

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PANAMÁ

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES HABITACIONALES

(PN-L1002)

PROPUESTA DE PRÉSTAMO

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: José Brakarz (ICF/FMM) Jefe de Equipo; Jesús Navarrete (FMM/CBR); Carolina Piedrafita (ICF/FMM); Félix Alderete (FMM/CPN); María Cristina Landázuri-Levey (LEG/SGO); Iliá Rebeca Nieto (CID/CPN); María Eugenia Vargas y Leyson Guillen (Consultores); y Rosemary Torres-Dresda (ICF/FMM), Asistente de Proyecto.

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| RESUMEN DE PROYECTO | 1 |
| I. MARCO DE REFERENCIA | 2 |
| A. Justificación general y objetivos | 2 |
| B. Estrategia del Programa..... | 4 |
| C. Estrategia del Banco y lecciones aprendidas en el sector..... | 4 |
| II. EL PROGRAMA | 5 |
| A. Objetivo | 5 |
| B. Descripción..... | 5 |
| C. Costo y financiamiento..... | 7 |
| D. Marco de resultados e indicadores claves | 7 |
| III. MECANISMO DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA | 8 |
| A. Prestatario y ejecutor | 8 |
| B. Ejecución y administración del Programa..... | 8 |
| C. Adquisición de bienes y servicios | 9 |
| D. Período de ejecución y calendario de desembolsos..... | 10 |
| E. Fondo rotatorio y auditoría externa | 11 |
| F. Arreglos para el seguimiento y monitoreo de resultados | 11 |
| IV. VIABILIDAD DEL PROGRAMA | 12 |
| A. Viabilidad técnica..... | 12 |
| B. Viabilidad socioeconómica | 12 |
| C. Análisis de beneficiarios..... | 13 |
| V. RIESGOS PRINCIPALES | 14 |
| A. Riesgo fiduciario y capacidad institucional..... | 14 |
| B. Riesgos ambientales y sociales..... | 15 |
| C. Riesgo político..... | 15 |

| ANEXOS | |
|----------|--|
| ANEXO I | Matriz de Resultados |
| ANEXO II | Cuadro Resumen del Plan de Adquisiciones |

| ENLACES ELECTRÓNICOS | |
|----------------------|---|
| Requeridos | |
| 1. | Plan Operativo Anual DOCNUM1599786 |
| 2. | Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) DOCNUM1598948 |
| 3. | Plan de Adquisiciones DOCNUM1583640 |
| 4. | Arreglos para el Monitoreo y Evaluación del Programa DOCNUM1649070 |
| 5. | <i>Safeguard and Screening Form for Screening and Classification of projects (SSF)</i> DOCNUM1650469 |
| Opcionales | |
| 1. | Reglamento Operativo DOCNUM1559602 |

SIGLAS Y ABREVIATURAS

| | |
|---------|---|
| ANAM | Autoridad Nacional del Ambiente |
| CEPAL | Comisión Económica para América Latina |
| DCP | Dirección de Coordinación de Proyectos |
| IDH | Índice de Desarrollo Humano |
| IDAAN | Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacional |
| LIP | Ley de Interés Preferencial |
| MEF | Ministerio de Economía y Finanzas |
| MIVI | Ministerio de Vivienda |
| MIDES | Ministerio de Desarrollo Social |
| MINSA | Ministerio de Salud |
| OCA | Oficina del Casco Antiguo |
| PARVIS | Programa de Apoyo Rápido a la Vivienda de Interés Social |
| PROMEBA | Componente de Mejoramiento Integral de Barrios |
| SIAFPA | Sistema de Integrado Administración Financiera de Panamá |
| UPVU | Unidad de Política de Vivienda y Urbanismo |
| UNESCO | Organización de las Naciones Unidas para la Educación y Cultura |
| UT | Unidades Técnicas de la UPVU |

PANAMÁ
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES HABITACIONALES
(PN-L1002)

RESUMEN DE PROYECTO

| Términos y condiciones financieras* | | | | |
|---|-------------------|----------|---|-----------------------------|
| Prestatario: República de Panamá | | | Plazo de amortización: | 25 años |
| Organismo Ejecutor: Ministerio de Vivienda, a través de la Unidad de Política de Vivienda y Urbanismo (UPVU) | | | Período de gracia: | 4 años |
| | | | Plazo de desembolsos: | 4 años |
| Fuente | Monto US\$ | % | Tasa de interés: | Variable |
| BID (CO): | 30.000.000 | 95,2 | Comisión de inspección y vigilancia: | * |
| Local: | 1.500.000 | 4,8 | | |
| Otro cofinanciamiento: | | | Comisión de crédito: | * |
| Total: | 31.500.000 | 100 | Moneda: | Facilidad Unimonetaria US\$ |
| Esquema del Proyecto | | | | |
| Objetivo del proyecto: Mejorar las condiciones habitacionales de las familias de menores ingresos mediante el mayor acceso a servicios urbanos básicos y a viviendas de nivel económico, y recuperar inmuebles para el desarrollo de vivienda social en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. | | | | |
| Condiciones contractuales especiales: Previas al primer desembolso: (i) aprobación del Reglamento Operativo; (ii) la selección del contador para la UPVU (¶ 3.2). Antes de la iniciación de la primera de las obras del Programa que incluya sistemas de saneamiento se requerirá la vigencia de un convenio entre MIVI e IDAAN en los términos establecidos (¶ 3.5). Antes de la iniciación de cada obra del Programa que incluya equipamientos sociales, se exigirá el compromiso de operación y mantenimiento del equipamiento identificado en el diseño de la obra por parte del ministerio correspondiente (¶ 3.3). Reembolso de gastos con cargos al financiamiento por hasta el equivalente de US\$300.000) (¶ 3.11). | | | | |
| El Proyecto es coherente con la Estrategia de País: | | | Si [X] | No [] |
| El proyecto califica como: SEQ[X] PTI [X] Sector [X] Geográfica [] % de Beneficiarios[X] | | | | |
| Adquisiciones: Las contrataciones de obras y de servicios de consultoría estarán sujetas a las políticas y los procedimientos de licitación del Banco. | | | | |
| Fecha de verificación del ESR: 08/29/2008 | | | | |

* La comisión de crédito y comisión de inspección y vigilancia serán establecidas periódicamente por el Directorio Ejecutivo como parte de su revisión de cargos financieros del Banco, de conformidad con las disposiciones aplicables de la política del Banco sobre metodología para el cálculo de cargos para préstamos del capital ordinario. En ningún caso la comisión de crédito podrá exceder el 0,75%, ni la comisión de inspección y vigilancia exceder, en un semestre determinado, lo que resulte de aplicar el 1% al monto del Financiamiento, dividido por el número de semestres comprendido en el plazo original de desembolsos.

