

Programa para el Desarrollo del Istmo de Tehuantepec

Oportunidades de inversión en una región de desarrollo y competitividad

La estrategia para el desarrollo regional y el sector industrial

CIIT/UDRyBS

Reunión CIIT - CONCAMIN
Junio de 2022



GOBIERNO DE
MÉXICO



**CORREDOR
INTEROCEÁNICO**
ISTMO DE TEHUANTEPEC



**PROGRAMA
ISTMO**



VERACRUZ



OAXACA



Estrategia para el desarrollo del Istmo

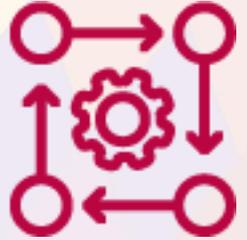
PROYECTOS ESTRUCTURADORES



PLATAFORMA LOGÍSTICA
INTEGRACIÓN PUERTO – FIT - PUERTO



POLOS DE DESARROLLO
ECOSISTEMA DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL



PROGRAMAS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS SECTORES PRODUCTIVOS

AGROALIMENTARIO/AGROINDUSTRIA

AGRICULTURA



GANADERÍA



PESCA Y ACUACULTURA



SILVICULTURA



DESARROLLO INDUSTRIAL

GRAN ESCALA



MiPyME



EMPRENDIMIENTOS COMUNITARIOS/ESS



TURISMO COMUNITARIO Y SOSTENIBLE



COMERCIO / SERVICIOS



PROGRAMAS TRANSVERSALES DE APOYO

SEGURIDAD
PÚBLICA Y PAZ
SOCIAL



CAPITAL HUMANO



DESARROLLO SOCIAL



IDT / INNOVACIÓN



CULTURA / IDENTIDAD



FINANCIAMIENTO



COMUNICACIÓN
SOCIAL Y DIFUSION



ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

MODERNIZACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

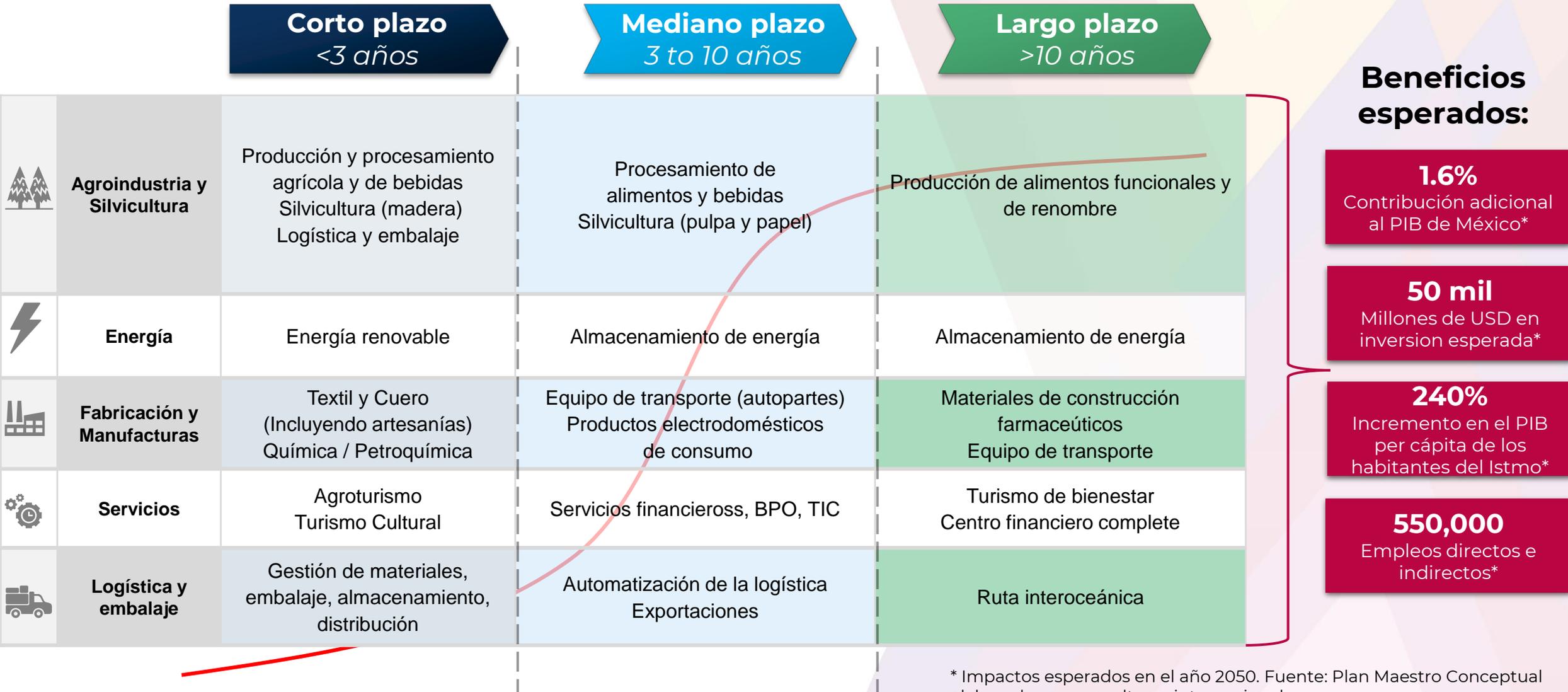
Importancia del sector industrial en la estrategia



