

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

**BRASIL**

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO INTEGRADO Y SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE JOÃO PESSOA**

**(BR-L1421)**

**PROPUESTA DE PRÉSTAMO**

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Márcia Casseb (HUD/CBR), Jefa de Equipo; Cristina Mac Dowell (FMM/CBR), Jefa Alterna de Equipo; Mauricio Bouskela, Dianela Avila y Alejandra Aguilar (CSD/HUD); Bárbara Brakarz (CSD/CCS); Pilar Larreamendy; Elizabeth Brito (VPS/ESG); Edwin Tachlian-Degras, Carlos Carpizo (FMP/CBR); Guillermo Eschoyez (LEG/CBR); y Daniela do Nascimento (HUD/CBR).

De conformidad con la Política de Acceso a Información, el presente documento se divulga al público de forma simultánea a su distribución al Directorio Ejecutivo del Banco. El presente documento no ha sido aprobado por el Directorio. Si el Directorio lo aprueba con modificaciones, se pondrá a disposición del público una versión revisada que sustituirá y reemplazará la versión original.

## ÍNDICE

<b>RESUMEN DEL PROYECTO .....</b>	<b>1</b>
<b>I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y MONITOREO DE RESULTADOS.....</b>	<b>2</b>
A. Antecedentes, Problemática y Justificación .....	2
B. Objetivos, Componentes y Costos .....	8
C. Indicadores Claves de Resultados.....	10
<b>II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS .....</b>	<b>10</b>
A. Instrumentos de Financiamiento .....	10
B. Riesgos Ambientales y Sociales .....	12
C. Riesgos Fiduciarios .....	14
D. Otros Riesgos del Programa.....	14
<b>III. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN.....</b>	<b>15</b>
A. Resumen de los Arreglos de Implementación .....	15
B. Resumen de los Arreglos para el Monitoreo de Resultados.....	17

ANEXOS	
Anexo I	Matriz de Efectividad en el Desarrollo (DEM) - Resumen
Anexo II	Matriz de Resultados
Anexo III	Acuerdos y Requisitos Fiduciarios

ENLACES ELECTRÓNICOS	
<b>REQUERIDOS</b>	
1.	<a href="#">Plan de Ejecución Plurianual (PEP) / Plan Operativo Anual (POA)</a>
2.	<a href="#">Plan de Monitoreo y Evaluación (PME)</a>
3.	<a href="#">Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS)</a>
4.	<a href="#">Plan de Adquisiciones (PA)</a>
<b>OPCIONALES</b>	
1.	<a href="#">Análisis Económico Ex Ante</a>
2.	<a href="#">Reglamento Operativo del Programa (ROP)</a>
3.	<a href="#">Sistema de Evaluación de Capacidad Institucional (SECI)</a>
4.	<a href="#">Informe de Evaluación Ambiental del Programa (RAA)</a>
5.	<a href="#">Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS)</a>
6.	<a href="#">Plan Director de Reasentamiento y Relocalización del Programa (PDRR)</a>
7.	<a href="#">Informe de Evaluación Ambiental (RAA) Vista Alegre</a>
8.	<a href="#">Informe de Evaluación Ambiental (RAA) São José</a>
9.	<a href="#">Informe de Evaluación Ambiental (RAA) Saturnino de Brito</a>
10.	<a href="#">Plan Ejecutivo de Reasentamiento y Relocalización (PERR) São José</a>
11.	<a href="#">Plan Ejecutivo de Reasentamiento y Relocalización (PERR) Vista Alegre</a>
12.	<a href="#">Plan Ejecutivo de Reasentamiento Relocalización (PERR) Saturnino de Brito</a>
13.	<a href="#">Plan Ejecutivo de Reasentamiento y Relocalización (PERR) Colinas de Gramame</a>
14.	<a href="#">Plan de Acción João Pessoa Sostenible</a>
15.	<a href="#">Estudio 1 - Mitigación de los Cambios Climáticos</a>
16.	<a href="#">Estudio 2 - Vulnerabilidad y Riesgos Naturales</a>
17.	<a href="#">Estudio 3 - Crecimiento Urbano</a>
18.	<a href="#">Resumen Ejecutivo - Implantación del CCC</a>

ENLACES ELECTRÓNICOS	
<b>OPCIONALES</b> (CONTINUACIÓN)	
19.	<a href="#"><u>Plan del Sistema de Gestión Ambiental (SGA)</u></a>
20.	<a href="#"><u>Manual del Sistema de Gestión Ambiental (SGA)</u></a>
21.	<a href="#"><u>Análisis del Cumplimiento de la Política de Servicios Públicos Domiciliarios</u></a>
22.	<a href="#"><u>Evaluación de Impacto Valor Inmobiliario Hábitat 2009-2012</u></a>
23.	<a href="#"><u>Informe de medición de impacto del programa Hábitat</u></a>
24.	<a href="#"><u>PCR - Programa Multifase para la Modernización Municipal y Mejoramiento Integral de Barrios de Quito - Fase 1</u></a>
25.	<a href="#"><u>Propiedad inmobiliaria en América Latina</u></a>
26.	<a href="#"><u>2015-Joint-Report-On-Multilateral-Development-Banks-Climate-Finance</u></a>
27.	<a href="#"><u>Filtro de Política de Salvaguardias (SPF) y Formulario de Evaluación de Salvaguardia para la Clasificación de Proyectos (SSF)</u></a>

ABREVIATURAS	
AI	Asentamientos Informales
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CAGEPA	Compañía de Agua y Alcantarillado de Paraíba
CBR	<i>Complexo Beira Río</i>
CCC	Centro de Cooperación de la Ciudad
CEL	Comisión Especial de Licitación
CGP	Comité de Gestión del Programa
CLF	<i>Complexo Linha Férrea</i>
CH	Conjuntos Habitacionales
CO	Capital Ordinario
FJP	Fundación João Pinheiro
GRP	Gestión de Riesgos de Proyectos
IBGE	Instituto Brasileño de Geografía y Estadística
ICES	Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles
IDH-M	Índice de Desarrollo Humano Municipal
IGAS	Informe de Gestión Ambiental y Social
IPEA	Instituto de Investigación Económica Aplicada (por sus siglas en portugués)
IPTU	Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria
MCMV	<i>Minha Casa, Minha Vida</i>
MGAS	Marco de Gestión Ambiental y Social
MJP	Municipio de João Pessoa
MR	Matriz de Resultados
PA	Plan de Adquisiciones
PDRR	Plan Director de Reasentamiento y Relocalización
PGAS	Plan de Gestión Ambiental y Social
PEP	Plan de Ejecución Plurianual
PERR	Plan Ejecutivo de Reasentamiento y Relocalización
PME	Plan de Monitoreo y Evaluación
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
POA	Plan Operativo Anual
RAA	Informe de Evaluación Ambiental (por sus siglas en portugués)
ROP	Reglamento Operativo del Programa
SGA	Sistema de Gestión Ambiental
TIR	Tasa Interna de Retorno
UEP	Unidad Ejecutora del Programa

## RESUMEN DEL PROYECTO

### BRASIL

#### PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO INTEGRADO Y SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE JOÃO PESSOA (BR-L1421)

Términos y Condiciones Financieras				
<b>Prestatario:</b>	Município de João Pessoa (MJP)		<b>Facilidad de Financiamiento Flexible<sup>(a)</sup></b>	
			<b>Plazo de amortización:</b>	24 años
<b>Garante:</b>	República Federativa del Brasil		<b>Período de desembolso:</b>	5,5 años
<b>Organismo Ejecutor (OE):</b>	Município de João Pessoa		<b>Período de gracia:</b>	6 años <sup>(b)</sup>
<b>Fuente</b>	<b>Monto (US\$)</b>	<b>%</b>	<b>Tasa de interés:</b>	Basada en LIBOR
<b>BID (Capital Ordinario):</b>	100.000.000	50	<b>Comisión de crédito:</b>	(c)
<b>Local:</b>	100.000.000	50	<b>Comisión de inspección y vigilancia:</b>	(c)
			<b>VPP original:</b>	15 años
<b>Total:</b>	<b>200.000.000</b>	<b>100</b>	<b>Moneda de aprobación:</b>	Dólares de los Estados Unidos de América
Esquema del Proyecto				
<p><b>Objetivo del proyecto/descripción:</b> El objetivo general del programa es propiciar un desarrollo urbano sostenible en el MJP mediante el fortalecimiento de la planificación, gestión urbana y pública municipal, así como a través de intervenciones integrales y/o demostrativas para familias vulnerables.</p> <p>Los objetivos específicos son: (i) fortalecer los instrumentos de planificación y gestión urbana; (ii) incrementar el acceso a Conjuntos Habitacionales (CH) de interés social, infraestructura y equipamientos urbanos de calidad para familias vulnerables; (iii) mejorar la calidad de vida en Asentamientos Informales (AI) a través de la mitigación de riesgos socioambientales y el mejoramiento del hábitat en proyectos con potencial de replicación; y (iv) incrementar la eficiencia de la gestión de los recursos fiscales municipales a través del fortalecimiento de los procedimientos administrativos, capacitación y modernización del equipamiento infotecnológico.</p>				
<p><b>Condiciones contractuales especiales previas al primer desembolso del financiamiento:</b> El prestatario deberá presentar evidencia de: (i) creación del Comité de Gestión del Programa (CGP); (ii) creación de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP) y designación de los integrantes que se mencionan en el párrafo ¶3.4, con dedicación exclusiva al programa (¶3.1); y (iii) aprobación del Reglamento Operativo del Programa (ROP) y del Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS), en términos previamente acordados con el Banco (¶3.6). Adicionalmente el prestatario deberá cumplir la condición contractual previa al primer desembolso referida en el ¶4.1 del Anexo III.</p>				
<p><b>Condiciones contractuales especiales de ejecución:</b> El prestatario deberá cumplir las siguientes condiciones: (i) dentro de los noventa (90) días contados desde la entrada en vigencia del contrato de préstamo, presentar evidencia al Banco de la contratación de una empresa de apoyo al gerenciamiento del programa; (ii) antes del inicio de la ejecución de cada obra financiada con recursos del programa, presentar al Banco evidencia de la contratación de una firma para la supervisión técnica y ambiental de la obra respectiva; y (iii) el plazo para el inicio material de las obras del programa será de cuatro (4) años, contados desde la entrada en vigencia del contrato de préstamo (¶3.5). Adicionalmente deberá cumplir las condiciones contractuales especiales de ejecución previstas en el Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS).</p>				
<p><b>Excepciones a las políticas del Banco:</b> Se propone una excepción parcial a la política del Banco sobre Reconocimiento de Gastos, Financiamiento Retroactivo y Adquisición Anticipada (documento GN-2259-1), a fin de que el Banco pueda reconocer con cargo al aporte local gastos efectuados por el prestatario con anterioridad a la fecha de aprobación del Perfil de Proyecto (15 de mayo de 2017), dentro del periodo de 18 meses anteriores a la fecha de aprobación de la Propuesta de Préstamo (¶3.9 - ¶3.10).</p>				
Alineación Estratégica				
<b>Desafíos<sup>(d)</sup>:</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/>	PI <input type="checkbox"/>	EI <input type="checkbox"/>	
<b>Temas Transversales<sup>(e)</sup>:</b>	GD <input type="checkbox"/>	CC <input checked="" type="checkbox"/>	IC <input checked="" type="checkbox"/>	

<sup>(a)</sup> Bajo los términos de la Facilidad de Financiamiento Flexible (documento FN-655-1) el Prestatario tiene la opción de solicitar modificaciones en el cronograma de amortización, así como conversiones de moneda y de tasa de interés. En la consideración de dichas solicitudes, el Banco tomará en cuenta aspectos operacionales y de manejo de riesgos.

<sup>(b)</sup> Bajo las opciones de reembolso flexible de la Facilidad de Financiamiento Flexible (FFF), cambios en el periodo de gracia son posibles siempre que la Vida Promedio Ponderada (VPP) Original del préstamo y la última fecha de pago, documentadas en el contrato de préstamo, no sean excedidas.

<sup>(c)</sup> La comisión de crédito y la comisión de inspección y vigilancia serán establecidas periódicamente por el Directorio Ejecutivo como parte de su revisión de los cargos financieros del Banco, de conformidad con las políticas correspondientes.

<sup>(d)</sup> SI (Inclusión Social e Igualdad); PI (Productividad e Innovación); y EI (Integración Económica).

<sup>(e)</sup> GD (Igualdad de Género y Diversidad); CC (Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental); y IC (Capacidad Institucional y Estado de Derecho).