I. MARCO DE REFERENCIA

A. Justificación general y objetivos

- 1.1 Panamá tiene una población aproximada de 3.172.360 habitantes, con una tasa de crecimiento de 1,5% al año. En los últimos años el crecimiento del PIB ha alcanzado el 11,2% en el 2007 y correspondiendo a un aumento promedio de 8,6% entre 2004 y 2007. Consecuentemente, la tasa de desempleo se ha reducido a un 4,7% en 2007, muy por debajo de tasas previas al 2005, las cuales superaban el 11%. Este desempeño ayudó a sostener un nivel relativamente alto de su Índice de Desarrollo Humano (IDH) (0,812). Sin embargo, Panamá sufre de una profunda desigualdad en la distribución de los ingresos, su coeficiente de Gini fue de 54,8 en el 2006 y aunque según cifras de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) la pobreza habría pasado de 34% en el 2002 a 30,8% en el 2006, el país mantiene aún niveles relativamente altos de pobreza.
- 1.2 **El sector habitacional.** Con el nivel de empleo elevado y un activo sector de financiamiento a la vivienda, el segmento atendido por el mercado es bastante amplio. La política de vivienda vigente en el país incluye instrumentos que permiten el acceso a créditos hipotecarios a personas de ingresos relativamente bajos. Los principales son los descuentos directos en nómina y el subsidio a las tasas de interés, a través de la Ley de Intereses Preferenciales (LPI). Esta Ley asegura una reducción en los intereses pagados sobre el financiamiento de viviendas de bajo costo lo que, a pesar de sus efectos distorsionantes sobre el mercado y la regresividad de los subsidios, posibilita al sector financiero ofrecer créditos preferenciales para viviendas, haciéndolas accesibles a asalariados con ingresos a partir de US\$300 mensuales por familia.
- 1.3 Sin embargo, persisten importantes problemas relacionados a las necesidades habitacionales de los segmentos de menores ingresos, los cuales no tienen acceso al mercado de financiamiento formal. El sistema no está diseñado para atender las necesidades habitacionales de las familias con ingresos inferiores a los US\$300 mensuales o que tienen ingresos inestables por vivir de actividades informales. Los hogares en esta situación y que además viven en condiciones precarias – sea por vivir en casas inadecuadas o en asentamientos irregulares – representan una demanda acumulada de cerca de 116 mil viviendas, según cifras del Ministerio de Vivienda¹. De estas, 79 mil corresponden a hogares con viviendas deterioradas o precarias, ubicadas principalmente en zonas rurales o periurbanas, y 37 mil son hogares ubicados en asentamientos informales.
- 1.4 Con relación a la situación de los asentamientos informales, el Ministerio de Vivienda (MIVI²) estima que existen 450 en el país, con una población aproximada de 185 mil habitantes. De estos asentamientos 280 (62%) se ubican

1 MIVI. Reporte Estadístico anual 2007 y Estimativas del déficit habitacional 2008. Departamento de Planificación.

2 MIVI. Dirección de Asentamientos Informales, 2008.

en el Distrito de Panamá y los demás en ciudades de tamaño mediano. Las condiciones de vida en estos asentamientos son muy adversas, debido a las dificultades de acceso, la carencia de servicios urbanos como alcantarillado, drenaje, pavimentación, y la vulnerabilidad a derrumbes y a otros riesgos ambientales. Las condiciones sociales también tienden a ser negativas, por los problemas de desempleo, bajos ingresos de las familias, carencia de servicios sociales, problemas de drogadicción, entre otros.

- 1.5 En razón de esta problemática, la Política de Vivienda del MIVI se viene orientando desde el año 2004 a atender las necesidades de las familias de menores ingresos, buscando mecanismos que focalicen mejor los subsidios públicos y atiendan adecuadamente a sus necesidades específicas. Las estrategias que se han desarrollado han contado con apoyo del Banco, a través del Programa de Vivienda (1629/OC-PN), cuyas principales líneas de acción fueron: (i) el Programa de Mejoramiento de Barrios, que provee infraestructura y regularización a asentamientos marginales; y (ii) el Programa de Ayuda Rápida para Vivienda de Interés Social (PARVIS), que entrega viviendas económicas a familias de extrema pobreza viviendo en situación precaria. Ambas formas de intervención serán continuadas en el presente programa.
- 1.6 **Casco Antiguo de Panamá.** Otro problema urbano importante en Panamá se refiere al deterioro de las áreas centrales de sus principales ciudades (Panamá y Colón). El Casco Antiguo de Panamá fue declarado Patrimonio Histórico de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación y Cultura (UNESCO) en el año 1997. Ocupa un área de 44 hectáreas y contiene 865 propiedades residenciales, institucionales o comerciales. El Estado es dueño de 38 lotes ocupados por edificios históricos de propiedad privada. Estos lotes fueron arrendados hace más de 100 años a inversionistas residenciales, quienes construyeron los edificios para viviendas de alquiler. Sin embargo, muchos de estos edificios se han deteriorado debido a que varias familias no pagaban alquiler, a la falta de mantenimiento, y al desarrollo de mercado informal de vivienda (cuartos para alquiler). No obstante lo anterior, en los últimos años, se observa un sostenido movimiento de recuperación de la zona, con intensa actividad de renovación de edificios históricos y recuperación de viviendas, principalmente para el mercado de altos ingresos. Esta recuperación ha afectado de manera indirecta a la población de escasos recursos que ha residido en el Casco durante los últimos 70 años, ya que la renovación de inmuebles tiende a aumentar el costo de las viviendas y a expulsarlos del área. Con esto se observa una fuerte tendencia a la pérdida de la diversidad socioeconómica, que sólo podría ser revertida mediante una acción del Estado con el doble fin de incentivar la renovación y preservar parte de los residentes del área.
- 1.7 Dada su importancia para el desarrollo económico y cultural de la ciudad, el Gobierno de Panamá ha apoyado un proyecto de recuperación del Casco Antiguo a cargo de la Oficina del Casco Antiguo (OCA). Esta unidad ha sido establecida con el propósito de planear e implementar programas de rehabilitación y mantenimiento del área. Tales actividades están enmarcadas por el Plan

Estratégico para el Casco Antiguo, elaborado en 2001, el cual define 4 líneas de actuación estratégica (mejora de infraestructura, recuperación de inmuebles para vivienda, promoción del turismo y desarrollo e integración social). El foco para las acciones del presente programa es el problema de las viviendas deterioradas donde vive la población más pobre. Son edificios que tienen un valor histórico, generalmente de madera, que se encuentran en condiciones precarias de seguridad y mantenimiento. Este apoyo se justifica por la importancia misma que tiene el Casco para Panamá y por el efecto demostrativo que se espera generar con esta intervención para las demás zonas urbanas del país.

B. Estrategia del Programa

- 1.8 La estrategia general consiste en apoyar los programas de la Política de Vivienda orientados a los segmentos de ingreso que no tienen acceso al mercado inmobiliario formal, buscando así asegurar el objetivo de las inversiones públicas sociales. La presente operación apoyará las modalidades de mejoramiento de barrios y vivienda social, que han comprobado su efectividad en términos de impacto social y focalización hacia la pobreza. Las inversiones se orientan a mejorar las condiciones habitacionales de esta población, dándoles acceso a servicios urbanos básicos y a viviendas de nivel económico. El Programa busca consolidar la capacidad del MIVI en implementar de forma eficiente y transparente sus instrumentos innovadores de política habitacional, fortaleciendo su rol entre los órganos relevantes en la política social del Gobierno.
- 1.9 El Programa apoyará también el Componente de Revitalización del Casco Antiguo, con el foco en la recuperación de viviendas y en la institucionalización de las acciones de recuperación urbana del área. Su recuperación contribuiría significativamente a la mejora del ambiente urbano y la revitalización socioeconómica de la zona, complementando el proceso de recuperación que se observa en la actualidad.

