

**APOYO AL PROGRAMA PARA LA REVITALIZACIÓN DE CENTROS HISTÓRICOS EN EL PERÚ**

**PE-T1394**

**CERTIFICACIÓN**

Por la presente certifico que esta operación fue aprobada para financiamiento por el **Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad Financiado con Capital Ordinario (SUS)**, de conformidad con la comunicación de fecha 13 de noviembre de 2018 suscrita por Jane Silva. Igualmente, certifico que existen recursos en el mencionado fondo, hasta la suma de **US\$400.000** para financiar las actividades descritas y presupuestadas en este documento. La reserva de recursos representada por esta certificación es válida hasta el 12 de diciembre de 2018. Si el proyecto no fuese aprobado por el BID dentro de ese plazo, los fondos reservados se considerarán liberados de compromiso, requiriéndose la firma de una nueva certificación para que se renueve la reserva anterior. El compromiso y desembolso de los recursos correspondientes a esta certificación sólo debe ser efectuado por el Banco en dólares estadounidenses. Esta misma moneda será utilizada para estipular la remuneración y pagos a consultores, a excepción de los pagos a consultores locales que trabajen en su propio país, quienes recibirán su remuneración y pagos contratados en la moneda de ese país. No se podrá destinar ningún recurso del Fondo para cubrir sumas superiores al monto certificado para la implementación de esta operación. Montos superiores al certificado pueden originarse de compromisos estipulados en contratos que sean denominados en una moneda diferente a la moneda del Fondo, lo cual puede resultar en diferencias cambiarias de conversión de monedas sobre las cuales el Fondo no asume riesgo alguno.

Certificado por:	<b>Original firmado</b>	<b>7/7/2018</b>
	Sonia M. Rivera	Fecha
	Jefe	
	Unidad de Gestión de Donaciones y Cofinanciamiento	
	ORP/GCM	

Aprobado por:	<b>Original firmado</b>	<b>7/10/2018</b>
	Tatiana Gallego Lizon	Fecha
	Jefe de División	
	División de Viviendas y Desarrollo Urbano	
	CSD/HUD	

## DOCUMENTO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

### I. Información Básica de la CT

▪ País/Región:	Perú/CAN
▪ Nombre de la CT:	Apoyo al Programa para la Revitalización de Centros Históricos en el Perú
▪ Número de CT:	PE-T1394
▪ Jefe de Equipo/Miembros:	Ophelie Chevalier (CSD/HUD), Jefe de Equipo; Jaime Fernández Baca (CCS/CPE); Maricarmen Esquivel (CSD/CCS); Tania Páez (INE/WSA); César Rivera (IFD/ICS); Gabriele del Monte (VPC/FMP); Allizon Milicich (VPC/FMP); Mario Durán-Ortiz (CSD/HUD); Avelina Ruiz (CSD/HUD); Daniel Stagno (CSD/HUD); Luz Fernández (CSD/CCS); Natasha Kate Ward (VPS/ESG); Beatriz González (CSD/HUD); Ana María Cuesta (SPD/SDV); Andrea Ruy (KIC/ICD); Jesús Navarrete (CSD/HUD); Carolina Piedrafita (CSD/HUD); Daniela Ávila (CSD/HUD); y Louis-Francois Chretien (LEG/SGO).
▪ Indicar si es: Apoyo Operativo, Apoyo al Cliente, o Investigación y Difusión	Apoyo operativo
▪ Si es Apoyo Operativo, proveer número y nombre de la operación que apoyará la CT:	Programa para la revitalización de los centros históricos de Perú – PE-L1246
▪ Fecha de Autorización del Abstracto de CT:	13 de Noviembre de 2018
▪ Beneficiario:	República del Perú
▪ Agencia Ejecutora y nombre de contacto	Banco Interamericano de Desarrollo (BID)
Donantes que proveerán financiamiento:	Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad, financiado con Capital Ordinario (SUS)
▪ Financiamiento Solicitado del BID:	US\$400.000
▪ Contrapartida Local, si hay:	N/A
▪ Periodo de Desembolso (incluye periodo de ejecución):	24 meses
▪ Fecha de Inicio requerido:	Enero 2019
▪ Tipos de consultores (firmas o consultores individuales):	Firmas y consultores individuales
▪ Unidad de Preparación:	División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD) y División de Cambio Climático (CSD/CCS)
▪ Unidad Responsable de Desembolso:	Sector Cambio Climático y Sostenibilidad (CSD/CSD)
▪ CT incluida en la Estrategia de País (s/n):	No
▪ CT incluida en CPD (s/n):	No
▪ Alineación a la Actualización de la Estrategia Institucional 2010-2020:	Inclusión social e igualdad; Productividad e innovación; Cambio climático y Sostenibilidad ambiental

### II. Descripción del Préstamo Asociado

- 2.1 **Antecedentes.** La conservación del patrimonio urbano ya no es preocupación sólo de un grupo exclusivo de la sociedad. Crecientemente, las comunidades locales, los ciudadanos, y las varias organizaciones y entidades del sector público, así como del sector privado consideran los edificios y espacios públicos heredados por las

ciudades de las generaciones anteriores un patrimonio de valor cultural y social. Esta tendencia ofrece la oportunidad de diseñar e implementar procesos de conversación y revitalización de las ciudades patrimoniales que sean incluyentes y sostenibles. Presenta asimismo complejos problemas de gobernanza, incluyendo conflictos de intereses de la gran variedad de actores interesados y riesgos inmobiliarios que enfrentan inversionistas privados y consumidores, actores cuya incorporación al proceso de revitalización es clave para asegurar la sostenibilidad de largo plazo del esfuerzo de conservación.

- 2.2 La revitalización de ciudades patrimoniales representa además una oportunidad única hacia la sostenibilidad urbana. Una adecuada gestión ofrece la oportunidad no sólo de restaurar y conservar el patrimonio histórico y cultural, sino también de renovar y revitalizar la infraestructura de la ciudad, aumentando su calidad ambiental y trayendo consecuencias positivas para el desarrollo económico local, la movilidad, la salud y la cohesión social<sup>1</sup>.
- 2.3 **Programa para la revitalización de los Centros Históricos de Perú.** En el marco de este programa, el Gobierno de Perú expresó su interés en un préstamo multifase con el BID con fin de desarrollar intervenciones en cuatro ciudades patrimoniales del país. El BID estará apoyando el programa vía operaciones de préstamo, usando la modalidad de multifase. La primera operación concentrará sus intervenciones en las ciudades de Ayacucho y Lima (PE-L1246)<sup>2</sup>. Ayacucho es la capital de la provincia de Huamanga y es conocida por sus 33 iglesias construidas durante la época de la colonia, las cuales representan cada año de la vida de Jesús. Los peruanos también recuerdan a Ayacucho como la ciudad que en los años ochenta fue la base de operaciones del grupo Sendero Luminoso, hecho que un importante legado histórico. Existe un convenio suscrito por el Ministerio de Cultura, la Municipalidad Provincial de Huamanga y el Patronato Pikimachay para iniciar la elaboración del proyecto de postulación de la ciudad de Ayacucho como Patrimonio Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (en inglés *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization - UNESCO*). Actualmente la región de Ayacucho es una de las regiones más pobres del país.
- 2.4 En 1991, la UNESCO incorporó el 40% del centro histórico de Lima a su listado de Patrimonios Culturales de la Humanidad. En esta área de 240 hectáreas se encuentra el Convento Grande de San Francisco y 7.000 inmuebles representativos de la historia virreinal y republicana del continente. El área metropolitana de Lima comparte la responsabilidad del manejo del centro histórico con la municipalidad de Rímac. De los 3.5 millones de turistas extranjeros que Perú recibe anualmente, el 95% visita la región de Lima, una de las atracciones turísticas más grandes del país<sup>3</sup>. Si bien el turismo puede contribuir a los esfuerzos de protección y restauración, el desafío más grande es alcanzar un equilibrio entre el beneficio económico y los efectos negativos, incluyendo asegurar que una parte del ingreso generado por el turismo permanezca dentro de la comunidad y que permita fortalecer los esfuerzos locales de protección, conservación y restauración.

---

<sup>1</sup> Bergmann. 2014. Citado en la nota conceptual "Programa de Ciudades Patrimoniales". Documento BID.

<sup>2</sup> El Programa para la revitalización de Centros Históricos incluye Lima, Arequipa, Trujillo, y Ayacucho, sin embargo, en las reuniones sostenidas con autoridades de los Ministerios de Cultura, Economía y Finanzas del Perú para actualizar el cronograma y productos de esta CT (16 al 18 de noviembre del 2018), se acordó que la operación de préstamo (PE-L1246) será un programa multifase, y la primera fase de la operación (por un monto de US\$40 millones) se concentrará en Ayacucho y Lima.

<sup>3</sup> El número de turistas internacionales en el Perú llega a un total promedio de millones por año ([Portal de turismo](#)).

- 2.5 Por su visión holística, el programa incluirá el tema del cambio climático, tanto por el impacto directo en edificios y estructuras, como por los efectos en sistemas sociales y naturales, los cuales podrían amenazar conocimientos y habilidades tradicionales. El programa tomará en cuenta las complejas interacciones entre los aspectos naturales, culturales, y sociales.

