

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

REPÚBLICA DOMINICANA

PROGRAMA INTEGRAL DE DESARROLLO TURÍSTICO Y URBANO DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

(DR-L1084)

PERFIL DE PROYECTO

Este documento fue preparado por el equipo compuesto por: Belinda Pérez (FMM/CDR), Jefe de proyecto; Gonzalo Muñoz (RND/CDR) Jefe Alterno; Andrés Blanco y Jesús Navarrete (IFD/FMM); Andrés Restrepo (IFD/ICS) Thierry Delaunay y Carlos Faleiro (WSA/CDR); Alejandro Gómez (TSP/CDR); Jorge Mercado (ENE/CDR); Julia Miguez (VPS/ESG); Christian Contin y Willy Bendix (FMP/CDR); Cristina Landázuri-Levey (LEG/SGO); Natalia Laguyas (MIF/MIF); Ana Calvo (FMM/CDR); Marcio Cracel y Alfredo Garay (Consultores); y María Lorena Kevish (IFD/FMM).

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

PERFIL DE PROYECTO
REPÚBLICA DOMINICANA

I. DATOS BÁSICOS

Nombre del Proyecto:	Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo		
Número de Proyecto:	DR-L1084		
Equipo de Proyecto:	Belinda Pérez (FMM/CDR), Jefe de proyecto; Gonzalo Muñoz (RND/CDR) Jefe Alterno; Andrés Blanco y Jesús Navarrete (IFD/FMM); Andrés Restrepo (IFD/ICS) Thierry Delaunay y Carlos Faleiro (WSA/CDR); Alejandro Gómez (TSP/CDR); Jorge Mercado (ENE/CDR); Julia Miguez (VPS/ESG); Christian Contin y Willy Bendix (FMP/CDR); Cristina Landázuri-Levey (LEG/SGO); Natalia Laguyas (MIF/MIF); Ana Calvo (FMM/CDR); Marcio Cracel y Alfredo Garay (Consultores); y María Lorena Kevish (IFD/FMM).		
Prestatario:	República Dominicana		
Organismo Ejecutor:	Ministerio de Turismo (MITUR)		
Plan Financiero:	BID (CO):		US\$90.000.000
	Total:		US\$90.000.000
Salvaguardias:	Políticas activadas:	OP-710, OP-704, OP-102, OP-761, B.02, B.03, B.04, B.05, B.06, B.07, B.09, B.14, B.16, B.17	
	Clasificación:	B	

II. JUSTIFICACIÓN GENERAL Y OBJETIVOS

A. La Ciudad Colonial de Santo Domingo: desafíos y oportunidades

- 2.1 La Ciudad Colonial de Santo Domingo (CCSD) es el primer asentamiento europeo de América, declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1990. Su principal atractivo económico es el turismo, el cual combina su carácter urbano con una oferta mixta de usos institucionales, comerciales y residenciales que conviven con el patrimonio cultural, tangible e intangible, más importante del país. La CCSD, como estandarte del patrimonio del país, es una prioridad para el gobierno en el desarrollo del turismo cultural y urbano. Si bien su patrimonio tangible es su principal activo, su patrimonio intangible¹ se basa esencialmente en la diversidad de su población, la cual mantiene vivo su rico carácter urbano, con sus costumbres y tradiciones.
- 2.2 En el interés de preservar el patrimonio de la CCSD y dinamizar su rol social y económico, el gobierno elaboró el Plan de Revitalización Integral de la CCSD (PRICCS)² que busca: (i) rescatar su identidad cultural urbana; (ii) mejorar la función habitacional; y (iii) recalificar las funciones comerciales, terciarias, turísticas e institucionales. El plan clasifica como residencial la principal vocación funcional de la CCSD, seguida de la turística y de la comercial.

¹ Ver definición de intangible en [UNESCO](#).

² Formulado con el apoyo del Banco mediante la ATN/SF-7633-DR, aprobado en 2011.

- 2.3 Fortalecer la vocación funcional turística de la CCSD, como parte de la estrategia de diversificación del sector³, constituye una oportunidad para desarrollar procesos de renovación urbana en el área central como lo ha demostrado la experiencia internacional⁴. El turismo puede ser catalizador de desarrollo urbano integral cuando se balancean y potencian sus sinergias con las vocaciones residenciales y comerciales. Por ejemplo, intervenciones en áreas patrimoniales que atraigan a los visitantes pero a la vez mejoren la habitabilidad de los residentes y el funcionamiento de las economías locales, pueden generar un círculo virtuoso donde las diferentes vocaciones funcionales se refuercen mutuamente⁵.
- 2.4 Por el contrario, un esfuerzo por convertir un área central en un polo de atracción turística, que no sea equilibrado y respetuoso de su vocación funcional residencial, puede no solo afectar a la población residente sino al turismo mismo ya que un centro histórico sin residentes puede convertirse en una zona de abandono, tomada por la inseguridad, lo que contribuye a la disminución de la calidad de vida de los habitantes y del interés por parte de los visitantes. Este es un tema fundamental para la CCSD ya que viene presentando un éxodo de la población hacia otras áreas de la ciudad, que ofrecen mejores servicios y oportunidades de empleo. Entre 2002-2015 la población se redujo en más del 30%, siendo la población actual cercana a los 7.750 habitantes⁶.
- 2.5 De la misma forma, una estrategia de fortalecimiento del turismo que no se articule con la vocación funcional comercial del área puede afectar las economías locales al desaprovechar las potencialidades de conectar las actividades comerciales a la cadena de valor turístico. Este es un reto importante para la CCSD, ya que su estructura económica está conformada en su mayor parte por micro, pequeña y mediana empresas (MIPYME) dedicadas a la producción y comercialización de bienes y servicios⁷. Según el estudio de demanda turística realizada por el Ministerio de Turismo—MITUR (2015) existe una discrepancia entre los servicios ofrecidos y los demandados, por los residentes y los visitantes⁸.

³ El fortalecimiento de la actividad turística en la CCSD, basada en el atractivo de su patrimonio tangible e intangible, es clave para la diversificación del sector que propone fomentar el turismo cultural para contrarrestar la pérdida de competitividad del modelo actual de sol y playa.

