

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
SOLAMENTE PARA USO OFICIAL

CO-FF/61/P-13 Rev.
11 octubre 1961

PRESTAMO A LA REPUBLICA DEL PERU PARA EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA

PRESTAMO A LA REPUBLICA DEL PERU PARA INSTITUTO DE LA VIVIENDA

I N D I C E G E N E R A L

	<u>Página</u>
RESUMEN	1
RECOMENDACION DEL PRESIDENTE Y RESOLUCION	4
ANALISIS DEL PROYECTO	7
I - <u>EL PRESTATARIO</u>	7
A. Identidad	7
B. Funciones y Responsabilidades	7
C. Administración	8
D. Organización	9
E. Origen	9
F. Autorización para Contraer Compromisos	9
G. Situación Financiera	9
H. La Solicitud	10
I. Calificación de la Solicitud	11
II - <u>EL PROYECTO</u>	11
A. Descripción	11
B. Fuentes de Financiamiento	12
C. Estudios de Ingeniería	13
D. Condiciones de Venta y Adjudicación	13
III - <u>RELACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA CON LA</u> <u>ESTRUCTURA SOCIO-ECONOMICA DEL PERU</u>	14

A N E X O S:

1. Organización Administrativa.
2. Pronóstico de la Situación Financiera.
3. Informe Técnico.

DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA ECONOMIA DEL PERU

C U A D R O S

1. Perú - Indicadores Fiscales, 1954-1960.
2. Perú - Ingresos del Gobierno Nacional y Producto Nacional Bruto, 1954-1960.
3. Perú - Composición de los Egresos Fiscales del Gobierno Nacional, 1958-1960.
4. Perú - Operaciones Fiscales del Gobierno Nacional.

R E F E R E N C I A

ESTUDIO SOCIO-ECONOMICO DEL PERU

Véase documento EE/61/PER-1 9 octubre 1961.
Un estudio más detallado se encuentra en la División
de Economía a disposición de los interesados.

RESUMEN

(Tipo de Cambio US\$1 - S/.26.81)

PROYECTO: Construcción de Viviendas en Perú

1. EL PRESTATARIO

El Gobierno del Perú con destino al Instituto de la Vivienda. Dicho Instituto es una entidad técnico-administrativa creada por Decreto Supremo No.57 del 23 de setiembre de 1960. Funciona dentro del Ministerio de Hacienda y tiene como objeto formular y realizar un programa general de vivienda tanto urbana como rural.

2. MONTO DEL PRESTAMO

\$22.800.000 que conjuntamente con \$5.000.000 prestados por el Development Loan Fund y 20.9 millones por parte del Gobierno del Perú, serán necesarios para realizar en 2 años la parte correspondiente al programa decenal estudiado por el Instituto y que tiende a ayudar a resolver el problema de la vivienda en el Perú.

3. CALIFICACION DE LA SOLICITUD

El Directorio Ejecutivo del Banco en su sesión del 9 de agosto declaró elegible en prima facie la solicitud presentada por el Instituto de la Vivienda para ser considerada dentro del Fondo Fiduciario de Progreso Social.

4. EL PROYECTO

El Instituto está facultado para estudiar programas destinados a ayudar a resolver el problema de la vivienda y llevar a cabo la realización de dichos programas. El actual comprende la construcción de aproximadamente 35,200 viviendas, repartidas en todo el territorio de la república. El Banco intervendría únicamente en la ejecución de los siguientes programas parciales:

	<u>Perú</u> (En miles de soles)	<u>BID</u>
a) Auto-ayuda (pág. DAP-8)		
Ciudades		
11,083 viviendas	123.045	209.472
b) Auto-Ayuda (pág. DAP-9)		
Pueblos		
6,250 viviendas	56.875	103.541
c) Rehabilitación urbana		
(pág. DAP-9). En este punto		
hay también una gran parte		
de ayuda mutua.		
12,500 viviendas	63.750	148.750
Sub-Total	243.670	461.763

	Perú (En miles de soles)	BID
Sub-Total	243.670	461.763
d) Construcción directa (pág. DAP-9). A través de Cooperativas y Asociaciones de Ahorros y Préstamos.		
5,333 viviendas	79.766 323.436	148.787 610.550
Otros aportes del Perú para adquisición de tierras, construcción de centros comunales, obras complementarias.	124.874	
Valor calculado de la mano de obra de los adjudicatarios.	112.300	
	S/. 560.610	610.550
	US\$ 20.9	22.8
Valor mínimo de una casa incluyendo el terreno.	S/.15.000	US\$ 560
Valor máximo de una casa incluyendo el terreno.	60,000	2,238

Las adjudicaciones se harán únicamente a familias de bajos ingresos y que fluctúen entre un mínimo de S/.9,600 anuales (\$355) y un máximo de S/.30,000 (\$1,120) (Ver cuadro No.10 de la página DAP-29).

5. PLAN DE FINANCIAMIENTO

El programa tendrá un costo de 1.305.16 millones de soles (48.7 millones de dólares aproximadamente) que serán financiados en la siguiente forma:

Aporte del Perú	20.9 ✓	43%
BID	22.8 ✓	47%
DLF	5.0	10%

En el costo total está incluido el valor de la mano de obra de los adjudicatarios que se ha calculado en 112.3 millones de soles (4.2 millones de dólares aproximadamente).

Se ha calculado que la inversión en moneda extranjera alcanzaría a 190.8 millones de soles (7.1 millones de dólares aproximadamente).

6. PLAZO INTERESES Y DESCUENTOS

El préstamo se haría en dólares provenientes del Fondo Fiduciario de Progreso Social. El deudor amortizará el préstamo en un plazo de 20 años, mediante 20 cuotas escalonadas y progresivas de acuerdo con el plan adjunto. (Véase anexo I).

El préstamo devengará un interés de 2 y 3/4% anual sobre la parte utilizada de los fondos, intereses que serán pagados en soles. Se cobrará además una comisión de servicio de 3/4% pagadera en dólares.

El desembolso del total del préstamo se hará en un plazo máximo de 2 años a partir de la firma del contrato y de acuerdo con el programa de desembolsos que se acompaña. (Ver Anexo II).

7. JUSTIFICACION DEL PRESTAMO

El problema de la vivienda es uno de los más graves y serios de América Latina. En el caso del Perú la situación es la siguiente:

Solamente el 11% de la población del país ocupa viviendas que llenan los requisitos mínimos aceptables.

El 37% de las familias del país ó sea una población de 4.130.000 habitantes están ocupando viviendas en pésimas condiciones que no guardan relación con la dignidad de la persona.

El 52% restante ó sea 5.700.000 personas están mal alojadas en viviendas que necesitan ser rehabilitadas mediante reparaciones en su estructura e inclusión de servicios.

Además y de acuerdo con los estudios realizados, el déficit de vivienda por crecimiento demográfico y por reemplazo de las que quedan fuera de servicio alcanza a la cifra de 52,000 unidades anuales.

El programa que beneficiará a unas 175,000 personas está destinado a la solución del problema de las familias de las clases más necesitadas no sólo en Lima sino en todo el país.

8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE VIVIENDA

El Gobierno del Perú basado en el informe de la "Comisión para la Reforma Agraria y la Vivienda", constituida en 1956 que recomendó la creación de una entidad de carácter técnico-administrativa que tuviera como único objeto la solución del apremiante problema de la vivienda, decidió crear el Instituto de la Vivienda dotándolo de las facilidades necesarias para cumplir su cometido. Como objetivo inmediato se le asignó el estudio general de la vivienda y la consiguiente formulación de un programa general, tanto urbano como rural y realizarlo, con el fin de resolver en lo posible el déficit total de vivienda que el 30 de junio del pte. año se estimó en 1.971.000 unidades, fuera del déficit por crecimiento demográfico y por reemplazo de viviendas que quedan fuera de servicio, calculado en 52,000 unidades anuales en los próximos 5 años.

Para complementar la labor de este organismo el Gobierno creó, dentro del mismo Instituto, el Fondo Nacional de Vivienda, con un capital de S/.400.000.000 destinado a aumentar las disponibilidades de fondos de las cooperativas de crédito para vivienda y las asociaciones mutuales de crédito, dedicadas exclusivamente a la financiación de casas de bajo y mediano costo. Este Fondo está destinado a convertirse, mediante Ley del Congreso, en una persona jurídica independiente.

Por medio de las Cooperativas de Crédito y las Asociaciones Mutuales de Vivienda, se ha establecido el crédito a largo plazo para personas de recursos modestos, con el objeto de facilitarles la adquisición, construcción ó mejora de vivienda propia.

El Gobierno ha remitido también un proyecto de Ley al Congreso otorgando exenciones tributarias especiales para el desarrollo de urbanizaciones populares y para la construcción de viviendas de bajo costo, proponiéndose además por todos los medios posibles, a movilizar el sector privado para acrecentar su importante colaboración en la construcción de viviendas.

Por otro lado se mantiene el ritmo de inversiones en los demás organismos y corporaciones autónomas del Estado. Como ejemplo está el caso de la Corporación Nacional de la Vivienda, a quien el Congreso, por medio de la Ley 13517 de 1960 encomendó la solución del problema de las barriadas que albergan a más de 700.000 personas, por medio de la remodelación y saneamiento de los barrios marginales existentes y su legalización por adjudicación de los lotes en propiedad a sus ocupantes, ampliando su capital en 100.000.000 de soles y dotándola además de recursos especiales contemplados en la misma Ley.

RECOMENDACION DEL PRESIDENTE

El Presidente del Banco recomienda la aprobación de la siguiente resolución:

PRESTAMO A LA REPUBLICA DEL PERU

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

Autorizar al Presidente del Banco, ó al funcionario que éste designe, para que proceda en nombre y representación del Banco, en su calidad de administrador del Fondo Fiduciario de Progreso Social, a formalizar el contrato ó contratos que sean necesarios con la República del Perú para otorgarle un préstamo destinado a la realización de un programa de construcción y rehabilitación de viviendas para familias de bajos ingresos que administrará y desarrollará el Instituto de la Vivienda. Este préstamo se sujetará substancialmente a las siguientes condiciones:

1. Monto y Moneda: Hasta \$22,800,000. Las cuotas de amortización e interés se pagarán en moneda nacional del deudor en cantidad suficiente, en cada caso, para asegurar que el pago tenga un valor equivalente al monto adeudado estipulado en dólares.
2. Garantía: La responsabilidad propia del deudor.
3. Amortización: El deudor amortizará el préstamo en el plazo de 20 años, a partir de la fecha de la firma del contrato, mediante 20 cuotas anuales escalonadas y progresivas, conforme al plan de amortización que aparece en el Anexo I de esta resolución.
4. Comisión de Servicio: 3/4 del 1% por año en dólares sobre los saldos deudores, pagadera semestralmente. El primer pago se efectuará a los 6 meses después de la fecha del contrato.
5. Interés: 1-1/4% por año sobre los saldos deudores, pagaderos semestralmente. El primer pago se efectuará a los 6 meses de la fecha del contrato.
6. Desembolsos: El desembolso total del préstamo se hará dentro del plazo de 2 años contados a partir de la fecha del contrato, ó dentro de un plazo mayor que el Banco acuerde.

7. Condiciones Especiales:

- a) Los fondos del préstamo se deberán emplear únicamente para cubrir los costos de materiales, equipos y mano de obra para la construcción y rehabilitación de viviendas, y de las obras de urbanización relacionadas directamente con el Programa que sean necesarias para su adecuada ejecución
- b) El deudor no podrá cobrar un interés mayor del 6% por año sobre los créditos que otorgue con fondos del préstamo.
- c) El deudor deberá convenir en la adopción de las medidas apropiadas, en opinión del Banco, para asegurar que las casas que se construyan o rehabiliten con fondos del préstamo, no podrán utilizarse sino en beneficio de familias de bajos ingresos, ni podrán ser vendidas durante la vigencia del contrato sino a esta clase de familias. Los fondos del préstamo no podrán utilizarse para financiar la construcción ni la rehabilitación de viviendas para alquilar.
- d) El deudor se comprometerá a aportar la suma de S/.448.310.000 así como toda otra suma adicional que llegue a ser necesaria para cumplir con el Programa.
- e) Se establecerá un fondo rotatorio hasta de 2.5 millones de dólares que el deudor utilizará para financiar hasta el 70% de los gastos hechos en la ejecución del programa. Después de cada período de 3 meses, contados a partir de la fecha que se fijará en el contrato, el deudor presentará al Banco informes sobre las inversiones efectuadas de acuerdo con el programa durante el período respectivo. Una vez que se hayan examinado dichos informes, el Banco reabastecerá el Fondo en la medida que corresponda.
- f) Los fondos del préstamo no podrán ser utilizados para sufragar gastos de administración o adquisición de tierras.
- h) El deudor utilizará los fondos del préstamo de acuerdo con la Tabla de Inversiones que aparece en el Anexo No. II de esta Resolución. En el caso de que el deudor no haya utilizado las

sumas indicadas en dicha tabla dentro del período al cual corresponda, el Banco tendrá derecho a disminuir el valor del préstamo en una suma igual al saldo no utilizado dentro del período respectivo.

- h) El deudor deberá someter a licitación pública toda adjudicación a entidades privadas de contratos de obra o adquisiciones cuyo valor exceda de S/.500.000. Las licitaciones deberán sujetarse a las condiciones que haya aprobado el Banco.
- i) El Banco podrá designar un funcionario para que se encargue de vigilar el desarrollo del Programa y a quien el Deudor deberá brindar toda la ayuda que requiera el fiel cumplimiento de su cometido.
- j) El deudor llevará contabilidad separada del Programa.
- k) El deudor podrá gastar hasta la suma de \$ 100,000 de los fondos del préstamo para su programa de adiestramiento, becas en el exterior y gastos de viaje y transporte de expertos.

ANEXO I

PLAN DE AMORTIZACION

<u>Al final del:</u>	<u>% sobre el préstamo:</u>	<u>Amortización del Capital:</u>
1er. año	0.5	114.000
2o. "	0.5	114.000
3er. "	0.5	114.000
4o. "	0.5	114.000
5o. "	0.5	114.000
6o. "	2.5	570.000
7o. "	2.5	570.000
8o. "	2.5	570.000
9o. "	2.5	570.000
10o. "	2.5	570.000
11o. "	7.5	1.710.000
12o. "	7.5	1.710.000
13o. "	8	1.824.000
14o. "	8	1.824.000
15o. "	8	1.824.000
16o. "	8	1.824.000
17o. "	8	1.824.000
18o. "	10	2.280.000
19o. "	10	2.280.000
20o. "	10	2.280.000
TOTALES	100	22.800.000

ANEXO II

	<u>Período I</u>	US\$
1er. Trimestre	1.200.000	
2o. "	1.600.000	
3o. "	<u>2.100.000</u>	<u>4.900.000</u>
	<u>Período II</u>	
4o. "	2.700.000	
5o. "	3.400.000	
6o. "	<u>3.400.000</u>	<u>9.500.000</u>
	<u>Período III</u>	
7o. "	4.200.000	
8o. "	<u>4.200.000</u>	<u>8.400.000</u>
	TOTAL	<u><u>22.800.000</u></u>

ANALISIS DEL PROYECTO

I. PRESTATARIO: República del Perú para el Instituto de la Vivienda.

A. Identidad:

1. El Instituto de la Vivienda es una entidad técnica administrativa creada por Decreto Supremo No.57 del 23 de setiembre de 1960. Bajo la dependencia del Poder Ejecutivo y por intermedio del Ministerio de Hacienda, está facultado para formular el programa general de la vivienda, tanto urbana como rural y realizarlo. Tiene su domicilio legal en la ciudad de Lima - Perú.

B. Funciones y Responsabilidades:

2. Las funciones del Instituto, descritas en el Decreto de constitución y en el Decreto Supremo No.2 del 21 de abril de 1961 son las siguientes:

- a) Investigar el problema de la vivienda haciendo estudios respecto a su magnitud y características y buscar las mejores soluciones, especialmente en lo que se refiere a desarrollo urbano, materiales, elementos y sistemas de construcción, normas, adiestramiento, legislación y trabajo social en viviendas de bajo costo.
- b) Administrar directamente todos los recursos que el Estado dedique a la atención del problema de la vivienda, destinándolos a financiar el programa general y a promover y facilitar el crédito, en dinero ó en especie, para viviendas de bajo costo a través de las instituciones públicas ó privadas que lo ofrezcan en condiciones adecuadas para la vivienda económica, sin ánimo de lucro.
- c) Fijar las normas para las viviendas urbanas y rurales destinadas a familias de escasas ó medianas posibilidades económicas y exigir su cumplimiento.
- d) Coordinar la labor de los municipios y de los distintos organismos que se ocupen de la vivienda, facilitando, estimulando y reglamentando la acción de la iniciativa privada.
- e) Formular, dentro del programa general, proyectos de vivienda y facilidades complementarias y ejecutarlas por medio de los organismos del Estado y los considerados en el inciso anterior ó de empresas privadas, dentro de las condiciones más ventajosas para el interés público.

- f) Fomentar la formación de mutuales, cooperativas y otras organizaciones similares de crédito para la vivienda, financiar su desarrollo y proporcionarles la asistencia que requiera su organización.
- g) Proporcionar asistencia técnica, social y financiera a los sectores de reducida capacidad económica que pueda construir para sí mismos sus viviendas ó contribuir directamente a la provisión de su propio alojamiento.
- h) Llevar a cabo y estimular toda actividad de investigación dirigida hacia la reducción de los costos de construcción, provisión de materiales, preparación de la mano de obra, revisión de normas y reglamentos y desarrollo de nuevas técnicas constructivas.
- i) Organizar una administración adaptable a las necesidades del futuro, capaz de hacer que la política de vivienda cumpla sus fines con unidad, permanencia y eficacia en escala nacional.
- j) Proponer la adopción de medidas destinadas a la mejor solución del programa de vivienda.
- k) Proporcionar en forma directa un número de viviendas de interés social que esté de acuerdo con las necesidades de la población y con las posibilidades económicas del país.

C. Administración:

3. La dirección del Instituto de la Vivienda está a cargo de:

Un Directorio de ocho miembros, de los cuales, siete son designados por el Poder Ejecutivo, para un período de tres años. El octavo es el Director Ejecutivo, nombrado por los otros miembros para un período de 5 años.

Un Presidente y un Vice-Presidente designados entre los miembros del Directorio.

Un Gerente Administrativo, nombrado por el Directorio.

Un Consejo Técnico, compuesto por el Presidente y Vice-Presidente del Directorio, el Director Ejecutivo, el Gerente Administrativo y los Jefes de las Divisiones y Departamentos.

Un Auditor Interno nombrado por el Directorio.

D. Organización:

4. La Organización Administrativa del Instituto de la Vivienda comprende una división y cuatro departamentos que son:

División de Planeamiento
Departamento Técnico
Departamento de Desarrollo Comunal
Departamento Legal y
Departamento Administrativo (Véase Anexo I)

E. Origen:

5. En el año 1956 se constituyó la "Comisión para la Reforma Agraria y la Vivienda", que tenía por objeto investigar, estudiar y proponer soluciones para los problemas agrarios y de vivienda en el Perú. Una de las conclusiones elaboradas por la citada comisión, fué la formación del Instituto de la Vivienda, la cual tuvo lugar el año pasado por medio del Decreto Supremo No.57 del 23 de setiembre.

F. Autorización para Contraer Compromisos:

6. El Instituto de la Vivienda sólo está facultado para gestionar empréstitos nacionales ó extranjeros, pero no para comprometer al Gobierno. Si se aprueba el préstamo solicitado el contrato respectivo tendrá que ser firmado por el Ministerio de Hacienda en representación del Gobierno del Perú.

G. Situación Financiera:

El capital actual del Instituto de la Vivienda es de S/.229.000.000 (8.541.000 dólares aproximadamente al cambio de S/.26.81).

8. Las fuentes de sus recursos son:

- a) Las partidas consignadas en el presupuesto general de la República de cada año;
- b) Los créditos suplementarios abiertos por el Ejecutivo para incrementar los recursos del Instituto;
- c) Los créditos que le sean concedidos por Instituciones nacionales ó extranjeras para invertirlos en los programas que formule;
- d) La recuperación de las inversiones en bienes muebles que realice a través de sus programas de vivienda.

9. De la revisión del balance proforma de fecha de agosto 31 del presente año, se deduce lo siguiente: En el renglón de Caja y Bancos hay un saldo de S/.24.346.000; obras en ejecución, remesas para inversiones, adelanto a contratistas S/.17.000.000 y un saldo a cargo del Gobierno por concepto de asignaciones de 186.249.000, suma ésta ya incluida en el presupuesto y a disposición del Instituto. El saldo del activo de S/.1.428.000 lo componen gastos por liquidar S/.967.000 y otras partidas menores.

10. En el pasivo la partida principal se refiere al valor asignado por el Gobierno al Instituto en el presente año y que asciende a S/. 229.000.000. Si a esta suma se le deduce lo que queda pendiente de la contribución del Gobierno y el pasivo exigible, queda un saldo de S/. 42.000.000 que representa el capital líquido del Instituto en la fecha del balance.

11. En el cuadro sobre pronóstico de situación financiera del Instituto, entradas y salidas durante los años 1961 y 1965, se observa un saldo acumulado final que asciende a la suma de S/. 64.570.000 (Ver anexo #2).

12. Como conclusión se puede considerar que el Instituto, que cuenta con el pleno respaldo del Gobierno, no se le presentarán dificultades para tener a su disposición y en el momento oportuno, las partidas necesarias para atender a la ejecución de las obras contempladas en el programa.

H. La Solicitud:

13. El Sr. Pedro G. Beltrán, Ministro de Hacienda y Comercio y el Sr. Luis de los Heros, Vice-Presidente del Instituto en carta del 27 de junio presentaron al Banco una solicitud de préstamo por un total de 785 millones de soles (29.3 millones de dólares) destinados al Instituto de la Vivienda para ayudar a financiar la ejecución en 2 años de una parte del programa nacional de Vivienda que se realizará en 10 años, con un plazo de 30 años y al interés más bajo posible. Se ha considerado conveniente destacar los siguientes puntos de la carta citada:

14. "La magnitud de este programa destinado íntegramente a la solución del problema de familias que pertenecen a las clases más necesitadas, constituye un hecho sin precedentes en los planes de nuestro país, que se haría posible con la ayuda del Banco Interamericano de Desarrollo.

15. "La importancia de la acción iniciada por nuestro Gobierno en materia de vivienda de bajo y mediano costo se destaca si consideramos que el programa del Instituto de la Vivienda, cuya financiación parcial es materia de la presente solicitud de préstamo, forma parte de un plan más amplio que se encuentra en ejecución.

16. "De un lado se mantiene el ritmo de inversiones en vivienda de los demás organismos estatales y corporaciones autónomas del Estado; de otro, el Congreso ha dado en 1960, la Ley No. 13517, con el objeto de solucionar el problema de las barriadas existentes en nuestro país, que albergan a más de 700.000 personas, por medio de la remodelación y saneamiento de los barrios marginales ó barriadas existentes y su legalización por adjudicación de los lotes en propiedad a sus ocupantes. La ejecución de este programa ha sido encomendada a la Corporación Nacional de la Vivienda, cuyo capital se ha ampliado en Cien Millones de Soles hasta la suma de Doscientos Millones de Soles, dotándosele además de apreciables recursos especiales, conforme el artículo 40 de la misma Ley para la ejecución de este programa.

17. "Por lo demás, dentro del mismo Instituto de la Vivienda, se ha creado el Fondo Nacional de Vivienda, con un capital de Cuatrocientos Millones de Soles, destinado a aumentar las disponibilidades de fondos de las cooperativas de crédito para vivienda y las asociaciones mutuales de crédito para vivienda, dedicadas exclusivamente a la financiación de casas de bajo y mediano costo.

18. "Este Fondo Nacional de Vivienda, destinado a convertirse en una persona jurídica independiente por Ley de nuestro Congreso, ha merecido un préstamo de Siete Millones Quinientos Mil Dólares (US\$7.500.000) del Development Loan Fund.

19. "Por medio de las cooperativas de crédito de vivienda y las asociaciones mutuales de crédito para vivienda, se ha establecido el crédito a largo plazo para empleados, obreros y otras personas de recursos modestos, con el objeto de hacerles posible la adquisición, construcción ó mejora de la vivienda propia de mediano ó bajo costo.

20. "Nuestro Gobierno ha remitido un proyecto de Ley al Congreso otorgando exoneraciones tributarias especiales para el desarrollo de urbanizaciones populares y para la construcción de vivienda del tipo "elemental" ó "calificada" y respaldado por el amplio programa estatal, se propone movilizar al sector privado, por todos los medios posibles, para acrecentar considerablemente su importante colaboración.

21. Después de un estudio detallado de la solicitud, teniendo en cuenta las observaciones del Directorio al estudiar la elegibilidad de este proyecto y en discusiones muy amplias con los representantes del Instituto, se llegó a lo siguiente: el préstamo podría ser de 22.8 millones de dólares con un plazo de 20 años y a una tasa de interés de 2 y 3/4% anual más 3/4% como comisión de servicio.

