

PMR Operational Report

Operation Number	BR-L1117	Chief of Operations Validation Date	03/27/20
Year- PMR Cycle	Second period Jan-Dec 2019	Division Chief Validation Date	04/10/20
Last Update	03/19/20	Country Representative Validation Date	04/15/20
PMR Validation Stage	Validated by Representative		

Basic Data

Operation Profile

Operation Name	HISTORIC CENTER REVITALIZATION PROGRAM FOR THE MUNICÍPIO OF SÃO LUÍS	Loan Number	2715/OC-BR
Executing Agency	PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO LUIS	Sector/Subsector	DU-NEI - URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING-NEIGHBORHOOD UPGRADING
Team Leader	TRIBOUILLARD, CLEMENTINE CLAIRE DOMINIQUE	Overall Stage	Disbursing (From eligibility until all the Operations are closed)
Operation Type	Loan Operation	Country	Brazil
Lending Instrument	Investment Loan	Convergence related Operation(s)	
Borrower	PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO LUIS		

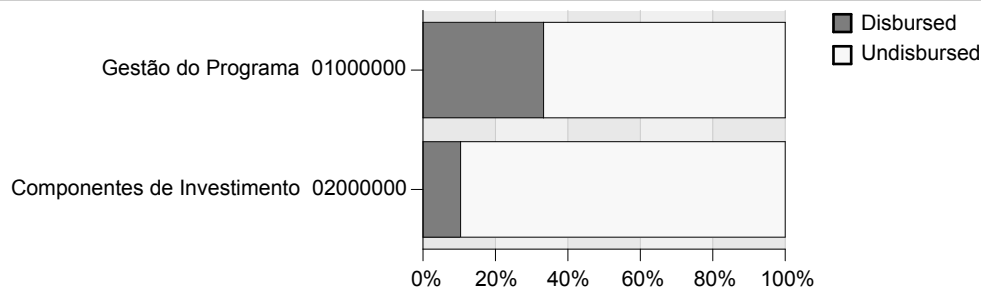
Environmental and Social Safeguards

Impacts Category	B	Was/Were the objective(s) of this operation reformulated?	NO
Safeguard Performance Rating	Partially Satisfactory	Date of approval	
Safeguard Performance Rating - Rationale	O Programa tem avançado no cumprimento de requisitos de salvaguardas, apresentando continuamente melhores resultados quando comparados com o primeiros ciclos de supervisão. No entanto, continua apresentando necessidade de ajustes de aspectos ambientais, em especial relativos à adequação de alguns canteiros de obras em andamento. Da mesma forma resta pendente a consolidação dos resultados do mecanismo de queixas e reclamações e a definição de instrumento jurídico que forneça legitimidade do direito à exploração da atividade econômica a ser desenvolvida nos equipamentos entregues como compensação ao deslocamento econômico realizado pelo Programa.		

Financial Data

Item	Total Cost and Source					Available Funds (US\$)			
	Original IDB	Current IDB	Local Counterpart	Co-Financing / Country	Total Original Cost	Current IDB	Disb. Amount to Date	% Disb	Undisbursed Amount
BR-L1117	13,590,000	13,590,000	13,590,000	0	27,180,000	13,590,000	8,457,720.34	62.23%	5,132,279.66
Aggregated	13,590,000	13,590,000	13,590,000	0	27,180,000	13,590,000	8,457,720.34	62.23%	5,132,279.66

Expense Categories by Loan Contract (cumulative values)



PMR Operational Report

RESULTS MATRIX

IMPACTS

Impact Nbr. 1: Valorización de la propiedad inmobiliaria

Observation:

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2013	2014	2015	2016	2020	EOP 2020
1.1	Valorização imobiliária no Centro Histórico de São Luís - CHSL	R\$/m2	848.00	2012	P			779.00			779.00
					P(a)			779.00			1,018.00
					A						

Details

Means of verification: Encuesta realizada por la UGP con las firmas inmobiliarias sobre inmuebles en venta.

Observations: Fuente: Encuesta realizada por la UGP con las firmas inmobiliarias sobre inmuebles en venta.