- Actualmente el Sector industrial del Istmo la región es **débil, desarticulado, poco diversificado, con baja productividad** y con escasa capacidad para generar oportunidades a la población local
- Sin embargo, tiene gran potencial para **generar cambios profundos en la estructura económica de la región** y en el mejoramiento generalizado del bienestar de la población
- Puede ampliar la oferta de **empleos en gran escala** y mejorar considerablemente la posibilidad de retener a la población joven capacitada mediante la generación de oportunidades
- Puede generar **impactos transformadores en el entorno económico** mediante el impulso a las MiPyME y el fomento las capacidades locales para emprender nuevos negocios
- La opción de sustentar la estrategia de transformación en el desarrollo de **otro sector productivo**, por ejemplo, el sector `rimario, puede requerir demasiado tiempo

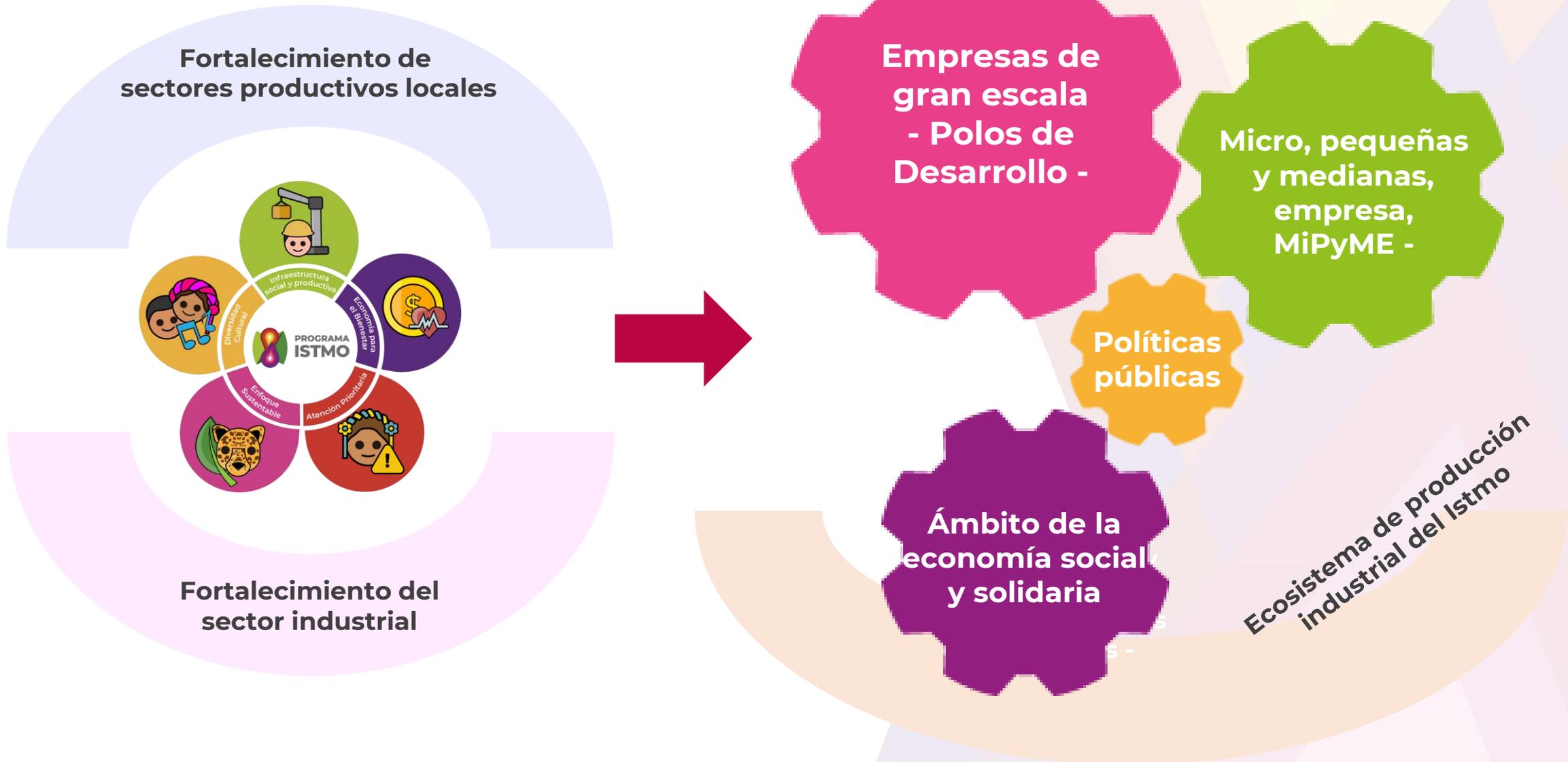
