

HONDURAS

PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

(HO-L1007)

PROPUESTA DE PRÉSTAMO

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Morgan Doyle (RE2/IF2), Jefe de equipo; José Brakarz (SDS/SOC); Carolina Piedrafita (RE2/SO2); Diego Belmonte (RE2/FI2); Alejandro Escobar (SDS/MSM); Javier Jiménez (LEG); Trinidad Zamora (COF/CHO); Carla Reyes (COF/CHO); Yolanda Galaz y Caterina Vecco (RE2/FI2).

ÍNDICE

I. MARCO DE REFERENCIA	1
A. Marco socioeconómico.....	1
B. El sector habitacional en Honduras	1
1. Demanda y oferta de vivienda en Honduras	1
2. Calidad de las Viviendas	2
3. El Mercado Hipotecario	3
4. Sector Informal.....	3
5. Instituciones y programas públicos	4
C. Estrategia del país en el sector	8
D. Estrategia del Banco en el Sector y experiencias recientes.....	9
E. Estrategia del programa.....	9
F. Coordinación con otros donantes	10
II. EL PROGRAMA.....	10
A. Objetivos y descripción.....	10
B. Estructura del programa	10
C. Estructura del programa	11
D. Segunda Fase	14
E. Costo y financiamiento.....	15
III. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.....	15
A. Prestatario, garante y organismo ejecutor	15
B. Ejecución y administración del proyecto	16
C. Seguimiento y evaluación	18
D. Detonadores para la Fase II	20
IV. VIABILIDAD Y RIESGOS	20
A. Viabilidad técnica y Socioeconómica	20
B. Viabilidad institucional	22
C. Viabilidad financiera	22
D. Impacto ambiental y social.....	22
E. Beneficios e impacto en el desarrollo.....	24
F. Riesgos	25

ANEXOS

Anexo I

Marco Lógico

APÉNDICES

Proyecto de Resolución

Referencias electrónicas	
Datos socioeconómicos básicos	http://www.iadb.org/res/externallink_list.cfm?language=en&parid=1&itemlid=1&detail=Box1#b1
Cartera en ejecución	http://ops/Approvals/PDFs/HOsp.pdf
Información disponible en los archivos de RE2	http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=787765
Anexo II Plan de adquisiciones	http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=786093
Presupuesto Detallado	http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=778116
Reglamento de Crédito	http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=787122
Términos de Referencia	http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=788378
Plan de Ejecución	http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=788759

SIGLAS Y ABREVIATURAS

ASDI	Agencia Sueca para el Desarrollo Internacional
BANHPROVI	Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda
BCH	Banco Central de Honduras
BCIE	Banco Centroamericano para la Integración Económica
BM	Banco Mundial
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CAC	Cooperativas de Ahorro y Crédito
CCV	Comité Consultivo de Vivienda
CHICO	Cámara Hondureña de la Industria de la Construcción
CNBS	Comisión Nacional de Bancos y Seguros
DGVU	Dirección General de Vivienda y Urbanismo
EA	Entidad Auxiliar
EEP	Equipo de Ejecución del Proyecto
EFI	Entidad Financiera Intermediaria
EM	Entidades Micro financieras
ENEE	Empresa Nacional de Energía
EPH	Estrategia de País con Honduras
ERP	Estrategia para la Reducción de la Pobreza
FHIS	Fondo Hondureño para Inversión Social
FOSOVI	Fondo Social para la Vivienda
FUNDEVI	Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Urbana y Rural
GOH	Gobierno de Honduras
IGAS	Informe Gestión Ambiental y Social
INVA	Instituto Nacional de la Vivienda
KFW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
LPI	Licitación Pública Internacional
LPN	Licitación Pública Nacional
ONG	Organismo no Gubernamental
OPDF	Organizaciones Privadas de Desarrollo Financiero
PATH	Programa de Administración de Tierras de Honduras
PIMB	Planes Integrales de Mejoramiento del Barrio
PMAS	Plan de Manejo Ambiental y Social
POA	Plan Operativo Anual
PROVICEP	Programa de Vivienda Complementaria al Esfuerzo Propio
PVPG	Programa Vivienda Para la Gente
RAP	Régimen de Aportaciones Privadas
RO	Reglamento Operativo
SECI	Sistema de Evaluación de Capacidad Institucional
SEFIN	Secretaría de Finanzas
SERNA	Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente
SNSH	Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales
SOPTRAVI	Secretaría de Obras Públicas, Transportes y Vivienda
UCP	Unidad Coordinadora para el Programa

RESUMEN DEL PROYECTO
HONDURAS
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
(HO-L1007)

Términos y Condiciones Financieras					
Prestatario: República de Honduras				Plazo de amortización: 40 años	
Organismos Ejecutores La Secretaría de Obras Públicas, Transportes y Vivienda (SOPTRAVI), con el apoyo del Fondo Hondureño de Inversión Social (FHIS) para la ejecución del Subcomponente II del Componente II.				Período de Gracia: 10 años	
				Desembolso: 5 años	
Fuente	Monto US \$ Fase I	%	Monto US \$ Fase II		Tasa de interés: 1% por los primeros 10 años, 2% en adelante Comisión de inspección y vigilancia: 1% del préstamo Comisión de crédito: 0,5% por año Moneda: Dólares de los EEUU del Fondo de Operaciones Especiales del Banco
BID (FOE): Local: Total:	30 millones 1,0 millón 31,0 millones	96,8% 3,2% 100%	30 millones 1,0 millón 31,0 millones	96,8% 3,2% 100%	
Esquema del Proyecto					
<p>Objetivo del proyecto: El objetivo general del Programa es mejorar las condiciones de vivienda y de <i>hábitat</i> de las familias hondureñas de ingresos bajos y medios. El propósito es aumentar la capacidad del Gobierno de responder a las múltiples demandas en el sector vivienda, incrementando el acceso de las familias a la vivienda formal y a los servicios urbanos básicos.</p> <p>Condiciones contractuales especiales: Las condiciones de elegibilidad para el primer desembolso del Componente 1 y del Subcomponente 2.1 – Subsidios Individuales serán: (i) la conformación del equipo modular del Equipo de Ejecución del Proyecto (EEP) en la DGVU (par. 3.1 y 3.4); (ii) la presentación de al menos un (1) convenio de administración de fondos entre SOPTRAVI, y una EFI (par. 3.6); y (iii) desarrollo y operatividad del Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales (SNSH) incluyendo el sistema informático de postulación y registro único de beneficiarios (par. 3.6); y (iv) aprobación y vigencia del Reglamento Operativo del Programa (par. 3.8).</p> <p>Condiciones previas para el primer desembolso de los recursos del Subcomponente 2.2 – Subsidios Colectivos: (i) la presentación de un convenio de derivación de fondos entre SEFIN, SOPTRAVI y FHIS (par 3.1), en el cual se establezca, entre otros aspectos; (a) la forma como se transferirán los recursos al FHIS; (b) el compromiso del FHIS de actuar como organismo coejecutor para las actividades del subcomponente 2.2 del Programa; (c) el compromiso de ejecutar sus actividades de conformidad con los lineamientos del Programa (par. 3.1). (ii) aprobación del reglamento operativo en la parte pertinente a las actividades del FHIS.</p> <p>Desembolso especial para arrancar actividades del Programa. Previo el cumplimiento de las condiciones generales del contrato de préstamo, el Banco podrá desembolsar hasta el equivalente a US\$500.000, que serviría para la conformación inicial del Equipo de Ejecución del Proyecto, contratación de la firma auditora concurrente, la adquisición de algunos equipos de informática y la contratación de la consultoría encargada de los sistemas de monitoreo y seguimiento.</p> <p>Condición especial de ejecución. El FHIS se compromete a contratar o designar a tiempo completo al personal de refuerzo para la ejecución de las actividades del subcomponente II del componente II en un plazo no mayo de 6 meses contado a partir de la fecha del primer desembolso de dicho subcomponente. (par. 3.5).</p> <p>Excepciones a las políticas del Banco: Ninguna</p> <p>El proyecto es coherente con la Estrategia de País: Sí [X] No []</p> <p>El proyecto califica como: SEQ [X] PTI [X] Sector [] Geográfica [] % de beneficiarios[X]</p> <p>Adquisiciones: La adquisición de bienes y servicios para el programa se efectuará de acuerdo con las normas del Banco siguiendo los procedimientos y montos descritos en el Plan de Adquisiciones.</p> <p>Fecha Verificación del CESI: 11 de agosto de 2006</p>					

I. MARCO DE REFERENCIA

A. Marco socioeconómico

- 1.1 Honduras enfrenta retos importantes en el sector vivienda. El primero deriva de su situación demográfica. La población de Honduras, de casi 7 millones en 2004, ha crecido a una de las tasas más altas de América Latina durante los últimos 20 años—2.4% anual. Como uno de los países menos urbanizados de la región, con apenas 49% de la población viviendo en áreas urbanas en 2004, el ritmo del crecimiento urbano también ha sido muy alto—4,0% anual.¹ Asimismo, Honduras tiene una población muy joven; más del 50% tiene menos de 19 años ([Link](#)). Si las tasas de crecimiento se mantienen cerca a esta tasa acelerada, las áreas urbanas duplicarán sus poblaciones en aproximadamente 20 años. Honduras actualmente no cuenta con los instrumentos para absorber la demanda creciente de soluciones habitacionales y la situación actual donde 80% de las familias ocupan terrenos sin servicios adecuados, sin títulos de propiedad y por tanto sin acceso a financiamiento es inadecuada, inequitativa e insostenible.
- 1.2 Se observan graves deficiencias en el funcionamiento de los mercados de vivienda. En el mercado formal, la vivienda y los créditos hipotecarios necesarios para financiar su adquisición sólo son accesibles aproximadamente al 20% de la población. El 80% restante de los hogares recurre al mercado informal para acceder a soluciones de bajo costo, que suelen carecer de servicios, títulos de propiedad, y de estándares mínimos de calidad. Asimismo, el 50% de los hogares urbanos viven en barrios marginales en las dos ciudades principales.
- 1.3 En vistas de la situación actual y del crecimiento urbano esperado, el programa propuesto busca diseñar e implementar instrumentos que apoyen al Gobierno de Honduras (GOH) a enfrentar tanto el déficit cuantitativo como cualitativo de vivienda y servicios básicos, a través de la provisión de soluciones enfocadas en las necesidades de vivienda nueva, de mejoramiento de vivienda existente y acceso a servicios básicos. El programa propuesto busca emular el dinamismo del sector informal y lograr una mejora sustancial en las soluciones a estos problemas que existen en el país. Para ello, pretende construir sobre los avances del Programa de Vivienda Post-Huracán (1037/SF-HO), introduciendo mejoras en el esquema de subsidios a la demanda, apoyando la mejora de la infraestructura en los barrios más pobres, diseñado mecanismos innovadores para desarrollar suelo urbano, y facilitando la disponibilidad de crédito y subsidios para apuntalar la producción de vivienda de forma progresiva. Se propone una estructura multifase para permitir que las instituciones hondureñas asuman sus nuevos papeles progresivamente.

B. El sector habitacional en Honduras

1. Demanda y oferta de vivienda en Honduras

- 1.4 La demanda de vivienda en Honduras es determinada por la interacción de distintas variables: el crecimiento poblacional y la formación de nuevos hogares, la inmigración de familias hacia las ciudades, la emigración de personas hacia el exterior del país, y la

¹ 4.0% anual entre 1996 y 2000—seguido por Paraguay (4,0%), Haití (3,9%). La tasa urbana anual en LAC es 2,1.

distribución de ingresos, entre otras. Las cifras de formación de hogares y de inmigración y emigración sugieren que alrededor de 35.000 nuevos hogares se forman en las áreas urbanas del país anualmente. La mayoría de dichos hogares son pobres; la distribución del ingreso por decil de los hogares urbanos indica que el 80% de la población urbana dispone de menos de US\$200 por mes (30% de los ingresos del hogar) para invertir en una solución de vivienda (ver Tabla 1).² En el ámbito nacional, dicha cifra baja a US\$122.

