

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

**REPÚBLICA DOMINICANA**

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

**(DR-L1084)**

**PROPUESTA DE PRÉSTAMO**

Este documento fue preparado por el equipo de programa compuesto por: Belinda Pérez (FMM/CDR), Jefe de Equipo; Andrés Blanco (CSD/HUD), Jefe de Equipo Alterno; Gonzalo Muñoz (RND/CDR); Andrés Restrepo (IFD/ICS); Thierry Delaunay (WSA/CDR); Jorge Mercado (ENE/CDR); Julia Miguez (VPS/ESG); Natalia Laguyas (MIF/MIF); Cristina Landázuri-Levey (LEG/SGO); Christian Contin y Willy Bendix (FMP/CDR); Ana Calvo (FMM/CDR); Marcio Cracel y Alfredo Garay (Consultores); y Dianela Avila y Alejandra Aguilar (CSD/HUD).

De conformidad con la Política de Acceso a Información, el presente documento se divulga al público de forma simultánea a su distribución al Directorio Ejecutivo del Banco. El presente documento no ha sido aprobado por el Directorio. Si el Directorio lo aprueba con modificaciones, se pondrá a disposición del público una versión revisada que sustituirá y reemplazará la versión original.

## ÍNDICE

<b>RESUMEN DEL PROGRAMA.....</b>	<b>1</b>
<b>I. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA Y MONITOREO DE RESULTADOS.....</b>	<b>2</b>
A. Antecedentes, Problemática y Justificación .....	2
B. Objetivos, Componentes y Costo.....	9
C. Indicadores Claves de Resultados.....	13
<b>II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS.....</b>	<b>14</b>
A. Instrumentos de Financiamiento .....	14
B. Riesgos Ambientales y Sociales .....	15
C. Riesgos Fiduciarios .....	16
D. Otros Riesgos del Programa.....	16
<b>III. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN.....</b>	<b>17</b>
A. Resumen de los Arreglos de Implementación .....	17
B. Resumen de los Arreglos para el Monitoreo de Resultados.....	20
C. Actividades de Diseño luego de la Aprobación .....	20

## ANEXOS

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

## ENLACES ELECTRÓNICOS

### REQUERIDOS (EER)

1. [Plan de Ejecución Plurianual \(PEP\)](#)
2. [Plan de Operativo Anual \(POA\)](#)
3. [Plan de Monitoreo y Evaluación](#)
4. [Informe de Gestión Ambiental y Social \(IGAS\)](#)
5. [Plan de Adquisiciones \(PA\)](#)

### OPCIONALES (EEO)

1. [Evaluación Económica](#)
2. [Presupuesto Detallado](#)
3. [Lecciones aprendidas para incorporar en el DR-L1084](#)
4. [Diagnóstico del Plan Estratégico de Revitalización Integral de la CCSD](#)
5. [Plan de Revitalización Integral de la CCSD \(PRICCSO\)](#)
6. [Centro para el Desarrollo Internacional de la Universidad de Harvard: Construyendo un mejor futuro para República Dominicana: Herramientas para el Desarrollo, 2012](#)
7. [Demanda Turística en la Ciudad Colonial, 2010 – 2015. MITUR, SITI](#)
8. [WEF: \*The travel and tourism competitiveness report, 2015\*](#)
9. [Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la CCSD](#)
10. [La Seguridad en la Ciudad Colonial, Comparativa Histórica 2007 – 2015](#)
11. [Censo de Población y Vivienda. MITUR, CESDEM. 2015](#)
12. [Diagnóstico de la Titularidad de Solares en CCSD y barrios aledaños](#)
13. [Censo y Encuesta de Negocios de la CCSD. MITUR. 2015](#)
14. [Turismo experiencial para SD](#)
15. [Visualización Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano CCSD](#)
16. [Evaluación final del programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito, 2da etapa, Hexagon Consultores, 2010](#)

17. [Manejo de residuos sólidos y propuesta de mejoras en CCSD](#)
18. [Propuesta de intervención en vivienda](#)
19. [Pautas para la preparación de una estrategia gradual de intervención de la CCSD](#)
20. [Sistema de Manejo de Capacidad de Carga Turística para la CCSD](#)
21. [Programa Asistencia Técnica en Gestión Urbana de la CCSD](#)
22. [Plan de Fortalecimiento Institucional del ADN](#)
23. [Plan de Fortalecimiento Institucional de MINC](#)
24. [Lineamientos Generales - Plan de Acción \(Acompañamiento\) Social](#)
25. [Propuesta de esquema institucional](#)
26. [Plan de Pre-inversión y PEP Project](#)
27. [Matriz de problemas](#)
28. [Propuesta de Residuos Sólidos en la CCSD](#)
29. [Inversiones del sector privado en la CCSD](#)
30. [Visualización resultados Programa de Fomento al Turismo CCSD](#)
31. [Análisis del Cumplimiento del Programa con la Política de Servicios Públicos Domiciliarios](#)
32. [Filtro de Política de Salvaguardias \(SPF\) y Formulario de Evaluación de Salvaguardia para la Clasificación de Proyecto \(SSF\)](#)

<b>ABREVIATURAS</b>	
ADN	Ayuntamiento del Distrito Nacional
CAASD	Corporación de Agua y Alcantarillado de Santo Domingo
CC	Comité Consultivo
CCSD	Ciudad Colonial de Santo Domingo
CE	Comisión Estratégica
CO	Capital Ordinario
CRF	Marco de Resultado Corporativo (por sus siglas en Inglés)
CT	Comité Técnico
DNPM	Dirección Nacional de Patrimonio Monumental
EDEESTE	Empresa Distribuidora de Electricidad del Este
EEO	Enlace Electrónico Opcional
EER	Enlace Electrónico Requerido
INDOTEL	Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones
MITUR	Ministerio de Turismo
MINC	Ministerio de Cultura
MyPE	Micro y Pequeña Empresa
OE	Organismo Ejecutor
PGAS	Plan de Gestión Ambiental y Social
PIB	Producto Interno Bruto
PMR	Informe de Monitoreo de Progreso (por sus siglas Inglés)
PRICCS	Plan de Revitalización Integral de la Ciudad Colonial de Santo Domingo
ROP	Reglamento Operativo del Programa
UCP	Unidad de Coordinación de Programa

**RESUMEN DEL PROGRAMA**  
**REPÚBLICA DOMINICANA**  
**PROGRAMA INTEGRAL DE DESARROLLO TURÍSTICO Y URBANO DE LA CIUDAD COLONIAL DE**  
**SANTO DOMINGO**  
**(DR-L1084)**

Términos y Condiciones Financieras				
<b>Prestatario:</b> República Dominicana			<b>Facilidad de Financiamiento Flexible<sup>(a)</sup></b>	
			<b>Plazo de amortización:</b>	24 años
<b>Organismo Ejecutor:</b> Ministerio de Turismo (MITUR), con la participación del Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN) y el Ministerio de Cultura (MINC)			<b>VPP original:</b>	15,23 años <sup>(b)</sup>
			<b>Período de desembolso:</b>	6 años
<b>Fuente</b>	<b>Monto (US\$)</b>	<b>%</b>	<b>Período de gracia:</b>	6,5 años
<b>BID (CO):</b>	90.000.000	100	<b>Comisión de inspección y vigilancia:</b>	(c)
			<b>Tasa de interés:</b>	Basada en LIBOR
			<b>Comisión de crédito:</b>	(c)
			<b>Moneda de aprobación:</b>	Dólares de los Estados Unidos con cargo al Capital Ordinario (CO)
<b>Total:</b>	90.000.000	100		
Esquema del Programa				
<b>Objetivo del programa/descripción:</b> El objetivo principal del programa es revitalizar la Ciudad Colonial de Santo Domingo (CCSD) en sus aspectos urbanos, económicos y de turismo cultural, a través de: (i) la recuperación de espacios públicos y monumentos históricos; (ii) el mejoramiento de condiciones de habitabilidad para los residentes; (iii) el desarrollo de las economías locales; y (iv) el fortalecimiento de la gestión de la CCSD.				
<b>Condiciones contractuales especiales: (a) previas al primer desembolso del financiamiento:</b> (i) que se haya aprobado y encuentre vigente el Reglamento Operativo del Programa, incluyendo los aspectos ambientales y sociales derivados del Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) y sus planes asociados (¶2.3); (ii) que se haya integrado la Comisión Estratégica del programa (¶3.2); (iii) que se hayan suscrito convenios de coordinación interinstitucionales entre MITUR y ADN, y entre MITUR y MINC, que establezcan las responsabilidades de las partes en la ejecución y se nombren los integrantes del Comité Técnico (¶3.3); y (iv) que la Unidad de Coordinación del Programa cuente con un especialista social responsable de la implementación y seguimiento del PGAS y sus planes asociados, incluyendo un Plan de Participación y Relaciones Comunitarias, con un mecanismo de quejas y reclamaciones (¶2.3); <b>(b) previo a la utilización del financiamiento para el Componente I,</b> excepto a la actividad (d) del párrafo 1.16: (i) que se hayan suscrito convenios de coordinación interinstitucionales con los entes responsables de los sistemas de agua y alcantarillado, energía y telecomunicaciones para establecer las obligaciones de cada parte en la ejecución del programa, incluyendo la responsabilidad de estas entidades en el diseño, supervisión, recepción y mantenimiento de las obras (¶3.5); (ii) la presentación de los estudios de pre-inversión de las obras (¶3.13); y (iii) que el Comité Estratégico del programa haya resuelto la forma de ejecución del Componente 1 del programa (¶3.2).				
<b>Condiciones contractuales especiales de ejecución:</b> se detallan en el Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) (¶2.3).				
<b>Excepciones a las políticas del Banco:</b> Ninguna				
Alineación Estratégica				
<b>Desafíos<sup>(d)</sup>:</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/>	PI <input checked="" type="checkbox"/>	EI <input type="checkbox"/>	
<b>Temas Transversales<sup>(e)</sup>:</b>	GD <input type="checkbox"/>	CC <input type="checkbox"/>	IC <input checked="" type="checkbox"/>	

(a) Bajo los términos de la Facilidad de Financiamiento Flexible (FN-655-1) el Prestatario tiene la opción de solicitar modificaciones en el cronograma de amortización, así como conversiones de moneda y de tasa de interés. En la consideración de dichas solicitudes, el Banco tomará en cuenta aspectos operacionales y de manejo de riesgos.

(b) La VPP podrá ser menor dependiendo de la fecha de firma de este Contrato.

(c) La comisión de crédito y la comisión de inspección y vigilancia serán establecidas periódicamente por el Directorio Ejecutivo como parte de su revisión de los cargos financieros del Banco, de conformidad con las políticas correspondientes.

(d) SI (Inclusión Social e Igualdad); PI (Productividad e Innovación); y EI (Integración Económica).

(e) GD (Igualdad de Género y Diversidad); CC (Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental); y IC (Capacidad Institucional y Estado de Derecho).

## I. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA Y MONITOREO DE RESULTADOS

### A. Antecedentes, Problemática y Justificación

- 1.1 La Ciudad Colonial de Santo Domingo (CCSD) es el primer asentamiento europeo de América, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO, 1990). Abarca 1,06 Km<sup>2</sup> (116 manzanas) delimitadas por un perímetro amurallado<sup>1</sup>. La ciudad ofrece una diversidad de usos -residenciales, comerciales, turísticos y gubernamentales- que conviven con el patrimonio cultural, tangible e intangible, más importante del país. Si bien su patrimonio tangible es el principal atractivo, su patrimonio intangible<sup>2</sup> se basa en la diversidad social y cultural de su población que -manteniendo vivas sus costumbres y tradiciones- desarrolla una activa vida de carácter urbano.
- 1.2 Como en otros centros históricos de la región, hacia mediados del Siglo XX los residentes y las actividades comerciales de CCSD se desplazaron hacia zonas más modernas de la ciudad. La “revolución de abril del 65” y las inversiones públicas expansionistas en el Gran Santo Domingo (GSD) del periodo de la dictadura, sin un plan de desarrollo urbano, explican el deterioro del espacio público y de las condiciones de habitabilidad (Enlace Electrónico Opcional-[EEO#4](#)), el consecuente éxodo de su población, especialmente de mayores ingresos y el insuficiente aprovechamiento de su potencial turístico. La población de CCSD disminuyó de 16.430 residentes en 1981 a 7.750 en 2015; 53% menos en 35 años. La densidad del área se estima en 73,11 habitantes por hectárea, sustancialmente menor a centros históricos como La Paz y Quito<sup>3</sup>. La baja relación (33%) entre el número de turistas que visitan la CCSD<sup>4</sup> y los que visitan GSD demuestra el insuficiente aprovechamiento del potencial turístico de la CCSD.
- 1.3 Con el objetivo de recuperar económica y socialmente la ciudad, Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN) elaboró el Plan de Revitalización Integral de la CCSD (PRICCS, 2006, [EEO#5](#)) que define una estrategia de desarrollo a mediano plazo y un plan físico de recuperación, financiado por ATN/SF-7633-DR. Después de un largo proceso de consulta, el plan fue aprobado por el Consejo de Regidores ([Ordenanza 08/2011](#)) e inicia su implementación con el Programa de Fomento al Turismo (2587/OC-DR), bajo la responsabilidad de MITUR, por US\$30 millones. Este programa ha contribuido a detener el deterioro del

---

<sup>1</sup> Límites CCSD (Ley 492-1969): al Norte, Avenida Mella; al Sur, paseo Presidente Billini, al Este, Río Ozama y Oeste, Calle Palo Hincado.

<sup>2</sup> *Convention for the Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage* (2003). El patrimonio intangible son los valores de carácter simbólico (eventos religiosos, fiestas de populares, bailes, gastronomía, artesanía) que se desarrollan en la CCSD ([EEO#4](#)).

