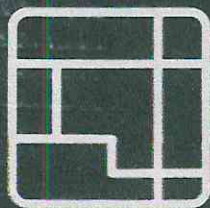


DESARROLLO DE LINEAMIENTOS URBANOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE PARTICIPACIÓN PRIVADA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CULIACÁN

CLIENTE: IMPLAN CULIACÁN

San Pedro Garza García, NL. Mayo del 2025



Entropía Urbana

PLANIFICACIÓN URBANA | ARQUITECTURA | PROYECTOS INMOBILIARIOS

INTRODUCCIÓN

A raíz de una conversación con la Arq. Simeí Jezabel Cebreros Raygoza, Directora General del IMPLAN de Culiacán, en relación con proporcionar una asesoría en material urbana relacionada con establecer y proponer Lineamientos Urbanos e Instrumentos Financieros de Participación Privada para la Revitalización del Centro Histórico de Culiacán.

Para ello le presentamos nuestra mejor propuesta de alcances, económica y de tiempo. Agradecemos la oportunidad de participar en dicho proyecto.

OBJETIVO DEL CLIENTE

Desarrollar, en conjunto con las autoridades y organizaciones civiles, los instrumentos y mecanismos urbanísticos para la Zona Centro de Culiacán, que permitan revertir la pérdida de población, generar los recursos financieros necesarios para la renovación de la infraestructura pública, e incrementar la participación ciudadana sostenida. Se busca que estos instrumentos y mecanismos sean incorporados en el Programa Parcial de la Zona Centro.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Identificar las condiciones normativas y demográficas que han incidido en la pérdida de población de la zona centro de Culiacán y proponer políticas, lineamientos y normatividad que incentiven el repoblamiento de la zona centro de Culiacán con énfasis en la generación de vivienda asequible y adecuada.
2. Desarrollar los mecanismos e instrumentos para la generación de recursos públicos a partir del otorgamiento de beneficios urbanos optativos.

ALCANCES DE LA PROPUESTA

1. Propuesta de lineamientos urbanos, para su consideración en el programa parcial, orientados a revertir la pérdida de población de la Zona Centro con énfasis en vivienda asequible y adecuada. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas específicas:

- a. Análisis de datos entorno al programa nacional de vivienda;

- b. Análisis del marco normativo vigente en materia de vivienda en el estado de Sinaloa y la ciudad de Culiacán;
- c. Análisis de la oferta y demanda de vivienda en la zona cetro y el área metropolitana de Culiacán;
- d. Análisis de modelos y políticas de vivienda exitosas en contextos similares;
- e. Mapeo de las condiciones normativas y demográficas que han incidido en la pérdida de población de la Zona Centro de Culiacán;
- f. Análisis del Programa Parcial Culiacán Zona Centro;
- g. Modelación de escenarios a partir de las proyecciones de demanda de vivienda y los lineamientos urbanos planteados;
- h. Propuesta de políticas, lineamientos y normatividad orientada la redensificación de la Zona Centro de Culiacán.

Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, modelación de escenarios y propuesta de lineamientos.

Duración: 2 meses

2. Propuesta de instrumentos de financiamiento de infraestructura pública que habiliten e incentiven la participación privada para el fondeo de las obras y proyectos establecidos en el Programa Parcial. Los instrumentos planteados estarán orientados a fomentar el desarrollo de vivienda adecuada, la protección del patrimonio histórico y el equilibrio en los usos de suelo. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas:
 - a. Análisis de marco normativo nacional y local vigentes;
 - b. Análisis de instrumentos financieros y lineamientos urbanos con el potencial de incentivar la participación privada en el fondeo de obras de interés público;
 - c. Propuesta de instrumentos financieros como factibilidades, medidas de integración, aprovechamientos optativos, entre otros, que permitan hacer partícipes a quienes se benefician por el incremento de sus potencialidades urbanas en el financiamiento de la infraestructura necesaria para la revitalización de la zona;
 - d. Propuesta de un ente u organismo de gestión y promoción del desarrollo en la Zona Centro;
 - e. Propuesta de reformas a las leyes y reglamentos vigentes.

Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, la propuesta de instrumentos y lineamientos específicos para su consideración, planteamiento de mecanismos de administración y estructura de gobernanza, el proyecto para inclusión en el programa parcial.

