

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PANAMÁ

**PROYECTO PILOTO PARA
LA REVITALIZACIÓN URBANA Y EL ALIVIO DE LA
POBREZA EN COLÓN**

(PN-0144)

PROPUESTA DE PRÉSTAMO

PRÉSTAMO DE INNOVACIÓN

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Catherine Fox (RE2/SO2), Jefe de equipo; María Eugenia Zavala, (RE2/SO2); Alejandro Cruz Fano, (RE2/SO2); Josep Gari, (RE2/SO2); José Brakarz, (SDS/SOC); Miguel Coronado, (LEG/OPR); George P. Montalván, (ITS/OMS); Martha M. Guerra, (RE2/SO2); e Iveta Ganev, (COF/CPN)

INDICE

RESUMEN EJECUTIVO

I.	MARCO DE REFERENCIA.....	1
A.	Marco socioeconómico.....	1
1.	Perfil de la Población	1
2.	Patrimonio Cultural y Condiciones de Vida.....	2
B.	Estrategia del país en el sector.....	4
C.	Estrategia del Banco en el sector.....	5
D.	Coordinación con otras Instituciones Oficiales de Desarrollo	6
E.	Resumen y Estrategia del proyecto	6
II.	EL PROYECTO.....	8
A.	Objetivos y descripción	8
B.	Estructura del proyecto.....	8
1.	Planificación Estratégica	8
2.	Vivienda Social	9
3.	Apoyo a actividades productivas.....	11
4.	Apoyo a la ejecución del proyecto	12
C.	Costo y financiamiento.....	12
III.	EJECUCIÓN DEL PROYECTO	14
A.	Prestatario, garante y organismo ejecutor	14
B.	Esquema de ejecución	15
C.	Ejecución por Componentes.....	17
1.	Componente 1. Planificación Estratégica.....	17
2.	Componente 2. Vivienda Social	19
3.	Componente 3. Apoyo a Actividades Productivas	21
D.	Adquisición de bienes y servicios	21
E.	Período de ejecución y calendario de desembolsos.....	22
F.	Control financiero.....	22
G.	Auditoría.....	23
H.	Seguimiento y evaluación.....	23
IV.	VIABILIDAD, RIESGOS Y BENEFICIOS.....	25
A.	Viabilidad socioeconómica y financiera	25
1.	Muestra de proyectos.....	25
2.	Costos y disposición a pagar	25
B.	Aspectos sociales y el impacto ambiental	26
C.	Beneficios	28
D.	Riesgos	28

ANEXOS

ANEXO I	Marco Lógico
ANEXO II	Plan de Adquisiciones
ANEXO III	Plan de Ejecución

DATOS BÁSICOS SOCIOECONÓMICOS

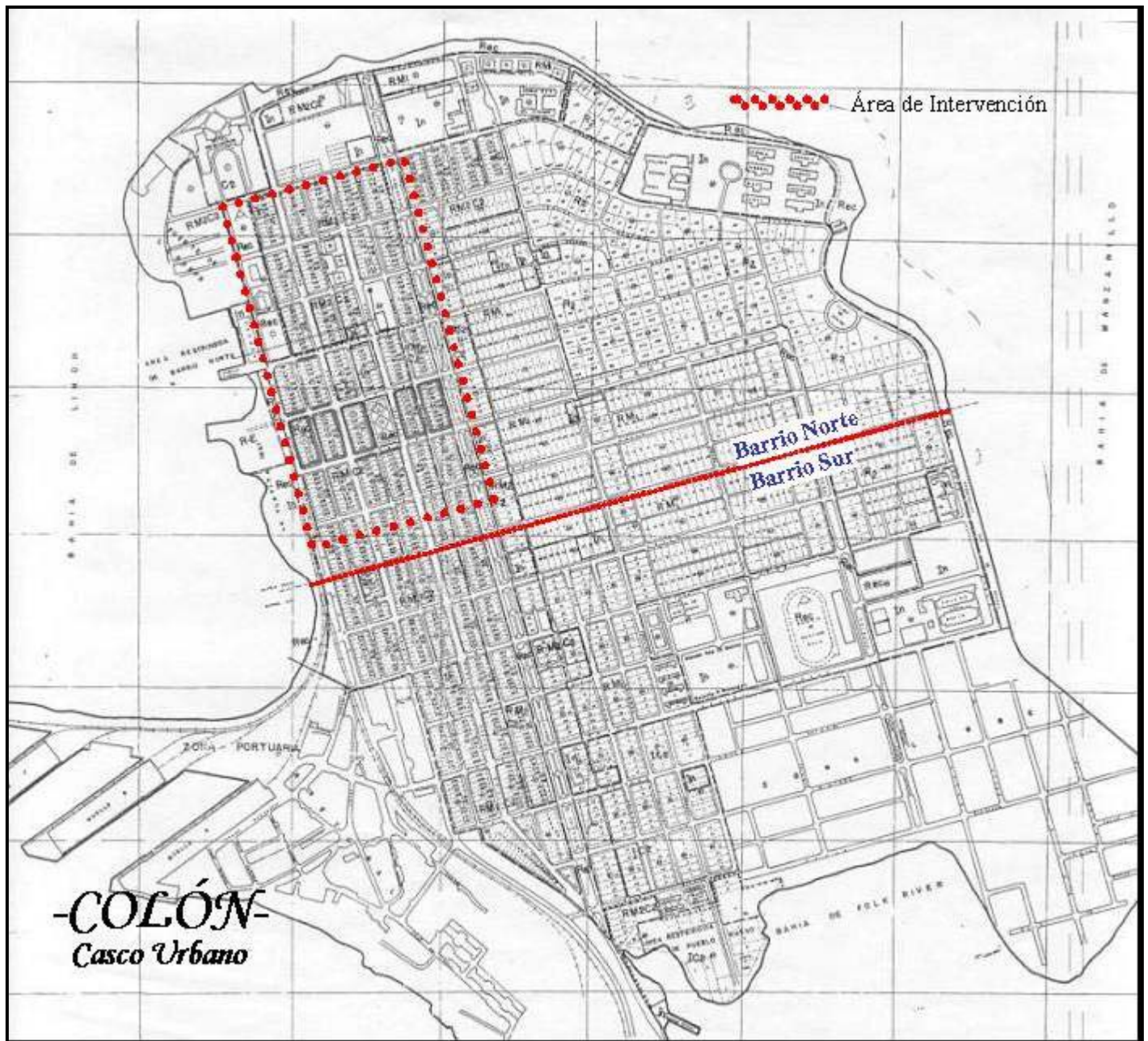
Los datos básicos socioeconómicos incluyendo información sobre deuda pública, se encuentran disponibles en la siguiente dirección:

<http://www.iadb.org/RES/index.cfm?fuseaction=externallinks.countrydata>

SIGLAS Y ABREVIATURAS

AMPYME	Autoridad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa
CCI	Convenio de Coordinación Interinstitucional
CELADE	Centro Latino Americano de Estudios de Población
DAP	Disposición a Pagar
FIDEC	Fundación Pro Inversión y Desarrollo de Colón
FONDHABI	Fondo de Ahorro Habitacional
JAPAC	La Junta Asesora de la Presidencia para Asuntos de Colón
LP	Licitación Privada
LPI	Licitación Pública Internacional
LPN	Licitación Pública Nacional
MEF	Ministerio de Economía y Finanzas
MITRADEL	Ministerio del Trabajo y Desarrollo Laboral
MIVI	Ministerio de Vivienda
ONG	Organizaciones no Gubernamentales
PARVIS	Programa de Apoyo Rápido para Vivienda de Interés Social
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
PRI	Departamento del Sector Privado
PROCAJOVEN	Programa de Capacitación de Jóvenes
PROCAMYPE	Programa de Impulso a la Capacitación y a la Productividad Laboral en la Micro, Pequeña y Mediana Empresa
PROFINCO	Programa de Financiamiento Conjunto
PRONAT	Programa Nacional de Administración de la Tierra
PROVISA	Programa de Vivienda con Subsidio y Ahorro
PYMES	Pequeñas y Medianas Empresas
SSE	Sistema de Seguimiento y Evaluación
USAID	Agencia de los Estados Unidos para el desarrollo

MAPA DEL CASCO URBANO DE LA CIUDAD DE COLÓN





PANAMA

PRÉSTAMOS BID

APROBADOS AL 31 DE JULIO DEL 2003

	US\$ Miles	Porcentaje
TOTAL APROBADO	2,035,564	
DESEMBOLSADO	1,583,161	77.77 %
POR DESEMBOLSAR	452,403	22.22 %
CANCELADO	398,470	19.57 %
AMORTIZADO	740,614	36.38 %
APROBADO POR FONDO		
CAPITAL ORDINARIO	1,710,116	84.01 %
FONDO PARA OPERACIONES ESPECIALES	280,023	13.75 %
OTROS FONDOS	45,424	2.23 %
SALDO DE LA DEUDA	842,547	
CAPITAL ORDINARIO	771,269	91.54 %
FONDO PARA OPERACIONES ESPECIALES	71,278	8.45 %
OTROS FONDOS	0	0.00 %
APROBADOS POR SECTOR		
AGRICULTURA Y PESCA	204,589	10.05 %
INDUSTRIA, TURISMO, CIENCIA Y TECNOLOGÍA	73,995	3.63 %
ENERGÍA	387,828	19.05 %
TRANSPORTACIÓN Y COMUNICACIÓN	467,732	22.97 %
EDUCACIÓN	126,736	6.22 %
SALUD Y SANEAMIENTO	130,748	6.42 %
MEDIO AMBIENTE	103,380	5.07 %
DESARROLLO URBANO	66,885	3.28 %
INVERSIÓN SOCIAL Y MICROEMPRESA	87,528	4.29 %
REFORMA Y MODERNIZ. DEL SECTOR PÚBLICO	351,824	17.28 %
FINANCIAMIENTO A EXPORTACIONES	0	0.00 %
PREINVERSIÓN Y OTROS	34,319	1.68 %



Banco Interamericano de Desarrollo
Oficina de Apoyo Regional de Operaciones
Unidad de Información Operacional

Panamá

Programa Tentativo de Préstamos

2003

Número de Proyecto	Nombre del Proyecto	BID US\$ Millones	Obs
PN0159	Mejoramiento Corredor Integración Vial PPP	37.0	APROBADO
PN0144	Pobreza Urbana Colón	8.5	
PN0139	Actividades Prioritarias Cuenca Hidrográfica Canal Panamá	5.0	
PN0143	Programa Multifase de Fortalecimiento y Desarrollo Municipal	8.0	
Total - A : 4 Proyectos		58.5	
PN0141	Programa de Desarrollo Económico Territorial (PROTIERRA)	12.5	
*PN0155	Proyecto Hidroeléctrica Bonyic	10.0	
Total - B : 2 Proyectos		22.5	
TOTAL 2003 : 6 Proyectos		81.0	

2004

Número de Proyecto	Nombre del Proyecto	BID US\$ Millones	Obs
PN0062	Proyecto de Saneamiento de la Ciudad de Panamá	100.0	
Total - A : 1 Proyectos		100.0	
PN0158	Consolidación del Sistema Nacional de Innovación	8.0	
PN0157	Programa de Justicia II	20.0	
PN0150	Electrificación Rural	30.0	
PN0152	Manejo Sostenible de Zonas Costeras	5.0	
Total - B : 4 Proyectos		63.0	
TOTAL - 2004 : 5 Proyectos		163.0	
Total Sector Privado 2003 - 2004		10.0	
Total Programa Regular 2003 - 2004		234.0	

*** Proyectos del Sector Privado**



PANAMA

CARTERA EN EJECUCIÓN AL 31 DE JULIO DEL 2003

(Miles de US\$)

PERÍODO DE APROBACION	NÚMERO DE PROYECTOS	MONTO APROBADO	MONTO DESEMBOLSADO	% DESEMBOLSADO
<u>PROGRAMA REGULAR</u>				
Antes de 1997	2	53,624	40,472	75.47 %
1997 - 1998	10	413,056	203,874	49.36 %
1999 - 2000	3	67,950	23,035	33.90 %
2001 - 2002	8	145,417	4,187	2.88 %
2003	1	37,000	0	0.00 %
TOTAL	24	\$717,047	\$271,568	37.87 %

**PROYECTO PILOTO PARA
LA REVITALIZACIÓN URBANA Y EL ALIVIO DE LA POBREZA EN COLÓN
(PRÉSTAMO DE INNOVACIÓN)
(PN-0144)**

RESUMEN EJECUTIVO

Prestatario y Garante:	República de Panamá	
Agencia ejecutora:	Ministerio de Economía y Finanzas, [Dirección Nacional de Planificación Regional, por intermedio de la Fundación Pro-Inversión de Desarrollo Económico de Colón (FIDEC)]	
Monto y fuente:	BID: (CO)	US\$8,5 millones
	Local:	US\$1,5 millones
	Total:	US\$10 millones
Términos y condiciones:	Plazo Amortización:	15 años
	Período de Gracia:	36 meses
	Ejecución	30 meses
	Desembolso:	36 meses
	Tasa de Interés:	variable
	Inspección y vigilancia:	1,00%
	Comisión de crédito:	0,75%
Objetivo:	Moneda:	Dólares americanos de la facilidad unimonetaria
	El objetivo del proyecto es dar inicio a un proceso de revitalización urbanística y socioeconómica sostenible de Colón, promoviendo un modelo innovador de intervención multisectorial que contará con una asociación estrecha entre los sectores público, privado y la sociedad civil.	
Descripción:	El proyecto comprende tres componentes: (i) la instalación de un proceso dinámico de planificación estratégica urbana con participación de los sectores público, privado y la sociedad civil para identificar oportunidades de desarrollo y emprender iniciativas para su concreción, (ii) la renovación habitacional y apoyo social a familias de bajos ingresos, y (iii) la promoción y apoyo a actividades productivas en Colón para aumentar las posibilidades de las familias beneficiarias de incrementar sus ingresos.	

Estrategia del Banco en el país y sector:

La estrategia del Banco en el país para 2001-2003 comprende cuatro áreas, dos de las cuales se relacionan al proyecto: (i) apoyar el ataque frontal a la pobreza y aumentar la equidad; y (ii) promover reformas económicas que aumenten la competitividad y el crecimiento. El presente proyecto contribuye a esta estrategia al intentar mejorar la calidad de vida de las familias de bajos ingresos e identificar y promover oportunidades de desarrollo en la ciudad de Colón.

