

DOCUMENTO CONCEPTUAL DE PROYECTO

ECUADOR

7 DE ABRIL DE 2004

I. DATOS BÁSICOS

Título del proyecto:	Rehabilitación del Centro Histórico de Quito, Segunda Etapa		
Número del proyecto:	EC-L1006		
Fecha de ingreso al programa operativo:	19 de noviembre de 2003		
Equipo de proyecto:	Jefe de División: Xavier Comas (RE3/SC3); Jefes de Proyecto: Patricia Torres (RE3/SC3) y Mauricio Silva (RE3/SC3); otros miembros: Francesco Lanzafame (SDS/SOC); Fernando Cuenin (RE3/SC3); Ana Lucía Saettone (RE3/SC3); Gabriel Montalvo (COF/CEC); Kevin McTigue (LEG/OPS); Mario Loterszpil (RE3/SO3).		
Prestatario:	El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el aval del gobierno nacional		
Organismo ejecutor:	La Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito (ECH)		
Plan de financiamiento:	IDB (OC):	US\$	8.000.000
	Local:	US\$	2.000.000
	Total:	US\$	10.000.000
Fechas tentativas:	Misión de orientación:	Abril 2004	
	Misión de análisis:	Septiembre 2004	
	Directorio:	Octubre 2004	
PTI/SEQ:	No clasifica.		

II. MARCO DE REFERENCIA

A. Antecedentes históricos

- 2.1 La ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, otrora sede de la Real Audiencia de Quito, cuenta con uno de los centros históricos más importantes del Mundo. Dicho centro posee una invaluable riqueza cultural y arquitectónica. Es por ello que en 1978 la UNESCO declaró el Centro Histórico de Quito (CHQ) “Patrimonio Cultural de la Humanidad”.
- 2.2 El CHQ está compuesto por 376 hectáreas edificadas y más de 230 hectáreas de espacios naturales. La primera de estas áreas se puede subdividir en dos grandes bloques: un *núcleo central*, constituido por 54 hectáreas en las que se encuentran

alrededor del 65% de las edificaciones patrimoniales y monumentales, entre las que se destacan iglesias, conventos, museos, y otros edificios públicos¹; un *área periférica o envolvente barrial*, integrada por catorce barrios² que se extienden en 322 hectáreas y que circundan el núcleo central.

- 2.3 El CHQ comenzó a sufrir un fenómeno de degradación social y económica desde mediados del siglo pasado. El creciente envejecimiento y consecuente deterioro de las edificaciones agravado dramáticamente con el sismo de 1987, conllevó a que los inmuebles paulatinamente se tugurizaran o dejaran de ser utilizados para viviendas y pasaran a transformarse en bodegas y almacenes³.
- 2.4 Paralelamente, a medida que crecían los problemas de inseguridad y la proliferación de otras actividades socialmente disfuncionales (prostitución, tráfico de drogas, etc.), los habitantes “tradicionales” fueron abandonando el centro para trasladarse a nuevas áreas de desarrollo urbano más dinámicas y seguras (entre los años 1990 y 2000 la población del CHQ se habría contraído en más del 40%). Así, el espacio urbano del CHQ asumió una creciente función comercial a medida que la ciudad se fue expandiendo. Este cambio produjo la ocupación de los espacios públicos (se tomaron calles completas) con actividades comerciales informales que paulatinamente se fueron extendiendo hasta que el centro se convirtió en el “gran mercado de la ciudad”. Sumado a esto, el flujo vehicular creciente y desorganizado, y el estacionamiento discrecional en vías y aceras, provocaron importantes problemas de congestionamiento en el área central.
- 2.5 De forma simultánea, la otra función importante del Centro Histórico como sede del Gobierno Nacional, se vio reducida a un aspecto emblemático con el traslado de muchas de las oficinas administrativas fuera del centro de la ciudad. Adicionalmente, el Municipio de Quito desconcentró su gestión, decidiendo mantener en el núcleo sólo la administración del CHQ y la Alcaldía.
- 2.6 De igual manera, la deprimida oferta y demanda de ciertos bienes y servicios, dificultaron severamente el desarrollo de emprendimientos privados, y de un turismo receptor y generador de ingresos. En definitiva, el centro se encontraba sumido en un círculo vicioso en el cual la pérdida de su función residencial condicionaba, y a su vez era condicionada, por la carencia de aquellos bienes y servicios que toda área residencial debe brindar a sus habitantes.
- 2.7 Paulatinamente se empezó a tomar conciencia de la necesidad de romper dicho círculo de degradación que conllevaba importantes costos sociales y económicos, además de la pérdida de parte importante del patrimonio cultural de la sociedad ecuatoriana. Dicho proceso comenzó a partir de la declaración del CHQ como Patrimonio Cultural de la Humanidad, cobrando nuevo impulso en 1987 con la

¹ El núcleo central está comprendido por el barrio Gonzáles Suárez entre las calles Ibambura, Montúfar, Manabí y la Avenida 24 de Mayo.

² Dichos barrios son: Alameda, San Blas, la vertiente sur de San Juan, El Tejar, San Roque, La Chilena, El Placer, Aguarico, San Diego, San Sebastián, La Recoleta, La Loma, San Marcos y La Tola.

³ La degradación suele culminar cuando el inmueble ya no puede cumplir una función de almacenaje y es abandonado o es destruido por algún siniestro (por ejemplo incendios producidos por instalaciones eléctricas precarias) y luego ocupado por indigentes.

creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (FONSAL) destinado a la restauración, conservación y protección los bienes culturales de la ciudad, y con la decisión del Municipio de Quito de emprender un plan integral de recuperación de su centro histórico. En 1990 el municipio le manifestó al Banco su interés en el financiamiento de un proyecto que permitiera revertir el proceso de degradación mencionado, lo cual derivó en la aprobación, hacia finales de 1994, del préstamo BID 822/OC-EC “Programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito”. En 1995 el Municipio crea la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico (ECH) (ver párrafo 4.3)⁴, la cual se encargó de ejecutar las actividades financiadas por el préstamo del BID.

