

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

MÉXICO

**SHF DUIS -
EVALUACIÓN DE DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES SUSTENTABLES**

(ME-T1127)

PLAN DE OPERACIONES

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Morgan Doyle, (ICF/CMF); Joaquín Lozano Aguirre (CMF/CME); Aitor Luna Olivares (ICF/CMF); Gloria Lugo, (ICF/CMF); José Brakarz, (ICF/FMM); Raúl Lozano (CID/CME); Gloria Coronel (CID/CME); y Juan Carlos Pérez-Segnini (LEG/SGO).

ÍNDICE

I.	ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN	2
A.	Los problemas del desarrollo urbano incontrolado en México	2
B.	La importancia de una política pública coordinada y el apoyo del Banco	2
C.	Justificación	3
II.	OBJETIVOS Y COMPONENTES	5
A.	Objetivos y Descripción	5
B.	Componentes	5
III.	COSTO Y FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO	7
IV.	EJECUCIÓN DEL PROYECTO	8
C.	Ejecución	8
V.	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	9
VI.	BENEFICIOS Y RIESGOS DEL PROYECTO	9
A.	Beneficios	9
B.	Beneficiarios	9
C.	Riesgos	9
VII.	IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES	10
VIII.	RECOMENDACIÓN	10
IX.	APROBACIÓN	10

ANEXOS

ANEXO I	Marco Lógico
ANEXO II	Presupuesto
ANEXO III	Plan de Adquisiciones
ANEXO IV	Términos de Referencia Modelo de las Contrataciones

DATOS BÁSICOS SOCIOECONÓMICOS

Los datos básicos socioeconómicos, incluyendo información sobre deuda pública, se encuentran disponibles en la siguiente dirección:

<http://www.iadb.org/RES/index.cfm?fuseaction=externallinks.countrydata>

SIGLAS Y ABREVIATURAS

BANSEFI	Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros S.N.C.
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
DUIS	Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables
ESR	Revisión de Medio Ambiente e Impacto Social
FGE	Fondo General de Cooperación de España
FOMIN	Fondo Multilateral de Inversiones
ISDP	Informe de Seguimiento del Desarrollo del Proyecto
MAFA	Manual Administrativo, Financiero y de Adquisiciones
SHF	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
TdR	Términos de Referencia

**SHF DUIS –
EVALUACIÓN DE DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES SUSTENTABLES
(ME-T1127)**

RESUMEN EJECUTIVO

Organismo Ejecutor:	División de Mercados de Capitales e Instituciones Financieras del Banco de Interamericano de Desarrollo, (ICF/CMF)		
Beneficiario:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.		
País Beneficiario:	Estados Unidos Mexicanos		
Financiamiento:	Fondo General de Cooperación de España:	455.175€	622.180US\$
	SHF:	89.825€	122.820US\$
	Total:	545.000€ ¹	745.000US\$
Objetivos:	El objetivo de la operación es apoyar la coordinación de las políticas públicas y agencias federales para la financiación y puesta en marcha de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables. Su propósito es posibilitar la evaluación técnica, medioambiental y social de propuestas de DUIS y el seguimiento de los proyectos apoyados por el Grupo.		
Plazos:	Período de Ejecución: 36 meses. Período de Desembolso: 42 meses.		
Condiciones contractuales especiales:	Ninguna.		
Excepciones a las políticas del Banco:	Ninguna.		
Revisión social y ambiental:	La secretaría de ESR revisó el documento en octubre de 2008, y sus observaciones se han incorporado al documento a su satisfacción. El proyecto ha recibido clasificación “C”.		
Equipo de proyecto:	Morgan Doyle, (ICF/CMF), jefe de equipo; Joaquín Lozano Aguirre (CMF/CME); Aitor Luna Olivares (ICF/CMF); Gloria Lugo, (ICF/CMF); José Brakarz, (ICF/FMM); Raúl Lozano (CID/CME); Gloria Coronel (CID/CME); y Juan Carlos Pérez-Segnini (LEG/SGO).		

¹ Tipo de cambio al 16 de diciembre de 2008, 1€= 1,3669 USD

I. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

A. Los problemas del desarrollo urbano incontrolado en México

- 1.1 El espacio urbano en México constituye un espacio de concentración y oportunidad donde se agrupa el 75% de la población y se genera el 85% del producto interior bruto. Sin embargo, es también en las ciudades donde se manifiestan más crudamente algunos de los principales retos para lograr el acceso equitativo a las oportunidades socio-económicas básicas.
- 1.2 Los grandes proyectos de vivienda impulsados en los últimos años han detonado procesos expansivos y segregantes en las principales ciudades del país, y de continuar estas tendencias se corre el riesgo de perpetuar un patrón territorial desarticulado social, ambiental y económicamente. El crecimiento urbano desordenado ofrece una solución muy deficiente al rezago habitacional en México y conlleva importantes problemas de acceso a las oportunidades laborales, educativas, a servicios públicos o participación política, entre otros, además de desatender el medioambiente y acarrear riesgo para la salud de los habitantes de los desbordamientos urbanos.
- 1.3 Para romper esta dinámica, los macrodesarrollos urbanos no pueden considerarse un simple conglomerado de viviendas (ciudades satélite o dormitorios), sino como el motor del desarrollo regional, donde la vivienda, infraestructura, servicios, equipamiento, comercio, y otros insumos, constituyen el soporte para el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que desaten el potencial económico de una región, en el contexto de las prioridades y estrategias nacionales y estatales.

B. La importancia de una política pública coordinada y el apoyo del Banco

- 1.4 Ante la necesidad de reforzar el vínculo entre las políticas de desarrollo socioeconómico y su espacio físico de aplicación- a través de la gestión del desarrollo urbano, la calidad y sustentabilidad de las ciudades- y por iniciativa de SHF, se conformó un Grupo de Promoción y Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS). El objetivo principal del “Grupo” es integrar las estrategias del Gobierno Federal en una política para la generación de desarrollos urbanos integrales con criterios de sustentabilidad y consolidar una política de apoyos del gobierno federal que facilite a la población de menores ingresos acceder a financiamiento de vivienda. En él participan tanto las instancias federales responsables de las materias de Desarrollo Urbano, Vivienda, Medio Ambiente y Energía como las encargadas del financiamiento de los componentes urbanos, entre ellas la SHF, que, junto con INFONAVIT y Banobras, dirige el desarrollo de esquemas financieros para el fondeo de cada una de las capas de los DUIS².

² El grupo lo componen SEDESOL, SEMARNAT, SENER, CONAVI, BANOBRAS, INFONAVIT y SHF.

- 1.5 Los DUIS son proyectos de desarrollo urbano a los que se brindará una “canasta de incentivos” que incluye, entre otros: (i) financiación federal para la construcción de infraestructura, equipamiento, edificación y adquisición de vivienda social, (ii) estructuración de bonos, (iii) estímulo a la financiación privada, y (iv) asistencia técnica de diversos tipos. A través de los DUIS, se busca promover la participación coordinada de los tres órdenes de gobierno (federal, estatal y municipal), y de las distintas dependencias federales para plantear proyectos estratégicos que al atender la demanda de vivienda a nivel nacional promuevan la integración espacial, ambiental, social y económica de quienes habitan en estos grandes desarrollos; maximizando los beneficios públicos, minimizando los impactos negativos inherentes a su escala, y canalizando la financiación pública disponible de manera eficiente.
- 1.6 El Grupo ha identificado los criterios de elegibilidad de los DUIS, y ha determinado una serie de ponderadores financieros, demográficos, socio-económicos, urbanísticos y ambientales ([ver presentación](#)). Sin embargo, el Grupo carece de la capacidad para evaluar si las propuestas presentadas cumplen con los requisitos establecidos para recibir financiación y apoyo técnico, o para dar seguimiento al cumplimiento de estos criterios según avancen los desarrollos, por lo que la SHF, en el marco de la colaboración entre ésta y el Banco para la expansión del acceso al financiamiento de vivienda, ha solicitado apoyo para la contratación de especialistas que lleven a cabo estas tareas fundamentales.

C. Justificación

- 1.7 Como se ha visto, en México existe un importante déficit de vivienda, localizado principalmente en concentraciones urbanas que presentan bajos niveles de ingreso y de afiliación a la seguridad social, por lo que presumiblemente se encuentran en la informalidad económica. Éste es un problema muy complejo que debe ser atendido con soluciones específicas desde una intervención coordinada de los institutos públicos y de la iniciativa privada que permita aumentar la accesibilidad reduciendo costos, mejorar los esquemas de financiación e integrar social y medioambientalmente el crecimiento habitacional.
- 1.8 La operación apoya una concepción del macrodesarrollo urbano orientado a la solución ordenada y sostenible de los problemas de rezago habitacional, cifrado en 9,5 millones de unidades en México, y a la generación estructurada de oportunidades socio-económicas en los entornos urbanos para personas de bajos ingresos, a través de la coordinación de políticas y agencias públicas y la canalización eficiente de financiación al desarrollo y adquisición de vivienda. Esta visión del desarrollo urbano y la política pública, además, ofrece un claro contraste a la inercia de un modelo de crecimiento excluyente, y desarticulado social, ambiental y económicamente. Sus beneficiarios finales serán los millones de mexicanos de bajos ingresos y con carencias de vivienda que, de no ponerse en práctica de forma eficiente la metodología DUIS, podrían verse perpetuados en un modelo urbano nocivo social, económica y ambientalmente.