I. Calificación de la Solicitud:

22. Según el Acta No. DEA-61-59 (Documento DEFF-61-P13, pág. 2) de la sesión del 9 de agosto de 1961, el Directorio Ejecutivo del BID decidió declarar elegible prima facie la solicitud presentada por el Instituto de la Vivienda para su consideración dentro del Fondo Fiduciario de Progreso Social. Como en consecuencia se resolvió constituir el Comité de Proyecto que se encargaría de los estudios detallados de la citada solicitud.

II. EL PROYECTO

A) Descripción:

23. El proyecto consiste en la ejecución, en 2 años, de una parte del programa nacional de vivienda para realizar en 10 años.

Comprende la construcción de aproximadamente 35.200 viviendas distribuidas en todo el territorio de la república, de acuerdo con el siguiente plan:

- a) Construcción de viviendas por los mismos interesados en nuevas áreas urbanizadas de las ciudades principales.
- b) Construcción ó terminación de viviendas por los mismos interesados en áreas incipientes susceptibles de desarrollo urbano;
- c) Construcción ó terminación de viviendas por los mismos interesados en las ciudades menores de 10.000 habitantes;
- d) Construcción directa de viviendas producidas industrialmente.

B. Fuentes de Financiamiento:

24. El programa tendrá un costo total de 1.305.160.000 de soles (US\$ 48.7 millones) y se financiará de la siguiente manera:

Aporte del Perú	560.610.000 de soles (US\$ 20.9 millones)
BID	610.550.000 " (" 22.8 ")
DLF	134.000.000 " (" 5.0 ")

25. Se incluye en el aporte del Perú el valor de la mano de obra de los adjudicatarios, calculado en 112.3 millones de soles (4.2 millones de dólares).

26. El préstamo será desembolsado dentro de los 2 años siguientes a la fecha del contrato y de acuerdo con lo establecido en el proyecto de resolución, ordinal (h) de las condiciones especiales.

27. La cantidad que se utilizará en divisas para importación de los EE. UU. de materiales, herramientas y equipos no producidos en el país sería de aproximadamente 190.815.900 de soles (7.1 millones de dólares). El saldo será gastado en moneda local para compra de materiales locales, equipos fabricados en el país y pago de mano de obra.

28. El Instituto de la Vivienda otorgará sus préstamos en plazos no mayores de 20 años, estimándose que el promedio de éstos fluctuará entre 12 y 15 años. Los préstamos totales a los adjudicatarios variarán de acuerdo con los programas y con su ubicación geográfica; tendrá un mínimo de 10.000 soles y un máximo de 60.000 soles, incluyendo el valor del terreno. Las cuotas mensuales pagadas por los adjudicatarios se establecerán en función a sus capacidades de ahorro. En ningún caso éstas serán mayores del 25% de los ingresos, estimándose según los préstamos, que las cuotas mensuales variarán entre 100 y 500 soles mensuales, siendo el promedio de 250 soles mensuales.

C. Estudios de Ingeniería:

29. Se debe tener en cuenta que se trata de un programa nacional de vivienda y no de un proyecto específico de construcción. Los proyectos típicos que servirán de pauta han sido preparados, en su mayor parte por el Instituto de la Vivienda y algunos otros por distintas instituciones del país, los cuales fueron revisados por la División de Análisis de Proyectos del BID, habiéndolos encontrado adecuados y enmarcados dentro de la realidad social y económica del Perú.

30. El plan ya fué iniciado por el Gobierno, a través del Instituto y en la fecha existen 6,000 lotes en construcción.

31. El Instituto de la Vivienda está preparado para hacer frente a un programa de esta magnitud, ya que su organización fué diseñada justamente en función de dicho programa. Sus Directores son figuras prominentes y de reconocida competencia en el Perú. La dirección técnica está a cargo de un destacado especialista en vivienda, quien contará con la colaboración de un grupo de técnicos cuya contratación se está llevando a cabo actualmente.

32. Dada la naturaleza de los proyectos, el abastecimiento de la mano de obra será suficiente, ya que en su gran mayoría será aportada por el adjudicatario. Respecto a los materiales de construcción, por ser el Perú un país muy diversificado geográficamente y necesitar por ello tipos radicalmente diferentes de vivienda, la demanda no se acen- tuaría sobre determinados materiales.

33. Todas las obras por construcción directa, cuyo costo sea mayor de 500.000 soles, serán contratadas con base en licitaciones públicas. Los préstamos serán supervisados por el Instituto.

D. Condiciones de Venta y Adjudicación:

34. Para poder participar en un préstamo ó ser adjudicatario de una vivienda será necesario:

- a) No tener otros medios de adquirir ó construir una casa adecuada.
- b) No poseer el adjudicatario ó su conyugue otro bien inmueble.
- c) Estar en capacidad de hacer frente a la amortización mensual.
- d) Aceptar y estar calificado para recibir un seguro sobre la deuda.

35. De los préstamos para viviendas que tienen un plazo entre 10, 15 y 20 años, la cuota establecida para el plazo promedio de 15 años varía entre el 13 y el 15% del ingreso mensual para los varios grupos económicos. El monto máximo de un préstamo será de S/.60,000 (\$2,240), que incluye el costo de la construcción de la casa, las mejoras correspondientes y el valor de la tierra, valor éste último que sería financiado con los fondos propios del Instituto. El monto mínimo de un préstamo sería de S/.10,000 (\$420) que se dedicaría especialmente a cubrir gastos como la rehabilitación ó mejoras de una casa ya existente.

III. RELACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA CON LA ESTRUCTURA SOCIO-ECONOMICA DEL PERU

36. El déficit total de vivienda en el Perú fue estimado en 1.971.000 unidades al 31 de junio de 1961 y el déficit por crecimiento demográfico y para reemplazar aquellas viviendas que queden fuera de servicio en los próximos cinco años, se calcula en más de 52.600 unidades anuales.^{1/}
37. El problema de la vivienda se manifiesta más agudamente en las áreas metropolitanas, en donde el desarrollo industrial y la constante migración de familias campesinas hacia la ciudad, atraídas por las mejores oportunidades de trabajo, han creado congestión de estas áreas, dando lugar a la proliferación de los tugurios y a la formación de las barriadas marginales.
38. Se estima que cerca del 25% de la población urbana vive en estas áreas en condiciones de hacinamiento extremo, con carencia casi absoluta de los servicios comunales y sanitarios y de las instalaciones mínimas indispensables para el desenvolvimiento de una vida decorosa.
39. En el pasado hubo poca preocupación en el Perú por solucionar este agudo problema. Como medida de la limitada actividad en este sector, cabe destacar que en 1959 y 1960 se construyeron sólo 6.000 viviendas anualmente en Lima.^{2/} Otros factores responsables de esta situación son los siguientes:
- a) el bajo nivel de ingreso de la población;
 - b) el rápido crecimiento de la población del Perú y los movimientos migratorios hacia los centros urbanos, principalmente Lima y Arequipa;
 - c) la carencia de facilidades de crédito a largo plazo;
 - d) la ausencia de planes o programas para la construcción de viviendas.
40. A estos factores, principalmente relacionados con la vivienda urbana, hay que añadir la existencia de importantes áreas rurales prácticamente fuera de la economía monetaria, que requieren asistencia técnica y económica por parte del Estado como parte de un programa de desarrollo comunal a base de ayuda mutua y esfuerzo propio.
41. Si se consideran las estimaciones hechas por el Instituto de la Vivienda, el orden de magnitud de la situación prevaleciente

^{1/} Instituto de la Vivienda del Perú, Plan de Vivienda 1962-1971.
^{2/} Datos Básicos Socio-Económicos.

se puede resumir en la siguiente forma:

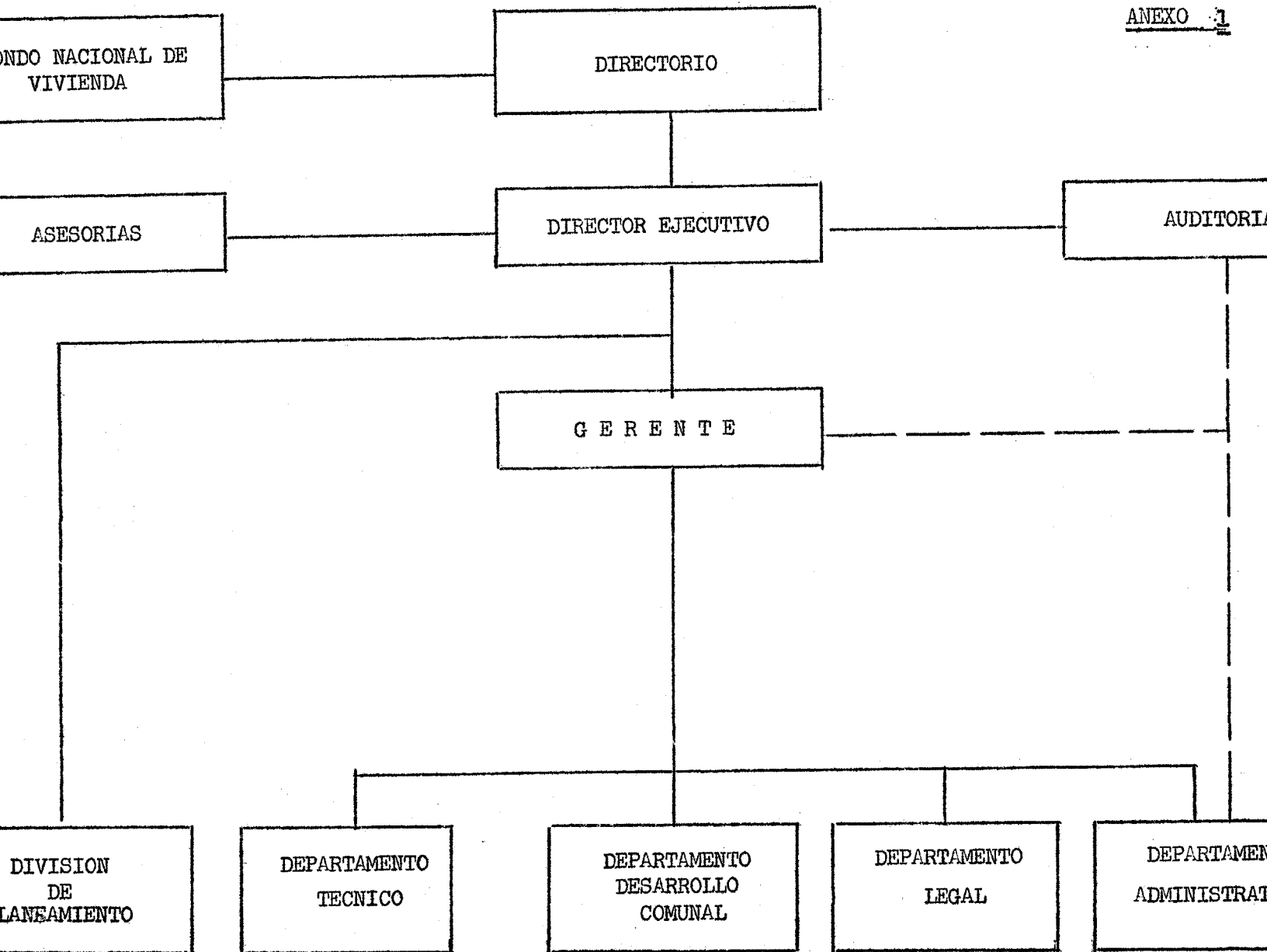
- a) solamente el 11% de la población del país ocupa viviendas que llenan los requisitos mínimos aceptables de habitabilidad;
 - b) el 37% de las familias del país, o sea una población de 4.130.000 habitantes, está ocupando viviendas en condiciones infrahumanas; y
 - c) el 52% de familias, o sea una población de 5.725.000 personas, están alojadas en viviendas que deben ser rehabilitadas.
42. Recientemente, el Instituto Nacional de la Vivienda, creado por el Gobierno en septiembre de 1960, preparó un programa nacional a ejecutarse en dos años como parte de un plan de más largo alcance, para la construcción de aproximadamente 35 mil viviendas repartidas en todo el territorio de la República. Este programa cubriría parte de las viviendas requeridas por el crecimiento demográfico y las que deben ser reemplazadas durante dicho período, y se ajusta a las condiciones económicas y sociales de la población y a las posibilidades económicas del país.
43. El costo total del programa inmediato es de S/.1.193 millones y cubre los gastos de administración a nivel local, urbanización y mano de obra, y la adquisición de materiales y equipos para la construcción.
44. Con respecto a los materiales de construcción a emplearse, cabe notar que el programa contempla la construcción de un tipo de viviendas que se ajuste no sólo a las disponibilidades del país, sino también a las regionales y locales. Se preve la necesidad de importar materiales y equipos, en un equivalente a S/.191 millones, o sea, aproximadamente el 15% del programa total.
45. La industria nacional proveedora de materiales de construcción en el Perú parece estar suficientemente desarrollada para suplir el aumento de la demanda que significaría la ejecución de este programa.
46. En el caso del cemento, por ejemplo, la tasa de incremento de la producción en el período 1950-1958 fue del 7.8% y la del consumo del 8.1% durante ese mismo período. La mayor expansión del consumo ocurrió entre 1951 y 1956 debido a que durante esos años la construcción de obras públicas se desarrolló a un ritmo muy acelerado. A partir de 1957 se debilitó el ritmo del crecimiento del consumo de cemento, aunque no el de la producción. Desde ese año, además comenzaron a disminuir fuertemente las importaciones porque tres fábricas nuevas iniciaron sucesivamente la producción entre fines de ese año y principios de 1959. El aporte de la producción nacional en el consumo de 1950 a 1959

fue del 93.8%. Las importaciones se destinaron al consumo de zonas alejadas de la capital pues, hasta 1957, las dos únicas fábricas del país funcionaban en Lima. La capacidad de producción actual es de 1.060.000 toneladas anuales de cemento repartidas entre cinco fábricas que operan en cuatro departamentos del país, pero que se encuentran produciendo sólo 54% de su capacidad total.

47. La industria mecánica de transformación de metales que incluye entre otros, la fabricación de estructuras metálicas, tuberías, piezas fundidas, forjadas y estampadas, aparatos y accesorios eléctricos y equipos de transporte acusó en el período de 1950-1959 un crecimiento de 115%.^{1/} Esta mayor producción estuvo acompañada de una participación creciente de materias primas peruanas dentro del total consumido por estas industrias. A ello empieza a contribuir la producción de la siderúrgica de Chimbote y se puede adelantar que el sector industrial se asienta en el Perú sobre bases sólidas.
48. Las necesidades de importación que se prevén para la ejecución de este programa, consisten principalmente de vehículos de transporte de materiales, aceros especiales, madera pino oregón y algunos accesorios eléctricos.
49. El proyecto dará impulso no sólo a la industria de la construcción, sino también a otras actividades económicas del país, especialmente aquellas relacionadas con la fabricación de materiales de construcción y productos similares. De esta manera, todos los factores de producción que están directa o indirectamente relacionados con la construcción se verán favorecidos con mayores ingresos y mayor poder adquisitivo.
50. Como la mayor parte de la inversión se utilizará para la adquisición de materiales nacionales e importados, y desde que la inversión total representa sólo un reducido porcentaje del total del circulante, no se preve que la implementación del programa a corto plazo del INVI tendrá efectos inflacionarios, especialmente porque aumentará la disponibilidad de materiales y equipos nacionales e importados.
51. El efecto del proyecto sobre la balanza de pagos consistiría en un aumento de las importaciones de algunos materiales y equipos de construcción cuyo costo podría ser pagado con el préstamo que el BID otorgaría al Instituto.
52. Finalmente, se mejorarían las condiciones de vida de gran parte de la fuerza laboral del Perú, lo que indudablemente redundará en una mayor productividad.

1/ Banco Central de Reserva del Perú. Actividades Productivas del Perú, 1961.

53. El préstamo propuesto está de acuerdo con la Sección 1.04(b) del Acuerdo del Fondo Fiduciario de Progreso Social, que se refiere a la vivienda para grupos de bajos ingresos, por medio de la asistencia a la vivienda de auto-ayuda y a las instituciones que provean financiamiento a largo plazo y que movilicen recursos financieros para este propósito.
54. Los objetivos sociales mencionados en el Acta de Bogotá y en el Acuerdo del Fondo Fiduciario de Progreso Social serán alcanzados a través de las medidas que persigue el INVI, como institución encargada de movilizar recursos estatales y, ulteriormente, recursos privados para financiar las viviendas para los grupos de bajo ingreso. Las contribuciones del Gobierno del Perú a este proyecto ascenderán a S/.448 millones, lo que significa el 40% del total del programa.
55. Además de alentar a las personas de bajo ingreso a ahorrar para la adquisición de su vivienda, el programa canalizará recursos adicionales a la industria de la construcción; también promoverá el desarrollo de estas industrias y proveerá mayor empleo y, en consecuencia, un ingreso mayor y un mejor nivel de vida para la clase obrera.



PRONOSTICO DE LA SITUACION FINANCIERAINSTITUTO DE LA VIVIENDA - LIMA, PERU

(Incluye todos los programas de vivienda del Instituto)

En Miles de Soles

	1961	1962	1963	1964	1965
<u>ENTRADAS</u>					
1. Subsidios del Estado - Efectivo	229.000	172.000	206.000	280.000	280.000
2. Subsidios del Estado - Tierras	--	115.000	--	--	--
3. Recuperaciones por Nuevas Construcc.	--	--	43.600	95.200	121.600
4. Aportes de Participantes	--	65.500	77.400	36.000	38.600
5. TOTAL RECURSOS DEL PERU	229.000	352.500	327.000	411.200	440.200
6. Préstamo Propuesto BID	--	203.000	407.000	--	--
7. Otros Préstamos (D.L.F.)	--	134.000	--	--	--
8. Donaciones (I.C.A.)	13.400	--	--	--	--
9. TOTAL DE ENTRADAS	242.400	689.500	734.000	411.200	440.200

<u>SALIDAS</u>					
1. Gastos Generales del Instituto	8.800	10.500	13.500	14.800	15.300
2. Intereses y Comisiones Préstamo BID	--	6.796	13.455	16.642	16.558
3. Intereses Otros Préstamos	--	5.360	5.336	5.312	5.288
4. Amortización Préstamo BID	--	--	3.056	3.056	3.056
5. Amortización Otros Préstamos	--	--	600	600	600
6. Programa de Construcciones	70.000	655.100	774.000	390.000	415.000
7. TOTAL DE SALIDAS	78.800	677.756	809.947	430.410	455.802
8. Remanente Anual	163.600	11.744	(75.947)	(19.210)	(15.602)
9. Remanente Acumulado	--	175.344	99.397	80.187	64.585

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
SOLAMENTE PARA USO OFICIAL

CO-FF/61/P-13 Anexo 3
6 octubre 1961

INFORME TECNICO

Proyecto: Instituto de la Vivienda
del Perú

División de Análisis de Proyectos

INDICE

	<u>Página</u>
EL PRESTATARIO	1
LA SOLICITUD	1
El Problema de la Vivienda	2
El Plan Nacional de Vivienda	4
EL PROYECTO	5
Descripción - Política de Vivienda	5
Ubicación de los Programas	13
Administración de los Programas	19
Desarrollo del Plan Nacional	24
Los Adjudicatarios	25
Las Viviendas	31
Desarrollo Urbanístico	34
Servicios Públicos	40
EL EMPRESTITO	40
Desembolsos	40
Continuidad del Plan Nacional	41
Ejecución de las Obras	42
Control por el BID	42
ASISTENCIA TECNICA	42
La Solicitud	42
Necesidad de Asistencia Técnica	45
JUSTIFICACION DEL PROYECTO	46
Planos de Ingeniería	46
Mano de Obra y Materiales	47
Elegibilidad - Fondo Fiduciario	47
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	47
ANEXOS	
I. Ficha de Inscripción	49-55
II. Normas Técnicas a que Deben Cefirse los Proyectos de Agua Potable y Desagüe para Servicios de Conexiones Domiciliarias	56-60
III. Presupuesto - Expansión Urbana de Ayacucho	61-66

EL PRESTATARIO

Solicita el préstamo al que se refiere el presente informe la entidad jurídica denominada Instituto de Vivienda del Perú, una dependencia del Gobierno de dicho país, creada y organizada por virtud de los Decretos Supremos Nos. 57 y 2, del 23 de septiembre de 1960 y del 21 de abril de 1961, respectivamente.

El Instituto está encargado de la investigación del problema habitacional y de la planificación, administración y ejecución de programas de vivienda de interés social en todo el territorio peruano.

Para llevar a cabo estas funciones, el Instituto cuenta con asignaciones fijas en el presupuesto nacional y con el patrimonio de terrenos que le han sido entregados de acuerdo con los Decretos Supremos mencionados anteriormente.

Su Directorio está compuesto de ocho miembros, de los cuales siete son designados por el Poder Ejecutivo, por un período de tres años. El octavo miembro es el Director Ejecutivo, elegido por los anteriores, para un período mínimo de cinco años; actualmente desempeña esta función el Ingeniero David Vega Christie, con amplia experiencia en la materia, habiendo trabajado en asuntos de vivienda en su país durante muchos años. Además, ha sido profesor del CINVA en Bogotá y ha participado en misiones de asistencia técnica de la Unión Panamericana.

Dirige el Departamento de Planeamiento el Arquitecto Luis Marcial, quién ha cursado estudios especiales en CINVA y en Francia, y ha tenido experiencia en programas de vivienda en Perú y Costa Rica.

El Instituto cuenta con personal peruano de gran capacidad; sin embargo, estima que necesitará asistencia técnica del BID en la realización del proyecto.

LA SOLICITUD

Por medio de comunicación del 27 de junio de 1961, el Instituto solicitó se le otorgue un empréstito por 785.000.000 de soles (equivalentes a US\$ 29.280.119,36) para llevar a cabo un plan nacional de vivienda, consistente en:

Urbanización de terrenos para 40.000 lotes,

Construcción de 36.000 viviendas, y

Rehabilitación de 15.000 casas en "barriadas" de los centros urbanos más importantes del país.

Este plan nacional se llevará a cabo con aportes nacionales y con empréstitos solicitados al DLF y al BID, así como con una subvención del ICA.

El Instituto propone realizar las obras de urbanización y un número de viviendas por medio de contratistas, pero la mayoría del programa, tanto de nuevas viviendas como de rehabilitación de las existentes, se llevará a cabo por medio de métodos cooperativos de esfuerzo propio y de ayuda mutua. Este programa se llevará a cabo en 43 poblaciones de 25 Departamentos, durante un período de dos años.

Esta solicitud fué estudiada por la Oficina de Operaciones Especiales, la cual presentó para la consideración del Directorio el Documento No. DE-FF/61/P-13, el 9 de agosto de 1961. El Directorio se pronunció favorablemente al proyecto, en sesión de la misma fecha.

Posteriormente, el Instituto envió a Washington a un grupo de distinguidos profesionales para discutir con los personeros del BID los términos del posible empréstito. Con la presencia de estos técnicos en la sede del Banco, se ha podido separar del programa propuesto la parte del mismo que se podría financiar con un préstamo del Fondo Fiduciario de Progreso Social.

El Problema de la Vivienda

Si el problema de la vivienda es general en la América Latina, en el Perú tiene características propias que lo convierten en uno de los más serios que el país afronta.

La migración interna en este país ha sido considerable en los últimos años, principalmente con desplazamiento de personas de la sierra hacia Lima y Arequipa en busca de las mejores oportunidades que brinda la industria y el empleo público y privado.

En éstas y en otras ciudades importantes del Perú, se ha producido la "barriada", o sea, la aglomeración arbitraria y desordenada, contigua a cada ciudad, de viviendas inadecuadas, levantadas sin beneficio de planificación y, en la mayoría de los casos, sin la adquisición previa de la propiedad.

Los terrenos, generalmente del Estado, son ocupados de la noche a la mañana por organizaciones o cooperativas formadas para el objeto. Los municipios no han podido extender los servicios públicos indispensables para mantener condiciones mínimas de higiene.

El Instituto estima que el déficit de vivienda al 30 de junio del presente año era el siguiente:

Cuadro No. 1

Estimación del Déficit de Vivienda

(en miles)

AREAS	No. de Familias	Viviendas a construir a rehabilitar		TOTAL POR ATENDER
Urbana, en ciuda- des mayores de 10 mil habitantes	503	246	159	405
Urbana, en ciuda- des entre 2 mil y 10 mil habitantes	417	125	209	334
Rural	1,297	454	778	1,232
T O T A L	2,217	825	1,146	1,971

Del cuadro anterior se deduce:

- 1o. Solamente el 11% de la población del país ocupa viviendas que llenan los requisitos mínimos aceptables de habitabilidad.
- 2o. El 52% de la población, o sea 5.725.000 personas están mal alojadas, en viviendas que mediante reparaciones en su estructura y provisión de servicios públicos podrían ser rehabilitadas.
- 3o. El 37% restante, o sea una población aproximada de 4.130.000 habitantes, está ocupando viviendas en condiciones infrahumanas que no guardan relación con la dignidad de la persona, constituyendo una grave amenaza para el bienestar de la colectividad y, consecuentemente, para el desarrollo del país.