### III. Objetivos y Justificación de la CT

- 3.1 Con el fin de apoyar la preparación de la operación PE-L1246 en Ayacucho y Lima, esta Cooperación Técnica (CT) financiará las actividades que permitan contar con estudios de factibilidad requeridos por el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones del país (INVIERTE PE antes Sistema Nacional de Inversión Pública - SNIP) para preparar el programa de inversión de revitalización de en estos dos centros históricos; el modelo para la gestión de cada uno contemplados en dicho programa; y estudios de prefactibilidad en ambas ciudades para los proyectos iniciales del programa PE-L1246.
- 3.2 **Justificación.** El compromiso del Ministerio de Cultura del Perú con el patrimonio tangible e intangible del país es profundo. Perú cuenta con 53 zonas monumentales o centros históricos, calificados por el ministerio como Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación (BIPCN). Un diagnóstico de ellos resalta varios desafíos, tales como: (i) deterioro de las condiciones urbanísticas, arquitectónicas y paisajísticas de los centros históricos, producto del uso intensivo e inadecuado de las edificaciones y espacios públicos; (ii) desarticulación de los centros históricos con su entorno urbano, rural y regional; (iii) debilidad institucional, incluyendo falta de coordinación y gestión para la implementación de políticas e instrumentos para la revitalización urbana y del patrimonio; (iv) ausencia de la vertiente gestión del riesgo en los instrumentos existentes; (v) competitividad reducida de los centros históricos; y (vi) pérdida de apropiación social del patrimonio por parte de sus habitantes, con incremento de la población vulnerable ubicada en los centros históricos<sup>4</sup>.
- 3.3 Este diagnóstico nacional hace eco a los desafíos levantados por la UNESCO desde una visión internacional, resaltando la importancia del rol del patrimonio en el manejo urbano integral y valorando la participación de varios actores bajo el liderazgo de la acción pública.<sup>5</sup>
- 3.4 **Adicionalidad del Banco y lecciones aprendidas.** Tanto esta CT, como el programa PE-L1246 contribuye a la iniciativa del Banco de crear un programa de ciudades patrimoniales “Patrimonio Vivo”. Esta iniciativa, de carácter multisectorial busca fortalecer las capacidades de las ciudades de la región para impulsar la conservación y revitalización del patrimonio urbano como catalizador para el progreso económico, ambiental y social y como medio para fortalecer la identidad cultural y el desarrollo urbano sostenible y equitativo<sup>6</sup>.
- 3.5 La iniciativa “Patrimonio Vivo” toma en cuenta las lecciones aprendidas a partir de la experiencia internacional y en particular la del Banco en la región. Algunas de las principales lecciones relevantes a esta operación se resumen a continuación: (i) son claves las acciones que contribuyen a la sostenibilidad social del proyecto, haciendo que la ciudadanía se apropie del proceso y defienda su continuidad; (ii) es importante el compromiso político con la continuidad de acciones neurálgicas; (iii) la relocalización de

---

<sup>4</sup> Diagnóstico por el Ministerio de Cultura del Perú. 2016.

<sup>5</sup> UNESCO, 2017.

<sup>6</sup> Nota Conceptual “Patrimonio Vivo”. BID. 2018

comerciantes informales debe ser consensuada y pacífica, y se debe buscar que no se generen mecanismos de presión y dependencia a mediano plazo, ya que el costo fiscal es alto; (iv) se debe contar con una entidad ejecutora que sea ágil y coordine adecuadamente los esfuerzos de las varias instituciones que trabajan en el área; (v) la formación de alianzas público-privadas estimula la inversión y permite a largo plazo generar un proceso autosostenido de desarrollo; (vi) estos programas deben diseñarse teniendo en cuenta las demandas existentes; un enfoque basado en la oferta puede llevar a decidir inversiones de baja rentabilidad privada y/o social; (vii) se debe prestar especial atención a la posibilidad de que el incremento en los precios de la tierra desplace del centro a las familias de menores recursos, siempre que esto implique un deterioro de su bienestar general; (viii) las intervenciones de mejora en inmuebles aislados contribuyen marginalmente a mejorar el entorno inmediato; lo contrario ocurre en los casos de intervenciones múltiples; (ix) es importante notar que a medida que el proceso de recuperación avanza, pueden ir surgiendo nuevas demandas que exigen el fortalecimiento y modernización del organismo ejecutor; y (x) es clave tener una adecuada estrategia de comunicación que informe e involucre a la población en los principales aspectos del programa.

- 3.6 **Alineación estratégica.** Esta operación es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional 2010-2020 (AB-3008), ya que contribuye al tema transversal de mitigar el cambio climático y mejorar la sostenibilidad ambiental. Se alinea con el desafío de inclusión social e igualdad, en cuanto a que las actividades se orientan a crear ciudades más resiliente e inclusiva. Se alinea también con el desafío de desarrollo de productividad e innovación en cuanto a que las actividades buscarán fomentar los elementos conductivos a ciudades productivas. La operación se alinea con el Documento Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda (GN-2732-6), lo cual enfatiza la importancia del trabajo multisectorial e integral, entiendo a las ciudades como al base del desarrollo sostenible de la región. También se alinea con los objetivos y resultados del Programa de Desarrollo Estratégico de Sostenibilidad (GN-2819-1) al incrementar los conocimientos y capacidades de las autoridades nacionales y los gobiernos municipales para incorporar criterios de adaptación y mitigación al cambio climático en los proyectos integrales de recuperación del patrimonio urbano. La operación también está alineada con la Estrategia de País del Grupo BID con Perú 2017-2021 (GN-2889) al contribuir a los objetivos del Banco para fortalecer la gestión ambiental y la oferta de infraestructura en el país.
- 3.7 Al incluir la temática del cambio climático en los términos de referencia propuestos, esta CT financiará elementos claves para garantizar que la operación PE-L1246 contribuya a la meta del BID de aumentar el financiamiento de proyectos relacionados con el cambio climático a un 30% de todas las aprobaciones de operaciones a fin del año 2020.

#### **IV. Descripción de las actividades/componentes y presupuesto**

- 4.1 **Componente 1. Estudios de factibilidad requeridos por el SNIP (US\$150.000).** El objetivo de este componente es elaborar los estudios de factibilidad que establece el SNIP para implementar las inversiones del Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Perú (PE-L1246) en las ciudades seleccionadas, y reducir los riesgos asociados a esta inversión. Las principales actividades serán la realización de los análisis costo-beneficio, evaluaciones sociales, de impacto ambiental, de riesgos y de capacidad institucional a partir de los lineamientos de INVIERTE PE para hacer viable la implementación del programa de revitalización en los dos centros históricos de Perú. Los productos de este componente incluyen la documentación de los

resultados intermedios y finales, de las conclusiones alcanzadas sobre la factibilidad del Programa PE-L1246, así como las recomendaciones para viabilizar este programa y minimizar los riesgos de inversión.

- 4.2 **Componente 2. Instrumentos de gestión del patrimonio (US\$50.000).** El objetivo de este componente es elaborar la documentación de los instrumentos de gestión que se requieren para implementar el Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Perú con un enfoque integral de resiliencia, innovación y sostenibilidad urbana. Para cada ciudad seleccionada, se desarrollará el manual operativo de la intervención, lo cual detallará la gestión financiera del programa, la coordinación interinstitucional y los mecanismos de ejecución de las actividades, y los procesos de participación y diálogo en las etapas de diseño, ejecución, y mantenimiento de las zonas de intervención.
- 4.3 **Componente 3. Estudios de prefactibilidad (US\$200.000).** El objetivo de este componente es contribuir al diseño de los proyectos iniciales de la operación PE-L1246 (en las ciudades de Ayacucho y Lima), mediante la realización de al menos un estudio de prefactibilidad por ciudad. Las actividades de este componente incluyen la realización de por lo menos un estudio de prefactibilidad para proyectos estratégicos en cada una de las dos ciudades seleccionadas. La consultoría contempla evaluaciones técnicas para cada intervención específica en cada Centro Histórico participante, incluyendo análisis urbanos y de vulnerabilidad al cambio climático; evaluaciones económicas, incluyendo análisis financieros y de costo/beneficio; y evaluaciones de capacidad institucional para la implementación del Programa.<sup>7</sup>
- 4.4 **Indicadores de monitoreo.** El éxito de la operación se medirá por los insumos a la preparación y aprobación del programa PE-L1246. Por tanto, uno de los principales resultados de esta cooperación técnica es la presentación del Plan de Operación (POD) de la operación PE-L1246 ante el Comité de Revisión de Calidad y Riesgos (QRR por sus siglas en inglés) con los siguientes productos: (i) el estudio de factibilidad del Programa de Revitalización de Centros Históricos de Perú; (ii) el Manual Operativo del Programa (MOP); y (iii) al menos un estudio de prefactibilidad para proyectos estratégicos en cada una de las dos ciudades seleccionadas.
- 4.5 El costo total de la operación es de US\$400.000, del Fondo para el Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad (SUS). La operación no tiene contrapartida local. El Cuadro 1 describe las principales actividades y correspondiente presupuesto indicativo.

**Presupuesto Indicativo (US\$)**

Actividad / Componente	Descripción	BID/Financiamiento por Fondo	Financiamiento Total
Componente 1. Estudios de factibilidad requeridos por el SNIP	Estudio de factibilidad para viabilizar el Programa de Revitalización de Centros Históricos de Perú	150.000	150.000

<sup>7</sup> En ese sentido los estudios contemplados por el Componente 3 son más detallados que los estudios contemplados para el componente 1. Los resultados del Componente 1 servirán de inputs a los trámites internos en el Perú. Los resultados del Componente 3 servirán de inputs al diseño de la operación de préstamos y permitirán definir las inversiones del primer año, asegurando así una ejecución veloz.