- 1.9 La operación posibilitaría la evaluación, revisión y seguimiento de hasta 20 proyectos de DUIS en México, y se espera que tenga como resultado una articulación más efectiva e innovadora de las políticas y acciones públicas hasta ahora dispersas para dar respuesta a uno de los grandes retos del desarrollo de México en las próximas décadas.
- 1.10 En cuanto a su sostenibilidad, se espera que un decreto presidencial dote próximamente de estabilidad y presencia jurídica propia al Grupo, así como de partida presupuestaria que proporcione fuentes estables de financiación a medio plazo para las actividades de evaluación y seguimiento. Simultáneamente, la experiencia de evaluación y el seguimiento de los primeros DUIS permitirá al Grupo experimentar, modificar y consolidar las metodologías y adquirir a través de la práctica y las recomendaciones de los consultores las capacidades necesarias para encargarse independientemente de dichas labores en el futuro. Esta última intención capacitadora es una de las razones de mayor peso para apoyar y acompañar los primeros pasos del Grupo como núcleo de articulación de políticas públicas coordinadas.
- 1.11 La propuesta se enmarca en la colaboración entre la SHF y el Banco para expandir el acceso a financiamiento a la vivienda, iniciada con la operación de préstamo 1298/ME-OC *Programa de financiamiento de vivienda*, para facilitar el acceso de la población de menores ingresos al mercado hipotecario, y el FOMIN 9138-ME *Facilitación del acceso de receptores de remesas al financiamiento para vivienda*, ya muy avanzado, que apoya la utilización productiva de remesas de para el pago de créditos hipotecarios. Como continuación de esta colaboración, el Banco, bajo responsabilidad de ICF/CMF, está actualmente trabajando en el diseño de la propuesta de Línea Condicional de Crédito para Proyectos de Inversión (CCLIP) ME-X1006 y del proyecto de préstamo ME-L1063, *Programa Global para el Desarrollo de Mercados Hipotecarios Eficientes e Inclusivos en México*.
- 1.12 Existe una relación estrecha entre esta propuesta y la estrategia de actuación del Banco en el mercado hipotecario en México que se menciona. La mencionada Línea CCLIP y su Primer Programa pretenden apoyar diversos esquemas de mejora del acceso a la financiación hipotecaria, entre ellos instrumentos de garantías a la financiación hipotecaria, que serían de vital importancia para viabilizar el acceso de los clientes finales a las viviendas de los macrodesarrollos. El préstamo contempla la posibilidad de fondear líneas de crédito para la financiación de macrodesarrollos urbanos, siempre que éstos sean viables y sostenibles, e incluso dota asistencia técnica para desarrollar productos de financiación de DUIS por parte de la SHF. Con esta propuesta se pretende apoyar, a solicitud de SHF, el lado de la viabilidad y sostenibilidad de los DUIS, sin las que no sería eficiente canalizar la financiación del Banco. La Línea y la presente propuesta se conciben, por tanto, como instrumentos complementarios que permiten una actuación integral del Banco en apoyo a la política pública de

macrodesarrollos urbanos, contribuyendo por un lado a su viabilidad técnica y por otro a la financiera³.

- 1.13 Además, si se confirmara su éxito con el apoyo del Banco, tanto la metodología para la evaluación de DUIS, como los indicadores de impacto social y económico de estos desarrollos quedarían instalados en la institucionalidad pública de vivienda en México, y podrían ser modelos que el Banco quiera replicar en otros países de América Latina y el Caribe.

II. OBJETIVOS Y COMPONENTES

A. Objetivos y Descripción

- 2.1 El objetivo de la operación es apoyar la coordinación de las políticas públicas y agencias federales para la financiación y puesta en marcha de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables. Su propósito es posibilitar la evaluación técnica, medioambiental y social de propuestas de DUIS y el seguimiento de los proyectos apoyados por el Grupo.

B. Componentes⁴

- 2.2 **Componente 1: Evaluación y seguimiento de propuestas de DUIS.** El mencionado Grupo de entidades públicas ha elaborado dos guías para definir el alcance y características de un DUIS que podrá ser objeto de estudio y apoyo: (i) los Prerrequisitos y criterios de elegibilidad para DUIS y sus ponderadores; y (ii) la Canasta de incentivos para DUIS. Utilizando estos lineamientos como base, un consultor/a podrá evaluar integralmente los DUIS que soliciten el apoyo del Grupo, así como revisar periódicamente el desempeño del proyecto y el cumplimiento de los compromisos adquiridos por las entidades del Gobierno Federal representadas en el Grupo.
- 2.3 *Evaluación:* La evaluación detallada de los proyectos por un consultor/a revisará como mínimo los aspectos legales, técnicos y financieros; corroborará la fase de maduración en la que se encuentra el proyecto; verificará el cumplimiento de los prerrequisitos y requisitos establecidos para la integración del expediente, la correspondencia entre la información presentada y la propuesta de proyecto y entregará sus comentarios y recomendaciones en forma detallada, a fin de que en caso que el proyecto cumpla con los criterios, pase a su revisión por cada una de las dependencias que conforman el “Grupo”. De no ser así, se entregarán las conclusiones de la evaluación al promotor (público o privado) a fin de que proceda a su replanteamiento y posterior reingreso al “Grupo” y evaluación por parte del Consultor de acuerdo a la Guía de integración del expediente (o Mapa de Fases).

³ Paralelamente, la ventana del sector privado del Banco (SCF), también está preparando un préstamo que, de existir viabilidad y sostenibilidad, permite la financiación de DUIS.

⁴ En el Anexo No. 1 se encuentra el Marco Lógico.

- 2.4 *Seguimiento:* Los DUIS que se aprueben en el Grupo de Evaluación deberán ser objeto de una revisión periódica. Esta revisión se plasmará en un informe del consultor/a respecto al grado de cumplimiento del proyecto en cada una de las fases de éste, conforme al ámbito de acción de cada dependencia, y evaluando la contribución del proyecto a la satisfacción de necesidades de vivienda, protección al ambiente, sustentabilidad y desarrollo urbano de aquellas ciudades que por su crecimiento económico y demográfico requieran la creación de nuevos emprendimientos urbanos.
- 2.5 *Metodología:* Para llevar a cabo estas tareas, el consultor/a deberá trabajar individualmente con cada una de las instancias representadas en el Grupo e informar periódicamente al equipo técnico de éste, además de reunirse con los directores de proyecto y realizar investigaciones de campo para recabar y corroborar la información necesaria.
- 2.6 *Productos:* Para cada uno de los casos, el consultor/a deberá proporcionar al coordinador de SHF en el Grupo DUIS al menos lo siguiente:
- a. Un calendario de trabajo y de reuniones de seguimiento con el “Grupo” para verificar el avance del proceso.
 - b. Un documento que contenga el informe de las investigaciones y análisis preliminares realizados y los resultados obtenidos, así como una síntesis ejecutiva.
 - c. Un documento amplio con el análisis de los DUIS que evalúe en detalle y siguiendo los lineamientos del Grupo los aspectos urbanos, ambientales, de recursos naturales, de conectividad, transporte, empleo, servicios, equipamiento, financiero, legal y técnico.
 - d. Un documento amplio de recomendaciones técnicas para cada uno de los DUIS presentados al “Grupo”, de acuerdo con los contenidos establecidos en la memoria descriptiva, además de una síntesis ejecutiva.
 - e. El “Grupo” se reserva el derecho de revisar y participar en cualquier actividad del trabajo encomendado al consultor y descrito en estos términos de referencia.
- 2.7 *Alcance:* A septiembre de 2008 se han identificado 20 proyectos susceptibles de ser evaluados para recabar el apoyo del Grupo. Se prevé la contratación de 3 consultorías para evaluar entre 12 y 15 propuestas de DUIS a lo largo de tres años. Las contrataciones serán realizadas por el Banco (CMF/CME), a solicitud del beneficiario (SHF), en coordinación con éste y el “Grupo”, y deberán apegarse a los criterios y normas del Banco recogidos en el documento GN-2349-7.
- 2.8 *Perfil de los consultores:* Los consultores deberán contar con experiencia en el campo del análisis de rentabilidad social de proyectos de desarrollo urbano y

vivienda; en normatividad y leyes relativas al desarrollo urbano, manejo sustentable de los recursos naturales, aspectos ambientales de los asentamientos humanos y gestión ambiental; en sustentabilidad urbana de proyectos; en desarrollo de centros urbanos integralmente planeados; en gestión elaboración y autorización de planes de desarrollo urbano; en estudios sobre mercado de suelo urbano informal; y en políticas publicas y planeación regional y estatal en el campo de desarrollo habitacional, desarrollo urbano, recursos naturales, gestión ambiental, infraestructura y equipamiento urbano, social, educativo, hospitalario, etc.

- 2.9 En el anexo IV se presentan los términos de referencia modelo de las consultorías a ser contratadas (Link).