Pro-Gender No **Pro-Ethnicity** No

PMR Operational Report

RESULTS MATRIX

OUTCOMES

Outcome Nbr. 0: Aumento do número de empresas registradas no CHSL

Observation:

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2013	2014	2015	2016	2020	EOP 2020
0.1	Número de empresas registradas (alvará emitido) pela PMSL no CHSL.	Empresas	4,790.00	2012	P			75.00			75.00
					P(a)			75.00			4,850.00
					A						
Details											
Means of verification: Datos informados por la SEMFAZ y SEPLAN obre la base de encuesta anual específica y datos administrativos											
Observations: Fuente: Datos informados por la SEMFAZ y SEPLAN obre la base de encuesta anual específica y datos administrativos											
Pro-Gender		No	Pro-Ethnicity				No				

Outcome Nbr. 1: Aumento do número de visitantes aos centros culturais do CHSL

Observation:

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2013	2014	2015	2016	2020	EOP 2020
1.1	Número de visitantes anuais nos centros culturais estabelecidos no CHSL	Visitantes	44,000.00	2012	P			50,000.00			50,000.00
					P(a)			50,000.00			61,600.00
					A						
Details											
Means of verification: Informaciones suministradas por la SETUR y FUMPH sobre la base de datos informados por los establecimientos turísticos en la ciudad y otras fuentes secundarias											
Observations: Fuente: Informaciones suministradas por la SETUR y FUMPH sobre la base de datos informados por los establecimientos turísticos en la ciudad y otras fuentes secundarias											
Pro-Gender		No			Pro-Ethnicity			No			

Outcome Nbr. 2: Redução do número de moradores cadastrados em habitações precárias no CHSL

Observation:

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2013	2014	2015	2016	2020	EOP 2020
2.0	Famílias vulneráveis reassentadas no CHSL	Famílias	0.00	2019	P						
					P(a)						22.00
					A						
Details											
Means of verification: Relatório produzido pelo Executor											
Pro-Gender		No	Pro-Ethnicity				No				

PMR Operational Report

RESULTS MATRIX

OUTCOMES

Outcome Nbr. 3: Fortalecimento Institucional do Município de São Luís

Observation:

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2013	2014	2015	2016	2020	EOP 2020
3.0	Agências Governamentais Capacitadas	Agências	0.00	2017	P						
					P(a)						2.00
					A						
Details											
Means of verification: Relatório Semestral de Progresso											
Pro-Gender		No				Pro-Ethnicity		No			

RESULTS MATRIX

OUTPUTS: ANNUAL PHYSICAL AND FINANCIAL PROGRESS

Component Nbr. 1 Projectos estratégicos

	Output	Unit of Measure		PHYSICAL PROGRESS		FINANCIAL PROGRESS	
				2019	EOP 2020	2019	EOP 2020
1.1	Parque do Bom Menino e entorno requalificado	Obra	P		1	781,250	937,500
			P(a)		1	1,435,406.7	3,512,298.2
			A		0	780,934.24	780,934.24
1.2	Drenagem do Canal do Portinho concluída	Metros	P		3,500		1,978,125
			P(a)		3,500		1,978,125
			A		2,967		1,703,840.42
1.3	Edifício para funcionamento do Cine Teatro Municipal Roxy reabilitado	Obra	P		1		468,750
			P(a)		1		468,750
			A		1		369,408.09
1.4	Gerenciamento completo e continuado do parque de iluminação pública do Centro Histórico	Unidade	P		1		468,750
			P(a)		1		468,750
			A		1		0
1.5	Edifícios da Rua Portugal, 285 e 251 reabilitados	Obras	P		1	750,000	1,250,000
			P(a)		2	445,737.24	511,200.56
			A		0	0	0
1.6	Projetos Executivos e Estudos Ambientais	Unidade	P	1	8		650,000
			P(a)	4	5	890,231	1,061,355.93
			A	4	5	329,883.56	501,008.49
1.7	Obras de Contrapartida - UFMA	Obra	P		6	2,322,218.86	8,235,687.86
			P(a)	3	5	3,400,255.18	5,496,959.89
			A	4	4	2,712,455.69	4,621,214.55
1.8	Obras de requalificação da Praça da Saudade, Praça da Misericórdia e Entorno	Obras	P		0		0
			P(a)	1	3	598,086.12	1,435,406.7
			A	1	1	0	0
1.9	Obra de Requalificação da área do Terminal da Fonte do Bispo	Obra	P		0		0
			P(a)		1		1,511,523.72
			A		0		261,523.72
1.10	Urbanização do acoradouro das ruas Vila Gorete e Veleiros	Obras	P		0		0
			P(a)		1		5,931,169.65
			A	1	1	4,746,302.2	4,746,302.2
1.11	Obras de acessibilidade para áreas de tombamento federal	Obra	P		0		0
			P(a)		1		404,114.02
			A		0		0

