

PROGRAMA DE INTEGRACION DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES

(UR-0123)

RESUMEN EJECUTIVO

PRESTATARIO Y GARANTE:	República Oriental de Uruguay	
ORGANISMO EJECUTOR:	Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP)	
MONTO Y FUENTE:	Prestatario:	US\$ 33,0 millones
	BID:	<u>US\$ 77,0 millones</u> (CO)
	Total:	US\$110,0 millones
PLAZOS Y CONDICIONES FINANCIERAS:	Plazo de amortización:	25 años
	Período de gracia:	5 años
	Período de desembolso:	5 años
	Plazo de Compromiso:	4 años
	Tipo de interés:	Variable
	Inspección y vigilancia:	1%
	Comisión de crédito:	0,75%
	Moneda:	Dólares de los EE.UU. de la Facilidad Unimonetaria
OBJETIVOS:	<p>El objetivo general del Programa es mejorar la calidad de vida de los residentes de los asentamientos irregulares en Uruguay, promoviendo la integración física y social a su entorno urbano. Como forma de reducir en el futuro el crecimiento del problema, se busca también: (i) mejorar la focalización y coordinación de políticas gubernamentales dirigidas a la reducción de la pobreza urbana; (ii) promover cambios en las normas urbanísticas y en las políticas y mecanismos institucionales del sector de vivienda, de modo a favorecer la oferta de tierras urbanizables y de viviendas de bajo costo; y (iii) articular acciones del sector público y de organizaciones de la sociedad civil, estimulando la organización comunitaria y integración social de las comunidades beneficiadas por el Programa.</p> <p>Entre otras metas, el Programa buscará reducir la tasa de crecimiento de los asentamientos y de las familias viviendo en estos, a una tasa inferior a 5% anual. Además se atenderá directamente, con obras de mejoramiento de barrios, a cerca 100 asentamientos,</p>	

correspondiendo a aproximadamente 10 mil familias o 30% del total de residentes en los asentamientos de todo el país.

DESCRIPCION:

Para lograr los objetivos propuestos, serán desarrollados proyectos integrados de mejoramiento de barrios, y acciones de prevención de su crecimiento, incluyendo el perfeccionamiento de las políticas de vivienda social. El Programa funcionará como un mecanismo de financiamiento a proyectos de mejoramiento de barrios a nivel nacional, que serán elaborados y ejecutados por entidades del Gobierno Central y Gobiernos Departamentales (GD). Sus componentes son:

1. Mejoramiento de barrios (US\$92,4 millones). Financia intervenciones integradas en los asentamientos seleccionados, que incluyen: (a) inversiones directas en infraestructura y equipamientos y servicios sociales, además de apoyo a las familias en la regularización de la situación de sus propiedades dentro de los asentamientos elegibles; (b) obras complementarias, abarcando obras y servicios ubicados fuera del área de los asentamientos, que sean requeridas para establecer las conexiones a las redes de servicios y complementar las obras en los asentamientos; y (c) desarrollo comunitario y preinversión, que constituirá parte integrante de todos los proyectos, incluyendo estudios y proyectos de preinversión, actividades de desarrollo comunitario, y seguimiento y supervisión de las obras. El desarrollo comunitario incluye: (i) educación sanitaria y ambiental; (ii) implantación de servicios de atención a jóvenes y niños y otros servicios sociales; (iii) apoyo a las familias que deban ser realojadas dentro del asentamiento; y (iv) capacitación para el trabajo, entre otros.

Los tipos de obras y servicios elegibles para financiamiento son: (i) **infraestructura**: agua potable, saneamiento, drenaje pluvial, vialidad, redes de electricidad, alumbrado público, protección ambiental, y plazas públicas y parques infantiles; (ii) **equipamientos sociales**: guarderías infantiles, establecimientos escolares, centros de salud, centros comunitarios, e instalaciones deportivas; (iii) **reasentamiento**; y (iv) **regularización de propiedades**: asistencia técnica y jurídica para la regularización de la propiedad de las tierras en los asentamientos.

2. Estrategias de prevención (US\$2,5 millones). Consiste en la promoción de cambios en las políticas y prácticas actuales que influyen en la generación del problema de los asentamientos irregulares. Incluye: (i) **revisión de políticas urbanas**, de los municipios y gobierno central y **propuesta de revisión del marco normativo, financiero e institucional del sector de vivienda**, identificando medidas para dinamizar este mercado, reducir costos de construcción, aumentar la participación del sector privado en el financiamiento de viviendas, y aumentar la oferta de tierras y soluciones habitacionales para poblaciones de escasos ingresos; (ii) **fondo de garantía de alquiler**, incluyendo el estudio de factibilidad y eventual constitución de un mecanismo de garantías para alquileres para familias de bajos ingresos; (iii) **fortalecimiento institucional** para los organismos participantes en el Programa; y el (iv) un **sistema de monitoreo** destinado a ofrecer elementos para el seguimiento cualitativo de las acciones del Programa y su impacto global en la reducción del problema.

**ROL DEL PROYECTO
EN LA ESTRATEGIA
DEL BANCO EN EL
PAIS Y EN EL
SECTOR:**

La Estrategia del Banco para Uruguay se concentra en apoyar: (i) la profundización de las reformas estructurales, en particular del Sector Público; (ii) las iniciativas orientadas a mejorar el entorno para el desarrollo de la inversión privada; y (iii) la mejora en la prestación y calidad de los servicios sociales, aumentando su eficiencia y precisando su focalización, para mantener los buenos niveles alcanzados por el país y lograr que se mantenga el capital humano necesario para un crecimiento sostenible.

El Programa propuesto procura mejorar la focalización y la articulación interinstitucional entre las entidades responsables por la política social del gobierno y mejorar la calidad y eficiencia de los servicios sociales prestados directamente o financiados por distintas instancias gubernamentales del país. Con esto se complementa a otras líneas de acción en el campo social ya financiadas por el Banco, particularmente en el área de salud, educación y seguridad ciudadana.

**REVISION DE MEDIO
AMBIENTE Y
ASPECTOS SOCIALES:**

El Comité de Medio Ambiente e Impacto Social (CESI) ha revisado y aprobado el Programa, habiendo constatado que: (i) el Programa tendrá principalmente impactos ambientales y sociales positivos; (ii) los impactos negativos son de pequeña dimensión y están adecuada-mente mitigados; (iii) el Programa incluye

un sistema de aprobación de proyectos y seguimiento ambiental apropiado; y (iv) las acciones de reubicación de familias cumplen con las políticas del Banco en la materia (ver párrafos 4.21 y 4.22).