III. COSTO Y FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

- 3.1 La operación tendrá un costo estimado de 545.000€(aprox. 745.000US\$⁵), de los cuales el Fondo General de Cooperación de España aportaría 455.717€ (622.820US\$ - 84%), la Sociedad Hipotecaria Federal 89.925€ (122.180US\$ - 16%). El siguiente cuadro detalla los costos estimados:

TABLA DE COSTOS
(Euros €)

Concepto				BID		Contraparte			
Componente 1				FGE €	Efectivo €	Especie	Total €		
<u>Proyectos tipo A</u>									
	€/día	días	subtotal						
Honorarios	375	60	22.500						
Viáticos México	150	30	4.500	nº proyectos	Total				
Subtotal por proyecto tipo A			27.000	6	162.000	112.425	49.575	0	162.000
<u>Proyectos tipo B</u>									
	€/día	días	subtotal						
Honorarios	375	125	46.875						
Viáticos México	150	50	7.500	nº proyectos	Total				
Subtotal por proyecto tipo B			54.375	6	326.250	326.250	0	0	326.250
<u>Viajes</u>									
	€/pasaje	pasajes							
Internacionales	1.500	12		18.000	16.500	1.500	0	18.000	
<u>Revisión y supervisión</u>									
	€/día	días	subtotal						
Costos administrativos	60	125	7.500						
Honorarios	250	125	31.250						
Subtotal			38.750	38.750	0	0	38.750	38.750	
						51.075	38.750		
Total					455.175	89.825		545.000	
					84%	16%			

- 3.2 El cálculo de los costos de cada encargo representa un promedio que:

⁵ Tipo de cambio al 16 de diciembre de 2008, 1€= 1,3669 USD

- a. Se basa en los costos de las propuestas que hasta ahora ha recibido el Grupo de Evaluación.
 - b. Considera la disparidad de complejidad técnica y de localización geográfica de los potenciales proyectos DUIS, que hace muy difícil precisar con exactitud los costos de cada trabajo de consultoría *a priori*.
 - c. Presenta estimaciones tipo para dos pautas de proyectos, aquellos de menor duración y complejidad (tipo A) y aquellos de mayor dificultad e inversión (tipo B).
- 3.3 Se espera que las posibles desviaciones al alza en algunos proyectos se vean compensadas por los ahorros de otros, y que el presupuesto total permita atender entre 12 y 15 proyectos.

IV. EJECUCIÓN DEL PROYECTO

A. Ejecución

- 4.1 La ejecución de la presente operación estará a cargo de CMF/CME en coordinación con el beneficiario. CMF/CME se encargará de: (i) la contratación de los servicios requeridos a solicitud del beneficiario; (ii) la supervisión de consultores contratados en coordinación con el beneficiario y el Grupo; (iii) la tramitación de las solicitudes de pagos a los consultores contratados por el BID, con cargo a la contribución una vez que los entregables establecidos para cada pago sean aprobados por el beneficiario; (iv) el seguimiento de los indicadores de desempeño establecidos en el Marco Lógico; (v) la presentación de informes técnicos anuales a solicitud del FGE.
- 4.2 **Adquisiciones y contrataciones:** a solicitud del beneficiario, CMF/CME llevará a cabo la contratación de servicios de firmas consultoras y consultores individuales, de conformidad con lo establecido en los documentos GN-2349-7 y GN-2350-7, y con los requisitos del FGE, según recoge el Protocolo entre España y el Banco.
- 4.3 Se prevé la contratación de 3 firmas o consultores individuales para llevar a cabo entre 12 y 15 encargos, dependiendo de los costos finales de los proyectos presentados para evaluación.
- 4.4 **Plazos de ejecución y desembolsos:** El proyecto se ejecutará en un período de 36 meses con desembolsos previstos para 42 meses.
- 4.5 **Auditoria:** considerando que las contrataciones y pagos con recursos de la contribución los realizará directamente el BID, no se considera necesario realizar auditorias ni la entrega de informes financieros sobre el uso de los recursos.

V. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- 5.1 La División ICF/CMF será responsable de las actividades de supervisión técnica, de seguimiento del cumplimiento de las cláusulas contractuales, y de la tramitación de solicitudes de desembolso después que el beneficiario haya aprobado los entregables de cada consultoría.
- 5.2 Los compromisos e informes que se le exigirá a los consultores o firmas contratadas se detallan ampliamente en los términos de referencia adjuntos a este Plan de Operaciones. Una vez concluida la ejecución de la operación, el equipo de proyecto redactará un informe de evaluación con referencia a las actividades, financiamiento y a los indicadores recogidos en el Marco Lógico, para su presentación en tiempo y forma al FGE.

VI. BENEFICIOS Y RIESGOS DEL PROYECTO

A. Beneficios

- 6.1 La operación pretende contribuir a una articulación más efectiva e innovadora de las políticas y acciones públicas hasta ahora dispersas para dar respuesta a uno de los grandes retos del desarrollo de México en las próximas décadas. Se espera que este apoyo se traduzca en una consolidación de la institucionalidad de coordinación de políticas de apoyo al desarrollo urbano, y por ende en un mayor número de macrodesarrollos promovidos con éxito con apoyo eficiente del Gobierno Federal.

B. Beneficiarios

- 6.2 Las beneficiarias directas de esta operación serán las agencias del Gobierno Federal que forman parte del “Grupo” de DUIS, y en concreto la Sociedad Hipotecaria Federal, responsable de la coordinación de las actividades de evaluación y seguimiento dentro del Grupo. Los beneficiarios indirectos serán los promotores de macrodesarrollos, tanto privados como públicos, cuyos proyectos podrán recibir la evaluación y supervisión técnica necesaria para recoger una canasta de incentivos públicos que viabilice sus proyectos financiera, social y medioambientalmente. En última instancia, las beneficiarias del proyecto serán las familias mexicanas de bajos ingresos procedentes mayoritariamente de la actividad económica informal, pues podrán optar a adquirir una vivienda en entornos urbanos integrados y sostenibles, con herramientas financieras acordes con sus necesidades y posibilidades.

C. Riesgos

- 6.3 El éxito y la sostenibilidad del impacto de la actuación propuesta dependen en buena medida de una institucionalización sólida de la tarea de coordinación y articulación de políticas e instrumentos federales para el desarrollo urbano ordenado y sostenible que, de manera incipiente, está llevando a cabo el Grupo de

DUIS. En ese sentido, la Sociedad Hipotecaria Federal ha expresado al Banco su plena confianza en la próxima promulgación de un Decreto Presidencial que dé estabilidad y presencia jurídica propia al citado Grupo.

VII. IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES

- 7.1 El ESR consideró el proyecto en su reunión 42-08 de octubre de 2008. Por su naturaleza, los productos y resultados de esta CT no tendrá impactos sociales ambientales negativos. Con base en el “Safeguard Policy Filter Report” (2008-10100109-2), el proyecto no requerirá de acciones ambientales o sociales complementarias. Asimismo, y con base en el “Safeguard Screening Form” (2008-10100724-2), esta CT fue clasificada como un proyecto de categoría “C”.

VIII. RECOMENDACIÓN

- 8.1 La División de Mercados de Capital e Instituciones Financieras (ICF/CMF) recomienda que el Gerente de Sector de la Vicepresidencia de Sectores y Conocimiento autorice el uso de los recursos no reembolsables provenientes de los recursos del Fondo General de Cooperación de España (FGE) para financiar el proyecto propuesto mediante el presente Plan de Operaciones.

IX. APROBACIÓN

- 9.1 De conformidad con la autoridad delegada por el Directorio Ejecutivo en el Presidente del Banco y por éste en los Gerentes de Sector y Jefes de División de la Vicepresidencia de Sectores y Conocimiento (Resolución DE-044/08 y Memorando del 6 de mayo de 2008 - Delegación de Autoridad), el Jefe de la División de Mercados de Capital e Instituciones Financieras, autoriza el uso hasta de 455.175€provenientes del FGE para financiar esta Cooperación Técnica, con carácter no reembolsable.

Aprobación:	<i>Original Firmado</i>	Diciembre/12/2008
	Ellis J. Juan	Fecha
	Representante, CID/CME	

Aprobación:	<i>Original Firmado</i>	Diciembre/12/2008
	Kurt Focke	Fecha
	Jefe, ICF/CMF	


**SHF DUIS -
EVALUACIÓN DE DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES SUSTENTABLES**

ME-T1127

CERTIFICACIÓN

Por la presente certifico que esta cooperación técnica fue aprobada para financiamiento por el Fondo General de Cooperación de España (FGE) en la Comisión FEV de fecha 5 de noviembre de 2008, de conformidad con la comunicación suscrita por Ana de Vicente Lancho, Subdirectora Adjunta, SG Instituciones Financieras Multilaterales, Ministerio de Economía y Hacienda de España. Igualmente, certifico que existen recursos disponibles en el Fondo General de Cooperación de España (FGE), hasta la suma de 455.175€ para financiar las actividades descritas y presupuestadas en este documento. La reserva de recursos representada por esta certificación es válida por un periodo de once (11) meses calendario contados a partir de la fecha de firma de esta certificación. Si el proyecto no fuese aprobado por el BID dentro de ese plazo, los fondos reservados se considerarán liberados de compromiso, requiriéndose la firma de una nueva certificación para que se renueve la reserva anterior. El compromiso y desembolso de los recursos correspondientes a esta certificación sólo debe ser efectuado por el Banco en Euros. Esta misma moneda será utilizada para estipular la remuneración y pagos a consultores, a excepción de los pagos a consultores locales que trabajen en su propio país, quienes recibirán su remuneración y pagos contratados en la moneda de ese país. No se podrá destinar ningún recurso del Fondo para cubrir sumas superiores al monto certificado para la implementación de este Plan de Operaciones. Montos superiores al certificado pueden originarse de compromisos estipulados en contratos que sean denominados en una moneda diferente a la moneda del Fondo, lo cual puede resultar en diferencias cambiarias de conversión de monedas sobre las cuales el Fondo no asume riesgo alguno.