RESULTS MATRIX

OUTPUTS: ANNUAL PHYSICAL AND FINANCIAL PROGRESS

Component Nbr. 2 Mejoras habitacionales

	Output	Unit of Measure		PHYSICAL PROGRESS		FINANCIAL PROGRESS	
				2019	EOP 2020	2019	EOP 2020
2.1	Diagnóstico e Estratégia de Intervenção para Adensamento do Centro Histórico Publicado	Plano	P		0		0
			P(a)		1	95,693.78	95,693.78
			A		0	0	0
2.2	Edifício da Rua da Palma 415 reabilitado para Casa do Bairro	Obra	P		1		206,250
			P(a)		1		206,250
			A		1	0	155,067.9
2.3	Edifício da Rua da Palma 195/205 reabilitado para Habitação de interesse social	Obra	P		1		484,375
			P(a)	1	1	484,375	614,022.23
			A	0	0	0	129,647.23
2.4	Edifício da Rua do Giz 445 reabilitado para Habitação de interesse social	Obra	P		1		334,375
			P(a)		1		496,584.28
			A		0	0	162,209.28
2.5	Plano de Trabalho Técnico Social para habitação de interesse social para as obras de Restauração e Requalificação dos Imóveis Situados na Rua da Pal n° 195/205 e Rua do Giz n° 445.	Plano	P		0		0
			P(a)		1		52,631.58
			A		0		0

Component Nbr. 3 Fortalecimiento institucional

	Output	Unit of Measure		PHYSICAL PROGRESS		FINANCIAL PROGRESS	
				2019	EOP 2020	2019	EOP 2020
3.1	Capacitação	Sessões de Capacitação	P	4	8	12,500	31,250
			P(a)	8	11	23,923	25,994.79
			A	8	8	1,320.61	3,392.4
3.2	Aquisição de Mobiliário	Unidade	P		1		62,500
			P(a)		1		50,547
			A		0		0
3.3	Aquisição de Equipamentos	Unidade	P		1		62,500
			P(a)		1		62,500
			A		0		0

Component Nbr. 4 Gerenciamiento del programa

	Output	Unit of Measure		PHYSICAL PROGRESS	FINANCIAL PROGRESS
				EOP	EOP
4.			P		
			P(a)		
			A		

Other Cost

	Gerenciamento do Programa	P			416,734.38	1,793,312.51
		P(a)			638,547.19	1,797,066.07
		A			239,607.91	609,807.59

Total Cost

	Total Cost	P			8,226,453.24	25,897,125.37
		P(a)			10,672,458.99	26,180,943.4
		A			8,810,504.21	14,044,356.11

PMR Operational Report

CHANGES TO THE MATRIX

Section	Name	Reasons	Type of Change	Subtype	Modified By	Entered in the System
Output	2 Obras de Reabilitação Urbana Construídas e Funcionando	Alterado conforme start up plan	Modify Output	Modify Physical EOP P(a) value - caused by a change in the Physical P(a).	DIMITRAS	03/18/2020
	Aquisição de Equipamentos	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Aquisição de Mobiliário	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Capacitação	Revertido a unidade de medida e ajustada sua meta planejada conforme ajuda memória de março de 2020.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P(a) value - caused by a change in the Physical P(a).	FERNANDOPAC	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Unit of Measure	FERNANDOPAC	03/18/2020
	Complexo Pesqueiro	Produto criado para refletir o primeiro PMR e desativado conforme ajuda memória de março de 2019.	Create Output	N/A	DIMITRAS	03/19/2020
			Modify Output	Inactivate Output	DIMITRAS	03/19/2020
				Modify Financial P value	DIMITRAS	03/19/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/19/2020
	Complexo do cais de Santo Ângelo requalificado	Produto inativado, conforme ajuda memória de novembro de 2019.	Modify Output	Modify Physical P value	DIMITRAS	03/19/2020
				Inactivate Output	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P(a) value - caused by a change in the Physical P(a).	DIMITRAS	03/18/2020
	Drenagem do Canal do Portinho concluída	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
	Edifício da Rua Osvaldo Cruz reabilitado	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
	Edifício da Rua da Palma 195/205 reabilitado para Habitação de interesse social	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020