- 1.5 Frente a la gran demanda de vivienda, el sector formal ha venido produciendo unas 7.000 viviendas anuales. Los precios de estas soluciones habitacionales son mayores de US\$15,000, accesibles exclusivamente a familias cuyos ingresos están dentro de los 2 deciles más altos de la distribución de ingresos. Existirían cerca de 25,000 nuevos hogares urbanos anuales cuyos ingresos están por debajo de los

Tabla I-1: Distribución Ingreso Urbano

Deciles	Ingreso			Recursos	Max	Max
(hogar)	Mínimo	Máximo	promedio	vivienda (30%)	(15% a 20 años)	(20% a 20 años)
1	\$1	\$83	\$46	\$14	1,052	805
2	\$84	\$136	\$112	\$33	2,573	1,968
3	\$136	\$190	\$164	\$49	3,778	2,889
4	\$191	\$246	\$219	\$66	5,053	3,864
5	\$246	\$315	\$280	\$84	6,460	4,940
6	\$315	\$398	\$355	\$106	8,190	6,263
7	\$398	\$513	\$455	\$137	10,509	8,036
8	\$513	\$697	\$593	\$178	13,680	10,461
9	\$697	\$1,065	\$861	\$258	19,868	15,193
10	\$1,066	\$7,278	\$1,826	\$548	42,139	32,224

Programa MECOVI/Encuesta Hogares de Honduras (2004)

US\$700 por mes, y que por tanto carecen de la capacidad económica de comprar una solución en el mercado formal. Para este grupo, la única oferta formal existente es aquella producida por programas apoyados por cooperantes, que producen como máximo otros 3.000 por año (¶1.18). Además de la limitada accesibilidad al mercado hipotecario, existe poca oferta en este rango: las familias que están entre el 5º y el 8º decil de ingreso, que podrían costear una solución entre US\$5,000 y US\$13,600, no encuentran quien la ofrezca en el mercado formal. La oferta de crédito para mejoras de vivienda existente, una necesidad urgente, también está subdesarrollada (¶1.21). Asimismo, para el 40% de familias debajo de 4º decil de ingreso urbano, los costos de terrenos con servicios son inaccesibles.³ Por ello, un número significativo de familias sin tierra la invaden o compran lotes ilegales.

2. Calidad de las Viviendas

- 1.6 En general, el acervo de la vivienda existente en Honduras se caracteriza por la carencia de servicios, dimensiones inadecuadas y mala calidad de los materiales de su construcción. Se estima que más del 62% de la vivienda existente tiene algún grado de hacinamiento, y en el 10% de los hogares, 6 personas o más habitan en un solo cuarto. Asimismo, 18% de las viviendas no tiene servicio de agua potable y 32% carecen de soluciones de saneamiento adecuadas. Hay diferencias considerables en el nivel y calidad de acceso a servicios básicos entre los distintos quintiles de ingreso ([link](#)). Estas deficiencias captadas en el indicador de necesidades básicas insatisfechas—afectan a la mayoría de la población y explican la necesidad de una política que atienda a la carencia de infraestructura urbana para las viviendas precarias existentes, a la mejora en la calidad de éstas y a la producción de nuevas viviendas para los hogares que se forman ([Link](#)).

² Los ingresos promedios por decil de la población urbana tienden a ser entre 200-250% más altos que los rurales.

³ Más de \$1,125 por 100 metros cuadrados en Tegucigalpa.

3. El Mercado Hipotecario

- 1.7 El mercado formal de financiamiento de vivienda en Honduras está concentrado en los 16 bancos comerciales del país. Dichas entidades otorgan crédito en lempiras y dólares a los clientes que consideran sujetos de crédito, que corresponden al 20% de mayores ingresos. Los créditos hipotecarios son, en su gran mayoría, redescontados con las entidades estatales de segundo piso, asegurando calce de plazo (§1.16). La mayoría de los créditos son originados en Lempiras nominales, a 20 años, con una tasa de interés al acreditado final que varía entre 15 y 25%, dependiendo de la fuente de fondeo. Los créditos en dólares son a 10 - 12 años, a tasas que rondan el 8% nominal y se fondean con depósitos, de la casa matriz o del Banco Centroamericano para la Integración Económica (BCIE). Las cooperativas de ahorro y crédito (CAC) también tienen cerca de 22.000 créditos para vivienda, los cuales suman cerca de US\$72 millones y financian principalmente obras de mejoramiento y ampliación (US\$3,100 en promedio). Finalmente, han existido dos programas apoyados por el Gobierno que, si bien son dirigidos al mercado formal, están orientados a grupos por debajo del noveno decil (§1.18).
- 1.8 Más allá de los bajos niveles de ingreso, el acceso al mercado financiero de vivienda en Honduras es restringido por varios motivos. Por un lado, el sector financiero recién está saliendo de una coyuntura de fragilidad financiera que ha desembocado en un proceso de consolidación y no ha tenido capacidad ni voluntad de otorgar crédito. Asimismo, la colocación se encuentra restringida por una combinación de: i) la poca agilidad y limitada liquidez de las fuentes de fondeo de largo plazo; ii) el desplazamiento de ahorro interno por distorsiones causadas por fuentes de fondeo (§1.16); iii) altas tasas de interés activas; iv) el alto precio de las viviendas del sector formal; y v) un marco legal que no permite la ágil ejecución de garantías. Si bien las tasas de interés de préstamos hipotecarios en moneda nacional varían mucho por las distorsiones en el mercado, la tasa promedio está cerca de 21% (12% en términos reales)—un valor muy alto. Como consecuencia, el sector financiero hondureño tenía a fines de 2005 una cartera de apenas L.14,2 mil millones (US\$766,2 millones) que representaría cerca de 28,000 viviendas. Dicho de otra forma, según cifras de BCH, sólo 1.9% de las viviendas hondureñas tendría una hipoteca vigente en el 2005. Cabe mencionar además que existe una carencia sistemática de información del mercado de crédito hipotecario, lo que dificulta la adecuada evaluación de riesgo y desarrollo de productos acordes a distintos niveles de riesgo. Finalmente, falta claridad con respecto a los costos totales asociados con créditos hipotecarios, lo que hace necesario una norma que estandarice la metodología de su cálculo y la diseminación de los mismos.

4. Sector Informal

- 1.9 Como se indicó anteriormente, es a través del mercado informal de suelos y de viviendas que la mayoría de los hogares en Honduras encuentran soluciones habitacionales. Una de las formas más comunes de informalidad es el fraccionamiento y venta de terrenos que no cumplen con los requisitos de una urbanización legal. Se estima que todos los años cerca de 28,000 nuevas viviendas informales son construidas (de forma progresiva) en áreas urbanas. Este proceso resulta en una caótica situación de los derechos de propiedad, donde sólo cerca del 30% de los 2,6 millones de

parcelas del país están debidamente registradas.⁴ Esta falta de documentación de propiedad representa una riqueza no capturada por las familias más pobres, que podrían utilizarla en inversiones productivas y mayor acceso a crédito.

- 1.10 La realidad urbana en Honduras es que grandes áreas de las ciudades se desarrollan sin ninguna planificación y sin la infraestructura adecuada, generando asentamientos humanos precarios, sin reconocimiento oficial y muchas veces vulnerables a amenazas naturales.⁵ Además de la necesidad urgente de atender a estas áreas ya ocupadas, el crecimiento vertiginoso de las ciudades hondureñas en los próximos años⁶ requerirá la incorporación ordenada de extensiones importantes de suelo urbano para acomodar la población adicional.
- 1.11 Las instituciones encargadas de velar por un crecimiento ordenado de las ciudades y del acervo de vivienda padecen de debilidades importantes. Las municipalidades son las encargadas de gerenciar el proceso de urbanización y tienen un papel clave en la planificación urbana y entrega de servicios públicos. No obstante, hasta el momento, éstas no han asumido de forma eficaz este rol debido en parte a la falta de recursos e instrumentos para atender a la demanda por suelo urbano.⁷ Asimismo, los plazos para el otorgamiento de permisos para urbanizaciones (los cuales involucran licencias de diversas entidades como la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), SERNA y otros) son muy largos (hasta de un año), y sujetos a discrecionalidad en la fijación de los cobros, entre otros problemas. Por su parte, los procedimientos de aprobación de licencias ambientales para proyectos habitacionales de la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA) son engorrosos, centralizados y poco claros, lo que incide negativamente en toda la cadena de aprobaciones necesarias⁸.
- 1.12 La escasa información disponible indica que los mercados de vivienda usada son poco líquidos, pero que hay un activo mercado de lotes informales. Las soluciones habitacionales y los lotes varían de precio según su acceso a servicios y su grado de formalidad. Los hogares de bajos ingresos construyen sus viviendas paulatinamente, acumulando ahorros en materiales de construcción. El Programa financiará el diseño de intervenciones que pueden facilitar el acceso de familias de menores ingresos a terrenos urbanos en la segunda fase de la operación.

5. Instituciones y programas públicos

- 1.13 El GOH ha impulsado varios esquemas para promocionar la mayor accesibilidad y dinamizar el sector de vivienda. En los últimos cinco años se ha consolidado la idea de que el sector público debe funcionar como ente rector y facilitador del sistema, sin participar en la construcción directa de viviendas. Asimismo, el Gobierno actual está elaborando, con apoyo del Banco, el BCIE y otras entidades activas en el sector, una política de vivienda consistente con la estrategia de la presente operación en lo referente al diseño e implementación de las políticas para el sector. La adopción de esta política única que oriente a todas las entidades que actúan en el sector, representará un significativo avance sobre la fragmentación actual.

⁴ Instituto Libertad y Desarrollo (ILD) estima que hay cerca de US\$12 mil millones de “activos muertos.”

⁵ En Tegucigalpa, de 340 barrios que existían en 1998, 225 fueron ilegales y albergaban a 450.000 residentes.

⁶ Sólo en Tegucigalpa agregará unos 900.000 residentes y 9.500 ha en los próximos 25 años.

⁷ Dos nuevas leyes (Ley de Ordenamiento Territorial y Ley Derechos de Propiedad) las fortalecen para este fin.

⁸ Para proyectos de Categoría 1 (más sencillos), la aprobación promedia 60 días laborales.

a) **Instituciones del sector vivienda**

- 1.14 **Entidad Rectora.** La Dirección General de Vivienda y Urbanismo (DGVU) fue creada como el brazo técnico del órgano rector, la Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI), para crear una unidad especializada en la gestión de programas de vivienda y desarrollo urbano.⁹ La creación de la DGVU representa un avance sobre las instituciones anteriores—el Instituto Nacional de la Vivienda (INVA)¹⁰ y el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI).¹¹ FOSOVI aún existe, pero no cuenta con funciones claras y se debería estudiar su consolidación o reestructuración. La DGVU cuenta con una asignación presupuestal anual que, si bien es insuficiente, le confiere los recursos básicos para su funcionamiento. El GOH también ha creado la figura del Ministro Asesor de Vivienda,¹² que promueve el sector, gestiona financiamiento y sirve como asesor del Presidente en temas relacionados.
- 1.15 A pesar de los avances, la institucionalidad del estado aún padece de debilidades, incluyendo una dispersión de autoridad, duplicación de funciones y falta de reconocimiento de la jerarquía del sector vivienda. Asimismo, la capacidad de SOPTRAVI de llevar la coordinación entre los servicios públicos, agencias del Estado, municipalidades, fuentes de fondeo y actores del sector privado es aún débil por falta de personal técnico, autoridad política, y recursos financieros. Por otro lado, no existe un sistema de información comprehensivo del sector que permita la toma de decisiones informada. Existe un borrador de una ley rectora en la materia que confirma la institucionalidad apoyada por este Programa y que propone transformar a la DGVU en un Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, entre otras reformas. Esta operación apoyará la revisión y consulta necesaria para la aprobación del proyecto de ley.
- 1.16 **Bancos de segundo piso.** Dos bancos de segundo piso representan la casi totalidad de recursos de largo plazo disponibles en Lempiras: el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) y el Régimen de Aportaciones Privadas (RAP). Ambas instituciones cuentan con fuentes de fondeo privilegiadas. BANHPROVI fue capitalizado por el Banco Central de Honduras (BCH) y se fondea en gran medida de recursos propios. El RAP representa un canal de financiamiento especializado para vivienda, que recibe 5% del salario de cada empleado del sector privado. En la práctica, el RAP es un conducto que asigna un cuasi-impuesto a aquellos trabajadores del sector formal que la banca considera sujetos de crédito; sólo 15% de sus derechohabientes califican para recibir un crédito. El RAP tampoco cumple adecuadamente con su función de fondo provisional. Ambas instituciones ofrecen tasas de interés que parecieran ser inferiores a lo que demandaría el mercado si lo hubiese; en un contexto en que los títulos oficiales de más largo plazo disponible (360 días) tienen un rendimiento de 12,2% y la inflación supera 9% estas ventanillas ofrecen redescuentos a 20 años en lempiras nominales para el 100% del préstamo concedido que varían, dependiendo de la ventanilla interna, de 12,5% a 19%. Dichas tasas han sufrido ciertos cambios recientemente, pero sin estar directamente ligados a una tasa de mercado observable que sirva como *benchmark*. Por otro lado, los montos de los préstamos fondeados por BANHPROVI y RAP han rondado los US\$20,800 y

⁹ Decreto Legislativo No. 218-96 de Diciembre de 1996.