SB



Marguerite S. Berger
Jefe

12/16/08

Fecha

Unidad de Gestión de Donaciones y Cofinanciamiento
VPC/GCM

ANEXO I
MATRIZ DE RESULTADOS
ME-T1127
“SHF DUIS – Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables”

Objetivo de la Cooperación Técnica	El objetivo de la operación es apoyar la coordinación de las políticas públicas y agencias federales para la financiación y puesta en marcha de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables.
Propósito de la Cooperación Técnica	Su propósito es posibilitar la evaluación técnica, medioambiental y social de propuestas de DUIS y el seguimiento de los proyectos apoyados por el Grupo.

INDICADORES	Base	Año 1	Año 2	Meta ¹	DESCRIPCIÓN	SUPUESTOS
COMPONENTE 1: Evaluación y seguimiento de propuestas de DUIS.						
Producto						
El Grupo DUIS opera efectivamente como ente de evaluación y supervisión de los proyectos DUIS.	0	50%	100%	100%	Este porcentaje indica el grado de avance en la evaluación y supervisión de las doce (12) propuestas que se anticipa sean formalmente presentados para recabar apoyo del Grupo DUIS.	Las autoridades mexicanas mantienen la intención de coordinar la política pública de apoyo al desarrollo urbano ordenado a través del Grupo DUIS. Los promotores públicos y privados continúan generando proyectos de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables.

¹ La meta será evaluada 3 años luego de finalizado el programa.

INDICADORES	Base	Año 1	Año 2	Meta ¹	DESCRIPCIÓN	SUPUESTOS
Resultado Intermedio.						
El Grupo DUIS ha evaluado al menos seis (6) proyectos DUIS y ha reciclado las lecciones aprendidas para perfeccionar el proceso de evaluación y seguimiento.	0%	100%	100%	100%	Este porcentaje indica el grado de avance en la evaluación de seis proyectos y en la incorporación de las lecciones aprendidas al proceso de evaluación y seguimiento de DUIS subsecuentes.	Las autoridades mexicanas mantienen la intención de coordinar la política pública de apoyo al desarrollo urbano ordenado a través del Grupo DUIS. Los promotores públicos y privados continúan generando proyectos de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables.
Resultado Final						
El Grupo DUIS ha evaluado y está dando seguimiento a doce (12) proyectos DUIS, lo que le ha permitido perfeccionar con lecciones prácticas la metodología de evaluación y seguimiento de DUIS.	0%	0%	100%	100%	Este porcentaje indica el grado de avance en el desarrollo de una metodología de evaluación y seguimiento eficiente, y su aplicación a al menos doce (12) proyectos, lo que ha permitido al Grupo DUIS operar efectivamente como ente de evaluación y supervisión de los proyectos DUIS.	Las autoridades mexicanas mantienen la intención de coordinar la política pública de apoyo al desarrollo urbano ordenado a través del Grupo DUIS. Los promotores públicos y privados continúan generando proyectos de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables.

PRESUPUESTO

ME-T1127

SHF DUIS - EVALUACIÓN DE DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES SUSTENTABLES

Concepto				BID		Contraparte		
Componente 1				FGE €		Efectivo €	Especie	Total €
Proyectos tipo A								
	€/día	días	subtotal					
Honorarios	375	60	22.500					
Viáticos México	150	30	4.500	nº proyectos	Total			
Subtotal por proyecto tipo A			27.000	6	162.000	112.425	49.575	0
Proyectos tipo B								
	€/día	días	subtotal					
Honorarios	375	125	46.875					
Viáticos México	150	50	7.500	nº proyectos	Total			
Subtotal por proyecto tipo B			54.375	6	326.250	326.250	0	0
Viajes								
	€/pasaje	pasajes						
Internacionales	1.500	12		18.000	16.500	1.500	0	18.000
Coordinación								
	€/día	días	subtotal					
Costos administrativos	60	125	7.500					
Honorarios	250	125	31.250					
Subtotal			38.750	38.750	0	0	38.750	38.750
						51.075	38.750	
Total						455.175	89.825	545.000
						84%	16%	

PLAN DE ADQUISICIONES

ME-T1127

SHF DUIS -

EVALUACIÓN DE DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES SUSTENTABLES

A) Las contrataciones para la CT propuesta se llevarán a cabo según el presente Plan de Adquisiciones y de acuerdo con las **“Políticas para la Adquisición de Obras y Bienes Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo” (GN-2349-7)**, y con las **“Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo” (GN-2350-7)**.

B) Conforme al Convenio del Banco con el Donante, la División de Mercados de Capitales e Instituciones Financieras (ICF/CMF), a solicitud del beneficiario y en coordinación con el “Grupo” será responsable de llevar a cabo las contrataciones de consultores individuales o firmas de consultoría para la CT.

PLAN DE ADQUISICIONES

36 meses

Categoría/Adquisiciones		Componente	BID	A.Local	Total	Método	Revisión	Fechas Estimadas				Status
			€	€	€				BID	Año (*)	Mes (*)	
C.	Consultorías											
C.1	Firmas Consultoras											
1	E&S de propuesta DUIS n°1	1	0	27.000	27.000	SCC	Ex-ante	2008		2008		Pend.
2	E&S de propuesta DUIS n°2	1	4.425	22.575	27.000	SCC	Ex-ante	2008		2008		Pend.
3	E&S de propuesta DUIS n°3	1	27.000	-	27.000	SCC	Ex-ante	2009		2009		Pend.
4	E&S de propuesta DUIS n°4	1	27.000	-	27.000	SCC	Ex-ante	2009		2009		Pend.
5	E&S de propuesta DUIS n°5	1	27.000	-	27.000	SCC	Ex-ante	2009		2009		Pend.
6	E&S de propuesta DUIS n°6	1	27.000	-	27.000	SCC	Ex-ante	2009		2009		Pend.
7	E&S de propuesta DUIS n°7	1	54.375	-	54.375	SCC	Ex-ante	2009		2009		Pend.
8	E&S de propuesta DUIS n°8	1	54.375	-	54.375	SCC	Ex-ante	2009		2009		Pend.
9	E&S de propuesta DUIS n°9	1	54.375	-	54.375	SCC	Ex-ante	2009		2009		Pend.
10	E&S de propuesta DUIS n°10	1	54.375	-	54.375	SCC	Ex-ante	2010		2010		Pend.
11	E&S de propuesta DUIS n°11	1	54.375	-	54.375	SCC	Ex-ante	2010		2010		Pend.
12	E&S de propuesta DUIS n°12	1	54.375	-	54.375	SCC	Ex-ante	2010		2010		Pend.
	Subtotal Servicios de Consultoría		438.675	49.575	488.250							
C.	Viajes											
C.1	Pasajes internacionales											
1	12 pasajes internacionales	1	16.500	1.500	18.000	SBMC	Ex-ante	2008		2010		Pend.
TOTAL			455.175	51.075	506.250							

(*) Inicio de las actividades asociadas con los procesos de adquisiciones

(**) Estimado Terminación del contrato

Observaciones:

Método

CP	Comparación de precios.
SCC	Selección Basado en Calificaciones de los Consultores.
SBMC	Selección Basada en el Menor Costo.
SBCC	Selección Basada en Calidad y Costo
SBC	Selección Basada en Calidad
SBPF	Selección Basada en Presupuesto Fijo
SD	Selección Directa
CCII	Selección Basada en la Comparación de Calificaciones Consultor Individual Internacional
CCIN	Selección Basada en la Comparación de Calificaciones Consultor Individual Nacional
CCII/N	Selección Basada en la Comparación de Calificaciones Consultor Individual Internacional o Nacional

	Consultor Individual Internacional
	Consultor Individual Nacional
	Servicios Consultoría Nacional
	Servicios Consultoría Internacional o Local
	Bienes y Servicios Internacional
	Bienes y Servicios Nacional

ME-T1127**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATACIÓN DE CONSULTORES.
"EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLOS URBANOS
INTEGRALES SUSTENTABLES "DUIS"****DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES SUSTENTABLES "DUIS"****INTRODUCCIÓN**

El perfil de la población en nuestro país es cada vez más urbano, de hecho, tres de cada cuatro mexicanos habitan en alguna de las zonas urbanas del país, donde se origina cerca del 85% del PIB. Es también en las ciudades, donde se concentra más de 60% de la población que vive en la pobreza y se desarrolla la mayoría de las actividades económicas, políticas y sociales. El resultado es un conjunto de ciudades con estructura socioeconómica y territorial muy contradictoria, ya que, por un lado, se desarrollan nuevos distritos de mediano y alto ingreso, con vivienda y servicios modernos con algo de planeación y, por el otro, se expande de manera incontrolada una periferia en condiciones de pobreza, irregularidad y carentes de servicios.