## I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y MONITOREO DE RESULTADOS

### A. Antecedentes, Problemática y Justificación

- 1.1 **Antecedentes.** El Municipio de João Pessoa (MJP) es la capital del estado de Paraíba, ubicado en el centro occidental de Brasil. Posee un área de 211 km<sup>2</sup>, con una urbanización cercana al 100% y una población que supera los 800.000 habitantes (20% de Paraíba). El incremento poblacional estimado para el periodo 2010-2015 fue de 1,8% anual, superior al de todo el país (0,8%)<sup>1</sup>. João Pessoa tiene una localización costera privilegiada, con aproximadamente 30 km de playas, convirtiéndolo en un destino turístico natural. Se destaca además por su alta proporción de áreas verdes. En términos de calidad de vida, el Índice de Desarrollo Humano Municipal (IDH-M) lo coloca en un lugar destacado entre las nueve capitales del nordeste de Brasil (2013)<sup>2</sup>. El Producto Interno Bruto per cápita anual asciende a US\$10.000<sup>3</sup>. Sin embargo, en las últimas décadas, la desigualdad de los ingresos no ha mejorado, lo que se evidencia en un Coeficiente de Gini de 0,629, junto a una significativa segregación socio-espacial.
- 1.2 **Diagnóstico.** De acuerdo con los estudios realizados, incluido el Plan de Acción de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) ([EEO#14](#)), se identificaron y priorizaron los siguientes desafíos: (i) un proceso de ocupación del suelo desordenado debido, entre otros factores, a la desactualización de los instrumentos de planificación y gestión urbana, afectando el acceso a vivienda de interés social para familias de escasos recursos y a infraestructura básica y/o equipamiento urbano; (ii) dicho proceso ha generado un crecimiento de AI en zonas de riesgo sin sistemas de alerta temprana; y (iii) una administración municipal con deficiencias que, por una parte, no le permite contar con los ingresos suficientes para realizar inversiones, y por otra, gestionar eficientemente sus sistemas debido a procedimientos complejos y sin soporte infotecnológico.
- 1.3 **Ocupación Territorial Desordenada y Dispersa.** La expansión territorial en João Pessoa continua sin planificación y regulaciones urbanísticas efectivas. La última revisión del *Plano Diretor Municipal* (Plan Maestro) se realizó en el año 2008, siendo una adecuación del *Plano Diretor* de 1992. La legislación sobre uso, ocupación y división del suelo, compilada en el Código de Urbanismo, data del año 1975. La desactualización de los instrumentos de planificación y gestión urbana ha contribuido a que, en las últimas décadas, la mancha de la ciudad se incremente en un 34% ([EEO#17](#)), cuando el aumento poblacional fue de 21%, lo que se traduce en densidades demográficas promedio de 75 hab./ha ([EEO#17](#)). A esto se le suma un espacio territorial con extensos vacíos (7%), superior al ocupado por actividades económicas, principalmente industriales y terciarias (6%) ([EEO#4](#)).
- 1.4 **Asentamientos Informales (AI) en Áreas de Riesgos.** La segregación territorial antes descrita ha conformado bolsones de pobreza generados por la propagación

<sup>1</sup> Instituto Brasileiro de Geografia y Estadística (2016).

<sup>2</sup> El Índice de Desarrollo Humano Municipal (IDH-M) determina, a nivel municipal, un número entre cero y uno que tiene como base la medición de los temas claves para el desarrollo humano, tales como salud, educación, etc. EL IDH del Municipio de João Pessoa (MJP) es de 0,763; o sea, Alto. Como referencia, un IDH-M entre 0-0,499 es Muy Bajo; entre 0,500-0,599: Bajo; entre 0,600-0,699: Medio; entre 0,700-0,799: Alto; entre 0,800 y 1: Muy Alto (PNUD/FJP/IPEA, 2013).

<sup>3</sup> US\$1,00 = R\$3,20.

de AI sin control. Las familias de escasos recursos se han visto obligadas a desplazarse hacia las zonas periféricas de la ciudad debido a la falta de acceso a Conjuntos Habitacionales (CH) con viviendas de interés social y provisión de servicios de infraestructura básica, equipamientos urbanos y hábitat adecuados<sup>4</sup>. Estos desplazamientos han resultado en la ocupación de terrenos baldíos de forma irregular, donde se han construido residencias unifamiliares sin servicios y expuestas a desastres naturales, principalmente inundaciones y deslizamientos de tierra. Según datos del Censo (Instituto Brasileño de Geografía y Estadística - 2010), se estima que un 12,7% de la población del MJP (91.000 habitantes) vive en 155 AI distribuidos en 59 de los 64 barrios. Además, aproximadamente 7.500 familias residen en zonas de riesgo (pendientes, valles u orillas de ríos)<sup>5</sup>.

- 1.5 **Respuesta Tardía ante Emergencias y Desastres Naturales.** El MJP no cuenta con el personal capacitado ni con los equipos informáticos interconectados en un centro de control para atender diversos tipos de emergencias y/o generar alertas tempranas, principalmente ante potenciales desastres naturales. Estas debilidades institucionales tienen un alto impacto en la población más vulnerable, en particular para aquellos ciudadanos de escasos recursos que residen en asentamientos irregulares y alejados de las zonas más formalizadas de la ciudad.
- 1.6 **Gestión Fiscal y Administrativa Deficiente.** El MJP se caracteriza por presentar una serie de debilidades institucionales importantes, a saber: (i) en la recaudación de los recursos fiscales; y (ii) en la gestión de los procesos administrativos y equipamiento. En lo concerniente a la gestión de recursos fiscales, existe un alto grado de dependencia de las transferencias del Gobierno Federal, tal como sucede en otros municipios de Brasil. Sin embargo, sólo un 30% de los ingresos corrientes del MJP provienen de recaudación propia, comparados a un promedio de 37% en otras capitales de porte semejante<sup>6</sup>. Los ingresos corrientes per cápita son uno de los más bajos del país. El Impuesto sobre Servicios de Cualquier Naturaleza (ISSQN), principal fuente de ingresos propios representa apenas 47% del total de ingresos tributarios y su valor *per cápita* (R\$186) es inferior a la media de ciudades brasileñas similares (R\$230)<sup>7</sup>. La recaudación del Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPTU) equivale a sólo el 12% de los ingresos tributarios, muy inferior al promedio de otras ciudades semejantes (23%).

---

<sup>4</sup> En el MJP, existen importantes necesidades habitacionales. En términos de acceso a viviendas nuevas, existe un déficit de aproximadamente 17.000 unidades para familias de escasos recursos (tres salarios mínimos) (Plan Local de Vivienda de Interés Social - PLHIS 2013). En adición, se estima que el 41% de las viviendas de las familias que residen en asentamientos irregulares presenta algún tipo de déficit cualitativo (techos, paredes, hacinamiento, saneamiento básico, etc.). Con respecto a servicios de infraestructura básicos (provisión de agua potable, alcantarillado, saneamiento, pavimentación, iluminación pública, etc.), se observa que 16.640 familias tienen alguna carencia y que 50.879 hogares no están conectados a la red de alcantarillado. Ver: Plan Local de Habitación de Interés Social - PLHIS (2013).

<sup>5</sup> Según la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES), aproximadamente 10.000 personas viven en áreas de riesgo de inundaciones y otras 19.000 en sectores propensos a sufrir deslizamientos de tierra. ([EEO#16](#)).

<sup>6</sup> Aracaju, Maceió, Natal, Teresina, Campo Grande, Cuiabá y Florianópolis ([EEO#14](#)).

<sup>7</sup> Existe un alto incumplimiento de las obligaciones tributarias (en promedio 60%) a partir de: (i) falta de instrumentos de disseminación de la conciencia fiscal; (ii) baja capacidad de fiscalización de los contribuyentes; (iii) bajo control de los procesos administrativos y tributarios; y (iv) ineficiencia en las acciones de constitución del crédito tributario, control y gestión del registro, cobranza, recaudación, fiscalización de los tributos, atención al contribuyente, y juicio de procesos y ejecución fiscal (Fuente: MJP).



- 1.7 Con relación a la gestión de los procesos administrativos, el MJP presenta deficiencias en el manejo de su patrimonio, ya que no tiene un registro actualizado del acervo patrimonial municipal. A esto se le suma dificultades en la administración y control de las áreas de adquisiciones y financiera<sup>8</sup>. Asimismo, existe escasa integración entre las áreas de ingresos, finanzas, administración, procuraduría y deuda activa. En sectores como medio ambiente, desarrollo urbano y programas sociales, las acciones son realizadas sin la debida planificación debido a: (i) la inexistencia de políticas integradas; (ii) deficiencias en la capacitación de los profesionales; (iii) una baja capacidad operativa; y (iv) la falta de herramientas informatizadas.
- 1.8 **Justificación.** A fin de alcanzar el mayor impacto posible con los recursos disponibles, esta operación se ha estructurado según la siguiente lógica de intervención: (i) modernización de los instrumentos de planificación y gestión urbana, incluyendo aquellos para generar capacidad de respuesta frente a emergencias y desastres naturales; (ii) intervenciones en cuatro CH integrales en distintos estados de ejecución (Colinas de Gramame, São José, Saturnino de Brito y Vista Alegre) bajo los lineamientos del Programa “*Minha Casa, Minha Vida*” (MCMV)<sup>9</sup> y en consistencia con las políticas socioambientales del Banco<sup>10</sup>; (iii) intervenciones en dos asentamientos irregulares *Complexo Beira Rio* (CBR) y *Complexo Linha Férrea* (CLF), seleccionados por su vulnerabilidad socioambiental y como potenciales ejemplos para futuras intervenciones; y (iv) implementación de acciones de fortalecimiento institucional para mejorar la administración de los recursos fiscales, así como de sus procesos organizacionales y administrativos, incluyendo capacitaciones y equipamiento infotecnológico.

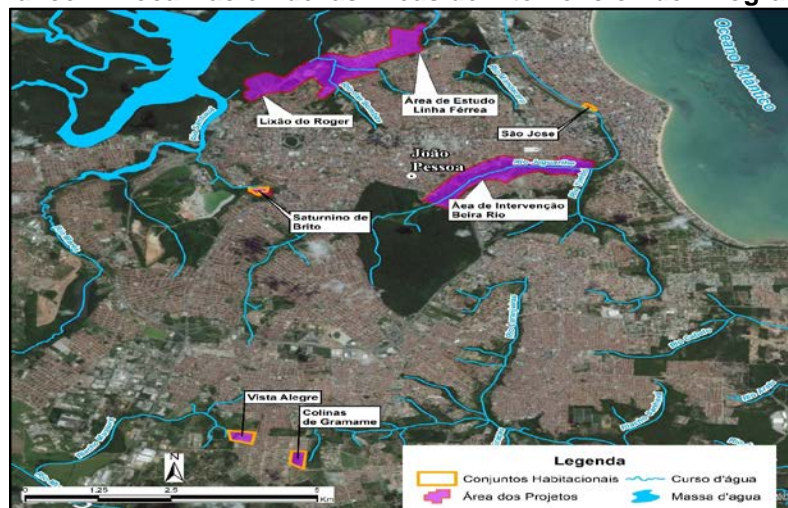
---

<sup>8</sup> En el 2016, la Comisión Permanente de Licitación, COPEL, realizó solamente 317 procesos licitatorios, número que podría ser cuatro veces mayor. Los controles financieros del área de las finanzas presentan serias deficiencias, con bajo mapeo y rediseño de procesos. Existe poca integración entre las áreas de ingresos, finanzas, administración, procuraduría y deuda activa del municipio (Fuente: MJP).

<sup>9</sup> El programa “*Minha Casa Minha Vida*” fue lanzado en marzo de 2009 por el Gobierno Federal del Brasil. Su objetivo es propiciar el acceso habitacional para familias de escasos recursos (hasta R\$1.600) organizadas por medio de cooperativas, asociaciones u otras entidades privadas sin fines de lucro. Asimismo, sus objetivos específicos son reducir el déficit habitacional, garantizar el acceso a vivienda propia y digna, así como mejorar la calidad de vida de la población. Este programa estimula el cooperativismo y la participación de la población como protagonista en la solución de sus problemas habitacionales. Los recursos del programa provienen del Ministerio de las Ciudades y es administrado por la Caja Económica Federal (Caixa). El proceso definido para la selección de las familias implica acceso a información, consultas, transparencia en la definición de criterios y asignación de vivienda, acompañado de un proceso de comunicación accesible a los beneficiarios. El Ministerio confirma los acuerdos con las entidades participantes, entre los que incorpora la aprobación la Caixa.

<sup>10</sup> Entre las principales, se destacan: Política de Reasentamiento Involuntario (OP-710), Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (OP-703) y Política sobre Igualdad de Género en el Desarrollo (OP-761).