Duración: 2 meses

I. Modelo de seguimiento y operación:

Para garantizar la eficiencia y la efectividad del proyecto, se utilizarán las siguientes modalidades de trabajo:

- Un Comité Directivo se establecerá al inicio del proyecto para brindar orientación y supervisión. Estará compuesto por la dirección del Centro para el Futuro de las Ciudades, por el IMPLAN y por las autoridades y representantes de la sociedad civil que el IMPLAN y el Municipio designen como participantes en este Comité. El Comité se reunirá mensualmente para discutir los resultados del proceso, revisar y dar visto bueno a los avances del proyecto.
- Reportes escritos para los entregables. Cada entregable del proyecto se documentará en un reporte escrito. Los reportes incluirán una descripción del trabajo realizado, los resultados obtenidos y las conclusiones. Los reportes se distribuirán a las partes interesadas relevantes.
- Comunicación gráfica y visual asertiva de los escenarios, los análisis y las propuestas. Los resultados del proyecto se comunicarán de manera gráfica y visual para facilitar la comprensión. En dónde sea factible, se utilizarán herramientas visuales como mapas, gráficos, diagramas y tableros para comunicar los resultados de las estrategias y acciones propuestas a una audiencia amplia y a los medios de comunicación.

PROPUESTA ECONÓMICA Y CRONOGRAMA

La mejor propuesta económica y de tiempo es:

DESARROLLO DE LINEAMIENTOS URBANOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE PARTICIPACIÓN PRIVADA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CULIACÁN.	\$397,612.50
	TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL, SEISCIENTOS DOCE PESOS 50/100 M.N. NO INCLUYE IVA.

La vigencia de la presente propuesta es de 1 mes a partir de la fecha de entrega de la cotización al cliente.

Tiempo propuesto: 4 meses divididos de la siguiente manera.

ACTIVIDAD	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4
1. Propuesta de lineamientos urbanos, para su consideración en el programa parcial, orientados a revertir la pérdida de población de la Zona Centro con énfasis en vivienda asequible y adecuada.				

2. Propuesta de instrumentos de financiamiento de infraestructura pública que habiliten e incentiven la participación privada para el fondeo de las obras y proyectos establecidos en el Programa Parcial.				
--	--	--	--	--

La propuesta incluye lo siguiente:

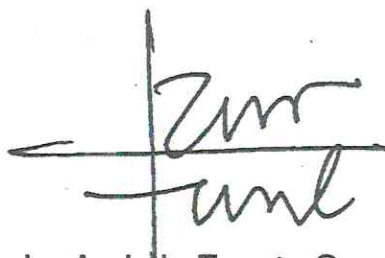
- Reuniones de avance cada 15 días, a programarse. Duración máxima de la reunión 2 horas.
- Reuniones de trabajo con el cliente y su equipo de trabajo cuando sean necesarias, agendar con dos días de anticipación. Duración de la reunión 2 horas máximo.
- La presente propuesta no incluye estudios técnicos.

CONSIDERACIONES

- Se considera como inicio del proyecto al depósito del anticipo 30%, y posteriormente cada mes se hará contra entrega del reporte correspondiente el deposito de 30% dejando un 10% a la entrega final.

Esperando poder cumplir con sus expectativas quedamos al pendiente de su decisión.

Atentamente.



Director General Entropía Urbana

GLOBAL

SUSTAINABLE SOLUTIONS

Proyecto: Desarrollo de lineamientos urbanos e instrumentos financieros de participación privada para la revitalización del Centro Histórico de Culiacán.

Servicio: PLANEACIÓN URBANA

Cliente: IMPLAN CULIACÁN, SIN.

Fecha: MAYO 2025

OBJETIVO DEL PROYECTO

Convertir la visión de los involucrados en el proyecto, tanto públicos como privados en instrumentos normativos de desarrollo urbano, que dirijan los esfuerzos para rehabilitar la Zona Centro del Municipio. Dichos instrumentos favorecerán la vivienda asequible, espacios públicos de calidad y una armonía en la sustentabilidad financiera para los proyectos de infraestructura urbana.



**SALUD Y BIENESTAR
DEL USUARIO**



**BENEFICIOS
SOCIALES**



**BENEFICIOS
AMBIENTALES**



**BENEFICIOS
ECÓNICOS**

PROPUESTA DIRIGIDA A:

Arq. Simeí Jezabel Cebreros Raygoza, Directora General del IMPLAN de Culiacán.