BENEFICIOS:

Los principales beneficios del Programa se refieren al mejoramiento del estándar de vida de los habitantes de los asentamientos irregulares y de los barrios circundantes. Por un lado se estiman mejoras en las condiciones de salubridad, con reflejos directos en los indicadores de salud, derivadas de las obras de saneamiento ambiental. Los servicios sociales a implantarse en los asentamientos propiciarán: (i) mejoras en los niveles educativos de los niños y jóvenes atendidos por las escuelas; (ii) ocuparlos en actividades recreativas y deportivas, evitando problemas de criminalidad y complementando la educación escolar; (iii) mejoras de salud y mejor desarrollo de los niños atendidos por los centros de cuidado infantil; y (iv) capacitación y preparación de los jóvenes para el trabajo entre otros beneficios. Estas mejoras se reflejarán en al aumento del patrimonio de las familias beneficiarias, contribuyendo para la reducción de sus niveles de pobreza. Bajo el enfoque urbano, la introducción de los nuevos instrumentos de la política de vivienda y la institución de formas más modernas y flexibles de control sobre la ocupación y uso del suelo, proporcionará a los gobiernos locales y nacionales los instrumentos necesarios para tratar de forma sistemática el problema de la marginalidad urbana, que constituye una de las prioridades sociales más importantes para el país.

RIESGOS:

Esquema institucional: La ejecución del Programa se dará de forma descentralizada. Además, los proyectos de mejoramiento de barrios requerirán la complementación de programas sociales, operados o financiados por varias instituciones nacionales y departamentales. Los riesgos se refieren a la posibilidad de falta de coordinación entre estas entidades o el desempeño poco eficiente y oportuno de los coejecutores. Estos riesgos han sido mitigados con: (i) la creación de un mecanismo de articulación (la Unidad de Coordinación del Programa) a nivel de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP), que tiene el rango jerárquico adecuado para articular las acciones de entidades de varios sectores; (ii) la exigencia de compromisos formales con la operación y mantenimiento por parte de las entidades correspondientes, previo a la decisión de financiarse o no los servicios; y (iii) la alternativa que se establece de la Unidad de Coordinación del Programa

(UCP) para poder actuar directamente en la ejecución de proyectos, en el caso de que las entidad coejecutoras no respondieran a las expectativas de ejecución eficiente de los proyectos.

Aprobación de proyectos: Las actividades de urbanización en los asentamientos requieren permisos previos de las autoridades locales para la ejecución de obras y regularización de fraccionamiento. Los estándares urbanos de los asentamientos del Programa, por definición, se encuentran por debajo de las normas usuales para el fraccionamiento de inmuebles, que es un aspecto especialmente crítico en el caso de Montevideo, donde se ubican la mayoría de los asentamientos. Así, las posibles dificultades en la obtención de los permisos municipales podrían retrasar la ejecución del Programa, en particular en la capital. Para minimizar este riesgo se ha adoptado dos estrategias: (1) permitir que los Gobiernos Departamentales presenten proyectos de regularización de asentamientos, especialmente aquellos establecidos en tierras de dominio municipal. Esto hace con que los propios GDS estén interesados y empeñados en la flexibilización de sus normas; (2) exigir, como condición para que los Gobiernos Departamentales reciban financiamiento del Programa, que estos se comprometan a revisar sus normas de fraccionamiento de tierras, y establezcan excepciones a las normas corrientes para la aprobación de los proyectos de del Programa.

La proximidad del período electoral podría dificultar el entendimiento entre los diferentes involucrados en el nivel nacional y departamental. Sin embargo, existe entre estos un interés común y un consenso acerca de los objetivos y contenidos del Programa y se espera iniciar normalmente su implementación, con base en los proyectos ya acordados. Además, las revisiones técnicas anuales entre la OPP y el Banco facilitarán la realización de ajustes operativos que eventualmente se justifiquen, sin por ello incidir en los objetivos acordados en el Programa.

**CLAUSULAS CONTRAC-
TUALES ESPECIALES:**

Condiciones previas al primer desembolso:

- (i) el establecimiento oficial y la integración de personal estratégico de la UCP (ver párrafo 3.7); y
- (ii) la puesta en vigencia del Reglamento Operativo acordado para el Programa [ver párrafo 3.8 (d)];
- (iii) la presentación de la Guía de Formulación de Proyectos que será utilizada en el Programa (párrafo 4.9) y (iv) la aprobación del Plan Operativo Anual del primer año del Programa (párrafo 3.26).

Otras Cláusulas:

Dentro de seis meses de la firma del contrato, la OPP deberá haber contratado el personal técnico esencial de la UCP indicado en el Manual de Organización y Funciones (párrafo 3.7).

**FOCALIZACION EN LA
POBREZA Y
CLASIFICACION DE
SECTOR SOCIAL:**

Esta operación califica como un proyecto orientado a la reducción de la pobreza y equidad social, como se describe en los objetivos claves para la actividad del Banco contenidos en el informe sobre el Octavo Aumento General de Recursos (Documento AB-1704).

El Programa se clasifica también como focalizado hacia grupos de bajos ingresos, una vez que, para ser elegibles para financiamiento, los proyectos deben estar orientados a barrios marginales y demostrar tener problemas significativos de saneamiento básico, criterio que concuerda con el párrafo 2.15 del referido documento (ver párrafo 4.23). El país ha elegido utilizar el 10% de financiamiento adicional.

**EXCEPCIONES A
POLITICA DEL
BANCO:**

Ninguna.

ADQUISICIONES:

Se utilizará el procedimiento de licitación pública internacional del Banco cuando los montos estimados de contratación superen el equivalente de US\$1.500.000, en el caso de contratos de obras, y el equivalente de US\$250.000 para la adquisición de bienes o servicios relacionados. Licitaciones por montos inferiores a estos límites procederán de acuerdo con la legislación local, siempre que disposición de tal legislación no contravenga los principios de la política de adquisiciones del Banco.

La selección y contratación de servicios de consultoría será realizada de conformidad con los procedimientos del Banco, de acuerdo al Anexo C del contrato de préstamo. Se utilizará el procedimiento de licitación pública internacional cuando se utilicen recursos del financiamiento y los montos estimados de contratación superen el equivalente de US\$200.000. La selección de firmas consultoras por un costo inferior a los US\$30.000 podrá realizarse mediante concurso de precios entre aquellas que cumplan con las especificaciones técnicas solicitadas. Se recomienda la revisión ex post de las adquisiciones del Programa (ver párrafo 3.22).