Ecosistema de Producción industrial del Istmo

El ecosistema industrial fortalecerá y extenderá las cadenas de valor de los sectores productivos de mayor potencialidad, y su vinculación hacia el entorno inmediato y la región objetivo del **Programa Istmo**



* Impactos esperados en el año 2050. Fuente: Plan Maestro Conceptual elaborado por consultores internacionales

Ámbitos de acción del programa industrial



Objetivos de la Estrategia

Desarrollar **vocaciones y sectores económicos** con mayor potencial en la región



Incentivos



Facilitación del comercio aduanero

- Zona de libre comercio
- Recintos Aduanales Especiales

Comercio internacional: integración a la cadena de valor

- Reducciones arancelarias

Ventanilla única para trámites federales, estatales y municipales

 Vivienda

 Desarrollo urbano

 Apoyo a las MiPyMES

 Educación, capital humano

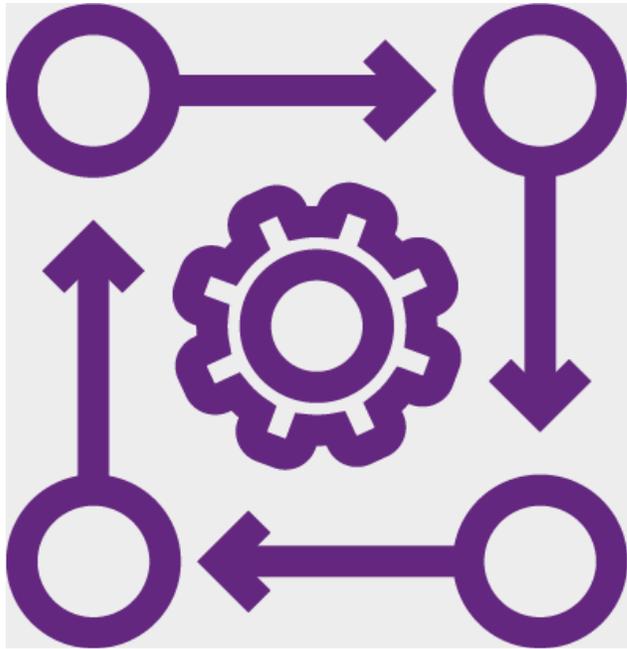
 Innovación, investigación y desarrollo tecnológico