⁴ Tales como Olinda, Brasil o Buenos Aires, Argentina.

⁵ El centro de Quito es un ejemplo de rehabilitación que no solo ha rescatado su valor histórico y arquitectónico sino que se ha convertido en fuente de actividad económica y en un lugar de residencia, encuentro y participación ciudadana. Durante décadas este centro histórico fue virtualmente abandonado a la marginalidad y los residentes y negocios migraron a los suburbios huyendo de la decadencia y la delincuencia. Pero en los últimos años la capital ecuatoriana se ha transformado apoyada por el primer préstamo del BID para rehabilitación de centros históricos. Hoy en día atrae a más de medio millón de habitantes, acoge a más de 7.000 microempresarios que hace tan solo 10 años eran vendedores ambulantes, y ha comenzado a recuperar su función residencial. Tal ha sido el éxito de Quito que, además de servir de ejemplo a otras ciudades del mundo, este año será sede de Hábitat III, la conferencia más importante de Naciones Unidas en desarrollo urbano.

⁶ Censo realizado por la Oficina Nacional de Estadística (ONE).

⁷ El 70% de los 1.042 negocios, son minoristas. Censo y Encuesta de Negocios de la CCSD. MITUR, 2015.

⁸ Encuestas de demanda turística—CCSD 2015. Más del 30% demanda mayores opciones de espectáculos culturales, visitas guiadas, aprendizaje de bailes y otras costumbres locales, así como mejores comercios, sobre todo para compra de productos locales, entre otros.

- 2.6 **Estrategia del programa.** El Plan Nacional Estratégico de Desarrollo Turístico, elaborado por MITUR, también prioriza la CCSD a través del Programa de Fomento al Turismo–CCSD (2587/OC-DR), que inicio su ejecución en 2012 con financiamiento del Banco. Este programa contempló intervenciones de tipo urbano como la rehabilitación de calles, fachadas, iluminación y vigilancia, además de obras de recuperación de sitios históricos en el área monumental, beneficiando a 20 de las 104 manzanas que componen la CCSD. Este segundo proyecto integral de inversión en uno de los centros culturales más importantes del país, complementa los esfuerzos en recuperación de espacios públicos y monumentos de la CCSD; e introduce nuevas intervenciones orientadas a aumentar el bienestar de sus habitantes, a través de la mejora de sus hogares, del entorno urbano, oportunidades económicas así como mejores servicios básicos, incluyendo manejo de residuos sólidos, agua y vigilancia.
- 2.7 Así, se espera aprovechar el potencial del turismo como catalizador de procesos de desarrollo integral mejorando la articulación entre las vocaciones turísticas, residenciales y comerciales. Se apunta a solucionar los siguientes problemas específicos.
- 2.8 **Oferta turística de la CCSD insuficientemente aprovechada.** Esto debido al deterioro de los espacios públicos, mal estado de algunos de los monumentos históricos y a los servicios inadecuados para el uso recreativo y turístico. Residentes y visitantes exigen acciones que solucionen los problemas relacionados con la insuficiente vigilancia en área claves, limpieza, y movilidad⁹. Solo el 14% de los turistas internacionales visitan la CCSD, pese a que al 80% le gustaría visitarla¹⁰.
- 2.9 **Condiciones de habitabilidad precarias en los sectores de familias de bajos ingresos y pérdida de la población en la CCSD¹¹.** Esto se evidencia en un déficit de acceso a servicios básicos, en espacios públicos deteriorados, en la precariedad de las condiciones de la vivienda y en una alta tasa de desocupación. En términos de acceso a servicios, el 16,7% de las viviendas no tiene servicio de agua potable, el 6,7% carecen de servicios de saneamiento adecuados. Los materiales de construcción de las viviendas generan vulnerabilidad en los hogares; en barrios como Santa Bárbara, por ejemplo, el 47% de las viviendas tiene techos de zinc, cartón, madera y más del 20% tienen paredes de materiales no adecuados. Entre 2002-2015, la tasa de desocupación pasó de 11% al 22,6%¹². Adicionalmente, en relación a la titularidad de la propiedad; sólo el 28% de las viviendas cuentan con un título regularizado¹³.
- 2.10 **Debilidad en las economías locales.** Las MIPYME de la CCSD no están integradas a lo largo de la cadena de valor de turismo, ni aprovechando la demanda potencial del visitante local. No cuentan con locales apropiados y no

⁹ Más del 80% de turistas reclaman mejores condiciones de seguridad, accesibilidad, entre otros. MITUR. Encuestas de demanda turística CCSD. 2015 y Censo de Población y Vivienda. 2015.

¹⁰ MITUR Encuestas de demanda turística—Ciudad Colonial de Santo Domingo. 2015.

¹¹ Los barrios más pobres al norte de la CCSD: San Antón, San Miguel, San Lázaro y Santa Bárbara.

¹² 850 viviendas desocupadas de un total de 3.828 viviendas. MITUR-ONE. Censo de Población y Vivienda. 2015.

¹³ Gil, Margarita. Diagnóstico de la Titularidad de los Solares en la CCSD. Septiembre, 2015.

tienen planes de negocios que les permita promover o aprovechar las actividades turística y comercial. El 87% de los residentes considera que el turismo tiene influencia positiva sobre el dinamismo económico de la CCSD pero solo el 48% considera que podría beneficiarse de la generación de mayores oportunidades de empleo.

- 2.11 **Instrumentos de gestión y coordinación institucional inadecuados para promover el desarrollo de la CCSD.** Las instituciones responsables de la gestión de la CCSD no cuentan con instrumentos apropiados, ni capacidad para apoyar el desarrollo local¹⁴. No se ha establecido una estructura de gobernanza adecuada para coordinar la gestión de la CCSD de forma integrada en los aspectos turísticos y urbanos. No se cuenta con instrumentos para atraer al sector privado en la promoción de la CCSD. Adicionalmente, no existe un mecanismo que facilite la participación comunitaria en la gestión de la ciudad.