C. Estrategia del Banco y lecciones aprendidas en el sector

- 1.10 El Programa también capitaliza sobre la experiencia del Banco en mejoramiento integral de barrios y en programas de rehabilitación urbana, absorbiendo las buenas prácticas surgidas de proyectos tales como *Favela Bairro* (1241/OC-BR), y el Programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito (822/OC-EC). En general, estas lecciones se relacionan a los impactos positivos del abordaje multisectorial integrado al tratamiento de los problemas asociados a la urbanización informal por un lado, y a los aspectos institucionales en programas para áreas centrales, por otro. Algunas de las lecciones específicas que se incorporan en el diseño de esta operación incluyen: (i) la participación de la comunidad en las diferentes etapas del proyecto para garantizar su sostenibilidad, que es parte integral de la metodología de mejoramiento de barrios adoptada; (ii) la prioridad temprana al tema de la tenencia de la tierra, cuya regularización proporciona a los beneficiarios la seguridad necesaria para realizar inversiones y mantenimiento; (iii) la conveniencia de un sistema de selección de barrios y

beneficiarios transparente y con base en criterios técnicos de factibilidad y acceso a servicios, como se aplica en la selección de los barrios y beneficiarios de vivienda en el presente programa; y (iv) la necesidad de entidades establecidas en cada área dedicadas a la implementación de acciones de recuperación urbana en zonas centrales, como es el caso de la OCA de Panamá.

- 1.11 La presente operación se enmarca dentro de Estrategia de País del Banco (GN-2385), en particular su actualización de febrero de 2008, en que se reitera la prioridad en apoyar el crecimiento económico sostenible y la reducción de la pobreza. Este programa apoyará la reducción de la pobreza extrema en el país mediante acciones que mejoren las condiciones habitacionales e incrementen el acceso de los más pobres a activos, servicios básicos y servicios sociales.

II. EL PROGRAMA

A. Objetivo

- 2.1 La presente operación apoyará las iniciativas de la política de vivienda del Gobierno de Panamá orientadas a mejorar las condiciones habitacionales de las familias de menores ingresos, mediante el mayor acceso a servicios urbanos básicos y a viviendas de nivel económico, y recuperar inmuebles para el desarrollo de vivienda social en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

B. Descripción

- 2.2 El Proyecto estará estructurado en 4 componentes principales: (i) Mejoramiento de Barrios - PROMEBA; (ii) Viviendas Sociales – PARVIS; (iii) Recuperación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá; y (iv) Apoyo a la Gestión y Fortalecimiento Institucional.
- 2.3 **Componente I. Mejoramiento de Barrios - PROMEBA (US\$12 millones).** Este componente financiará proyectos de urbanización integral para atender las necesidades de barrios marginales urbanos. La estrategia del componente consiste en financiar dos tipos de intervenciones simultáneas y complementarias: (i) urbanización integral y (ii) desarrollo social. Las obras de urbanización integral incluyen la dotación de infraestructura física (redes de agua y saneamiento, sistemas de drenaje, sistema vial principal, alumbrado público, obras de contención y de mitigación de riesgos ambientales, facilidades para recolección de basura), equipamiento urbano y social (parques y áreas verdes, canchas deportivas, centros comunitarios), además del apoyo a la regularización de la tenencia de la tierra en cada asentamiento. Las intervenciones de desarrollo social consisten en la construcción de guarderías y escuelas, que serán operadas y mantenidas por entidades públicas y privadas a través del Ministerio de Desarrollo Social y de Educación. También se incluye la capacitación para las organizaciones comunitarias existentes en los barrios y educación sanitaria y ambiental a los pobladores.

- 2.4 El subcomponente financiará el mejoramiento de 4 barrios ubicados en el Distrito de Panamá, con una población aproximada de 1.600 familias. Estos barrios han sido seleccionados con base en los criterios de densidad demográfica, pobreza (ingreso familiar menor a US\$300 mensual), carencia de infraestructura, y criterios técnicos referentes a la posibilidad de conexión a redes de servicios, factibilidad de regularización de la tierra y la existencia de algún tipo de organización comunitaria. El monto máximo de las inversiones por familia ha sido establecido en US\$7.500 para barrios con necesidades de reasentamiento de hasta del 15% de las viviendas y hasta US\$6.200 para barrios sin reasentamiento (ver [Reglamento Operativo](#), enlace electrónico).
- 2.5 **Componente II. Viviendas sociales - PARVIS (US\$14,16 millones).** Este Componente financiará el PARVIS, que tiene el objetivo de mejorar las condiciones de vida de familias pobres mediante la provisión de viviendas sociales básicas. El Programa entrega viviendas económicas de 36 m² para familias de muy bajos ingresos, construidas en lotes propios, mediante la contratación de firmas constructoras privadas bajo el sistema llave en mano. El componente está focalizado en familias en situación de extrema pobreza, que viven actualmente en áreas periféricas a los mayores centros urbanos, priorizando a aquellas familias elegibles que se encuentran incluidas en la Red Nacional de Protección Social.
- 2.6 El Programa beneficiará aproximadamente a 1.900 familias y estará focalizado geográficamente en las áreas suburbanas aledañas a los centros urbanos y en las zonas rurales. La selección de familias beneficiarias dará prioridad a la lista de solicitantes existente en las oficinas regionales del MIVI, que no han sido atendidos todavía por el Programa PARVIS. Los postulantes deberán cumplir con los criterios de elegibilidad y selección establecidos en el [Reglamento Operativo](#) del Programa.
- 2.7 **Componente III. Rehabilitación del Casco Antiguo (US\$2,5 millones).** Este componente tendrá como foco principal la recuperación de inmuebles para el desarrollo de vivienda social en el área del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. Su objetivo es generar un tejido residencial mixto y evitar que los actuales pobladores de bajos ingresos sean expulsados de esta zona debido al natural aumento de los precios inmobiliarios. Dentro de los parámetros de buenas prácticas establecidas por la UNESCO, los cuales ya están siendo implementados por la OCA en acuerdo con el MIVI, el componente financiará la rehabilitación de al menos 8 inmuebles, propiedad del Estado, de valor histórico para fines de vivienda social de alquiler. Las unidades que se generen serán preferentemente asignadas a personas que las ocupaban anteriormente siempre que sean idóneas y cumplan los criterios de elegibilidad establecidos en el Reglamento Operativo del Programa. Una vez remodelados los inmuebles por el MIVI, la OCA tiene la función de organizar a los beneficiarios y darles apoyo durante y después de las reformas, incluyendo la labor social que se requiera para que las familias que allí residen continúen viviendo en los inmuebles remodelados. Los contratos de

arrendamientos especificarán las responsabilidades de pago por el uso de los inmuebles, los cuales serán utilizados para el mantenimiento de los mismos..