Actividad / Componente	Descripción	BID/Financiamiento por Fondo	Financiamiento Total
Componente 2. Instrumentos de gestión del patrimonio	Manual Operativo del Programa de Revitalización de Centros Históricos de Perú	50.000	50,000
Componente 3. Estudios de prefactibilidad	Al menos un estudio de prefactibilidad para los proyectos estratégicos en cada ciudad seleccionada	200.000	200.000
<b>Total</b>		400.000	400.000

## V. Agencia Ejecutora y estructura de ejecución

- 5.1 Dada la experiencia del Banco en operaciones de patrimonio urbano y la importancia de asegurar en tiempo los productos de esta Cooperación Técnica como insumos técnicos para la preparación de la operación PE-L1246, a solicitud del Gobierno de Perú<sup>8</sup>, la ejecución será realizada por el Banco a través de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD) siguiendo las Directrices Operativas para Productos de Cooperación Técnica (GN-2629-1). Las actividades propuestas también contribuirán al desarrollo de las herramientas metodológicas de la iniciativa “Patrimonio Vivo” del Banco.
- 5.2 La División de CSD/HUD será la responsable por la administración, supervisión técnica, coordinación y monitoreo de la operación, será responsable por la selección, contratación, supervisión y pagos de todas las consultorías, así como de la evaluación de los productos y resultados. La ejecución se hará de manera multisectorial, con base en una estrecha colaboración entre las divisiones de CSD/HUD y CSD/CCS, así como con los sectores que se involucrarán en la preparación de la operación PE-L1246, tales como: la División de Agua y Saneamiento (INE/WSA); División de Transporte (INE/TSP); y Unidad de Relaciones con los Clientes (KIC/URC).
- 5.3 Las actividades a ejecutar bajo esta operación se han incluido en el Plan de Adquisiciones y serán ejecutadas de acuerdo con los métodos de adquisiciones establecidos del Banco, a saber: (a) Contratación de consultores individuales, según lo establecido en las normas AM-650; (b) Contratación de firmas consultoras para servicios de naturaleza intelectual según la GN-2765-1 y sus guías operativas asociadas (OP-1155-4); y (c) Contratación de servicios logísticos y otros servicios distintos a consultoría, de acuerdo a la política GN-2303-20.

## VI. Riesgos importantes

- 6.1 El principal riesgo de esta operación es que la entrega de los insumos técnicos para la elaboración de los estudios y el MOP se retrasen, causando una demora en la preparación de la operación PE-L1246. Con el fin de prevenir este riesgo, el equipo realizará una supervisión rigurosa de los contratos de consultoría y trabajará en coordinación estrecha con las autoridades del gobierno para garantizar la entrega oportuna de los insumos y otros aportes necesarios a la elaboración de los estudios de factibilidad.
- 6.2 En las elecciones locales más recientes, varias de las autoridades locales han cambiado, incluidas las de Ayacucho y Lima. Esos cambios no representan un riesgo

<sup>8</sup> Ayuda Memoria Misión de Noviembre [2017](#) y [2018](#).

para la operación. El tema patrimonio cultural se encuentra presente en la agenda de ambos alcaldes. Con vista al bicentenario de la independencia del Perú los proyectos que contempla esta cooperación técnica y el préstamo que la acompaña contribuirán a los preparativos del bicentenario.

## **VII. Excepciones a las políticas del Banco**

- 7.1 No hay excepciones a las políticas del Banco.

## **VIII. Salvaguardias Ambientales**

- 8.1 De acuerdo con la Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (OP-703), esta operación no prevé ninguna actividad que pueda generar impactos ambientales o sociales negativos. Sin embargo, en su capacidad de Apoyo Operativo a la Operación PE-L1246 (preparación de estudios de factibilidad, incluyendo estudios socioambientales), esta cooperación técnica ha sido clasificada bajo la Categoría B (igual que la operación PE-L1246), ver [Filtro de Filtro de Política de Salvaguardias \(SPF\)](#) y [Formulario de Evaluación de Salvaguardia para la Clasificación de Proyectos \(SSF\)](#).

### **Anexos Requeridos:**

- Anexo I: [Solicitud del cliente](#)
- Anexo II: [Matriz de Resultados](#)
- Anexo III: [Términos de Referencia](#)
- Anexo IV: [Plan de Adquisiciones](#)





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Despacho  
Ministerial



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

FERNANDO ZAVALA LOMBARDI  
MINISTRO

Lima, 28 JUN. 2017

**OFICIO N° 1415 - 2017-EF/10.01**

Señora

**VIVIANA CARO HINOJOSA**

Representante del Banco en Perú

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

Calle Dean Valdivia 148, Piso 10, San Isidro, Lima - Perú

Presente.-

Asunto : Apoyo técnico del BID para la preparación del "Programa de Recuperación del Patrimonio Cultural de los Centros Históricos de Lima, Arequipa, Trujillo y Ayacucho".

Tengo el agrado de dirigirme a usted y hacer de vuestro conocimiento que el Gobierno Peruano ha priorizado la preparación del Programa "Programa de Recuperación del Patrimonio Cultural de los Centros Históricos de Lima, Arequipa, Trujillo y Ayacucho", el mismo que está a cargo del Ministerio de Cultura.

Con esta finalidad, y considerando el valioso apoyo que brinda vuestra representada a nuestro país, solicitamos tenga a bien considerar el otorgamiento de una cooperación técnica no reembolsable para apoyar la elaboración de los estudios de preinversión correspondientes a la referida intervención.

Hago propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

Registro N°			
Para acción de:			
Fecha			
Archivo			



Results Matrix

Outcomes

Outcome:	1 <a href="#">Proposal for Operation Development (POD) PE-L1246 presented to QRR</a>						
Indicators	Flags*	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	EOP	
1.1 Close of Quality and Risk Review		Quality and Risk Review Document	0.00	2018	QRR Document	P	1.00
						P(a)	
						A	

CRF Indicator

Outputs: Annual Physical and Financial Progress

1 Feasibility studies required by the National System of Public Investment						Physical Progress				Financial Progress				Theme	Fund	Flags	
Outputs	Output Description	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	2018	2019	2020	EOP	2018	2019	2020	EOP				
1.1 Feasibility study completed	Feasibility Studies on Revitalization of Historical Center's Program	Studies (#)	0	2018	Feasibility Report	P				P	150000		150000	Sustainable Infrastructure	SUS		
						P(a)		2		2	P(a)						0
						A				A							
2 Instruments for Urban Heritage Management						Physical Progress				Financial Progress							
Outputs	Output Description	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	2018	2019	2020	EOP	2018	2019	2020	EOP	Theme	Fund	Flags	
2.1 Operational manuals developed	Manual of Operations of the Historical Center's Revitalization Program in Peru	Manuals (#)	0	2018	Consultant report approved	P				P	50000		50000	Institutional Development	SUS		
						P(a)		2		2	P(a)						0
						A				A							
3 Prefeasibility Studies						Physical Progress				Financial Progress							
Outputs	Output Description	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	2018	2019	2020	EOP	2018	2019	2020	EOP	Theme	Fund	Flags	
3.1 Prefeasibility Studies undertaken	Prefeasibility studies for the cities of Ayacucho and Lima	Studies (#)	0	2018	Consultant studies approved	P				P	200000		200000	Sustainable Cities	SUS		
						P(a)		2		2	P(a)						0
						A				A							

Other Cost

Total Cost

CRF Indicator

Standard Output Indicator

	2018	2019	2020	Total Cost
P		\$400,000.00		\$400,000.00
P(a)				
A				

## **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

*Consultoría para elaborar estudios de factibilidad para el Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Ayacucho y Lima*

**PERÚ**

**PE-T1394**

**APOYO AL PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE PERÚ**

### **1. Antecedentes y Justificación**

- 1.1.** América Latina y el Caribe (ALC) es hogar a un amplio patrimonio cultural natural. A la fecha, la región cuenta con 141 propiedades en la Lista del Patrimonio Mundial (12.9% de las 1,092 propiedades a nivel mundial). De estas 141 propiedades, 96 corresponden a activos culturales, mientras que 38 a activos naturales y 7 propiedades perdidas. Los 96 sitios culturales están distribuidos en diferentes países de la región, siendo México el país con el mayor número de propiedades inscritas, seguido de Brasil, Perú y Cuba. El Patrimonio Urbano Mundial de ALC se extiende entre un gran número de ciudades y asentamientos en toda la región, pero se concentra especialmente en sus centros históricos, lugares con una rica colección de edificios, monumentos y sitios históricos. Existen 33 ciudades en ALC que tienen su centro histórico inscrito por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad (BID, 2018). La subregión de Sur América, y en particular los países andinos, contienen una muestra muy representativa de este patrimonio, tanto por el número como por su diversidad
- 1.2.** Perú cuenta con importantes Zonas Monumentales o Centros Históricos (CH) considerados por el Ministerio de Cultura (MC) como Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación (BIPCN), de los cuales tres se encuentran en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO: Cusco, Lima y Arequipa. En términos generales se reconoce la riqueza cultural y la variedad del patrimonio tangible e intangible que se manifiesta en estos lugares, especialmente la arquitectura y el urbanismo de la época colonial, representado en sus iglesias, conventos, viviendas, atrios, plazas y plazoletas. Los centros históricos son espacios para la cultura, la convivencia ciudadana, el desarrollo de servicios y actividades productivas, y en términos generales, para el aprovechamiento del derecho a la ciudad.
- 1.3.** No obstante, los centros históricos de Perú se ven afectados por diversas problemáticas que limitan su capacidad para fungir como espacio para la convivencia, cultura y desenvolvimiento de actividades económicas. En particular, el Ministerio de Cultura de Perú identifica problemas relacionados con: i) deterioro de las condiciones urbanísticas, arquitectónicas y paisajísticas de los CH producto del uso intensivo e inadecuado de las edificaciones y espacios públicos, y de su desarticulación del entorno urbano, rural y regional; ii) debilidad institucional, falta de coordinación y gestión para la implementación de políticas e instrumentos para la revitalización urbana y del patrimonio de los CH, los instrumentos existentes no incorporan acciones concretas para la gestión del riesgo, ni prevén escenarios de adaptación y mitigación frente al cambio climático; iii) reducida competitividad que se evidencia en la pérdida de sus funciones como centralidad urbana y lugar de concentración de las principales actividades económicas, administrativas y políticas y; iv) pérdida de apropiación social del patrimonio por parte de sus habitantes e incremento de la población vulnerable en los Centros Históricos. Adicionalmente,

el cambio climático se está convirtiendo rápidamente en uno de los riesgos más significativos para los sitios del Patrimonio Mundial.