¹⁰ Institución pública ineficaz cuya ley fue derogada por la Ley del FOSOVI (Decreto Número 167-91).

¹¹ FOSOVI está entrabado en una disputa legal compleja, relacionado con un fideicomiso con recursos cuantiosos.

¹² Según artículo 12 de la Ley de la Administración Pública, el Presidente de la República podrá nombrar Secretarios de Estado sin asignarles despacho determinado para que lo asesoren.

US\$15,200 en los últimos años, sustancialmente por encima de lo que hogares en los primero ocho deciles pueden pagar. Aunque las fuentes de fondeo subsidiadas mejoran marginalmente la accesibilidad, tienen un impacto nocivo al introducir distorsiones en el sector financiero, desplazando fuentes de ahorro interno. Asimismo, el beneficio de estos recursos públicos, por el costo de las soluciones, es percibido por hogares con ingresos entre el 20% más pudiente del país—un gasto no focalizado. Entre otras reformas, los instrumentos de fondeo del RAP y BANHPROVI deberían ser usados en complemento de subsidios habitacionales para que beneficien a la mayoría de la población excluida de los mercados formales. Asimismo, deberían ser agilizados, estandarizados y ligados a una tasa de referencia.

- 1.17 **Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Urbana y Rural (FUNDEVI)**, es una fundación de interés público, sin fines de lucro, creada mediante un contrato tripartito en 2001 entre el GOH, la *Kreditanstalt für Wiederaufbau* (KfW) de Alemania y la Agencia Sueca para el Desarrollo Internacional (Asdi). La Fundación nace de la fusión de dos programas dependientes de la SOPTRAVI y es dirigida por una Junta Directiva presidida por el Ministro de SOPTRAVI. La administración y el manejo técnico y financiero de los recursos de la FUNDEVI están bajo la responsabilidad de una estructura gerencial. FUNDEVI atiende a aproximadamente 1.800 familias por año, otorgando créditos para la construcción de nuevas viviendas y mejoramiento ampliación. Actualmente tiene una cartera de cerca de 17.000 prestatarios. Esta institución otorgó créditos que complementaban los subsidios financiados por el Préstamo 1037/SO-SF. En el contexto de ese Programa, se identificaron más de 6,400 familias beneficiarias de crédito y subsidio y se diseñaron y ejecutaron las soluciones habitacionales correspondientes. Al presente, FUNDEVI está atendiendo a un segmento de poder adquisitivo más alto, debido a que se acabaron los subsidios que canalizaba. A través del presente programa FUNDEVI, actuando como EFI, podrá seguir atendiendo a sus clientes tradicionales.

b) Programas e instrumentos de sector vivienda

- 1.18 Los subsidios individuales de vivienda, que pueden ayudar a cumplir los objetivos asociados a la reducción de la pobreza han recibido recursos fiscales sustanciales en años recientes (US\$4 mn/año).¹³ Estos recursos no fueron mantenidos en el último presupuesto, pero cuando estaban vigentes se designaban a dos programas: i) el Programa de Vivienda Complementaria al Esfuerzo Propio (PROVICEP), que administra la DGVU y ha canalizado subsidios a FUNDEVI; y ii) el Programa Vivienda Para la Gente (PVPG). Los subsidios PROVICEP generaron más de 6.400 viviendas terminadas y financiadas a un costo promedio al fisco de US\$1,831 por unidad (complementado con créditos y aporte propios por valor promedio de solución de US\$7,000). Los subsidios PVPG, generaron cerca de 3,300 viviendas a un costo promedio *directo* al fisco de US\$2,000 por unidad. Sin embargo, estos últimos también tenían un subsidio en la tasa de interés de fondeo (actualmente 12,5%) que en términos de valor presente neto equivalía a casi el doble. Por tanto, el subsidio total de las viviendas PVPG contaban con un subsidio total de cerca de US\$6,000. El PVPG

¹³ BID financió, por medio de 1037/SF-HO recursos PROVICEP y el Gobierno (donación de Taipei China) de PVPG. (El uso de la designación Taipei China de ninguna manera implica que el Banco o alguno de sus países miembros haya adoptado una posición determinada con respecto a asuntos de soberanía nacional o reconocimiento diplomático).

producía viviendas de US\$10,000, con mensualidades de US\$110, accesibles a los cuatro deciles más altos de hogares urbanos.

Tabla I-2

Variable	Programa PROVCEP	Programa PVPG
Población objetivo	Menos 4 salarios mínimos	Menos 4 salarios mínimos
Administrador	SOPTRAVI	Banhprovi/RAP
Monto promedio de subsidios	US\$1,831	US\$2000 + subsidio tasa (aprox)US\$6.000)
Subsidio ajustable en función de:	Ingreso familiar	Costo solución (20%)
Costo promedio por solución	US\$7,000	US\$10,000
Fuente recursos	Presupuesto	Presupuesto

- 1.19 En el caso de ser relanzados, los esquemas de subsidios del país presentan los siguientes problemas: i) la multiplicidad de esquemas con criterios diferentes, que crean distorsiones y ineficiencias; ii) el monto del subsidio por familia del PVPG es demasiado elevado; iii) la insostenibilidad del PVPG al depender de tasas de interés subsidias y desplazar a otros proveedores potenciales de crédito (*crowding out*); iv) el hecho que el PVPG era absorbido por los desarrolladores y los bancos al subsidiar la oferta de vivienda terminada; v) los imperfectos mecanismos de selección, registro y seguimiento de beneficiarios en ambos esquemas, en términos de focalización y transparencia; y vi) el hecho que ambos esquemas canalizaban subsidios a urbanizaciones predeterminadas (oferta) en vez de otorgados a los beneficiarios finales, reduciendo la competencia entre los urbanizadores.
- 1.20 **Mejoramiento de Barrios Informales.** Como consecuencia de la proliferación de ocupación informal de terrenos peri-urbanos, han surgido en tiempos recientes programas destinados a suministrar infraestructura y servicios a los asentamientos humanos en estas áreas. Tal es el caso del Programa Barrio Ciudad, financiado por el Banco Mundial y ejecutado por el Fondo Hondureño para Inversión Social (FHIS), el cual financia infraestructura residencial en barrios pobres de diversos municipios hondureños. Este Programa apoya directamente a los municipios, que son co-ejecutores de los proyectos en sus barrios, y aportan fondos complementarios. Dada la similitud de objetivos y la necesidad de facilitar el acceso de los municipios, se ha decidido coordinar la ejecución del componente de subsidios colectivos del presente programa con lo del Banco Mundial, adoptando criterios de elegibilidad y metodologías operativas similares.
- 1.21 **Microfinanciamiento de vivienda.** Aunque las entidades microfinancieras (EM) y las cooperativas de ahorro y crédito (CAC) estén desarrollándose en el país, no han incursionado de forma significativa en el financiamiento para mejoramiento y ampliación de vivienda. La cartera total existente de estas instituciones en 2005 estaba estimada en cerca de US\$120 millones para las microfinancieras y US\$220 millones para las cooperativas. Sin embargo, todavía son muy reducidos los montos asignados al financiamiento de vivienda *vis-a-vis* la demanda. Las CAC, que tienen colocado cerca de 32% de su cartera (22.000 créditos) en préstamos para vivienda, mayoritariamente para ampliación y mejoramiento, sólo han atendido a 4% de su clientela. La aún reducida atención se explica en parte por la falta de fondeo adecuadamente estructurado y por falta de metodologías homogéneas y estandarizadas para atender el tema. Las EM han comenzado a incursionar en el financiamiento de vivienda, pero de manera más reducida que las CAC. Sin embargo, la Red de Instituciones Microfinanzas de Honduras (Redmicroh) cuenta con cerca de 120.000 clientes, que representan una demanda potencial importante.

- 1.22 Las EM y CAC han expresado interés en ofrecer productos para vivienda y en canalizar montos de subsidios del Programa en su condición de EFIs potenciales, pero necesitan mayor información sobre la demanda efectiva, las tecnologías de crédito necesarias, y los productos que podrían ofrecer. Un análisis de las normas vigentes sugiere que si bien las CAC pueden acceder a recursos de las fuentes de redescuento, los mecanismos de éstas para gestionar el riesgo que representarían las CAC son aún incipientes. Por otra parte, las EM están en proceso de formalización y de ser supervisadas por la CNBS¹⁴, condición necesaria para poder recibir fondeo de las ventanillas disponibles en Honduras. Algunas compañías financieras y bancos han expresado interés en otorgar microcréditos para financiar mejora y ampliación de vivienda, pero tampoco tienen el *expertise* necesario.

C. Estrategia del país en el sector

- 1.23 **Estrategia de la Reducción de la Pobreza.** En abril de 2001 el GOH puso en marcha la Estrategia para la Reducción de la Pobreza (ERP), un compromiso Estatal de largo plazo, que cuenta con el apoyo de la Sociedad Civil y la Comunidad Internacional. El sector vivienda está incluido como un aspecto prioritario de la ERP, con una mesa sectorial formal, por ser la vivienda un bien complejo con implicaciones sociales, pero también económicas y culturales.
- 1.24 **Estrategia para el Sector Vivienda.** El GOH ha solicitado el apoyo del Banco para la preparación de un Programa que pueda orientar las acciones públicas y privadas en materia de vivienda. Para dicho fin, el GOH ha expresado su intención de reordenar y consolidar la institucionalidad del sector, por medio de una propuesta de Ley Marco del Sector Vivienda. La estrategia del país reconoce que su actuación debería capitalizar los esfuerzos de todos los actores, conjugando la iniciativa privada, la sociedad y el Estado. El rol del GOH no incluirá la construcción, contratación o financiamiento en forma directa de programas habitacionales, sino estará enfocado en: i) actuar como rector del sector, creando condiciones para la dinamización de la actividad económica y para el diálogo entre los actores sectoriales; ii) promover e impulsar mecanismos y sistemas de acceso al hábitat; iii) facilitar la participación de actores privados y en general, de la sociedad organizada; iv) regular el funcionamiento de los mecanismos y de los sistemas; v) canalizar los recursos de inversión pública hacia los sectores más necesitados; y vi) articular las inversiones privadas y de donantes internacionales. El Banco está apoyando este proceso mediante asistencia técnica para la elaboración de la Política de Vivienda y el Plan de Vivienda del GOH.
- 1.25 **Política de Vivienda.** El objetivo nacional de la política será que el Estado y la sociedad organizada canalicen sus esfuerzos a “La mejora continua y sostenida de las condiciones de habitación de la población urbana y rural, con especial énfasis en la población de menores ingresos.”¹⁵ El Estado se propone como objetivo “mejorar el acceso de la población a una vivienda y a un hábitat que, asegure: i) la tenencia y propiedad de la vivienda familiar; ii) la estabilidad y seguridad de sus estructuras; iii) la adecuación a las necesidades de espacio de la familia; y iv) las condiciones mínimas de sanidad.” El logro de los objetivos generales de la política se sustenta en un triple acceso acumulativo y complementario: i) Acceso a la tierra y a la propiedad; ii)

¹⁴ Hasta la fecha cuatro OPDFs han comenzado a ser supervisados y por tanto pueden redescantar créditos.

¹⁵ Borrador de Política para el Sector Vivienda en Honduras, en preparación.

Acceso a servicios básicos; y iii) Acceso a mecanismos de financiamiento para la vivienda.

D. Estrategia del Banco en el Sector y experiencias recientes

- 1.26 En febrero del 2003, el Directorio Ejecutivo del Banco aprobó la Estrategia de País con Honduras (EPH). La EPH tiene como objetivo apoyar al GOH en la reducción de la pobreza a través de la promoción de un mayor crecimiento sostenible. La EPH se concentra en tres áreas: (i) aumentar la competitividad de las actividades productivas; (ii) aumentar el desarrollo del capital humano; y (iii) consolidar la gobernabilidad. La operación propuesta también está acorde con las metas y prioridades de la ERP. Por medio de la misma, se busca focalizar recursos en la población de menores recursos, actualmente excluidos de los mercados formales de vivienda. El programa tomará en cuenta las experiencias de varias intervenciones del Banco en el sector vivienda (e.g., Programa de Vivienda Post-Huracán HO-0146; Programa de Vivienda de Ingresos Bajos y Moderados NI-0064; Programa de Vivienda de Interés Social PN-L1002). Además complementará otros programas del Banco actualmente en ejecución, en particular al HO-0072 - Inversiones en Agua y Saneamiento, y Programa de Desarrollo Municipal (reformulación de las operaciones HO-0115, HO-0175, HO-L1001) los cuales se dirigen al financiamiento municipal en infraestructura general y de saneamiento en particular. La complementariedad se da en la medida que, junto con estos dos programas, se crea un fuerte incentivo a la buena gestión fiscal municipal, que es una condición de elegibilidad común a las tres operaciones. El presente programa complementa además a estas dos líneas de financiamiento, al restringir su área de actuación a barrios de extrema pobreza, cuya población tiene escasa capacidad de pago, permitiendo así que las intervenciones donde sea factible la recuperación de costos y el repago de los préstamos por los municipios, sean financiadas por los programas específicos de saneamiento y de obras múltiples municipales.