Añádase a ésto los requerimientos ocasionados por el crecimiento demográfico, para lo cual se estima que se necesitarán 500.000 viviendas en los próximos diez años.

El Plan Nacional de Vivienda

El Instituto ha preparado un plan de vivienda que se propone:

1. Cubrir en su totalidad el déficit habitacional por incremento demográfico, durante el período 1962-1971.
2. Cubrir en su totalidad el déficit habitacional por desgaste de antiguas estructuras, durante el mismo período.
3. Cubrir un 30% del déficit de arrastre, durante los mismos 10 años.

Este plan de 10 años tendrá dos etapas:

1. Etapa de acción inmediata, iniciada ya, para un período aproximado de dos años.
2. Desarrollo del plan propiamente dicho, en los siguientes ocho años.

En su solicitud los personeros del Instituto justifican el programa de dos años, en los siguientes términos:

"La condición de la vivienda, la presión demográfica y las necesidades urgentes de elevar los niveles de vida, hacen imperativa, mientras se efectúan los estudios completos, una acción inmediata en el campo de la vivienda, que abarque en lo posible todas las capas sociales afectadas y todas las regiones en que incide, procurando un alivio al problema y sirviendo a su vez de plan piloto para el plan a largo plazo."....

Y se añade:

"Se prevee que este plan, paralelo a los de desarrollo económico en los distintos aspectos, lleve al país a un nivel superior del que se encuentra actualmente y lo posibilite posteriormente a absorber por sí sólo un mayor porcentaje de sus necesidades de vivienda."....

El Instituto estima que el costo del Plan Nacional asciende a 21.519.945 soles; entre recursos fijos y probables se dispondrá de 7.543.077.000 soles, para los 10 años del plan.

Mientras se logra incrementar y canalizar el interés hacia la vivienda de interés social, se supone que el sector privado podrá construir, durante este período, un 15% del número de las viviendas necesarias para satisfacer el déficit. Para cubrir el 85% restante, se requerirá de 18.291.953.250 soles, monto que se financiará a través de los recursos existentes, de ayudas externas adicionales y a través de un plan de movilización de todos los recursos internos del país.

Acción Inmediata: El Instituto de Vivienda, como coordinador del programa nacional de vivienda, preparó un programa de acción inmediata para un período aproximado de dos años, por un valor de 1.367.31 millones de soles, de acuerdo a la distribución que aparece en el Cuadro No. 2.

Simultáneamente con este plan de acción inmediata, será necesaria la preparación del plan a largo plazo, lo que supone un programa de investigación y de reservas de tierras para los años futuros.

Aprovechando la estadía en Washington de funcionarios del Instituto, se han discutido las probables inversiones, en el caso de ser favorecido con un empréstito del BID.

EL PROYECTO

Descripción

El proyecto a financiarse con un préstamo del BID, consiste en un programa nacional de construcción de viviendas, a ejecutarse en dos años, y que forma parte del plan de 10 años. Este programa comprende aproximadamente 35.200 viviendas, repartidas en todo el territorio de la República, y comprendería:

- a) Construcción de 11.100 viviendas por los mismos interesados, mediante métodos cooperativos de esfuerzo propio y ayuda mutua y con asistencia técnica, financiera y social del Instituto, a desarrollarse en nuevas áreas urbanizadas de las principales ciudades del país;
- b) Construcción de 6.250 viviendas, también por los mismos interesados, mediante la asistencia técnica, financiera y social del Instituto, en los pueblos menores de 10.000 habitantes;
- c) Construcción, rehabilitación o terminación de 12.500 viviendas, asimismo por los interesados, mediante la asistencia técnica, financiera y social del Instituto, en áreas incipientes susceptibles de desarrollo urbano; y
- d) Construcción directa de 5.350 viviendas producidas industrialmente.

El costo total de este programa es de 1.058.860 soles, como se puede observar en el Cuadro No. 3. En este cuadro no consta valor alguno por la utilización de mano de obra en los programas de auto-ayuda. (El Instituto estima que éste podrá ser de 113.000.000 de soles aproximadamente). El BID aportaría 610.000.000 de soles, equivalentes a US\$ 22.800.000, para su realización.

Política de Vivienda

El Instituto ha querido canalizar el tradicional empeño del pueblo peruano de propender a la construcción de su propia casa, de modo que conjuntamente con la movilización de los aportes del Estado, se utilicen los recursos

CUADRO No. 2

INSTITUTO DE LA VIVIENDA

PROGRAMA 1962 - 1963

(COSTO EN MILLONES DE SOLES)

DEPARTAMENTO	CIUDAD	POBLACION CALCULADA AL 30.6.61	NO. DE FAMILIAS	DEFICIT DE VIV. SEGUN % R. A. V.	FACTORES DE PRELACION				PRELACION			LOTES Y SERVICIOS		ADQUISICION DE TIERRAS		HABIT. INMUE. Y CENTROS CONG.	AYUDA MUTUA		GEN N.
					ESTADO DE LOS ESTUD.	IMPOR- TANCIA REGION	CRECI- MIENTO DENOMR.	INTER. PROBL. VIVIER- SA	1	2	3	N. DE LOTES	COSTO	HECTAREAS	COSTO		N. DE VIV.	COSTO	
TUMBES	TUMBES	16,280	3,100	1,730	C	D	B	A		x				17	0.30				
PIURA	PIURA CHULUCANA SULLANA	35,800 ^x	5,235	2,921	B	A	C	A	x			1,168	8.64				573	11.46	
		34,310	4,785	2,659	D	C	B	A		x				26	2.60				
		39,960	6,295	3,513	C	B	C	A	x			1,053	9.47				516	10.32	
CAJAMARCA	CAJAMARCA	26,190	5,135	991	C	D	C	D		x				10	1.00				1
AMAZONAS	CHACHAPOYAS	8,970	1,909	573	D	C	D	D		x				6	0.50				
LAMBAYEQUE	CHICLAYO	81,775	14,346	5,021	B	A	B	C	x			2,008	21.89			15.00	981	19.82	
SAN MARTIN	MAYORANZA TARAPOTO	12,210	2,492	1,390	D	C	D	A		x				14	1.20				
		13,330	2,259	924	D	C	D	B		x				10	0.60				
LORETO	IQUITOS YURIMAGUAS PUCALLPA	60,780	11,256	3,940	C	A	C	C	x			1,182	14.77				578	11.58	
		10,350	1,917	784	D	C	C	B		x				6	0.50				
		16,434	2,785	1,554	D	A	A	A	x			486	5.82				228	4.58	
LA LIBERTAD	TRUJILLO	67,960	12,356	4,324	B	B	C	C	x			1,297	12.97				635	12.70	1
ANCASH	HUARAZ CHIMBOTE	32,241	6,860	1,324	C	D	A	D		x						70.00	891	13.32	
		34,270	7,291	4,068	A	A	A	A	x			1,412	10.59						
HUANUCO	HUANUCO T. MARIA	20,980	3,958	764	C	D	D	D		x				(.)	6.00				
		12,125	2,205	802										6	0.70				
CALLAO	CALLAO	139,390	27,314	14,750	AA	A	C	A	x			2,800	22.40			20.00	1,367	27.34	
LIMA	LIMA HUASCO	1'309,130	267,169	144,271	AA	A	B	A	x			16,000	128.00			40.00	7,760	155.20	
		30,595	5,593	2,114	D	A	B	C	x			634	0.34				310	6.20	
PASCO	CERRO DE PASCO	38,245	8,692	1,677	D	B	C	D		x				17	0.70				
JUNIN	HUANCAYO TARMA LA OROYA	52,185	10,872	5,414	AA	A	C	B	x			2,185	22.47			15.00	1,056	21.12	
		26,770	5,964	1,157	D	D	A	D		x									
		32,990	3,916	4,975	C	B	B	A		x				50	1.70				
ICA	ICA CHINCHA ALTA NAZCA PIEDRA	37,830 [*]	5,973	2,269	D	B	D	C	x			831	6.31				394	8.68	
		28,150	4,540	2,007	D	B	C	B	x			602	6.02				284	5.86	
		10,980	2,112	316	C	A	A	D		x		158	1.58				77	1.54	
		24,930	3,735	1,438	D	C	D	B		x									
HUANCAYELICA	HUANCAYELICA	24,040	5,724	2,851	D	D	A	B		x				28	2.10				
AYACUCHO	AYACUCHO	29,190	6,788	3,380	A	C	D	B	x			1,014	8.11				498	9.92	
APURIMAC	ABANCAY	13,695	2,446	929	B	C	B	C	x			465	3.72				227	4.54	
CUZCO	CUZCO SIGUANI QUILLABAMBA	74,645	16,965	8,449	A	A	C	B	x			3,378	32.77			30.00	1,649	32.98	
		17,620	3,494	1,429	D	C	B	B		x				14	0.80				
		10,710	2,279	684	C	C	AA	C	x			205	1.64				184	3.68	
MADRE DE DIOS	PTO. MALDONADO	3,995	726	217	D	D	A	C			x			5	0.20				
AREQUIPA	AREQUIPA MOLLEND (MAY.)	134,480 ^x	24,904	13,448	B	A	C	A	x			2,688	22.04			20.00	1,327	26.54	
		19,140	3,753	1,659	C	C	D	B		x		500	3.50				244	4.88	
PUÑO	PUÑO AYAVIRI JULIACA	25,010	4,466	862	D	B	C	D	x			268	1.81				126	2.02	
		10,445	2,222	429	D	B	C	B		x		128	0.90				63	1.26	
		11,037	2,044	394	C	B	C	D		x		118	0.94				58	1.16	
MOQUEGUA	MOQUEGUA ILO	8,880	1,483	439	B	D	C	D			x						107	2.14	
		7,300	1,480	439	B	A	B	B			x								
TACNA	TACNA	19,195	4,173	806	C	B	D	B	x			241	1.88				115	2.36	

2'686,012 528,001 254,183

40,841 358.41 214 18.90 210.00 20,000 400.00 8

INVESTIGACION
RESERVAS DE
OTRAS COMPLE
TOTAL GENERAL

INSTITUTO DE LA VIVIENDA

INVERSIONES DEL PROGRAMA PERU - BID - 1962 - 1963

(COSTO EN MILLONES DE SOLES)

	ADQUISICION DE TIERRAS		CENTROS COMUNALES FACILIDADES ESCOLARES	URBANIZACION			CONSTRUCCION DE VIVIENDAS			T O T
FINANCIACION	P E R U		PERU	PERU	B I D		P E R U	B I D		P E R U
	No. DE LOTES	COSTO	COSTO	30% APORTE	70% APORTE	TOTAL	30% APORTE	70% APORTE	TOTAL	
AUTO AYUDA CIUDADES	11.083	33.27	11.08 **	23.275	54.306	77.581	66.5	155.166	221.666	123.045
AUTO AYUDA PUEBLOS	6.250	12.50	6.25 **	13.125	30.625	43.75	31.25	72.916	104.166	56.875
CONSTRUCCION DIRECTA	5.333	16.	5.33 **	11.266	26.287	37.553	52.5	122.5	175	79.766
REHABILITACION URBANA	12.500	25 *	12.5 **	26.250	61.250	87.5	37.5	87.5	125	63.75
TOTALES DE LOS PROGRAMAS FINANCIADOS POR EL BID Y EL PERU	35.166	61.77	35.16 **	73.916	172.468	246.384	187.75	438.082	625.832	323.436
CASAS HUERTA	250	1					5		5	6
INVESTIGACION										25 ***
RESERVA DE TIERRAS		42								42
BRAS COMPLEMENTARIAS			51.874							51.874
TOTAL										
PRESTAMO D.L.F. (OTRO PROGRAMA)										
TOTAL DE TODOS LOS PROGRAMAS	35.416	10.477	51.874	73.916	172.468	246.384	192.75	438.082	630.832	448.31

NO SE INCLUYE EN EL COSTO TOTAL, POR NO REPRESENTAR INVERSION. ADICIONAL.

SE FINANCIAN CON APORTES ESPECIALES DEL GOBIERNO PERUANO.

INCLUYE UNA DONACION DE LA I.C.A. DE 13.4 MILLONES DE SOLES.

de la gente, haciéndola participar con la acción propia en el Plan Nacional de Vivienda.

Todo ese esfuerzo aislado que un gran número de familias realiza sin control alguno, sin guía técnica y sin ninguna facilidad financiera, ocasiona un enorme desperdicio de recursos humanos y económicos. El Instituto se propone, mediante una amplia labor de asistencia técnica y el otorgamiento de préstamos, lograr que esos recursos se inviertan adecuadamente para obtener mejores resultados y más prontas soluciones.

a) Programa en Ciudades Principales

Consiste en la construcción de viviendas por medio de los mismos interesados, mediante la asistencia técnica, financiera y social del Instituto, en nuevas áreas urbanizadas por el propio Instituto en ciudades mayores de 10.000 habitantes.

Este programa estaría destinado a familias que viven en zonas marginales no susceptibles de integración urbana y a las familias que viven en zonas decadentes. Normalmente, éstas no son propietarias de casas y pagan por una pieza de habitación altos cánones de arriendo.

Dice el Instituto:

"Entendemos por este sistema de ayuda mutua y esfuerzo propio, o auto-ayuda, no una organización rígida que obligue a la gente a construir integralmente su vivienda, sino por el contrario, un sistema flexible que permita resolver, mediante una efectiva participación del beneficiario --sea en la construcción parcial o total de su casa, sea en la financiación de la construcción, o ambas-- su problema de vivienda. Esta participación variaría de acuerdo al nivel cultural y económico del beneficiario. En unos casos, por ejemplo, se realizarían programas por ayuda mutua organizada en grupos, tipo tradicional; en otros, los programas se llevarían a cabo integralmente por esfuerzo propio. Seguramente, en la gran mayoría de los casos, los programas se realizarían a través de formas mixtas: ayuda propia y familiar, ayuda especializada pagada, contratación de obreros, albañiles, etc., pero siempre bajo la responsabilidad del interesado.

"Esta flexibilidad permitiría al beneficiario del préstamo construir su casa de acuerdo al sistema más conveniente para él, de acuerdo con sus propios intereses, actividades y capacidades económicas.

"La participación del adjudicatario podría ser, en algunos casos, de carácter económico; en otros, de carácter físico, pero siempre la responsabilidad de la obra correría por su cuenta. Los préstamos sólo cubrirían el valor de los materiales, equipos sanitarios y de la mano de obra especializada."

El programa total financiado con dinero del Perú y el BID, significaría la construcción de 11.000 casas por este sistema. El promedio de costo de las unidades de vivienda construidas por este sistema sería de 20.000 soles. El promedio de costo por lote, inclusive la urbanización, sería de aproximadamente 10.000 soles.

b) Programa en Pueblos Menores de 10.000 Habitantes

Este programa consiste en la construcción o terminación de viviendas a través de los mismos interesados, mediante la asistencia técnica, financiera y social del Instituto. Este programa se realizaría tanto en nuevas zonas de desarrollo urbano como en zonas incipientes incluidas dentro del perímetro urbanizado.

El sistema sería el mismo que el empleado en las ciudades principales, en cuanto se refiere a la participación del beneficiario.

El programa total financiado por el Perú y el BID comprendería la construcción de 6.250 viviendas repartidas en 13 Departamentos de la República, con un costo unitario promedio de 16.700 soles. El terreno, inclusive urbanización, tendría un costo promedio de 5.300 soles.

c) Programa de Rehabilitación Urbana

Consiste en la construcción de nuevas viviendas, en reemplazo de estructuras provisionales o en la rehabilitación y mejoramiento de viviendas incompletas situadas en las "barriadas", a través de los mismos interesados, mediante la asistencia técnica, financiera y social proporcionada por el Instituto.

Este tipo de programa se realizaría en áreas incipientes, susceptibles de inclusión de servicios públicos y de integración urbana.

Este programa estaría destinado a las familias en posesión calificada de un lote de terreno que reúna los mínimos requisitos de áreas. La cantidad de viviendas construidas sería de 12.500, con un costo promedio por unidad de 10.000 soles. Se estima que el costo de urbanización, por lote, sería de 5.000 a 7.000 soles. Este programa se realizaría en 16 Departamentos.

La participación del interesado y de su familia sería similar a la de los grupos anteriores.

d) Programa de Construcción Directa

Consiste en la construcción directa de viviendas a través de empresarios especializados, producidas industrialmente.

Este programa estaría destinado a los grupos o asociaciones pro-vivienda, legalmente constituidas, que aceptaran la responsabilidad de la construcción y alguna participación financiera; el Instituto proporcionaría ayuda técnica y financiera complementaria a dichas asociaciones.

Estas viviendas se construirían en nuevas zonas de desarrollo urbano, próximas a centros industriales. El programa total financiado por el Perú y el BID, significaría la construcción de 5,350 casas. El costo total de este programa sería de 237,566,000 soles; el costo promedio por unidad de vivienda sería de 33,000 soles, y el costo promedio de adquisición y urbanización por lote sería de 10,000 soles.

e) Programa de Lotes y Servicios

Consiste en la habilitación de tierras con la inclusión de los siguientes servicios de urbanización:

Agua Potable

Desagües

Luz Eléctrica

Veredas

Parques y Arbolezamiento

Pavimentación de las vías principales y terminación
con afirmado de las secundarias.

Esta habilitación de tierras se realizaría tanto en nuevas áreas de desarrollo urbano como en la incorporación de zonas de desarrollo urbano incipiente, en relación a los programas anteriormente descritos.

El Instituto ha organizado una sección especial para la adquisición y urbanización de los terrenos donde se llevarán a cabo los programas financiados con el empréstito del BID. La adquisición de los terrenos será por cuenta exclusiva del Instituto; la urbanización de los lotes será ejecutada paralelamente con la construcción de las viviendas.

El Instituto ha hecho una estimación de los terrenos necesarios para llevar a cabo el proyecto en las varias ciudades incluidas en los diversos programas. (Ver Cuadro No. 4).

Sea por trasposos autorizados por el Decreto de constitución del Instituto, sea por donaciones del Gobierno y los municipios, o sea por adquisiciones negociadas por el Instituto, éste es ya propietario de terrenos en varias poblaciones y ha iniciado las obras en varios sitios. En el Cuadro No. 5 puede verse el estado actual del proceso de adquisición de tierras.

PROGRAMA DE LOTES Y SERVICIOS PARA 1962-1963

Prelación	Ciudad	% aproximado del Déficit a cubrir	No. de Lotes	Costo Lote (en soles)	Costo Programa (en millones de soles)	
1.	Lima	10	16,000	8,000	128.00	
	Callao	20	2,800	8,000	22.40	
	Piura	40	1,168	7,400	8.64	
	Chiclayo	40	2,008	10,900	21.89	
	Huancayo	40	2,165	10,387	22.47	
	Arequipa	20	2,688	8,200	22.04	
	Chimbote	40	1,412		10.59	
	Cuzco	40	1,309	9,700	32.77	268.80
2.	Sullana	30	1,053	9,000	9.47	
	Iquitos	30	1,182	12,500	14.77	
	Pucallpa	30	466	12,500	5.82	
	Trujillo	30	1,297	10,000	12.97	
	Huacho	30	654	10,000	6.34	
	Ica	30	681	10,000	6.81	
	Chincha	30	602	10,000	6.02	
	Nazca	50	158	10,000	1.58	
	Ayacucho	30	1,014	8,000	8.11	
	Abancay	50	465	8,000	3.72	
	Quillabamba	30	205	8,000	1.64	
	Mollendo(Mat)	30	500	7,000	3.50	
	Puno	30	258	7,000	1.81	
	Ayaviri	30	128	7,000	0.90	
	Juliaca	30	118	8,000	0.94	
	Ilo	50	219	7,000	1.53	
	Tacna	30	241	7,000	1.68	87.61
TOTAL			40,841		356.41	

ESTADO ACTUAL DE LA ADQUISICION DE TERRENOS

Ciudades	Terrenos Adquiridos		Terrenos en proceso de adquisición	
	No. de Has.	No. de Lotes	No. de Has.	No. de Lotes
Piura	60	1,600	-	-
Chiclayo	96	2,400	-	-
Iquitos	-	-	35. ¹⁵	645
Trujillo	-	-	34	850
Chimbote	-	-	833	18,000
Huanuco	100	1,500	-	-
Lima	600	14,000	-	-
Huancayo A	7	200	-	-
Huancayo B	-	-	40	1,000
Ayacucho	7. ⁵	174	-	-
Abancay	14. ³	406	-	-
Cuzco	61. ²	2,047	-	-
Arequipa A	13. ²	383	-	-
Arequipa B	-	-	50	1,300
Ilo	17. ⁰	540	-	-
Tacna	4. ⁵	159	-	-
TOTAL	980. ⁷	23,409	992. ¹⁵	21,795

Ubicación de los Programas

Las ciudades en las cuales se piensan construir las viviendas, de acuerdo a los diferentes programas, han sido definidas en función de relaciones basadas en los factores siguientes:

1. Estado actual de los estudios.
2. Importancia regional.
3. Crecimiento demográfico en los últimos 20 años.
4. Intensidad del problema de la vivienda, de acuerdo con los datos obtenidos en los informes de la Comisión para la Reforma Agraria y de Vivienda.

Para los programas de rehabilitación urbana y auto-ayuda en zonas pobladas menores de 10.000 habitantes, se han considerado además otros factores, como ser: La existencia de zonas incipientes o barriadas marginales y la densidad de población de la región, respectivamente.

Geográficamente las unidades de vivienda se dividen como sigue:

Cuadro No. 6UNIDADES A CONSTRUIRSE POR TIPOS DE VIVIENDA, POR PROGRAMA Y POR REGION

	<u>COSTA</u>		<u>SIERRA</u>		<u>SELVA</u>	<u>TOTAL</u>
	A. Ciudades	B. Pueblos	C. Ciudades	D. Pueblos	E. Ciudades	
Auto-ayuda Ciudades Principales	7850		2900		350	11.100
Auto-ayuda Pueblos		1775		4475		6.250
Rehabilita- ción Urbana	9670		2495		335	12.500
Construcción Directa	3650		1600		100	5.350
Sub-Total	21.170	1775	6995	4475	785	35.200
TOTAL	22.945		11.470		785	35.200

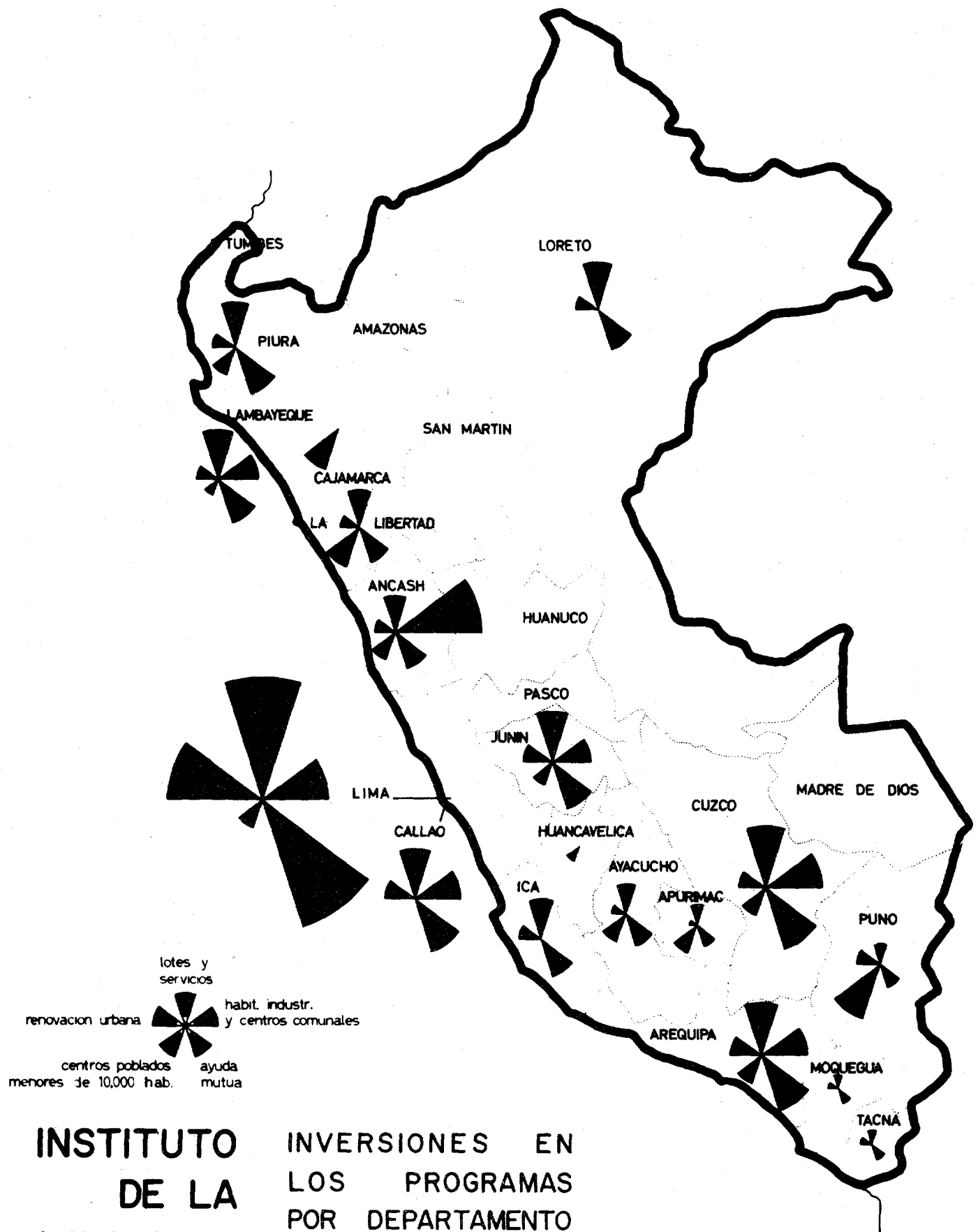
Para la distribución por departamentos y por población, véase el Cuadro No. 7. 7