- 1.4. La gobernanza de los centros históricos presenta limitaciones relacionadas con los instrumentos de planificación, la institucionalidad y la participación social. Existen diferentes tipos de planes para su manejo y conservación, algunos cuentan con más de diez años de formulación<sup>[1]</sup> y no se articulan con los planes de Acondicionamiento Territorial (PAT) y los planes de Desarrollo Urbano (PDU)<sup>[2]</sup>, o con planes viales, de gestión del riesgo o adaptación al cambio climático. En la estructura de las alcaldías de Lima, Ayacucho y Arequipa existe un organismo encargado de la gerencia de los centros históricos, pero enfrentan dificultades para la gestión efectiva de estos espacios. Salvo incipientes planes en Ayacucho y Trujillo, son escasas las acciones relacionadas con participación, patrimonio intangible y educación, lo cual incide en la falta de apropiación social del patrimonio.
- 1.5. En el marco del Programa para la revitalización de los Centros Históricos de Perú, el Gobierno de este país expresó su interés en un préstamo multifase con el BID con fin de desarrollar intervenciones en cuatro ciudades patrimoniales del país. El BID estará apoyando el programa vía operaciones de préstamo, usando la modalidad de multifase. La primera operación concentrará sus intervenciones en las ciudades de Ayacucho y Lima (PE-L1246). A través de la Cooperación Técnica **PE-T1394**, se apoyará la preparación de esta operación de préstamo en estas dos ciudades.
- 1.6. El Programa pretende preservar los centros históricos de las mencionadas ciudades, tanto con inversiones en proyectos de rehabilitación de infraestructura estratégica, como con medidas para la resiliencia urbana y la dinamización de la economía local.
- 1.7. Este programa de inversión, catalogado por el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (antes Sistema Nacional de Inversión Pública, SNIP) como PROG-005-2016-SNIP, está en fase de formulación y evaluación, y requiere de estudios de factibilidad que permitan hacerlo viable e identifiquen los principales riesgos de inversión. Asimismo, se requiere la identificación de herramientas propicias de gestión, que permitan a los municipios y al gobierno central gestionar y mantener proyectos de revitalización de zonas patrimoniales y centros históricos. De igual manera, como parte del Programa las municipalidades de las ciudades seleccionadas identificarán proyectos estratégicos con base en un posible impacto social, y su contribución a la sostenibilidad ambiental y resiliencia urbana. En aras de evaluar la conveniencia, factibilidad y sostenibilidad de estos proyectos de inversión pública, se deberán llevar a cabo rigurosos análisis de prefactibilidad.

## 2. Objetivos

- 2.1. *Esta consultoría tiene como objetivo elaborar los estudios de factibilidad que permitan viabilizar el Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Ayacucho y Lima, y reducir los riesgos asociados a la inversión. La consultoría contempla evaluaciones técnicas en cada Centro Histórico participante, incluyendo análisis urbanos y de vulnerabilidad al cambio climático;*

---

<sup>[1]</sup> Lima cuenta con un Plan Maestro (2014 al 2025); Ayacucho con un Plan Maestro de Revitalización Integral (2011 al 2021); Trujillo con un Plan de Manejo y Desarrollo (2001 al 2010, actualizado en 2010) y Arequipa con un Plan de Manejo y Desarrollo (2002, con propuesta de actualización).

<sup>[2]</sup> A partir de 2016, el Reglamento Nacional de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano – RATDU (Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA) definió los Planes Específicos y dentro de estos los Planes Maestros de Centros Históricos como instrumento técnico-normativo que complementa los PDU “que orienta la gestión de los usos del suelo, las acciones, intervenciones, el control, los programas, los proyectos, las intervenciones públicas y privadas en el ámbito territorial de un centro histórico, facilitando un tratamiento urbanístico integral especial”.

*evaluaciones económicas, incluyendo análisis financieros y de costo/beneficio; y evaluaciones de capacidad institucional para la implementación del Programa.*

### **3. Alcance de los Servicios**

#### **3.1. *Los servicios que deberá prestar esta consultoría consisten en:***

- Definir la metodología para evaluar la factibilidad y riesgos de inversión del Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Perú en las ciudades seleccionadas, con base en el Anexo 4 de la Directiva N° 002-2017-EF/63.01 - Directiva para la Formulación y Evaluación en el Marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones. Esta metodología deberá permitir investigar cómo el Programa contribuirá a la sostenibilidad ambiental y a la resiliencia urbana de los centros históricos.
- Aplicar la metodología planteada para la evaluación de la factibilidad y los riesgos de inversión del Programa, previa aprobación del Banco, en las ciudades seleccionadas.
- Elaborar informes con las metodologías utilizadas, los resultados intermedios y finales, las conclusiones alcanzadas sobre la factibilidad del Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Perú, y las recomendaciones para viabilizar el programa y minimizar los riesgos de inversión.

### **4. Actividades Clave**

#### **4.1. Para cumplir con los objetivos de este contrato, la firma elaborará los estudios de factibilidad que permitan viabilizar el programa en las ciudades seleccionadas, con base en los lineamientos de la Resolución Directoral 003-2011-EF/68.01, Anexo SNIP 08 V2.0, "Contenidos Mínimos-Factibilidad para Programas de Inversión". Los estudios incluirán:**

- a. Nombre del piloto, permitiendo identificar el tipo de proyecto y su ubicación;
- b. Unidad Formuladora, con el nombre del funcionario responsable de la formulación y seguimiento. Proponer la Unidad Ejecutora y/o Co-ejecutoras del programa y los proyectos de inversión a su cargo, sustentando sus competencias y capacidades operativas;
- c. Participación de las entidades involucradas y los beneficiarios: Consignar las opiniones y acuerdos de los involucrados en los proyectos de inversión que conformarían el Programa, respecto a sus intereses de articulación con éste y sus compromisos con su implementación;
- d. Marco de referencia, Especificar la prioridad del Programa y la manera como su objetivo central y medios fundamentales (asociados con los proyectos de inversión que lo conforman) se articulan con los Lineamientos de Política Sectorial-funcional, los Planes de Desarrollo Concertados y el Programa Multianual de Inversión Pública, dentro de un contexto sectorial, intersectorial y territorial.
- e. Revisión de estudios existentes sobre vulnerabilidad al cambio climático y riesgos de desastre en las ciudades seleccionadas;
- f. Diagnóstico de la situación actual, describiendo la población afectada y sus características, así como la zona o área afectada, evaluando coberturas, vulnerabilidades y riesgos, cuando corresponda. El análisis se concentrará en el área de



influencia del Programa, en los bienes y servicios que se busca intervenir, y en los grupos afectados;

- g. Definición del problema y sus causas, incluyendo características cuantitativas y cualitativas;
- h. Descripción de los proyectos de inversión y otras intervenciones consideradas en el Programa, síntesis de principales características, objetivos, intervenciones, metas y resultados;
- i. Sinergias que se lograrán con las inversiones de manera articulada en el Programa.
- j. Organización y gestión, Definir la organización, los roles y funciones de la Unidad que coordinará y articulará la ejecución del Programa, así como los mecanismos de coordinación con las distintas Unidades Ejecutoras propuestas en el caso de cada uno los proyectos de inversión o demás intervenciones del Programa.
- k. Costos a precios de mercado, desagregándolos por rubros y componentes;
- l. Estimación de los beneficios económicos, tomando en cuenta la situación actual optimizada y los beneficios incrementales (diferencia en la situación “con proyecto” y la situación “sin proyecto”). Se deberán cuantificar los beneficios de la incorporación de las medidas de sostenibilidad ambiental y resiliencia. En caso de beneficios no cuantificables, se deberá identificar, definir y sustentar los beneficios del Programa de Inversión a partir de los fines del Programa y de los proyectos de inversión que lo conforman.
- m. Evaluación social, la cual deberá incluir análisis de costos y beneficios sociales, e indicadores de rentabilidad social del programa. En caso de que los beneficios del Programa no puedan ser cuantificados, se utilizará la metodología de costo/eficacia;
- n. Análisis de sostenibilidad, con respecto a la capacidad institucional, el marco normativo y los arreglos institucionales necesarios para las fases de inversión y post-inversión. El financiamiento de costos de operación y mantenimiento de los proyectos de inversión que contempla el Programa. La adopción de medidas de reducción de riesgos de probables interrupciones en la ejecución del Programa o de los proyectos de inversión que lo conforman, incluyendo los relacionados con desastres asociados a peligros naturales o socio-naturales.
- o. Impacto ambiental, identificar y analizar aquellas variables ambientales que podrían ser afectadas positiva o negativamente por la presencia conjunta de los proyectos de inversión pública. También identificar Los costos de prevención o mitigación de los impactos negativos, y los arreglos institucionales deberán formar parte de la organización y gestión del Programa;
- p. Plan de implementación, en el que se detalle la Detallar la implementación del Programa de Inversión en función al plan de ejecución de los proyectos de inversión pública, con énfasis en el análisis de la secuencia y ruta crítica, duración, responsables y recursos necesarios de las acciones o componentes complementarios o transversales entre los proyectos de inversión pública.
- q. Matriz de marco lógico del Programa, en la que se deberán consignar los indicadores relevantes, sus valores actuales y esperados, los cuales estarán asociados al objetivo general del Programa de Inversión y a los objetivos de los diferentes proyectos de inversión que lo conforman;
- r. Conclusión, Se deberá concluir sobre la bondad del Programa de Inversión en términos de las sinergias y ventajas técnicas y/o económicas identificadas en la articulación de

los proyectos de inversión pública en el marco del estudio.