**Gráfico 1: Localización de las Áreas de Intervención del Programa**



Fuente: MJP

- 1.9 La justificación para las intervenciones en los cuatro CH responde a la selección propuesta por el MJP enfocadas en la reducción del alto déficit habitacional entre la población vulnerable del municipio. La definición para la elegibilidad de las familias beneficiarias incluyó, entre otras: (i) confirmar bajos ingresos, compatibles con las directrices del programa MCMV; (ii) provenir de asentamientos irregulares y que se encuentren en áreas de riesgo ambiental; (iii) ser desplazados por situaciones de emergencia vinculadas a calamidades ambientales declaradas por la Secretaría Nacional de Defensa Civil; (iv) estar encabezadas por madres jefe de hogar; y (v) tener miembros con capacidades físicas reducidas<sup>11</sup>.
- 1.10 La justificación para las intervenciones en los asentamientos irregulares de CBR y CLF se basa en que éstos están integrados por 17 comunidades en áreas de alta vulnerabilidad, que incluyen a 7.249 familias (2,8% de la población del MJP). En el CBR, el MJP estima que 20% de sus familias reside en áreas proclives a sufrir deslizamientos de tierra y 52% en las denominadas “Áreas de Preservación Permanente”; o sea, de protección ambiental. En el CLF, si bien existen carencias importantes de obras de infraestructura y equipamiento urbano que demandarán ingentes recursos adicionales, el mayor desafío identificado es implementar una solución definitiva al antiguo basurero municipal (*Lixão de Róger*), ya que éste continúa afectando la salubridad humana y en particular, contaminando las aguas del *Rio Sanhauá*, la vegetación autóctona y los manglares de una parte importante de la ciudad<sup>12</sup>.
- 1.11 **Estrategia del Banco con el País.** El programa es consistente con la misión institucional del Banco de reducir la pobreza y las desigualdades sociales, respondiendo a dos áreas estratégicas establecidas en la Estrategia de País con Brasil 2016-2018 (GN-2850): (i) reducción de la inequidad y mejoría de los servicios públicos, a través de soluciones habitacionales que incluyen el acceso a

<sup>11</sup> Para mayores detalles sobre los criterios de selección de las familias beneficiarias y la consistencia de las intervenciones propuestas con las políticas socioambientales del Banco, el equipo de proyecto ha preparado, junto con el MJP, cuatro Planes Ejecutivos de Reasentamiento y Relocalización (PERR) ([EEO#10](#), [EEO#11](#), [EEO#12](#) y [EEO#13](#)) y tres RAA (Informe de Evaluación Ambiental por sus siglas en portugués) ([EEO#7](#), [EEO#8](#) y [EEO#9](#)) para los conjuntos habitacionales propuestos.

<sup>12</sup> Este basurero fue clausurado en el año 2013 por el MJP, aunque sigue parcialmente operativo. Para mayor información, ver Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) ([EER#3](#)).

todos los servicios básicos (alcantarillado, agua, drenaje, iluminación pública, calles pavimentadas, etc.); y (ii) fortalecimiento institucional de los tres niveles de gobierno, mediante la implementación de herramientas de planificación, control urbano y fiscal. Asimismo, el programa atiende también el criterio de multisectorialidad promovido por dicha Estrategia.

- 1.12 **Alineación Estratégica.** El programa es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional 2010-2020 (AB-3008) y está alineado con el desafío de desarrollo de inclusión social e igualdad y el tema transversal de capacidad institucional y estado de derecho, a partir de la mejoría la gestión fiscal del municipio por medio de las contribuciones al Marco de Resultados Corporativos 2016-2019 (GN-2727-6) a través de: (i) hogares que se benefician de soluciones de vivienda; y (ii) agencias gubernamentales beneficiadas por proyectos que fortalecen las herramientas gerenciales y tecnológicas para mejoramiento de los servicios públicos y mejoría de gestión fiscal del municipio. Asimismo, se alinea con el área transversal de cambio climático, mediante el aumento de las áreas verdes protegidas por el MJP. Se estima que aproximadamente el 10,35% de los recursos de esta operación se invertirán en actividades de adaptación y mitigación del cambio climático, según la metodología conjunta de los Banco Multilaterales de Desarrollo de estimación de financiamiento climático ([EEO#26](#)). Los recursos de esta operación contribuirán a la meta del Grupo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) de aumentar el financiamiento de proyectos relacionados con el cambio climático (30% de todas las aprobaciones de operaciones hasta el año 2020). Asimismo, la operación está alineada con el Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda (GN-2732-6); la Estrategia de Infraestructura Sostenible para la Competitividad y el Crecimiento Inclusivo (GN-2710-5); la Estrategia Sectorial sobre las Instituciones para el Crecimiento y Bienestar Social (GN-2587-2); el Marco Sectorial de Política y Gestión Fiscal (GN-2831-3); y el Marco Sectorial de Descentralización y Gobiernos Subnacionales (GN-2813-3). Esta operación está incluida en el Informe sobre el Programa de Operaciones de 2017 (GN-2884). Como una adicionalidad el programa identificará oportunidades para promover la igualdad de género. Para tal efecto, tendrá su línea de base desagregada por género para la titulación de unidades habitacionales a mujeres jefes de familia. Será elaborado un plan para desarrollo económico de las comunidades de área del CBR que abordará acciones afirmativas de género.
- 1.13 **Evidencias, Conocimiento Sectorial y Lecciones Aprendidas.** Esta operación se beneficia de la experiencia internacional del Banco y de las evidencias presentadas sobre la efectividad de proyectos similares de vivienda y mejoramiento de barrios ([EEO#16](#)): (i) en investigaciones realizadas a proyectos que brindan a la población de bajos ingresos soluciones habitacionales en ciertas ciudades de México<sup>13</sup>, mediante un modelo hedonístico de precios de la

---

<sup>13</sup> Evaluación de Impacto en Valor Inmobiliario del Programa Hábitat 2009-2012 en Ciudades de México. Alegría y otros, 2014 ([EEO#22](#)).

vivienda<sup>14</sup>, con un enfoque de evaluación de diferencia-en-diferencias<sup>15</sup>; y (ii) en proyectos que promueven acciones integradas de mejoramiento de barrios o del entorno urbano<sup>16</sup>. Para ambos casos, se evidencia que los habitantes de las áreas beneficiadas perciben que el entorno es más seguro y tranquilo, y que las calles se ven mejor (lo cual contribuye a que la gente arregle sus viviendas, además de limpiar los terrenos baldíos). Asimismo, promueve la percepción de la comunidad con relación al espacio, ampliando el sentido de pertenencia y de cohesión social; y mejora las condiciones del entorno físico y ambiental en AI, estimulando el desarrollo de los ejes sociales básicos en los barrios urbanos con las intervenciones sociales y con el estímulo de los procesos de participación comunitaria<sup>17</sup>. A nivel de Brasil, el programa ha incorporado las lecciones aprendidas de PROCIDADES<sup>18</sup>, junto a las más recientes prácticas de implementación de sistemas de alerta temprana y de operación de Centros de Cooperación de la Ciudad (CCC)<sup>19</sup>, así como de apoyo al mejoramiento de la gestión pública y fiscal<sup>20</sup>.

- 1.14 **Cumplimiento de la Política de Servicios Públicos Domiciliarios (GN-2716-6).** El programa cumple con las condiciones de sostenibilidad financiera y económica de dicha Política, así como con el principio de fomentar el acceso a servicios de saneamiento para la población de bajos recursos para todos los complejos habitacionales y asentamientos irregulares a ser financiados por esta operación (Componente I, Subcomponentes 2 y 3). Para asegurar la sostenibilidad financiera y económica de las intervenciones, previo a la licitación de cualquier obra de servicio público domiciliario (agua, alcantarillado y drenaje pluvial), el MJP suscribirá un Convenio Específico con la Compañía de Agua y Alcantarillado de Paraíba (CAGEPA) para que una vez que las obras hayan sido realizadas y fiscalizadas, se realice una transferencia formal a fin de que dicha empresa se haga cargo del posterior funcionamiento y mantenimiento de las obras, en acuerdo a lo establecido en la normativa de regulación vigente para el sector. En adición, el MJP acordará con CAGEPA los cargos tarifarios pertinentes para cubrir los

<sup>14</sup> El metro cuadrado de terreno tuvo un incremento de precio de R\$27,7 en términos reales en el grupo de control, mientras que el impacto en el grupo de tratamiento resultó en R\$75,5 adicionales por metro cuadrado, es decir, 3,7 veces más de la tasa real de apreciación en el grupo de control. En términos de costo beneficio, los resultados indican que, por cada peso invertido en servicios, infraestructura y equipamientos, se obtuvieron R\$2,8 de mejora en el valor del metro cuadrado de los terrenos con viviendas.

<sup>15</sup> Se observa que el metro cuadrado de terreno tuvo una apreciación de su precio real en el grupo de control de R\$27,7 entre el segundo semestre de 2009 y el primer semestre de 2012, en tanto que el impacto en el grupo de tratamiento resultó en R\$75,5 adicionales por m<sup>2</sup>, es decir, 3,7 veces más de la tasa real de apreciación en el grupo de control. En términos de costo beneficio, los resultados indican que, por cada peso invertido en servicios, infraestructura y equipamientos, se obtuvieron R\$2,8 de mejora en el valor del metro cuadrado de los terrenos con viviendas.

<sup>16</sup> Informe de Medición del Impacto del Programa Hábitat. Barba y Quintero, 2012.

<sup>17</sup> Informe de Terminación de Proyecto (PCR), Programa Multifase para la Modernización Municipal y Mejoramiento Urbano de Quito 1740/OC-EC (2015).

<sup>18</sup> Ciudades en transformación: Experiencias de desarrollo urbano en Brasil apoyadas por el PROCIDADES (2016); Urbanización de favelas: Lecciones aprendidas en Brasil, BID (2012), Construir Ciudades: Mejoría de Barrios y Calidad de Vida Urbana, BID (2009).

<sup>19</sup> La experiencia del Banco con respecto a Sistemas de Alerta Temprano en los últimos años incluye: 1707/OC-EC; 3913/OC-EC; ATN/OC-10628-CH; y ATN/JF-15630-PR. Sobre el Centro de Cooperación de la Ciudad (CCC) se ha considerado: la Dirección General de Seguridad, Ayuntamiento de Madrid (2013) - CISEM: la gestión integral de la emergencia; IBM (2014) *Smarter Cities*: nuevos sistemas para la gestión inteligente de las ciudades; BID (2016) – *International Case Studies*: Anyang; NEC (2017): 'Índices operativos en los Centros de Operación de Argentina'.

<sup>20</sup> Programa Nacional de Apoyo a la Modernización Administrativa y Fiscal de los Municipios Brasileños PNAFM (2248/OC-BR).

costos de operación, mantenimiento y depreciación de la infraestructura construida con los recursos del programa.

## **B. Objetivos, Componentes y Costos**

- 1.15 **Objetivos.** El objetivo general del programa es propiciar un desarrollo urbano sostenible en el MJP mediante el fortalecimiento de la planificación, gestión urbana y pública municipal, así como a través de intervenciones integrales y/o demostrativas para familias vulnerables. Los objetivos específicos son: (i) fortalecer los instrumentos de planificación y gestión urbana; (ii) incrementar el acceso a CH de interés social, infraestructura y equipamientos urbanos de calidad para familias vulnerables; (iii) mejorar la calidad de vida en AI a través de la mitigación de riesgos socioambientales y el mejoramiento del hábitat en proyectos con potencial de replicación; y (iv) incrementar la eficiencia de la gestión de los recursos fiscales municipales a través del fortalecimiento de los procedimientos administrativos, capacitación y modernización del equipamiento infotecnológico. Para el logro de los objetivos el programa cuenta con los siguientes componentes.
- 1.16 **Componente I. Desarrollo Urbano Sostenible y Gestión de la Ciudad (US\$163,2 millones).** Tiene como objetivo fortalecer la planificación y gestión urbana, apoyar la reducción del déficit habitacional municipal y mejorar asentamientos irregulares vulnerables con intervenciones integrales. Este componente ha sido estructurado en tres subcomponentes:
- 1.17 **Subcomponente 1. Fortalecimiento de la Planificación y la Gestión Urbana (US\$25,7 millones BID; US\$5,7 millones MJP).** Se financiará las siguientes actividades: (i) revisión del *Plano Diretor Municipal*; (ii) elaboración de estudios de densificación urbana y vivienda sostenible; (iii) elaboración de estudios socioambientales para intervenciones en AI con población vulnerable; (iv) elaboración del Plan Municipal de Reducción de Riesgos para Desastres Naturales; y (v) implementación del CCC que contemple la integración institucional y tecnológica para situaciones de emergencia, riesgo por desastres naturales, seguridad pública y movilidad<sup>21</sup>.
- 1.18 **Subcomponente 2. Financiamiento de Conjuntos Habitacionales Integrales para Familias Vulnerables (US\$57,6 millones MJP).** Se financiarán con recursos de contrapartida del MJP la construcción de alrededor de 2.300 viviendas para aproximadamente 11.500 personas de escasos recursos en los CH: Colinas de Gramame, São José, Saturnino de Brito y Vista Alegre. Asimismo, se financiará obras de infraestructura básica y/o equipamiento urbano priorizadas de acuerdo con los criterios establecidos en el Reglamento Operativo del Programa (ROP) y en consistencia con las políticas socioambientales del Banco.
- 1.19 **Subcomponente 3. Mejoramiento del Hábitat en Asentamientos Irregulares Vulnerables (US\$39,4 millones BID; US\$34,8 millones MJP).** Se financiará la

---

<sup>21</sup> En la estructura del CCC está prevista la creación de un Sistema de Alerta Temprana - SAT para inundaciones y deslizamientos de tierra que permita: (i) monitorear fenómenos naturales a través de estaciones de observación; (ii) analizar el riesgo por inundaciones y deslizamientos de manera anticipada mediante datos monitoreados; (iii) definir el criterio de toma de decisión y protocolos para la emisión de alertas tempranas a las autoridades locales y a los ciudadanos; y (iv) sensibilizar y capacitar a la población, en coordinación con las autoridades municipales, ante este tipo de situaciones.

relocalización de familias en situación de riesgo en asentamientos irregulares del CBR, seleccionado por su situación de vulnerabilidad.<sup>22</sup> En el CBR, se prevé financiar, entre otras, las siguientes actividades: (i) el diseño urbanístico integral del área; (ii) reubicación de aproximadamente 840 familias en zonas de riesgo, incluyendo la expropiación de áreas para construcción de alrededor de 675 viviendas; (iii) implementación de obras de infraestructura y/o de equipamiento urbano en áreas seleccionadas; (iv) elaboración e implementación de un plan de acompañamiento social y económico para las familias beneficiarias, incluyendo la creación de una Oficina de Atención Social; y (v) regularización catastral y titulación de la propiedad. Con respecto al CLF, se financiarán: (i) el diseño urbanístico integral del área; (ii) selección de obras esenciales para la provisión de servicios de infraestructura básica y/o de equipamiento urbano; y (iii) recuperación socioambiental del antiguo basurero municipal<sup>23</sup>. La regularización catastral de vivienda, se llevará a cabo en el polígono de intervención del programa, a viviendas ya construidas y siguiendo las actividades definidas por la denominada regularización fundiaria prescrita por la norma local.