FASE I

1. Identificar las condiciones normativas y demográficas que han incidido en la pérdida de población de la zona centro de Culiacán y proponer políticas, lineamientos y normatividad que incentiven el repoblamiento de la zona centro de Culiacán con énfasis en la generación de vivienda asequible y adecuada.
2. Desarrollar los mecanismos e instrumentos para la generación de recursos públicos a partir del otorgamiento de beneficios urbanos optativos.

ALCANCES

1. Propuesta de lineamientos urbanos, para su consideración en el programa parcial, orientados a revertir la pérdida de población de la Zona Centro con énfasis en vivienda asequible y adecuada. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas específicas:
 - a) Análisis de datos entorno al programa nacional de vivienda;
 - b) Análisis del marco normativo vigente en materia de vivienda en el estado de Sinaloa y la ciudad de Culiacán;
 - c) Análisis de la oferta y demanda de vivienda en la zona centro y el área metropolitana de Culiacán;
 - d) Análisis de modelos y políticas de vivienda exitosas en contextos similares;
 - e) Mapeo de las condiciones normativas y demográficas que han incidido en la pérdida de población de la Zona Centro de Culiacán;
 - f) Análisis del Programa Parcial Culiacán Zona Centro;
 - g) Modelación de escenarios a partir de las proyecciones de demanda de vivienda y los lineamientos urbanos planteados;
 - h) Propuesta de políticas, lineamientos y normatividad orientada a la redensificación de la Zona Centro de Culiacán.

Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, modelación de escenarios y propuesta de lineamientos. Duración: 2 meses

ALCANCES

2. Propuesta de instrumentos de financiamiento de infraestructura pública que habiliten e incentiven la participación privada para el fondeo de las obras y proyectos establecidos en el Programa Parcial. Los instrumentos planteados estarán orientados a fomentar el desarrollo de vivienda adecuada, la protección del patrimonio histórico y el equilibrio en los usos de suelo. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas:
 - a) Análisis de marco normativo nacional y local vigentes;
 - b) Análisis de instrumentos financieros y lineamientos urbanos con el potencial de incentivar la participación privada en el fondeo de obras de interés público;
 - c) Propuesta de instrumentos financieros como factibilidades, medidas de integración, aprovechamientos optativos, entre otros, que permitan hacer partícipes a quienes se benefician por el incremento de sus potencialidades urbanas en el financiamiento de la infraestructura necesaria para la revitalización de la zona;
 - d) Propuesta de un ente u organismo de gestión y promoción del desarrollo en la Zona Centro;
 - e) Propuesta de reformas a las leyes y reglamentos vigentes.

Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, la propuesta de instrumentos y lineamientos específicos para su consideración, planteamiento de mecanismos de administración y estructura de gobernanza, el proyecto para inclusión en el programa parcial. Duración: 2 meses

MODELO DE SEGUIMIENTO Y OPERACIÓN

Para garantizar la eficiencia y la efectividad del proyecto, se utilizarán las siguientes modalidades de trabajo:

- Un Comité Directivo se establecerá al inicio del proyecto para brindar orientación y supervisión. Estará compuesto por la dirección del Centro para el Futuro de las Ciudades, por el IMPLAN y por las autoridades y representantes de la sociedad civil que el IMPLAN y el Municipio designen como participantes en este Comité. El Comité se reunirá mensualmente para discutir los resultados del proceso, revisar y dar visto bueno a los avances del proyecto.
- Reportes escritos para los entregables. Cada entregable del proyecto se documentará en un reporte escrito. Los reportes incluirán una descripción del trabajo realizado, los resultados obtenidos y las conclusiones. Los reportes se distribuirán a las partes interesadas relevantes.

MODELO DE SEGUIMIENTO Y OPERACIÓN

- Comunicación gráfica y visual asertiva de los escenarios, los análisis y las propuestas. Los resultados del proyecto se comunicarán de manera gráfica y visual para facilitar la comprensión. En dónde sea factible, se utilizarán herramientas visuales como mapas, gráficos, diagramas y tableros para comunicar los resultados de las estrategias y acciones propuestas a una audiencia amplia y a los medios de comunicación.

