

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

Consultoría para realizar la finalización del Estudio ex post de Costo, Beneficio y Sostenibilidad Financiera, medir cinco indicadores relacionados con los objetivos específicos de desarrollo y el levantamiento de información cualitativa, para el Programa de Fortalecimiento de la Gestión Intersectorial Social.

3341/OC-EC (EC-L1129)

Producto 1: Informe Final de Estudio Ex Post Costo Beneficio y Sostenibilidad Financiera.

Consultor principal: Econ. Diego Martínez Echeverría

Consultor: Econ. Tathiana Borja Rivadeneira

Enero, 2022

Contenido

Índice de Tablas	3
Índice de Gráficos	4
1. Antecedentes	4
2. Alineamiento con los objetivos de desarrollo y con sus indicadores (matriz de resultados)	6
3. Aproximación metodológica utilizada.....	7
3.1. Explicación metodológica construcción primer escenario de análisis.....	9
3.4. Externalidades positivas adicionales: construcción del escenario 2.....	18
3.5. Costos	19
4. Resultados: análisis de beneficios económicos e indicadores de la matriz de resultados.....	¡Error!
Marcador no definido.	
4.1. Resultados Objetivo específico de Desarrollo Número 3: Coordinación intersectorial facilitada mediante la co-ubicación de funcionarios del MCDS y los ministerios coordinados.....	19
4.2 Resultados Objetivo específico de Desarrollo Número 5: Gestión inmobiliaria más eficiente	22
4.3. Resultado Objetivo específico de desarrollo Número 8: Desarrollo urbano del sur de Quito (Quitumbe)	36
4.4. Construcción escenario 2: Externalidades positivas adicionales	41
4.5. Resumen de indicadores para análisis costo beneficio	49
5. Evaluación económica ex post	49
5.1. Análisis de sensibilidad.....	51
Anexos	52

Índice de Tablas

Tabla 1: Objetivos específicos de desarrollo e indicadores relacionados.....	6
Tabla 2: Indicadores PND - Objetivo 2	12
Tabla 3: Métodos y supuestos de análisis en reducción de tiempos de traslados	14
Tabla 4: Indicadores PND - Objetivo 4	15
Tabla 5: Métodos y supuestos costos de administración.....	15
Tabla 6: Métodos y supuestos sobre los efectos en los precios de terrenos y construcciones en la zona de intervención.....	17
Tabla 7: Métodos y supuestos generación de ingresos y empleos en la zona de influencia	18
Tabla 8: Comparación No. de viajes ex ante vs. No. de reuniones ex post en la última semana	21
Tabla 9: Indicadores PND - Objetivo 2	21
Tabla 10: Gastos arrendamiento evaluación ex ante y ex post.....	23
Tabla 11: Edificios de arriendo que se trasladaron a la plataforma	23
Tabla 12: Gastos por Institución ex ante y ex post.....	24
Tabla 13: Detalle costo hora de Transporte Institucional	26
Tabla 14: Comparación costos semanales de movilización por servidor y tipo de movilización	26
Tabla 15: Ahorro por costos de movilización funcionarios	27
Tabla 16: Salario mensual promedio imputado	27
Tabla 17: Costo de oportunidad (evitado) por traslados	28
Tabla 18: Comparación de No. promedio de reuniones con instituciones dentro y fuera de la Plataforma Social.....	30
Tabla 19. Tiempo promedio de movilización de acuerdo a institución de destino	31
Tabla 20: Costos por movilización a reuniones fuera de la plataforma	32
Tabla 21: Costos por movilización a reuniones fuera de la plataforma excluyendo MIES y MSP.....	32
Tabla 22: Distribución parroquias de Quito y Mejía.....	33
Tabla 23: Costos de movilización usuarios transferencias	34
Tabla 24:Costos total de movilización usuarios transferencias.....	35
Tabla 25: Indicadores objetivo 4	36
Tabla 26: Inmobiliarias encuestados.....	36
Tabla 27: Costo del m2 de terreno y construcción en Quitumbe (2019)	38
Tabla 28: Sistematización Entrevistas expertos sector inmobiliario	39
Tabla 29:Beneficios con supuestos escenario ex ante	40
Tabla 30: Escenario ajustado incluyendo efectos en vivienda	41
Tabla 31: Indicadores objetivo 8	41
Tabla 32: Número de compras semanales de funcionarios	47
Tabla 33: Gasto promedio (ponderado) por compra realizada	48
Tabla 34: Beneficios económicos adicionales imputables a la plataforma.....	48
Tabla 35: Escenario ex post sin ajuste (Escenario 1)	50
Tabla 36: Escenario ex post con ajuste (Escenario 2)	51

Índice de Gráficos

Gráfico 1: En la última semana el No. de reuniones, trámites o procesos vinculados al trabajo (presencial o virtual) con instituciones que SE LOCALIZAN en la Plataforma Social	20
Gráfico 2: Asumiendo ritmo laboral normal ¿En la última semana, ¿cuántas veces tuvo reuniones, trámites o procesos vinculados a su trabajo (presencial o virtual) con OTRAS ÁREAS que NO SE LOCALIZAN en la Plataforma Gubernamental de Quitumbe?	29
Gráfico 3: Número de reuniones (Presencial y/o virtual) que tuvo los últimos 7 días con las siguientes instituciones/dependencias que NO SE ENCUENTRAN en la Plataforma Social de Quitumbe.....	30
Gráfico 4: Sector Quitumbe	38
Gráfico 5: Área estimada para la identificación de Viviendas (metros cuadrados construidos)	40
Gráfico 6: Zona de influencia directa (negocios y vivienda)	42
Gráfico 7. Edad de personas encuestadas	43
Gráfico 8. Negocios abiertos por año en el área de influencia de la Plataforma Social	43
Gráfico 9: Razones para apertura del negocio en la zona de influencia de la Plataforma Social	44
Gráfico 10. En una escala del 1 al 5 donde uno significa que no ayudó en nada y 5 que ayudó totalmente. ¿Me puede indicar si la localización de la Plataforma Social ayudó a mejorar sus ventas?	45
Gráfico 11. Me podría dar un estimado de cómo eran las ventas de manera mensual previo al COVID-19 desde que esta la Plataforma Social	45
Gráfico 12. Percepción del efecto del COVID-19 sobre las ventas de los negocios en el área de influencia	46
Gráfico 13. Número de empleados en los últimos años	47

1. Antecedentes

La República del Ecuador, representada por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), suscribió con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Contrato de Préstamo Nro. 3341/OC-EC, el cual está elegible para la ejecución del Programa desde el 15 de junio del 2015 hasta la fecha del último desembolso 31 de marzo de 2021.

El objetivo del programa fue fortalecer la coordinación y la gestión intersectorial social mediante la agrupación física de los ministerios que comprenden el sector, así como la implementación de mecanismos y herramientas de articulación intersectorial.

- La estructura del programa, según su diseño original, era la siguiente:

Componente 1. Gestión de servicios públicos intersectoriales . El componente contribuirá a la articulación intersectorial de la oferta y la demanda de prestaciones del sector social, impulsando el cierre de brechas de acceso a servicios sociales en los grupos vulnerables.

Subcomponente 1.1. Fortalecimiento de Mecanismos de Articulación Intersectorial. Con los recursos del Financiamiento se financiará el diseño e implementación de mecanismos y herramientas de información para la articulación intersectorial y capacitación en su uso.

Subcomponente 1.2. Sistema Integral de Acompañamiento. Con los recursos del Financiamiento se financiarán actividades para fortalecer el Sistema Integral de Acompañamiento (SIA).

Componente 2. Infraestructura Física en Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social. Este componente financia: (i) la construcción de la Plataforma Social en el sur de Quito, incluyendo la adquisición del mobiliario y equipamiento para el funcionamiento de la Plataforma; (ii) asistencia técnica incluyendo apoyo en adquisiciones, ingeniería y supervisión; y (iii) imprevistos.

Esquema de Ejecución. El ex-Ministerio Coordinador de Desarrollo Social (MCDS) tuvo a su cargo la ejecución del Componente 1. El Componente 2 fue ejecutado por Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (SETEGISP), antes INMOBILIAR, con la participación del Ex-Servicio de Contratación de Obras (SECOB), ahora MTOP. Se cuenta con un equipo de gestión en la SETEGISP, que realiza la planificación, gestión y seguimiento de las actividades del programa.

En el análisis económico ex ante, se consideró los siguientes efectos: i) la mejora de eficiencia por la administración conjunta en una sola infraestructura (reducción de costos de administración), (ii) la mejora en la eficiencia y coordinación de trabajo por la reducción de los viajes y sus costos (en tiempo y dinero) para que los funcionarios participan en reuniones del sector y para los usuarios de los programas Bono de Desarrollo Humano, Pensión para Adultos Mayores y Pensión para Personas con Discapacidad, y (iii) los efectos de la construcción de la infraestructura (plataforma social) en el desarrollo urbano en el sector. Para la estimación de los efectos de mejora en la eficiencia, se utilizaron datos administrativos sobre los gastos del alquiler y mantenimiento del sector elaborado por el MCDS. También, se aplicó una encuesta a funcionarios públicos de los ministerios del sector para la determinación del número y los costos de viajes que tienen que realizar para participar en reuniones de su propio ministerio y de carácter intersectorial. Para la estimación monetaria del efecto en el desarrollo urbano, se realizaron entrevistas a agentes inmobiliarios y personas relacionadas y se asumió, en base a esa información, un incremento esperado del 10% en el valor de los terrenos de la zona de intervención (Quitumbe) atribuible a la construcción de la plataforma.

En esta evaluación, se busca realizar un estudio de costo-beneficio ex post con la misma metodología, con el fin de comparar la eficiencia en la ejecución del proyecto. En este contexto, hay algunas consideraciones importantes a tomar en cuenta: el análisis ex ante se basa en las entidades del sector social que originalmente estaban previstas a mudarse a la Plataforma. En la realidad, no todas se mudaron o incluso

desaparecieron (como el MCDS), y algunas otras están ocupando la Plataforma en su lugar (Registro Civil, SRI etc.). Para garantizar la comparabilidad de los resultados y poder estimar el efecto real del programa sobre los objetivos originalmente previstos, se sugiere usar la misma base de entidades públicas del sector (con excepción del MCDS) que se consideraron en el análisis ex ante, con sus respectivas edificaciones y ubicación de funcionarios como se presentan en la actualidad.

Por otro lado, entidades originalmente no previstas a ocupar la plataforma (como el Registro Civil y el SRI) no estarían siendo considerados en la estimación de beneficios, costos etc. Asimismo, los costos del programa fueron menores de los originalmente previstos, debido a una devolución de recursos, particularmente relacionados al primer componente.

El análisis considerará que existen oficinas de las propias instituciones que corresponden a su estructura desconcentrada o a oficinas de atención dentro de la ciudad. Las mismas, no fueron incluidas como parte del diseño del proyecto por su función en el territorio¹. Sin embargo, dado el cambio en la ubicación de las oficinas de las plantas centrales de los ministerios, existen costos de traslado que serán considerados.

El proceso de evaluación se realizará considerando el Marco de Resultados de la Operación. De esta manera los elementos de evaluación que están aquí considerados, se alinearán con los objetivos de desarrollo relacionados. La evaluación así mismo, genera información para un grupo de indicadores de la matriz de resultados.

2. Alineamiento con los objetivos de desarrollo y con sus indicadores (matriz de resultados)

En la preparación de la operación, se identificaron un conjunto de objetivos de mejora de la implementación del proyecto. Tanto los objetivos como los beneficios que se esperaban del mismo fueron validados durante la realización de la evaluación ex ante. Con los resultados del proceso de evaluación, se ajustó la matriz de resultados que fue presentada para la aprobación en el directorio del banco.

A nivel local, los resultados del proceso de evaluación facilitaron que las instituciones de contraparte del Gobierno gestionen la aprobación de la operación de crédito por parte de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. En este contexto, el presente ejercicio de evaluación ex post, identifica por un lado los beneficios económicos finales del proyecto y por otro lado provee información para evaluar el cumplimiento de los objetivos de desarrollo y de los indicadores relacionados (Matriz de resultados).

A continuación, se presenta la descripción de los objetivos de desarrollo que son parte de este ejercicio de evaluación, así como de los indicadores relacionados.

Tabla 1: Objetivos específicos de desarrollo e indicadores relacionados

¹ Las reformas que incluyeron la creación de oficinas zonales y distritales en el país, buscaron fortalecer la estructura desconcentrada para tener cercanía de la institucionalidad pública con el territorio.

Objetivos específicos de desarrollo	Descripción del objetivo	Indicador incluidos como parte de la evaluación
Objetivo No 3	Coordinación intersectorial facilitada mediante la co-ubicación de funcionarios del MCDS y los ministerios coordinados	3.1. Número de edificios ocupados por funcionarios del MCDS, MSP, MIES, MIDUVI. 3.2. Porcentaje de funcionarios que semanalmente tienen que trasladarse a otro edificio de su mismo ministerio o de un ministerio coordinado por razones de trabajo.
Objetivo No 5	Gestión inmobiliaria más eficiente	5.1. Gasto en los pagos de alquiler y el mantenimiento de oficinas del sector social 5.2. Costos de traslados intra y entre ministerios (tiempo y dinero) en promedio para los funcionarios profesionales del MCDS y los ministerios coordinados
Objetivo No 8	Desarrollo del sur de Quito (Quitumbe)	8.1. Precio (por metro cuadrado) de la venta de inmuebles en a área de intervención del proyecto, incrementado en comparación con el precio de venta registrado en 2014.

El documento se organiza alrededor de la revisión de estos objetivos e indicadores, así como la revisión y validación de los beneficios económicos generados por el proyecto.

3. Aproximación metodológica utilizada

Como se presentó en los antecedentes, en la evaluación ex ante se cuantificaron los siguientes beneficios económicos:

- Mejora de eficiencia por la administración conjunta en una sola infraestructura (reducción de costos de administración);
- Mejora en la eficiencia y coordinación de trabajo por la reducción de los viajes y sus costos (en tiempo y dinero) para que los funcionarios participan en reuniones del sector y para los usuarios

de los programas Bono de Desarrollo Humano, Pensión para Adultos Mayores y Pensión para Personas con Discapacidad; y

- Los efectos de la construcción de la infraestructura (plataforma social) en el desarrollo urbano en el sector.

Para el presente análisis económico ex post, se decidió aplicar la misma metodología, con el fin de comparar los resultados reales del programa con los estimados ex ante. Por consistencia en los resultados de evaluación, se considerarán escenarios con beneficios y costos del proyecto que no fueron considerados como parte del proceso de evaluación ex ante. Considerando las sugerencias realizadas, y el período de realización del análisis ex post, se partirá considerando los siguientes elementos de análisis.

- a. Como se ha sugerido en los antecedentes, se usará la misma base de entidades públicas del sector (con excepción del MCDS que ya no existe) que se consideraron en el análisis ex ante, con sus respectivas edificaciones actuales y ubicación de funcionarios como se presentan en la actualidad. No se incluirán las instituciones que no ocuparon la plataforma).
- b. Para el caso de los ahorros en viajes realizados, se considerarán aquellos que antes y luego de proyecto se realizan entre las oficinas centrales de los Ministerios incluidos (MSP, MIES, MIDUVI). Los viajes a otras oficinas de los propios Ministerios que corresponden a su estructura desconcentrada (e.g. oficinas distritales) se incluirán para identificar los beneficios netos de la implementación del proyecto.
- c. Al realizar la evaluación ex post en el 2021 y considerando las afectaciones de la pandemia por la COVID-19 sobre el mercado inmobiliario que afecta temporalmente la valoración realizada por la gente en la zona de influencia, en relación a los efectos en desarrollo urbano en el proyecto, se ajustarán los instrumentos para tomar en consideración este hecho. El análisis económico ex post no incluirá los efectos a partir de la pandemia. En este sentido, se realizará un análisis aislando el efecto en la economía por la COVID-19.
- d. En relación a lo anterior, se toma como año de referencia para gastos administrativos y de arriendos, el 2019 considerando que los años 2020 y 2021 tienen comportamientos distintos por las implicaciones de los períodos de confinamientos aplicados en el país.
- e. Como parte del ejercicio de evaluación ex post, se incluirán beneficios económicos y costos económicos adicionales (externalidades) que no fueron parte de la evaluación ex ante. Los mismos no fueron incluidos en el primer proceso de evaluación, por la dificultad en el acceso a información o las limitaciones para la realización de estimaciones. El objetivo de la evaluación final es evaluar si el proyecto con su diseño e implementación fue eficiente.

A partir de la aplicación de la metodología sugerida y utilizada en la primera evaluación, es posible construir un primer escenario de análisis que replica el ejercicio considerando los supuestos aplicados en la fase de preparación. Este ejercicio permite un análisis ex post manteniendo las condiciones de análisis iniciales.

Es importante considerar que el momento de realizar el análisis ex ante, no se incluyó el análisis de beneficios económicos que se esperaban en la zona como el apareamiento de nuevos negocios, la creación de empleo como resultado de lo anterior así como el incremento en ventas e ingresos en la zona donde se asienta la plataforma. Tampoco se consideraron, por ejemplo, los costos adicionales de movilización a la plataforma por la ubicación (en el sur de la ciudad)

Dada la ubicación de las infraestructuras utilizadas anteriormente por los Ministerios e instituciones, en zonas céntricas y comerciales de la ciudad de Quito, se puede asumir que los beneficios creados por la nueva infraestructura son netos en términos de ventas y empleos generados.

Por otro lado, el momento de realizar el análisis ex ante y con el objetivo de contar con un escenario de análisis conservador en relación con los beneficios económicos, se incluyeron únicamente los metros cuadrados de los terrenos en la zona de influencia de la plataforma. Esta decisión se tomó ante la imposibilidad de contar con información actualizada sobre el número de metros cuadrados de construcción (no de terrenos), el momento de realización de la evaluación.

Considerando los elementos que han sido presentados, es posible plantear un segundo escenario de análisis ex post considerando los siguientes elementos:

- i) Este momento, luego del tiempo de implementación de la plataforma, es posible identificar los nuevos negocios que fueron creados, las ventas promedio de los mismos, así como un número estimado de empleos generados. El análisis deberá considerar, sin embargo, los efectos del COVID en relación a estas variables.
- ii) Existe información levantada por el Banco Interamericano de Desarrollo, que permite contar con una estimación consistente del efecto en precios de construcción, de la presencia de la plataforma en la zona de Quitumbe. En este caso, se puede utilizar esta información para estimar los efectos en el valor inmobiliario más allá de los terrenos.
- iii) Es posible incluir en la evaluación, los costos adicionales de movilización dada la ubicación de la plataforma en la zona de Quitumbe.

En la siguiente sección, se incluirá la explicación de las fuentes de información utilizados, así como los supuestos de análisis en la construcción de los dos escenarios.

3.1. Explicación metodológica construcción primer escenario de análisis.

Como se ha presentado, el primer análisis corresponde a la aplicación de la misma metodología de estimación de beneficios y costos económicos utilizados. El segundo análisis incluirá los beneficios económicos de la primera estimación (escenario 1) más los nuevos beneficios económicos que ahora son

posibles de cuantificar. En todos los escenarios se incluirán los ahorros netos por movilización de los funcionarios públicos².

En base a lo anterior, se deben considerar los efectos incluidos en la metodología ex ante y realizar los ajustes metodológicos necesarios. La aproximación metodológica y los resultados esperado deberán además estar alineados con la Matriz de Resultados y los objetivos específicos de desarrollo. A continuación, se presentan algunas consideraciones conceptuales e instrumentales que se aplicarán, así como los resultados de aplicación. Esta será la base para la construcción de escenarios.

Objetivo específico de Desarrollo Número 3: Coordinación intersectorial facilitada mediante la co-ubicación de funcionarios del MCDS y los ministerios coordinados

Beneficio evaluado: Ganancias en la eficiencia por la utilización de una sola infraestructura.

Las ganancias de eficiencia tienen que ver con el análisis de costo beneficio desde su concepción tradicional. Para esto se actualizará en un valor monetario, los efectos en ingreso (o ahorro), gasto y consumo, de la construcción de la plataforma común para el sector social.

En este caso, y por el tipo de proyecto, si bien la evaluación ex ante no identificó la creación de ingresos y aumento de consumo en la zona de intervención³ (dadas las restricciones de información existente el momento del levantamiento), la misma si incluyó las mejoras de eficiencia en la economía. Para esto se consideró en el análisis, el ahorro para la economía por la reducción de viajes para los funcionarios que trabajaban en edificios distintos y los ahorros por la mejora en la eficiencia de la administración de la nueva infraestructura (economías de escala en la administración de un edificio común).