Revisión social y ambiental:

El proyecto impulsará la mejora de la calidad del ambiente y del paisaje urbano en el casco antiguo de la ciudad de Colón, lo cual se trabajará de manera participativa en el Componente de Planificación Estratégica. Respecto a la renovación habitacional, el proyecto tendrá impactos ambientales positivos, ya que mejorará las condiciones físicas, urbanísticas y sanitarias de edificios que hoy se encuentran en estado de deterioro avanzado. Por la escala de la intervención, el proyecto no tendrá impactos negativos relevantes sobre el ambiente urbano. El proyecto mejorará la provisión de los servicios de agua potable y saneamiento, y las condiciones de salubridad en los edificios que se intervengan (ver párrafos 4.9 a 4.13).

Beneficios:

El proyecto generará varios niveles de beneficios. El beneficio directo será el mejoramiento de la calidad de la vivienda de aproximadamente 250 familias mediante: (i) la rehabilitación y readecuación de inmuebles; (ii) la transferencia de la propiedad regularizada a las familias beneficiarias; (iii) el apoyo social a las familias beneficiarias; y (iv) el apoyo de aproximadamente 250 microempresarios, artesanos e individuos de la zona y de las familias beneficiarias.

También se fortalecerán instituciones locales y se implantará un nuevo modelo de renovación urbana de carácter social y multisectorial. El proyecto será implementado por entidades de la propia ciudad, lo que fortalece la capacidad local para dar continuidad a acciones similares en el futuro. Se comprobará un modelo innovador de intervención urbanística y de vivienda social, que ofrece la perspectiva de mejorar significativamente la calidad urbana de la ciudad y de regularizar la propiedad de los inmuebles afectados. El desarrollo de este modelo de actuación será un insumo crítico en la formulación de una política nacional de revitalización urbana, con proyectos a mayor escala y beneficios potenciales para un mayor número de familias de bajos ingresos.

Finalmente, el proceso de planificación estratégica garantizará la complementariedad de las acciones de vivienda y las iniciativas públicas, privadas y de la sociedad civil a favor del desarrollo de la ciudad de Colón. El sistema de monitoreo y evaluación evidenciará el progreso de estos esfuerzos y promoverá un cambio de mentalidad hacia una cultura de resultados.

Riesgos:

El proyecto presenta tres riesgos potenciales: (i) la obtención oportuna de los inmuebles para su rehabilitación y readecuación, (ii) el logro de acuerdos por parte de los habitantes residentes de los inmuebles seleccionados, y (iii) la cultura de “derechos” y pasividad.

Para mitigar el primer riesgo, se ha acordado que el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), por sus atribuciones y ventajas en términos del conocimiento de avalúos catastrales y obligaciones tributarias, será la entidad responsable de obtener los inmuebles y ponerlos a disposición del proyecto. Como estas actividades dependen de negociaciones con los propietarios, existe el riesgo que se pueda retrasar el cronograma de ejecución del proyecto. Sin embargo, este riesgo es mínimo si se considera la gran oferta de inmuebles potencialmente elegibles en la ciudad y la situación de abandono de dichos inmuebles.

Con relación a los acuerdos con las familias residentes de dichos inmuebles, el proyecto prevé una intensa labor de información, concientización, y de trabajo social, que será facilitado por el hecho de que la gran mayoría de las familias residentes recibirá soluciones de vivienda que mejorarán significativamente sus condiciones actuales de vida.

En cuanto al tercer riesgo, Colón ha tenido una historia de acciones paternalistas a través de los años. Ello ha creado una cultura de “derechos” adquiridos por parte de sus habitantes y pasividad frente a la situación de deterioro social y económico de la ciudad. Además, otros proyectos han levantado expectativas y no han entregado los resultados esperados. Todo esto ha generado un sentido de escepticismo generalizado. Por ello, el proceso de diseño del proyecto contará con individuos y organizaciones que ya han trabajado muy de cerca con la comunidad y que tienen la credibilidad y confianza requerida para el éxito de las iniciativas previstas. Vale la pena destacar que el proyecto no cometerá errores cometidos en el pasado cuando otros esfuerzos fracasaron por no haber logrado el nivel suficiente de participación de los beneficiarios, lo que es una condición básica de éxito frente a una comunidad escéptica ante promesas continuas e incumplidas.

Condiciones contractuales especiales:

Condiciones previas al primer desembolso: (i) suscripción del convenio subsidiario entre el MEF y FIDEC para la transferencia de los recursos del proyecto y su ejecución (ver párrafo 3.1); (ii) creación y puesta en funcionamiento de la Gerencia del proyecto (ver párrafo 3.11); (iii) puesta en vigencia del Reglamento Operativo del Proyecto (ver párrafo 3.22).

Condiciones previas especiales al primer desembolso del Componente del Apoyo Productivo: (i) la elaboración del plan de capacitación de los micro y pequeños empresarios y artesanos elegibles (ver párrafo 3.33); (ii) la suscripción de los convenios de coordinación interinstitucional con MITRADEL y AMPYME (ver párrafo 3.33),

Condiciones especiales de ejecución: (i) la autorización de un desembolso parcial de recursos de financiamiento (ver párrafo 3.8) (ii) la realización de una evaluación intermedia y final del proyecto (ver párrafo 3.43); y (iii) la transferencia de los recursos provenientes del arrendamiento y venta de inmuebles al Fondo Urbano (ver párrafo 2.11); (iv) la presentación de planes operativos anuales (ver párrafo 3.41); (v) la celebración de revisiones anuales del proyecto (ver párrafo 3.42); (vi) la presentación de datos básicos iniciales del proyecto (ver párrafo 3.45).

Clasificación del sector social y de la pobreza:

Esta operación califica como un proyecto que promueve la equidad social, como se describe en los objetivos claves para la actividad del Banco contenidos en el informe sobre el Octavo Aumento General de Recursos (Documento AB-1704). Así mismo, esta operación califica como un proyecto orientado a la reducción de la pobreza (PTI) que se focaliza en áreas urbanas marginadas, de acuerdo con procedimientos vigentes. (ver párrafo 4.14).

Excepciones a las políticas del Banco:

Ninguna (ver sección de adquisiciones, párrafo 3.24).

Adquisiciones:

Las adquisiciones de bienes y servicios, las contrataciones de obras de construcción, y las adquisiciones de servicios de consultoría se llevarán a cabo conforme a los procedimientos estipulados en las Políticas y Procedimientos de Adquisiciones del Banco. La licitación pública internacional será obligatoria para las adquisiciones que se financien parcial o totalmente con las divisas del financiamiento y cuyo valor exceda el equivalente a US\$350.000 para las adquisiciones de bienes y servicios; el equivalente a US\$2.000.000 para la construcción de obras; y el equivalente a US\$200.000 para las contrataciones de servicios de consultoría. En los casos de selección de firmas consultoras basada en la calidad y el costo, el peso relativo del precio como criterio de evaluación no superará el 30% y el elemento técnico o de calidad de la oferta no podrá ser menor al 70%. Las adquisiciones de bienes, obras y servicios bajo la responsabilidad de FIDEC, por valores inferiores a los anteriores se regirá por las normas y procedimientos que figuran en el contrato de préstamo y en el

Reglamento Operativo, como un anexo especial para obras, bienes y servicios menores. Se recomienda contratar directamente, sin competencia, a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Cristóbal, como agente de cobranzas de los contratos de arrendamiento a suscribir entre FIDEC y los beneficiarios para la provisión de viviendas (ver párrafo 3.34).

Evaluación: En el diseño de proyecto se han sentado las bases para la evaluación durante y después de su ejecución, a fin de capturar los resultados y determinar su desempeño. (ver párrafos 3.38 a 3.45).

Coordinación con otras Instituciones Oficiales de Desarrollo: A través de la Dirección Nacional de Planificación Regional del MEF, el equipo investigó otros programas que pudieran relacionarse con el proyecto. Se constató que no hay otras iniciativas programadas para la ciudad de Colón que tuvieran como objetivo el mejoramiento urbano de la ciudad, u otros de los objetivos del presente proyecto (ver párrafo 1.17).

I. MARCO DE REFERENCIA

A. Marco socioeconómico

- 1.1 Según el Centro Latinoamericano de Estudios de Población (CELADE), cerca del 60% de la población de Panamá vivirá en áreas urbanas en el año 2005. Junto con la urbanización, han crecido también los problemas asociados a la pobreza urbana tales como hacinamiento y salubridad. Este patrón de urbanización ha motivado al Gobierno a desarrollar y formular una política urbana de largo plazo para atender los desafíos físicos, espaciales y sociales que involucran este crecimiento. Para poder basar esta política en acciones probadas en el propio país, el Gobierno busca un proyecto experimental en el casco urbano de Colón, a fin de probar las soluciones y reforzar su capacidad institucional antes de emprender programas de mayor escala. En ese sentido se plantea un proyecto que genere un compromiso público-privado y un modelo de intervención multisectorial, con la capacidad institucional correspondiente, con el fin de contribuir a la revitalización socioeconómica sostenible de Colón.

1. Perfil de la Población

- 1.2 El casco urbano de Colón (ver mapa del Casco Urbano de la Ciudad de Colón) abarca un área aproximada de 2,9km² y se compone de dos corregimientos: Barrio Norte y Barrio Sur. Ambos corregimientos albergan un total de 42.133 habitantes, que representan un 21% de la población de la Provincia. La Provincia mantiene el cuarto lugar en crecimiento poblacional a nivel nacional, con una tasa del 5%. Asimismo, con 72% (142.075 habitantes) de la población menor de 36 años y un promedio de edad de 24, Colón es la segunda Provincia en la República con la población más joven. La ciudad de Colón presenta una densidad de 14.529 personas por km², muy por arriba de la ciudad de Panamá que es de 3.905 personas por km².
- 1.3 En Colón, el 40% de los hogares padecen hacinamiento, que en los casos más graves representa una razón de nueve personas por una habitación.¹ El Barrio Norte es el que presenta más problemas, en donde el hacinamiento llega a 43% de los hogares. Adicionalmente, en la ciudad de Colón 40% de las



¹ Se considera que hay hacinamiento cuando se promedia más de tres personas por habitación dormitorio.

viviendas están clasificadas como condenadas, o sea aquéllas que por sus características físicas han sido declaradas no habitables y que deberían ser demolidas.² Dicho porcentaje se incrementa a casi 50% cuando sólo se observa el área de intervención del proyecto.

- 1.4 Con lo que respecta al tipo de propiedad o tenencia, en el área de intervención del proyecto un 33,4% de los hogares pagan alquiler, 4,9% mantienen una hipoteca, 7,6% son dueños y 47,6%³ no pagan ni alquiler ni financiamiento – el 6,5% restante declaró un tipo de propiedad distinto. De los hogares que alquilan en el área de intervención casi un 80% pagan montos inferiores a US\$100 mensuales.
- 1.5 A pesar de contar con un PIB per capita relativamente alto de US\$3.080, el 37% de la población panameña se encuentra por debajo de la línea de pobreza.⁴ Dicha cifra es equivalente a 15% cuando se trata de la población que habita en zonas urbanas. En el Barrio Norte el ingreso per capita mensual promedio es inferior al promedio del casco urbano de la ciudad – US\$116 y US\$189 respectivamente – y el porcentaje de pobres que habitan en el Barrio Norte asciende a 17%, mientras que en el Barrio Sur esta cifra sólo llega al 10%.⁵

2. Patrimonio Cultural y Condiciones de Vida

- 1.6 La provincia de Colón tiene una historia única. Desde el siglo XVI albergó a uno de los mayores puertos marítimos del continente. Esto atrajo una mezcla étnica y valores culturales que se reflejan en la arquitectura de la ciudad, por ejemplo el estilo español y francés de los edificios de entre dos y tres pisos, algunos declarados patrimonio histórico. La presencia de las bases militares norteamericanas en la zona del canal generó una situación de mejoría económica originada por la demanda de bienes y servicios bien remunerados. A partir de la devolución del área del canal a Panamá, que inició en los años 70 y concluyó en el año 2000, la actividad económica de la zona ha venido deteriorándose, lo cual no ha podido revertirse hasta el presente.



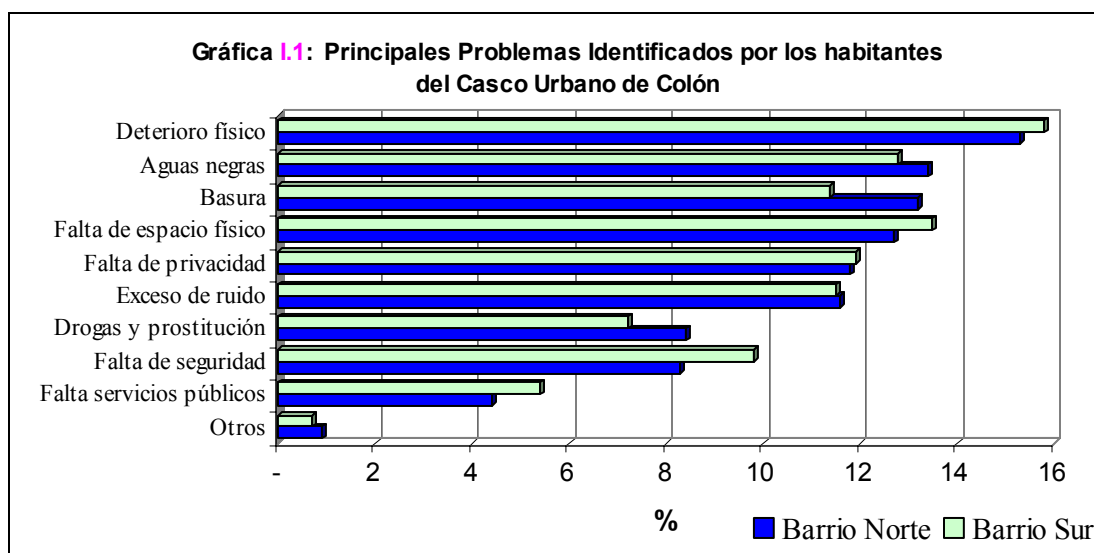
² Vale la pena mencionar que en algunos casos en los que los propietarios no reciben alquiler de parte de sus inquilinos, la solicitud de condenación de sus inmuebles a las autoridades competentes los libera de sus obligaciones tributarias y con las empresas de servicios públicos. A pesar de lo anterior los ocupantes logran acuerdos con las empresas de servicios públicos para recibir electricidad y agua o hacen conexiones clandestinas.