- 1.20 **Componente II. Fortalecimiento de la Gestión Pública Municipal (US\$24,8 millones).** Tiene como objetivo apoyar al gobierno municipal en la modernización de los instrumentos de gestión y en la prestación de servicios públicos y ampliar la recaudación tributaria. Este componente ha sido estructurado en dos subcomponentes:
- 1.21 **Subcomponente 1. Mejoramiento de la Gestión Tributaria (US\$11,8 millones BID).** Se financiará: (i) la implementación de un nuevo modelo de gestión de recaudación y de los contribuyentes; (ii) la actualización del catastro de valores de inmuebles; y (iii) la puesta en marcha de un modelo de gestión de contribuyentes, modelo de cobranza y sistema de administración tributaria, de programas de inteligencia y de educación fiscal.
- 1.22 **Subcomponente 2. Mejoramiento de la Gestión Administrativa (US\$13 millones BID).** Este subcomponente financiará las siguientes actividades: (i) apoyo a la reestructuración organizacional de los organismos municipales vinculados al programa<sup>24</sup>; (ii) capacitación de los servidores públicos municipales, en el marco de la implementación de la escuela de gobierno; (iii) modernización de la gestión patrimonial; (iv) mejoramiento del sistema de gestión financiera y contable municipal; (v) mejoramiento de la gestión de las compras municipales; (vi) puesta en marcha de una gestión financiera focalizada en el mejoramiento de gastos; (vii) mejoramiento de la planificación y gestión de la asistencia social; (viii) implementación del modelo de actuación de Defensa Civil municipal; (ix) mejora del sistema de servicios y seguridad en el área de tecnología de la información; (x) implementación del *Data Center*, y (xi) instalación de la Sala Segura que cumpla con estándares de seguridad internacional.

<sup>22</sup> El MJP ha identificado 35 áreas de riesgo en su territorio. Los CBR y *Complexo Linha Férrea* (CLF) concentran más del 50% de los habitantes residentes en dichas áreas.

<sup>23</sup> La recuperación y potencial uso socioambiental que se destinará al espacio ocupado por el antiguo basurero municipal (*Lixão de Róger*) se realizaría considerando el diseño urbanístico aprobado por el Banco para el CLF y validado por sus residentes, la normativa medioambiental vigente y su correspondencia con las políticas socioambientales del Banco.

<sup>24</sup> Secretaría de Medio Ambiente (SEMAN), Secretaría de Vivienda (SEHAB) y Empresa de Limpieza Urbana (EMLUR).

- 1.23 **Administración del Programa (US\$11,9 millones).** Se financiará la creación y funcionamiento de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP) y la contratación de una firma consultora especializada en gestión de proyectos para apoyar el gerenciamiento de los distintos componentes de esta operación, incluyendo la supervisión de todas sus obras de infraestructura y equipamiento urbano. Asimismo, se contratarán servicios de consultoría para evaluación, así como las auditorías externas contables y financieras y la implementación del Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) ([EEO#5](#)).

### **C. Indicadores Claves de Resultados**

- 1.24 Los indicadores detallados en la Matriz de Resultados (MR - Anexo II) y en el Plan de Monitoreo y Evaluación (PME) ([EER#2](#)), fueron preparados en conjunto con el MJP. Se destacan como indicadores de impacto: (i) valor promedio de los inmuebles en la región del medio Río Jaguaribe; y (ii) incremento de la sostenibilidad fiscal del municipio. Como indicadores de resultado: (i) familias beneficiadas con soluciones habitacionales en el MJP; (ii) reducción del déficit habitacional para las familias de bajos ingresos del MJP; (iii) familias beneficiadas con infraestructura básica; (iv) viviendas titularizadas a nombre de mujeres jefas de familia de la región del medio Río Jaguaribe; (v) tiempo promedio de atención a las emergencias del Servicio de Atendimento Médico de Urgencia - SAMU; (vi) aumento de la recaudación del IPTU; y (vii) valorización patrimonial inmobiliaria del MJP.
- 1.25 **Análisis Económico.** Para establecer la viabilidad económica del programa, se realizó un análisis de costo beneficio mediante la adopción de metodologías robustas de diferencias en diferencias y el método de precios hedónicos para estimar los beneficios económicos de la valorización inmobiliaria en el área de intervención frente a un área de control. Fue estimado también el beneficio económico resultante de las viviendas que serán construidas, considerando la diferencia entre el valor del alquiler pagado en el área de intervención y en un área de control. El análisis económico realizado ([EEO#1](#)) incorporó la totalidad de las acciones previstas para el proyecto de recalificación urbana y ambiental del CBR, considerando inversiones y costos de operación y mantenimiento. Se utilizó una tasa de descuento de 12%. Los resultados obtenidos son: Tasa Interna de Retorno (TIR) de 33,01% a valor presente líquido de R\$49,3 millones y una relación costo-beneficio de 1,30. El programa también es viable al aplicarse un análisis de sensibilidad; con un incremento de 20% en los costos, la TIR fue de 16,25% y con una reducción de 20% en los beneficios, la TIR fue de 13,67%. Con un incremento de 10% en los costos y una reducción de 10% en los beneficios, la TIR fue de 15,85%. El análisis indica que el programa es viable con un aumento de hasta 29,2% en los costos y una reducción máxima de 22,3% en los beneficios.

## **II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS**

### **A. Instrumentos de Financiamiento**

- 2.1 Esta operación ha sido estructurada como un programa de obras múltiples debido a que la mayor parte de los recursos, tanto del Banco (39%) como los de contrapartida local (92%), financiarán una serie de obras de infraestructura básica y/o equipamiento urbano similares para cada uno de los distintos CH y asentamientos irregulares. Las obras son físicamente similares e independientes entre sí. La factibilidad de las obras estará determinada según las necesidades de



cada intervención y con base en el diseño urbanístico correspondiente. El costo total del programa es de US\$200 millones, financiados con un préstamo de US\$100 millones provenientes del Capital Ordinario (CO) del Banco y un aporte de contrapartida local de igual monto a cargo del MJP, tal como se presenta en el siguiente cuadro.

**Cuadro 1. Resumen de Costos del Programa (miles de US\$)**

Componentes/Subcomponentes	Banco	MJP	Total	%
<b>Componentes de Inversión</b>	<b>89.966</b>	<b>98.077</b>	<b>188.042</b>	<b>94,02</b>
<b>Componente I. Desarrollo Urbano Sostenible y Gestión de la Ciudad</b>	<b>65.111</b>	<b>98.077</b>	<b>163.187</b>	<b>81,59</b>
<b>Componente II. Fortalecimiento de la Gestión Pública Municipal</b>	<b>24.855</b>	<b>-</b>	<b>24.855</b>	<b>12,43</b>
<b>Gestión Administración del Programa</b>	<b>10.034</b>	<b>1.923</b>	<b>11.958</b>	<b>5,98</b>
UEP y Auditoria	7.653	1.923	9.576	4,79
Monitoreo y Evaluación	469	0	469	0,23
Programas del PGAS	1.913	0	1.913	0,96
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>200.000</b>	<b>100,00</b>

- 2.2 Muestra Representativa y Criterios de Elegibilidad.** A fin de determinar el tipo de obras de infraestructura básica y/o equipamiento urbano que serían financiadas por el programa, se llevó a cabo una muestra representativa en el CBR, asentamiento donde se dirigirán la mayor parte de los recursos del Banco, basada en análisis técnicos de ingeniería, económicos, ambientales y sociales. La muestra es compuesta por las obras de infraestructura urbana a ser implementadas en CBR y en CLF (tales como redes complementarias de alcantarillado y drenaje, pavimentación de vías, construcción de espacios públicos y recreativos además de la recuperación del basurero de Roger) y la construcción de viviendas en CBR, así como en los conjuntos habitacionales del programa MCMV. La muestra alcanzó un 30,6% de los recursos del financiamiento, lo que permitió elaborar los estudios de viabilidad económica, un Plan de Reasentamiento Involuntario ([EEO#6](#)) (PRI)<sup>25</sup> para todo el programa, un Plan Ejecutivo de Reasentamiento y Relocalización (PERR) para los cuatro CH a ser financiados por el MJP ([EEO#10](#); [EEO#11](#); [EEO#12](#); [EEO#13](#)), el MGAS ([EEO#5](#)) y el Informe de Evaluación Ambiental del Programa (RAA) ([EEO#4](#)) y el Informe de Gestión Social y Ambiental (IGAS) ([EER#3](#)). Las acciones financiadas con recursos del préstamo deberán cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad: (i) los proyectos de infraestructura básica y/o equipamiento urbano deberán contar con diseños de ingeniería completos, consistentes con las políticas y estrategias sectoriales aplicables y su dimensionamiento corresponder a la demanda efectiva, a partir de estudios de alternativas; (ii) para el reasentamiento y relocalización de familias, son elegibles aquellas que residían en el perímetro de intervención y fueron catastradas para tales efectos; (iii) que los proyectos tengan una tasa interna de retorno que demuestre su rentabilidad económica; (iv) poseer las licencias urbanísticas y ambientales correspondientes según la normativa vigente; así como contar con los análisis de sostenibilidad basados en el MGAS; y (v) las obras deben estar sometidas a procesos de

<sup>25</sup> El Plan Director de Reasentamiento y Relocalización (PDRR) es el equivalente al Plan de Reasentamiento Involuntario (PRI) del Banco (OP-710).



consulta con la población residente, entre otros. Todos los criterios de elegibilidad están detallados en el ROP ([EEO#2](#)).

- 2.3 **Plazo y Calendario de Desembolsos.** El plazo de desembolsos del préstamo será de cinco años y medio a partir de la firma del Contrato de Préstamo, según el siguiente cronograma:

**Cuadro 2. Cronograma de Desembolsos (millones de US\$)**

Fuente de Financiamiento	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6 (*)	Total
BID	4,74	21,14	22,07	31,18	13,52	7,34	100,00
LOCAL	15,16	20,96	20,57	20,96	16,09	6,25	100,00
% BID	4,70	21,10	22,10	31,20	13,50	7,30	100,00
% LOCAL	15,20	21,00	20,60	21,00	16,10	6,30	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>10,00</b>	<b>21,10</b>	<b>21,30</b>	<b>26,10</b>	<b>14,80</b>	<b>6,80</b>	<b>100,00</b>

(\*) seis meses.

- 2.4 **Análisis Financiero.** Según la evaluación financiera a los municipios realizada por el Gobierno Federal de Brasil, el MJP está en condiciones de contraer este préstamo con el Banco, ya que cumple con los índices establecidos por la Ley de Responsabilidad Fiscal. Sin embargo, para la autorización de la firma del Contrato de Préstamo, el Gobierno Federal analizará nuevamente la situación fiscal del MJP a fin de otorgar la aprobación final.

