22 | \$90,609.97 |
| D.12.5 | Herrería | m2 | 76.63 | \$535.56 | \$41,039.96 |
| D.12.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 1,078.00 | \$2,730.00 | \$2,942,936.73 |
| D.12.7 | Luminaria tipo led (incluye canalizaciones, prueba de encendido, orientación, instalación de tablero y programación de proyector) | pza | 80.00 | \$10,326.55 | \$826,124.00 |
| D.13 | Calle 63 | | | | \$807,843.84 |
| D.13.1 | Preliminares | m2 | 204.33 | \$374.17 | \$76,454.15 |
| D.13.2 | Albañilería | m2 | 65.12 | \$574.44 | \$37,407.53 |
| D.13.3 | Pintura | m2 | 276.00 | \$191.60 | \$52,881.60 |
| D.13.4 | Carpintería | m2 | 64.30 | \$2,000.21 | \$128,613.50 |
| D.13.5 | Herrería | m2 | 44.66 | \$535.55 | \$23,917.66 |
| D.13.6 | Limpieza y trabajos complementarios | m2 | 204.33 | \$2,391.08 | \$488,569.40 |
| Subtotal | | | | | \$239,234,761.41 |
| IVA | | | | | \$38,277,561.83 |
| Total | | | | | \$277,512,323.23 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

F. Financiamiento

El Proyecto se ejecutará con recursos del Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo y recursos del Gobierno del Estado, derivados del Programa Presupuestario 059 Conservación del Patrimonio Cultural del Estado, conforme a lo siguiente:

Tabla 34. Recursos para el financiamiento del Proyecto (pesos constantes de enero de 2022)

| Fuente | Aportación | % |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------|
| Fondo Nacional de Fomento al Turismo | \$150,000,000.00 | 54.1% |
| Gobierno del Estado | \$127,512,323.23 | 45.9% |
| Total | \$277,512,323.23 | 100.0% |

Fuente: Elaboración propia



G. Capacidad instalada

Con el proyecto, se tendrá la siguiente superficie por componente, la cual se estima sea suficiente para satisfacer la demanda proyectada en el horizonte de evaluación:

Tabla 35. Capacidad instalada en la situación con proyecto (Espacios Públicos)

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) |
|-------|-------------------------|------------------------------|------------------------|
| 1 | Barrio de San Román | Parque de San Román | 12,223.30 |
| 2 | Zona Centro | Parque de Moch Couoh | 20,607.80 |
| 3 | Zona Centro | Pasaje San Juan | 1,561.20 |
| 4 | Zona Centro | Pasaje Román Piña Chan | 1,030.90 |
| 5 | Zona Centro | Plaza de la República | 5,739.60 |
| 6 | Zona Centro | Parque Principal | 4,811.50 |
| 7 | Zona Centro | Parque de las Banderas | 5,038.30 |
| 8 | Zona Centro | Plaza Juan Carbó | 1,554.40 |
| 9 | Zona Centro | Plaza del Patrimonio Mundial | 921.80 |
| 10 | Barrio de Guadalupe | Parque del Cuarto Centenario | 4,483.90 |
| 11 | Zona Centro | Pasaje San Pedro | 1,746.20 |
| 12 | Barrio de Guadalupe | Parque del Músico | 2,331.10 |
| 13 | Barrio de Guadalupe | Parque de Guadalupe | 1,435.30 |
| 14 | Barrio de San Francisco | Parque San Francisco | 4,284.20 |
| 15 | Barrio de San Francisco | Plazuela San Francisco | 1,739.90 |
| TOTAL | | | 69,509.40 |

Fuente: Elaboración propia

Tabla 36. Capacidad instalada en la situación con proyecto (Templos)

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) |
|-------|-------------------------|--|------------------------|
| 1 | Barrio de San Román | Parroquia Santuario del Cristo Negro | 3,234.30 |
| 2 | Zona Centro | Templo de San José (Ex - Convento) | 2,152.70 |
| 3 | Zona Centro | Iglesia de San Roque y San Francisquito | 956.20 |
| 4 | Zona Centro | Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción | 4,884.40 |
| 5 | Zona Centro | Templo del Dulce Nombre de Jesús | 1,003.90 |
| 6 | Zona Centro | Templo de San Juan de Dios | 773.90 |
| 7 | Barrio de Guadalupe | Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe | 1,472.20 |
| 8 | Barrio de San Francisco | Parroquia San Francisco de Asís | 2,331.10 |
| TOTAL | | | 16,808.70 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 37. Capacidad instalada en la situación con proyecto (Baluartes, Puertas y Murallas)

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) |
|-------|-------------|---------------------------|------------------------|
| 1 | Zona Centro | Baluarte de Santa Rosa | 1,165.70 |
| 2 | Zona Centro | Baluarte de San Carlos | 841.10 |
| 3 | Zona Centro | Baluarte de San Juan | 767.40 |
| 4 | Zona Centro | Baluarte de Soledad | 2,343.80 |
| 5 | Zona Centro | Baluarte de Santiago | 904.30 |
| 6 | Zona Centro | Baluarte de San Francisco | 1,341.70 |
| 7 | Zona Centro | Baluarte de San Pedro | 780.40 |
| 8 | Zona Centro | Puerta de Mar | n.a. |
| 9 | Zona Centro | Puerta de Tierra | n.a. |
| 10 | Zona Centro | Puerta del Comercio | n.a. |
| 11 | Zona Centro | Muralla San Carlos | n.a. |
| 12 | Zona Centro | Muralla San Juan | n.a. |
| 13 | Zona Centro | Muralla Soledad | n.a. |
| 14 | Zona Centro | Muralla San Pedro | n.a. |
| TOTAL | | | 8,144.40 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 38. Capacidad instalada en la situación con proyecto (Baluartes, Puertas y Murallas)

| ID | Colonia | Manzana | Viviendas Totales | M2 Totales |
|----|-------------|---------|-------------------|------------|
| 1 | Zona Centro | MZA 8 | 13.00 | 2,683.20 |
| 2 | Zona Centro | MZA 9 | 3.00 | 224.70 |
| 3 | Zona Centro | MZA 10 | 8.00 | 1,194.40 |
| 4 | Zona Centro | MZA 11 | 18.00 | 1,924.20 |
| 5 | Zona Centro | MZA 12 | 14.00 | 3,011.40 |
| 6 | Zona Centro | MZA 13 | 23.00 | 5,198.30 |
| 7 | Zona Centro | MZA 14 | 18.00 | 3,659.40 |
| 8 | Zona Centro | MZA 15 | 4.00 | 711.60 |
| 9 | Zona Centro | MZA 16 | 20.00 | 4,200.00 |
| 10 | Zona Centro | MZA 17 | 22.00 | 3,011.80 |
| 11 | Zona Centro | MZA 18 | 23.00 | 5,352.10 |
| 12 | Zona Centro | MZA 19 | 20.00 | 4,520.00 |
| 13 | Zona Centro | MZA 20 | 29.00 | 7,180.40 |
| 14 | Zona Centro | MZA 21 | 25.00 | 1,675.00 |
| 15 | Zona Centro | MZA 22 | 15.00 | 3,097.50 |
| 16 | Zona Centro | MZA 23 | 21.00 | 2,585.10 |
| 17 | Zona Centro | MZA 24 | 26.00 | 3,278.60 |
| 18 | Zona Centro | MZA 25 | 28.00 | 4,219.60 |
| 19 | Zona Centro | MZA 26 | 8.00 | 1,690.40 |
| 20 | Zona Centro | MZA 27 | 18.00 | 1,355.40 |
| 21 | Zona Centro | MZA 28 | 52.00 | 7,243.60 |
| 22 | Zona Centro | MZA 29 | 46.00 | 8,238.60 |
| 23 | Zona Centro | MZA 30 | 47.00 | 12,939.10 |
| 24 | Zona Centro | MZA 31 | 49.00 | 5,855.50 |
| 25 | Zona Centro | MZA 32 | 36.00 | 7,437.60 |
| 26 | Zona Centro | MZA 33 | 30.00 | 2,526.00 |
| 27 | Zona Centro | MZA 34 | 38.00 | 4,240.80 |
| 28 | Zona Centro | MZA 35 | 45.00 | 9,882.00 |
| 29 | Zona Centro | MZA 36 | 38.00 | 8,071.20 |
| 30 | Zona Centro | MZA 37 | 29.00 | 1,887.90 |
| 31 | Zona Centro | MZA 38 | 48.00 | 6,672.00 |
| 32 | Zona Centro | MZA 39 | 46.00 | 5,874.20 |
| 33 | Zona Centro | MZA 40 | 38.00 | 3,169.20 |
| 34 | Zona Centro | MZA 41 | 40.00 | 4,904.00 |
| 35 | Zona Centro | MZA 42 | 33.00 | 4,194.30 |
| 36 | Zona Centro | MZA 43 | 44.00 | 12,161.60 |
| 37 | Zona Centro | MZA 44 | 41.00 | 4,190.20 |
| 38 | Zona Centro | MZA 45 | 39.00 | 10,643.10 |
| 39 | Zona Centro | MZA 47 | 35.00 | 7,668.50 |
| 40 | Zona Centro | MZA 49 | 39.00 | 9,500.40 |
| 41 | Zona Centro | MZA 51 | 36.00 | 5,727.60 |



Análisis costo eficiencia
**Rehabilitación del Centro Histórico y Barrios
Tradicionales de San Francisco Campeche, Municipio de
Campeche**



| ID | Colonia | Manzana | Viviendas Totales | M2 Totales |
|-------|-------------|---------|-------------------|------------|
| 42 | Zona Centro | MZA 52 | 36.00 | 6,865.20 |
| 43 | Zona Centro | MZA 53 | 38.00 | 2,663.80 |
| 44 | Zona Centro | MZA 54 | 33.00 | 6,042.30 |
| 45 | Zona Centro | MZA 55 | 8.00 | 1,072.00 |
| 46 | Zona Centro | MZA 56 | 10.00 | 2,704.00 |
| 47 | Zona Centro | MZA 57 | 4.00 | 388.80 |
| TOTAL | | | 1,334.00 | 223,536.60 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

H. Vida útil

A partir de las características y alcances de los trabajos por realizar, se estima que el Proyecto tendrá una vida útil de 30 años: 2 años de construcción y 29 de operación o vida útil, sin embargo, su vida útil puede prolongarse en función de la aplicación de un adecuado mantenimiento.