Metodológicamente, para la identificación de los ahorros en tiempo y costo para los funcionarios que trabajan en edificios distintos, se aplicó una encuesta para evaluar el número de reuniones en una semana tipo (Ver Anexo 1). En este caso, considerando los efectos de la pandemia y el teletrabajo, se asumió el análisis de la semana anterior, identificando todas aquellas reuniones (incluyendo las reuniones virtuales) que en el caso del regreso a la normalidad⁴, implicaría la realización de traslados (o no) de los funcionarios. En relación de los costos de movilización, se actualizaron y se utilizaron las estimaciones realizadas como parte de la evaluación ex ante.

² Para el ahorro neto, se toman los ahorros totales por la reducción de tiempo de traslados entre los edificios de planta central y se restan los costos de traslados a otras instituciones y las oficinas desconcentradas que se derivan del cambio de ubicación de estas instituciones.

³ El momento de crear una nueva infraestructura pública como el caso de la plataforma social en la zona de Quitumbe que alojará a 3000 funcionarios, se dinamizan los negocios locales generando nuevos ingresos en la economía así nuevo consumo en la zona de intervención. Como se ha explicado, dada la situación ex post, este análisis se incluirá como parte de un segundo escenario de análisis (escenario 2)

⁴ Se considera en el análisis, que las instituciones públicas han regresado a la presencialidad desde el mes de julio de 2021.

Con el objetivo de mantener consistencia en la construcción del escenario de análisis, y considerando qué las instituciones que se encuentran actualmente en la plataforma de Quitumbe abandonaron sus antiguos edificios con excepción del Ministerio de Deporte (que no fue parte de la evaluación ex ante), se considerarán como ahorro, los viajes que dejaron de realizarse entre oficinas de las plantas centrales de MIES, MSP Y MIDUVI, como se planteó en los supuestos utilizados.

Aquellos viajes a oficinas de las propias instituciones (e.g. Ministerio de Salud Pública o Ministerio de Inclusión Económica y Social) que son parte de su estructura desconcentrada (oficinas zonales, oficinas distritales, oficinas de atención) así como el traslado a otras instituciones, se incluirán dentro de los ahorros netos⁵. Las reuniones con las instituciones o dependencias que no se encuentran en la plataforma social de Quitumbe que se tomaron en cuenta para el costeo son las siguientes:

- Ministerio de Inclusión Económica y Social (desconcentrado)
- Ministerio de Salud Pública (desconcentrado)
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
- Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana
- Economía Solidaria
- Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria
- Casa para Todos EP
- Consejo Nacional de Salud
- Agencia de Aseguramiento de la Calidad de los Servicios de Salud y Medicina Prepagada
- Secretaría de Gestión y Desarrollo de Pueblos y Nacionalidades
- Agencia de Aseguramiento de la Calidad de los Servicio de Educación
- Registro Civil

El objetivo ha sido evaluar los costos en tiempo y recursos por la movilización de funcionarios entre edificios de otras instituciones, considerando el efecto de la COVID-19⁶. Con esta información se puede actualizar la información sobre los ahorros en viajes (tiempos y costos) por mantener una infraestructura común⁷.

Como resultado de esta parte del análisis se obtienen los siguientes indicadores relacionados al Objetivo específico de desarrollo Número 2:

⁵ Se consideran que existen costos de movilización adicionales a esas oficinas y oficinas de otras instituciones, por la nueva ubicación de la plataforma.

⁶ En este caso, se asume una semana tipo de reuniones durante la realización de la encuesta.

⁷ La encuesta incluye una pregunta sobre el lugar de vivienda actual de los funcionarios. En base a esta información, se incluirá además la estimación de los costos adicionales de movilización de los funcionarios (externalidad negativa generada)

Tabla 2: Indicadores PND - Objetivo 2

Indicador analizado
2.1. Porcentaje de funcionarios que semanalmente tienen que trasladarse a otro edificio de su mismo ministerio o de un ministerio coordinado por razones de trabajo.

En base a los elementos presentados, se sugiere considerar un indicador adicional al incluido como parte de la matriz de resultados. Es necesario reconocer los movimientos de funcionarios de los Ministerios, a oficinas de las mismas instituciones (zonales y distritales) y separarlos de las reuniones de funcionarios en planta central. Las oficinas desconcentradas no fueron parte del diseño original y por tanto no formaron parte del proceso de relocalización por lo que es necesario hacer un ajuste al indicador, que recoja esta característica. Así mismo, es necesario considerar que existen movimientos a instituciones externas que este momento, por la ubicación de la plataforma, se encuentran a distancias mayores. En este contexto, se recomienda el siguiente ajuste para contar con dos indicadores que expresen estos cambios.

Indicador analizado
2.. Porcentaje de funcionarios que semanalmente tienen que trasladarse a edificios de los niveles desconcentrados de las propias instituciones

Indicador analizado
2.. Porcentaje de funcionarios que semanalmente tienen que trasladarse a edificios de otras instituciones por razones de trabajo.

Para la evaluación, se considera que mantener o incrementar el número de reuniones entre las oficinas de planta central de los ministerios, implica una reducción a cero en los costos de traslado de funcionarios así como una reducción a cero en el número de traslados de estos funcionarios entre las oficinas centrales de los ministerios (uno de los objetivos del proyecto).

Considerando los efectos indirectos de la reforma del estado y del proceso de desconcentración sobre la plataforma gubernamental y sobre el número de traslados que los funcionarios deben realizar, a

continuación se presenta un resumen de lo que la misma implicó en términos de nuevas oficinas dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

La reforma del Estado y la organización de oficinas en el territorio.

Para la evaluación final de la plataforma , es necesario entender el contexto de la reforma del Estado que definió la forma de organización de las instituciones en el territorio. En el proceso de reforma se incluyeron tanto acciones en el marco de la descentralización como en la desconcentración. El mismo respondió a los cambios que se introdujeron en la Constitución aprobada en el año 2008 así como diagnósticos realizados por la Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES). El objetivo del proceso de desconcentración, era poder mejorar el acceso a servicios públicos así como la cercanía de los mismos en el territorio.

SENPLADES en coordinación con el Ministerio de Finanzas y el Ministerio de Relaciones Laborales, en el año 2012 emitieron una normativa con el objetivo de homologar la normativa técnica que permitía implementar este proceso en todas las instituciones del Estado. A partir de esta normativa, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo en el año 2013 viabiliza un marco normativo que facilita y consolida el proceso de desconcentración de las instituciones del Estado. En esta norma se establecen los niveles operativos de las entidades de la Función Ejecutiva en zonas, distritos y circuitos. Esto se consideró como necesario para implementar el proceso de desconcentración.

La responsabilidad de la implementación de las oficinas zonales y distritales así como de los circuitos dependía de cada institución del Estado. En términos operativos, los ajustes normativos de cada institución, se realizaron desde del año 2013. El Ministerio de Salud Pública, emitió su normativa para la implementación de los procesos de desconcentración entre los años 2013 y 2015. A través del mismo, el MSP pasó de contar con 24 direcciones provinciales a tener 9 zonales y 140 oficina distritales.

En el caso del MIES, los cambios normativos para la implementación de las oficinas desconcentradas se dan entre los años 2013 y 2014. En este caso, a través del proceso de desconcentración se implementaron 9 oficinas zonales, 40 oficinas distritales y 15 oficinas técnicas. El seguimiento al proceso de desconcentración y sus resultados, fue responsabilidad de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. El mismo inicia a partir del año 2015.

Durante el proceso de diseño y evaluación de la plataforma gubernamental, el proceso de desconcentración tanto del MSP como del MIES se encontraban en su fase inicial. El mismo tenía como objetivo acercar los servicios al territorio. La plataforma gubernamental, por tanto se focalizó en ubicar en un espacio físico común a las oficinas centrales del MIES, MSP y del MIDUVI facilitando la coordinación entre los mismos. Actualmente, tanto el MIES como el MSP han implementado oficinas zonales y distritales en la ciudad de Quito (ver Anexo 2).

Para el caso del ahorro de tiempos de los usuarios de la plataforma, al igual que en la evaluación ex ante, se incluyó un análisis utilizando la información de la distribución en el Distrito Metropolitano de Quito de personas que reciben transferencias monetarias: el Bono de Desarrollo Humano, la Pensión para Adultos Mayores y la Pensión para Persona con Discapacidad⁸.

Tabla 3: Métodos y supuestos de análisis en reducción de tiempos de traslados

Métodos de levantamiento de información	de	<ul style="list-style-type: none"> i) Encuesta en línea a funcionarios públicos ii) Bases de datos de ubicación de hogares y personas que reciben las transferencias monetarias
Supuestos de análisis	de	<ul style="list-style-type: none"> i) El análisis aquellas oficinas de los propios ministerios e instituciones, que son parte de sus estructuras desconcentradas (oficinas zonales, oficinas distritales), se incluye en la estimación de ahorro netos. ii) Se considera que los ahorros del proyecto en el caso de mantenerse o incrementarse el número de reuniones entre funcionarios de las oficinas centrales de los ministerios, corresponde a la reducción a cero en el número de traslados y de costos asociados. iii) Se considera, de acuerdo a la información provista por la contraparte, que todas las instituciones se trasladaron a la plataforma en Quitumbe. iv) Se usa una semana de referencia, para las respuestas. v) Se excluye del análisis al Ministerio (Secretaría) del Deporte que no fue incluido en la relocalización y que tampoco fue incluido en la evaluación ex ante. vi) Se utilizan los mismos supuestos de los costos aplicados en la evaluación ex ante.

Objetivo específico de Desarrollo Número 5: Gestión inmobiliaria más eficiente

Beneficio evaluado: Ganancias en la eficiencia por la utilización de una sola infraestructura.

Para el caso de los ahorros en la gestión de la infraestructura, en coordinación con SETEGISP antes INMOBILIAR, se identificó y procesó información sobre los costos actuales de administración de la nueva infraestructura y arriendos. Para los resultados de evaluación, se compararán con los costos anteriores de administración de la infraestructura existente y de arriendos. Para esto se tomaron las mismas partidas del análisis incluidas en la evaluación ex ante y se incluyó los gastos de administración a cargo de la SETEGISP. La información utilizada, será la que sea remitida de manera formal por parte de la SETEGISP durante el proceso de levantamiento.

⁸ Durante el proceso de implementación del proyecto, se han ampliado el número de transferencias monetarias del país.

Como resultado de este análisis y de la encuesta en línea para funcionarios (que permite identificar los indicadores del objetivo número 2) se obtienen los siguientes indicadores relacionados al Objetivo específico de desarrollo Número 4:

Tabla 4: Indicadores PND - Objetivo 4

Indicador analizado	
3.2.	Gasto en los pagos de alquiler y el mantenimiento de oficinas del sector social
3.3.	Costos de traslados intra y entre ministerios (tiempo y dinero) en promedio para los funcionarios profesionales del MCDS y los ministerios coordinados

Tabla 5: Métodos y supuestos costos de administración

Métodos de levantamiento de información		i)	Información presupuestaria remitida por la contraparte (SETEGISP)
Supuestos de análisis		vii)	Se incluyen en el análisis únicamente las instituciones que contaban con información financiera en la evaluación ex ante
		viii)	Se utiliza únicamente información remitida formalmente (vía mail o por escrito) por la contraparte (incluyendo la información de los costos actualizados de administración)

Objetivo específico de desarrollo Número 8: Desarrollo del sur de Quito (Quitumbe)

Beneficio evaluado: Efectos de la construcción de la plataforma (desarrollo urbano)

El desarrollo de las metodologías alrededor de la valoración de los beneficios de los proyectos de desarrollo urbano (construcción, reconstrucción, recuperación, protección) es relativamente reciente. Para la mayoría de los casos sobre todo en países en desarrollo (con algunas excepciones), el reto más importante es resolver el problema de la ausencia de información con el nivel de detalle requerido y si la misma recoge o no la valoración de la sociedad en relación a los proyectos de desarrollo y preservación urbana.

En el caso del país, la información requerida es limitada para la valoración de los posibles beneficios de intervenciones de desarrollo urbano.

En este sentido, la evaluación ex ante optó por la utilización de una metodología basada en los Métodos de Preferencia Revelada. En este caso se utilizará la misma aproximación simplificada para identificar los cambios que efectivamente se dieron en los precios de mercado (salidas) del sector inmobiliario considerando los precios de la vivienda y terrenos en o cerca de la zona de influencia. En este caso se asume la construcción de la plataforma social, desde una perspectiva de desarrollo urbano, es valorada en el mercado por sus utilidades, atributos o características (Rosen 1974 citado por Nijkamp 2011) y que los mismos recogen la valoración en el territorio de la misma.

De esta manera, la variación en el precio una vez se ha realizado la intervención, recogerá estos atributos incluyendo aquellos que no tienen precio de mercado (bienestar, disfrute, orgullo, pertenencia entre otros) (precios hedónicos).

En este caso y dada la experiencia, se aplicó la encuesta que fue utilizada en el análisis ex ante con el objetivo de identificar la efectiva variación en los precios inmobiliarios de la zona de intervención debido a la implementación del proyecto. El formato de encuesta utilizado se encuentra en el Anexo 3. El instrumento recoge la valoración de quienes responden, previo a la pandemia por la COVID-19, aislando de esta forma los efectos de la misma en mercado inmobiliario⁹.

La encuesta se aplicó a personas que tengan negocios alrededor de la zona de influencia y a agentes inmobiliarios que tengan propiedades de venta por el sector, considerando un radio de 500 metros a la redonda¹⁰. Los resultados de la encuesta buscan identificar el incremento efectivo (actualización) en los precios de venta para terrenos y construcción (terminada), así como los principales problemas de la zona de influencia que han aparecido a partir de la intervención realizada. La encuesta y la explicación del encuestador hacen énfasis en una explicación clara de las intervenciones se realizaron. Así mismo se hace énfasis en que la persona que responda tenga experiencia previa en el mercado inmobiliario de la zona. Dado el momento de evaluación, se considerará como período de referencia, el anterior a la pandemia causada por la COVID-19¹¹.

⁹ Durante el levantamiento de la entrevista, se solicitó que el entrevistador haga énfasis en explicar que la información debía ser en lo posible, previa a la pandemia. En este sentido, puede existir un sesgo de recordación. Sin embargo, con el fin de limitar este sesgo, se han revisado distintas fuentes de información, que se explican en el documento.

¹⁰ La definición de los 500 metros corresponde a un criterio para establecer un área de influencia sobre los negocios de la zona. La misma es consistente con el área establecida en el proyecto y en la evaluación ex ante (0,25 km²). En el caso de los negocios, se identificó el área donde se concentran los negocios alrededor del edificio de la plataforma.

¹¹ Los efectos de la pandemia del COVID sobre el mercado inmobiliario afectan los datos de evaluación por el tipo de evento. En este sentido, metodológicamente, se sugiere levantar información considerando el período anterior al confinamiento en Ecuador (febrero 2020). Se sugiere así mismo incluir preguntas adicionales sobre las perspectivas de futuro en relación a la misma variable.

Para el cálculo del escenario 2, se utiliza la información sobre el número y número de metros cuadrados de construcciones en la zona de intervención¹². La información incluye, el número de metros cuadrados de terreno y el número de metros de construcción. El cálculo se realiza de la siguiente manera:

<p style="text-align: center;">Incremento efectivo en precio M2 venta de inmuebles * Número de metros cuadrados de terreno/construcción de inmuebles</p>

Para la realización del ejercicio ex ante se utilizó el promedio de los precios levantados. En la evaluación ex post se utiliza el promedio para la construcción de un escenario y la moda¹³ (otro escenario).

La estimación realizada en la evaluación ex ante, recoge los efectos de precio (esperado) sobre los metros cuadrados de los terrenos baldíos. La evaluación realizada, asumió un escenario conservador para la estimación. La evaluación de impacto realizada por el equipo técnico del BID¹⁴ sobre el efecto de la plataforma social en la zona de Quitumbe, halló efectos 12% y 17% en la valoración de la vivienda utilizando bases de datos sobre el mercado inmobiliario de la ciudad de Quito. En este contexto, el instrumento de levantamiento de información generó datos estimados sobre estos incrementos hasta antes de los confinamientos por la COVID-19¹⁵. Los datos levantados deberán además ser consistentes con la información ex ante así como con la información en el propio estudio del BID.

Con base a esta información se generan los escenarios 1 y 2.

Tabla 6: Métodos y supuestos sobre los efectos en los precios de terrenos y construcciones en la zona de intervención.

Métodos de levantamiento de información	i) ii)	Entrevistas a agentes inmobiliarios con experiencia en la zona. Estudio de evaluación de impacto del BID.
Supuestos de análisis	iii) iv)	Se asume el momento de la entrevista, un escenario que considere la situación antes del efecto del COVID. Se construye una estimación de los metros cuadrados de construcción en la zona de influencia del proyecto.

¹² Se requiere la identificación de una zona de influencia del proyecto para poder calcular el número de metros cuadrados de construcción.

¹³ Considerando el número de datos y la dispersión de la información

¹⁴ (Johannsen, Martinez, Martínez, & Yarygina, 2018)

¹⁵ Durante la realización de las entrevistas, se hizo énfasis con el encuestador, para que el entrevistado aise en los posible los efectos de la pandemia del COVID.

3.4. Externalidades positivas adicionales: construcción del escenario 2.

Como se ha explicado, uno de los beneficios económicos del desarrollo urbano por la presencia de una nueva infraestructura pública, es el incremento en los ingresos y actividad comercial en la zona incluyendo la generación de nuevos empleos. Durante la realización de la evaluación ex ante, si bien se mencionó la importancia de establecer un escenario de ingresos generados potenciales por la presencia de la plataforma, no se realizaron estimaciones por la dificultad en el acceso y en el levantamiento de la información. En la evaluación ex post, es posible identificar esos efectos en la zona de influencia directa, aplicando un instrumento (encuesta) en los negocios que se encuentren en la zona de influencia directa del proyecto. Se incluyen además preguntas sobre el consumo de los funcionarios de la plataforma, en los negocios dentro del área de influencia.

Como se presentó, de esta manera es posible generar un escenario que incluye estos efectos como externalidades positivas y un escenario sin los efectos (correspondiente con la evaluación ex ante/ Escenario 1).

La estimación considerará un mes tipo y los incrementos en ventas relacionados a la presencia de la plataforma social, así como los empleos generados. La información recoge información de los negocios en una zona de influencia directa (500 metros) relacionados a la presencia de la plataforma. Si bien existen sesgos por el tipo de información que se levanta (ingresos), el objetivo es levantar información consistente sobre el efecto adicional generado por la presencia de la plataforma.

Tabla 7: Métodos y supuestos generación de ingresos y empleos en la zona de influencia

Métodos de levantamiento de información	de	i) ii)	Encuesta a negocios en la zona de influencia de la plataforma. Encuesta en línea a funcionarios de la plataforma.
Supuestos de análisis	de	iii) iv)	Se identifica una zona de influencia mediante una visita de campo y la revisión de la evaluación ex ante. Sobre esa zona, se realiza un inventario de negocios sobre los cuales realizar la encuesta. La zona de influencia consideró los siguientes criterios: i) la existencia de otras infraestructuras públicas o privadas (Centro Comercial Quicentro Sur, Complejo Judicial Sur, Cooperativa de la Policía Nacional); ii) presencia de avenidas importantes (Av. Maldonado) y iii) presencia de conjuntos habitacionales (zona Quitumbe) Se estima un valor de consumo promedio de los funcionarios en los locales comerciales ubicados en la zona de influencia

3.5. Costos

Los costos incluidos en el análisis corresponderán a los costos finales del proyecto incluyendo los de fiscalización y los de mantenimiento durante el período de análisis.

3.6. Resultados Objetivo específico de Desarrollo Número 3: Coordinación intersectorial facilitada mediante la co-ubicación de funcionarios del MCDS y los ministerios coordinados

i) Ahorros en viajes de funcionarios públicos

De acuerdo a lo establecido en la aproximación metodológica de la evaluación ex ante, se aplicó una encuesta a funcionarios públicos de las instituciones que fueron parte de la evaluación ex ante y que efectivamente se trasladaron a la plataforma social (MSP, MIES y MIDUVI). Considerando la facilidad de aplicación, se optó por la aplicación de la encuesta en línea. Para esto, la SETEGISP coordinó el envío de la información con las contrapartes de los tres ministerios y solicitó formalmente que cada área de talento humano se encargue de la distribución de la información para el llenado de la encuesta en línea mediante el área de comunicación. La prueba de la encuesta se realizó conjuntamente con el equipo técnico de la SETEGISP.