## **B. Riesgos Ambientales y Sociales**

- 2.5 Debido al reasentamiento de 840 familias y la compensación por 11 actividades económicas para familias ubicadas en áreas de alto riesgo ambiental en el CBR, el programa fue clasificado como Categoría “A” y de “riesgo medio” por potenciales desastres naturales. Los impactos socioambientales principales serán positivos, aunque también se generarán impactos negativos.
- 2.6 Las medidas para la mitigación de los impactos y riesgos socioambientales están consolidadas en el MGAS del programa ([EEO#5](#)) y en los Planes de Gestión Ambiental y Social (PGAS), incluyendo los Planes de Control Ambiental de Obras (PCAO), específicos para cada intervención. Para la implementación del PGAS, se desarrolló el Sistema de Gestión Ambiental (SGA) del programa ([EEO#19](#)). Para la mitigación de los impactos y riesgos sociales producto del reasentamiento, fue preparado un Plan Director para el Reasentamiento y Rehabilitación Económica (PDRR) ([EEO#6](#)), consistente con la OP-710. Éste define las directrices, normas y procedimientos para la preparación y ejecución de los procesos de reasentamiento y las acciones complementarias a ser desarrolladas por el programa. Para cada intervención específica se cuenta con un PERR ([EEO#10](#); [EEO#11](#); [EEO#12](#); [EEO#13](#)), incluyendo las etapas del proceso de reasentamiento involuntario, calendario para implementación del proceso, costos para ejecución y monitoreo.
- 2.7 Los demás riesgos identificados son: (i) riesgo de desastres naturales: familias afectadas por el programa están en áreas de inundación y riesgos de derrumbes; las medidas de mitigación propuestas son: (a) reasentamiento de alrededor de 840 familias del CBR en nuevas viviendas en áreas seguras y urbanizadas; (b) instalación y operación de un SAT (Sistema de Alerta Temprana) para prevención de desastres; y (c) financiamiento de un plan municipal de reducción del riesgo de desastre; (ii) dificultad de aplicación de las salvaguardias; para

mitigar el riesgo de incumplimiento de las salvaguardias socioambientales por parte del MJP: (a) la UEP será apoyada por el equipo del Banco para acompañar la implementación de las directrices de los documentos descritos en ¶2.6 ; y (b) se exigirá el cumplimiento de las licencias ambientales, los informes ambientales de las obras y del MGAS; y (iii) ocurrencia de conflictos sociales; como medidas de mitigación: (a) el programa contará con Oficinas Locales (ELOs) con equipos de profesionales y especialistas para apoyar las actividades de reasentamiento; y (b) se realizarán actividades de comunicación y acompañamiento social con los afectados y habrá mecanismos para quejas y reclamaciones.

- 2.8 El programa cumple con los requerimientos de salvaguardias ambientales y sociales del Banco, tal como se verifica en la Tabla de Cumplimiento del IGAS ([EER#3](#)). En términos de cumplimiento ambiental, fue realizado un RAA (Informe de Evaluación Ambiental por sus siglas en portugués)<sup>26</sup> para el programa ([EEO#4](#)), que incluye un MGAS ([EEO#5](#)). Para cada intervención muestral en CBR y en los CH, fue realizado un RAA específico ([EEO#7](#); [EEO#8](#); [EEO#9](#)), incluyendo su respectivo PGAS, así como la identificación de brechas con las salvaguardias del Banco y los planes de acción para solventarlas. En términos del cumplimiento de las salvaguardias sociales, además del PDRR del Programa ([EEO#6](#)), se prepararon PERR para los CH<sup>27</sup>, donde se documenta el proceso de preparación y ejecución de los reasentamientos, con las directrices y procedimientos de la normativa local y los requerimientos del trabajo técnico social, así como la identificación de las brechas respecto de las salvaguardias del Banco y la acciones de resolución. En lo que se refiere a los procesos de divulgación y consulta, todas las evaluaciones ambientales y los planes de reasentamiento fueron puestos a disposición del público en la página web del Banco y del Municipio<sup>28</sup>. A la fecha, se realizaron dos consultas públicas<sup>29</sup>. Con respecto a consultas de temas ambientales y cumplimiento con la Política OP-703/B.6 fueron realizadas dos consultas sobre el RAA y su MGAS. La primera se realizó el día 7 de abril de 2017 y la segunda el día 8 de mayo de 2017, previo a la Misión de Análisis, con amplia divulgación a través de la misma PMJP, que disponibilizó un auditorio con capacidad adecuada, medios de presentación y personas auxiliares para facilitar el proceso de preguntas y respuestas. Con respecto a las consultas sociales en seguimiento a la Política OP-710, se llevó a cabo lo siguiente: (i) dos consultas del PDRR: el 14 de marzo de 2017 y el 23 de mayo de 2017, con previa convocatoria a líderes locales y miembros de la comunidad. Fue hecha una invitación que contenía información del lugar, calendario de los eventos y objetivos de la consultas, enfocada en proveer información sobre reasentamientos involuntarios del área de riesgo, así como las alternativas de compensación definidas, ofreciendo una oportunidad para recibir comentarios de los asistentes; (ii) fueron hechas, de igual forma, consultas de los PERRs de los proyectos de los CHs de la muestra y contrapartida en dos ocasiones para cada PERR, en marzo y abril 2017, en consistencia con la Política OP-710.

<sup>26</sup> El RAA es el equivalente a la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) del Banco, la que se utiliza para los programas de Categoría "A".

<sup>27</sup> São José ([EEO#10](#)), Vista Alegre ([EEO#11](#)), Saturnino de Brito ([EEO#12](#)) y Colinas de Gramame ([EEO#13](#)).

<sup>28</sup> <http://www.joaopessoa.pb.gov.br>

<sup>29</sup> La primera consulta del RAA y del PDRR del programa fue realizada el día 7 de abril de 2017. La segunda consulta fue realizada el día 8 de mayo de 2017, juntamente con los RAA y PDRR de las muestras.

## **C. Riesgos Fiduciarios**

- 2.9 Los resultados del Sistema de Evaluación de Capacidad Institucional (SECI) ([EEO#3](#)) y de Gestión de Riesgos de Proyectos (GRP), demostraron que el MJP tiene un nivel de riesgo fiduciario “medio”, debido a la falta de experiencia del ejecutor con el Banco, lo que puede provocar dificultades en las adquisiciones, contrataciones de las obras y estudios. Para mitigar este riesgo, se proponen las siguientes medidas: (i) creación y designación del personal de la UEP y de los responsables por la ejecución técnica; (ii) la creación de un Comité Gestor Intersectorial; (iii) elaboración y divulgación de un ROP que contemple los flujos de trabajo y responsabilidades de los órganos del modelo de ejecución; (iv) la contratación de una firma de gestión que apoye a la UEP en la gestión y administración del programa; (v) la constitución y capacitación de la Comisión Especial de Licitación del Programa (CEL); y (vi) capacitación fiduciaria. La escasa experiencia del MJP en préstamos con organismos internacionales implica que es esencial suministrar entrenamiento al equipo responsable para la ejecución del programa (UEP y CEL), para la preparación de solicitudes de desembolsos y para conocer las políticas de adquisiciones del BID.

## **D. Otros Riesgos del Programa**

- 2.10 **Institucional.** A partir de la evaluación de GRP, fueron identificados los siguientes riesgos medios: (i) de desarrollo: baja ejecución del programa; (ii) de gobernabilidad: deficiencias en la administración pública a nivel municipal; (iii) macroeconómico: bajo desempeño de la economía del país; riesgo cambiario; ampliación de restricciones presupuestaria del Gobierno Federal y posibilidad de cambio en el rating del MJP; y (iv) sostenibilidad: manutención inadecuada de obras. Las principales acciones de mitigación son: (i) de desarrollo: creación del CGP; (ii) de gobernabilidad: fortalecimiento de los principales instrumentos de gestión municipal y capacitación de funcionarios; y (iii) macroeconómico: (a) acompañamiento de la Secretaria del Tesoro Nacional de la capacidad pago y de endeudamiento del municipio y de la situación fiscal del municipio y, en caso de ser necesario, una adecuación del flujo de caja y de la contrapartida; (b) ajuste en el pari passu, sin perjuicio para la lógica vertical del programa y/o convertir parte del financiamiento para pago en moneda local; (c) monitoreo sistemático del pari passu del programa; evaluación de las contrapartidas locales disponibles; y (d) análisis del rating hecho por el Banco y por el Tesoro Nacional del Brasil.
- 2.11 **Sostenibilidad.** Se identifica como riesgo medio: manutención inadecuada de obras. El prestatario se compromete a tomar las medidas necesarias para que las obras realizadas sean ejecutadas y mantenidas según las normas técnicas acordadas por las partes. En este contexto, el MJP presentará al Banco anualmente (dentro del primer trimestre y hasta tres años después del último desembolso) informes sobre el estado de las obras. Si el Banco comprobara que el mantenimiento de las obras finalizadas no es adecuado, el prestatario deberá tomar las medidas necesarias para corregir las deficiencias de común acuerdo. Las principales acciones para garantizar la sostenibilidad del programa son: (i) realización de campañas de educación ambiental en las comunidades involucradas; (ii) audiencias públicas, seminarios y acciones de participación comunitaria en la ejecución y gestión de las obras, cuyo objetivo es promover la apropiación por parte de los habitantes de las intervenciones realizadas; (iii) Plan de Mantenimiento y Operación de las obras; (iv) ampliación del presupuesto municipal de ser necesario; y (v) fortalecimiento las secretarías municipales

involucradas, principalmente vía actividades de capacitación y adquisición de equipos.

### III. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN

#### A. Resumen de los Arreglos de Implementación

- 3.1 El prestatario será el MJP y la República Federativa de Brasil será el garante de las obligaciones financieras del prestatario. El MJP ejecutará el programa por medio de una UEP, que será creada bajo el Gabinete del Prefecto (Alcalde) del MJP. **Como condición contractual especial previa al primer desembolso del financiamiento, el prestatario deberá presentar evidencia de: (i) creación del Comité de Gestión del Programa (CGP); y (ii) creación de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP) y designación de los integrantes que se mencionan en el párrafo ¶3.4, con dedicación exclusiva al programa;** para (a) asegurar que todas las áreas involucradas en la ejecución del programa estén coordinadas para su comienzo; y (b) garantizar que el prestatario pueda comenzar la ejecución del programa, con un equipo conformado adecuadamente.
- 3.2 Está previsto un Comité de Gestión del Programa (CGP), con la finalidad de apoyar la articulación entre la UEP y los órganos de la administración municipal y otras esferas de gobierno involucrados en la ejecución del programa. Su constitución y funciones están descritas en el ROP ([EEO#2](#)).
- 3.3 Las principales tareas de la UEP serán: (i) ser el interlocutor de la MJP ante el Banco; (ii) planificar y coordinar la ejecución del programa en coordinación con el CGP; (iii) elaborar y presentar planes y otros documentos operativos (incluyendo el Plan Operativo Anual (POA), el Plan Ejecutivo Plurianual (PEP) ([EER#1](#)), el Plan Financiero), el Plan de Adquisiciones (PA) ([EER#4](#)) y los informes de progreso; (iv) coordinar la elaboración de los estudios y proyectos; (v) acompañar y evaluar el cumplimiento de las metas y acciones establecidas; (vi) gerenciar los recursos del programa su planificación financiera, solicitudes de desembolsos y justificación de cuentas; (vii) elaborar términos de referencia, presupuestos y demás documentos necesarios para los procesos de adquisición; (viii) realizar los procesos de adquisición por medio de la CEL; (ix) administrar contratos y la ejecución de las obras y servicios; (x) acompañar la ejecución y fiscalización de las obras y servicios; y (xi) mantener registros del programa, separados por fuentes de recursos.
- 3.4 La coordinación de la UEP deberá estar compuesta por los siguientes funcionarios públicos con dedicación exclusiva al programa: (i) un (1) coordinador general; (ii) un (1) coordinador de desarrollo urbano; (iii) un (1) coordinador en gestión pública; (iv) un (1) coordinador administrativo y financiero; (v) un (1) coordinador del área ambiental; (vi) un (1) coordinador del área social; y (vii) un (1) coordinador del CCC. La UEP contará, además, con el apoyo de una CEL para realizar todos los procesos de selección y contratación de consultorías, de adquisición de bienes y servicios comunes y de contratación de obras. Su constitución y funciones están descritas en el ROP ([EEO#2](#)).
- 3.5 Adicionalmente, como condiciones contractuales especiales de ejecución, el prestatario deberá cumplir las siguientes condiciones: (i) dentro de los noventa (90) días contados desde la entrada en vigencia del contrato de préstamo, presentar evidencia al Banco de la contratación de una empresa de apoyo al

gerenciamiento del programa; (ii) antes del inicio de la ejecución de cada obra financiada con recursos del programa, presentar al Banco evidencia de la contratación de una firma para la supervisión técnica y ambiental de la obra respectiva; y (iii) el plazo para inicio material de las obras del programa será de cuatro (4) años contados desde la entrada en vigencia del contrato de préstamo. El objetivo es fortalecer las capacidades de la UEP y transferencia de conocimientos, especialmente en la ejecución de programas financiados con recursos de organismos internacionales y en políticas del BID. La firma encargada de la supervisión es crucial para que el prestatario pueda acompañar adecuadamente el progreso de las obras y las acciones socioambientales. La coordinación de los trabajos de la firma de apoyo a la gestión del programa y de supervisión de las obras será hecha por el Coordinador General de la UEP, quien será responsable por aprobar los informes de ejecución de los trabajos realizados. Para esta actividad, se, contará con el apoyo de los coordinadores de los temas de desarrollo urbano, ambiental y social. Por su parte, el plazo para inicio material de las obras se prevé para asegurar que la ejecución del programa se ajustará al periodo de desembolsos, dando a su vez flexibilidad al prestatario para poder realizar todas las obras del programa.