I. Descripción de los aspectos más relevantes para determinar la viabilidad del proyecto

Estudios técnicos

El proyecto cumple con lo establecido en Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio De Campeche. Asimismo, se encuentra validado por el municipio.

Estudios legales

De acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, cualquier intervención en un inmueble catalogado como monumento histórico o ubicado dentro de una zona de monumentos históricos requiere la autorización expresa del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Cualquier obra no especificada en esta licencia deberá contar con la autorización correspondiente por parte de este Instituto. Se restringe toda obra, sea permanente o provisional, que invada propiedad privada y/o municipal, incluyendo volados y marquesinas.

Al concluir los trabajos, deberá tramitarse el oficio de terminación de obra, entregando el informe correspondiente, debidamente especificado e ilustrado con fotografías.

De acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, cualquier intervención en un inmueble catalogado como monumento histórico o ubicado dentro de una zona de monumentos históricos requiere la autorización expresa del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Cualquier obra no especificada en la licencia solicitada deberá contar con la autorización correspondiente por parte de este Instituto. Se restringe toda obra, sea permanente o provisional, que invada propiedad privada y/o municipal, incluyendo volados y marquesinas.

Adicional a ello, al concluir los trabajos, deberá tramitarse el oficio de terminación de obra, entregando el informe correspondiente, debidamente especificado e ilustrado con fotografías, en cumplimiento con los lineamientos establecidos por el INAH para asegurar la conservación y protección del patrimonio cultural de la Nación.



En lo que respecta a los procedimientos ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, es necesario consultar el Reglamento de Construcciones del Municipio de Campeche. Este reglamento otorga facultades a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento para diversos fines, tales como proponer requisitos técnicos y decisiones administrativas para garantizar que las obras cumplan con estándares de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y estética, regular el crecimiento urbano de acuerdo con el interés público y los planes de desarrollo urbano, así como otorgar o negar licencias, permisos y autorizaciones relacionadas con la aplicación del reglamento.

En resumen, para cualquier proyecto que involucre un inmueble considerado como monumento histórico o ubicado dentro de una zona de monumentos históricos en Campeche, es necesario obtener la autorización tanto del Instituto Nacional de Antropología e Historia como de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, conforme a las disposiciones de la legislación aplicable.

Por otro lado, es importante mencionar que deben buscarse acuerdos de colaboración con propietarios, arrendatarios y apoderados de los inmuebles incluidos en este proyecto de Rehabilitación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de San Francisco Campeche. Estos acuerdos, destinados específicamente al arreglo de fachadas de dichos inmuebles, deberán gestionarse con el apoyo del Autoridad del Patrimonio Cultural del Estado de Campeche (APCEC) o el INAH, según corresponda, para asegurar una coordinación efectiva y el cumplimiento de las normativas de conservación y rehabilitación del patrimonio cultural.

Estudios ambientales

Por la naturaleza de los trabajos, no se requiere de una Manifestación de Impacto Ambiental, en tanto que la zona se encuentra afectada.

Estudios específicos

No se identifican estudios relevantes adicionales para la ejecución del proyecto.

J. Análisis de la Oferta a lo largo del horizonte de evaluación

Con la ejecución del proyecto se contará con infraestructura en las condiciones idóneas para el turismo, mediante integración de elementos o sitios, mejor imagen urbana, mejora en sus espacios, mayor accesibilidad, etc. lo que propicia un área con mayor potencial de atracción turística.



El centro histórico y los barrios tradicionales de San Francisco, Campeche, está conformado por los siguientes elementos, los cuales tendrán una mejora en los aspectos de imagen e integración urbana, que potencialice su desarrollo turístico:

Espacios Públicos

- Parque de San Román
- Parque de Moch Couoh
- Pasaje San Juan
- Pasaje Román Piña Chan
- Plaza de la República
- Parque Principal
- Parque de las Banderas
- Plaza Juan Carbó
- Plaza del Patrimonio Mundial
- Parque del Cuarto Centenario
- Pasaje San Pedro
- Parque del Músico
- Parque San Francisco
- Plazuela San Francisco

Templos

- Parroquia Santuario del Cristo Negro
- Templo de San José (Ex - Convento)
- Iglesia de San Roque y San Francisquito
- Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción
- Templo del Dulce Nombre de Jesús
- Templo de San Juan de Dios
- Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe
- Parroquia San Francisco de Asís

Baluartes, Puertas y Murallas

- Baluarte de Santa Rosa
- Baluarte de San Carlos
- Baluarte de San Juan
- Baluarte de Soledad
- Baluarte de Santiago
- Baluarte de San Francisco
- Baluarte de San Pedro
- Puerta de Mar
- Puerta de Tierra
- Puerta del Comercio
- Muralla San Carlos
- Muralla San Juan
- Muralla Soledad
- Muralla San Pedro

Fachadas

- Meza de 8 a la 57 de la zona centro

En resumen, las condiciones son las siguientes:

Tabla 39. Oferta Espacios Públicos en situación con proyecto

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Jardinería | | Infraestructura y Mobiliario Urbano | | | Iluminación | | Acabados |
|----|---------------------|----------------------|------------------------|---|-------------------------------|--|---|--|---|--|--|
| | | | | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado |
| 1 | Barrio de San Román | Parque de San Román | 12,223.30 | - Diversos árboles - Áreas de pasto - Diversas plantas | - Bueno - Bueno - Bueno | - Concha acústica - Techumbre - Monumento - Bancas - Jardineras - Baños públicos - Juegos infantiles - Botes de basura - Bolardos | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno | - Postes - Lámparas techumbre - Luminarias concha acústica | - Funcional - Funcional - Funcional | - Piso adoquín - Piso concreto - Piso grava - Banquetas - Guarniciones | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno |
| 2 | Zona Centro | Parque de Moch Couoh | 20,607.80 | - Múltiples jardines con especies botánicas - Áreas verdes - Palmeras | - Bueno - Bueno - Bueno | - Puentes - Monumentos - Bancas - Jardineras - Botes de basura - Mesas - Juegos infantiles - Lagos artificiales - Quisco - Fuentes - Botes de basura | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno | - Postes - Luminarias en puentes - Luminarias en fuentes | - Funcional - Funcional - Funcional | - Piso mosaicos - Piso concreto - Banquetas - Guarniciones | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno |

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Jardinería | | Infraestructura y Mobiliario Urbano | | | Iluminación | | Acabados |
|----|-------------|------------------------|------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|
| | | | | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado |
| 3 | Zona Centro | Pasaje San Juan | 1,561.20 | n.a. | n.a. | - Bancas | - Bueno | - Postes - Luminarias en muros - Luminarias oramentales | - Funcional - Funcional - Funcional | - Piso adoquín - Piso concreto - Banquetas - Guarniciones | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno |
| 4 | Zona Centro | Pasaje Román Piña Chan | 1,030.90 | - Diversos árboles | - Bueno | - Bancas - Botes de basura | - Bueno - Bueno | - Postes | - Funcional | - Piso cerámico - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado | - Bueno - Bueno - Bueno |
| 5 | Zona Centro | Plaza de la República | 5,739.60 | - Áreas de pasto - Palmeras | - Bueno - Bueno | - Bancas - Botes de basura | - Bueno - Bueno | - Postes | - Funcional | - Piso concreto - Banquetas - Guarniciones | - Bueno - Bueno - Bueno |
| 6 | Zona Centro | Parque Principal | 4,811.50 | - Áreas de pasto - Diversos árboles - Diversos arbustos | - Bueno - Bueno - Bueno | - Bancas - Botes de basura - Glorieta - Quiosco - Columnas - Rejas | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno | - Postes - Luminarias ornamentales | - Funcional - Funcional | - Piso cerámico - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado | - Bueno - Bueno - Bueno |

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Jardinería | | Infraestructura y Mobiliario Urbano | | | Iluminación | | Acabados |
|----|---------------------|------------------------------|------------------------|--|--|--|---|--|----------------------------|--|-------------------------------|
| | | | | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado |
| 7 | Zona Centro | Parque de las Banderas | 5,038.30 | - Áreas de pasto - Palmeras - Diversos árboles - Arbustos | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno | - Bancas - Botes de basura - Fuentes - Jardineras - Espejo de agua - Sistema de videovigilancia - Paradero | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno | - Postes - Luminarias en jardineras | - Funcional - Funcional | - Piso cerámico - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado | - Bueno - Bueno - Bueno |
| 8 | Zona Centro | Plaza Juan Carbó | 1,554.40 | - Áreas de pasto - Palmeras | - Bueno - Bueno | - Bancas - Botes de basura - Bolardos | - Bueno - Bueno - Inexistente | - Postes | - Funcional | - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado - Guarniciones | - Bueno - Bueno - Bueno |
| 9 | Zona Centro | Plaza del Patrimonio Mundial | 921.80 | - Áreas de pasto - Palmeras | - Bueno - Bueno | - Fuente - Maqueta - Bancas - Botes de basura | - Bueno - Bueno - Bueno | - Postes | - Funcional | - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado - Guarniciones | - Bueno - Bueno - Bueno |
| 10 | Barrio de Guadalupe | Parque del Cuarto Centenario | 4,483.90 | - Áreas de pasto - Palmeras - Diversos árboles - Arbustos | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno | - Fuente - Columnas y muros - Bancas - Botes de basura - Monumentos | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno | - Postes | - Funcional | - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado - Guarniciones | - Bueno - Bueno - Bueno |

