

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

MÉXICO

**LÍNEA DE CRÉDITO CONDICIONAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN
(CCLIP) PARA LA REDUCCIÓN DEL REZAGO URBANO Y SOCIAL**

(ME-O0010)

PRIMERA OPERACIÓN PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO

(ME-L1312)

PROPUESTA DE PRÉSTAMO

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Ophélie Chevalier (Jefa de Equipo), Carolina Piedrafita (Jefa de Equipo Alternativa), Daniel Stagno, Diego Arcia, Paula Chamas, Raimundo Arroio, Paloma Silva, Patricio Zambrano, Nana Hirata, Beatriz González, Carlos Escobar, Dianela Ávila y María Villota (CSD/HUD); Nelly Ceron (CID/CME); Ana María Cuesta (SPD/SDV); Gmelina Ramírez, Maricarmen Esquivel, Esperanza González, Héctor Cordero (CSD/CCS); Carlos Guaipatín, Karla Estrella (IFD/CTI); Miriam Garza, Ariel Rodríguez y Salomón Herrejón (VPC/FMP); Nicolas Bujak (VPS/ESG); Anne Marie Urban (SCL/GDI); y Mónica Lugo (LEG/SGO).

De conformidad con la Política de Acceso a Información, el presente documento está sujeto a divulgación pública.

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| RESUMEN DEL PROYECTO | 1 |
| I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y MONITOREO DE RESULTADOS | 2 |
| A. Antecedentes, problemática y justificación | 2 |
| B. Objetivos, componentes y costo | 12 |
| C. Indicadores claves de resultado..... | 15 |
| II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS | 16 |
| A. Instrumentos de financiamiento | 16 |
| B. Riesgos ambientales y sociales | 16 |
| C. Riesgos fiduciarios | 17 |
| D. Otros riesgos y temas claves | 18 |
| III. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN..... | 19 |
| A. Resumen de los arreglos de implementación | 19 |
| B. Resumen de los arreglos para el monitoreo de resultados..... | 22 |
| IV. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD | 22 |

| ANEXOS | |
|-----------|--|
| Anexo I | Matriz de Efectividad en el Desarrollo (DEM) – Resumen |
| Anexo II | Matriz de Resultados |
| Anexo III | Acuerdos y Requisitos Fiduciarios |

| ENLACES ELECTRÓNICOS REQUERIDOS (EER) | |
|---------------------------------------|---|
| EER#1 | Plan de Ejecución Plurianual (PEP) / Plan Operativo Anual (POA) |
| EER#2 | Plan de Monitoreo y Evaluación (PME) |
| EER#3 | Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) |
| EER#4 | Plan de Adquisiciones (PA) |

| ENLACES ELECTRÓNICOS OPCIONALES (EEO) | |
|---------------------------------------|--|
| EEO#1 | Análisis Económico del Proyecto |
| EEO#2 | Marco Legal para la Planificación – Componente 3 |
| EEO#3 | Anexo de Cambio Climático |
| EEO#4 | Anexo de Género y Diversidad |
| EEO#5 | Anexo de Datos Cívicos |
| EEO#6 | Manual Operativo del Programa |
| EEO#7 | Referencias Bibliográficas |
| EEO#8 | Filtro de Política de Salvaguardias (SPF) y Formulario de Evaluación de Salvaguardia (SSF) |

| ABREVIATURAS | |
|--------------|--|
| BANOBRAS | Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos |
| BID | Banco Interamericano de Desarrollo |
| CCLIP | <i>Conditional Credit Line for Investment Projects</i> : Línea Condicional para Proyectos de Inversión |
| CDI | Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas |
| CES | Ciudades Emergentes y Sostenibles |
| CO | Capital Ordinario |
| COLEF | Colegio de la Frontera Norte |
| CONAPO | Consejo Nacional de Población |
| CONAPRED | Consejo Nacional para Prevenir la Discriminación |
| CONAVI | Comisión Nacional de Vivienda |
| CONEVAL | Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social |
| CPTED | <i>Crime Prevention Through Environmental Design</i> : Criterios de Prevención Situacional del Delito |
| DGDUSV | Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda |
| DOF | Diario Oficial de la Federación |
| EASE | Evaluación Ambiental y Social Estratégica |
| ENOT | Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial |
| ESS | Estrategia Ambiental y Social |
| FMI | Fondo Monetario Internacional |
| GEI | Gases de Efecto Invernadero |
| IGAS | Informe de Gestión Ambiental y Social |
| IM | Índice de Marginación |
| INFONAVIT | Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores |
| INMUJERES | Instituto Nacional de las Mujeres |
| INSUS | Instituto Nacional de Suelo Sustentable |
| LGAHOTDU | Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano |
| MDR | Matriz de Resultados |
| NAFIN | Nacional Financiera |
| OCDE | Organización para la Cooperación y el Desarrollo |
| ODS | Objetivos de Desarrollo Sustentable |
| OE | Organismo Ejecutor |
| PA | Plan de Adquisiciones |
| PACI | Plataforma para el Análisis de la Capacidad Institucional |
| PAP | Polígonos de Atención Prioritaria |
| PAU | Plan de Acciones Urbanas |
| PEOTDU | Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano |
| PGASE | Plan de Gestión Ambiental y Social Estratégico |
| PM | Programas de Zonas Metropolitanas o Conurbaciones |
| PMDU | Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano |
| PME | Plan de Monitoreo y Evaluación |

| ABREVIATURAS | |
|--------------|--|
| PMU | Programa de Mejoramiento Urbano |
| PND | Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 |
| POA | Plan Operativo Anual |
| MOP | Manual Operativo del Programa |
| RUS | Índice de Rezago Urbano y Social |
| SEDATU | Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano |
| SEDESOL | Secretaría de Desarrollo Social de México |
| SHCP | Secretaría de Hacienda y Crédito Público |
| SPF | Filtro de Política de Salvaguardas |
| SSF | Formulario de Evaluación de Salvaguardia |
| SUN | Sistema Urbano Nacional |
| UAPIEP | Unidad de Apoyo a Programas de Infraestructura y Espacios Públicos |
| UNAM | Universidad Nacional Autónoma de México |
| UPEDU | Unidad de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano |
| URP | Unidad Responsable del Programa |

RESUMEN DEL PROYECTO
MÉXICO
LÍNEA DE CRÉDITO CONDICIONAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN (CCLIP)
PARA LA REDUCCIÓN DEL REZAGO URBANO Y SOCIAL
(ME-O0010)
PRIMERA OPERACIÓN PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO
(ME-L1312)

| Términos y Condiciones Financieras | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|
| Prestatario: | | | Facilidad de Financiamiento Flexible^(a) | | |
| Estados Unidos Mexicanos | | | Plazo de amortización: | 14,5 años | |
| Organismo Ejecutor: | | | Periodo de desembolso: | 4 años | |
| Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y para el Componente 2 a través del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Sub-ejecutor | | | Periodo de gracia: | 5,5 años ^(b) | |
| | | | Tasa de interés: | Basada en LIBOR ^(c) | |
| Fuente | Monto CCLIP (US\$ millones) | Primera Operación (US\$ millones) | % | Comisión de crédito: | (d) |
| BID (CO): | 1.000 | 300 | 100 | Comisión de inspección y vigilancia: | (d) |
| | | | | Vida Promedio Ponderada (VPP) | 10 años |
| Total: | 1.000 | 300 | 100 | Moneda de aprobación: | Dólares de los Estados Unidos de América |
| Esquema del Proyecto | | | | | |
| Objetivo General de la CCLIP: Contribuir a la reducción del rezago urbano y social mediante la mejora en el acceso a bienes y servicios para las personas que habitan en zonas con medio, alto y muy alto grado de rezago urbano y social en los municipios elegibles. | | | | | |
| Objetivo de la Primera Operación Individual de la CCLIP: Los objetivos específicos del primer programa bajo la CCLIP son: (i) mejorar el acceso a espacios públicos y equipamiento urbano; (ii) contribuir al otorgamiento de certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra; y (iii) mejorar las herramientas de planificación a nivel municipal, metropolitano y estatal. | | | | | |
| Condiciones Contractuales Especiales Previas al Primer Desembolso del Financiamiento: (i) la celebración del Contrato de Mandato entre el prestatario, SEDATU y Nacional Financiera S.N.C. (NAFIN), como agente financiero del prestatario; y (ii) la aprobación del Manual Operativo del Programa (MOP) en los términos previamente acordados con el Banco (¶3.11). Condiciones Contractuales Especiales de Ejecución: Véase el Anexo B del IGAS (¶3.11). | | | | | |
| Excepciones a las políticas del Banco: Ninguna. | | | | | |
| Alineación Estratégica | | | | | |
| Desafíos^(e): | SI <input checked="" type="checkbox"/> | | PI <input checked="" type="checkbox"/> | | EI <input type="checkbox"/> |
| Temas Transversales^(f): | GE <input checked="" type="checkbox"/> | y | DI <input checked="" type="checkbox"/> | CC <input type="checkbox"/> | y ES <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | | IC <input checked="" type="checkbox"/> |

- (a) Bajo los términos de la Facilidad de Financiamiento Flexible (documento FN-655-1) el Prestatario tiene la opción de solicitar modificaciones en el cronograma de amortización, así como conversiones de moneda, de tasa de interés, de productos básicos y de protección contra catástrofes. En la consideración de dichas solicitudes, el Banco tomará en cuenta aspectos operacionales y de manejo de riesgos.
- (b) Bajo las opciones de reembolso flexible de la Facilidad de Financiamiento Flexible (FFF), cambios en el periodo de gracia son posibles siempre que la Vida Promedio Ponderada (VPP) Original del préstamo y la última fecha de pago, documentadas en el contrato de préstamo, no sean excedidas.
- (c) En consistencia con el documento FN-729 (Estrategia y Preparación Operacional para Ejecutar la Transición de la LIBOR en el Balance General del BID) y el documento CF-257-1 (Remplazo de la Tasa Base para Préstamos con Garantía Soberana basada en Libor), este préstamo estará sujeto a la tasa de interés basada en SOFR ya sea sobre la base de una notificación al Prestatario por parte del Banco, o mediante la solicitud del Prestatario, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Préstamo.
- (d) La comisión de crédito y la comisión de inspección y vigilancia serán establecidas periódicamente por el Directorio Ejecutivo como parte de su revisión de los cargos financieros del Banco, de conformidad con las políticas correspondientes.
- (e) SI (Inclusión Social e Igualdad); PI (Productividad e Innovación); y EI (Integración Económica).
- (f) GE (Igualdad de Género) y DI (Diversidad); CC (Cambio Climático) y ES (Sostenibilidad Ambiental); y IC (Capacidad Institucional y Estado de Derecho).

I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y MONITOREO DE RESULTADOS

A. Antecedentes, problemática y justificación

- 1.1 **Contexto macroeconómico.** Tras una contracción de la economía de -8,3% en 2020, resultado de la pandemia COVID-19, México ha mostrado signos de recuperación en 2021 que han llevado a incrementar el pronóstico de crecimiento a 6,2%. La política fiscal combatió la crisis buscando contener el déficit fiscal. No obstante, el déficit público en 2020 cerró en 4%, mientras que para 2021 se espera que ascenderá a 4,2%. La pandemia produjo un aumento sensible de la deuda neta, la cual pasó de 44,5% del PIB en 2019 a 52,4% en 2020. La recuperación económica observada en 2021 ha sido acompañada por altos niveles de inflación y ha puesto presión sobre la política monetaria. En septiembre, la inflación se ubicó en 6%, sumando siete meses consecutivos fuera del rango objetivo del Banco de México (3 por ciento, +/- un punto porcentual). El Banco de México cambió su tono y, en la más reciente reunión de política monetaria, incrementó la tasa de referencia a 4,75%, y se espera que continúe con las alzas en las siguientes reuniones de política monetaria, dadas las perspectivas de inflación globales. Los impactos de la pandemia limitan la capacidad de maniobra futura del gobierno para redireccionar gasto y hacer uso de fondos de emergencia frente a nuevas situaciones de crisis¹ [1].
- 1.2 **Antecedentes.** El proceso de urbanización de México se ha producido a un ritmo acelerado. Entre el periodo 1900-2010, la población nacional creció 7,3 veces, mientras que el número de ciudades se incrementó 11 veces y la población urbana 55 veces [2]. Actualmente, más de 92 millones de personas residen en las 401 ciudades que conforman el Sistema Urbano Nacional (SUN)² y se espera que para 2030 esta cifra alcance los 114 millones [3].
- 1.3 La urbanización en México no ha ocurrido de forma ordenada ni compacta. El patrón de ocupación del territorio se ha caracterizado por la expansión desproporcionada, fragmentada y no planificada de la mancha urbana. Como consecuencia, el crecimiento urbano se ha caracterizado por asentamientos en la periferia de las ciudades ya consolidadas, la mayoría informales, usualmente distantes y desconectados de las actividades sociales y económicas que ocurren al interior de las urbes. En el periodo 1980-2010, la densidad poblacional de las áreas centrales de las ciudades disminuyó 7,5%, mientras que la densidad poblacional en las zonas situadas a más de 10 Km de estas se incrementó en promedio 6,8% [4].
- 1.4 La urbanización acelerada generó una oferta insuficiente e inasequible de suelo habitacional, dentro de las ciudades, para los de menores ingresos, por lo que millones de mexicanos se asentaron de manera irregular en las periferias. Estimaciones recientes señalan que más del 70% del suelo en el que las ciudades han crecido es informal [5]. Esta dinámica se acentuó por una política habitacional que favoreció el otorgamiento de financiamientos para vivienda nueva, sin

¹ El Enlace Electrónico Opcional ([EEO#7](#)), contiene las referencias bibliográficas identificadas por el número en corchetes [#].