EQUIPO

Contamos con el personal necesario para los trabajos antes descritos, entre los que están urbanistas, arquitectos, ingenieros civiles, biólogos, especialistas en movilidad y abogados.

Costo del proyecto descrito en esta cotización:

1. Desarrollo de lineamientos urbanos e instrumentos financieros de participación privada para la revitalización del Centro Histórico de Culiacán.

Costo total \$465,206.04 mxp+iva

Notas:

Precios más IVA

El precio final del proyecto será fijo e independiente de la cantidad de documentos que se emitan finalmente.

No incluye el costo del seguimiento: como Involucramiento durante el periodo de aclaratorias.

El proyecto tendrá formato de salida en pdf y formato editable word.

Este presupuesto no incluye gastos para, investigaciones, fianzas, o seguros adicionales y se cotizarán por separado.

No incluye viáticos.

La validez de este presupuesto es de 30 días calendario

Condiciones de pago:

Anticipo 50%

Estimaciones por avance.

Trámites, estudios y permisos que no incluye esta cotización

Factibilidades: cfe y agua y drenaje.

Mecánica de suelos.

Estudio geológico y estabilización de taludes.

Estudio hidrológico.

Estudio ambiental

Análisis de riesgos.

Impacto vial.

No incluye gestión ni documentos para permisos de construcción.

No incluye calculo estructural ni de cimentación.



Director General
Global Sustainable Solutions



**Tecnológico
de Monterrey**

Centro para el
Futuro de las Ciudades

Desarrollo de lineamientos urbanos e instrumentos financieros de participación privada para la revitalización del Centro Histórico de Culiacán.

Propuesta metodológica y económica
preparada para el
Instituto Municipal de Planeación

Mayo, 2025



I. Centro para el Futuro de las Ciudades:

El Centro para el Futuro de las Ciudades (CFC) es un centro de pensamiento y acción del Tecnológico de Monterrey enfocado en la planeación y la transformación de las ciudades como entornos sostenibles, humanos y prósperos. El Centro realiza investigación interdisciplinaria, ejecuta proyectos que aceleran la innovación y el aprendizaje en temas urbanos, genera y difunde conocimiento e incide en políticas públicas.

II. Antecedentes:

El gobierno municipal de Culiacán, conjuntamente con distintas organizaciones civiles y ciudadanas, han emprendido una serie de acciones y programas para el rescate y la transformación de la **Zona Centro** de este municipio.

Como parte de las acciones emprendidas, el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), trabaja de la mano con la comunidad en la integración del **Plan Parcial Culiacán Zona Centro**. El Plan propuesto establece como parte de sus objetivos prioritarios la necesidad de *“recuperar una nueva forma de expresión de la centralidad para la ciudad más importante del Estado, consolidar el uso habitacional de la zona, promover inversiones públicas, privadas y mixtas que coadyuven al fortalecimiento de la zona, promover actividades económicas compatibles con el proyecto estratégico de regeneración integral.”*¹

Entre retos identificados para la consolidación del potencial de la zona, el Plan señala como los principales; la **pérdida** de población, la preservación del patrimonio arquitectónico, la renovación de la infraestructura pública, la movilidad, el financiamiento de proyectos, y la participación ciudadana.

En términos demográficos y de acuerdo con el INEGI, del 2000 al 2020, **la zona centro de Culiacán perdió el 48% de su población**, y actualmente cuenta con una densidad de tan solo 20 habitantes por hectárea con una tendencia a la baja. Esta condición representa uno de los principales retos en términos de habitabilidad para la zona a pesar de contar con una ubicación privilegiada en la ciudad.²

Por su parte, el proyecto del Plan Parcial para la Zona Centro establece que *“para el desarrollo integral y la regeneración urbana de la Zona Centro, **es fundamental la consolidación del uso habitacional para mantenerlo vivo, adecuar el equipamiento y estacionamientos existentes a las necesidades de su población***

¹ Plan Parcial Culiacán Zona Centro

² Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.



residente y potencial, garantizar la seguridad pública y fomentar la generación de empleos para la población en general”³

Adicionalmente, desde el IMPLAN se señala que la regeneración de la Zona Centro no se ha logrado conforme a los objetivos planteados debido a las siguientes causas⁴:

- La escasa participación social de los actores que forman parte de la dinámica común del sector;
- La carencia de un organismo integrador del proceso de implementación;
- El débil compromiso institucional que no perduraba por la falta de continuidad a largo plazo;
- La falta de instrumentos novedosos que indujeran a la inversión privada e incluso pública.