La encuesta estuvo disponible para la aplicación desde el 2 de agosto de 2021 y se distribuyó entre los Ministerios de Inclusión Económica y Social, Desarrollo Urbano y Vivienda y Salud.

Hasta el día 16 de agosto, 957 funcionarios de los Ministerios respondieron la encuesta en línea¹⁶. En base a esta información, se estimaron el número de reuniones con oficinas ubicadas en la plataforma de Quitumbe, número de viajes promedio, tiempo de viaje promedio y costos relacionados promedio. Se incluyó además información sobre el costo de oportunidad por el tiempo de viaje (espera). En este caso, se utilizaron en la estimación, los salarios promedio por tipo de funcionario (profesional, servicio o apoyo).

En términos generales, los resultados muestran que más de la mitad de los funcionarios encuestados corresponden a funcionarios públicos de escalas 1, 5 y 7¹⁷; y únicamente el 29% viven en la zona sur. Es importante tomar en consideración que la construcción de la Plataforma Gubernamental de Quitumbe, propicio un incremento en la interacción interinstitucional pública del sector social debido a la coexistencia en un mismo lugar físico con lo cual se elimina el costo de movilización. Estos costos de movilización evitados corresponden a uno de los ahorros generados por la construcción de la plataforma en Quitumbe.

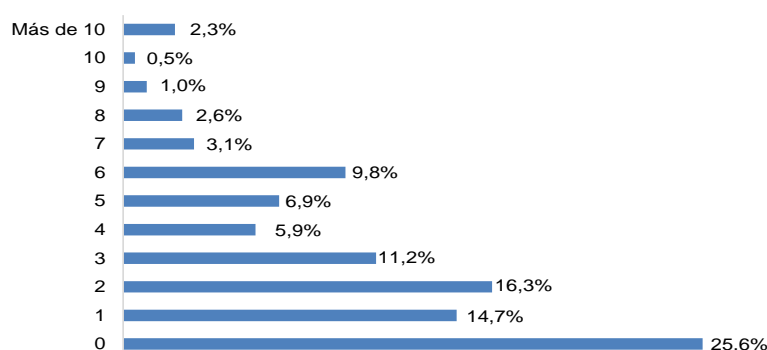
¹⁶ El instrumento aplicado se puede encontrar en el Anexo No 1.

¹⁷ En el caso del Ecuador, existen escalas para profesionales del sector público. Las mismas se definen por el perfil requerido y por el nivel de responsabilidad profesional. Escalas mayores (e.g 7) implican responsabilidades más altas y salarios más altos.

El 74,4 de los encuestados tuvo al menos 1 reunión, trámite o proceso vinculados a su trabajo (presencial o virtual) con instituciones que se localizan en la Plataforma Gubernamental de Quitumbe, de los cuales el 12,6% son servidores de apoyo o de servicios y el 87,4% son servidores públicos o jerárquico superior. Respecto a la movilización semanal de los funcionarios para cumplir con actividades fuera de la Plataforma Social, se evidencia que el **47,8%** asistieron a al menos una reunión con oficinas no ubicadas dentro de la misma. Estas reuniones con oficinas fuera de la plataforma, corresponde en su mayoría al trabajo de coordinación con los niveles desconcentrados (42,4% son reuniones con oficinas del nivel desconcentrado, oficinas de atención u oficinas que no se previó el traslado a la plataforma de Quitumbe)¹⁸

En el gráfico siguiente, se muestran las respuestas del número de reuniones, trámites o procesos vinculados a las labores de los funcionarios encuestados con instituciones que se localizan en la plataforma.

Gráfico 1: En la última semana el No. de reuniones, trámites o procesos vinculados al trabajo (presencial o virtual) con instituciones que SE LOCALIZAN en la Plataforma Social



Fuente: Base de datos levantada

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

El número de reuniones, trámites o procesos promedio que realizan los funcionarios con instituciones localizadas en la Plataforma Social son 2,9 en servidores públicos, 2,0 en servidores de apoyo y 2,4 en servidores de servicios. Si se compara con el estudio realizado ex ante en el que se estimó que el número de viajes promedio¹⁹ a la semana de servidores públicos era 2,3 y de servidores de apoyo y servicios 2,75, se tiene un incremento en la interacción entre servidores públicos de las instituciones debido a la coexistencia en un mismo lugar físico con lo cual se elimina el costo de movilización y se generan ahorros²⁰.

¹⁸ El resto de reuniones corresponden a la gestión propia de los Ministerios. En estas se incluyen reuniones con otros Ministerios (e.g Ministerio de Agricultura, Ministerio de Educación, Ministerio de Economía y Finanzas), con otras instituciones del Estado (Secretaría de Derechos Humanos, Secretaría de Pueblos y Nacionalidades Indígenas) o con organismos de cooperación nacional e internacional.

¹⁹ Se toma como proxy del número de reuniones promedio a la semana, que ya un viaje significaba al menos una reunión con otra institución.

²⁰ El hecho de tener mas reuniones entre las instituciones que están dentro de la plataforma, implica que existe un beneficio adicional al planteado en la evaluación ex ante. Estos son viajes que no se realizan y por tanto implica una mejora en la eficiencia para la gestión de estos ministerios.

Manteniendo los e tiempos y costos de viaje realizados en el análisis económico ex ante para calcular el ahorro del costo de movilización²¹, se denota un incremento en el número de reuniones en promedio a la semana de los servidores públicos (de 2,3 a 2,9) mientras que disminuye para los servidores de apoyo y/o servicios (de 2,8 a 2,1). Esto implica que existe un ahorro mayor al esperado, en los gastos de movilización de los funcionarios públicos.

Tabla 8: Comparación No. de viajes ex ante vs. No. de reuniones ex post en la última semana

Tipo de funcionario	No. de viajes o reuniones a la semana (promedio)		Tiempo que se demoraban (ex ante) en cada viaje (promedio)	Costo de cada viaje (hora)	
	Ex ante	Ex post		Transporte institucional	Transporte público
Servidores públicos (profesionales y jerárquico superior)	2,3	2,9	41 min	USD 5,2	USD 1,9
Servidor de apoyo y servicios	2,75	2,1	38 min		USD 1,6

Fuente: Base de datos levantada

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Si se toma en consideración que el beneficio económico de una infraestructura común, es la reducción en la movilización entre los ministerios que se encuentran en la misma se cumple con el objetivo establecido en el proyecto. De acuerdo a lo esperado, existe un incremento en reuniones entre profesionales de los Ministerios y una reducción en las reuniones de los equipos administrativos y de apoyo. Si se considera el indicador como estaba originalmente planteado se tiene la siguiente información.

Tabla 9: Indicadores PND - Objetivo 2

Indicador	Valor
2.1. Porcentaje de funcionarios que semanalmente tienen que trasladarse a otro edificio de su mismo ministerio o de un ministerio coordinado por razones de trabajo.	Porcentaje de funcionarios que tienen reuniones en la misma plataforma con oficinas de planta central y no se traslada: 0%

²¹ Se mantiene la hipótesis de tiempos y costos de viaje del análisis ex ante por comparabilidad considerando que, al ser reuniones con instituciones dentro de la misma plataforma, estos tiempos y costos actuales de viaje deberían haber desaparecido, y por tanto la estimación se interpreta como ahorro.

Porcentaje de funcionarios que tienen que trasladarse: **47,8%**²²

Si el análisis del número de reuniones, se realiza excluyendo la movilización de los funcionarios a otras instancias de las propias instituciones (MIES, MSP, MIDUVI), se tiene que únicamente el **5,32%** de funcionarios mantienen reuniones con instituciones externas. Este resultado corresponde al indicador adicional que ha sido sugerido. La información provista refuerza los argumentos de poder contar con una plataforma común y la reducción de costos de movilización.

En este contexto, considerando que existe un incremento en el número de reuniones del personal técnico de las instituciones que se encuentran dentro de la plataforma, se considera que el número de traslados usando movilización (bus, automóvil) entre las oficinas de planta central de los ministerios que se encuentran en la plataforma, se reduce a Cero.

4.2 Resultados Objetivo específico de Desarrollo Número 5: Gestión inmobiliaria más eficiente

i) Ahorro por arrendamientos de edificios y residencias

Para el análisis de los arrendamientos, se consideró la información enviada por el Ministerio de Coordinación de Desarrollo Social- MCDS- y por la SETEGISP. En este caso se asume la creación de nuevas actividades económicas en los sitios donde se encontraban las instituciones públicas que se ubicaron en la plataforma social de Quitumbe. La información utilizada en el análisis corresponde, como se presentó, al año 2019 que se considera el último año con actividad normal antes del inicio de la pandemia y de la aplicación de confinamientos. La información utilizada se encuentra a continuación.

²² Estos traslados como se ha explicado, se realizan a otras oficinas de los Ministerios que corresponden a su estructura descentralizada. Estas oficinas no fueron parte del diseño de proyecto para su traslado a la Plataforma Gubernamental de Quitumbe. En este contexto y por consistencia de la evaluación, se considera como ahorros los traslados a las oficinas centrales de los Ministerios de salud, desarrollo urbano y vivienda e inclusión económica y socia. En este contexto, los traslados a otras instancias de las propias instituciones, que no eran parte del diseño original, no se incluyen en el análisis. Sin embargo y a pesar de que la plataforma cumplió con su objetivo de reducir el traslado entre las plantas centrales de los Ministerios que se trasladaron, existen costos de traslado a otras instituciones. Estos serán incluidos para identificar el ahorro neto.

Tabla 10: Gastos arrendamiento evaluación ex ante y ex post

	Costos arrendamiento 2013	Costos actuales	Diferencia
MSP	1.311.762,00	788.128,56	
MIES	838.598,50	463.674,98	
MCDS	235.613,80		
Total	2.385.974,30	1.251.803,54	1.134.170,76

Fuente: MCDS/SETEGISP
Elaboración: Equipo Consultor

Por la imposibilidad de acceder a la información sobre el MIDUVI en la evaluación ex ante, no se incluye la información actual tampoco²³. La información sobre los arrendamientos fue remitida por parte de la contraparte en la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público con fecha de 16 de julio de 2021. La información remitida corresponde a la entregada por las instituciones publicas y se registró por parte de la Secretaría Técnica como “convenio de uso” dentro de la matriz remitida por correo electrónico (ver Anexo 4).

De acuerdo a la información provista por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria como parte de la presente consultoría, se cumplió con el traslado de las instituciones que tenían edificios arrendados, hacia la plataforma de Quitumbe. La información enviada, reconoce el traslado formal de funcionarios de todos los edificios, hacia la plataforma.

Tabla 11: Edificios de arriendo que se trasladaron a la plataforma

ENTIDAD	EDIFICIOS OCUPADOS ANTES DEL TRASLADO	PROPIO	ARRENDADO	CONVENIO DE USO	2014	2015	2016	2017	2018 TRASLADO A LA PLATAFORMA
MSP	Av. Francisco de Orellana y Calle San Javier		X		1	1			
	Moscú 34-124 y República del Salvador		X		1	1			
	Alpallana E7-50 y Wimpper		X		1	1			
	Edificio OBRUM Calle Italia N31-125 y Mariana de Jesús		X		1	1	1	1	SI
	Edificio ex Planta Central. E10 República del Salvador N36-64 y Suecia.	X			1	1	1	1	SI
MIES	EDIFICIO MATRIZ INFA, Venezuela OE-131 y Sucre			X	1	1	1	1	SI
	Dirección Distrital Centro – Dirección de Infraestructura – Centro Médico, Jorge Washington y Ulpiano Páez			X	1	1	1	1	SI
	Edificio Planta Central, calle Robles Oe3-33 y Ulpiano Páez			X	1	1	1	1	SI
	Edificio Orellana, Av. Orellana 1715 y 9 de Octubre			X	1				
MIDUVI	Edificio, Floresta calle Toledo 686 y Lérica.			X	1	1	1	1	SI
	Edificio, Floresta calle Lérica 473			X	1	1	1	1	SI
	Casa, Floresta calle Lérica 473			X	1	1	1	1	SI
	Edificio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Av. 10 de Agosto 2270 y Luis Cordero			X	1	1	1	1	SI
	Edificio CONTEMPO, ex FLOPEC, Av. 10 de Agosto y Luis Cordero		X		1	1	1	1	SI
	Edificio CONEISA, Calle Manuel Larrea 999 y Santa Prisca	X			1	1	1	1	SI
TOTALES					15	14	11	11	

²³ De acuerdo al supuesto que fue considerado como parte del análisis.

ii) Ahorros por la optimización en la administración de edificios

Como parte de la evaluación ex ante se incluyó el ahorro por la optimización en la administración que pasaba de varios edificios en donde se ubicaban las instituciones a un solo que era la plataforma social. Para la identificación y definición de las partidas presupuestarias que se incluyeron en el análisis (a nivel de sub partida) se coordinó con INMOBILIAR (Hoy SETEGISP). En base a esta identificación, INMOBILIAR solicitó el procesamiento de la información al área de planificación del Ministerio de Coordinación de Desarrollo Social (eliminado), que, como parte de sus actividades, realizaba el seguimiento a la ejecución de los presupuestos de los Ministerios bajo su coordinación. Las partidas incluidas, correspondieron a las partidas de gasto de mantenimiento de edificios incluyendo jardines.

Para el análisis, se solicitó la información considerando únicamente los edificios y los equipos que pasarían a la nueva plataforma social (edificios de la administración central de los Ministerios). Sin embargo, dada la información enviada, el equipo técnico optó por excluir la información de telecomunicaciones de todos los ministerios.

Así mismo y considerando las limitaciones de la información²⁴, se quitó el valor de agua potable y de pólizas de seguro del Ministerio de Salud, así como el valor de instalación, mantenimiento y reparaciones del Ministerio de Inclusión Económica y Social, pues se consideró que estos valores incluían el valor nacional para ese rubro.

En el caso del análisis ex post, se solicitó a la SETEGIPS se coordine de la misma manera, con los Ministerios que efectivamente se encuentran en la plataforma (MSP, MIES y MIDUVI) para el envío de la información de los mismos rubros incluidos en la evaluación ex ante. Se incluyeron los costos que cada ministerio tenía como gasto de planta central. Se incluyó además el gasto de mantenimiento que tiene la SETEGISP registrado como correspondiente al de la plataforma social. Se debe considerar que este último rubro corresponde a la administración de toda la plataforma social. La información utilizada corresponde al año 2019.

La información utilizada en el análisis se encuentra en la siguiente tabla y corresponde a información remitida por parte de la contraparte al equipo consultor²⁵.

Tabla 12: Gastos por Institución ex ante y ex post

		Costos Ministerios Ex Ante				Costos Ministerios Ex Post (2019)				
ITEM	DESCRIPCIÓN	MCDS	MIDUVI	MIES	MSP	MCDS	MIDUVI	MIES	MSP	SETEGISP

²⁴ El propio equipo del MCDS advirtió de la necesidad de revisar la información pues en algunos casos, los Ministerio imputan a nivel de planta central (unidad ejecutora), gastos nacionales

²⁵ Es importante tomar en consideración que la información presupuestaria tiene limitaciones para identificar gastos de la planta central exclusivamente. En algunos casos, gastos de unidades territoriales se registran como parte del gasto de planta central. A pesar de estas limitaciones, esta es la mejor información disponible para la realización de análisis financiero. En el caso de la información sobre los costos actuales de administración, es la provista por la SETEGISP.

530101	Agua Potable	4.623,37	35.994,28	40.370,00			93,26	2.212,06		280.080,00
530104	Energía Eléctrica	14.773,37	105.563,31	92.000,00	92.305,65		386,35	13.944,12	89.312,83	
530105	Telecomunicaciones									
530203	Almacenamiento, embalaje, envase y recarga de extintores	-	50,00	41.785,24	12.472,64		-	698,82	632,68	
530208	Servicio seguridad y vigilancia	87.215,69	246.561,49	456.560,00			40.556,66	107.269,44		507.868,70
530402	Edificios, Locales, Residencias y Cableado Estructurado (Instalación, Mantenimiento y Reparaciones)	9.595,54	345.561,15		199.178,91		11.685,71		533,32	
530404	Maquinarias y Equipos (Instalación, Mantenimiento y Reparaciones)	319,20	26.220,53	60.000,00	76.239,06		2.124,64	805,01	6.995,74	
530418	Gastos en Mantenimiento de Áreas Verdes y Arreglo de Vías Internas	-	485,00							1.070.854,16
530803	Combustibles y Lubricantes	47.698,93	147.118,01	264.823,77	87.112,21		34.933,13	58.912,92	106.978,04	
530805	Materiales de Aseo	2.133,70	14.901,26	46.534,92			1.351,84	7.858,59		
530811	Insumos, Bienes, Materiales y Suministros para la Construcción, Eléctricos, Plomería, Carpintería, Señalización Vial, Navegación y Contra Incendios	400,12	2.474,24	31.400,00	26.552,82		88,86	59.482,28	18.030,59	
530813	Repuestos y Accesorios	14.019,26	13.897,43	290.449,11	64.363,11		15.651,20	68.648,94	77.658,42	
531404	Maquinarias y equipos (bienes muebles no depreciables)	217,46		234,40	3.577,50				-	
570102	Tasas Generales, Impuestos, Contribuciones, Permisos, Licencias y Patentes.	4.219,95	48.800,15	67.000,00	36.626,50		10.738,81	34.957,96	30.041,43	1.500,00
570201	Póliza de seguro del edificio	51.591,14	21.426,35	1.161.286,04	1.546.594,20		189.261,64	427.661,33		645.295,99
	SUBTOTAL	236.807,73	1.009.053,20	2.552.443,48	2.145.022,60	-	306.872,10	782.451,47	330.183,05	2.505.598,85

Si se considera el valor que incluido para evaluación ex ante, el ahorro estimado es de **USD 2.018.221,54** por año.

iii) Ahorro por costos de movilización de funcionarios

Para la estimación de los costos de movilización evitados para los funcionarios, se parte de la información generada para como parte del indicador del Objetivo específico número 2 (Ver tabla 4) en relación al número de personas que se movilizan y el promedio de viajes que se realizan. A partir de esos datos, se tomó la como referencia la información de costos utilizada en la evaluación ex ante para movilizaciones en transporte público.

Para el caso de los funcionarios que utilizaron vehículo propio, se imputó un valor de uso del vehículo. Para la realización de la estimación se usaron supuestos sobre el número de kilómetros recorridos, tipo de vehículo usado, gasto en gasolina, gasto en mantenimiento, costo del conductor. Los supuestos son los mismos utilizados en la realización de la evaluación ex ante.

Tabla 13: Detalle costo hora de Transporte Institucional

	Carro	Gasolina	Mantenimiento	Llantas	Chofer	Total
	25.000	2 galón	7 mantenimientos Anuales	1 cambio anual	1 al año	
Año	2.500 a	3600 b	700 c	1000	7150 d	
Día	6,9	10,0	1,9	2,8	19,9	
Hora	0,9	1,3	0,2	0,3	2,5	5,2

a: 10 años de vida del carro²⁶

b: Supuesto de que el carro recorre 100 km por día y usa 5 galones diarios de gasolina a un precio de \$2

c: Cada mantenimiento del carro vale \$ 100

d: Un chofer con un sueldo mensual de \$ 550 más un décimo tercero (funcionario).

Con esta información se obtuvieron los siguientes costos a la semana de movilización por servidor y por tipo de movilización. La información se compara con los resultados obtenidos en el ejercicio ex ante.

Tabla 14: Comparación costos semanales de movilización por servidor y tipo de movilización

Encuesta	Servidores públicos (profesionales y jerárquico superior)	Servidor de apoyo y servicios	
	Transporte Institucional	Transporte Público	Transporte público
Ex ante	USD 8,17	USD 2,91	USD 2,79
Ex post (ahorro)	USD 10,30	USD 3,66	USD 2,13
Diferencia	USD 2,13	USD 0,75	USD -0,66

Fuente: Base de datos levantada

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

En el caso hipotético de no existir la plataforma significaría un gasto semanal adicional por servidor público de USD 2,13 en transporte institucional y USD 0,75 en transporte público, mientras que por servidor de apoyo o servicios significaría una disminución en el costo de USD 0,66 en transporte público a la semana.