INSTITUTO DE LA VIVIENDA

PROGRAMA 1962 - 1963

VIVIENDAS A CONSTRUIRSE POR TIPOS EN LAS DIFERENTES CIUDADES

ADMINISTRATIVAS	AUTO AYUDA EN CIUDADES	AUTO AYUDA EN PUEBLOS	CONSTRUCCION DIRECTA	REHABILITACION URBANA	TOTAL EN CIUDADES	TOTAL EN PUEBLOS	TOTAL
(A) PIURA	315		-	384	699		
SULLANA	284		-	-	284		
	599	884	- -	384	983	884	1.867
(B) CHICLAYO	539		381	558	1,478		
CAJAMARCA	-		-	-	-		
TRUJILLO	349		400	588	1,337		
	888	980	781	1,144	2,813	980	3,773
(C) CHIMOTE	780		977	788	2,525		
HUARAZ	-		-	-	-		
HUACHO	170		-	-	170		
	950	425	977	788	2,895	425	3,120
(D) LIMA	3,868		1,316	6,050	11,234		
CALLAO	751		508	672	1,931		
CHUSCHA	161		-	-	161		
ICA	183		-	284	467		
NAZCA	42		-	190	142		
	5,005	521	1,824	7,106	13,935	521	14,456
(E) HUANCAYO	580		381	624	1,585		
HUANCAYELICA	-		-	-	-		
AYACUCHO	272		-	168	440		
	852	707	381	792	2,025	707	2,732
(F) CUSCO	857		762	552	2,171		
QUILLABAMBA	101		-	48	149		
ABANCAY	125		-	-	125		
PUNO	158		-	208	366		
AYAVARI	35		-	-	35		
JULIACA	32		-	50	82		
	1,308	1,908	762	858	2,928	1,908	4,836
(G) AREQUIPA	739		458	846	2,034		
MOLLENDO	134		-	-	134		
MOQUEGUA	-		-	72	72		
ILLO	159		50	100	309		
TACNA	115		-	98	211		
	1,138	845	508	1,114	2,790	845	3,905
(H) IQUITOS	218		100	334	652		
PUCALLPA	125		-	-	125		
	343	-	100	334	777	-	777
T O T A L:	11,983	6,250	5,333	12,500	28,916	6,250	35,166

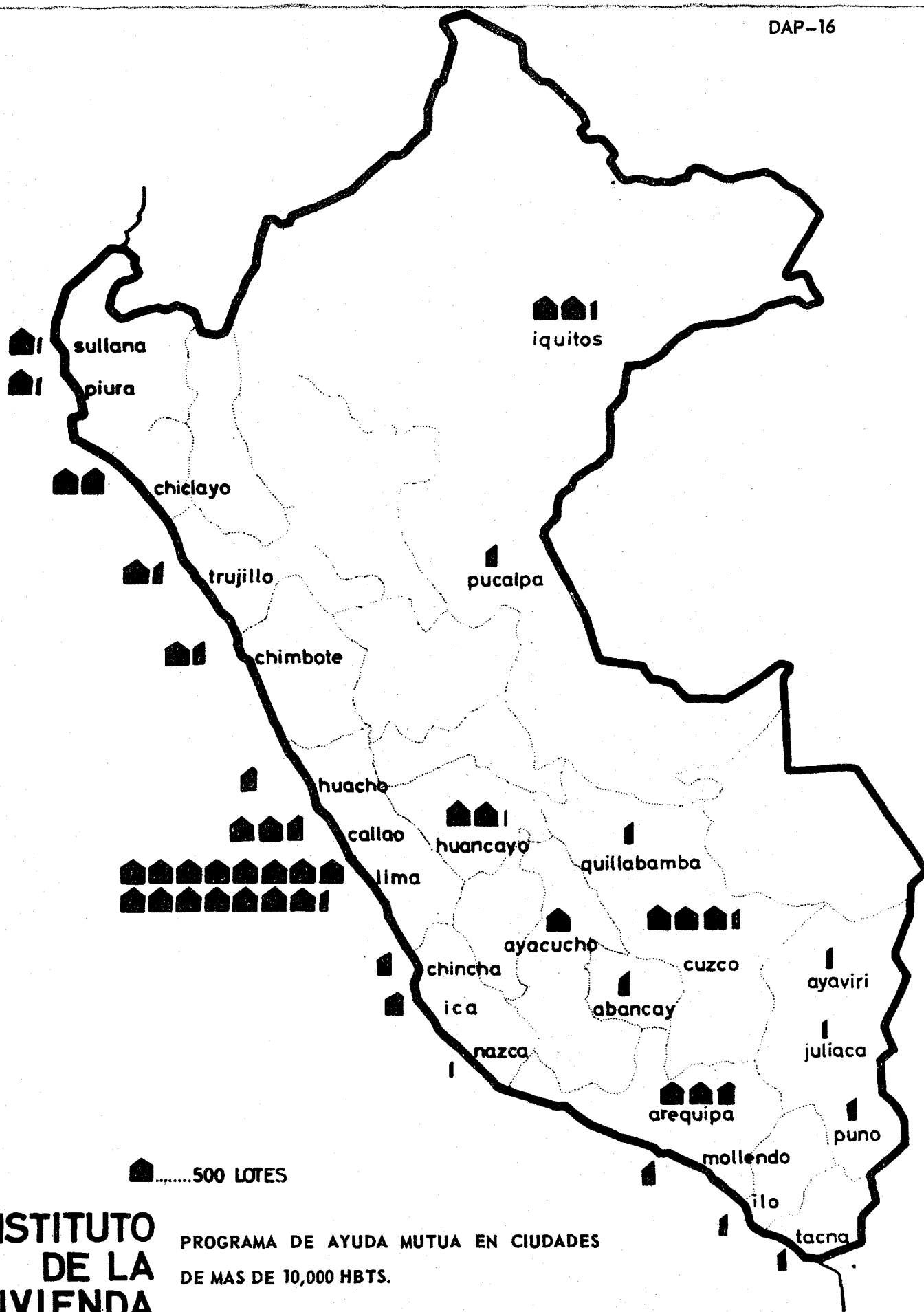


**INSTITUTO
DE LA
VIVIENDA**

P E R U

**INVERSIONES EN
LOS PROGRAMAS
POR DEPARTAMENTO**

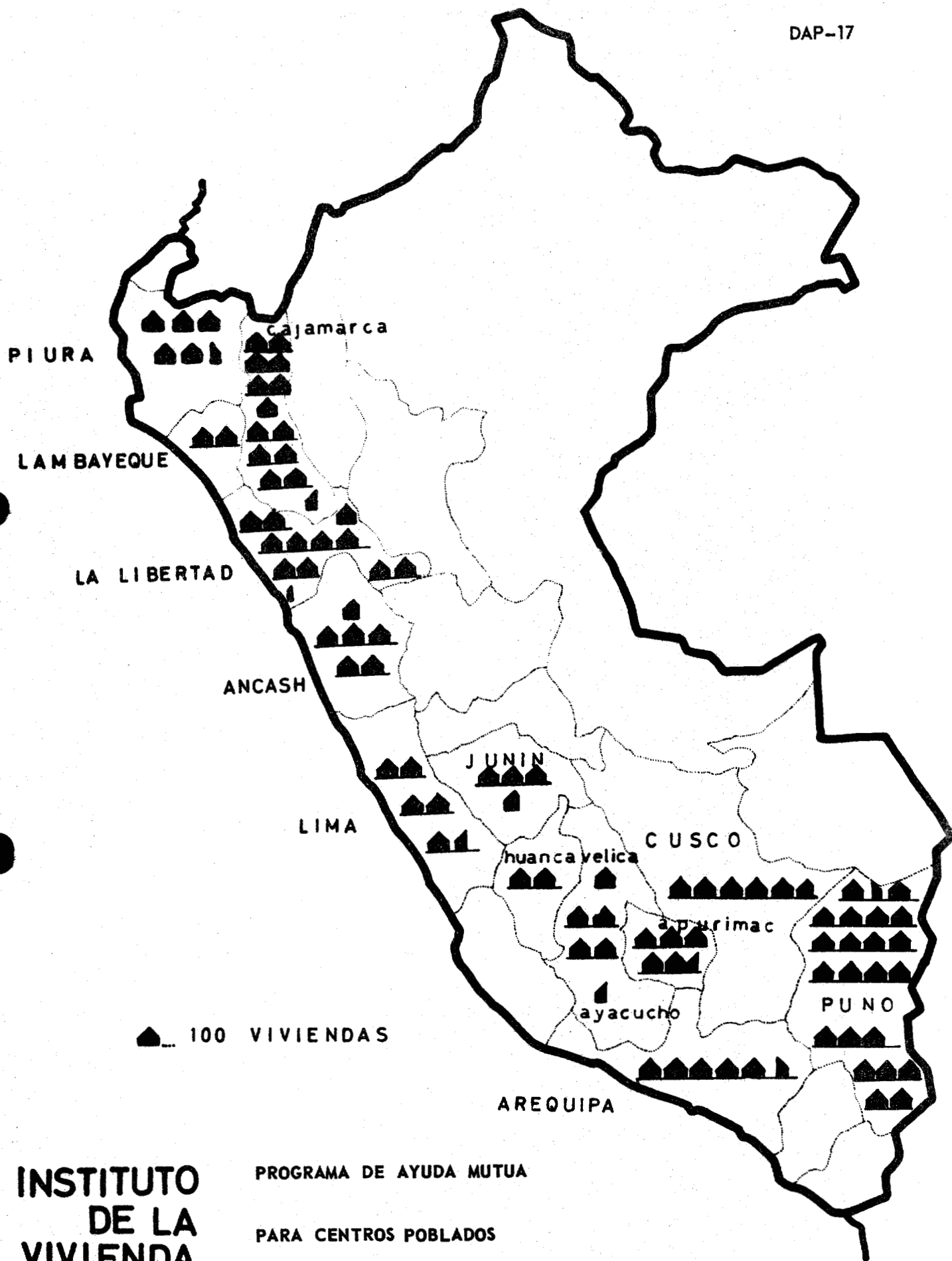
LAMINA 1



**INSTITUTO
DE LA
VIVIENDA**
P E R U

PROGRAMA DE AYUDA MUTUA EN CIUDADES
DE MAS DE 10,000 HBTS.

(20,000 VIVIENDAS)



**INSTITUTO
DE LA
VIVIENDA**
P E R U

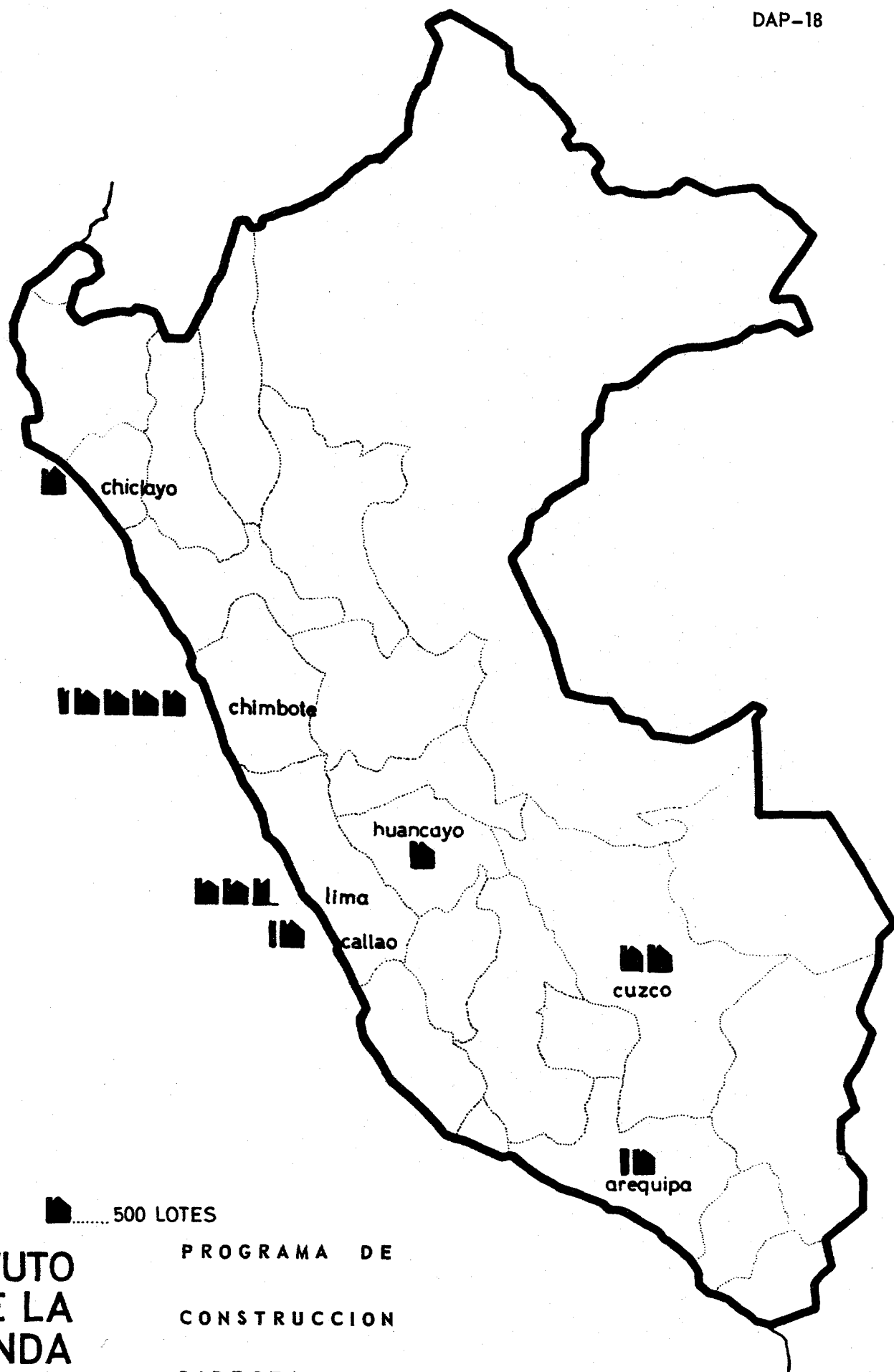
PROGRAMA DE AYUDA MUTUA

PARA CENTROS POBLADOS

MENORES DE 10 000 HABTS

(9 375 VIVIENDAS)

LAMINA 3



 500 LOTES

**INSTITUTO
DE LA
VIVIENDA**

P E R U

PROGRAMA DE
CONSTRUCCION
DIRECTA

(6 800 VIVIENDAS)

LAMINA 4

Administración de los Programas

a) Administración del Programa de Lotes y Servicios

Los programas de Lotes y Servicios comprenden las siguientes etapas básicas:

- i. Selección de tierras.
 - ii. Adquisición de tierras.
 - iii. Planos de urbanización y servicios.
 - iv. Urbanización de los terrenos.
-
- i. Selección de tierras: Se realiza por equipos profesionales, de acuerdo a una guía de operaciones y a un cuestionario específico. Estos equipos coincidirán con los equipos de Administración regional a medida que éstos inicien sus labores.
 - ii. Adquisición de tierras: Tanto la tramitación del expediente legal como los procesos de compra y expropiación, serán centralizados en la Oficina Nacional, previos informes legales de los equipos o especialistas locales. (Ver Cuadro No. 5, en el que se indica el estado actual de las negociaciones para la adquisición de tierras).
 - iii. Planos de urbanización y servicios: Debido a la centralización existente en el país, la información, tanto en lo referente a saneamiento como a desarrollo urbano de las ciudades del país se encuentran en las reparticiones oficiales en Lima. Esto obliga a realizar los planes específicos en la Oficina Central proyectos que siempre necesitarán una amplia coordinación con los proyectos de saneamiento y los planes reguladores existentes.
 - iv. Urbanización de los terrenos: Se realizará por contratos con empresas particulares o con entidades ejecutivas locales que estén capacitadas para ello. En algunos casos extremos, aún las obras de urbanización se realizarán por métodos cooperativos de trabajo de los interesados. Esto ha dado buenos resultados en pequeños pueblos de la Sierra. Tanto la asesoría profesional como la inspección, se efectuará por medio de los equipos locales y regionales.

Hasta la fecha, el Instituto ha iniciado las obras de ocho urbanizaciones en cuatro ciudades de la Sierra y cuatro de la Costa, con un total de 6.000 lotes, en los que se podrá iniciar inmediatamente el programa de construcción de viviendas, con la utilización del préstamo del BID.

b) Administración de los Programas de Autor Ayuda

Los distintos programas basados en la participación activa de los interesados, (ayuda mutua y esfuerzo propio, en los proyectos de lotes y servicios, en la construcción de viviendas y en los proyectos de rehabilitación urbana) en las distintas regiones y lugares de un país tan diversificado como el Perú, obligan a un sistema administrativo sumamente flexible.

La administración tendría tres niveles funcionales: El Local, a través del cual se realizan las obras; El Regional, el cual coordina y completa (con servicios especializados de asistencia técnica) programas locales relacionados por factores geográficos y culturales, y; El Nacional, que determina la política y la planificación a escala nacional, controla las inversiones y centraliza la experiencia adquirida.

1. Administración Local: El éxito de los programas y la utilidad de las inversiones correspondientes, depende de la eficiencia de la ejecución de las obras locales. Por lo tanto, toda la estructura administrativa tiene que ser en función de la administración local.

El Instituto explica así su plan administrativo al nivel local:

"El denominador común para todos los tipos de programa y todas las formas de los proyectos se reduce a una serie de servicios que se necesitan, aunque en distintas combinaciones y proporciones en cada caso. Los tres primeros serían obligatorios y los cuatro restantes opcionales; éstos son:

1. Empadronamiento: La investigación y calificación social y económica de los solicitantes.
2. Asesoramiento legal: La investigación de títulos, arreglo de contratos, etc.
3. Arquitectura: Diseños, especificaciones y costos, inspección de obras.
4. Financiación: Tramitación de préstamos.
5. Adjudicación de lotes e instalación de servicios.
6. Contabilidad: Distribución de materiales de construcción, alquiler de equipos, control de horas, etc.
7. Organización: Asesoramiento de grupos para la construcción por ayuda mutua y desarrollo comunal.

La administración local se constituye como un Centro de Asistencia Técnica, Financiera y Social, cuyo tamaño variará de acuerdo con el número y tipos de las solicitudes y de los proyectos. El Centro en un

pueblo menor de 10.000 habitantes, sería muy diferente en su composición que el Centro que sirve un sector de una metrópoli. Ambos, sin embargo, prestarían los mismos servicios aunque en distintas maneras y para distintos tipos de programas." (Ver Cuadro No. 8, presupuestos para tres tipos de centros locales).

ii. Administración Regional: El Instituto describe así la administración a este nivel:

"Es imposible en un programa nacional y con los recursos actuales crear centros locales auto-suficientes; en muchos casos, además, sería anti-económico. Por lo tanto, se agruparán los centros locales en regiones en las cuales puedan funcionar equipos de coordinadores.

"Cada equipo coordinador regional tendrá a su cargo varios centros locales a los cuales prestará los servicios profesionales y el asesoramiento necesario. El equipo coordinador tendría su base en el centro local más conveniente, pero dividiría su tiempo entre los varios centros locales según sus necesidades; funcionará como una administración móvil, resolviendo los problemas locales e inspeccionando sus obras en turno. Este sistema reduce considerablemente el número de expertos y profesionales, y elimina la necesidad de una burocracia central cuyo formalismo y lentitud es el peor enemigo del éxito de programas de esta índole." (Ver Cuadro No. 9, presupuesto para la administración de un equipo regional).

El Instituto recargaría en el monto del crédito para cada unidad de vivienda una parte proporcional de los costos de la administración local y regional.

iii. Administración Nacional: La administración nacional está centralizada en la sede del Directorio del Instituto, en Lima, que es la entidad que está encargada de la planificación y de la política nacional de vivienda, y la que organiza las oficinas regionales administrativas.

La administración central aprueba los programas, proyectos y presupuestos regionales y locales; se encarga directamente de las obras contratadas y de la adquisición de materiales (al nivel nacional) y de su reparto a los centros regionales. En base a la experiencia, dicta las normas para lograr ejecutar con éxito el Plan Nacional.

NUMERO DE VIVIENDAS Y
EL PROMEDIO

	50-350 (200)		350-750(550)		750-1250 (1000)	
	<u>Mensual</u>	<u>Total</u>	<u>Mensual</u>	<u>Total</u>	<u>Mensual</u>	<u>Total</u>
Director	6.0	108	8	144	10	180
Secretaria	-	-	1.5	27	2	36
Arquitecto Asistente 1	-	-	6.0	108	6	108
Arquitecto Asistente 2	-	-	-	-	6	108
Contador 1	4.0	72	5.0	90	6	108
Contador 2	-	-	2	36	3	54
Contador 3	-	-	-	-	2	36
Abogado (asistente)	-	-	2	36	3	54
Secretaria	-	-	-	-	1.5	27
Asistente Social 1	4	72	5	90	8	144
" " 2	-	-	3	54	4	72
" " 3	-	-	-	-	4	72
Almacenero 1	1.5	27	2	36	2	36
" 2	-	-	1	18	2	36
" 3	-	-	-	-	2	36
Ayudantes	1	18	2	36	6	108
Chófer-mecánico 1	2	36	2	36	2	36
" 2	-	-	-	-	2	36
Maestro de Obras 1	3	54	4	72	4	72
" " " 2	-	-	2.5	45	2.5	45
" " " 3	-	-	-	-	2.5	45
Albañiles (instructores) 9		<u>162</u>	15	<u>270</u>	22.5	<u>405</u>
SUBTOTALES (PERSONAL)		549		1,098		1,854
Instalación Oficina	30	-	50	-	70	-
Gastos oficina	10	-	18	-	27	-
Vehículos	70	-	100	-	160	-
Equipos y herramientas	60	-	100	-	160	-
Mantenimiento máquinas	<u>20</u>	-	<u>30</u>	-	<u>50</u>	-
SUBTOTALES (ADMINISTRACION)		<u>190</u>		<u>298</u>		<u>467</u>
COSTO DE LA ADMINISTRACION POR PROGRAMA		<u>739</u>		<u>1,396</u>		<u>2,321</u>
COSTO (PROMEDIO) POR UNIDAD:						

Cuadro No. 9

PRESUPUESTO PARA LA ADMINISTRACION DE UN EQUIPO REGIONAL (EN UN PROGRAMA DE 2 AÑOS) (EN MILES DE SOLES)

	Mensual	Total
Coordinador	15.	360
Asesores:		
Antropólogo	10	240
Abogado	10	240
Ingeniero Civil	10	240
Asistente Social	8	192
Contador	8	192
Secretarias (3)	6	144
Topógrafo	6	144
Dibujante	3	72
Chofer mecánico (2)	4	96
Auxiliares (2)	2	48
Instalación Oficina		50
Gastos Oficina	1.5	36
Documentación	-	20
Vehículos	-	210
Mantenimiento	1.5	36
Pasajes	3	72
TOTAL		2,392

Costo promedio de la administración regional por unidad de vivienda S/.400.00

Desarrollo del Plan Nacional por Etapas

Poner en marcha un Plan Nacional de tal envergadura y novedad con los pocos recursos humanos y físicos existentes, requiere una atención especial en su desarrollo.

Hay cuatro etapas básicas en este plan:

1. Reconocimiento preliminar: Esta etapa ya está completada. Consiste en:
 - i. Análisis de los datos existentes sobre el problema.
 - ii. Definición del problema en la luz de aquellos datos.
 - iii. Desarrollo tentativo del Plan Nacional.
 - iv. Administración y secuencia de operaciones.

El Instituto indica al respecto:

"Es necesario recalcar el carácter tentativo de las conclusiones preliminares basadas en conocimientos y experiencias limitadas. Es sólo mediante la práctica que se llegará a conocer la verdadera situación de los recursos y las condiciones de trabajo."

Con el reconocimiento de esta realidad, se ha planteado la segunda etapa.

2. Proyectos-Piloto y de Adiestramiento: Inmediatamente se iniciará una serie de Proyectos-Pilotos en los futuros centros regionales y con la participación de los futuros miembros de los equipos coordinadores regionales.

Al momento de la presentación de este documento, se está ya desarrollando un Proyecto Piloto, en Pativilca; hay preparaciones activas para la pronta iniciación de otros en Chimbote, Lima y Arequipa, para los cuales existen buenas condiciones y personal ejecutivo.