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Jardinería | | Infraestructura y Mobiliario Urbano | | | Iluminación | | Acabados |
|----|-------------------------|----------------------|------------------------|--|--------------------|--|--|----------|-------------|--|--|
| | | | | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado |
| 11 | Zona Centro | Pasaje San Pedro | 1,746.20 | n.a. | n.a. | - Bancas | - Bueno | - Postes | - Funcional | - Piso adoquín - Piso concreto - Banquetas - Guarniciones | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno |
| 12 | Barrio de Guadalupe | Parque del Músico | 2,331.10 | - Áreas de pasto - Diversos árboles | - Bueno - Bueno | - Bancas - Botes de basura - Quiosco - Fuente | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno | - Postes | - Funcional | - Piso adoquín - Piso concreto - Banquetas - Guarniciones | - Bueno - Bueno - Bueno - Bueno |
| 13 | Barrio de Guadalupe | Parque de Guadalupe | 1,435.30 | - Diversos árboles | - Bueno | - Bancas - Botes de basura - Quiosco - Jardineras | - Bueno - Bueno - Bueno | - Postes | - Funcional | - Piso adoquín - Piso concreto | - Bueno - Bueno |
| 14 | Barrio de San Francisco | Parque San Francisco | 4,284.20 | - Diversos árboles | - Bueno | - Bancas - Botes de basura | - Bueno - Bueno | - Postes | - Funcional | - Piso cerámico - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado | - Bueno - Bueno - Bueno |

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Jardinería | | Infraestructura y Mobiliario Urbano | | | Iluminación | | Acabados |
|-------|-------------------------|------------------------|------------------------|------------|--------|-------------------------------------|---------|----------|-------------|--|-------------------------------|
| | | | | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado | Tipo | Estado |
| 15 | Barrio de San Francisco | Plazuela San Francisco | 1,739.90 | n.a. | n.a. | - Bancas | - Bueno | - Postes | - Funcional | - Piso cerámico - Piso adoquín - Piso concreto estampado y escobillado | - Bueno - Bueno - Bueno |
| TOTAL | | | | 69,509.40 | | | | | | | |

Fuente: Elaboración propia

Tabla 40. Oferta Templos en situación con proyecto

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Fachada | Iluminación | Acabados | Mobiliario |
|-------|-------------------------|--|------------------------|---------|-------------|----------|------------|
| | | | | | | | |
| 1 | Barrio de San Román | Parroquia Santuario del Cristo Negro | 3,234.30 | Bueno | Funcional | Bueno | Bueno |
| 2 | Zona Centro | Templo de San José (Ex - Convento) | 2,152.70 | Bueno | Funcional | Bueno | Bueno |
| 3 | Zona Centro | Iglesia de San Roque y San Francisquito | 956.20 | Bueno | Inexistente | Bueno | Bueno |
| 4 | Zona Centro | Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción | 4,884.40 | Bueno | Funcional | Bueno | Bueno |
| 5 | Zona Centro | Templo del Dulce Nombre de Jesús | 1,003.90 | Bueno | Funcional | Bueno | Bueno |
| 6 | Zona Centro | Templo de San Juan de Dios | 773.90 | Bueno | Funcional | Bueno | Bueno |
| 7 | Barrio de Guadalupe | Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe | 1,472.20 | Bueno | Funcional | Bueno | Bueno |
| 8 | Barrio de San Francisco | Parroquia San Francisco de Asís | 2,331.10 | Bueno | Funcional | Bueno | Bueno |
| TOTAL | | | 16,808.70 | | | | |

Fuente: Elaboración propia

Tabla 41. Oferta Baluartes, Puertas y Murallas en situación con proyecto

| ID | Colonia | Nombre | Área (m ²) | Longitud (m) | Fachada | Iluminación | Jardinería | Mobiliario | Estado | |
|-------|-------------|---------------------------|------------------------|--------------|---------|-------------|------------|------------|--------|--|
| | | | | | | | | | | |
| 1 | Zona Centro | Baluarte de Santa Rosa | 1,165 | n.a. | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 2 | Zona Centro | Baluarte de San Carlos | 841.10 | n.a. | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 3 | Zona Centro | Baluarte de San Juan | 767.40 | n.a. | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 4 | Zona Centro | Baluarte de Soledad | 2,343.80 | n.a. | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 5 | Zona Centro | Baluarte de Santiago | 904.30 | n.a. | Bueno | Funcional | Bueno | Bueno | | |
| 6 | Zona Centro | Baluarte de San Francisco | 1,341.70 | n.a. | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 7 | Zona Centro | Baluarte de San Pedro | 780.40 | n.a. | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 8 | Zona Centro | Puerta de Mar | n.a. | 10.20 | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 9 | Zona Centro | Puerta de Tierra | n.a. | 10.20 | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 10 | Zona Centro | Puerta del Comercio | n.a. | 6.40 | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 11 | Zona Centro | Muralla San Carlos | n.a. | 101.00 | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 12 | Zona Centro | Muralla San Juan | n.a. | 540.50 | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 13 | Zona Centro | Muralla Soledad | n.a. | 379.30 | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| 14 | Zona Centro | Muralla San Pedro | n.a. | 129.00 | Bueno | Funcional | n.a. | n.a. | | |
| TOTAL | | | 8,144.40 | 1,176.60 | | | | | | |

Fuente: Elaboración propia

Tabla 42. Oferta Fachadas en situación con proyecto

| ID | Colonia | Manzana | Viviendas Totales | M2 Totales | Viviendas en Buen Estado | M2 en Buen Estado | Viviendas en Estado Crítico | M2 en Estado Crítico |
|----|-------------|---------|-------------------|------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------|
| 1 | Zona Centro | MZA 8 | 13.00 | 2,683.20 | 13.00 | 2683.20 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | Zona Centro | MZA 9 | 3.00 | 224.70 | 3.00 | 224.70 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | Zona Centro | MZA 10 | 8.00 | 1,194.40 | 8.00 | 1194.40 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Zona Centro | MZA 11 | 18.00 | 1,924.20 | 18.00 | 1924.20 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | Zona Centro | MZA 12 | 14.00 | 3,011.40 | 14.00 | 3011.40 | 0.00 | 0.00 |
| 6 | Zona Centro | MZA 13 | 23.00 | 5,198.30 | 23.00 | 5198.30 | 0.00 | 0.00 |
| 7 | Zona Centro | MZA 14 | 18.00 | 3,659.40 | 18.00 | 3659.40 | 0.00 | 0.00 |
| 8 | Zona Centro | MZA 15 | 4.00 | 711.60 | 4.00 | 711.60 | 0.00 | 0.00 |
| 9 | Zona Centro | MZA 16 | 20.00 | 4,200.00 | 20.00 | 4200.00 | 0.00 | 0.00 |
| 10 | Zona Centro | MZA 17 | 22.00 | 3,011.80 | 22.00 | 3011.80 | 0.00 | 0.00 |
| 11 | Zona Centro | MZA 18 | 23.00 | 5,352.10 | 23.00 | 5352.10 | 0.00 | 0.00 |
| 12 | Zona Centro | MZA 19 | 20.00 | 4,520.00 | 20.00 | 4520.00 | 0.00 | 0.00 |
| 13 | Zona Centro | MZA 20 | 29.00 | 7,180.40 | 29.00 | 7180.40 | 0.00 | 0.00 |
| 14 | Zona Centro | MZA 21 | 25.00 | 1,675.00 | 25.00 | 1675.00 | 0.00 | 0.00 |
| 15 | Zona Centro | MZA 22 | 15.00 | 3,097.50 | 15.00 | 3097.50 | 0.00 | 0.00 |
| 16 | Zona Centro | MZA 23 | 21.00 | 2,585.10 | 21.00 | 2585.10 | 0.00 | 0.00 |
| 17 | Zona Centro | MZA 24 | 26.00 | 3,278.60 | 26.00 | 3278.60 | 0.00 | 0.00 |
| 18 | Zona Centro | MZA 25 | 28.00 | 4,219.60 | 28.00 | 4219.60 | 0.00 | 0.00 |
| 19 | Zona Centro | MZA 26 | 8.00 | 1,690.40 | 8.00 | 1690.40 | 0.00 | 0.00 |
| 20 | Zona Centro | MZA 27 | 18.00 | 1,355.40 | 18.00 | 1355.40 | 0.00 | 0.00 |
| 21 | Zona Centro | MZA 28 | 52.00 | 7,243.60 | 52.00 | 7243.60 | 0.00 | 0.00 |
| 22 | Zona Centro | MZA 29 | 46.00 | 8,238.60 | 46.00 | 8238.60 | 0.00 | 0.00 |
| 23 | Zona Centro | MZA 30 | 47.00 | 12,939.10 | 47.00 | 12939.10 | 0.00 | 0.00 |
| 24 | Zona Centro | MZA 31 | 49.00 | 5,855.50 | 49.00 | 5855.50 | 0.00 | 0.00 |