- 2.8 **Componente IV. Apoyo a la gestión y fortalecimiento institucional (US\$1,5 millón).** Este componente financiará las actividades de asistencia técnica orientadas a fortalecer la capacidad institucional de la Unidad de Política de Vivienda y Urbanismo (UPVU) del MIVI para ejecutar el Programa. Se incluyen en este componente: (i) los costos de administración del Programa, aportados por el MIVI; (ii) la auditoría externa; (iii) el sistema de monitoreo, incluyendo las encuestas y la preparación de los informes de evaluación de impacto del Programa; (iv) consultorías diversas en apoyo a la ejecución del Programa (en temas de mejoramiento de barrios, desarrollo comunitario, sistemas de saneamiento, vialidad urbana, y sistemas informatizados de gestión etc.); (v) equipamientos para la UPVU; y (vi) capacitación del personal de la UPVU y divulgación del Programa. El [Reglamento Operativo](#) contiene los montos e ítemes específicos de gastos de este componente.

C. Costo y financiamiento

- 2.9 El costo total del programa propuesto es de US\$31,5 millones, con un financiamiento del Banco de US\$30 millones. Los montos se distribuyen según las fuentes y categorías de inversión conforme al cuadro a detallamos a continuación:

Cuadro 2.1: Costo y financiamiento del Programa (en US\$ miles)

| Componentes | BID | Local | Total | % |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------|------------|
| 1. Componentes de Inversión | | | | |
| 1.1 Mejoramiento de Barrios | 12.000 | | 12.000 | 38,1 |
| 1.2 Vivienda Social (PARVIS) | 14.160 | | 14.160 | 45,0 |
| 1.3 Casco Antiguo de Panamá | 2.500 | | 2.500 | 7,6 |
| 2. Administración del Programa | | | | |
| 2.1 Apoyo a Gestión y Fortalecimiento | 1.340 | 1.160 | 2.500 | 7,9 |
| 3. Costos Financieros | | | | |
| 3.1 Comisión de Compromiso | | 340 | 340 | 1,0 |
| TOTAL | 30.000 | 1.500 | 31.500 | 100 |

D. Marco de resultados e indicadores claves

- 2.10 La ejecución del Programa generará importantes beneficios sociales, urbanísticos y ambientales al País. Los beneficiarios directos serán los habitantes de los asentamientos informales, familias en condición de extrema pobreza y los residentes en inmuebles del Casco Antiguo. Los resultados específicos incluyen: (i) mejora de las condiciones ambientales y de habitación de alrededor de 3.600 familias, 1.600 de estas viviendo en asentamientos marginales y 2.000 en viviendas precarias; (ii) recuperación de 8 inmuebles de valor histórico en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, manteniendo de las familias de bajos ingresos en estos edificios; y (iii) fortalecimiento y capacitación de la Unidad de

Política de Vivienda del MIVI de forma que pueda seguir ejecutando políticas de vivienda e implantando programas similares al presente. El [Anexo I](#) contiene la Matriz de Resultados del Programa, con sus correspondientes metas anuales.

III. MECANISMO DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

A. Prestatario y ejecutor

- 3.1 El Prestatario será la República de Panamá. El ejecutor será el Ministerio de Vivienda (MIVI) por intermedio de su UPVU. La UPVU será responsable por todos los aspectos de la ejecución del Programa, incluyendo la interlocución con el Banco.

B. Ejecución y administración del Programa

- 3.2 La UPVU, como gestora directa del Programa, tendrá a su cargo el control administrativo y financiero general, la coordinación de los aspectos técnicos y operativos, y el manejo de las relaciones intra e interinstitucionales, incluyendo la interlocución con el Banco. La UPVU tiene dos Unidades Técnicas (UT) responsables de los aspectos operativos, técnicos y de seguimiento en la ejecución de sus respectivos componentes – Mejoramiento de Barrios (PROMEBA) y Viviendas Sociales (PARVIS). La UPVU contará con el apoyo de las direcciones de línea del MIVI encargadas del manejo administrativo y financiero del mismo. Para la ejecución del Programa se reforzarán esas funciones con un especialista en adquisiciones, un especialista en evaluación y seguimiento y un contador certificado en el uso de SIAFPA. **Será condición previa al primer desembolso la selección del contador para la UPVU.**
- 3.3 La UT de PROMEBA es responsable por la coordinación de este componente, con las funciones de gestión y acompañamiento integral de los proyectos en cada barrio, incluyendo: (i) la contratación de los diseños de proyectos; (ii) la licitación de las obras de infraestructura y de su supervisión; (iii) la licitación de los trabajos de desarrollo comunitario y su supervisión; (iv) la articulación con las entidades públicas o privadas encargadas de la operación de los servicios y equipamientos sociales financiados por el Programa y transferencia de estos servicios a estas entidades; y (v) la información anual al Banco sobre las condiciones de esta operación y mantenimiento. **Antes de la iniciación de cada proyecto de mejoramiento de barrio que incluya equipamientos sociales, que exista un compromiso escrito del ministerio o agencia del gobierno correspondiente, de asumir la responsabilidad de operación y de mantenimiento del equipamiento/obra social identificado en el diseño.** En el momento existe un convenio de colaboración entre el MIVI y el MIDES para operar y mantener los equipamiento/obras sociales que se construyan por el MIVI como parte del PROMEBA.

- 3.4 La UT del componente PARVIS será responsable de: (i) la selección de las propuestas recibidas desde las oficinas regionales del MIVI para la verificación del cumplimiento de los criterios de elegibilidad y priorización (ver Reglamento Operativo); (ii) la licitación de los grupos de viviendas por bloques regionales; y (iii) la supervisión de las obras (para lo cual contará con la colaboración de las oficinas regionales del MIVI y la Dirección de Ingeniería y Arquitectura). Los contratistas seleccionados serán los responsables de la construcción de viviendas en los terrenos de las familias beneficiarias, cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en los pliegos de cargos. Al final del proceso, las casas terminadas serán entregadas a las familias, y los nombres de éstas serán introducidos en la lista de beneficiarios del MIVI.
- 3.5 Para la ejecución de las obras comprendidas tanto en el PROMEBA como en el PARVIS se requerirá la obtención previa de los permisos municipales o de otras agencias apropiadas para los diseños de proyecto y permisos de construcción correspondientes. De igual manera, **será condición previa para la iniciación (orden de proceder) de la primera de las obras del Programa que incluya sistemas de agua potable y alcantarillado, la firma de un Convenio Interinstitucional entre el MIVI y el IDAAN en el que se establezcan los términos para: (i) la contratación de la construcción de los sistemas por el MIVI; (ii) la transferencia de los sistemas al IDAAN; y (iii) la operación y mantenimiento de dichos sistemas.** El convenio deberá hacer referencia a la transferencia de la estación de tratamiento de Villa María, que ha sido financiada por el proyecto 1629/OC-PN y se encuentra en etapa de operación por el MIVI.
- 3.6 La ejecución del Componente de Recuperación del Casco Antiguo estará a cargo de la UPVU/MIVI responsable de la recuperación de edificios para vivienda social. Para dicho efecto, la OCA preparará los proyectos técnicos para estas reformas y luego será responsable de la administración de los edificios recuperados y del apoyo social a los residentes durante todo el proceso de ejecución de las reformas y posterior ocupación de los inmuebles.
- 3.7 Con relación al Componente de Apoyo a la Gestión del Programa y Fortalecimiento Institucional, su ejecución será responsabilidad directa de la UPVU. Los consultores encargados de la realización de las diversas actividades de este componente serán seleccionados y contratados por la UPVU conforme a los procedimientos establecidos por el Banco.