El Programa Sectorial de Vivienda 2000-2006 tuvo por objeto promover el desarrollo del mercado hipotecario en México, por ello, se puso en marcha un esquema masivo para tratar de abatir las necesidades en la materia. En sus primeros 5 años, este programa financió cerca de 2.3 millones de viviendas, desarrollándose bajo las siguientes características:

- a) La urbanización creció con una clara tendencia a la dispersión.
- b) La localización de los desarrollos responde a la búsqueda de terrenos económicos sin considerar aspectos ambientales, o ecosistemas que se estaban vulnerando, así como sin priorizar la dotación de infraestructura, equipamientos y accesibilidad, generando externalidades y segregación social.
- c) Lo anterior propició que proliferaran los desarrollos habitacionales en la periferia de las ciudades.
- d) Los sitios elegidos por los desarrolladores se dispersaron en el territorio propiciando con ello conjuntos de vivienda,
 - Desarticulados, (descuido en la incorporación de estos desarrollos habitacionales a la ciudad),
 - Carentes de servicios de transporte abasto, educativos y de salud y
 - Lejanos a los centros de trabajo (incrementando con ellos, el gasto familiar en el rubro de transporte).

- e) Se incrementó la demanda de suelo por las familias que no tuvieron acceso al crédito, para las que su única solución fue la compra de suelo en el mercado irregular urbano, en ejidos que ya se encontraban en proceso avanzado de venta, o en predios que se encontraban sin atractivo para los desarrolladores, debido a sus condiciones físicas, e incluso con factores de riesgo.

Si bien es cierto que las políticas públicas urbanas y habitacionales y la acción de los mercados inmobiliarios, han generado avances relevantes, como la ampliación de la oferta de vivienda nueva y ampliación del crédito hipotecario para familias con comprobación de ingresos superiores a 3 SMM (Salarios Mínimos Mensuales). También es cierto que la generación de vivienda social y económica asequible por la población con ingresos menores a 5 SMM que no pueden comprobar ingresos, cada día se dificulta más y la calidad de vida se deteriora.

El desarrollo urbano como resultado del esfuerzo para dotar suelo y vivienda, requiere ser revisado, en virtud de sus limitaciones que cada día, son más evidentes. Por ello, es necesario reforzar el vínculo entre las políticas de desarrollo socioeconómico y su espacio físico de aplicación, a través de la gestión del desarrollo urbano, es decir, mediante la calidad y sustentabilidad de las ciudades. Las afirmaciones anteriores, por un lado dieron sustento a la conformación de un Grupo de Promoción y Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables “DUIS” con la participación de las instancias federales responsables de las materias de Desarrollo Urbano, Vivienda y Medio Ambiente, así como del financiamiento de los componentes urbanos cuyo objetivo principal es integrar las estrategias del Gobierno Federal, en una política para la generación de desarrollos urbanos integrales con criterios de sustentabilidad y por otro dejan clara la necesidad de contratar la asesoría brindada por un profesional con años de experiencia en el ramo tanto en el ámbito nacional como en el internacional, que permita al “Grupo” tener la certeza de que los emprendimientos puestos a su consideración son urbanamente apropiados, ambientalmente viables y económicamente sustentables.

Es importante destacar que este servicio proporcionará al Grupo de Promoción y Evaluación de DUIS, conceptos e instrumentos que buscan dar cumplimiento al Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, que establece como objetivos nacionales el asegurar la igualdad de oportunidades y la aplicación de capacidades para que todos los mexicanos mejoren significativamente, su calidad de vida y tengan garantizados alimentación, *salud, educación, vivienda digna y medio ambiente* adecuado para su desarrollo, tal y como lo establece la Constitución.

Cabe señalar que la realización de estos servicios serán de gran trascendencia para la sociedad Mexicana en su conjunto, y permitirá al “Grupo” coadyuvar en el crecimiento sustentable y sostenible de las ciudades mexicanas, al ordenar el desarrollo principalmente de la vivienda de interés social. Cabe destacar que lo anterior se vincula con las grandes directrices de la actual administración: a) Fomentar la vivienda de carácter eminentemente social; b) fomentar la vivienda de calidad no sólo en cantidad; c) fortalecer alianzas entre el sector público y el privado para los mismos fines y, d) apoyar la creación de infraestructura para coadyuvar en la construcción de ciudades sustentables.

2. CRITERIOS BÁSICOS

El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 asume como premisa básica la búsqueda del Desarrollo Humano Sustentable; esto es, del proceso permanente de ampliación de capacidades y libertades que permita a todos los ciudadanos tener una vida digna sin comprometer el patrimonio de las generaciones futuras.

Establece cinco ejes de acción: el Estado de Derecho y la seguridad, la Economía competitiva y generadora de empleos, la Igualdad de oportunidades, la Sustentabilidad ambiental y la Democracia efectiva y política exterior responsable, cuya implementación busca la transversalidad.

La implementación de los cinco ejes requiere acciones de transversalidad en los programas del Gobierno Federal que de manera coordinada con las autoridades locales y los sectores social y privado garanticen el logro del desarrollo humano sustentable.

El desarrollo humano sustentable implica la búsqueda de un crecimiento urbano sustentable, considerado como un proceso de integración sinérgica entre los grandes subsistemas de los que la ciudad se compone (económico, social y físico-ambiental) que garantiza un nivel no decreciente de bienestar a la población local a largo plazo, sin comprometer las posibilidades de desarrollo de las áreas que la rodean y contribuyendo a la reducción de los efectos nocivos sobre la biosfera.

Operativamente, el desarrollo urbano sustentable tiene lugar a través de la maximización del área de integración entre los distintos subsistemas y en la minimización de las externalidades negativas cruzadas.

En el análisis de las áreas de integración de los subsistemas de la mayor parte de las ciudades mexicanas, se encuentra que no se ha logrado minimizar las externalidades negativas que son los efectos adversos que han predominado en el tipo de crecimiento urbano identificado que es el crecimiento extensivo.

En este sentido, es de vital importancia orientar el crecimiento urbano hacia la sustentabilidad esto es hacia la maximización de las externalidades positivas es decir fomentar el uso eficiente de la energía, el agua y en general de los recursos naturales, el manejo adecuado de los residuos, definir valores ambientales como bienes de lujo o factores de localización para las actividades avanzadas, accesibilidad a servicios especializados a la vivienda, mercado de trabajo diversificado, facilidad de interacción social, entre otras.

Por otro lado, en un momento de crisis del modelo de planificación urbana tradicional, con la cada vez menor participación del estado y mayor presencia del mercado, y la necesidad permanente de crecimiento urbano de las ciudades, ha surgido el concepto de grandes proyectos o grandes intervenciones urbanas, como proyectos de planeación estratégica.

Los grandes proyectos son intervenciones multisectoriales, integrales, con orientación social, que promueven la vinculación territorial y que requieren para su implementación de una variedad de esquemas de financiamiento e intensas acciones de coordinación y concertación entre los diferentes sectores.

La viabilidad de estas intervenciones esta directamente relacionada con una conducción pública del desarrollo de la ciudad participativa y articulada estratégicamente alrededor de los procesos urbanos fundamentales, y que asume flexiblemente la relación entre lo público y lo privado. Son los programas sectoriales a través de los cuales la conducción pública adquiere la transversalidad que requiere el logro de la sustentabilidad.

El Programa Nacional de Vivienda 2006-2012, busca atender con mayor énfasis la oferta de suelo urbanizado y de vivienda para los sectores de menor ingreso, por una parte y por otra, hacer de la política habitacional (suelo y vivienda) el instrumento principal en el ordenamiento urbano.

Los demás planes

- a) El desarrollo urbano debe vincularse con las actividades económicas, la protección ambiental y el desarrollo social.
- b) Los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentable DUIS, representan una oportunidad para los gobiernos locales de coadyuvar en el fortalecimiento de las finanzas públicas. El desarrollo urbano por parte de los agentes económicos debe ir acompañado de instrumentos que redistribuyan las rentas del suelo de una manera equitativa, que permitan que los gobiernos recuperen plusvalías para canalizarlas hacia acciones sociales que el mercado no resuelve.
- c) Destaca la atención prioritaria que considera este proceso de incorporación de suelo a la oferta de tierra urbanizada para la vivienda de las familias de menor ingreso complementaria a las nuevas formas de subsidio, apoyo y crédito habitacional; mucho más espacio público para todo uso y para la protección ambiental; instrumentos e infraestructura novedosos para acceder la energía eléctrica, que propicien la reducción en el consumo así como el uso de energías renovables, al agua que permitan el reuso, reciclado, y proyectos modernos de movilidad, transporte público y comunicaciones, entre otros.

3. OBJETIVOS

GENERAL

Promover la participación coordinada de los tres ordenes de gobierno y de las distintas dependencias federales con competencia concurrente en el desarrollo territorial, el desarrollo regional y la vivienda y regional de nuestro país para plantear proyectos estratégicos que al atender la demanda de vivienda a nivel nacional promuevan la integración espacial, ambiental, social y económica de quienes habitan en estos grandes desarrollos; maximizando los beneficios públicos y minimizando los impactos negativos inherentes a su escala.

PARTICULARES

- a) Buscar el ejercicio eficiente de los recursos, estímulos e incentivos del Gobierno Federal en el desarrollo de acciones que coadyuven a la sustentabilidad de los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS).