² Sistema de 401 ciudades, clasificadas en zonas metropolitanas (74), conurbaciones (132) y centros urbanos (195), identificadas con fuentes de información geoestadística oficiales.

mecanismos complementarios de acceso a suelos aptos y bien localizados, generando incentivos para la parcelación informal dentro y fuera de la malla urbana consolidada, así como el desarrollo de fraccionamientos privados y vivienda de interés social con baja conectividad a la ciudad, sin equipamiento urbano y social [6].

- 1.5 Este patrón de crecimiento transformó las dinámicas espaciales, contribuyendo a la marginación y rezago de los asentamientos periféricos. Actualmente, se observan notables diferencias entre las zonas intraurbanas y las periferias en términos de las condiciones físicas de las viviendas y su entorno inmediato; la seguridad en la tenencia de la tierra; la provisión de espacios públicos y equipamientos urbanos; y la conectividad con centros generadores de empleo. Mientras que las ciudades consolidadas albergan menos del 5% de la población en condición de Rezago Urbano y Social (RUS)³; la periferia y las zonas en proceso de consolidación - las que concentran el 60% de la población urbana de México - albergan al 74% de las personas en condición de RUS [7]⁴.
- 1.6 **Problemática.** Este modelo de urbanización responde a múltiples factores sociales y económicos, pero también a vacíos institucionales y normativos que no permitieron una adecuada coordinación entre la planificación a nivel estatal y federal. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y sus predecesoras operaron en un marco institucional sin capacidad de regular o emitir lineamientos urbanos en el territorio. En 2016, la aprobación de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) subsanó algunos de estos vacíos. Estableció un marco integral de cuerpos jurídicos y políticas públicas para regular el ordenamiento y desarrollo territorial; otorgó a la SEDATU la atribución de emitir lineamientos sobre uso de suelo, su fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento; y creó un sistema de ordenamiento territorial en el que convergen todos los planes y programas para los tres niveles de gobierno⁵.
- 1.7 Pese al gran avance que representó la aprobación de la LGAHOTDU, seguido por su instrumentalización a nivel de la federación, los planes y programas de desarrollo territorial a nivel subnacional se están por materializar. Sólo un 25% de los 2.465 municipios mexicanos cuentan con instrumentos de planeación municipal vigentes y con validez oficial⁶. Asimismo, solo 45% de las 74 zonas metropolitanas, cuentan con instrumentos de planeación⁷. En cuanto a las Entidades Federativas (EF), 53% de las 32 cuentan con instrumentos de

³ El Rezago Urbano y Social (RUS) es un indicador producido por la SEDATU y consiste en la yuxtaposición espacial de otros índices de marginación, rezago social y contención urbana desarrollados por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), Consejo Nacional de evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) y Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). En este análisis, el término se ha aplicado a los grados de rezago urbano y social iguales o superiores a la media nacional (Medio, Alto y Muy Alto).

⁴ SEDATU, con base en los Perímetros de Contención Urbana de la CONAVI y estadísticas poblacionales del Censo 2010, para municipios elegibles por el Programa de Mejoramiento Urbano (PMU).

⁵ Mediante la concurrencia de varios instrumentos, incluyendo los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU), los Programas de Zonas Metropolitanas o Conurbaciones (PM); y los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU).

⁶ Es decir, PMDU que hayan sido publicados en el Diario Oficial de la Federación (DOF) o estén inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio (o instancia equivalente).

⁷ A principios de 2020 ninguno de los instrumentos de planeación metropolitana estaba actualizado bajo los lineamientos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU).

planeación, aunque sólo dos (2) poseen instrumentos alineados con la LGAHOTDU (DOF, 2020)⁸. En el marco de esta Ley, la SEDATU publicó la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT) 2020-2040 y el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024, los cuales constituyen el marco general al que deben circunscribirse los nuevos instrumentos de planeación y las políticas públicas de los tres niveles de gobierno. Una estrategia nacional, en conjunción con un marco jurídico e instrumentos sólidos, ayudará a los gobiernos subnacionales a articular los diversos mecanismos que contribuyen a la gestión del suelo, con el objetivo de prevenir y revertir las dinámicas de crecimiento urbano insostenible.

- 1.8 Contar con leyes, planes y programas es condición necesaria, aunque no suficiente, para cerrar las brechas mencionadas. En el ámbito urbano, cerca del 50% de la población tiene carencias de infraestructura complementaria y el 68% posee carencias significativas en el entorno urbano⁹ [8]. Los levantamientos de información realizados por la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) del Banco en ocho ciudades mexicanas¹⁰ dan cuenta de la falta de espacios públicos y áreas verdes adecuados en las ciudades analizadas; por ejemplo, el indicador de espacio público por persona promedio fue de 4 m²/habitante, por debajo del valor de referencia regional de 7 m²/habitante. Asimismo, los desarrollos urbanos de bajos ingresos en las periferias, formales o informales, suelen contar con una proporción aún menor que el promedio de la ciudad en donde se encuentran localizados [9].
- 1.9 Los rezagos, en términos de infraestructura urbana, equipamiento y espacios públicos restringen las oportunidades de desarrollo de las poblaciones más vulnerables, intensificando las desigualdades intraurbanas (OCDE, 2018; Wei, 2015). La provisión inadecuada de servicios básicos y complementarios está asociada a deterioros en el nivel general de salud de sus habitantes, a una menor participación en el mercado laboral y a una mayor vulnerabilidad ante eventos naturales y sanitarios (BID, 2020b; Perlman, 2010)¹¹. Asimismo, estudios recientes evidencian el vínculo entre la precariedad de un barrio y el desarrollo socioeconómico futuro de niños y adolescentes ahí criados, sugiriendo que el acceso limitado a infraestructura, servicios y amenidades urbanas contribuye a la transmisión intergeneracional de la pobreza [10].
- 1.10 De igual manera, la tenencia del suelo y, en consecuencia, la posesión de la vivienda sigue siendo un gran desafío para millones de mexicanos. El Instituto Nacional de Suelo Sustentable ([INSUS](#)) estima que en el país existen entre 7 y

⁸ Esta cifra hace referencia a instrumentos específicos como los Planes Estatales de Ordenamiento Territorial. Sin embargo, las EF han avanzado de manera notable en la reforma de los marcos legales estatales: a finales de 2019, 29 estados habían modificado su Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para armonizarlas con la LGAHOTDU.

⁹ La infraestructura complementaria incluye el alumbrado público y las calles pavimentadas, mientras que las carencias en el entorno urbano consideran calles, banquetas, guarniciones, señalética, y arbolado, entre otros (Censo de Población y Vivienda - INEGI, 2010).

¹⁰ Campeche, Coatzacoalcos, Hermosillo, La Paz, Lázaro Cárdenas, Salina Cruz, Tapachula, y Xalapa.

¹¹ La provisión inadecuada de servicios también está asociada a un mayor nivel de gasto en actividades de subsistencia, limitando la capacidad de ahorro de los hogares. En Salina Cruz, Oaxaca, los habitantes de asentamientos informales al noroeste y sureste de la ciudad pagan hasta 60% más por m³ de agua consumido que la tarifa del servicio público, y destinan, en promedio, 11% más de sus ingresos en traslado al lugar de trabajo que los habitantes de la ciudad consolidada (BID, 2018).

7,5 millones de lotes urbanos irregulares. Además, una de cada seis viviendas propias habitadas carece de tenencia segura por falta de escrituras¹² [11]. Cada año, a esta cifra se suman 90.000 nuevas viviendas, con carencias en acceso a servicios y equipamientos, y en situación de vulnerabilidad ante eventos naturales [12].

- 1.11 Además, el proceso de escrituración suele ser muy costoso para las poblaciones de menores ingresos. Se estima que los gastos notariales para la escrituración podrían ascender al 10% del valor del inmueble. Esto limita el pleno derecho sobre la propiedad, incrementa los casos de desalojos o invasiones y reduce la posibilidad de acceder a crédito bancario (SEDATU, 2019). Estos problemas se agudizan debido a la limitada capacidad de los gobiernos locales para apoyar el proceso de regularización. La SEDATU estima que cerca del 90% de los municipios urbanos no han actualizado o carecen por completo de programas que guíen el proceso de regularización del suelo¹³.
- 1.12 El modelo de urbanización actual ha generado desafíos significativos en todo el territorio nacional. Por ejemplo, en las regiones Centro y Norte, el 59,4% de la población se encuentra en condición de RUS medio, alto o muy alto, mientras que en la región Sur Sureste (SSE) el 71,7% (aproximadamente 7,2 millones de personas). A nivel intraurbano, mientras que en los municipios de las regiones Centro y Norte el 70,9% de las manzanas¹⁴ presentan grados de RUS medio o superior, en la región SSE esta proporción asciende al 82,7%. (Tabla 1).

Tabla 1. Rezago Urbano y Social (RUS) en Regiones de México

| | Nacional (%) | Centro-Norte (%) | SSE** (%) |
|---|--------------|------------------|-----------|
| RUS promedio municipal* | 0,480 | 0,468 | 0,513 |
| Manzanas con RUS medio, alto o muy alto como proporción del total municipal | 74,1 | 70,9 | 82,7 |
| RUS medio | 64,4 | 63,8 | 65,9 |
| RUS alto | 9,2 | 6,8 | 16 |
| RUS muy alto | 0,4 | 0,3 | 0,8 |
| Proporción de población en manzanas con RUS medio, alto o muy alto (%) | 61,2 | 59,4 | 71,7 |

Fuente: Base de datos del Índice de Rezago Urbano y Social. SEDATU, 2020.

* Promedio simple de RUS por manzanas

** La región SSE está conformada por los estados: Campeche, Chiapas, Guerrero, Quintana Roo, Oaxaca, Tabasco, Veracruz y Yucatán.

¹² La titulación urbana se entiende como el derecho exclusivo, transferible, enajenable, y exigible sobre un terreno (Gershon & Feeny, 1991). El registro designa la autenticación de la propiedad de un terreno. Una vez que se completa el proceso de registro, no se necesita una búsqueda detrás del registro para establecer una cadena de título de la propiedad (Panaritis, 2007).

¹³ Extracto de entrevista al secretario Román Meyer Falcón. Grupo En Concreto, 22 de julio de 2020. "En México, 90% de municipios carecen de programas para regularización del suelo".

¹⁴ Manzana es la unidad equivalente a una cuadra o bloque.

- 1.13 Las brechas y rezagos se superponen a otras inequidades preexistentes. En cuanto a las diferencias de género, cerca del 40% de las mujeres mayores de 15 años reportaron en 2016 haber sufrido algún incidente de violencia en espacios públicos a lo largo de su vida, y el 23% reportó haberla experimentado en el último año [15]. Más de 40% de las mujeres en áreas urbanas viven en una residencia sin escritura y esta cifra sobrepasa el 60% cuando se trata de mujeres indígenas [15]. La conformación del espacio público y la planificación del espacio urbano tiene la capacidad de incidir en la seguridad de las mujeres en su tránsito hacia puestos de trabajo y estudio, mejorando sus perspectivas socioeconómicas [16].
- 1.14 Según datos del 2015, el 55,5% de la población indígena habita en municipios de alta y muy alta marginación^{15,16}, principalmente en la región SSE, y el 87,5% de los municipios indígenas (aquellos con más del 40% de población indígena) se encuentran en condiciones de alto o muy alto grado de marginación [17]. Asimismo, la población afro-mexicana (1,16% de la población nacional), está concentrada en Veracruz, Oaxaca y Guerrero, donde alcanza un 7% de la población local [18]. La mejora en los espacios urbanos de convivencia y recreación presenta una oportunidad para reducir los rezagos y brindar oportunidades de inserción de estas poblaciones a la ciudad, lo cual está reconocido como parte de las obligaciones del Estado desde 2001 [19].
- 1.15 En México, el 19% de los hogares tienen al menos una persona con discapacidad, siendo la movilidad reducida la discapacidad más frecuente [20]. Asimismo, el 49,4% de las personas en situación de discapacidad se encuentran en situación de pobreza [21] y el 25,1% fueron víctimas de discriminación [22] siendo rechazados especialmente en la vía pública y los sistemas de transporte. Este Programa apoyará la mejora en los espacios públicos a través de la accesibilidad universal, contribuyendo a la inclusión y autonomía de estos grupos vulnerables.
- 1.16 Desde otra perspectiva, el desarrollo urbano sostenible es una herramienta clave en la lucha contra el cambio climático. Las ciudades consumen un 80% de la energía a nivel global [23]. A largo plazo, el desarrollo urbano genera patrones de movilidad y consumo que definen la cantidad de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y determinan su capacidad de mitigarlas. Cabe señalar que, en su Contribución Nacionalmente Determinada al Acuerdo de París, México se comprometió a reducir el 22% de sus emisiones de GEI. Para las ciudades mexicanas, esta meta requiere de una planeación intencional que reduzca las necesidades de transporte, provea métodos alternativos de movilidad, promueva la descarbonización de las cadenas de valor y el diseño sustentable en

¹⁵ El Índice de Marginación (IM) es un indicador compuesto elaborado por la CONAPO que cataloga EF y municipios de acuerdo con las carencias de su población. Incluyen falta de acceso a la educación, residencia en viviendas inadecuadas, percepción de ingresos insuficientes, y la residencia en localidades pequeñas. Varios subcomponentes del IM alimentan el IRUS, elaborado por SEDATU.