B. El programa BID 822/OC-EC

- 2.8 Con el mencionado préstamo se apoyó la recuperación del núcleo central del CHQ con la finalidad de aprovecharlo como recurso turístico de nivel internacional. La atracción de la inversión privada al centro era parte clave de la estrategia de recuperación. Para tal fin se tomaron dos grandes líneas de acción: (i) financiar la provisión de servicios complementarios a la inversión privada, con fuertes características de “bienes públicos”, tales como el mejoramiento de la infraestructura física, la reducción de la contaminación atmosférica y la organización del tráfico, entre otros; y (ii) formar alianzas estratégicas entre la ECH y el sector privado para desarrollar proyectos pioneros y demostrativos; dichas alianzas reducían riesgo de inversión y los costos de transacción (ej. compra de inmuebles públicos en el CHQ) enfrentados el sector privado. El programa ha sido ejecutado en un 100% y sus objetivos -como parte de un proceso que aún continúa- se han logrado, convirtiéndose en modelo de este tipo de intervenciones en el ámbito internacional.
- 2.9 El programa debe entenderse como parte de un conjunto de esfuerzos realizados en los últimos 15 años, los cuales han comenzado a revertir el proceso de deterioro que venía sufriendo el núcleo central del CHQ. Las condiciones de movilidad, seguridad e higiene mejoraron sustancialmente, siendo clave la recuperación física del espacio público, aceras, parques, plazas y edificios patrimoniales, lo cual, unido al proceso de relocalización de los comerciantes informales, generó un cambio radical en la percepción y vivencia del centro de la ciudad, lo que se ha traducido en: (i) el inicio de una reactivación en la oferta y demanda de viviendas; (ii) la revalorización de la propiedad; (iii) el incremento de la oferta de servicios culturales y de servicios complementarios⁵; y (iv) la creación de la capacidad institucional necesaria para gestionar y ejecutar las intervenciones de rehabilitación en el CH.

⁴ Además de estos actores, existen otros que participan en la gestión del centro: la Administración Zonal Centro, la Comisión de Áreas Históricas del Consejo Metropolitano, el Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, la Dirección de Territorio y Vivienda, y las Empresas y Corporaciones Metropolitanas.

⁵ Bares, restaurantes, hoteles, con lo cual se está generando un flujo creciente de nuevos usuarios del centro, residentes de la ciudad, turistas nacionales y visitantes extranjeros, anualmente visitan el CHQ más de 50.000 turistas, 10% de ellos extranjeros.

- 2.10 Como se explica más adelante, hay aspectos que requieren seguir siendo apoyados; si bien los avances en la rehabilitación del CHQ han sido notables, todavía hay asuntos críticos que de no atenderse, existe el riesgo de que se frene y, peor aún, se revierta el proceso positivo ya iniciado.

C. Lecciones aprendidas

- 2.11 Durante la preparación de esta operación se han tenido en cuenta las lecciones aprendidas a partir de la experiencia del Banco en el país y en la Región, en particular aquellas que se derivan del programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito⁶, dentro de las cuales se resaltan:
- a. El enfoque basado en la oferta puede llevar a financiar inversiones de baja rentabilidad privada y/o social. Por ello, en la futura operación, se debe pensar y diseñar programas teniendo en cuenta las demandas existentes y generar los mecanismos para adaptarse y atender las que vayan surgiendo.
 - b. El máximo impacto de las intervenciones se logra cuando las mismas son concebidas de manera integral y sobrepasan un determinado tamaño mínimo. Esto es visible en el caso de: (i) intervenciones inmobiliarias de magnitud que lograron modificar el entorno inmediato, atrayendo actividades complementarias a la vivienda (ej. comercios) y desalentaron actividades disfuncionales; los proyectos inmobiliarios aislados y de pequeña magnitud tuvieron un efecto marginal en su entorno; y (ii) los proyectos de estacionamientos que al no estar integrados a los planes de transporte sólo contribuyeron parcialmente a disminuir el problema de congestión. El componente de infraestructura urbana deberá priorizar obras que tengan efectos sobre el entorno y potencialicen otros desarrollos. El ordenamiento del tráfico debe basarse en los estudios integrales existentes y complementar otras inversiones.
 - c. A diferencia de lo que ocurre habitualmente, en este caso el proceso de rehabilitación urbana causó poco desplazamiento hacia otras zonas de la ciudad a las familias más pobres. Esto se debió principalmente al énfasis que se le dio a las acciones de carácter social, la relocalización de vendedores informales dentro del mismo centro⁷, y los programas de vivienda social mediante los cuales se facilitó, el acceso a los residentes originales a subsidios nacionales para vivienda, dándoles prioridad en la selección de beneficiarios, con lo que se permitió su permanencia en el CHQ. Es importante que en programas de rehabilitación urbana se trate de lograr un balance entre los aspectos físicos y sociales de estas intervenciones, de allí la importancia del componente de sostenibilidad social.
 - d. La ejecución de este tipo de programas bajo la dirección de un ente ejecutor independiente con estructura jurídica de derecho privado como es la ECH (ver párrafo 4.3), facilitó diversos aspectos: (i) La agilidad en los procesos de

⁶ Las actividades, resultados específicos y lecciones aprendidas del programa están detallados en el Informe de Terminación de Proyecto (PCR) de la operación, actualmente en proceso de aprobación.

⁷ El 95% de los vendedores reubicados correspondió a los vendedores originalmente inscritos en el programa.

contratación; (ii) la flexibilidad en la toma de decisiones permitiendo adaptarse a las nuevas demandas que se generan en el tiempo; (iii) la posibilidad de seleccionar los socios estratégicos del sector privado; y (iv) la continuidad de las acciones neurálgicas, como es el caso de la relocalización de los comerciantes informales. En conjunto esto incentivó la participación del sector privado y estimuló la inversión en el área.

- e. Sin embargo, el desarrollo de inversiones privadas todavía es muy incipiente, en gran parte debido a que se teme que el proceso de rehabilitación se vea interrumpido. La ECH debe convertirse en garante de sostenibilidad del proceso es decir que su papel no se debe limitar a la gestión y promoción del cambio sino también a hacerlo permanente. Adicionalmente es importante notar que a medida que el proceso de recuperación avanza van surgiendo nuevas demandas las cuales exigen que el ente ejecutor, en este caso la ECH, se modernice y fortalezca de acuerdo con nuevas necesidades y desarrolle mecanismos para fomentar la inversión privada.
 - f. El proceso de renovación del Centro se ha concentrado en el núcleo del mismo. Con el objeto de hacer el proceso sostenible es importante que paulatinamente se incorpore al proceso la zona periférica del CHQ, la cual además de tener potencial de desarrollo, contiene población en situación de pobreza y actividades con impactos negativos que pueden afectar los avances logrados en la zona central.
- 2.12 Adicionalmente, y con el objeto de hacer intercambio de experiencias en los procesos de recuperación de centros históricos en la región, el Banco organizó una TC-Intra en Bogotá a finales del año 2003, mediante la cual funcionarios municipales de dicha ciudad y de la ECH de Quito realizaron un encuentro. De igual manera se han estudiado otras actividades que están siendo apoyadas por el Banco, tales como: (i) “Plan de Ordenamiento Zonal Centro de Bogotá” (TC-0301025-CO); (ii) Programa de Rehabilitación del Centro de Sao Paulo – PROCENTRO (BR-0391); (iii) Programa de “Recuperación Urbana de Montevideo” (UR-0112); y (iv) Programa de “Revitalización y Desarrollo de La Paz” (BO-0216) en preparación. Todas estas operaciones han generado lecciones que han nutrido distintos aspectos del diseño del presente programa.