E. Estrategia del programa

- 1.27 El Programa parte del reconocimiento de oferta formal de vivienda y terrenos urbanizados en Honduras es inaccesible para la mayoría de la población, y que el gasto público en vivienda no está bien focalizado, ni genera los impactos económicos y sociales deseados¹⁶. Por ello, se busca impulsar una política que reoriente el gasto público hacia la población de bajos y moderados ingresos y al mismo tiempo fortalecer de las instituciones del sector. Al comprometerse con la ejecución de este programa, el Gobierno estará destinando la mayoría de sus gastos a los grupos de menores recursos, ordenando el proceso de formulación de políticas y disciplinando la actuación de las diversas entidades públicas que actúan en el sector. Con esto se espera aumentar la efectividad del gasto público en vivienda, mejorar la accesibilidad de las familias pobres a soluciones habitacionales y dinamizar en general la actividad económica en el sector. Los nuevos instrumentos y modalidades de actuación en vivienda (como el sistema único de subsidios a la demanda) y en mejoramiento urbano (como los subsidios colectivos), recogen las mejores prácticas respecto a estrategias de actuación en el sector. Esta nueva visión promueve la incorporación de nuevos actores, públicos y privados, al segmento de bajos ingresos y diversifica el menú de soluciones a los

¹⁶ El documento “¿Quiénes de benefician del Gasto Público en Honduras?” Publicada por la Unidad de Apoyo Técnica también encontró que los subsidios habitacionales financiado son progresivos.

problemas residenciales. Asimismo, el programa fortalece el papel central de una entidad rectora para el sector, lo que es indispensable para la definición de políticas coherentes e sostenibles en materia de vivienda social.

- 1.28 En síntesis, la estrategia del Programa busca caracterizar con claridad las actividades que son propias del sector público, la normatividad y la provisión del financiamiento complementario—y las que son apropiadas para el sector privado y la sociedad civil organizada, incluyendo la intermediación de recursos, la construcción de vivienda, el financiamiento y microfinanciamiento. Se articularán las intervenciones con la participación protagónica de las municipalidades, en consonancia con el proceso de descentralización, la estrategia de fomento de ciudades secundarias y la ERP.

F. Coordinación con otros donantes

- 1.29 El GOH ha puesto énfasis en una mejor coordinación entre los cooperantes. A tal fin, se está impulsando la instrumentación de un enfoque dirigido a reforzar el ordenamiento de las intervenciones de los distintos donantes por sector con base en objetivos comunes. Con base en la experiencia de co-ejecución del Programa 1037/SF-HO, KfW y Asdi han participado en discusiones sobre el Programa y la política del Gobierno en el sector y han acordado continuar su colaboración con FUNDEVI.
- 1.30 En aras de impulsar la coordinación, se propone unir esfuerzos en el mejoramiento de barrios con el programa barrio ciudad del Banco Mundial (BM). El dimensionamiento de dicho programa es inferior a la demanda y será posible usar criterios homólogos de diseño y ejecución. Los equipos de proyecto del BM y del BID estiman posible atender de forma coordinada la fuerte demanda por mejoramiento de barrios.
- 1.31 El programa propuesto también complementaría el Programa de Vivienda que impulsa el BCIE, el cual provee financiamiento a intermediarios financieros privados para otorgar crédito para vivienda de ingresos moderados y bajos, y financiará a desarrolladores. Los recursos del BCIE servirían de fondeo para las EFI que otorgan crédito como complemento de los subsidios habitacionales del programa propuesto, y también ayudaría a estimular la oferta privada de vivienda.

II. EL PROGRAMA

A. Objetivos y descripción

- 2.1 El objetivo general del Programa es mejorar las condiciones de vivienda y de *hábitat* de las familias hondureñas de ingresos bajos y medios. El propósito es aumentar la capacidad del Gobierno de responder a las múltiples demandas en el sector vivienda, incrementando el acceso de las familias a la vivienda formal y a los servicios urbanos básicos. A continuación se detallan los componentes propuestos y sus actividades específicas.

B. Estructura del programa

- 2.2 El programa se ha diseñado como una operación multifase, con dos fases de cinco años cada una. Esta estrategia permitiría que las instituciones públicas asuman sus nuevos papeles de forma progresiva, consolidándose y desempeñando sus funciones claves antes de asumir nuevas actividades. La separación del Programa

en dos fases es consistente con el hecho de que los requerimientos de vivienda en Honduras son de tal magnitud que, una vez desarrolladas e instrumentadas las herramientas de política del Gobierno, se requerirá un esfuerzo continuo de varios años para lograr incidir de forma sustancial sobre ellas. Asimismo, permitiría la introducción de innovaciones que debieran ser secuenciados en el tiempo para facilitar su implementación.

- 2.3 Los objetivos específicos de la fase uno serán: (i) consolidar la operación de los nuevos esquemas de subsidios individual y colectivo; (ii) perfeccionar los instrumentos para el financiamiento privado a la vivienda; (iii) facilitar el acceso a financiamiento y microfinanciamiento para vivienda nueva y mejoramiento de viviendas; (iv) implantar un sistema de información, monitoreo y evaluación de programas de vivienda; (v) fortalecer las entidades operacionales claves—SOPTRAVI/DGVU y FHIS. La segunda fase iniciaría la implementación de esquemas de producción de suelo urbano basado en el diseño realizado durante la primera fase, y establecería un esquema de fondeo para entidades microfinancieras que otorgan financiamiento para la vivienda. Asimismo, permitiría incorporar las reformas requeridas para consolidar las anteriores y asegurar la sostenibilidad del Sistema Nacional de Subsidios de Vivienda.

C. Estructura del programa

- 2.4 **Componente 1: Instrumentos innovadores y monitoreo del sector de vivienda** (US\$650 mil). Se trata de apoyar a SOPTRAVI a diseñar nuevos instrumentos para el sector vivienda y fortalecer la institucionalidad del sector, incluyendo su capacidad de ejercer el papel de entidad rectora. Para este fin, se implementarían dos grupos de actividades: (i) Reformas de los instrumentos de vivienda; y ii) establecimiento de una Unidad de Estudios y Monitoreo de Políticas de Vivienda. La Unidad será responsable de operar el Sistema de Información y Monitoreo del sector, que hará un seguimiento de los programas gubernamentales, no gubernamentales e iniciativas privadas y generará estadísticas básicas para el monitoreo del propio Programa. Además la unidad estará a cargo de contratar los estudios técnicos y supervisar la implantación de los instrumentos innovadores listados en la Tabla II-1, muchos de los cuales serán aplicados durante la segunda fase de la operación.

Tabla II-1 Instrumentos y Estudios Técnicos

Instrumento	Descripción	Costo
Sistema Información, Evaluación y Monitoreo del Sector	Incluye la operación del Sistema de Monitoreo para el Sector de Vivienda en general y del Programa en particular. Financia los costos de las encuestas e investigaciones específicas, el mantenimiento del sistema y otras actividades.	200,000
Ventanilla Única	Sobre la base del pre-diseño, fortalecer los instrumentos de aprobación de urbanizaciones de SERNA tanto en las oficinas centrales como por medio de las Unidades de Gestión Ambiental Municipal (UGAM)	25,000
Mecanismos producción de suelo urbano	Diseño de la metodología y definición de costos para un programa piloto de producción de suelo urbano de bajo costo y definición de normas para urbanización progresiva, a ser implantado en la segunda fase.	60,000
Microfinanciamiento de Vivienda	Asistencia técnica para las entidades financieras involucradas en micro-financiamiento para vivienda para desarrollar: (i) Productos de microfinanciamiento apropiados para el país (integrando a flujos de remesas) y capacitación a entidades microfinancieras, cooperativas u otras para implementar tales productos; (ii) apoyo a BANPROVI para la reglamentación de la ventanilla de microcrédito para la vivienda	200,000
Sistema Información Hipotecaria y Fondo de Garantías Hipotecarias	i) Desarrollar módulo de información crediticia, trabajando con la Central de Riesgos para la producción sistemática de datos de comportamiento del sector hipotecario; ii) definir un formato estándar de las hipotecas que son redescontados por las entidades de financiamiento de segundo piso (BANHPROVI y RAP) para promover la estandarización; iii) diseñar, sobre la base de estudios actuariales, un mecanismo de garantía para préstamos hipotecarios efectuados por el sistema bancario.	50,000
Canalización de remesas a Vivienda	Revisión de prácticas en el mercado y formulación de propuestas acerca de cómo captar remesas para apalancar crédito para vivienda de interés social	10,000
Ley Marco Sector Vivienda	Revisión técnica y realización de eventos para socializar el borrador de la Ley Marco Sector Vivienda y elaborar un Plan Estratégico para el sector	30,000
Capacitación de funcionarios del sector de vivienda	Ocho cursos prácticos para funcionarios de SOPTRAVI, Ministro Asesor de Vivienda y otros involucrados	40,000
Plan de Fortalecimiento la DGVU y Entidades del Sector	Implementar el Plan de fortalecimiento de las funciones claves y un programa de capacitación de los funcionarios de la DGVU y del equipo del Ministro Asesor de Vivienda	35,000
Total		650,000

- 2.5 **Componente 2: Subsidios Habitacionales** (US\$25,8 millones), consiste en el aporte de recursos para familias de bajos ingresos, para aumentar su capacidad de acceder a vivienda propia, mejorar la existente, o acceder a infraestructura básica para los barrios en que se ubican. Se financiarán dos tipos de subsidios: (i) los individuales, que complementan los ahorros de familias para facilitar su acceso al crédito para la vivienda nueva, o para la mejora de viviendas existentes; y (ii) subsidios colectivos, que consisten en aportes a grupos de familias residentes en barrios que presenten altos índices de pobreza, hacinamiento y un rezago significativo de acceso a servicios urbanos, para financiar la infraestructura y servicios requeridos.

2.6 **Subcomponente 2.1 Subsidios Habitacionales Individuales** (US\$20,2 millones) consiste en el financiamiento de un sistema de subsidios a la vivienda que se utilizará para complementar la capacidad de pago de las familias de bajos y medios ingresos en el proceso de adquisición de viviendas, o la mejora substancial de sus viviendas actuales. Los subsidios se otorgarán en dos rangos básicos, según las necesidades de las familias postulantes: (i) subsidios para la adquisición de vivienda nuevas, o la construcción de viviendas en lotes propios, destinados a familias de ingresos de hasta 3 salarios mínimos. Estos subsidios serán del equivalente a US\$2,000 por familia; y (ii) subsidios para mejoramiento de vivienda existente para familias de ingresos hasta 3 salarios mínimos, por una suma equivalente a US\$1,000. Bajo ambas modalidades, los recursos del subsidio serán utilizados para complementar ahorros previos y apalancar recursos de crédito de instituciones financieras para financiar la solución, aunque solicitar un crédito no será obligatorio para aquellos casos de mejoramiento de vivienda existente. Este componente buscaría mejorar el mecanismo que se probó con el Programa de Vivienda Post-Huracán, involucrando más intermediarios financieros.

2.7 **Subcomponente 2.2 Subsidios Colectivos.** (US\$5,6 millones). Este subcomponente constituye una forma alternativa de atender a las necesidades de los hogares de ingresos más bajos (ingresos familiares menores a tres salarios mínimos), mediante el aporte de recursos de subsidio para la implantación de infraestructura básica en barrios urbanos y peri-urbanos donde estas familias se concentran. Estas actividades contribuirán a reducir los rezagos importantes en algunos indicadores de los Objetivos del Milenio, especialmente al que se refiere a la reducción de la población viviendo en barrios marginales. Los subsidios colectivos difieren de los individuales en la forma como son otorgados—para grupos de familias seleccionados por el grado de carencias del barrio donde viven—y por el destino de los recursos—esencialmente para infraestructura y servicios urbanos y sociales.