³ La mayoría de los terrenos en los que se encuentran los edificios del proyecto son propiedades públicas, mientras que la mayoría de los edificios de Colón son propiedades privadas.

⁴ Panama Poverty Assessment: Priorities and Strategies for Poverty Reduction, World Bank 1999.

⁵ La línea de pobreza se calculó con base al consumo per capita requerido para satisfacer un mínimo de calorías diarias considerando la edad y el género de la población de Panamá. La línea de pobreza es equivalente a US\$75 per capita por mes. World Bank 1999.

- 1.7 **Empleo.** Por su ubicación estratégica en el Canal de Panamá y por el gran movimiento portuario y comercial de la Zona Libre, Colón tiene el potencial de ser un centro importante de comercio y turismo internacional. Sin embargo, el 24% de la población económicamente activa se encuentra desocupada. Dicha población no cuenta con las habilidades y conocimientos demandados por las empresas de mayor crecimiento, lo que promueve la contratación de trabajadores que habitan fuera de Colón. Las limitadas fuentes de trabajo agravan el problema de desempleo de los jóvenes colonenses y elevan su vulnerabilidad a los riesgos sociales. Junto con el deterioro progresivo de los inmuebles del Casco Viejo, así como de la calidad de vida de sus residentes, el turismo internacional prácticamente ha abandonado las calles de Colón, creándose así un círculo vicioso. Por una parte, los turistas no se internan por falta de servicios idóneos y por razones de seguridad y por otra, los residentes no tienen alicientes para establecer negocios que puedan atraer a los turistas por falta de clientes.
- 1.8 **Deterioro Urbano.** En la Provincia de Colón, de acuerdo con el censo nacional del año 2000 existen 49.715 viviendas ocupadas, de las cuales el 16,6% se encuentran en deterioro físico parcial, y el 14,7% en deterioro total. La mayor parte de estos inmuebles deteriorados se encuentra en el llamado “Casco Viejo” en el centro de Colón. Esta situación da a la zona un aspecto físico y social muy negativo (ver fotografías).
- 1.9 La combinación del gran número de viviendas en deterioro, y los altos índices de hacinamiento y de desempleo, afectan de manera considerable la calidad de vida del colonense. Todas estas transformaciones han generado una crisis social que va a requerir una intervención efectiva del gobierno. Sin embargo, es importante remarcar que la tarea de renovar a Colón debe realizarse de manera concertada con los diferentes actores que allí habitan.
- 1.10 **Percepciones sobre los problemas.** A partir de una encuesta socioeconómica realizada para la preparación del proyecto, se concluye que el problema principal de las familias que habitan en los Barrios Norte y Sur es el deterioro físico de los edificios en que viven. Para las familias del Barrio Norte el segundo problema más frecuente se refiere a las aguas negras y el tercero a la suciedad y acumulación de basura. La falta de espacio físico y los problemas con aguas negras son el segundo y tercer problema respectivamente en el Barrio Sur. (ver gráfica I.2).



Fuente: Encuesta Socioeconómica del proyecto

B. Estrategia del país en el sector

1.11 La estrategia de desarrollo del país, enfatiza la reducción de la pobreza y el desarrollo humano sostenible como primeras prioridades. En esta estrategia las autoridades reconocen que se requiere un abordaje particular para atender los problemas de pobreza urbana que por su naturaleza son multisectoriales. Las actividades desarrolladas por los sectores sociales tradicionales carecen de un abordaje integrado y focalizado espacialmente, que pueda tratar con más efectividad los múltiples problemas de las familias en situación de pobreza.

1.12 **Sector de vivienda:** El Ministerio de Vivienda (MIVI) tiene en ejecución varios programas de construcción de edificios y casas.⁶ Sin embargo, la participación de los beneficiarios de estos programas ha sido limitada en su ejecución ya que carecen de un acompañamiento social de las familias durante el proceso. Adicionalmente, otros esfuerzos discretos de varios sectores tales como: vivienda, servicios sociales y la capacitación laboral siguen ayudando a los colonenses. Sin embargo, Colón



⁶ Programa de Vivienda Subsidiada; Programa de Apoyo Rápido para Vivienda de Interés Social (PARVIS); Fondo de Ahorro Habitacional (FONDHABI); Programa de Financiamiento Conjunto (PROFINCO); Programa de Asistencia Habitacional; Programa de Construcción de Viviendas y Lotes Servidos; Programa de Mensura y Legalización; Programa de Mejoramiento Habitacional.

requiere una intervención que tome en cuenta la naturaleza multisectorial de los problemas. Se requiere un mecanismo institucional local que combine los esfuerzos públicos y privados en la ejecución de intervenciones multisectoriales diseñadas e implementadas a la medida de las necesidades de su población. Por la naturaleza multisectorial, integrada y focalizada en una zona geográfica, el presente proyecto no duplica, sino complementa estos esfuerzos de mejora de la calidad de la vivienda, con la aplicación de una metodología innovadora en el país, abordando un problema localizado de deterioro urbano. El MIVI participa del Consejo de Dirección del Proyecto, para asegurar una coordinación con sus demás programas.

- 1.13 **Programas productivos.** El país dispone de recursos de distintas fuentes para el apoyo de la micro, pequeña y mediana empresa y para la capacitación laboral para jóvenes. Por ejemplo, el Centro de Capacitación y Colocación de la Zona Libre de Colón y el programa de Apoyo al Desarrollo de un Sistema de Capacitación y Empleo (PN-0125) financiado por el BID, proveen recursos para la capacitación laboral (ver párrafo 1.15). Adicionalmente, la Autoridad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (AMPYME), creada en mayo de 2000 como entidad autónoma del Estado para ser la rectora y ejecutora de programas de fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), promueve la consolidación de las empresas a fin de aumentar su capacidad generadora de empleo e impulsar su desarrollo. AMPYME cuenta con mecanismos y recursos para definir las necesidades de asesoría técnica y de capacitación específica o puntual de las empresas que atiende. A través de la articulación de la oferta laboral con los programas ya existentes, la presente operación provee de asistencia técnica para vincular la demanda del sector productivo con la oferta laboral de Colón y mejorar las condiciones de las micro y pequeñas empresas existentes en el casco urbano.

C. Estrategia del Banco en el sector

- 1.14 **Vinculación con la estrategia del país.** La estrategia del Banco en el país para 2001-2003 comprende cuatro áreas, de las cuales dos se relacionan al proyecto: (i) el apoyar el ataque frontal a la pobreza y aumentar la equidad; y (ii) promover reformas económicas que aumenten la competitividad y el crecimiento. El presente proyecto contribuye a esta estrategia al mejorar la calidad de vida de familias de bajos ingresos e identificar y promover oportunidades de desarrollo en la ciudad de Colón.
- 1.15 **Vinculación con otros proyectos.** El proyecto aprovechará y complementará otros esfuerzos financiados por el Banco, así como acciones ya iniciadas por los colonenses. Por ejemplo: las familias que se beneficiarán del componente de vivienda social en el proyecto podrán optar por el esquema de apoyo financiero que existe en el Programa de Vivienda con Subsidio y Ahorro (PROVISA) (PN-0082), si desean y califican para una vivienda nueva. Las actividades laborales de este proyecto complementarán los recursos para la capacitación laboral de las empresas y la capacitación e inserción laboral de jóvenes colonenses que provienen del proyecto “Apoyo al Desarrollo de un Sistema de Capacitación y Empleo” (PN-0125). También hay actividades en Colón del Programa Compite Panamá, donde se pretende incentivar los negocios locales y generar empleo a través de la gestión de la empresa privada. El Programa Nacional de Administración de la Tierra (PRONAT) (PN-0148) complementa los esfuerzos del presente proyecto en

la regularización de la propiedad, y el proyecto para fortalecer las municipalidades (PN-0143), que incluye al distrito de Colón como una de las provincias beneficiarias de las intervenciones que se harán en temas de planificación, modernización de servicios, finanzas, gestión medio ambiental e inversiones locales prioritarias, contribuyen a la ejecución del presente proyecto. Finalmente, hay dos operaciones que está desarrollando el Departamento del Sector Privado (PRI) en Colón y que contribuyen al esfuerzo del proyecto de mejorar el perfil económico de Colón: el financiamiento del Aeropuerto Internacional de Colón (PN-0154) y el programa de garantías para el financiamiento comercial de un parque industrial.

- 1.16 A pesar de que algunos de estos programas contemplan temas relacionados al presente proyecto, su enfoque es sectorial y no están dirigidos a un área geográfica específica. El presente proyecto consiste en una intervención multisectorial dirigida a un espacio territorial definido. Aunque en esto difiere de los demás proyectos, su diseño prevé promover la coordinación y focalización de algunos programas existentes hacia la población de la ciudad de Colón.

D. Coordinación con otras Instituciones Oficiales de Desarrollo

- 1.17 A través de la Dirección Nacional de Planificación Regional del MEF, el equipo investigó otros programas que pudieran relacionarse con el proyecto. Se constató que no hay otras iniciativas programadas para la ciudad de Colón que tuvieran como objetivo el mejoramiento urbano de la ciudad, u otros de los objetivos del presente proyecto.

E. Resumen y Estrategia del proyecto

- 1.18 Los principales problemas del Distrito de Colón se relacionan con: (i) el aumento progresivo del deterioro urbano y de los índices de desempleo en la ciudad, particularmente en el Casco Viejo central; y (ii) la fragmentación de los esfuerzos de apoyo gubernamental a la ciudad y a su población pobre, en particular la ausencia de un modelo de intervención que permita integrar los esfuerzos público-privados y de la sociedad civil en un esfuerzo coordinado para la revitalización de la Ciudad.
- 1.19 **Modelo de intervención.** La estrategia del proyecto para revertir este proceso de deterioro consiste en dirigir los esfuerzos de los sectores público, privado y la sociedad civil hacia un área geográfica específica, donde las necesidades de las familias son multisectoriales. El proyecto ensaya un modelo de acciones urbanísticas, productivas, de vivienda, y de apoyo social, concentrándose en un área estratégica del Casco Urbano de la Ciudad de Colón (ver ubicación en el mapa). Se promoverá (i) la recuperación urbana y la renovación de algunos inmuebles con el apoyo principal del sector público, (ii) el apoyo social a las familias residentes en ellos, con el apoyo principal de la sociedad civil, y (iii) el desarrollo de actividades productivas que mejoren sus ingresos, con el apoyo principal del sector privado. Las distintas acciones promovidas y financiadas por el proyecto se complementan entre sí y se asocian sinérgicamente, resolviendo las necesidades de las familias. Habrán distintas metodologías para ofrecer soluciones de vivienda y estas metodologías de intervención en los inmuebles serán estudiadas

y posiblemente aplicadas en la continuidad de la recuperación de Colón y en otras ciudades dentro o fuera del país.

- 1.20 La expectativa es que estas acciones también generen una respuesta del sector privado en el sentido de incrementar sus inversiones inmobiliarias y otras en el área, concretando su revitalización y beneficiando la población residente. Al mismo tiempo el proyecto promoverá un proceso de planificación estratégica que busca encauzar y direccionar las acciones gubernamentales y privadas para la explotación de las vocaciones de la ciudad. La ejecución del proyecto será efectuada por una entidad local a fin de dar continuidad al proceso de renovación urbana y promoción económica de Colón. De comprobar su efectividad, el modelo de intervención del proyecto podrá ser adoptado en otras ciudades del país, ya que incluye una nueva forma de operar en el campo urbano e incorpora la práctica continua de monitoreo y evaluación para gerenciar el progreso de las intervenciones e instalar una cultura de resultados.
- 1.21 Con el regreso de familias a los edificios renovados donde habrá unidades de varios tamaños y precios, el proyecto promueve el concepto de comunidades con ingresos mixtos. La experiencia hasta ahora ha enseñado que el proceso de socialización en las comunidades de ingresos mixtos promueve un ambiente en el cual las familias pobres aprenden de las que están a su alrededor y evita la segregación social que hace más difícil romper con el ciclo de la pobreza.

II. EL PROYECTO

A. Objetivos y descripción

- 2.1 El objetivo del proyecto es dar inicio a un proceso de revitalización urbanística y socioeconómica sostenible en Colón, promoviendo un modelo innovador de intervención multisectorial que contará con una asociación estrecha entre los sectores público, privado y la sociedad civil.
- 2.2 El proyecto financiará tres componentes: (i) planificación estratégica participativa, (ii) vivienda social, que incluye la renovación de algunos edificios para uso mixto (comercial y habitacional) en el casco viejo de Colón y el apoyo social a las familias beneficiarias, y (iii) apoyo a actividades productivas para las familias residentes en Colón.
- 2.3 El proyecto es un ensayo a fin de probar una metodología innovadora que podría solucionar la forma como se atacan los problemas urbanos en Panamá. El proyecto representa una innovación en términos de intervenciones en centros urbanos en el país, preservando sus características sociales y al mismo tiempo promoviendo su revitalización urbanística. A partir de sus resultados, la experiencia podrá ser replicada a larga escala en el casco urbano y en otras áreas del país como una estrategia nacional de largo plazo. Algunos de los indicadores se presentan en el cuadro II-1.

Cuadro II-1: Proyecto en Números

- Mejoran las condiciones de salubridad de las familias que habitan en el casco urbano de Colón.
- Plan estratégico de la ciudad desarrollado, concertado y aprobado al final del primer año del proyecto.
- 8 edificios renovados y al menos 200 familias beneficiadas directamente por la renovación al final del proyecto.
- Al menos 160 familias beneficiarias con acceso lícito y al corriente de sus pagos de servicios básicos al primer año de finalizar el proyecto.
- Al menos 200 familias beneficiarias han recibido asistencia social en el proceso de renovación de los edificios al finalizar el proyecto.
- Al menos 160 jóvenes capacitados son certificados por MITRADEL al final del proyecto.
- Al menos 120 de las empresas que se capacitaron incrementaron su utilidad neta y/o ventas a un año después de haber participado en el proyecto
- Un centro artesanal habilitado y funcionando en el casco urbano de Colón.