A partir de este contexto, se propone el acompañamiento del Centro para el Futuro de las Ciudades del Tec Monterrey para colaborar con las autoridades y organizaciones de la sociedad civil en el análisis y fortalecimiento de los instrumentos y estrategias de gestión planteados en el programa parcial de la Zona Centro para la regeneración del Centro de Culiacán.

III. Objetivo:

Desarrollar, en conjunto con las autoridades y organizaciones civiles, los instrumentos y mecanismos urbanísticos para la Zona Centro de Culiacán, que permitan revertir la pérdida de población, generar los recursos financieros necesarios para la renovación de la infraestructura pública, e incrementar la participación ciudadana sostenida. Se busca que estos instrumentos y mecanismos sean incorporados en el Programa Parcial de la Zona Centro.

Objetivos específicos

1. Identificar las condiciones normativas y demográficas que han incidido en la pérdida de población de la zona centro de Culiacán y proponer políticas, lineamientos y normatividad que incentiven el repoblamiento de la zona centro de Culiacán con énfasis en la generación de vivienda asequible y adecuada.
2. Desarrollar los mecanismos e instrumentos para la generación de recursos públicos a partir del otorgamiento de beneficios urbanos optativos.

³ IMPLAN Culiacán.

⁴ IMPLAN Culiacán.



IV. Alcance técnico – propuesta metodología:

Para lograr el objetivo planteado se llevarán a cabo las siguientes actividades agrupadas en cuatro componentes:

1. **Propuesta de lineamientos urbanos**, para su consideración en el programa parcial, **orientados a revertir la pérdida de población de la Zona Centro con énfasis en vivienda asequible y adecuada**. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas específicas:

- a. Análisis de datos entorno al programa nacional de vivienda;
- b. Análisis del marco normativo vigente en materia de vivienda en el estado de Sinaloa y la ciudad de Culiacán;
- c. Análisis de la oferta y demanda de vivienda en la zona centro y el área metropolitana de Culiacán;
- d. Análisis de modelos y políticas de vivienda exitosas en contextos similares;
- e. Mapeo de las condiciones normativas y demográficas que han incidido en la pérdida de población de la Zona Centro de Culiacán;
- f. Análisis del Programa Parcial Culiacán Zona Centro;
- g. Modelación de escenarios a partir de las proyecciones de demanda de vivienda y los lineamientos urbanos planteados;
- h. Propuesta de políticas, lineamientos y normatividad orientada a la redensificación de la Zona Centro de Culiacán.

Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, modelación de escenarios y propuesta de lineamientos.

Duración: 2 meses

2. **Propuesta de instrumentos de financiamiento de infraestructura pública** que habiliten e incentiven la participación privada **para el fondeo de las obras y proyectos establecidos en el Programa Parcial**. Los instrumentos planteados estarán orientados a fomentar el desarrollo de vivienda adecuada, la protección del patrimonio histórico y el equilibrio en los usos de suelo. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas:

- a. Análisis de marco normativo nacional y local vigentes;
- b. Análisis de instrumentos financieros y lineamientos urbanos con el potencial de **incentivar** la participación privada en el fondeo de obras de interés público;
- c. Propuesta de instrumentos financieros como factibilidades, medidas de integración, aprovechamientos optativos, entre otros, que permitan **hacer partícipes a quienes se benefician por el incremento de sus**



potencialidades urbanas en el financiamiento de la infraestructura necesaria para la revitalización de la zona;

- d. Propuesta de un ente u organismo de gestión y promoción del desarrollo en la Zona Centro;
- e. Propuesta de reformas a las leyes y reglamentos vigentes.

Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, la propuesta de instrumentos y lineamientos específicos para su consideración, planteamiento de mecanismos de administración y estructura de gobernanza, el proyecto para inclusión en el programa parcial.