2.8 El proceso de asignación de fondos partirá de la pre-selección de municipalidades urbanas elegibles, las cuales serán apoyadas para la preparación de proyectos específicos en sus barrios más carentes. Para ser elegibles, las municipalidades y las comunidades deberán comprometerse a aportar el 15% del valor del proyecto como contrapartida. La selección de los barrios que hayan cumplidos los criterios mínimos de elegibilidad (ver Tabla II-2), se dará sobre la base de los criterios de priorización (pobreza y densidad poblacional), los cuales están desglosados en

Tabla II-2: Criterios de Selección de Barrios

Cada municipalidad someterá a la consideración del programa, hasta tres barrios, los cuales deben atender a los siguientes requisitos.

Criterios Mínimos de elegibilidad:

- El barrio debe estar reconocido por la Unidad de Catastro de la Municipalidad.
- El barrio no debe estar ubicado en zonas de riesgo, definidas como áreas urbanas vulnerables a inundaciones, derrumbes, u otras amenazas.
- Debe ser factible la integración del barrio a las redes principales de agua potable, alcantarillado, drenaje y vialidad de la ciudad.
- La densidad poblacional no puede ser menor a 80 habitantes por hectárea.
- El número de viviendas deberá variar entre 100 y 600 hogares.
- Por lo menos 70% de los domicilios no cuentan con servicio de alcantarillado sanitario.
- Por lo menos 70% de la población debe ser pobre

Criterios de priorización: Una vez determinada la elegibilidad, la selección de los barrios se hace con los siguientes criterios de prioridad:

- Pobreza (40%)
- Densidad poblacional (60%)

mayor detalle en el ROP. El monto de subsidio tendría un límite de US\$2.900 por familia beneficiada (lo que permitirá atender a aproximadamente 1.860 familias), en hasta seis barrios ubicados en distintos municipios del país. Este monto financiará: (i) los costos directos de preparación de Planes Integrales de Mejoramiento de Barrios (PIMB); (ii) las inversiones en infraestructura y servicios sociales; y (iii) el costo de dos técnicos de enlace por cada municipio participante, quienes apoyarán localmente a los municipios en la implementación de sus proyectos, por un plazo de dos años. El sub-componente se rige por criterios y reglas específicas establecidas en el Reglamento Operativo (ROP), las cuales son esencialmente similares a los criterios adoptados por el Programa Barrio-Ciudad, financiado por el Banco Mundial. Los programas, sin embargo, financiarán a barrios distintos.

- 2.9 **Administración del Programa** (US\$2,2 millones): Esta categoría financia los siguientes gastos: (i) Fortalecimiento del Equipo de Ejecución de Proyecto (EEP) de la DGVU: financia los consultores que se integrarán al equipo de la DGVU, complementando su cuadro mínimo para la ejecución del programa que incluirá un coordinador del programa, dos técnicos de apoyo, un especialista financiero y un experto en comunicación. Asimismo, se financiará material de consumo a lo largo de la ejecución del Programa, y la adquisición de una dotación mínima de equipos (US\$936 mil); (ii) Consultorías de apoyo: contratación de consultores individuales para apoyar a la DGVU en la gestión de este programa, especialmente en la administración financiera y en la implementación del sistema de subsidios (US\$150 mil); (iii) Gestión del Sub-Componente de Subsidios Colectivos (FHIS), incluye el financiamiento de consultores y de gastos operativos para la unidad de ejecución del subcomponente, tales como los costos del coordinador y de tres especialistas, además de equipos, viáticos y combustible para inspecciones de campo (US\$672 mil); (iv) Auditoria concurrente: Contratación de una firma auditora aprobada por el Banco para efectuar la auditoria permanente del Programa, que abarcaría el cumplimiento del Reglamento Operativo y la revisión de los procesos y de la documentación financiera del programa (US\$450 mil).

D. Segunda Fase

- 2.10 La segunda fase, que tendría un costo estimado de US\$30 millones, incluiría dos componentes de inversión adicionales, además de financiamiento adicional para los incluidos en la primera fase. Los componentes adicionales serían: (i) *Mecanismos para producción de suelo urbano*, que buscaría instrumentar un nuevo esquema para producir lotes urbanizados orientados a atender la demanda de suelo para viviendas a precios accesibles en las áreas urbanas. El diseño de dicho esquema está incluido en la Asistencia técnica financiada bajo el primer componente de la primera fase. Sobre dicha base, se desarrollarían proyectos piloto que reproducen experiencias internacionales exitosas para permitir evaluar la factibilidad local las mismas; (ii) *Microfinanciamiento para la vivienda*. Complementando la asistencia técnica a las entidades micro financieras de la primera fase, se establecerá un esquema de fondeo de mediano plazo para dichos créditos; (iii) *Subsidios Habitacionales*. Se buscará dar continuidad al nuevo esquema de subsidios individuales y colectivos, buscando extender su cobertura. Asimismo, se evaluará

el desempeño del nuevo esquema implementado durante la primera fase y se introducirán las mejoras que fueran necesarias.

E. Costo y financiamiento

- 2.11 El Cuadro a continuación presenta estimaciones del costo total del programa y el financiamiento propuesto.

Cuadro III-3: Cuadro de Costos del Programa (US\$miles)

Componente	BID	Contrapartida	Total	%
1. Instrumentos y Reformas del Sector	650	-	650	2.1%
2. Subsidios Habitacionales	25,200	600	25,800	83.2%
2.1 Subsidios Individuales	19,600	600	20,200	65.2%
2.2 Subsidios Colectivos	5,600	-	5,600	18.1%
2.2.1 Subsidios	5,400	-	5,400	
2.2.2 Apoyo a los Municipios	200	-	200	
3. Administración del Programa	2,208	-	2,208	7.1%
3.1 Unidad Central (DGVU)	936	-	936	
3.2 Consultorías de Apoyo	150	-	150	
3.3 Gestión Subsidios Colectivos (FHIS)	672	-	672	
3.4 Auditoría Concurrente	450	-	450	
4. Gastos Financieros	1,050	400	1,450	4.7%
4.1 Intereses	750	-	750	
4.2 Comisión de Compromiso	-	400	400	
4.3 FIV	300	-	300	
5. Contingencias	892	-	892	2.9%
Total	30,000	1,000	31,000	100%
%	96.8%	3.2%	100%	

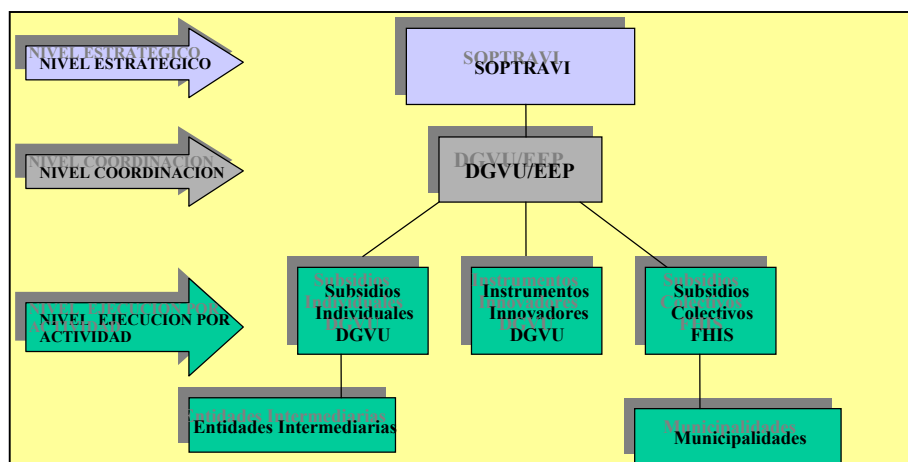
III. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

A. Prestatario, garante y organismo ejecutor

- 3.1 El prestatario será la República de Honduras y la entidad ejecutora será la SOPTRAVI a través de la DGVU. En el seno de la DGVU se establecerá un Equipo de Ejecución de Programa (EEP), que será responsable de su coordinación técnica, financiera y administrativa, y en la ejecución de diversas actividades del Programa. Asimismo, el FHIS actuará como un co-ejecutor del Programa para el Subcomponente 2.2 de Subsidios Colectivos. *Será condición para el primer desembolso de los recursos de este subcomponente (2.2), la suscripción de un acuerdo entre la SEFIN, SOPTRAVI y el FHIS, en el cual se establezcan los términos y condiciones en que el Prestatario transferirá los recursos del Préstamo al presupuesto del FHIS y contendrá disposiciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del FHIS en la ejecución del Programa.*
- 3.2 La SOPTRAVI en su carácter de Organismo Ejecutor, tendrá la responsabilidad central de ejecución del Programa ante el Banco. El FHIS, por su parte, contará con el apoyo de la unidad creada a fines de ejecución del proyecto de Barrio Ciudad del

Banco Mundial, fortalecida con consultorías de apoyo¹⁷. Los costos de coordinación de dicha unidad serán compartidos por ambos Bancos. El esquema de ejecución se presenta en el Cuadro III-1.

Cuadro III-1: Modelo de Ejecución del Programa



- 3.3 **Equipo de Ejecución de Programa (EEP) de la DGVU.** El EEP se formará en el ámbito de la DGVU y responderá directamente a su Director. Para la conformación del EEP se agregará al personal de planta de la DGVU una serie de especialistas contratados para apoyar el Programa a lo largo de su ejecución, tales como: (i) un coordinador, (ii) un especialista financiero, (iii) un experto en comunicación, (iv) un informático, (v) un especialista en monitoreo y evaluación de proyectos, (vi) un asistente técnico de vivienda, (vii) un asistente técnico ambiental, y (viii) un especialista en adquisiciones. Los cinco primeros serán el equipo medular y su contratación será una condición previa al primer desembolso de las actividades ejecutadas por SOPTRAVI. Asimismo, se fortalecerá a personal de la planta de la DGVU, y se dará una pequeña dotación para materiales, equipos y consultorías de apoyo adicionales. El EEP tendrá, entre otras las siguientes funciones generales: (i) formular el plan de trabajo y actividades detalladas del Programa; (ii) ser responsable de la coordinación operativa del Programa con el Banco y co-ejecutores; (iii) preparar las solicitudes de desembolso a presentarse al Banco para la ejecución de las actividades ejecutadas por SOPTRAVI; (iv) realizar las licitaciones y adjudicaciones; (v) monitorear y controlar la ejecución; (vi) realizar evaluaciones continuas y reuniones informativas con la Representación del Banco; (vii) asegurar el cumplimiento oportuno de las condiciones del Contrato de Préstamo; (viii) implementar y mantener sistemas adecuados para la administración de los contratos, administración contable-financiera y control interno para el manejo de los recursos del Programa; (ix) mantener la documentación original de soporte de los gastos elegibles al Programa que son de responsabilidad de SOPTRAVI; y (x) preparar los informes financieros, informes semestrales de avance para ser presentados al Banco, incluyendo el Informe de Seguimiento de Programa y el Plan de Adquisiciones.

¹⁷ Cualquier cambio dentro del FHIS que pudiese afectar el funcionamiento de la Unidad deberá ser sometido a consideración del Banco con anticipación.

- 3.4 **Co-ejecutor del Programa.** El Programa tendrá un co-ejecutor técnico en el FHIS. La unidad de ejecución del proyecto de Barrio Ciudad instalada en el FHIS apoyará en la ejecución de las actividades del subcomponente y será fortalecida con la contratación o la designación a tiempo completo de 1 especialista sanitario, 1 especialista vial, un social y 1 financiero para la ejecución del Programa, entre otros. Estas contrataciones deberán efectuarse en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha del primer desembolso realizado para el subcomponente II del Componente II. Asimismo, los costos del coordinador del proyecto Barrio Ciudad serán compartidos con el Banco Mundial. El FHIS tendrá las siguientes funciones principales: (i) coordinación general del sub-componente, incluyendo su gestión técnica y financiera; (ii) selección de municipios y barrios beneficiarios; (iii) contratación del Equipo de Enlace Municipal; (iv) contratación de estudios de preinversión para la elaboración de los planes integrales de inversión para cada barrio; (v) contratación de obras o supervisión del proceso por parte de los municipios de acuerdo a lo establecido en el contrato y RO; (vi) supervisión de la ejecución del sub-componente; (vii) preparar y presentar al Banco las solicitudes de reposición del Fondo Rotatorio y solicitudes de desembolso del subcomponente 2 del Componente 2; y (viii) toda otra tarea de administración y ejecución del sub-componente y su interlocución ante la SOPTRAVI y el Banco.