Bases de incorporación de empresas: potencializar el efecto de la inversión sobre el desarrollo de la región

Se cuenta con el apoyo de otras dependencias para garantizar que las empresas se comprometan a:

-  1 Generación de **empleos** y montos de **inversión productiva**
-  2 Promover la **capacitación y condiciones de trabajo** favorables
(Universidades, centros de desarrollo)
-  3 Fortalecer las **capacidades y competencias**, tecnología
(CONACYT, SE)
-  4 Vincularse a los **sectores y actividades de mayor potencial** en la región
(ya identificados)
-  5 Generar **infraestructura local y/o proyectos sociales**
(Cultura, espacios de recreación con desarrolladores)
-  6 Comprar a **proveedores locales**
(apoyo y acompañamiento con la SE para mejoras prácticas)
-  7 Generar esquemas de asociación o **beneficio a las comunidades** y población
(Bienestar, INAES)
-  8 Cumplir con certificaciones y **mejores prácticas ambientales**
(SEMARNAT)
-  9 Sujetos a **control fiscal**

Polos de desarrollo: piezas clave de la estrategia



- Instrumentos de política pública para fortalecer el **crecimiento económico** y superar los desequilibrios regionales, sectoriales y sociales que genera el crecimiento económico
- Componentes críticos de estrategias para incrementar la **competitividad** de la región frente a otras regiones del país, del continente y del mundo
- Espacios de **atracción y concentración** de recursos por medio de empresas productivas para fortalecer el potencial de desarrollo de la región
- Piezas de la estrategia para abatir la principal causa del rezago económico y social y el desequilibrio regional: la **carencia de inversión** productiva
- Se sustentan en la concentración de inversión pública, privada y social para incrementar las **capacidades locales** de generar oportunidades
- Integran sistemas productivos **interactuantes e interrelacionados**, orientados a hacer más racionales y eficientes procesos industriales y flujos de capital
- Posibilitan la generación de mayores **sinergias productivas** y optimizan la inversión pública, social y privada
- Se orientan a generar **fuerzas de atracción** para impulsar el desarrollo de las MiPyME y de las economías y mercados comunitarios