D. Situación actual

- 2.13 De acuerdo con datos pre-censales⁸, la población residente en el CHQ se estima en 50.200 habitantes, distribuyéndose espacialmente de manera no uniforme; el área periférica, con una densidad poblacional 2,7 veces superior a la del núcleo central, concentra más del 90% de la población del CHQ. En general se trata de hogares de escasos recursos, aunque en forma creciente familias de clase media han comenzado a reubicarse en el área periférica y en menor medida en el núcleo central. Adicionalmente, cerca de 250.000 personas visitan diariamente el centro por razones laborales, comerciales y/o educativas.

⁸ INEC, Pre-censo Nacional de Población y Vivienda, noviembre 2001.

- 2.14 Mientras que el área periférica presenta una vocación preponderantemente residencial, con deficiencias en equipamientos y servicios sociales especialmente de salud, recreación y cultura, el núcleo central adquiere una función fuertemente sesgada al comercio, y en menor medida a los servicios (baja complejidad) y a la administración pública. Una parte muy importante de la actividad comercial en el centro⁹ se realiza de manera informal (en Ecuador tiene especial raigambre cultural el mercado como ámbito físico para el intercambio); en el año 2000 existían en el centro más de 10.000 comerciantes informales, de los cuales el 80% se localizaba en el núcleo central después de una etapa de preparación y participación colectiva de más de 10 años; en el 2003 se relocalizaron 7.000 comerciantes en centros comerciales permanentes.
- 2.15 Este proceso de relocalización de comerciantes informales ha sido altamente positivo, sin embargo se encuentra en un momento crítico. Si bien se logró el objetivo principal, es decir, una reubicación pacífica y concertada, aún persiste la necesidad de apoyo y acompañamiento al proceso de arraigo y sostenimiento de las nuevas condiciones y demandas que los vendedores enfrentan hoy. Por ejemplo, aspectos como la convivencia permanente y la necesidad de continuar tomando decisiones de forma colectiva requieren preparación y capacitación. Igual sucede con aspectos como el mantenimiento y administración de las nuevas instalaciones, entre otras. Es necesario generar instrumentos para canalizar estas demandas y hacer el proceso de reubicación realmente sostenible y que posibilite el mejoramiento de las condiciones de vida de una porción importante de los usuarios pobres del centro de la ciudad.
- 2.16 De igual manera persisten problemas físicos, destacándose el relacionado con la congestión de tráfico, causada principalmente por la presencia de un alto volumen de vehículos livianos generando, contaminación por gases, ruido y dificultad de circulación dentro del centro, disminuyendo su atractivo como sitio de residencia o localización de actividades productivas. Este aspecto es percibido por la población en general como una de las principales barreras para lograr un cambio permanente del sector. Es importante entender que la geografía de la ciudad condiciona la confluencia de todo el tráfico vehicular de la ciudad a través del centro como punto de enlace entre el norte y sur de la ciudad, requiriéndose de la implementación efectiva de medidas de reorganización del tráfico y campañas de control y seguimiento¹⁰.
- 2.17 Hasta el momento las intervenciones se han focalizado en el núcleo central, no existiendo una estrategia clara de intervención en el área envolvente o periférica, lo cual a largo plazo puede llegar a afectar negativamente los logros alcanzados en el núcleo del CHQ.
- 2.18 La ECH ha ejecutado eficientemente el programa EC-0169 y otras acciones encomendadas por el Municipio. Debido a su demostrada efectividad y experiencia,

⁹ Existen más de 14.500 unidades económicas.

¹⁰ Cerca del 72% de las personas que ingresan diariamente al núcleo central lo hacen mediante vehículos livianos: taxis y privados, y 28% en transporte colectivo. Esta situación se ve agravada por el hecho de que existen 12 entradas al CHQ y sólo 7 salidas.

avalada por una década de trabajo continuo en el CHQ¹¹, se ha constituido en el principal brazo ejecutor de las políticas municipales de recuperación del centro, encargándose de la ejecución de múltiples proyectos en distintas áreas. Esta situación ha llevado a que la empresa se vea enfrentada a demandas crecientes, con lo cual en algunos casos ha desbordado su capacidad, y afectando su eficiencia en el desempeño de las labores para las cuales fue creada.

- 2.19 Durante la ejecución del primer proyecto, la Empresa mantuvo una estricta observancia de las normas y políticas del Banco en materia de contratación y un adecuado equilibrio entre ingresos y gastos. Sin embargo, en el PCR de la operación se identificaron debilidades de la misma, principalmente en algunos aspectos de control y gestión financiera: no existe un procedimiento claro para priorizar inversiones, no se lleva una adecuada contabilidad por proyecto, el proceso de traspaso de obras terminadas por parte de la Empresa al Municipio es lento, y la ECH carece de un adecuado patrimonio que garantice una gestión verdaderamente autónoma y autosostenible. En este contexto es necesario prepararla para nuevas demandas, actualizándola y reestructurándola con la incorporación de técnicas de gestión estratégica, operativa, financiera, y de selección y priorización de proyectos de inversión.
- 2.20 De igual manera es importante anotar que si bien el proceso de rehabilitación está empezando a tener efectos y beneficios positivos, en este momento se hace necesario cuantificar estos beneficios, y analizar los mecanismos mediante los cuales estos mismos son apropiados por los distintos actores sociales.
- 2.21 Los anteriores aspectos nos demuestran que la situación actual de recuperación del CH es un proceso de largo plazo, todavía en marcha, el cual aún requiere de un acompañamiento permanente, de culminar actividades iniciadas, del reforzamiento de algunas actividades de carácter institucional y de la creación de mecanismos de priorización de acciones y proyectos. Todo esto dentro de un marco flexible que permita ir adaptándose a las circunstancias cambiantes.

E. Estrategia del Banco con el país y con el sector

- 2.22 La Estrategia de País aprobada por el Directorio del Banco en Diciembre de 2001, y actualizada en el año 2003, establece como objetivos prioritarios: (i) Estabilización de la economía y recuperación de la capacidad de crecimiento; (ii) alivio de la pobreza, formación de capital humano, y una mayor inclusión social; (iii) gestión eficiente de la infraestructura con participación del sector privado; (iv) modernización y descentralización del Estado; y (v) promoción del desarrollo regional sostenible. Adicionalmente, a fin de impulsar el crecimiento sostenido de la economía ecuatoriana, la estrategia reconoce la necesidad de apuntalar los sectores en los que existen ventajas comparativas, entre ellos el turismo. Las acciones que se prevé realizar a través del programa son consistentes con los objetivos mencionados. Se estimulará la eficiencia mediante el mejor uso de

¹¹ La ECH es en la actualidad el principal brazo ejecutor de las políticas municipales de recuperación del centro, encargándose de la ejecución de múltiples proyectos en distintas áreas (vivienda, promoción turística, organización de eventos culturales, negociación con comerciantes informales, desarrollo de nuevos emprendimientos público-privado, etc.)

recursos existentes, al igual que las inversiones privadas a través de la eliminación de distorsiones y la generación de externalidades. A su vez, se buscará seguir apuntalando la recuperación del centro como recurso turístico de relevancia internacional.