## **5. Resultados y Productos Esperados**

**5.1.** *Los productos y resultados esperados de esta consultoría son:*

- Producto 1: Informe de progreso. Propuesta metodológica, Identificación de actores y diagnóstico (actividades a – f).
- Producto 2: Informe de progreso. Estudio de factibilidad para la ciudad de Lima (actividades g -q)
- Producto 3. Informe de progreso. Estudio de factibilidad para la ciudad de Ayacucho (actividades g -q)
- Producto 4: Informe final integrado y revisado para la ciudad de Lima, con resumen ejecutivo. El resumen ejecutivo consistirá en una síntesis de: Nombre del Programa; objetivo del Programa; descripción de los proyectos de inversión del Programa; costos; beneficios; resultados de la evaluación social; resultados de la evaluación de sostenibilidad; organización y gestión del Programa; impacto ambiental del Programa; plan de implementación del Programa; conclusiones y recomendaciones; matriz de marco lógico.
- Producto 5: Informe final integrado y revisado para la ciudad de Ayacucho, con resumen ejecutivo. El resumen ejecutivo consistirá en una síntesis de: Nombre del Programa; objetivo del Programa; descripción de los proyectos de inversión del Programa; costos; beneficios; resultados de la evaluación social; resultados de la evaluación de sostenibilidad; organización y gestión del Programa; impacto ambiental del Programa; plan de implementación del Programa; conclusiones y recomendaciones; matriz de marco lógico

## **6. Calendario del Proyecto e Hitos**

**6.1.** *La firma consultora entregará los productos de la manera siguiente: (i) Producto 1, 8 semanas después de la firma del contrato; (ii) Producto 2 y 3, 18 semanas después de la firma del contrato; (iii) Producto 4 y 5, 22 semanas después de la firma del contrato.*

## **7. Requisitos de los Informes**

- 7.1.** *El Producto 1, Informe de Avance, deberá cubrir las actividades a, b, c, d, e, f, establecidas en la sección 4.1. El Informe de Avance deberá estar escrito en lenguaje técnico y deberá incluir las tablas, gráficos, mapas y demás elementos visuales a los que se haga referencia. La firma consultora deberá atender los comentarios y revisiones del equipo coordinador del Banco en un periodo no mayor a 10 días hábiles después de recibidos.*
- 7.2.** *El Producto 2, Informe de Avance, deberá cubrir las actividades g, h, i, j, k, l, m, o, p, q, establecidas en la sección 4.1. El Informe de Avance deberá estar escrito en lenguaje técnico y deberá incluir las tablas, gráficos, mapas y demás elementos visuales a los que se haga referencia. La firma consultora deberá atender los comentarios y revisiones del equipo coordinador del Banco en un periodo no mayor a 10 días hábiles después de recibidos.*
- 7.3.** *El Producto 3, Informe Final, deberá cubrir todas las actividades establecidas en la sección 4.1.*

*El Informe deberá estar escrito en lenguaje técnico y deberá incluir las tablas, gráficos, mapas y demás elementos visuales a los que se haga referencia. La firma deberá realizar una presentación ejecutiva del Producto 3 al equipo coordinador del Banco. La firma consultora deberá atender los comentarios y revisiones del equipo coordinador del Banco en un periodo no mayor a 10 días hábiles después de recibidos.*

## **8. Criterios de aceptación**

- 8.1.** La aceptación de los Productos dependerá del cumplimiento de todos los criterios expuestos en estos Términos de Referencia y estará sujeta a la integración de comentarios y revisiones por parte del equipo coordinador del Banco por parte de la firma consultora. Los informes deberán ser entregados en las fechas previstas en formato digital (Microsoft Word y Adobe PDF). En conjunto con el Producto 3, la firma consultora entregará al Banco, como anexos, las memorias de cálculo, con costos índice (o costo base) debidamente identificados. Asimismo, la firma consultora deberá entregar al Banco las bases de datos usadas para la elaboración de figuras y tablas. Finalmente, la firma consultora deberá entregar al Banco las figuras y tablas en formato editable.

## **9. Otros Requisitos**

- 9.1.** La firma consultora debe contar con amplia experiencia en temas de desarrollo urbano regional, ordenamiento territorial, derecho urbano y diseño a través de sus actividades de investigación, docencia y publicaciones. La firma deberá contar con experiencia demostrada en la elaboración de estudios de factibilidad para programas de inversión. Asimismo, la firma deberá disponer de personal especialista en temas de desarrollo económico local, resiliencia urbana y cambio climático.

## **10. Supervisión e Informes**

- 10.1.** Los Productos deberán entregarse a Ophélie Chevalier, Especialista Senior de Desarrollo Urbano, quien revisará los contenidos y enviará los comentarios que deberán ser incorporados antes de dar la aprobación final.

## **11. Calendario de Pagos**

- 11.1.** Las condiciones de pago se basarán en los hitos o entregables del proyecto. El Banco no espera hacer pagos por adelantado en virtud de contratos de consultoría a menos que se requiera una cantidad significativa de viajes. El Banco desea recibir la propuesta de costos más competitiva para los servicios descritos en el presente documento.
- 11.2.** La Tasa de Cambios Oficial del BID indicada en el SDP se aplicará para las conversiones necesarias de los pagos en moneda local.

Plan de Pagos	
Entregables	%



1. <i>Producto 1 – Informe de Avance</i>	30%
2. <i>Producto 2 – Informe de Avance</i>	30%
3. <i>Producto 3 – Informe Final</i>	40%
<b>TOTAL</b>	100%

**TÉRMINOS DE REFERENCIA****Consultoría para elaborar instrumentos de preparación y ejecución del Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Perú****PERÚ****PE-T1394****APOYO AL PROGRAMA PARA LA REVITALIZACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LIMA Y AYACUCHO,****1. Antecedentes y Justificación**

- 1.1.** América Latina y el Caribe (ALC) es hogar a un amplio patrimonio cultural natural. A la fecha, la región cuenta con 141 propiedades en la Lista del Patrimonio Mundial (12.9% de las 1,092 propiedades a nivel mundial). De estas 141 propiedades, 96 corresponden a activos culturales, mientras que 38 a activos naturales y 7 propiedades perdidas. Los 96 sitios culturales están distribuidos en diferentes países de la región, siendo México el país con el mayor número de propiedades inscritas, seguido de Brasil, Perú y Cuba. El Patrimonio Urbano Mundial de ALC se extiende entre un gran número de ciudades y asentamientos en toda la región, pero se concentra especialmente en sus centros históricos, lugares con una rica colección de edificios, monumentos y sitios históricos. Existen 33 ciudades en ALC que tienen su centro histórico inscrito por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad (BID, 2018). La subregión de Sur América, y en particular los países andinos, contienen una muestra muy representativa de este patrimonio, tanto por el número como por su diversidad
- 1.2.** Perú cuenta con importantes Zonas Monumentales o Centros Históricos (CH) considerados por el Ministerio de Cultura (MC) como Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación (BIPCN), de los cuales tres se encuentran en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO: Cusco, Lima y Arequipa. En términos generales se reconoce la riqueza cultural y la variedad del patrimonio tangible e intangible que se manifiesta en estos lugares, especialmente la arquitectura y el urbanismo de la época colonial, representado en sus iglesias, conventos, viviendas, atrios, plazas y plazoletas. Los centros históricos son espacios para la cultura, la convivencia ciudadana, el desarrollo de servicios y actividades productivas, y en términos generales, para el aprovechamiento del derecho a la ciudad.
- 1.3.** No obstante, los centros históricos de Perú se ven afectados por diversas problemáticas que limitan su capacidad para fungir como espacio para la convivencia, cultura y desenvolvimiento de actividades económicas. En particular, el Ministerio de Cultura de Perú identifica problemas relacionados con: i) deterioro de las condiciones urbanísticas, arquitectónicas y paisajísticas de los CH producto del uso intensivo e inadecuado de las edificaciones y espacios públicos, y de su desarticulación del entorno urbano, rural y regional; ii) debilidad institucional, falta de coordinación y gestión para la implementación de políticas e instrumentos para la revitalización urbana y del patrimonio de los CH, los instrumentos existentes no incorporan acciones concretas para la gestión del riesgo, ni prevén escenarios de adaptación y mitigación frente al

cambio climático; iii) reducida competitividad que se evidencia en la pérdida de sus funciones como centralidad urbana y lugar de concentración de las principales actividades económicas, administrativas y políticas y; iv) pérdida de apropiación social del patrimonio por parte de sus habitantes e incremento de la población vulnerable en los Centros Históricos.