I. MARCO DE REFERENCIA

A. Características del problema

- 1.1 El Uruguay presenta indicadores sociales relativamente favorables y un déficit habitacional relativamente reducido. Sin embargo, varios estudios indican que este déficit ha aumentado entre 1985-1995, período en el cual la economía uruguaya creció a una tasa promedio de 3,3% y la población creció solamente 0,52% al año, resultando en un aumento del Producto Interno Bruto (PIB) per cápita de más de 2,5% al año. A pesar de estos resultados, las transformaciones de la economía, en particular resultantes de mayor apertura al comercio externo, han generado problemas localizados de desempleo y un empobrecimiento de algunos grupos entre los segmentos de ingresos medios y bajos de la población.
- 1.2 Como resultado de estos factores económicos, y de varias distorsiones en el sector de vivienda, se observa la proliferación del número de asentamientos irregulares, especialmente en la periferia de la capital y de otras ciudades del país. Un reciente estudio del Instituto Nacional de Estadísticas ha estimado que unas 35 mil familias, o cerca de 115 mil personas, habitan en condiciones irregulares en todo el país. De éstas, cerca de 30 mil están ubicadas en la capital y su entorno.
- 1.3 Los asentamientos son caracterizados por situaciones de marginalidad económica y social, irregularidad en la tenencia de tierras y precarias condiciones sanitarias y ambientales. La población que reside en estos asentamientos es mayormente constituida por familias de bajos ingresos, sin condiciones de adquirir viviendas propias o pagar alquileres, parejas jóvenes y familias que no logran acceder a programas gubernamentales de vivienda social. Según una encuesta reciente efectuada entre residentes de estos barrios en Montevideo, los factores que explican la decisión de las familias de mudarse para un asentamiento irregular son las siguientes:

Cuadro I-1:
Asentamientos de Montevideo: Motivos de Mudanza al Asentamiento (1994)

MOTIVOS	% del total
1. Dificultades económicas	50,7%
1.1 Problemas laborales, familiares, no podían pagar alquiler	40,4%
1.2 Desalojo, demolición de vivienda anterior	10,3%
2. Avances sociales/Razones Personales	41,5%
2.1 Por "independencia"	31,2%
2.2 Para "mejorar" de barrio o vivienda	10,3%
3. Otros	7,8%
Total	100,0%

- 1.4 El predominio de los motivos de orden económico, como el desempleo y la imposibilidad de seguir pagando alquileres, comprueba el hecho de que los asentamientos son opciones extremas para personas con

dificultades financieras. Se observa también un alto número de personas que dicen encontrar mayor "independencia" en los asentamientos, lo que se explica por el alto grado de hacinamiento (más de una familia viviendo en una misma vivienda) observado entre las familias pobres.

- 1.5 Las carencias de infraestructura más comunes de los asentamientos, se refieren al déficit en los servicios de alcantarillado sanitario y las malas condiciones de circulación vial, que constituyen un problema para el transporte colectivo y para la recolección de residuos. Las necesidades sociales más relevantes identificadas en estas áreas son la insuficiencia de servicios para los niños, como guarderías infantiles, escuelas y actividades de recreación y complementación educativa para jóvenes y niños. Por la situación de irregularidad urbana, casi todos los asentamientos carecen de servicios de salud y de escuelas dentro de su perímetro.

B. Causas del problema

- 1.6 La existencia de asentamientos irregulares está asociada a aspectos económicos, que resultan en la disminución en la capacidad para adquirir inmuebles en el mercado regular y la imposibilidad de pagar alquileres de mercado, que ha afectado hasta los sectores de clase media baja. Influye para esta situación la insuficiente oferta de lotes urbanizables y de viviendas accesibles al segmento de medianos y bajos ingresos. Estas restricciones son causadas por factores de orden legal, económico y político-institucionales.
- 1.7 El **marco jurídico desactualizado** se refleja en la rigidez de la legislación nacional ^{1/} y de las ordenanzas municipales, referentes a los requerimientos para el uso del suelo, el loteo de propiedades y la construcción de viviendas. Estas restricciones en general reducen la disponibilidad de tierras urbanizables y encarecen el costo de su desarrollo. Sus principales reflejos son: (i) el incremento en el *costo unitario de los lotes* por la necesidad de cumplirse los estrictos requisitos para urbanización de terrenos (tamaño mínimo de lotes, dimensionamiento de vías públicas y asignación de áreas para usos comunes, etc.); (ii) los *excesivos costos de los trámites administrativos* para la obtención de permisos para el fraccionamiento de tierras y construcción sobre ésta; y (iii) la *sobrevalorización de terrenos* en áreas en que la construcción es permitida (como en Montevideo, donde los permisos para fraccionamiento sólo son concedidos en la zona cubierta por el plan director del sistema de saneamiento).
- 1.8 El **alto costo de la construcción** en el país, en comparación a otros de la región, está relacionado a los costos de los insumos industriales locales y a la elevada carga impositiva (especialmente el Impuesto al Valor Agregado y la Contribución para la Seguridad

^{1/} En particular la Ley de Centros Poblados, la cual trata sobre normas generales de delimitación de áreas urbanas, establece, entre otros aspectos, principios y tamaños para el fraccionamiento de propiedades.

Social). Se nota también la reducida competencia entre los proveedores de viviendas populares y la limitada oferta de crédito inmobiliario, especialmente por el sector bancario privado. El alto costo de construcción se refleja también en los alquileres, que son elevados respecto a la capacidad de pago de los grupos de ingresos medianos y bajos, principalmente en las zonas de mejor infraestructura como el área central de Montevideo.

- 1.9 Con relación al tema de alquileres, vale mencionar que desde 1974 prevalece el régimen de desregulación o libre contratación (Decreto Ley No. 14.219 y Ley No. 16.462 del 11 de enero de 1994). Esta legislación permite, entre otras medidas, el reajuste de alquileres en base a índices de precios oficiales. Aunque la ley no se aplique a todo el "stock" de inmuebles existentes, ya que mantiene restricciones al reajuste de alquileres a un grupo específico de inquilinos, ha resultado en ajustes importantes en el nivel de alquileres vigentes en el mercado. Sin embargo, su impacto en términos del estímulo a nuevas construcciones destinadas a alquiler y al aumento de la oferta de inmuebles para estos fines ha sido limitado, ocurriendo principalmente en el segmento de medianos y altos ingresos. La oferta de inmuebles de alquiler para la población pobre se ha mantenido restringida, en función de las limitaciones todavía existentes en materia de lanzamiento de inquilinos renuentes, del costo relativamente elevado de la construcción en el país, y de la posibilidad de mejores retornos en el segmento de altos ingresos. La falta de garantías para arrendar viviendas, por parte de matrimonios jóvenes, personas de edad o de ingresos inestables ha contribuido para dificultar la accesibilidad a los inmuebles disponibles, en particular los ubicados en la parte antigua de la capital, una zona que se está deteriorando progresivamente.
- 1.10 De hecho, se estima que el peso de los alquileres en el presupuesto de los hogares más pobres pasó en promedio del 20% a casi al 50% de sus ingresos. Con esto, la nueva legislación parece haber contribuido para la expulsión de los pobres hacia los asentamientos, como se verifica en la encuesta realizada en los asentamientos de Montevideo.
- 1.11 Las fallas en las políticas públicas, diseñadas para solucionar problemas de falta de vivienda en la capital, han contribuido para agudizar problema de los asentamientos. La **oferta de vivienda social** por los programas gubernamentales ha resultado de una continua falta de coordinación entre el gobierno nacional y el local, generando serias dificultades para la concreción de planes de construcción de Núcleos Básicos Evolutivos (NBE) en la capital, que son la principal respuesta del sistema de vivienda al problema de los asentamientos.