<sup>3</sup> Densidades de 146,67 y 108,17, respectivamente.

<sup>4</sup> En 2015, 5,1 millones de turistas visitaron RD y 1,4 al GSD ([EEO#7](#)).

patrimonio tangible de la CCSD ubicado en la zona de mayor interés turístico<sup>5</sup> y coincidiendo con creciente [inversión privada](#). El programa finalizará en 2017 y estima rehabilitar 17% de la superficie de la CCSD ([EEO#30](#)). La nueva operación, siguiendo lineamientos del PRICCS, amplía y complementa el proceso de renovación urbana.

- 1.4 El principal problema a atender por el programa es revertir el deterioro (§1.2) de la CCSD, que se evidencia en múltiples aspectos: urbano, residencial, económico y de turismo cultural ([EEO#15](#)). Los problemas específicos son:
- 1.5 **Deterioro de espacios públicos, mal estado de monumentos históricos y servicios inadecuados para uso recreativo y turístico de la CCSD**, lo que explica que el 67,8% de los residentes considere necesario invertir en mejorar el cuidado de la CCSD<sup>6</sup>:
  - a. Calles (no intervenidas por el 2587/OC-DR). Presentan déficits en sistemas de agua, drenaje pluvial, alcantarillado, pavimentación, iluminación, señalización, mobiliario urbano y arborización, expuestas a inundaciones<sup>7</sup>. El 49,6% de los residentes considera que la renovación de calles mejorará el atractivo turístico de la CCSD<sup>8</sup>.
  - b. Monumentos y museos. Las Ruinas de San Francisco y su entorno, zona donde reside la población de bajos ingresos, están en un estado precario de conservación. La estructura de las ruinas es inestable existiendo el riesgo de que movimientos sísmicos provoquen su pérdida. Los museos carecen de climatización para preservar exhibiciones y adecuados servicios (sanitarios, cafeterías, etc.).
  - c. Movilidad. La CCSD presenta dificultades de conexión con su entorno y con la ribera este de la ría, donde se encuentra la terminal de cruceros. El 77% de los turistas considera que el aparcamiento es difícil y el 74%, que la señalización de las calles es insuficiente<sup>9</sup>. Existen 10 estacionamientos con capacidad para 830 autos, insuficiente para una demanda creciente<sup>10</sup>.
  - d. Servicios públicos. El 76% de los turistas y el 40% de los residentes considera que el cuidado y aseo de la CCSD es inadecuado<sup>11</sup>. Respecto a la seguridad, se presentan dinámicas delictivas con mayor incidencia en barrios más pobres<sup>12</sup>, en un contexto de frágil coordinación interinstitucional de los

---

<sup>5</sup> Se intervinieron 20 de 116 manzanas: 2,5 km de calles; 120 fachadas recuperadas; seis rutas turísticas diseñadas; 123 cámaras de seguridad, un centro de monitoreo, 2.000 luminarias, y tres centros de operación turística operando. PMR, 2015.

<sup>6</sup> ([EEO#11](#)).

<sup>7</sup> Según documento [Amenazas y Riesgos Naturales en la Republica Dominicana \(Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, BID y MEPyD, 2012\)](#), la CCSD es la única zona de SD que presenta un índice de Riesgo Físico muy alto.

<sup>8</sup> ([EEO#11](#)).

<sup>9</sup> ([EEO#7](#)).

<sup>10</sup> ([EEO#9](#)).

<sup>11</sup> ([EEO#11](#)), ([EEO#7](#)), ([EEO#28](#)).

<sup>12</sup> San Lázaro, 27%; Santa Bárbara, 22,98; San Miguel; 17,81%; y San Antón, 12,71%. ([EEO#10](#)).

distintos cuerpos de seguridad<sup>13</sup> y limitada cobertura del sistema de control tecnológico sobre el territorio, 62% de los residentes considera que debería mejorar la seguridad y 98,2% considera que una ciudad más segura aumentará su atractivo turístico<sup>14</sup>.

**1.6 Condiciones de habitabilidad precarias en sectores de familias de bajos ingresos y abandono de edificaciones en la CCSD.** Ello se manifiesta en:

- a. Del total de 3.764 viviendas, casi 10% no tienen acceso a agua en la vivienda, 16,9% y 7,8% tiene techos o paredes de materiales inadecuados, respectivamente<sup>15</sup>. Esta situación se agrava en el norte, con 970 viviendas, donde la precariedad en estructuras constructivas duplican al resto de CCSD<sup>16, 17</sup>. Adicionalmente, existe un problema de titularidad de la propiedad, sólo el 28% de las viviendas tienen título regularizado<sup>18</sup>.
- b. La tasa de desocupación de las viviendas se duplicó entre 2002-2015 (11% al 22,8%)<sup>19</sup>, siendo la mayor parte de las viviendas alquiladas (55,8% del total en 2015 vs. 52,9% en 2010).
- c. Las plazas y monumentos del norte están deteriorados, afectando al 66,7% de los residentes más vulnerables<sup>20</sup> y 67% turistas (2015)<sup>21</sup>.

**1.7 La mayoría de las Micro y Pequeña Empresa (MyPE)<sup>22</sup> no se benefician de las oportunidades económicas de la CCSD<sup>23</sup>,** generadas por la vida activa de residentes y visitantes. Ello se manifiesta en:

- a. Pérdida de competitividad del Mercado Modelo –el principal de SD– cuenta con 200 microempresarios dedicados a la venta de *souvenirs*. El modelo de gestión operativa y financiera no genera recursos suficientes para cubrir costos de mantenimiento, lo que explica el deterioro de su estructura.

---

<sup>13</sup> En CCSD intervienen el Cuerpo Especializado de Seguridad Turística, la Policía Nacional y la Autoridad Metropolitana de Transporte.

<sup>14</sup> (EEO#11).

<sup>15</sup> (EEO#11).

<sup>16</sup> En Santa Bárbara, 47% tienen techos de zinc, cartón o madera y 20% de las paredes de materiales no adecuados. (EEO#21).

<sup>17</sup> Donde residen mayoritariamente mujeres mayores de 65 años (62,1%), comparado con el resto de CCSD (58,4%).

<sup>18</sup> Los títulos regularizados cumplen con la Ley de Registro Inmobiliario 108-2011. El resto fundamenta su derecho de propiedad en constancias anotadas, pendientes del proceso de deslinde. (EEO#12).

<sup>19</sup> 857 viviendas desocupadas del total de 3.764 viviendas particulares. (EEO#11).

<sup>20</sup> (EEO#11).

<sup>21</sup> (EEO#7).

<sup>22</sup> El 70% de los 1.694 negocios son minoristas. (EEO#13). Según CEPAL (2011), el 40% de las MyPE en RD están lideradas por mujeres. Con apoyo del programa DR-M1035/FOMIN, se está contratando un estudio para determinar dicha proporción en la CCSD.

<sup>23</sup> 87% de residentes considera que el turismo tiene influencia positiva en la economía de la CCSD, pero solo 48% considera que podría beneficiarse de oportunidades de empleo. El porcentaje de mujeres que trabajan en el sector turístico en la CCSD es de 28,1%, mientras que el de hombres asciende a 35,5% (EEO#11).

- b. La oferta de servicios de MyPE no responde a la demanda creciente de mejores servicios que permitan experimentar las costumbres y tradiciones dominicanas (gastronomía, bailes, etc.). Los turistas califican de insuficiente la oferta de compras y artesanías (58%); bares y locales de diversión (71%) y restaurantes (85%)<sup>24</sup>. Adicionalmente, los locales de las MyPE no cuentan con la infraestructura física adecuada.
  - c. No hay financiamiento para incentivar la participación de las MyPE en emprendimientos innovadores. No existen esquemas de promoción de alianzas público-privadas; las inversiones privadas están focalizadas en el sector hotelería<sup>25</sup>.
  - d. La oferta de educación vocacional de las escuelas de formación técnica está centrada en la enseñanza de teatro, música y pintura. Existe demanda de personal cualificado en: hostelería, venta de alimentos, guiado turístico, producción y venta de artesanía e idiomas.
  - e. La oferta cultural urbana es insuficiente y principalmente financiada por instituciones públicas, con participación puntual del sector privado. El 81% de los turistas considera que la oferta de actividades culturales es baja<sup>26</sup>.
- 1.8 **No se cuenta con mecanismos de gestión y coordinación institucional adecuados para promover el desarrollo de la CCSD.** Las principales causas son:
- a. **Gobernanza de la CCSD**
    - i. Las instituciones responsables de la CCSD<sup>27</sup> carecen de estructura de gobernanza para coordinar la gestión, ni la generación de recursos suficientes para su sostenibilidad. Los actores, públicos y privados, no cuentan con una instancia para planificar y coordinar una agenda de desarrollo urbano, cultural, y turístico.
    - ii. Carecen de instrumentos de gestión que integren los diversos servicios de la CCSD. ADN<sup>28</sup> implementó una ventanilla única<sup>29</sup>, pero los procesos aún son complejos y lentos. El tiempo promedio de aprobación de licencias para remodelar un inmueble es de 120 días.

---

<sup>24</sup> (EEO#7).

<sup>25</sup> US\$26 millones promedio/anual (2013-2015) (EEO#29).

<sup>26</sup> (EEO#7).

<sup>27</sup> ADN es responsable de prestación de servicios públicos y de regular el uso del suelo y espacio público. MINC es responsable de la protección de bienes patrimoniales. MITUR es responsable del desarrollo de CCSD como destino turístico. Adicionalmente, existen actores importantes como la iglesia. En 2005 se crea la Comisión Rectora como esquema de gestión coordinada de la CCSD, reestructurada en 2006 y 2012 pero no ha logrado operar.

<sup>28</sup> Dirección Ejecutiva del Centro Histórico.

<sup>29</sup> Creada por Decreto 635-05, modificada por Decreto 362-12.

**b. Promoción y gestión del destino**

- i. Ausencia de una estrategia de mercadeo para CCSD. El producto turístico es más de “ver” que de “hacer”<sup>30</sup> y no se difunde por medios de promoción efectivos<sup>31</sup>.
- ii. No se cuenta con información de estacionalidad, ocupación y análisis de mercado para apoyar el diseño de proyectos de promoción del turismo en CCSD.
- iii. No se evalúa, ni clasifica los establecimientos turísticos<sup>32</sup>, lo que dificulta a los visitantes elegir los establecimientos.
- iv. Ausencia de un esquema oficial de rutas turísticas. El 63,5% de los turistas considera que los circuitos peatonales ofrecidos por guías son inadecuados<sup>33</sup>.

**c. Instituciones responsables de la gestión de la CCSD<sup>34</sup>**

- i. MITUR. No posee una estrategia nacional que priorice el turismo cultural y posicione a CCSD como estandarte patrimonial. Adicionalmente, carece de un modelo de gestión de los servicios, que incluya certificación de guías y servicios de taxis turísticos.
- ii. ADN. La normativa urbana requiere de mayor desarrollo para incentivar el uso residencial y ordenar la actividad comercial. No existen instrumentos para monitorear el cumplimiento de la normativa, ni evaluar la prestación de los servicios<sup>35</sup>.
- iii. MINC. Carece de personal cualificado, instrumentos y procedimientos adecuados para la gestión, registro y conservación del inventario patrimonial. Los museos no cuentan con instrumentos de gestión y mantenimiento, ni desarrollan programas culturales.
- iv. Comunicación con actores sociales. Las obras y cierres temporales de calles afectaron a los comerciantes, que reclamaron no ser informados en tiempo y forma de las intervenciones que se realizaron en la CCSD.

**1.9 Experiencia del Banco.** La operación 2587/OC-DR planteó el objetivo de fomentar el turismo en la CCSD mediante intervenciones de recuperación urbana. Esta operación apoyará el desarrollo urbano sostenible y del turismo, incorporando intervenciones para la mejora de habitabilidad, desarrollo local y fortalecimiento institucional. El diseño de ambas operaciones se apoyó en el

---

<sup>30</sup> ([EEO#14](#)).

<sup>31</sup> Portales con información general de CCSD (MITUR, ADN, MINC, Cooperación Española). Fuente: MITUR.

<sup>32</sup> Información provista por MITUR.

<sup>33</sup> ([EEO#7](#)).

<sup>34</sup> Información provista por representantes de MITUR, ADN y MINC.

<sup>35</sup> ([EEO#7](#)).

PRICCSO, que financió la ATN/SF-7633-DR. Se cuenta con un Diagnóstico de Competitividad Turística de la CCSD (y su plan de acción), financiado con la ATN/FG-12634-DR. La presente operación, replicará el piloto de apoyo a MyPE que está implementando el FOMIN (ATN/ME-13126-DR) y se servirá de lo aprendido en la ATN/ME-14172-DR que busca mejorar la calidad de los programas de capacitación e inserción laboral para jóvenes.