Análisis costo eficiencia
**Rehabilitación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de
San Francisco Campeche, Municipio de Campeche**

| ID | Colonia | Manzana | Viviendas Totales | M2 Totales | Viviendas en Buen Estado | M2 en Buen Estado | Viviendas en Estado Crítico | M2 en Estado Crítico |
|--------------|-------------|---------|-------------------|------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------|
| 25 | Zona Centro | MZA 32 | 36.00 | 7,437.60 | 36.00 | 7437.60 | 0.00 | 0.00 |
| 26 | Zona Centro | MZA 33 | 30.00 | 2,526.00 | 30.00 | 2526.00 | 0.00 | 0.00 |
| 27 | Zona Centro | MZA 34 | 38.00 | 4,240.80 | 38.00 | 4240.80 | 0.00 | 0.00 |
| 28 | Zona Centro | MZA 35 | 45.00 | 9,882.00 | 45.00 | 9882.00 | 0.00 | 0.00 |
| 29 | Zona Centro | MZA 36 | 38.00 | 8,071.20 | 38.00 | 8071.20 | 0.00 | 0.00 |
| 30 | Zona Centro | MZA 37 | 29.00 | 1,887.90 | 29.00 | 1887.90 | 0.00 | 0.00 |
| 31 | Zona Centro | MZA 38 | 48.00 | 6,672.00 | 48.00 | 6672.00 | 0.00 | 0.00 |
| 32 | Zona Centro | MZA 39 | 46.00 | 5,874.20 | 46.00 | 5874.20 | 0.00 | 0.00 |
| 33 | Zona Centro | MZA 40 | 38.00 | 3,169.20 | 38.00 | 3169.20 | 0.00 | 0.00 |
| 34 | Zona Centro | MZA 41 | 40.00 | 4,904.00 | 40.00 | 4904.00 | 0.00 | 0.00 |
| 35 | Zona Centro | MZA 42 | 33.00 | 4,194.30 | 33.00 | 4194.30 | 0.00 | 0.00 |
| 36 | Zona Centro | MZA 43 | 44.00 | 12,161.60 | 44.00 | 12161.60 | 0.00 | 0.00 |
| 37 | Zona Centro | MZA 44 | 41.00 | 4,190.20 | 41.00 | 4190.20 | 0.00 | 0.00 |
| 38 | Zona Centro | MZA 45 | 39.00 | 10,643.10 | 39.00 | 10643.10 | 0.00 | 0.00 |
| 39 | Zona Centro | MZA 47 | 35.00 | 7,668.50 | 35.00 | 7668.50 | 0.00 | 0.00 |
| 40 | Zona Centro | MZA 49 | 39.00 | 9,500.40 | 39.00 | 9500.40 | 0.00 | 0.00 |
| 41 | Zona Centro | MZA 51 | 36.00 | 5,727.60 | 36.00 | 5727.60 | 0.00 | 0.00 |
| 42 | Zona Centro | MZA 52 | 36.00 | 6,865.20 | 36.00 | 6865.20 | 0.00 | 0.00 |
| 43 | Zona Centro | MZA 53 | 38.00 | 2,663.80 | 38.00 | 2663.80 | 0.00 | 0.00 |
| 44 | Zona Centro | MZA 54 | 33.00 | 6,042.30 | 33.00 | 6042.30 | 0.00 | 0.00 |
| 45 | Zona Centro | MZA 55 | 8.00 | 1,072.00 | 8.00 | 1072.00 | 0.00 | 0.00 |
| 46 | Zona Centro | MZA 56 | 10.00 | 2,704.00 | 10.00 | 2704.00 | 0.00 | 0.00 |
| 47 | Zona Centro | MZA 57 | 4.00 | 388.80 | 4.00 | 388.80 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL | | | 1,334.00 | 223,536.60 | 1,334.00 | 223,536.60 | 0.00 | 0.00 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

K. Análisis de la Demanda a lo largo del horizonte de evaluación

Según la SECTUR, en 2012 el estado de Campeche recibió un total de 1,241,355 visitantes, de los cuales 1,041,915 fueron extranjeros y 199,440 nacionales.

Para ese mismo año, el Municipio de San Francisco de Campeche reportó 327,713 visitantes, con 275,062 extranjeros y 52,651 nacionales, contando con una población de 274,849 habitantes. Esto indica que el municipio representaba el 26% de la llegada turística estatal.

En 2021, la población del municipio ascendió a 298,352 habitantes, mientras que la demanda turística alcanzó los 330,057 visitantes, con 285,684 extranjeros y 44,373 nacionales. Simultáneamente, el estado recibió a 1,250,233 turistas, de los cuales 1,082,151 fueron extranjeros y 168,082 nacionales. La proporción del 26% se mantiene entre el turismo del municipio y el estado a lo largo de estos años.

En la siguiente tabla se muestra el comportamiento de los turistas del 2012 al 2021.

Tabla 43. Llegada de Turistas del 2012 al 2021

| Año | Estatales | | | Municipales | | |
|------|-------------|------------|-----------|-------------|------------|---------|
| | Extranjeros | Nacionales | Totales | Extranjeros | Nacionales | Totales |
| 2012 | 1,041,915 | 199,440 | 1,241,355 | 275,062 | 52,651 | 327,713 |
| 2013 | 999,738 | 430,434 | 1,430,172 | 263,927 | 113,633 | 377,560 |
| 2014 | 1,225,942 | 241,008 | 1,466,950 | 323,644 | 63,625 | 387,269 |
| 2015 | 1,061,039 | 388,474 | 1,449,513 | 280,110 | 102,556 | 382,666 |
| 2016 | 996,116 | 408,090 | 1,404,206 | 262,971 | 107,734 | 370,705 |
| 2017 | 1,088,042 | 347,162 | 1,435,204 | 287,239 | 91,650 | 378,888 |
| 2018 | 1,171,459 | 361,338 | 1,532,797 | 309,261 | 95,392 | 404,652 |
| 2019 | 1,136,355 | 441,776 | 1,578,131 | 299,993 | 116,627 | 416,621 |
| 2020 | 697,091 | 171,686 | 868,777 | 184,029 | 45,324 | 229,354 |
| 2021 | 1,082,151 | 168,082 | 1,250,233 | 285,684 | 44,373 | 330,057 |

Fuente: SECTUR

Con la ejecución del proyecto, se estima que la proyección de turistas sea mayor respecto a situación sin proyecto, no obstante, la información disponible para la realización de este estudio resulta insuficiente y hace compleja la estimación el porcentaje de crecimiento que se tendría, dado que se requeriría de un estudio de mercado específico para el proyecto.

No obstante, se estima un crecimiento conservador de 3.0% en la atracción de turistas al lugar, por lo cual la proyección de llegada de turistas es la siguiente:

Tabla 44. Proyección de demanda con proyecto

| Año | Llegada de turistas | Población |
|------|---------------------|-----------|
| 2022 | 340,110 | 299,445 |
| 2023 | 350,470 | 300,889 |
| 2024 | 361,145 | 302,186 |
| 2025 | 372,145 | 303,331 |
| 2026 | 383,480 | 304,338 |
| 2027 | 395,161 | 305,212 |
| 2028 | 407,197 | 305,958 |
| 2029 | 419,600 | 306,604 |
| 2030 | 432,381 | 307,160 |
| 2031 | 445,551 | 307,617 |
| 2032 | 459,122 | 308,007 |
| 2033 | 473,107 | 308,291 |
| 2034 | 487,518 | 308,536 |
| 2035 | 502,368 | 308,697 |
| 2036 | 517,670 | 308,808 |
| 2037 | 533,438 | 308,845 |
| 2038 | 549,686 | 308,810 |
| 2039 | 566,429 | 308,697 |
| 2040 | 583,682 | 308,525 |
| 2041 | 601,461 | 311,083 |
| 2042 | 619,781 | 311,560 |
| 2043 | 638,659 | 312,037 |
| 2044 | 658,112 | 312,514 |
| 2045 | 678,158 | 312,991 |
| 2046 | 698,814 | 313,468 |
| 2047 | 720,099 | 313,945 |
| 2048 | 742,033 | 314,422 |
| 2049 | 764,635 | 314,899 |
| 2050 | 787,925 | 315,376 |
| 2051 | 811,925 | 315,853 |
| 2052 | 836,656 | 316,330 |

Fuente: Elaboración propia, con base en datos de SECTUR

La proyección de la población de del municipio es la que se muestra en la siguiente tabla:



Tabla 45. Proyección de Población en San Francisco de Campeche

| Año | Proyección de población municipal | Año | Proyección de población municipal | Año | Proyección de población municipal |
|------|-----------------------------------|------|-----------------------------------|------|-----------------------------------|
| 2012 | 274,849 | 2022 | 299,445 | 2032 | 308,007 |
| 2013 | 279,854 | 2023 | 300,889 | 2033 | 308,291 |
| 2014 | 284,715 | 2024 | 302,186 | 2034 | 308,536 |
| 2015 | 288,131 | 2025 | 303,331 | 2035 | 308,697 |
| 2016 | 290,633 | 2026 | 304,338 | 2036 | 308,808 |
| 2017 | 292,599 | 2027 | 305,212 | 2037 | 308,845 |
| 2018 | 294,468 | 2028 | 305,958 | 2038 | 308,810 |
| 2019 | 296,208 | 2029 | 306,604 | 2039 | 308,697 |
| 2020 | 297,654 | 2030 | 307,160 | 2040 | 308,525 |
| 2021 | 298,352 | 2031 | 307,617 | | |

Fuente: CONAPO



L. Diagnóstico de la interacción Oferta-Demanda a lo largo del horizonte de evaluación

El proyecto tiene como objetivo principal mejorar el espacio público y la imagen urbana del Centro Histórico y los Barrios Tradicionales de San Francisco Campeche, en el estado de Campeche. Esto implica una integración urbana más cohesiva entre los distintos elementos de infraestructura, al tiempo que se preserva el valioso patrimonio histórico y humano del municipio. Además, se busca eliminar el déficit de atención a los usuarios de manera óptima.