Estos proyectos tienen varias finalidades; en primer lugar permitirán el conocimiento de situaciones típicas locales y las dificultades mayores y más comunes que se presentan. La misma experiencia servirá como entrenamiento para el personal ejecutivo y les dará oportunidad de desarrollar la metodología y las normas que subsecuentemente tendrán que aplicarse en mayor escala por nuevos equipos.

El contacto con la comunidad local que se logrará con el desarrollo de los Proyectos-Piloto permitirá la participación de las autoridades y líderes locales en la definición de los programas locales; se tendrá oportunidad de colaborar con los consejos provinciales y las autoridades departamentales, para los programas regionales. Tal colaboración y participación es de gran importancia para el eventual traslado de funciones y autoridad a las entidades locales.

3. Planeamiento definitivo: A medida que los proyectos-piloto se desarrollen, el conocimiento más profundo de las condiciones locales indicará la forma más apropiada para la generalización del programa. El planeamiento definitivo de los programas locales y regionales ofrece oportunidad para la participación de las autoridades locales, quienes así tomarían los primeros pasos hacia la auto-dirección de los programas futuros. A medida que las posibilidades locales se aclaran, el plan nacional definitivo puede ser desarrollado con mayor celeridad.

4. El programa definitivo: En los primeros meses el ritmo crecerá progresivamente, nivelándose luego hasta que llegue a un ritmo normal. Una vez asentado el plan de operaciones y la administración del plan, se dará mayor énfasis a las actividades complementarias de desarrollo comunal y a la instrucción de los mismos participantes y autoridades locales para que tomen mayores responsabilidades en la organización y ejecución de las obras. La evaluación de los proyectos y programas son también de mucha importancia en esta etapa para la buena marcha de la segunda fase del plan.

Es la intención del Instituto que, una vez cumplidos los programas de inversión a base de los empréstitos solicitados, se ponga en marcha este plan a largo plazo, el cual, con su orientación y asesoramiento, debería estar en manos de las autoridades e instituciones locales. La última medida del éxito de los programas inmediatos de corto plazo sería precisamente en su asimilación local y en su continuación por las comunidades locales.

Los Adjudicatarios

Los préstamos que otorgue el Instituto serán destinados únicamente a vivienda propia para las familias de bajos ingresos.

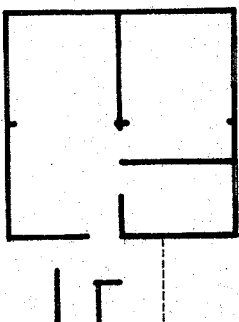
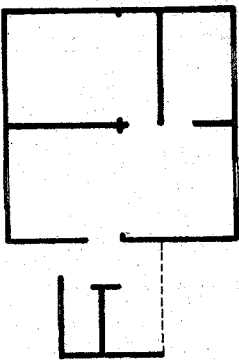
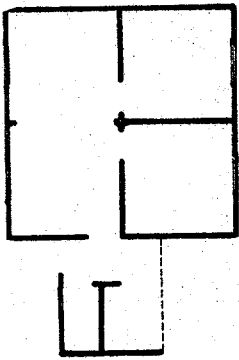
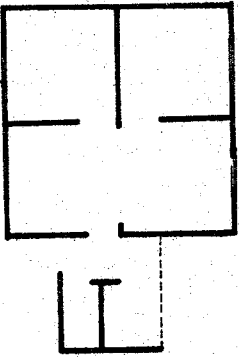
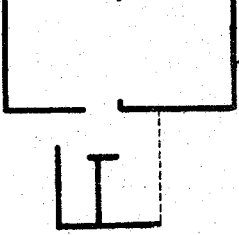
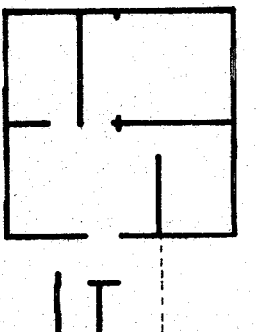
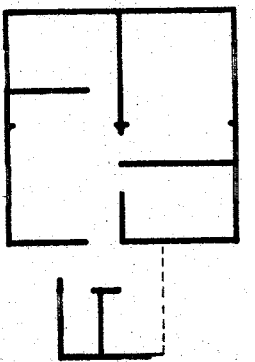
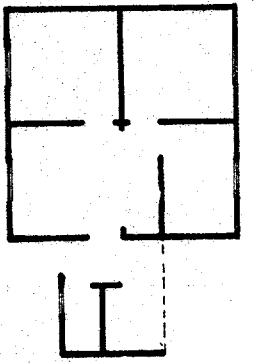
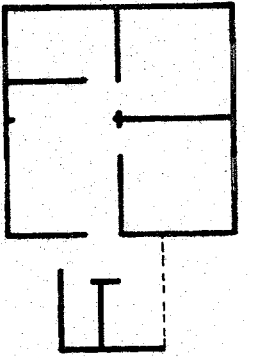
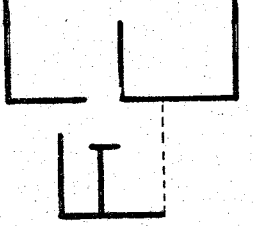
Como el doble objetivo del programa es resolver los problemas de los sectores más necesitados y movilizar sus propios recursos, es de vital importancia asegurar que sean ellos los que reciben la ayuda directa en la forma de créditos a largo plazo y en las condiciones más favorables.

El Instituto, por medio de su personal especializado, ha hecho investigaciones de muestreo en diversos sectores de varias localidades del país para determinar las características de los futuros beneficiarios. Entre los aspectos investigados cabe sobresaltar los siguientes:

Ingreso familiar, para determinar la capacidad de pago y las condiciones de los créditos;

Necesidades de la vivienda, para determinar el número y tipo de habitaciones, los materiales y métodos de construcción, los espacios externos y las especificaciones de las edificaciones;

Oficios y habilidades de los componentes de la familia, para determinar la posible participación física en la construcción de su vivienda y la de sus vecinos.



BASICA

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO		TITULO: POSIBILIDADES EN TIPOLOGIA DE CASAS PILOTO
DEPARTAMENTO: LIMA PROVINCIA: LIMA DISTRITO: PUEBLO NUEVO	PROYECTO: M. ALVARADO REVISADO:	ESCALA: 1:100 FECHA: 8-9-61 OTRO N°:

Su actitud respecto al programa y su voluntad de cooperar hacia la construcción de su vivienda y la de sus vecinos.

En base a estos resultados se ha sugerido que, inicialmente, el Instituto otorgue sus préstamos a plazos no mayores de 20 años, (estimándose que el promedio de éstos fluctuaría entre 12 y 15 años). Los préstamos totales a los adjudicatarios variarían de acuerdo con los proyectos, con el tipo de programas y con su ubicación geográfica; serían de un mínimo de 15.000 soles (para rehabilitación de una casa, inclusive gastos de urbanización) y un máximo de 60.000 soles (incluyendo el costo del terreno).

Las cuotas mensuales pagadas por los adjudicatarios se establecerían en función a sus informes de ingreso; en ningún caso éstas serían mayores del 25%, estimándose de acuerdo a las condiciones de los préstamos, que las cuotas mensuales variarían entre 113.25 y 526.80 soles mensuales, siendo el promedio de 250 soles mensuales para ingresos familiares entre 800 y 2.500 soles.

Las características de las viviendas se cubren en otra parte de este documento.

En los Cuadros Nos. 10 y 11, sobre los ingresos y capacidades relativas de pago, se demuestra la situación actual de tres grupos típicos de la población urbana e industrial.

Las variaciones de nivel entre las regiones del país son tan fuertes que no es práctico definir normas cuantitativas o rígidas para establecer prioridades. Sólo es posible, para un programa nacional, establecer principios que pueden ser interpretados en cada localidad según las condiciones.

Las limitaciones principales para la calificación de prestatarios serían las siguientes:

- a) El prestatario debe ser jefe de una familia (con hijos menores) constituida;
- b) Que viva en condiciones precarias o insalubres;
- c) Que no tenga otros medios de adquirir o construir una casa adecuada;
- d) Que no tenga él o su conyugue otro bien inmueble en la localidad;
- e) Que acepte y esté calificado para recibir un seguro para la deuda; y
- f) Que pueda pagar las mensualidades y mantener un nivel mínimo de vida de la familia.

Se incluye como Anexo I de este informe el texto de una "Ficha de Inscripción" que utilizara el Instituto para considerar la otorgación de un crédito.

Cuadro No. 10

MONTO DEL PRESTAMO EN SOLES				EQUIV. en US\$	CUOTAS MENSUALES DE AMORTIZACION AL 6% DE INTERES			LIMITE DE AMO POR INGRESOS
	Urbanización	Terreno	Total		20 años	15 años	10 años	Grupo
	6	9	1					x
00	7,000	3,000	60,000	2.238	453.00	526.80	680.40	sobr
00	7,000	3,000	45,000	1.678	339.75	395.10	510.30	E
00	7,000	3,000	43,000	1.604	324.65	377.54	487.62	
00	7,000	-	40,000	1.492	302.00	351.20	463.60	
			35,000	1.305	264.25	307.30	396.90	D
00	7,000	3,000	30,000	1.119	226.50	263.40	340.20	
00	7,000	-	27,000	1.007	203.85	273.06	306.18	C
00	3,300	2,000	22,000	821	166.10	193.16	249.38	
00	3,300	-	20,000	746	151.00	175.60	226.80	B
00	7,000	-	17,000	634	128.35	149.26	192.78	
00	5,000	-	15,000	560	113.25	131.70	170.10	

A

Costo máximo de una construcción en el programa.

" promedio del programa de Construcción Directa

" " " " " Auto - Ayuda en centros mayores.

" " " " " " " " " menores.

" " " " " Rehabilitación Urbana.

" de la habilitación de lotes nuevos.

" promedio de la habilitación parcial de lotes en centros menores

" " " " " de lotes en areas urbanas incipientes.

" " " terrenos rústicos urbanos.

" " " " " en centros menores.

x Ver Cuadro de la Capacidad de Amortización.

Cuadro No. 11

CAPACIDAD DE AMORTIZACION DE TRES GRUPOS POPULARES:

	Asociación Pro-Vivienda Villa Los Angeles, Lima	Mostreo de 7 "Barriadas" de Arequipa	Población de un Industrial -
	%	%	%
No pueden prestar	26	16	20
Hasta 20,000 soles	2	31	40
Hasta 40,000 soles	10	15	15
Hasta 45,000 soles	10	8	5
Más de 60,000 soles	46	4	5

Las Viviendas

El programa nacional abarca condiciones físicas, económicas y culturales muy variadas, por lo tanto es necesario desarrollar una serie de casas adaptables a las particularidades de cada lugar.

Es necesario reconocer un mínimo de tres regiones geográficas en el Perú: la costa desértica donde no llueve excepto en el extremo norte, la sierra con fuertes lluvias estacionales y fuertes cambios de temperatura entre el día y la noche, y la selva. En la costa y en la sierra las condiciones y necesidades de las ciudades y centros poblados menores varían considerablemente. Por lo tanto hay cinco condiciones distintas: en la costa: 1) las ciudades y 2) los pueblos; en la sierra: 3) las ciudades y 4) los pueblos; y en la selva: 5) hay sólo una condición, ya que el programa no se extiende a las poblaciones menores de esta región.

En los siguientes párrafos se sumarizan las características de las viviendas según las regiones geográficas y la conformación urbana de la localidad en que se levantarán.

Construcciones urbanas: En las ciudades hay un mayor valor de la tierra, mayor densidad, mayores inversiones, y por lo tanto requiere una mayor seguridad. Las especificaciones para los tipos urbanos se basan en estructuras relativamente asísmicas (específicamente en la costa). Todas las casas urbanas tendrán conexiones domiciliarias de agua potable, desagües y luz eléctrica.

Construcciones para pueblos menores: Por las menores capacidades de amortización, inversiones y valores, es necesario y práctico en las zonas semi-rurales, utilizar al máximo los materiales y métodos locales. Los servicios domiciliarios no serán completos, en muchos casos el servicio de agua potable podrá ser por piletas públicas y letrinas reemplazarían a los desagües; la luz eléctrica será conectada en cada casa, en los sitios donde se disponga de este servicio.

Construcciones para la costa: Los factores determinantes principales en la costa son: la carencia de lluvias, lo que permite la construcción de techos livianos y baratos en zonas semi-urbanas o rurales; la carencia de madera y la escasez de tierra, en los pueblos y ciudades, para la fabricación de adobe; las buenas comunicaciones y el transporte relativamente barato, lo cual permite el mayor uso del cemento y la cal y la fabricación local del ladrillo (a base del petróleo nacional). Las condiciones de la costa determinan especificaciones a base de unidades (bloques, ladrillos, etc.) y de componentes (vigas, planchas, paneles, etc.) fabricadas en la localidad. Tierra arcillosa para ladrillos, así como arena y piedra, abundan en todos los valles de la costa (las únicas partes habitadas) y estos materiales en combinación con la cal, cemento y tierra (o la tierra arcillosa) quemados con petróleo, proveen la mayor parte de los materiales de construcción: ladrillos, bloques, lozas, vigas, paneles, marcos, cajas, tubos, etc.

Construcciones para la sierra: Aparte de las condiciones climáticas mencionadas (lluvias y cambios de temperatura), hay madera de eucalypto y en lugares donde hay caminos de penetración a la montaña, cedro y otras maderas para la carpintería fina. La transportación, sin embargo, es costosa en lo que se refiere especialmente al costo del cemento. Por estas razones, el techo en la sierra es más costoso que un entrepiso y, por lo tanto, es más económico construir en dos pisos.

Se resuelven estos factores en cinco tipos básicos de construcción:

1. Costa, ciudades: La primera etapa se construye en un solo piso, para ampliación futura de un segundo piso. Una estructura asísmica de ladrillos, bloques o monolítico, techos de componentes prefabricados de concreto armado. Area promedia del lote 180 m^2 (mínima 120 m^2 , máxima 200 m^2).
2. Costa, pueblos: Toda la construcción en un solo piso, con ampliaciones horizontales. Techos livianos (de bambú y caña) con standards reducidos en cuanto a la estabilidad de los muros (tierra estabilizada o semi-estabilizada podría ser utilizada) y posiblemente sin conexiones domiciliarias para agua, desagües y luz eléctrica. Area promedia de los lotes, 200 m^2 (mínima 160 m^2).
3. Sierra, ciudades: Construcción en dos pisos, la primera etapa tanto como las ampliaciones. Techos de tejas, eternit (asbestos-cemento corrugado) o planchas de hierro canalado. Paredes de piedra local, ladrillos, bloques o tierra estabilizada. Entrepisos de madera (eucalypto y/u otra madera nacional). Area promedia de lotes 200 m^2 (mínima 160 m^2 , máxima 250 m^2).
4. Sierra, pueblos: Similar a la especificación anterior, con la excepción de que los muros serían generalmente de adobe con un sobre-cimiento de piedra hasta una altura de 60 cms. sobre el primer piso. Tampoco tendrán generalmente conexiones domiciliarias de agua, desagües y luz eléctrica. Area promedia de los lotes 250 m^2 (mínima 160 m^2).
5. Selva, ciudades: Construcción en dos pisos. Muros medianeros o a los extremos de la construcción de ladrillo, bloques con el entrepiso y los paneles de la fachada y lado trasero de madera. Techo de asbestos-cemento o fierro canalado. Area promedia de los lotes 180 m^2 (mínima 160 m^2 , máxima 250 m^2).

Para cada uno de estos tipos de construcción se han proyectado diversos planos. El Instituto ha entregado al Banco varios planos de viviendas-tipo. Del estudio de estos planos se puede observar que ha habido un proceso previo de investigación de las modalidades de vida de los futuros ocupantes. Dos de estos planos-tipo para construcciones en ciudades y pueblos de la costa se demuestran en las láminas 5 y 6 anexas.

Casa Tipo A

Este tipo se construirá, entre otros, en las ciudades de la costa. La unidad básica esta constituida por una losa de cimentación de concreto (1:3:6), paredes de ladrillos, bloques o piedra, con mortero de cal y cemento y techo de hormigón armado. La losa del techo está repartida en cuatro sectores soportados por las paredes perimetrales y vigas que restan en una columna central. A un costado se levantará la unidad de servicio, compuesta de baño y cocina.

Esta unidad básica es susceptible de muchas variaciones en su repartición interna. En algunos casos de construcción por auto-ayuda, esta unidad básica podrá ser construida por medio de contratistas y los interesados se encargarían de acabarla. Puede ser ampliada hacia los costados o con la elevación de un segundo piso. La unidad básica tiene un area de 55.84 m² y su costo (exclusive de terreno y urbanización) es de 20,000 soles, distribuidos de la siguiente manera:

Cuadro No. 12COSTO ESTIMADO DE LA VIVIENDA TIPO A

1. Instalación Sanitaria	S/. 850.00
2. Trazado, cimientos, sobrecimientos y placa.....	1,860.00
3. Fabricación y asentado de bloques y dinteles.....	3,150.00
4. Tabiques interiores.....	1,400.00
5. Techo.....	2,600.00
6. Puertas y ventanas.....	3,400.00
7. Aparatos sanitarios y varios.....	1,200.00
8. Instalación eléctrica.....	550.00
9. Acabados.....	950.00

Materiales y mano de obra especializada.....	15,960.00
--	-----------

25% Asistencia técnica.....	3,990.00
-----------------------------	----------

Costo por vivienda.....	S/. 19,950.00
-------------------------	---------------

Se asume un costo por vivienda de.....	S/. 20,000.00
--	---------------

O sea S/. 358.16 /m² (US\$ 13.36), exclusive del aporte de mano de obra del adjudicatario, que puede llegar a un 20%.

Casa Tipo B

Este tipo se construirá en los pueblos de la costa. La unidad básica está compuesta de tres piezas y el sector de servicio, compuesto de cocina y baño; incluye además una pared de separación del área posterior, de modo que un sector se dedique a corral para aves y animales domésticos. La ampliación puede efectuarse hacia el frente o en la parte posterior del lote.

Está construida de paredes de ladrillo, piedra o bloques, levantadas sobre una losa de cimentación; el techo está constituido por cañas y planchas de asbesto-cemento, zinc o hierro acanalado. La unidad básica tiene un área de 55.34 m² y su costo (exclusive de terreno y urbanización) es de 16.700 soles, o sea, S/. 301.77 /m², (US\$ 11.26).

Variaciones de los dos tipos indicados, con materiales de la región, se edificarán en la Sierra. El Instituto ha entregado, asimismo, planos de algunas variantes.

Desarrollo Urbanístico

La construcción de viviendas en las 43 poblaciones en las que se ejecutará el programa, será llevada a cabo en base a planos de desarrollo urbanístico relacionados con el Plan Regulador de cada sitio. Estos planos son ejecutados generalmente por organismos locales o regionales; en algunos casos, sin embargo, el Instituto ha ejecutado (o ejecutará) dichos estudios, pero siempre deberá existir la necesaria vinculación y cooperación entre esos organismos y el Instituto.

Como se trata de construir viviendas para ingresos familiares "mínimos-a-medios", las vías de circulación vehicular se han reducido al mínimo; las vecindades han sido planeadas con un criterio de facilitar la circulación al peatón (la madre a los comercios; el niño al jardín de infantes o a la escuela) entre veredas y parques.

El Instituto ha presentado a estudio del Banco varios proyectos de desarrollo urbanístico en diversas ciudades.

i. Ventanilla - Lima

La ciudad de Lima, capital del país, ha crecido a un ritmo acelerado en la última década; poco a poco se va haciendo evidente la necesidad de descentralizar la industria hacia poblaciones satélites próximas al área metropolitana. El Instituto proyecta realizar un sector de la nueva ciudad; la Marina realizará otro sector para su personal.

Ubicación: La Ciudad Satélite de Ventanilla se halla situada al norte de la Ciudad de Lima, a la altura del Km. 28 de la carretera Pan-Americana Norte y comprende varias megetas ubicadas entre cerros que limitan por el Norte con el distrito de Puente Piedra, por el Sur con el Valle del Chillón, por el Este con la Carretera Panamericana Norte y por el Oeste con el Océano Pacífico.

Uso de la tierra: Se ha proyectado una zonificación de modo que la industria se halle ubicada en el extremo norte de la ciudad, para que ésta sea protegida de la posible polución y del humo.

Las áreas de viviendas se edificarán en dos sectores claramente diferenciados. La zona comercial intensiva se halla ubicada en el centro físico de la ciudad, de modo de formar un solo núcleo con el Centro Cívico. El público que en la época de verano pase por Ventanilla, en camino a la playa y a la zona de esparcimiento, podrá servirse de esta zona comercial.

Se han localizado escuelas y colegios, y pequeños centros comerciales en los diferentes núcleos de la ciudad.

Se ha calculado una población de 10.000 habitantes en la primera etapa, distribuida en 1760 lotes. La ciudad se ha proyectado para 27.000 habitantes.

La planificación aprovecha su situación próxima a un brazo de mar, junto al cual se ha ubicado la zona de esparcimiento. El conjunto promete ser un lugar agradable para vivir y trabajar.

ii. Piura (35.600 habitantes) y Ayacucho (29.190 habitantes)

Estas ciudades han sido presentadas como casos típicos para poblaciones de mediana importancia, ubicadas en la costa y la sierra, respectivamente. En la primera se construirán aproximadamente 700 viviendas y 450 en la segunda.

Las nuevas urbanizaciones se desarrollarán contiguamente a las actuales poblaciones próximas a las zonas industriales. La planificación se ha ejecutado con el mismo criterio indicado para el caso de Ventanilla, ésto es procurando obtener amplios espacios verdes y controlar la circulación vehicular. En las láminas adjuntas se puede ver el contraste con la antigua parte urbana, con su clásica planificación de amanzanamiento rígido. Se ha proyectado un mayor número de viviendas en Piura, ya que tiene mayor tendencia a crecer por la instalación de nuevas industrias.

iii. Iquitos

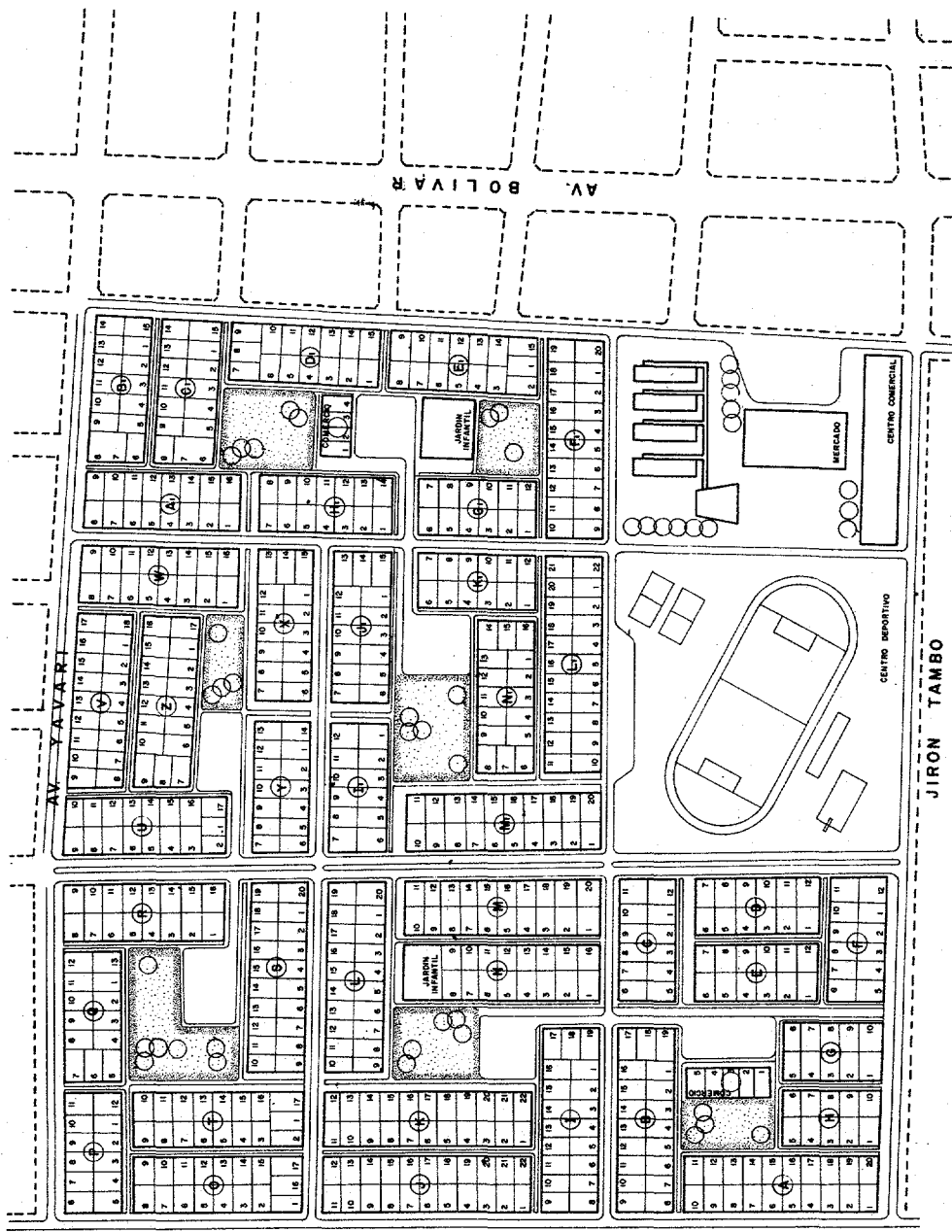
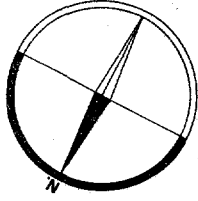
Esta población en la selva amazónica ha tenido un formidable crecimiento en los últimos años, por la incorporación de nuevas zonas de producción. Se estima que hay un déficit de 4.000 viviendas; en la primera etapa se construirán unas 650 casas. En la lámina adjunta se puede observar el agradable resultado de una acertada planificación, a pesar de estar obligada por la conformación de la ciudad y el trazado de vías de enlace a una mayor rigidez.

iv. Ilo

Esta población, ubicada en la costa, al sur del país, es típica de los pueblos pequeños. Tiene una población de 7.300 habitantes; su déficit de vivienda se estima en 450 unidades. Se ha proyectado construir alrededor de 300 casas nuevas. En la lámina adjunta se puede observar el desarrollo urbanístico proyectado en base a criterios mencionados anteriormente.