- 1.10 **Lecciones aprendidas.** El Banco ha apoyado proyectos de revitalización urbana y patrimonial desde los años 70 pero, es a partir del Programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito (1994), cuando se desarrolla una amplia experiencia, habiéndose aprobado 69 operaciones. Las lecciones aprendidas de los Programas de Quito (822/OC-EC y 1630/OC-EC), el 2587/OC-DR y otras operaciones de recuperación de centros históricos<sup>36</sup> muestran que: (i) se requiere de intervenciones integrales con perspectiva territorial y multisectorial; (ii) son necesarios mecanismos institucionales que permitan coordinar niveles de instancias gubernamentales con sector privado y comunidad; (iii) los recursos públicos se deben concentrar en intervenciones catalizadoras que incentiven y/o complementen la inversión privada; (iv) es importante la promoción de usos residenciales y participación de la comunidad para la sostenibilidad de intervenciones; y (v) la planificación, coordinación y escalonamiento son necesarios para una eficiente ejecución y para mitigar los posibles impactos sociales y ambientales negativos.
- 1.11 Se analizaron ambas fases del Programa de Quito por su similitud con el actual programa. En la primera fase (1995-2003, US\$47,6M), el objetivo era implementar un proceso de rehabilitación y conservación patrimonial sostenible, potenciando su desarrollo económico, social y cultural. Sus componentes priorizaron la rehabilitación del espacio público e hitos arquitectónicos, el ordenamiento del comercio callejero, el fortalecimiento institucional y la promoción de alianzas público-privadas para programas de vivienda y comercio<sup>37</sup>. La segunda fase (2007-2010, US\$10M) consolidó los esfuerzos para asegurar el desarrollo económico y social autosostenible, financiando actividades en las áreas sociales, movilidad, provisión de servicios básicos, desarrollo institucional, infraestructura urbana y promoción de inversiones privadas. Los resultados de ambos fueron exitosos, en términos de número de turistas, empleo y condiciones de habitabilidad. Tras la transformación, el número de turistas se ha incrementado en un 70%<sup>38</sup>, pasando de 260.755 turistas en 2006 (línea de base) a 446.016 en 2009 y acoge a más de 7.000 microempresarios (antiguos vendedores ambulantes).
- 1.12 **Justificación.** El programa ofrece una respuesta integral a las necesidades de los residentes y visitantes de la CCSD. Es una intervención multisectorial, que requiere de la participación y coordinación de diversas instituciones públicas

---

<sup>36</sup> Chile (1703/OC-CH; 1587/OC-CH; 1952/OC-CH; 3564/OC-CH), y Argentina (2929/OC-AR), entre otros.

<sup>37</sup> Se rehabilitaron: 55.000 m<sup>2</sup> de espacio público; 11 centros comerciales para reubicar a más de 7.000 vendedores informales; 14 edificios para uso residencial (300 apartamentos) para familias de ingresos bajos/medios; y se implementó un plan de movilidad, incluyendo 6 estacionamientos.

<sup>38</sup> (EEO#16).

procurando a la vez el aporte y colaboración de los actores sociales y privados. Busca fortalecer los usos residencial, comercial y turístico mediante un proceso de renovación y conservación urbana, en línea con los objetivos del PRICCS, que atraiga al visitante, mejore la habitabilidad del residente y dinamice la economía local. El apoyo a residentes y a MyPEs tradicionales es importante, no solo por sus implicaciones sociales, sino también para conservar el patrimonio intangible de la CCSD. Este programa tendrá impacto en la competitividad de la ciudad<sup>39</sup> y en la estrategia de diversificación del turismo del país<sup>40</sup>.

- 1.13 **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 con República Dominicana 2013-2016 (GN-2748), en el marco del pilar de Desarrollo Productivo y Competitividad. Además, es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional 2010-2020 (AB-3008) y se alinea con los desafíos de desarrollo: (i) inclusión social e igualdad, al propiciar la mejora en la habitabilidad de las condiciones de vida del residente y (ii) productividad e innovación, al promover oportunidades económicas para la población local. El programa se alinea con el área transversal de instituciones y estado de derecho por medio de los planes de fortalecimiento a ADN, MITUR y MINC. Así, el programa contribuirá al Marco de Resultado Corporativo 2016-2019 (CRF por sus siglas en Inglés) (GN-2727-6), mediante los indicadores de resultado de la [Matriz de Resultados](#): (i) la relación entre el número de viviendas con techo de material inadecuado y el número total de viviendas; y (ii) la relación entre el número de empleos y el número total de negocios de la CCSD; que son similares y equivalentes a los indicadores del CRF de efectos directos inmediatos de desarrollo: (i) hogares que se benefician de soluciones de vivienda y (ii) empleos creados por empresas apoyadas. El indicador "tiempo medio de aprobación de licencias para intervenir un inmueble", es similar y equivalente al indicador de producto de "agencias gubernamentales beneficiadas por proyectos que fortalecen los instrumentos tecnológicos y de gestión para mejorar la provisión de servicios públicos". Asimismo, el programa se alinea con la Estrategia sobre las Instituciones para el Crecimiento y el Bienestar Social (GN-2587-2), con las prioridades estratégicas de "infraestructura para la competitividad y el bienestar social e instituciones para el crecimiento y el bienestar social" y es consistente con: (i) el Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda (GN-2732-1); (ii) el Marco Sectorial de Turismo (GN-2779-3); y (iii) el Marco Sectorial de Seguridad Ciudadana y Justicia (GN-2771-3). El préstamo está incluido en el documento de programación 2016, Anexo II del Informe sobre el Programa de Operaciones de 2016 (GN-2849).
- 1.14 **Coherencia con las políticas del Banco.** Este Programa y los objetivos sectoriales nacionales satisfacen las condiciones de sostenibilidad financiera y evaluación económica de la Política de Servicios Públicos Domiciliarios

---

<sup>39</sup> Quito (822/OC-EC y 1630/OC-EC), Olinda/Brasil (1200/OC-BR) o Buenos Aires (2929/OC-AR): ejemplos de rescate del valor histórico que convierte las ciudades en fuente de actividad económica, residencial y de participación ciudadana.

<sup>40</sup> [El turismo cultural en CCSD es clave en la estrategia de diversificación para contrarrestar la pérdida de competitividad del modelo de sol y playa](#) (Objetivo 3.5.5 Ley 1-12 [Estrategia Nacional de Desarrollo 2030](#)).

(GN-2716-6) y son congruentes con sus principios. Las obras eléctricas y de agua y saneamiento son principalmente obras de sustitución de redes obsoletas por redes nuevas, lo que reducirá las pérdidas técnicas y comerciales, disminuyendo los costos de operación y mantenimiento ([EEO#31](#)).

## **B. Objetivos, Componentes y Costo**

- 1.15 El objetivo principal del programa es revitalizar la Ciudad Colonial de Santo Domingo (CCSD) en sus aspectos urbanos, económicos y de turismo cultural, a través de: (i) la recuperación de espacios públicos y monumentos históricos; (ii) el mejoramiento de condiciones de habitabilidad para los residentes; (iii) el desarrollo de las economías locales; y (iv) el fortalecimiento de la gestión de la CCSD. El programa beneficiará a: (i) los residentes de la CCSD; (ii) los comerciantes de la zona, especialmente a las MyPE; y (iii) los turistas locales y extranjeros. El programa contempla cuatro componentes<sup>41</sup>:
- 1.16 **Componente I. Consolidación de la oferta de turismo cultural (US\$49,16M).** Busca la revitalización de edificios patrimoniales y espacios públicos de CCSD a través de:
- a. **Rehabilitación integral de espacios públicos en calles priorizadas (US\$24,81M).** Incluye: corrección del sistema de suministro de agua, drenaje pluvial, alcantarillado; cableado eléctrico y de telecomunicación; pavimentación; e iluminación, mobiliario, señalización y arborización, con un enfoque de adaptación y mitigación al cambio climático y priorizando el tránsito peatonal<sup>42</sup>;
  - b. **Rehabilitación y puesta en valor del Convento de San Francisco (US\$9,59M).** Incluye restauración y consolidación del Convento de San Francisco y reforma integral de calles adyacentes;
  - c. **Recuperación de la Ribera del Ozama - Proyecto Parque Lineal (US\$1,83M).** El Proyecto incluirá: conectividad y vínculos entre la ribera este y oeste; accesos priorizados para cruceristas; estacionamientos y movilidad; y paisajismo;
  - d. **Restauración de museos<sup>43</sup> (US\$6,02M).** Incluye adecuación y museografía del museo Alcázar de Colón y del Museo Casas Reales; y la museografía de Fortaleza de Santo Domingo y el Museo de la Catedral;
  - e. **Implementación del plan de movilidad urbana de CCSD y conexión con SD (US\$2,68M).** Incluye diseño y ejecución de las obras (calles peatonales,

---

<sup>41</sup> Las contrataciones incluyen plan de gestión ambiental de obras y manejo del patrimonio cultural. El estado de avance de los diseños de ingeniería/arquitectura para las obras y su financiamiento se detallan [EEO#26](#).

<sup>42</sup> La prestación de servicios de agua y alcantarillado corresponde a la Corporación de Agua y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD), y el alumbrado público y soterrado de cables a la Empresa Distribuidora de Electricidad del Este (EDEESTE). Su participación en el diseño y supervisión de ejecución de las obras se regulará por medio de los convenios descritos en ¶3.5.

<sup>43</sup> Climatización, conservación, impermeabilización, baños y ascensor.

ciclo-vías, etc.), construcción de estacionamiento<sup>44</sup>, colocación de señalética y campañas de concientización para mejorar la circulación;

- f. **Mejora del manejo y recolección de residuos sólidos (US\$3,0M)**. Incluye el esquema de gestión, campañas de concientización, y equipos necesarios para la sostenibilidad del manejo y recolección de residuos sólidos ([EEO#28](#))<sup>45</sup>;
  - g. **Consolidación del sistema de video-vigilancia e iluminación (US\$1,23M)**. Prevé instalación de luminarias y de 200 cámaras de vigilancia<sup>46</sup>, garantizando interconectividad con el Sistema 911. Se apoyará la implementación de un esquema de coordinación entre organismos para control de delitos.
- 1.17 **Componente II. Mejora de las condiciones de habitabilidad de los residentes de la CCSD (US\$11,69 M)**. Se busca el mantenimiento de la diversidad social de la CCSD a través de la mejora de la habitabilidad para los residentes de bajos ingresos. Este componente financiará:
- a. **Programa de mejoramiento de vivienda (US\$2,58M)**. Se adecuará 200 viviendas de familias de bajos ingresos para prevenir dinámicas de gentrificación. Incluye: (i) trabajo social para selección de beneficiarios, elaboración de planes de remodelación física de viviendas, acompañamiento social y capacitación de familias<sup>47</sup>; (ii) obras de mejoramiento de vivienda; y (iii) asistencia técnica para la regularización de títulos. La inversión por vivienda se establecerá en el Reglamento Operativo del Programa (ROP) e incluirá apoyo al proceso de titulación y mejoras constructivas de distinta complejidad. El ROP incluye criterios de elegibilidad y de selección.
  - b. **Programa de recuperación de fachadas y esquema de incentivos indirectos a la oferta de vivienda asequible (US\$2,27M)**. Con el objetivo de atraer pobladores se incluirá: (i) embellecimiento de 120 fachadas que incluye rehabilitación de paredes externas y techos de edificios patrimoniales, con una inversión unitaria por fachada establecida en el ROP. Los principales criterios de selección son: ubicación, limitándose a la zona de actuación de la operación, tipología patrimonial, y nivel de ingresos del propietario<sup>48</sup>; (ii) identificación de inmuebles potenciales para uso residencial y propuesta de modelos de negocio rentables para vivienda asequible que no supere el valor de la vivienda de bajo costo (2,4 millones de pesos/US\$53.333 según [Decreto 268-15](#)); y (iii) desarrollo de diseños arquitectónicos para ferias de constructores.

---

<sup>44</sup> Se prevé que sean objeto de alianzas público-privado ([EEO#9](#)).

<sup>45</sup> Equipos, contenedores, obras y camiones ([EEO#17](#)).

<sup>46</sup> Las cámaras se instalarán en 26 sitios ([EEO#15](#)).

<sup>47</sup> A partir de un trabajo social de entrada se formará un comité con la comunidad encargado de la preselección de familias de acuerdo a unos criterios de necesidad previamente definidos y se preparará el plan de acción para el levantamiento. La metodología social propuesta, se describe en ([EEO#18](#)) y será detallada en el ROP.

<sup>48</sup> Existen otros criterios de elegibilidad técnicos y legales/propiedad, detallados en el ROP.

- c. **Recuperación de espacios públicos comunitarios (US\$6,89M).** Financiará el diseño, ejecución y supervisión de reformas de plazas tradicionales y recuperación de la ronda de la Muralla y espacios públicos de su entorno<sup>49</sup>.

1.18 **Componente III. Desarrollo de las economías locales de CCSD (US\$10,05M).** Se busca mejorar las oportunidades económicas, principalmente de las MyPE. Este componente financiará:

- a. **Adecuación funcional y física del Mercado Modelo<sup>50</sup> (US\$4,85M).** Esto incluirá: (i) implementación de plan de gestión comercial y financiera; (ii) capacitación a MyPE; (iii) promoción y desarrollo de nuevos servicios; (iv) remodelación de infraestructura física; y (v) reasentamiento temporal de los comerciantes, si fuera necesario.
- b. **Programa de incentivos al sector privado (US\$3,18M).** Incluirá apoyo al desarrollo de una oferta de servicios que responda a la demanda mediante: (i) apoyo a los micronegocios en calles intervenidas; (ii) asistencia a 120 micronegocios mediante asistencia técnica y adecuación física<sup>51</sup>. Los principales criterios de selección son: (a) unidad económica formal/informal con local fijo, 1-15 empleados, activo de hasta RD\$3M y facturación anual de RD\$6M (microempresa) y 16-60 empleados, activo de hasta RD\$12M y facturación anual de hasta RD\$40M (pequeña empresa), (b) ser propiedad de residentes de CCSD o emplear a residentes, (c) localización sobre o cerca de rutas turísticas; (iii) implementación de fondo concursable para 20 nuevos microemprendimientos orientados al turismo<sup>52</sup>; e (iv) implementación de estrategia para promover proyectos de asociación público-privada (estacionamientos, vivienda, animación urbana, etc.);
- c. **Programa de capacitación del capital humano<sup>53</sup> (US\$0,55M).** Incluye: (i) diseño curricular de formación en servicios turísticos; (ii) formación de docentes bajo estándares de calidad; y (iii) plan de mejora de las escuelas técnicas y de oficios;
- d. **Programa de oferta cultural urbana (US\$1,47M).** Consiste en la elaboración de un plan de animación cultural a ser implementado en alianza público-privada.