²⁶En estudios de evaluación similares (e.g. Evaluación Económica carretera Y de Baeza-Papallacta realizado para el Ministerio de Transporte y Obras Públicas), se utiliza una vida útil del carro de 8 años y un valor estimado de 24.000 para vehículos similares.

Considerando que el 74,4% de los encuestados tuvo al menos 1 reunión, trámite o proceso vinculados a su trabajo (presencial o virtual) con instituciones que se localizan en la Plataforma Gubernamental de Quitumbe, de los cuales el 12,6% son servidores de apoyo o de servicios y el 87,4% son servidores públicos o jerárquico superior, se tomó como supuesto que quienes respondieron representan el comportamiento de los funcionarios.

Considerando, el número de funcionarios que son parte de los Ministerios en donde se levantó la encuesta (2814 funcionarios de los Ministerios), los cuales se trasladaron a la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social se aplicó el supuesto de que 71% se movilizarían. Con la información anterior el ahorro por movilización (gastos) al año, sería de alrededor de **USD \$735.986,04**.

Tabla 15: Ahorro por costos de movilización funcionarios

	Servidores Públicos		Servidor de apoyo y servicios	Total Anual Movilización
	Trasporte Institucional (75%)	Trasporte Público (25%)	Trasporte Público	
No funcionarios que se movilizan	1.140	380	479	
Costo Movilización anual Ex Post (est)	\$484.284,44	\$ 57.431,17	\$ 69.343,64	\$ 611.059,24
Costo Movilización anual Ex Ante	\$ 610.619,51	\$ 72.413,21	\$ 52.953,32	\$ \$ 735.986,04

Es importante considerar en el análisis, que la nueva ubicación de la plataforma (en el sur) genera costos de movilización hacia otras instituciones que no se encuentran en la plataforma y que en la mayoría de casos se encuentra en la zona centro norte de la ciudad. Si se toma en consideración únicamente esos costos de movilización, el valor es de USD 221.587, 20. El valor neto de ahorro, sería de USD **514.051,92**. Por consideraciones metodológicas como se explicó se utilizó el ahorro neto para la realización de la evaluación ex post.

iv) Ahorro por costo de oportunidad (salario mensual) por movilización evitada.

Para la estimación, se tomó como referencia la escala salarial del Ministerio de Relaciones Laborales, actualmente Ministerio del Trabajo para obtener un promedio de acuerdo al perfil del funcionario.

Tabla 16: Salario mensual promedio imputado

Grupo Ocupacional	Salario Mensual (Promedio)
Servidor Público de Apoyo	\$ 584,17
Servidor Público	\$ 1.625,38

Con esta información se estimó, las pérdidas de eficiencia por el tiempo de viaje de funcionarios entre los edificios. Se considero el efecto de la plataforma de un mayor número de reuniones entre ministerios.

Tabla 17: Costo de oportunidad (evitado) por traslados

	Servidores Públicos		Servidor de apoyo y servicios	Total
	Trasporte Institucional (75%)	Trasporte Público (25%)	Trasporte Público	
No funcionarios que se movilizan	1.140	380	479	
No viajes a la semana	2,9	2,9	2,1	
Tiempo que se demoran (minutos)	41	41	38	
Costo Minuto salario	\$ 0,17	\$ 0,17	\$ 0,06	
Total costo oportunidad costo viaje	\$ 1.192.895,12	\$ 397.631,71	\$ 120.834,93	

Fuente: Encuesta
Elaboración: Equipo Consultor

Al igual que en los costos de movilización, existe un ahorro en el tiempo de los funcionarios que reducen sus traslados entre los ministerios que se encuentran en la plataforma social. En el análisis se consideran los costos en tiempo a las instituciones fuera de la plataforma del sector social²⁷ que representan USD 313.930, 2 por lo que el valor neto es de USD **1.397.431,6**.

Como se ha explicado, se incluyen los ahorros netos como parte de la evaluación económica.

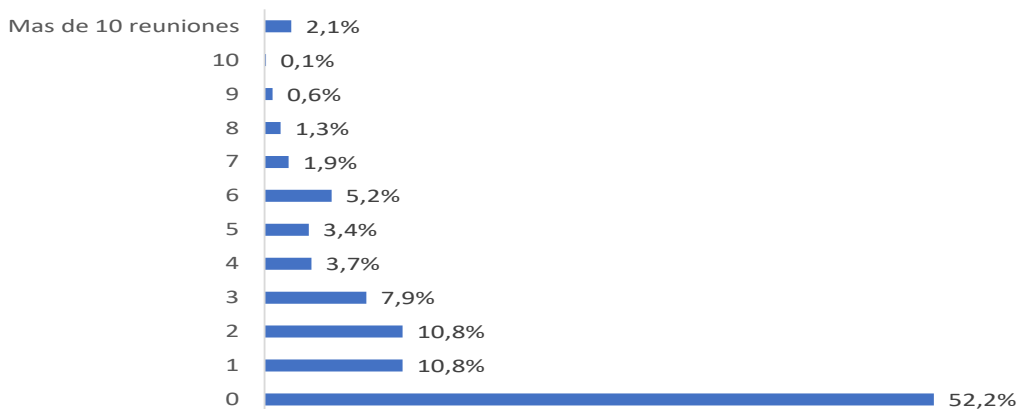
v) Estimación de costos por reuniones con instituciones ubicadas fuera de la Plataforma Social

En esta sección, se detalla el análisis realizado para la estimación de los costos por los traslados que aún se realizan a los niveles desconcentrados de los Ministerio. Para el mismo se considera que si bien la plataforma gubernamental redujo el número de viajes que se realizaron entre instituciones que se encuentran ubicadas en la misma infraestructura, los funcionarios aún mantienen la necesidad de traslados a otras instituciones. A través de la encuesta en línea, se consultó a los funcionarios, en la última semana cuantas reuniones mantenían con instituciones o áreas fuera de la Plataforma Social.

En el Gráfico 8 se puede observar que el 52,2% de los funcionarios (500) no mantuvieron reuniones con otras instituciones durante la semana anterior a la encuesta, seguido de 29,5% que participaron en 1 a 3 reuniones, y 18,3% que asistieron a 4 o más reuniones con áreas localizadas fuera de la Plataforma Gubernamental.

²⁷ Como se presentó, el país implementó una reforma del estado que amplió el proceso de desconcentración, creando oficinas y distritales tanto con el MSP como con el MIES. Estas instituciones mantienen reuniones con estas oficinas por lo que existen movilizaciones a la estructura desconcentrada.

Gráfico 2: Asumiendo ritmo laboral normal ¿En la última semana, ¿cuántas veces tuvo reuniones, trámites o procesos vinculados a su trabajo (presencial o virtual) con OTRAS ÁREAS que NO SE LOCALIZAN en la Plataforma Gubernamental de Quitumbe?



Fuente: Base de datos levantada.

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Varias entidades cuentan con direcciones zonales o distritales que funcionan de forma independiente, y que tampoco se trasladaron a Quitumbe.

Este es el caso del Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), en donde el 25,2% de los funcionarios encuestados mencionan que durante la última semana mantuvieron al menos una reunión con funcionarios de esta institución, pero que trabajan en áreas localizadas fuera de la plataforma. Dentro del propio MIES, 24 de los 371 funcionarios encuestados indican que tuvieron reuniones con áreas de su misma institución que no se ubican en la Plataforma Social. Situación similar se observa en el Ministerio de Salud Pública (MSP), en donde el 25,1% de los encuestados indican que durante la última semana se reunieron con funcionarios de esta institución que laboran en áreas localizadas fuera de la plataforma; 53 de los 411 funcionarios del MSP encuestados indicaron que tuvieron reuniones dentro de su propia institución, pero con áreas localizadas fuera de la Plataforma Social.

Por otro lado, y como se explicó anteriormente, si el análisis del número de reuniones, se realiza excluyendo la movilización de los funcionarios a otras instancias de las propias instituciones (MIES, MSP), se tiene que únicamente el 5,32% de funcionarios mantienen reuniones con instituciones externas.

Para el resto de las instituciones públicas para las que se preguntó sobre las reuniones mantenidas por fuera de la Plataforma Social, se observa un porcentaje bajo, menor al 10%, de funcionarios que indicaron haber participado en reuniones con las mismas. Por tanto, el impacto se ve reflejado principalmente en el MIES y MSP, que son instituciones que no se trasladaron completamente a la Plataforma Social, como inicialmente se habría previsto.

Gráfico 3: Número de reuniones (Presencial y/o virtual) que tuvo los últimos 7 días con las siguientes instituciones/dependencias que NO SE ENCUESTRAN en la Plataforma Social de Quitumbe



Fuente: Base de datos levantada
Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Además de las instituciones mencionadas arriba, es importante mencionar que los funcionarios de las carteras de estado encuestados también tienen reuniones periódicas con Organismos Multilaterales u Organizaciones no Gubernamentales como el Banco Interamericano de Desarrollo, Banco Mundial, la CEPAL, el Programa Mundial de Alimentos, entre otros; con instituciones que no pertenecen al sector social como por ejemplo el Banco Central, Asamblea Nacional, BanEcuador, o la Corporación Nacional de Telecomunicaciones, y otros. Adicionalmente, de acuerdo con las funciones, también se reúnen con Coordinaciones Zonales, Universidades, Centros de Desarrollo Infantil, Comités Barriales, y otros similares. Las instituciones mencionadas son un pequeño ejemplo de la variedad de organismos públicos y privados con los que los funcionarios encuestados mantuvieron reuniones la última semana. Estos organismos se encuentran ubicados en varios puntos de la ciudad, por lo que, es difícil estimar un impacto positivo o negativo de la Plataforma Social en cuanto al costo y tiempo de movilización.

En la Tabla siguiente se compara el promedio de reuniones que los funcionarios encuestados mantuvieron en la última semana con instituciones localizadas dentro y fuera de la Plataforma Social. Es importante considerar que el cuadro que se encuentra a continuación, separa el promedio de reuniones entre servidores de servicios y servidores de apoyo. En las estimaciones realizadas en las secciones precedentes se incluye el promedio de los servidores de apoyo y servidores de servicios con una sola categoría.

Tabla 18: Comparación de No. promedio de reuniones con instituciones dentro y fuera de la Plataforma Social

	Reuniones con instituciones dentro de la Plataforma Social	Reuniones con instituciones fuera de la Plataforma Social
Servidor público	2,9	1,7
Servidor de apoyo	2,0	1,6

Servidor de servicios	2,4	2,2
-----------------------	-----	-----

Fuente: Base de datos levantada.

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

En base a la información generada, se estimó que en promedio los funcionarios utilizan 3H17 horas semanales en transportarse a las reuniones con las instituciones ilustradas en el Gráfico 3. En la Tabla siguiente se muestra el promedio de tiempo utilizado en desplazarse a cada cartera de estado²⁸:

Tabla 19. Tiempo promedio de movilización de acuerdo a institución de destino

Entidad	Tiempo semanal promedio usado por los funcionarios para movilizarse
Ministerio de Inclusión Económica y Social	1H57
Ministerio de Salud Pública	1H54
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	2H07
Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana	1H35
Casa Para Todos EP	1H49
Instituto Nacional de Economía Popular y Solidaria	1H36
Consejo Nacional de Salud	1H43
Agencia de Aseguramiento de la Calidad de los Servicios de Salud y Medicina Prepagada	1H41
Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria	1H30
Secretaría de Gestión y Desarrollo de Pueblos y Nacionalidades	2H19
Agencia de Aseguramiento de la Calidad de los Servicios de Educación	2H28
Registro Civil	2H10

Fuente: Base de datos levantada.

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Estimación costo anual de movilización a oficinas fuera de la plataforma.

Debido a que los funcionarios de la Plataforma Social aún mantienen reuniones con instituciones localizadas fuera de la misma, se realizó la estimación de los costos directos que implica esta movilización. Para esta sección se consideró lo siguiente:

- Se imputó a cada uno de los funcionarios encuestados el sueldo mensual de acuerdo con su grupo ocupacional, y se realizó el cálculo del salario por minuto.
- Se asumen distancias en línea recta entre la Plataforma Social y las diferentes instituciones, y sobre eso se estima el tiempo. Estas mediciones se realizaron utilizando Google Maps.
- Para el cálculo del número de viajes semanales, se utiliza la pregunta 15 y se la duplica ya que cada reunión implica un viaje de ida y otro de regreso.
- Se mantiene la estimación del estudio ex ante respecto al costo de movilización, tanto para transporte institucional (USD 5,20 la hora) como para transporte público (USD 1,60 la hora).
- Se asume que los servidores públicos y jerárquico superior se movilizan en transporte institucional, mientras que los servidores de servicio y apoyo utilizan transporte público.

²⁸ El tiempo se estimó en base a la distancia entre la plataforma y el sitio reportado. Se asume el tiempo de ida y de vuelta a la plataforma.

- Se toma en cuenta el número de funcionarios que esperaban ser movilizados.

Con estas consideraciones se estimó un gasto total en movilización anual (ahorro) de **USD 2.447.000,88** que incluye tanto los ahorros por traslados como el costo de oportunidad de estos traslados.

Tabla 20: Costos (ahorros) por movilización a reuniones fuera de la plataforma²⁹

Costo en términos de salario	Costo en transporte	Total
USD 1.711.361,76	USD \$ 735.986,04	USD \$2.447.347,8

Se e consideran las salidas a otras instituciones externas. Con esta consideración se tienen los siguientes costos de movilización.

Tabla 21: Costos por movilización a reuniones fuera de la plataforma excluyendo MIES y MSP

Costo en términos de salario	Costo en transporte	Total
USD 313.930,20	USD 221.587,20	USD 535.517,40

Considerando que las áreas de los Ministerios que corresponden a su estructura desconcentrada (MSP, MIES), tienen una lógica territorial y que por tanto no se planteó la posibilidad de que se movilicen a la plataforma de Quitumbe y que es posible establecer, a la luz de la experiencia del COVID, políticas internas para la realización de reuniones con las unidades desconcentradas, se asumirá el escenario de costos considerando únicamente la movilización a otras instituciones (excluyendo MIES y MSP)

Ahorro movilización beneficiarios BDH

De acuerdo a lo establecido en la metodología³⁰, se optó por utilizar información del Bono de Desarrollo Humano, de la Pensión para Adultos Mayores y de la Pensión para Personas con Discapacidad. La base de datos cuenta con información de la ubicación de 57.484 beneficiarios de las diferentes transferencias monetarias del MIES. De estos, 10,3% pertenecen al cantón Mejía y 89,7% al cantón Quito. Para delimitar el universo de análisis, se tomaron en cuenta únicamente a los beneficiarios del Bono de Desarrollo Humano (BDH), Pensión para Adultos Mayores (PAM), y Pensión para personas con Discapacidad (PD). Adicionalmente, se excluyeron del análisis a las parroquias Tandapi y El Chaupi del cantón Rumiñahui, dado que las mismas no fueron consideradas en el estudio ex ante.

Con estas consideraciones, el universo de análisis cuenta con 37.682 observaciones, 9,2% pertenecientes al cantón Mejía y 90,8% al cantón Quito. De estas observaciones, se cuenta con información de tipo de transferencia y ubicación geográfica (provincia, cantón, parroquia, distrito, y localidad). Inicialmente se tomó la variable distrito para clasificar a los usuarios según su ubicación, teniendo 61,5% en el Centro, 20,2% en el Sur, y 18,34% en el Norte. Sin embargo, esta clasificación no guarda relación con la distribución de beneficiarios del estudio ex ante. Por este motivo se procedió a revisar aleatoriamente al 5% de las

²⁹ Como se ha presentado, con el fin de mantener consistencia en el análisis, se utilizaron los mismos supuestos de costos de viaje, aplicados en la evaluación ex ante.

³⁰ Esta información no está incluida como parte de los indicadores de la matriz de resultados.

observaciones para verificar la calidad de la información, y se encontraron casos que presentaban incongruencias entre las variables de parroquia, distrito, y localidad. Por ejemplo, beneficiarios cuya localidad reportada era El Condado, tenían como distrito Quito Centro, y parroquia Quito; este tipo de incongruencias se presentaron repetidamente en las observaciones revisadas, por lo que se procedió a revisar toda la base de datos para corregir la distribución geográfica de los beneficiarios.

Una vez ajustadas las ubicaciones de los beneficiarios, se obtuvo que el 43,8% de los usuarios se encuentran al Sur, 40,2% al Norte, y 16,0% en el Centro, lo que significa una distribución más cercana al ejercicio ex ante. En la siguiente tabla se puede observar cómo fueron clasificadas las parroquias de Quito y Mejía en zonas para el análisis.

Tabla 22: Distribución parroquias de Quito y Mejía

NORTE	SUR	CENTRO
ATAHUALPA (HABASPAMBA)	ALANGASI	CENTRO HISTÓRICO
BELISARIO QUEVEDO	ALOAG	CUMBAYA
CALACALI	ALOASI	GUANGOPOLO
CALDERON (CARAPUNGO)	AMAGUAÑA	PIFO
CARCELÉN	CHILIBULO	PUENGASÍ
CHAVEZPAMBA	CHILLOGALLO	SAN JUAN
CHECA (CHILPA)	CHIMBACALLE	TUMBACO
COCHAPAMBA	CONOCOTO	
COMITÉ DEL PUEBLO	CUTUGLAGUA	
COTOCOLLO	GUAMANÍ	
EL CONDADO	LA ECUATORIANA	
EL QUINCHE	LA LIBERTAD	
GUALEA	LA MAGDALENA	
GUAYLLABAMBA	LA MENA	
IÑAQUITO	LA MERCED	
KENNEDY	LLOA	
LA CONCEPCIÓN	MACHACHI	
LLANO CHICO	PINTAG	
NANEGAL	SAN BARTOLO	
NANEGALITO	SOLANDA	
NAYON	TAMBILLO	
NONO	TURUBAMBA	
PACTO	UYUMBICHO	
PERUCHO		
POMASQUI		
PUELLARO		
PUEMBO		
RUMIPAMBA		
SAN ANTONIO		
SAN ISIDRO DEL INCA		
SAN JOSE DE MINAS		
TABABELA		
YARUQUI		
ZAMBIZA		

Fuente: Base de datos de transferencias MIES

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Con la información depurada, se procedió a estimar las pérdidas o ganancias derivadas de la ubicación de la Plataforma Social, tomándose los siguientes supuestos para el ejercicio:

- Los beneficiarios ganan un salario (mínimo) mensual de USD 400, lo que implica un costo de USD 0,04 el minuto.
- El porcentaje de ubicación de los beneficiarios del BDH y de los programas de pensiones es el siguiente: en el Sur el 54%, Centro 14%, Norte 32%.
- La velocidad del bus público es 12,1 km por hora (se mantiene supuesto del estudio ex ante)
- Se asumen las mismas distancias en línea recta calculadas en el estudio ex ante. Para las estimaciones se tomaron como referencia zonas de alta concentración de beneficiarios en el norte (Jaime Roldós), y en el Sur (La Ecuatoriana).
- Se asume que los beneficiarios de las transferencias visitan dos veces al año la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social para realizar trámites (dos viajes de ida y dos viajes de vuelta).
- Se asume que los adultos mayores y personas con discapacidad viajan por lo menos con una persona de acompañante. Cabe destacar que los adultos mayores y personas con discapacidad pagan USD 0.12 (medio pasaje).

Pérdida o ganancia movilización beneficiarios

Con los supuestos descritos en la sección anterior, se procedió a estimar el costo que implica para los beneficiarios movilizarse a la Plataforma Social y el que implicaría movilizarse al antiguo MIES. Para ello, en primer lugar, se estima el tiempo en minutos de movilización por beneficiario dividiendo la distancia promedio para la velocidad del transporte público, y multiplicando este resultado por 60 minutos.

Después, se calcula el costo de movilización por viaje multiplicando el tiempo en minutos por el costo del minuto (USD 0,04). Este valor se multiplica por el número de viajes anuales conforme a los supuestos descritos previamente. El resultado se multiplica por el total de usuarios de acuerdo a la zona. De igual manera, se estima el costo en pasajes multiplicando el número de buses promedio que debería tomar el beneficiario, considerando el número de viajes anuales, por el total de usuarios de la zona. Finalmente, se obtienen los costos totales de movilización hacia la Plataforma Social y hacia el antiguo MIES, la diferencia entre estos valores da como resultado una ganancia neta de USD 88.094,88.