B. Ejecución y administración del proyecto

- 3.5 **Ejecución de los Subsidios Individuales.** Los beneficiarios potenciales del subsidio individual postularán al mismo a través de una Entidad Financiera Intermediaria (EFI), la cual habrá sido calificada previamente por la SOPTRAVI a través de la DGVU para canalizar el subsidio, otorgar el crédito complementario y captar los ahorros de los beneficiarios.¹⁸ La EFI evaluará si los postulantes cumplen los requisitos de elegibilidad detallados en el ROP, así como su capacidad de ahorro y acceso a crédito - según sus necesidades de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda - y canalizará las postulaciones correspondientes a través del sistema informático del Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales (SNSH). *El sistema informático está siendo desarrollado por una consultoría en curso.* El desarrollo y operatividad del Sistema Nacional de Subsidios Habitacionales (SNSH) incluyendo el sistema informático de postulación y registro único de beneficiarios será una condición previa al primer desembolso del componente I y del subcomponente 1 del Componente II. Una sucursal terminal del Sistema será instalada en cada EFI participante.¹⁹ En cada corte operativo, el Sistema evaluará las solicitudes recibidas, y según criterios objetivos de elegibilidad y ponderación, publicará la lista de beneficiarios finales. Tras un período de impugnación, se establecerán los beneficiarios finales definitivos, y se canalizarán los subsidios a través de las EFIs. A su vez, la EFI firmará un contrato con el beneficiario y el desarrollador o Entidad Auxiliar (EA). Esta última - típicamente una ONG o

¹⁸ La EFI será responsable frente a la SOPTRAVI por los fondos estatales canalizados a través de ella.

¹⁹ Las EFIs son instituciones financieras que han formalizado su voluntad de participar en el programa, entregando a la SOPTRAVI la documentación correspondiente. Para ser EFI, la entidad deberá cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad (detallados en el ROP): (i) Estar sujeta a la supervisión de la CNBS; (ii) Estar exenta de cualquier medida de intervención, disolución o liquidación; (iii) Cumplir con las normas de la Ley que regula a las instituciones financieras; (iv) Haber tenido resultados positivos en el ejercicio anual inmediatamente anterior a la solicitud; (v) Mantener un índice de morosidad en la cartera vencida de más de noventa días, no superior al 8%. El papel de la EFI será de recibir los recursos del ahorro y subsidio, calificar a los postulantes y formalizar el otorgamiento del crédito.

MIPYME - podrá estar a cargo de una o más actividades relacionadas con el mejoramiento, desde el diseño de la obra, el presupuesto de la misma, su ejecución y/o supervisión. Asimismo, el desarrollador estará a cargo de todo el ciclo de producción de la vivienda nueva programada. Los recursos serán canalizados directamente desde la EFI a la entidad auxiliar contra avance físico financiero o al desarrollador contra la entrega de la vivienda terminada, según corresponda, y el beneficiario recibirá el producto final y no manejará fondos directamente sino acompañará las actividades de la EA en las actividades de ampliación y/o construcción en su lote o del desarrollador. Se estima que el Programa atendería a cerca de 12,200 soluciones habitacionales, beneficiando cerca de 61,000 personas. *Será condición previa al primer desembolso la presentación de por lo menos un convenio de administración suscrito entre SOPTRAVI y una EFI.*

- 3.6 **Ejecución de los subsidios colectivos.** Para acceder al componente de subsidios colectivos, cada municipio elegible²⁰ deberá seleccionar de dos a tres barrios que cumplan a su vez los criterios de elegibilidad y priorización establecidos, preparar un perfil resumido de cada uno y presentarlos para consideración del FHIS. Sobre la base de los criterios obligatorios y los de priorización (pobreza y densidad), el FHIS seleccionará un barrio por cada municipio. A continuación, se firmará el Convenio Marco Municipal entre FHIS y el Municipio, así como el Acuerdo de Participación entre el Municipio y la comunidad, donde cada una de las partes se compromete a participar del proceso de mejoramiento del barrio y aportar recursos según corresponda. Una vez formalizada la selección de los barrios, el FHIS contratará los estudios de preinversión (que conforman el Plan Integral de Mejoramiento de Barrio - PIMB de cada asentamiento), elaborados en consulta con las comunidades. El municipio, a través de su Unidad Técnica Municipal o su unidad equivalente y con apoyo de profesionales de enlace técnico contratados por el Programa, verificará la viabilidad técnica, ambiental, económica y financiera de las soluciones propuestas, el cumplimiento con las normas municipales y las reglamentaciones para la prestación de servicios públicos, así como la aceptación de los beneficiarios. Los PIMB que contienen los diseños finales, serán sometidos a aprobación del FHIS y del municipio. A continuación, el FHIS o el municipio, según corresponda²¹, realizará la licitación y contratará la ejecución de obras. Los servicios de consultoría serán, en todos los casos, contratados por el FHIS. La contrapartida local será de por lo menos el 15% del monto del proyecto en cada barrio. Las comunidades aportarán como mínimo el 5% y los municipios el 10% restante. Una vez completadas las obras, los sistemas y equipamientos instalados serán transferidos a las entidades operadoras correspondientes. El proceso de legalización de las propiedades se desarrolla a lo largo de la intervención (mediante un convenio con el PATH) y termina con la asistencia prestada a los beneficiarios en la obtención de sus títulos correspondientes.
- 3.7 **Reglamento Operativo del Programa.** El Reglamento Operativo del Programa (ROP) contiene las reglas para el funcionamiento del Sistema de Subsidios Habitacionales, tanto individuales como colectivos, los criterios de elegibilidad para la participación de las familias y municipios, el ciclo de ejecución de cada uno

²⁰ El FHIS será responsable de promover el programa entre los municipios elegibles.

²¹ Las obras debajo de US\$500 mil serán contratadas por los municipios, con asistencia técnica del FHIS. Para cada proyecto se contratará servicios de supervisión de las consultorías y construcción de obras.

de los subcomponentes, los montos de subsidio y los sectores elegibles de financiamiento los procedimientos de ejecución, rendición de cuentas, desembolsos y otros aspectos relevantes. *La aprobación y entrada en vigencia del ROP en los términos acordados previamente con el Banco es una condición previa al primer desembolso de las actividades ejecutadas por SOPTRAVI en el Programa.*

- 3.8 **Desembolso especial para iniciar actividades.** El Banco podrá desembolsar, previo cumplimiento del artículo 4.01 de las normas generales del contrato de préstamo, hasta el equivalente de US\$500.000 para apoyar el inicio de actividades del Programa, en especial la contratación de servicios de consultoría y otras actividades requeridas para el cumplimiento de las condiciones generales y específicas de efectividad.

C. Seguimiento y evaluación

- 3.9 **Sistema de monitoreo y seguimiento del Programa.** El Sistema de Monitoreo y Evaluación propuesto para la presente operación es consistente con los esfuerzos del Banco de desarrollar un marco fortalecido que permita actividades de monitoreo y evaluación más rigurosas en sus operaciones, incluyendo las del sector vivienda y el fortalecimiento previsto en el SECI. El sistema está basado en el uso de ocho instrumentos de monitoreo que se aplican en cuatro fases (diagnóstico inicial, levantamiento línea de base y iniciación del sistema, evaluación de mediotérmino y evaluación final). Los instrumentos incluyen: (a) la creación de Unidad de Política de Vivienda, dotada con un sistema de información especializado, responsable por la recopilación y análisis de datos sobre el sector en general y el programa en particular; (b) informes de progreso de los intermediarios; (c) auditoría concurrente; (d) un inventario de asentamientos; (e) encuestas de hogares; (f) entrevistas estructuradas; (g) modelo hedónico de precios de vivienda; y (h) visitas de corto plazo de expertos. El Programa será fortalecido por la Cooperación Técnica “Monitoreo y Evaluación de Programas de Vivienda” (ATN/FG-9889-HO) que financiará el diseño e implantación del sistema de información, el levantamiento de la línea de base y el perfeccionamiento de modelos hedónicos de precio de vivienda en Honduras. Esta consultoría, en proceso de adjudicación, dotará a la SOPTRAVI con herramientas para sistematizar y ampliar la información disponible sobre el sector y permitirá el monitoreo de desempeño y evaluación del Programa. Se revisarán los indicadores incluidos en el marco lógico durante este proceso. El Programa contempla además recursos para hacer levantamientos posteriores, adquisición de equipos y personal para este fin.
- 3.10 **Seguimiento del Programa.** El Programa será ejecutado de acuerdo con POAs basados en la asignación presupuestaria aprobada por la Asamblea Legislativa. El FHIS elaborará y entregará a la SOPTRAVI el POA de sus actividades. El POA del Programa será consolidado por la DGVU y acordado con el Banco en reuniones anuales de seguimiento. El primer POA del Programa deberá presentarse como parte integrante del informe inicial del Programa, deberá cubrir el período que haga falta para completar un año calendario. Los POAs siguientes cubrirán períodos de doce meses correspondientes al año calendario.
- 3.11 **Auditoría concurrente del Programa:** A efectos de agilizar la ejecución y fortalecer la gestión del Programa, se contratará una firma de auditoría concurrente,

operativa y financiera con autoridad para la certificación de desembolsos. El objetivo general de la misma será obtener opinión profesional de auditores independientes respecto a la información financiera y operacional del Ejecutor y Co-Ejecutor del Programa. Asimismo, evaluará el sistema de control interno y la utilización de los recursos del Programa, de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Préstamo y reglamentos operativos. La auditoria se realizará a medida que se ejecuta el Programa, durante toda su ejecución, y permitirá hacer los desembolsos de forma oportuna, evitando un problema recurrente en operaciones de subsidios habitacionales.

- 3.12 **Ejecución financiera.** En el manejo de los recursos del Programa intervendrán: El SEFIN financiando los recursos de contraparte nacional; el Banco financiando los recursos del Préstamo; y la SOPTRAVI, por intermedio de la DGVU, (y el EEP adscrito), ejecutando las actividades del Programa. Asimismo, el FHIS podrá intervenir para solicitar la reposición del fondo rotatorio directamente al Banco cuando así sea conveniente. Tanto los municipios seleccionados para recibir los subsidios colectivos como las EFIs aptas para canalizar los subsidios individuales dispondrán de fondos, transferidos oportunamente por el FHIS y la SOPTRAVI, para el desarrollo de las actividades diseñadas en el Programa. Esta relación financiera será normada por convenios de administración de fondos.
- 3.13 **Fondo rotatorio.** A efectos de otorgar independencia operativa para los esquemas de subsidios individuales y colectivos se crearán dos sub-cuentas dentro del Fondo Rotatorio único. De esta forma la reposición del fondo rotatorio y justificaciones de gastos se realizarán en forma independiente. Una cuenta será abierta a nombre de la SOPTRAVI, y la otra a nombre del FHIS, al tiempo que se dará seguimiento al Fondo Rotatorio para garantizar el cumplimiento de las condiciones del Contrato de Préstamo. El importe del fondo rotatorio podrá ser hasta el 10% del monto del financiamiento, y dependerá de las proyecciones financieras y programación de actividades contenidas en los Planes Operativos Anuales. El monto autorizado del fondo rotatorio responde a la dinámica de desembolsos proyectada.
- 3.14 **Adquisición de obras y bienes y servicios relacionados y contratación de servicios de consultoría.** Las adquisiciones de obras, bienes y servicios relacionados se llevarán a cabo de conformidad con las políticas del Banco expresadas en el documento GN-2349-7, "Políticas para la adquisición de obras y bienes financiados por el BID", de julio de 2007.
- 3.15 En el caso de selección y contratación de consultores se realizarán de conformidad con las políticas del Banco expresadas en el documento GN-2350-7 "Políticas para la contratación de servicios de consultoría financiados por el BID" de julio de 2007. En el caso de la selección y contratación de consultores, el Prestatario podrá utilizar cualquiera de los métodos de selección y contratación previstos en las políticas del Banco. Para los efectos de lo estipulado en el párrafo 2.7 del Doc. GN-2350-7, la lista corta de consultores cuyo costo estimado sea menor al equivalente de US\$200 mil por contrato podrá estar conformada en su totalidad por consultores nacionales.
- 3.16 Las adquisiciones de obras y bienes y la selección y contratación de consultores se llevarán a cabo de conformidad con el Plan de Adquisiciones para el Programa, el cual contiene: i) los contratos particulares para obras, bienes y servicios de

consultoría requeridos para llevar a cabo el proyecto; ii) los métodos para la selección de los consultores; iii) los métodos propuestos para las adquisiciones de bienes y la contratación de las obras; y iv) la forma de revisión de las adquisiciones por parte del Banco. El Plan de Adquisiciones se encuentra en los archivos técnicos del Programa. El Prestatario debe actualizar el Plan de Adquisiciones anualmente según se requiera o cuando se presenten cambios sustanciales. Cualquier propuesta de revisión del Plan debe ser presentada al Banco para su aprobación. **Revisión de las adquisiciones.** La revisión de la documentación sustentatoria de los procesos de contratación de bienes, obras y servicios y de los desembolsos correspondientes se efectuará de manera ex ante y de conformidad con lo establecido en el Anexo I del documento GN-2349-7, y en el Anexo I del documento GN-2350-7. Los montos límites para adquisiciones se incluyen en el cuadro a continuación:

Cuadro III-2			
Adquisición	LPI	LPN	Concurso de precios
Obras	Mayor a US\$ 1.500.000	Entre US\$150.000 a US\$1.500.000	Menor a 150.000
Bienes y servicios conexos	Mayor a US\$150.000	Entre US\$25.000 a US\$150.000	Menor a US\$25.000
Consultoría	US\$200.000		

- 3.17 **Período de desembolsos.** El plazo para el desembolso de los recursos del financiamiento del Programa será de 60 meses.