---

<sup>49</sup> Ver pie de página 15.

<sup>50</sup> Para este programa se conformará un equipo técnico multidisciplinario a ser detallado en el ROP.

<sup>51</sup> Operación ATN/ME-13126-DR (FOMIN) está ejecutando un programa de asistencia a micro-negocios en CCSD, bajo una metodología que será replicada por la presente operación, incorporando las buenas prácticas y lecciones aprendidas.

<sup>52</sup> En las actividades de los ítems (ii) y (iii) se priorizará a jóvenes y mujeres. En el marco del programa ATN/ME-13126-DR se está realizando una consultoría de brechas de servicios, que será insumo para el diseño del fondo concursable.

<sup>53</sup> Programa FOMIN (ATN/ME-14172-DR) busca mejorar la calidad de los programas de capacitación e inserción laboral para jóvenes dominicanos, ejecutado con la participación del Ministerio de Trabajo.

- 1.19 **Componente IV. Fortalecimiento de la Gestión Turística, Cultural y Urbana (US\$10,82 M).** Busca fortalecer la coordinación interinstitucional, mejorar la normativa urbana, y promover la CCSD como destino turístico. Se financiará:
- a. **Mejorar la gobernanza de CCSD**
    - i. **Mecanismo de gestión sostenible (US\$0,70M).** Asistencia para la implementación de un sistema de gobernanza<sup>54</sup>; un plan de gestión de riesgos (desastres naturales, manejo de desperdicios sólidos y embarcaciones turísticas)<sup>55</sup>; identificación de fuentes de recursos para financiar el mantenimiento de las inversiones<sup>56</sup>; y generación de normas de alianzas público-privadas para la CCSD;
    - ii. **Sistema integrado de gestión de servicios (MITUR, ADN, MINC, y otras instituciones públicas) (US\$0,50M).** Asistencia para el diseño e implementación de un Portal que integre los sistemas de gestión de servicios de las instituciones (plataforma para trámites on-line: entrega de permisos, uso de suelo y espacio público, servicios turísticos, etc.).
  - b. **Potenciar la promoción de CCSD y gestión de destino**
    - i. **Plan de mercadeo (US\$0,70M).** Incluye implementación de acciones de marketing definidas en el Plan (elaborado por programa 2587/OC-DR), que prioriza el uso de nuevas tecnologías;
    - ii. **Observatorio turístico de la CCSD (US\$0,75M).** Consolidación del observatorio turístico que incluirá el diseño y la implementación de la programación del destino.
    - iii. **Sistema de registro, clasificación y calidad de establecimientos turísticos (US\$0,76M).** Diseño e implementación de un sistema de registro de clasificación y calidad de establecimientos turísticos con piloto en CCSD y SD;
    - iv. **Implementación del plan de rutas turística (US\$0,95M).** Esto incluirá talleres, socialización, e implementación de rutas y señalización.
  - c. **Fortalecer las instituciones responsables de la gestión de la CCSD<sup>57</sup>**
    - i. **Plan de fortalecimiento institucional-MITUR (US\$0,90M).** Esto incluirá: (i) preparación de estrategia nacional de turismo consensuada con actores públicos y privados, incluyendo estrategia para SD; (ii) fortalecimiento de la oficina de planificación institucional; (iii) diseño e implantación de un

---

<sup>54</sup> La puesta en funciones de la Comisión Rectora de CCSD o de otra instancia de coordinación institucional sería una meta a alcanzar a través del componente.

<sup>55</sup> Este plan debe ir en línea con las intervenciones del Banco en prevención y mitigación de desastres naturales (DR-X1003 en ejecución y DR-X1011 en preparación).

<sup>56</sup> Contribuciones por mejoras (Ley 176-07).

<sup>57</sup> El equipo de proyecto realizó una evaluación junto a representantes de MITUR, ADN y MINC.

sistema de tramitación en línea de servicios turísticos CCSD y SD, incorporándolo al sistema integrado de gestión de servicios de CCSD; y (iv) adecuación del modelo de servicios turísticos;

- ii. **Plan de fortalecimiento institucional–ADN (US\$1,60M)**. Esto incluirá: (i) actualización del marco normativo del ADN aplicable a la CCSD, incluyendo el ordenamiento y promoción del uso residencial y comercial; (ii) contratación de consultores y capacitación de personal técnico para apoyar en la gestión de ADN en la CCSD; (iii) implementación de una ventanilla para mejorar procesos operativos y de gestión; (iv) consolidación del sistema georreferenciado sobre uso de suelo, espacio público y registro de inmuebles (incluye título de propiedad), para su incorporación al sistema integrado de gestión de servicios de CCSD; (v) implantación de un sistema de gestión de movilidad; y (vi) implantación del modelo de gestión del mercado modelo.
- iii. **Plan de fortalecimiento institucional–MINC (US\$1,70M)**. Esto incluirá: (i) implementación de mejoras a procesos de gestión de la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental (DNPM) para integrarse en la ventanilla única; (ii) implantación de un sistema de gestión de inventario del patrimonio inmueble; (iii) fortalecimiento del personal técnico de la DNPM; (iv) implantación del programa de educación y difusión del patrimonio cultural; (v) diseño e implantación del sistema de gestión sostenible de museos; (vi) sistema de gestión del patrimonio subacuático; y (vii) programa cultural de la Dirección de Creatividad.

**d. Mejorar la comunicación con los actores sociales**

- i. **Plan de comunicación estratégica (US\$1,55M)**. Asistencia para: (i) diseño e implementación del plan de comunicación y sensibilización; (ii) diseño y producción de cinco campañas de sensibilización durante la ejecución; y (iii) divulgación de experiencias de éxitos en rehabilitación de centros históricos.
- ii. **Plan de acompañamiento social del programa (US\$0,70M)**. Asistencia para: (i) diseño y ejecución del plan de participación y relaciones comunitarias, que incluye una oficina de atención social comunitaria para sugerencias/reclamos y la documentación de reuniones y de acuerdos realizados con la comunidad; (ii) acompañamiento social a las obras; (iii) implementación de planes de integración laboral de la comunidad a las obras; y (iv) implementación del plan de formación y capacitación.

1.20 Las actividades a ser financiadas incluyen recursos para consultorías, capacitación, sistemas, equipos y obras.

**C. Indicadores Claves de Resultados**

1.21 El impacto esperado es el incremento del Producto Interno Bruto (PIB) de la CCSD.

- 1.22 Los principales resultados estimados serán: (i) incremento del gasto turístico anual total en la CCSD; (ii) incremento de la relación entre el número de turistas que visitan la CCSD y los que visitan SD; (iii) incremento del número de habitantes de la CCSD por Hectárea; (iv) disminución de la relación entre el número de viviendas inadecuadas en los barrios de baja renta y el total de viviendas en los barrios de baja renta; (v) incremento de la relación entre el número de turistas que pernoctan y el número total de turistas que visitan CCSD; (vi) incremento de la relación entre el número de empleos formales en CCSD y el número total de negocios de CCSD; y (vii) disminución del tiempo medio de aprobación de licencias para intervenir un inmueble en CCSD.
- 1.23 **Justificación económica.** Se realizó una evaluación económica ([EEO#1](#)) comparativa entre los costos<sup>58</sup> y beneficios económicos/financieros del programa. Se estimó que las intervenciones del programa generarán un incremento de ingresos turísticos en CCSD, a partir del aumento de la relación entre los turistas que visitan CCSD y el total de los turistas que visitan SD, así como el incremento de la relación entre el número de turistas que pernoctan y el número total de turistas que visitan CCSD. Utilizando una tasa de descuento de 12%, al final del año 2046 (30 años) las inversiones del programa estarán generando un Valor Presente Neto (VPN) de US\$44,21 millones con una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 15%. Los resultados son robustos al análisis de sensibilidad realizado.

## II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS

### A. Instrumentos de Financiamiento

- 2.1 Este préstamo de inversión específica tiene un costo total de US\$90 millones, de los cuales el Banco financiará 100% con cargo a los recursos del Capital Ordinario:

**Cuadro 1. Presupuesto total del Programa (US\$)**

Categorías	BID	Local	Total	%
<b>1. Costos directos</b>	<b>82.166.000</b>	<b>0</b>	<b>81.716.000</b>	<b>90,80</b>
Componente I: Consolidación de la Oferta de Turismo Cultural	49.160.000	0	49.160.000	<b>54,62</b>
Componente II. Mejora de las condiciones de habitabilidad para los residentes de la CCSD	11.692.000	0	11.692.000	<b>12,99</b>
Componente III. Desarrollo de las Economías Locales	10.046.000	0	10.046.000	<b>11,16</b>
Componente IV. Fortalecimiento de la Gestión Turística Cultural y Urbana	10.818.000	0	10.818.000	<b>12,02</b>
<b>2. Administración del programa</b>	<b>5.684.000</b>	<b>0</b>	<b>5.684.000</b>	<b>6,32</b>
2.1 Coordinación técnico de la ejecución	4.484.000	0	4.484.000	<b>4,98</b>
2.2 Gastos operativos/Administrativos	600.000	0	600.000	<b>0,67</b>
2.3 Evaluación y Monitoreo	350.000		350.000	<b>0,39</b>
2.4 Auditoria	250.000	0	250.000	<b>0,28</b>
<b>3. Imprevistos</b>	<b>2.600.000</b>		<b>2.600.000</b>	<b>2,89</b>
<b>Total</b>	<b>90.000.000</b>	<b>0</b>	<b>90.000.000</b>	<b>100</b>
<b>%</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	

<sup>58</sup> Incluyendo inversiones en los sistemas de servicios públicos.

- 2.2 **Programación de desembolsos.** Los desembolsos serán realizados en el plazo de seis años, en función del carácter integral y multisectorial de la intervención y los múltiples actores participantes en la ejecución y no contará con aporte local:

**Cuadro 2. Programación de los Desembolsos**

Fuente	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Total	%
<b>BID</b>	4.452.647	8.890.667	12.347.567	16.848.167	23.731.717	23.729.237	<b>90.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Local</b>	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>4.452.647</b>	<b>8.890.667</b>	<b>12.347.567</b>	<b>16.848.167</b>	<b>23.731.717</b>	<b>23.729.237</b>	<b>90.000.000</b>	<b>100</b>
<b>%</b>	<b>4,95</b>	<b>9,88</b>	<b>13,72</b>	<b>18,72</b>	<b>26,37</b>	<b>26,37</b>	<b>100,00</b>	

## **B. Riesgos Ambientales y Sociales**

- 2.3 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 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<sup>59</sup>; y (v) mejora en condiciones de habitabilidad de los barrios de menores ingresos, los cuales constituyen beneficios adicionales del programa. Los potenciales riesgos e impactos sociales y ambientales negativos son: (i) afectación<sup>60</sup> al patrimonio cultural; (ii) afectación económica temporal a negocios; (iii) reclamos de la comunidad; y (iv) incremento de problemáticas sociales vinculadas al turismo, especialmente aquellas que afecten a grupos vulnerables. Las condiciones contractuales especiales de ejecución: se detallan en el [IGAS](#) presentando los riesgos, medidas de gestión e indicadores de impacto ambiental y social del programa así como las condiciones propuestas para mitigar estos riesgos. **Será condición contractual especial previa al primer desembolso del financiamiento: que se haya aprobado y encuentre vigente el Reglamento Operativo del Programa (ROP) incluyendo los aspectos ambientales y sociales derivados del Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) y sus planes asociados:** Reasentamiento Involuntario de los Comerciantes del Mercado Modelo (si fuera necesario), un Protocolo de actuación para la preservación del Patrimonio Histórico para cada inmueble patrimonial a intervenir y un Plan de Contingencia de Apoyo a Negocios en las áreas de influencia de las obras. Adicionalmente, **que la UCP cuente con un especialista social responsable de la implementación y seguimiento del PGAS y sus planes asociados, incluyendo un Plan de Participación y Relaciones Comunitarias, con un mecanismo de quejas y reclamaciones, será condición contractual especial previa al primer desembolso del financiamiento.** Se prestará especial atención a la definición de mecanismos para priorizar la atención de grupos vulnerables en el área, como las mujeres jefas de hogar.

<sup>59</sup> Tales como sistemas de drenaje pluvial y recolección de residuos sólidos que disminuyen los riesgos de inundaciones o soterramiento de los cables para disminuir riesgos de daños en época de huracanes.

<sup>60</sup> Por una intervención inadecuada de obras.

### C. Riesgos Fiduciarios

- 2.4 El resultado de la evaluación de capacidad “fiduciaria” del Organismo Ejecutor (OE) muestra un nivel de desarrollo “medio” asociado a un nivel de riesgo “medio”. Este nivel refleja la experiencia y desempeño de MITUR en la gestión de los procesos fiduciarios pero también indica la necesidad de fortalecer la capacidad para ejecutar una nueva operación dado los riesgos identificados: (i) que el número de especialistas fiduciarios no sea suficiente para gestionar el volumen de compras y contrataciones del nuevo programa; (ii) insuficiente experiencia del personal técnico en la elaboración de Términos de Referencia (TDR) y/o de especificaciones técnicas; y (iii) que el número y experiencia del personal responsable de la administración de contratos no sea el requerido. El presupuesto planificado contempla la contratación del personal para fortalecer la UCP.