Polos de desarrollo

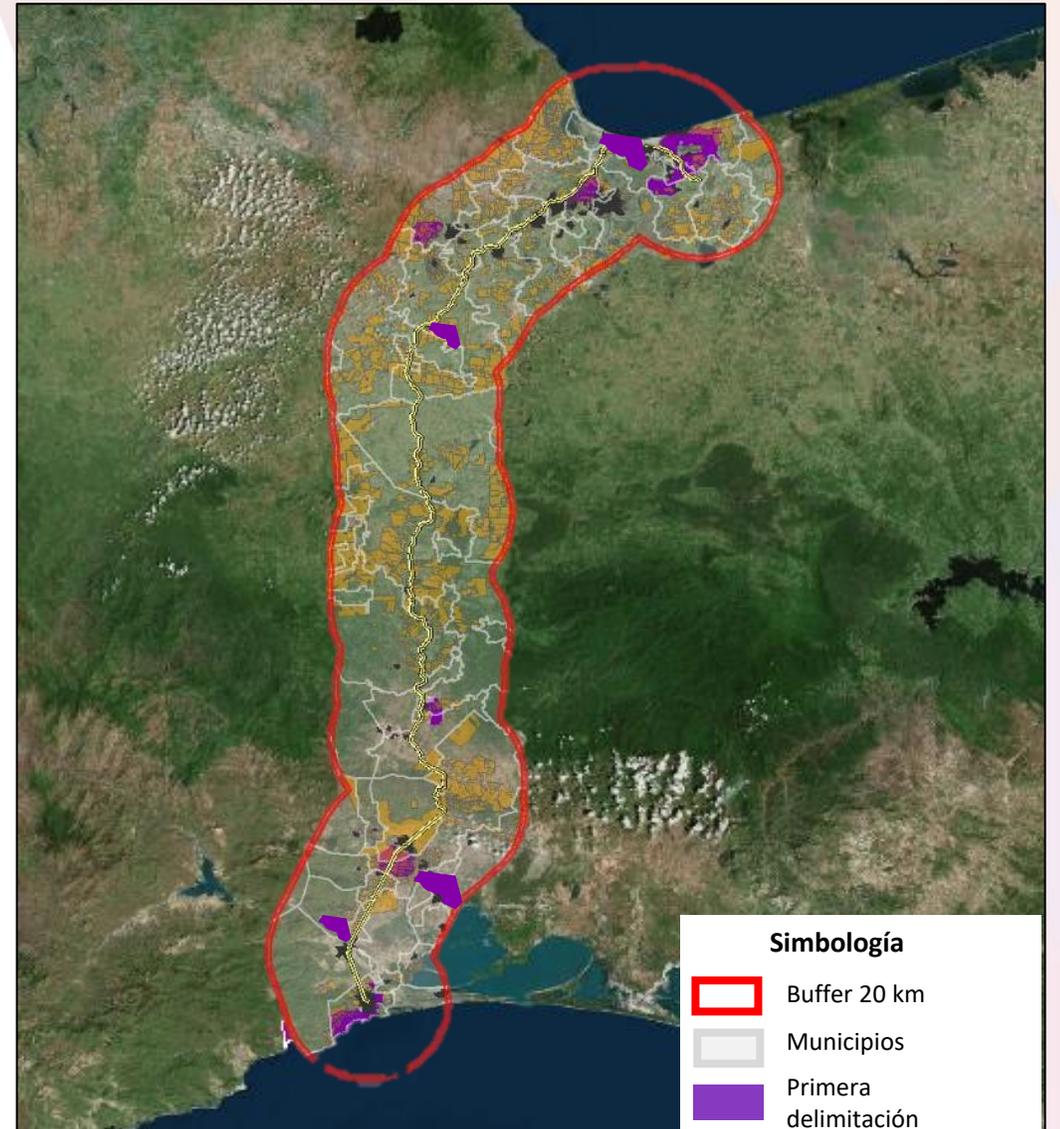
Análisis de +50 predios para el Desarrollo Industrial. Grupo integrado por el CIIT, SEDATU, PA, RAN, INDAABIN, SEMARNAT, INPI y la UNAM.

Criterios técnicos de selección

- **Cercanía a asentamientos humanos** de más de 50,000 habitantes
- **Uso de suelo** para el desarrollo industrial
- **Actividad industrial municipal** (Unidades económicas)
- **Distancia a puntos logísticos** (puertos y aeropuertos)
- **Distancia a redes de comunicación** (carreteras primarias y ferrocarril)
- **Disponibilidad de servicios básicos** (agua y energía)
- **Restricciones ambientales**
- **Geomorfología**

Vocaciones productivas identificadas

 Maquinaria y Equipo	 Cuero y Textil	 Metales
 Petroquímico	 Plástico y Hule	 Forestal
 Alimentos	 Logístico	 Química
 Transporte	 Agroindustria	