IQUITOS

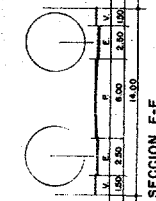
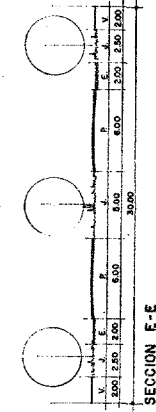
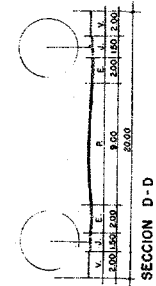
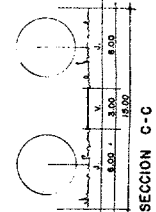
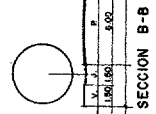
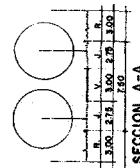
PROGRAMA DE TIERRA Y SERVICIOS



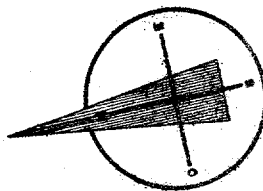
DATOS TECNICOS:

AREA TOTAL	35.15 Ha.	100.00%
AREA DE LOTES		
UNIFAMILIAR	181,694 M2.	
COMERCIAL	2,690 M2.	52.46%
SERVICIOS COMUNALES:		
(1) ESCUELAS PRIMARIA	10,050 M2.	
(2) JARDIN INFANTIL	2,000 M2.	
(1) MERCADO	4,860 M2.	4.81%
AREA DE VIAS:		
ESTACIONAMIENTO	17,060 M2.	
TRANSITO DE VEHICULOS	64,326 M2.	
TRANSITO DE PEATONES	19,330 M2.	29.37%
AREA VERDE	41,590 M2.	
PARKES	8,900 M2.	14.36%
SENDEROS	648	
NUMERO DE LOTES	5.42	
PROMEDIO FAMILIAR	3,312	
NUMERO DE HABITANTES	606	
NUMERO DE ALUMNOS PRIMARIA	219	
NUMERO DE ALUMNOS J. INFANTIL	330 M2.	
AREA DE LOTE	15,001.22.00	
DENSIDAD BRUTA	100hab/Ha.	

NOTA: 1- CENTRO DEPORTIVO DE PROPIEDAD MUNICIPAL
SE CONSIDERARA COMO AREA ADICIONAL = 2.6 Ha.
2- LAS EDIFICACIONES DEBERAN CONTAR CON UN
RETIRO FRONTAL DE 3ml. Y LATERAL DE 2ml.



OFICINA NACIONAL DE PLANEAMIENTO Y URBANISMO	
DEPTO: LORETO	PROY: MAYNAS
DIST: IQUITOS	PROYECTO DE URBANIZACION
APROBADO POR: L. DORICH	REVISADO POR: M. B. L.
C.C.:	REVISADO POR: M. B. L.
C.A.U.:	REVISADO POR: M. B. L.
R.M.:	REVISADO POR: M. B. L.
FECHA: ABRIL-61	ESCALA: 1:2,000
3-1604-481	



AREA TOTAL
 AREA VENDIBLE
 AREA CENTRO COMUNAL-COMERCIAL
 AREA ESCUELAS Y JARDINES DE LA INFANCIA
 AREA PARQUES
 AREA CAMPO DEPORTIVO
 AREA AVENIDAS, CALLES, PASAJES

NUMERO DE LOTES VENDIBLES
 COMPOSICION FAMILIAR
 POBLACION EN EDAD DE ESCUELA PRIMARIA

3 ESCUELAS PRIMARIAS DE 600 ALUMNOS EN 20,214 M2 DE AREA TOTAL
 POBLACION EN EDAD DE JARDIN DE LA INFANCIA 612 HEB. (10)
 8 JARDINES DE LA INFANCIA DE 102 ALUMNOS EN 3975 M2 DE AREA TOTAL

VER	3.00	ERVAC	5.00	PISTA	5.00	23.00
-----	------	-------	------	-------	------	-------

SECCION F-F

INSTITUTO DE LA VIVIENDA	
OBRA:	URBANIZACION PUURA TIERRA Y SERVICIOS
TITULO:	VIAS, LOTIZACION Y SECCIONES
DEPARTAMENTO:	PUURA
PROVINCIA:	PUURA
DISTRICTO:	PUURA
ESCALA:	1/2000
DISEÑO:	J. M. S.
DIBUJO:	H. S.
REVISADO:	J. D. M. C.

V	4	V	5.00	12
---	---	---	------	----

SECCION E-E

V	JARDIN	V	5.40	10.00
---	--------	---	------	-------

SECCION D-D

V	E	PISTA	5.00	2.00	14.00
---	---	-------	------	------	-------

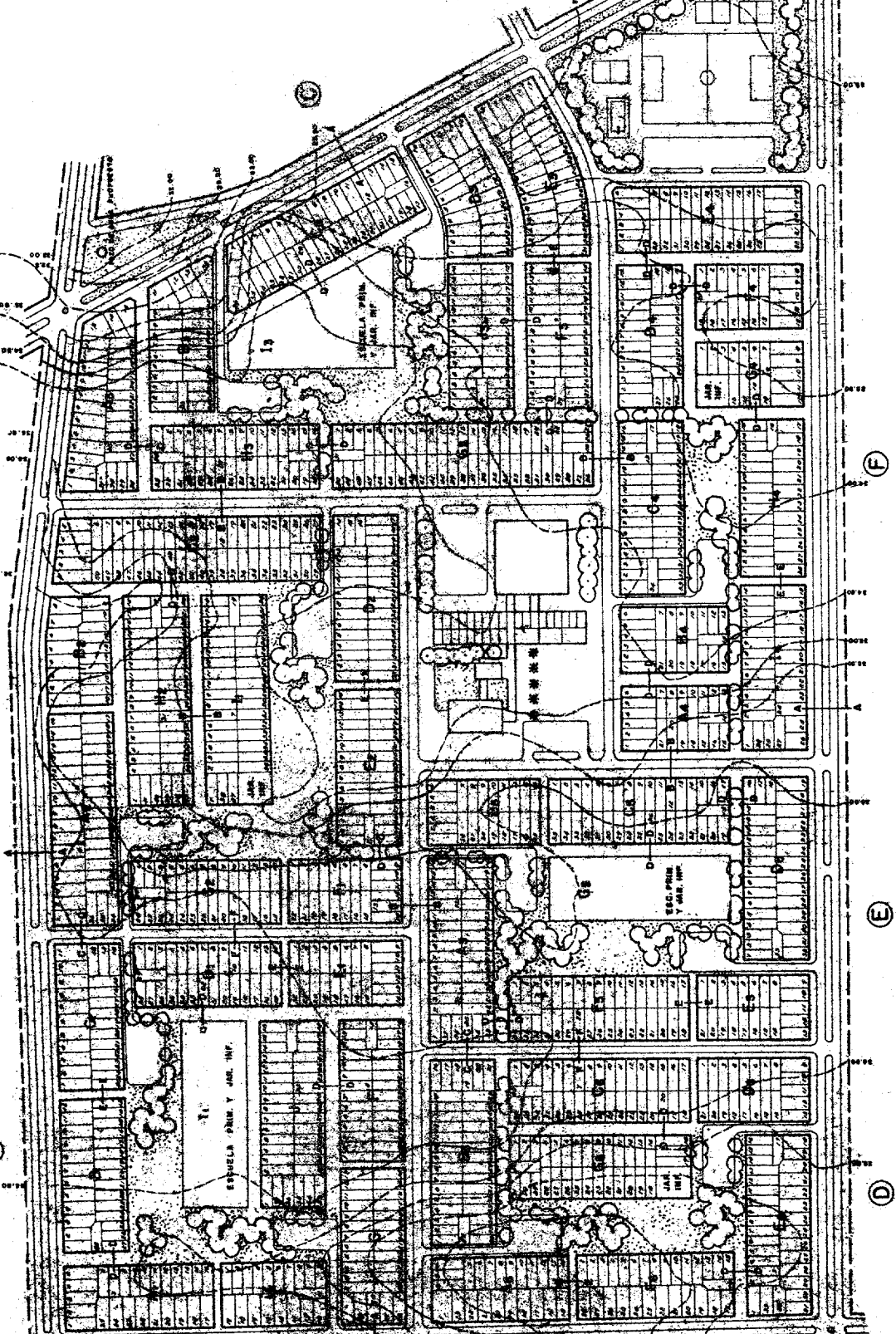
SECCION C-C

V	J	E	PISTA	7.50	2.50	2.70	12
---	---	---	-------	------	------	------	----

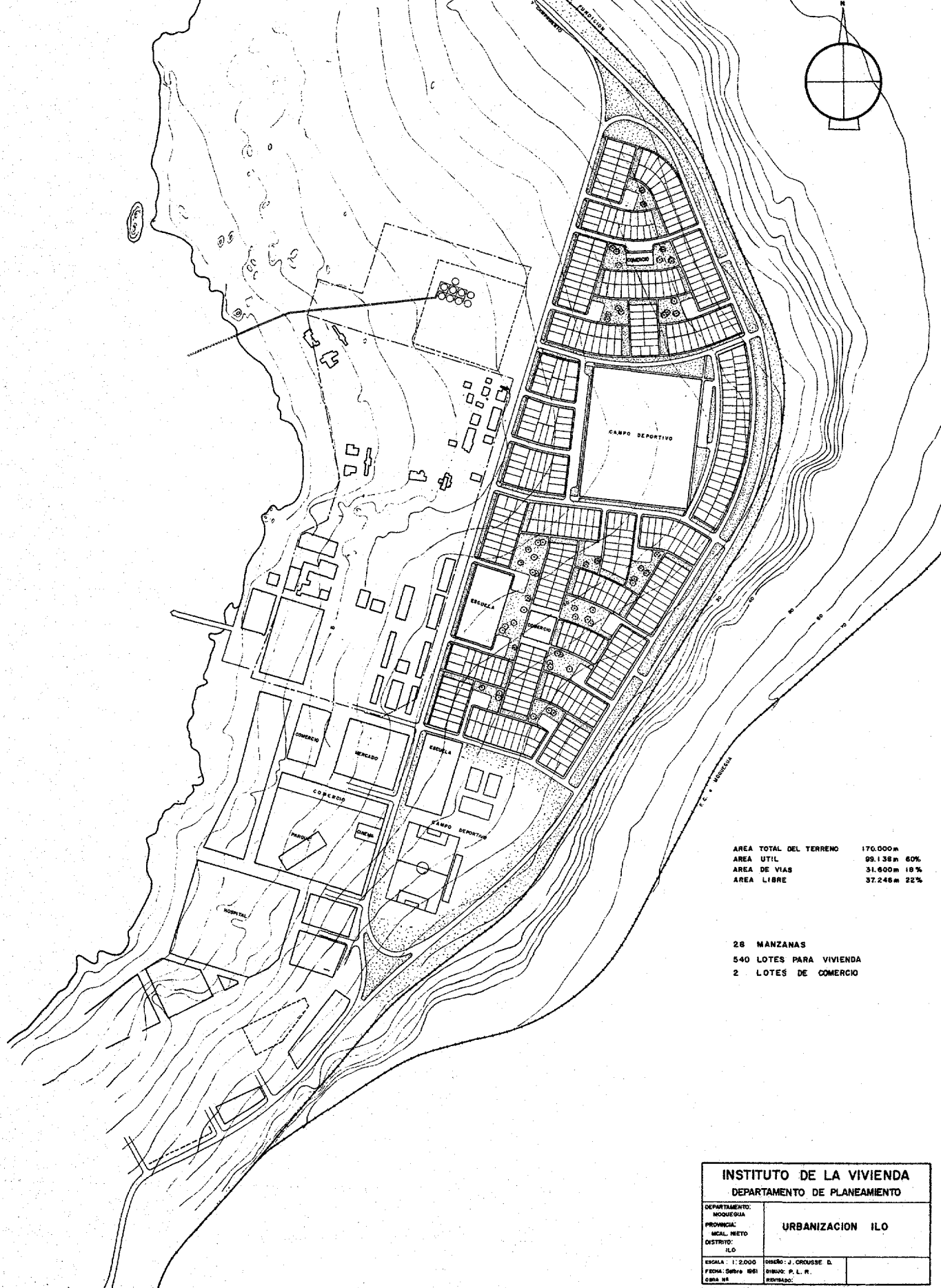
SECCION B-B

PISTA	5.00	JARDIN	5.00	PISTA	5.00	ERVAC	5.00	VER	5.00	24.00
-------	------	--------	------	-------	------	-------	------	-----	------	-------

A-A







AREA TOTAL DEL TERRENO 176.000m²
 AREA UTIL 99.138m² 60%
 AREA DE VIAS 31.600m² 18%
 AREA LIBRE 37.246m² 22%

28 MANZANAS
 540 LOTES PARA VIVIENDA
 2 LOTES DE COMERCIO

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO		
DEPARTAMENTO: MOQUEGUA	URBANIZACION ILO	
PROVINCIA: MOL. NIETO		
DISTRITO: ILO		
ESCALA: 1:2.000		
FECHA: Setiembre 1961	DISEÑO: J. GROSSE D.	DIBUJO: P. L. R.
EDICION: 1ª	REVISADO:	

Servicios Públicos

De acuerdo con los términos de la solicitud, se incluye en el proyecto todos los servicios públicos (urbanización, agua, canalización, luz eléctrica, etc.), en cuanto estén relacionados con la construcción del programa de vivienda.

Como en el caso de los proyectos de desarrollo urbanístico, generalmente la planificación ha sido ejecutada por organismos locales o regionales, en vinculación con el Instituto.

Se incluye como Anexo II el texto de las normas aprobadas para los servicios públicos de las ciudades del programa. En el Anexo III se incluye el presupuesto de la instalación de estos servicios para la expansión urbana proyectada para la ciudad de Ayacucho.

EL EMPRESTITO

A pesar de que en la solicitud se mencionó la suma de US\$ 29.300.000 como monto del posible empréstito, en la revisión del programa con los personeros del Instituto, en vista de que no todos los aspectos del mismo estaban enmarcados en los términos del Convenio del Fondo Fiduciario, se ha llegado a determinar la conveniencia de otorgar un préstamo por la suma de US\$ 22.800.000. De esta suma hasta US\$ 7.100.000 se utilizarían para el pago en divisas de materiales, herramientas y equipos importables; el saldo se utilizaría para gastos de materiales, equipos y mano de obra local, complementándose para esto con los aportes del Gobierno del Perú que ascienden a 448.310.000 de soles (Véase Cuadro No.3, página 7).

Desembolso

El préstamo sería utilizado en un plazo de dos años. El Banco establecería un fondo rotatorio, por un monto a acordarse entre las partes posteriormente, que permita una utilización ágil del empréstito. Se estima que los desembolsos se efectuarían de acuerdo con el siguiente programa:

<u>CUADRO NO. 13</u>	
<u>Programa de Utilización del Préstamo del BID</u>	
<u>(En US\$)</u>	
<u>Primer Período (9 meses)</u>	
1er. Trimestre	1,200,000
2o. Trimestre	1,600,000
3er. Trimestre	2,100,000
	<u>4.900.000</u>
<u>Segundo Período (9 meses)</u>	
4o. Trimestre	2,700,000
5o. Trimestre	3,400,000
6o. Trimestre	3,400,000
	<u>9.500.000</u>
<u>Tercer Período (6 meses)</u>	
7o. Trimestre	4,200,000
8o. Trimestre	4,200,000
	<u>8.400.000</u>
<u>Total (24 meses)</u>	<u>US\$ 22,800,000</u>

En las discusiones con los técnicos del Instituto se llegó a acordar que durante el período de vigencia del empréstito, a los 9 y 18 meses, se efectuarían liquidaciones de las inversiones cubiertas con los fondos del BID. Si las sumas efectivamente utilizadas en cada período fuesen inferiores a las estipuladas anteriormente, el BID podría dar por cancelada la suma parcial del empréstito no utilizada en el correspondiente período.

Se ha propuesto reposiciones trimestrales del fondo rotativo en base a que el BID reembolse el 70% de los costos de las construcciones, inclusive costos de urbanización, para asegurar que el Gobierno del Perú aporte las sumas acordadas.

Continuidad del Plan Nacional

El espíritu del Acta de Bogotá y del Convenio del Fondo Fiduciario de Progreso Social, en cuanto a vivienda se refiere, es lograr, con estos aportes, la iniciación de un sistema continuo de beneficios que logre a un plazo relativamente corto acabar con los déficits de vivienda. De este modo el contrato del empréstito deberá especificar varias condiciones:

- i) Las amortizaciones en los primeros años deberán ser mínimas.
- ii) Las sumas provenientes del pago de los adjudicatarios, en exceso del monto de amortización e intereses a pagarse al BID, deberá invertirse en el programa.
- iii) El Gobierno del Perú se comprometería a continuar sus subvenciones al Instituto en sumas apreciables por lo menos por un período de tres años después de terminarse el plazo del empréstito.

En el Cuadro No. 14 se indica el plan de inversiones en vivienda para los próximos cinco años.

CUADRO NO. 14
PLAN DE INVERSIONES EN VIVIENDA
a través del
INSTITUTO DE LA VIVIENDA
en Cinco Años

(en millones de soles)						
Años	Casas Iniciadas	Financiación Perú 1/	BID	Aporte de los Participantes	Valor de las Recuperaciones	Inversión Total
1961	2,330	70	-	-	-	70.
1962	13,200	172	203	41.6	-	416.6
1963	22,500	206	407	70.7	23.3	707.
1964	12,000	280	-	38.7	68.3	387.
1965	13,100	280	-	41.3	92.3	413.6
Totales	63,130	1,008	610	197.3	183.9	1,994.2

1/ No se incluyen las inversiones en vivienda del Gobierno Peruano en otros programas.

Ejecución de las Obras

Se ha indicado anteriormente que la mayoría de las obras se ejecutarán por medio de métodos cooperativos de esfuerzo propio y ayuda mutua; sin embargo, para los programas de construcción directa y para las obras de urbanización, el Instituto llamará públicamente a licitación previamente a la contratación de los trabajos.

Tanto para las obras como para la adquisición de materiales y equipos, el Instituto estará obligado a licitarlas cuando su costo exceda de 500.000 soles.

Control por el BID

Dada la complejidad y monto del programa, se sugiere la conveniencia de que el BID nombre como representante permanente a un profesional con gran experiencia en construcciones.

Cada pedido trimestral de reposición del fondo rotativo, deberá ser aprobado previamente por dicho representante.

ASISTENCIA TECNICA

La Solicitud

Durante su permanencia en Washington, los personeros del Instituto presentaron al BID un memorandum solicitando una subvención de US\$ 252.300, para asistencia técnica en sus programas. Esta asistencia consistiría en:

- a) Asesoramiento de expertos,
- b) Cursos de adiestramiento,
- c) Becas en el exterior, e
- d) Investigaciones.

Argumentan los peticionarios que, ~~así como para el BID como para el~~ Instituto de la Vivienda, sería muy necesario que el propio Banco participara en una forma directa en el programa 1962-1963 que planea el Instituto de la Vivienda, no solamente para fines de control, sino, sobre todo, como medio de obtener una experiencia aplicable posteriormente a otros países"....

a) Asesoramiento de expertos

Se estima que se necesitarían seis expertos:

1. Antropólogo Social, por dos años y cuyas funciones serían:

- a) Asesoramiento en la investigación social y económica a nivel local.
- b) Preparación de cuestionarios e instructores (especialmente educadores, fundamentales para el conocimiento de las realidades culturales y sociales de las comunidades, y para establecer el contacto entre éstas y sus líderes locales en el programa mismo.

- c) Asesoramiento en la selección de adjudicatarios.
- d) Preparación de antropólogos nacionales en estos campos.

2. Experto en Desarrollo Comunal, por dos años y cuyas funciones serían:

- a) Investigación sobre recursos y potencialidades locales.
- b) Organización de los recursos locales hacia los planes de desarrollo comunal, especialmente en vivienda.
- c) Coordinación de la acción de los trabajadores sociales.
- d) Preparación de personal nacional.

3. Experto en Ingeniería Industrial, por dos años y cuyas funciones serían:

- a) Investigación sobre el estado actual de la industria de la construcción.
- b) Organización de los sistemas de adquisición o producción de los materiales importados o nacionales producidos en los diferentes niveles, nacional, regional y local.
- c) Organización de los sistemas de distribución.
- d) Preparación de personal nacional.

4. Experto en Administración Financiera, por dos años y cuyas funciones serían:

- a) Asesorar la contabilidad.
- b) Programar y organizar la administración financiera del programa.
- c) Preparación de personal nacional

5. Experto en Organización de Obra (constructor), por dos años y cuyas funciones serían:

- a) Asesorar en la organización y administración de la construcción.
- b) Evaluación de los sistemas actualmente practicados.
- c) Preparación de personal nacional.

6. Experto en Administración Pública, por un año y cuyas funciones serían:

- a) Asesoramiento en la administración a nivel nacional.
- b) Asesoramiento para la coordinación de los diferentes niveles administrativos.
- c) Preparación de personal nacional.

b) Cursos de adiestramiento

Los cursos de adiestramiento para el personal nacional se realizarían tanto para el nivel profesional como para el nivel auxiliar.

Estos cursillos tendrían como objetivo establecer criterios homogéneos en relación con la filosofía y medidas del programa. Tendrían carácter de intensivos. Se realizarían 3 tipos de cursillos, en dos etapas, de modo de poder continuar con la ejecución de los programas.

Los cursillos iniciales de adiestramiento, con una duración de un mes para los equipos regionales y de 15 días para los equipos locales. Los cursillos intermedios, cuyo objetivo consistiría en el intercambio de experiencias y evaluación de la obra realizada; su duración sería de 15 días para los equipos regionales y 7 días para los equipos locales. Se realizarían 2 cursillos para 2 grupos.

Los cursillos finales de evaluación al final de los 2 años del programa, cuya duración sería de un mes para los equipos regionales y de 15 días para los equipos locales. Igualmente el cursillo se dividiría para 2 grupos.

	1er. Grupo	2o. Grupo	Duración Total
Cursillos iniciales adiestramiento	1-30 enero 1962	1-20 feb. 1962	2 meses
Cursillos intermedios adiestramiento	1-15 " 1963	15-30 ene. 1963	1 mes
Cursillos finales evaluación	1-30 nov. 1963	1-30 dic. 1963	2 meses
			5 meses

Para realizar estos cursillos sería necesario, además de la participación de los 6 expertos anteriormente mencionados y de los funcionarios nacionales, la concurrencia de un experto durante el desarrollo de estos cursillos, cuya labor consistiría en la organización y preparación de éstos, así como la coordinación.

Estos cursillos estarían abiertos al personal de otros países en este mismo campo.

c) Becas del Personal Nacional en el Extranjero

Paralelamente con el asesoramiento de los expertos extranjeros, sería necesario formar personal peruano especializado en los mismos temas, con el objetivo de volver al país auto-suficiente en este campo.

Estas becas estarían destinadas a funcionarios del Instituto de la Vivienda. Las becas comenzarían a funcionar a mediados de 1962, terminando a mediados de 1963, lo cual daría un margen de 6 meses de trabajo anterior a la beca en el Instituto y con el experto, y 6 meses de trabajo posterior a la beca, adquiriendo paulatinamente la total responsabilidad.

d) Investigaciones

Serían necesarias, no tanto como complemento del programa actual, sino sobre todo para la preparación de los próximos programas, o sea, para el desarrollo del plan de 10 años. Tratarían sobre las siguientes materias:

1. Investigaciones Socio-Económicas

- i) Inversión nacional en vivienda.
- ii) Posibilidades de los diversos sectores de la población en relación a la financiación de la vivienda.
- iii) Evaluación de la magnitud y características del problema.