- 3.6 El ROP describirá en detalle los arreglos de coordinación y ejecución del programa. **Como condición contractual especial previa al primer desembolso del financiamiento, el prestatario deberá presentar evidencia de la aprobación del Reglamento Operativo del Programa (ROP) y del Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS), en términos previamente acordados con el Banco.** La aprobación del ROP es condición esencial para el cumplimiento de los criterios de elegibilidad y de las salvaguardas ambientales y sociales del programa. El Anexo III contiene las condiciones especiales previas al primer desembolso de naturaleza fiduciaria.
- 3.7 **Anticipo de Fondos.** El Banco proveerá en calidad de anticipo recursos que deberán satisfacer las necesidades reales de liquidez del programa. Para ello, los anticipos serán solicitados por la MJP a través de la UEP vía la presentación de pedidos de desembolso, los cuales deberán estar acompañados de la respectiva planificación financiera del programa. De esa planificación, se derivará el primer plan financiero que comprenderá el primer semestre de ejecución, con base en el cual será otorgado el primer adelanto de recursos. Para los anticipos futuros, será necesario rendir cuentas de por lo menos el 80% de los fondos recibidos y presentar un nuevo plan financiero para el período subsiguiente.
- 3.8 **Adquisición de Obras, Bienes y Servicios.** Las adquisiciones relacionadas con la contratación de servicios de consultoría estarán sujetas a la Política para la Adquisición de Obras y Bienes financiados por el Banco (GN-2349-9) y la Política para la Selección y Contratación de Consultores financiados por el Banco (GN-2350-9). Las contrataciones de obras, bienes y servicios están definidas en el PA ([EER#4](#)) y se harán conforme a los Acuerdos y Requisitos Fiduciarios (Anexo III). El plazo para el inicio de las obras que serán financiadas con recursos del préstamo será de cuatro (4) años, contados a partir de la vigencia del contrato de préstamo.
- 3.9 **Reconocimiento de Gastos.** Se propone considerar una excepción parcial a la Política del Banco sobre Reconocimiento de Gastos, Financiamiento Retroactivo y Adquisición Anticipada (documento GN-2259-1), a fin de que el Banco pueda reconocer los gastos efectuados por el prestatario con recursos de la contrapartida



local vinculados al financiamiento de los cuatro CH (Colinas de Gramame, São José, Saturnino de Brito y Vista Alegre), con anterioridad a la fecha de aprobación del Perfil del Proyecto (15 de mayo de 2017), pero dentro de los 18 meses anteriores a la fecha de aprobación del programa por parte del Banco. De este modo, el Banco podrá reconocer con cargo a la contrapartida local un monto total de hasta US\$57,6 millones (57,6% de contrapartida local del 100%), siempre que tales gastos se hayan realizado en condiciones substancialmente análogas a las previstas en el Contrato de Préstamo.

- 3.10 La propuesta de excepción parcial a la Política GN-2259-1 se basa en que, originariamente, la preparación y aprobación del programa estaba prevista para 2016. El prestatario decidió no postergar el inicio de las actividades y efectuó gastos que tenía previstos para el programa con recursos federales. Cabe señalar que el monto del reconocimiento retroactivo de gastos con aporte local es necesario para permitir que el MJP pueda cumplir con el requerimiento del Gobierno Federal aplicable a los municipios, donde deben realizar un aporte local igual al monto del préstamo (50%-50%).
- 3.11 **Auditoría.** Durante el período de desembolsos, el prestatario presentará al Banco los estados financieros del programa, auditados por una firma de auditores externos independientes aceptable para el Banco y/o por el Tribunal de Cuentas del Estado de Paraíba, dentro de los 120 días del cierre de cada ejercicio fiscal del prestatario. El último de estos estados financieros auditados se presentará dentro de los 120 días posteriores a la fecha del último desembolso.

## **B. Resumen de los Arreglos para el Monitoreo de Resultados**

- 3.12 **Sistema de Monitoreo y Seguimiento.** Para garantizar el seguimiento adecuado del programa, se utilizará el cronograma físico y financiero, el POA, el PA y la MR. Asimismo, la UEP preparará informes semestrales de progreso, que incluirán la información necesaria para completar el PMR (Informe de Monitoreo del Programa por sus siglas en inglés) con base en los indicadores de la MR. La UEP contará con un sistema gerencial que contendrá la información para el monitoreo y seguimiento del mismo.
- 3.13 **Evaluación del Programa.** Para este programa están previstos indicadores de resultado y de producto, los cuales serán evaluados a partir de información disponible en la UEP, de las secretarías municipales involucradas en la ejecución y en encuestas específicas contratadas con firmas especializadas. Para la evaluación de los resultados e indicadores, están previstos tres momentos de evaluación: al inicio del programa, a la mitad del período de ejecución y al finalizar la ejecución. El PME ([EER#2](#)) incluye: (i) todos los indicadores de impacto, resultado y productos, con su descripción, metodología de cálculo, plazo de recolección y medición de los datos; (ii) responsables; (iii) presupuesto para las actividades de monitoreo; y (iv) evaluación.
- 3.14 Las actividades de evaluación contemplan: (i) una evaluación intermedia y una evaluación final; y (ii) una evaluación costo beneficio ex post (ver PME, [EER#2](#)). La evaluación intermedia será realizada a los 36 meses contados a partir de la vigencia del contrato o cuando se haya desembolsado el 50% de los recursos del préstamo, lo que ocurra primero; y la evaluación final del programa y la evaluación económica ex post serán realizadas simultáneamente cuando se haya desembolsado 90% de los recursos del préstamo. Serán adoptadas dos metodologías de evaluación: (i) de diferencias en diferencias para el indicador de

valor de los inmuebles y para evaluación económica ex post; y (ii) la metodología reflexiva para los demás indicadores comparando los resultados antes y después de las intervenciones. Se ha acordado con el MJP un presupuesto de US\$297.000 para la realización de las evaluaciones del programa.

Matriz de Efectividad en el Desarrollo		
Resumen		
I. Prioridades corporativas y del país		
1. Objetivos de desarrollo del BID	Sí	
Retos Regionales y Temas Transversales	-Inclusión Social e Igualdad -Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental -Capacidad Institucional y Estado de Derecho	
Indicadores de desarrollo de países	-Valor de la propiedad dentro del área de influencia del proyecto (% cambio)* -Hogares que se benefician de soluciones de vivienda (#)* -Agencias gubernamentales beneficiadas por proyectos que fortalecen los instrumentos tecnológicos y de gestión para mejorar la provisión de servicios públicos (#)* -Hogares protegidos del riesgo de inundación (#)* -Gobiernos subnacionales beneficiados por la descentralización, la gestión fiscal y proyectos de capacidad institucional (#)*	
2. Objetivos de desarrollo del país	Sí	
Matriz de resultados de la estrategia de país	GN-2850	(i) Ampliación y mejoría de las condiciones de agua potable y saneamiento básico; y (ii) Mejorar la eficiencia en la gestión de los recursos públicos.
Matriz de resultados del programa de país	GN-2884	La intervención está incluida en el Programa de Operaciones de 2017.
Relevancia del proyecto a los retos de desarrollo del país (si no se encuadra dentro de la estrategia de país o el programa de país)		
II. Resultados de desarrollo - Evaluabilidad		
3. Evaluación basada en pruebas y solución	Evaluable	
3.1 Diagnóstico del Programa	9.0	
3.2 Intervenciones o Soluciones Propuestas	2.4	
3.3 Calidad de la Matriz de Resultados	3.6	
3.3 Calidad de la Matriz de Resultados	3.0	
4. Análisis económico ex ante	10.0	
4.1 El programa tiene una TIR/VPN, Análisis Costo-Efectividad o Análisis Económico General	4.0	
4.2 Beneficios Identificados y Cuantificados	1.5	
4.3 Costos Identificados y Cuantificados	1.5	
4.4 Supuestos Razonables	1.5	
4.5 Análisis de Sensibilidad	1.5	
5. Evaluación y seguimiento	7.2	
5.1 Mecanismos de Monitoreo	2.5	
5.2 Plan de Evaluación	4.7	
III. Matriz de seguimiento de riesgos y mitigación		
Calificación de riesgo global = magnitud de los riesgos*probabilidad	Medio	
Se han calificado todos los riesgos por magnitud y probabilidad	Sí	
Se han identificado medidas adecuadas de mitigación para los riesgos principales	Sí	
Las medidas de mitigación tienen indicadores para el seguimiento de su implementación		
Clasificación de los riesgos ambientales y sociales	A	
IV. Función del BID - Adicionalidad		
El proyecto se basa en el uso de los sistemas nacionales		
Fiduciarios (criterios de VPC/FMP)	Sí	Administración financiera: Presupuesto, Tesorería, Contabilidad y emisión de informes, Controles externos.  Adquisiciones y contrataciones: Sistema de información, Método de comparación de precios, Contratación de consultor individual, Licitación pública nacional.
No-Fiduciarios		
La participación del BID promueve mejoras adicionales en los presuntos beneficiarios o la entidad del sector público en las siguientes dimensiones:		
Igualdad de género		
Trabajo		
Medio ambiente		
Antes de la aprobación se brindó a la entidad del sector público asistencia técnica adicional (por encima de la preparación de proyecto) para aumentar las probabilidades de éxito del proyecto		
La evaluación de impacto ex post del proyecto arrojará pruebas empíricas para cerrar las brechas de conocimiento en el sector, que fueron identificadas en el documento de proyecto o el plan de evaluación.		

Nota: (\*) Indica contribución al Indicador de Desarrollo de Países correspondiente.

El proyecto busca propiciar un desarrollo urbano sostenible en el Municipio de João Pessoa (MJP) mediante soluciones habitacionales, provisión de servicios públicos y fortalecimiento de la planificación y gestión urbana municipal. En particular, la propuesta de préstamo plantea (i) fortalecer los instrumentos de planificación y gestión urbana; (ii) incrementar el acceso a conjuntos habitacionales para familias vulnerables; (iii) mejorar la calidad de vida en asentamientos informales; e (iv) incrementar la eficiencia de la gestión de los recursos fiscales municipales.

La propuesta de préstamo y los anexos correspondientes presentan un diagnóstico sólido de los problemas y sus determinantes, que resultan consistentes con las intervenciones propuestas. El proyecto se sustenta en información proveniente de datos empíricos, evaluaciones de proyectos similares e información sobre las experiencias del Banco en el sector.

La matriz de resultados se derivada a partir de la determinación de los productos asociados tanto al desarrollo urbano como al fortalecimiento de la gestión pública. Los resultados e impactos asociados permiten desarrollar una clara lógica vertical. Los indicadores presentados son SMART.

El proyecto incluye un análisis de costo-beneficio que cuantifica los beneficios económicos derivados del reasentamiento y de la valorización inmobiliaria del área de influencia del proyecto obtenida a partir de un estudio de precios hedónicos. Los resultados muestran valores actuales positivos y tasas internas de retorno superiores al 12%. El análisis presenta diferentes escenarios de sensibilidad.

El plan de monitoreo detalla los instrumentos de monitoreo que serán utilizados. El plan de evaluación se basa en un análisis económico ex post, incluyendo la metodología para la recolección de datos, el plan de trabajo y el presupuesto asignado.