¹⁶ Una de cada tres personas indígenas vive en una ciudad y las que concentran más indígenas son CDMX, Mérida, Puebla, Cancún, Oaxaca, y Toluca (Mendoza, 2010).

construcción, y asegure espacios para sumideros de carbono y regulación climática local.

- 1.17 Las ciudades concentran la mayor parte de la vulnerabilidad al cambio climático y en ellas se exacerban riesgos e inequidades preexistentes [24]. En México¹⁷, el costo anual de las pérdidas por eventos extremos en 2000-2018 fue de 2,357 millones de dólares y 86,8% de esos fueron por amenazas de origen hidrometeorológico ([CENAPRED](#), 2018), lo que obedece no sólo a un aumento en la frecuencia de este tipo de eventos sino también a una mayor exposición. Asimismo, a escala territorial, la zona SSE concentra los municipios más vulnerables al cambio climático [25].
- 1.18 **Justificación.** Remediar las condiciones de rezago urbano y social que afectan a dos tercios de la población urbana de México requiere de acciones preventivas a largo plazo, incluida la instrumentalización de la LGAHOTDU a través de la planificación municipal. Asimismo, implicará la implementación de acciones correctivas, tales como inversiones en infraestructura urbana, espacios públicos y equipamiento que mejoren la calidad de vida de las familias de escasos recursos y contribuyan a romper el círculo vicioso de la marginación y la urbanización informal.
- 1.19 La SEDATU, con el firme compromiso de contribuir de manera sostenible a disminuir el rezago urbano y social en los territorios de atención prioritaria de las ciudades del país, creó el Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) en 2019 con la intención de impulsar una serie de medidas correctivas en el territorio –como el mejoramiento integral de barrios, la regularización y certeza jurídica– y preventivas con una vertiente de planificación urbana. En este contexto, México solicitó el apoyo del Banco en la implementación del PMU mediante un instrumento como la CCLIP que permite un acompañamiento financiero y técnico especializado a mediano y largo plazo para lograr los objetivos de desarrollo y reducir las brechas físicas y sociales urbanas que se encuentran en todo el país, de acuerdo al dimensionamiento descrito en la Tabla 1.
- 1.20 La evaluación de diseño 2019-2020 del PMU resaltó varias de sus fortalezas: (i) una caracterización adecuada de la población objetivo, basada en la información del SUN e IRUS; y (ii) el compromiso de largo plazo de este al ser un programa estratégico del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2019-2024. La misma evaluación indica como espacio de mejora la necesidad de: (i) incluir mejor los temas transversales reconocidos en el PND, como igualdad de género, cambio climático, atención a la población indígena; y (ii) reforzar una estrategia de priorización en el territorio.
- 1.21 En el marco de la LGAHOTDU, la SEDATU no sólo actúa como ente rector del sector, sino también como hacedor de políticas públicas, con una mecánica de trabajo que permita suplir las limitaciones de los municipios y apoyarlos directamente en las áreas de la provisión de infraestructuras sociales, de

¹⁷ México presenta una alta exposición a las amenazas naturales que se ven intensificadas por efecto del cambio climático. Para 2090 se proyecta que la temperatura media aumentará de 1.3 a 4.8° C y la precipitación media anual podría disminuir, en media, entre -3% y -15% ([Banco Mundial](#)), a la vez que pueden incrementar los periodos de lluvias intensas. Con este contexto, se incentivarán intervenciones que tomen en cuenta criterios de resiliencia.

regularización de la propiedad, y de planificación. La LGAHOTDU regula la autonomía de los municipios en materia de ordenamiento territorial, promoviendo la coordinación intergubernamental e institucional con un enfoque hacia la concertación en materia de desarrollo urbano. Al garantizar la alineación de los programas locales y estatales con una visión de largo plazo, la LGAHOTDU crea un sistema de planificación jerárquico.

- 1.22 El Banco ha trabajado con la SEDATU durante varios años. Las últimas operaciones aprobadas fueron en 2018 y 2019 ([4535/OC-ME](#) y [4954/OC-ME](#)), diseñadas para apoyar al país con un programa de reformas de política para la instrumentalización de la LGAHOTDU, contribuyendo a crear una nueva institucionalidad para el sector urbano. La experiencia que México y el Banco han desarrollado en estos programas enfatiza la importancia de las políticas y programas vinculados a la gestión del suelo para la reducción de brechas socioespaciales. Asimismo, tanto la experiencia del Banco como la literatura especializada dan cuenta de la necesidad de solventar los rezagos históricos en el acceso a servicios básicos y sociales, así como brindar seguridad de la tenencia de la tierra para las personas residentes en asentamientos informales a fin de lograr un desarrollo más inclusivo, resiliente y sostenible [26].
- 1.23 El diseño urbano para la integración social y la promoción de actividades recreativas es un punto de entrada para romper el círculo vicioso de desigualdad de acceso a servicios urbanos y violencia¹⁸. Estudios demuestran como la ampliación de la cobertura efectiva de los servicios sociales genera altos retornos en términos de salud, nutrición, educación y otros indicadores de calidad de vida [27]. Este Programa, al financiar los espacios físicos definidos por los municipios en el Plan de Acciones Urbanas (PAU)¹⁹, con el fin de alojar programas sociales, federales o estatales existentes facilitará la ampliación concreta de los servicios de salud, educación y recreación para las familias más desfavorecidas.
- 1.24 Al igual que en el caso de la infraestructura social, la provisión de servicios básicos, equipamientos y espacios públicos en comunidades marginadas está asociada a la mejora en los indicadores locales de calidad de vida, así como en el acceso a educación y empleo para generaciones futuras [28]. Una evaluación de los programas de infraestructura física y social en África del Sur sugiere una asociación positiva entre la provisión de servicios básicos y los indicadores de crecimiento económico, desarrollo social y equidad en la distribución del ingreso en las comunidades intervenidas, valorando una gestión del territorio que toma en cuenta aspectos culturales [29]. Por otra parte, la revisión de los programas de mejoramiento integral de barrios en Brasil, Chile y Guatemala muestra incrementos en el capital social comunitario [30]. Asimismo, la evaluación de impacto del Programa Hábitat en México, el que contemplaba la creación de centros comunitarios que ofrecían una gama de servicios y actividades para

¹⁸ Existe amplia literatura sobre como el acceso a espacios públicos y actividades culturales y recreativas previene violencia, siempre y cuando este tipo de intervenciones se complementen con medidas institucionales de control del crimen y la violencia (Shepley, 2019) (Branas, 2018).

¹⁹ Documento que incluye la definición de polígonos de atención prioritaria, la cartera de acciones, los proyectos susceptibles de recibir, y los monto.

adultos y jóvenes, también registró un aumento en la confianza entre vecinos y su sentido de pertenencia al barrio [31].

- 1.25 La inseguridad de la tenencia de la tierra, por su parte, puede impactar directamente sobre el acceso de los hogares a servicios urbanos básicos, al desincentivar las mejoras e inversiones públicas y privadas a nivel de cada asentamiento. Si la inseguridad en la tenencia de la tierra retroalimenta el círculo vicioso de exclusión social y pobreza [32], lo opuesto está asociado con el fomento de inversiones privadas para el mejoramiento de la vivienda, y la mejora de los indicadores de calidad de vida para los hogares beneficiados en el mediano y largo plazo [33]²⁰. Además, estudios recientes señalan que la seguridad de la tenencia de la tierra influye sobre las decisiones de acumulación de capital humano de los hogares. Por ejemplo, Galiani & Schargrotsky (2010), analizan un experimento natural de regularización en Buenos Aires, encontrando un efecto positivo de la titulación sobre el logro escolar de los niños y adolescentes, así como una reducción en el tamaño medio de los hogares.
- 1.26 En paralelo, una adecuada planificación urbana y territorial tiene el potencial de modelar las formas y funciones de las ciudades y regiones, a la vez que viabiliza un desarrollo sostenible en lo económico, social y ambiental [34]. Un apropiado proceso de planeación permite redirigir esfuerzos para atender las necesidades de los grupos más vulnerables, especialmente de aquellos localizados en zonas críticas y áreas de riesgo [35]. La experiencia internacional demuestra que la adecuada aplicación de los marcos normativos de ordenamiento territorial determina el crecimiento ordenado de las ciudades e incentiva un mejor uso del suelo. Una evaluación de impacto de la Ley de Desarrollo Territorial de Colombia encuentra que la planeación de ciudades ha generado suelo de mejor calidad al interior de éstas [36]. La implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y la implementación de los mecanismos de planeación contribuyó a controlar la expansión urbana a gran escala, logrando que los usos de suelo prioritarios se relacionaran con modelos de compactación, generando efectos directos en la provisión de vivienda social [37]²¹.
- 1.27 **Experiencia del Grupo BID en México.** El Banco ha colaborado con México en el sector desde varias ventanillas: (i) sector público, ha trabajado con Sociedad Hipotecaria Federal, Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para ampliar el acceso al financiamiento de la vivienda, y ha desarrollado un enfoque novedoso de vivienda verde con el programa Ecocasa; (ii) BID Invest, ha otorgado capital, financiamiento y garantías a desarrolladores de vivienda social; y (iii) BID-Lab, ha fortalecido entidades para otorgar microcréditos dirigidos al mejoramiento de vivienda y apoyado laboratorios de innovación constructiva. Además, con la SEDATU el Banco acompañó la ejecución de su programa Hábitat durante más de una década, interviniendo en polígonos urbanos para mejorar su infraestructura equipamiento. Recientemente, apoyó la implementación de la LGAHOTDU con dos (2) Préstamos de Apoyo a Reformas de Política (PBL) y (2) dos Cooperaciones Técnicas (CT). Asimismo, con el Banco Nacional de Obras y

²⁰ En el programa nacional de titulación evaluado en este estudio (Perú) la tasa de renovación de viviendas aumentó en más de dos tercios con respecto a la línea base.

²¹ Por ejemplo, en Bogotá se han desarrollado 33 millones de m² de construcción de vivienda entre 2002 y 2011, de los cuales el 34% ha sido para vivienda de interés social.

Servicios Públicos (BANOBRAS) y SEDATU, el Banco diseñó ocho (8) planes de acción en el país bajo la Iniciativa CES, principalmente en la región SSE.

- 1.28 La evaluación de impacto del Programa Hábitat en México (1928/OC-ME y 2569/OC-ME)²² proporciona evidencia experimental a gran escala de la efectividad de las inversiones multisectoriales para mejorar la calidad de la infraestructura del barrio y el acceso a ella. Entre 2009 y 2011, el programa proporcionó recursos federales para infraestructura local, como sistemas de agua y alcantarillado, electricidad, alumbrado público, aceras, caminos pavimentados, centros comunitarios, parques e instalaciones deportivas. Al comparar las áreas beneficiarias y no beneficiarias, la evaluación mostró grandes mejoras en los atributos del vecindario que tenían valores de referencia bajos, tales como la pavimentación y la capacidad de transitar [38]. También se registró un impacto positivo en la inversión privada en vivienda: los hogares en los vecindarios beneficiarios tenían más probabilidades de instalar pisos de cemento e inodoros en comparación con sus contrapartes no beneficiarios [38].
- 1.29 **Lecciones aprendidas.** La experiencia del Banco en desarrollo urbano en la región demuestra que: (i) los proyectos son más eficaces cuando se diseñan sobre la base de un enfoque integral e interdisciplinario; (ii) las intervenciones deben incluir la participación ciudadana, tanto en el diseño como la supervisión; (iii) es relevante atender factores de riesgo asociados a las problemáticas de violencia e inseguridad como complemento a la provisión de infraestructura y equipamiento; y (iv) es importante desarrollar las inversiones bajo un marco de planificación que permita su adecuada articulación en el territorio, maximizando su potencial impacto social. Los beneficios de este abordaje se comprueban por experiencias e investigaciones que demuestran que la mejora de entorno físico es una precondition para lograr avances en términos de desarrollo socioeconómico. El enfoque regional de esta operación, que promueve dentro de un marco de planificación urbana la articulación en el territorio de proyectos de infraestructura urbana caracterizados por una participación comunitaria en el diseño y ejecución, con la inclusión de ejes transversales como género, diversidad, y cambio climático refleja esas lecciones.
- 1.30 A nivel operativo, también se han recogido lecciones de la propia SEDATU y Hábitat: (i) la importancia de la planificación para limitar la dispersión de las inversiones de los programas federales y municipales en el territorio; y (ii) la necesidad de asistencia a las autoridades locales para la puesta en uso y mantenimiento del equipamiento urbano. La experiencia de Hábitat mostró que el equipamiento comunitario mejor mantenido y utilizado fue aquel en el que el municipio coordinó el uso del espacio con programas federales y municipales ya establecidos desde centros de atención a la primera infancia, consultorios médicos, comedores, o cursos de la secretaria de trabajo o educación. Este programa incorpora estos aprendizajes: (i) la elaboración de los PAU es criterio

²² El cual se diferencia de la operación actual por ser ejecutado por los municipios y por cubrir la federación sin criterio de enfoque territorial.

de elegibilidad de las intervenciones contempladas; y (ii) la SEDATU ofrece a los municipios espacios para la operación de programas federales.