C. La política de vivienda

- 1.12 El gobierno uruguayo está implantando, con el apoyo del Banco, una Política de Vivienda centrada en el Sistema Integral de Acceso a la Vivienda (SIAV). Este sistema prevé alternativas diferenciadas para cada tramo de ingresos, a saber:

Cuadro I-2: El Sistema Integrado de Acceso a la Vivienda (SIAV)

Tramo de Ingresos en Unidad Reajutable (UR) ^{2/}	Estrategia de Financiamiento
> 60 UR/mes (más de US\$1.080)	Financiamiento (sin subsidios) por los bancos privados y por el BHU. Pueden redescantar créditos en el Banco Central de Uruguay (BCU)
60 a 30 UR /mes (US\$540 a \$1080)	Financiamientos del BHU y por bancos privados, redescantados en BCU, y complementados con subsidios a la demanda (22% al 55% del valor del inmueble)
< 30 UR/mes (menos de US\$540)	Núcleos Básicos Evolutivos (subsidiados hasta 93%) selección basada en características socioeconómicas de las familias postulantes

- 1.13 El BID realizó recientemente una evaluación del Sistema Integrado de Acceso a la Vivienda (SIAV), comprobando que su implantación representó un avance en la redefinición de roles para el sector privado y público, el cual pasó a concentrarse en la definición de políticas sectoriales, financiamiento y en regulación, disminuyendo su participación en la construcción directa de viviendas. De hecho, se la incrementado el número de viviendas populares construidas, pero su oferta sigue restringida en la capital, por dificultades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) negociar excepciones a las normas de fraccionamiento y otras con la Intendencia de Montevideo. Por otro lado, sigue el predominio del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) en el financiamiento de la vivienda, que con sus tasas y condiciones favorecidas de financiamiento, dificulta la participación del sector bancario privado y la eventual diversificación de fuentes y mejor funcionamiento del mercado de vivienda.
- 1.14 Aunque la actual política de vivienda ofrezca opciones adecuadas para gran parte de la demanda por vivienda social, esta carece de instrumentos para enfrentar el problema de los asentamientos irregulares. Los NBEs sólo cubren una pequeña parte de la demanda de los residentes de los asentamientos. Las familias que ya están asentadas por muchos años, y que han hecho una importante inversión en sus viviendas, no tienen incentivos para abandonar sus propiedades y mudarse a los NBEs. Otro aspecto negativo es la ubicación de los NBEs, frecuentemente construidos en zonas alejadas de los centros de empleo. Sin embargo, los Núcleos constituyen una respuesta adecuada para el problema de hacinamiento, atendiendo a familias jóvenes que desean constituir nuevos hogares, a los pobres con viviendas en condiciones extremadamente malas, y a los

^{2/}

Una UR corresponde a aproximadamente US\$18.

residentes de municipios del interior, donde el problema de la ubicación urbana es menos crítico.

D. Estrategia del programa

- 1.15 Los asentamientos irregulares deben ser tratados como una cuestión de carencia social, donde el problema de vivienda e infraestructura urbana es sólo uno de los integrantes del conjunto de acciones requeridas. Las causas del fenómeno y las estrategias para enfrentar sus impactos son sintetizadas en el cuadro siguiente:

Cuadro I-3: Objetivos y Estrategias del Programa

Objetivos	Medidas
a. Aumento en la oferta de tierras urbanizables	- Revisión de Planes de Ordenamiento Territorial Municipales - Legislación especial para fraccionamientos populares
b. Reducción de costos	- Mayor oferta de financiamiento a la vivienda - Simplificación de trámites municipales - Aumentar eficiencia y competitividad de industria de construcción
c. Aumento en la oferta de soluciones de vivienda social	- Ampliación de la Política de Vivienda - Intensificación de la construcción de NBEs en Montevideo
d. Acción focalizada en los asentamientos existentes	- Programa de Mejoramiento de Barrios, dirigido a los asentamientos con mayores carencias socioeconómicas

- 1.16 El aumento en la oferta de tierras urbanizables es función de la legislación urbanística municipal (uso del suelo, normas de fraccionamiento y construcción). El Programa promovería la revisión de estas normativas, condicionando la participación de los GDs a la adopción de parámetros más flexibles de definición de perímetros urbanos, de áreas urbanizables, y estableciendo áreas especiales de interés social, donde se permitirá la adopción de estándares más bajos de urbanización. Con eso, se crearán condiciones de oferta de tierra accesible a las poblaciones de bajos ingresos. En el caso de Montevideo, la Intendencia ha aprobado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, conteniendo varias iniciativas en este sentido (ver Cuadro I-4). Otro factor para aumentar la oferta de tierras urbanizables en la capital es el Plan de Saneamiento III, proyecto que cuenta con financiamiento del Banco (Préstamo 948/OC-UR), el cual ampliará significativamente el área servida por el servicio de alcantarillado y por lo tanto considerada apta para urbanización.
- 1.17 Con relación al costo de los trámites y las restricciones en las áreas disponibles de urbanización, por fuerza de ordenanzas municipales, el Programa exigirá, como condición para la participación de los Gobiernos Departamentales (y brindará asistencia técnica para su cumplimiento), que estos: (a) propongan, efectúen e implanten revisiones en el sentido de simplificar y liberalizar sus normas y procedimientos de aprobación de fraccionamientos; y (b) revisen su legislación urbanística, de modo de disponer de más áreas para la expansión urbana y atender a situaciones especiales de los asentamientos ya existentes.

- 1.18 Con relación a la Política de Vivienda, el Programa promovería su complementación, mediante la incorporación de la estrategia de atención a asentamientos irregulares, que pasarán a recibir recursos del Fondo Nacional de Vivienda para financiar proyectos de mejoramiento de barrios. El Programa constituirá un instrumento de articulación institucional entre el Ministerio de Vivienda, Desarrollo Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) y la Intendencia de Montevideo, que facilitará la construcción de NBEs en la capital, donde su demanda es más grande. Estas alternativas complementan la Política de Vivienda Social del Gobierno, permitiendo al SIAV desarrollar acciones focalizadas orientadas a familias asentadas irregularmente, para las cuales la actual Política no ofrece una opción adecuada.

**Cuadro I-4:
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
MONTEVIDEO**

El Departamento de Montevideo concentra la mayor cantidad de asentamientos irregulares del país. Una de las causas para este fenómeno ha sido la inflexibilidad de la regulación local sobre la expansión urbana y los loteamientos. El nuevo Plano de Ordenamiento Territorial (POT) de Montevideo abre la perspectiva de regularización de la situación ya creada y busca prevenir su futuro crecimiento. El proceso establecido es el siguiente:

Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable: Se definen áreas que, en virtud de sus características geográficas y de disponibilidad/posibilidad de prestarles servicios de saneamiento, podrán incorporarse a la zona urbana de la ciudad. Estas áreas son expresamente señaladas en el Plan y en ellas se permite desarrollar un proceso de convertirlos en suelo urbano.