Tabla 23: Costos de movilización usuarios transferencias

Localización		BDH	Adultos Mayores	Personas con discapacidad
Norte	MIES- Plataforma D. Social (Jaime Roldós)	92.903	14.566	5.590
	Jaime Roldós – MIES	483.851	151.720	58.224
	Total Costo beneficiarios Norte a Plataforma D. Social	576.755	166.286	63.814
	Pérdida	-92.903	-14.566	-5.590
Calderón	MIES- Plataforma D. Social (Calderón)	15756	2436	852
	Calderón – MIES	91.432	28.271	9.887
	Total Costo beneficiarios calderón a Plataforma D. Social	107.187	30.707	10.739

	Perdida	-15.756	-2.436	-852
Centro	Centro - Plataforma D. Social	25.215	3.953	1.517
	Centro – MIES	12.087	1.895	727
	Total Costo beneficiarios Centro a Plataforma D. Social	37.301	5.848	2.244
	Perdida	-13.128	-2.058	-790
Sur	Sur – MIES	209.307	32.816	12.593
	Sur - Plataforma D. Social	52.533	8.236	3.161
	Total Costo beneficiarios Sur a Plataforma D. Social	261.840	41.052	15.754
	Ganancia	156.774	24.580	9.433
Sur	MIES- Plataforma D. Social (Tambillo)	18.920	2.134	528
	Tambillo - Plataforma D. Social	32.001	3.609	893
	Total Costo beneficiarios Tambillo a Plataforma D. Social	50.921	5.743	1.421
	Ganancia	32.001	3.609	893

Fuente: Base de datos de transferencias MIES

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Localización		BDH	Adultos Mayores	Personas con discapacidad
Norte	MIES- Plataforma D. Social (Jaime Roldós)	8.446	980	376
	Jaime Roldós – MIES	16.892	1.960	752
	Total Costo beneficiarios Norte a Plataforma D. Social	25.337	2.940	1.128
	Perdida	-8.446	-980	-376
Calderón	MIES- Plataforma D. Social (Calderón)	1432	164	57
	Calderón – MIES	2.865	328	115
	Total Costo beneficiarios calderón a Plataforma D. Social	4.297	492	172
	Perdida	-1.432	-164	-57
Centro	Centro - Plataforma D. Social	7.390	857	329
	Centro – MIES	7.390	857	329
	Total Costo beneficiarios Centro a Plataforma D. Social	14.780	1.715	658
	Perdida	0	0	0
Sur	Sur – MIES	28.504	3.307	1.269
	Sur - Plataforma D. Social	14.252	1.654	635
	Total Costo beneficiarios Sur a Plataforma D. Social	42.757	4.961	1.904
	Ganancia	14.252	1.654	635
Sur	MIES- Plataforma D. Social (Tambillo)	1.720	144	36
	Tambillo - Plataforma D. Social	3.440	287	71
	Total Costo beneficiarios Tambillo a Plataforma D. Social	5.160	431	107
	Ganancia	3.440	287	71

Fuente: Base de datos de transferencias MIES

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Tabla 24: Costos total de movilización usuarios transferencias

		BDH	Adultos Mayores	Personas con discapacidad	Total
Perdida	Salario	-121.787	-19.060	-7.231	-148,078
	Pasaje	-9.878	-1.144	-433	-11,455
Ganancia	Salario	188.775	28.189	10.326	227,290
	Pasaje	17.692	1.941	706	20,338
Total		74,802	9.926	3.367	88.095

Fuente: Base de datos de transferencias MIES

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Tabla 25: Indicadores objetivo 4

Indicador analizado		Valor
3.7.	Gasto en los pagos de alquiler y el mantenimiento de oficinas del sector social	Mantenimiento (2019) USD 3.925.105,47 Alquiler (2019): USD 1.251.803,54
3.8.	Costos de traslados intra y entre ministerios (tiempo y dinero) en promedio para los funcionarios profesionales del MCDS y los ministerios coordinados.	Costo de traslados intra y entre ministerios: 0 ³¹ Costos de traslado fuera de la plataforma: USD 535.517,40

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

4.3. Resultado Objetivo específico de desarrollo Número 8: Desarrollo urbano del sur de Quito (Quitumbe)

i) Efecto de la construcción de la vivienda en los precios de la vivienda

De acuerdo a lo establecido en la metodología, se realizaron encuestas a agentes inmobiliarios y evaluadores (7). Para seleccionar a los encuestados, se consideró los que fueron parte de la evaluación ex ante³². En el proceso de verificación se revisó información de páginas que incluyen anuncios de ventas de inmuebles. A continuación, se presenta un detalle con todas las inmobiliarias y promotoras inmobiliarias a las que se contactó como parte del proceso de levantamiento de información.

En el proceso de levantamiento de información, las empresas y personas contactadas, informaron sobre el cumplimiento o no de los criterios (que tengan experiencia inmobiliaria y en la zona) y si aceptaban que se realice la encuestas.

Tabla 26: Inmobiliarias encuestados

Nº	Nombre persona entrevistada	Dirección informante	Teléfono de contacto	Razón social del informante
1	Ing. Erick Brito	Plaza del Rancho Sector Tanda	999693134	Compañía Inmobiliaria
2	Ing. Andrea Recalde	Sur	998769503	Compañía Inmobiliaria; Constructora
3	Ing. Pablo Paz y Miño	Coruña y San Ignacio	022507400	Compañía Inmobiliaria

³¹ Como se ha explicado, el número de reuniones promedio que se mantienen los funcionarios de las plantas centrales de los Ministerio de Salud, Desarrollo Urbano y Vivienda e Inclusión Económica se ha incrementado. Esto implica, que existe un ahorro mayor al esperado por movilización, tiempo y costo de oportunidad de los funcionarios. En este sentido, el objetivo de hacer que los funcionarios de las plantas centrales de estas instituciones reduzcan sus traslados a reuniones entre ellos a cero, ha sido cumplido. Este dato se ha incluido como parte del reporte. A pesar de que se ha cumplido con este objetivo, existen costos de traslado a las oficinas desconcentradas de los propios Ministerios que se mantienen (así fue el diseño del proyecto). Esos valores se han incluido para tener el ahorro neto de ejecución del proyecto.

³² Los criterios de selección que fueron incluidos en la evaluación ex ante fueron que hayan tenido experiencia en los últimos diez años en el Sector de Quitumbe, en actividades como; a) Compra-venta, b) Construcción, c) Valuación, d) Mejoramiento, e) Ejecución de proyectos públicos y/o f) Financiamiento.

4	William Escobar	Av. Patria Ed. Banco de Préstamos	968589901	Compañía Inmobiliaria
5	Lic. Marco Núñez	Av. Diego de Vásquez N 75-16	999800777	Compañía Inmobiliaria
6	María Alemán	Valle de los Chillos	22238607	Compañía Inmobiliaria
7	Inmosecon y Constructores	De las Cucardas y Los Guabos	984929694	Compañía Inmobiliaria; Constructora

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Como se explicó en la definición de metodología y en la aproximación utilizada, el objetivo es identificar a través de la encuesta la valoración del incremento que se ha dado en los terrenos de Quitumbe por la ejecución de la construcción de la Plataforma Social, tanto en la zona directa como indirecta de influencia.

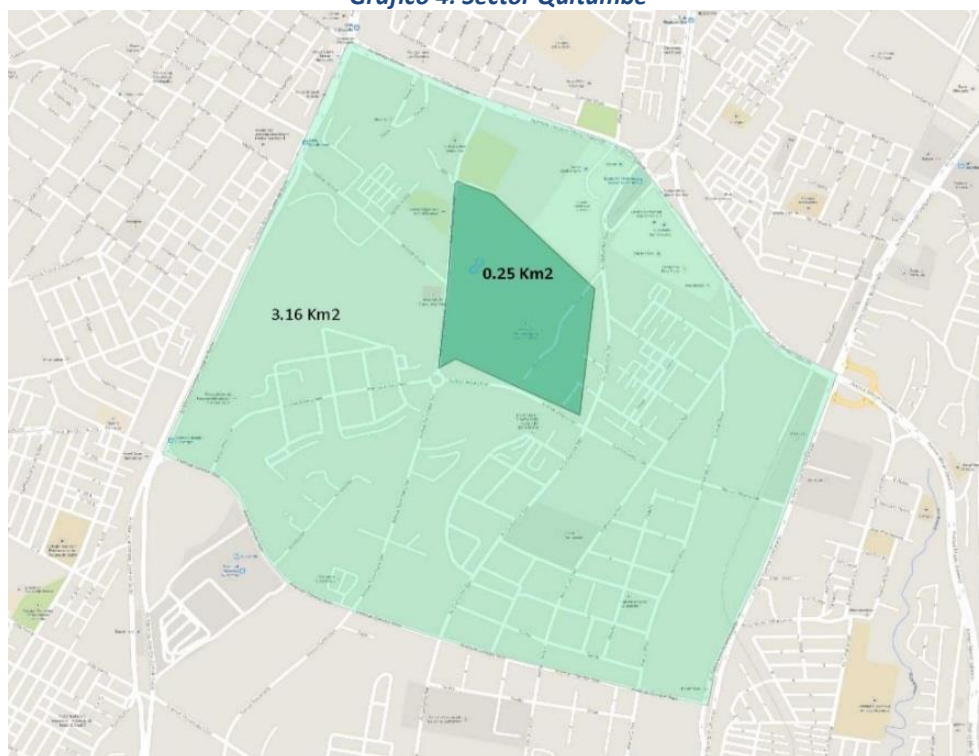
Para el caso de número de metros cuadrados de terreno, se tomó el mismo de la evaluación ex ante en la que, dadas las restricciones de información, se optó por estimar el área a través de la utilización de la herramienta Google Maps. Considerando la lógica de intervención y desarrollo de Quitumbe, esto es posible debido a lo acotado del área³³. Con esta información, se identificó sobre el mapa, un área de influencia directa (área de Quitumbe).

En base a esta aproximación, se consideró el área de influencia directa a la que se presenta en el gráfico siguiente³⁴.

³³ La zona de Quitumbe, responde a una lógica de planificación desde el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y al desarrollo de nuevas centralidades. En los documentos de desarrollo del proyecto se define una zona de influencia directa similar. Con el objetivo de plantear un escenario conservador, se acotó el área a la zona de Quitumbe exclusivamente.

³⁴ Esta área es similar a la establecida por el proyecto.

Gráfico 4: Sector Quitumbe



Por otro lado, y de acuerdo a la información levantada en la encuesta, se tiene un incremento en el precio del metro cuadrado de terreno y de construcción, estimado en un 4,54% atribuible a la ejecución del proyecto. En el caso del precio del metro cuadrado de construcción el incremento es de 44,05%.

Las diferencias se identificaron utilizando los promedios de las entrevistas realizadas en 2021 (en el contexto prepandemia 2019) y los costos estimados en el 2014 en la evaluación ex ante.

Tabla 27: Costo del m2 de terreno y construcción en Quitumbe (2019)

Nombre persona entrevistada	Razón social del informante	Hasta febrero 2020 (previo la pandemia por la Covid-19) ¿Qué costo tenía el m2 de TERRENO en el área de influencia?	Hasta febrero 2020 (previo la pandemia por la Covid-19) ¿Qué costo tenía el m2 de CONSTRUCCIÓN en el área de influencia?
Ing. Erick Brito	Compañía Inmobiliaria	No Sabe/No responde	\$ 900
Ing. Andrea Recalde	Compañía Inmobiliaria; Constructora	\$ 150	\$ 800
Ing. Pablo Paz y Miño	Compañía Inmobiliaria	No Sabe/No responde	\$ 920
William Escobar	Compañía Inmobiliaria	No Sabe/No responde	\$ 900

Lic. Marco Núñez	Compañía Inmobiliaria	\$ 130	\$ 700
María Alemán	Compañía Inmobiliaria	\$ 120	\$ 700
Inmosecon y Constructores	Compañía Inmobiliaria; Constructora	\$ 150	\$ 800

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

De acuerdo a la información levantada en la encuesta, el precio del metro cuadrado de terreno para el 2019 en la zona de influencia (utilizando el promedio como en la evaluación ex ante) es de alrededor de USD 137,50 y en construcción de alrededor de USD 817,14. Es importante considerar que de acuerdo a la evaluación de impacto del BID el valor estimado luego de la plataforma por metro cuadrado de construcción en la zona alcanzó USD 836,15 dólares por lo que los valores son consistentes (el valor del BID ES 2,3% más alto). Si se considera la moda como medida de referencia, el valor es de USD 150 por metro cuadrado lo que implica un incremento del 14% sobre el precio del terreno en la zona³⁵.

Tabla 28: Sistematización Entrevistas expertos sector inmobiliario

Costo m2 Terreno antes del proyecto (est)	Costo m2 de Construcción antes del proyecto (est)	Costo m2 Terreno después de la ejecución del Proyecto	Costo m2 de Construcción después de la ejecución del Proyecto
\$ 131,53	\$ 567,27	\$ 137,50	\$ 817,14

Fuente: Encuestas levantadas

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Esta información, se utilizó para la valoración del efecto de la construcción de la plataforma del sector social en la zona de Quitumbe, de acuerdo a lo establecido en la aproximación metodológica. Dada la dificultad de acceso a la información sobre el número de metros cuadrados construidos para la zona de Quitumbe (zona de influencia), la estimación del efecto en la evaluación ex ante se realizó únicamente sobre los terrenos en la zona que fue definida por lo que se excluyó el efecto sobre las construcciones existentes. En la evaluación ex post se incluyó un escenario considerando el efecto sobre la vivienda construida y no únicamente sobre los terrenos³⁶.

Para la aplicación del efecto y en consideración del escenario conservador utilizado, se asumió que la valoración de los beneficios (bienestar, disfrute, orgullo, pertenencia entre otros) que se recogería en el valor de los terrenos, se mantiene en el tiempo³⁷. En la evaluación ex post, se mantiene el mismo supuesto. El efecto en el mismo escenario aplicado en la evaluación ex ante, es de un incremento en **4.5%** en el valor del metro cuadrado de terreno (menor al escenario más conservador de la evaluación ex ante)

³⁵ La utilización de la moda, permite plantear otro escenario de análisis, dados los cambios en el mercado inmobiliario luego de la pandemia y el limitado número de respuestas.

³⁶ En este caso, se asume un escenario de metros cuadrados construidos en base a las características de la zona

³⁷ Un escenario alternativo sería plantear una reducción marginal de los beneficios en el tiempo. Sin embargo, este escenario debería asumir la reducción de esta valoración para cada período y plantear supuestos para la reducción.

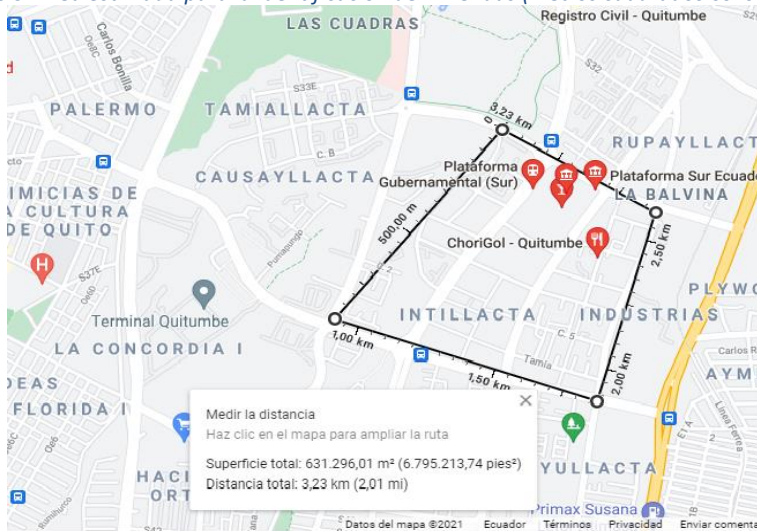
Con esta información, se generaron los siguientes efectos comparados entre la evaluación ex ante y ex post:

Tabla 29: Beneficios con supuestos escenario ex ante

	4,5%
Metros cuadrados de terreno que pueden ser utilizadas en Quitumbe	1.746.000
Precio actual	229.651.380
Precio después del proyecto	240.077.553
Diferencia	10.426.173

Para realizar el ajuste de la vivienda construida, se identificó una zona de influencia directa del proyecto, similar a la zona de la utilizada para la aplicación del instrumento para negocios³⁸. La misma corresponde a la misma área que se utilizó en la estimación de los efectos económicos directos de la plataforma (ingresos y empleos). A partir de esta información, utilizando Google Maps, se identifica un área potencial consolidada de 0,63 kilómetros cuadrados.

Gráfico 5: Área estimada para la identificación de Viviendas (metros cuadrados construidos)



Con esta información se realizan los siguientes ajustes y supuestos:

- Se elimina el área donde se asienta la plataforma
- Se eliminan las áreas de calles y avenidas (aproximación)
- Se asume un 30% de ocupación (implante) de las viviendas sobre los terrenos

³⁸ Al igual que en la identificación del área de efecto directo sobre ventas y empleos, se ajusta un área que se limita al perímetro de la plataforma y la aísla de otras instituciones y construcciones existentes (e.g. Complejo Judicial Sur, Quicentro Sur). El área identificada considera que, durante el proceso de implementación y consolidación de la plataforma del sur, nuevas infraestructuras fueron construidas por lo que es difícil separar los efectos de las mismas. Esta zona considera la situación actual de la vivienda alrededor de la plataforma (zona consolidada).

- iv) Se asume que existe un 10% de áreas comunales en los edificios
- v) Se asumen que se construyen dos plantas por vivienda (en promedio)

Con estos ajustes, se estiman 147.198 metros de construcción en el área directa (reducida) de influencia del proyecto. Dado que la diferencia en el valor identificado como parte del estudio de impacto del BID y de la información actualizada como parte de la presente evaluación tiene una diferencia menor al 5% (2,3%), se construyen dos escenarios. Uno incluyendo el efecto hallado en el estudio de impacto (17% de incremento atribuible a la plataforma) y otro con las diferencias en el precio halladas en el estudio (44%)

Tabla 30: Escenario ajustado incluyendo efectos en vivienda

	17,0%	44,0%
Metros cuadrados de vivienda construida	147.189	147.189
Precio original (evaluación ex ante)	567	567
Precio después del proyecto (evaluación ex post)	817	817
Diferencia	250	250
Atribuible (17%)	96	
Diferencia	14.194.346	36.778.226

Tabla 31: Indicadores objetivo 8

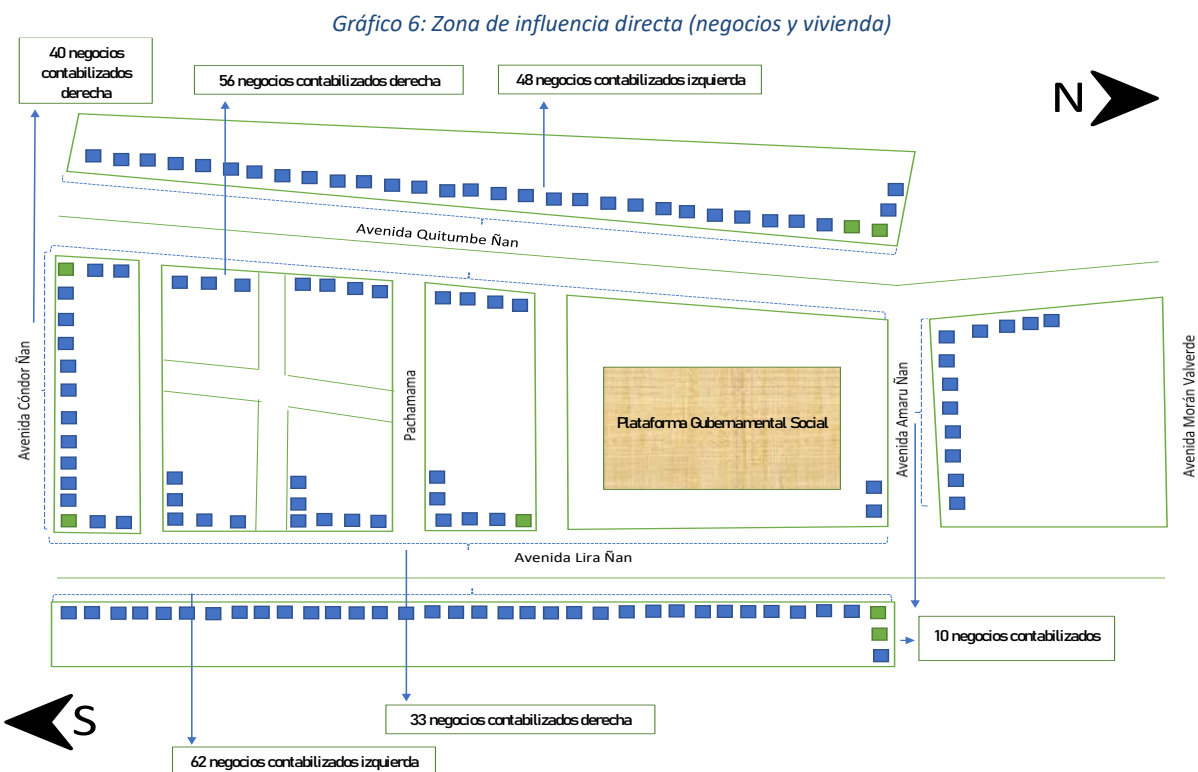
Indicador analizado	Valor
Precio (por metro cuadrado) de la venta de inmuebles en la área de intervención del proyecto, incrementado en comparación con el precio de venta registrado en 2014.	Costo m ² terreno: \$137,5 Costo m ² construcción: \$817.14 Variación m ² terreno (promedio): 4,54% Variación m ² terreno (moda): 14% Variación m ² construcción atribuible a la plataforma: 17%

4.4. Construcción escenario 2: Externalidades positivas adicionales

Como parte del proceso de levantamiento de información, se sugirió durante la aproximación metodológica, incluir una encuesta a los negocios de la zona (Ver Anexo 5). Para esto y como se explicó en la sección de los efectos sobre los costos de la vivienda, se identificó una zona de influencia directa de la plataforma que se encuentra en las calles adyacentes de la misma.