**MATRIZ DE RESULTADOS**

<b>Objetivo del Proyecto:</b>	El objetivo general del programa es propiciar un desarrollo urbano sostenible en el MJP mediante el fortalecimiento de la planificación, gestión urbana y pública municipal, así como a través de intervenciones integrales y/o demostrativas para familias vulnerables. Los objetivos específicos son: (i) fortalecer los instrumentos de planificación y gestión urbana; (ii) incrementar el acceso a Conjuntos Habitacionales (CH) de interés social, infraestructura y equipamientos urbanos de calidad para familias vulnerables; (iii) mejorar la calidad de vida en Asentamientos Informales (AI) a través de la mitigación de riesgos socioambientales y el mejoramiento del hábitat en proyectos con potencial de replicación; y (iv) incrementar la eficiencia de la gestión de los recursos fiscales municipales a través del fortalecimiento de los procedimientos administrativos, capacitación y modernización del equipamiento infotecnológico.
-------------------------------	--

**IMPACTOS ESPERADOS**

Indicadores Impacto	Unidad de medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta final	Año Meta <sup>1</sup>	Medio de Verificación	Comentarios
Valor promedio de inmuebles en región del medio río Jaguaribe	%	0	2016	40%	2023	Evaluación económica ex post	
Incremento de la sostenibilidad fiscal en el municipio	%	0	2016	(*)	2023	Informe fiscal PMJP	(*) Ver ítem 3.5 del PEM

**RESULTADOS ESPERADOS**

Indicadores Resultado	Unidad de medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta final	Año Meta	Medio de Verificación	Comentarios
Familias beneficiadas con soluciones habitacionales en JP	Familias	0	2016	4.234	2023	Informe Equipo Social	
Reducción del déficit habitacional para pop. de bajos ingresos de JP	%	100	2016	83,0	2023	Informe Equipo Social e PLHIS	
Familias beneficiadas con infraestructura complementaria	Familias	0	2016	850	2023	Informe Obras (UEP)	Ver ítem 3.15.3 del PEM
Viviendas tituladas a mujeres jefes de familia de la región del medio río Jaguaribe	Viviendas tituladas	0	2016	320	2023	Término Propiedad/Pose inmuebles entregues a mujeres jefes de familias	Indicador de Género
Tiempo promedio de atención a las emergencias del SAMU	Minutos	34,09	2016	29,0	2023	Informe Gerencial SAMU	
Aumento de la recaudación Impuesto a la propiedad inmobiliaria	%	0	2016	20	2023	Balance Contable PMJP	
Valorización patrimonial del inmobiliario de la MJP	%	0	2016	70	2023	Balance Contable PMJP	

---

<sup>1</sup> Primer semestre de 2023.

**PRODUCTOS**

Indicadores	Unidad de medida	Línea de base	Año Línea de Base	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6 (6 meses)	Meta final	Medio de Verificación	Comentarios
<b>COMPONENTE I. DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Y GESTIÓN DE LA CIUDAD</b>												
Unidades habitacionales construidas	Unidades Habitacionales	0	2017	1.074	400	400	400	675	-	2.949	Informe Obras (UEP)	
Infraestructura complementaria construida en la región del río Beira	M2							(**)	-	(**)	Informe Obras (UEP)	Ver ítem 2.14.2 del PEM
Parque al margen del río Jaguaribe construido	Parque	0	2017	-	-	-	-	-	1	1	Informe Obras (UEP)	
Oficinas Locales de atención social (ELOs) en funcionamiento	Oficina	0	2017	-	4	-	-	-	-	4	Informe semestral (UEP)	
Procesos de regularización de propiedad de la tierra implementado	número de título	0	2017	-	-	-	-	1.109	-	1.109	Títulos propiedad emitidos	
Basurero de Roger rehabilitado	Unidad	0	2017	-	-	-	-	-	1	1	Informe Obras (UEP)	
Plan Maestro actualizado	Plan	0	2017	-	-	1	-	-	-	1	Decreto o Ley publicada (UEP)	
Reglamento de densificación urbano elaborado	Reglamento	0	2017	-	1	-	-	-	-	1	Reglamento publicado (UEP)	
Estudio de habitación sostenible entregados	Estudio	0	2017	-	1	-	-	-	-	1	Aprobación técnica (UEP)	
Marco Legal de licencias y de uso y ocupación del suelo elaborado	Marco Legal	0	2017	-	-	-	1	-	-	1	Aprobación técnica (UEP)	
Plan de Acción de Desarrollo de Economía de Bajo Carbono elaborado	Plan	0	2017	-	-	1	-	-	-	1	Aprobación técnica (UEP)	
Plan Municipal de Reducción de Riesgos elaborado	Plan	0	2017	-	-	1	-	-	-	1	Aprobación técnica (UEP)	
Plan de Acción para Desarrollo Económico de las comunidades de la región del CBR elaborado	Plan	0	2017	-	-	-	-	-	1	1	Aprobación técnica (UEP)	
Centro de Cooperación de la Ciudad en operación	Centro	0	2017	-	-	-	1	-	-	1	Informe Operación del CCC	
Proyectos básicos y ejecutivos de las obras previstas en el programa elaborados	Proyectos	0	2017	-	1	-	3	-	-	4	Aprobación técnica (UEP)	

(\*\*) Estudios llevados a cabo en 2018 permitirán actualizar la información disponible y obtener una estimación más precisa de las metas.

Indicadores	Unidad de medida	Línea de base	Año Línea de Base	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6 (6 meses)	Meta final	Medio de Verificación	Comentarios
<b>COMPONENTE II. FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN PÚBLICA MUNICIPAL</b>												
Secretarías con plan de reestructuración implementados	Secretarías	0	2017	-	-	-	-	-	10	10	Informes monitoreo (UEP)	
Catastro valores de inmuebles actualizada	Planta	0	2017	-	-	1	-	-	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Modelo de Gestión de Contribuyentes implementado	Sistema	0	2017	-	-	-	1	-	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Modelo de Cobranza Implementado	Sistema	0	2017	-	-	1	-	-	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Sistema de Administración Tributaria implementado	Sistema	0	2017	-	-	-	-	1	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Modelo de Gestión Patrimonial implementado	Sistema	0	2017	-	-	-	-	1	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Escuela de Gobierno implementada	Unidad	0	2017	-	-	1	-	-	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Modelo de Gestión de Compras implementado	Sistema	0	2017	-	-	-	-	1	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Programa de Educación Fiscal implementado	Programa	0	2017	-	-	-	-	1	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Modelo de Inteligencia Fiscal implementado	Modelo	0	2017	-	-	-	1	-	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Sistema electrónico de tramitación de documentos en la PMJP implementado	Sistema	0	2017	-	-	-	-	1	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Sistema de gestión financiera y contable implementado	Sistema	0	2017	-	-	-	1	-	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Estudios de Modernización de la Asistencia Social elaborados	Estudio	0	2017	-	-	-	1	-	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Sistema de actuación del departamento de la Defensa Civil implementado	Estudio	0	2017	-	-	-	1	-	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Infraestructura física de TI perfeccionada	Unidad	0	2017	-	-	-	-	(**)	-	(**)	Informes monitoreo (UEP)	Item 2.15.15 del PEM
Sistema de servicio de monitoreo y seguridad para la implantación de un firewall en la PMJP implementado	Sistema	0	2017	-	-	-	1	-	-	1	Informes monitoreo (UEP)	
Centro de Datos construido y en funcionamiento	Data Center	0	2017	-	-	-	-	-	1	1	Informes monitoreo (UEP)	

(\*\*) Estudios llevados a cabo en 2018 permitirán actualizar la información disponible y obtener una estimación más precisa de las metas.

## ACUERDOS Y REQUISITOS FIDUCIARIOS

<b>PAÍS:</b>	Brasil
<b>PROYECTO N°:</b>	BR-L1421
<b>NOMBRE:</b>	Programa de Desarrollo Urbano Integrado y Sostenible del Municipio de João Pessoa
<b>ORGANISMO EJECUTOR (OE):</b>	Município de João Pessoa (MJP)
<b>EQUIPO FIDUCIARIO:</b>	Carlos Carpizo y Edwin Tachlian-Degras (FMP/CBR)

### I. RESUMEN EJECUTIVO

- 1.1 La evaluación institucional para la gestión fiduciaria del programa fue elaborada con base en: (i) el contexto fiduciario actual del país; (ii) los resultados de la evaluación de los principales riesgos fiduciarios; (iii) el análisis de capacidad institucional; y (iv) las reuniones de trabajo entre los equipos de proyecto del BID y de la Prefectura Municipal de João Pessoa (PMJP). Como resultado de este trabajo, se han elaborado acuerdos fiduciarios para la gestión financiera y de adquisiciones para la ejecución del proyecto.

### II. CONTEXTO FIDUCIARIO DEL PAÍS Y ORGANISMO EJECUTOR

- 2.1 Brasil dispone de sistemas fiduciarios que en los últimos años se han desarrollado significativamente en todas las esferas de la administración pública federal, estadual y municipal, y que permiten una buena gestión de los procesos administrativos, financieros y de adquisiciones, cumpliendo de forma general, los principios de transparencia, economía y eficiencia. El Banco también reconoce que la utilización de los sistemas fiduciarios del país, principalmente en la esfera municipal, involucra riesgos iniciales, hasta que los sistemas estén totalmente ajustados a estándares internacionales. En este sentido, el Banco viene apoyando el fortalecimiento de estos sistemas para que los mismos continúen perfeccionándose.
- 2.2 Para esta operación, el prestatario y OE será la PMJP, dentro de la cual se creará la Unidad de Ejecución del Programa (UEP), responsable de coordinar, planificar, monitorear y ejecutar las actividades del programa.
- 2.3 En cuanto a las Adquisiciones y Contrataciones de bienes y prestación de servicios, corresponde a la Secretaría de Administración (SEAD), entre otras: (i) promover la realización de licitaciones para adquisición de material (consumo, permanente y servicios) necesarios para las actividades del Municipio; y (ii) realizar actividades relativas al registro, inventarios, protección y conservación de los bienes muebles y móviles del Municipio.
- 2.4 La SEAD dispone de una Comisión Central y Permanente de Licitaciones (COPEL) responsable de la realización de los procesos. La PMJP dispone además de ocho Comisiones Sectoriales de Licitaciones en: (i) la Secretaría de Planificación (SEPLAN); (ii) la Secretaría de Infraestructura (SEINFRA); (iii) la Superintendencia Ejecutiva de Movilidad Urbana (SEMOB); (iv) el Instituto de

Previsión Social (IPEM); (v) la Fundación de Cultura de João Pessoa (FUNJOPE); (vi) la Secretaría de Salud; (vii) la Secretaría de Educación; y (viii) la Superintendencia de Limpieza Urbana (EMLURB).

- 2.5 Recientemente la PMJP implantó una Central de Compras, vinculada a la SEAD. Cada área inicia los procesos de compra relacionados con sus actividades, que comprenden las solicitudes para atender sus necesidades, en el marco de la legislación vigente (Ley 8.666 de 1993) y el correspondiente control, transmitiéndoles a la Agencia Municipal de Regulación de Servicios Delegados (ARSER), vinculada a la Secretaría Municipal de Economía (SEMEC).
- 2.6 El control externo de la PMJP es ejercido por el Tribunal de Cuentas del Estado de Paraíba (TCE/PB), que anualmente realiza auditoría en las cuentas del Municipio, y el Tribunal de Cuentas de la Unión (TCU), en el caso de recursos relacionados a transferencias y repases de la Unión. El TCE/PB, órgano auxiliar del Poder Legislativo, es responsable de evaluar los resultados en cuanto a la eficiencia, eficacia y efectividad de la gestión financiera, presupuestaria, contable, patrimonial y operacional de los órganos y entidades bajo su jurisdicción. Es responsable también del seguimiento de la ejecución de los programas, proyectos y actividades financiados con recursos presupuestarios y extrapresupuestarios.
- 2.7 Con respecto al control interno, la PMJP transformó la Secretaría de Transparencia Pública (SETRANSP) en Secretaría de Contraloría General del Municipio (CGM), compuesta por tres Secretarías Ejecutivas (Oiduría General del Municipio, Presupuesto Participativo y Transparencia Pública) y dos Direcciones (Directoras de Control de la Administración Directa y de la Indirecta). La CGM tiene la misión de velar por el control y la correcta aplicación de los recursos públicos, y actúa estableciendo acciones preventivas en el combate a la corrupción y la improbidad administrativa. También es responsable de la fiscalización contable, financiera y presupuestaria de todas las secretarías y órganos de la PMJP. En el caso de los administradores municipales, la CGM realiza análisis y emite notas técnicas sobre la legalidad de los actos de los administradores municipales.

### **III. EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL, RIESGO FIDUCIARIO Y ACCIONES DE MITIGACIÓN**

- 3.1 Los resultados de los análisis realizados (SECI y GRP) demostraron que la PMJP tiene un nivel de riesgo fiduciario medio debido a la falta de experiencia anterior del ejecutor con el Banco, lo que puede generar dificultades en las adquisiciones, en las contrataciones de las obras y de los estudios. A pesar de lo anterior, la PMJP cuenta con procesos adecuados para la ejecución de la operación. Para evitar retrasos en la ejecución, se proponen las siguientes medidas de mitigación: (i) creación y designación del personal de la UEP y de los responsables por la ejecución técnica; (ii) creación de un Comité Gestor Intersectorial; (iii) elaboración y divulgación de un ROP que contemple los flujos de trabajo y responsabilidades de los órganos del modelo de ejecución; (iv) contratación de una firma de gestión que apoye la UEP en la gestión y administración del programa (ver [justificativa](#)); (v) constitución y capacitación de la Comisión Especial de Licitación del Programa (CEL); y (vi) capacitación al equipo responsable por la ejecución del programa (UEP y CEL) en la preparación de solicitudes de desembolsos y las políticas de adquisiciones del BID, de suma

importancia en vista de la poca experiencia de la PMJP en préstamos con organismos internacionales.