- 2.23 Adicionalmente, el programa es compatible con la estrategia del Banco establecida para el área de “Desarrollo Urbano y Vivienda” (OP-751), ya que la misma establece como objetivos: (i) elevar las condiciones socioeconómicas de la población urbana; (ii) fortalecer el sistema nacional urbano y mejorar el funcionamiento interno de las ciudades; y (iii) aumentar la eficacia de las instituciones responsables de la formulación y administración de políticas y programas de desarrollo urbano. Se destaca la compatibilidad con el primer objetivo debido a que: (i) la población se ve beneficiada al vivir en una zona más segura, menos contaminada, menos congestionada, con mejores comercios y servicios es decir con mejores condiciones sociales; (ii) si se recupera el potencial económico del CHQ, se van a generar beneficios económicos que en parte serán absorbidos por la población quiteña (ej. más turismo, más trabajo y por ende más ingreso) es decir mejores condiciones económicas.

F. Estrategia del Municipio en el sector

- 2.24 El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el apoyo de la Junta de Andalucía, ha elaborado el Plan Especial del Centro Histórico de Quito, el cual resume la estrategia de intervención en el centro hasta el año 2010. La misma reconoce una serie de objetivos prioritarios: (i) valorización de espacios y símbolos que garantice y proyecte la capitalidad de Quito; (ii) recuperación de la habitabilidad; (iii) creación de condiciones favorables para la cultura, el ocio y la recreación; (iv) reordenamiento e impulso de las actividades económicas; y (v) potencialización de la capacidad turística. La participación del capital privado, y la recuperación del centro como área residencial son considerados factores claves para garantizar la sostenibilidad de los logros alcanzados. El programa incorpora la mayoría de estas recomendaciones.

G. Estrategia del programa

- 2.25 Como quedó previamente establecido, el proceso de recuperación del CHQ requiere seguir siendo apuntalado desde el sector público. La estrategia propuesta, dados los limitados recursos, está centrada fundamentalmente en lograr la continuidad y sostenibilidad del proceso ya iniciado. Esta descansa sobre cuatro ejes fundamentales: (i) evitar posibles reversiones en los procesos socio-económicos positivos que han comenzado a manifestarse en el núcleo central, profundizando los mismos de modo que a mediano plazo sean sostenibles y estables sin la necesidad de intervención pública continua; (ii) apuntalar el proceso apoyando principalmente las actividades de naturaleza pública necesarias para darle sostenibilidad y mantener el interés de la inversión privada; (iii) promover la incorporación del área periférica al proceso del CHQ; y (iv) fortalecimiento institucional y organizacional.
- 2.26 Dentro del primer eje es clave que el comercio informal y ambulante no vuelva a tomar las calles; dicha estabilidad es condición necesaria para que el sector privado perciba todo el proceso de rehabilitación como un proceso estable, señal

fundamental para que éste continúe e incremente la inversión en el centro. En este ámbito se continuará interviniendo mediante acciones de carácter social, administrativo y de seguridad con los comerciantes de los centros comerciales construidos en la primera etapa del proyecto. La participación de los privados también se propiciará a través de la implementación efectiva de un fondo revolvente para impulsar y priorizar proyectos privados, lograr la concurrencia de las inversiones públicas, y orientar las inversiones hacia las actividades de mayor impacto económico y social. Este fondo requiere de un diseño detallado de su operación, y de la definición de la forma de promoción y participación de los diferentes actores para acceder a los recursos del mismo.

- 2.27 El Banco tiene un papel importante en este proceso de rehabilitación del Centro de Quito, ya que cuenta con una serie de atributos o ventajas comparativas que le permiten contribuir a arbitrar y articular voluntades e intereses de modo que los beneficios del proceso sean maximizados y distribuidos equitativamente. Primero, porque es percibido como un agente externo imparcial no identificado con el interés de grupos particulares. Segundo, porque las reglas que guían las operaciones otorgan transparencia y credibilidad al proceso. Tercero, porque el Banco cuenta con experiencia técnica en el área, la que pone a disposición de los ejecutores de las acciones de recuperación. Por último, y no menos importante, la presencia del Banco, independiente del gobierno de turno, da una mayor continuidad y credibilidad al proceso.
- 2.28 Durante el proceso de rehabilitación del CH de Quito se coordinaron intervenciones de otros organismos internacionales como son la UNESCO y la Junta de Andalucía. La ECH se ha constituido en el vínculo entre estas organizaciones y el Banco, labor que se espera continúe durante la preparación y ejecución de esta operación.

III. EL PROGRAMA

A. Objetivos y descripción

- 3.1 El objetivo del programa es apoyar al municipio para que logre la continuidad y sostenibilidad del proceso de rehabilitación ya iniciado. Como objetivos específicos se pretende: (i) continuar y complementar los procesos de sostenibilidad social; (ii) apoyar e incentivar la participación privada en el proceso de rehabilitación; (iii) continuar mejorando aspectos físicos del proceso, principalmente el ordenamiento del tráfico y el correcto uso del espacio público; y (iv) fortalecer institucionalmente al municipio y la ECH. Esto con el fin de contribuir a eliminar los factores que condicionan y restringen la posibilidad de explotar racionalmente un recurso con alto potencial económico/turístico, social y cultural.

B. Estructura del programa

- 3.2 El programa se ha estructurado en cuatro componentes que se describen a continuación:

1. Componente 1. Sostenibilidad social (US\$1 millón)

- 3.3 Dentro de este componente se financiarían inversiones focalizadas de apoyo a grupos vulnerables y al comercio informal, principalmente actividades relacionadas con la consolidación y conclusión de procesos iniciados en la primera etapa del programa, entre otras, mejoras edilicias y de seguridad, provisión de servicios de bienestar social como guarderías para niños y capacitación de los comerciantes; campañas de concientización de la población para lograr la vinculación y el apoyo ciudadano al proceso. También se financiarían actividades relacionadas con el tema de seguridad del centro en aspectos como droga y prostitución. De igual manera se financiará la realización de un plan estratégico para el área periférica en el cual se identifiquen las acciones y los instrumentos mediante los cuales mejoren las condiciones sociales de las familias de bajos ingresos de la zona priorizando situaciones de amenaza para el núcleo central.