C. Adquisición de bienes y servicios

- 3.8 Las adquisiciones de obras y la contratación de consultores serán llevadas a cabo de conformidad con las políticas del Banco en la materia (GN-2349-7 y GN-2350-7). El siguiente cuadro resume las modalidades de adquisición a emplearse:

Cuadro 3.1: Métodos de adquisiciones para obras y consultores

| Categoría de la adquisición | Método de contratación | Valor de la adquisición (US\$) | Esquema de supervisión |
|-----------------------------|--|---|--|
| Obras | LPI | Valor Contrato > \$3 millones | Ex ante para todos los contratos |
| | LPN | \$3 millones > Valor Contrato > \$250.000 | Ex ante para todos los contratos |
| | CP | Valor Contrato < \$250.000 | Ex ante para todos los contratos |
| Firmas Consultoras | Método competitivo con publicidad internacional | Valor Contrato > \$200.000 | Ex ante para todos los contratos (requiere publicidad en sitios de Internet "UNDB online" y del BID) |
| | Método competitivo con publicidad nacional | Valor Contrato ≥ \$200.000 | Ex ante para todos los contratos (por debajo de \$200.000 la lista corta podrá estar integrada por consultores nacionales) |
| Consultor individual | Comparación de calificaciones de los consultores | Cualquier monto | Ex ante para todos los contratos (se requiere invitación pública por encima de \$60.000) |

- 3.9 En los procesos de adquisición de obras o de contratación de consultores por debajo de los montos límites se utilizarán los documentos de licitación acordados con el Banco.

D. Período de ejecución y calendario de desembolsos

- 3.10 El siguiente cuadro presenta el cronograma de desembolsos previsto para el Programa durante sus 4 años de ejecución.

Cuadro 3.2: Cronograma proyectado de desembolsos (en US\$ miles)

| Fuente de financiamiento | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | TOTAL |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| BID | 8.500 | 8.950 | 7.450 | 5.100 | 30.000 |
| LOCAL | 400 | 400 | 400 | 300 | 1.500 |
| TOTAL | 9.350 | 9.850 | 8.010 | 5.790 | 31.500 |
| % | 28,3 | 29,7 | 24,9 | 17,1 | 100 |

- 3.11 **Reembolso de gastos con cargo al Financiamiento.** Se solicita el reembolso de gastos con cargo al Financiamiento hasta por equivalente de trescientos mil dólares (US\$300.000) para gastos elegibles realizados con posterioridad al 1 de junio de 2008 de acuerdo con los requisitos de la política del Banco sobre financiamiento retroactivo.

E. Fondo rotatorio y auditoría externa

- 3.12 El Programa contará con un Fondo Rotatorio limitado al 5% del monto del préstamo del Banco. El ejecutor será responsable de la presentación al Banco del informe semestral sobre el estado del fondo rotatorio dentro de los 60 días calendario del cierre de cada semestre o en la fecha que sea acordada con el Banco. Además, durante el periodo de ejecución, el MIVI presentará anualmente los estados financieros auditados del Programa. La auditoría externa será efectuada por auditores independientes aceptables y en base a términos de referencia previamente aprobados por el Banco, de acuerdo con los requerimientos establecidos en las normas AF-100 y AF-300. Los estados financieros auditados anuales del Programa serán presentados a los 120 días posteriores a la finalización del año fiscal. Los informes de auditoría de cierre del Programa, serán presentados dentro de los 120 días posteriores al último desembolso.

F. Arreglos para el seguimiento y monitoreo de resultados

- 3.13 Para garantizar un efectivo monitoreo de las acciones a lo largo de la ejecución, la UPVU implementará un sistema de seguimiento y evaluación del Programa compuesto de: (i) un sistema de gestión para el seguimiento físico-financiero de todos los proyectos y acciones implementadas (basado en el Sistema Integrado de Administración Financiera de Panamá – SIAFPA); (ii) reportes semestrales de progreso, informando sobre el avance la ejecución del Programa y todos los hechos pertinentes, dentro de los 60 días calendario del cierre de cada semestre o en la fecha que sea acordada con el Banco; y (iii) 2 evaluaciones, que medirán la efectividad del Programa, con base en los indicadores que constan de la Matriz de Resultados ([Anexo I](#)).
- 3.14 La evaluación de medio término deberá ser entregada al Banco a los 90 días contados a partir de la fecha en que se haya desembolsado el 50% de los recursos del préstamo o cuando hayan transcurrido 30 meses de ejecución, lo que ocurra primero. El informe de evaluación final, que servirá de insumo para el Informe de Terminación del Proyecto, deberá ser enviado a los 90 días contados a partir de la fecha en que se haya desembolsado el 90% de los recursos del préstamo. Estos informes incluirán: (i) los resultados de la ejecución financiera por componente; (ii) los avances en el cumplimiento de metas de los resultados de cada componente y del Programa en general y los impactos generados, de acuerdo a los indicadores establecidos en la referida Matriz de Resultados; (iii) las lecciones aprendidas con la ejecución del Programa y sus implicaciones para el diseño de futuras operaciones; (iv) el estado de la operación y mantenimiento de las obras y servicios concluidos; (v) una síntesis de impactos socio-ambientales, la aplicación de las medidas de mitigación ambiental, el proceso de ejecución y la situación de las familias que recibieron viviendas del Programa, entre otros; y (vi) una síntesis de los resultados de todas las auditorías realizadas durante la ejecución del Programa. Dichas evaluaciones serán realizadas por firmas consultoras, contratadas por la UPVU y financiadas con recursos del préstamo.

IV. VIABILIDAD DEL PROGRAMA

A. Viabilidad técnica

- 4.1 Las obras a ser financiadas por el Programa, aunque realizadas de forma integrada, se consideran de baja complejidad desde el punto de vista de ingeniería y no presentan dificultad especial de tipo técnico, ni en su construcción ni en su operación. Se utilizarán tecnologías de uso convencional en las obras de urbanización, drenaje de aguas pluviales, redes de agua potable y de alcantarillado. Las obras de reformas en las viviendas del Casco Antiguo siguen la metodología desarrollada y comprobada por el propio MIVI.
- 4.2 Se utilizaron los proyectos desarrollados en el Programa de Vivienda (1629/OC-PN) como muestra para la presente operación. Tal Programa sirvió para que el MIVI desarrollase conocimiento técnico en la ejecución de programas de mejoramiento de barrios y perfeccionase sus sistemas de contratación para las viviendas PARVIS.
- 4.3 Se comprobó que los proyectos de obras específicos fueron preparados de acuerdo con las normas y principios de ingeniería generalmente aceptados y corresponden a alternativas de mínimo costo económico, técnicamente viables. Estos proyectos fueron revisados técnicamente y su ejecución considerada adecuada. Con relación a la operación y mantenimiento de los sistemas de saneamiento a implantarse, éstos serán incorporados a las redes ya existentes en la ciudad y operadas por el IDAAN.