Tabla 46. Interacción Oferta - Demanda de situación con proyecto

| Concepto | Condiciones en el Horizonte |
|--|---|
| OFERTA | |
| Espacios Públicos (Parques, Pasajes, Plazas y Plazuelas) | Jardinería; Infraestructura y Mobiliario Urbano; Iluminación; y Acabados funcionales y en buen estado |
| Templos (Templos, Iglesias, Parroquias y Santuarios) | Fachadas; Iluminación; Acabados y Mobiliario en buen estado. |
| Baluartes, Puertas y Murallas | Fachadas; Iluminación; Jardinería y Mobiliario en buen estado. |
| Fachadas | 1,334.00 viviendas en buen estado, equivalente a 223,536.60 metros cuadrados de fachadas en buen estado; sin ninguna vivienda ni fachada en estado crítico. |
| DEMANDA | Turistas: 340,110 (2022) Habitantes: 299,445 (2022) |
| INTERACCIÓN | Déficit de satisfacción de turistas y habitantes del lugar, usuarios no atendidos de manera óptima: Turistas 2022: 0 Habitantes 2022: 0 |

Fuente: Elaboración Propia

Con la implementación del proyecto, se elimina el déficit de usuarios atendidos de manera óptima, a lo largo del horizonte de evaluación:

Tabla 47. Proyección de la interacción oferta- demanda. Situación con proyecto

| Año | Oferta | Llegada de turistas | Población | Déficit usuarios atendidos de manera óptima (turistas y habitantes) |
|------|---|---------------------|-----------|---|
| 2022 | | 340,110 | 299,445 | 0% |
| 2023 | | 350,470 | 300,889 | 0% |
| 2024 | | 361,145 | 302,186 | 0% |
| 2025 | | 372,145 | 303,331 | 0% |
| 2026 | | 383,480 | 304,338 | 0% |
| 2027 | | 395,161 | 305,212 | 0% |
| 2028 | | 407,197 | 305,958 | 0% |
| 2029 | | 419,600 | 306,604 | 0% |
| 2030 | | 432,381 | 307,160 | 0% |
| 2031 | | 445,551 | 307,617 | 0% |
| 2032 | | 459,122 | 308,007 | 0% |
| 2033 | La oferta permanece constante en el horizonte de evaluación, con la implementación del proyecto, asimismo, con el programa de mantenimiento, se considera que se mantendrá en condiciones que permitan ofrecer un servicio óptimo a los turistas y población. | 473,107 | 308,291 | 0% |
| 2034 | | 487,518 | 308,536 | 0% |
| 2035 | | 502,368 | 308,697 | 0% |
| 2036 | | 517,670 | 308,808 | 0% |
| 2037 | | 533,438 | 308,845 | 0% |
| 2038 | | 549,686 | 308,810 | 0% |
| 2039 | | 566,429 | 308,697 | 0% |
| 2040 | | 583,682 | 308,525 | 0% |
| 2041 | | 601,461 | 311,083 | 0% |
| 2042 | | 619,781 | 311,560 | 0% |
| 2043 | | 638,659 | 312,037 | 0% |
| 2044 | | 658,112 | 312,514 | 0% |
| 2045 | | 678,158 | 312,991 | 0% |
| 2046 | | 698,814 | 313,468 | 0% |
| 2047 | | 720,099 | 313,945 | 0% |
| 2048 | | 742,033 | 314,422 | 0% |
| 2049 | | 764,635 | 314,899 | 0% |
| 2050 | | 787,925 | 315,376 | 0% |
| 2051 | | 811,925 | 315,853 | 0% |
| 2052 | | 836,656 | 316,330 | 0% |

Fuente: Elaboración Propia

En suma, como resultado del proyecto, se espera una mejora significativa en la imagen urbana y la infraestructura del Centro Histórico y los Barrios Tradicionales de San Francisco Campeche. Esto se traducirá en una mayor satisfacción para los visitantes, quienes experimentarán un mayor confort y disfrutarán de una experiencia más enriquecedora durante su visita.

Es importante destacar que el sector turístico es vital para el municipio, y se anticipa un aumento en la demanda turística con la ejecución del macroproyecto de infraestructura, el Tren Maya.



VI. Evaluación de costos del proyecto de inversión

En esta sección se identifican, cuantifican y valoran los costos y beneficios atribuibles a la implementación del Proyecto. De igual manera, se describen los resultados de la evaluación de la rentabilidad socioeconómica del proyecto, así como el análisis de sensibilidad de dicha rentabilidad. Finalmente, se presenta una matriz de posibles riesgos para las distintas etapas del Proyecto.

De manera previa se presenta una descripción de los supuestos técnicos y económicos de mayor relevancia utilizados para el análisis y el horizonte de evaluación:

- El horizonte de evaluación del proyecto es por un periodo de 31 años: 2 años de construcción y 29 de operación o vida útil; sin embargo, su vida útil puede prolongarse en función de la aplicación de un adecuado mantenimiento.
- Se emplea una tasa social de descuento del 10% constante para los flujos relacionados con el horizonte de evaluación.
- Los costos están expresados en pesos constantes de 2022. Criterios de evaluación costo-eficiencia

Criterios de evaluación costo-eficiencia

Los beneficios intangibles identificados corresponden a una mejora notable en la imagen urbana y la infraestructura del Centro Histórico y los Barrios Tradicionales de San Francisco Campeche. Estos beneficios están diseñados para aumentar la satisfacción del visitante, lo que se traducirá en una experiencia más cómoda y placentera durante su estancia en la zona.

Con la ejecución del proyecto se alcanzarán varios objetivos clave:

- Se optimizarán y mejorarán la eficiencia de los espacios disponibles, lo que permitirá un uso más efectivo de las áreas urbanas.
- Se llevará a cabo una cuidadosa ordenación de los espacios para mejorar su funcionalidad y estética.
- Se implementarán mejoras significativas en la imagen y la identidad definida del área, lo que contribuirá a fortalecer su atractivo visual y cultural.
- Se realizará una integración y homologación de la imagen urbana para crear un entorno más cohesivo y armonioso.
- Se garantizará que la infraestructura existente esté en buen estado y sea adecuada para satisfacer las necesidades de los residentes y turistas por igual.



Estos objetivos conducirán a una serie de beneficios intangibles, que incluyen:

- Mejora en la percepción de confort, seguridad y satisfacción por parte de los visitantes, lo que podría traducirse en un aumento en la repetición de visitas y recomendaciones positivas.
- Mayor atracción turística hacia la región, lo que podría resultar en un incremento en el número de visitantes y en la actividad económica relacionada.
- Estimulación del desarrollo turístico y económico de la región, ya que una mejor imagen urbana puede atraer inversiones y generar nuevas oportunidades de empleo y negocios.

Sin embargo, es importante destacar que estos beneficios son difíciles de cuantificar y valorar de manera precisa, ya que no se dispone de un estudio de mercado específico que permita estimar el impacto económico directo del proyecto. Además, su realización efectiva también dependerá de un programa de difusión y promoción turística adecuado. Por otra parte, los beneficios relacionados con la mejora en la atención a los turistas y la calidad de vida se consideran intangibles, pero igualmente importantes para el bienestar general de la comunidad.

A. Identificación, cuantificación y valoración de los costos del proyecto de inversión

Los principales costos que se asocian con la implementación del Proyecto tienen que ver con la inversión requerida para su construcción, así como con su operación y mantenimiento a lo largo del horizonte de evaluación.

En el primer caso, los costos se materializarán conforme al calendario de inversión en un periodo de dos años. Mientras tanto, los costos de operación y mantenimiento comenzarán a partir del año 2, una vez que la infraestructura del Proyecto se encuentre en plena operación. A continuación, se desglosa cada uno.

Alternativa 1

1. Costos de inversión

La inversión total estimada es de \$277,512,323.23 pesos con IVA incluido para ejecutarse en un periodo de dos años (2022 y 2023).



En la siguiente tabla se desglosan los costos de inversión de todos los componentes del Proyecto:

Tabla 48. Costos de inversión (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Importe |
|-----------|--|------------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | \$78,349,397.54 |
| A.1 | Pasaje San Juan | \$4,442,271.96 |
| A.2 | Pasaje San Román Piña Chan | \$5,191,417.00 |
| A.3 | Plaza de la República | \$10,943,403.54 |
| A.4 | Parque Principal | \$5,252,475.48 |
| A.5 | Parque de las Banderas | \$17,449,320.65 |
| A.6 | Plaza Juan Carbó | \$4,353,733.00 |
| A.7 | Plaza del Patrimonio Mundial | \$3,571,839.00 |
| A.8 | Plaza del Cuarto Centenario | \$10,626,032.81 |
| A.9 | Pasaje San Pedro | \$7,687,616.77 |
| A.10 | Parque del Músico | \$6,546,978.70 |
| A.11 | Parque San Francisco | \$995,499.94 |
| A.12 | Plazuela San Francisco | \$1,288,808.68 |
| B. | Rehabilitación de Templos | \$60,333,182.64 |
| B.1 | Parroquia Santuario del Cristo Negro | \$9,104,333.00 |
| B.2 | Templo de San José (Ex - Convento) | \$6,945,513.80 |
| B.3 | Iglesia de San Roque y San Francisquito | \$2,127,443.13 |
| B.4 | Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción | \$10,565,504.40 |
| B.5 | Templo del Dulce Nombre de Jesús | \$5,268,094.62 |
| B.6 | Templo de San Juan de Dios | \$4,796,266.35 |
| B.8 | Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe | \$11,572,816.00 |
| B.8 | Parroquia de San Francisco de Asís | \$9,953,211.33 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | \$47,605,228.46 |
| C.1 | Baluarte de Santa Rosa | \$3,405,345.69 |
| C.2 | Baluarte de San Carlos | \$5,804,537.68 |
| C.3 | Baluarte de San Juan | \$1,478,301.67 |
| C.4 | Baluarte de Soledad | \$4,541,225.56 |
| C.5 | Baluarte de Santiago | \$4,653,987.71 |
| C.6 | Baluarte de San Francisco | \$8,901,899.63 |
| C.7 | Puerta de Mar | \$1,030,503.03 |
| C.8 | Puerta de Tierra | \$5,705,712.88 |
| C.9 | Puerta de Comercio | \$414,080.49 |
| C.10 | Muralla San Juan | \$4,271,845.54 |
| C.11 | Muralla Soledad | \$7,397,788.58 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | \$52,946,952.77 |



| ID | Concepto | Importe |
|------|------------------|-------------------------|
| D.1 | Calle 8, Zona 1 | \$6,179,048.01 |
| D.2 | Calle 8, Zona 2 | \$6,752,598.23 |
| D.3 | Calle 8, Zona 3 | \$1,813,504.05 |
| D.4 | Calle 10 | \$2,959,739.41 |
| D.5 | Calle 12 | \$3,388,873.03 |
| D.6 | Calle 16 | \$2,952,292.70 |
| D.7 | Calle 55 | \$2,127,443.13 |
| D.8 | Calle 57 | \$2,973,667.87 |
| D.9 | Calle 59, Zona 1 | \$6,771,460.07 |
| D.10 | Calle 59, Zona 2 | \$5,412,395.17 |
| D.11 | Calle 59, Zona 3 | \$5,563,408.05 |
| D.12 | Calle 59, Zona 4 | \$5,244,679.21 |
| D.13 | Calle 63 | \$807,843.84 |
| | Subtotal | \$239,234,761.41 |
| | IVA | \$38,277,561.83 |
| | Total | \$277,512,323.23 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

2. Costos de operación y mantenimiento

Operación

Los costos de operación, asociados a las actividades desarrolladas corresponden al consumo de electricidad, expresado en pesos constantes de enero de 2022.