B. Estructura del proyecto

- 2.4 El proyecto comprende tres componentes, cuya descripción y montos estimados se presentan a continuación:

1. Planificación Estratégica (US\$850.000)

- 2.5 Este componente financia la preparación y apoya la implantación de un Plan Estratégico para la Ciudad de Colón. Su meta es formar un consenso sobre las oportunidades de desarrollo de la ciudad y emprender iniciativas para su concreción. Su objetivo es establecer un proceso de planificación que defina un marco de colaboración entre los sectores público y privado y la sociedad civil, a fin de desarrollar un proyecto de cambio sustentable para la ciudad de Colón y revitalizarla desde el punto de vista económico, social y urbano.

- 2.6 El componente financiará asistencia técnica para apoyar el diseño del plan estratégico y su implantación (US\$350.000) y plan de marketing y comunicación (US\$100.000). El proceso de planificación se iniciará con la elaboración de un Plan, en el cual participarán todos los actores relevantes para la Ciudad, a través de varios mecanismos de consulta, como grupos focales. Este proceso incluirá la preparación de diagnósticos actualizados de la situación económica, urbana y social de la ciudad. A partir de éstos, se prepararán planes de acción específicos para el desarrollo de potencialidades de crecimiento de la ciudad y se constituirán grupos de trabajo encargados de implementarlos. De inicio se priorizará: (i) el desarrollo del potencial de la ciudad como residencia para las personas que trabajan en Colón pero viven en la capital; (ii) la promoción del turismo; (iii) la promoción de actividades de servicios orientadas al mercado local; y (iv) la atracción de actividades económicas en general. Se dará especial atención al mercadeo y difusión del Plan y al desarrollo de mecanismos de participación necesarios a lo largo de todas las fases. Adicionalmente, mediante el desarrollo de directrices de urbanización y planes de vivienda, el componente financiará (US\$50.000) acciones específicas como el plan para las familias indigentes que no podrán ser atendidas con las viviendas renovadas. El componente complementará y no duplicará el financiamiento de procesos o servicios básicos ya cubierto por otros programas bajo la responsabilidad de la Municipalidad.
- 2.7 El componente financiará, a través de un Fondo Urbano, pequeños proyectos de mejoramiento urbano que apoyan la concreción de las iniciativas del Plan, asegurando la no duplicación de esfuerzos con otros programas. Este fondo se constituirá inicialmente con los recursos del financiamiento (US\$350.000) y se alimentará posteriormente con las recuperaciones que se efectúen por concepto de pagos de arrendamiento y venta de inmuebles renovados. Al iniciar las recuperaciones, el Fondo pasará a financiar la renovación de inmuebles bajo las mismas reglas del presente proyecto.

2. Vivienda Social (US\$5.841.000)

- 2.8 La meta de este componente es beneficiar a cerca de 250 familias de bajos ingresos, que viven en aproximadamente 13 edificios privados en condiciones de deterioro ubicados en el centro de Colón. La estrategia es adquirir y renovar los edificios o incentivar al sector privado para su renovación, transformarlos en unidades individuales y de uso mixto (residencial y comercial), y transferir las unidades individuales renovadas y regularizadas a las familias con capacidad de pago, que no se ubican en la pobreza extrema, ni en calidad de indigentes.
- 2.9 Se prevé la atención de las familias residentes en los inmuebles seleccionados mediante una variedad de soluciones, incluyendo: (i) su ubicación en los mismos edificios reformados; (ii) apoyo para la adquisición de inmuebles en el mercado de vivienda; (iii) incentivos al sector privado para la reforma de edificios elegibles dentro de las reglas del proyecto; y (iv) la asistencia a la municipalidad para la reubicación de familias o individuos indigentes o que no califican para una unidad de vivienda financiada por el programa. Durante la renovación de los edificios los ocupantes del inmueble recibirán el apoyo de un alquiler temporal. El componente prevé la adquisición de los inmuebles por el gobierno (con recursos de hasta US\$1.100.000 de la contrapartida local), la realización de obras para su renovación

con base a estándares de construcción para garantizar la calidad de las renovaciones, el reasentamiento transitorio de las familias, el apoyo financiero para soluciones de mercado (US\$5.241.000) y la asistencia social a las familias beneficiarias (US\$600.000).

- 2.10 La selección de las edificaciones tomará en cuenta: (i) el nivel socioeconómico de las familias beneficiarias incluyendo nivel de ingreso y disposición a pagar; (ii) la factibilidad técnica, económica y legal de la reforma; y (iii) la localización e impacto urbanístico del inmueble. Serán producidas soluciones habitacionales de diferentes costos, estimados entre US\$15.000 y US\$25.000, que serán asignados a las familias según su capacidad de pago. Sin embargo, el costo máximo de las reformas no podrá exceder los US\$20.000 por unidad residencial y/o US\$400 por m² de construcción.
- 2.11 El proyecto prevé la recuperación parcial de costo de las reformas. Las familias beneficiarias firmarán contratos de arrendamiento de los inmuebles reformados por cinco años con opción de compra (“leasing”) o podrán, desde el primer año, realizar un contrato de compra-venta para adquirir la unidad habitacional mediante préstamos hipotecarios con instituciones financieras del mercado. Se recomienda la contratación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Cristóbal para administrar durante este período la cartera. Al final de los cinco años se buscará vender dicha cartera a instituciones financieras del sector inmobiliario, a fin de transformar las obligaciones de los beneficiarios en préstamos hipotecarios. En el caso de no haber interés de las instituciones, la Cooperativa seguirá administrando dicha cartera. El valor a cobrar de los beneficiarios corresponderá a la diferencia entre el precio total de la producción del inmueble menos un descuento uniforme (ver párrafo 4.8). Las cuotas mensuales de arrendamiento y posteriormente de compraventa, son calculadas con la perspectiva de un plazo de amortización de 30 años y una tasa de interés de 4% anual, equivalente a la que se maneja actualmente en el mercado para financiar viviendas. Las propiedades comerciales serán vendidas a partir del momento que terminen las obras de rehabilitación. *Los recursos provenientes de estos pagos serán dirigidos al Fondo Urbano que seguirá financiando actividades de renovación similares en Colón y lo que constituye una condición especial de ejecución.*
- 2.12 El componente financiará el **acompañamiento social** para todas las familias independientemente de su solución de vivienda durante los procesos de preparación, reubicación temporal, ocupación definitiva y organización de las familias en sus inmuebles, seguido por cuatro meses o más después de que estén establecidos en su nueva situación. El trabajo social consistirá en (i) la diseminación de información a través de reuniones y publicaciones sobre el proyecto a las familias beneficiarias y sus vecinos, es decir, los objetivos, componentes, procesos correspondientes, y los efectos esperados para las familias y la ciudad de Colón; (ii) la selección de las distintas modalidades de apoyo para cada familia; (iii) el acompañamiento de las familias, incluso capacitación cuando corresponde, durante la preparación y el período de construcción, su regreso a los edificios renovados, y el seguimiento de cuatro meses en promedio después del traslado; y (iv) la organización de las familias, constituyendo los órganos directivos del condominio cuando sea el caso.

3. Apoyo a actividades productivas (US\$290.000)

- 2.13 El programa trata de generar un compromiso público-privado bajo un modelo de intervención interinstitucional y multisectorial, a fin de que varios agentes en el sector productivo logren contribuir a la revitalización socioeconómica sostenible de Colón. Con este modelo se espera generar sinergias, y nuevas experiencias de coordinación interinstitucional entre programas productivos tanto públicos como privados que sean coincidentes con las necesidades de la estrategia de desarrollo de Colón. Los objetivos específicos del componente productivo son (i) apalancar recursos de otros programas, (ii) apoyar al sector de la micro y pequeña empresa y el desarrollo artesanal (iii) desarrollar la capacidad de preparación de proyectos; y (iv) preparar proyectos productivos y un curso para capacitar a 25 profesionales del sector público y privado que estén involucrados en la preparación de proyectos para Colón en la modalidad de “capacitar haciendo” los estudios de factibilidad de dichos proyectos. El componente prevé un apoyo a la infraestructura de un centro artesanal a través de AMPYME.
- 2.14 En cuanto al apalancamiento de varias fuentes, a la fecha se han identificado programas coincidentes con las necesidades de Colón que financian el Ministerio del Trabajo y Desarrollo Laboral (MITRADEL) y AMPYME los cuales se incorporarán al proyecto mediante un Convenio de Coordinación Interinstitucional (CCI). EL CCI establece los criterios y mecanismos operativos incluyendo la elaboración de un plan anual de trabajo con los agentes participantes y el apoyo técnico que prestará FIDEC en la preparación de los proyectos. FIDEC rendirá cuentas trimestralmente al Consejo Directivo del Proyecto sobre el avance físico y el uso de los recursos, y sobre el desarrollo de los CCI. Anualmente el MEF a través de FIDEC convocará una reunión de los participantes del CCI a nivel de ministro, o viceministros donde se tendrá una evaluación del avance del Plan de Trabajo, los indicadores de desempeño, según lo establecido para cada programa.
- 2.15 Los programas que se han seleccionado inicialmente llenan los criterios establecidos en el CCI: tienen una demanda efectiva, cuentan con mecanismos de ejecución probados y tienen suficientes recursos disponibles.
- 2.16 El convenio con el MITRADEL se centra en apoyar la inserción de jóvenes desempleados en empresas, y la transición al mundo de trabajo de jóvenes sin experiencia laboral en Colón, y para incrementar la productividad y el nivel de calificación del trabajador activo en la micro, pequeña y mediana empresa. Por medio del mismo se apalancan los programas de “Inserción Laboral”, “Transición al Trabajo” y “PROCAMYPE” del MITRADEL. Se espera poder atender a unos 200 jóvenes y 50 empresas con este convenio.
- 2.17 El convenio con AMPYME está dirigido a fomentar la creación y el fortalecimiento de las empresas del sector de la micro y pequeña empresa en Colón para fortalecer su capacidad emprendedora y mejorar su gestión empresarial. Por medio de este convenio se apalancan los programas de “Capacidad Emprendedora”, “Plan de Negocios” y “Mejora Empresarial” del AMPYME. Se estima que unas 100 empresas serán apoyadas por este convenio.

- 2.18 El diseño propuesto toma en consideración la importancia de simplificar la ejecución mediante la asociación con otros programas para articular el tema productivo, sin la complicación que implica incluir en un proyecto innovador un número muy grande de actividades. La experiencia contribuirá al desarrollo de un plan de largo plazo y una posible intervención más amplia en el país.

4. Apoyo a la ejecución del proyecto (US\$1.307.000)

- 2.19 El proyecto prevé brindar el apoyo requerido a FIDEC para llevar a cabo las actividades de gestión del proyecto, mediante la contratación de consultores y personal de apoyo, y financiamiento de la contratación del sistema de seguimiento, monitoreo y auditorías externas del proyecto. Se apoyará la contratación de consultores responsables para las actividades de coordinación general del proyecto, planificación estratégica, vivienda social, actividades productivas, comunicaciones, seguimiento, finanzas y contabilidad. Estos profesionales apoyarán las labores de FIDEC durante el período de ejecución del proyecto. Se prevé la contratación por 12 meses no consecutivos, de un consultor internacional con experiencia en programas financiados por el Banco, para orientar al equipo de FIDEC en la puesta en marcha del proyecto y su adecuada ejecución. Estas actividades suman un total de US\$1.015.000.
- 2.20 Para el seguimiento operativo del proyecto se contratará el diseño e implantación de un sistema de seguimiento físico financiero que hará el acompañamiento de gestión de los planes operativos y de la ejecución presupuestaria. Este sistema computacional interaccionará con el Sistema Integrado de Administración Financiera de Panamá y el sistema contable del proyecto, permitiendo el adecuado control de gestión de la ejecución de cada uno de los componentes.
- 2.21 La evaluación de los resultados y del impacto del proyecto, basada en los indicadores del marco lógico, será realizada mediante la contratación de una firma especializada que diseñará la metodología y aplicará las encuestas y entrevistas correspondientes. Se financiará la implementación de un Sistema de Seguimiento y Evaluación (SSE), que comprende: (i) el diseño del sistema, incluyendo la identificación de las líneas de base y los grupos comparativos, (ii) la implantación de instrumentos periódicos de medición (como encuestas, estudios comparativos) que permitan conocer los cambios que genera el proyecto en el contexto social y familiar de los beneficiarios; (iii) la capacitación de usuarios e instalación del SSE, y (iv) las evaluaciones intermedia y final. El SSE generará las evaluaciones intermedia y final del proyecto, y evaluaciones de impacto de cada uno de los componentes, según la metodología específica de su evaluación. Estas implican la recopilación de datos para la línea de base y la elaboración de evaluaciones periódicas a lo largo de la ejecución (US\$220.000).
- 2.22 La auditoría externa (US\$72.000) también será financiada por esta categoría (ver párrafo 3.37).

C. Costo y financiamiento

- 2.23 Debido a que el presente proyecto clasifica como un proyecto focalizado en población de bajos ingresos (PTI), el país puede elegir un financiamiento del

Banco de hasta 90% del costo del proyecto. Se acordó con el MEF que la contrapartida local corresponderá al 15% del costo total de la operación. El MEF incluirá en el anteproyecto de presupuesto la contrapartida local que corresponda a partir del presupuesto del año 2004.