B. Viabilidad socioeconómica

- 4.4 La evaluación del Programa ha sido realizada separadamente por componentes, utilizando la metodología de costo-eficiencia. Para cada una de las intervenciones típicas del Programa se hizo un análisis detallado de sus costos y de las soluciones de menor costo. En base a este análisis se determinó el costo-eficiencia por unidad (familias y viviendas económicas) tanto para los proyectos de mejoramiento de barrios como del componente PARVIS.
- 4.5 **Costo por familia para mejoramiento de barrios.** Este costo fue definido en base al proyecto de urbanización integral en la comunidad *Villa María*, ejecutado como parte de las inversiones del Programa de Vivienda (1629/OC-PN). Por sus características físicas de terreno y por la metodología de intervención similar a la que se utilizará en los barrios del presente programa, este proyecto sirve de muestra para establecer los parámetros de costos a adoptarse. El cuadro 4.1 presenta un resumen de los costos de diseño, inversión física, desarrollo comunitario, y demás ítems de la intervención integral en el barrio.
- 4.6 El proyecto ha tenido un costo total de US\$6,1 millones, beneficiando a 760 familias. Las obras de infraestructura básica (tales como redes de agua, alcantarillado, pavimentación de vías, luz, etc.), representan el 75,5% de las

Cuadro 4.1: Costos del Proyecto Villa María

| Ítems de costo | Inversión US\$ | Inv/familia (760 familias) | % |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------|
| Diseño/supervisión de obras | 361.427 | 476 | 5,9 |
| Infraestructura | 4.612.619 | 6.069 | 75,5 |
| Sistema de agua | 1.438.456 | 1.893 | |
| Sistema sanitario | 1.483.412 | 1.952 | |
| Unidades sanitarias | 543.576 | 715 | |
| Sistema vial | 1.098.300 | 1.445 | |
| Sistema eléctrico | 48.875 | 64 | |
| Equipamiento social | 250.999 | 330 | 4,1 |
| Guardería infantil | 115.644 | 152 | |
| Salón de usos múltiples | 49.318 | 65 | |
| Cancha deportiva | 86.037 | 113 | |
| Reasentamiento | 753.202 | 991 | 12,3 |
| 84 viviendas nuevas | 685.165 | 902 | |
| Reparación viviendas afectadas | 8.972 | 12 | |
| Adecuación predial y movim. tierra | 10.500 | 14 | |
| Muro perimetral | 48.565 | 64 | |
| Desarrollo comunitario | 130.000 | 171 | 2,1 |
| TOTAL | 6.108.247 | 8.037 | 100 |

- 4.7 **Costo de viviendas PARVIS.** El Componente de Vivienda Social financiará la construcción de unidades básica de 36m² dotadas de módulos sanitarios y ubicados en lotes con acceso a agua. Su localización es dispersa por todo el país, pero se dará prioridad la construcción de grupos de casas (10 a 50) para fines de economía de escala. El cálculo del costo unitario de referencia para las casas – las cuales son licitadas a firmas constructoras locales – ha sido determinado en base a la experiencia del MIVI con este tipo de solución desde hace varios años. Se han desarrollado diseños, métodos constructivos y de gestión, y adoptado materiales para llegar a soluciones consideradas de mínimo costo. Este costo alcanza los US\$7.500 y podrá ser ajustado hasta en un 10%, para responder a las variaciones de costos de construcción que existen entre las diferentes regiones del país.

C. Análisis de beneficiarios

- 4.8 Esta operación califica como un proyecto orientado a la reducción de la pobreza (PTI) ya que más de 50% de los beneficiarios del Programa pertenecen a grupos

de bajos ingresos, determinados por el sector (mejoramiento de barrios y vivienda social). También, esta operación califica como un proyecto que promueve la equidad social, como se describe en los objetivos del Banco, contenidos en el informe sobre el Octavo Aumento General de Recursos (AB-1704).

V. RIESGOS PRINCIPALES

A. Riesgo fiduciario y capacidad institucional

- 5.1 El MIVI tiene una amplia experiencia como ejecutor de programas financiados por el Banco. Esta experiencia incluye la implementación de los programas PO-782/SF-PN, PO-220/IC-PN, PO-949/OC-PN y PO-1629/OC-PN, las cuales tuvieron una ejecución satisfactoria. Además, la presente operación representa la continuación del Programa para el Desarrollo de Nuevos Instrumentos para la Vivienda Social (1629/OC/PN) el cual apoyó la creación de la UPVU que será responsable de la ejecución de la nueva operación, y que además tenía los componentes de PARVIS y Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA) que serán implementados con la presente operación. De este programa serán adaptadas las reglas de operación, procedimientos de contratación y adquisiciones, y mecanismos de ejecución de sus dos componentes principales, PARVIS y de Mejoramiento de Barrios. Por estas razones, se considera que la presente operación no presenta nuevos desafíos a la Unidad Ejecutora o al MIVI. Asimismo, el análisis realizado por el Banco, empleando la metodología SECI (que resultó en un Nivel de Desarrollo Mediano), complementada por entrevistas, visitas al ejecutor y el desempeño reciente, confirmaron su capacidad de ejecución. Se analizaron los principales aspectos relacionados con la capacidad institucional, técnica, administrativa y financiera del MIVI, incluyendo aquellos de naturaleza operacional y de generación de información financiera y contable. El análisis confirmó que son aceptables las capacidades generales del MIVI, conforme a lo demostrado durante la ejecución de los programas anteriores con el Banco.
- 5.2 Sin embargo, se identificaron áreas de mejora que serán abordadas con el Componente de Apoyo a la Gestión del Programa. Estas áreas incluyen: (i) la implementación del sistema de monitoreo y evaluación a la ejecución; (ii) la utilización del sistema contable-financiero informatizado aplicado a las entidades del gobierno central y descentralizado, conocido como Sistema Integrado de Administración Financiera de Panamá (SIAFPA), siguiendo la orientación del Banco y del Gobierno de adoptar en lo posible los sistemas nacionales en toda la administración pública a fin de facilitar el control del gasto público; (iii) la incorporación a la UPVU de un especialista en adquisiciones, de un especialista en evaluación y seguimiento y la asignación de un contador de la Dirección de Contabilidad del MIVI que además esté certificado en el manejo del SIAFPA; y (iv) la creación de un Registro de Oferentes para el PARVIS.

B. Riesgos ambientales y sociales

- 5.3 El Comité de Revisión Ambiental y Social (ESR por sus siglas en inglés) en sesión del 14 de Abril de 2008 recomendó realizar un [Informe de Gestión Ambiental y Social \(IGAS\)](#). El estudio ha indicado que las obras del Programa están dirigidas a mejorar las condiciones sociales, económicas y ambientales de los barrios y de las familias beneficiadas con vivienda social, lo que genera impactos netamente positivos. Dentro de los principales impactos positivos se encuentran: (i) el mejoramiento de las condiciones sanitarias, de salud pública y accesos a servicios, en especial para los residentes de los barrios beneficiados; y (ii) la mejora significativa en las condiciones de vivienda de familias contempladas por PARVIS, entre otros.
- 5.4 El Reglamento Operativo del Programa incorpora los procedimientos ambientales requeridos en cada componente. En el caso de Mejoramiento de Barrios, los diseños de cada una de las intervenciones deben incluir una evaluación ambiental específica, que será sometida a la autoridad ambiental nacional. Cuando haya necesidad de relocalización de familias, que podría ocurrir para la mitigación de riesgos o por necesidad de los proyectos, esto se dará mediante la construcción de viviendas dentro de los mismos barrios, adoptándose los principios de la OP-710. En el caso de las viviendas PARVIS, el Reglamento establece las condiciones básicas que los lotes tengan acceso a fuentes de agua y disposición sanitaria de las aguas servidas. Se considera que el MIVI dispone la capacidad técnica adecuada para realizar el monitoreo ambiental del Programa, mediante su unidad ambiental (compuesta de 7 profesionales), la cual estará encargada de dar seguimiento al cumplimiento de las normas ambientales del Reglamento Operativo.