- 1.4. La gobernanza de los centros históricos presenta limitaciones relacionadas con los instrumentos de planificación, la institucionalidad y la participación social. Existen diferentes tipos de planes para su manejo y conservación, algunos cuentan con más de diez años de formulación<sup>[1]</sup> y no se articulan con los planes de Acondicionamiento Territorial (PAT) y los planes de Desarrollo Urbano (PDU)<sup>[2]</sup>, o con planes viales, de gestión del riesgo o adaptación al cambio climático. En la estructura de las alcaldías de Lima, Ayacucho y Arequipa existe un organismo encargado de la gerencia de los centros históricos, pero enfrentan dificultades para la gestión efectiva de estos espacios. Salvo incipientes planes en Ayacucho y Trujillo, son escasas las acciones relacionadas con participación, patrimonio intangible y educación, lo cual incide en la falta de apropiación social del patrimonio.
- 1.5. En el marco del Programa para la revitalización de los Centros Históricos de Perú, el Gobierno de este país expresó su interés en un préstamo multifase con el BID con fin de desarrollar intervenciones en cuatro ciudades patrimoniales del país. El BID estará apoyando el programa vía operaciones de préstamo, usando la modalidad de multifase. La primera operación concentrará sus intervenciones en las ciudades de Ayacucho y Lima (PE-L1246). A través de la Cooperación Técnica **PE-T1394**, se apoyará la preparación de esta operación de préstamo en estas dos ciudades. El Programa pretende preservar los centros históricos de las mencionadas ciudades, tanto con inversiones en proyectos de rehabilitación de infraestructura estratégica, como con medidas para la resiliencia urbana y la dinamización de la economía local.
- 1.6. Este programa de inversión, catalogado por el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (antes Sistema Nacional de Inversión Pública, SNIP) como PROG-005-2016-SNIP, está en fase de formulación y evaluación, y requiere de estudios de factibilidad que permitan hacerlo viable e identifiquen los principales riesgos de inversión. Asimismo, se requiere la identificación de herramientas propicias de gestión, que permitan a los municipios y al gobierno central gestionar y mantener proyectos de revitalización de zonas patrimoniales y centros históricos. De igual manera, como parte del Programa las municipalidades de las ciudades seleccionadas identificarán proyectos estratégicos con base en su posible impacto social, y su contribución a la sostenibilidad.

## 2. **Objetivos**

- 2.1. El objetivo de esta consultoría es elaborar los instrumentos de gestión que se requieren para implementar el Programa de revitalización de los Centros Históricos de las ciudades de Lima, Ayacucho, Trujillo y Arequipa con un enfoque integral de resiliencia, innovación y sostenibilidad urbana.

---

[1] Lima cuenta con un Plan Maestro (2014 al 2025); Ayacucho con un Plan Maestro de Revitalización Integral (2011 al 2021); Trujillo con un Plan de Manejo y Desarrollo (2001 al 2010, actualizado en 2010) y Arequipa con un Plan de Manejo y Desarrollo (2002, con propuesta de actualización).

[2] A partir de 2016, el Reglamento Nacional de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano – RATDU (Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA) definió los Planes Específicos y dentro de estos los Planes Maestros de Centros Históricos como instrumento técnico-normativo que complementa los PDU “que orienta la gestión de los usos del suelo, las acciones, intervenciones, el control, los programas, los proyectos, las intervenciones públicas y privadas en el ámbito territorial de un centro histórico, facilitando un tratamiento urbanístico integral especial”.

### **3. Alcance de los Servicios**

- 3.1.** Para proponer los instrumentos de gestión que requiere la implementación del Programa, el/la consultor/a deberá a) analizar los modelos de gestión de centros históricos y zonas patrimoniales en otras ciudades del mundo y; b) evaluar las capacidades técnicas, administrativas y financieras tanto de las municipalidades identificadas como del Gobierno central.

### **4. Actividades Clave**

- 4.1.** Realizar una revisión de casos emblemáticos a nivel internacional identificando las mejores prácticas en términos de gestión y gobernanza de centros históricos y zonas patrimoniales. La revisión debe incluir la identificación de aquellos instrumentos institucionales que permitan la conservación del patrimonio cultural y natural de los centros históricos y promuevan la inclusión, eficiencia, resiliencia, innovación y participación activa en la gestión patrimonial. Este análisis también incluye la articulación que existe entre los mecanismos de gestión de zonas patrimoniales con otros instrumentos de riesgos, movilidad y transporte, eficiencia energética, cambio climático, agua y saneamiento, espacios públicos y otros temas/ sectores cuya gestión y planificación esté vinculada con los instrumentos de conservación específicos de las zonas patrimoniales. También se deberá revisar los modelos que permiten la sostenibilidad financiera y la concurrencia de actores para gestionar estas zonas.
- 4.2.** Realizar una evaluación del marco institucional y mecanismos de gobernanza para los centros históricos seleccionados en el Programa donde se analizará: 1) la viabilidad y vigencia de los instrumentos normativos, de planeación y gobernanza; 2) la existencia de mecanismos de coordinación y sinergias entre instrumentos urbanos, de ordenamiento territorial, sostenibilidad ambiental, resiliencia urbana, movilidad, gestión de riesgos; culturales y otros temas que tengan impacto sobre las zonas patrimoniales evaluadas; 3) las capacidades de los organismos gestores para gestionar y mantener los centros históricos; 4) los mecanismos de gobernanza que existan en el país y en los municipios evaluados para promover la participación social entorno a programas de revitalización y conservación patrimonial de centros históricos y; 5) los mecanismos financieros que permitan captar y canalizar recursos para proyectos de revitalización de zonas y equipamientos patrimoniales en los centros históricos seleccionados.
- 4.3.** A partir de los resultados de las actividades anteriores, desarrollar el Manual operativo del Programa para la Revitalización de los Centros Históricos de las ciudades seleccionadas donde se describan las distintas etapas en la gestión de los Centros Históricos, el marco normativo que sustenta dicha gestión y la función de las autoridades municipales y entidades nacionales. El manual debe incorporar las fases, procedimientos e instrumentos normativos e institucionales vinculados a:
- 4.3.1.** La elaboración del acervo de información sobre patrimonio urbano del centro histórico en cada una de las ciudades (tomando como referencia el concepto de patrimonio establecido en la 36ª Conferencia General de la UNESCO, celebrada en París en 2011) y los procesos de investigación necesarios para conocer los factores urbanos, ambientales (incluyendo cambio climático), sociales y de riesgos que condicionen y amenacen su preservación;
- 4.3.2.** La planeación y gestión del patrimonio urbano del centro histórico, incluyendo los mecanismos de coordinación entre sectores y niveles de gobierno para priorizar e implementar políticas y proyectos integrales de revitalización considerando elementos de

inclusión social, riesgos a amenazas naturales, cambio climático, medio ambiente y de promoción económica y cultural;

**4.3.3.** La gestión financiera del programa definiendo los mecanismos de concurrencia de recursos nacionales y locales; los instrumentos del Programa para la estructuración técnica y financiera de los proyectos; que mecanismos a través de mecanismo recursos del nivel nacional y local para la financiación de los proyectos. Este rubro incluye las características y funciones de los entes gestores encargados a nivel local de la coordinación interinstitucional y la gestión de recursos;

**4.3.4.** Los mecanismos de seguimiento y monitoreo de los proyectos ejecutados como parte del Programa;

**4.3.5.** Un plan de participación ciudadana que permita el involucramiento de todos los actores implicados y la apropiación social del patrimonio del centro histórico.

**4.4** Organización de dos talleres de capacitación en cada ciudad; uno dirigido a las autoridades locales y nacionales involucradas y el otro para la sociedad civil donde se presente y describa el alcance del plan de participación.

## **5. Resultados y Productos Esperados**

**5.1.** Producto 1. El consultor/a deberá entregar un informe de revisión de casos de éxito en la revitalización de centros históricos en otros países resaltando los esquemas institucionales y de gobernanza que pueden ser aplicados en los centros históricos de Perú para conservar el patrimonio cultural y natural de los centros históricos y promuevan la inclusión, eficiencia, resiliencia, innovación y participación activa en su gestión a partir de lo que especifica la actividad 4.1

**5.2.** Producto 2. El consultor/a deberá entregar un informe de evaluación del marco institucional y mecanismos de gobernanza con análisis en los 5 rubros descritos en la actividad 4.2

**5.3.** Producto 3. El consultor/a deberá entregar el manual operativo del Programa para la Revitalización del Centro Histórico de Lima considerando los 5 rubros descritos en la actividad 4.3 y organizado los talleres descritos en la actividad 4.4.

**5.4.** Producto 4. El consultor/a deberá entregar el manual operativo del Programa para la Revitalización del Centro Histórico de Ayacucho considerando los 5 rubros descritos en la actividad 4.3 y organizado los talleres descritos en la actividad 4.4.

**5.5.**

## **6. Calendario del Proyecto e Hitos**

**6.1.** El consultor/a entregará los productos de la manera siguiente: (i) Producto 1, 8 semanas después de la firma del contrato; (ii) Producto 2, 18 semanas después de la firma del contrato; (iii) Producto 3 y 4, 22 semanas después de la firma del contrato

## **7. Requisitos de los Informes**

**7.1.** El desarrollo del manual operativo implica la organización de una diversidad de reuniones con los actores involucrados para asegurar la apropiación del instrumento por parte de las autoridades y población usuaria del patrimonio urbano de los centros históricos. El plan de participación (Actividad 4.3.5) requiere el uso de metodologías participativas de formatos que permitan alcanzar a todo tipo de usuarios del patrimonio.

## 8. Criterios de aceptación

- 8.1. Los productos derivados del proyecto establecidos en estos Términos de Referencia cumplirán con los contenidos acordados entre el BID y la firma consultora; se entregarán en versión impresa y magnética; y serán aceptados una vez que sean revisados por el BID y los expertos gubernamentales consultados e incorporados los ajustes que puedan llegar a solicitarse.

## 9. Otros Requisitos

- 9.1. El consultor/a deberá tener amplia experiencia en procesos de gestión de proyectos urbanos vinculados a la conservación de zonas patrimoniales. De preferencia deberá tener conocimiento sobre temas ambientales y de riesgos de amenazas naturales asociados a la conservación y uso de la infraestructura y equipamientos de las zonas patrimoniales. También debe tener experiencia en procesos de planeación participativa en proyectos urbanos.
- 9.2. La firma consultora deberá atender los comentarios y revisiones del equipo coordinador del Banco en un periodo no mayor a 10 días hábiles después de recibidos.