1.31 **Adicionalidad no financiera.** El valor agregado del Banco se nutre de una larga colaboración con SEDATU, en la que los ejes transversales tales como género, diversidad, y cambio climático han venido abonándose tanto desde la perspectiva de política como programática²³. Dando seguimiento a este trabajo, parte de la estrategia del Programa y del esfuerzo de más largo plazo de la CCLIP propuesta es la complementariedad de esta operación con una CT centrada en los temas transversales del PMU²⁴ y en el apoyo al diseño del Programa. La SEDATU viene trabajando los temas de cambio climático y género e inclusión, adquiriendo compromisos e iniciativas que los abordan. En la etapa de preparación del Programa se identificaron elementos, para terminar de perfilar esta estrategia, que se irán adoptando a medida que avance el Programa. A su vez, los componentes del Programa se retroalimentarán de los productos de la CT durante el periodo de ejecución a fin de: (i) fortalecer la SEDATU con una asistencia técnica para los temas de salvaguardias ambiental y social, con el fin de dar seguimiento a los temas planteados en el Plan de Gestión Ambiental y Social Estratégico (PGASE); (ii) atender los temas transversales de género, diversidad y acceso universal; (iii) incluir en los ejercicios de planificación y ejecución de las inversiones las temáticas de cambio climático, resiliencia, y sostenibilidad²⁵; y (iv) acompañar el fortalecimiento institucional de la SEDATU. Dichos productos de la CT se incorporarán a la revisión anual del Manual Operativo del Programa. Se actualizarán oportunamente temas como: (i) las medidas de atención a los temas de género y diversidad en el diseño y ejecución de las inversiones específicas; (ii) la alineación de las actividades con los compromisos del Programa Especial de Cambio Climático de México (PECC)²⁶; (iii) los mecanismos de participación utilizando metodologías de innovación social de última generación; y (iv) las herramientas y procesos de coproducción urbana que permitan una mayor participación y transparencia en el diseño de proyectos urbanos ([EEO#5](#)).

1.32 **Alineación Estratégica.** El Programa es consistente con la Segunda Actualización de la Estrategia Institucional (AB-3190-2) al abordar los desafíos de desarrollo de: (i) Inclusión Social e Igualdad, al mejorar el acceso a infraestructura y equipamiento urbano de las personas que habitan en zonas de mayor rezago urbano; y (ii) Productividad e Innovación, al contribuir al desarrollo, transformación y adopción de métodos vinculados a la innovación social aplicada a la planificación urbana²⁷. Asimismo, se alinea con los temas transversales de: (i) Igualdad de Género y Diversidad, al promover el diseño urbano inclusivo con enfoque de género y diversidad mediante diagnósticos comunitarios y diseños participativos

²³ Por ejemplo, con ATN/OC-16447-ME y ATN/JF-16577-ME.

²⁴ Actualmente se encuentra en preparación una CT, por un monto de US\$250.000, que tiene entre sus objetivos apoyar estos temas transversales.

²⁵ En este campo el equipo seguirá colaborando con GIZ que está implementando un programa de asistencia técnica para la inclusión de los temas de cambio climático.

²⁶ Dentro de los compromisos de la SEDATU con el PECC se encuentra “Construir y/o rehabilitar proyectos de infraestructura urbana, equipamiento urbano, espacio público, movilidad o conectividad que contribuyan a la mitigación y/o adaptación al cambio climático”, a cargo de la UAPIEP, que está en plena alineación con la operación propuesta.

²⁷ “The transformative power of social innovation in urban planning and local development” by Torill Nyseth and Abdellillah Hamdouch. *Urban Planning* 2019, Vol 4, Issue 1, Pages 1-6.

incluidos en el Manual Operativo del Programa²⁸; (ii) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, de acuerdo a la metodología conjunta de los [BMD](#) de estimación de financiamiento climático, se estima que la operación contiene un 53,75% de financiamiento climático²⁹; y (iii) Capacidad Institucional y Estado de Derecho, al fortalecer la institucionalidad vinculada al desarrollo urbano y la regularización de la propiedad de la tierra. Contribuye al marco de Resultados Corporativos 2020-2023 (GN-2727-12), a través de los indicadores de: “Valor de las inversiones en infraestructura resiliente o con bajas emisiones de carbono” y “Proyectos con riesgo considerable de desastres y cambio climático en los que se aplicaron análisis de riesgos para identificar acciones de resiliencia”³⁰. Además, este Programa contribuye a la Estrategia Sectorial sobre las Instituciones para el Crecimiento y el Bienestar Social (GN-2587-2), al fortalecer la gestión pública y la capacidad institucional.

- 1.33 Este programa contribuye también a los Marcos Sectoriales de: (i) Desarrollo Urbano y Vivienda (GN-2732-11), incrementando la sostenibilidad de las acciones de mejoramiento de barrios mediante el aumento del capital social de las comunidades; (ii) Género y Diversidad (GN-2800-8), a través del desarrollo de espacios públicos seguros y mejorando el acceso a servicios públicos de calidad con pertinencia cultural ([EEO#4](#)); (iii) Cambio Climático (GN-2835-8), al fortalecer la resiliencia urbana ([EEO#3](#)); y (iii) Transporte (GN-2740-12), al contribuir a la movilidad urbana. Finalmente, el Programa se alinea con la Estrategia del BID con México 2019-2024 (GN-2982), en dos de sus áreas prioritarias: “Contribuir al acceso equitativo y sostenible a servicios sociales” al generar infraestructura que facilite la mejora de los servicios de salud y educación que son dos de sus objetivos estratégicos; y “Contribuir a un desarrollo territorial más equilibrado y sustentable” al apoyar su objetivo estratégico de mejorar la planificación territorial. La operación se encuentra incluida en la Actualización del Anexo III del Informe Sobre el Programa de Operaciones de 2020 (GN-2991-3).

B. Objetivos, componentes y costo

- 1.34 **Objetivo de la CCLIP.** Contribuir a la reducción del rezago urbano y social mediante la mejora en el acceso a bienes y servicios para las personas que habitan en zonas con medio, alto y muy alto grado de rezago urbano y social en los municipios elegibles.
- 1.35 **Objetivo de la primera operación bajo la CCLIP.** Los objetivos específicos del primer Programa bajo la CCLIP son: (i) mejorar el acceso a espacios públicos y equipamiento urbano; (ii) contribuir al otorgamiento de certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra; y (iii) mejorar las herramientas de planificación a nivel municipal, metropolitano y estatal.
- 1.36 **Criterios de elegibilidad del programa.** Para el diseño del Programa, se seleccionaron los municipios beneficiarios por: (i) estar ubicados en el área de actuación de los proyectos prioritarios del PND; y (ii) contar con un Plan de

²⁸ Por ejemplo, inclusión de albergues para mujeres en situaciones de agresión de género, criterios de mejora de la percepción de seguridad de los espacios públicos, y señalética inclusiva.

²⁹ Para mayores detalles ver [EEO#3](#).

³⁰ Ver narrativa de riesgo [EEO#3](#).

Acciones Urbanas (PAU)³¹ aprobado por SEDATU en el que enmarcan las inversiones o (iii) ser un proyecto institucional, tal como definido en las Reglas de Operación del PMU³².

- 1.37 **Componente 1. Mejoramiento Integral de Barrios (BID US\$291M).** El objetivo del componente es promover la equidad e inclusión social a través de un mejor acceso a equipamiento urbano, mediante: (i) la construcción, ampliación, habilitación y/o renovación de equipamientos urbanos y espacios públicos de (a) educación y cultura - jardines infantiles, centros de desarrollo infantil, escuelas, bibliotecas, casas de cultura o auditorios - (hasta 44 obras); (b) salud y asistencia social - centros de salud urbano, centros de desarrollo comunitario, guarderías (hasta 25 obras); (c) comercio y abasto - mercados públicos, plazas, corredores comerciales o mercados lineales - (hasta 7 obras); (d) comunicación, movilidad y transporte - estaciones de autobuses, CETRAM o centros multimodales de transporte - (hasta 22 obras); (e) recreación y deporte - parques lineales, parques infantiles, plazas públicas, módulos deportivos, gimnasios, o equipamiento deportivo - (hasta 161 obras); y (vi) administración pública y servicios urbanos - palacios municipales y centrales de bomberos - (hasta 8 obras)³³; y (ii) la dotación de mobiliario y equipos, con el fin de activar espacios públicos y equipamientos urbanos que alojen diversos programas federales ya existentes, sea para servicios de cuidado infantil, asistencia a personas con discapacidad, educación, salud, o la promoción de actividades económicas y de empleo.
- 1.38 Los diseños y construcción de los equipamientos urbanos incluyen principios de infraestructura sostenible³⁴, junto con herramientas de evaluación y guías de diseño bioclimático, además de contemplar la participación comunitaria como un eje fundamental³⁵. Las actividades de diseño y rehabilitación del equipamiento urbano y espacios públicos podrán incorporar Criterios de Prevención Situacional del Delito, conocidos en SEDATU como “metodología Ciuatl”³⁶ para contribuir a la creación de espacios públicos seguros, así como otras medidas de inclusión y accesibilidad listadas en el Anexo de Género y Diversidad ([EEO#4](#)) y detallados en el Manual Operativo del Programa (MOP). El diseño y la ejecución de las obras

³¹ No sustituyen a los ejercicios de planificación previstos en el Componente 3.

³² En el capítulo 9 de las Reglas de operación del Programa define los proyectos institucionales como aquellos que beneficien comunidades indígenas y afro mexicanas.

³³ La lista completa de obras se encuentra disponible en el Plan de Monitoreo y Evaluación ([PME](#)).

³⁴ Tomando como base el “Marco para la Infraestructura Sostenible” del BID que se encuentra en este [documento](#).

³⁵ De conformidad con el Manual Operativo del Programa (Modalidad de Participación Ciudadana), las residencias comunitarias auxiliarán el proceso de diseño, difusión, implementación y seguimiento de las actividades. Las residencias comunitarias serán responsables de la elaboración, operación y evaluación de un Plan de Trabajo en coordinación con el comité comunitario de cada proyecto.

³⁶ Es un planteamiento multidisciplinar para disuadir a los delincuentes mediante el diseño del entorno urbano. Las estrategias CPTED se caracterizan por incluir iluminación, evitar espacios cerrados y de difícil acceso y en recuperar áreas degradadas, con el fin de permitir la vigilancia natural de la comunidad en su territorio.

tienen como prioridad conectar los sectores de intervención a la ciudad, con el fin de contribuir a reducir la segregación socioespacial de las ciudades.

- 1.39 **Criterios de priorización.** Para definir las obras de este componente en el diseño del Programa, se dio prioridad a las zonas de los municipios elegibles donde: (i) se localicen conjuntos de manzanas con grados medio, alto, y muy alto de RUS; (ii) haya pueblos y comunidades indígenas y afro-mexicanas; y (iii) se requieran acciones urgentes de adaptación y mitigación del cambio climático.
- 1.40 **Componente 2. Regularización y Certeza Jurídica (BID US\$6M).** El objetivo del componente es contribuir a la regularización de lotes con servicios públicos. Los beneficiarios finales serán las entidades municipales y estatales, debido a un incremento en la recaudación de ingresos por el pago de derechos y servicios derivados de la regularización, además de propiciar un desarrollo ordenado y planeación territorial mediante el uso eficiente del suelo que les permita brindar a la población las condiciones de bienestar social necesarias para superar la situación de rezago en la que subsistent. .
- 1.41 Asimismo, este componente prevé llevar a cabo acciones que contribuyan al otorgamiento de certeza jurídica de los lotes con uso habitacional³⁷, mediante el otorgamiento de un acuerdo de liberación que permite la inscripción de la escritura en el Registro Público de la Propiedad, propiciando certeza jurídica en la tenencia de la tierra. La regularización de este tipo de lotes en localidades urbanas favorece también mejoramiento y consolidación de las mismas, ya que a través de ella se logran sinergias para actuar en otros ámbitos de atención como lo son la dotación de infraestructura en materia de servicios básicos, salud, seguridad y educación, entre otros. Los requisitos para postular estarán regulados en las reglas de operación del PMU.
- 1.42 Con este componente se garantiza la integralidad del Programa, pues permite la vinculación de la regularización con la mitigación de otro tipo de carencias y rezagos sociales, consolidando de esta manera áreas urbanas formales y sustentables.
- 1.43 **Componente 3. Planeación Territorial y Urbana a Nivel Subnacional (BID US\$2,4M).** El objetivo de este componente es mejorar las herramientas de planificación, mediante la formulación, ajuste o revisión de los instrumentos de planificación establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) ([EEO#2](#)). Mediante la elaboración de los Programas de Ordenamiento Territorial se contribuye a una mejor planeación del territorio, que permita la implementación de acciones en distintas materias, como lo es la generación de infraestructura pública y prestación de servicios básicos, entre otros, que permitan la atención prioritaria a las áreas que presentan mayor rezago urbano y la disminución de las desigualdades territoriales.
- 1.44 El componente contribuirá en la elaboración de: (i) hasta 53 anteproyectos de planes o programas de desarrollo urbano municipal; (ii) hasta cuatro

³⁷ Se realizará la regularización de áreas con dictamen de no riesgo (por amenazas naturales), de acuerdo con la legislación aplicable correspondiente.

anteproyectos de programas metropolitanos; y (iii) hasta cuatro anteproyectos de planes estatales de ordenamiento territorial. Asimismo, se realizará un diagnóstico técnico indicando aspectos regulatorios urbanos, territoriales, ambientales, de género y diversidad, y de cambio climático. También incluirá la realización de las propuestas de ordenamiento y planificación, con los planes y programas y sus instrumentos de gestión. La ejecución de este componente de planificación estará a cargo de la SEDATU, en estrecha coordinación con las entidades receptoras de los mismos.