D. Detonadores para la Fase II

- 3.18 Las condiciones establecidas para que se inicie la preparación de la segunda fase, incluyen: (i) que se haya desembolsado el 50% de los recursos y comprometido el 75% de los recursos de la Fase I; (ii) que se hayan adjudicado y desembolsado al menos 6.000 subsidios individuales; (iii) que cuatro (4) barrios beneficiarios de subsidios colectivos hayan implantado integralmente la infraestructura básica y los servicios previstos en sus proyectos; (iv) que el mecanismo para producción de suelo urbano esté diseñado; y (v) que el sistema de evaluación y monitoreo del Programa esté en funcionamiento y haya producido la evaluación intermedia del mismo. El Gobierno deberá evidenciar cumplimiento de por lo menos tres de los cinco detonadores, dentro de los cuales deberá necesariamente figurar el primero.

IV. VIABILIDAD, BENEFICIOS Y RIESGOS

A. Viabilidad técnica y socioeconómica

- 4.1 **Subcomponente de Subsidios Individuales:** El cálculo de los niveles de subsidio para este subcomponente se hizo cruzando el costo mínimo posible para acceder a una solución de vivienda completa, los costos de construcción, la capacidad y voluntad de ahorro y de pago de un crédito hipotecario de los hogares de ingresos moderados y bajos a los que se pretende beneficiar. El componente está orientado a financiar parcialmente: (i) la compra de vivienda terminada que incluye el terreno y los servicios básicos; (ii) la construcción de vivienda nueva en lote propio; y (iii) el mejoramiento de una vivienda precaria existente, siempre que ésta esté respaldada por documentos que acrediten la propiedad. El esquema de financiamiento se detalla en el cuadro IV-1.

Cuadro IV – 1: Esquema de Subsidio Individual

RUBRO	COMPRA DE VIVIENDA NUEVA	CONSTRUCCION EN TERRENO PROPIO	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
Ahorro Previo Programado	10% del valor de la solución	10% del valor de la solución	10% del valor de la solución
Subsidio Directo	US\$ 2,000 (monto fijo)	US\$ 2,000 (monto fijo)	US\$ 1,000 (monto fijo)
Crédito para Vivienda	Variable en función de capacidad de pago familiar	Variable en función de la capacidad de pago familiar	Variable en función de la capacidad de pago familiar
Valor Máximo de Solución	US\$ 9,000	US\$ 6,500	US \$ 4,000
Porcentaje Máximo Subsidio	75%	75%	75%

4.2 Los montos anteriores se han establecido bajo el supuesto de que las familias elegibles pueden dedicar el 20% de sus ingresos al pago de su vivienda para los deciles más bajos (2 y 3), y 30% en los deciles más altos elegibles (5 y 6). Se estima que las familias podrán completar en ahorro previo programado en un período de 6 meses, siempre que no cuente con recursos fuera de los ordinarios. Con el monto máximo destinado a compra de vivienda, se estima que se puede comprar una vivienda de hasta 48m² en la mayoría de ciudades de Honduras, excepción hecha de Tegucigalpa, donde por el mayor costo de la tierra se puede comprar una de 36m². Con el monto máximo destinado a construcción en lote propio, se podrá construir una unidad de 45m². Mientras que con el monto máximo para mejoramiento de vivienda, se podrá ampliar una habitación de 9 m², un baño y el encementado de 36m² de pisos.

4.3 **Sub-Componente de Subsidios Colectivos:** La viabilidad técnica de las inversiones a ser financiadas por el Programa en el sub-componente de subsidios colectivos, ha sido determinada con base en el análisis de un proyecto integral y en el estudio de los costos estándares adoptados por el FHIS en sus proyectos. Este proyecto piloto fue desarrollado por el equipo del FHIS y su proceso de preparación incluyó, desde el inicio, la participación de las municipalidades y consultas a las comunidades en la identificación y priorización de las inversiones.

Cuadro IV-2 Costo Mejoramiento de Barrios por familia Proyecto de Muestra (400 familias)		
COMPONENTES	US\$/familia	US\$ total
Agua y Saneamiento	1,200	480,000
Vías y drenaje	380	152,000
Electricidad y alumbrado	300	120,000
Equipamiento social y comunitario	130	52,000
Reasentamiento	350	140,000
Obras complementarias	40	16,000
Subtotal Infraestructura	2,400	960,000
Preinversión	120	48,000
Participación y desarrollo social	160	64,000
Supervisión de obras	120	48,000
Apoyo a la legalización	100	40,000
Subtotal Preparación e Implantación	500	200,000
TOTAL	2,900	1,160,000

- 4.4 El proyecto contempla los elementos típicos de una intervención integral, con componentes de infraestructura y sociales, además de considerar los costos de preinversión y de desarrollo comunitario. Para un barrio con 400 familias, el monto total de la inversión alcanzó a los US\$1,160 millones. Este costo, desglosado en sus distintos componentes definió el parámetro de costo máximo que se utilizará para los demás barrios del programa, que de será de US\$2,900 por familia.
- 4.5 Los montos de inversión y las soluciones técnicas utilizadas en los diseños de los componentes fueron las de menor costo y adoptando tecnologías apropiadas. Los sistemas a implantar (agua, electricidad, drenajes) contarán con la aprobación técnica de las entidades sectoriales correspondientes, su supervisión durante la ejecución y posterior transferencia para su operación y mantenimiento. Las obras a realizar corresponden a infraestructuras municipales con las que los municipios están familiarizados y capacitados para ejecutar. Las actividades de desarrollo social serán contratadas a ONGs o firmas especializadas, o serán realizadas por las propias municipalidades, según su capacidad.

B. Viabilidad institucional

- 4.6 La viabilidad institucional del programa deriva de la combinación de autoridad, capacidad e interés de las instituciones y actores involucrados. En el Subcomponente de subsidios individuales, SOPTRAVI, por medio de la DGVU, es efectivamente la entidad que tiene la potestad legal para ejercer la rectoría del sector vivienda, en conformidad con el Decreto Legislativo No. 218-96 de Diciembre de 1996. Asimismo, la DGVU cuenta con recursos técnicos y presupuestales para ejercer este papel en el ámbito de SOPTRAVI. Por otro lado, las entidades del sector privado, tanto instituciones financieras (EFI) como desarrolladores, han expresado su interés y capacidad de participar activamente en el Programa. En el Subcomponente de subsidios colectivos, el FHIS tiene el mandato legal para trabajar con las comunidades y las municipalidades en la realización de inversiones sociales, y cuenta con los sistemas y recursos para hacerlo. Asimismo, por medio del programa Barrio Ciudad, ya cuenta con una unidad con experiencia en ejecución de subsidios colectivos. De acuerdo al análisis institucional (Sistema de Evaluación de Capacidad Institucional—SECI) realizado, ambas instituciones tienen la capacidad necesaria para ejercer sus funciones en el Programa, no obstante la necesidad de introducir ciertos ajustes, los cuales forman parte del diseño del Programa.

C. Viabilidad financiera

- 4.7 La viabilidad financiera del proyecto está condicionada a la existencia de demanda efectiva para las soluciones ofrecidas. El programa de subsidios individuales depende de la adecuada capacidad y voluntad de ahorro y acceso a crédito de los hogares potencialmente beneficiarios. El Programa de subsidios colectivos del componente 2 depende de la voluntad conjunta del municipio y los residentes del Barrio. Para asegurar esta demanda, las reglas de operación del sistema de subsidios individuales se diseñaron sobre la base de los niveles de ingreso,

capacidad de pago y ahorro de quienes se desea beneficiar. Asimismo, para el subcomponente de subsidios colectivos se evaluó la demanda potencial y se aclararon las reglas de participación en el programa con anticipación.

- 4.8 Asimismo, los esquemas planteados asumen el interés y participación del sector privado tanto en el financiamiento de vivienda para los deciles 1 al 8, como para asociarse en torno a mecanismos para la producción de suelo urbano y vivienda a bajo costo. Sin la participación del sector privado para apalancar recursos, esta operación no lograría los beneficios esperados, por lo que el diseño de la misma incorpora los incentivos necesarios para que los constructores, las instituciones financieras y el sector privado en general se incorporen a la operatoria del Programa.

D. Impacto ambiental y social

- 4.9 El programa en los aspectos ambiental y sociales tendrá resultados positivos, al mejorar las condiciones de vida de las familias beneficiadas mediante el acceso a vivienda nueva o mejorada y a los servicios básicos y sociales suficientes en calidad y cantidad. El Programa contempla subsidios individuales y subsidios colectivos, los cuales están dirigidos a familias de menores ingresos para mejorar su situación de hábitat. Para ambos subsidios (individual y colectivo) se analizaron las leyes y normas del país, para cumplir con los parámetros establecidos por las autoridades ambientales y de servicios básicos (i.e. agua, drenajes y saneamiento, etc.). Se ha incorporado las normas del Banco (OP-708 y OP-745) y del País en todas las actividades del Programa, lo cual está definido en el Informe Gestión Ambiental y Social (IGAS), anexo a la presente operación.
- 4.10 El ESMR incluye un Plan de Manejo Ambiental y Social (PMAS) para ambos componentes, el cual especifica aspectos como: i) criterios ambientales y sociales de elegibilidad; (ii) medidas de mitigación ambiental y social propuestas y los costos referenciales asociados que están incluidos en el presupuesto general del Programa; iii) procesos participativos comunitarios a lo largo del diseño y ejecución del proyecto; y iv) los lineamientos para eventuales reubicaciones voluntarias dentro de la misma comunidad, que se llevarán acabo de acuerdo a la política OP-710. En el IGAS también incluye aspectos de supervisión. Finalmente, se incluye criterios para llevar a cabo una auditoria ambiental.
- 4.11 Se determinó que actualmente, la capacidad de las instituciones encargadas de vigilar el cumplimiento de normas ambientales por parte de los actores privados (empresas de construcción, promotores de viviendas, urbanizadoras) es deficiente. Por ello, se ha optado por fortalecer a las instituciones ejecutoras del Programa SOPTRAVI y FHIS/Barrio Ciudad, para examinar y supervisar las medidas ambientales y sociales previstas en el Programa. Adicionalmente, se especifican los requerimientos ambientales incluidos en el RO y que serán transcritos a los documentos de licitación, que regirán la actuación de las empresas del sector privado. El monitoreo y supervisión de obras serán contratadas a empresas externas independientes, quienes informarán sobre todos los aspectos de las obras, incluyendo los aspectos ambientales y sociales. Igualmente, los indicadores para monitorear el cumplimiento de las normas ambientales han sido incorporados en el

Sistema de Monitoreo y Evaluación y sus resultados serán incluidos en los informes de medio término y final del Programa.