Cuadro II-1 Costo y financiamiento (en US\$ miles)				
Categoría	IDB	Local	Total	%
Porcentaje	85%	15%	100%	
1. Componente I: Planificación Estratégica	850	5-	900	9,0%
1.1 Elaboracion del Plan Estrategico y acciones especificas	400	-	400	4,0%
1.2 Plan de marketing y comunicación	100	50	150	1,5%
1.3 Fondo de Intervenciones Urbanas	350	-	350	3,5%
2. Componente II: Vivienda Social	5.841	1.100	6.941	69,4%
2.1 Adquisición de Inmuebles		1.100	1.100	11,0%
2.2 Renovación	5.241	-	5.241	52,4%
2.2 Acompañamiento social	600	-	600	6,0%
3. Componente III: Apoyo a Actividades Productivas	290	50	340	3,4%
3.1 Capacitación, asistencia técnica y promoción de programas laborales	290	-	290	2,9%
3.2 Centro artesanal: Infraestructura/AMPYME	-	50	50	0,5%
4. Apoyo a la Ejecución	1.307	238	1.545	15,4
4.1 Gerencia del proyecto	1.015	238	1.253	12,5
4.2 Seguimiento, monitoreo y evaluaciones	220	-	220	2,2%
4.3 Auditoría externa	72	-	72	0,7%
Subtotal	8.415	1.438	9.853	98,5
5. Costos financieros	85	62	147	1,5%
5.1 Comisión de crédito		62	62	0,6%
5.2 Supervisión e Inspección	85		85	0,8%
Total	8.500	1.500	10.000	100,0%
Porcentaje	85%	15%	100%	

2.24 Las condiciones financieras del préstamo son las siguientes:

Período de amortización	15 años
Período de gracia	36 meses
Período de ejecución	30 meses
Período de desembolso	36 meses
Tasa de interés	Variable/LIBOR
Supervisión e Inspección	1,0% del préstamo
Comisión de crédito	0,75% anual por saldo no desembolsado
Denominación monetaria	Dólares de EEUU de la Facilidad Unimonetaria

III. EJECUCIÓN DEL PROYECTO

A. Prestatario, garante y organismo ejecutor

- 3.1 El prestatario y garante será la República de Panamá. El organismo ejecutor será el Ministerio de Economía y Finanzas, Dirección Nacional de Planificación Regional, por intermedio de la FIDEC. *Como condición previa al primer desembolso del financiamiento, el MEF deberá presentar al Banco evidencia de la suscripción del convenio subsidiario con FIDEC para la transferencia de los recursos del proyecto y la ejecución de sus actividades.*
- 3.2 Durante la fase de preparación, el equipo de proyecto del Banco y la contraparte del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) establecieron que dadas las características del proyecto y la idiosincrasia de la población de Colón, la entidad que tenga a su cargo la ejecución del proyecto debería ser una organización sin fines de lucro que cumpla lo siguientes requisitos:
- a. Contar con personería jurídica y estatutos que le permitan ejecutar el Proyecto.
 - b. Contar con la capacidad para adecuar su estructura de modo que le permita ejecutar el Proyecto en un tiempo relativamente corto.
 - c. Contar con experiencia en el desarrollo de proyectos sociales y de infraestructura en la ciudad de Colón.
 - d. Tener experiencia exitosa en la ejecución de proyectos del sector público en Colón.
 - e. Poseer un profundo conocimiento de la cultura colonense y sus valores.
 - f. Constituir una entidad comprometida con la sociedad de Colón que dé continuidad a los esfuerzos de revitalización de la ciudad.
- 3.3 Para identificar las entidades que potencialmente reúnen los requisitos señalados, se obtuvo el registro de organizaciones no gubernamentales de la Dirección de Políticas Sociales del MEF que incluyó 18 instituciones que trabajan en Colón. De las 18 instituciones privadas sin fines de lucro identificadas, sólo tres tenían la capacidad legal para ejecutar actividades similares a las que conforman el proyecto y sólo FIDEC cuenta con experiencia en el desarrollo de actividades similares a las del proyecto en convenio con el Fondo de Inversión Social de Panamá. Además, FIDEC (i) cuenta con el aval de los sectores público, privado y de la sociedad civil; (ii) tiene acceso a financiamiento público a través de la Junta Asesora de la Presidencia para Asuntos de Colón (JAPAC), que es evidencia de que los programas y políticas del Gobierno la reconocen; y (iii) por ser una figura flexible que puede adaptarse a través de recursos y experiencia institucional, FIDEC puede continuar apoyando el desarrollo local en Colón al finalizar el proyecto piloto.
- 3.4 El análisis de la capacidad institucional de FIDEC realizado identificó las debilidades existentes para poder realizar las funciones requeridas en la ejecución del proyecto. En la actualidad, FIDEC cuenta con un director, un asistente, un trabajador social, y contrata especialistas dependiendo de las necesidades de los proyectos que están ejecutando. FIDEC ha ejecutado 37 proyectos en Colón que conllevan presupuestos desde US\$1.050 hasta US\$210.000.

- 3.5 Las debilidades institucionales atendidas por el proyecto y reflejadas en el presupuesto del proyecto incluyen los factores institucionales de: planificación, gestión a través de una organización apropiada de funciones, administración financiera y de adquisiciones, disponibilidad de experticia técnica, recursos para marketing y comunicaciones, y diseño de un sistema de información para el monitoreo y la evaluación continua del proyecto.
- 3.6 En respuesta a estas debilidades, el presupuesto de apoyo a la ejecución (\$1.307.000) cubre (i) la función de Gerencia del Proyecto a través de un coordinador general, una secretaria, un consultor para guiar el inicio del proyecto, un abogado, un contralor, un auxiliar contable, un responsable de adquisiciones, un director de marketing y comunicación, y un coordinador de seguimiento y monitoreo; (ii) la función de Planificación Estratégica a través de un director de planificación; (iii) la función de Vivienda Social a través de un director, un arquitecto y un trabajador social; (iv) la función de Acciones Productivas a través de un director y un asistente.
- 3.7 Se prevé que este personal refuerce la capacidad institucional de FIDEC durante la ejecución del proyecto en función de las nuevas responsabilidades. No será necesaria mantener todo este personal después de que el proyecto se ejecute. Por ejemplo, la expectativa es que la función pública de planificación estratégica se absorberá por la municipalidad en el futuro próximo; un consultor no será necesario para guiar el inicio del proceso; y las actividades de los técnicos pudieran desempeñarse con menos personas después del inicio de investigaciones y la creación de procedimientos.
- 3.8 Para la creación y puesta en funcionamiento de la gerencia del proyecto, y la contratación del coordinador general y de los directores de los componentes, *el Banco podrá autorizar un desembolso parcial de recursos del Financiamiento, hasta por la suma de doscientos mil dólares (US\$200,000), contra el cumplimiento de las condiciones previas estipuladas en los incisos (a), (b), (e), y (g) de las Normas Generales del Contrato de Préstamo.*

B. Esquema de ejecución

- 3.9 Considerando la complejidad en la ejecución del proyecto y su plazo de ejecución relativamente corto, lo que demanda una gran agilidad administrativa, además de la necesidad de contar con un ente local que dé continuidad a los esfuerzos de revitalización de la ciudad, se ha acordado con el MEF que la entidad responsable de ejecutar el Proyecto será FIDEC, asociación civil de carácter privado sin fines de lucro que opera en el área de Colón desde 1999. Se creará un Consejo Directivo del Proyecto que comprende a: no menos de dos miembros del Directorio actual de FIDEC; representantes del MEF, MIVI, la Contraloría, AMPYME, sociedad civil y la Asociación de Usuarios de la Zona Libre; la Gobernadora y la Alcadesa de Colón. Esta composición le dará una característica semipública con capacidad autónoma para la ejecución del proyecto, incluyendo la contratación de bienes y servicios, supervisión de la ejecución de sus componentes, administración de los sistemas de información y seguimiento, administración financiera y representación del proyecto ante las instituciones públicas y privadas. (ver figura III-1). Al terminar la ejecución del proyecto, el Directorio actual de FIDEC podrá tomar

decisiones sobre cómo seguir operando en el futuro con base en la experiencia piloto.

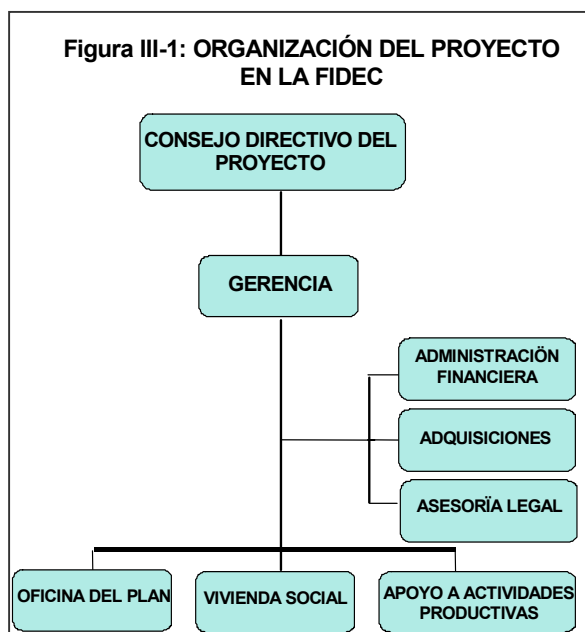
- 3.10 El Consejo Directivo del Proyecto tiene las funciones de aprobación de los planes operativos del proyecto y el control del cumplimiento de sus objetivos y metas.

- 3.11 A nivel operativo FIDEC tendrá un Gerente de proyecto que ejercerá la supervisión directa de la ejecución, incluyendo la preparación de los planes operativos anuales, presupuestos, flujos de fondos, plan de adquisiciones y los informes de seguimiento requeridos. Será también responsable por la

programación física y financiera, la ejecución de los componentes del proyecto, el control y seguimiento de sus actividades, los procesos de adquisiciones de bienes y servicios y la administración financiera. Además, será responsable por la supervisión de la administración de los edificios reformados, la cual sería contratada con terceros, a fin de asegurar su adecuado mantenimiento. Los gastos recurrentes para el adecuado mantenimiento de edificios serán financiados por las familias. Los gastos de operación de esta Gerencia serán financiados con recursos del préstamo. *Como condición previa al primer desembolso del Financiamiento, el MEF deberá presentar al Banco evidencia de la creación y puesta en funcionamiento de la Gerencia del proyecto – mediante la contratación del gerente y de los coordinadores de componentes por parte de FIDEC.*

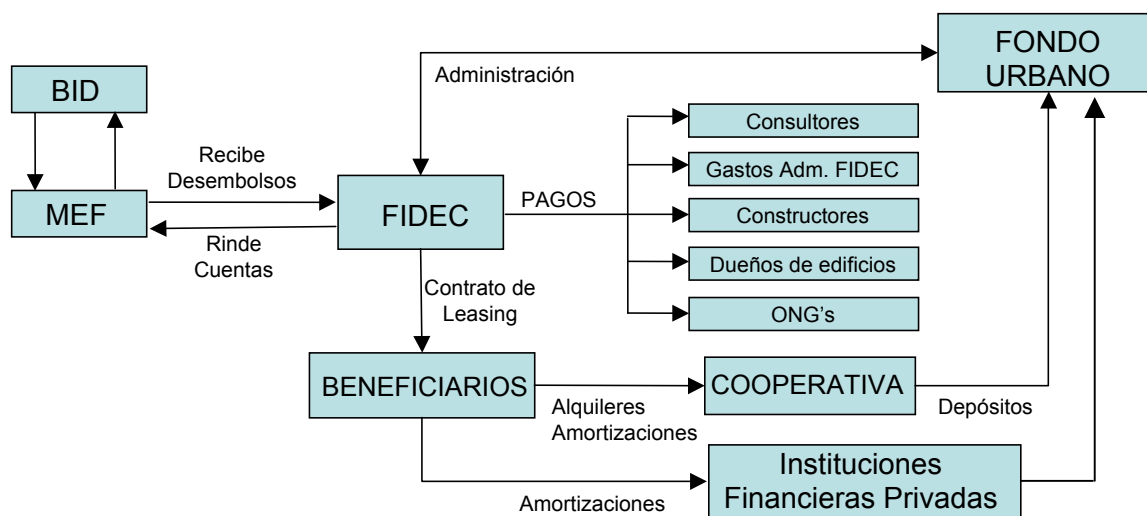
- 3.12 El Consejo Directivo del Proyecto se reuniría cada tres meses. La Gerencia manejaría las operaciones diarias y presentaría el presupuesto e informes de gestión al Consejo Directivo del Proyecto para su aprobación.

- 3.13 Por otra parte, se recomienda que el MEF y FIDEC contraten a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Cristóbal como agente de cobranzas de los contratos de arrendamiento de viviendas y administración del Fondo Urbano. El costo de este servicio será de 3% de los fondos administrados. A pesar de que el agente de cobranzas administraría la cartera a partir del primer año, los beneficiarios – o el sector privado – tendrán la opción de buscar financiamiento en el mercado para comprar la unidad habitacional o edificio, respectivamente. En los casos que no encuentren financiamiento en el mercado, al final de los cinco años se buscará vender dicha cartera a instituciones financieras del sector inmobiliario, a fin de transformar las obligaciones de los beneficiarios en préstamos hipotecarios. En el caso de no haber interés de las instituciones, el agente de cobranzas seguirá administrando dicha cartera.



- 3.14 La Cooperativa es una organización privada sin fines de lucro que trabaja en Colón desde hace 55 años y cuenta con 6.000 socios. Se ha recomendado a esta Cooperativa como agente de cobranzas; la Cooperativa tiene experiencia en el manejo contable y financiero y sus estados financieros son objeto de auditoría externa, por lo que técnicamente está habilitada para el rol que se propone darle. La Cooperativa efectuará la recuperación de los arriendos y cuotas de amortización de las viviendas construidas bajo el proyecto y depositará lo recaudado a la cuenta del Fondo Urbano de Colón, cuyos recursos darán continuidad a las acciones del proyecto al concluir la ejecución. La selección de la Cooperativa se basa en su solidez institucional, proximidad a la población beneficiaria y la perspectiva de continuidad de su actuación en la ciudad.
- 3.15 Los arreglos institucionales para el manejo del proyecto prevén el desembolso directo de los recursos del préstamo y la contrapartida local del MEF a FIDEC, a través de un convenio. La FIDEC llevaría el registro contable y rendiría cuentas al MEF quien reportaría al Banco, respectivamente. (ver figura III-2)

Figura III-2: FLUJO FINANCIERO



C. Ejecución por Componentes

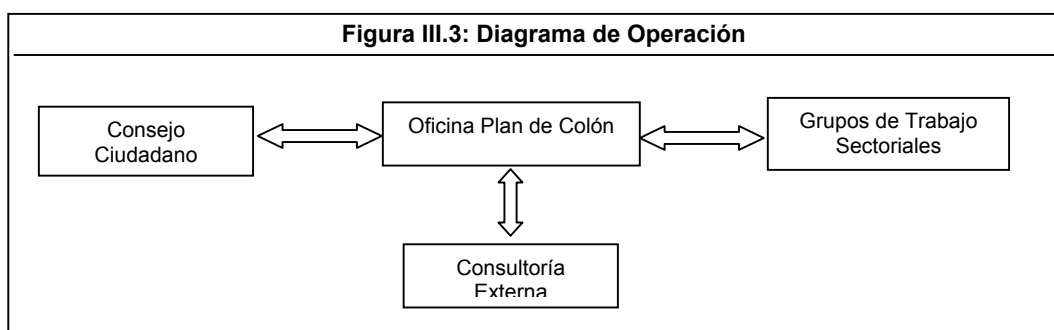
- 3.16 FIDEC será la entidad responsable de ejecutar las actividades previstas en cada uno de los componentes del proyecto, mediante la contratación de obras y servicios de consultoría por parte de empresas constructoras, firmas y consultores individuales, y Organizaciones no Gubernamentales (ONGs), las cuales serán contratadas de conformidad con las normas y procedimientos del Banco. Las características de ejecución de cada componente son las siguientes:

1. Componente 1. Planificación Estratégica

- 3.17 La ejecución de este componente comprende la contratación de consultorías para la elaboración de un plan estratégico, el establecimiento de grupos sectoriales encargados de la promoción e implantación de proyectos específicos, y la contratación de servicios de mercadeo y comunicación social para difusión del proceso al público. Incluye también la creación de un Fondo Urbano para el

financiamiento de pequeños proyectos, complementarios de iniciativas del sector privado, para la revitalización urbana.