- 1.45 **Administración del Programa (BID US\$0,6M).** Se fortalecerán las capacidades institucionales de la SEDATU en materia de adquisiciones, monitoreo y evaluaciones, y la evaluación intermedia y final, y las auditorías.

C. Indicadores claves de resultado

- 1.46 **Resultados esperados y beneficiarios.** Como se puede observar en la Matriz de Resultados, los beneficiarios directos serán los residentes de las áreas a ser intervenidas y los resultados esperados incluyen: (i) el incremento en el acceso de los habitantes de los municipios elegibles a espacios públicos y equipamiento urbano; (ii) el otorgamiento de certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra en los municipios y manzanas elegibles; y (iii) el mejoramiento de las herramientas de planificación a nivel municipal, metropolitano y estatal³⁸. Finalmente, en la medida que las obras de infraestructura urbana tienen un alto coeficiente de inversión/empleo, ello permitirá generar oportunidades de trabajo en las localidades intervenidas. Cálculos recientes de Centeno-Cruz, M., Campoy-Muñoz, P., y G. Ángeles-Castro (2019) sugieren que cada millón de pesos que se invierten en el sector de la construcción genera, en promedio, 3.34-empleos [39]³⁹. Siguiendo esta estimación, el programa de inversión podría generar alrededor de 33.317 empleos directos e indirectos.
- 1.47 **Análisis económico (EEO#1).** En el análisis económico se compararon los costos unitarios de las obras incluidas en el Componente 1 con los costos de obras similares del PMU en años pasados (2019 y 2020), así como con obras similares financiadas por el Banco en Argentina y Perú. Para este análisis se utilizó la metodología de costo eficiencia. El análisis concluye que los costos unitarios promedio de esta operación se encuentran en rangos adecuados en comparación con los costos unitarios promedio de la cartera de SEDATU 2019 y 2020, e incluso están por debajo de los costos referenciales de otros proyectos de mejoramiento urbano en la región. Por otra parte, a partir de la base de datos de los costos de las obras de la operación se utilizó una técnica de re-muestreo para obtener un intervalo de confianza para los costos unitarios promedio por tipo de sistema, y

³⁸ Se estima un total de 4,8 millones beneficiarios (directo e indirecto), en 60 municipios.

³⁹ En promedio, el multiplicador del empleo para los 19 sectores de la economía de acuerdo con la clasificación SAMMEx-12 es de 2.85.

los indicadores de eficiencia indican que, en promedio, los costos unitarios se mantienen dentro de rangos razonables comparados con los costos referenciales.

II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS

A. Instrumentos de financiamiento

- 2.1 **Costos y programación de la primera operación individual bajo la CCLIP.** El primer Programa será estructurado como un programa de inversiones específicas, con un determinado número de intervenciones definidas por sus características en el sector urbano (Componente 1), por el tipo de recurso (Componente 2), y por el tipo de ejercicio de planificación definido por la LGAHOTDU (Componente 3). En el caso del Componente 1, están definidas las categorías de proyecto por su uso, correspondiente diseño, y costo, junto con la cantidad de inversión por categoría por cada año de ejecución.
- 2.2 El primer programa, cuyo monto será de US\$300 millones, se financiará con cargo al CO del BID. Los recursos del Banco serán desembolsados en un plazo de 4 años a partir de la vigencia del Contrato de Préstamo, en base a la distribución presentada en el Cuadro de Costos Estimados del Programa y su calendario de desembolsos. El plazo de desembolso se definió con base en el presupuesto de la SEDATU asignado al programa y su capacidad de ejecución en años anteriores.

Tabla 2. Costos Estimados del Programa (en US\$)

| Componentes | BID | % |
|--|--------------------|------------|
| Componente 1. Mejoramiento Integral de Barrios | 291.000.000 | 97 |
| a. Educación y cultura | 41.745.250 | |
| b. Salud y asistencia social | 18.508.743 | |
| c. Comercio y abasto | 17.115.590 | |
| d. Comunicación, movilidad y conectividad | 13.958.563 | |
| e. Recreación y deporte | 193.207.701 | |
| f. Administración pública y servicios urbanos | 6.464.154 | |
| Componente 2. Regularización y Certeza Jurídica | 6.000.000 | 2 |
| Componente 3. Planeación territorial y Urbana a Nivel Subnacional | 2.400.000 | 0,8 |
| Otros Costos | 600.000 | 0,2 |
| a. Asistencia técnica en adquisiciones | 132.000 | |
| b. Asistencia técnica en monitoreo y evaluación | 132.000 | |
| c. Auditorías | 120.000 | |
| d. Evaluación intermedia y final | 216.000 | |
| Total | 300.000.000 | 100 |

Tabla 3. Estimación de desembolsos del Banco (en US\$ millones)

| BID (CO) | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Total |
|----------------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| US\$ millones | 167,74 | 47,68 | 45,11 | 39,46 | 300 |
| % | 55,91 | 15,89 | 15,04 | 13,15 | 100 |

B. Riesgos ambientales y sociales

- 2.3 Para evaluar los riesgos ambientales y sociales del Programa, se preparó una Evaluación Ambiental y Social Estratégica (EASE) que incluyó un análisis

sociocultural que consideró el porcentaje de población indígena existente en la región SSE, donde se enfocará principalmente el Programa. Con base en los resultados de esta evaluación, se concluyó que los riesgos e impactos potenciales son temporales, concentrados y mitigables, por lo que se asignó la Categoría “B” de riesgo substancial.

- 2.4 El PGASE contiene las medidas de mitigación para atender estos riesgos, incluyendo: (i) una lista de proyectos Categoría “A” que no serían elegibles en el Programa; y (ii) medidas específicas para atender los impactos y riesgos por tipo de salvaguardia⁴⁰. El PGASE se integrará al Manual Operativo del Programa (MOP) para su aplicación durante la ejecución.
- 2.5 Uno de los riesgos clave identificados es la falta de un equipo especializado en el manejo ambiental y social del Programa, a pesar de contar con sólidos instrumentos participativos para incorporar a los beneficiarios en el diseño y seguimiento de los proyectos. En este sentido, se propone el fortalecer los mecanismos de verificación y seguimiento del manejo ambiental del Programa. Al respecto, se acordó con el equipo del proyecto y la SEDATU la necesidad de contar con servicios de asistencia técnica para fortalecer las capacidades técnicas en el área ambiental y social durante la ejecución del Programa ¶1.31.
- 2.6 Entre los días 19 y 21 de octubre de 2020 se llevó a cabo un proceso de consultas significativas con las partes interesadas del proyecto, en los municipios de Mérida, Playa del Carmen y Palenque, los cuales permiten tener un panorama representativo de la región SSE, dadas sus características diversas. Se registró un total de 75 participantes (siendo 37 de ellos mujeres), entre ellos beneficiarios y potenciales beneficiarios comunitarios, representantes de los ayuntamientos, organizaciones de vecinos, comités vecinales, representantes de SEDATU e INSUS locales y federales, entre otros. A pedido del ejecutor, los talleres interactivos (la segunda etapa de las consultas) fueron realizados presencialmente, garantizando las medidas establecidas por los protocolos sanitarios federales y estatales. En líneas generales, la recepción a los proyectos ha sido positiva dadas las brechas y carencias que las comunidades consultadas enfrentan y han manifestado; algunos de los temas más relevantes abordados fueron la necesidad del diseño participativo y de la transparencia de los subproyectos, el énfasis en los diagnósticos de base y análisis de riesgos ambientales y sociales de cada subproyecto, planificación urbana y regularización catastral, y coordinación entre a SEDATU y los ayuntamientos. Los resultados por extenso del proceso de consultas han sido integrados a las versiones finales de la EASE y del PGASE.
- 2.7 De conformidad con los plazos e hitos establecidos en las políticas OP-703 y OP-102, tanto la EASE como el PGASE (incluyendo el resultado de las consultas) han sido publicados en la página web del [Banco](#).

C. Riesgos fiduciarios

- 2.8 La evaluación de la capacidad fiduciaria del Organismo Ejecutor (OE) mediante la herramienta Plataforma para el Análisis de la Capacidad Institucional (PACI),

⁴⁰ El PGASE toma en cuenta los riesgos ambientales y sociales identificados en la evaluación PACI.

aplicada en agosto de 2020, muestra un riesgo fiduciario medio-bajo, debido a un potencial retraso en la ejecución de las adquisiciones por falta de conocimiento del OE de las Políticas de Adquisiciones del Banco. Sin embargo, este riesgo se mitigará con la contratación de una asistencia técnica para la SEDATU, capacitaciones al OE sobre las Políticas de Adquisiciones del BID y con el acompañamiento por la Nacional Financiera (NAFIN) y el equipo del Banco.

D. Otros riesgos y temas claves

- 2.9 Según el Taller de Análisis de Riesgos realizado, los riesgos fueron considerados de nivel medio-bajo o bajo; por lo tanto, no se requiere de un “Plan de Respuesta de los Riesgos”. En este sentido, cabe mencionar que se identificaron: (i) dos riesgos relacionados con el sistema de gobernanza, referentes a la continuación prolongada de la pandemia provocada por el COVID-19, lo que afectaría la realización de las obras y la participación ciudadana en las tomas de decisión para seleccionar las inversiones y, en ambos casos, esto podría impactar el calendario de entrega de las mismas; (ii) un riesgo de sostenibilidad, en caso que los gobiernos municipales no presupuesten recursos para la operación y mantenimiento de las obras terminadas que les sean entregadas y, en este caso, algunas de estas podrían ser subutilizadas o descuidadas afectando el objetivo de mejoramiento del barrio intervenido; (iii) uno institucional, en el caso que el gobierno federal y el municipal, beneficiados con las obras a ser realizadas, no establezcan una comunicación fluida para su puesta en marcha, lo que afectaría el calendario de ejecución; y (iv) uno político, vinculado al cambio de autoridades de los gobiernos municipales beneficiados por el Programa tras elecciones a realizarse durante la ejecución del Programa, lo que afectaría a los convenios de compromiso entre el nivel federal y local, ya que requieren su aprobación en un plazo inferior a 3 meses y podrían retrasarse en un promedio de 6 meses o incluso no realizarse, lo que impactaría en el cronograma de entrega de los productos del Componente 1. Con el fin de mitigar esos riesgos, el programa contempla actividades de consultas con los beneficiarios de las inversiones y los entes subnacionales, con el fin de contar con el compromiso temprano de todas las partes.
- 2.10 **Sostenibilidad.** El diseño del programa incorpora diversas medidas para mitigar los riesgos de nivel medio-bajo identificados anteriormente. En particular, la sostenibilidad y continuidad de las intervenciones se refuerzan a través de: (i) la participación activa del municipio en la decisión de ubicación y priorización del equipamiento, a través del Planes de Acciones Urbanas que suscribe con la SEDATU; (ii) el convenio de coordinación municipal con SEDATU, el cual establece las responsabilidades del municipio durante la construcción y posterior mantenimiento; y (iii) la participación ciudadana, normada dentro del programa, que acompaña el diseño y ejecución y demandará mantenimiento y una correcta operación al ser la usuaria directa de los equipamientos. Además, en línea con lecciones aprendidas de programas similares, la SEDATU articulará la provisión de programas federales en los municipios para que se dicten actividades que tienen una lógica sectorial y continuidad en el tiempo. Por último, y para evitar atrasos en la puesta en marcha de los equipamientos, el programa está considerando incluir recursos para financiar la operación de algunos equipamientos durante el primer año.

III. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN

A. Resumen de los arreglos de implementación

- 3.1 **Prestatario y OE.** El prestatario es los Estados Unidos Mexicanos por medio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). La SEDATU actuará como OE de los tres componentes del Programa, a través de sus Direcciones, Unidades Administrativas y entidades sectorizadas. NAFIN actuará como agente financiero del prestatario para el Programa.
- 3.2 **Ejecución y administración**⁴¹. Con el PMU en ejecución desde 2019, SEDATU ha generado en su interior un equipo de implementación del mismo⁴². La ejecución de este Programa se alinea con el ciclo de proyecto existente bajo el PMU y cada uno de sus componentes corresponde a una vertiente del PMU.
- 3.3 El resultado de la PACI confirmó que SEDATU cuenta con una alta capacidad para realizar las actividades de supervisión y monitoreo, gestión financiera y administración de los recursos del Programa. Las oportunidades de mejora identificadas y acciones para la respuesta a las mismas son: (i) que las áreas responsables de la gestión financiera y de adquisiciones participen en talleres de capacitación para la preparación de informes, solicitudes de desembolso y aplicación de las políticas de compras y contrataciones y, que se contrate una asistencia técnica para adquisiciones; (ii) en la medida que el OE es el ejecutor de las obras, es recomendable que contrate servicios de asistencia técnica para fortalecer su capacidad en las áreas de salvaguardas ambientales y sociales y garantizar que los proyectos cumplan con la regulación y legislación en materia ambiental y social y las salvaguardas del Banco; y (iii) es recomendable que el OE disponga de un sistema integral de control, seguimiento y monitoreo de cada una de las acciones del PMU y para cada una de las fases de su implementación.
- 3.4 La coordinación general de este Programa será ejercida por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la SEDATU, unidad responsable de dictar la normatividad del PMU y cuyas principales atribuciones serán: (i) publicar las convocatorias para participar en Programa; (ii) emitir el Oficio de Distribución de recursos del Programa; (iii) suscribir los acuerdos de colaboración, coordinación y concertación para la operación del Programa; (iv) hacer seguimiento de la operación y aplicación de recursos del Programa; y (v) autorizar la redistribución y reasignación de recursos del Programa, previa consulta con el Banco y el Prestatario. La Unidad de Planeación y Desarrollo Institucional tendrá a su cargo: (i) dirigir, planear, programar y coordinar la ejecución del Programa; y (ii) establecer los mecanismos de coordinación interinstitucional.
- 3.5 La Unidad de Apoyo a Programas de Infraestructura y Espacios Públicos (UAPIEP) de la SEDATU actuará como la Unidad Responsable del Programa (URP). Sus principales funciones como URP serán: (i) actuar como la ventanilla única ante el Banco y el Agente Financiero para el envío y recepción de información relacionada con la ejecución del Programa; (ii) proponer las

⁴¹ Esta sección resume el Reglamento Interior de la Secretaría y las Reglas de Operación del PMU.

⁴² En 2019 el PMU ejecutó cerca de 500 obras de la vertiente mejoramiento integral de barrios en más de 15 municipios por un total de US\$365M. Ver evaluación de diseño 2019-2020 PMU. SEDATU.

convocatorias para seleccionar las acciones que cumplan con los criterios de elegibilidad previo envío a la coordinación general; (iii) preparar los informes semestrales y final de ejecución del programa para ser enviado a la coordinación general; (iv) revisar y mantener actualizado el PA del Programa ([EER#4](#)); (v) coordinar las acciones para planear, programar, ejecutar y controlar los recursos del Programa; (vi) presentar a la coordinación general, las propuestas de redistribución y reasignación de recursos del Programa; y (vii) revisar y consolidar la documentación comprobatoria como evidencia de las acciones realizadas en los tres componentes y solicitar al Banco, a través del Agente Financiero, NAFIN, la solicitud de desembolso de recursos del préstamo.

- 3.6 Para las actividades del Componente 1, la Unidad de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano (UPEDU) será responsable de preparar, programar, licitar, ejecutar, supervisar, dar seguimiento y terminar los proyectos del PMU. La Dirección General de Programación y Presupuesto (DGPP) apoyará a la URP y a la UPEDU como responsable de la gestión financiera de los recursos del Programa. Y la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales será responsable de la gestión de adquisiciones y contrataciones de las acciones previstas en el PA del Programa.
- 3.7 Para la implementación de las actividades del Componente 2, el INSUS⁴³ actuará como organismo subejecutor en estrecha coordinación con la URP. El INSUS, dará a conocer el Programa a sus Representaciones en las entidades federativas⁴⁴ incluidas en el programa. Estas prepararán las acciones en el marco del PMU y realizarán los trámites para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad. La SEDATU y el INSUS suscribirán un convenio interinstitucional para acordar la ejecución e implementación de las actividades específicas del componente 2 de acuerdo con los términos y condiciones previstos en el Contrato de Préstamo.
- 3.8 Para el Componente 3, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo, y Vivienda (DGDUSV) de la SEDATU será responsable de las contrataciones.
- 3.9 El Programa contará con la participación de NAFIN como Agente Financiero cuyas principales funciones serán: (i) obtener de la URP el PA actualizado; (ii) verificar que se apliquen las Políticas de Adquisiciones del Banco y asesorar al área responsable de la realización de los procesos de licitación y contratación; (iii) solicitar a la URP la documentación para gestionar ante el Banco los procesos de licitación y contratación en el caso de revisión ex ante; (iv) realizar las gestiones de desembolso de recursos ante el Banco; (v) vigilar el cumplimiento de los compromisos contractuales; y (vi) participar con la URP en la organización de visitas de seguimiento, monitoreo y evaluación que realice el Banco.
- 3.10 **Coordinación interinstitucional.** La SEDATU, a través de la UAPIEP, firmará con cada municipio beneficiario Convenios de Coordinación Específicos para el

⁴³ El INSUS es un organismo del poder ejecutivo federal con personalidad jurídica y se integra al sector social coordinado por la SEDATU.

⁴⁴ En México se denomina entidad federativa a cada uno de los 32 estados miembros del Estado Federal.

ejercicio de los recursos del Programa. A través de éstos se prevé el mantenimiento de las obras⁴⁵.

- 3.11 **Serán Condiciones Contractuales Especiales Previas al Primer Desembolso del Financiamiento:** (i) la celebración del Contrato de Mandato entre el prestatario, SEDATU y Nacional Financiera S.N.C. (NAFIN), como agente financiero del prestatario; y (ii) la aprobación del [MOP](#), en los términos previamente acordados con el Banco. La firma del Contrato de Mandato se requiere dado que México designó a NAFIN como su agente financiero para gestionar los recursos del préstamo con el Banco, incluidas las solicitudes de desembolso, presentación de informes financieros, etc. La aprobación del MOP se requiere ya que describirá en detalle los arreglos y mecanismos para la implementación de actividades, incluida la coordinación interna dentro de SEDATU y con otras entidades, y los criterios y especificaciones técnicas que se deben tener en cuenta para las inversiones, de acuerdo con las políticas del Banco. El MOP incluirá los arreglos previstos para tomar en cuenta los resultados del PACI y los requisitos ambientales del Programa.
- 3.12 **Acuerdos y Requisitos Fiduciarios (ARF).** El Anexo III contiene los arreglos fiduciarios para la ejecución en cuanto a modalidades de desembolso, sistemas de administración financiera y de adquisiciones y arreglos de auditoría. El método de desembolsos será mediante reembolso de gastos y de manera excepcional se podrá utilizar el método de anticipo de fondos. Los fondos se desembolsarán a NAFIN en su calidad de agente financiero. Las adquisiciones de obras y bienes y la contratación de servicios se realizarán de conformidad con las Políticas para la Adquisición de Obras y Bienes Financiados por el BID (GN-2349-15) y la Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el BID (GN-2350-15). El método de supervisión será ex post, salvo en aquellos casos en que se justifique una supervisión ex ante.
- 3.13 **Financiamiento retroactivo.** El Banco podrá financiar retroactivamente con cargo a los recursos del préstamo los gastos elegibles efectuados por el Prestatario antes de la fecha de aprobación del préstamo para financiar aquellas actividades previstas en el Componente 1⁴⁶, hasta por la suma de US\$60 millones (20% del monto propuesto del préstamo), siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en el Contrato de Préstamo. Dichos gastos deberán haberse efectuado a partir de la fecha de aprobación del Perfil de Proyecto (3 de septiembre de 2020), pero en ningún caso se incluirán gastos efectuados más de 18 meses antes de la fecha de aprobación del préstamo.
- 3.14 **Auditoría.** El OE presentará Estados Financieros Auditados anuales del Programa, dentro de los 180 días naturales posteriores al cierre del ejercicio fiscal conforme a los Términos de Referencia acordados con la Secretaría de la Función

⁴⁵ [Modelo de Convenio de Coordinación Específico del Programa de Mejoramiento Urbano 2020](#), Vertiente Mejoramiento Integral de Barrios. SEDATU, 2020.

⁴⁶ Ver "[Listado de las obras objeto del financiamiento retroactivo](#)" en pesos mexicanos. Una revisión se está haciendo para identificar los gastos elegibles que aplicaron requisitos análogos a los del Banco, que incluyen los temas de salvaguardias ambientales y sociales.

Pública. El último de estos Estados Financieros deberá presentarse 180 días naturales posteriores al último desembolso.

B. Resumen de los arreglos para el monitoreo de resultados

- 3.15 **Sistema de monitoreo y seguimiento.** Para medir el avance del Programa y evaluar el cumplimiento de sus objetivos se utilizarán los indicadores de resultado y producto descritos en la Matriz de Resultados (MR) y reflejados en el Informe de Monitoreo de Progreso (PMR, por sus siglas en inglés). El OE será responsable del mantenimiento de los sistemas de recopilación de datos y seguimiento. El Plan Operativo Anual (POA) ([EER#1](#)) incluirá: (i) un presupuesto estimado; (ii) un PA actualizado ([EER#4](#)); (iii) los indicadores previstos para la MR; (iv) las actividades planificadas; y (v) un calendario de ejecución. El OE presentará Informes Semestrales de Avance dentro de los 60 días posteriores al final de cada semestre, los cuales incluirán una revisión del cumplimiento de los EAS/PGAS. Los instrumentos para el seguimiento del programa están detallados en el Plan de Monitoreo y Evaluación (PME) ([EER#2](#)).
- 3.16 **Seguimiento por parte del Banco.** Se realizarán misiones de administración y visitas de seguimiento del Programa. El OE utilizará el PMR y realizará anualmente una reunión con el Banco para evaluar: (i) el avance de las actividades identificadas en el POA ([EER#1](#)); (ii) el nivel de cumplimiento de los indicadores establecidos en la MR; (iii) el POA para el año siguiente; y (iv) el PA para los próximos 18 meses y las posibles modificaciones de las asignaciones presupuestarias por componente. El OE se compromete a mantener un sistema de monitoreo y evaluación de todos los componentes que facilitará la preparación de los informes y datos que se remitirán al Banco. El OE contará con un especialista encargado de la planificación y monitoreo de las actividades
- 3.17 **Evaluación.** La evaluación del Programa se hará mediante la MR y el PME, incluyendo la formulación del Informe de Terminación del Programa (PCR, por sus siglas en inglés). Se realizará una evaluación intermedia y una final que abarcarán los aspectos técnicos, administrativos y financieros, así como un análisis costo-beneficio ex post. La evaluación intermedia se realizará al alcanzar por lo menos el 40% de los desembolsos de los recursos del préstamo o cuando hayan transcurrido dos años desde la entrada en vigor del contrato de préstamo (lo que ocurra primero). La evaluación final se realizará cuando los desembolsos alcancen al menos un 90% de los recursos del préstamo y su objetivo será verificar el avance en el cumplimiento de las metas previstas para cada uno de los resultados esperados y la generación de los productos por componente. La evaluación final contendrá también un análisis económico ex post (eficacia en función de los costos) y un análisis antes y después de los indicadores asociados a los objetivos específicos.

IV. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

- 4.1 **Criterios de elegibilidad de la CCLIP.** El Banco contribuirá al objetivo del Gobierno de México de reducir los desequilibrios regionales y fomentar el desarrollo local a través de una CCLIP de modalidad sectorial. Este instrumento operativo del Banco permitirá apoyar a SEDATU en su mandato estratégico de

mediano y largo plazo para proveer acceso a infraestructura, equipamiento urbano y servicios a la población urbana del país, y así atender los rezagos vinculados al modelo de urbanización de las últimas décadas.

- 4.2 La CCLIP apoyará el compromiso de SEDATU para contribuir a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) para que los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles⁴⁷. La CCLIP cumple con las condiciones de elegibilidad establecidas en la política aplicable al instrumento CCLIP (GN-2246-13), puesto que el objetivo de la misma figura dentro de las prioridades definidas en la Estrategia del BID con México 2019-2024 (GN-2982), contribuyendo a un desarrollo territorial más equilibrado y sustentable, mediante una mejor priorización de las inversiones y un uso organizado del territorio, con acciones programáticas y de política de desarrollo urbano y de uso de suelo. En ese sentido con la CCLIP, México busca atender los rezagos definidos en cada región del país.
- 4.3 El monto total de la CCLIP será por US\$1,000 millones y tendrá un plazo para la utilización de recursos de 10 años, ejecutada a través de operaciones individuales.
- 4.4 **Elegibilidad del primer Programa bajo la CCLIP.** El primer Programa cumple con los criterios de elegibilidad bajo la CCLIP, tal como lo define la política (GN-2246-13): (i) SEDATU ejecutó programas del Banco y su capacidad institucional ha sido evaluada con un enfoque simple a través del PACI para identificar áreas de mejora y posibles riesgos ¶3.3; (ii) el objetivo del primer programa contribuye al logro del objetivo de la CCLIP ¶1.35; y (iii) la propuesta de préstamo del primer Programa incluirá acciones que permitan mejoras en las áreas identificadas en el PACI ¶1.45.