- b) Promover la inclusión en esquemas de equidad de los diversos actores (desarrolladores inmobiliarios, propietarios de tierra, inversionistas, intermediarios financieros y beneficiarios de vivienda) en la concreción de los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS).
- c) Difundir y promover la réplica de los proyectos, instrumentos y mecanismos exitosos aplicados en el desarrollo de conjuntos habitacionales sustentables.
- d) Aplicación de la definición conceptual de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS) a los proyectos que sean presentados al Grupo.
- e) Evaluar los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS), para determinar su viabilidad técnica, jurídica, económica, financiera, ecológica ambiental, política, social, etc. a fin de apoyarlos con incentivos que el Gobierno Federal aporta, en aquellos casos donde se cumpla con los criterios establecidos por el “Grupo”.

4. MARCO CONCEPTUAL

a) Desarrollo Sustentable e Integralidad

Características que deben reunir los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS)

Son elementos que permitan caracterizar y dimensionar los proyectos que serán evaluados en el Grupo de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS).

- i. Debe de partir de una estrategia de localización que atienda criterios de sustentabilidad económica, social y físico-ambiental en su conjunto y no de forma aislada; maximizando sus beneficios públicos y minimizando los impactos negativos.
- ii. Debe responder a un proceso de integración congruente entre los grandes sistemas regionales, urbanos y barriales que componen al fenómeno urbano en su dimensión económica, social y físico-ambiental sin comprometer la capacidad de generaciones futuras para generar mejoras en su calidad de vida.
- iii. Deben reconocer en sus etapas de desarrollo las necesidades demográficas –naturales y resultantes de las dinámicas económicas- y los desarrollos productivos –proyectos productivos impulsores o impulsados por el desarrollo- de la región y/o de la ciudad, estableciendo la relación económica, social y política con la ciudad y su región. .
- iv. Debe satisfacer el equilibrio en las demandas de la sociedad y la economía, a través de emprendimientos mixtos que den lugar a:
 - las unidades económicas (industria, comercio, agricultura, etc.) que generen empleos, suficientes para alojar ordenadamente el crecimiento demográfico de la ciudad y región en que se ubica,
 - a los espacios habitacionales para todos los sectores económicos de la población
 - los servicios urbanos requeridos.

Con Orientación Social

- v. Deben garantizar soluciones habitacionales y sus complementos en servicios y equipamientos urbanos, para la población de menores ingresos, particularmente a la que se encuentra en estado de pobreza.
- vi. Deben ofrecer estructuras urbanas que eviten la segregación y propicien la integración social, favoreciendo modelos urbanos densos, compactos y diversos.

Territorial

- vii. Deben considerar su Integración en el ámbito regional y/ o urbano (integración al sistema de ciudades de la región o municipio, o a la estructura urbana de la ciudad).
- viii. Deben garantizar la accesibilidad y movilidad de la población del desarrollo hacia los equipamientos y centros o subcentros urbanos de trabajo y servicios, a través de la vialidad y de sistemas de transporte colectivo eficientes.
- ix. Deben contar con infraestructura que garantice la dotación actual y futura de agua potable, drenaje y energía eléctrica., evitando generar impactos negativos en cuencas externas.
- x. Deben considerar la correcta dotación de equipamiento y usos mixtos, tomando en cuenta la disponibilidad o déficit de éstos en la zona de influencia del proyecto. Definir usos del suelo que den lugar a espacios para los servicios –comercio, educación, salud, etc.– y a las unidades económicas y donde la mezcla de usos dinamice la economía local y las finanzas municipales, y donde la intensificación del uso habitacional posibilite, por un lado, una ubicación más adecuada de la población en la ciudad o en sus alrededores en la medida en que el costo del suelo, la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos se distribuyen de manera más equitativa y abonan a la sustentabilidad ambiental del desarrollo habitacional.

Financiamiento

- xi. Deben considerar esquemas de financiamiento mixtos público privado con participación de los tres órdenes de gobierno y de los sectores privado y social que coadyuven al fortalecimiento de las finanzas municipales y a la producción de vivienda de carácter social.
- xii. Deben desarrollar instrumentos normativos, financieros que propicien la distribución equitativa de cargas y beneficios (sistemas de equidistribución o distribución de plusvalías entre los propietarios originales y los desarrolladores) entre los sectores público, privado y social.

Concertación y Coordinación

- xiii. Proyecto concertado con los actores sociales que ofrezca opciones habitacionales integrales para la población en situación de pobreza.
- xiv. Concertación con el sector privado (inversionistas y desarrolladores) y social (propietarios de la tierra, usuarios y beneficiarios)
- xv. Esquemas de transversalidad entre los tres órdenes de gobierno que consoliden una política de apoyos que permita a la población de menores ingresos, prioritariamente la que se encuentra en situación de pobreza acceder al financiamiento de vivienda, fomentando al mismo tiempo el desarrollo habitacional sustentable.

Certeza Jurídica

XV. Tenencia legal del suelo

b) Fases del Desarrollo Urbano Integral Sustentable (DUIS). Para la evaluación de los proyectos, se considera que podrán transitar por distintas fases de maduración por lo que se definieron prerequisites, criterios de evaluación y ponderación así como evidencias que deberán cumplir los productos en cada una de estas fases.

Fase 1. Planeación y prefactibilidad. Esta primera fase del proyecto corresponde a la conceptualización del proyecto y la planificación, incluye la visión estratégica.

Fase 2. Proyecto Urbano. La segunda fase implica la elaboración de los proyectos ejecutivos el diseño.

Fase 3. Ejecución. En esta fase se otorgarán los estímulos e incentivos.

c) Desarrollo Sustentable: El proceso evaluable mediante criterios e indicadores del carácter ambiental, económico y social que tiende a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, que se funda en medidas apropiadas de preservación del equilibrio ecológico, protección del ambiente y aprovechamiento de recursos naturales, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras.

d) Desarrollo Urbano Integral Sustentable (DUIS).-

De la conferencia URBAN21 de Berlín 2000 se estableció la siguiente definición de desarrollo urbano sustentable:

Mejorar la calidad de vida en una ciudad, incluyendo los componentes ecológicos, culturales, políticos, institucionales, sociales y económicos sin dejar una carga en las futuras generaciones. Una carga que es el resultado de un capital natural reducido y de una excesiva deuda local. Nuestro objetivo es que el principio de flujo, basado en el equilibrio de los procesos de intercambio materiales, de energía y financieros jueguen un papel crucial en todas las decisiones futuras relativas al desarrollo de las áreas urbanas.

e) Incorporación de suelo al desarrollo urbano. Proceso legal para incorporar tierra al desarrollo urbano para la ejecución de los proyectos urbanos integrales sustentables.

f) Economía urbana. Conjunto de instalaciones y actividades que caracterizan a una ciudad, principalmente por la producción de bienes, la prestación de servicios y la generación de empleos.

g) Sistema nacional-regional de ciudades.- Concepto que aspira a identificar las condiciones de conectividad y competitividad de las ciudades de la región y del país, entre sí y en contextos territoriales más amplios, para identificar la vocación económica y social de cada una, en busca de la complementariedad.

h) Decretos de los poderes estatales ejecutivo y legislativo.- Decretos que permitan establecer condiciones previstas en la legislación para crear, desarrollar y proteger al DUIS, entre los que destaca el establecimiento de la provisión de suelo para la creación de un nuevo centro de población.

i) Convenios a celebrarse con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.- Principalmente convenios para la infraestructura básica del DUIS con BANOBRAS, además de la participación de otras dependencias (SEDESOL, SEMARNAT, SENER) y organismos federales de vivienda y su financiamiento (CONAVI, INFONAVIT, SHF entre otros).

j) Convenios con municipios.- Considerables cuando el DUIS cubre varios municipios, o cuando las obras de infraestructura afectan a municipios que no son cubiertos por el mismo.

k) Infraestructura primaria.- Incluye las obras de cabeza y las redes primarias del DUIS para el abasto de agua y energía eléctrica, el desalojo y tratamiento de aguas usadas y basuras, el acceso de vehículos y del transporte público (movilidad).

l) Infraestructura secundaria.- Incluye las redes abasto de agua y energía eléctrica, el desalojo de aguas usadas y las vialidades en el interior de los lotes vendidos a los desarrolladores.

m) Grupo.- Grupo de Promoción y Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS), el cual está integrado por un titular y un suplente de las siguientes entidades de Gobierno, SEDESOL, SEMARNAT, CONAVI, BANOBRAS, INFONAVIT y SHF. Para su operación, este Grupo ha nombrado a un secretario.

n) Prerrequisitos.- Condiciones mínimas que debe cumplir el DUIS, establecidas por el "Grupo", necesaria para determinar si un proyecto puede ser considerado sustentable y entonces seguir a su etapa de evaluación.

ñ) Indicadores.- Información del proyecto que permita evaluarlos.

o) Incentivos.- Beneficios que ofrece cada Institución de acuerdo a la normatividad y las atribuciones otorgadas por la ley y que serán en beneficio del desarrollador al cumplir

satisfactoriamente con los criterios de evaluación del “Grupo”.

5. ALCANCE GENERAL

1.- Revisión por el “Grupo” de aquellos proyectos presentados conforme al Mapa en cada una de sus Fases, a fin de determinar si pueden ser considerado DUIS y proceder con su evaluación mediante un consultor contratado por el desarrollador y designado por el “Grupo”.