### D. Otros Riesgos del Programa

- 2.5 La operación se califica de riesgo medio. Los riesgos principales son:
- 2.6 **Gestión pública y gobernabilidad.** Se clasifica como alto, el riesgo de que ocurran retrasos en la implementación de los productos, debido a la débil articulación interinstitucional entre los actores públicos competentes en la gestión de la CCSD. Este riesgo será mitigado mediante la creación de un mecanismo de ejecución del programa que genere nuevos espacios de colaboración, clarifique los roles institucionales, mejore la gobernanza y garantice la corresponsabilidad (¶3.1-¶3.5).
- 2.7 **Desarrollo.** Se clasifica como riesgo alto que ocurran retrasos en las intervenciones del programa, por la demora en la actuación de las instituciones competentes. Este riesgo será mitigado mediante el fortalecimiento de estas instituciones mediante mejoras en los procesos operativos. Se clasifica como riesgo medio que ocurran retrasos en la ejecución de obras debido a reclamos de los usuarios. Este riesgo será mitigado mediante una estrategia de ejecución que minimice posibles efectos negativos ambientales y sociales causados por las obras; y un plan de acompañamiento social que incluye una oficina de atención comunitaria. Se clasifica como riesgo medio, que la reputación del Banco y del Gobierno se vea perjudicada debido a retrasos en la ejecución por falta de consenso sobre algunas intervenciones. Este riesgo está mitigado con un comité estratégico para mejorar la gobernanza interinstitucional y garantizar la corresponsabilidad; un Plan de Comunicación para informar a la opinión pública; y un Plan de Acompañamiento Social, que busca que la comunidad y los grupos de interés se informen y participen del programa. (Ver ¶1.19 d. y [EEO#24](#)).
- 2.8 **Macroeconómicos.** Se clasifica como riesgo medio que ocurran restricciones en las autorizaciones de gastos de los programas financiados con endeudamiento, debido a una política fiscal restrictiva. Este riesgo será mitigado por la utilización de las herramientas de gestión integrada del ciclo de proyectos que permitan demostrar un desempeño por resultados; una buena coordinación con el Ministerio de Hacienda; y la permanencia del proyecto en la lista prioritaria de las metas presidenciales.

- 2.9 **Sostenibilidad.** Se clasifica como riesgo medio que se afecte la economía de los negocios en las zonas de obras. Este riesgo puede ser mitigado mediante la implementación del PGAS que incluye medidas para garantizar que los establecimientos puedan seguir operando y Plan de Participación y Relaciones Comunitarias. Se clasifica como riesgo medio que ocurran interrupciones retrasos en la implementación del programa por cambios en el gobierno (elecciones en 2020). Este riesgo puede ser mitigado mediante la preparación de una estrategia que permita, en caso de cambios en la Unidad de Coordinación de Programa (UCP), continuidad de la ejecución del programa. Se clasifica como riesgo medio, que las entidades responsables de la obras no tengan recursos suficientes para su mantenimiento. Este riesgo será mitigado mediante asistencia técnica para identificar fuentes adicionales (§1.19.a.i.).

### III. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN

#### A. Resumen de los Arreglos de Implementación

- 3.1 El OE será MITUR, a través de la UCP de la operación 2587/OC-DR, con la participación del ADN y MINC. La UCP estará integrada al menos por: (i) coordinador general; (ii) especialista en monitoreo y evaluación; (iii) especialista financiero; (iv) dos especialistas de adquisiciones; (v) especialista social; y (vi) coordinadores de área y personal técnico (ingenieros, urbanistas, etc.). Le corresponderá a la UCP: (i) preparar, implementar y actualizar las siguientes herramientas: Plan de Ejecución de Proyectos (PEP)<sup>61</sup>, Plan Operativo Anual (POA), Plan de Adquisiciones (PA), Matriz de Riesgos (MR), el Informe de Monitoreo de Progreso (PMR); (ii) supervisar la ejecución y presentar los informes de avance; (iii) realizar los procesos adquisición de bienes y obras y contratación de consultorías; (v) presentar las justificaciones y solicitudes de desembolso al Banco; (vi) preparar los estados financieros; y (vii) presentar la evaluación. El ROP definirá las normas, procedimientos, flujogramas de procesos y responsables de la ejecución y anexará, la reglamentación de al menos: el programa de mejoramiento de vivienda, el programa de recuperación de fachadas y el programa de incentivos al sector privado. El ROP debe estar aprobado y vigente de acuerdo a lo establecido en §2.3.
- 3.2 **Será condición contractual especial previa al primer desembolso del financiamiento que se haya integrado la Comisión Estratégica del programa**, con el fin de que las decisiones estratégicas sean colegiadas y no de exclusiva responsabilidad de MITUR. Los miembros permanentes serán las máximas autoridades, o a quienes éstos deleguen con capacidad de decisión, de MITUR, ADN, MINC y Ministerio Administrativo de la Presidencia, quien la presidirá. La CE podrá invitar a sus reuniones a representantes de otras entidades públicas y privadas. La Secretaría Técnica de la CE será ejercida por MITUR. Le corresponderá a la CE: (i) conocer los planes del Programa y los

---

<sup>61</sup> El PEP debe reflejar los paquetes de trabajo/actividades, prelación entre éstos, la estrategia de ejecución (Ej. tercerización), riesgos (incluyendo retrasos en la obtención de permisos) y ruta crítica.

informes de avance; (ii) proponer medidas de mitigación cuando se verifiquen atrasos; (iii) asumir el liderazgo técnico de programa específicos<sup>62</sup>; (iv) resolver conflictos en la ejecución o asuntos no resueltos por el Comité Técnico (CT); y (v) proponer el análisis de formas de ejecución para agilizar la ejecución y operatividad del Programa, como un fideicomiso o una contratación maestra para la administración y desarrollo de las intervenciones que lo requieran, lo cual deberá ser desarrollado en el ROP. Será condición previa a la utilización de recursos del financiamiento para el Componente I del Programa, que la CE haya resuelto la solución operativa para la ejecución del Componente 1. La CE deberá reunirse al menos dos veces al año y constar en acta los acuerdos alcanzados, que formará parte de los informes semestrales a enviar al Banco. ([EEO#25](#)).

- 3.3 El CT, integrado por dos representantes de ADN, MINC y MITUR, quien lo coordinará. Se reunirá quincenalmente y podrá invitar a otras entidades cuando se traten temas que les competan. La UCP convocará las reuniones, proveerá los documentos técnicos y elaborará el acta con las decisiones<sup>63</sup>. **Será condición contractual especial previa al primer desembolso del financiamiento: que se hayan suscrito convenios de coordinación interinstitucional entre MITUR y ADN, y entre MITUR y MINC, que establezcan las responsabilidades de las partes en la ejecución y se nombren los integrantes del CT**<sup>64</sup>. El CT analizará la ejecución y propondrá soluciones operativas para agilizar la ejecución del programa.
- 3.4 El Comité Consultivo (CC), integrado por dos representantes de organismos académicos/culturales, dos empresariales y dos de organizaciones vecinales<sup>65</sup>, promoverá la participación y canalizará las demandas de la comunidad. La UCP será responsable de garantizar el funcionamiento y de registrar lo tratado en estas reuniones.
- 3.5 Las empresas prestadoras de los servicios públicos que se financiarán con recursos del programa serán responsables de los diseños técnicos y de supervisión de obra así como de su posterior administración y mantenimiento una vez concluidas las mismas. MITUR realizará los procesos de contratación de obras. Será condición contractual especial previo a la utilización del financiamiento para el Componente I, excepto a la actividad (d) del párrafo 1.16, que se hayan suscrito convenios de coordinación interinstitucional con los entes responsables de los sistemas de agua y alcantarillado, energía y telecomunicaciones para establecer las obligaciones de cada parte en la ejecución del programa, incluyendo la responsabilidad de estas entidades en el diseño, supervisión, recepción y mantenimiento de las obras.
- 3.6 **Adquisiciones y contrataciones.** Se realizarán conforme a las Políticas para la adquisición de obras y bienes financiados por el BID (GN-2349-9) y las Políticas

---

<sup>62</sup> Mediante equipos interinstitucionales.

<sup>63</sup> Los miembros del CT votarán y, en caso de empate, se someterá a consideración del CE.

<sup>64</sup> EL ROP desarrollará los procedimientos para ejecutar estos convenios, definiendo la responsabilidad por la entrega de los productos.

<sup>65</sup> Los miembros del CT podrán participar en CC.

para la selección y contratación de consultores financiados por el Banco (GN-2350-9), y lo dispuesto en el PA.

- 3.7 **Contratación directa.** De conformidad con el documento GN-2350-9 ¶3.10 (d) de Políticas para la selección y contratación de consultores financiados por el BID, el Banco podrá autorizar la selección directa de la organización sin fines de lucro “Hábitat para la Humanidad” para la ejecución de actividades previstas en el Programa de Mejoramiento de Vivienda (¶1.16a) exceptuando aquellas relacionadas con la ejecución de obras, que serán licitadas por MITUR. La justificación para la selección directa se basa en la experiencia de valor excepcional de esta ONG para la ejecución de programas de mejoramiento de viviendas que requieren acompañamiento social. Hábitat cuenta con metodologías y protocolos que se han aplicado con éxito a nivel nacional<sup>66</sup> e internacional, razón por la cual se propone que este programa se beneficie de la experiencia de Hábitat en este tipo de iniciativas. Ninguna de las instituciones evaluadas<sup>67</sup> tiene experiencia en la ejecución de programas de mejoramiento de vivienda, que requiera un acompañamiento social a las familias beneficiarias.
- 3.8 **Plazo y modalidad de desembolsos.** El plazo de desembolsos será de seis años. Los desembolsos se realizarán utilizando la modalidad de anticipos de fondos, con base en un flujo de caja de los compromisos debidamente adquiridos en los seis meses siguientes y luego de haber justificado al menos el 80% de lo anticipado anteriormente.
- 3.9 **Adquisiciones anticipadas / Financiamiento retroactivo.** El Banco podrá financiar retroactivamente, con cargo a los recursos del préstamo, gastos elegibles efectuados por el Prestatario en estudios de pre-inversión y gastos de funcionamiento de la UCP antes de la fecha de aprobación del préstamo, hasta por US\$1,8 millones (2% del monto propuesto del préstamo), siempre que se hayan cumplido con requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en el contrato de préstamo. Dichos gastos deberán haberse efectuado a partir del 25 de mayo de 2016 (fecha de aprobación del Perfil de Programa), pero en ningún caso se incluirán gastos efectuados más de 18 meses antes de la fecha de aprobación del préstamo.
- 3.10 **Estados Financieros Auditados (EFA).** El prestatario presentará al Banco anualmente los EFA del programa auditado por una firma independiente aceptable al Banco y uno final, dentro de los primeros 120 días siguientes al cierre de cada año fiscal y después del último desembolso. Adicionalmente, se requerirá un informe de auditoría preliminar correspondiente al primer semestre de cada período, dentro de los 60 días luego del cierre del semestre.

---

<sup>66</sup> Hábitat ejecuta la operación de mejoramiento de vivienda de FOMIN (3421/OC-DR) en convenio con el Banco Ademi.

<sup>67</sup> ADN, MITUR, Instituto Nacional de la Vivienda y Secretaría de la Presidencia.

## **B. Resumen de los Arreglos para el Monitoreo de Resultados**

- 3.11 **Monitoreo.** Se basará en: (i) el PEP y POA; (ii) el PA; (iii) la MR y Plan de Monitoreo (PM); y (iv) el PMR. La UCP preparará informes semestrales sobre avance en el cumplimiento de las metas de resultados, productos y financiera para la aprobación del Banco, el cual realizará visitas de inspección y revisiones ex post como parte del monitoreo del programa.
- 3.12 **Evaluación.** Se basará en la medición de resultados, utilizando las [metodologías de evaluación reflexiva y económica](#). El programa será evaluado conforme a las metas e indicadores anuales de los productos y resultados que integran el marco de resultados del programa. A nivel de producto, se define una línea de base, una meta final y sus respectivas metas anuales.

## **C. Actividades de Diseño luego de la Aprobación**

- 3.13 Mediante la operación 2587/OC-DR, se ha financiado parcialmente la pre inversión: diseños de calles, restauración de las Ruinas, remodelación física y de la museografía, recuperación de fachadas, entre otros. Se continuará trabajando en los diseños de ingeniería de detalle y [la planificación de la ejecución gradual de las obras](#), según el [Plan de Pre-inversión](#). Será condición previa para la utilización del financiamiento para el Componente I, la presentación de los estudios de pre-inversión de las obras.