C. Riesgo político

- 5.5 Se ha identificado un riesgo de naturaleza política y sectorial, que derivaría del cambio de Gobierno esperado para mediados de 2009. Para mitigar este riesgo ya se han tomado medidas para iniciar la ejecución del Programa en el primer semestre del 2009, de modo que sus bases técnicas estén acordadas y plasmadas en el Contrato de Préstamo. Asimismo, en el proceso de preparación de los proyectos de la muestra, ya se ha iniciado el trabajo de organización e información a las comunidades beneficiarias y beneficiarios potenciales en los trabajos preparatorios a la implementación, de modo de asegurar su identificación con los objetivos y su apoyo al Programa.

PROPUESTA DE PRÉSTAMO

PANAMÁ

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES HABITACIONALES
(PN-L1002)

MATRIZ DE RESULTADOS

| | | | | | | | |
|---|------|--|--------|---|-------|-----------|--|
| Objetivo general del Programa: | | Mejorar las condiciones habitacionales de la población de menores ingresos, incrementando su acceso servicios urbanos básicos y a viviendas de padrón económico. | | | | | |
| Indicadores de resultados: al final del programa | | Línea base | Meta | Comentarios | | | |
| La población residente en asentamientos informales se reduce en un 5 % con relación al año base (familias en asentamientos). | | 37.000 | 35.400 | Reducción corresponde al número de familias residente en los asentamientos atendidos por el Programa. | | | |
| La demanda no atendida por vivienda social para familias en extrema pobreza se reduce en 3% (familias con viviendas precarias). | | 79.000 | 77.000 | Reducción corresponde al número de hogares atendidos por el Programa PARVIS. | | | |
| Objetivo del componente 1 | | Mejorar la calidad de vida de familias en barrios marginales. | | | | | |
| Componente 1 | Base | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Meta | Comentarios |
| <u>Productos</u> Mejoramiento Integral de Barrios Ejecutado. | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 barrios | Indica Barrio Completado. |
| Objetivo del componente 2 | | Mejorar las condiciones de las viviendas de familias de muy bajos ingresos . | | | | | |
| Componente 2 | Base | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Meta | Comentarios |
| <u>Productos</u> Construcción y entrega de viviendas económicas del PARVIS. | 0 | 400 | 500 | 500 | 500 | 1.900 | Indica viviendas entregadas. |
| Objetivo del componente 3 | | Apoyar la recuperación urbana del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. | | | | | |
| Componente 3 | Base | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Meta | Comentarios |
| <u>Productos</u> Reforma de viviendas de valor histórico para fines residenciales. | 0 | 1 | 4 | 3 | 0 | 8 | Indica conjuntos de viviendas reformadas en el Casco Antiguo. |
| Apoyo a la Implantación de la Entidad Gestora del Casco. | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | Apoyo | Entidad implantada y en operación, apoyo suministrado. |
| Objetivo del componente 4 | | Apoyar la ejecución del Programa, fortalecer y capacitar al UPVU. | | | | | |
| Componente 4 | Base | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Meta | Comentarios |
| <u>Productos</u> Sistema de monitoreo y evaluación implantado y evaluaciones realizadas. | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 2 | El sistema se implanta en el año 1 y las evaluaciones en los años 2 y 4. |
| Talleres de capacitación realizados. | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 | |
| Divulgación del programa realizado. | 0 | 1 | | 1 | | 2 | Campañas realizadas. |

* La línea de base y meta están siendo revisados y los datos finales serán incorporados durante la negociación del programa.

PROPUESTA DE PRÉSTAMO
PANAMÁ
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES HABITACIONALES
(PN-L1002)

CUADRO RESUMEN DEL PLAN DE ADQUISICIONES

| N° de Ref | Descripción de contrato y costo estimado de adquisición | Valor Total US\$ | Método de Adquisición | Revisión | Fuente de financiamiento y % | | Pre-calificación | Fechas estimadas | |
|-----------|---|------------------|-----------------------|----------|------------------------------|-------|------------------|------------------|---------------------|
| | | | | | BID | Local | | Publicación | Conclusión Contrato |
| | I. OBRAS | | | | | | | | |
| 1 | Mejoramiento del barrio Tierra Prometida | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 7.300.000 | LPI | ex ante | 100% | | No | Ago-09 | Ago-11 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 7.300.000 | | | | | | | |
| 2 | Mejoramiento del barrio Edgardo Vernaza | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 1.917.000 | LPN | ex ante | 100% | | No | Feb-10 | Feb-11 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 1.917.000 | | | | | | | |
| 3 | Mejoramiento del barrio Naos Gonzalillo | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 745.000 | LPN | ex ante | 100% | | No | Sep-10 | Sep-11 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 745.000 | | | | | | | |
| 4 | Mejoramiento del barrio Nueva Libia 1 y 2 | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 894.000 | LPN | ex ante | | | No | Ene-11 | Ene-12 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |

ANEXO II

Página 2 de 6

| Nº de Ref | Descripción de contrato y costo estimado de adquisición | Valor Total US\$ | Método de Adquisición | Revisión | Fuente de financiamiento y % | | Pre-calificación | Fechas estimadas | |
|-----------|---|-------------------|-----------------------|----------|------------------------------|-------|------------------|------------------|---------------------|
| | | | | | BID | Local | | Publicación | Conclusión Contrato |
| | Total | 894.000 | | | | | | | |
| 5 | PARVIS | | | | | | | | |
| | Costo Estimado | 7.500 | LPN | ex post | 100% | | No | Ene-09 | Ene-12 |
| | Cantidad estimada (múltiples paquetes) | 1.900 | | | | | | | |
| | Total | 14.250.000 | | | | | | | |
| | TOTAL OBRAS | 25.106.000 | | | | | | | |
| | II. SERVICIOS DE CONSULTORÍA | | | | | | | | |
| | FIRMAS CONSULTORAS | | | | | | | | |
| 1 | MEJORAMIENTO BARRIO TIERRA PROMETIDA | | | | | | | | |
| 1.1 | Diseño Urbanístico Integral (Tierra Prometida) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 198.000 | SBCC | ex ante | | | No | Ene-09 | Jun-09 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 198.000 | | | | | | | |
| 1.2 | Acompañamiento social (Tierra Prometida) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 55.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Ene-09 | Jun-09 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 55.000 | | | | | | | |
| 1.3 | Supervisión de obras (Tierra Prometida) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 240.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Jul-09 | Sep-11 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 240.000 | | | | | | | |

