



GEIS SAN COSME

Pachuca de Soto, Hidalgo a 03 de abril de 2025.

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

PRESENTE

Por medio del presente documento, yo, Claudia Monserrat Ramírez Fuerte, en mi carácter de representante legal de la empresa GEIS SAN COSME, me permito hacer de su conocimiento la información pertinente en relación al oficio mediante el cual solicita realizar la cotización de la elaboración del proyecto **"La Maestranza" Parque Urbano y Museo Vivo**. Por lo anterior, me permito enviar la presente cotización.

Datos de la empresa	
RFC	GSC210804R52
Razón Social	GEIS SAN COSME, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Representante legal	CLAUDIA MONSERRAT RAMIREZ FUERTE
Teléfono	7716091259
Domicilio	CALLE CIRC LOS SAUCES, NO. EXTERIOR L295, COLONIA ALAMO RUSTICO, MINERAL DE LA REFORMA, HIDALGO, CP. 42184.

Expreso mi gratitud de antemano por su amable atención y quedo pendiente ante cualquier comentario u observación.

CLAUDIA MONSERRAT RAMIREZ FUERTE

Representante Legal



GEIS SAN COSME

Por lo anterior ponemos a su consideración la propuesta económica elaboración del proyecto **"La Maestranza" Parque Urbano y Museo Vivo**, por un monto de \$19,074, 469.95 (Diecinueve millones setenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y nueve pesos 95 /100 MN), sin IVA, a pagar bajo el siguiente esquema:

- 40% contra entrega de la Etapa 1, previa validación del informe y entregables.
- 40% contra entrega de la Etapa 2, tras la presentación de avances sustanciales.
- 20% contra entrega de la Etapa 4, tras la aprobación final del cliente.

Por lo anterior expreso en el apartado siguiente el contenido propuesto para la elaboración del proyecto **"La Maestranza" Parque Urbano y Museo Vivo**.

Datos generales del proyecto	
Nombre	"La Maestranza" Parque Urbano y Museo Vivo
Objetivo	Integrar un documento, mediante el cual se establezca el plan maestro de la "Maestranza", que se impulsará la revitalización de un espacio urbano estratégico en la Ciudad de Pachuca, Hidalgo, que fomenten el desarrollo sustentable, la inclusión social y la reactivación económica local. Este proyecto, busca consolidarse como un referente en regeneración urbana sostenible, combinando diseño innovador, conservación del patrimonio histórico-industrial y participación ciudadana.
Estructura capitular	<ol style="list-style-type: none">1. Antecedentes y justificación2. Objetivo General3. Objetivos Específicos4. Metodología5. Etapas: Etapa I.- Plan Maestro Etapa II.- Proyecto Arquitectónico Ejecutivo Etapa III.- Proyecto de Sostenibilidad Financiera y Gestión del Parque Etapa IV.- Proyecto Museográfico Interactivo
Alcances	1. Antecedentes y justificación:



GEIS SAN COSME

	<p>Se describirán todos aquellos elementos que sustenten el proyecto, en materia ambiental, de planeación y jurídica.</p> <p>2.- Objetivos:</p> <p>Se describirá un objetivo general que considere los siguientes conceptos principales:</p> <ul style="list-style-type: none">• Conceptualización y planeación integral del parque urbano y museo vivo.• Análisis situacional de la zona de influencia y del terreno.• Diseño participativo, garantizando la inclusión de actores clave y la comunidad en el proceso de planificación.• Diseño arquitectónico y paisajístico, incluyendo edificaciones, espacios recreativos y circuitos peatonales.• Estrategia de sostenibilidad financiera, con modelos de autosostenibilidad económica para la operación del parque.• Proyecto museográfico interactivo, basado en la historia minera de Hidalgo, con tecnologías audiovisuales y exhibiciones inmersivas.• Modelo de gestión y operación, que contemple la gobernanza del parque y la programación cultural. <p>3.- Objetivos específicos:</p> <p>Para garantizar el cumplimiento exitoso del proyecto "La Maestranza" Parque Urbano y Museo Vivo, se describirán como mínimo los siguientes objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Conceptualizar y planificar integralmente el parque y museo vivo, asegurando que la propuesta responda a las necesidades urbanas, sociales y culturales de la comunidad.• Rehabilitar y conservar las estructuras históricas existentes, garantizando la estabilidad estructural y la funcionalidad de los elementos patrimoniales.• Diseñar un plan maestro con criterios de sustentabilidad y accesibilidad universal, incluyendo estrategias de
--	--



GEIS SAN COSME

	<p>eficiencia energética, captación y reutilización de agua, accesibilidad para personas con discapacidad y diseño urbano inclusivo.</p> <ul style="list-style-type: none">• Crear espacios de interacción cultural y educativa, con áreas para exposiciones, talleres, conferencias y actividades didácticas.• Integrar vegetación nativa y diseño paisajístico, previendo la restauración de ecosistemas degradados o la creación de microhábitats• Implementar tecnologías para la eficiencia energética y el manejo de agua, incluyendo sistemas de captación de agua pluvial, energías renovables y optimización de recursos.• Garantizar la participación ciudadana en todas las fases del proyecto, a través de consultas y talleres con vecinos, expertos y organizaciones locales.• Establecer un modelo de gestión eficiente y transparente, asegurando la operación, programación cultural y mecanismos de participación comunitaria.• Cumplir con normativas urbanas, ambientales y de accesibilidad universal, alineando el proyecto con estándares nacionales e internacionales.• Desarrollar programas educativos y culturales dentro del parque que fomenten la conciencia ambiental y la preservación del patrimonio histórico-industrial, a través de exposiciones interactivas, talleres para la comunidad y actividades para escolares <p>4.- Metodología</p> <p>Se describirá la metodología de trabajo, la cual se basa en un enfoque metodológico estructurado, combinando técnicas de análisis, participación ciudadana y validación técnica para garantizar la calidad del diseño y su factibilidad constructiva.</p> <p>5.- Etapas</p>
--	--