Matriz de Efectividad en el Desarrollo			
Resumen			
<b>I. Alineación estratégica</b>			
<b>1. Objetivos de la estrategia de desarrollo del BID</b>	<b>Alineado</b>		
Retos Regionales y Temas Transversales	-Inclusión Social e Igualdad -Productividad e Innovación -Capacidad Institucional y Estado de Derecho		
<b>Indicadores de contexto regional</b>			
Indicadores de desarrollo de países	-Hogares que se benefician de soluciones de vivienda (#) -Empleos creados por empresas apoyadas (#) -Agencias gubernamentales beneficiadas por proyectos que fortalecen los instrumentos tecnológicos y de gestión para mejorar la provisión de servicios públicos (#)*		
<b>2. Objetivos de desarrollo de la estrategia de país</b>	<b>Alineado</b>		
Matriz de resultados de la estrategia de país	GN-2748	Incrementar la productividad de MIPYMES con potencial de crecimiento y su acceso a mercados.	
Matriz de resultados del programa de país	GN-2849	La intervención está incluida en el Programa de Operaciones de 2016.	
Relevancia del proyecto a los retos de desarrollo del país (si no se encuadra dentro de la estrategia de país o el programa de país)			
<b>III. Resultados de desarrollo - Evaluabilidad</b>			
	Evaluable	Ponderación	Puntuación máxima
	8.2		10
<b>3. Evaluación basada en pruebas y solución</b>	8.4	33.33%	10
3.1 Diagnóstico del Programa	3.0		
3.2 Intervenciones o Soluciones Propuestas	2.4		
3.3 Calidad de la Matriz de Resultados	3.0		
<b>4. Análisis económico ex ante</b>	10.0	33.33%	10
4.1 El programa tiene una TIR/VPN, Análisis Costo-Efectividad o Análisis Económico General	4.0		
4.2 Beneficios Identificados y Cuantificados	1.5		
4.3 Costos Identificados y Cuantificados	1.5		
4.4 Supuestos Razonables	1.5		
4.5 Análisis de Sensibilidad	1.5		
<b>5. Evaluación y seguimiento</b>	6.2	33.33%	10
5.1 Mecanismos de Monitoreo	2.5		
5.2 Plan de Evaluación	3.7		
<b>III. Matriz de seguimiento de riesgos y mitigación</b>			
<b>Calificación de riesgo global = magnitud de los riesgos*probabilidad</b>		<b>Medio</b>	
Se han calificado todos los riesgos por magnitud y probabilidad		Sí	
Se han identificado medidas adecuadas de mitigación para los riesgos principales		Sí	
Las medidas de mitigación tienen indicadores para el seguimiento de su implementación		Sí	
<b>Clasificación de los riesgos ambientales y sociales</b>		<b>B</b>	
<b>IV. Función del BID - Adicionalidad</b>			
El proyecto se basa en el uso de los sistemas nacionales			
Fiduciarios (criterios de VPC/FMP)	Sí	Administración financiera: Presupuesto, Tesorería, Contabilidad y emisión de informes. Adquisiciones y contrataciones: Sistema de Información.	
No-Fiduciarios	Sí	Sistema Nacional de Planeación Estratégica.	
La participación del BID promueve mejoras adicionales en los presuntos beneficiarios o la entidad del sector público en las siguientes dimensiones:			
Igualdad de género	Sí	El programa crea oportunidades de nuevos empleos para mujeres al priorizar el apoyo a MyPES lideradas por mujeres. También prioriza la rehabilitación de vivienda a aquellas familias cuyo jefe de hogar sea mujer.	
Trabajo			
Medio ambiente	Sí	El programa genera impactos ambientales positivos: (i) rescata y conserva el patrimonio histórico y cultural; (ii) recupera espacios públicos, (iii) mejora el acceso a servicios básicos; (iv) provee infraestructura más resiliente al cambio climático; y (v) mejora las condiciones de habitabilidad en la vivienda de los barrios de menores ingresos.	
Antes de la aprobación se brindó a la entidad del sector público asistencia técnica adicional (por encima de la preparación de proyecto) para aumentar las probabilidades de éxito del proyecto	Sí	Se han financiado las siguientes cooperaciones técnicas: Plan Maestro de la Ciudad Colonial (ATN/SF-7633-DR); Apoyo a la preparación del Programa Nacional de Turismo en la Ciudad Colonial de Santo Domingo (ATN/FG-12634-DR); Gestión Fiscal basada en Resultados en el Ayuntamiento del Distrito Nacional, incluyendo la promoción del Turismo (ATN/OC-13168-DR).	
La evaluación de impacto ex post del proyecto arrojará pruebas empíricas para cerrar las brechas de conocimiento en el sector, que fueron identificadas en el documento de proyecto o el plan de evaluación.			

Nota: (\*) Indica contribución al Indicador de Desarrollo de Países correspondiente.

El objetivo principal del programa es revitalizar la Ciudad Colonial de Santo Domingo (CCSD) en sus aspectos urbanos, económicos y de turismo cultural, a través de: (i) la recuperación de espacios públicos y monumentos históricos; (ii) el mejoramiento de condiciones de habitabilidad para los residentes; (iii) el desarrollo de las economías locales; y (iv) el fortalecimiento de la gestión de la CCSD.

El POD presenta los problemas a ser abordados por el proyecto y sus dimensiones. Se identifica los beneficiarios del proyecto. Las intervenciones propuestas están vinculadas con los problemas que se han identificado en el diagnóstico. Si bien el POD hace referencia a un estudio de evaluación de impacto de un proyecto similar, se considera que la evidencia presentada no cuenta con suficiente validez interna por varias limitaciones metodológicas y se realiza en contextos muy distintos al de República Dominicana. De igual forma, el estudio no brinda evidencia sobre efectividad para la totalidad de resultados e impactos planteados para esta operación.

La matriz de resultados tiene una lógica vertical clara, los indicadores presentados son SMART, tienen líneas de base, metas, y contienen medios de verificación. El proyecto se analizó utilizando un análisis costo-beneficio, que detalla claramente los supuestos y presenta un análisis de sensibilidad. Como beneficio económico se utilizó el aumento en ingresos turísticos debido a la intervención y los resultados demuestran que el proyecto es económicamente viable.

El plan de monitoreo es sólido. El plan de evaluación se basa en un análisis económico ex post y un análisis reflexivo, pero se destaca que no existe total consistencia con los indicadores de resultado presentados en la Matriz de resultados de la operación, principalmente en cuanto a su especificidad.

La matriz de riesgos de la operación, presenta riesgos razonables y medidas de mitigación con indicadores de seguimiento vinculados.

**MATRIZ DE RESULTADOS**

<b>Objetivo del Programa:</b>	El objetivo principal del programa es revitalizar la Ciudad Colonial de Santo Domingo (CCSD) en sus aspectos urbanos, económicos y de turismo cultural, a través de: (i) recuperación de espacios públicos y monumentos históricos; (ii) mejoramiento de condiciones de habitabilidad para residentes; (iii) desarrollo de las economías locales; y (iv) fortalecimiento de la gestión de la CCSD.
-------------------------------	--

**RESULTADOS ESPERADOS<sup>1</sup>**

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de base		Metas						Medio de verificación	Observaciones
		Valor	Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022		
<b>1.1 Incremento del gasto turístico anual en la CCSD</b>											
Gasto total turístico anual CCSD	US\$ millones	76,53	2015	79,63	81,22	82,85	84,50	94,05	96,81	Censo Demanda Turístico (MITUR 2019 y 2022)	<b>LB<sup>2</sup>:</b> Gasto total turistas CCSD <sup>3</sup> = US\$76.534.197
<b>1.2 Incremento de la relación entre el número de turistas que visitan la CCSD y el número de turistas que visitan Santo Domingo (SD).</b>											
Total Turistas CCSD / Total turistas SD	%	35,4	2015	35,4	35,4	35,4	35,4	38,19	38,54	Encuesta anual (MITUR), Banco Central (BC) y Censo Demanda Turística (MITUR 2019 y 2022)	<b>LB:</b> Total turistas SD (2015)= 1.429.000 <sup>4</sup> (27,8% de 5.140.000). Total turistas CCSD 2015) =505.844 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> Resultados intermedios son acumulativos.

<sup>2</sup> El aumento nominal del gasto de los turistas ya representa una evidencia del aumento del gasto porque este indicador no está influenciado ni por la inflación ni por el crecimiento económico.

<sup>3</sup> Gasto total turistas CCSD = Total turistas CCSD (505.844) \* gasto promedio turista CCSD (US\$151,3). [Demanda Turística CCSD. 2010 -2015 MITUR.](#)

<sup>4</sup> Número de habitantes que visitan SD (1.429.000), del total que visitan RD (5.140.000). [Demanda Turística CCSD. 2010 -2015 MITUR.](#)

<sup>5</sup> Número de habitantes que visitan CCSD. [Demanda Turística CCSD. 2010 -2015 MITUR.](#)

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de base		Metas						Medio de verificación	Observaciones
		Valor	Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022		
<b>1.3 Incremento de la relación entre el número de habitantes de la CCSD y el número de hectáreas de la CCSD</b>											
Habitantes CCSD / Hectáreas CCSD	%	73,1	2015	73,1	74	75	77	78	80	Censo Vivienda (MITUR 2019 y 2022)	<b>LB:</b> Total habitantes CCSD 2015= 7.750 <sup>6</sup> . Hectáreas= 106 Ha
<b>1.4 Disminución de la relación entre el número de viviendas inadecuadas<sup>7</sup> en los barrios de baja renta y el número de total de viviendas en los barrios de baja renta<sup>8</sup></b>											
Viviendas inadecuadas en los barrios de baja renta del CCSD / Total viviendas en los barrios de baja renta del CCSD	%	66	2015	66	60	55	45	45	45	Informe seguimiento anual MITUR	<b>LB:</b> Viviendas inadecuadas barrios de baja renta = 640 Total viviendas barrios de baja renta = 970 <sup>9</sup> Serán rehabilitadas 200 viviendas
<b>1.5 Incremento de la relación entre el número de turistas que pernoctan y el número total de turistas que visitan la CCSD<sup>10</sup></b>											
Turistas que pernoctan CCSD / Total turistas CCSD	%	29,00	2015	29,0	29,0	29,0	29,0	29,57	29,57	Encuesta anual MITUR	<b>LB:</b> Turistas que pernoctan = 146.694 Turistas que visitan la CCSD = 505.844 <sup>11</sup>
<b>1.6 Disminución de la relación entre el número de viviendas desocupadas en la CCSD y el número total de viviendas en la CCSD.</b>											
Viviendas desocupadas en CCSD / Total viviendas existentes en CCSD	%	22,8	2015	22,8	22	20	18	17	16	Censo Vivienda (MITUR 2019 y 2022)	<b>LB:</b> Viviendas existentes = 3.764 Vivienda desocupadas = 857 <sup>12</sup> .

<sup>6</sup> [Censo de población y vivienda CCSD 2015.](#)

<sup>7</sup> Viviendas con déficit de materialidad o servicios (déficit cualitativo). El 16,9% de viviendas en la CCSD tiene techos de zinc, cartón o madera, casi 10% no tienen acceso a agua dentro de la vivienda y 7,8% viviendas tienen paredes de materiales inadecuados.

<sup>8</sup> Se refiere a los barrios más pobres al norte: San Lázaro, Santa Bárbara, San Miguel y San Antón.

<sup>9</sup> El déficit cualitativo de vivienda, se agrava en la zona norte, donde la precariedad en estructuras constructivas de las 970 viviendas duplican al resto de la CCSD. En Santa Bárbara, 47% de los techos son de zinc, cartón o madera y 20% de las paredes de materiales no adecuados.

<sup>10</sup> Este indicador afecta al incremento del gasto promedio del turista en la CCSD.

<sup>11</sup> [Demanda Turística CCSD. 2010 -2015 MITUR.](#)

<sup>12</sup> [Censo de población y vivienda CCSD 2015.](#)

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de base		Metas						Medio de verificación	Observaciones
		Valor	Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022		
<b>1.7 Incremento de la relación entre el número de empleos y el número total de negocios de la CCSD.</b>											
Empleos en CCSD / Total negocios en CCSD	%	3,3	2015	3,3	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	Censo negocios (MITUR 2019 y 2022)	<b>LB:</b> Empleos en CCSD = 5.537 Negocios = 1.694 <sup>13</sup>
<b>1.8 Incremento de la relación entre el número de tipos de programas de formación demandados impartidos por escuelas técnicas ubicadas en CCSD y el número de tipos de programas demandados.</b>											
Tipos de programas demandados impartidos por escuelas técnicas ubicadas en CCSD/Total tipos de programas demandados	%	30	2015	30	40	60	80	90	100	Informe seguimiento anual MITUR	<b>LB:</b> Tipo de programa impartidos: Música, pintura y teatro (3) Meta: Música, pintura, teatro, hotelería, comida, guías turísticos, artesanía, restauración e idiomas (10) <sup>14</sup> .
<b>1.9 Disminución del tiempo medio de aprobación de licencias para intervenir<sup>15</sup> un inmueble.</b>											
Tiempo medio aprobación licencias para intervenir un inmueble en CCSD	Días	120	2015	120	100	80	60	50	45	Evaluación independiente con información provista por el ADN	<b>LB:</b> Media de días para intervenir = 90

<sup>13</sup> [Censo y Encuesta de Negocios de la CCSD](#)

<sup>14</sup> [Demanda Turística CCSD. 2010 -2015 MITUR.](#)

<sup>15</sup> Realizar cualquier obra en el inmueble (restauración, modificación, etc.)

**PRODUCTOS<sup>16</sup>**

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de base		Metas <sup>17</sup>							Medio verificación	Observaciones
		Valor	Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Meta		
<b>COMPONENTE I. Consolidación de la oferta de turismo cultural</b>												
Espacios públicos en Calles priorizadas recuperados <sup>18</sup>	Metros lineales	0	2015	0	1.000	1.000	2.000	1.000	1.430	6.430	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	Metros lineales. Responsable mantenimiento
Ruinas arqueológicas restauradas	Módulos	0	2015	0	0	1	1	1	2	7	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	(i) Centro de Interpretación; (ii) Convento; (iii) Parque Arqueológico; Calles: (iv) Restauración; (v) Juan isidro Pérez; (vi) Hostos; y (vii) Tejera
Ribera del Ozama recuperada	Parque Lineal	0	2015	0	0	<i>0</i> <i>Diseño de ingeniería realizado</i>	<i>0</i> <i>Obras Ejecutadas</i>	<i>0</i> <i>Obras Ejecutadas</i>	<i>1</i> <i>Obras Ejecutadas</i>	1	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	2018 diseño de ingeniería; 2019 obras Paisajismo. Accesos Priorizados y conectividad: Estacionamientos. Movilidad, vínculos ribera este y oeste de la ría
Museos recuperados	Museos	0	2015	0	0	1	1	1	1	4	Informes anuales seguimiento	Museos: (i) Alcázar de

<sup>16</sup> Resultados intermedios son anuales. Cada institución es responsable del mantenimiento de las obras. Ej. CAASD del sistema de agua y alcantarillado.