2. Componente 2. Estímulos de la inversión privada (US\$2 millones)

- 3.4 Se destinarían recursos para incentivar las inversiones del sector privado en el Centro Histórico de Quito, de manera que el sector privado continúe asumiendo riesgo de inversión cada vez en mayor proporción. Para la administración de estos recursos se reformulará el Fondo de Rehabilitación, establecido para la ejecución del Programa 822/OC-EC; se ajustará la reglamentación pertinente; y se establecerá un sistema de priorización de inversiones a fin de consolidarlo como un fondo permanente de inversión revolvable.

3. Componente 3. Infraestructura urbana (US\$3,5 millones)

- 3.5 Dentro de este componente se financiarían actividades relacionadas con dos aspectos: (i) ordenamiento de la circulación y tráfico en el CH, incluyendo actividades como revisión de estudios existentes y definición de una estrategia y su implementación, la redefinición de vías de acceso y salida, regulación del tránsito público y privado (permisos de circulación); y (ii) recuperación de espacio público y mobiliario urbano, principalmente en áreas que requieran inversión pública como incentivo a la inversión privada como recuperación de zonas verdes, aceras y alumbrado, entre otros.

4. Componente 4. Fortalecimiento institucional (US\$0,25 millón)

- 3.6 A través de este componente se financiaría:
- a. La actualización y modernización de la ECH en la siguientes áreas: (i) mejorar los sistemas de información (contable-financiera) de la ECH a fin de poder orientar las rentas generadas en las inversiones a nuevos proyectos compatibles con los objetivos del programa; (ii) planificación estratégica; (ii) planificación financiera; (iii) evaluación de proyectos, y (iv) renovación de equipos informáticos.
 - b. El fortalecimiento y capacitación de la administración municipal para que esta creen los mecanismos e instrumentos necesarios para lograr la redistribución de los beneficios generados por la recuperación del CH.

C. Costo y financiamiento

- 3.7 El costo del programa, incluyendo los aportes de contrapartida del Municipio de Quito, se ha estimado en US\$10 millones, incluyendo un préstamo del Banco por US\$8 millones de su Capital Ordinario (OC) y aportes de contrapartida por el equivalente de US\$2 millones. Los montos que aportará el gobierno municipal estarán reflejados durante los años que dure la ejecución del programa en sus correspondientes prepuestos anuales. Los costos del programa se distribuirán según se presentan en el cuadro III-1.

Cuadro III-1: Cuadro de Costos

ITEM	BID		Aporte Local		Total	
	US\$	%	US\$	%	US\$	%
I. ADMINISTRACIÓN	450	6%	250	13%	700	7%
1.1 Unidad Coordinadora del Programa	150		250		400	
1.2. Auditoria del Programa	150				150	
1.3. Evaluación intermedia y final	150				150	
II. COSTOS DIRECTOS	6750	84%	1750	88%	8500	85%
2.1 Componente 1: Sostenibilidad social	1000					
2.2 Componente 2: Estímulos de la inversión privada	2000		750		2750	
2.3 Componente 3: Infraestructura urbana	3500		1000		4500	
2.4 Componente 4: Fortalecimiento Institucional	250					
SUB-TOTAL	7200	90%	2000	100%	9200	92%
III. IMPREVISTOS	250	3%		0%	250	3%
IV. COSTOS FINANCIEROS	550	7%			550	5%
TOTAL	8000	100%	2000	100%	10000	100%
%	80%		20%		100%	

IV. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

D. Prestatario, garante y organismo ejecutor

- 4.1 El prestatario será el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MQ). El préstamo será garantizado por el Gobierno Nacional. El ejecutor será el MQ mediante un convenio con la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito (ECH), quien tendrá la responsabilidad técnica de la ejecución de las actividades del programa a través de sus respectivas direcciones.
- 4.2 **Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.** El MQ es un ente autónomo de derecho público que planifica y controla el desarrollo urbano del área metropolitana de la ciudad de Quito. La autoridad legislativa del municipio es el Consejo Metropolitano, y la autoridad máxima ejecutiva es el Alcalde. La Contraloría General de la República ejerce el control externo sobre la MQ debiendo emitir anualmente sus dictámenes sobre los estados financieros de ésta. Adicionalmente, la MQ cuenta con una Unidad de Auditoría Interna que reporta directamente al Consejo Metropolitano.
- 4.3 **Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito (ECH)** La ECH fue creada en junio de 1995 como una sociedad mercantil de derecho privado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía institucional, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías y de la Contraloría General del

Estado¹². Su objeto social es impulsar, promover y ejecutar proyectos, operaciones y negocios orientados a desarrollar y preservar las áreas y monumentos históricos del Distrito Metropolitano de Quito, así como facilitar, en condiciones adecuadas de rentabilidad, el aprovechamiento de monumentos y sitios de interés histórico, turístico o de especial valor arquitectónico en el Distrito Metropolitano¹³. En este papel la ECH, mediante convenio con la MQ, fue la encargada de ejecutar los componentes del Programa 822/OC-EC, con resultados satisfactorios, como se destaca en el PCR del programa. En materia tributaria la ECH está sujeta al régimen general, ordinariamente se calculan sus tributos solamente sobre el porcentaje de participación del capital privado. El capital social de la ECH¹⁴ se constituye mediante aportes en efectivo y bienes de los socios.

- 4.4 Para el cumplimiento de su objeto social la Empresa puede ejecutar o celebrar cualquier acto o contrato, mercantil o no, permitido por la Ley, siempre que tenga relación con dicho objeto, inclusive asociarse con otras personas naturales o jurídicas cuyo objeto social sea complementario o similar al de la Empresa. Cabe destacar que a la ECH, como sociedad mercantil de derecho privado, no le son aplicables las normas y procedimientos de Contratación Pública, ni los de la Ley de régimen Municipal en lo relacionado a la adquisición y enajenación de bienes y, en general, a la celebración de contratos. Además, por tratarse de una Empresa cuyo capital público es superior a las dos terceras partes del mismo, puede contratar con el Estado o con entidades del sector público en forma directa sin sujetarse a los procedimientos precontractuales exigidos por la Ley de Contratación Pública.
- 4.5 La organización de la Empresa se integra con: (i) la *Junta General de Accionistas*, que es su autoridad máxima, formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos. La Junta cuenta con poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la Empresa; (ii) el *Directorio*, conformado por el Alcalde Metropolitano de Quito, quien lo preside, y por seis vocales, cuatro representan a los accionistas del sector privado y dos son Concejales del Municipio Metropolitano de Quito; (iii) el *Gerente*, seleccionado y nombrado por el Directorio, es el encargado de dirigir, coordinar y supervisar las labores administrativas, financieras y operativas de la Empresa, cumpliendo las políticas y resoluciones del Directorio, con el apoyo de cuatro direcciones que cubren las áreas técnica, financiera, administrativa, y de asesoría legal, que llevan a cabo las funciones y responsabilidades pertinentes con cuatro funcionarios ejecutivos y 31 funcionarios técnicos y administrativos.