⁴⁷ Objetivo 11. En 2015, México suscribió la Agenda 2030 que presenta los ODS.

| Matriz de Efectividad en el Desarrollo | | |
|---|---|--|
| Resumen ME-O0010 & ME-L1312 | | |
| I. Prioridades corporativas y del país | | |
| 1. Prioridades Estratégicas del Grupo BID e Indicadores del CRF | | |
| Retos Regionales y Temas Transversales | -Inclusión Social e Igualdad -Productividad e Innovación -Equidad de Género y Diversidad -Cambio Climático -Capacidad Institucional y Estado de Derecho | |
| Nivel 2 del CRF: Contribuciones del Grupo BID a los Resultados de Desarrollo | -Valor de las inversiones en infraestructura resiliente o con bajas emisiones de carbono (\$) | |
| 2. Objetivos de desarrollo del país | | |
| Matriz de resultados de la estrategia de país | GN-2982 | “contribuir al acceso equitativo y sostenible a servicios sociales” y “contribuir a un desarrollo territorial más equilibrado y sustentable”, |
| Matriz de resultados del programa de país | | La intervención no está incluida en el Programa de Operaciones de 2021. |
| Relevancia del proyecto a los retos de desarrollo del país (si no se encuadra dentro de la estrategia de país o el programa de país) | | |
| II. Development Outcomes - Evaluability | | Evaluable |
| 3. Evaluación basada en pruebas y solución | 9.4 | |
| 3.1 Diagnóstico del Programa | 2.5 | |
| 3.2 Intervenciones o Soluciones Propuestas | 3.5 | |
| 3.3 Calidad de la Matriz de Resultados | 3.4 | |
| 4. Análisis económico ex ante | 7.0 | |
| 4.1 El programa tiene una TIR/VPN, o resultados clave identificados para ACE | 0.0 | |
| 4.2 Beneficios Identificados y Cuantificados | 3.0 | |
| 4.3 Supuestos Razonables | 2.0 | |
| 4.4 Análisis de Sensibilidad | 2.0 | |
| 4.5 Consistencia con la matriz de resultados | 0.0 | |
| 5. Evaluación y seguimiento | 8.3 | |
| 5.1 Mecanismos de Monitoreo | 4.0 | |
| 5.2 Plan de Evaluación | 4.3 | |
| III. Matriz de seguimiento de riesgos y mitigación | | |
| Calificación de riesgo global = magnitud de los riesgos*probabilidad | Medio Bajo | |
| Clasificación de los riesgos ambientales y sociales | B | |
| IV. Función del BID - Adicionalidad | | |
| El proyecto se basa en el uso de los sistemas nacionales | | |
| Fiduciarios (criterios de VPC/FMP) | Si | Administración financiera: Presupuesto, Tesorería, Controles externos, Auditoría interna. Adquisiciones y contrataciones: Sistema de información. |
| No-Fiduciarios | Sí | Sistema Nacional de Monitoreo y Evaluación, Sistema Nacional de Estadística. |
| La participación del BID promueve mejoras adicionales en los presuntos beneficiarios o la entidad del sector público en las siguientes dimensiones: | | |
| Antes de la aprobación se brindó a la entidad del sector público asistencia técnica adicional (por encima de la preparación de proyecto) para aumentar las probabilidades de éxito del proyecto | | |

El objetivo general de la CCLIP es: contribuir a la reducción del rezago urbano y social mediante la mejora en el acceso a bienes y servicios para las personas que habitan en zonas con medio, alto y muy alto grado de rezago urbano y social en los municipios elegibles. Los objetivos específicos del primer programa bajo la CCLIP son: (i) mejorar el acceso a espacios públicos y equipamiento urbano; (ii) contribuir al otorgamiento de certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra; y (iii) mejorar las herramientas de planificación a nivel municipal, metropolitano y estatal.

El proyecto presenta un diagnóstico completo; con una descripción precisa de la evolución del modelo de urbanización del país, los rezagos en términos de infraestructura urbana, equipamiento y espacios públicos, la tenencia del suelo y las herramientas de planificación urbana. Los indicadores asociados al objetivo general y los objetivos específicos incluidos en la matriz de resultados son SMART y cuentan con medios de verificación. Algunos indicadores aun no cuentan con metas establecidas.

En el análisis económico del proyecto se llevó a cabo mediante un análisis de costo-eficiencia (CE), se enfocó en el componente 1, y se compararon los costos unitarios de las obras incluidas este componente con los costos de obras similares del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) y el Gasto Federalizados en años pasados (2018- 2020), y con obras similares financiadas por el Banco en Argentina, Brasil, y Perú. El análisis concluye que los costos unitarios promedio de esta operación se encuentran en rangos adecuados en comparación con los costos unitarios promedio de la cartera de SEDATU 2019 y 2020, y están por debajo de los costos referenciales de otros proyectos de mejoramiento urbano en la región.

El proyecto incluye un plan de monitoreo y evaluación acorde los estándares del Banco. La efectividad de la intervención propuesta se medirá mediante una evaluación que utiliza la metodología de antes y después, adicionalmente la eficiencia expost del proyecto se evaluará utilizando un análisis de costo efectividad.

Matriz de Resultados

| | |
|-------------------------------|--|
| Objetivo del proyecto: | Los objetivos específicos del primer programa bajo la CCLIP son: (i) mejorar el acceso a espacios públicos y equipamiento urbano; (ii) contribuir al otorgamiento de certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra; y (iii) mejorar las herramientas de planificación a nivel municipal, metropolitano y estatal. El logro de estos objetivos contribuirá al objetivo general de la CCLIP, de contribuir a la reducción del rezago urbano y social mediante la mejora en el acceso a bienes y servicios de las personas que habitan en zonas con medio, alto y muy alto grado de Rezago Urbano y Social en los municipios elegibles. |
|-------------------------------|--|

Objetivo General de Desarrollo

| Indicadores | Unidad de Medida | Valor de Línea de Base | Año Línea de Base | Año esperado para el Logro | Meta | Medios de Verificación | Comentarios ¹ |
|--|------------------|------------------------|-------------------|----------------------------|-------------|---|--|
| Objetivo general de desarrollo: El objetivo del Programa es mejorar el acceso a la infraestructura y equipamiento urbano de las personas que habitan en zonas con medio, alto y muy alto grado de rezago urbano y social de las ciudades que cumplan con los criterios de elegibilidad del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU). | | | | | | | |
| Indicador 1 Porcentaje de la población (personas) que habitan en las zonas intervenidas que reduce sus condiciones de rezago urbano y social. | Porcentaje | Por definir | 2020 | Por definir | Por definir | Índice de Rezago Urbano y Social (IRUS) actualizado con datos de la Encuesta Intercensal 2025 | Se estimará la línea de base y se proyectará la mete una vez se tengan disponibles los datos del Censo 2020. Ver Matriz de Resultados de Indicadores (MRI) del PMU para método de cálculo. |

¹ El Plan de Monitoreo y Evaluación ([PME](#)) muestra el detalle sobre las observaciones de los objetivos específicos y productos.

Objetivos de Desarrollo Específicos

| Indicadores | Unidad de Medida | Valor Línea de Base | Año Línea de Base | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Fin del Proyecto | Medios de Verificación | Comentarios |
|--|------------------|---------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|------------------|--|-------------|
| Objetivo específico de desarrollo 1: Mejorar el acceso a espacios públicos y equipamiento urbano. | | | | | | | | | | |
| Indicador 1 Habitantes de los municipios elegibles con acceso a los espacios públicos y equipamiento urbano (construidos, ampliados, renovados o habilitados). | Personas | 0 | 2020 | - | - | - | - | Por definir | Reporte de la Unidad de Apoyo a Programas de Infraestructura y Espacios Públicos basado en las proyecciones de población municipales actualizadas con datos de las proyecciones de población disponibles | |
| Objetivo específico de desarrollo 2: Contribuir al otorgamiento de certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra. | | | | | | | | | | |
| Indicador 1 Escrituras inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio como porcentaje del total de los Acuerdos de Liberación entregados en el marco del Programa en los municipios elegibles. | Porcentaje | 0 | 2020 | - | - | - | - | 65% | Registros de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) | |

| Indicadores | Unidad de Medida | Valor Línea de Base | Año Línea de Base | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Fin del Proyecto | Medios de Verificación | Comentarios |
|--|------------------|---------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|------------------|---|-------------|
| Objetivo específico de desarrollo 3: Mejorar las herramientas de planificación a nivel municipal, metropolitano y estatal. | | | | | | | | | | |
| Indicador 1 Porcentaje de planes o Programas Municipal de Desarrollo Urbano apoyados por el Programa que son publicados en gaceta o Diario Oficial respecto a los ejercicios apoyados el ejercicio fiscal anterior | Porcentaje | 0 | 2020 | - | - | - | - | 75% | Relación de publicaciones de instrumentos de planeación en gacetas oficiales de los municipios, estados y metrópolis beneficiados, en resguardo de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda (DGDUSV) | |
| Porcentaje de proyectos municipales, metropolitanos y estatales que integren criterios de equidad de género y diversidad | Porcentaje | 0 | 2020 | - | - | - | - | 75% | Formatos de Cierre de Ejercicio en resguardo de la DGDUSV | |

Productos

| Indicadores | Unidad de Medida | Valor Línea de Base | Año Línea de Base | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Fin del Proyecto | Medios de Verificación | Comentarios |
|---|------------------|---------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|------------------|--|--|
| Componente 1: Mejoramiento Integral de Barrios | | | | | | | | | | |
| Obras de Educación y Cultura construidas, ampliadas, habilitadas o renovadas. | Obras (#) | 0 | 2020 | 24 | 7 | 7 | 6 | 44 | Relación de proyectos con avance físico - financiero o relación de proyectos con acta de entrega-recepción en resguardo de la Unidad de Apoyo a Programas de Infraestructura y Espacios Públicos. Formato MIB-01 del PMU, para el seguimiento de financiamiento climático. | Contribuye al indicador del CRF: “Valor de las inversiones en infraestructura resiliente o con bajas emisiones de carbono” |

| Indicadores | Unidad de Medida | Valor Línea de Base | Año Línea de Base | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Fin del Proyecto | Medios de Verificación | Comentarios |
|--|------------------|---------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|------------------|------------------------|-------------|
| Obras de Salud y Asistencia Social construidas, ampliadas, habilitadas o renovadas | Obras (#) | 0 | 2020 | 13 | 4 | 4 | 4 | 25 | Ídem | Ídem |
| Obras de Comercio y Abasto construidas, ampliadas, habilitadas o renovadas | Obras (#) | 0 | 2020 | 3 | 2 | 1 | 1 | 7 | Ídem | Ídem |
| Obras de Movilidad y Conectividad construidas o renovadas | Obras (#) | 0 | 2020 | 11 | 4 | 4 | 3 | 22 | Ídem | Ídem |
| Obras de Recreación y Deporte construidas, ampliadas, habilitadas o renovadas | Obras (#) | 0 | 2020 | 96 | 23 | 23 | 19 | 161 | Ídem | Ídem |

| Indicadores | Unidad de Medida | Valor Línea de Base | Año Línea de Base | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Fin del Proyecto | Medios de Verificación | Comentarios |
|--|------------------|---------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|------------------|---|-------------|
| Obras de Administración Pública y Servicios Urbanos construidas, ampliadas, habilitadas o renovadas | Obras (#) | 0 | 2020 | 4 | 1 | 1 | 2 | 8 | Ídem | Ídem |
| Componente 2: Regularización y certeza jurídica | | | | | | | | | | |
| Acuerdos de Liberación para la regularización de lotes con uso habitacional en municipios elegibles entregados | Acuerdos (#) | 0 | 2020 | 673 | 673 | 673 | 673 | 2.692 | Registros de la Dirección de Regularización del INSUS | |
| Acuerdos de Liberación para la regularización de lotes con servicios públicos entregados | Acuerdos (#) | 0 | 2020 | 26 | 26 | 26 | 26 | 104 | Ídem | |

| Indicadores | Unidad de Medida | Valor Línea de Base | Año Línea de Base | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Fin del Proyecto | Medios de Verificación | Comentarios |
|--|------------------|---------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|------------------|---|-------------|
| Acuerdos de Liberación para la Regularización a lotes con uso habitacional con gastos de particulares entregados | Acuerdos (#) | 0 | 2020 | 534 | 534 | 534 | 534 | 2.136 | Ídem | |
| Componente 3: Planeación territorial y urbana a nivel subnacional | | | | | | | | | | |
| Proyectos de Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU) elaborados o actualizados | Proyectos (#) | 0 | 2020 | 2 | 1 | 1 | 0 | 4 | Formatos de Cierre de Ejercicio en resguardo de la DGDUSV | |
| Proyectos de Programa Metropolitano (PM) elaborados o actualizados | Proyectos (#) | 0 | 2020 | 2 | 1 | 1 | 0 | 4 | Ídem | |

| Indicadores | Unidad de Medida | Valor Línea de Base | Año Línea de Base | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Fin del Proyecto | Medios de Verificación | Comentarios |
|--|------------------|---------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|------------------|------------------------|-------------|
| Proyectos de Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) elaborados o actualizados | Proyectos (#) | 0 | 2020 | 20 | 13 | 10 | 10 | 53 | Ídem | |