B. Objetivos y Resultados del Programa

- 2.12 El objetivo principal del programa es intensificar la actividad turística, residencial y comercial de la CCSD. Los objetivos específicos son: (i) recuperar los espacios públicos y monumentos históricos; (ii) mejorar las condiciones de habitabilidad y aumentar las oportunidades económicas de la población local; y (iii) mejorar la gestión pública y privada de la CCSD.

- 2.13 **Componente I. Consolidación de la oferta de turismo cultural.** Este componente busca aumentar el atractivo de la CCSD mediante la conclusión de la recuperación de los principales atractivos turísticos y amenidades urbanas de la CCSD, en particular su patrimonio cultural tangible y espacios públicos, a fin de incentivar la generación de circuitos, servicios y productos turísticos por el sector privado, con base en un plan de desarrollo coherente con el PRICCS. Se financiará: (i) la recuperación integral de espacios públicos¹⁵ (plazas, parques y calles) para recorridos turísticos; (ii) la restauración y puesta en valor de ruinas arqueológicas, fuertes, museos, muralla colonial y accesos originales a la ciudad; (iii) el soterrado de cables, mejora de la movilidad y limpieza urbana; y (iv) el sistema de vigilancia para garantizar la seguridad.

- 2.14 **Componente II. Inclusión social en el desarrollo turístico.** Se busca mejorar la habitabilidad de los residentes de bajos ingresos y atraer nuevos residentes para mantener la diversidad social de la CCSD. En relación a la habitabilidad, se financiará: (i) la rehabilitación de la infraestructura básica (vial, sanitaria y de drenaje, alumbrado y espacios públicos) en los barrios más carentes; (ii) un programa de subsidios para la mejora de las condiciones de los inmuebles habitados por familias de bajos ingresos¹⁶; (iii) un programa de subsidios para promover la ocupación a través de la compra o alquiler de inmuebles deshabitados; y (iv) la asistencia técnica para regularizar de títulos de propiedad.

¹⁴ La primera operación consideró apoyo institucional específico para MITUR como ente rector del turismo a nivel nacional. Esta operación está considerando el fortalecimiento tanto de MITUR como del resto de instituciones que gestionan la CCSD (ADN y MINCULT).

¹⁵ Incluye: vialidad, mobiliario urbano, iluminación, señalización, agua, saneamiento y drenaje pluvial.

¹⁶ Cambio de techos, paredes, fachadas, entre otros.

2.15 **Componente III. Fortalecimiento y sostenibilidad de la gestión de la CCSD.**

Se busca fortalecer la gestión pública y privada para lograr una mejor provisión de servicios públicos e incentivar la participación del sector privado en la dinamización de la economía local y su articulación con la cadena de valor turística. En relación a la gestión pública se financiará: (i) la asistencia técnica para el desarrollo de instrumentos operativos y normativos para la gestión de la CCSD; (ii) un mecanismo que promueva la coordinación e integración entre las instituciones responsables; (iii) el desarrollo e implementación de un plan para promover alianzas con el sector privado a lo largo de la cadena de valor de la economía de la CCSD; y (iv) la creación de una unidad para la gestión social y cultural de la comunidad. En relación a la gestión privada, se financiará: (i) asistencia técnica a las MIPYME para desarrollo de planes de negocio y programa de nuevos emprendimientos¹⁷; (ii) adecuación de locales de comercio minorista; y (iii) programas de capacitación laboral para mejorar la calidad de los servicios prestados.

2.16 Los impactos esperados son: (i) aumentar la población residente en la CCSD; y (ii) aumentar la relación entre los turistas que visitan la CCSD respecto al total de turistas que visitan el país. Los principales resultados estimados serán: (i) revalorización de los inmuebles de la CCSD; (ii) mayor acceso a los servicios básicos a hogares en los barrios intervenidos; (iii) aumento del gasto promedio del turista en la CCSD; (iv) aumento de empleos formales en la cadena del sector turístico de la CCSD; y (v) aumento de la inversión de MIPYME asistidas por el programa. Los beneficiarios son: (i) los residentes de la CCSD; (ii) los comerciantes de la zona, especialmente MIPYME; y (iii) los turistas locales y extranjeros.

2.17 **Alineación estratégica.** El programa está alineado con el objetivo estratégico de incrementar la competitividad a través del aumento de la productividad y acceso a los mercados de la Estrategia de País 2013-2016 (GN-2748), en el marco del pilar de Desarrollo Productivo y Competitividad. El programa contribuirá a la meta de apoyo a países pequeños y vulnerables establecida en el Noveno Aumento General de Recursos del Banco (AB-2764) y a la meta de desarrollo regional de proporción de empleo formal dentro del empleo total. El programa contribuirá a los productos del Banco de: (i) nuevos empleos formales; (ii) MIPYME financiadas; (iii) gobiernos municipales apoyados; (iv) hogares con acceso a servicio de agua potable nuevo o mejorado; (v) hogares con conexiones sanitarias nuevas o mejoradas; (vi) vías construidas o mejoradas; y (viii) familias con viviendas nuevas o mejoradas.

¹⁷ Estas actividades permitirán escalar el modelo desarrollado por la ATN/ME-13126-DR y ampliará su capacidad para aprovechar las nuevas oportunidades de mercado que se presentan con la revitalización de la CCSD.

III. ASPECTOS TÉCNICOS Y CONOCIMIENTO DEL SECTOR

- 3.1 Desde 2012, el Banco apoya al país a promover el turismo en la CCSD mediante la operación 2587/OC-DR. De igual forma, este programa será ejecutado por MITUR en colaboración con el ADN, como gobierno de la ciudad y el MINCULT, como rector del patrimonio monumental, por la importancia de las intervenciones urbanas y sociales en este proyecto. Las lecciones aprendidas de 2587/OC-DR y otras operaciones de recuperación de centros históricos y patrimonio cultural¹⁸, se incorporan al nuevo programa.