Para calcular estos costos, se toma en consideración la tarifa promedio en Campeche, la cual se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 49. Tarifa promedio de consumo de electricidad en Campeche (pesos constantes de enero de 2022)

| Tarifa | Descripción | Cargo | Unidades | Periodo | Fuente |
|--------|-----------------------------------|----------|----------|---------|--|
| APBT | Alumbrado público en baja tensión | Fijo | \$/mes | \$54.36 | Tarifa promedio en Campeche, Campeche (enero - diciembre 2021) |
| | | Variable | \$/kWh | \$3.91 | |



Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

El costo anual de operación se estima en \$3,474,596.87 pesos. A continuación, se detalla el desglose de dicho monto:

Tabla 50. Costos de operación por consumo de electricidad (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Tipo | Potencia (W) | Horas de uso al año | Piezas | Costo anual |
|--------------|--------------------------|--------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1 | Led punta de poste | 80 | 4,380 | 314.00 | \$430,522.34 |
| 2 | Led ornamental | 75 | 4,380 | 80.00 | \$103,328.28 |
| 3 | Led retrofit inteligente | 100 | 4,380 | 1430.00 | \$2,447,762.70 |
| 4 | Led muros | 70 | 4,380 | 411.00 | \$492,983.55 |
| Total | | | | 2235.00 | \$3,474,596.87 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Es importante destacar que, durante el período de ejecución, que comprende desde 2022 hasta 2023, se prevé un costo de operación de \$513,417.08 para el primer año y de \$1,223,881.35 para el segundo año, lo que suma un total de \$1,737,298.43.

Mantenimiento

El costo de mantenimiento del proyecto se desglosa en dos ámbitos: costos de mantenimiento rutinario y costos de mantenimiento mayor, expresados en pesos constantes de enero de 2022.

El mantenimiento rutinario, como su nombre lo indica, abarca la limpieza y albañilería básica en cada uno de los cuatro componentes del proyecto: rehabilitación de espacios públicos, rehabilitación de templos, rehabilitación de puertas, murallas y baluartes, y rehabilitación de fachadas.

Por otro lado, el mantenimiento mayor se refiere a intervenciones más significativas, como la ranuración de pisos, colocación de losetas, pintura, reparaciones en instalaciones eléctricas y trabajos de albañilería en el mobiliario. Estas tareas se llevarán a cabo en cada componente del proyecto cada 10 o 15 años, dependiendo de las necesidades específicas de mantenimiento.

En los siguientes cuadros se especifica el monto de dichas acciones:



Tabla 51. Costos de mantenimiento rutinario (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Componente | Descripción | M2 | \$ /M2 | Costo anual |
|--------------|---|--|-----------|----------|-----------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y jardinería | 35,243.00 | \$15.87 | \$559,306.41 |
| B. | Rehabilitación de Templos | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería | 16,808.70 | \$134.76 | \$2,265,140.41 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería | 8,144.40 | \$30.28 | \$246,612.43 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería. | 15,176.45 | \$26.37 | \$400,202.99 |
| Total | | | | | \$3,471,262.24 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

El costo anual de mantenimiento rutinario de los componentes del proyecto asciende a \$3,471,262.24 pesos. Además de esta cantidad, se estima un costo adicional de mantenimiento rutinario durante el período de ejecución del proyecto, que asciende a \$822,567.35 pesos.



Tabla 52. Costos de mantenimiento mayor (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Componente | Descripción | M2 | \$ /M2 | Costo anual |
|--------------|---|--|-----------|----------|------------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | Mantenimiento mayor consistente en ranuración de pisos, colocación de loseta, pintura, atención a instalaciones eléctricas, albañilería en mobiliario (cada 15 años) | 35,243.00 | \$267.53 | \$9,428,559.79 |
| B. | Rehabilitación de Templos | Mantenimiento mayor consistente en carpintería, herrería (cada 15 años) | 16,808.70 | \$302.47 | \$5,084,127.49 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | Mantenimiento mayor consistente en instalación eléctrica (cada 10 años) | 8,144.40 | \$220.68 | \$1,797,306.19 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | Mantenimiento mayor consistente en pintura (cada 10 años) | 15,176.45 | \$190.48 | \$2,890,810.20 |
| Total | | | | | \$19,200,803.67 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

El costo anual de mantenimiento mayor de los componentes del proyecto asciende a \$19,200,803.67 pesos. Este mantenimiento mayor se llevará a cabo cada 10 o 15 años, dependiendo de las acciones de mantenimiento previas realizadas y las necesidades específicas de cada componente.

Alternativa 2 (materiales alternos)

1. Costos de inversión

La inversión total estimada es de \$325,468,832.48 pesos con IVA incluido para ejecutarse en un periodo de dos años (2022 y 2023).

En la siguiente tabla se desglosan los costos de inversión de todos los componentes del Proyecto:

Tabla 53. Costos de inversión (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Concepto | Importe |
|-----------|--|------------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | \$98,240,158.34 |
| A.1 | Pasaje San Juan | \$6,401,459.26 |
| A.2 | Pasaje San Román Piña Chan | \$11,357,925.70 |
| A.3 | Plaza de la República | \$10,525,223.24 |
| A.4 | Parque Principal | \$9,656,675.44 |
| A.5 | Parque de las Banderas | \$19,177,935.43 |
| A.6 | Plaza Juan Carbó | \$4,157,923.19 |
| A.7 | Plaza del Patrimonio Mundial | \$3,571,839.00 |
| A.8 | Plaza del Cuarto Centenario | \$11,920,881.96 |
| A.9 | Pasaje San Pedro | \$9,652,280.87 |
| A.10 | Parque del Músico | \$9,872,409.19 |
| A.11 | Parque San Francisco | \$930,768.70 |
| A.12 | Plazuela San Francisco | \$1,014,836.36 |
| B. | Rehabilitación de Templos | \$80,391,146.31 |
| B.1 | Parroquia Santuario del Cristo Negro | \$9,906,977.49 |
| B.2 | Templo de San José (Ex - Convento) | \$9,137,195.67 |
| B.3 | Iglesia de San Roque y San Francisquito | \$2,210,236.34 |
| B.4 | Santa Iglesia Catedral de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción | \$14,268,262.47 |
| B.5 | Templo del Dulce Nombre de Jesús | \$9,079,469.88 |
| B.6 | Templo de San Juan de Dios | \$8,012,325.20 |
| B.8 | Santuario Diocesano de Nuestra Señora de Guadalupe | \$16,035,122.17 |
| B.8 | Parroquia de San Francisco de Asís | \$11,741,557.10 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | \$46,648,187.42 |
| C.1 | Baluarte de Santa Rosa | \$3,252,856.10 |
| C.2 | Baluarte de San Carlos | \$5,575,760.27 |
| C.3 | Baluarte de San Juan | \$1,441,898.57 |
| C.4 | Baluarte de Soledad | \$4,492,019.17 |



| ID | Concepto | Importe |
|-----------|-----------------------------------|-------------------------|
| C.5 | Baluarto de Santiago | \$4,775,839.15 |
| C.6 | Baluarto de San Francisco | \$8,819,375.48 |
| C.7 | Puerta de Mar | \$989,467.72 |
| C.8 | Puerta de Tierra | \$5,493,144.14 |
| C.9 | Puerta de Comercio | \$387,026.96 |
| C.10 | Muralla San Juan | \$4,271,845.54 |
| C.11 | Muralla Soledad | \$7,148,954.33 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | \$55,297,087.65 |
| D.1 | Calle 8, Zona 1 | \$6,341,356.25 |
| D.2 | Calle 8, Zona 2 | \$6,851,636.50 |
| D.3 | Calle 8, Zona 3 | \$1,788,720.67 |
| D.4 | Calle 10 | \$3,409,112.15 |
| D.5 | Calle 12 | \$3,329,123.40 |
| D.6 | Calle 16 | \$2,966,231.70 |
| D.7 | Calle 55 | \$2,210,236.34 |
| D.8 | Calle 57 | \$3,105,808.02 |
| D.9 | Calle 59, Zona 1 | \$6,991,895.17 |
| D.10 | Calle 59, Zona 2 | \$5,676,319.71 |
| D.11 | Calle 59, Zona 3 | \$5,904,704.21 |
| D.12 | Calle 59, Zona 4 | \$5,561,533.77 |
| D.13 | Calle 63 | \$1,160,409.77 |
| | Subtotal | \$280,576,579.72 |
| | IVA | \$44,892,252.76 |
| | Total | \$325,468,832.48 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

2. Costos de operación y mantenimiento

Operación

Los costos de operación, asociados a las actividades desarrolladas corresponden al consumo de electricidad, expresado en pesos constantes de enero de 2022.