E. Administración del programa

- 4.6 La ejecución del programa se regirá por unas reglas de aplicación general y un reglamento específico para el Fondo de Rehabilitación que reglamentaría la

¹² Control que la Contraloría debe ejercer cuando parte del capital de una empresa, cualquiera que sea, es aportado por entidades u organismos del sector público.

¹³ Cabe destacar, sin embargo, que la ECH es una empresa de promoción inmobiliaria y no de renta inmobiliaria, es decir, está orientada a los negocios inmobiliarios de gran impacto para impulsar la recuperación del CHQ, independientemente de la ganancia/pérdida financiera de la empresa.

¹⁴ Los aportes se integran con un 90% del Municipio de Quito y un 10% proveniente del sector privado.

realización de las inversiones y de las actividades relacionadas con proyectos del sector privado. Específicamente este último contendría, entre otras, disposiciones relativas a: (i) objetivos del componente y sus respectivas modalidades de administración y financiamiento; (ii) criterios de elegibilidad y procedimientos de selección de los proyectos, incluyendo criterios de elegibilidad ambiental y de género; (iii) mecanismos y parámetros (porcentajes de financiamiento y/o cofinanciamiento); (iv) procedimientos para la selección y calificación de participantes (promotores, socios, ejecutores y/o administradores de obras, etc); (v) uso de las recuperaciones de los recursos invertidos con cargo al Fondo, y (vi) mecanismos de supervisión y control. Para la adquisición de bienes y la contratación de servicios de consultoría del programa se aplicarían los procedimientos estándares del Banco.

F. Período de ejecución y calendario de desembolsos

- 4.7 El período de ejecución del programa será de 48 meses, estimándose el plazo para desembolsos de los recursos del préstamo en 54 meses a partir de la fecha de entrada en vigencia del contrato de préstamo. El calendario de desembolsos se presentará en el Informe Final del Proyecto.

G. Seguimiento y evaluación

- 4.8 **Informes.** El prestatario presentará semestralmente al Banco un informe sobre los progresos de cada uno de los planes operativos. Dichos informes serán presentados dentro de los 60 días de finalizado el semestre. El Banco, a través de misiones de administración, evaluará la adecuada ejecución de los cronogramas y metas indicativas establecidas en los respectivos POAs.
- 4.9 **Evaluaciones intermedia y final.** El programa dispondrá de recursos financieros para una evaluación intermedia y una final, realizadas independientemente a través de la contratación de una consultoría externa aceptable para el Banco.
- 4.10 **La auditoría externa** del programa será efectuada por una firma de auditores independientes aceptable para el Banco, siguiendo sus políticas y procedimientos del mismo. La misma tendrá el carácter de financiera y operacional y será financiada con recursos del préstamo.

V. IMPACTO SOBRE EL DESARROLLO

A. Beneficios esperados

- 5.1 En distinto grado todos los habitantes del CHQ (más de 50.000), los ciudadanos quiteños que visitan el CHQ diariamente (cerca de 250.000) y los turistas (aproximadamente 50.000 anualmente), se verán beneficiados por las mejoras que se produzcan en el CHQ en materia de seguridad, higiene, reducción en tiempos de transporte, disponibilidad de mejores servicios y facilidades comerciales, infraestructura urbana y calidad ambiental.

- 5.2 De manera directa, a través del componente de sostenibilidad social, se mejorarán las condiciones laborales y potencialmente la capacidad de generar ingresos de los más de 7.000 comerciantes informales que fueron relocalizados en los centros comerciales populares. También sus hijos recibirán un mejor cuidado en guarderías infantiles.
- 5.3 Adicionalmente, mediante el uso del fondo revolvante se espera apoyar, en una primera instancia, a un grupo de empresarios en los sectores de comercio y servicios; posteriormente, dicho número se incrementaría una vez que los recursos reintegrados al fondo financien nuevos emprendimientos. Durante la preparación de la operación y de acuerdo con la reglamentación del fondo, se determinará el número de intervenciones a financiar.
- 5.4 Finalmente, a través del componente de fortalecimiento institucional se capacitará y dotará de mayores recursos técnicos al personal de la ECH. Esto le permitirá a la MQ contar con una institución modernizada y fortalecida que lidere de manera efectiva y eficiente el proceso de recuperación del CHQ. De igual manera el apoyo que se brindará a la administración municipal en la generación de instrumentos mediante los cuales se logre una mejor distribución de los beneficios obtenidos con las inversiones de éste y del primer programa beneficiaran de forma más amplia a la ciudadanía en general. Durante la preparación de la operación se realizará un análisis económico y distributivo de los beneficios del programa.

B. Resultados esperados

- 5.5 A partir de la ejecución de las actividades del programa se esperan obtener dos resultados principales:
- a. **Se minimizará el riesgo de una posible reversión de los logros alcanzados; “costos evitados”.** En ausencia de medidas concretas en sectores claves, es muy probable que el proceso de recuperación pueda frenarse y, peor aún, revertirse; esto conllevaría un enorme daño social y económico para el país, ya que existe un gran número de inversiones realizadas que se perderían, al igual que los beneficios que las mismas están generando.
 - b. **Se potenciará el alcance de los factores que están contribuyendo a la recuperación del centro.** Específicamente, como resultados de las acciones previstas se espera que: (i) la inversión del sector privado en el centro se incremente de manera estable y sostenida; (ii) aumente la oferta de bienes patrimoniales que puedan albergar en forma segura los usos de viviendas, comercios y servicios; (iii) el espacio público se utilice de manera más racional y eficiente; (iv) se potencie el atractivo turístico del núcleo central; (v) se fortalezca la capacidad estratégica y operativa de la ECH; (vi) se evite la degradación del patrimonio cultural de la ciudad; (vii) se consolide el proceso de relocalización de los comerciantes informales en los centros comerciales populares; (viii) se facilite el tránsito de personas en el núcleo central; (ix) se generen las bases de una estrategia que permita a futuro aumentar la oferta de viviendas para estratos socioeconómicos bajos y medios en el área periférica; y

(x) se desaliente el surgimiento de conductas socialmente disfuncionales (prostitución, delincuencia, etc.).