IV. RIESGOS AMBIENTALES Y ASPECTOS FIDUCIARIOS

- 4.1 De conformidad con la Política OP-703, el programa se clasifica como Categoría B, ya que puede provocar impactos ambientales y sociales negativos localizados y de corto plazo, para los cuales ya se dispone de medidas de mitigación efectivas. Los potenciales impactos sociales y ambientales positivos son: (i) oportunidades de empleo; (ii) rescate del patrimonio histórico; (iii) recuperación de espacios públicos y mejora el acceso a servicios básicos; (iv) infraestructura más resistente al cambio climático; y (v) mejora en condiciones de habitabilidad de los barrios de menores ingresos. Los potenciales impactos sociales y ambientales negativos son: (i) afectación al patrimonio cultural¹⁹; (ii) afectación económica temporal a negocios; (iii) gentrificación; y (iv) incremento de problemáticas sociales vinculadas al turismo, especialmente aquellas que afecten a grupos vulnerables. El programa ya contempla acciones para mitigar estos riesgos. El Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) detallará los riesgos, medidas de gestión e indicadores de impacto ambiental y social del programa. IGAS servirá de insumo para el diseño y del Manual Operativo del Programa, asegurando recursos y mecanismos para el cumplimiento de las salvaguardas ambientales y sociales. Se prestará especial atención a la definición de mecanismos para priorizar la atención de grupos vulnerables en el área, como las mujeres jefes de hogar.

V. RECURSOS Y CRONOGRAMA DE PREPARACIÓN

- 5.1 El Anexo V detalla los recursos para el diseño del proyecto y el cronograma de preparación. La distribución de la Propuesta para el Desarrollo de la Operación para la Revisión de Calidad y Riesgo sería el 11 de julio de 2016; para el Comité de Políticas de la Operación sería en el mes de agosto de 2016; y su presentación al Directorio Ejecutivo sería el 28 de setiembre de 2016. Con recursos administrativos se financiarán servicios de consultoría y misiones por un monto total de US\$95.000.

¹⁸ Chile (1703/OC-CH, 1587/OC-CH, 1952/OC-CH, 3564/OC-CH), Ecuador (822/OC-EC, 822/OC-EC-CPS, 2678/OC-EC), Brasil (1200/OC-BR), y Argentina (2929/OC-AR), entre otros. No incluye cooperaciones técnicas.

¹⁹ Por una intervención de obras inadecuada.

CONFIDENCIAL

¹ La información contenida en este Anexo es de carácter deliberativo, y por lo tanto confidencial, de conformidad con la excepción relativa a "Información Deliberativa" contemplada en el párrafo 4.1 (g) de la "Política de Acceso al Información" del Banco (Documento GN-1831-28).

SAFEGUARD POLICY FILTER REPORT

PROJECT DETAILS	
IDB Sector	URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING-URBAN REHABILITATION AND HERITAGE
Type of Operation	Investment Loan
Additional Operation Details	
Investment Checklist	Generic Checklist
Team Leader	Perez Rincon, Belinda (BELINDAP@iadb.org)
Project Title	Integral Touristic and Urban Development Program of the Colonial City of SD
Project Number	DR-L1084
Safeguard Screening Assessor(s)	Perez Rincon, Belinda (BELINDAP@iadb.org)
Assessment Date	2016-01-07

SAFEGUARD POLICY FILTER RESULTS		
Type of Operation	Loan Operation	
Safeguard Policy Items Identified (Yes)	The operation has the potential to disrupt the livelihoods of people living in the project area of influence (not limited to involuntary displacement, see also Resettlement Policy).	B.01 (Resettlement Policy – OP-710)
	The operation is in a geographical area exposed to natural hazards (Type 1 Disaster Risk Scenario). Climate change may increase the frequency and/or intensity of some hazards.	B.01 (Disaster Risk Management Policy – OP-704)
	The Bank will make the relevant project documents available to the public.	B.01 (Access to Information Policy– OP-102)
	The operation offers opportunities to promote gender equality or women's empowerment.	B.01 (Gender Equality Policy– OP-761)
	The operation is in compliance with laws and regulations of the country regarding specific women's rights, the environment, gender and indigenous peoples (including national obligations established under ratified multilateral environmental agreements).	B.02
	The operation (including associated facilities) is screened and classified according to its potential environmental impacts.	B.03

	The borrower/executing agency exhibits weak institutional capacity for managing environmental and social issues.	B.04
	An environmental assessment is required.	B.05
	Consultations with affected parties will be performed equitably and inclusively with the views of all stakeholders taken into account, including in particular: (a) equal participation by women and men, (b) socio-culturally appropriate participation of indigenous peoples and (c) mechanisms for equitable participation by vulnerable groups.	B.06
	The Bank will monitor the executing agency/borrower's compliance with all safeguard requirements stipulated in the loan agreement and project operating or credit regulations.	B.07
	The operation will result in the degradation or conversion of Natural Habitat or Critical Natural Habitat in the project area of influence.	B.09
	The operation is a repeat or second phase loan.	B.14
	In-country systems will be used based on results from equivalency and acceptability analyses.	B.16
	Suitable safeguard provisions for the procurement of goods and services in Bank financed operation will be incorporated into project-specific loan agreements, operating regulations and bidding documents, as appropriate, to ensure environmentally responsible procurement.	B.17
Potential Safeguard Policy Items(?)	No potential issues identified	
Recommended Action:	<p>Operation has triggered 1 or more Policy Directives; please refer to appropriate Directive(s). Complete Project Classification Tool. Submit Safeguard Policy Filter Report, PP (or equivalent) and Safeguard Screening Form to ESR.</p> <p>The project triggered the Disaster Risk Management policy (OP-704) and this should be reflected in the Project Environmental and Social Strategy. A Disaster Risk Assessment (DRA) may be required (see Directive A-2 of</p>	

	the DRM Policy OP-704). Next, please complete a Disaster Risk Classification along with Impact Classification.
Additional Comments:	

ASSESSOR DETAILS

Name of person who completed screening:	Perez Rincon, Belinda (BELINDAP@iadb.org)
Title:	
Date:	2016-01-07