## 10. Supervisión e Informes

- 10.1. Los informes serán entregados a Ophelie Chevalier, Especialista Sr en Desarrollo Urbano del BID quien revisará los contenidos y realizará comentarios que deberán ser incorporados antes de dar la aprobación final.

## 11. Calendario de Pagos

- 11.1. Las condiciones de pago se basarán en los hitos o entregables del proyecto. El Banco no espera hacer pagos por adelantado en virtud de contratos de consultoría a menos que se requiera una cantidad significativa de viajes. El Banco desea recibir la propuesta de costos más competitiva para los servicios descritos en el presente documento.
- 11.2. La Tasa de Cambios Oficial del BID indicada en el SDP se aplicará para las conversiones necesarias de los pagos en moneda local.

Plan de Pagos	
Entregables	%
1. Producto 1	20%
2. Producto 2	20%
3. Producto 3	60%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

## **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

### *Consultoría para elaborar estudios de factibilidad para el Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Ayacucho y Lima*

PERÚ

PE-T1394

APOYO AL PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE PERÚ

#### **1. Antecedentes y Justificación**

- 1.1. América Latina y el Caribe (ALC) es hogar a un amplio patrimonio cultural natural. A la fecha, la región cuenta con 141 propiedades en la Lista del Patrimonio Mundial (12.9% de las 1,092 propiedades a nivel mundial). De estas 141 propiedades, 96 corresponden a activos culturales, mientras que 38 a activos naturales y 7 propiedades perdidas. Los 96 sitios culturales están distribuidos en diferentes países de la región, siendo México el país con el mayor número de propiedades inscritas, seguido de Brasil, Perú y Cuba. El Patrimonio Urbano Mundial de ALC se extiende entre un gran número de ciudades y asentamientos en toda la región, pero se concentra especialmente en sus centros históricos, lugares con una rica colección de edificios, monumentos y sitios históricos. Existen 33 ciudades en ALC que tienen su centro histórico inscrito por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad (BID, 2018). La subregión de Sur América, y en particular los países andinos, contienen una muestra muy representativa de este patrimonio, tanto por el número como por su diversidad
- 1.2. Perú cuenta con importantes Zonas Monumentales o Centros Históricos (CH) considerados por el Ministerio de Cultura (MC) como Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación (BIPCN), de los cuales tres se encuentran en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO: Cusco, Lima y Arequipa. En términos generales se reconoce la riqueza cultural y la variedad del patrimonio tangible e intangible que se manifiesta en estos lugares, especialmente la arquitectura y el urbanismo de la época colonial, representado en sus iglesias, conventos, viviendas, atrios, plazas y plazoletas. Los centros históricos son espacios para la cultura, la convivencia ciudadana, el desarrollo de servicios y actividades productivas, y en términos generales, para el aprovechamiento del derecho a la ciudad.
- 1.3. No obstante, los centros históricos de Perú se ven afectados por diversas problemáticas que limitan su capacidad para fungir como espacio para la convivencia, cultura y desenvolvimiento de actividades económicas. En particular, el Ministerio de Cultura de Perú identifica problemas relacionados con: i) deterioro de las condiciones urbanísticas, arquitectónicas y paisajísticas de los CH producto del uso intensivo e inadecuado de las edificaciones y espacios públicos, y de su desarticulación del entorno urbano, rural y regional; ii) debilidad institucional, falta de coordinación y gestión para la implementación de políticas e instrumentos para la revitalización urbana y del patrimonio de los CH, los instrumentos existentes no incorporan acciones concretas para la gestión del riesgo, ni prevén escenarios de adaptación y mitigación frente al cambio climático; iii) reducida competitividad que se evidencia en la pérdida de sus funciones como centralidad urbana y lugar de concentración de las principales actividades económicas, administrativas y políticas y; iv) pérdida de apropiación social del patrimonio por parte de sus habitantes e incremento de la población vulnerable en los Centros Históricos. Adicionalmente, el

cambio climático se está convirtiendo rápidamente en uno de los riesgos más significativos para los sitios del Patrimonio Mundial.

- 1.4. La gobernanza de los centros históricos presenta limitaciones relacionadas con los instrumentos de planificación, la institucionalidad y la participación social. Existen diferentes tipos de planes para su manejo y conservación, algunos cuentan con más de diez años de formulación<sup>[1]</sup> y no se articulan con los planes de Acondicionamiento Territorial (PAT) y los planes de Desarrollo Urbano (PDU)<sup>[2]</sup>, o con planes viales, de gestión del riesgo o adaptación al cambio climático. En la estructura de las alcaldías de Lima, Ayacucho y Arequipa existe un organismo encargado de la gerencia de los centros históricos, pero enfrentan dificultades para la gestión efectiva de estos espacios. Salvo incipientes planes en Ayacucho y Trujillo, son escasas las acciones relacionadas con participación, patrimonio intangible y educación, lo cual incide en la falta de apropiación social del patrimonio.
- 1.5. En el marco del Programa para la revitalización de los Centros Históricos de Perú, el Gobierno de Perú expresó su interés en un préstamo multifase con el BID con fin de desarrollar intervenciones en cuatro ciudades patrimoniales del país. El BID estará apoyando el programa vía operaciones de préstamo, usando la modalidad de multifase. La primera operación concentrará sus intervenciones en las ciudades de Ayacucho y Lima (PE-L1246). A través de la Cooperación Técnica PE-T1394, se apoyará la preparación de esta operación de préstamo en estas dos ciudades. El Programa pretende preservar los centros históricos de las mencionadas ciudades, tanto con inversiones en proyectos de rehabilitación de infraestructura estratégica, como con medidas para la resiliencia urbana y la dinamización de la economía local.
- 1.6. Este programa de inversión, catalogado por el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (antes Sistema Nacional de Inversión Pública ,SNIP) como PROG-005-2016-SNIP, está en fase de formulación y evaluación, y requiere de estudios de factibilidad que permitan hacerlo viable e identifiquen los principales riesgos de inversión. Asimismo, se requiere la identificación de herramientas propicias de gestión, que permitan a los municipios y al gobierno central gestionar y mantener proyectos de revitalización de zonas patrimoniales y centros históricos. De igual manera, como parte del Programa las municipalidades de las ciudades seleccionadas identificarán proyectos estratégicos con base en u posible impacto social, y su contribución a la sostenibilidad ambiental y resiliencia urbana. En aras de evaluar la conveniencia, factibilidad y sostenibilidad de estos proyectos de inversión pública, se deberán llevar a cabo rigurosos análisis de prefactibilidad.

## **2. Objetivos**

- 2.1. Esta consultoría tiene como objetivo elaborar los estudios de prefactibilidad para Ayacucho y Lima en el marco del Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Perú.

## **3. Alcance de los Servicios**

---

[1] Lima cuenta con un Plan Maestro (2014 al 2025); Ayacucho con un Plan Maestro de Revitalización Integral (2011 al 2021); Trujillo con un Plan de Manejo y Desarrollo (2001 al 2010, actualizado en 2010) y Arequipa con un Plan de Manejo y Desarrollo (2002, con propuesta de actualización).

[2] A partir de 2016, el Reglamento Nacional de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano – RATDU (Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA) definió los Planes Específicos y dentro de estos los Planes Maestros de Centros Históricos como instrumento técnico-normativo que complementa los PDU “que orienta la gestión de los usos del suelo, las acciones, intervenciones, el control, los programas, los proyectos, las intervenciones públicas y privadas en el ámbito territorial de un centro histórico, facilitando un tratamiento urbanístico integral especial”.



**3.1. Los servicios que deberá prestar esta consultoría consisten en:**

- Definir la metodología para el análisis de prefactibilidad de los proyectos estratégicos en las ciudades seleccionadas del Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Perú, con base en los lineamientos de la Resolución Directoral 003-2011-EF/68.01, Anexo SNIP 07, “Contenidos Mínimos-Factibilidad para PIP”. Esta metodología debe permitir investigar cómo los diferentes proyectos contribuyen a la sostenibilidad ambiental y a la resiliencia urbana de los centros históricos.
- Aplicar la metodología para el análisis de prefactibilidad de los proyectos, previa aprobación del Banco, en Ayacucho y Lima.
- Elaborar informes que contengan: las metodologías utilizadas, los resultados y las conclusiones alcanzadas a través del análisis de prefactibilidad para los proyectos estratégicos en las ciudades seleccionadas del Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Perú.