Acuerdos y Requisitos Fiduciarios

País: México **División:** Desarrollo Urbano y Vivienda **No. de operación:** ME-L1312 **Año:** 2021
(CSD/HUD)

Organismo Ejecutor (OE): Secretaría de Desarrollo Urbano y Territorial (SEDATU)

Nombre de la Operación: Programa de Mejoramiento Urbano

I. Contexto fiduciario del Organismo Ejecutor

1. Uso de sistema de país en el proyecto. (Cualquier sistema o subsistema que sea aprobado con posterioridad podría ser aplicable a la operación, de acuerdo con los términos de la validación del Banco).

| | | | |
|--|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Presupuesto | <input type="checkbox"/> Reportes | <input checked="" type="checkbox"/> Sistema Informativo | <input type="checkbox"/> Licitación Pública Nacional (LPN) Parcial |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tesorería | <input checked="" type="checkbox"/> Auditoría Interna | <input type="checkbox"/> Comparación de Precios | <input type="checkbox"/> Otros |
| <input checked="" type="checkbox"/> Contabilidad | <input checked="" type="checkbox"/> Control Externo | <input type="checkbox"/> Consultores Individuales | <input type="checkbox"/> Otros |

2. Mecanismo de ejecución fiduciaria

| | | |
|-------------------------------------|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Co-Financiamiento | No aplica |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Co-ejecutores /Sub ejecutores | Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Particularidades de la ejecución fiduciaria | El mecanismo de ejecución contempla el uso de un fideicomiso de pago, el cual tendrá en cuentas específicas las transacciones relacionadas con la operación de esta operación, en alrededor del 90% del presupuesto y los demás pagos mediante el uso cuentas por liquidar certificadas mediante la Tesorería de la Federación. |

3. Capacidad fiduciaria

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacidad fiduciaria del OE | La evaluación de la capacidad fiduciaria del Organismo Ejecutor mediante la herramienta PACI, aplicada en agosto de 2020, muestra un riesgo fiduciario medio-bajo, debido a un potencial retraso en la ejecución de las adquisiciones por falta de conocimiento del Organismo Ejecutor en las Políticas de Adquisiciones del Banco, sin embargo, este riesgo se mitigará con la contratación de una asistencia técnica para la SEDATU, capacitaciones al OE en Políticas de Adquisiciones del Banco y con el acompañamiento del agente financiero. |
|-----------------------------|--|

4. Riesgos fiduciarios y respuesta al riesgo

| Área(s) | Riesgo | Nivel de riesgo | Respuesta al riesgo |
|---------------|---|-----------------|--|
| Adquisiciones | Atraso en la ejecución de las adquisiciones por falta de conocimiento del Organismo Ejecutor en las Políticas de Adquisiciones del Banco. | Medio-bajo | Capacitación al Organismo Ejecutor y con acompañamiento del agente financiero. Adicionalmente, el Banco acordó con el OE la contratación de asistencia técnica en temas fiduciarios. |

5. Las adquisiciones de obras y bienes y la contratación de servicios se realizarán de conformidad con las Políticas para la Adquisición de Obras y Bienes Financiados por el BID (GN-2349-15) y la Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el BID (GN-2350-15) y conforme a los acuerdos establecidos conjuntamente entre la Secretaría de la Función Pública de México (SFP) y el Banco reflejados en los lineamientos y disposiciones que se encuentran disponibles en la página [función pública](#).
6. Excepciones a Políticas y Guías: No se prevén excepciones a políticas y guías.

II. Aspectos a ser considerados en las Estipulaciones Especiales del Contrato de Préstamo

| |
|---|
| Condiciones especiales previas al primer desembolso: No existen condiciones especiales previas de carácter fiduciario. |
| Tipo de Cambio: Para la rendición de cuentas se utilizará el tipo de cambio, publicado en el diario oficial de la federación, en la fecha efectiva en que el Organismo Ejecutor efectúe los pagos o transferencias respectivos. Artículo 4.01, (b), (ii) de las Normas Generales del Contrato de Préstamo. |
| Informes financieros auditados del programa: El OE deberá presentar Estados Financieros Auditados anuales del proyecto, dentro de los 180 días naturales posteriores al cierre del ejercicio fiscal conforme a los Términos de Referencia acordados con la Secretaría de la Función Pública. El último de estos Estados Financieros deberá presentarse 180 días naturales posteriores al último desembolso. El ejercicio fiscal va desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año. |

III. Acuerdos y Requisitos para la Ejecución de Adquisiciones

| | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos de Licitación | Para adquisiciones de Obras, Bienes y Servicios Diferentes de Consultoría ejecutadas de acuerdo con las Políticas de Adquisiciones (documento GN-2349-15), sujetas a LPI, se utilizarán los Documentos Estándar de Licitación (DELS) del Banco o los acordados entre la SFP y el Banco para la adquisición particular. Así mismo, la selección y contratación de Servicios de Consultoría serán realizadas de acuerdo con las Políticas de Selección de Consultores (documento GN-2350-15) y se utilizará la Solicitud Estándar de Propuestas (SEP) emitida por el Banco o acordada entre la SFP y el Banco para la selección particular. La revisión de las especificaciones técnicas, así como de los términos de referencia de las adquisiciones durante la preparación de procesos de selección, es responsabilidad del especialista sectorial del proyecto. Esta revisión técnica puede ser ex-ante y es independiente del método de revisión de la adquisición. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gastos Recurrentes | Los gastos recurrentes requeridos para poner en funcionamiento el proyecto aprobado por el Jefe de Equipo de Proyecto, que sean financiados, serán realizados siguiendo los procedimientos administrativos del Ejecutor. Dichos procedimientos serán revisados y aceptados por el Banco, siempre que no vulneren los principios economía, eficiencia y competencia. Los gastos recurrentes previstos son para viáticos, transporte y gastos generales. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Financiamiento Retroactivo | El Banco podrá financiar retroactivamente con cargo a los recursos del préstamo los gastos elegibles efectuados por Prestatario antes de la fecha de aprobación del préstamo para financiar aquellas actividades previstas en el Componente 1 del Programa, hasta por la suma de sesenta millones de dólares (US\$60.000.000) (20% del monto propuesto del préstamo), siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en el Contrato de Préstamo. Dichos gastos deberán haberse efectuado a partir de la fecha de aprobación del Perfil de Proyecto (3 de septiembre de 2020), pero en ningún caso se incluirán gastos efectuados más de 18 meses antes de la fecha de aprobación del préstamo. |

| <input checked="" type="checkbox"/> | Supervisión de las Adquisiciones | <p>El método de supervisión será ex post, salvo en aquellos casos en que se justifique una supervisión ex ante. Las revisiones ex post serán anualmente de acuerdo con el Plan de supervisión del proyecto, sujeto a cambios durante la ejecución. Los reportes de revisión ex-post incluirán al menos una visita (La inspección verifica la existencia de las adquisiciones, dejando la verificación de la calidad y cumplimiento de especificaciones al especialista sectorial) de inspección física, escogida de los procesos de adquisiciones sujetos a la revisión ex post (10%). Los montos límite para la revisión ex post son los siguientes (US\$ miles):</p> <table border="1" data-bbox="480 465 1447 645"> <thead> <tr> <th>Obras</th><th>Bienes/Servicios</th><th>Servicios de Consultoría</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LPN <15.000 CP <500</td><td>LPN <3.000 CP <100</td><td>Firmas <500 Individuales <100</td></tr> </tbody> </table> | Obras | Bienes/Servicios | Servicios de Consultoría | LPN <15.000 CP <500 | LPN <3.000 CP <100 | Firmas <500 Individuales <100 |
|-------------------------------------|----------------------------------|--|-------|------------------|--------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Obras | Bienes/Servicios | Servicios de Consultoría | | | | | | |
| LPN <15.000 CP <500 | LPN <3.000 CP <100 | Firmas <500 Individuales <100 | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Registros y Archivos | La documentación original básica para la comprobación de gastos ante el Banco y los expedientes de las adquisiciones permanecerán en el Organismo Ejecutor. | | | | | | |

Adquisiciones Principales:

| Descripción de la adquisición | Método de Selección | Nuevos Procedimientos/ Herramientas | Fecha Estimada | Monto Estimado 000'US\$ |
|---|---------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------|
| Obras | Por confirmar | Por confirmar | Por confirmar | Por confirmar |
| Plazas, mercados, parques, bibliotecas, deportivos, obras de movilidad. | LPN | Por confirmar | Abril 2022 | 266.000 |
| Firmas | Por confirmar | Por confirmar | Por confirmar | Por confirmar |
| Proyectos Ejecutivos de Obras | SBCC | Por confirmar | Abril 2022 | 30.000 |
| Individuos | Por confirmar | Por confirmar | Por confirmar | Por confirmar |

Para acceder al [Plan de Adquisiciones](#).

IV. Acuerdos y Requisitos para la Gestión Financiera

| | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Programación y Presupuesto | Los desembolsos de esta operación deberán estar etiquetados como crédito externo y considerados dentro del techo presupuestal asignado a la SEDATU. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Tesorería y Gestión de Desembolsos | <ul style="list-style-type: none"> El método de desembolsos será mediante reembolso de gastos y de manera excepcional se podrá utilizar el método de anticipo de fondos. en cuyo caso el mecanismo de desembolsos será mediante la presentación de solicitudes de desembolso mediante e-desembolso; dada la contingencia y en concordancia con las disposiciones del departamento legal del Banco se podrán recibir solicitudes de desembolso también de manera electrónica escaneada. El soporte documental de estos desembolsos será las transacciones elegibles y efectivamente pagadas a los beneficiarios o proveedores por medio del fideicomiso. Porcentaje de la rendición de cuentas: 80% del saldo de anticipos pendientes por justificar. Flujo de los recursos del proyecto: Los fondos se le desembolsan al NAFIN en su calidad de agente financiero del gobierno federal. |

| | | |
|-------------------------------------|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Contabilidad, sistemas de información y generación de reportes | Normas específicas de contabilidad: Ley de contabilidad Gubernamental Sistema de Contabilidad Gubernamental, basada parcialmente en NIIFs.. Método contable y moneda: Base efectivo. Los reportes se presentarán en la moneda local y dólares. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Control externo: auditoría financiera externa e informes de los proyectos | Auditoría Externa: El Prestatario y OE seleccionará y contratará los servicios de un auditor elegible aceptable para el Banco, de acuerdo con los términos de referencia previamente acordados con la Secretaría de la Función Pública. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Supervisión Financiera de proyecto | Supervisión Ex post: La supervisión financiera se realizará mediante visitas a SEDATU, reuniones de trabajo y revisión de reportes e Informes Financieros Auditados. Así como también se contará con el acompañamiento del agente financiero que tiene amplia experiencia en manejo de operaciones con el Banco. |

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-___/21

México. Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP)
para la Reducción del Rezago Urbano y Social
ME-O0010

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

1. Autorizar al Presidente del Banco, o al representante que él designe, para que, en nombre y representación del Banco, proceda a formalizar el acuerdo o acuerdos que sean necesarios con los Estados Unidos Mexicanos para establecer la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) para la Reducción del Rezago Urbano y Social (ME-O0010) (la "Línea") hasta por la suma de US\$1.000.000.000 con cargo a los recursos del Capital Ordinario del Banco.

2. Establecer que los recursos asignados a la Línea sean utilizados para financiar operaciones individuales comprendidas en la Línea, de conformidad con: (a) los objetivos y reglamentos de la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión aprobados mediante la Resolución DE-58/03 y sus modificaciones aprobadas mediante las Resoluciones DE-10/07, DE-164/07, DE-86/16 y DE-98/19; (b) las disposiciones de los documentos GN-2564-3 y GN-2246-13; y (c) los términos y condiciones que consten en la propuesta de la correspondiente operación individual.

(Aprobada el ___ de _____ de 2021)

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-___/21

México. Préstamo ___/OC-ME a los Estados Unidos Mexicanos
Programa de Mejoramiento Urbano. Primera Operación
Individual bajo la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP)
para la Reducción del Rezago Urbano y Social
ME-O0010

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

Autorizar al Presidente del Banco, o al representante que él designe, para que, en nombre y representación del Banco, proceda a formalizar el contrato o contratos que sean necesarios con los Estados Unidos Mexicanos, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución del Programa de Mejoramiento Urbano, que constituye la primera operación individual bajo la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) para la Reducción del Rezago Urbano y Social (ME-O0010), aprobada mediante Resolución DE-___/21 de fecha ___ de _____ de 2021. Dicho financiamiento será por una suma de hasta US\$300.000.000, que formen parte de los recursos del Capital Ordinario del Banco, y se sujetará a los Plazos y Condiciones Financieras y a las Condiciones Contractuales Especiales del Resumen de Proyecto de la Propuesta de Préstamo.

(Aprobada el ___ de _____ de 2021)