Plan de Actuación Urbanística (PAU): Para que este proceso se concrete, la municipalidad elabora o requiere la aprobación de un PAU, donde se establecen las distintas intervenciones urbanas y sociales para toda una zona. En el caso de los asentamientos, se incluye el área urbanizada a su rededor, caracterizando una estrategia de intervención integrada - incluyendo la dotación de infraestructura, servicios y una gestión social para la *Unidad de Actuación* específicamente definida.

- 1.19 Las inversiones más significativas del Programa, sin embargo, serán dirigidas al financiamiento de proyectos altamente focalizados de infraestructura y la ampliación de servicios sociales en los asentamientos, además de apoyar la regularización de la situación legal de las propiedades. Esta combinación de acciones es indispensable para promover una solución sustentable al problema de emergencia social enfrentado por gran parte de estas comunidades. El énfasis en el campo social sería en la entrega eficiente de servicios por parte de las entidades públicas y privadas, y el fortalecimiento de la acción de la sociedad civil, mediante el apoyo a las entidades no gubernamentales y vecinales invitadas a participar en el Programa.

E. Experiencia del Banco en el sector

- 1.20 El Banco ha tenido una participación importante en el sector urbano y en el diseño de la Política de Vivienda nacional. Los proyectos más relevantes son: (i) el Programa de Fortalecimiento de Áreas Sociales (811/OC-UR), que desarrolló experiencias piloto de inversión en proyectos sociales y de participación comunitaria, apoyó la creación de escuelas de tiempo completo, y financió estudios sobre pobreza y necesidades básicas insatisfechas; (ii) el Programa de Apoyo al Sector Habitacional (735/OC-UR y 736/OC-UR), que ha contribuido a la implantación del SIAV, que significó el

reordenamiento del sector; (iii) el Programa de Desarrollo Municipal III (993/OC-UR), el cual financia proyectos de desarrollo urbano en municipios del interior del país; y (iv) la tercera etapa del Programa de Saneamiento de Montevideo y Áreas Metropolitanas (948/OC-UR), que permitirá ampliar la oferta de tierras en condiciones de urbanización en la capital.

- 1.21 En el diseño de la presente operación se han incorporado varias lecciones aprendidas en estas operaciones como: (i) la necesidad de asegurarse previamente la articulación de actividades de construcción de infraestructura social y su operación y mantenimiento; (ii) las ventajas y la viabilidad de descentralizar, la ejecución de obras y servicios a los Gobiernos Departamentales; (iii) la importancia de tratar las cuestiones de vivienda en forma integral, con atención a aspectos institucionales y normativos; y (iv) la necesidad de coordinación de autoridades nacionales y municipales para la ejecución armónica de proyectos urbanos.

F. Estrategia del Banco en el país

- 1.22 El foco de la estrategia del Banco es apoyar al gobierno en promover una expansión de la inversión como motor del crecimiento, en particular mejorando la capacidad de la economía para aprovechar las oportunidades que ofrecen MERCOSUR y otros mercados externos. Con ese propósito, la asistencia del Banco se concentrará en tres objetivos principales para: (i) racionalizar el gasto público y lograr el equilibrio fiscal, mediante la profundización de las acciones de reforma estructural del sector público, en especial las reformas de la Seguridad Social y de la Administración Pública; (ii) recuperar la competitividad y fomentar el aumento de la inversión, a través de iniciativas orientadas a mejorar las condiciones para la inversión privada, incluyendo el financiamiento de infraestructura básica e implementación de una estrategia de desarrollo empresarial; y (iii) mantener y mejorar los niveles alcanzados en materia de servicios sociales, mejorando la calificación del capital humano de modo a competir en el contexto del MERCOSUR y mundial. Esto implica mejorar la calidad y eficiencia y focalización de los servicios sociales, en especial la educación, salud y desarrollar la infraestructura sanitaria y urbana.
- 1.23 El Programa propuesto atiende principalmente a la estrategia de mantenimiento del padrón de desarrollo social, ya que busca mejorar la focalización, la calidad y la eficiencia de los servicios sociales, que serán orientados a los barrios más pobres y de mayores carencias del país. El Programa complementa, mediante la ampliación de instalaciones y financiamiento de servicios directos, los sectores de salud, educación, saneamiento, entre otros. Favorece además la articulación de las políticas sociales del gobierno y su coordinación intersectorial, estableciendo prioridades para la atención a grupos y áreas específicas y monitoreando su desempeño.

II. EL PROGRAMA

A. Objetivos y metas

- 2.1 El objetivo general del Programa es mejorar la calidad de vida de los residentes de los asentamientos irregulares en Uruguay, promoviendo la integración física y social a su entorno urbano. Como forma de reducir en el futuro el crecimiento del problema, se busca también: (i) mejorar la focalización y coordinación de políticas gubernamentales dirigidas a la reducción de la pobreza urbana; (ii) promover cambios en las normas urbanísticas, en las políticas de financiamiento y mecanismos institucionales del sector de vivienda, de modo a favorecer la oferta de tierras y viviendas de bajo costo; y (iii) articular acciones del sector público y de organizaciones de la sociedad civil, estimulando la organización comunitaria e integración social de las comunidades beneficiadas por el Programa.
- 2.2 Entre otras metas (ver el Marco Lógico en el Anexo II-1), el Programa buscará reducir la tasa de crecimiento de los asentamientos y de las familias viviendo en estos a una tasa inferior a 5% anual. Además se atenderá directamente con obras de mejoramiento de barrios a cerca 100 asentamientos, correspondiendo a aproximadamente 10 mil familias o 30% del total de residentes en los asentamientos de todo el país.

B. Descripción del Programa

- 2.3 Para lograr los objetivos propuestos, serán desarrollados proyectos integrados de mejoramiento de barrios, y acciones de prevención de su crecimiento, incluyendo el perfeccionamiento de las políticas de vivienda social. El Programa funcionará como un mecanismo de financiamiento a proyectos de mejoramiento de barrios a nivel nacional, que serán elaborados y ejecutados por entidades del Gobierno Central y Gobiernos Departamentales (GD).
- 2.4 Los componentes del Programa son los siguientes:
1. Mejoramiento de barrios (US\$92.400.000)
- 2.5 Financia actividades de mejoramiento urbano y servicios sociales en asentamientos irregulares, y actividades necesarias para regularizar las propiedades y otorgar títulos de propiedad de los lotes que ocupan los residentes. Incluye la radicación de los asentamientos elegibles, con inversiones dirigidas a mejorar las condiciones y la calidad de vida de su población residente, y el reasentamiento de las familias para áreas próximas, siempre que sea necesario trasladarles por razones urbanísticas o ambientales. Los proyectos serán acompañados de equipamientos y servicios sociales, acciones de educación ambiental y apoyo a la organización social de los asentamientos. El componente se divide en:

- a. Inversiones Directas (US\$70 millones): Corresponde a obras y servicios realizados en el interior de los asentamientos, beneficiando directamente las familias allí residentes. Los sectores elegibles para financiamiento son:
- (i) **Infraestructura:** redes de agua potable; saneamiento (redes alcantarillado, conexiones domiciliarias, disposición o tratamiento); drenaje pluvial; vialidad; redes de electricidad; alumbrado público; parques, protección ambiental, entre otros.
 - (ii) **Equipamientos sociales:** guarderías infantiles; establecimientos escolares; centros de salud; centros comunitarios; instalaciones deportivas.
 - (iii) **Reasentamiento:** incluye la construcción de soluciones habitacionales, preferentemente localizadas en el área de los asentamientos, para familias que tengan que ser reasentadas como resultado de la regularización de las vías o por ubicarse en áreas de riesgo ambiental.
 - (iv) **Regularización de propiedades:** asistencia técnica y jurídica para la regularización de la propiedad de las tierras en los asentamientos, incluyendo la elaboración de planos de fraccionamiento y de predios individuales, gastos de registro en catastros municipales y registros de bienes raíces y otros asociados al proceso de transferencia de propiedad a los ocupantes de los inmuebles.
- b. Obras Complementarias (US\$11,2 millones). Corresponde a obras y servicios ubicados fuera del área de los asentamientos, que sean requeridas para viabilizar los proyectos de mejoramiento de barrios, principalmente estableciendo las conexiones con las redes de servicios de saneamiento y vialidad; conductos de agua y de saneamiento; estaciones de bombeo y reservorios de agua; plantas de tratamiento locales; y obras de drenaje. La inversión total en obras complementarias no superará el 12% de los costos directos del Programa.
- c. Desarrollo Comunitario y Preinversión (US\$11,2 millones). Todos los proyectos serán precedidos de estudios de preinversión, contendrán actividades de desarrollo comunitario, e incluirán la supervisión de la ejecución de las obras y servicios. La estrategia adoptada ha sido de contratar una sola firma de consultoría para desarrollar estas tres actividades, para cada uno de los proyectos, asegurando así la continuidad y la consistencia técnica de las acciones. El desarrollo comunitario incluye acciones de seguimiento social de la implantación del Programa, relacionados con: (i) educación sanitaria y ambiental; (ii) la implantación de servicios de atención a jóvenes y niños y otros servicios sociales (construcción de

equipamiento y mantenimiento); (iii) apoyo a las familias que deban ser reasentadas dentro del asentamiento; y (iv) capacitación para el trabajo, entre otros (ver párrafo 2.11).

2. Estrategias de prevención (US\$2.500.000)

- 2.6 Consiste en la promoción de cambios en las políticas y prácticas actuales que influyen en la generación del problema de los asentamientos irregulares o contribuyen para su solución. Incluye el desarrollo de instrumentos y normas destinadas a revisar y adecuar las políticas urbanas nacionales y municipales, y el marco institucional del sector de vivienda, de modo de establecer medidas que atiendan mejor la demanda por vivienda de los grupos de bajos ingresos. Las actividades de este componente son las siguientes:
- a. Revisión de Políticas Urbanas (US\$1,1 millón). Consiste en: (i) apoyo técnico a Gobiernos Departamentales participantes del Programa, en la **revisión de normas y procedimientos** de carácter urbanístico (Planes de Desarrollo, Ordenanzas de Construcción, de Uso del Suelo, de Loteamiento y otras) con el propósito de modernizarlos y establecer estrategias para facilitar la regularización y prevenir la proliferación de asentamientos irregulares (US\$900 mil; y (ii) elaboración de una **propuesta de revisión del marco normativo, financiero e institucional** del sector de la vivienda, buscando identificar medidas para dinamizar este mercado, reducir costos de construcción, aumentar la participación del sector privado en el financiamiento de viviendas, y aumentar la oferta de tierras y soluciones habitacionales para poblaciones de escasos ingresos (US\$200 mil).
 - b. Fondo de Garantías para Alquileres (US\$500 mil). Para actuar sobre la falta de garantías para alquileres, problema que lleva muchas personas a los asentamientos, se elaborará un estudio de factibilidad para la constitución de un fondo, que otorgue garantías para el alquiler de viviendas a familias de bajos ingresos. Este fondo sería operado por una Organización no Gubernamental (ONG), y el capital semilla sería financiado con recursos de la contrapartida local. Su área prioritaria de actuación sería el centro antiguo de Montevideo, donde hay un exceso de oferta y un interés en revalorizar el área.
 - c. Fortalecimiento institucional (US\$520 mil). Las actividades de fortalecimiento institucional serán dirigidas a los organismos participantes y coejecutores del Programa, como las Intendencias, el MVOTMA etc.. Incluirían cursos y talleres de capacitación de los equipos técnicos y asistencia técnica específica y de corta duración, fortalecimiento gerencial, adquisiciones de equipos y sistemas de computación, entre otros. Se organizará un taller de difusión y capacitación al inicio del Programa para su promoción y difusión.

- d. Sistema de Monitoreo (US\$380 mil). Incluye el diseño e implantación de un sistema de evaluación de impactos del Programa, mediante la realización de encuestas a los beneficiarios. Se busca analizar comparativamente la situación de las familias antes y después de la implantación de los proyectos y evaluar su impacto efectivo, especialmente en relación a los indicadores identificados en el marco lógico (US\$200 mil). Se financiará también un sistema informatizado de seguimiento del Programa (US\$30 mil); y un estudio sobre la tasa de crecimiento y otros aspectos de los asentamientos (US\$150 mil).

C. Asignación de recursos y selección de proyectos

- 2.7 El Programa estará abierto a todos los asentamientos que sean propuestos por los GD y entidades estatales, siempre que cumplan con los criterios de calificación y de elegibilidad del Programa. El Programa consiste en un proyecto de obras múltiples, destinado a atender el mayor número posible de familias pobres. Por lo tanto, la priorización de los asentamientos llevará en cuenta los siguientes indicadores: (i) porcentaje de niños menores a 10 años (indicador de necesidad); (ii) porcentaje de hogares monoparentales con jefa de hogar mujer (indicador de pobreza); (iii) menor superficie promedio de lotes (necesidad y eficiencia); y (iv) menor cantidad de reasentamientos necesaria (eficiencia).
- 2.8 En función de la distribución de los asentamientos, se ha establecido que **el 70% de los recursos del Programa deberán ser asignados a proyectos en la región metropolitana de Montevideo**. Esta asignación corresponde aproximadamente a la distribución geográfica de los asentamientos en el país.

1. Precalificación y criterios de elegibilidad

- 2.9 El proceso de selección de los asentamientos del Programa pasa por dos etapas: (i) la precalificación de asentamientos, realizada para efectos de financiamiento de la preinversión; y (ii) el análisis técnico, realizado para efectos del financiamiento de los proyectos de inversión, en base a los estudios y proyectos ejecutivos desarrollados en la etapa anterior. Los criterios utilizados en ambas etapas constan de Reglamento Operativo y están sintetizadas en el cuadro II-1.