2. Evaluación detallada de los proyectos por el consultor en cuanto a los aspectos legales, técnicos y financieros, quien corroborará la Fase de maduración en la que se encuentra el proyecto, verificará el cumplimiento de los prerequisites y requisitos citados en el Mapa, la correspondencia entre la información presentada y la propuesta de proyecto y entregará sus comentarios y recomendaciones en forma detallada, a fin de que en caso que el proyecto cumpla con los criterios, pase a su revisión por cada una de las dependencias que conforman el “Grupo”, de no ser así, se entregarán las conclusiones de la evaluación al desarrollador a fin de que proceda a su replanteamiento y posterior reingreso al “Grupo” y evaluación por parte del Consultor de acuerdo a la Guía de integración del expediente (Mapa de Fases).

Integración del Expediente de Evaluación a partir del Mapa de Fases.

3. Análisis por cada dependencia de la información del proyecto de acuerdo a las recomendaciones del consultor y conforme al ámbito de su incumbencia, a fin de establecer con precisión su factibilidad a la luz del que hacer de cada una de las instituciones representadas.

4. Informe del consultor respecto al grado de cumplimiento del proyecto en cada una de las fases de éste, conforme al ámbito de acción de cada dependencia y contribución del proyecto a la satisfacción de necesidades de vivienda, protección al ambiente, sustentabilidad y desarrollo urbano de aquellas ciudades que por su crecimiento económico y demográfico requieran la creación de nuevos emprendimientos urbanos.

6. METODOLOGIA DEL PROYECTO

Revisión de la información en GABINETE.

Reuniones uno a uno con las diferentes instancias de gobierno que participan en el grupo.

Reuniones con los directores del proyecto para conocer y aclarar dudas sobre la información presentada y en su caso solicitar información complementaria

Investigación de campo para la corroboración de la información.

Reuniones iniciales para precisar los alcances del proyecto, aprobarlo y establecer en el “Grupo”, un equipo de trabajo que dé seguimiento.

Reuniones, con la frecuencia requerida, en las que el “Grupo” aportará sus observaciones a la formulación del DUIS.

Reuniones para hacer presentación ejecutiva del proyecto y sus avances al equipo de trabajo de seguimiento nombrado por el “Grupo” .

7. ENTREGABLES

El consultor deberá proporcionar al Grupo de Promoción y Evaluación de DUIS lo siguiente:

- a) Se deberá entregar un calendario de trabajo y de reuniones de seguimiento con el “Grupo” para verificar el avance del proceso.
- b) Un documento amplio que contenga el informe de las investigaciones y análisis realizados y los resultados obtenidos, así como una síntesis ejecutiva.
- c) Un documento amplio con el análisis de los DUIS dando prioridad a los aspectos urbanos, ambientales, de recursos naturales, de conectividad, transporte, empleo, servicios, equipamiento, financiero, legal y técnico.
- d) Un documento amplio para cada uno de los DUIS presentados al “Grupo”, de acuerdo con los contenidos establecidos en la memoria descriptiva, además de una síntesis ejecutiva.
- e) Un documento amplio de evaluación de la metodología y criterios de evaluación y seguimiento propuesta por el “Grupo” que recoja propuestas justificadas de modificación, revisión, además de una síntesis ejecutiva.
- f) El “Grupo” se reserva el derecho de revisar y participar en cualquier actividad del trabajo encomendado al consultor y descrito en estos términos de referencia.

8. PERIODO DE EJECUCIÓN

El Consultor se compromete a llevar a cabo las actividades y a elaborar un documento que detalle el trabajo realizado en cada uno de las tres fases de manera independiente. A partir de la firma del Contrato de Prestación de Servicios y hasta cuarenta y cinco días posteriores a la misma. El Consultor y el “Grupo” detallarán en conjunto un calendario de trabajo que considere fechas de entrega para los documentos descritos en entregables.

9. REQUISITOS TÉCNICOS DEL PRESTADOR DEL SERVICIO

Contar con experiencia en el campo del análisis de rentabilidad social de proyectos de desarrollo urbano y vivienda.

Amplia experiencia en normatividad y leyes relativas al desarrollo urbano manejo sustentable de los recursos naturales, aspectos ambientales de los asentamientos humanos y gestión ambiental.

Conocimiento en sustentabilidad urbana de proyectos.

Experiencia en desarrollo y estudios urbanos.

Conocer en detalle todo lo relacionado con vivienda sustentable y desarrollo de centros urbanos integralmente planeados.

Experiencia en la gestión elaboración y autorización de planes de desarrollo urbano.

Experiencia en proyectos de investigación, asesoría y consultoría, relacionados con suelo.

Experiencia en la elaboración de estudios sobre mercado de suelo urbano informal.

Experiencia en políticas públicas y planeación regional y estatal en el campo de desarrollo habitacional, desarrollo urbano, recursos naturales, gestión ambiental, infraestructura y equipamiento urbano, social, educativo, hospitalario, etc.

10. PRECIO Y FORMA DE PAGO

El presupuesto estará basado en promedio de horas hombre requeridas, costos directos e indirectos. Deberá ser pagado en moneda nacional, y se efectuara en un plazo no mayor de 20 días naturales contados a partir de la fecha en que se haya recibido los servicios y presentado la (s) factura (s) respectiva (s), debidamente requisitada.

**SHF DUIS – Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables
(ME-T1127)**

PLAN DE OPERACIONES

Revisión de Calidad y Riesgo (QRR) – Informe de Resultados y Procedimientos

A. Proceso QRR

La Propuesta de Desarrollo de Operación (POD) fue distribuida al QRR el 9 de diciembre de 2008 solicitando comentarios. Los comentarios recibidos así como acciones posteriores han sido documentados en este Informe de Resultados y Procedimientos.

B. Asuntos no resueltos

Ninguno

C. Comentarios recibidos por escrito

Los comentarios recibidos, así como las respuestas a los mismos, están resumidos en el cuadro a continuación.

Nombre/Dept.	Tema	Comentarios	Respuestas
Juan Carlos Pérez-Segnini LEG/SGO	Certificación	1. Actualizar en el párrafo de aprobación la referencia a la resolución de Delegación de Autoridad.	1. Se ha actualizado.
Javier Game CID/CID	Sostenibilidad	1. La creación de capacidad de análisis de DUIS por parte del “Grupo” es un objetivo importante de la CT, pero no queda suficientemente claro cómo va a suceder.	1. La CT permitirá al Grupo adquirir valiosa experiencia sobre (i) la labor de supervisión y coordinación de la evaluación, seguimiento y apoyo a los DUIS, (ii) los modelos de éxito a ser promovidos y replicados en otras zonas, así como los problemas recurrentes y los instrumentos efectivos para su solución, (iii) la aplicación práctica de los criterios de evaluación y seguimiento, a los que los consultores sugerirán ajustes y modificaciones para dejar sentada una práctica metodológica probada. Se ha incluido una mención específica respecto a este último aspecto en los TdR anexos al Plan de Operaciones (sección 7 de los TdR), y se han revisado los párrafos pertinentes del PO para darles mayor claridad (concretamente el 1.10).

Nombre/Dept.	Tema	Comentarios	Respuestas
Carlos Herrera FIN	Cambio de moneda	1. Informa de que al tipo de cambio del 15 de diciembre de 2008, el presupuesto del proyecto en USD es de (aprox.) \$744.000.	1. Se ha actualizado el monto en el Plan de Operaciones con tipo de cambio al 16 de diciembre.

Luna Olivares, Aitor

DONANTE

From: De Vicente Lancho, Ana [ana.devicente@meh.es]
Sent: miércoles, 05 de noviembre de 2008 10:06
To: Albertos, Carmen
Cc: Marti Alvarez, Luis; López Mayher, Cristina; Cuellar, Alma Lorena; Nuchowich, Ana; Alvarez Franco, Vanesa; Ramos Gorostiza, Teresa
Subject: RE: ME-T1127 Evaluación de desarrollos urbanos integrales sustentables, para consideración de la Comisión FEV

Estimada Carmiña,

Te confirmo que en la Comisión FEV de hoy 5 de noviembre se ha valorado positivamente y por tanto se ha aprobado la propuesta Técnica ME-T1127 "Evaluación de desarrollos urbanos integrales sustentables (DUIS)", por un monto de 455.175 euros.

Un abrazo,

Ana de Vicente Lancho
Subdirectora Adjunta
SG Instituciones Financieras Multilaterales
Ministerio de Economía y Hacienda
(+34) 91 583 5859

De: Albertos, Carmen [mailto:CARMENAL@iadb.org]
Enviado el: martes, 28 de octubre de 2008 21:54
Para: De Vicente Lancho, Ana
CC: Marti Alvarez, Luis; López Mayher, Cristina; Cuellar, Alma Lorena; Nuchowich, Ana; Alvarez Franco, Vanesa; Ramos Gorostiza, Teresa
Asunto: FW: ME-T1127 Evaluación de desarrollos urbanos integrales sustentables, para consideración de la Comisión FEV
Importancia: Alta

Estimada Ana,
te adjunto una nueva versión del documento con tus observaciones incluidas. Abajo adjunto algunas respuestas del Equipo de proyecto.

El equipo ha eliminado la solicitud de fondos desatados, ha disminuido el monto de la operación (reduciendo el número de proyectos que van a atender), ha desglosado el presupuesto según el ejercicio de dimensionamiento que habían hecho antes (donde han calculado en base a la demanda que ya tienen con los costos promedio por proyecto), y se ha especificado la contrapartida del gobierno.