- 4.12 **Enfoque de género:** En programas de vivienda, cobra importancia garantizar igualdad de acceso a la propiedad como a la titulación, tanto para mujeres, sobretodo a las Jefas de Hogar, como hombres. Una consultoría especializada analizó las condiciones en Honduras en cuanto a la igualdad de acceso a crédito para vivienda y mejoramiento, con las siguientes conclusiones: (i) si bien el marco legal permite el acceso de las mujeres a la vivienda mediante la titulación a nombre de ellas o en forma mancomunada con su cónyuge, la mayoría de las mujeres no conocen las leyes que definen la propiedad, la igualdad de oportunidades y que protegen la vivienda como bien patrimonial. Resulta común que ellas queden desprotegidas legalmente por no figurar en el título de propiedad, al igual que sus hijos; (ii) algunas instituciones oferentes de crédito para vivienda no conocen las buenas prácticas conducentes a la titulación y acceso de mujeres, y no fomentan la titulación compartida; (iii) en un contexto de falta de acceso a crédito por los bajos niveles de ingreso, las mujeres resultan perjudicadas por ser peor remuneradas, aún en igualdad de labores; y (iv) se debe fomentar la participación de mujeres en procesos participativos en el contexto de mejoramiento de barrios.
- 4.13 El programa actuará sobre estos frentes mediante la introducción de mejoras en los procesos y sistemas de las instituciones existentes, específicamente a través de: (i) requiriendo que todos los títulos otorgados a través del accionar del programa se otorgarán a nombre de la mujer, y/o será compartida con el cónyuge en la medida que las dos partes aporten el terreno o sean co-pagadores de la hipoteca, y se incluyan la cláusula de patrimonio familiar para proteger a los hijos; (ii) capacitación de EFIs, personal de la DGVU y el personal del FHIS sobre prácticas pro-género en términos de titulación y acceso a crédito para mujeres; (iii) inclusión de reglas en el RO que faciliten la adecuada participación de la mujer en procesos de mejoramiento de barrios; (iv) la conducción de campañas informativas y de capacitación, focalizadas en las mujeres, alrededor de temas tales como derechos de la mujer, el acceso a crédito y la importancia de participar en decisiones comunitarias; (v) la incorporación en la línea de base de indicadores de género, desagregados por sexo, de forma tal de evaluar la evolución de la participación de la mujer, especialmente las jefe de hogar femenino, en el Programa.
- 4.14 **Clasificación social:** El programa puede considerarse orientado hacia la pobreza, dado que potencialmente más del 50% de las familias beneficiarias se sitúa por debajo del umbral de pobreza correspondiente a Honduras bajo el criterio de “Headcount”. También puede considerarse como proyecto de promoción de la equidad social, ya que la mayoría del componente de inversiones financia la provisión/rehabilitación de viviendas o barrios, sector social prioritario conforme al Documento de la Octava Reposición (AB-1704).

E. Beneficios e impacto en el desarrollo

- 4.15 El impacto inmediato del programa consistirá en mejorar en los siguientes aspectos las condiciones de vivienda de aproximadamente 14.062 hogares de ingresos

moderados y bajos: a) 12.200 familias con viviendas nuevas o mejoradas; y b) mejora de infraestructura y servicios comunitarios para 1.862 familias en 5 barrios informales. Dichas inversiones también tendrán un impacto sobre la actividad económica por medio del multiplicador del sector construcción en Honduras. Asimismo, el programa tendrá un impacto de bienestar social por canalizar recursos al mejoramiento del hábitat de los hogares de bajos ingresos, generando mejoras en las condiciones de vida (hacinamiento, precariedad, sanitaria, etc.) en las que viven las familias de barrios marginales.

- 4.16 El apoyo técnico para la elaboración de la política nacional de vivienda, junto con el fortalecimiento de las capacidades del SOPTRAVI como ente rector y coordinador de dicha política, ordenará y dará coherencia al rol del sector público estimulando la participación del sector privado en el mercado de vivienda, incrementando la porción de hogares beneficiarios sin necesidad de aumentar el porcentaje de gasto público en el sector. Asimismo, se espera que en el mediano plazo el programa tenga otros impactos, incluyendo: i) el desarrollo del mercado de financiamiento de mejoramiento de vivienda; ii) una mayor profundización del mercado hipotecario; iii) el desarrollo de instrumentos nuevos y sostenibles para atender a los múltiples demandas en el sector vivienda; y iv) el fortalecimiento de la capacidad del Estado para focalizar el gasto social y articular las diversas instituciones y actores públicos y privados por medio de una política de vivienda coherente y eficaz.

F. Riesgos

- 4.17 *Debilidad institucional de la SOPTRAVI-DGVU*; debido a que esta Secretaría sólo recientemente ha asumido un rol protagónico en la rectoría del sector. Para mitigar este riesgo el Programa prevé acciones de fortalecimiento para posicionar a la DGVU y que ésta lleve a cabo sus funciones, incluyendo la instalación de una unidad de estudios y política de vivienda a su interior que guíe su accionar. Asimismo, la descentralización de la ejecución del subcomponente de subsidios individuales a través de las EFIs aliviará la carga administrativa de DGVU y le permitirá ejercer apropiadamente su rol de supervisión.
- 4.18 *Indefiniciones Institucionales del Sector Vivienda*; el rol de SOPTRAVI como ente rector del sector de vivienda todavía no se ha consolidado en razón de su actuación más tradicional en el área de infraestructura vial. Por esto hay un riesgo de que su liderazgo sea disputado por las entidades que actúan en el sector bancario y otros actores relevantes en el sector. Para mitigar este riesgo, durante la preparación del Programa el equipo proveyó asistencia técnica especializada para la articulación de una estrategia y política nacional para el sector de vivienda que defina con claridad las funciones de los actores relevantes.
- 4.19 *Participación del Sector Privado*: El sector privado compuesto por bancos, microfinancieras y constructores, constituye un pilar fundamental para el adecuado funcionamiento del sector vivienda. Su no-adhesión y/o participación en el Programa implica un riesgo para la ejecución. Para mitigarlo se lo consultó extensivamente durante el diseño, y se incluyeron incentivos adecuados para la participación de las entidades financieras (a través de la provisión de nuevos

clientes para micro crédito y crédito hipotecario) y desarrolladores (a través del aumento de volumen de demanda para vivienda de bajo costo).

- 4.20 *Falta de Transparencia en la asignación de subsidios:* para asegurar la transparencia y el control del uso de los fondos de subsidio se han adoptado las siguientes medidas: (i) el diseño de un Sistema Nacional de Subsidios “blindado” que asigna soluciones por medio de un sistema de puntaje; (ii) la publicación en los medios de comunicación de las personas preseleccionadas para recibir el subsidio, con posibilidad de impugnación; y (iii) la supervisión del Sistema por medio de una auditoría concurrente, financiera y operativa sobre los procedimientos adoptados por las instituciones operadoras del sistema (DGVU y EFIs).

**PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
(HO-L1007)**

MARCO LÓGICO

Resumen Narrativo	Indicadores de Logro	Medios de Verificación	Supuestos
Fin			
Condiciones de pobreza mitigadas a través de mejoras a la vivienda y de hábitat de las familias hondureñas de ingresos bajos y moderados	<ol style="list-style-type: none"> Mejora en los indicadores de calidad de vivienda y reducción de hacinamiento en las localidades donde intervenga el Programa, medida por el aumento del: <ul style="list-style-type: none"> Porcentaje de vivienda existente construida de materiales duraderos sobre el total; Porcentaje de viviendas que disponen de acceso a servicios básicos sobre el total de viviendas urbanas; Aumento de un 30% en el valor de los activos de la población beneficiaria, medidos como: <ul style="list-style-type: none"> Valorización de las viviendas en los barrios mejorados Valor de los activos inmobiliarios de las familias beneficiadas con subsidio individual sobre sus activos anteriores 	<p>Censo y Encuesta Permanente de Hogares</p> <p>Informes del Programa (SME); Datos Sistema Financiero</p> <p>Investigación de mercado</p>	<p>Se mantiene un entorno macroeconómico estable.</p> <p>Estabilidad en el Sistema Financiero</p>
Propósito Fase I			
Acceso a la vivienda formal y a los servicios básicos de los hogares hondureños aumentados, producto del incremento en la capacidad del Gobierno de responder a las múltiples demandas del sector vivienda.	<ol style="list-style-type: none"> Aumento de 5% en viviendas construidas con materiales duraderos, por encima del aumento en viviendas en general; Aumento de 5% en área construida <i>per capita</i> en barrios mejorados, por encima del aumento en áreas fuera del programa; La oferta de crédito para viviendas social (nueva y mejorada) para familias de ingresos bajos y moderados aumenta en un 30% con relación a línea base; La DGVU lidera la definición y la implementación de las políticas del sector de vivienda; Por lo menos el 80% de los beneficiarios de los dos tipos de subsidio manifiestan un alto nivel de satisfacción con las mejoras en su calidad de vida proporcionadas por el Programa. Aumento del % de títulos otorgados a mujeres, sobre el total 	<p>Sistema de Monitoreo y Evaluación del Programa + Grupo de Control</p> <p>Encuesta ex post</p> <p>Línea de base Path</p>	<p>Instituciones financieras participan en el programa de subsidio y entidades técnicas promueven y apoyan la implementación del esquema.</p> <p>Los municipios mantienen su interés por participar en el programa</p>

Resumen Narrativo	Indicadores de Logro	Medios de Verificación	Supuestos
Componentes			
Componente 1: Instrumentos Innovadores y Monitoreo del Sector Vivienda SOPTRAVI fortalecida para desempeñar su rol rector del sector vivienda; nuevos instrumentos diseñados y aplicados; unidad de política de vivienda implantada.	1) Nuevo sistema de subsidios integralmente implementado al final del año 2; 2) Unidad de Análisis y Monitoreo del Sector Vivienda creada y en funcionamiento al final del año 1. 3) Mecanismos innovadores para la producción de suelo urbano desarrollados, año 3. 4) Productos de microfinanciamiento para la vivienda desarrollados y entidades microfinancieras capacitadas, final del año 3; 5) BANPROVI operando la ventanilla de redescuento para microcréditos de vivienda, año 3 6) Sistema Información Hipotecaria desarrollado y en operación – año 2. 7) Ley Marco del Sector Vivienda elaborada, al final del año 2. 8) Dirección General de Vivienda y Urbanismo cuenta con la capacidad instalada en términos de equipos, sistemas y personal capacitada para el desempeño de sus funciones a los nueve meses de iniciado el proyecto – año 4. 9) Ventanilla única para la aprobación de proyectos en funcionamiento al final del año 2.	- SME del Programa	Apoyo político para el Programa se mantiene.

Resumen Narrativo	Indicadores de Logro	Medios de Verificación	Supuestos
<p>Componente 2: Subsidios habitacionales</p> <p>2.1 Subsidios Habitacionales Individuales</p> <p><i>Nuevas viviendas financiadas con subsidios y viviendas precarias mejoradas en lotes propios con el apoyo de subsidios.</i></p>	<p>1) 12.250 familias beneficiadas con subsidios individuales al final del programa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viviendas nuevas = 4.900 familias • Construcción en lote propio = 2.450 familias • Mejoramiento de viviendas = 4.900 familias. <p>2) Al menos 3 entidades financieras intermediarias (EFIs) y 10 entidades auxiliares (EA) participan del esquema de subsidios;</p> <p>3) Por lo menos 5 promotores privados participan en la construcción de vivienda económica. Actualmente no participa ninguno.</p> <p>4) 100% de las entidades financieras intermediarias capacitadas en temas de titulación y acceso a crédito para mujeres jefas de hogar, a tres meses de entrar al programa.</p> <p>5) 100% de los títulos otorgados por el subcomponente están a nombre de la jefa de hogar y-o su cónyuge, y contienen la cláusula de patrimonio familiar.</p>	SME del Programa	Condiciones de crédito bancario, para complementar los subsidios, se mantienen por lo menos en los niveles del año de base (año 1).
<p>2.2 Subsidios Habitacionales Colectivos</p> <p><i>Proyectos de Mejoramiento de Barrios Implantados</i></p>	<p>1) 5 barrios—y por lo menos 1.860 familias—beneficiados con subsidios colectivos para mejoramiento de barrios, final de año 4;</p> <p>2) 100% de los hogares en estos barrios tienen acceso a agua, saneamiento, drenajes, vialidad electricidad.</p> <p>3) 100% de los títulos otorgados por el subcomponente están a nombre de la jefa de hogar y-o su cónyuge, y contienen la cláusula de patrimonio familiar</p> <p>4) En todos los proyectos de mejoramiento de barrios los representantes serán en igual proporción hombres y mujeres</p>		

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-__/_

Honduras. Préstamo ____/SF-HO a la República de Honduras
Programa de Vivienda de Interés Social

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

Autorizar al Presidente del Banco, o al representante que él designe, para que en nombre y representación del Banco proceda a formalizar el contrato o contratos que sean necesarios con la República de Honduras, como Prestatario, para otorgarle un préstamo destinado a cooperar en la ejecución de un programa de vivienda de interés social en Honduras. Dicho financiamiento será hasta por la suma de US\$30.000.000 o su equivalente en otras monedas, excepto la de Honduras, que formen parte de los recursos del Fondo para Operaciones Especiales del Banco, y se sujetará a los Plazos y Condiciones Financieras y a las Condiciones Contractuales Especiales del Resumen del Proyecto de la Propuesta de Préstamo.

(Aprobada el ____ de _____ de 200_)

LEG/OPR/RGII/IDBDOCS#788455
HO-L1007