COMMENTS

No Comments

SAFEGUARD SCREENING FORM

PROJECT DETAILS

IDB Sector	URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING-URBAN REHABILITATION AND HERITAGE
Type of Operation	Investment Loan
Additional Operation Details	
Country	DOMINICAN REPUBLIC
Project Status	
Investment Checklist	Generic Checklist
Team Leader	Perez Rincon, Belinda (BELINDAP@iadb.org)
Project Title	Integral Touristic and Urban Development Program of the Colonial City of SD
Project Number	DR-L1084
Safeguard Screening Assessor(s)	Perez Rincon, Belinda (BELINDAP@iadb.org)
Assessment Date	2016-01-07

PROJECT CLASSIFICATION SUMMARY

Project Category:	Override Rating:	Override Justification:
		Comments:
Conditions/		<ul style="list-style-type: none"> No environmental assessment studies or consultations are required

Recommendations	<p>for Category "C" operations.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Some Category "C" operations may require specific safeguard or monitoring requirements (Policy Directive B.3). Where relevant, these operations will establish safeguard, or monitoring requirements to address environmental and other risks (social, disaster, cultural, health and safety etc.). • The Project Team must send the PP (or equivalent) containing the Environmental and Social Strategy (the requirements for an ESS are described in the Environment Policy Guideline: Directive B.3) as well as the Safeguard Policy Filter and Safeguard Screening Form Reports.
------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DISASTER RISK SUMMARY	
Disaster Risk Category: Low	
Disaster/ Recommendations	<ul style="list-style-type: none"> • No specific disaster risk management measures are required.

SUMMARY OF DISASTER IMPACTS/RISKS AND POTENTIAL SOLUTIONS	
Identified Impacts/Risks	Potential Solutions

ASSESSOR DETAILS	
Name of person who completed screening:	Perez Rincon, Belinda (BELINDAP@iadb.org)
Title:	
Date:	2016-01-07

COMMENTS	
No Comments	

ESTRATEGIA AMBIENTAL Y SOCIAL (EAS)

I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- 1.1 El programa tiene como objetivo principal intensificar la actividad turística a través del mejoramiento integral de la Ciudad Colonial de Santo Domingo (CCSD). Con este fin, financiará adquisición de bienes, servicios y obras, para la ejecución de tres componentes:
- 1.2 **Componente I. Consolidación de la oferta de turismo cultural.** Este componente busca complementar la recuperación de los principales atractivos turísticos de la CCSD, en particular su patrimonio cultural tangible y espacios públicos, a fin de incentivar la generación de circuitos, servicios y productos turísticos por el sector privado, con base en un plan de desarrollo coherente con el PRICCSO. Se financiará: (i) la recuperación integral de espacios públicos¹ (plazas, parques y calles) para recorridos turísticos; (ii) la restauración y puesta en valor de ruinas arqueológicas, fuertes, museos, muralla colonial y accesos originales a la ciudad; (iii) el soterrado de cables y la mejora de la movilidad, seguridad y limpieza urbana; y (iv) seguridad ciudadana del sector.
- 1.3 **Componente II. Inclusión social en el desarrollo turístico.** Este componente busca mejorar la habitabilidad de los residentes de bajos ingresos y el desarrollo de las economías locales. Se financiará: (i) la rehabilitación de la infraestructura básica (vial, sanitaria y de drenaje, alumbrado y espacios públicos) en los barrios más carentes; (ii) un programa de incentivos para la reforma, rehabilitación de inmuebles de familias de bajos ingresos; (iii) incentivos para revitalizar el uso residencial en la CCSD a través de apoyo a la propiedad y el alquiler²; (iv) asistencia técnica para la regularización de títulos de propiedad; (v) asistencia técnica a las MIPYMES para desarrollo de planes de negocio y programa de nuevos emprendimientos³; (vi) adecuación de locales de comercio minorista; y (vii) programas de capacitación laboral para mejorar la calidad de los servicios prestados.
- 1.4 **Componente III. Fortalecimiento y sostenibilidad de la gestión de la CCSD.** Se busca fortalecer la gestión para proveer servicios de calidad por las instituciones responsables. Se financiará: (i) asistencia técnica para el desarrollo de instrumentos operativos y normativos para la gestión de la CCSD; (ii) un mecanismo que promueva la coordinación e integración entre las instituciones responsables; (iii) desarrollo e implementación de un plan para promover alianzas con el sector privado a lo largo de la cadena de valor de la economía de la CCSD; y (iv) creación de una unidad para la gestión social y cultural de la comunidad.

¹ Incluye: vía peatonal, soterrado de cables, revegetación, mobiliario urbano, iluminación, repavimentación, señalización, balizas y bolardos, sistema de suministro de agua, saneamiento, drenaje pluvial y alcantarillas.

² En 2015, el 55,8% del total de viviendas eran alquiladas.

³ Estas actividades permitirán escalar el modelo desarrollado por la ATN/ME-13126-DR y ampliará su capacidad para aprovechar las nuevas oportunidades de mercado que se presentan con la revitalización de la CCSD.

II. MARCO INSTITUCIONAL Y REGULATORIO

2.1 A continuación se resumen las principales normas del nivel local, nacional e internacional que regulan las actividades del programa:

Norma aplicable	Aspectos relevantes
Ley No. 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales	<p>Establece las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los recursos naturales. De esta Ley se derivan diversas normas ambientales: calidad del aire y control de emisiones, calidad de aguas y control de descargas, protección contra ruidos y gestión ambiental de residuos sólidos no peligrosos.</p> <p>El Reglamento del Sistema de Permisos y Licencias Ambientales regula el proceso de autorizaciones ambientales establecido en la Ley. Con base en la lista de categoría de proyectos (Anexo A del Reglamento) y la lista de exclusión de proyectos (Anexo B), se espera que los proyectos contemplados en el presente programa estén excluidos de la necesidad de autorización ambiental. En caso de que algún proyecto específico se clasifique como categoría C (bajo impacto ambiental) o D (mínimo impacto ambiental), el programa obtendrá los permisos ambientales correspondientes (Constancia Ambiental para Clasificación C y Certificado de Registro de mínimo impacto ambiental para Clasificación D). Para proyectos en estas categorías, no se requiere consulta pública, estudio ambiental ni plan de manejo o adecuación ambiental; sólo es necesaria la garantía de cumplir con la normativa ambiental vigente y cualquier condición adicional exigida por el Ministerio.</p>
Ley No. 41-00 que crea la Secretaría de Estado de Cultura	Asigna a la Secretaría de Estado de Cultura la atribución de preservar el patrimonio cultural de la Nación tangible e intangible, como elemento fundamental de la identidad nacional.
Ley No. 492 que declara Ciudad Colonial de Santo Domingo de Guzmán	Establece el perímetro que conforma la zona monumental de Santo Domingo de Guzmán, declara monumentos nacionales un conjunto de monumentos y sitios históricos situados dentro de este perímetro y establece medidas para su conservación.
Ley No. 318 sobre el Patrimonio Cultural de la Nación	Dicta medidas para la salvaguarda de los bienes que constituyen el patrimonio monumental, artístico, documental y folklórico de la nación.
Decreto 576-06 del Ministerio de Obras Públicas	Define los requisitos a cumplir para la obtención de la licencia para construcción de edificaciones en República Dominicana. Establece que para los proyectos de cualquier índice ubicados en la Ciudad Colonial es necesaria la autorización o permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental del Ministerio de Cultura.
Ordenanza 8/2011 del Distrito Nacional que aprueba el Plan de Revitalización Integral de la Ciudad Colonial	El Plan define las líneas estratégicas dirigidas a orientar el desarrollo socioeconómico de la Ciudad Colonial y asegurar coherencia en la toma de decisiones y proporciona directrices normativas. Incluye un Plan Regulador que regula la zonificación y el uso del territorio con el fin de preservar el patrimonio urbanístico y arquitectónico de la Ciudad Colonial y promover su desarrollo armónico.
Ordenanza 10/2012 del Distrito Nacional	Regula la recogida de residuos sólidos
Ordenanza 9/2012 del Distrito Nacional	Regula y organiza el uso del espacio público para actividades de comercio informal en la ciudad de Santo Domingo.
Convenios internacionales en materia de preservación del patrimonio cultural	Dado el estatus de la Ciudad Colonial de Santo Domingo como Patrimonio Mundial de la Humanidad, todas las intervenciones del programa han de desarrollarse conforme a las recomendaciones de la UNESCO y el ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios) relativas a la preservación del patrimonio cultural.

III. POLÍTICAS DE SALVAGUARDIA AMBIENTALES Y SOCIALES

- 3.1 Las políticas de salvaguardia aplicables a esta operación son: (i) Política de Acceso a la Información (OP-102); (ii) Política de Medio Ambiente y Salvaguardias (OP-703), Directrices: B.2 (Legislación y regulaciones nacionales), B.3 (Pre-evaluación y clasificación), B.4 (Otros factores de riesgo), B.5 (Requisitos de evaluación ambiental), B.6 (Consultas), B.7 (Supervisión y cumplimiento), B.9 (Hábitats naturales y sitios culturales), B.11 (Prevención y manejo de la contaminación), B.14 (Préstamos multifase o repetidos) y B.17 (Adquisiciones); (iii) Política de Gestión del Riesgo de Desastres Naturales (OP-704); (iv) Política de Reasentamiento Involuntario (OP-710) ; y (v) Política de Igualdad de Género en el Desarrollo (OP-761).
- 3.2 Según la directriz B.3 de la OP-703, este programa ha sido clasificado como Categoría B. El proyecto se desarrolla en un área urbana y podría causar impactos sociales y medioambientales negativos moderados, localizados y de corta duración, y para los que se conocen medidas de mitigación efectivas.

IV. CONTEXTO SOCIAL Y AMBIENTAL

- 4.1 La Ciudad Colonial se localiza al sur de la República Dominicana, en el Distrito Nacional, ocupando una superficie de 106 hectáreas distribuidas en 116 manzanas. En 1990 la UNESCO la declaró Patrimonio de la Humanidad en reconocimiento de su riqueza histórica y cultural.
- 4.2 La Ciudad Colonial viene sufriendo desde hace décadas un proceso de despoblación fruto del éxodo de sus residentes hacia otras áreas de la ciudad que ofrecen mejores servicios y oportunidades de empleo. Según el Censo realizado en 2015, en el área residen 7.750 habitantes, frente a los 8.477 registrados en 2010 y a los 12.133 contabilizados en 2002, lo que representa una pérdida de población de más del 30% en este período. En los últimos años se vive una cierta dinamización del mercado inmobiliario, impulsada principalmente por inversionistas privados que han comprado y rehabilitado inmuebles para instalar hoteles, apartamentos y oficinas. Ello está provocando un aumento del precio del suelo y de la vivienda, especialmente en el área central de la Ciudad Colonial.
- 4.3 La zona alberga 3.788 viviendas particulares, el 22,6% de las cuales se encuentra desocupada (en 2002 la tasa de desocupación era del 11%). Respecto a la tenencia de la vivienda, el 56% se encuentran en régimen de alquiler, el 28% son residencias en propiedad y el 15% están cedidas o prestadas. Sólo el 28% de las

viviendas cuentan con un título de propiedad regularizado⁴. En términos de acceso a servicios, el 16,7% de las viviendas no tiene servicio de agua potable y el 6,7% carecen de servicios de saneamiento adecuados.