2. Investigaciones Tecnológicas

- i) Diseños experimentales de vivienda económica.
- ii) Especificaciones para la vivienda urbana y rural en las diferentes zonas geográficas del país.
- iii) Normas para vivienda urbana y rural.

Necesidad de Asistencia Técnica

Es indudable que para el éxito del Plan se necesita de la ayuda de expertos. Sin embargo, se estima que la mayoría del programa debería ser cubierto con fondos del proyecto, ya que son requerimientos obligados para su buena ejecución. El BID podría ayudar únicamente en la organización y preparación de esa asistencia.

El pedido en referencia fué discutido entre funcionarios del Banco y del Instituto, y con la presencia del Dr. Gabriel Ospina Restrepo, experto en Desarrollo de la Comunidad, y el Arq. Celestino Sañudo, especialista en Desarrollo Urbano, de la Union Panamericana.

Se estima que la ayuda del BID podría consistir en:

- 1. Envío temporal de expertos que ayuden en la iniciación del programa;
- 2. Contacto con otras organizaciones internacionales para obtener los servicios de expertos;
- 3. Organización de los cursillos para entrenamiento del personal peruano;
- 4. Otorgación de becas de estudio y práctica en el exterior.

El BID podría, por ejemplo, obtener de la OEA que se facilite por un corto período (tal vez dos meses), los servicios profesionales del Dr. Ospina Restrepo, quién con su gran experiencia podría organizar el programa de asistencia técnica y ayudar a las autoridades peruanas en la selección de los expertos.

De igual manera se podría solicitar al Instituto de la Vivienda de Costa Rica, que se facilite por un período similar los servicios del Sr. Rodrigo Carazo, para organizar la administración financiera del proyecto.

Los gastos de viaje y de permanencia de estos expertos deberían ser por cuenta del Banco. En base a los cálculos de gastos que se incluya en la solicitud de asistencia técnica, el costo de los cursos de entrenamiento y de las becas en el exterior ascendería a US\$80.100; de esta manera si el BID otorgase una subvención, de hasta US\$100.000 podría incluirse, además, los gastos del envío temporal de expertos. La utilización en detalle de esta subvención sería acordada posteriormente entre las partes.

JUSTIFICACION DEL PROYECTO

El proyecto merece la atención favorable del BID, no sólo por estar enmarcado en el tipo de proyectos que deben financiarse con el Fondo Fiduciario de Progreso Social, sino por constituir un programa bien concebido y para el cual se han preparado métodos de ejecución dignos de nuestro apoyo.

Planos de Ingeniería

Puesto que se trata de un programa nacional tan amplio, sería una labor sumamente larga examinar toda la planificación de los desarrollos urbanísticos, de los servicios públicos y de las viviendas para cada proyecto individual. Se han examinado aspectos técnicos de varios proyectos de diversa índole, y se ha encontrado que están ejecutados en base a criterios reales. Ningún proyecto individual se iniciará sin tener la totalidad de la planificación.

Los proyectos de desarrollos urbanísticos están ligados con los planes reguladores de las diversas poblaciones y diseñados de acuerdo con normas aceptables para el planeamiento de viviendas de interés social.

Las unidades de vivienda han sido proyectadas de acuerdo con las necesidades de sus futuros ocupantes, necesidades que se establecen en cada caso, en base a investigaciones de carácter social. Los métodos de construcción son apropiados para las diversas condiciones locales y de fácil aplicación en los sistemas cooperativos de trabajo, como los que se van a emplear.

El Instituto está capacitado para completar toda la planificación y para llevar a cabo la supervisión y control del proyecto. Cualquier deficiencia será suplida con la contratación de expertos.

Mano de Obra y Materiales

Dada la naturaleza de los programas, el abastecimiento de la mano de obra será suficiente, ya que en su gran mayoría será aportada por el adjudicatario. Sin embargo, como la iniciación de un programa de auto-ayuda tomará algún tiempo, es probable que algunos de los programas de construcción directa (por medio de contratistas), se comiencen a poco de la vigencia del empréstito, pero aún en este caso, como se escogerían varias poblaciones en diversas regiones, no se presentarían problemas de escasez de mano de obra.

Cabe anotar que el planteamiento es ambicioso, ya que en el segundo año, cuando el programa se halle en plena ejecución, se habrá triplicado la actividad actual del país en el ramo de construcciones, pero como el Perú es un país muy diversificado geográficamente y se necesitan por ello tipos radicalmente diferentes de vivienda, la demanda no se acentuaría sobre determinados materiales.

Elegibilidad - Fondo Fiduciario

En el Documento DE-FF/61/P-13, al mismo tiempo que se recomendaba la declaración de elegibilidad de este proyecto, se recomendaba que el Comité de Proyectos estudie algunos aspectos específicos del mismo. Todos ellos han sido estudiados y discutidos con los personeros del Instituto.

El Perú ha dado ya pasos substanciales hacia la realización del programa: la creación del Instituto de la Vivienda, la asignación de rentas, la planificación y estudios elaborados, la ejecución de proyectos experimentales, la investigación de los problemas sociales, etc. Todo ello y otras medidas en trámite prueban la buena fé del Gobierno.

Los programas seleccionados para la financiación del BID encuadran dentro de los términos del Convenio del Fondo Fiduciario, ya que se trata de vivienda para grupos de bajos ingresos y en gran parte utiliza métodos de auto-ayuda. Los proyectos escogidos no tendrían otra fuente externa de financiación. En caso de obtenerse empréstitos de otros organismos, serían invertidos en otros proyectos, aún cuando sean de la misma índole.

Todos los terrenos serán adquiridos por el Instituto, con cargo a sus propios recursos; el empréstito del BID se utilizará exclusivamente en la construcción de viviendas, en las obras de mejoramiento urbano (en cuanto éstas formen parte del programa inmediato de vivienda) y en la adquisición de materiales, herramientas y equipos necesarios para la ejecución del proyecto.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. El problema de la vivienda es uno de los más graves que enfrenta la República del Perú.
2. El Gobierno ubica este problema entre aquellos de más inmediata y urgente solución, y ha dado los primeros pasos para lograrlo, por medio de la aplicación de un Plan Nacional de Vivienda, a ejecutarse en diez años.

3. Para este fin ha organizado el Instituto de la Vivienda como organismo ejecutor del Plan, el cual estará capacitado técnica y administrativa-mente para llevarlo a feliz término, siempre que se le dote de los me-dios financieros.
4. Se hace indispensable que se consiga financiación externa para una labor intensa e inmediata, ya que el país tiene recursos internos limitados. Sin embargo, el Gobierno está listo a contribuir con los máximos esfuerzos.
5. El Plan propuesto contempla, además, utilizar métodos cooperativos de esfuerzo propio y ayuda mutua para completar los aportes del país.
6. Los planes técnicos para la realización de las obras han sido diseñados en base a normas para la vivienda de interés social.
7. En vista de lo anterior, no habiendo inconvenientes de orden técnico, se recomienda la otorgación de un empréstito por US\$ 22.800.000, al Instituto de la Vivienda del Perú, sujeto, entre otras, a las siguientes condiciones:
 - a) Que el Banco designe a uno o más funcionarios que ejerzan en forma permanente o periódica, una supervisión sobre la utilización de los fondos del préstamo, coordinando su eje-cución, por lo menos, para los primeros dos años;
 - b) Que se realicen inspecciones periódicas por dicho funcio-nario u otros especialmente designados, respecto a las recuperaciones y reinversiones realizadas con el préstamo durante el plazo solicitado;
 - c) Que se fiscalice las licitaciones para construcción de obras.
 - d) Que se controle si la adjudicación de las viviendas se efec-túan conforme al resultado de los estudios socio-económicos;
 - e)
 - e) Que se controle si los fondos del préstamo fueron utilizados para los fines solicitados;
 - f) Que el Instituto se comprometa, con sus propios fondos, a ejecutar construcciones de escuelas, centros comerciales, parques, etc., necesarios para cada proyecto del programa.
 - g) Que los desembolsos se efectúen trimestralmente, en base a la reposición del 70% de las inversiones en la construcción de casas y obras de urbanización, y que el BID se reserve el de-recho de cancelar al fin de cada uno de los tres períodos del programa las cantidades no utilizadas en relación al plan de inversiones presentado. (Ver págs. 40-41).

- h) Que el Gobierno se comprometa a efectuar los aportes indicados en la solicitud y que han sido discutidos en el presente informe (ver Cuadro No. 3), y
 - i) Que las sumas provenientes del pago de los adjudicatarios, en exceso del monto de amortización e intereses a pagarse al BID, sea reinvertido en el programa.
8. Se recomienda, además, que se otorgue al Instituto una subvención de hasta US\$ 100.000, para la asistencia técnica requerida. (Ver pág. 46).

ANEXO 1

FICHA DE INSCRIPCION

INSTITUTO DE LA VIVIENDA

SOLICITUD DE INSCRIPCION PARA LA ADQUISICION DE LOTES

FICHA No.....

NOMBRE Y APELLIDOS DEL SOLICITANTE

.....

DOMICILIO ACTUAL.....

.....

LIBRETA ELECTORAL No.....

LIBRETA MILITAR No.....

DEVUELVA ESTA SOLICITUD A LAS OFICINAS DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA LOCAL DEL MUNICIPIO

P E R U

ANTES DE LLENAR LA SOLICITUD SIRVASE LEER CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES PARA LLENAR ESTA FICHA

INSTITUTO DE LA VIVIENDA

DOCUMENTACION PERSONAL

EL INTERESADO EN LA ADJUDICACION DE LOTES, DEBERA PRESENTAR A ESTE INSTITUTO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. LIBRETA ELECTORAL
2. LIBRETA MILITAR
3. PARTIDA DE MATRIMONIO
4. PARTIDA DE NACIMIENTO DEL SOLICITANTE Y DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE SU GRUPO DOMESTICO.
5. CERTIFICADO DOMICILIARIO EXPEDIDO POR LA COMISARIA DEL SECTOR DONDE VIVE.
6. CERTIFICADO DE BUENA SALUD.
7. CERTIFICADO DE TRABAJO EXPEDIDO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA EMPLEADORA DEL SOLICITANTE, SEGUN FICHA CONFECCIONADA POR EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA.
8. CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, DEL DEPARTAMENTO CORRESPONDIENTE, DONDE CONSTE QUE SE HA HECHO LA BUSQUEDA, EN LOS LIBROS INDICES DE PERSONAS, DE ESE REGISTRO, A FIN DE QUE SE ACREDITE QUE EL SOLICITANTE NO ES PROPIETARIO DE INMUEBLES.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA

SOLICITUD No _____

NOMBRE: _____

EL SOLICITANTE HA PRESENTADO A ESTE INSTITUTO, PARA SU INSCRIPCION PROVISIONAL, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. LIBRETA ELECTORAL No. _____
2. LIBRETA MILITAR No. _____
3. PARTIDA DE MATRIMONIO No. _____, REGISTRADA EN LA MUNICIPALIDAD (O IGLESIA) DE _____
4. PARTIDA DE NACIMIENTO DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE SU GRUPO DOMESTICO:

DEL SOLICITANTE _____

DE SU ESPOSA _____

DE SUS HIJOS _____

DE OTROS (ESPECIFICAR) _____
5. CERTIFICADO DOMICILIARIO EXPEDIDO POR _____

6. CERTIFICADO DE BUENA SALUD EXPEDIDO POR _____

7. CERTIFICADO DE TRABAJO EXPEDIDO POR _____

8. CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE _____

FIRMA DEL SOLICITANTE

RECEPCION: _____

FECHA: _____

INSTITUTO DE LA VIVIENDA

FICHA DE TRABAJO

PARA SER LLENADA POR EL EMPLEADOR DEL SOLICITANTE (LOS DATOS SON CONFIDENCIALES)

SOLICITUD No. _____

NOMBRE DE LA ENTIDAD EMPLEADORA _____

DIRECCION _____ TELEFONO _____

NOMBRE Y APELLIDOS DEL SERVIDOR _____

DOMICILIO _____

FECHA DE INGRESO AL SERVICIO _____

CARGO QUE DESEMPEÑA _____

SU EMPLEO ES ESTABLE? _____

HABER BASICO MENSUAL _____

COMISIONES _____

ASIGNACIONES _____

BONIFICACIONES _____

TIEMPO DE SERVICIO _____

TOTAL _____

.....DE.....DE 1961

SELLO Y FIRMA DEL REPRESENTANTE

LEGAL DE LA EMPRESA EMPLEADORA

.....

NOTA: CUALQUIER ALTERACION U OMISION EN ESTE FORMULARIO
LO INVALIDA, PERJUDICANDO AL SOLICITANTE.

[illegible]

DOMICILIO	21. AHORRA UD. ALGUNA SUMA MENSUALMENTE? CUANTO APROXIMADAMENTE?.....	25. (SEGUN SU OCUPACION SI ES AGRICULTOR O YANACON O SI TIENE UNA OCUPACION NO DEPENDIENTE, ESPECIFIQUE DONDE VENDE SU PRODUCCION).....	29. PODRIA BUEND SU FUTU
A:	CUANTO TIENE AHORRADO?		CUANTO
SI	NO	26. ES PROPIETARIO DE CASA O TERRENO EN LA CIUDAD O FUERA DE ELLA, DONDE?	30. QUE OT
SI	NO	
SI	NO	27. A CUALES DE LAS SIGUIENTES ORGANIZACIONES PERTENECE UD. QUE CUOTA PAGA EN CADA UNA?	31. COLABOR
SI	NO	ASOCIACION DE PADRES DE FAMILIA O DE POBLADORES	UN VER
		COOPERATIVA	GAR DO
		SINDICATO (OBREROS O CAMPESINOS)	OBRA
		CLUBS DEPORTIVOS	COMO)
		RELIGIOSAS	VIAS D
		OTROS (ESPECIFICAR)	AGUA P
			DESAGU
		28. DE ESTAS ORGANIZACIONES QUE UD. HA SEÑALADO, DIGA QUE PERSONAS SON LAS MAS IMPORTANTES:	LUZ EL
		1.	VEREDA
		2.	MERCADO
		3.	ESCUELA
		PORQUE	POSTA M
			CAPILLA
			PARQUES
			LOCAL C
			TALLER
			FECHA
			RECIBO
	22. SI RESULTARA FAVORECIDO CON UNA ADJUDICACION, CUANTO PODRIA DAR COMO CUOTA INICIAL?		
	Y CUANTO MENSUALMENTE?		
	23. CUANTO GASTA UD. DIARIAMENTE EN:		
	DESAYUNO		
	ALMUERZO		
	COMIDA O CENA		
	TOTAL MENSUAL(ALIMENTACION)		
	VESTIDO (MENSUAL)		
	TRANSPORTE (MENSUAL).....		
	AGUA (MENSUAL)		
	LUZ (MENSUAL)		
	ARBITRIOS MUNICIPALES (MENSUAL)		
	OTRAS (DIVERSIONES, SALUD, ETC. (MENSUAL).....		
		
	TOTAL GENERAL (PRESUPUESTO MENSUAL).....		
	24. QUE ANIMALES POSEE (NUMERO Y ESPECIES).....		
		

- 1.- DECLARAR LAS PERSONAS QUE VAN A VIVIR CON USTED, COMENZANDO POR EL SOLICITANTE, Y CONTINUANDO CON LA ESPOSA, HIJOS Y OTROS FAMILIARES.
- 2.- ANOTAR EL PARENTESCO QUE TENGA CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA EN RELACION CON EL JEFE (SOLICITANTE) EJEMP: ESPOSA, HIJO, ETC.
- 3.- ANOTAR LA EDAD DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE SU FAMILIA.
- 4.- ESCRIBIR LA LETRA M PARA EL SEXO MASCULINO Y LA F PARA EL SEXO FEMENINO.
- 5.- ESCRIBIR LAS SIGUIENTES LETRAS EN DONDE CORRESPONDA "A" ANALFABETO, "P" PRIMARIA; "M" MEDIA; "S" SUPERIOR, EN CASO DE MENORES DE 6 AÑOS DEJAR EN BLANCO EL CASILLERO. (EJEMP. 20 P - 20 PRIMARIA)
- 6.- ESCRIBIR LAS LETRAS: S PARA SOLTERO, C PARA CASADO, V PARA VIUDOS, D PARA LOS DIVORCIADOS, SS PARA LOS SEPARADOS, EN CASOS DE MENORES DE 15 AÑOS NO LLENAR EL CASILLERO.
- 7.- INDICAR EL LUGAR DE NACIMIENTO ESPECIALMENTE LA PROVINCIA DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE SU FAMILIA.
- 8.- ANOTAR EL NOMBRE O CARGO ACTUAL DE CADA MIEMBRO DE LA FAMILIA QUE TRABAJA Y TAMBIEN LA OCUPACION DE LOS OTROS MIEMBROS AUNQUE NO TENGAN OCUPACIONES RENTADAS; POR EJEMP: AMA DE CASA, ESTUDIANTE. SI EN CASO ESTUVIESE DESOCUPADO ALGUN MIEMBRO ES CONVENIENTE DECLARAR EL TIEMPO COMO TAL EJEMP: DESOCUPADO 2 MESES.
- 9.- ANOTAR EL NOMBRE Y LA DIRECCION DEL CENTRO DE TRABAJO DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA. SI ALGUIEN TRABAJA POR SU CUENTA, ANOTAR LA PALABRA "INDEPENDIENTE".
- 10.- ANOTAR EL HORARIO DE TRABAJO DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA QUE TRABAJAN: EJEMPLO: DE 8-12 Y DE 3-7.
- 11.- ANOTAR LA OCUPACION DE CADA MIEMBRO DE LA FAMILIA, EN CASO DE QUE ALGUNO DE ELLOS TENGA OTRA OCUPACION RENTADA.
- 12.- ANOTAR EL NOMBRE Y LA DIRECCION DEL CENTRO DE TRABAJO DE LA OCUPACION SECUNDARIA.
- 13.- INDICAR EL HORARIO DE LA OCUPACION SECUNDARIA.
- 14.- COLOCAR LA CIFRA TOTAL DE LO QUE GANA INDICANDO SI ES MENSUAL (M) O SEMANAL (S), CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA (DE LA OCUPACION PRINCIPAL Y DE LA SECUNDARIA) INCLUYENDO DENTRO DE ESTA CANTIDAD LO QUE CORRESPONDA POR BONIFICACIONES, GRATIFICACIONES, PENSIONES DEL ESTADO U OTROS INGRESOS.
- 15.- ANOTE EL TIEMPO DE SERVICIO EN EL CENTRO DE TRABAJO, INDIQUE COMO SIGUE OP. 4 AÑOS (OCUPACION PRINCIPAL 4 AÑOS) OS - 3 AÑOS (OCUPACION SECUNDARIA 3 AÑOS).
- 16.- ANOTE LOS AÑOS QUE VIVE EN SU DOMICILIO ACTUAL.
- 17.- MARQUE CON UNA X EL TIPO A QUE PERTENECE SU VIVIENDA.
- 18.- ANOTE, LA CALLE Y LAS CARACTERISTICAS DE SU VIVIENDA ANTERIOR. EJEMPLO: EN LA CALLE SOCORRO No. 102 (SECTOR O DISTRITO O PROVINCIA DONDE VIVIA) ES UNA CASA DE 2 HABITACIONES, CON AGUA, SIN LUZ ELECTRICA, ETC.
- 19.- MARQUE CON UNA X EN DONDE CORRESPONDA, EN DONDE DICE ESPECIFIQUE, EXPLIQUE UD. EJEMPLO: PROPIA X (ESPECIFIQUE.... HEREDADO DE MI PADRE).
- 20.- EXPLIQUE UD. COMO SON LOS SERVICIOS EN SU DOMICILIO EJEMPLOS:
AGUA - HAY AGUA TODO EL TIEMPO, PERO LA OBTENEMOS POR ACARREO DESDE UN PILON QUE HAY FUERA DE LA VIVIENDA PERO EN EL EDIFICIO.
LUZ - NO EXISTE LUZ ELECTRICA, USAMOS VELAS, ETC.
- 21.- SI SU RESPUESTA ES POSITIVA, INDIQUE UD. LA CANTIDAD QUE AHORRA.
- 22.- INDIQUE UD. LA CANTIDAD QUE UD. DARIA COMO CUOTA INICIAL Y DE PAGO MENSUAL.
- 23.- INDIQUE UD. CUANTO GASTA DIARIAMENTE EN LO YA INDICADO - Y MENSUALMENTE EN ALIMENTACION, VESTIDO, TRANSPORTES, AGUA, LUZ, DIVERSIONES. EN TOTAL GENERAL (PRESUPUESTO MENSUAL) SUME UD. TODOS LOS GASTOS MENSUALES QUE HA DECLARADO Y COLOQUE LA CANTIDAD EN EL ESPACIO EN BLANCO.
- 24.- ANOTE UD. LOS ANIMALES QUE POSEE EJEMPLO: 2 CHANCHOS, 3 PATOS, 1 PERRO.
- 25.- INDIQUE LOS LUGARES EN DONDE HACE SUS NEGOCIOS (SI UD. ES AGRICULTOR YANACON O INDEPENDIENTE COMO; VENDEDOR AMBULANTE, SASTRE, CARPINTERO, ETC. PERO SIN PATRONO).
- 26.- SI SU RESPUESTA ES AFIRMATIVA, INDIQUE EL LUGAR O LUGARES DONDE TIENE UD. PROPIEDADES (ESTAS PUEDEN SER EN LA CIUDAD O EN PROVINCIAS).
- 27.- MARQUE CON UNA X EL LUGAR DONDE FIGURA LAS ORGANIZACIONES QUE UD. PERTENECE E INDIQUE LA CANTIDAD DE DINERO QUE COMO CUOTA PAGA A CADA UNA. SI EN CASO NO FIGURA EN LA LISTA LA ORGANIZACION A LA QUE UD. PERTENECE ANOTE EN OTROS.
- 28.- INDIQUE UD. LAS PERSONAS QUE CREA IMPORTANTES EN CADA ORGANIZACION QUE PERTENECE EJEMPLO: MARIANO LOPEZ Y OSCAR PUMA EN LA ASOCIACION DE PADRES DE FAMILIA, ETC. Y DIGA PORQUE SON IMPORTANTES ESAS PERSONAS (SU OPINION PERSONAL).
- 29.- EN CASO AFIRMATIVO.- INDIQUE UD. LAS HORAS QUE TRABAJARIA A LA SEMANA Y CUANTOS MIEMBROS DE SU FAMILIA. EJEMPLO: TRABAJARIA 6 HORAS A LA SEMANA CON 3 MIEMBROS DE MI FAMILIA.
- 30.- INDIQUE UD. SU DESEO DE USO QUE DARIA A SU VIVIENDA EJEMPLO: PONDRIA UNA LIBRERIA.
- 31.- SI SU RESPUESTA ES AFIRMATIVA INDIQUE CON UNA X EN LA OBRA QUE LE GUSTARIA COLABORAR Y LA FORMA COMO LO HARIA. - CON HORAS DE TRABAJO, PAGO DE UN JORNAL A LA SEMANA ETC.

EL CASILLERO FINAL NO LLENAR, ES SOLO PARA USO DEL PERSONAL TECNICO DEL INSTITUTO.

NOTA.- SE RECOMIENDA LLENAR ESTE FORMULARIO CON EXACTITUD Y VERACIDAD. LOS DATOS QUE UD. PROPORCIONE SON Estrictamente CONFIDENCIALES Y SERAN COMPROBADOS POR EL INSTITUTO. EN CASO DE SURGIR ALGUNA DUDA CONSULTE CON LA OFICINA DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA. SIRVASE ESCRIBIR CON LETRA CLARA O MAQUINA.

NORMAS TECNICAS A QUE DEBEN CENTRARSE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y DESAGUE
PARA SERVICIOS DE CONEXIONES DOMICILIARIAS

CAPITULO I -- DATOS BASICOS PARA LOS PROYECTOS

- 1) La capacidad de las instalaciones será calculada para la máxima población futura a servirse, cuya determinación se efectuará a base de las cifras de Censos de población existentes, curvas de crecimiento probables, etc. teniéndose en cuenta la vida útil de las obras de agua potable y desagüe, deberán establecerse de acuerdo a la siguiente escala:

Obras de toma y líneas de conducción:	25 años
Pozos y plantas de tratamiento:	20 "
Plantas de bombeo:	10 á 15 "
Redes secundarias de distribución:	Para el completo desarrollo del área que sirvan.
Matrices de distribución, diámetro mayor de 8":	25 años
Colectores de desagües y emisores:	30 años

- 2) Se determinará las necesidades actuales y futura de los diferentes sectores de la población de acuerdo a la categoría y carácter de la zona, tipos de edificios, etc., previéndose sus desarrollos futuros.
- 3) Los consumos mínimos permisibles para el diseño, se regularán por las siguientes condiciones:

Dotación promedio anual:	climas templados	200 lts/hab/día
" " "	" cálidos	250 " " "
Consumo máximo diario:	120% del consumo diario promedio anual	
Consumo máximo horario:		
Población de 10.000 ó más habitantes:	200% del consumo máximo anual	
Población de menos de 10.000 habitantes	250% "	" " " "

- 4) El consumo máximo para incendio en sectores comerciales e industriales se obtendrá por la fórmula:

$$Q = 15 \sqrt{X}$$

siendo X = población en miles de habitantes
 Q = cantidad de agua requerida en lts/seg.