GEIS SAN COSME

	<p>ETAPA 1: PLAN MAESTRO</p> <p>El Plan Maestro establecerá una visión integral para la creación de un parque urbano y museo vivo de alto impacto, incorporando criterios de sustentabilidad, accesibilidad y participación comunitaria.</p> <ul style="list-style-type: none">• Análisis Territorial y Normativo: Estudio del marco regulatorio aplicable de orden internacional, federal, estatal y en su caso municipal; y definir la delimitación del área de intervención.• Movilidad y Accesibilidad: Evaluación de conexiones viales, transporte público y flujo peatonal, así como llevar a cabo un diagnóstico cualitativo, cuantitativo y cartográfico de la movilidad, en torno al área de estudio.• Evaluación Ambiental y Urbana: Llevar a cabo el análisis del medio físico natural, incluyendo cartografía, así como la identificación de riesgos, oportunidades y condicionantes del entorno. <p>ETAPA 2: PROYECTO ARQUITECTÓNICO EJECUTIVO</p> <ul style="list-style-type: none">• Documento Descriptivo en Formato PDF: Informe detallado con objetivos, estrategias y lineamientos.• Archivos en SHAPEFILE y Planos en AUTOCAD: Representación digital para análisis y planificación técnica.• Evaluación del Sitio y Cartografía Base: Diagnóstico territorial y normativo.• Mapa de Vocaciones y Representaciones Visuales: Zonificación y conceptualización gráfica del proyecto.• Planos Arquitectónicos y Estructurales: Dibujos detallados para la ejecución de obras.• Memorias Descriptivas y Especificaciones Técnicas: Documentación de procesos constructivos y materiales.• Integración de Ingenierías Hidráulica, Sanitaria, Eléctrica y Telecomunicaciones: Planos y cálculos específicos.• Diseño Detallado del Mobiliario Urbano y Equipamiento: Especificaciones de bancos, luminarias, señalética, entre
--	--



GEIS SAN COSME

	<p>otros.</p> <p>ETAPA 3: PLAN DE SOSTENIBILIDAD FINANCIERA</p> <ul style="list-style-type: none">• Gestión y gobernanza Se establecerá un modelo de público-privada con un consejo consultivo y mecanismos de participación comunitaria para garantizar una gestión eficiente y sostenible del parque.• Estrategias de ingresos Se generarán recursos a través de concesiones comerciales, renta de espacios, programas de membresía y alianzas con empresas y fundaciones.• Proyecciones financieras Se realizará un análisis de costos, ingresos y riesgos financieros a cinco años, asegurando la transparencia y eficiencia en la administración de recursos.• Plan de Recreación Se ofrecerán actividades deportivas, culturales y educativas en espacios diferenciados, con un sistema de monitoreo para evaluar su impacto.• Marketing y Comunicación Se posicionará el parque con una identidad visual sólida, campañas de promoción multicanal, programas de fidelización y alianzas con medios e influencers.• Operación y Mantenimiento Se implementarán protocolos de mantenimiento, gestión sostenible de recursos, normativas de uso responsable y capacitación del personal para garantizar la conservación del parque. <p>ETAPA 4: PROYECTO MUSEOGRÁFICO INTERACTIVO</p> <ul style="list-style-type: none">• Narrativa histórica El museo contará la historia minera de Hidalgo con una línea de tiempo, testimonios reales y un enfoque de aprendizaje inmersivo.• Experiencias inmersivas
--	--



GEIS SAN COSME

	<p>Se recrearán túneles mineros, espacios temáticos y representaciones teatrales para transportar a los visitantes al pasado.</p> <ul style="list-style-type: none">• Material educativo y promocional <p>Se desarrollarán guías didácticas, publicaciones y plataformas en línea para ampliar el acceso a la información histórica.</p>
Visitas Técnicas	Se realizarán visitas técnicas y de campo, con el objetivo de conocer las zonas y recabar la información pertinente que permita nutrir adecuadamente el proyecto.
Entrevistas	Se realizarán entrevistas con los responsables de cada área del municipio con el fin de obtener información que fortalezca la detección de fortalezas y debilidades del territorio.
Equipo a utilizar	Se hará uso de Dron, el cual permitirá obtener imágenes aéreas que apoyen a visualizar con mayor detalle la dinámica de crecimiento.
Producto a entregar	<p>Se entregarán dos ejemplares impresos de:</p> <ul style="list-style-type: none">• Documento• Proyecto arquitectónico ejecutivo• Renders• Fotografía impresa a gran escala <p>Se entregará dos ejemplares en medio digital:</p> <ul style="list-style-type: none">• Documento• Cuadros y bases de datos en archivo editable• Anexo gráfico y cartográfico editable• Fotografía digital a gran escala. <p>Anexo Técnico y Estadístico</p> <ul style="list-style-type: none">• Se integrarán los archivos digitales en editable, que se generen durante el proceso de formulación del proyecto "La Maestranza" Parque Urbano y Museo Vivo.
Plazo	8 meses