PMR Operational Report

CHANGES TO THE MATRIX

Section	Name	Reasons	Type of Change	Subtype	Modified By	Entered in the System
Output	Edifício da Rua da Palma 195/205 reabilitado para Habitação de interesse social	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Edifício da Rua da Palma 415 reabilitado para Casa do Bairro	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Edifício da Rua do Giz 445 reabilitado para Habitação de interesse social	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Edifício para funcionamento do Cine Teatro Municipal Roxy reabilitado	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Edifícios da Rua Portugal, 285 e 251 reabilitados	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Gerenciamento completo e continuado do parque de iluminação pública do Centro Histórico	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Inventário da Área para Tombamento Municipal do Centro Histórico realizado	Produto não será mais realizado, conforme consignado em ajuda memória de março de 2019.	Modify Output	Inactivate Output	FERNANDOPAC	03/18/2020
				Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Modelo de Gestão do Mercado do Centro Histórico realizado	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P(a) value - caused by a change in the Physical P(a).	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Obras de Contrapartida - UFMA	Metas Replanejadas conforme Relatório Semestral de Progresso.	Modify Output	Modify Financial EOP P(a) value - caused by a change in the Financial P(a).	FERNANDOPAC	03/09/2020
				Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P(a) value - caused by a change in the Physical P(a).	FERNANDOPAC	03/09/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020

PMR Operational Report

CHANGES TO THE MATRIX

Section	Name	Reasons	Type of Change	Subtype	Modified By	Entered in the System
Output	Obras de acessibilidade para áreas de tombamento federal	Metas Replanejadas conforme Relatório Semestral de Progresso.	Modify Output	Modify Financial EOP P(a) value - caused by a change in the Financial P(a).	FERNANDOPAC	03/09/2020
				Modify Physical EOP P(a) value - caused by a change in the Physical P(a).	FERNANDOPAC	03/16/2020
	Obras de reabilitação Cultural construídas e funcionando	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P(a) value - caused by a change in the Physical P(a).	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Obras de requalificação da Praça da Saudade, Praça da Misericórdia e Entorno	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
						03/19/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
						03/19/2020
						03/18/2020
	Obras de revitalização Urbana Construídas e Funcionando	Durante a confecção do Start-up plan, produtofoi inserido para contemplar obras ainda não definidas, de modo que não faz sentido a manutenção do produto.	Create Output	N/A	DIMITRAS	03/18/2020
			Modify Output	Inactivate Output	FERNANDOPAC	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Parque do Bom Menino e entorno requalificado	Metas Replanejadas conforme Relatório Semestral de Progresso.	Modify Output	Modify Financial EOP P(a) value - caused by a change in the Financial P(a).	FERNANDOPAC	03/09/2020
				Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Plano de Intervenção de Imóveis Públicos e Privados elaborado	Produto criado para refletir o primeiro PMR e desativado conforme ajuda memória de março de 2019.	Create Output	N/A	DIMITRAS	03/19/2020
			Modify Output	Inactivate Output	DIMITRAS	03/19/2020
				Modify Financial P value	DIMITRAS	03/19/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/19/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/19/2020
	Plano de Trabalho Técnico Social para habitação de interesse social para as obras de Restauração e Requalificação dos Imóveis Situados na Rua da Pal n° 195/205 e Rua do Giz n° 445.	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
						03/19/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020

CHANGES TO THE MATRIX

Section	Name	Reasons	Type of Change	Subtype	Modified By	Entered in the System
Output	Plano de Trabalho Técnico Social para habitação de interesse social para as obras de Restauração e Requalificação dos Imóveis Situados na Rua da Pal n° 195/205 e Rua do Giz n° 445.	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/19/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
						03/19/2020
	Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís atualizado	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P(a) value - caused by a change in the Physical P(a).	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Projetos Executivos e Estudos Ambientais	Linha P alterada conforme start up plan.	Modify Output	Modify Financial P value	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical EOP P	DIMITRAS	03/18/2020
				Modify Physical P value	DIMITRAS	03/18/2020
	Urbanização do acoradouro das ruas Vila Gorete e Veleiros	Metas Replanejadas conforme Relatório Semestral de Progresso.	Modify Output	Modify Financial EOP P(a) value - caused by a change in the Financial P(a).	FERNANDOPAC	03/09/2020

PMR Operational Report

IMPLEMENTATION STATUS AND LEARNING

Lesson Learned - Categories

Project Management Capacity