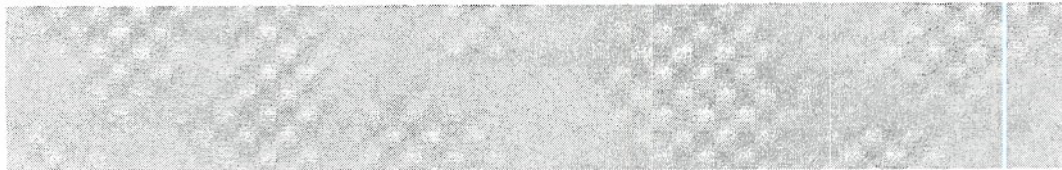
Por favor, te agradecería si confirmas si esta versión es de tu satisfacción o se necesitan más aclaraciones. También te rogaría me informaras de la próxima fecha de la Comisión FEV.

Saludos cordiales,

Carmiña Albertos

Subject: RE: ME-T1127 Evaluación de desarrollos urbanos integrales sustentables, para consideración de la Comisión FEV
Importance: High

16/12/2008



"2008, Año de la Educación Física y el Deporte"



Oficio No. 347.- 314

Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público
Unidad de Asuntos Internacionales de Hacienda

SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO



SRA. GINA MONTIEL

Gerente del Departamento de Países de Centroamérica,
México, Panamá y República Dominicana
Banco Interamericano de Desarrollo
Washington, D.C.

México D.F., a 22 de agosto de 2008.

Como es de su conocimiento, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF) ha venido trabajando en diversos temas con el Banco Interamericano de Desarrollo, entre los cuales se encuentra la promoción y evaluación de los desarrollos urbanos integrales sustentables.

Al respecto, me permito informar a usted que SHF ha manifestado su interés por contar con una Cooperación Técnica No Reembolsable en apoyo al tema en comento, por lo que solicito su amable intervención a fin de que se lleven a cabo las gestiones necesarias para su preparación.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente y sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente
El Titular de la Unidad

Ricardo Ernesto Ochoa Rodríguez

C.c.p. Sr. Ellis J. Juan.- Representante para México.- Banco Interamericano de Desarrollo.- Presente.

Palacio Nacional s/n, Edificio 12, piso 2.
Col. Centro, Del. Cuauhtémoc México, DF 06000
tel. +52 (55) 3688 1228, fax. 3688 1490 www.hacienda.gcb.mx

Luna Olivares, Aitor

From: Perez-Segnini, Juan Carlos
Sent: viernes, 07 de noviembre de 2008 17:23
To: Luna Olivares, Aitor; Brianza-Mendy, Lidia
Cc: Lugo, Gloria
Subject: RE: Asignación de abogada/o ME-T1127

Me parece bien, segun nuestra converacion de hoy.

From: Luna Olivares, Aitor
Sent: Friday, November 07, 2008 1:29 PM
To: Perez-Segnini, Juan Carlos; Brianza-Mendy, Lidia
Cc: Lugo, Gloria
Subject: RE: Asignación de abogada/o ME-T1127

Gracias, Juan Carlos. Hablemos después de las 4pm si te parece.

From: Perez-Segnini, Juan Carlos
Sent: viernes, 07 de noviembre de 2008 12:18
To: Luna Olivares, Aitor; Brianza-Mendy, Lidia
Cc: Lugo, Gloria
Subject: RE: Asignación de abogada/o ME-T1127

Ya lo revise y de pronto podriamos conversar esta tarde -luego de las 4pm- o el Liunes.

Saludos

From: Luna Olivares, Aitor
Sent: Friday, November 07, 2008 10:01 AM
To: Perez-Segnini, Juan Carlos; Brianza-Mendy, Lidia
Cc: Lugo, Gloria
Subject: FW: Asignación de abogada/o ME-T1127

Juan Carlos, Lidia:

Sé que en esta época del año el trabajo se acumula, pero por la urgencia que manifiesta la contraparte, os quedaría muy agradecido por vuestra pronta revisión.

Por favor no dudéis en poneros en contacto conmigo si hay algún comentario o duda.

Muchas gracias por adelantado,
 Aitor

<< File: IDBDOCS-1675856-PO_ME-T1127_Borrador.DOC.DRF >>

From: Nepote-Cit, Maria Eugenia
Sent: viernes, 07 de noviembre de 2008 9:51
To: Luna Olivares, Aitor
Cc: Doyle, Morgan; Lugo, Gloria; Lozano Aguirre, Joaquin Joaquin; Orellana, Eugenia V.; Bonfim, Criaana G.; Perez-Segnini, Juan Carlos; Brianza-Mendy, Lidia
Subject: RE: Asignación de abogada/o ME-T1127

Estimado Aitor, con mucho gusto, el abogado Juan Carlos Pérez-Segnini, con el apoyo de la Oficial Legal de Operaciones, Lidia Brianza.

Saludos,
 Maria Eugenia Luna

From: Luna Olivares, Aitor

ACTA DE REVISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMPACTO SOCIAL (ESR)

ESR 42-08, 24 de octubre de 2008

ME-T1127. SHF DUIS-Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables**Revisión del Perfil¹**

1. **Clasificación de Proyecto:** C
2. **Evaluación requerida:** Evaluación ambiental de los proyectos en el marco de la propuesta Desarrollo Urbano Integral Sustentable
3. **Próxima acción:** Enviar el Perfil modificado para información.
4. **Acuerdos alcanzados:**

El equipo de proyectos sustituirá frase "La evaluación detallada de los proyectos por un consultor/a revisará como mínimo los aspectos legales, técnicos y financieros.." que se menciona en el párrafo 3.3 por la siguiente: "La evaluación detallada de los proyectos por un consultor/a revisará como mínimo los aspectos sociales, ambientales, legales, técnicos y financieros..".

Aprobado _____ **Janine Ferretti, Jefe, VPS/ESG**

¹ El objetivo de la cooperación técnica no reembolsable es posibilitar la evaluación técnica y social de propuestas de Desarrollo Urbano Integral Sustentable (DUIS) y el seguimiento de los proyectos apoyados por el Grupo DUIS en México. Las propuestas serán evaluadas desde las perspectivas social, ambiental, legal, técnica y financiera.

SAFEGUARD SCREENING FORM

This Report provides a summary of the project classification process and is consistent with Safeguard Screening Form requirements. The printed Report should be attached as an annex to the Project Concept Document (or equivalent) (together with the Safeguard Policy Filter Report) and sent to CESI.

1. Save as a Word document. 2. Enter additional information in the spaces provided, where applicable. 3. Save new changes

PROJECT DETAILS	IDB Sector	Capital Markets
	Type of Operation	Technical Cooperation
	Additional Operation Details	
	Country	Mexico
	Project Status	New Operation
	Investment Checklist	Generic Checklist
	Team Leader	Morgan Doyle
	Project Title	SHF DUIS - Evaluación y seguimiento de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables
	Project Number	ME-T1127
	Safeguard Specialist(s)	no se ha asignado
	Assessment Date	2008-10-10
	Assessment Number	2008-10100724-2
	Additional Comments	

PROJECT CLASSIFICATION SUMMARY	Project Category: C	Override Rating:	Override Justification:
	Conditions/Recommendations		Comments:
		<ul style="list-style-type: none"> No environmental assessment studies or consultations are required for Category "C" operations (as established under directive B.3 of the Environment Policy). Some Category "C" operations may require specific safeguard or monitoring requirements (Policy Directive B.3). The Project Team must send the PCD (or equivalent) containing an Environmental and Social Strategy (ESS -- the requirements for an ESS are described in the Environment Policy Guideline: Directive B.3; paragraph 9). 	
<i>Policy Directives can be accessed from the Resources tab on the Toolkit home page.</i>			

SUMMARY OF IMPACTS/RISKS AND POTENTIAL SOLUTIONS	Identified Impacts/Risks	Potential Solutions
	No issues identified	

ASSESSOR DETAILS	Name of person who completed screening:	Date:
	Comments:	

SAFEGUARD POLICY FILTER REPORT

This Report provides guidance for project teams on safeguard policy triggers and should be attached as an annex to the Project Concept Document (or equivalent) together with the Safeguard Screening Form, and sent to CESI.

1. Save as a Word document. 2. Enter additional information in the spaces provided, where applicable. 3. Save new changes

PROJECT DETAILS	IDB Sector	Capital Markets
	Type of Operation	Technical Cooperation
	Additional Operation Details	
	Country	Mexico
	Project Status	New Operation
	Investment Checklist	Generic Checklist
	Team Leader	Morgan Doyle
	Project Title	SHF DUIS - Evaluación y seguimiento de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables
	Project Number	ME-T1127
	Safeguard Specialist(s)	no se ha asignado
	Assessment Date	2008-10-10
	Assessment Number	2008-10100109-2
	Additional Comments	

SAFEGUARD POLICY FILTER RESULTS	Type of Operation	Technical Cooperation
	Safeguard Policy Items Identified (Yes)	No issues identified
	Potential Safeguard Policy Items (?)	No potential issues identified
	Recommended Action	Operation has not triggered any Policy Directives. Complete Project Classification Tool. Submit Safeguard Policy Filter Report, PCD (or equivalent) and Safeguard Screening Form to CESI Secretariat. <i>Policy Directives can be accessed from the Resources tab on the Toolkit home page.</i>
	Additional Comments	

ASSESSOR DETAILS	Name of person who completed screening:	
	Title	
	Date	2008-10-10