**4. Actividades Clave**

**4.1.** Para cumplir con los objetivos de este contrato, la firma elaborará los análisis de prefactibilidad para los proyectos estratégicos en las ciudades seleccionadas del Programa, con base en los lineamientos de Anexo 1 de la Directiva N° 002-2017-EF/63.01 - Directiva para la Formulación y Evaluación en el Marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones. Los estudios incluirán:

- a. Nombre del piloto, permitiendo identificar el tipo de proyecto y su ubicación;
- b. Unidad Productora de bienes y/o servicios (UP), en los que intervendrá el proyecto ;
- c. Participación de las entidades involucradas y los beneficiarios: consignar en la matriz síntesis de involucrados, las opiniones y acuerdos de los grupos sociales (beneficiados, perjudicados, etc.) y entidades involucradas con el proyecto, tanto en su ejecución como con su operación y mantenimiento, respecto a su percepción del problema, intereses y compromisos; la fuente de información es el diagnóstico de involucrados.
- d. Marco de referencia, describiendo los hechos importantes relacionados con el origen del proyecto, su pertinencia y la manera en que se enmarca en los lineamientos y el contexto regional y local;
- e. Revisión de estudios existentes sobre vulnerabilidad al cambio climático y riesgos de desastre en las ciudades seleccionadas (ej. estudios base ICES para Trujillo);
- f. Diagnóstico de la situación actual, describiendo la población afectada y sus características, así como la zona o área afectada, evaluando coberturas, vulnerabilidades y riesgos, cuando corresponda;
- g. Definición del problema y sus causas, incluyendo características cuantitativas y cualitativas;
- h. Objetivo del proyecto, incluyendo los cambios que se espera lograr con la intervención;
- i. Análisis de la demanda y oferta, determinando la demanda actual y proyectada no atendida (déficit o brecha), y generando un balance de oferta-demanda;
- j. Descripción técnica de las alternativas propuestas, tomando en cuenta la localización, la tecnología de construcción, las medidas de sostenibilidad ambiental y de resiliencia al cambio climático incorporadas, tamaño óptimo, etapas de construcción y operación, plazo de construcción, vida útil del proyecto, organización y gestión, etc;
- k. Metas de productos;

- l. Costos a precios de mercado, desagregándolos por rubros y componentes
  - o Identificación y medición de los requerimientos de recursos
  - o Valorización de los costos a precio de mercado
    - Costos de inversión
    - Costos de reposición
- m. Costos de operación y mantenimientoEstimación de los beneficios económicos, tomando en cuenta la situación actual optimizada y los beneficios incrementales (diferencia en la situación “con proyecto” y la situación “sin proyecto”). Se deberán cuantificar los beneficios de la incorporación de las medidas de sostenibilidad ambiental y resiliencia (por ejemplo, si se incluyen medidas de eficiencia energética o si se utiliza infraestructura verde frente a infraestructura tradicional);
- n. Evaluación privada, se deberá realizar el análisis costo beneficio desde el punto de vista privado, con el fin de evaluar la potencial participación del sector privado en el financiamiento de la ejecución y operación del proyecto.
- o. Evaluación social, la cual deberá incluir análisis de costos y beneficios sociales, e indicadores de rentabilidad social del proyecto;
- p. Análisis de riesgo de la rentabilidad social del Proyecto, se deberá estimar, mediante un análisis probabilístico, el valor esperado del VAN socia del proyecto, así como el VAN privado, de ser necesario;
- q. Análisis de sostenibilidad, con respecto a capacidad institucional, marco normativo, financiamiento de costos de operación y mantenimiento, la participación de los beneficiarios, los posibles conflictos durante la operación, riesgos de desastre natural, , y demás factores que pueden afectar los flujos de beneficios y costos;
- r. Análisis de sensibilidad;
- s. Impacto ambiental, incluyendo los impactos positivos y negativos del proyecto y el planteamiento de medidas de mitigación. Los costos de más medidas de mitigación deberán ser incluidos en las estimaciones de costos;
- t. Gestión del proyecto para las fases de 1) ejecución, 2) funcionamiento y 3) financiamiento
- u. Plan de implementación, en el que se detalle la programación de las actividades previstas para el logro de las metas del proyecto, indicando secuencia y ruta crítica, duración, responsables y recursos necesarios.
- v. Financiamiento, describir las fuentes de financiamiento previstas para la inversión, así como el impacto en las tarifas del bien o servicio producido;
- w. Línea Base para evaluación intermedia y ex-post; y
- x. Matriz de marco lógico, en la que se deberán consignar los indicadores relevantes, sus valores actuales y esperados, a ser considerados en el seguimiento, evaluación intermedia y evaluación ex-post.
- y. Capítulo de Conclusiones
- z. Capítulo de Recomendaciones para las fases de ejecución y funcionamiento

Además, como parte de las inversiones conformantes del programa de inversiones, incluir la formulación de Fichas Técnicas, establecidas en el marco de la Directiva N° 002-2017-EF/63.01 - Directiva para la Formulación y Evaluación en el Marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones

Asimismo, los proyectos de inversión deberán incluir la gestión de los documentos que acrediten la sostenibilidad de la inversión. Se incluye los trámites de gestión de conformidades de distintas

instituciones involucradas, tales como, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Municipalidades Distritales, entre otros.

## **5. Resultados y Productos Esperados**

**5.1.** *Los resultados y productos esperados de esta consultoría son:*

- Producto 1: Programa de trabajo,. Propuesta metodológica, Identificación de actores y diagnóstico (actividades a – f).
- Producto 2: Informe de progreso. Análisis de prefactibilidad del programa de Ayacucho (actividades g -u)
- Producto 3> Informe de progreso. Análisis de prefactibilidad del programa de Lima (actividades g -u)
- Producto 4: Informe final integrado y revisado del programa de Ayacucho, con resumen ejecutivo. El resumen ejecutivo consistirá en una síntesis de: Nombre del proyecto; objetivo; balance oferta y demanda del proyecto; planteamiento técnico del proyecto; costos del proyecto; beneficios del proyecto; resultados de la evaluación social; resultados de la evaluación de sostenibilidad; impacto ambiental del proyecto; organización y gestión del proyecto; plan de implementación del proyecto; financiamiento; conclusiones y recomendaciones; matriz de marco lógico del proyecto; conclusiones y recomendaciones
- Producto 5: Informe final integrado y revisado del programa de Lima, con resumen ejecutivo. El resumen ejecutivo consistirá en una síntesis de: Nombre del proyecto; objetivo; balance oferta y demanda del proyecto; planteamiento técnico del proyecto; costos del proyecto; beneficios del proyecto; resultados de la evaluación social; resultados de la evaluación de sostenibilidad; impacto ambiental del proyecto; organización y gestión del proyecto; plan de implementación del proyecto; financiamiento; conclusiones y recomendaciones; matriz de marco lógico del proyecto; conclusiones y recomendaciones

## **6. Calendario del Proyecto e Hitos**

**6.1.** *La firma consultora entregará los productos de la manera siguiente: (i) Producto 1, 8 semanas después de la firma del contrato; (ii) Producto 2 y 3, 18 semanas después de la firma del contrato; (iii) Producto 4 y 5, 22 semanas después de la firma del contrato*

## **7. Requisitos de los Informes**

- 7.1.** *El Producto 1, Informe de Avance, deberá cubrir las actividades a, b, c, d, e, f, establecidas en la sección 4.1. El Informe de Avance deberá estar escrito en lenguaje técnico y deberá incluir las tablas, gráficos, mapas y demás elementos visuales a los que se haga referencia. La firma consultora deberá atender los comentarios y revisiones del equipo coordinador del Banco en un periodo no mayor a 10 días hábiles después de recibidos.*
- 7.2.** *El Producto 2, Informe de Avance, deberá cubrir las actividades g, h, i, j, k, l, m, o, p, q, r, s, t, u, establecidas en la sección 4.1. El Informe de Avance deberá estar escrito en lenguaje técnico y deberá incluir las tablas, gráficos, mapas y demás elementos visuales a los que se haga referencia. La firma consultora deberá atender los comentarios y revisiones del equipo coordinador del Banco en un periodo no mayor a 10 días hábiles después de recibidos.*

**7.3.** *El Producto 3, Informe Final, deberá cubrir todas las actividades establecidas en la sección 4.1. El Informe deberá estar escrito en lenguaje técnico y deberá incluir las tablas, gráficos, mapas y demás elementos visuales a los que se haga referencia. La firma deberá realizar una presentación ejecutiva del Producto 3 al equipo coordinador del Banco. La firma consultora deberá atender los comentarios y revisiones del equipo coordinador del Banco en un periodo no mayor a 10 días hábiles después de recibidos.*

## **8. Criterios de aceptación**

**8.1.** La aceptación de los Productos dependerá del cumplimiento de todos los criterios expuestos en estos Términos de Referencia y estará sujeta a la integración de comentarios y revisiones por parte del equipo coordinador del Banco por parte de la firma consultora. Los informes deberán ser entregados en las fechas previstas en formato digital (Microsoft Word y Adobe PDF). En conjunto con el Producto 3, la firma consultora entregará al Banco, como anexos, las memorias de cálculo, con costos índice (o costo base) debidamente identificados. Asimismo, la firma consultora deberá entregar al Banco las bases de datos usadas para la elaboración de figuras y tablas. Finalmente, la firma consultora deberá entregar al Banco las figuras y tablas en formato editable.

## **9. Otros Requisitos**

**9.1.** La firma consultora debe contar con amplia experiencia en temas de desarrollo urbano regional, ordenamiento territorial, derecho urbano y diseño a través de sus actividades de investigación, docencia y publicaciones. La firma deberá contar con experiencia demostrada en la elaboración de estudios de prefactibilidad para proyectos de inversión pública. Asimismo, la firma deberá disponer de personal especialista en temas de desarrollo económico local, resiliencia urbana y cambio climático.

## **10. Supervisión e Informes**

**10.1.** Los Productos deberán entregarse a Ophélie Chevalier, Especialista Senior de Desarrollo Urbano, quien revisará los contenidos y enviará los comentarios que deberán ser incorporados antes de dar la aprobación final.

## **11. Calendario de Pagos**

**11.1.** Las condiciones de pago se basarán en los hitos o entregables del proyecto. El Banco no espera hacer pagos por adelantado en virtud de contratos de consultoría a menos que se requiera una cantidad significativa de viajes. El Banco desea recibir la propuesta de costos más competitiva para los servicios descritos en el presente documento.

**11.2.** La Tasa de Cambios Oficial del BID indicada en el SDP se aplicará para las conversiones necesarias de los pagos en moneda local.

Plan de Pagos	
Entregables	%

1. <i>Producto 1 – Informe de Avance</i>	30%
2. <i>Producto 2 – Informe de Avance</i>	30%
3. <i>Producto 3 – Informe Final</i>	40%
<b>TOTAL</b>	100%