- 3.18 FIDEC establecerá una Oficina del Plan Estratégico en sus dependencias. Esta Oficina trabajará muy de cerca con la Dirección de Planificación de la Municipalidad de Colón, lo cual facilitará una futura transferencia de las funciones de planificación a la Alcaldía cuando sea oportuno. La Oficina de Plan Estratégico contratará una firma de prestigio internacional para el desarrollo del plan estratégico y los estudios sectoriales derivados. La ejecución del plan implica el establecimiento de un grupo de trabajo que se llamará Consejo de Ciudadanos, quienes participarán de las discusiones y aprobarán las conclusiones del Plan. El Consejo estará integrado por representantes de los sectores privado-público-sociedad civil, incluso organizaciones tales como la Fundación de Smithsonian Panamá.
- 3.19 De este proceso resultará la formación de grupos de trabajo sectoriales, liderados por consultores especializados en los temas a promoverse e integrados por miembros de las instituciones y comunidad colonense (ver figura III.3). Los consultores contratados para el componente elaborarán las propuestas y darán seguimiento a la implementación. Los grupos de trabajo, con la asistencia de la Oficina del Plan, realizarán el seguimiento de los estudios de proyectos y a su conclusión negociarán los acuerdos que deban alcanzar los agentes públicos y privados para ejecutar dichos proyectos. FIDEC contratará los servicios de una empresa especializada para mantener informada a la población respecto de los avances y logros del plan. El apoyo a la mejora de la gestión pública local, que incluye la preparación de un plan para viviendas alternativas para los indigentes de la ciudad, podrá comenzar al inicio de la ejecución del proyecto, en coordinación con el programa de fortalecimiento municipal (PN-0143).



- 3.20 Los proyectos financiados por el **Fondo Urbano** podrán ser presentados por el sector privado o por la Municipalidad de Colón, y serán financiados mediante convenios entre éstos y la FIDEC. Siempre y cuando no dupliquen los esfuerzos de otros programas de la Municipalidad de Colón, el tipo de obras que podría financiar serían: mejoramiento de vías asfaltadas y aceras, pasajes peatonales, y mejoramiento de parques y plazas entre otros que promuevan el desarrollo y mejora de las condiciones urbanísticas de Colón. A partir del tercer año de ejecución del proyecto, cuando el Fondo cuente con ingresos de (i) las ventas de inmuebles comerciales y residenciales, y (ii) los arrendamientos de los residenciales, serán financiadas reformas y renovaciones de inmuebles, bajo las mismas reglas aplicables al proyecto.

- 3.21 Las solicitudes deberán cumplir con los siguientes criterios, entre otros: (i) las obras no podrán ser superiores a US\$50.000 cada una, a excepción de la renovación de edificios; (ii) cada obra deberá contar con diseños detallados y aprobaciones de la Municipalidad o entidad que corresponda; (iii) la presentación del presupuesto detallado; y (iv) evidencias de la toma de precios de por lo menos tres contratistas. Estos requisitos deberán cumplirse antes de hacer entrega de los recursos del Fondo por parte de FIDEC. La FIDEC exigirá y efectuará pagos directos a éstos, mediante solicitudes de los interesados y presentación de planillas de avance de obras.

2. Componente 2. Vivienda Social

- 3.22 La ejecución de este componente comprende la identificación y selección de los inmuebles, la contratación de las acciones sociales a realizar con los beneficiarios, contratación de las obras civiles para la reforma de viviendas, y contratación de la administración de los edificios reformados para asegurar su adecuado mantenimiento. El Reglamento Operativo del proyecto establece los requisitos de elegibilidad de inmuebles y beneficiarios, los criterios de evaluación de proyectos y el procedimiento detallado de ejecución de este componente. *Como condición previa al primer desembolso del préstamo, el MEF presentará al Banco evidencia de la puesta en vigencia del Reglamento Operativo del Proyecto.*
- 3.23 Durante la fase de preparación se identificó un conjunto de inmuebles susceptibles de ser incorporados al proyecto. El MEF y la FIDEC, con el apoyo de la Municipalidad de Colón y del Ministerio de Vivienda, investigarán la situación impositiva y de la propiedad legal de éstos y de los demás inmuebles elegibles en el catastro inmobiliario y en el Registro Público. Con esta información el MEF localizará a los propietarios para establecer su disposición a negociar el traspaso del inmueble al proyecto, mediante su venta o acuerdo mutuo. El MEF y la Contraloría de la República deberán realizar avalúos de la propiedad que servirán de base para la adquisición por el gobierno. Una vez determinada la viabilidad de adquisición, FIDEC realizará un censo de los habitantes de los inmuebles para establecer su perfil socioeconómico y una evaluación inicial de su elegibilidad como beneficiarios del proyecto. FIDEC efectuará también la evaluación preliminar de la situación física de los inmuebles y establecerá el tipo de intervención que incluiría varios tamaños de unidades habitacionales a fin de habilitarlos para vivienda social. El proyecto deberá iniciar su operación con la mayoría de los inmuebles ya adquiridos y disponibles para su intervención (ver análisis de la muestra en el capítulo IV).
- 3.24 El **trabajo social** con los residentes empieza a partir de la identificación del inmueble y hasta cuatro meses en promedio después de la ocupación de los inmuebles reformados. Este trabajo será contratado por la FIDEC a ONGs y consultorías especializadas, que desarrollarán actividades de apoyo social.
- 3.25 Los trabajadores sociales contratados por la agencia ejecutora serán el enlace entre las familias y los programas promovidos por el proyecto – programas sociales públicos y privados y programas productivos. Identificarán a los líderes comunitarios y facilitarán su formación. Además, colaborarán en organizar capacitación en temas tales como: (i) la convivencia social en los edificios

- renovados; (ii) el cuidado y vigilancia de la salud, preparación de alimentos, operación y mantenimiento de instalaciones sanitarias, disposición de residuos sólidos y líquidos; y (iii) la formación para el trabajo enfocada hacia las habilidades de vida tales como la puntualidad, la entrevista de trabajo, la elaboración de la hoja de vida, la forma apropiada de vestirse para el empleo, entre otros temas.
- 3.26 Las familias indigentes que no tienen recursos para volver a los edificios renovados serán atendidas por la municipalidad, que desarrollará un plan de vivienda para estas familias. Los costos para la realización del plan serán elaborados y financiados por la Municipalidad. Si la familia opta por no volver al edificio renovado, sigue contando con el apoyo social y los programas sociales y productivos que promueva el proyecto. Así, el apoyo social del proyecto facilitará una vinculación entre la demanda para programas sociales, productivos, y de vivienda y la oferta de los mismos en Colón.
- 3.27 El espacio habitable para las familias será el adecuado y el problema de hacinamiento en los edificios intervenidos será solventado. El área a ser intervenida cuenta con un 43% de los hogares en situación de hacinamiento. Sin embargo, se estima que habrán unidades suficientes con la habilitación adicional de espacio después de la renovación de edificios y la desocupación de los indigentes y de las familias que tienen recursos pero no deseen participar en el proyecto.
- 3.28 Cuando FIDEC reciba el inmueble adquirido por el MEF, contratará el diseño del proyecto de ingeniería de las obras de habilitación del inmueble. Sobre la base de los costos estimados de la obra y de los resultados del análisis socioeconómico de los beneficiarios, la FIDEC elaborará un informe de viabilidad legal, social y técnica del proyecto. En tanto se desarrolla el estudio de ingeniería, la consultoría responsable por el trabajo social acordará con los ocupantes del inmueble las condiciones físicas y financieras para su desocupación temporal. Las familias elegibles se comprometerán a suscribir un compromiso de adquirir en forma de arrendamiento con opción de compra los inmuebles reformados. En casos excepcionales, éstas podrán acceder a soluciones de vivienda en el mercado adquiridas con el apoyo financiero del proyecto, subsidio que equivaldrá al monto del descuento otorgado a las familias que reciban unidades reformadas. El subsidio se transferirá directamente al propietario de la opción de vivienda en el mercado.
- 3.29 Las familias tendrán la opción de adquirir inmuebles diferenciados, de acuerdo con su costo y características. Con base en diseños preliminares se ha calculado que el costo de construcción por unidad variará de US\$17.000 a US\$26.000. Se dará a todas las familias indistintamente un descuento, el cual se relaciona con el derecho de posesión del activo. El monto del descuento resultará de la diferencia entre el costo promedio de las reformas y las posibilidades de pago mensual de las familias de bajos ingresos que viven en el área.
- 3.30 En caso de edificios mixtos (habitacional y comercial), una vez concluido el diseño de ingeniería y aprobado el informe de evaluación del proyecto, FIDEC procesará la licitación de obras y la selección de consultoría de supervisión, la cual se contratará antes del inicio de obras. Durante la fase de construcción, FIDEC ofrecerá en venta los locales comerciales de los inmuebles reformados dando la

primera opción a los beneficiarios de las viviendas ubicadas en el inmueble. Si los locales comerciales son adquiridos por los beneficiarios, FIDEC otorgará a éstos asistencia técnica para apoyarles en la gestión del negocio. Los recursos obtenidos con la venta de estos locales comerciales serán destinados al Fondo Urbano para ser reinvertidos en infraestructura y otros propósitos similares a los del proyecto.

- 3.31 El reglamento operativo detalla los criterios de elegibilidad de los beneficiarios y de los inmuebles a rehabilitar, los costos máximos de obras y de indemnizaciones, las condiciones del financiamiento, los procedimientos del ciclo de proyectos, los procedimientos para la realización del acompañamiento social y otros aspectos.

3. Componente 3. Apoyo a Actividades Productivas

- 3.32 La ejecución de este componente implica la articulación del proyecto con la oferta de los programas nacionales de capacitación laboral y asistencia técnica a microempresas y otros programas de apoyo a actividades productivas con la demanda de los residentes de los edificios intervenidos y de los residentes de la ciudad de Colón. Estas actividades son de competencia de la Gerencia del Proyecto. FIDEC realizará las tareas de contratación de dos profesionales – un asesor técnico principal y un promotor - encargados de desarrollar estas actividades y su supervisión. Los dos profesionales serán expertos sobre la disponibilidad de programas laborales tanto del sector público como del privado y facilitarán la entrega de estos programas a familias beneficiarias del proyecto, los jóvenes y trabajadores sin empleo y microempresarios de Colón. Los profesionales contratados realizarán las tareas de promoción y difusión de los proyectos elaborados. FIDEC contratará una firma consultora que impartirá un curso de capacitación en preparación de proyectos y orientará a 25 profesionales del sector público y privado de Colón. Los cursos serán en la modalidad de “capacitar haciendo” los estudios de factibilidad de dichos proyectos. Se espera que los participantes produzcan entre cuatro y seis estudios de factibilidad de proyectos que serán promocionados por FIDEC.
- 3.33 FIDEC adquirirá el equipamiento definido en el estudio de factibilidad para constituir un Centro Artesanal incluyendo su instalación, y contratará los servicios de especialistas para impartir capacitación a los micro y pequeños empresarios y artesanos y establecerá contacto con organizaciones de países vecinos para programar labores de capacitación y perfeccionamiento de sus actividades. *Para el primer desembolso del componente productivo será necesario que (i) AMPYME haya presentado un plan de capacitación de los micro y pequeños empresarios elegibles con los términos de referenciay los perfiles mínimos de los participantes; y (ii) el MEF haya suscrito los convenios de coordinación interinstitucional con MITRADEL y AMPYME para la asignación de prioridades, la definición de inversiones y de mecanismos operativos de coordinación.*

D. Adquisición de bienes y servicios

- 3.34 Las adquisiciones de bienes y servicios relacionados y las contrataciones de obras de construcción se llevarán a cabo conforme a lo detallado en el cuadro III-1 siguiente y de acuerdo a los procedimientos normales del Banco. La licitación pública internacional será obligatoria para las adquisiciones que se financien

parcial o totalmente con las divisas del financiamiento y cuyo valor exceda el equivalente a US\$350.000 para las adquisiciones de bienes y servicios; el equivalente a US\$2.000.000 para la construcción de obras; y el equivalente a US\$200.000 para las contrataciones de servicios de consultoría. En los casos de selección de firmas consultoras basada en la calidad y el costo, el peso relativo del precio como criterio de evaluación no superará el 30% y el elemento técnico o de calidad de la oferta no podrá ser menor al 70%. El plan de adquisiciones de esta operación está presentado en el anexo II. Las adquisiciones de bienes, obras y servicios bajo la responsabilidad de FIDEC, por valores inferiores a los anteriores se registrará por las normas y procedimientos que figuran en el contrato de préstamo y en el Reglamento Operativo, como un anexo especial para obras, bienes y servicios menores. Se recomienda contratar directamente, sin competencia, a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Cristóbal, como agente de cobranzas de los contratos de arrendamiento a suscribir entre FIDEC y los beneficiarios para la provisión de viviendas.