ANEXO II

Página 3 de 6

| Nº de Ref | Descripción de contrato y costo estimado de adquisición | Valor Total US\$ | Método de Adquisición | Revisión | Fuente de financiamiento y % | | Pre-calificación | Fechas estimadas | |
|-----------|---|------------------|-----------------------|----------|------------------------------|-------|------------------|------------------|---------------------|
| | | | | | BID | Local | | Publicación | Conclusión Contrato |
| 1.4 | Desarrollo Comunitario y acompañamiento social de obras (Tierra Prometida) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 200.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Jul-09 | Sep-11 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 200.000 | | | | | | | |
| 2 | MEJORAMIENTO DEL BARRIO EDGARDO VERNAZA | | | | | | | | |
| 2.1 | Diseño urbano integral (Edgardo Vernaza) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 60.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Jun-09 | Dic-09 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 60.000 | | | | | | | |
| 2.2 | Acompañamiento social (Edgardo Vernaza) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 20.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Jun-09 | Dic-09 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 20.000 | | | | | | | |
| 2.3 | Supervisión de obras (Edgardo Vernaza) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 77.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Ene-10 | Mar-11 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 77.000 | | | | | | | |
| 2.4 | Desarrollo comunitario y acompañamiento social de obras (Edgardo Vernaza) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 67.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Ene-10 | Mar-11 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 67.000 | | | | | | | |

Página 4 de 6

| Nº de Ref | Descripción de contrato y costo estimado de adquisición | Valor Total US\$ | Método de Adquisición | Revisión | Fuente de financiamiento y % | | Pre-calificación | Fechas estimadas | |
|-----------|---|------------------|-----------------------|----------|------------------------------|-------|------------------|------------------|---------------------|
| | | | | | BID | Local | | Publicación | Conclusión Contrato |
| 3 | MEJORAMIENTO BARRIO NAOS GONZALILLO | | | | | | | | |
| 3.1 | Diseño urbano integral (Naos Gonzalillo) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 30.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Ene-10 | Jul-10 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 30.000 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 3.2 | Acompañamiento social (Naos Gonzalillo) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 12.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Ene-10 | Jul-10 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 12.000 | | | | | | | |
| 3.3 | Supervisión de obras (Naos Gonzalillo) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 31.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Ago-10 | Oct-11 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 31.000 | | | | | | | |
| 3.4 | Desarrollo comunitario y acompañamiento social de obras | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 30.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Ago-10 | Oct-11 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 30.000 | | | | | | | |
| 4 | MEJORAMIENTO DEL BARRIO NUEVA LIBIA 1 Y 2 | | | | | | | | |
| 4.1 | Diseño urbano integral (Nueva Libia 1 y 2) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 37.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | May-10 | Nov-10 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 37.000 | | | | | | | |

ANEXO II

Página 5 de 6

| Nº de Ref | Descripción de contrato y costo estimado de adquisición | Valor Total US\$ | Método de Adquisición | Revisión | Fuente de financiamiento y % | | Pre-calificación | Fechas estimadas | |
|-----------|--|------------------|-----------------------|----------|------------------------------|-------|------------------|------------------|---------------------|
| | | | | | BID | Local | | Publicación | Conclusión Contrato |
| 4.2 | Acompañamiento social (Nueva Libia 1 y 2) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 15.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | May-10 | Nov-10 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 15.000 | | | | | | | |
| 4.3 | Supervisión de obras (Nueva Libia 1 y 2) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 36.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Dic-10 | Feb-12 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 36.000 | | | | | | | |
| 4.4 | Desarrollo comunitario y acompañamiento social de obras | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 36.000 | SBCC | ex ante | 100% | | No | Dic-10 | Feb-12 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 36.000 | | | | | | | |
| 5 | APOYO A LA GESTIÓN/ FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL | | | | | | | | |
| 5.1 | Auditoría Concurrente | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 120.000 | SBCC | ex ante | | 100% | No | Ene-09 | Feb-12 |
| | Cantidad estimada | 1 | | | | | | | |
| | Total | 120.000 | | | | | | | |
| 6 | APOYO A LA GESTIÓN/ FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL | | | | | | | | |
| | CONSULTORES INDIVIDUALES | | | | | | | | |
| 6.1 | Encuestas de evaluación (Sistema de monitoreo) | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 70.000 | CCIN | ex ante | | 100% | No | Ene-09 | Feb-12 |
| | Total | 140.000 | | | | | | | |

ANEXO II

Página 6 de 6

| N° de Ref | Descripción de contrato y costo estimado de adquisición | Valor Total US\$ | Método de Adquisición | Revisión | Fuente de financiamiento y % | | Pre-calificación | Fechas estimadas | |
|-----------|---|------------------|-----------------------|----------|------------------------------|-------|------------------|------------------|---------------------|
| | | | | | BID | Local | | Publicación | Conclusión Contrato |
| 6.2 | Consultorías Apoyo a la Ejecución | | | | | | | | |
| | 6.2.1 Mejoramiento de Barrios (6 meses) | 99,000 | CCIN | ex ante | | 100% | No | Jan-09 | Feb-12 |
| | 6.2.2 Desarrollo Comunitario (4 meses) | 66,000 | CCIN | ex ante | | 100% | No | Mar-09 | |
| | 6.2.3 Saneamiento (5 meses) | 50,000 | CCII | ex ante | | 100% | No | Mar-09 | |
| | 6.2.4 Vías urbanas (3 meses) | 30,000 | CCII | ex ante | | 100% | No | Jun-09 | |
| | 6.2.5 Sistemas informáticos gestión (48 m) | 96,000 | CCII | ex ante | | 100% | No | Jan-09 | Feb-12 |
| | Total | 341,000 | | | | | | | |
| 6.3 | Divulgación del Programa | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 20.000 | CCIN | ex ante | | 100% | No | Ene-10 | Feb-11 |
| | Cantidad estimada (Campañas anuales) | 2 | | | | | | | |
| | Total | 40.000 | | | | | | | |
| 6.4 | Capacitación | | | | | | | | |
| | Costo estimado | 20.000 | CCIN | ex ante | | 100% | No | Jun-09 | Jun-10 |
| | Cantidad estimada (jornadas de capacitación) | 4 | | | | | | | |
| | Total | 80.000 | | | | | | | |
| | TOTAL Consultorías | 1.373.000 | | | | | | | |

Leyenda:

LPI : Licitación Pública Internacional

LPN: Licitación Pública Nacional

SBCC: Selección Basada en Calidad y Costo

CCII: Comparación de Calificaciones Internacional

CCIN: Comparación de Calificaciones Nacional

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-___/___

Panamá. Préstamo ____/OC-PN a la República de Panamá. Programa de
Mejoramiento de las Condiciones Habitacionales

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 Panamá, como Prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución de un programa de mejoramiento de las condiciones habitacionales. Dicho financiamiento será hasta por la suma de US\$30.000.000, que formen parte de los recursos de la Facilidad Unimonetaria del Capital Ordinario del Banco, y se sujetará a los Plazos y Condiciones Financieras y a las Condiciones Contractuales Especiales del Resumen de Proyecto de la Propuesta de Préstamo.

(Aprobada el __de _____ de 200_)

LEG/SGO/CID/IDBDOCS#1725135
PN-L1002