



**Cámara Mexicana de la  
Industria de la Construcción**

# **Papel de las APP's en México**

**Vicepresidente de Infraestructura de Comunicaciones  
Ing. Víctor Ortiz Ensástegui**

**Junio 2022**



[www.cmic.org](http://www.cmic.org)



[/CMICTVMéxico](https://www.youtube.com/channel/UCMCTVMexico)



[/cmicnacional](https://www.facebook.com/cmicnacional)



[@cmicnacional](https://twitter.com/cmicnacional)

# ¿Qué es una APP?

## Definición de las APPS

- Las Asociaciones Público Privadas (APP) son acuerdos contractuales entre una entidad pública y un privado que permiten la participación del privado en la proveeduría de servicios públicos, de manera que el privado asume mayores riesgos en comparación con otros esquemas de inversión, a cambio de un mayor beneficio potencial.
- Actualmente en México hay más de 340 proyectos en operación bajo esquemas de APP y casi 180 en fases previas.

## APP vs. Obra Pública

- Bajo una obra pública tradicional, el contratista privado construye el proyecto basado en un diseño público y mediante financiamiento del mismo sector, para luego dejar la operación y mantenimiento al sector público.
- En cambio, bajo las APPs, el sector privado puede también participar en el diseño, financiamiento, operación y mantenimiento del proyecto. Adicionalmente, la construcción se establece a un precio alzado, es decir, que se fija el precio al que el contratista se obliga a proveer la infraestructura del proyecto.

## Riesgos asumidos por el privado

- Dependiendo del tipo de APP que se contrate, el privado puede correr diversos riesgos, entre ellos:
  - Riesgo de Diseño.
  - Riesgo de Construcción.
  - Riesgo de Financiamiento.
  - Riesgo de Operación y mantenimiento.
  - Riesgo de Demanda.
  - Riesgo de Ingresos.



# Tipos de APPs

01

**Concesiones**

El sector privado construye y opera el proyecto. Generalmente, la inversión se recupera a través de las tarifas pagadas por los usuarios del proyecto. El esquema es utilizado principalmente para carreteras, puertos y aeropuertos. En este caso, el privado corre los riesgos de diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento, así como el de demanda del bien o servicio.

02

## Obra pública financiada

El desarrollador privado lleva a cabo todas las inversiones que requiere el proyecto, al término de la obra, la entidad pública liquida el total de las inversiones contratadas. Se utiliza generalmente en el sector eléctrico. El privado corre los riesgos de diseño, construcción y financiamiento. Sin embargo, no se ocupa del mantenimiento ni de la operación del activo.

03

## Coinversión

Son esquemas particulares de compartición de riesgos, principalmente utilizadas para el sector de hidrocarburos, en donde la inversión a realizar es compartida tanto por el Gobierno como por el privado.

04

## Proyectos por prestación de servicios

El desarrollador privado proporciona parcial o totalmente infraestructura para la prestación de servicios públicos en un horizonte de largo plazo. El sector público paga una contraprestación al privado por dichos servicios. Este esquema se utiliza principalmente para proyectos de hospitales, conservación de carreteras, centros penitenciarios e infraestructura hidráulica

# Construcciones bajo el esquema APP

## Ventajas



La mayoría de los riesgos de ejecución del proyecto del sector público se trasladan al privado.



Complementa las limitaciones del sector público para satisfacer la demanda de servicios.



Mayor competitividad a través del desarrollo de infraestructura. Podría acelerar la entrega del proyecto.

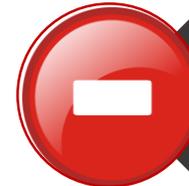


Permite acceso a mayor capital por parte del sector privado.



Permite acceso a mayor capital por parte del sector privado y libera recursos para el sector público

## Desventajas



Las empresas absorberán la mayoría de los riesgos financieros, de demanda (en algunos casos), operativos y de construcción, su mitigación puede resultar más costosa.



Dificultad para especificar las posibles contingencias durante el proyecto.



Requiere de análisis complejos como el de "value for money".



Costos administrativo considerable, así como tiempo para el desarrollo, análisis y monitoreo.

# APPs en Infraestructura

---

## Conservación Plurianual de la Red Federal de Carreteras (Pirámides-Tulancingo Pachuca) para el periodo 2017-2027

El proyecto consiste en la Reconstrucción y Rehabilitación de los tramos, puentes y estructuras de las vialidades mencionadas en los primeros dos años y medio, así como la conservación periódica y rutinaria de las mismas para el resto del periodo del contrato.



## Programa APP de Conservación Plurianual de la Red Federal de Carreteras (APP Arriaga-Tapachula)

El proyecto consta de un solo tramo de la carretera federal MEX-200 (Arriaga – Tapachula), entre los kilómetros 47+000 y 283+500, con una longitud lineal de 236.5 kms. y equivalente de 486.93 kms., ubicados en el estado de Chiapas. El proyecto consiste en la reconstrucción y rehabilitación del tramo carretero arriba señalado de todos sus elementos (pavimento, puentes y estructuras, drenajes, terracerías, señalamiento, barreras y defensas, derecho de vía) en los primeros dos años y 6 meses, así como la conservación periódica y rutinaria y los servicios de vialidad durante todo el periodo del contrato (2018-2028).



# APPs en el Sector Salud

---

## Construcción del Hospital General Regional (HGR) de 260 camas en el Municipio de García, Nuevo León

Construcción, equipamiento y operación de un HGR de segundo nivel con una capacidad de 260 camas censables, 38 consultorios para la atención de 31 especialidades médicas y 10 quirófanos.



## Nuevo Hospital General en la Delegación Regional Sur de la Ciudad de México

El objeto del Proyecto es la construcción y equipamiento de una unidad médica de segundo nivel con una superficie de construcción de 34,100.00m<sup>2</sup> con una capacidad de 250 camas censables y 128 camas no censables.



# APPs en el Sector Social

## Centro Federal de Readaptación Social (CEFERESO) n.º 1

El CEFERESO No.1 “El Altiplano”, cuenta con una superficie de 260.000 m<sup>2</sup>, tiene una capacidad para 724 prisioneros. Es actualmente la cárcel de mayor seguridad en México.



## Centros Varoniles de Seguridad Penitenciaria (CEVASEP)

Se construyeron y equiparon dos centros penitenciarios en la Ciudad de México, en donde el gobierno aportó un terreno de 86,652m<sup>2</sup> (con valor aproximado de \$85 MDP) y el inversionista privado aportó \$870 MDP.



# APPs en el Sector Turismo

---

## Nuevo Acuario de Mazatlán Sinaloa

Está concebido como un APP Combinado, siendo un producto de impacto a nivel nacional e internacional, con una área de construcción de 12,384 m<sup>2</sup> en la zona denominada Parque Central, contigua a las instalaciones del actual acuario.



## Recuperación de Playa en Playa del Carmen

Diseño, operación y mantenimiento del Proyecto de recuperación de playa con una longitud de 2.97 km en Playa del Carmen, en el Estado de Quintana Roo.