En la verificación realizada por el equipo técnico en la zona, se identificaron aquellas calles que no tienen la influencia de otras infraestructuras públicas como el Complejo Judicial del Sur, el Quicentro Sur o la Cooperativa de la Policía Nacional, de manera de aislar los efectos que son atribuibles únicamente a la

plataforma. En ese mismo levantamiento se realizó un inventario del total de negocios que se corresponden con la zona de influencia como fue definida (249 negocios identificados)³⁹.



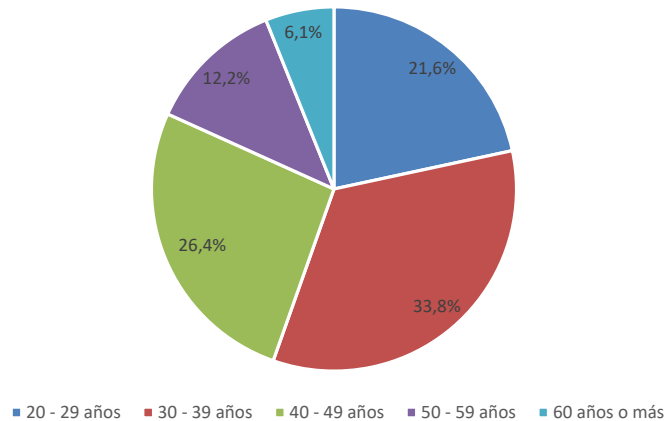
Con esta información durante la tercera y cuarta semana de julio de 2021, el equipo técnico encuestó a dueños de negocios localizados en el área de influencia de la Plataforma Social con la finalidad de identificar los efectos económicos que ha producido la misma en el sector.

Descripción de la población encuestada

Se alcanzó a encuestar a 148 personas propietarias de negocios ubicados en el área de influencia de la Plataforma Social, principalmente en las calles que rodean a la plataforma: Av. Amaru Ñan, Av. Lira Ñan, Av. Quitumbe Ñan, Av. Condor Ñan, y Calle Pachacama. Los encuestados fueron 71 hombres (48%) y 77 mujeres (52%), mayoritariamente personas de entre 20 y 39 años (55,8%), seguido por gente entre 40-49 años (26,4%), y de 50 años o más (18,2%). Adicionalmente, el 58,8% de los encuestados alcanzaron un nivel de educación secundario, seguido por 30,4% con educación universitaria, y 10,8% educación primaria.

³⁹ El inventario se realizó contabilizando el número de negocios con vista a la calle, que se encontraban en la zona de influencia el momento de realizar el levantamiento. Se excluyen por tanto aquellos negocios y actividades económicas que se realizan dentro de casas o en oficina sin vista a la calle.

Gráfico 7. Edad de personas encuestadas



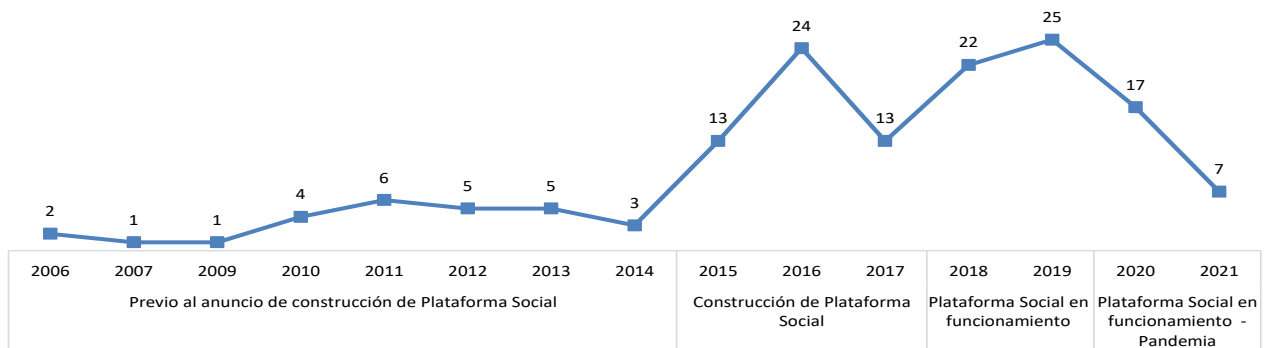
Fuente: Base de datos levantada

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Influencia de la plataforma social

Se consultó a los encuestados el año que abrieron su negocio, y se encontró que previo al anuncio de construcción de la Plataforma Social (2015) se habían abierto el 27 de los 148 de los negocios encuestados (18%), el mayor pico de apertura de negocios se dio durante el tiempo que la construcción de la plataforma se llevó a cabo (2015 – 2017) cuando se abrieron 50 negocios (34%) y durante los dos primeros años de funcionamiento 47 más (32%). A raíz de la pandemia, esta tendencia se vio disminuida, aun así 24 de los 148 negocios encuestados fueron inaugurados entre 2020 y 2021.

Gráfico 8. Negocios abiertos por año en el área de influencia de la Plataforma Social



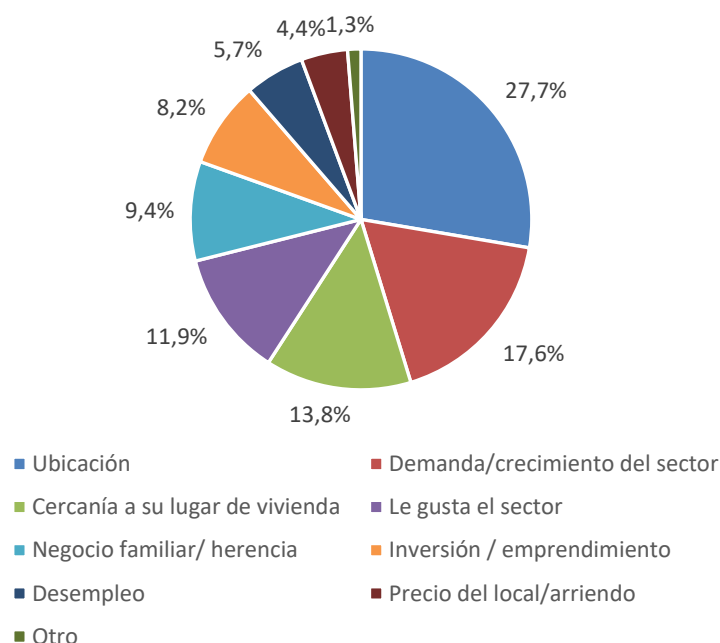
Fuente: Base de datos levantada

Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Las principales razones identificadas por los encuestados para optar por un negocio en los alrededores de la Plataforma Social fueron: 27,7% por la ubicación, seguido por 17,6% asociado a la demanda o crecimiento del sector, es decir, se reconoce al sector como propicio para el comercio. Otras razones identificadas para la apertura de negocios en este sector fueron cercanía a su lugar de vivienda (13,8%),

gusto por el sector (11,9%), por contar con un negocio familiar o herencia (9,4%), como una opción de inversión o emprendimiento (8,2%), forma de trabajo ante el desempleo (5,7%), precio del arriendo (4,4%), y otros (1,3%).

Gráfico 9: Razones para apertura del negocio en la zona de influencia de la Plataforma Social



Fuente: Base de datos levantada

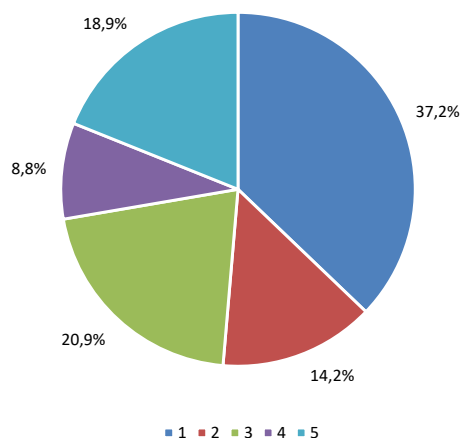
Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Al preguntar a los encuestados si el negocio fue abierto en este sector debido a la ubicación de la Plataforma Social, el 28,4% respondió afirmativamente y el 71,6% indicó que no fue así. Sin embargo, al contrastar estas respuestas con el año en que los negocios de los encuestados fueron abiertos, se puede identificar una correlación positiva entre esta decisión y la construcción de la plataforma, por lo que se podría pensar que el sector de la plataforma ya era un espacio de comercio que se vio amplificado por la misma.

Efecto de la Plataforma Social en las ventas de los negocios en el área de influencia

A continuación, se indagó sobre la percepción del efecto de la Plataforma Social en las ventas de los negocios de los encuestados, a través de una escala en donde 1 significa que no ayudó en nada y 5 que ayudó totalmente. Se encontró que la mayoría de las personas respondieron 1-2 (51,4%), es decir que consideran la plataforma tuvo poco o nada de impacto en sus ventas, 20,9% son neutrales respecto a la influencia de la plataforma y únicamente el 27,7% manifestó que sus ventas se vieron impactadas positivamente por la presencia de la Plataforma Social.

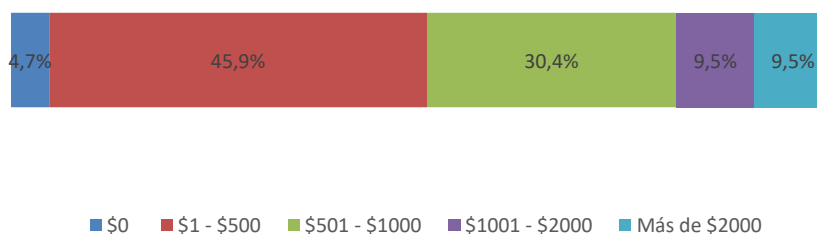
Gráfico 10. En una escala del 1 al 5 donde uno significa que no ayudó en nada y 5 que ayudó totalmente. ¿Me puede indicar si la localización de la Plataforma Social ayudó a mejorar sus ventas?



Fuente: Base de datos levantada
Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Se solicitó a los encuestados estimar el valor de sus ventas previo a la pandemia del COVID-19, es decir, una vez que la Plataforma Social estaba en funcionamiento y la situación económica del país no había sufrido impactos significativos. Se encontró que todos los negocios encuestados se clasifican como microempresa por el valor de sus ventas mensuales, con el 45,9% de los encuestados manifestando que tenían ventas mensuales entre USD 1 y USD 500, es decir a penas sobre el salario básico unificado en el mejor de los casos, seguido de 30,4% que indicaron que vendían entre USD 501 y USD 1000 mensuales, 9,5% que vendían entre USD 1001 y USD 2000, 9,5% que vendían más de USD 2000, y 4,7% que reportaron ventas de USD 0. Para futuras investigaciones, puede ser valioso conocer el giro del negocio de cada encuestado, con la finalidad de establecer si existe correlación entre las ganancias y esta variable.

Gráfico 11. Me podría dar un estimado de cómo eran las ventas de manera mensual previo al COVID-19 desde que esta la Plataforma Social

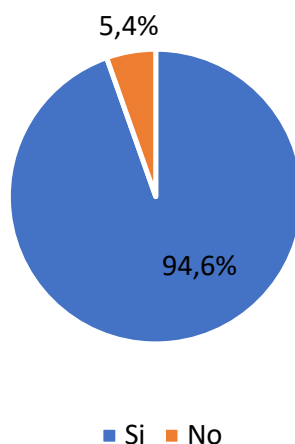


Fuente: Base de datos levantada por FORUMCONSULTOR Cía. Ltda.
Elaboración: Equipo técnico de consultoría

En el hipotético caso de que la Plataforma Social no estuviese ubicada en Quitumbe, el 66,2% de los encuestados consideran que sus ventas no sufrirían ningún impacto, el 32,4% que sus ventas se reducirían en promedio en un 55%, y el 1,4% que sus ventas aumentarían entre un 30% a 60%.

En lo que respecta a la percepción de los dueños de negocios que se encuentran en el área de influencia de la Plataforma Social sobre el efecto del COVID-19 en sus ventas, el 94,6% de los encuestados (140 negocios) indica que la pandemia los afectó negativamente.

Gráfico 12. Percepción del efecto del COVID-19 sobre las ventas de los negocios en el área de influencia

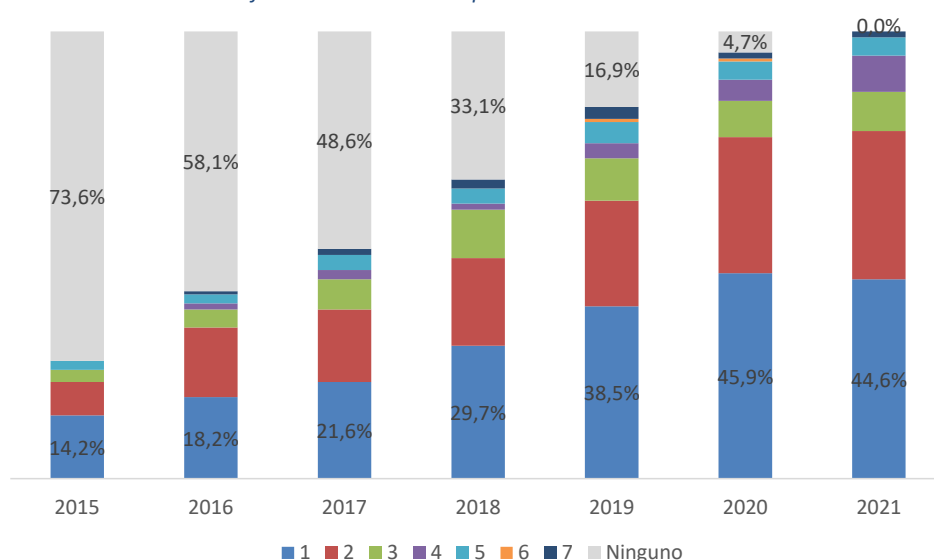


Fuente: Base de datos levantada
Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Empleo en el Sector

La encuesta además indagó sobre los cambios a nivel de número de empleados en los negocios del sector. Para ello se consultó el número de empleados que había tenido el negocio los últimos 7 años. Como se puede observar en el Gráfico 8, para 2015, el 73,6% de negocios no contaban con empleados, mientras que el 26,4% restante correspondía a negocios que contaban con al menos 1 empleado. Dicha condición cambió por completo para el 2021, en donde 0% del total de negocios encuestados indicaron no tener empleados, y 100% de ellos cuentan con al menos 1 empleado. Esto, sin embargo, está relacionado con el hecho de que para 2015, 27 de los 148 negocios encuestados se encontraban abiertos y los demás se han ido creando con el paso de los años. El 44,6% de negocios para el 2021 indicaron tener 1 empleado, 33,1% tener 2 empleados, 8,8% tienen 3 empleados, 8,1% indicaron contar con 4 empleados, 4,1% registraron 5 empleados, y el 1,4% restante corresponde a negocios con 7 empleados.

Gráfico 13. Número de empleados en los últimos años



Fuente: Base de datos levantada
Elaboración: Equipo técnico de consultoría

Estimación de los beneficios económicos adicionales

Dados los resultados obtenidos en el levantamiento de los instrumentos dirigidos a negocios y a funcionarios, se optó por utilizar la información sobre consumos realizados por las personas de los ministerios en la zona porque estos son directamente imputables a la presencia de la plataforma gubernamental. En este sentido, con la información disponible, se identificaron el número total de compras que los funcionarios hacen en la zona, cada semana. La información de base se obtuvo de la encuesta online realizada a funcionarios.

Tabla 32: Número de compras semanales de funcionarios

Concepto	Valor
Funcionarios estimados (total)	3.000
Funcionarios que realizan compras (%)	67%
Demanda	2.010,00
Funcionarios que realizan compras todos los días (%)	45,4%
Funcionarios que compran tres veces por semana (%)	19,6%
Funcionarios que compran una vez a la semana (%)	29,1%
Número de compras semanales grupo de todos los días	4.563
Número de compras semanales grupo cada 3 días	1.182
Número de compras semanales grupo una vez por semana	585
Número total de compras semanales	6.329

Por otro lado, y en base a la misma encuesta, se identificó un valor ponderado para compra (gasto) realizada en los negocios del sector:

Tabla 33: Gasto promedio (ponderado) por compra realizada

Intervalo de gasto en la encuesta (en USD por compra)	%	Gasto medio del intervalo	Ponderación
1 a 3	34,9%	1,5	0,5235
3,01 a 5	38,2%	4,005	1,52991
5,01 a 7	12,6%	6,005	0,75663
7,01 a 10	7,2%	8,505	0,61236
10,01 a 20	3,8%	15,005	0,57019
más de 20	3,3%	20	0,66
Precio ponderado			4,65

En base a esta información, se estimaron beneficios adicionales en actividad económica, que son imputables a la presencia de la plataforma social.

Tabla 34: Beneficios económicos adicionales imputables a la plataforma

Concepto	Valor
Compra semanal estimada	29.448,52
Compra mensual	117.794,09
Compra anual	1.413.529,05

4.5. Resumen de indicadores para análisis costo beneficio

Nombre del indicador de la Matriz de Resultados	Indicadores
Porcentaje de funcionarios que tienen que trasladarse a otro edificio de su mismo ministerio o de un ministerio por razones de trabajo	<p>Porcentaje de funcionarios que tienen reuniones en la misma plataforma con oficinas de planta central y no se traslada: 0%</p> <p>Porcentaje de funcionarios que tienen que trasladarse: 47,8%</p> <p>Porcentaje de funcionarios que tienen que trasladarse (excluyendo viajes a MIES o MSP): 5,32%</p>
Gasto en los pagos de alquiler y mantenimiento de oficinas del sector social	<p>Gasto en alquileres: 1.251.803,54</p> <p>Gasto en mantenimiento: USD 3.925.105,47</p>
Costos de traslado intra e inter-ministerios (tiempo y dinero) para los funcionarios	<p>Costo: 0</p> <p>Costo de movilización a otras instituciones: USD 535.517,40</p>
Valor del metro cuadrado (plusvalía) de venta en la zona	<p>Costo m² terreno (promedio): \$137,5</p> <p>Costo m² terreno (moda): \$150</p> <p>Costo m² construcción: \$817.14</p>

5. Evaluación económica ex post

En base a la estimación y utilizando los costos finales del proyecto provistos por la SETEGISP, se realizaron las estimaciones ajustadas⁴⁰. En este caso, en el primer escenario considerando los supuestos originales realizados en la evaluación ex ante, el VAN ajustado es negativo. El resultado en este caso se ve afectado principalmente por dos elementos:

⁴⁰ El flujo se encuentra en el Anexo 7

- i) El valor del metro cuadrado actual es menor al valor proyectado como parte de la evaluación ex ante. En los escenarios realizados se incluyó un escenario del 5% (escenario más bajo) que fue el indicador incluidos en la matriz de resultados. Sin embargo, los resultados muestran que el valor por metro cuadrado tuvo un cambio menor al esperado (utilizando el promedio)
- ii) En el caso de los hogares del BDH, existe por un lado una reducción en el número de personas recibiendo la transferencia (en el momento del análisis) y, por otro lado, existe un efecto neto dada la actual composición y distribución de hogares en la ciudad de Quito, menor al esperado.