#### **IV. ASPECTOS A SER CONSIDERADOS EN CLÁUSULAS CONTRACTUALES (FIDUCIARIOS)**

- 4.1 Condición previa al primer desembolso del financiamiento: Con el fin de garantizar que el OE estará adecuadamente preparado para iniciar la ejecución del programa conforme al cronograma establecido, **se requerirá como condición contractual especial previa al primer desembolso del financiamiento presentar evidencia de la publicación en el diario oficial del MJP del decreto de creación de la Comisión Especial de Licitación (CEL) del programa y nominación de sus integrantes.** La CEL, específica para el programa, se considera fundamental para que los procesos de adquisición se lleven a cabo de manera eficiente y con celeridad.
- 4.2 **Gestión de desembolsos.** El ejecutor deberá presentar la planificación financiera del programa de acuerdo con los lineamientos acordados entre el Banco y el país. El porcentaje mínimo que se requerirá para la reposición de anticipo de fondos será del 80%.
- 4.3 **Tipo de cambio.** Para efectos de lo estipulado en el Artículo 4.10 de las Normas Generales del contrato de préstamo, las Partes acuerdan que la tasa de cambio aplicable será la indicada en el inciso (b) (i) de dicho Artículo. Para efectos de determinar la equivalencia de gastos incurridos en moneda local con cargo al aporte local, la tasa de cambio acordada será la tasa de cambio de la fecha efectiva en que el ejecutor o cualquier otra persona natural o jurídica a quien se le haya delegado la facultad de efectuar gastos, efectúe los pagos respectivos en favor del contratista, proveedor o beneficiario. Adicionalmente, para efectos de determinar la equivalencia del reembolso de gastos con cargo al préstamo, la tasa de cambio acordada será la tasa de cambio de compra fijada por el Banco Central de Brasil el día anterior a la fecha de la solicitud de reembolso.
- 4.4 **Supervisión financiera.** Presentación de Informes Financieros Auditados (IFA) anuales del programa, los cuales serán dictaminados de acuerdo con los términos de referencia acordados con el BID, por auditores externos elegibles al Banco, dentro de un plazo de 120 días posteriores al cierre fiscal.

#### **V. ACUERDOS Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ADQUISICIONES**

- 5.1 **Ejecución de las adquisiciones.** Las adquisiciones serán realizadas a través de la UEP, con apoyo de una CEL. Las adquisiciones de obras, bienes y servicios diferentes de consultoría se realizarán utilizando las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el BID GN-2349-9. La selección y contratación de consultores será realizada utilizando las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores financiados por el BID GN-2350-9, ambas de marzo de 2011. La revisión de los procesos de adquisiciones por parte del Banco será realizada de acuerdo a lo establecido en el [Plan de Adquisiciones](#) (PA).
- 5.2 **Adquisiciones de obras, bienes y servicios diferentes de consultoría.** Los contratos de obras, bienes y servicios diferentes de consultoría<sup>1</sup> generados bajo

---

<sup>1</sup> De acuerdo a las Políticas de Adquisiciones del BID, los servicios diferentes de consultoría tienen un tratamiento similar a los bienes.

el proyecto y sujetos a Licitación Pública Internacional (LPI) se ejecutarán utilizando los Documentos Estándar de Licitaciones (DEL) emitidos por el Banco. Las licitaciones sujetas a Licitación Pública Nacional (LPN) se ejecutarán usando documentos de licitación nacional acordados con el Banco (o satisfactorios al Banco si no han sido acordados a la fecha).

**5.3 Uso de Sistemas Nacionales.** Para las compras de bienes o servicios comunes, el Banco aceptará el uso de los sistemas de Subasta inversa electrónica hasta el monto previsto para el uso de comparación de precios para bienes comunes (referencialmente, US\$5.000.000) de los sistemas ComprasNet del portal de Compras del Gobierno Federal, y *e-Licitações* del Banco de Brasil, así como cualquier sistema o subsistema que se apruebe posteriormente será aplicable a la operación. El PA de la operación y sus actualizaciones indicará que las contrataciones se ejecutarán a través de los sistemas nacionales aprobados.

**5.4 Selección y contratación de consultores.** Los contratos de Servicios de Consultoría generados bajo el proyecto se ejecutarán utilizando el documento de Solicitud Estándar de Propuestas (SDP) emitido por el Banco. La revisión de términos de referencia para la contratación de servicios de consultoría es responsabilidad del especialista sectorial.

#### **5.5 Adquisiciones Principales**

Actividades	Método de Licitación o selección	Fecha Estimada	Monto Estimado US\$
<b>Obras</b>			
Implantación de Centro de Cooperación de la Ciudad - CCC ( <i>Turn Key</i> )	LPN	Mayo 2018	18.184.375
Obras de construcción de las 675 Unidades habitacionales y dos equipamientos comunitarios (cuadras, CREI, escuelas y OS)	LPN	Febrero 2019	16.835.938
Obras de Infraestructura en el área de intervención	LPN	Junio 2019	15.687.986
<b>Firmas de Consultoría</b>			
Implementación del PRI (Plan de Reasentamiento Involuntario). Implementación de ellos.	SBCC	Enero 2018	4.796.875
Contratación de empresa de consultoria para prestación de apoyo técnico a UGP	SBCC	Enero 2018	5.000.000

**5.6 Reconocimiento de gastos.** Se propone considerar una excepción parcial a la Política del Banco sobre Reconocimiento de Gastos, Financiamiento Retroactivo y Adquisición Anticipada (documento GN-2259-1), a fin de que el Banco pueda reconocer los gastos efectuados por el prestatario con recursos de la contrapartida local vinculados al financiamiento de los cuatro CH (Colinas de Gramame, São José, Saturnino de Brito y Vista Alegre), con anterioridad a la fecha de aprobación del Perfil del Proyecto (15 de mayo de 2017), pero dentro de los 18 meses anteriores a la fecha de aprobación del programa por parte del Banco. De este modo, el Banco podrá reconocer con cargo a la contrapartida local un monto total de hasta US\$57,6 millones (57,6% de contrapartida local del 100%), siempre que

tales gastos se hayan realizado en condiciones substancialmente análogas a las previstas en el Contrato de Préstamo.

- 5.7 **Supervisión de las adquisiciones.** El método de supervisión de las adquisiciones será el que defina el Banco. Será ex post, salvo en aquellos casos en que se justifique una supervisión ex ante. El primer proceso de cada tipo de contratación será bajo supervisión previa del Banco independientemente del monto. Luego, la supervisión será ex post hasta los límites siguientes.

Límite para Revisión Ex Post		
Obras	Bienes	Servicios de Consultoría
US\$25.000.000	US\$5.000.000	US\$1.000.000

- 5.8 Las revisiones ex post serán cada 12 meses de acuerdo con el plan de supervisión del proyecto. Los reportes de revisión ex post incluirán al menos una visita de inspección física<sup>2</sup>, escogida de los procesos de adquisiciones sujetos a la revisión ex post.
- 5.9 Cuando las adquisiciones se ejecuten a través del sistema nacional, la supervisión también se llevará a cabo por medio del sistema del país<sup>3</sup>.

## VI. ACUERDOS Y REQUISITOS PARA LA GESTIÓN FINANCIERA

### A. Programación y Presupuesto

- 6.1 La PMJP, a través de la UEP, será responsable de la planificación de la ejecución de las actividades según lo previsto en el Plan de Ejecución del Programa (PEP), en los presupuestos y en el plan operativo anual. El presupuesto destinado a las actividades del programa será aprobado mediante la ley de presupuesto municipal.
- 6.2 La Secretaría de Finanzas (SEFIN) es responsable por la ejecución del presupuesto municipal, mientras que la SEPLAN tiene a su cargo la programación financiera y el monitoreo de la ejecución presupuestaria. De manera conjunta, SEFIN y SEPLAN deberán garantizar que los recursos presupuestales para el programa, tanto aporte BID como Local, están debidamente presupuestados anualmente, y asegurados para la ejecución de acuerdo con la programación operativa. En este contexto, la coordinación entre la UEP y estas dos secretarías será fundamental.

### B. Tesorería y Gestión de Desembolsos

- 6.3 Los recursos del programa serán desembolsados a una cuenta designada por la PMJP, cuyo uso será exclusivo para la ejecución del programa.
- 6.4 Los desembolsos del préstamo serán efectuados en dólares americanos y bajo la modalidad de anticipo de fondos. Las solicitudes de anticipos deberán satisfacer las reales necesidades de liquidez del proyecto, documentadas dentro del plan financiero y por un periodo de hasta seis meses. Para cada anticipo, con

<sup>2</sup> La inspección verifica la existencia de las adquisiciones, dejando la verificación de la calidad y cumplimiento de especificaciones al especialista sectorial.

<sup>3</sup> Según el alcance de uso del sistema la supervisión puede ser complementada con las auditorías de proyectos, en cuyo caso se deberá hacer mención de ello en el presente anexo.



excepción del primero, será necesaria la rendición de cuentas de por lo menos el 80% de los recursos anteriormente anticipados.

- 6.5 Los gastos considerados no elegibles por el Banco deberán reintegrarse con recursos del aporte local o con otros recursos a criterio del Banco, según la naturaleza de la no elegibilidad.
- 6.6 Los controles y verificaciones de los desembolsos por parte del BID serán de manera ex post.

#### **C. Contabilidad, Sistemas de Información y Generación de Reportes**

- 6.7 El MJP utiliza el sistema *Orca-Web* para integrar todas las actividades de registro y acompañamiento del presupuesto, contabilidad y gestión financiera.
- 6.8 En lo relacionado a la operación de crédito, toda la información contable y financiera del programa estará registrada en el sistema *Orca-Web*. Dentro del sistema, se deberán llevar a cabo adecuaciones que permitan la emisión automática de reportes financieros del proyecto en dólares, por categoría de inversión, y fuentes de financiamiento, en línea con los requerimientos del BID.
- 6.9 La UEP, en un plazo de hasta seis meses desde la firma del contrato de préstamo, deberá demostrar la implementación y efectivo funcionamiento del módulo de reportes e información financiera del programa dentro de su sistema *Orca-Web*, o la adquisición de un software comercial que cumpla los mismos requisitos.

#### **D. Control Externo e Informes**

- 6.10 El control externo será ejercido por el TCE/PB, o por una firma de auditoría externa independiente previamente seleccionada, que deberá ser contratada según la política y los procedimientos específicos del BID para ese fin.
- 6.11 Se optará por la contratación de una firma de auditoría externa independiente en caso de que, al momento de iniciar la ejecución del programa, el TCE/PB manifieste que cuenta con una capacidad limitada de recursos humanos y operativos para llevar a cabo los trabajos de auditoría externa.
- 6.12 El proyecto deberá presentar anualmente al Banco los estados financieros debidamente auditados, hasta 120 días de finalizado el ejercicio económico del OE de conformidad con procedimientos y términos de referencia previamente acordados en el BID.

#### **E. Plan de Supervisión**

- 6.13 El plan de supervisión podrá ser modificado durante la ejecución del proyecto, conforme a las circunstancias de riesgo observadas o por necesidades de control adicionales determinadas por el Banco.

Actividad de supervisión	Plan de Supervisión			
	Naturaleza- alcance	Frecuencia	Responsable	
			Banco	Ejecutor
Adquisiciones	Revisión procesos de adquisición y contratación de obras y consultorías	Lo indicado en el PA	Esp. sectorial y adquisiciones	UEP/PMJP
	Revisión procesos arriba límites para LPI y contratación directa	Todo el período de ejecución	Esp. sectorial y adquisiciones	UEP/PMJP
	Visita de supervisión	Anual	Esp. sectorial y equipo fiduciario	

Actividad de supervisión	Plan de Supervisión			
	Naturaleza- alcance	Frecuencia	Responsable	
			Banco	Ejecutor
Financiera	Revisión ex post de desembolsos y adquisiciones	Anual	Equipo fiduciario	UEP – Firma Auditora
	Auditoría anual	Anual	Equipo fiduciario	Firma Auditora
	Revisión solicitudes de desembolsos	Periódica	Equipo fiduciario	
	Visita de Supervisión	Anual	Esp. sectorial y equipo fiduciario	

## F. Mecanismo de Ejecución

- 6.14 El OE será la PMJP, la cual creará una UEP que será responsable junto al Banco por la preparación, gestión y acompañamiento de las acciones del programa. La UEP será responsable por la coordinación institucional y técnica de la operación y estará integrada por un equipo multidisciplinario a ser designado.

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-\_\_/\_/17

Brasil. Préstamo \_\_\_\_/OC-BR al Municipio de João Pessoa  
Programa de Desarrollo Urbano Integrado y Sostenible  
del Municipio de João Pessoa

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 el Municipio de João Pessoa, como Prestatario, y con la República Federativa del Brasil, como Garante, para otorgarle al primero un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución del Programa de Desarrollo Urbano Integrado y Sostenible del Municipio de João Pessoa. Dicho financiamiento será por una suma de hasta US\$100.000.000, que formen parte de los recursos 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 2017)

LEG/SGO/CSC/EZSHARE-620307903-7984  
Pipeline No.: BR-L1421