Parques Industriales en el Istmo

3,124.76 Hectáreas en 10 ubicaciones

Veracruz

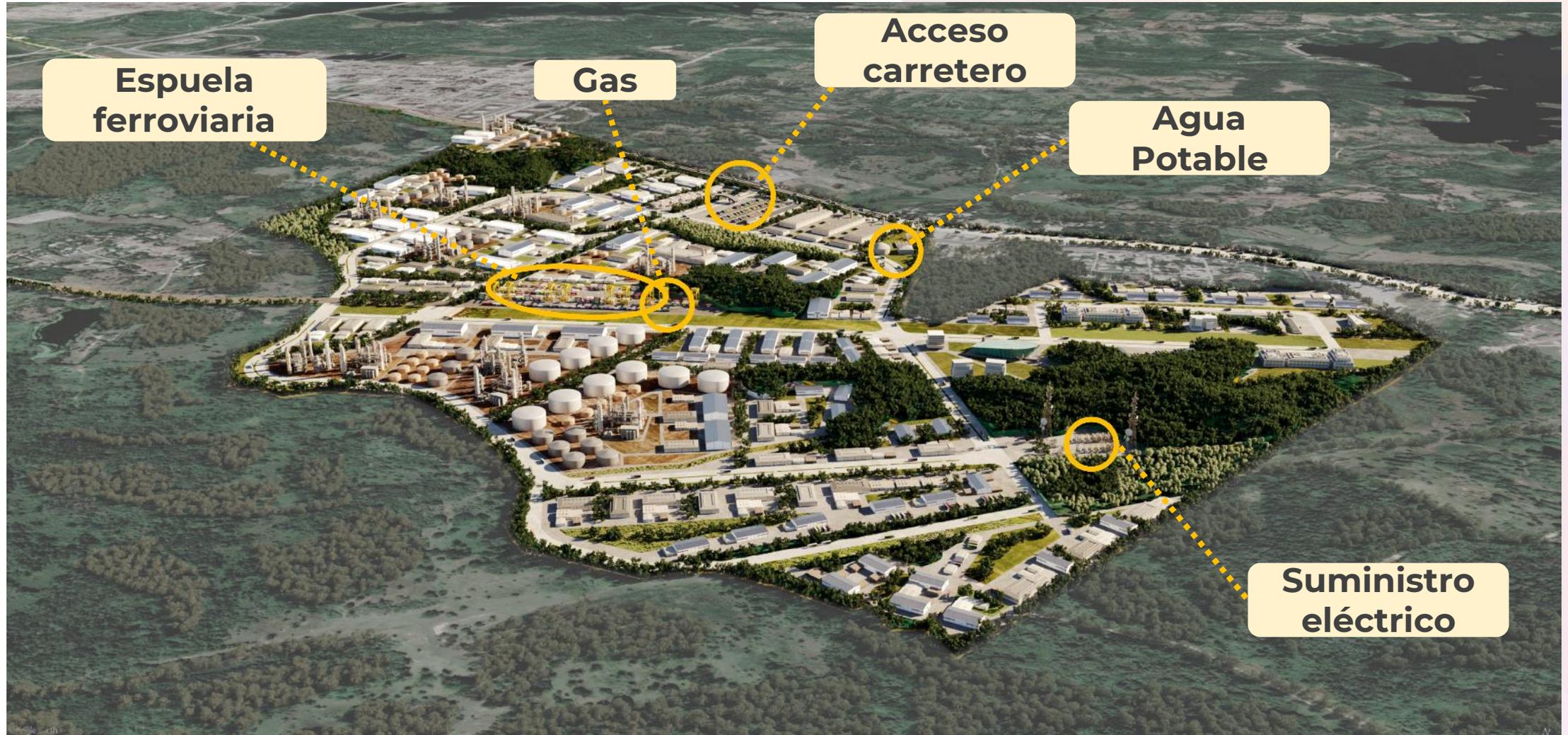
Predio	Características Generales	Vocaciones
Coatzacoalcos I 266.67 Ha	A pie de la carretera MEX-180; cercano a complejos petroquímicos y a 9 km del Puerto.	Industria Química Maquinaria y Equipo Logística
Coatzacoalcos II 129.19 Ha	Dentro del Recinto Portuario Pajaritos. Colindante a espuela ferroviaria y acceso carretero	
Jáltipan 300 Ha	1.5 km de frente ferroviario. Acceso a la Carretera Federal 185 (Transístmica)	Agroindustria Maquinaria y Equipo Cuero y Textil Logística
Texistepec 481.58	A pie de Autopista MEX-145 D, 4.5 km de frente ferroviario, entre las ZM de Acayucan y Minatitlán	Industria Metálica Agroindustria Logística
San Juan Evangelista 363.22 Ha	2 km de frente ferroviario, a 1 km de Medias Aguas (punto logístico relevante)	