Cuadro III-1: Adquisición de bienes y servicios			
Tipo de licitación	Obras	Bienes y servicios	
Licitación pública internacional (LPI) o Concurso público internacional (CPI)	>US\$2.000.000	>US\$350.000	
Licitación pública nacional (LPN) no restringida	Entre US\$250.000 y US\$2.000.000	Entre US\$100.000 y US\$350.000	
Licitación nacional privada o concurso de méritos	<US\$250.000	<US\$100.000	
Contratación directa		<US\$2.000	

E. Período de ejecución y calendario de desembolsos

- 3.35 El período de ejecución del proyecto por parte de FIDEC con cargo a los recursos del proyecto será de 30 meses (ver anexo III) y el período de desembolsos del financiamiento será de 36 meses. Ver cuadro III-2 para el calendario de desembolsos.

Cuadro III-2: Cuadro de desembolsos (en miles de dólares)			
Fuente	Primer año	Segundo año	Tercer año
BID	2.424	3.741	2.335
Local	512	493	496
Total	2.936	4.233	2.830

F. Control financiero

- 3.36 El MEF por intermedio de FIDEC será responsable final ante el Banco por la administración financiera integral del proyecto. Las funciones de FIDEC incluyen: (i) el mantenimiento de cuentas bancarias separadas y específicas para el manejo de los recursos del Banco y de la contrapartida local; (ii) la presentación de las solicitudes de desembolso y justificaciones de gastos elegibles; (iii) la implementación y mantenimiento de adecuados sistemas para la administración de contratos, administración financiera y de control interno, para el manejo de los recursos del préstamo y de la contrapartida local, de acuerdo a los requerimientos del Banco; (iv) la preparación y presentación de los informes financieros y los estados financieros consolidados del proyecto; y (v) el mantenimiento de un adecuado sistema de archivo de la documentación de respaldo de los gastos elegibles para la verificación del Banco y de los auditores externos.

G. Auditoría

- 3.37 Se realizará la auditoría externa del proyecto, que incluye el Fondo Urbano, por una firma de auditores independientes aceptable al Banco, siguiendo las políticas y procedimientos del Banco (Documentos AF-100 y AF-300). Será contratada mediante los procedimientos establecidos en el Documento de Licitación de Auditoría Externa (AF-200) y con base a los lineamientos establecidos en los Términos de Referencia para la Auditoría Externa de proyectos Financiados por el BID (AF-400), los cuales deberán ser previamente aprobados por el Banco. La auditoría externa tendrá el carácter de financiera y operacional, requiriéndose la presentación de los informes anuales de los estados financieros del proyecto, dentro de los 120 días de finalizado el año fiscal. Los costos de auditoría formarán parte del costo del proyecto y serán financiados utilizando recursos del préstamo del Banco.

H. Seguimiento y evaluación

- 3.38 En el diseño del proyecto se han sentado las bases para la evaluación durante y después de su ejecución, a fin de capturar los resultados y determinar su desempeño. Para la preparación del proyecto y el establecimiento de la línea de base de algunos de los indicadores del marco lógico, se desarrolló y aplicó una encuesta socioeconómica estadísticamente representativa de dos estratos de la población que habita en el casco urbano de Colón – Barrio Norte y Sur. Dicha encuesta será aplicada nuevamente durante la ejecución del proyecto mediante la selección aleatoria de beneficiarios y de un grupo de comparación (no beneficiarios) con perfiles similares, a fin de capturar los cambios en los indicadores a través del tiempo.
- 3.39 Así también, con recursos del proyecto serán financiadas las actividades de comunicación y difusión, incluyendo la organización de eventos y publicaciones, y el diseño e implantación de un Sistema de Seguimiento y Evaluación (SSE) que comprende: (i) el diseño del sistema, incluyendo la identificación de las líneas de base y los grupos comparativos; (ii) la implantación de instrumentos periódicos de medición (como encuestas, estudios comparativos) que permitan conocer los cambios que genera el proyecto en el contexto social y familiar de los beneficiarios; (iii) la capacitación de usuarios e instalación del SSE; y (iv) las evaluaciones intermedia y final..
- 3.40 Los objetivos del SSE son: (i) realizar una evaluación de costo efectividad de la inversión; (ii) evaluar los productos y resultados; y (iii) establecer las bases y condiciones para la expansión y replicación de las intervenciones ejecutadas.
- 3.41 Dentro de los 30 días siguientes de cumplirse cada semestre de ejecución del proyecto, el MEF, por intermedio de la FIDEC, presentará a la consideración del Banco informes de progreso semestrales en relación con el desarrollo de las actividades del proyecto. *El informe que corresponda al final de cada año de ejecución del proyecto deberá incluir además el plan operativo anual, los estados financieros e información sobre las adquisiciones realizadas el año anterior y las planeadas para el año en curso.*

- 3.42 Anualmente, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de preparación y entrega del informe de progreso semestral que corresponda al final de cada año de ejecución del proyecto, *se realizará una reunión conjunto con el MEF y FIDEC para analizar y evaluar el progreso del proyecto y acordar las medidas requeridas para lograr sus objetivos.*
- 3.43 Con relación al **monitoreo externo**, *y como una condición especial de ejecución, se acordó llevar a cabo dos evaluaciones de resultados, una intermedia y una final*, realizadas por una entidad externa contratada para evaluar el impacto del proyecto en función de los indicadores de resultados. Los resultados de la primera evaluación deberán ser presentados al Banco una vez que se haya comprometido el 50% de los recursos del proyecto o a los 18 meses contados a partir de la vigencia del contrato de préstamo, según sea la circunstancia que se dé primero, y tendrán como objetivo principal no sólo evaluar el estado de ejecución del proyecto, sino verificar el grado de cumplimiento de las metas intermedias acordadas con el Banco en el marco lógico, detectar problemas e introducir medidas correctivas sobre la marcha a fin de asegurar el alcance de los objetivos últimos del proyecto. La evaluación final, que estará basada en los mismos contenidos y metodología de la evaluación intermedia, deberá ser desarrollada dentro de los seis meses previos a la fecha de vencimiento de plazo de desembolso del financiamiento y sus resultados presentados al Banco junto con la solicitud final de desembolsos. Se propone que ambas evaluaciones sean contratadas externamente, con términos de referencia y metodologías acordadas con el Banco, y financiadas por el proyecto con cargo a los recursos del Financiamiento asignados a gastos operativos
- 3.44 Además, dada la naturaleza innovadora del proyecto, se propone efectuar una evaluación *ex post* de resultados que se realizará 15 meses después de ejecutado el proyecto. Esta evaluación será realizada por una entidad externa contratada a través de una cooperación técnica que se procesará separadamente. La evaluación busca medir más profundamente la continuidad de los beneficios alcanzados por el proyecto tanto en la población objetivo como en la zona de intervención. Con especial interés se identificarán los factores que determinen el por qué las familias beneficiadas permanezcan en sus moradas (por ejemplo: mejores condiciones, salud, seguridad), y cuáles son los factores que determinen la sostenibilidad de la iniciativa (por ejemplo: actividad económica, generación de empleos, inversiones privadas). Para este efecto, el sistema de información a ser diseñado recogerá, hasta la culminación del proyecto, la información necesaria para poder conducir la evaluación de acuerdo con indicadores específicos a ser definidos durante el diseño e implantación del Sistema de Seguimiento y Evaluación (SSE).
- 3.45 *Finalmente, como una condición especial de ejecución, se acordó que FIDEC presentará dentro de 15 meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del préstamo, los datos básicos iniciales del proyecto y le metodología que se utilizará para compilar, procesar, mantener e informar sobre los datos anuales que deban ser comparados con los datos básicos iniciales para evaluar los resultados del proyecto.*

IV. VIABILIDAD, RIESGOS Y BENEFICIOS

A. Viabilidad socioeconómica y financiera

1. Muestra de proyectos

- 4.1 Con el fin de determinar la viabilidad socioeconómica de la operación, se analizaron datos de una muestra de 13 inmuebles que han sido identificados como potencialmente elegibles para el proyecto, por los criterios de situación socioeconómica de los residentes, localización estratégica, condición estructural y mérito arquitectónico. Sin embargo, la efectiva inclusión de estos inmuebles quedará sujeta a su adquisición por parte del MEF (con recursos de la contrapartida local). Asimismo, el costo efectivo de cada uno de estos edificios variará de acuerdo a las negociaciones, aunque los datos utilizados en el cálculo de la muestra se hayan basado en estimaciones del valor de mercado.



Mapa IV.1 Inmuebles potenciales en el área de intervención del Casco Urbano de la Ciudad de Colón

- 4.2 En los 13 edificios de la muestra reside un total de 967 personas o 285 familias, lo que resulta en promedio de 3,4 personas por familia. El ingreso per capita promedio de los residentes en estos edificios es de US\$169 mensuales.

2. Costos y disposición a pagar

- 4.3 Para el cálculo del **precio de adquisición** de los edificios se utilizaron los siguientes supuestos: (i) un valor de US\$10.000 por unidad o apartamento (calculado con base a un pago de alquiler mensual de US\$75 y un estudio de mercado de la vivienda); y (ii) un descuento de un 60% del valor así obtenido tomando en consideración las condiciones de deterioro de los inmuebles y el número de familias máximo que pueden habitar la propiedad. Con base a lo anterior el costo promedio de adquisición por unidad se estimó en US\$3.500.⁷

⁷ El precio efectivo de adquisición variará según las negociaciones del MEF con los propietarios.

- 4.4 El costo del **acompañamiento social** para cada familia se calculó suponiendo que deberá durar alrededor de 16 meses, donde un trabajador social atenderá a un máximo de 15 familias. El costo promedio de esta atención es de US\$1.650 por familia.
- 4.5 El **reasentamiento temporal** tendrá un costo estimado de US\$800 por cada familia, que corresponde al costo de alquiler de una unidad residencial en el mercado por US\$100 por un plazo de ocho meses.
- 4.6 El costo de la **renovación de edificios** se estimó a partir de una revisión de sus condiciones físicas y los costos de mercado por metro cuadrado necesarios para restaurarlo y dejarlo en condiciones adecuadas considerando: riesgos, espacio, materiales y servicios básicos entre otros. Con base en esto, el costo por metro cuadrado de renovación promedio se ha estimado en US\$375. De este modo se estimó que el costo total por vivienda variará, según su tamaño, de US\$17.000 a US\$26.000. (ver cuadro IV-1)

Cuadro IV-1: Costos del Proyecto (US\$)	
Adquisición	\$3.500
Acompañamiento social	\$1.650
Reasentamiento temporal	\$800
Renovación	\$11.000 a \$20.000
Total (Redondeado)	\$17.000 a \$26.000

- 4.7 La estimación de la **disposición a pagar** de las familias se calculó mediante una encuesta socioeconómica realizada en el casco urbano el mes de junio de 2003. Los datos sobre disposición a pagar indican claramente que hay una demanda por la compra de viviendas con condiciones mínimas por parte de las familias de la muestra, si las cuotas mensuales fueran compatibles con su ingreso.
- 4.8 Finalmente, para calcular el **descuento** necesario para que las familias accedan a una solución habitacional y verificar la factibilidad de este costo frente a las características de los ingresos de las familias, se estimó la diferencia entre el costo total de producción de los inmuebles y la disposición a pagar de las familias. La disposición a pagar varía de acuerdo a los ingresos familiares y al tipo y costo de los inmuebles.

B. Aspectos sociales y el impacto ambiental

- 4.9 Durante la fase final de diseño, se llevaron a cabo una serie de estudios y análisis que se refieren a los aspectos sociales y ambientales básicos del proyecto, entre otros. Por una parte, se realizó un trabajo que identifica los criterios arquitectónicos, de ingeniería, de riesgos y de servicios básicos que servirán para seleccionar los edificios, y definir las intervenciones físicas necesarias. Además, se realizó una encuesta socioeconómica en el área de intervención, orientada a definir las condiciones económicas, las características sociales, la calidad de vivienda actual y otros aspectos de la población beneficiaria, con el objeto de conocer mejor la realidad socioeconómica de los beneficiarios y las acciones más adecuadas para revitalizar sus viviendas y calidad de vida.

- 4.10 Las intervenciones de revitalización y remodelación requerirán el reasentamiento temporal de las familias beneficiarias. Este reasentamiento temporal será esencialmente voluntario, pues el proyecto propone intervenir en edificios donde los habitantes deseen participar de manera voluntaria y organizada. El reasentamiento temporal se realizará preferentemente en el mismo barrio, en casas existentes que se alquilarán para tal propósito. El proceso de reasentamiento temporal se realizará de manera participativa y estará permanentemente acompañado por una consultoría con experiencia en temas sociales. Antes de que se inicie la intervención, se contará con un plan de reasentamiento temporal de las familias beneficiarias, siguiendo la Política de Reasentamiento del Banco (OP-710). El plan pondrá énfasis en los siguientes aspectos: (i) minimizar el tiempo de desplazamiento de las familias, (ii) perturbar lo menos posible sus actividades laborales, (iii) respetar su entorno social y étnico-cultural, y (iv) garantizar el acceso a servicios urbanos y sociales básicos.
- 4.11 El proyecto impulsará la mejora de la calidad del ambiente y del paisaje urbano en el Casco Antiguo de la ciudad de Colón, lo cual se trabajará de manera participativa en el componente de Planificación Estratégica. Respecto a la renovación habitacional, el proyecto tendrá impactos ambientales positivos, ya que mejorará las condiciones físicas, urbanísticas y sanitarias de edificios que hoy se encuentran en estado avanzado de deterioro. Por la escala de la intervención (unos 5-10 edificios), el proyecto no tendrá impactos negativos relevantes sobre el ambiente o el paisaje urbano. El proyecto mejorará la provisión de los servicios de agua potable y saneamiento, y las condiciones de salubridad en los edificios donde se intervenga.
- 4.12 Los pliegos de licitación para la selección del ejecutor de las obras, tendrán en consideración aspectos ambientales tales como: (i) manejo de materiales tóxicos que pudieran haberse utilizado en la construcción, como asbestos y tintes; (ii) disposición final de materiales de escombros; (iii) seguridad física para trabajadores y transeúntes; (iv) minimización de la contaminación acústica y del aire; y (v) normativa y procedimientos municipales y nacionales para intervenciones en edificios. Estos temas y acciones serán tratados en el reglamento operativo así como en documentos técnicos complementarios.
- 4.13 El proyecto minimizará también los impactos sociales a través de las siguientes acciones: (i) intervendrá en edificios donde la mayoría de las familias estén interesadas y dispuestas a participar; (ii) promoverá el acompañamiento, apoyo social y organización de las familias, especialmente durante su reasentamiento temporal; (iii) atenderá las características sociales, económicas y culturales de las familias beneficiarias para asegurar su capacidad de participación y el respeto a sus necesidades y preocupaciones; y (iv) realizará un proceso participativo, apoyado por individuos y organizaciones civiles que trabajan muy cerca de la comunidad.
- 4.14 **SEQ/PTI.** Esta operación califica como un proyecto que promueve la equidad social, como se describe en los objetivos claves para la actividad del Banco contenidos en el informe sobre el Octavo Aumento General de Recursos (Documento AB-1704). También, esta operación califica como un proyecto orientado a la reducción de la pobreza (PTI) que se focaliza en áreas urbanas marginadas, de acuerdo con procedimientos vigentes. Financia inversiones de

desarrollo urbano de un área deteriorada, y enfoca a mejorar las condiciones de vida de un grupo de familias de bajos ingresos, que habitan en el casco urbano de la Ciudad de Colón. Las intervenciones tendrían un impacto positivo en las condiciones de vivienda de estas familias y en su desarrollo social y económico, ya que brinda apoyo al desarrollo de las condiciones para el empleo. El prestatario utilizará el financiamiento adicional (ver párrafo 2.23).