C. Impacto social y ambiental

- 5.6 Se prevé que la mayoría de impactos generados por el programa sean positivos ya que uno de los objetivos principales es el acompañamiento social de los procesos ya iniciados con la primera operación (ver párrafo 2.11(c)) con los cuales se beneficiará población de bajos recursos. De igual manera la calidad ambiental del centro es condición clave para hacer sostenible el proceso de rehabilitación. Acciones como el ordenamiento del tráfico, mantenimiento y recuperación del espacio público están directamente relacionadas con el logro y sostenibilidad de esta condición. Dichas acciones permitirán reducir los niveles de polución atmosférica, ruidos molestos, la presencia de basura y material de desecho, entre otros.
- 5.7 La ejecución del primer programa ha demostrado que los impactos físicos durante la ejecución del programa son menores. Sin embargo es probable que surjan algunas obras que durante la etapa de construcción pueden generar algunos impactos ambientales negativos de carácter transitorio, tales como ruidos, problemas de tránsito, contaminación (como consecuencia de la generación de polvo básicamente), inconvenientes con la disposición final de escombros, y riesgos de accidentes tanto ocupacionales como de tránsito, todos ellos de ocurrencia normal en el desarrollo de obras de construcción de la escala esperada. En este contexto y basados en la experiencia del primer programa se prevé durante la preparación de la operación realizar un Análisis Ambiental del alcance de los impactos del programa, el cual servirá de base para el diseño de medidas que tiendan a eliminar o mitigar dichos impactos.

VI. ASPECTOS ESPECIALES

A. Riesgos

- 6.1 La continuidad y estabilidad del proceso en el largo plazo. La ECH está constituida mayoritariamente por la autoridad municipal. Esta situación genera alta dependencia de las autoridades de turno, lo que es percibido por el sector privado como un riesgo para la inversión. La presente operación propone modificar la composición actual de la empresa para generar un mayor balance entre los involucrados y mayor continuidad y estabilidad en los procesos. Durante la preparación de la operación y en cooperación con las autoridades locales se estudiarán alternativas para definir una nueva estructura para la Empresa.
- 6.2 La carencia de mecanismos que aseguren inversiones con efectos multiplicadores, recuperación de la inversión y recursos de reinversión permanentes para sostenimiento del proceso. En la actualidad no existen instrumentos mediante los cuales se incentive y priorice la financiación de los programas con mayores beneficios. Esta situación puede llegar a convertirse en limitante para el futuro desarrollo del proceso de recuperación. Esta operación prevé la reglamentación de un fondo de inversión, mediante el cual se seleccionen y prioricen los proyectos e

inversiones de forma abierta y técnica, de manera que se minimicen los riesgos y se maximicen los beneficios.

- 6.3 La estabilidad política y macroeconómica del país son requisitos fundamentales para que un programa altamente dependiente de la inversión privada encuentre un clima de estabilidad y continuidad sin el cual no es posible atraer su participación.

VII. ESTADO DE PREPARACIÓN Y PLAN DE ACCIÓN

A. Estado de preparación y plan de acción

- 7.1 Durante el mes de diciembre de 2003 se realizó una misión de identificación, en la cual se determinaron los lineamientos principales de la operación y se definió la necesidad de apoyar la preparación del programa con la participación de un consultor especialista en análisis institucional y financiero, quien viajó en el mes de enero. De forma simultánea se obtuvo la aprobación de la TC-03-01-02-3-EC por medio de la cual se apoyará la preparación de la operación principalmente en los aspectos financieros y organizacionales de la ECH y en los aspectos de acompañamiento social. En el mes de diciembre se aprobó la ficha de proyecto y se realizará una misión de orientación en el mes de abril y otra de análisis en el mes de septiembre. Se espera obtener la aprobación de la operación por parte del Directorio en el mes de octubre de 2004.

MARCO LÓGICO
RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, SEGUNDA ETAPA
EC-L1006

Resumen Narrativo	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
Fin			
FI. Contribuir a eliminar los factores que condicionan y restringen la posibilidad de explotar racionalmente un recurso con alto potencial económico/turístico, social y cultural.	<p><u>Al menos durante los 5 años posteriores a la finalización del Programa se tiene que:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La contaminación ambiental es un x% inferior a la observada en el año 2004. El centro es un lugar seguro; el número de delitos declarados en el CHQ en relación al total nacional, es un x% inferior al observado en el año 2004. Línea de base 2004 Existe una adecuada movilidad vehicular y peatonal: (i) la venta ilegal en la calles es prácticamente nula; (i) el número de buses y vehículos livianos que ingresan diariamente al núcleo central es un x% inferior al registrado en el año 2004. Línea de base 2004 No existen actividades socialmente disfuncionales en los espacios públicos (ej. prostitución, venta de drogas). 	<ul style="list-style-type: none"> Mediciones de los centros de control ambiental de Quito. Informes de la policía metropolitana. Estudio de tránsito. Línea de base disponible en el "Plan especial para el CHQ). Informe de consultoría. 	<ul style="list-style-type: none"> La recuperación del CHQ continúa siendo una prioridad para el gobierno local y el nacional. Existe estabilidad macroeconómica que genera condiciones propicias para la inversión privada.
Propósito			
PI. Consolidar los procesos socio- económicos e institucionales que están contribuyendo a recuperar el CHQ como recurso de alto valor para la sociedad.	<ul style="list-style-type: none"> Al final del Programa, el 90% de los comerciantes informales relocalizados consideran que su situación económica y/o social mejoró a partir de la relocalización. 	<ul style="list-style-type: none"> Encuesta de opinión. 	<ul style="list-style-type: none"> Los ejes centrales de la estrategia de recuperación del CHQ no se ven afectados con el cambio de autoridades locales.

Resumen Narrativo	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
P2. Evitar que la degradación del área periférica del CHQ pueda tener un efecto negativo sobre los logros alcanzados en el núcleo central.	<p>Línea de base 2004:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A partir de los dos años posteriores al inicio del Programa no se registra ningún evento en el cual los comerciantes informales intentan tomar nuevamente las calles; particularmente en las vísperas de Navidad. • Al final del Programa, la población quiteña continua considerando deseable no realizar sus compras en la vía pública. • Al final del Programa, sólo el xx% de los inversionistas privados consideran que existen riesgos altos de que se revierta el proceso de relocalización del comercio informal. Línea de base 2004: 100% • En los periodos de expansión económica, la tasa de variación del precio de los inmuebles en el núcleo central es mayor que el promedio para la ciudad de Quito. • Al final del Programa la relación inversión privada/inversión pública en proyectos financiados por el fondo revolvente se incrementa a xx%. Línea de base: promedio proyectos financiados con el Programa EC-0169. • A partir de los dos años posteriores al inicio del Programa no existen actividades socialmente disfuncionales en los espacios públicos (ej. prostitución, venta de drogas) y las condiciones de seguridad e higiene han mejorado. • En los periodos de expansión económica, la tasa de variación del precio de los inmuebles en el área periférica del CHQ es positiva. • Ninguna de las actividades con externalidades negativas que se realizaban en el núcleo central se relocalizan en el área periférica (prostitución callejera, venta de drogas, ventas ambulantes, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de la policía metropolitana. Evaluación intermedia y final de Programa. • Encuesta de opinión; evaluación final del Programa. • Encuesta de opinión; evaluación final del Programa. • Evaluación intermedia y final de Programa. • Evaluación intermedia y final de Programa. • Evaluación intermedia y final de Programa. • Evaluación intermedia y final de Programa. • Evaluación intermedia y final de Programa. 	<ul style="list-style-type: none"> • La sociedad internaliza y defiende los logros alcanzados. • Adecuada coordinación de la labor de los principales organismos que intervienen en la recuperación del CHQ. • Existe estabilidad macroeconómica que genera condiciones propicias para la inversión privada.