<sup>17</sup> Los hitos de producto se muestran en *cursiva*.

<sup>18</sup> Rehabilitación de calles: sistema de suministro de agua, drenaje pluvial, alcantarillado corregido; (ii) cableado eléctrico y de telecomunicación soterrado; (iii) pavimentación renovada; y (iv) iluminación, mobiliario, señalización y arborización, con un enfoque de adaptación y mitigación al cambio climático y priorizando el tránsito peatonal mejorados.

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de base		Metas <sup>17</sup>							Medio verificación	Observaciones
		Valor	Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Meta		
											MINCUL y evaluación final	Colón; (ii) Casas Reales; (iii) Fortaleza; y (iv) Museo de la Catedral
Plan de Movilidad Urbana implantado	Plan	0	2015	0	0	0	0	0	1	1	Informe anuales seguimiento ADN y evaluación final	Incluye diseño y ejecución de las obras (calles peatonales, ciclo-vías, etc.), construcción de estacionamiento, colocación de señalética y campañas de concientización para mejorar la circulación
Sistema de Recolección de basura mejorado	Sistema	0	2015	0	0	0	0	0	1	1	Informe anuales seguimiento ADN y evaluación final	
Sistema de Vídeo vigilancia e iluminación ampliado	Sistema	0	2015	0	0	0	0	1	0	1	Informe anuales seguimiento ADN y evaluación final	
<b>COMPONENTE II. Mejora de las condiciones de habitabilidad para los residentes de la CCSD</b>												
Viviendas mejoradas	Viviendas	0	2015	0	60	60	60	20	0	200	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	
Programa de recuperación de fachadas	Fachadas	0	2015	10	10	10	10	50	30	120	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	
Propuesta de modelo de negocio rentable con inmuebles	Propuesta	0	2015	0	0	0	1	0	0	1	Informes anuales seguimiento MITUR y	

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de base		Metas <sup>17</sup>							Medio verificación	Observaciones	
		Valor	Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Meta			
potenciales para vivienda asequible identificados elaborada												evaluación final	
Diseño arquitectónico para construcción de vivienda asequible elaborado y presentado (en ferias de constructores)	Diseño	0	2015	0	0	0	1	0	0	1		Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	
Espacios públicos comunitarios recuperados	Espacios públicos	0	2015	0	0	1	2	2	1	6		Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	Plazas: San Lázaro, San Miguel y Parque Colón. Fuertes: San Miguel. San Antón y Santa Bárbara
<b>COMPONENTE III. Desarrollo de las economías locales</b>													
Mercado Modelo adecuado y en funcionamiento	Mercado	0	2015	0	0	0	0	1	0	1		Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	
Microempresas asistidas <sup>19</sup>	Micro empresas	0	2015	5	20	20	40	20	15	120		Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	

<sup>19</sup> 120 micronegocios serán asistidos mediante la prestación de apoyo financiero, asistencia técnica y adecuación física. La operación ATN/ME-13126-DR (FOMIN) está ejecutando un programa de asistencia a micro- negocios en CCSD, bajo una metodología que será replicada por la presente operación, incorporando las buenas prácticas y lecciones aprendidas.

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de base		Metas <sup>17</sup>							Medio verificación	Observaciones
		Valor	Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Meta		
Microempresas financiadas a través de un fondo concursable	Micro empresas	0	2015	0	0	0	10	10	0	20	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	
Escuelas técnicas con programa de capacitación laboral implementado	Escuelas Técnicas	0	2015	0	0	1	1	1	0	3	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	Escuelas técnicas: (i) Escuela Taller (Ministerio Trabajo); (ii) Politécnico (Ministerio Educación) (iii) Escuelas de Bellas Artes (MINCUL)
Programa de oferta cultural urbana implantado	Programa	0	2015	0	0	0 Desarrollado	0 Implantado	0 Implantado	1 Implantado	1	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	
<b>COMPONENTE IV. Fortalecimiento de la Gestión Turística Cultural y Urbana</b>												
Mecanismo de Gestión Sostenible de la CCSD implantado	Mecanismo	0	2015	0	0	0 <i>Diseñado</i>	0 <i>Implantado</i>	1 <i>Implantado</i>	0	1	Resolución del ADN	
Sistema Integrado de Gestión de Servicios de la CCSD	Sistema	0	2015	0	0 <i>Diseñado</i>	0 <i>Implantado</i>	0 <i>Implantado</i>	1 <i>Implantado</i>	0	1	Evaluación independiente con apoyo de MITUR y evaluación final	
Plan de mercadeo implementado	Plan	0	2015	0	0 <i>Diseñado</i>	0 <i>Implementado por MITUR</i>	0 <i>Implementado por MITUR</i>	0 <i>Implementado por MITUR</i>	1 <i>Implementado por MITUR</i>	1	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de base		Metas <sup>17</sup>							Medio verificación	Observaciones
		Valor	Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Meta		
Observatorio Turístico de la CCSD implantado	Observatorio	0	2015	0	0 <i>Diseñado</i>	0 <i>Implantado</i>	1 <i>Implantado</i>	0	0	1	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	
Sistema Nacional de Registro. Clasificación y Calidad de Establecimientos Turísticos implantado	Sistema	0	2015	0	0	0	0 <i>Piloto en un grupo de establecimientos Implantado</i>	1 <i>Sistema implantado</i>	0	1	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	
Plan de rutas turísticas implementado	Plan	0	2015	0	0 <i>Diseñado</i>	0 <i>Implantado</i>	0 <i>Implantado</i>	0 <i>Implantado</i>	1 <i>Implantado</i>	1	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	
Programa de fortalecimiento Institucional de MITUR implementado	Programa	0	2015	0 <i>Diseñado</i>	0 <i>Implementado</i>	0 <i>Implementado</i>	0 <i>Implementado</i>	0 <i>Implementado</i>	1 <i>Implementado</i>	1	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	
Programa de fortalecimiento institucional del ADN implementado	Programa	0	2015	0 <i>Diseñado</i>	0 <i>Procesos de tramitación de permisos mejorados</i>	0 <i>Marco normativo del ADN Fortalecimiento</i>	0	0 <i>Implementado</i>	1 <i>Implementado</i>	1	Informes anuales seguimiento ADN y evaluación final	

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de base		Metas <sup>17</sup>							Medio verificación	Observaciones
		Valor	Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Meta		
Programa de fortalecimiento institucional del MINC implementado	Programa	0	2015	0 <i>Diseño</i>	0 <i>Procesos de tramitación de permisos y control del territorio mejorados</i>	0 <i>Política de recuperación de patrimonio y edificios emblemáticos de la CCSD implementada</i>	0 <i>Implmentado</i>	0 <i>Implementado</i>	1 <i>Implementado</i>	1	Informes anuales seguimiento MINC y evaluación final	
Plan de Comunicación estratégica del Programa implantado	Plan	0	2015	0 <i>Diseño</i>	0 <i>Campaña de comunicación implementada</i>	0 <i>Campaña de comunicación implementada</i>	0 <i>Campaña de comunicación implementada</i>	0 <i>Campaña de comunicación implementada</i>	1 <i>Campaña de comunicación implementada</i>	1	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	
Plan acción social del programa implantado	Plan	0	2015	0 <i>Diseño</i>	0 <i>Creación de oficina de atención al cliente</i>	1 <i>Implantado</i>	0	0	0	1	Informes anuales seguimiento MITUR y evaluación final	

## ACUERDOS Y REQUISITOS FIDUCIARIOS

<b>PAÍS:</b>	República Dominicana
<b>PROYECTO N°:</b>	DR-L1084
<b>NOMBRE:</b>	Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo
<b>ORGANISMO EJECUTOR (OE):</b>	Ministerio de Turismo (MITUR) con la participación del Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN) y del Ministerio de Cultura (MINCULT)
<b>EQUIPO FIDUCIARIO:</b>	Willy Bendix (FMP/CDR); Christian Contin (FMP/CDR)

### I. RESUMEN EJECUTIVO

- 1.1 El presente documento tiene como insumos el informe PEFA<sup>1</sup> 2012 y sus subsecuentes informes de monitoreo que fueron realizados recientemente por el Ministro de Hacienda, los cuales muestran avances en algunas áreas del sistema de gestión de las finanzas públicas del Gobierno de la República Dominicana. De forma análoga, se considera el resultado del último informe de supervisión ex post de las adquisiciones al programa de finales de mayo de 2016, así como los informes de auditoría financiera y de control interno. La información se complementa con los resultados de la reciente evaluación de capacidades institucionales, así como con la experiencia de la supervisión fiduciaria en el marco de la ejecución del convenio de préstamo 2587/OC-DR, realizada por los especialistas en gestión financiera y en adquisiciones del Banco.

### II. CONTEXTO FIDUCIARIO DEL ORGANISMO EJECUTOR

- 2.1 Actualmente, la UCP de MITUR viene ejecutando el Programa de Fomento al Turismo – Ciudad Colonial de Santo Domingo (2587/OC-DR), por un monto de US\$31.151 millones. Para la ejecución de la nueva operación, la UCP ha sido establecida bajo el Despacho del Ministro de Turismo y presenta una estructura organizacional de carácter funcional que comprende las áreas de ejecución técnica y administrativa.
- 2.2 Tanto la gestión de adquisiciones como la financiera del programa en la operación 2587/OC-DR, han sido satisfactorias<sup>2</sup>, en cuanto a la aplicación y cumplimiento de las políticas del Banco y así se identifica en el último informe de evaluación ex post de adquisiciones y en los informes de auditoría financiera y de control interno del programa.

---

<sup>1</sup> “Public Expenditure and Financial Accountability” por sus siglas en Inglés.

<sup>2</sup> Clasificación de la Evaluación: Satisfactoria (S), a mayo de 2016.

### III. EVALUACIÓN DEL RIESGO FIDUCIARIO Y ACCIONES DE MITIGACIÓN

- 3.1 El resultado de la Evaluación de capacidad “fiduciaria” del OE muestra un nivel de Desarrollo “medio” asociado a un nivel de riesgo “medio”. Pese a que en este contexto, los resultados favorables de la metodología de evaluación, reflejan también la experiencia y desempeño del Ministerio en la adopción de los mecanismos de gestión financiera, administrativa y técnica de acuerdo a las normas del Banco, también reflejan la necesidad de fortalecer la capacidad fiduciaria para la administración de un nuevo contrato de la magnitud de este programa, tres veces mayor que el programa actual.
- 3.2 En la evaluación de la función fiduciaria del programa actual, se identifican las siguientes debilidades a fortalecerse para la gestión de una nueva operación: (i) número insuficiente de especialistas en adquisiciones para absorber el volumen de compras y contrataciones del nuevo programa provocando atrasos en la ejecución de los procesos de adquisiciones y en la administración de los contratos; (ii) falta de experiencia del personal técnico en elaboración de términos de referencia y/o de especificaciones técnicas lo que obliga al personal de adquisiciones a realizar trabajo de asesoría a otras unidades, disminuyendo su disponibilidad efectiva para los procesos de compras y contrataciones; (iii) preparación inadecuada de documentos para la licitación de las obras del programa (en forma o calidad requerida); y (iv) la posibilidad de que el volumen de los procesos financieros y contables adicionales desborden las capacidades de los funcionarios actuales.
- 3.3 Para mitigar las debilidades identificadas, se recomienda: (i) fortalecer el número del personal de la unidad de adquisiciones; (ii) fortalecer el área de planificación y monitoreo; (iii) revisar la estructura y los procesos organizacionales de la UCP, para lograr una mejor separación de las funciones gerenciales, técnicas y fiduciarias; (iv) mejorar las capacidades, niveles y funciones de los asistentes técnicos asignados, especialmente de los responsables del componente de infraestructura, a fin de agilizar y hacer seguimiento técnico de las inversiones; y (v) reforzar la Unidad Financiera y Contable con personal de apoyo.

### IV. ASPECTOS A SER CONSIDERADOS EN ESTIPULACIONES ESPECIALES A LOS CONTRATOS

- 4.1 Los Acuerdos y Requisitos que deberán ser considerados en la operación son:
- a. **Condiciones contractuales especiales previas al primer desembolso del financiamiento.** El Prestatario presentará evidencia de que se haya aprobado y se encuentre vigente el ROP, en los términos previamente acordados con el Banco.
- b. **Estados financieros y otros informes auditados.** Durante la ejecución del programa el ejecutor presentará anualmente los estados financieros auditados del programa, de conformidad con las políticas del Banco. Adicionalmente, se requerirá un informe de auditoría preliminar correspondiente al primer semestre de cada período, dentro de los 60 días luego del cierre del semestre. Las auditorías externas del programa serán efectuadas por una firma de auditores

independientes aceptables al BID. El costo de estas auditorías será financiado con recursos del préstamo.

- c. **Tipo de cambio acordado con el ejecutor para la rendición de cuentas.** Para efectos de lo estipulado en el Artículo 410 (b) de las Normas Generales de este Contrato, las partes acuerdan que el tipo de cambio aplicable será el indicado en el inciso (b) (i) de dicho Artículo. Para efectos de determinar la equivalencia de gastos incurridos en moneda local con cargo al Aporte Local o del reembolso de gastos con cargo al Préstamo, la tasa de cambio acordada será la tasa de cambio en la fecha efectiva en que el Prestatario, el OE o cualquier otra persona natural o jurídica a quien se le haya delegado la facultad de efectuar gastos, efectúe los pagos respectivos en favor del contratista, proveedor o beneficiario.