- 4.4 Los barrios ubicados al norte de la Ciudad Colonial presentan altos niveles de deterioro y condiciones de habitabilidad precaria. Como ejemplo, en el barrio de Santa Bárbara, más del 50% de las viviendas tienen techos de zinc, cartón o madera y más del 20% tienen paredes de zinc, madera u otros materiales no adecuados.⁵
- 4.5 La red de alcantarillado pluvial de Ciudad Colonial no tiene un mantenimiento adecuado, por lo que el drenaje se obstruye por colmatación de desechos sólidos y produce inundaciones puntuales. El tendido eléctrico es aéreo, lo que lo hace altamente vulnerable a los huracanes y tormentas, además de tener un fuerte impacto visual.
- 4.6 La gestión de los residuos sólidos es competencia municipal. El servicio de recolección domiciliaria y transporte está concesionado a una empresa privada, mientras que un pequeño número de comercios tienen contratado directamente este servicio con una empresa privada de grandes generadores. Se observa falta de limpieza viaria en numerosos puntos de la Ciudad Colonial. Por otro lado, en el área operan 137 imprentas, que generan residuos peligrosos.
- 4.7 Ciudad Colonial tiene una estructura económica sustentada básicamente por microempresas dedicadas a la producción y comercialización de bienes y servicios, las cuales presentan altos índices de informalidad. Según el Censo de Negocios de la Ciudad Colonial realizado en 2015, hay un total de 1.260 negocios operando en la zona, siendo las principales actividades la preparación de alimentos y bebidas (13%), imprentas e industrias conexas (11%), servicios personales (11%) y comercio al por menor (8%).
- 4.8 La calle El Conde es la principal arteria comercial de la Ciudad Colonial, pues allí se concentran 269 negocios y comercios. En esta calle tienen además puesto fijo 85 buhoneros y vendedores informales, y 48 de las tiendas exponen sus productos en la calle⁶. En el marco de la operación 2587/OC-DR se llevó a cabo un dispositivo de contención para limitar el espacio público ocupado por los buhoneros.
- 4.9 La República Dominicana está considerado un país vulnerable al turismo sexual, especialmente a la explotación sexual comercial de niños, niñas y adolescentes. Aunque no existen estadísticas oficiales confiables que permitan cuantificar la

⁴ GIL, M: Diagnóstico de Titularidad de los Solares en la Ciudad Colonial, 2015.

⁵ MITUR-ONE. Censo de Población y Vivienda de la CCSD 2015.

⁶ MITUR: Estudio de alternativas para el ordenamiento de la venta ambulante e informal y artesanos de la Ciudad Colonial, 2015.

magnitud del problema, distintos estudios cuantitativos han desvelado no sólo la existencia de esta problemática, sino también la aceptación social de la misma. Los principales focos se localizan en las zonas turísticas de playa, aunque un crecimiento del turismo podría contribuir a expandir el problema a otras regiones del país, incluyendo la Ciudad Colonial.

V. IMPACTOS Y RIESGOS AMBIENTALES Y SOCIALES Y MEDIDAS DE CONTROL

- 5.1 Se prevé que el programa tendrá impactos sociales y ambientales eminentemente positivos. A nivel ambiental se prevé: (i) disminución de inundaciones y estancamiento de agua de lluvias en puntos bajos; (ii) disposición más eficiente de desechos sólidos; (iii) disminución de los daños causados al sistema eléctrico e inmuebles por huracanes y tormentas tropicales, gracias al soterramiento de los cables de electricidad y telefonía; y (iv) disminución de las emisiones de CO² por la previsible reducción del tráfico en la zona.
- 5.2 A nivel social, el programa: (i) generará oportunidades de empleo y de mayores ingresos gracias a la revitalización de la zona y el incremento del turismo; (ii) fortalecerá las capacidades de las pequeñas y medianas empresas de Ciudad Colonial para integrarse en la cadena de valor del turismo; (iii) mejorará la infraestructura básica urbana y, con ello, la calidad de vida de la población local (iluminación, drenaje, seguridad, movilidad, plazas y áreas de esparcimiento); (iv) mejorará las condiciones de habitabilidad de las viviendas de los barrios de menores ingresos; (v) fomentará el uso residencial de la Ciudad Colonial a través de una doble estrategia de retención de la población de bajos recursos y de atracción de nuevos pobladores; (vi) apoyará la regularización de la propiedad de la vivienda; (vii) mejorará las capacidades del Ministerio de Turismo, el Ministerio de Cultura y el Ayuntamiento del Distrito Nacional para gestionar la Ciudad Colonial; y (viii) rescatará, conservará y pondrá en valor el patrimonio histórico y cultural de la ciudad.
- 5.3 No obstante, el programa también presenta riesgos y potenciales impactos sociales y ambientales negativos:

A. Impactos ambientales

- 5.4 Los impactos ambientales se derivan principalmente de las obras de rehabilitación de edificios y reforma de calles. Son impactos localizados y de corta duración, típicos de las intervenciones urbanas: (i) emisión de contaminantes atmosféricos por la maquinaria de obra; (ii) aumento temporal en la concentración de polvo; (iii) mayores niveles de ruido; (iv) vibraciones; (v) generación de escombros; (vi) producción de desechos sólidos comunes y peligrosos; (vii) contaminación del suelo y agua por probables derrames de combustible y lubricantes; (viii) tala de árboles y su transporte; y (ix) aumento de aguas residuales.

5.5 Considerando la magnitud de las obras, estos impactos pueden ser calificados como de baja o media importancia, y pueden ser manejados y mitigados mediante la observación de los estándares y normativas locales y nacionales y buenas prácticas de manejo y control ambiental.

B. Impactos sociales

5.6 Los principales riesgos y potenciales impactos sociales negativos incluyen: (i) daño al patrimonio histórico y cultural, ya sea por accidente o por intervenciones no conformes con las buenas prácticas internacionales en la materia; (ii) daños accidentales a edificaciones situadas en la zona de obras; (iii) afectación económica temporal a negocios, a causa de las restricciones al tráfico de vehículos y personas; (iv) posible afectación económica permanente a ciertas actividades económicas que actualmente se desarrollan en la Ciudad Colonial y que se tornen inviables debido a la nueva ordenación urbana; (v) cambios en el uso del suelo, incremento del valor de la propiedad y riesgo de gentrificación; (vi) alteración del espacio público y afectación al tráfico de vehículos y peatones; (vii) descontento social por diversas razones (duración de las obras, alguna acción específica del programa, participación ciudadana, afectación económica a negocios, criterios para acceder a las ayudas a la vivienda o a las microempresas, u otros); (viii) acceso desigual de hombres y mujeres a la propiedad de la vivienda a raíz de la regularización de los títulos de propiedad; (ix) conflictos por el reasentamiento involuntario de los buhoneros de la calle El Conde; (x) riesgos a la salud y seguridad de los trabajadores de las obras y transeúntes; y (xi) posibles situaciones de abuso y explotación sexual en actividades vinculadas al turismo y aumento de los problemas de inseguridad ciudadana.