Para calcular estos costos, se toma en consideración la tarifa promedio en Campeche, la cual se detalla en la siguiente tabla:



Tabla 54. Tarifa promedio de consumo de electricidad en Campeche (pesos constantes de enero de 2022)

| Tarifa | Descripción | Cargo | Unidades | Periodo | Fuente |
|--------|-----------------------------------|----------|----------|---------|--|
| APBT | Alumbrado público en baja tensión | Fijo | \$/mes | \$54.36 | Tarifa promedio en Campeche, Campeche (enero - diciembre 2021) |
| | | Variable | \$/kWh | \$3.91 | |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

El costo anual de operación se estima en \$4,251,254.94 pesos. A continuación, se detalla el desglose de dicho monto:

Tabla 55. Costos de operación por consumo de electricidad (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Tipo | Potencia (W) | Horas de uso al año | Piezas | Costo anual |
|--------------|-------------------------------|--------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1 | Vapor de sodio punta de poste | 110 | 4,380 | 314.00 | \$591,723.60 |
| 2 | Vapor de sodio ornamental | 90 | 4,380 | 80.00 | \$123,863.47 |
| 3 | Vapor de sodio inteligente | 120 | 4,380 | 1430.00 | \$2,937,184.78 |
| 4 | Vapor de sodio muros | 85 | 4,380 | 411.00 | \$598,483.10 |
| Total | | | | 2235.00 | \$4,251,254.94 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Es importante destacar que, durante el período de ejecución, que comprende desde 2022 hasta 2023, se prevé un costo de operación de \$657,035.08 para el primer año y de \$1,468,592.39 para el segundo año, lo que suma un total de \$2,125,627.47 pesos.

Mantenimiento

El costo de mantenimiento del proyecto se desglosa en tres ámbitos: costos de mantenimiento rutinario, costos de mantenimiento mayor y costos de mantenimiento mayor por remplazo de luminarias, expresados en pesos constantes de enero de 2022.

El mantenimiento rutinario, como su nombre lo indica, abarca la limpieza y albañilería básica en cada uno de los cuatro componentes del proyecto: rehabilitación de espacios públicos, rehabilitación de templos, rehabilitación de puertas, murallas y baluartes, y rehabilitación de fachadas.



Por otro lado, el mantenimiento mayor se refiere a intervenciones más significativas, como la ranuración de pisos, colocación de losetas, pintura, reparaciones en instalaciones eléctricas y trabajos de albañilería en el mobiliario. Estas tareas se llevarán a cabo en cada componente del proyecto cada 10 o 15 años, dependiendo de las necesidades específicas de mantenimiento.

En los siguientes cuadros se especifica el monto de dichas acciones:

Tabla 56. Costos de mantenimiento rutinario (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Componente | Descripción | M2 | \$ /M2 | Costo anual |
|--------------|---|--|-----------|---------|-----------------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y jardinería | 35,243.00 | \$12.74 | \$448,995.82 |
| B. | Rehabilitación de Templos | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería | 16,808.70 | \$98.33 | \$1,652,799.47 |
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería | 8,144.40 | \$25.32 | \$206,216.21 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | Mantenimiento rutinario consistente en limpieza y albañilería. | 15,176.45 | \$19.47 | \$295,485.48 |
| Total | | | | | \$2,603,496.98 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

El costo anual de mantenimiento rutinario de los componentes del proyecto asciende a \$2,603,496.98 pesos. Además de esta cantidad, se estima un costo adicional de mantenimiento rutinario durante el período de ejecución del proyecto, que asciende a \$662,222.41 pesos.

Tabla 57. Costos de mantenimiento mayor (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Componente | Descripción | M2 | \$ /M2 | Costo anual |
|----|-------------------------------------|---|-----------|----------|-----------------|
| A. | Rehabilitación de Espacios Públicos | Mantenimiento mayor consistente en técnicas de ranuración de pisos, pintura especializada, albañilería en mobiliario (cada 25 años) | 35,243.00 | \$477.25 | \$16,819,721.75 |
| B. | Rehabilitación de Templos | Mantenimiento mayor consistente en carpintería, herrería (cada 25 años) | 16,808.70 | \$303.27 | \$5,097,574.45 |

| ID | Componente | Descripción | M2 | \$/M2 | Costo anual |
|--------------|---|---|-----------|----------|------------------------|
| C. | Rehabilitación de Puertas, Murallas y Baluartes | Mantenimiento mayor consistente en instalación eléctrica (cada 10 años) | 8,144.40 | \$220.68 | \$1,797,306.19 |
| D. | Rehabilitación de Fachadas | Mantenimiento mayor consistente acabados de alto impacto y pintura (cada 10 años) | 15,176.45 | \$315.88 | \$4,793,937.03 |
| Total | | | | | \$28,508,539.42 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

El costo anual de mantenimiento mayor de los componentes del proyecto asciende a \$28,508,539.42 pesos. Este mantenimiento mayor se llevará a cabo cada 10 o 25 años, dependiendo de las acciones de mantenimiento previas realizadas y las necesidades específicas de cada componente.

Tabla 58. Costos de mantenimiento mayor por reemplazo de luminarias (pesos constantes de enero de 2022)

| ID | Tipo | Vida útil | Año de reemplazo | Piezas | Costo de reemplazo | Costo anual |
|--------------|-------------------------------|-----------|------------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| 1 | Vapor de sodio punta de poste | 30,000 | 7 | 314.00 | \$2,324.90 | \$730,018.60 |
| 2 | Vapor de sodio ornamental | 30,000 | 7 | 80.00 | \$1,902.34 | \$152,187.20 |
| 3 | Vapor de sodio inteligente | 30,000 | 7 | 1430.00 | \$5,973.20 | \$8,541,676.00 |
| 4 | Vapor de sodio muros | 30,000 | 7 | 411.00 | \$1,050.54 | \$431,771.94 |
| Total | | | | 2235.00 | \$11,250.98 | \$9,855,653.74 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

El costo total anual de mantenimiento mayor por el reemplazo de luminarias asciende a \$9,855,653.74 pesos, considerando un costo total de reemplazo de \$11,250.98 pesos para las 2235 piezas de luminarias. Este mantenimiento mayor debe llevarse a cabo cada 7 años para garantizar un correcto alumbrado en todos los componentes del proyecto.

B. Cálculo de los indicadores de rentabilidad

En este apartado se muestra de manera el costo total anual de cada alternativa a lo largo del horizonte de evaluación:

Tabla 59. Flujo de costos Alternativa 1 (pesos constantes de enero de 2022)

| Año | Costos de inversión | Costos de operación | Costos de mantenimiento | Suma |
|----------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 2022 | \$101,632,036.12 | \$513,417.08 | \$0.00 | \$102,145,453.21 |
| 2023 | \$137,602,725.28 | \$1,223,881.35 | \$822,567.35 | \$139,649,173.98 |
| 2024 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2025 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2026 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2027 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2028 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2029 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2030 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2031 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2032 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2033 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$8,159,378.63 | \$11,633,975.50 |
| 2034 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2035 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2036 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2037 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2038 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$17,983,949.52 | \$21,458,546.39 |
| 2039 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2040 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2041 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2042 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2043 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$8,159,378.63 | \$11,633,975.50 |
| 2044 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2045 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2046 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2047 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2048 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2049 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2050 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2051 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| 2052 | \$0.00 | \$3,474,596.87 | \$3,471,262.24 | \$6,945,859.11 |
| Totales | \$239,234,761.41 | \$102,500,607.59 | \$125,378,092.38 | \$467,113,461.37 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC

Tabla 60. Flujo de costos Alternativa 2 (pesos constantes de enero de 2022)

| Año | Costos de inversión | Costos de operación | Costos de mantenimiento | Suma |
|----------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 2024 | \$119,723,362.01 | \$657,035.08 | \$0.00 | \$120,380,397.09 |
| 2025 | \$160,853,217.72 | \$1,468,592.39 | \$662,222.41 | \$162,984,032.52 |
| 2026 | \$1.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,752.92 |
| 2027 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2028 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2029 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2030 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2031 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2032 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$12,459,150.72 | \$16,710,405.66 |
| 2033 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2034 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2035 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$9,194,740.20 | \$13,445,995.14 |
| 2036 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2037 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2038 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2039 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$12,459,150.72 | \$16,710,405.66 |
| 2040 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2041 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2042 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2043 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2044 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2045 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$9,194,740.20 | \$13,445,995.14 |
| 2046 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$12,459,150.72 | \$16,710,405.66 |
| 2047 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2048 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2049 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2050 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$24,520,793.18 | \$28,772,048.12 |
| 2051 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2052 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| 2053 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$12,459,150.72 | \$16,710,405.66 |
| 2054 | \$0.00 | \$4,251,254.94 | \$2,603,496.98 | \$6,854,751.92 |
| Totales | \$280,576,580.72 | \$125,412,020.77 | \$150,686,032.44 | \$556,674,633.94 |

Fuente: Elaboración propia, con datos de la APCEC



Considerando el flujo de costos de cada alternativa, el Valor Actual de los Costos total, para cada alternativa es la siguiente.

Tabla 61. CAE y VPC de alternativas

| Alternativa | VPC | CAE |
|---------------|------------------|-----------------|
| Alternativa 1 | \$318,033,894.70 | \$33,736,796.47 |
| Alternativa 2 | \$369,766,255.88 | \$39,224,526.45 |

Fuente: Elaboración propia

Con base en estos indicadores, se observa que la Alternativa 1 es la mejor opción desde el punto de vista económico.

C. Análisis de sensibilidad

De acuerdo con lo establecido en el numeral 14 de los lineamientos para la elaboración y presentación de los análisis costo-beneficio de los programas y proyectos de inversión de la SHCP, uno de los elementos que debe contener el análisis es el de sensibilidad. Sin embargo, dado que este estudio se centra en la eficiencia, dicho análisis no se aplica, ya que no forma parte de su evaluación.