Cuadro II-1: Criterios de Selección de Proyectos

PRESELECCION DE ASENTAMIENTOS	
-	Más del 50% de las viviendas no cuente con red de saneamiento;
-	El asentamiento se haya iniciado (mitad de las familias asentadas) antes de enero de 1996;
-	Tenga como mínimo 40 familias asentadas y tenga 75% de ocupación de lotes;
-	Esté localizado en centro urbano de más de 10.000 habitantes;
-	Que la propiedad de los terrenos no se encuentre en litigio judicial; y
-	Que el asentamiento no ocupe área de reserva ecológica.
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS	
-	Costo directos (excluye obras complementarias) por lote beneficiado inferior a US\$7.000 a/.
-	El asentamiento debe estar ubicado próximo a redes de agua potable, alcantarillado y vial, o que sea posible solución puntual para agua y alcantarillado dentro de los límites de inversión por lote.
-	El dimensionamiento de componentes en función a la demanda efectiva por el servicio; las soluciones tienen que ser de mínimo costo, sobre la base de un análisis de alternativas.
-	El proyecto de fraccionamiento del barrio debe estar aceptado por el GD correspondiente, y los servicios públicos por sus respectivos entes operadores, previo al inicio de la obras de un proyecto.
-	Presenten evaluación de impacto ambiental e incorporen las medidas de protección ambiental.
-	No estar ubicado en áreas de riesgos naturales (deslizamientos, inundaciones, etc) o, existir riesgos, la corrección esté incluida en el proyecto.
-	De requerirse reubicación de familias deberá contener plan de reasentamiento en conformidad a la política del Banco.
-	Contar con la aprobación de 70% de las familias del barrio.
-	Incluir acciones de desarrollo comunitario y esquema de financiamiento y operación de los servicios sociales.

a/ En el caso de que los costos excedan este valor, se podría aprobar la inclusión de un proyecto si en un análisis de beneficio costo completo, su Tasa Interna de Retorno resulta de por lo menos 12%.

D. Estrategia y metodología de desarrollo comunitario

- 2.10 El componente de desarrollo comunitario tiene como objetivos estimular el proceso de integración social de los beneficiarios y garantizar la sustentabilidad de las inversiones que se realicen en los asentamientos. Se utilizará una metodología participativa, donde la población del asentamiento es informada y consultada sobre la implantación del Programa en el barrio y participa de las decisiones sobre la prioridad de equipamientos comunitarios y otras. Para apoyar el proceso de organización de la comunidad se incentivará o se fortalecerá las organizaciones de vecinos, como estrategia para asegurar la sustentabilidad de las obras.
- 2.11 Entre las actividades más importantes contempladas están las de **educación sanitaria y ambiental**, incluyendo la educación para el mantenimiento y conservación de las obras y servicios implantados. Serán formados agentes comunitarios y establecidos comités responsables de: (i) el acompañamiento de la ejecución de obras de infraestructura; (ii) la vigilancia para reducir actos delictuales y violentos; (iii) la limpieza del asentamiento; y (iv) la promoción de actividades de recreación. Asimismo, se constituirá un **fondo comunitario** en cada asentamiento, con el objetivo de financiar acciones en beneficio de la población del asentamiento y la manutención de las obras.
- 2.12 En el caso de las familias que requieran ser **reubicadas** dentro del asentamiento, el equipo social (que integra la firma consultora

encargada de la preparación de los estudios y diseños del proyecto) se encargará de identificar la situación y los efectos que tendrá dicha relocalización sobre las familias afectadas, así como de ofrecer una solución habitacional durante el proceso de construcción en el nuevo lote y apoyar posteriormente el traslado.

- 2.13 Con relación a los **servicios sociales**, el Programa promoverá una activa articulación para que las entidades sectoriales y los programas sociales a nivel nacional y local, ofrezcan o amplíen sus servicios en los asentamientos del Programa. En algunos caso el Programa financiará la infraestructura física requerida para el funcionamiento de estos servicios o la ampliación de equipos existentes. Así, muchos de los problemas que sean detectados, tales como adicciones, abuso físico y sexual, violencia doméstica, embarazos precoces, carencia de servicios de salud, educación, cuidado infantil y otros, serían atendidos por las entidades correspondientes de cada sector. Se establecerá, sin embargo, la condición que estas entidades se comprometan con la operación y mantenimiento de los servicios, como condición para la realización de inversiones físicas.
- 2.14 Los servicios sociales complementarios, orientados a aumentar la empleabilidad y calidad de vida de los residentes, serán desarrollados en los centros comunitarios construidos o ampliados por el Programa, en función de la demanda identificada por: (i) orientación y preparación para el trabajo, y para la gestión de emprendimientos productivos; (ii) desarrollo de destrezas laborales básicas; (iii) complementación y apoyo escolar; (iv) promoción y prevención de salud; (v) promoción de actividades socioeducativas y de recreación; (vi) orientación y apoyo a víctimas de violencia doméstica; y (vii) asistencia jurídica y legal. Los operadores de estos servicios serán entidades u organizaciones de la sociedad civil, quienes podrán ser contratadas para operarlos u ofrecer orientación para que los beneficiarios reciban los servicios de las entidades públicas y puedan participar en los programas sociales existentes.

E. Costo y plan de financiamiento

1. Costo del Programa

- 2.15 El costo total del Programa es de US\$110 millones, de los cuales US\$77 millones serían financiados por el Banco con recursos de capital ordinario. La desagregación por categorías de inversión y fuentes de financiamiento se presenta en el Cuadro II-2:

**CUADRO II-2: Costo Total del Programa y su Financiamiento
(en millones de US\$)**

CATEGORIAS	BID/CO	LOCAL	TOTAL	%
1. Ingeniería y Administración	2,25	1,65	3,90	3,5
1.1 Unidad de Coordinación del Programa	2,25	1,65	3,90	
2. Costos directos	66,55	28,35	94,90	86,3
2.1 Mejoramiento de Barrios	65,30	27,10	92,40	84,0
2.1.1 Inversión Directa	56,20	13,80	70,00	
2.1.2 Obras Complementarias	3,00	8,20	11,20	
2.1.3 Desarrollo Comunitario y Preinversión	6,10	5,10	11,20	
2.2 Estrategias de Prevención	1,25	1,25	2,50	2,3
2.2.1 Revisión de Políticas Urbanas	0,40	0,70	1,10	
2.2.1 Fondo de Garantía de Alquileres	0,20	0,30	0,50	
2.2.3 Fortalecimiento Institucional	0,27	0,25	0,52	
2.2.4 Sistema de Monitoreo	0,38	-	0,38	
Subtotal	68,80	30,00	98,80	89,8
3. Costos Financieros	7,70	3,00	10,70	9,7
3.1 Intereses	7,00		7,00	
3.2 Comisión de Crédito		3,00	3,00	
3.3 FIV	0,70	-	0,70	
4. Reposición de la FPP	0,50	-	0,50	0,5
TOTAL	77,0	33,0	110,0	100,0
Porcentajes	70,0	30,0	100,0	

- 2.16 Los recursos de contrapartida local serán aportados por el Gobierno Nacional. Parte de estos ya figuran en el presupuesto quinquenal en vigor. Además de esta contrapartida, el gobierno ha movilizado recursos de otras operaciones (735/OC y 736/OC-UR) y del Fondo Nacional de la Vivienda, para financiar Núcleos Básicos Evolutivos destinados a familias residentes en asentamientos irregulares, complementando las acciones del presente Programa.