A continuación, se presenta el escenario considerando los supuestos originales aplicados en la evaluación ex ante.

Tabla 35: Escenario ex post sin ajuste (Escenario 1)

VALOR ACTUAL NETO	-22.632.580,2
TASA INTERNA DE RETORNO	8,6%
RELACIÓN B/C	0,81

De acuerdo a lo planteado durante el análisis, si en la estimación se hace un ajuste considerando la moda de los precios referenciales del metro cuadrado del terreno en lugar del promedio⁴¹, el incremento es del 14%. Utilizando este escenario se obtienen los siguientes resultados.

Tabla 36: Escenario ex post con 14%

VALOR ACTUAL NETO	155.520.753,5
TASA INTERNA DE RETORNO	30,8%
RELACIÓN B/C	2,27

Por otro lado, durante la realización de la evaluación ex ante, se propusieron escenarios conservadores que no incluían, por ejemplo, el efecto de la presencia de la plataforma sobre los costos de la vivienda construida (no únicamente sobre el precio del metro cuadrado de terreno), o el efecto de la plataforma en la creación de ingresos o empleos en la zona. En este sentido con la información actualizada considerando su disponibilidad, se construye un nuevo escenario (Escenario 2). El mismo, es aún conservador pues limita la zona de influencia a la periferia de la plataforma, aislando en lo posible los efectos de otras infraestructuras públicas. El mismo considera el resultado de 4,54% de incremento en el precio del metro cuadrado de terreno más las nuevas externalidades. Dado este escenario y estos beneficios que efectivamente se realizaron, se construye un nuevo flujo (Ver Anexo 7).

⁴¹ Por el número limitado de datos y la dispersión de los mismos, este es un escenario posible de plantearse.

Tabla 37: Escenario ex post con ajuste (Escenario 2)

VALOR ACTUAL NETO	104.786.447,4
TASA INTERNA DE RETORNO	25,1%
RELACIÓN B/C	1,86

5.1. Análisis de sensibilidad

Si se considera la información generada sobre todo desde el Presupuesto General del Estado que tiene limitaciones en la identificación de los gastos de planta central tanto en arriendos como en servicios⁴², se pueden ajustar los escenarios (considerando que actualmente las oficinas centrales tanto del MSP, como del MIES y el MIDUVI, se encuentran operando desde la plataforma de Quitumbe) y asumir que no existen gastos de arriendo para las oficinas de planta central y que los gastos de administración corresponden únicamente a los generados por SETEGIPS. Si se utilizan esos supuestos, los resultados cambian de la siguiente manera:

Tabla 38: Escenario ex post con ajuste (Escenario 1) con aplicación de supuestos

VALOR ACTUAL NETO	-824.631,6
TASA INTERNA DE RETORNO	11,9%
RELACIÓN B/C	0,99

Tabla 8: Escenario ex post con ajuste (Escenario 2) con aplicación de supuestos

VALOR ACTUAL NETO	126.594.396,0
TASA INTERNA DE RETORNO	27,6%
RELACIÓN B/C	2,04

Considerando el análisis de sensibilidad y los resultados del escenario 2 de análisis, es posible argumentar que los beneficios económicos del proyecto, son sostenibles en el tiempo dado los efectos generados en ventas, empleos y en la valoración de la zona. Los resultados sobre todo en la valoración del espacio y la plusvalía son además consistentes entre encuestas y las entrevistas a profundidad que han sido realizadas.

⁴² En ocasiones se incluyen como gastos de planta central ítems que corresponden a su organización territorial.

Anexos

Anexo 1: Encuesta para la estimación de los costos de viaje

Encuesta para funcionarios públicos para el Estudio de Evaluación ex post del Programa de Fortalecimiento de la Gestión Intersectorial Social.

El Banco Interamericano de Desarrollo se encuentra realizando la Evaluación Económica Ex-Post del Programa de Fortalecimiento de la Gestión Intersectorial Social. Como parte de la metodología se ha incluido una encuesta en línea a ser llenada por los funcionarios públicos que trabajan en las Instituciones Públicas que han sido parte del Programa.

La información que se recoja será confidencial y no se usará para ningún otro propósito fuera de los de esta investigación. Sus respuestas al cuestionario serán codificadas usando un número de identificación y por lo tanto, serán anónimas.

Se estima una duración de 10 minutos que le tomará completarla. Agradecemos por su tiempo brindado.

***Obligatorio**

1. 1. Genero *

Marca solo un óvalo.

- ☐ Masculino
☐ Femenino
☐ Prefiero no responder

2. 2. Nivel de instrucción alcanzado. *

Marca solo un óvalo.

- ☐ Primaria
☐ Secundaria
☐ Tecnología
☐ Tercer Nivel
☐ Cuarto Nivel
☐ Ninguno

3. 3. ¿Cuál es su cargo? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ Servidor/a de servicios
- ☐ Servidor/a de apoyo
- ☐ Servidor/a público
- ☐ Jerárquico Superior

4. 4. ¿Cuál es su escala salarial? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ - Servidor Público de Servicios 1
- ☐ - Servidor Público de Servicios 2
- ☐ - Servidor Público de Apoyo 1
- ☐ - Servidor Público de Apoyo 2
- ☐ - Servidor Público 1
- ☐ - Servidor Público 2
- ☐ - Servidor Público 3
- ☐ - Servidor Público 4
- ☐ - Servidor Público 5
- ☐ - Servidor Público 6
- ☐ - Servidor Público 7
- ☐ - Servidor Público 8
- ☐ - Servidor Público 9
- ☐ - Servidor Público 10
- ☐ - Servidor Público 11
- ☐ - Servidor Público 12
- ☐ - Servidor Público 13
- ☐ - Servidor Público 14
- ☐ - Jerárquico Superior

5. 5. ¿Cuál es el lugar de su residencia? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ Quito
☐ Otras

6. 6. Zona de residencia

Marca solo un óvalo.

- ☐ Sur
☐ Centro
☐ Norte
☐ Valles
☐ Alrededores de Quito

7. 7. ¿En qué Institución Pública trabaja? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ Ministerio de Inclusión Económica y Social - MIES
☐ Ministerio de Salud Pública - MSP
☐ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI
☐ Ministerio de Deporte

8. 8. Asumiendo una semana normal laboral (presencial previo al Covid-19).
¿Realizaba compras (consumo en restaurantes, tiendas, papelerías, etc.) en los alrededores de la Plataforma Gubernamental Social? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ SI Salta a la pregunta 9
☐ NO Salta a la pregunta 12

9. 9. - ¿Con qué frecuencia salía a realizar compras en los alrededores de la Plataforma Gubernamental Social? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ Más de 2 veces al día *Salta a la pregunta 9*
☐ Una vez al día *Salta a la pregunta 9*
☐ Tres veces por semana *Salta a la pregunta 9*
☐ Una vez cada semana *Salta a la pregunta 9*
☐ Nunca

10. 10. ¿Que bienes o servicios adquiría a los alrededores de la Plataforma Gubernamental Social? *

Selecciona todos los que correspondan.

- ☐ Alimentos y bebidas
☐ Insumos de oficina
☐ Insumos de ferretería
☐ Insumos de hogar
☐ Otro

11. 11. ¿Podría indicarnos en promedio cuanto gastaba en cada compra en los alrededores de la Plataforma Gubernamental Social? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ \$1 - \$3
☐ \$3,01 - \$5
☐ \$5,01 - \$7
☐ \$7,01 - \$10
☐ \$10,01 - \$20
☐ Más de \$20

INTERACCIÓN CON MINISTERIOS DENTRO DE LA PLATAFORMA SOCIAL

12. 12. Asumiendo ritmo laboral normal ¿En la última semana, cuántas veces tuvo reuniones, trámites o procesos vinculados a su trabajo (presencial o virtual) con instituciones que SE LOCALIZAN en la Plataforma Gubernamental de Quitumbe? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ 0
- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☐ 5
- ☐ 6
- ☐ 7
- ☐ 8
- ☐ 9
- ☐ 10
- ☐ Más de 10

13. 13. Por favor, ¿Podría marcar el número de reuniones (Presencial y/o virtual) que tuvo los últimos 7 días con las siguientes instituciones/dependencias que SE ENCUENTRAN en la Plataforma Social de Quitumbe? *

Marca solo un óvalo por fila.

	0	1	2	3	4	5	Más de 5 reuniones
Ministerio de Inclusión Económica y Social	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ministerio de Salud Pública	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana (Plataforma Gubernamental Social)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
EP Casa para Todos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Instituto Nacional de Economía Popular y Solidaria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Consejo Nacional de Salud, Conasa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Agencia De Aseguramiento De La Calidad De Los Servicios De Salud Y Medicina	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Prepagada –
ACCESS

Agencia
Nacional De
Regulación,
Control Y
Vigilancia
Sanitaria –
ARCSA

☐☐☐☐☐☐☐

Secretaría De
Gestión Y
Desarrollo De
Pueblos Y
Nacionalidades

☐☐☐☐☐☐☐

Consejo De
Aseguramiento
De La Calidad
De La
Educación

☐☐☐☐☐☐☐

Registro Civil
(Ventanillas de
atención al
ciudadano)

☐☐☐☐☐☐☐

INTERACCIÓN CON
OTRAS ÁREAS FUERA DE
LA PLATAFORMA SOCIAL

En esta sección, por favor incluir reuniones que ha mantenido con Áreas de los Ministerios cuyas dependencias no se encuentran en la Plataforma Social.

14. 14. Asumiendo ritmo laboral normal ¿En la última semana, cuántas veces tuvo reuniones, trámites o procesos vinculados a su trabajo (presencial o virtual) con OTRAS ÁREAS que NO SE LOCALIZAN en la Plataforma Gubernamental de Quitumbe? *

Marca solo un óvalo.

- ☐ 0
- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☐ 5
- ☐ 6
- ☐ 7
- ☐ 8
- ☐ 9
- ☐ 10
- ☐ Más de 10

15. 15. Por favor, ¿Podría marcar el número de reuniones (Presencial y/o virtual) que tuvo los últimos 7 días con las siguientes instituciones/dependencias que NO SE ENCUENTRAN en la Plataforma Social de Quitumbe? *

Marca solo un óvalo por fila.

	0	1	2	3	4	5	Más de 5 reuniones
Ministerio de Inclusión Económica y Social	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ministerio de Salud Pública	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana (Plataforma Gubernamental Social)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
EP Casa para Todos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Instituto Nacional de Economía Popular y Solidaria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Consejo Nacional de Salud, Conasa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Agencia De Aseguramiento De La Calidad De Los Servicios De Salud Y Medicina	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Prepagada –
ACCESS

Agencia
Nacional De
Regulación,
Control Y
Vigilancia
Sanitaria –
ARCSA

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Secretaría De
Gestión Y
Desarrollo De
Pueblos Y
Nacionalidades

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Consejo De
Aseguramiento
De La Calidad
De La
Educación

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Registro Civil
(Ventanillas de
atención al
ciudadano)

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

16. 16. Por favor, ¿Podría indicar otras instituciones/dependencias con las que tuvo reuniones (Presencial y/o virtual) en los últimos 7 días? *

Anexo 2: Oficinas de la estructura desconcentrada

INSTITUCIONES	DIRECCIONES PLANTA CENTRAL	COORDINACIÓN ZONAL 9: QUITO-DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Ministerio de Inclusión Económica y Social	*MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL *VICEMINISTERIOS INCLUSION SOCIAL *VICEMINISTERIOS INCLUSION ECONOMICA *DESPACHO Av. Amaru Ñam y Lira Ñam Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Teléfono: 02 398-3100	COORDINADION DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Av. 6 de diciembre N31-70 y Whimper Teléfono: 023378888
		DIRECCION DISTRITAL QUITO - NORTE Veracruz N31-14 y Pedro Bedón / Diagonal a Borja 3 Teléfono: 023731630
		DIRECCION DISTRITAL QUITO - CENTRO 6 de diciembre y Wilson / Diagonal al Colegio Manuela Cañizarez Teléfono: 022458051
		Dirección Distrital Quito-Sur Av. Teniente Hugo Ortíz S11-89 Y Quevedo, Junto al Cuerpo de Bomberos de la Atahualpa Teléfono: 0995046628 Jeseira Montero Quito, Ecuador
		DIRECCION DISTRITO RUMIÑAHUI Calle Quito 1046 y Calle Altar Urb. Santa Rosa Sangolqui Teléfono: 022343453
Ministerio de Salud Pública	MATRIZ Av. Amaru Ñam y Lira Ñam Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Teléfono: 2 381-4400	COORDINACIÓN ZONAL 9 Av. Juan Leon Mera N 26-38 y Santa María (03) 3931-020
		DIRECCION DISTRITAL 9 Calle Jhon F. Kennedy 66-93 y Lizardo Ruiz Cotocollao Teléfonos: 02-2596002 / 2530787 / 2599428 / 0997669983
		DIRECCION DISTRITAL 9 Pablo Guevara e-1741 y Antonio Sierra (ex Hospital Dermatológico) Vicentina Baja 02-2544640

		DIRECCION DISTRITAL 9 Av. Mariscal Sucre 163 y Bernardo de Legarda Teléfonos: 02-3413039 / 3413727 / 3413667 / 0998800572
		DIRECCION DISTRITAL 9 María Duchicela S9-10 y Caranqui La Magdalena Teléfonos: 02-2652899 / 0998671385
		DIRECCION DISTRITAL 9 Av. Eloy Alfaro y Matilde Alban, tras Coliseo Conocoto Teléfonos: 02-2075675 / 3814990 al 399 / 0996842462
		DIRECCION DISTRITAL 9 Eloy Alfaro s/n y Panamericana, Hospital Yaruquí Teléfonos: 02-2779550 / 2777703 / 201 / 192 / 0999783548
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda Av. Amaru Ñam y Lira Ñam Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Teléfono: 2 298-3600	NOTA: solo tienen una oficina en Quito
Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana	Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana Jerónimo Carrión E1-76 y Av. 10 de Agosto Teléfono: 2 299-3200	COORDINACIÓN ZONAL 9 Av. Amaru Ñam y Lira Ñam Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Teléfono: 2 299-3200
		COORDINACION GENERAL DE PLANIFICACION E INVERSION Ulpiano Páez y Jerónimo Carrión, Edificio Zurita (esquina) teléfono: 02 2993200
		DIRECCION DE CULTURA Reina Victoria y Ramón Roca Teléfono: 02 2993200
		DIRECCIONES ADMINISTRATIVAS Ulpiano Páez N22-53 entre Ramirez Davalos y Carrión Teléfono: 02 2993200
		COORDINACIÓN ZONAL 9 Av. Río Amazonas calle Japón, Unión Nacional de Periodistas y José Villalengua Plataforma Financiera Planta baja Teléfono: 02 2993200

Instituto de Economía Popular y Solidaria	MATRIZ Av. Amaru Ñan y Lira Ñan Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Teléfono: 22 382-8070	
Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria	Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria Av. Amaru Ñam y Lira Ñam Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Teléfono: 2 3933790 ext. 8902 / 8927	NOTA: solo tienen una oficina en Quito. Tuvo una oficina zonal antes.
Casa para Todos EP	MATRIZ Av. Amaru Ñam y Lira Ñam Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Teléfono: 2 3732900	NOTA: solo tienen una oficina en Quito
Consejo Nacional de Salud	CONCEJO NACIONAL DE SALUD Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Av. Quitumbe Ñan, Piso 6 oficina 606 Teléfono: 02 3834015	NOTA: solo tienen una oficina en Quito
Agencia de Aseguramiento de la Calidad de los Servicios de Salud y Medicina Prepagada	MATRIZ Av. Amaru Ñam y Lira Ñam Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, Piso 6 oficina 606 Teléfono: (02) 3834006/1000	COORDINACION ZONAL 9 Juan León Mera N26-38 y Santa María, Edificio de la Cordinación Zonal 9 – Salud, Planta Baja. Telefono: (02) 3834006 /1904/1904/1905
Secretaría de Gestión y Desarrollo de Pueblos y Nacionalidades	COORDINACION ZONAL 9 Av. Amaru Ñam y Lira Ñam Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Teléfono: 023-834-037	Información no actualizada. No se pudo contactar por vía telefónica
Registro Civil	MATRIZ - IÑAQUITO AV. AMAZONAS N37-61 Y NACIONES UNIDAS Teléfono: 023731110 ext. 29324	AGENCIA AV. 10 DE AGOSTO Y GRAL. PEDRO BRICEÑO Teléfono: 023731110 ext. 30300
		AGENCIA AV. QUITUMBE ÑAN Y AMARU ÑAN, JUNTO A PLAZA QUITUMBE Teléfono: 023731110 ext. 31317
		AGENCIA CC. RIVER MALL AV. LUIS CORDERO 377 Y GENERAL ENRÍQUEZ / SANGOLQUI Teléfono: 023731110 ext. 20512
		AGENCIA AV. GIOVANNY CALLES Y CONCORDIA, CENTRO COMERCIAL PLAZA MARIANITAS,

		<p>LOCAL N8 / CALDERON Teléfono: 023731110 ext. 29514</p>
		<p>AGENCIA AV. SIMÓN BOLIVAR Y 24 DE MAYO / POMASQUI Teléfono: 023731110 ext. 29520</p>
		<p>AGENCIA PARQUE CENTRAL, FRANCISCO DE ORELLANA Y JUAN MONTALVO OE-257 / TUMBACO Teléfono: 023731110 ext. 29516</p>
		<p>AGENCIA PARROQUIA CONDADO, CALLE OE 12-D Y N83-104, CASA NO. 83-104 / CONDADO Teléfono: 023731110 ext. 29519</p>
		<p>AGENCIA CALLE JAIME ROLDOS AGUILERA Y JUAN RAMÓN JIMÉNEZ / CARCELEN Teléfono: 023440097 ext. S/N</p>
		<p>AGENCIA CALLE ADRIÁN NAVARRO 1660 E HINOSTROZA / CHIMBACALLE Teléfono: 023121300 ext. 29536</p>
		<p>AGENCIA CALLE ANGEL LUDEÑA Y MACHALA / COTOCOLLAO Teléfono: 023979300 ext. 2061</p>
		<p>AGENCIA AV. COLOMBIA Y SODIRO / ITCHIMBIA Teléfono: 022521545 ext. 283</p>
		<p>AGENCIA CALLE 18 DE SEPTIEMBRE Y AMÉRICA / SAN JUAN Teléfono: 022944200 ext. 2190</p>
		<p>AGENCIA 18 DE SEPTIEMBRE OE3-55 Y AMÉRICA / SAN JUAN Teléfono: 022564478 022564479 ext. 703</p>
		<p>AGENCIA Av. QUITUMBE ÑAN Y QUILLA ÑAN ESQUINA. PRIMER PISO / GUAMANI Teléfono: 023731110 ext. 29546</p>

Anexo 3: Encuesta para agentes inmobiliarios (y evaluadores)