Las modificaciones en las variables relevantes relacionadas con los indicadores de evaluación de alternativas, específicamente en cuanto al monto de la inversión y al costo de operación y mantenimiento, no implicarían cambios sustanciales en ninguna de las dos alternativas, ya que ambos experimentarían un incremento comparable.

Por lo tanto, este análisis de sensibilidad no se puede realizar para el presente proyecto.

D. Análisis de riesgos

Los principales riesgos asociados al proyecto para el centro de Campeche son los siguientes: el retraso en la entrega debido a problemas técnicos y fenómenos inflacionarios, los cuales podrían incrementar el costo y los tiempos de ejecución, especialmente en caso de una crisis económica en el país.

En la etapa de planeación, el principal riesgo es una planeación ineficiente o inadecuada, falta de establecimiento de estrategias de control, así como la ausencia de



medidas de remediación y mitigación de contratiempos y protocolos de actuación ante contingencias.

En la etapa de construcción, los riesgos se relacionan con problemas o retrasos en la obtención de recursos para financiamiento, falta de experiencia del contratista, falta de control de obra por parte de la contratante y entes auditores, posibles sobrecostos de construcción y atraso en actividades críticas debido a fenómenos ambientales.

Finalmente, en la etapa de operación, se deberán considerar y vigilar las variaciones en la demanda, variaciones en costos de mantenimiento, así como eventos fortuitos, de fuerza mayor y fenómenos climáticos. Estos riesgos deberán ser monitoreados y gestionados adecuadamente para asegurar el éxito del proyecto en el centro de Campeche.

Tabla 62. Riesgos, impacto y medidas de mitigación para el proyecto

| Descripción | Impacto | Probabilidad de ocurrencia | Medidas de Mitigación |
|---|--|----------------------------|--|
| Insuficiencia de recursos presupuestales | Retrasos en la puesta de operación de la infraestructura, costos adicionales por mayor permanencia de las empresas constructoras y falta de generación de beneficios al no entrar en operación la infraestructura en el tiempo programado. | Media | Adecuada planeación y administración. |
| Problemas técnicos en obra | Incremento en costo y demoras en inicio de operaciones | Media | Contratación de supervisores de construcción. Identificar licitantes y constructores con el perfil adecuado para el desarrollo de las obras. |
| Falta de liquidez de contratista | Retraso en la construcción de la obra | Media | Coordinación entre involucrados para contar con recursos |
| Fenómenos inflacionarios o macroeconómicos | Incremento en costos (construcción o de operación) | Baja | Adquirir seguros, instrumentos de cobertura de riesgos financieros, principalmente. |
| Riesgo por fenómenos hidrometeorológicos extremos | Costos adicionales para rehabilitación y/o reposición de infraestructura | Baja | Contratación de seguros de la infraestructura ante eventos extremos. |
| Riesgo por obras adicionales no programadas que incrementen el costo total del proyecto | Incremento en costo y demoras en conclusión de la obra | Baja | Realizar proyectos ejecutivos a detalle y contratar a una empresa para la gerencia del proyecto en su etapa de diseño. |



| Descripción | Impacto | Probabilidad de ocurrencia | Medidas de Mitigación |
|---|--|----------------------------|---|
| Falta de permisos | Retraso en el inicio de la obra y costos adicionales | Baja | Control en la planeación y listas de control de procesos. |
| Incremento en costos de operación y mantenimiento | Reducción de beneficios del proyecto | Baja | Adecuada planeación, creación de fondos de operaciónmantenimiento. |
| Riesgo por contingencias sanitarias (COVID) | Reducción de beneficios del proyecto | Media | Realizar un plan ante la prolongación de la contingencia por COVID. |

Fuente: Elaboración propia

VII. Selección de la mejor alternativa

Tabla 63. Análisis de Alternativas

| Alternativa | Ventajas | Desventajas | VPC (mdp) | CAE (mdp) |
|---------------|--|---|------------------|-----------------|
| Alternativa 1 | <ul style="list-style-type: none"> Menores costos de operación Menor costo de inversión en iluminación | <ul style="list-style-type: none"> Mayores costos de Mantenimiento Acabados de menor calidad | \$318,033,894.70 | \$33,736,796.47 |
| Alternativa 2 | <ul style="list-style-type: none"> Menores costos de Mantenimiento Acabados de alta gama | <ul style="list-style-type: none"> Mayores costos de operación Mayores costos de inversión y mantenimiento en iluminación | \$369,766,255.88 | \$39,224,526.45 |

Fuente: Elaboración propia

Después de analizar las alternativas, se ha decidido llevar a cabo la Alternativa 1, la cual, por sus características y costos asociados resulta ser técnica y económicamente la mejor opción.

Conforme a los costos presentados en el capítulo IV Alternativas de Solución, los indicadores CAE y Valor Presente de los Costos (VPC) son los siguientes:

Tabla 64. Indicadores de selección de alternativas

| Alternativa | Valor Presente de los Costos (VPC) | Costo Anual Equivalente (CAE) |
|---------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Alternativa 1 | \$318,033,894.70 | \$33,736,796.47 |
| Alternativa 2 | \$369,766,255.88 | \$39,224,526.45 |

Fuente: Elaboración propia

Los criterios cualitativos que se tomaron en cuenta para la selección de la mejor alternativa se exponen en la siguiente tabla:



Tabla 65. Criterios cualitativos

| Alternativa | Alternativa 1 | Alternativa 2 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Imagen Urbana | Excelente | Buena |
| Calidad Iluminación | Excelente | Buena |
| Calidad Mobiliaria | Excelente | Excelente |
| Calidad Acabados | Buena | Excelente |

Fuente: Elaboración propia

Después de analizar las alternativas, se ha decidido llevar a cabo la Alternativa 1, la cual, por sus características y costos asociados resulta ser técnicamente y económicamente la mejor opción.



VIII. Conclusiones y recomendaciones

Se consideraron dos alternativas de solución que implican inversiones sustanciales para aumentar las capacidades de infraestructura, iluminación, acabados, mobiliario y jardinería de los principales atractivos turísticos del Centro Histórico y los Barrios Tradicionales de San Francisco Campeche.

La alternativa seleccionada consiste en la rehabilitación de estos puntos clave, incluyendo parques, templos, murallas, baluartes y fachadas. Esta opción fue elegida debido a que representa los menores costos de inversión, mantenimiento y operación, resultando en el Costo Anual Equivalente (CAE) más bajo.

El proyecto de rehabilitación abarca una serie de acciones estratégicas para optimizar y mejorar la infraestructura existente. En cuanto a los parques, se realizarán mejoras en la jardinería y el mobiliario urbano, asegurando que estos espacios sean más atractivos y funcionales para los visitantes. Los templos serán restaurados para preservar su valor histórico y cultural, asegurando que continúen siendo puntos de interés clave para el turismo.

Las murallas y baluartes, elementos emblemáticos del patrimonio de San Francisco Campeche, también recibirán atención especializada. Se llevará a cabo la restauración de sus estructuras y la instalación de iluminación adecuada para resaltar su importancia histórica, especialmente durante la noche. Las fachadas de edificios históricos serán rehabilitadas con acabados que respeten y resalten la arquitectura original, contribuyendo a una imagen urbana más coherente y atractiva.

Además, el proyecto incluye la ordenación de la movilidad peatonal, mejorando la infraestructura peatonal para garantizar accesibilidad y seguridad tanto para los residentes como para los turistas. Todo esto se realizará bajo un enfoque integral que abarca la optimización de espacios, la mejora de la identidad visual y la unificación de la imagen urbana.

Los beneficios de este proyecto son significativos. Se espera una mayor atracción turística debido a las mejoras en las condiciones urbanas, lo cual impulsará la economía local y beneficiará a comerciantes y prestadores de servicios. La conservación y restauración de los elementos históricos asegurará la preservación del patrimonio cultural del municipio, incrementando su valor y atractivo turístico.

Además de estos beneficios tangibles, el proyecto generará mejoras intangibles difíciles de cuantificar. Los visitantes experimentarán una mayor sensación de confort y seguridad, lo que mejorará su percepción y satisfacción. La calidad de vida de los

residentes también se beneficiará significativamente con las mejoras en el entorno urbano.

En conclusión, el Proyecto de Rehabilitación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de San Francisco Campeche tiene un gran potencial para generar impactos positivos en el estado de Campeche, tanto en términos de desarrollo turístico como de conservación del patrimonio. Por lo anterior, se recomienda llevar a cabo este proyecto en beneficio de la comunidad y los visitantes.

IX. Fuentes consultadas

Campeche. Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche. Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Campeche el 12 de enero de 2021.

Campeche. Reglamento de Bienes Muebles para el Municipio de Campeche. Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Campeche el 31 de agosto de 2015.

Campeche. Reglamento para el Comercio en el Municipio de Campeche. Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Campeche el 12 de enero de 2021.

INEGI. Censo de población y vivienda 2020

Plan Estatal de Desarrollo del estado de Campeche 2021-2027

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), 2013. Lineamientos para la elaboración y presentación de los análisis costo y beneficio de los programas y proyectos de inversión. Publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 30 de diciembre de 2013.

Secretaría de Turismo. Datatur.



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS

Análisis costo eficiencia
**Rehabilitación del Centro Histórico y Barrios
Tradicionales de San Francisco Campeche, Municipio de
Campeche**



Responsables de la información

Entidad: Campeche

Área Responsable: Autoridad del Patrimonio Cultural del Estado de Campeche

Datos del administrador del programa y/o proyecto de inversión

Nombre: Mtra. Rosa del Carmen Olvera Salinas

Cargo*: Directora General de la Autoridad del Patrimonio Cultural del Estado de Campeche

Fecha: 15/03/2022

FIRMA

** El administrador del programa y/o proyecto de inversión, deberá tener como mínimo el nivel de Director de Área o su equivalente en la dependencia o entidad correspondiente, apegándose a lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.*