Oaxaca

Ixtaltepec (Chivela) 255 Ha	2.3 km de frente carretero (Transístmica), ubicado a 1 km de la vía férrea (FIT)	Agroindustria Equipo de Transporte Industria Química Cuero y Textil
Ciudad Ixtepec 412.74 Ha	A pie de autopista MEX 185-D y a la carretera estatal, cercano a la vía férrea- conexión con línea K (acceso a Centroamérica)	
Santa María Mixtequilla 502.74 Ha	Frente Carretero sobre MEX-185 D, colinda con entronque Mitla – Tehuantepec (aprox. 2 horas de Oaxaca Capital)	Cuero y Textil Industria Metálica Agroindustria
San Blas Atempa 331.53 Ha	2 km de frente carretero MEX-185 (Juchitán-Salina Cruz) y cercano al Aeropuerto de Ixtepec (15 km). Dentro de la ZM Tehuantepec	
Salina Cruz 82.09 Ha	Cuenta con acceso carretero. Predio aldaño a la Refinería Antonio Dovalí, y a 10 km del Puerto	Petroquímica Maquinaria y Equipo Alimentos Logística



Proyectos para aseguramiento de servicios básicos



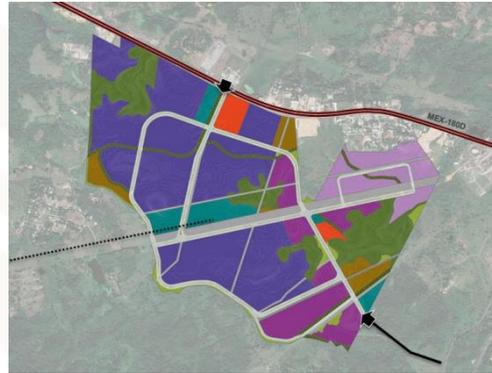
Proyectos para aseguramiento de servicios básicos



Cuantificación de Demanda

Basado en vocaciones productivas identificadas.

Agua potable, electricidad y gas natural, así como proyectos de conectividad carretera y ferroviaria



Proyecto conceptual

En coordinación con CONAGUA, CFE, SICT y CFenergía.

Propuesta conceptual de proyectos y estimación paramétrica de costos.

RESUMEN DE PROGRAMA DE INVERSIONES POR PARQUE INDUSTRIAL (mdp)

PREDIO	2022	2023	2024	Total
Coatzacoalcos I	\$ 343.98	\$584.43	\$32.07	\$960.48
Coatzacoalcos II	\$82.42	\$418.77	\$101.23	\$602.42
Texistepec	\$56.78	\$796.42	\$259.05	\$1,112.25
San Juan Evangelista	\$48.94	\$690.49	\$471.91	\$1,211.34
Salina Cruz	\$314.67	\$423.35	\$48.05	\$786.07
Total	\$846.79	\$2,913.46	\$912.31	\$4,672.56

Gestión de recursos

Programa de inversiones y presentación de proyectos a SHCP.

Se requiere financiar proyectos ejecutivos y ejecución de obra.



Proyectos Ejecutivos

De carácter integral, para la ágil ejecución de las obras.



Ejecución de obra

El desarrollo de las obras puede ser **simultáneo** a las inversiones de los desarrolladores inmobiliarios.