Duración: 2 meses

V. Modelo de seguimiento y operación:

Para garantizar la eficiencia y la efectividad del proyecto, se utilizarán las siguientes modalidades de trabajo:

- Un **Comité Directivo** se establecerá al inicio del proyecto para brindar orientación y supervisión. Estará compuesto por la dirección del Centro para el Futuro de las Ciudades, por el IMPLAN y por las autoridades y representantes de la sociedad civil que el IMPLAN y el Municipio designen como participantes en este Comité. El Comité se reunirá mensualmente para discutir los resultados del proceso, revisar y dar visto bueno a los avances del proyecto.
- **Reportes escritos para los entregables.** Cada entregable del proyecto se documentará en un reporte escrito. Los reportes incluirán una descripción del trabajo realizado, los resultados obtenidos y las conclusiones. Los reportes se distribuirán a las partes interesadas relevantes.
- **Comunicación gráfica y visual asertiva de los escenarios, los análisis y las propuestas.** Los resultados del proyecto se comunicarán de manera gráfica y visual para facilitar la comprensión. En dónde sea factible, se utilizarán herramientas visuales como mapas, gráficos, diagramas y tableros para comunicar los resultados de las estrategias y acciones propuestas a una audiencia amplia y a los medios de comunicación.



VI. Programa:

El proyecto tendrá una duración de 4 meses; la programación de los entregables se hará de acuerdo con el siguiente cronograma:

Entregables	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4
1. Propuesta de lineamientos urbanos, para su consideración en el programa parcial, orientados a revertir la pérdida de población de la Zona Centro con énfasis en vivienda asequible y adecuada.				
2. Propuesta de instrumentos de financiamiento de infraestructura pública que habiliten e incentiven la participación privada para el fondeo de las obras y proyectos establecidos en el Programa Parcial.				

VII. Inversión:

La inversión para la ejecución de esta propuesta es de **\$345,750.00 (Trescientos cuarenta y tres mil, setecientos cincuenta pesos)** y se integra de los siguientes componentes:

Descripción	Monto
Desarrollo de lineamientos urbanos e instrumentos financieros de participación privada para la revitalización del Centro Histórico de Culiacán.	\$ 225,000.00
Viajes y trabajo de campo	\$ 50,000.00
Subtotal costos directos	\$ 275,000.00
Overhead Tec 25%	\$ 68,750.00
Inversión total en pesos*	\$ 343,750.00

*Servicios exentos de IVA

*No incluye renta de espacios, equipo de proyección, catering para las sesiones

El pasado 9 de diciembre de 2019, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación una Reforma a la Ley del impuesto al Valor Agregado, (la misma puede ser consultada de manera pública en el sitio electrónico: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/77_091219.pdf)



por medio de la cual "las enajenaciones de bienes, la prestación de servicios y los arrendamientos realizados por donatarias autorizadas serán exentas de I.V.A. a partir del 1ero. de Enero del 2020..."

Fundamento de exención para Donatarias

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

CAPÍTULO II – De la Enajenación

Artículo 9. No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:

[...] X. La de bienes que realicen las personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles para los efectos del impuesto sobre la renta.

CAPÍTULO III - De la Prestación de Servicios

Artículo 15. No se pagará el impuesto por la prestación de los siguientes servicios: [...] VII. Los prestados por las personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles para los efectos del impuesto sobre la renta.

CAPÍTULO IV - Del Uso o Goce Temporal de Bienes

Artículo 20. No se pagará el impuesto por el uso o goce temporal de los siguientes bienes:

I. Los otorgados por las personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles para los efectos del impuesto sobre la renta.

Conforme a esta reforma a la Ley del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de enero 2020, los servicios prestados por donatarias autorizadas están exentas de I.V.A. (Artículo 15 fracción VII), considerando que el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) es una donataria autorizada por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), confirmamos que nuestros servicios están exentos de I.V.A. El directorio de las donatarias autorizadas, puede ser consultado en el sitio electrónico del SAT: <https://www.sat.gob.mx/consultas/27717/conoce-el-directorio-de-donatarias-autorizadas>, en el cual el ITESM aparece como donataria autorizada



VIII. Equipo base:

José Antonio Torre

Director del Centro para el Futuro de las Ciudades del Tecnológico de Monterrey desde donde se impulsa la investigación interdisciplinaria y la innovación para lograr ciudades sostenibles, justas y prósperas. Es miembro del Consejo Nuevo León para la Planeación Estratégica. Tuvo una trayectoria en el Gobierno Federal del 2008 al 2013 en las posiciones de coordinador de asesores en ProMéxico, coordinador de asesores del Secretario de Economía y fue Subsecretario de Competitividad y Normatividad en la misma secretaría. Previo a su participación en el Gobierno Federal, fue empresario en los sectores metalmeccánico y de distribución. José Antonio Torre es Ingeniero Industrial y de Sistemas por el Tec de Monterrey y MBA por la Universidad de Harvard.