Será necesario que todo el gasto requerido por la fórmula anterior pueda concentrarse en un solo incendio en un sector comercial e industrial y deberá abastecer con el gasto requerido para una duración del siniestro de 3 horas. Esta demanda se tendrá en cuenta para la determinación de la capacidad requerida para almacenamiento.

CAPITULO II - LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS

- 1) Se levantará el plano de la ciudad y zonas de expansión futura a escala 1:2000 con curvas de nivel cada metro. Las alturas deberán referirse preferencialmente al nivel del mar, debiéndose dejar obligatoriamente uno o más B.M. debidamente ubicados y nivelados para permitir el replanteo de las obras proyectadas.
- 2) Se levantará a escala adecuada la zona de captación (así como el trazo y nivelación del emisor o emisores de desagües) y la de ubicación de estructuras especiales. Se hará el trazo y estacado de la línea de conducción y de aducción levantándose una faja de un ancho adecuado no menor de 50 m.
- 3) El error relativo admisible en poligonales primarias es de $1/10000$ y en poligonales secundarias y chicotes $1/5000$. El error angular estará dado por la fórmula:

$$C_A = \pm 15'' \sqrt{N}$$
 siendo N el número de lados de la poligonal. En la nivelación el error permisible de cierre no será más de $0.01 \sqrt{K}$, siendo K la longitud total del circuito.

CAPITULO III - INFORME PRELIMINAR

En base a los estudios y trabajos de campo realizados se presentará:

- a) Los planos originales de los levantamientos topográficos, incluyendo las libretas de campo respectivas.
- b) Informe detallado de las condiciones locales en los aspectos geográficos, demográfico y sanitario; energía eléctrica existente, costo del transporte y costo de la mano de obra.
- c) Ante-proyecto de las posibles soluciones de los sistemas de agua potable y desagüe seleccionando de ellas la propuesta por el proyectista como la más aparente en la justificación técnico-económica respectiva.
- d) Para adoptar la fuente de abastecimiento de agua definitiva debe tenerse en cuenta los análisis físico-químicos y bacteriológicos de las diversas muestras que se tomarán en los lugares escogidos como posible solución de fuente de abastecimiento.

Para orientar al proyectista sobre el criterio que se sigue en los laboratorios para clasificar las aguas destinadas al consumo se incluye un cuadro adjunto en el que se resumen los límites permisibles en agua potable de los componentes normales o accidentales de las aguas.

Debe advertirse que la clasificación de un agua es una tarea delicada que exige amplio conocimiento, no solo de la química, bacteriología e higiene sino también de la Geología e Hidrología de la región. Se requiere cierta

flexibilidad en la aplicación del criterio de potabilidad puesto que no todos los componentes de una agua tienen la misma importancia higiénica; por otra parte resulta a veces imposible conseguir, en una determinada región aguas que cumplan por completo las normas.

LIMITES PERMISIBLES EN UN POTABLE

D A T O S	MAXIMO	MINIMO
Color	10	-
Olor (Valor umbral en caliente)	10	-
Turbiedad	2	-
Residuo a 105°C mg/l	2000	-
Dureza total (en CO ₃ Ca) "	200	40
Alcalinidad (en CO ₃ Ca) "	-	30
Cloro libre (Cl) "	0,2	-
Cobre (Cu ++) "	0,2	-
Plomo (Pb ++) "	0,05	-
Hierro (Fe +++) "	0,3	-
Manganeso (Mn ++) "	0,2	-
Cloruros (Cl-) "	700	-
Sulfatos (SO-) "	300	-
Flúor (F-) "	1	-
Vanadio (V) "	0,5	-
Arsénico (As) "	0,15	-

COMPOSICION BACTERIOLOGICA

Bacterias aerobias	100 por ml	-
Ps. pyocyanea	No debe contener	-
Bacterias coliformes:		
Pozos semisurgentes	2 por 100 ml	-
Superficiales tratadas	2,2 por 100 ml	-

La Sección de Proyectos del Departamento de Planeamiento, luego de estudiar la documentación del informe preliminar, dará las pautas para proceder al desarrollo de los proyectos de los sistemas de Agua Potable y Desagüe, los cuales deberán ceñirse a las normas y especificaciones respectivas, puestas en vigencia por la Sub-Dirección de Obras Sanitarias

CAPITULO IV - PROYECTOS DEFINITIVOS

I. AGUA POTABLE

1. Memoria Descriptiva que incluirá una descripción detallada de las obras proyectadas adjuntándose los cálculos justificatorios de los diseños realizados. Para cada una de las obras proyectadas se presentarán las respectivas especificaciones de construcción.

2. Planos de diseño según la siguiente relación:

a) Planos de conjunto de la zona de captación y los planos de detalle respectivos a escala conveniente en cada caso.

b) Planos y perfil de la tubería de conducción, mostrando:

Perfil del terreno natural con sus cotas;
Cotas de fondo de las tuberías;
Longitud, diámetro, pendiente y presiones de los diferentes tramos;
Línea de gradiente hidráulica;
Ubicación de las válvulas de purga, aire y caja rompe-presión.

c) Plano de la población a curvas de nivel, mostrando el proyecto de red de distribución. En ese caso se indicará la ubicación de edificios públicos, establecimientos industriales, etc.

d) Plano detallado de las estructuras especiales: Plantas de Tratamiento, cámara de bombeo, reservorios, etc.

3. Metrados y presupuesto, que se hará para cada una de las partes del sistema. Se considerarán los siguientes porcentajes para las partidas adicionales:

Dirección Técnica y Administración, 10%
Equipo y herramientas, 3%
Almacenes e instalaciones, 2%
Utilidad del Contratista, 10%
Seguros de Accidentes y Leyes Sociales, 51% de la M. de O.

Además, se considerará la partida de Reserva a favor del Estado.

Imprevistos, 5%
Gastos de control técnico de elaboración de proyectos y ejecución de obras, 3%.

II. DESAGUES

1. Memoria Descriptiva que incluirá una descripción detallada de las obras proyectadas, adjuntándose los cálculos justificatorios de los diseños realizados. Para cada una de las obras proyectadas se presentarán las respectivas especificaciones de construcción.

2. Planos de diseño según la siguiente relación:

a) Plano general de la población a curvas de nivel. En dicho plano se mostrará:

La elevación del terreno en cada esquina y la cota de fondo del buzón;
La red de tuberías de desagües, indicando los sentidos de escurrimento y el diámetro; y
La ubicación de los buzones y cajas de lavado, con su numeración

b) Perfiles longitudinales de los girones, mostrando:

Nombres del girón y de los cruceros;
Perfil del terreno natural, con sus cotas;
Cotas del fondo de buzones;
Longitud, diámetro y pendiente de cada tramo, entre buzón y buzón; y
Ubicación de los buzones y de las cajas de lavado con su numeración.

c) Planos de detalles de las diversas estructuras, tales como: buzones, cajas de lavado, sifones, puntos, emisores, etc.

3. Metrados y presupuesto, que se hará para cada una de las partes del sistema. Se considerarán los siguientes porcentajes para las partidas adicionales:

Dirección Técnica y Administración, 10%
Equipo y Herramientas, 3%
Almacenes e instalaciones, 2%
Utilidad del Contratista, 10%
Seguros de accidentes y Leyes Sociales, 51% de la M. de O.

Además, se considerará la partida de Reserva a favor del Estado.

Imprevistos, 5%
Gastos de Control técnico, de elaboración de proyectos y ejecución de obras, 3%.

EXPANSION URBANA DE AYACUCHO - REDES DE AGUA POTABLE

PRIMERA ETAPA.-

Junio de 1961

Part.	Descripción	U.	Cant.	Precio Unit.		Costo Total		Total Soles
				O.de M.	Mat.	O.de M.	Mat.	
1.-	Excavación de zanjias	ml.	2035	3.5		7122.5		
2.-	Relleno y pisoneo	ml.	2035	1.2		2442.0		
3.-	Instalación de tubería Eternit de 4" tipo Mazza	ml.	2035	6.0	1.0	12210.0	2035.0	
4.-	Tubería Eternit de 4" clase 150 tipo Mazza con 5% de exceso	ml.	2175		88.4		192270.0	
5.-	Válvulas de compuerta de 4" de 10 atmósferas, incluyendo instalación y caja.	No.	9	145.0	1100.0	1305.0	9900.0	
6.-	Grifos contra incendio tipo flor de tierra, incluyendo la válvula de comp., caja de instalac.	No.	5	165.0	1600.0	825.0	8000.0	
7.-	<u>Accesorios:</u>							
	Tees No. 11 de 4"x4"	No.	14		240.0		3360.0	
	Cruz No. 15 4"x4"	No.	1		341.0		341.0	
	Codos No. 5 4"x4 5°	No.	1		198.0		198.0	
	Tapón de 4"	No.	3		8.0		24.0	
8.-	Empalmes a la red existente de 4" incluyendo acces.	No.	2	220.0	660.0	440.0	1320.0	
9.-	Transporte de materiales Lima-Huancayo-Ayacucho	Tn.	23		700.0		16100.0	
10.-	Transporte local	Tn.	23		50.0		1150.0	
						24,344.5	234,698.0	
	Leyes sociales 51% de la O. de M.					12,415.7		
						36,760.2		
	Utilidad, Dirección Técnica							271,458.
	Herramientas, etc., 25%							67,864.
Total general..... \$/.								339,332.

SON: TRESCIENTOS TREINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTIDOS 00/100

SOLES ORO

- 2 -

PRESUPUESTOEXPANSION URBANA DE AYACUCHO - DESAGUES.-PRIMERA ETAPA.-Junio de 1961.-

<u>Part.-</u>	<u>Descripción</u>	<u>U</u>	<u>Cant.</u>	<u>Precio Unit.</u>		<u>Costo Total</u>		<u>Total</u>
				<u>O.de M.</u>	<u>Mat.</u>	<u>O.de M.</u>	<u>Mat.</u>	
1.-	Excavación de zanjas de 1.45m de prof.pr.	ml.	1603	7.0		11221.0		
2.-	Relleno de zanjas	ml.	1603	2.5		4007.5		
3.-	Eliminación de desmonte	m ³	290	5.5		1595.0		
4.-	Tubería de concreto simple de 8" normalizada con 5% adic.	ml.	1680		34.0		57120.0	
5.-	Instalación de la tubería de 8"	ml.	1603	4.5	5.0	7213.5	8015.0	
6.-	Buzones de inspección diseño del M.de F.diam.int. 1.20m	Nº	29	450.0	650.0	13050.	18850.0	
7.-	Prueba y resane de la tubería instal.	ml.	1603	1.0	1.5	1603.	2404.5	
8.-	Transporte Lima-Huancayo-Ayacucho	Tn.	85		600.		51000.0	
9.-	Transporte de cemento Huancayo-Ayacucho	Tn.	25		400.		10000.0	
						38,690	117389.5	
Leyes sociales 51% de la O. de M.						19,731.		
						58,421.		
								S/. 205,811.40
Utilidad, dirección técnica, herramientas, etc., 25%								51,452.85
Total general ..								S/. 257,264.25

SON: DOSCIENTOS CINCUENTISIETE MIL DOSCIENTOS SESENTICUATRO 25/100
SOLES/ORO .-

PRESUPUESTOEXPANSION URBANA DE AYACUCHOREDES ELECTRICASPRIMERA ETAPAJunio de 1961.

<u>Partida</u>	<u>Descripción</u>	<u>Unidad</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Precio Unit.</u>	<u>Total</u>
<u>Red Primaria:</u>					
1.-	Postes de concreto armado según plano de 11 mts. de longitud, instalado en base de concreto 1:10 completos con portalineas y aisladores.	pz.	4	1,500.00	6,000.00
2.-	Id. con pastoral para artefacto "HR".	pz.	4	2,000.00	8,000.00
3.-	Id. con pastoral para artefacto "H".	pz.	4	1,900.00	7,600.00
4.-	Alambre de cobre "medium hard drawn", con aislamiento de polietileno contra intemperie, calibre # 4 AWG.	mts.	430	9.00	3,870.00
5.-	Id. Calibre # 6 AWG	mts.	1720	6.00	10,320.00
				S/.	35,790.00
<u>Red Secundaria:</u>					
6.-	Postes de concreto armado según plano de 7 mts. de longitud, instalados en base de concreto 1:10 completos con portalineas y aisladores.	pz.	4	1,000.00	4,000.00
7.-	Id. con pastorales para artefacto "AR".	pz.	23	1,500.00	34,500.00
8.-	Id. con pastorales para artefactos "H".	pz.	31	1,400.00	43,400.00
9.-	Alambre de Cobre "medium hard drawn", con aislamiento de polietileno contra intemperie, calibre # 2 AWG.	mts.	286	16.00	4,576.00
10.-	Id. calibre # 4 AWG	mts.	715	9.00	6,435.00
(Red Secundaria) ... Van: ...S/.					92,911.00

- 4 -

<u>Partida</u>	<u>Descripción</u>	<u>Unidad</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Precio Unit.</u>	<u>Total</u>
	(Red secundaria) . . .vienen: S/.				92,911.00
11.-	Alambre de cobre "medium hard drawn" con aislamiento de polietileno contra intemperie, calibre # 6 AWG.	mts.	630	6.00	3,780.00
12.-	Id. calibre # 8 AWG.	mts.	8860	4.50	39,870.00
13.-	Id. calibre #10 AWG.	mts.	286	3.00	858.00
14.-	Cable tetrapolar NKBA 10 mm2 de sección, instalado.	mts.	345	45.00	15,525.00
15.-	Cable bipolar NKBA de 6 mm2. de sección, instalado en zanja	mts.	86	25.00	2,150.00
16.-	Terminales de cable 3 x 10 mm2., instalados	pz.	14	200.00	2,800.00
17.-	Terminales de cable de 2 x 6 mm2, instalados	pz.	6	100.00	600.00
18.-	Tubos de fierro galvanizado de 1 1/2" ϕ /x 3 mts. para protección del cable.	pz.	20	150.00	3,000.00
19.-	Cruzadas para pase de cables en las bocacalles, de 4 vías.	mts.	2	55.00	110.00
20.-	Id. de dos vías	mts.	14	42.00	588.00
21.-	Id. de una vía	mts.	12	33.00	396.00
					<u>396.00</u>
				S/o.	<u>162,588.00</u>

- 5 -

<u>Partida</u>	<u>Descripción</u>	<u>Unidad</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Precio Unit.</u>	<u>Total</u>
<u>Sub-Estaciones</u>					
21.-	Estructura de concreto para banco de transformación compuesta de dos postes de 11.00 mts., con travesaño de concreto para soportar los transformadores y de madera para los cortacircuitos primarios para 10 KV., precio comprendido el interruptor horario y pararrayos.	c/u	3	16,000.00	48,000.00
22.-	Transformador trifásico con baño de aceite, de refrigeración natural, para montaje a la intemperie, relación de transformación 10KV/380-220b. con neutro accesible, taps \pm 5% en el lado de alta y taqueo compensador de aceite de 150 KVA.	pz.	1		23,500.00
23.-	Idem. de 125 KVA.	pz.	1		21,000.00
24.-	Idem. de 50 KVA.	pz.	1		13,000.00
				S/.	105,500.00

R E S U M E N

Red Primaria	S/.	35,790.00
Red Secundaria		162,588.00
Sub-Estaciones	S/o.	<u>105,500.00</u> 303,878.00
Transporte	S/o.	<u>10,900.00</u> 314,778.00
Seguro y Leyes Sociales, 50% sobre la mano de obra.		13,650.00
Gastos Generales, Dirección Técnica y Utilidad. 15%		<u>47,216.00</u>
T O T A L:	S/.	<u>375,644.00</u>

PRESUPUESTOEXPANSION URBANA DE AYACUCHO - VEREDAS DE CONCRETOPRIMERA ETAPA.-Junio de 1961

Area de veredas de concreto de toda la Urbanización	20,350 m2.
Area de veredas de concreto correspondiente a la primera etapa, 26% del área de veredas de toda la Urbanización.	5,291 m2.
Precio unitario por m2. de veredas de concreto para Ayacucho.	S/ .55/m2.
Costo de los 5,291 m2. de veredas de concreto	S/. 291,005.00

SON: DOSCIENTOS NOVENTIUN MIL CINCO 00/100 SOLES OROAnálisis de costos para 1 m2. de vereda de concreto para Ayacucho.-

Vereda de concreto de 4" de espesor, con mezcla 1:3:6 y pasta 1:2

Materialles	S/. 37.50
M. de Obra	8.10
	<u>45.60</u>
Leyes Sociales	
52% de la M.de O.	4.21
	<u>49.81</u>
Utilidad,dirección técnica,herramientas, etc., 10%	4.98
	<u>S/. 54.79</u>

R E S U M E N

Agua Potable	S/. 339,332.70
Desagües	257,264.25
Redes Eléctricas	375,644.00
Veredas de Concreto	<u>291,005.00</u>
S/.	<u>1,263,245.95</u>

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
SOLAMENTE PARA USO OFICIAL

DE-FFD/61/11 Anexo 4
11 octubre 1961

OPERACIONES FISCALES DEL GOBIERNO NACIONAL

Proyecto: Instituto de la Vivienda del Perú

CUADRO No. 1

PERU: Indicadores Fiscales, 1954 a 1960

(Millones de Soles)

	<u>1954</u>	<u>1955</u>	<u>1956</u>	<u>1957</u>	<u>1958</u>	<u>1959</u> <u>1/</u>	<u>1960</u> <u>1/</u>
cto nacional bruto e 1954 = 100	25.082 100	28.540 114	31.626 126	33.711 134	36.936 147	44.270 177	54.429 217
os del Gobierno ional e 1954 = 100	3.698 100	4.787 118	5.478 148	6.094 165	5.892 159	6.668 ^{2/} 180	8.265 ^{2/} 223
taciones e 1954 = 100	4.792,1 100	5.146,3 107	5.917,3 123	6.270,1 131	6.812,6 142	8.643,6 180	11.796,7 246
hos de exportación 3/ (supuesto ordinario) e 1954 = 100	422,1 100	408,1 97	443,4 105	477,8 113	306,0 72	n.d. -	n.d. -
taciones e 1954 = 100	4.916,3 100	5.764,1 117	6.934,5 141	7.631,4 155	7.808,1 159	8.124,0 165	10.229,7 208
hos de importación 3/ (supuesto ordinario) e 1954 = 100	578,5 100	674,7 117	744,6 129	841,4 145	655,4 113	575,2 199	574,5 99
os personales e 1954 = 100	17.161 100	20.540 120	19.242 112	22.131 129	25.642 149	n.d. -	n.d. -
ibuciones directas e 1954 = 100	952,8 100	1.010,3 106	1.107,6 116	1.229,3 129	1.254,6 132	1.769,9 186	2.362,9 248

E: "Renta Nacional del Perú", 1960, Banco Central de Reserva, Lima. Presupuesto del Gobierno Nacional
 1/ Cálculo preliminar. 2/ Cálculos presupuestarios para la parte de "cuentas especiales". 3/ Contribu-
 recaudadas, fuera de "cuentas especiales", de las que no se tienen detalles.- n.d. No hay datos.

CUADRO No. 2

PERU: Ingresos del Gobierno Nacional y Producto Nacional Bruto, 1954 a 1960
(Millones de Soles)

	<u>1954</u>	<u>%</u>	<u>1955</u>	<u>%</u>	<u>1956</u>	<u>%</u>	<u>1957</u>	<u>%</u>	<u>1958</u>	<u>%</u>	<u>1959</u>	<u>%</u>	<u>1960</u>
Contribuciones as 1/	952,8	26	1.010,3	21	1.107,6	20	1.229,3	20	1.254,6	21	1.769,9	27	2.362
Contribuciones directas	841,9	23	991,2	21	1.116,9	21	1.277,9	21	1.096,3	18	1.003,6	15	1.392
Contribuciones de rentas	276,6	8	293,8	6	317,4	6	336,2	6	387,0	7	481,5	7	518
Contribuciones de propie- dades públicas	82,2	2	89,9	2	105,3	2	108,2	2	103,3	2	107,2	2	82
Contribuciones diversos	272,7	7	460,4	10	363,2	7	409,1	7	510,5	9	771,7	12	879
Contribuciones especia-	<u>1.272,1</u>	<u>34</u>	<u>1.941,5</u>	<u>40</u>	<u>2.467,8</u>	<u>44</u>	<u>2.717,6</u>	<u>44</u>	<u>2.540,5</u>	<u>43</u>	<u>2.634,0</u>	<u>3/</u>	<u>3.030</u>
TOTAL 4/	3.698,4		4.787,1		5.478,2		6.093,6	5/	5.892,2		6.668,0		8.265
P.N.B.	25.082		28.540		31.626		33.711		36.936		44.270	6/	53.429
Contribuciones fiscales, porcentaje	15		17		17		18		16		15		15

" Renta Nacional del Perú", 1960.

Incluye los derechos de exportación.

No hay datos.

Cálculos de presupuesto; no hay datos de las recaudaciones.

El total puede no ser exacto porque las cantidades están redondeadas.

Incluye 15,3 del superávit del año anterior.

Cálculos preliminares.

Cuadro No. 3

PERU: Composición de los egresos fiscales del
gobierno nacional, 1958 a 1960

<u>Descripción</u>	<u>Porcentaje del total</u>		
	<u>1958</u>	<u>1959</u>	<u>1960</u>
1. Administración general ^{1/}	41,9	42,0	40,6
2. Fomento económico y social			
a) Agricultura, industria, obras públicas, etc.	40,8	39,2	40,8
b) Salud pública, educación y asistencia social	<u>17,3</u>	<u>18,8</u>	<u>18,6</u>
3. Total	100,0	100,0	100,0

FUENTE: "Renta Nacional del Perú", 1960; Presupuesto del Perú para el año 1960.

^{1/} Incluye el servicio de la deuda pública, cuyos detalles no se conocen para 1959 y 1960. En 1958 el servicio de la deuda representó el 6% de los egresos fiscales y en 1957 y 1956 el 4% en cada uno.

Cuadro No. 4

PERU: Operaciones Fiscales del Gobierno Nacional ^{1/}

(millones de soles)

	Cifras reales		
	<u>1957</u>	<u>1958</u>	<u>1959</u> ^{2/}
I. <u>Ingresos</u>	<u>5.355</u>	<u>5.527</u>	<u>6.626</u>
1. Presupuesto ordinario	3.226	3.184	3.630
2. Más saldo del año anterior	158	204	256
3. Menos saldo al año siguiente	-204	-256	-250
4. Cuentas especiales	1.956	2.098	2.823
5. Otros ingresos del año	219	198	123
6. Fondos de contraparte de la Ley 480	-	99	44
II. <u>Egresos</u>	<u>5.845</u>	<u>6.410</u>	<u>6.964</u>
1. Presupuesto ordinario	3.731	4.252	4.853
2. Más saldo del año anterior	470	427	315
3. Menos saldo al año siguiente	-427	-315	-353
4. Cuentas especiales	1.715	2.006	2.290
5. Otros gastos del año	442	349	257
6. Gastos hechos de los fondos de contraparte de la Ley 480	-	99	50
7. Más gastos extrapresupuestarios, hechos con cargo a préstamos del extranjero	578	470	216
8. Menos servicio de las deudas interna y externa	-664	-878	-664
III. <u>Superávit neto (+) o déficit (-)</u> <u>(I - II = IV + V)</u>	<u>-490</u>	<u>-883</u>	<u>-338</u>
IV. <u>Fondos del extranjero</u>	<u>-132</u>	<u>+52</u>	<u>+296</u>
1. Préstamos del extranjero	-578	-470	-216
2. Servicio de la deuda externa	+446	+522	+512

FUENTES: Contraloría General de la República, "Cuenta General de la República (1957-1958)" y datos sin publicar.

- 1/ En 1960 se logró acumular un superávit de 430.000.000 de soles.
El presupuesto de 1961 está equilibrado en 9.900 millones de soles.
- 2/ Calculados en parte.

		Cifras reales		
		<u>1957</u>	<u>1958</u>	<u>1959</u> <u>1/</u>
V.	<u>Fondos Nacionales</u>	<u>-358</u>	<u>-935</u>	<u>-634</u>
1.	Préstamos del Banco Central de Reserva (neto)	-353	-580	-703
	a. Operaciones de crédito	(-411)	(-485)	(-839)
	b. Cambios en los depósitos	(+58)	(-95)	(+136)
2.	Préstamos de los bancos comerciales (neto)	-96	+86	+219
	a. Operaciones de crédito	(-179)	(+68)	(+74)
	b. Cambios en los depósitos	(+83)	(+18)	(+145)
3.	Préstamos de los bancos de fomento (neto)	+43	-154	+30
	a. Operaciones de crédito	(-18)	(-135)	(-36)
	b. Cambios en los depósitos	(+61)	(-19)	(+66)
4.	Otros préstamos (neto)	+48	-287	-180

1/ Calculados en parte.