SECCIÓN 1									
1. Razón social del informante			5. Ha participado directa o indirectamente en la compra venta de bienes inmuebles y/o terrenos, previo a la pandemia del COVID-19, en el sector (sector de implementación de la Plataforma Social)?				11. Señale los 3 principales problemas que tiene la zona de influencia de la Plataforma Social		
Compañía Inmobiliaria		1	Si		1	a. Carencia de servicios públicos, agua potable y saneamiento básico			
Constructora		2	No		2	b. Inseguridad ciudadana, actos delictivos, robos, asaltos y agresiones, etc.			
Técnico		3				c. Contaminación ambiental, basura y malos olores en las calles			
Entidad de Financiamiento		4				d. Falta de centros de educación y cuidado infantil			
Avaluador		5				e. Déficit de espacios verdes y de recreación			
Otro _____ ¿Cuál?		6				f. Problemas de movilidad, ausencia de vías vehiculares/peatonales, aceras			
2. ¿Cargo o función del informante			6. Hasta febrero 2020 (previo la pandemia por el Covid-19) que costo tenía el m2 en el área de influencia?				g. Incidencia de enfermedades respiratorias		
Propietario		1	De terreno	\$		1	h. Problemas de acceso al transporte público		
Gerente		2	De vivienda	\$		2	i. Dificultad en el acceso a servicios públicos (Ministerios)		
Subgerente		3					j. Carencia de asistencia médica y servicios médicos		
Técnico		4	7. Previo a la pandemia por el Covid-19. Cree Ud, que la Plataforma Gubernamental de lo Social ¿tuvo efecto en el incremento de los bienes inmuebles/ terrenos/ locales de la zona de Quitumbe?				k. Distancia con las ventanillas de atención de servicios públicos		
Otro _____ ¿Cuál?		5					l. Falta de ordenamiento urbano		
3. ¿Cuántos años de experiencia tiene en el sector inmobiliario?			8. Previo a la pandemia por el Covid-19. ¿Qué porcentaje cree que incrementó el m2?				m. Caída de viviendas		
Años		1	Si (Pase a la pregunta 8)			1	n. Tráfico en la zona		
Meses		2	No (Pase a la pregunta 9)			2	o. Otros.... ¿cuál? _____		
4. ¿Ud. en los últimos diez años, ha realizado alguna de las siguientes actividades en el sector?			9. Previo a la pandemia por el Covid-19. ¿Cuál cree que fue la o las razones principales, por lo que no se incrementó?				12. De los siguientes aspectos, seleccione los 3 más importantes que considere que hayan mejorado a partir de la presencia de la Plataforma Social.		
Compra-Venta		1	(Pase a la pregunta 10)				a. Acceso a Servicios públicos		
Construcción		2					b. Seguridad ciudadana		
Valuación		3					c. Incremento de servicios privados (negocios, tiendas)		
Remodelación		4					d. Reducción de tráfico		
Trabajo Comunitario		5					e. Mejora en la movilidad, acceso a vías vehiculares y peatonales, aceras		
Ejecución proyectos públicos		6					f. Mejora en el acceso a servicio de transporte público		
Financiamiento		7							
Otro		8							
4.1. ¿Cuál? _____			9.1. ¿Cuál? _____						

Anexo 4: Matriz de gasto en mantenimiento y arriendos remitida por INMOBILIAR

GASTO EN LOS PAGOS DE ALQUILER Y EL MANTENIMIENTO DE OFICINAS DEL SECTOR SOCIAL												
		2013 BASE BID		2015		2016		2017		2018 PLATAFORMA	2019 PLATAFORMA	2020 PLATAFORMA
ENTIDAD	EDIFICIOS OCUPADOS ANTES DEL TRASLADO	ARRIENDO	MANTENIMIENTO	ARRIENDO	MANTENIMIENTO	ARRIENDO	MANTENIMIENTO	ARRIENDO	MANTENIMIENTO	CONVENIO DE USO	CONVENIO DE USO	CONVENIO DE USO
MSP	Av. Francisco de Orellana y Calle San Javier	\$ 1.311.762,00	\$ 2.145.022,60	\$ 174.230,40	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 567.467,74	\$ 788.128,56	\$ 830.158,38
	Moscú 34-124 y República del Salvador			\$ 13.881,06	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -			
	Alpallana E7-50 y Wimpper			\$ 107.480,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -			
	Edificio OBRUM Calle Italia N31-125 y Mariana de Jesús			\$ 650.000,00	\$ -	\$ 650.000,00	\$ -	\$ 650.000,00	\$ -			
	Edificio ex Planta Central. E10 República del Salvador N36-64 y Suecia.			\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -			
MIES	EDIFICIO MATRIZ INFA, Venezuela OE-131 y Sucre	\$ 838.598,50	\$ 2.552.443,48	\$ 132.047,40	\$ 891,01	\$ 126.863,97	\$ 3.692,23	\$ 119.095,72	\$ 1.320,97	\$ 286.015,35	\$ 463.674,98	\$ 448.402,14
	Dirección Distrital Centro – Dirección de Infraestructura – Centro Médico, Jorge Washington y Ulpiano Páez											
	Edificio Planta Central, calle Robles Oe3-33 y Ulpiano Páez											
MIDUVI	Edificio, Floresta calle Toledo 686 y Lérica.	\$ -	\$ 1.009.053,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 229.728,82	\$ 276.891,78	\$ 291.658,04
	Edificio, Floresta calle Lérica 473			\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -			
	Casa, Floresta calle Lérica 473			\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -			
	Edificio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Av. 10 de Agosto 2270 y Luis Cordero			\$ -	\$ -	\$ 19.781,84	\$ -	\$ 63.338,36	\$ 3.031,22			
	Edificio CONTEMPO, ex FLOPEC, Av. 10 de Agosto y Luis Cordero			\$ 16.154,72	\$ -	\$ 19.983,62	\$ -	\$ 22.730,74	\$ -			
	Edificio CONEISA, Calle Manuel Larrea 999 y Santa Prisca			\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -			
SUBTOTALES		\$ 2.150.360,50	\$ 5.706.519,08	\$ 1.093.793,58	\$ 891,01	\$ 816.629,43	\$ 3.692,23	\$ 855.164,82	\$ 4.352,19	\$ 1.083.211,91	\$ 1.528.695,32	\$ 1.570.218,56
TOTALES		\$ 7.856.879,58	\$ 1.094.684,59	\$ 820.321,66	\$ 859.517,01	\$ 1.083.211,91	\$ 1.528.695,32	\$ 1.570.218,56				

Fuente: Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

Anexo 5: Encuesta para dueños de negocios

SECCIÓN 1													
1. Edad del entrevistado	<input type="text"/>		1		6. Abrió su negocio/local resultado de la localización de la plataforma o ya estaba antes?	Abrió por la localización de la PS <input type="text"/> 1 Ya tenía el negocio previo a la PS <input type="text"/> 2		11. Hasta febrero 2020 (previo la pandemia por el Covid-19) que costo tenía el m2 en el área de influencia?	De terreno \$ <input type="text"/> 1 De vivienda \$ <input type="text"/> 2 No sabe/ no responde		16. Señale los 3 principales problemas que tiene la zona de influencia de la Plataforma Social	18. ¿Qué tan satisfecho se siente en barrio con respecto a los siguientes aspectos?. Por favor califique en una escala de 1 a 5 donde 1 es muy insatisfecho y 5 muy satisfecho	
2. Sexo del entrevistado	Hombre <input type="text"/> 1 Mujer <input type="text"/> 2 Prefiere no contestar <input type="text"/> 3				7. En una escala del 1 al 5 donde uno significa que no ayudó en nada y 5 que ayudó totalmente. Me puede indicar si la localización de la Plataforma Social, ayudó a mejorar sus ventas?	<input type="text"/> 1 <input type="text"/> 2 <input type="text"/> 3 <input type="text"/> 4 <input type="text"/> 5		12. Previo a la pandemia por el Covid-19. Cree Ud, que la Plataforma Gubernamental de lo Social ¿tuvo efecto en el incremento de los bienes inmuebles/terrenos/locales de la zona de Quitumbe?	Sí (Pase a la pregunta 13) <input type="text"/> 1 No (Pase a la pregunta 14) <input type="text"/> 2		a. Carencia de servicios públicos, agua potable y saneamiento básico <input type="text"/> b. Inseguridad ciudadana, actos delictivos, robos, asaltos y agresiones, etc. <input type="text"/> c. Contaminación ambiental, basura y malos olores en las calles <input type="text"/> d. Falta de centros de educación y cuidado infantil <input type="text"/> e. Déficit de espacios verdes y de recreación <input type="text"/> f. Problemas de movilidad, ausencia de vías vehiculares/peatonales, aceras <input type="text"/> g. Incidencia de enfermedades respiratorias <input type="text"/> h. Problemas de acceso al transporte público <input type="text"/> i. Dificultad en el acceso a servicios públicos (Ministerios) <input type="text"/> j. Carencia de asistencia médica y servicios médicos <input type="text"/> k. Distancia con las ventanillas de atención de servicios públicos <input type="text"/> l. Falta de ordenamiento urbano <input type="text"/> m. Caída de viviendas <input type="text"/> n. Tráfico en la zona <input type="text"/> o. Otros.... cuál? <input type="text"/>	18.1. Seguridad ciudadana <input type="text"/> 18.2. Felicidad de vivir/tener el negocio en Quitumbe (Plataforma Social) <input type="text"/> 18.3. Ornamento arquitectónico (parques, calles, aceras, Plataforma Social, edificios, casas) <input type="text"/>	
3. Nivel de educación alcanzado	Primaria <input type="text"/> Secundaria <input type="text"/> Universidad <input type="text"/> Postgrado <input type="text"/> No tiene <input type="text"/>				8. Me podría dar un estimado de como eran las ventas de manera mensual previo al Covid-19 desde que está la Plataforma Social	0 <input type="text"/> 1 0-500 <input type="text"/> 2 501-1000 <input type="text"/> 3 1001-2000 <input type="text"/> 4 Más de 2000 <input type="text"/> 5		13. Previo a la pandemia por el Covid-19. ¿Qué porcentaje cree que incrementó el m2?	<input type="text"/> % <input type="text"/> 1 (Pase a la pregunta 15)		14. Previo a la pandemia por el Covid-19. ¿Cuál cree que fue la o las razones principales por lo que no se incrementó?		
4. Me podría indicar, por favor ¿en qué año abrió su negocio?	<input type="text"/> 1				9. Cree Ud que si la Plataforma Social no estaría, sus ventas _____?	Aumentarían <input type="text"/> 1 Se mantendrían <input type="text"/> 2 Se reducirían <input type="text"/> 3		14.1. ¿Cuál?	<input type="text"/> 1 <input type="text"/> 2 <input type="text"/> 3 <input type="text"/> 4 <input type="text"/> 5		17. De los siguientes aspectos, seleccione los 3 más importantes que considere que hayan mejorado a partir de la presencia de la Plataforma Social.		
5. ¿Cuál fue el motivo principal por el que se decidió abrir este negocio/tienda en este sector?					9.1. En qué porcentaje: % <input type="text"/>	10. Se han visto reducidas sus ventas por causa de la pandemia por el Covid-19?		15. En temas empleo. Me podría indicar el número de empleados que ha tenido en los últimos años		2015 <input type="text"/> 1 2016 <input type="text"/> 2 2017 <input type="text"/> 3 2018 <input type="text"/> 4 2019 <input type="text"/> 5 2020 <input type="text"/> 6 2021 <input type="text"/> 7			
Ubicación <input type="text"/> 1 Precio del local/arriendo <input type="text"/> 2 Demanda/crecimiento sector <input type="text"/> 3 Negocio familiar/herencia <input type="text"/> 4 Cercanía a su lugar de vivienda <input type="text"/> 5 Le gusta el sector <input type="text"/> 6 Otro <input type="text"/> 7					5.1. ¿Cuál? <input type="text"/>								

Anexo 6: Explicación metodológica proceso de relevamiento de información (a usuarios)

Fecha de levantamiento	6, 7 y 11 de octubre
Descripción del levantamiento	Por las condiciones de acceso y las restricciones del COVID, en los días de levantamiento de información, únicamente dos entradas se encontraban disponibles para la entrada y salida (para la realización de trámites). Considerando esto, se desplegaron dos equipos de encuestadores (2 personas por equipo) para realizar el levantamiento de la encuesta el momento de salida de las personas. Se entrevistaron personas que habían realizado un trámite en la plataforma
Número de encuestas levantadas	443 encuestas
Horario de levantamiento	De 8 de la mañana a 5 de la tarde

El instrumento de levantamiento se encuentra disponible en el siguiente link.

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfmWFpIGeLyM0l7Ndn3no1JlFfW2C0owBgwAX4sPly1WU-bOw/viewform>

Anexo 7: Flujo de caja escenario original (escenario 1)

AÑO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Beneficios																
Efecto en valor (Terrenos) 4,53%		10.426.172,7	10.791.088,7	11.168.776,8	11.559.684,0	11.964.272,9	12.383.022,5	12.816.428,3	13.265.003,3	13.729.278,4	14.209.803,1	14.707.146,2	15.221.896,3	15.754.662,7	16.306.075,9	16.876.788,6
Ahorro por arrendamiento de edificios locales (MSP, MIES, MCDS, MIDUVI)		1.134.170,8	1.173.866,7	1.214.952,1	1.257.475,4	1.301.487,0	1.347.039,1	1.394.185,4	1.442.981,9	1.493.486,3	1.545.758,3	1.599.859,9	1.655.855,0	1.713.809,9	1.773.793,2	1.835.876,0
Ahorro por gastos en servicios administrativos y mantenimiento		2.018.221,5	2.088.859,3	2.161.969,4	2.237.638,3	2.315.955,6	2.397.014,1	2.480.909,6	2.567.741,4	2.657.612,4	2.750.628,8	2.846.900,8	2.946.542,3	3.049.671,3	3.156.409,8	3.266.884,1
Ahorro por gastos de movilización funcionarios		514.398,8	532.402,8	551.036,9	570.323,2	590.284,5	610.944,5	632.327,5	654.459,0	677.365,0	701.072,8	725.610,4	751.006,7	777.292,0	804.497,2	832.654,6
Costo de oportunidad tiempo de movilización funcionarios		1.397.431,6	1.446.341,7	1.496.963,6	1.549.357,3	1.603.584,9	1.659.710,3	1.717.800,2	1.777.923,2	1.840.150,5	1.904.555,8	1.971.215,2	2.040.207,8	2.111.615,0	2.185.521,6	2.262.014,8
Ahorro por la reducción de tiempo de traslado para realizar trámites los beneficiarios BDH		88.094,9	91.178,2	94.369,4	97.672,4	101.090,9	104.629,1	108.291,1	112.081,3	116.004,1	120.064,3	124.266,5	128.615,9	133.117,4	137.776,5	142.598,7
TOTAL BENEFICIOS	0,0	15.578.490,2	16.123.737,4	16.688.068,2	17.272.150,6	17.876.675,9	18.502.359,5	19.149.942,1	19.820.190,1	20.513.896,7	21.231.883,1	21.974.999,0	22.744.124,0	23.540.168,3	24.364.074,2	25.216.816,8
Costos																
Componente 1. Articulación intersectorial de los servicios sociales																
Componente 2. Infraestructura Física en Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social	122.237.724,0															
Costos de administración y mantenimiento			3.925.105,5	4.062.484,2	4.204.671,1	4.351.834,6	4.504.148,8	4.661.794,0	4.824.956,8	4.993.830,3	5.168.614,4	5.349.515,9	5.536.748,9	5.730.535,1	5.931.103,9	6.138.692,5
TOTAL COSTOS	122.237.724,0	0,0	3.925.105,5	4.062.484,2	4.204.671,1	4.351.834,6	4.504.148,8	4.661.794,0	4.824.956,8	4.993.830,3	5.168.614,4	5.349.515,9	5.536.748,9	5.730.535,1	5.931.103,9	6.138.692,5
FLUJO DE CAJA NETA	-122.237.724,0	15.578.490,2	12.198.631,9	12.625.584,0	13.067.479,5	13.524.841,3	13.998.210,7	14.488.148,1	14.995.233,3	15.520.066,4	16.063.268,7	16.625.483,2	17.207.375,1	17.809.633,2	18.432.970,3	19.078.124,3
TASA DE DESCUENTO	12%															
Inflación	3,5%															
VALOR ACTUAL NETO	-22.632.580,2															
TASA INTERNA DE RETORNO	8,6%															
RELACIÓN B/C	0,81															

Flujo de caja escenario ajustado (Escenario 2)

AÑO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Beneficios																
Efecto en valor de vivienda		14.194.346,3	14.691.148,4	15.205.338,6	15.737.525,4	16.288.338,8	16.858.430,7	17.448.475,8	18.059.172,4	18.691.243,4	19.345.437,0	20.022.527,3	20.723.315,7	21.448.631,8	22.199.333,9	22.976.310,6
Efecto ingresos de la zona		1.413.529,1	1.463.002,6	1.514.207,7	1.567.204,9	1.622.057,1	1.678.829,1	1.737.588,1	1.798.403,7	1.861.347,8	1.926.495,0	1.993.922,3	2.063.709,6	2.135.939,4	2.210.697,3	2.288.071,7
Efecto en valor (Terrenos) 4,53%		10.426.172,7	10.791.088,7	11.168.776,8	11.559.684,0	11.964.272,9	12.383.022,5	12.816.428,3	13.265.003,3	13.729.278,4	14.209.803,1	14.707.146,2	15.221.896,3	15.754.662,7	16.306.075,9	16.876.788,6
Ahorro por arrendamiento de edificios locales (MSP, MIES, MCDS, MIDUVI)		1.134.170,8	1.173.866,7	1.214.952,1	1.257.475,4	1.301.487,0	1.347.039,1	1.394.185,4	1.442.981,9	1.493.486,3	1.545.758,3	1.599.859,9	1.655.855,0	1.713.809,9	1.773.793,2	1.835.876,0
Ahorro por gastos en servicios administrativos y mantenimiento		2.018.221,5	2.088.859,3	2.161.969,4	2.237.638,3	2.315.955,6	2.397.014,1	2.480.909,6	2.567.741,4	2.657.612,4	2.750.628,8	2.846.900,8	2.946.542,3	3.049.671,3	3.156.409,8	3.266.884,1
Ahorro por gastos de movilización funcionarios		514.398,8	532.402,8	551.036,9	570.323,2	590.284,5	610.944,5	632.327,5	654.459,0	677.365,0	701.072,8	725.610,4	751.006,7	777.292,0	804.497,2	832.654,6
Costo de oportunidad tiempo de movilización funcionarios		1.397.431,6	1.446.341,7	1.496.963,6	1.549.357,3	1.603.584,9	1.659.710,3	1.717.800,2	1.777.923,2	1.840.150,5	1.904.555,8	1.971.215,2	2.040.207,8	2.111.615,0	2.185.521,6	2.262.014,8
Ahorro por la reducción de tiempo de traslado para realizar trámites los beneficiarios BDH		88.094,9	91.178,2	94.369,4	97.672,4	101.090,9	104.629,1	108.291,1	112.081,3	116.004,1	120.064,3	124.266,5	128.615,9	133.117,4	137.776,5	142.598,7
TOTAL BENEFICIOS	0,0	31.186.365,6	32.277.888,3	33.407.614,4	34.576.880,9	35.787.071,8	37.039.619,3	38.336.006,0	39.677.766,2	41.066.488,0	42.503.815,1	43.991.448,6	45.531.149,3	47.124.739,5	48.774.105,4	50.481.199,1
Costos																
Componente 1. Articulación intersectorial de los servicios sociales																
Componente 2. Infraestructura Física en Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social	122.237.724,0															
Costos de administración y mantenimiento			3.925.105,5	4.062.484,2	4.204.671,1	4.351.834,6	4.504.148,8	4.661.794,0	4.824.956,8	4.993.830,3	5.168.614,4	5.349.515,9	5.536.748,9	5.730.535,1	5.931.103,9	6.138.692,5
TOTAL COSTOS	122.237.724,0	0,0	3.925.105,5	4.062.484,2	4.204.671,1	4.351.834,6	4.504.148,8	4.661.794,0	4.824.956,8	4.993.830,3	5.168.614,4	5.349.515,9	5.536.748,9	5.730.535,1	5.931.103,9	6.138.692,5
122.237.724,0	-122.237.724,0	31.186.365,6	28.352.782,9	29.345.130,3	30.372.209,8	31.435.237,2	32.535.470,5	33.674.211,9	34.852.809,4	36.072.657,7	37.335.200,7	38.641.932,7	39.994.400,4	41.394.204,4	42.843.001,5	44.342.506,6
TASA DE DESCUENTO	12%															
Inflación	3,5%															
VALOR ACTUAL NETO	104.786.447,4															
TASA INTERNA DE RETORNO	25,1%															
RELACIÓN B/C	1,86															

Anexo 8: Supuestos estimación área de construcción

Descripción	Dato (metros cuadrados)
Area de influencia directa (estimación)	631.296,00
Avenidas principales (estimación)	176.448,96
Area construible	454.847,04
Supuesto de uso de espacio	0,30
Espacio construible	136.454,11
Area Plataforma	54.682,20
Neto de construcción	81.771,91
Áreas compartidas (áreas comunes)	0,10
Espacio habitable (estimado)	73.594,72
Número de plantas promedio	2,00
Metros construidos	147.189,44