Eduardo Aguilar Valdez

Arquitecto con Maestría en Diseño y Desarrollo Sustentable de la Ciudad por el Tec de Monterrey y posgrado en Planeación de Comunidades en Harvard. Especializado en Planeación Urbana y Paisajismo por la Escuela de Arquitectura de Dinamarca. Exdirector de Proyectos Urbanos en la Agencia para la Planeación de Desarrollo Urbano de Nuevo León y titular de la Autoridad del Espacio Público y director de Gestión del Centro Histórico en CDMX. Con experiencia en el distritotec y contribuciones a publicaciones clave en desarrollo urbano. Actualmente, Gerente de Proyectos Urbanos en el Centro para el Futuro de las Ciudades y regidor independiente presidiendo comisiones clave en San Pedro Garza García, N.L.

Néilda Escobedo

Arquitecta por el Tecnológico de Monterrey y Maestra en Planificación Urbana y Regional por la Universidad de Michigan. Se especializa en temas relacionados con espacio público, la relación entre la ciudad y el desarrollo de la infancia y la vivienda asequible. Actualmente trabaja en el Centro para el Futuro de las Ciudades del Tecnológico de Monterrey y es profesora en la Escuela de Arquitectura, Arte y Diseño. Anteriormente, fue coordinadora de la región Monterrey de la plataforma C+Lab de esta misma institución. En su carrera profesional ha participado en proyectos de cooperación internacional, en particular para la Agencia de Cooperación Alemana en México (GIZ) en el programa C40 Cities Finance Facility. Trabajó como Investigadora Asociada en la Escuela de Graduados de Diseño de la Universidad de Harvard, en Cambridge, Massachusetts.

Alejandro Echeverri

Es cofundador de URBAM, el Centro de Estudios Urbanos y Ambientales de la Universidad EAFIT. Es Profesor Distinguido del Centro para el Futuro de las Ciudades del Tecnológico de Monterrey. Entre 2004 y 2008, como director de la Empresa de Desarrollo Urbano y Director de Proyectos Urbanos Estratégicos, lideró la estrategia de Urbanismo Social convirtiendo a Medellín en una referencia de futuro. Es Loeb Fellow del Graduate School of Design de Harvard. Su experiencia combina arquitectura, urbanismo, proyectos y procesos ambientales y sociales, y planeación territorial.



Roberto Ponce

Profesor-Investigador en la Escuela de Gobierno y Transformación Pública y del Centro para el Futuro de las Ciudades del Tecnológico de Monterrey. Su línea de investigación es sobre la utilización de los Sistemas de Información Urbanos para la planeación de políticas de uso de suelo y transporte en las ciudades. Es líder del grupo de investigación en Ciencia de Ciudades, donde se realiza investigación empírica en temas de segregación económica, morfología urbana, modelos de vivienda asequible y caracterización de la expansión urbana en México. También ha liderado los equipos de consultores para la elaboración de los planes de desarrollo urbano de los municipios de Veracruz y de Naucalpan. Roberto cuenta con un doctorado en Estudios Urbanos y Planeación por el Massachusetts Institute of Technology (MIT) y con una maestría por Carnegie Mellon University.

Diego Silva Ardila

Doctor en Planeación y Políticas Públicas Urbanas de la Universidad de Illinois en Chicago, con Magíster en Economía e Historia de la Universidad de los Andes. Destacó en la 'Misión Ciudades' del Departamento Nacional de Planeación de Colombia y Subdirector Nacional en la oficina estadística (DANE). Experiencia como Director Ejecutivo del Observatorio Colombiano de Ciencia y Tecnología y profesor-investigador en la Universidad Industrial de Santander. Su investigación se centra en la relación entre ciencia y tecnología con el desarrollo económico urbano, utilizando Sistemas de Información Geográfica y modelos basados en agentes. Asesor en políticas públicas territoriales para organismos como el BID, UN-Hábitat y CEPAL.

Se contará con el apoyo y orientación de un experto internacional con amplia experiencia en revitalización de Centros Históricos en América Latina.