Resumen Narrativo	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
Componentes			
<p>C1. La sostenibilidad social del proceso se ve fortalecida.</p> <p>C1-1. Condiciones laborales y sociales en los centros comerciales mejoradas.</p> <p>C1-2. Población quiteña informada sobre los beneficios de no comprar en las calles.</p> <p>C1-3. Bases para eliminar actividades socialmente disfuncionales en la periferia, establecidas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Al final del Programa se presta servicio de guardería a xx niños hijos de los vendedores ubicados en los centros comerciales populares. Línea de base: actualmente los comerciantes no disponen de este servicio. Las condiciones de seguridad edilicia son mejoradas en los xx centros comerciales populares. Se instalan..... Durante la ejecución del Programa, al menos 7.000 comerciantes informales reciben capacitación en las siguientes áreas: (i) A los xx meses de iniciado el Programa se encuentra definida una estrategia de comunicación social, la cual se implementa completamente durante el período de ejecución de la operación. A los xx meses de iniciado el Programa está diseñado y se comienza a implementar un plan tendiente a atacar los problemas de venta de drogas en las calles, prostitución y seguridad 	<ul style="list-style-type: none"> Evaluación intermedia y final de Programa. Evaluación intermedia y final de Programa. 	
<p>C2. La participación del sector privado en la recuperación se ve incrementada.</p> <p>C2-1. Mecanismos que incentiven la participación privada diseñados y funcionando efectivamente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> A los xx meses de iniciado el Programa se encuentra reformulado y reglamentado el fondo de inversión revolviente. 	<ul style="list-style-type: none"> Reglamentos del fondo de inversión revolviente. Evaluación intermedia del Programa. 	

Resumen Narrativo	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
	<ul style="list-style-type: none"> Al final del Programa xx proyectos fueron financiados con los recursos originales Fondo, y xx con los rendimientos generados por dichos proyectos. 	<ul style="list-style-type: none"> Contratos. Evaluación intermedia y final de Programa. 	
C3. Infraestructura urbana mejorada. C3-1. Circulación y tráfico reorganizado y racionalizado. C3-2. Espacio público recuperado y mejorado.	<ul style="list-style-type: none"> A los xx meses de iniciado el Programa existe un plan de reordenamiento del tráfico diseñado y aprobado, que a los xx de esta última fecha está completamente implementado. Al final del Programa se recuperaron xx plazas, xx m² de aceras, y se mejora el alumbrado público en xx cuadras. El xx% (en valor) de estas mejoras se concentran el área periférica del centro histórico. 	<ul style="list-style-type: none"> Plan de reordenamiento. Evaluación intermedia y final de Programa. Registro de obras de la ECH. Evaluación intermedia y final de Programa. 	
C4. Fortalecimiento Institucional C4.1 Gestión financiera, operativa y estratégica de la ECH modernizada y fortalecida.	<ul style="list-style-type: none"> Durante la ejecución del programa xx funcionarios y técnicos reciben capacitación: xx en temas de evaluación de proyectos y xx en planificación estratégica y financiera. A los xx meses de iniciado el Programa la empresa cuenta con sistemas de información contable-financiera que permiten tener un registro inmediato de cada una de las inversiones, de su rendimiento y del destino que se le ha dado a estos últimos. A los xx meses de iniciado el Programa la empresa cuenta un plan estratégico en el que se define claramente:..... Durante la ejecución del programa xx funcionarios y técnicos reciben capacitación: xx en temas de evaluación de proyectos y xx en planificación estratégica y financiera. Al final del Programa la empresa recibe los siguientes equipos: 	<ul style="list-style-type: none"> Manuales de cursos impartidos. Evaluación intermedia y final de Programa. Manuales y especificaciones técnicas del software. Evaluación intermedia y final de Programa. Plan estratégico. Evaluación intermedia y final de Programa. Manuales de cursos impartidos. Evaluación intermedia y final de Programa. Evaluación intermedia y final de Programa. 	

Resumen Narrativo	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
C4.2 Administración municipal cuenta con mecanismos mediante los cuales los beneficios del programa son cuantificados y apropiados por los distintos actores sociales.	<ul style="list-style-type: none"> Al final del programa la municipalidad cuenta con un plan de redistribución de beneficios y los mecanismos para implementarlo. 	<ul style="list-style-type: none"> Plan de ejecución. 	
Actividades Generales			
A1. Contratación de consultores individuales y firmas consultoras. Adquisición de bienes; proceso de selección. establecimiento de prioridades.	<ul style="list-style-type: none"> Presupuesto del programa. 	<ul style="list-style-type: none"> Registro Contable del programa. 	<ul style="list-style-type: none"> Consultores y firmas consultoras idóneas se presentan en los procesos de selección requeridos en el programa. Los fondos de contrapartida local se desembolsan oportunamente.

**PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, SEGUNDA ETAPA
 (EC-L1006)**

COSTO ESTIMADO PARA LA PREPARACIÓN DEL PROYECTO

		US\$		
		IDB Presupuesto Administrativo	Gobierno	TOTAL
1. Misiones		22.112		22.112
1.1	Misión de Orientación (5 días/4 persona)	6.720		6.720
1.2	Misión de Análisis (5 días /4 personas)	6.720		6.720
1.3	Misiones especiales (sist. de información y análisis económico 5 días/2 personas)	3.360		3.360
1.4	Misiones especiales (aspectos financieros y aspectos sociales 30 días/6personas)			
1.5	Misión de lanzamiento (3 días/4 personas)	5.312		5.312
2. Consultorías		20.100		20.100
2.1	Plan de monitoreo ambiental (10 días)	4.500		4.500
2.2	PDA para monitoreo y seguimiento (1 consultor por 20 días)	7.800		7.800
2.2	PDA para sistemas de información (1 consultor por 20 días)	7.800		7.800
TOTAL		42.212		42.212