## V. ACUERDOS Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ADQUISICIONES

### A. Ejecución de las adquisiciones

- 5.1 Las adquisiciones serán llevadas a cabo conforme las Políticas GN-2349-9 y GN-2350-9; y serán ejecutadas por la UCP de MITUR.
  - a. **Adquisiciones de obras, bienes y servicios diferentes de consultoría<sup>3</sup>.** En esta categoría, las adquisiciones sujetas a Licitación Pública Internacional (LPI) se ejecutarán utilizando los Documentos Estándar de Licitaciones (DEL) emitidos por el Banco; y las adquisiciones sujetas a Licitación Pública Nacional (LPN) se ejecutarán usando Documentos de Licitación Nacional acordados con el Banco (o satisfactorios al Banco). Por el lado del Banco, la revisión/aprobación de las especificaciones técnicas es responsabilidad del especialista sectorial/ jefe del Equipo del Programa.
  - b. **Selección y contratación de consultores.** Independientemente del monto del contrato, los contratos de Servicios de Consultoría se ejecutarán utilizando el documento de Solicitud Estándar de Propuestas emitido por el Banco. Por el lado del banco, la revisión/aprobación de términos de referencia para la contratación de servicios es responsabilidad del especialista sectorial del Programa.
  - c. **Selección de los consultores individuales.** Las contrataciones realizarán sobre la base de la comparación de calificaciones para realizar el trabajo de al menos tres candidatos. Cuando la situación lo disponga, se publicarán avisos en la prensa local, internacional o en el UNDB a fin de obtener antecedentes de consultores calificados. Por el lado del banco, la revisión/aprobación de términos de referencia para la contratación de servicios es responsabilidad del especialista sectorial del Programa.
  - d. **Planificación de las adquisiciones.** La UCP de MITUR publicará el Plan de Adquisiciones (PA) en el Sistema de Ejecución de Planes de Adquisiciones y lo

---

<sup>3</sup> Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (GN-2349-9) ¶1.1. Los servicios diferentes a los de consultoría tienen un tratamiento similar a los bienes.

actualizará por lo menos anualmente o conforme se requiera para reflejar las necesidades reales de ejecución del Programa y el progreso alcanzado.

- e. **Contrataciones directas.** De conformidad con el documento de Políticas para la selección y contratación de consultores financiados por el BID (GN-2350-9. ¶3.10 (d)), el Banco podrá autorizar la selección directa de la organización sin fines de lucro “Hábitat para la Humanidad” para la ejecución de actividades previstas en el programa de Mejoramiento de Vivienda (¶1.16 a) exceptuando aquellas relacionadas con la ejecución de obras, que serán licitadas por MITUR. La justificación para la selección directa se basa en la experiencia de valor excepcional de esta ONG para la ejecución de programa de mejoramiento de viviendas que requieren acompañamiento social. Hábitat cuenta con metodologías y protocolos que se han aplicado con éxito a nivel nacional<sup>4</sup> e internacional, razón por la cual se propone que este programa se beneficie de la experiencia de Hábitat en este tipo de iniciativas. Ninguna de las instituciones evaluadas<sup>5</sup> tiene experiencia en la ejecución de programas de mejoramiento de vivienda, que requiera un acompañamiento social a las familias beneficiarias.
- f. **Adquisiciones anticipadas/Financiamiento retroactivo.** El Banco podrá financiar retroactivamente con cargo a los recursos del préstamo, gastos elegibles efectuados por el Prestatario en estudios de pre-inversión y gastos de funcionamiento de la UCP antes de la fecha de aprobación del préstamo, hasta por la suma de US\$1,8 millones (2% del monto propuesto del préstamo), siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en el contrato de préstamo. Dichos gastos deberán haberse efectuado a partir del 25 de mayo de 2016 (fecha de aprobación del Perfil de Proyecto), pero en ningún caso se incluirán gastos efectuados más de 18 meses antes de la fecha de aprobación del préstamo.
- g. **Preferencia nacional.** Para la ejecución de esta operación, no se considerara la inclusión de preferencia nacional en los procesos de adquisición de bienes previstos.

## **B. Montos Límites**

- 5.2 Los umbrales que determina el uso de la licitación pública internacional y la integración de la lista corta con consultores internacionales, serán puestos a disposición del OE, en la página [www.iadb.org/procurement](http://www.iadb.org/procurement). El método de selección se determinará de acuerdo con la complejidad y características de la adquisición o contratación, lo cual deberá reflejarse en el PA aprobado por el Banco.

## **C. Adquisiciones Principales**

- 5.3 MITUR será responsable de la preparación del PA. El Especialista en Adquisiciones proveerá asistencia para prever que los procedimientos sean adecuados conforme las políticas de adquisiciones del Banco a través de la

---

<sup>4</sup> Ej. Hábitat ejecuta la operación de mejoramiento de vivienda (3421A y 3421B/OC-DR de FOMIN) en un convenio con el Banco Ademi.

<sup>5</sup> ADN, MITUR, Instituto Nacional de la Vivienda y Secretaría de la Presidencia.

emisión del concepto obligatorio para la consideración del Especialista Sectorial/Jefe de Equipo del Proyecto. Las adquisiciones principales previstas en esta operación se detallan a continuación:

Actividad	Tipo de Licitación	Fecha Estimada	Monto Estimado (miles US\$)
<b>Obras</b>			
Movilidad, Calles y Soterrado	LPI	Año 2, 3, 4, 5 y 6 del Programa	US\$27.300
Reacondicionamiento de infraestructura turística en Ciudad Colonial	LPI	Año 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Programa	US\$17.500
Vivienda y Mercado Modelo y adecuación física de MyPE	LPI	Año 3, 4, 5 y 6 del Programa	US\$7.800
<b>Bienes</b>			
Sistema Mejorado de recolección de residuos en Ciudad Colonial.	LPI	Año 3	US\$3.000
Actividad	Tipo de Licitación	Fecha Estimada	Monto Estimado (miles US\$)
<b>Consultoría (Firmas)</b>			
Servicios de supervisión de los diferentes contratos de obras.	SBCC	Año 2	US\$2.300
<b>Servicios</b>			
Museografía	LPI	Año 2	US\$2.600
Plan de comunicaciones, campañas de sensibilización y plan de interrelación con la comunidad.	LPN	Año 1	US\$2.250
*Para acceder al plan de adquisiciones de los 18 primeros meses, <a href="#">haga click</a>			

#### D. Supervisión de adquisiciones

- 5.4 Según el nivel de riesgo fiduciario identificado para el Programa, el método de supervisión será ex post, y dichas las revisiones serán realizadas de acuerdo al Plan Anual de Supervisión. Los reportes de revisión ex post incluirán al menos una visita de inspección física de los procesos de adquisiciones sujetos a dicha revisión. Los umbrales para las revisiones ex post de los procesos de adquisiciones serán los establecidos en el plan de adquisiciones.

#### E. Registros y archivos

- 5.5 La UCP de MITUR será la encargada de mantener los archivos y documentación de soporte de los procesos de adquisiciones y todos los comprobantes de los pagos que se realicen con recursos del Programa, así como de efectuarlos utilizando los procedimientos establecidos.

### VI. GESTIÓN FINANCIERA

- 6.1 **Programación y presupuesto.** El presupuesto anual es elaborado por el Ministerio de Hacienda (MH), a través de la Dirección General de Presupuesto,

- en coordinación con el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, así como con las demás entidades del Gobierno. El MITUR recién creó una unidad de planificación estratégica y operativa como parte de su estructura organizacional. Este aspecto a mejorar forma parte del alcance del fortalecimiento institucional previsto en el programa. Además de las medidas de fortalecimiento institucional previstas, en el diseño y la ejecución del programa se emplearán los mecanismos de planificación del Banco (PEP, POA, PA). No se prevén recursos de contrapartida, por lo que la misma no será requerida como parte de la programación presupuestaria.
- 6.2 **Contabilidad y sistemas de información financiera.** MITUR deberá emplear el sistema contable y de control presupuestario oficial llamado UEPEX/SIGEF, que además de registrar las transacciones contables y llevar el control presupuestario, tiene la capacidad de generar los estados financieros requeridos, según la normativa y política del Banco. La modalidad de registro de la contabilidad es con base caja, por el momento. Es importante destacar que en la actualidad el MH se encuentra en proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público.
- 6.3 **Desembolsos y flujo de caja.** Las modalidades de desembolsos a utilizar para el programa serán las siguientes: (i) anticipo de fondos basados en una planificación financiera los cuales serán depositados en cuentas bancarias especiales a nombre del Programa, abiertas por el prestatario en el Banco Central y en la Tesorería Nacional. En este sentido, los recursos por concepto de anticipos de fondos deberán depositarse en una cuenta bancaria en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica a nombre del programa en el Banco Central. Adicionalmente, el OE podrá aperturar una cuenta operativa mediante la Tesorería Nacional en el Banco de Reservas para realizar pagos en moneda local; esto a menos que las partes lo acuerden de otra manera; y (ii) mediante pagos a terceros por cuenta del Prestatario. Los recursos a ser administrados por el OE por concepto de anticipos de fondos deben ser usados por el Prestatario y por el OE exclusivamente para gastos elegibles, debiendo contarse con un adecuado sistema de gestión financiera y controles para su ejecución, esto siguiendo los procesamientos establecidos en el Contrato de Préstamo y reflejados en el Manual Operativo, y conforme el plan financiero acordado periódicamente con el Banco.
- 6.4 **Tipo de cambio para la rendición de cuentas:** Para efectos de lo estipulado en el Artículo 4.10 de las Normas Generales de este Contrato, el tipo de cambio aplicable será el mismo tipo de cambio utilizado para la conversión de los recursos desembolsados en Dólares a la moneda del país del prestatario (Inciso (b)(i)). Para efectos de determinar la equivalencia de gastos incurridos en Moneda Local con cargo al Aporte Local o del reembolso de gastos con cargo al Préstamo, la tasa de cambio acordada será la tasa de cambio en la fecha efectiva en que el Prestatario, el OE o cualquier otra persona natural o jurídica a quien se le haya delegado la facultad de efectuar gastos, efectúe los pagos respectivos en favor del contratista, proveedor o beneficiario.
- 6.5 **Control interno y auditoría externa.** La función de auditoría interna de Gobierno está a cargo de la Contraloría General de la República Dominicana (CGRD). Para el desarrollo de esta función, la CGRD se auxilia de Unidades de

Auditoría Interna en cada instancia de la Administración Pública de la República Dominicana. El Banco mantiene intercambios permanentes con la CGRD en atención al mejoramiento de los mecanismos de control interno de los Organismos Ejecutores. Estos apoyos por parte del Banco buscan lograr la certificación de este subsistema para su uso en las operaciones que financia en el país.

- 6.6 La Cámara de Cuentas de la República Dominicana es el órgano autónomo responsable de, entre otros, llevar a cabo la auditoría externa de las entidades que reciben o manejan recursos del Estado (Ley No.10-04), pero todavía no cuenta con la certificación del Banco para ser utilizado en sus operaciones. En línea con lo anterior, para la presente operación será necesario contratar los servicios de Firmas Auditoras Independientes de nivel medio o alto para las auditorías externas anuales del programa. Las auditorías externas se realizarán con base en los términos de referencia previamente acordados con el Banco y con los requerimientos de las políticas y procedimientos del Banco para estos efectos. La contratación de los servicios de auditoría debe hacerse oportunamente, de manera que el auditor pueda presentar informes periódicos intermedios o preliminares que favorezcan el seguimiento y el mantenimiento de los debidos controles por parte del OE respecto a la gestión del Programa. Los costos de auditoría del programa se estiman alrededor de US\$250.000 y serán con cargo a los recursos del financiamiento.
- 6.7 **Plan de supervisión financiera.** El MITUR ya cuenta con una UCP con funcionarios encargados de la coordinación y de la gestión financiera que poseen sólida y probada experiencia en el manejo de operaciones financiadas por el Banco. Considerando este antecedente, la supervisión financiera seguirá siendo realizada a través de visitas de inspección, revisiones ex post, junto con un diálogo y comunicación constantes, así como a través de los auditores externos contratados. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá completar un taller para revisar las políticas y procedimientos del Banco en materia fiduciaria con el propósito de mantener actualizado al personal de la UCP. Adicionalmente, y una vez concluidas las operaciones del préstamo 2587/OC-DR y previo al inicio de esta nueva, se realizará una reunión entre el OE y el Banco para revisar los resultados del informe final de auditoría, así como la revisión e implementación de las recomendaciones identificadas en el informe con el fin de mitigar los posibles riesgos para esta nueva operación. Los riesgos de la operación deberán ser monitoreados permanentemente por el equipo de proyecto a cargo, muy especialmente durante el primer año de ejecución de la operación.
- 6.8 **Mecanismo de ejecución.** Como se ha señalado anteriormente, para cumplir con sus funciones, el MITUR ya cuenta con el apoyo de La UCP, la cual sirve de enlace tanto con el Banco, como con las dependencias técnicas, administrativas y financieras del MITUR y las otras entidades participantes. En la medida en que avanza el fortalecimiento institucional del MITUR, se recomienda que a la actual estructura de la UCP se le incorpore al menos un planificador y un contable adicional, con el propósito mejorar la calidad del servicio fiduciario provisto por la UCP.

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-\_\_\_/16

República Dominicana. Préstamo \_\_\_/OC-DR a la República Dominicana  
Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad  
Colonial de Santo Domingo

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

Autorizar al Presidente del Banco, o al representante que él designe, para, que en nombre y representación del Banco, proceda a formalizar el contrato o contratos que sean necesarios con la República Dominicana, como Prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución de un programa integral de desarrollo turístico y urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Dicho financiamiento será hasta por la suma de US\$90.000.000, que formen parte de los recursos del Capital Ordinario del Banco, y se sujetará a los Plazos y Condiciones Financieras y a las Condiciones Contractuales Especiales del Resumen del Proyecto de la Propuesta de Préstamo.

(Aprobada el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016)