ÚLTIMA MILLA: PRIMEROS CINCO PARQUES INDUSTRIALES

Coatzacoalcos I (266.76 Ha)



Presupuesto Última Milla: \$960.48 MDP

Listos para construcción: 🏠 A

Requieren proyecto ejecutivo: 🔥 🚂 🏠 ⚡

Texistepec (481.58 Ha)



Presupuesto Última Milla: \$1,112.25 MDP

Listos para construcción: 🏠 A

Requieren proyecto ejecutivo: 🔥 🔥 🚂 ⚡

Coatzacoalcos II (129.19 Ha)



Presupuesto Última Milla: \$602.42 MDP

Listos para construcción:

Requieren proyecto ejecutivo: 🔥 🔥 🚂 🏠 ⚡

SIMBOLOGÍA

- 🔹 Agua
- 🔹 Gas Natural
- 🔹 Acceso Carretero
- 🔹 Acceso Ferroviario
- 🔹 Electricidad
- 🔹 Fibra Óptica

PROGRAMA DE INVERSIONES POR \$4,672.56 MDP

2022	\$ 846.79 MDP
2023	\$2,913.46 MDP
2024	\$912.31 MDP

Salina Cruz (82.09 Ha)



Presupuesto Última Milla: \$786.07 MDP

Listos para construcción: A

Requieren proyecto ejecutivo: 🔥 🔥 🏠 ⚡

San Juan Evangelista (363.22 Ha)



Presupuesto Última Milla: \$1,211.34 MDP

Listos para construcción: 🏠 A

Requieren proyecto ejecutivo: 🔥 🔥 🚂 ⚡

Alternativas para incorporar capital privado

Se identificaron y evaluaron **14 posibles esquemas de contratación e instrumentación** con mayor o menor nivel de participación pública y privada



MODELO DE NEGOCIO: VENTAJAS Y PROPUESTA

- El negocio Inmobiliario requiere renta y venta de lotes y naves
- Se realizó un análisis técnico-jurídico de 14 esquemas de asociación
- El fideicomiso privado permite la venta y renta de lotes y naves industriales, genera ingresos permanentes al Gobierno y asegura el control del Estado en el desarrollo de los Parques.

VENTAJAS

- ✓ **Mayor control por parte del CIIT** en el desarrollo del proyecto (por etapas)
- ✓ **Genera alto valor para CIIT** al recibir dividendos de forma permanente
- ✓ **Modelo de negocio flexible** (venta y renta)
- ✓ **Garantías reales** para la obtención de financiamiento (tierra)
- ✓ **Alinea incentivos** entre el sector público y privado.
- ✓ **Mayor flexibilidad** en el manejo de los recursos (se pueden destinar para el desarrollo social).



DESARROLLADOR
PRIVADO



PROPUESTA

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO

- ✓ Aportará el inmueble
- ✓ Recibirá parte de las utilidades que genere el desarrollo del Parque

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO

- ✓ Aportará los recursos necesarios para el desarrollo y operación del Parque Industrial
- ✓ Invierte en la urbanización, asume el riesgo y administra áreas comunes.
- ✓ Obtendrá las utilidades que le correspondan.

INSTITUCIÓN FIDUCIARIA

- Institución de crédito o la banca de desarrollo (ej. BANOBRAS, BANJERCITO).

Los incentivos fiscales son para el desarrollador y para el inquilino.

Ruta crítica para la instrumentación de los Polos



Programa para el Desarrollo del Istmo de Tehuantepec

Oportunidades de inversión en una región de desarrollo y competitividad

La estrategia para el desarrollo regional y el sector industrial

CIIT/UDRyBS

Reunión CIIT - CONCAMIN
Junio de 2022



GOBIERNO DE
MÉXICO



**CORREDOR
INTEROCEÁNICO**
ISTMO DE TEHUANTEPEC



**PROGRAMA
ISTMO**



VERACRUZ



OAXACA