C. Beneficios

- 4.15 El proyecto generará varios niveles de beneficios. El beneficio directo será el mejoramiento de la calidad de la vivienda de aproximadamente 250 familias mediante: (i) la rehabilitación y readecuación de inmuebles; (ii) la transferencia de la propiedad regularizada a las familias beneficiarias; (iii) el apoyo social a las familias beneficiarias; y (iv) el apoyo de aproximadamente 250 microempresarios, artesanos e individuos de la zona y de las familias beneficiarias.
- 4.16 También se fortalecerán instituciones locales y se implantará un nuevo modelo de renovación urbana de carácter social y multisectorial. El proyecto será implementado por entidades de la propia ciudad, lo que fortalece la capacidad local para dar continuidad a acciones similares en el futuro. Se comprobará un modelo innovador de intervención urbanística y de vivienda social, que ofrece la perspectiva de mejorar significativamente la calidad urbana de la ciudad y de regularizar la propiedad de los inmuebles afectados. El desarrollo de este modelo de actuación será un insumo crítico en la formulación de una política nacional de revitalización urbana, con proyectos a mayor escala y beneficios potenciales con énfasis en atención a las familias de bajos ingresos.
- 4.17 Finalmente, el proceso de planificación estratégica garantizará la complementariedad de las acciones de vivienda y las iniciativas públicas, privadas y de la sociedad civil a favor del desarrollo de la ciudad de Colón. El sistema de monitoreo y evaluación evidenciará el progreso de estos esfuerzos y promoverá un cambio de mentalidad hacia una cultura de resultados.

D. Riesgos

- 4.18 El proyecto presenta tres riesgos potenciales: (i) la obtención oportuna de los inmuebles para su rehabilitación y readecuación, (ii) el logro de acuerdos por parte de los habitantes residentes de los inmuebles seleccionados, y (iii) la cultura de “derechos” y pasividad.
- 4.19 Para mitigar el primer riesgo, se ha acordado que el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), por sus atribuciones y ventajas en términos del conocimiento de avalúos catastrales y obligaciones tributarias, será la entidad responsable de obtener los inmuebles y ponerlos a disposición del proyecto. Como estas actividades dependen de negociaciones con los propietarios, existe el riesgo que se pueda retrasar el cronograma de ejecución del proyecto. Sin embargo, este riesgo es mínimo si se considera la gran oferta de inmuebles potencialmente elegibles en la ciudad y la situación de abandono de dichos inmuebles.

- 4.20 Con relación a los acuerdos con las familias residentes de dichos inmuebles, el proyecto prevé una intensa labor de información, concientización, y de trabajo social, que será facilitado por el hecho de que la gran mayoría de las familias residentes recibirá soluciones de vivienda que mejorarán significativamente sus condiciones actuales de vida.
- 4.21 En cuanto al tercer riesgo, Colón ha tenido una historia de acciones paternalistas a través de los años. Ello ha creado una cultura de “derechos” adquiridos por parte de sus habitantes y pasividad frente a la situación de deterioro social y económico de la ciudad. Además, otros proyectos han levantado expectativas y no han entregado los resultados esperados. Todo esto ha generado un sentido de escepticismo generalizado. Por ello, el proceso de diseño del proyecto contará con individuos y organizaciones que ya han trabajado muy de cerca con la comunidad y que tienen la credibilidad y confianza requerida para el éxito de las iniciativas previstas. Vale la pena destacar que el proyecto no cometerá errores cometidos en el pasado cuando otros esfuerzos fracasaron por no haber logrado el nivel suficiente de participación de los beneficiarios, lo que es una condición básica de éxito frente a una comunidad escéptica ante promesas continuas e incumplidas.

PANAMÁ
PROYECTO PILOTO PARA LA REVITALIZACION URBANA Y EL ALIVIO DE LA POBREZA EN COLON
MARCO LÓGICO

Resumen Narrativo	Indicadores	Medios de verificación	Supuestos
I. Fin Contribuir al fomento de la inversión privada para la revitalización socioeconómica del Casco Urbano de Colón Contribuir a mejorar las condiciones de vivienda de los habitantes del Casco Urbano de Colón.	Incremento de la actividad económica del Casco Urbano de Colón. Mejorar las condiciones de salubridad y hacinamiento de las familias que habitan en el Casco Urbano de Colón. Disminución de la tasa de desempleo del Casco Urbano de Colón.		
II. Propósito Asociación público-privada-sociedad civil institucionalizada para la revitalización de Colón.	(i) Al menos 70% de los pagos de arrendamiento recuperados, reinvertidos en la revitalización urbana de Colón. (ii) Reducción en el tiempo de procesamiento en la adquisición de bienes y servicios realizados según los procedimientos del Banco. (iii) Sistema de monitoreo y evaluación instalado y en funcionamiento dentro de los primeros 6 meses de ejecución del proyecto. (iv) Monto de inversión privada comprometida para el área intervenida de Colón a partir de la asociación público-privada-sociedad civil a finales del proyecto. (Meta por determinar) (v) 70% de los proyectos ejecutados al final del Proyecto. (vi) 40% de los habitantes del Barrio Norte manifiestan estar informados de los proyectos desarrollados por el Plan Estratégico, a partir del primer año de ejecución. (vii) 90% de familias beneficiarias al corriente con sus pagos de arrendamiento y créditos a seis meses de haber sido reubicadas en los inmuebles renovados. (viii) 80% de las familias beneficiarias con acceso lícito y al corriente de sus pagos de servicios básicos de electricidad, agua potable y gas a un año de finalizar el proyecto. (ix) 70% de los jóvenes que se capacitaron obtuvieron empleo al final del proyecto. (x) 60% de las empresas que se capacitaron incrementaron su utilidad neta y/o ventas a un año después de haber participado en el proyecto. (xi) 80% del costo operativo y de mantenimiento del centro artesanal cubierto con las cuotas de los asociados a finales del proyecto.	Sistema de Información “Newsletter” Evaluación de medio término, basado en una línea de base. Evaluación de medio término. Sistema de Información “Newsletter” Sondeo de opinión Sistema de Seguimiento y Evaluación Unidad Ejecutora Unidad de Vivienda Social Sistema de Seguimiento y Evaluación Unidad Ejecutora Unidad de Productividad	

Resumen Narrativo	Indicadores	Medios de verificación	Supuestos
Componentes			
(i) Mecanismo dinámico y sostenible para la revitalización, concertado e implantado. a) Promoción de la cooperación tripartita.	(i) Diagnóstico realizado del estado de la ciudad de acuerdo a los temas centrales dentro del primer año del proyecto. (ii) Consulta realizada a grupo tripartita para la confirmación de los temas centrales al final del primer año del proyecto. (iii) Plan estratégico de la ciudad, desarrollado, concertado y aprobado al final del primer año del proyecto.	Sistema de Información “Newsletter”	El sector privado junto con la sociedad civil y el sector público desean participar de manera tripartita con el fin de apoyar la ejecución del plan estratégico e integrar los proyectos empresariales.
b) Estrategia de disseminación y promoción.	(iv) Por lo menos 40% de la población informada a través de eventos de comunicación durante la ejecución del proyecto.		Los mensajes son claros y pertinentes, estrechamente basados en las acciones que se están tomando.
(ii) Proyectos de renovación urbana ejecutados y validados. a) Renovación y/o construcción de los inmuebles.	(i) 8 edificios y 7,000 m ² renovados y/o construidos al final del proyecto. (ii) 3,500 m ² de comercios habilitados al final del proyecto. (iii) Al menos 200 familias beneficiadas por los proyectos de renovación y reasentamiento al final del proyecto.	Reporte de Supervisión e Inventoría de Obra Reporte de Supervisión e Inventoría de Obra	Se llega a un acuerdo con los dueños para adquirir los inmuebles. El efecto especulativo por la compra de los edificios no es significativo.
b) Acompañamiento social y reasentamiento de las familias beneficiarias.	(iv) Selección de alguna de las opciones de vivienda por el 100% de las familias durante la renovación del inmueble. (v) 100% de los beneficiarios en asentamientos temporales con todos los servicios básicos (de electricidad, agua potable y sanitarios) y acceso a transporte. (vi) 100% de los beneficiarios reciben orientación sobre convivencia, buenas costumbres, prácticas de higiene, prevención de accidentes y enfermedades durante la renovación del inmueble. (vii) 100% de los beneficiarios reciben orientación sobre los programas laborales en ejecución en Colón durante la renovación del inmueble.	Sistema de Seguimiento y Evaluación Unidad Ejecutora Unidad de Vivienda Social	No existen problemas de propiedad de los inmuebles. Más del 80% de las familias desean participar en el proyecto. Los beneficiarios satisfechos con las opciones de reasentamiento ofrecidas.

Resumen Narrativo	Indicadores	Medios de verificación	Supuestos
Componentes			
(iii) Iniciativas de fomento de la producción y empleo ejecutadas y validadas	(i) Al menos 80% de los jóvenes capacitados son certificados por MITRADEL al final del proyecto.	Sistema de Seguimiento y Evaluación Unidad Ejecutora Unidad de Productividad	Hay disposición de las empresas en Colón de abrir posiciones a los colonenses. Amplio y efectivo mecanismo de promoción de programas de capacitación entre los colonenses. Amplio interés de los artesanos de participar en el centro artesanal.
a) Capacitación de jóvenes.			
b) Asistencia técnica a empresas.	(ii) Al menos 80% de las PYMES capacitadas son certificadas por AMPYME al final del proyecto. (iii) Al menos 80% de los emprendedores capacitados son certificados por AMPYME al final del proyecto.		
c) Desarrollo del centro artesanal	(iv) Centro artesanal constituido y funcionando a finales del proyecto. (v) Al menos 50% de los artesanos asociados han sido capacitados y certificados por el Ministerio de Comercio e Industria a finales del proyecto.		

PANAMA
PROYECTO PILOTO PARA LA REVITALIZACION URBANA Y EL ALIVIO DE LA POBREZA EN COLON
PLAN DE ADQUISICIONES

	Fuentes de Financiamiento		Método de Adquisiciones[1]	Precalificación	A
	BID (%)	Local (%)		Sí/No	Fecha
1. BIENES					
- Equipo de cómputo y comunicaciones - Plan Estratégico: Dirección de Planificación de la Municipalidad de Colón Apoyo a la ejecución: Compra de equipo de cómputo y comunicaciones Monto (equivalente US\$) US\$65,000	100% 100%	0% 0%	LPN LPN	NO NO	3 Dia 3 Dia
- Muebles - Productivo: Centro de artesanía Apoyo a la ejecución: Compra de bienes muebles Monto (equivalente US\$) US\$55,000	100% 100%	0% 0%	LPN LPN	NO NO	3 Dia 3 Dia
- Equipo artesanal - Productivo: Herramientas para los artesanos Monto (equivalente US\$) US\$20,000	100%	0% -	LPN	NO	3 Dia
- Inmuebles - Vivienda Social: Inmuebles a ser renovados Monto (equivalente US\$) US\$1,100,000	0% -	100%		NO	
2. OBRAS					
- Construcción - Vivienda Social: Renovación habitacional Monto (equivalente US\$) US\$5,591,000	100%	0% -	LPN/LPI	NO	3 Dia Deve
3. SERVICIOS DE CONSULTORÍA					
- Servicios de consultores individuales - Plan Estratégico: Elaboracion del Plan Estrategico y acciones especificas Productivo: Capacitación, asistencia técnica y promoción de programas laborales Apoyo a la ejecución: Coordinador, personal administrativo y los especialistas del ente ejecutor; Monto (equivalente US\$) US\$1,565,000	100% 100% 75%	0% 0% 25%	LPN LPN LPN	NO NO NO	
- Servicio de firmas de consultoría - Plan Estratégico: Elaboracion del Plan Estrategico y acciones especificas: <i>Consultorias<US\$200,000</i> Vivienda Social: Acompañamiento social Productivo: Capacitación y asistencia técnica diseño de proyectos: <i>Consultorias<US\$200,000</i> Apoyo a la ejecución: Diseño y operación del mecanismo de seguimiento y evaluación del proyecto Apoyo a la ejecución: Auditoría externa: <i>Consultorias<US\$200,000</i> Monto (equivalente US\$) US\$1,279,000	100% 100% 100% 100% 100%	0% 0% 0% 0% 0%	LPN LPI LPN LPI LPN	SI SI SI SI SI	3 Dia Deve 3 Dia Deve 3 Dia

(1) Método de adquisiciones

LPI: Licitación Pública Internacional

LPN: Licitación Pública Nacional

LP: Licitación Privada

PANAMÁ
REVITALIZACIÓN Y ALIVIO A LA POBREZA DE COLÓN
PLAN DE EJECUCIÓN

[illegible]