5.7 Estos riesgos sociales y culturales se estiman de mediano alcance. El Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) del programa detallará las medidas de mitigación de los mismos. Para muchos de los potenciales impactos negativos, el programa prevé acciones específicas que serán evaluadas durante la preparación del PGAS.

VI. ESTRATEGIA PARA EL ANÁLISIS AMBIENTAL Y SOCIAL

6.1 La estrategia del Banco para el análisis de los riesgos e impactos sociales y ambientales del programa se basará en la revisión del Análisis Ambiental y Social realizado durante la preparación de la operación 2587/OC-DR⁷ y en la actualización del análisis social llevado a cabo en julio de 2015, haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

⁷ IDBDOCS #36345958

- a. Cumplimiento ambiental, de patrimonio histórico, laboral y de seguridad y salud ocupacional conforme a los requerimientos nacionales y municipales correspondientes.
 - b. Cumplimiento de las políticas OP-702 de Acceso a la Información; OP-703 de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias; OP-704 de Gestión del Riesgo de Desastres; OP-710 de Reasentamiento Involuntario; y OP-761 de Igualdad de Género en el Desarrollo.
 - c. Evaluación de la capacidad institucional del ejecutor y las otras instituciones involucradas, desde el punto de vista de la gestión ambiental y social.
 - d. Verificación de los procesos de consulta y participación ciudadana y de los sistemas de quejas y reclamos.
 - e. Evaluación del potencial impacto de las obras en el patrimonio histórico y cultural de la Ciudad Colonial.
 - f. Análisis del riesgo de desplazamiento económico temporal y permanente de los negocios de Ciudad Colonial.
 - g. Análisis del proceso de contención llevado a cabo con los buhoneros de la calle El Conde y, en caso de ser necesario, elaboración de un Plan Preliminar de Reasentamiento.
 - h. Análisis de las lecciones aprendidas durante la ejecución de la operación 2587/OC-DR a fin de aplicarlas en el diseño y ejecución de la presente operación.
- 6.2 Posteriormente, el equipo de proyecto elaborará un Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) que incluirá: una presentación de los impactos y riesgos clave de la operación; las medidas de manejo que se requieren para evitar, mitigar o compensar los riesgos sociales y ambientales identificados; las responsabilidades institucionales relativas a la implementación de estas medidas; cronograma y presupuesto para su ejecución; un marco para su supervisión, monitoreo y reporte; y recomendaciones de requerimientos ambientales y sociales a ser incluidos en la documentación legal del programa.
- 6.3 El IGAS será presentado en una reunión de consulta pública con las personas afectadas y actores involucrados en el programa, a ser celebrada previamente a la aprobación del préstamo.

ÍNDICE DE TRABAJOS SECTORIALES

Estudios / Documentos técnicos	Descripción	Estado	Referencias electrónicas
I. Opciones técnicas y de diseño del proyecto	Plan de Revitalización Integral de la Ciudad Colonial (PRICCS), Ayuntamiento del Distrito Nacional, Ordenanza 8/2011.	Concluido	Plan de Revitalización Integral de la Ciudad Colonial
	Componente I. Consolidación de la oferta de turismo cultural		
	MITUR, 2015. Encuesta de Satisfacción realizada a Turistas en los aeropuertos dominicanos sobre Ciudad Colonial. 2010 y 2015.	Concluido	Enlace Electrónico
	Alzua, Maria Laura. Centro de Estudios Distributivos, Laborales y Sociales – Universidad Nacional de La Plata. Informe Preliminar Evaluación del Programa de Fomento al Turismo “Ciudad Colonial Santo Domingo”. Agosto de 2015	Concluido	Enlace Electrónico
	Modelo de Gestión de las Ruinas de San Francisco. Viabilidad Económica.	Por contratar	
	BID, Diagnostico competitivo del turismo en la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Agosto, 2011	Concluido	Enlace Electrónico
	Componente II. Inclusión social en el desarrollo turístico		
	Rodriguez-Villaescusa, E. Programa AT. En Gestión Urbana de la Ciudad Colonial. Julio 2015 Santo Domingo. Rep. Dominicana	Concluido	IDBDocs39804986
	Gil, Margarita. Diagnóstico de la Titularidad de Solares en la Ciudad Colonial y los Niveles de Compraventa. Septiembre 2015.	Concluido	IDBDocs39884703
	Plan para la gestión social comunitaria	Por contratar	
	Rolando, Guillermo. Propuesta Habitacional Ciudad Colonial Santo Domingo. Noviembre, 2015	En proceso	
	MITUR. Censo de Población y Vivienda de la Ciudad Colonial, 2015.	Concluido	Enlace Electrónico

Estudios / Documentos técnicos	Descripción	Estado	Referencias electrónicas
	Componente III. Fortalecimiento y sostenibilidad de la gestión de la CCSD		
	MITUR, 2015: Censo y Encuesta Negocios de la Ciudad Colonial	Concluido	Enlace Electrónico
	Cajiao, J.G. Diseño de un Sistema de Estacionamientos y sus Normas Legales para Ciudad Colonial. Agosto 2015.	Concluido	Enlace Electrónico
	Garay, A. Modelo de Gestión de la CCSD, Diciembre 2015.	En proceso	
Viabilidad ambiental y social	Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) del programa, el cual incluirá un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), que hará especial énfasis en los aspectos sociales del programa y sus efectos sobre la población de bajos ingresos.	En revisión	
Viabilidad económica	Análisis costo beneficio del Programa	Por contratar	
Resultados e impactos del Programa	Plan de Monitoreo y Evaluación de Resultados e Impactos del Programa.	Por contratar	
Viabilidad de la ejecución del proyecto	Elaboración del Reglamento Operativo del Programa	Por contratar	
	Propuesta del Esquema Institucional de Ejecución del nuevo Programa	Por contratar	

CONFIDENCIAL

¹ La información contenida en este Anexo es de carácter deliberativo, y por lo tanto confidencial, de conformidad con la excepción relativa a “Información Deliberativa” contemplada en el párrafo 4.1 (g) de la “Política de Acceso al Información” del Banco (Documento GN-1831-28).