III. EJECUCION DEL PROGRAMA

A. Estrategia y responsabilidades de implementación

- 3.1 El Programa tendrá un procedimiento de ejecución flexible, basado en planes de acción, acordados en revisiones anuales realizadas entre el gobierno y el Banco. Estas revisiones se plasmarán en la experiencia de ejecución, expresada en los informes de seguimiento y evaluación producidos anualmente. Los Planes Operativos Anuales (POAs) permitirán así ajustar la ejecución del Programa, de modo a asegurar la consistencia con sus objetivos globales y las necesidades de corrección eventualmente observadas.

1. Responsabilidades por la ejecución

- 3.2 El **prestatario** es la República Oriental del Uruguay, que ha designado a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP) como la entidad responsable por su ejecución. La OPP establecerá para esta función una **Unidad de Coordinación del Programa** (UCP), la cual funcionará como una ventanilla de financiamiento y de apoyo técnico a la ejecución de los proyectos.
- 3.3 Los **coejecutores** del Programa son las entidades públicas que podrán presentar proyectos y recibir fondos del Programa para su implantación. Son coejecutores elegibles: el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO) y los Gobiernos Departamentales (GDs). Cada uno actuará en los asentamientos ubicados en su jurisdicción, área de actuación, o que se hayan conformado en terrenos de su propiedad. Las responsabilidades de los coejecutores son: (i) la promoción del Programa a nivel de las comunidades radicadas en asentamientos irregulares; (ii) la formulación (mediante la contratación de firmas consultoras) y presentación a la UCP, de los estudios de factibilidad y diseños finales de los Proyectos; (iii) la selección y contratación de obras, bienes y servicios para la ejecución de los Proyectos; (iv) la supervisión de su implementación; y (v) la operación post-obra de las actividades de gestión comunitaria y regularización de propiedades, con el apoyo de la UCP.
- 3.4 A los efectos de ejercer la coordinación interinstitucional y la supervisión técnica y estratégica del Programa, se constituirá un Comité Ejecutivo del Programa (CEP) que estará integrado por: el Director de la OPP, que lo presidirá, el coordinador general del Programa, y un representante del MVOTMA, del MTO y del Congreso Nacional de Intendentes (CNI). El CEP tendrá como funciones principales: (i) realizar la coordinación intersectorial; (ii) establecer y aprobar las políticas y normas del Programa; (iii) evaluar la eficiencia del desempeño de cada uno de sus componentes; (iv) coordinar la aplicación de recursos financieros que actúan de manera complementaria; (v) aprobar el programa

operativo anual; y (vi) generar propuestas y normar en el área de prevención de nuevos asentamientos.

a. La Unidad de Coordinación del Programa (UCP)

- 3.5 Las principales funciones de la UCP son: (i) selección y análisis de proyectos; (ii) gestión del componente de prevención (generación de propuestas, contratación de estudios, etc.); (iii) apoyo técnico a los coejecutores en la implantación de proyectos; (iv) administración operativa y financiera del Programa (tramitar pagos, documentar el uso de los recursos y vigilar su correcta aplicación); (v) coordinación horizontal para las actividades de desarrollo comunitario; (vi) tramitación y aprobación de los contratos de obras, asesorías, actividades de capacitación y servicios de consultoría; y (vii) elaboración de informes y estados financieros, seguimiento y evaluación del Programa, entre otros.
- 3.6 La UCP estará encabezada por un coordinador general, apoyado por un gerente técnico, y estará organizada en tres subgerencias: (i) Prevención, Programación y Estudios; (ii) Programación, Preinversión, Operaciones y Regularización; y (iii) Administración y Finanzas. De requerirse los servicios de una agencia de compras para administrar sólo los gastos de la UCP y de los servicios de consultoría, su costo se incluirá con cargo al aporte local.
- 3.7 El Manual de Organización y Funciones, basado en lo que dispone el Reglamento Operativo del Programa, presentará en detalle las funciones de la UCP y los términos de referencia de su personal. **La puesta en funcionamiento de la UCP, la contratación de los niveles de gerencia y subgerencia de la UCP y la aprobación del Manual de Organización y Funciones constituyen una condición previa para el primer desembolso del Programa.**

B. Instrumentos de ejecución

- 3.8 A efectos de normar las transferencias de fondos y los compromisos que los organismos coejecutores deberán cumplir, se implementarán tres tipos de convenios con la OPP.
- a. Convenios de Participación. Establecen las obligaciones de la OPP y de los coejecutores (GDs y Ministerios) para la participación en el Programa, entre las cuales: (i) la adopción de procedimientos simplificados y rápidos de aprobación de fraccionamientos y de procesos de regularización de asentamientos en el ámbito del Programa; (ii) presentación de plan para la revisión de la legislación urbana municipal (plan de desarrollo urbano u ordenamiento territorial y normas de fraccionamiento), orientados a facilitar la expansión urbana, prevenir los asentamientos irregulares y regularizar los asentamientos en situación irregular; (iii) obligación de atender, de forma adecuada, los barrios beneficiados con servicios de aseo urbano y mantenimiento de vías y drenajes (en el caso de ministerios, éstos deberán presentar los convenios

de transferencia de estas obras a los GDs correspondientes). El convenio posibilitará la exoneración de impuestos incidentes sobre las construcciones informales, un importante factor para su regularización.

- b. Convenio de Preinversión. Serán firmados para el financiamiento de la preinversión y seguimiento. La estrategia del Programa es contratar, por licitación, solo una firma por asentamiento, que se encargará de la preparación de proyectos, las actividades de desarrollo comunitario y de la supervisión de obras (ver párrafo 3.11).
- c. Convenios de Financiamiento. Son los instrumentos para el traspaso de fondos para el financiamiento de proyectos específicos. Estos Convenios se firmarán una vez que el coejecutor haya cumplido con todas las condiciones técnicas para la aprobación de los proyectos.
- d. Reglamento operativo. La ejecución del Programa se regirá por el Reglamento Operativo (RO). Este documento contiene, entre otros: (i) la organización del Programa, el mecanismo de asignación de recursos; (ii) los requerimientos para el ingreso al Programa y para el financiamiento de la preinversión y los proyectos de inversión; (iii) los criterios de elegibilidad técnicos, socioeconómicos, legales y ambientales; (iv) los mecanismos de ejecución, de desembolsos, de seguimiento y evaluación del Programa; y (v) la metodología de desarrollo social y de gestión de cada proyecto, entre otros aspectos relevantes. **La puesta en vigencia del Reglamento Operativo es condición previa para el primer desembolso del Programa.**

C. El proceso de ejecución de los proyectos

1. El ciclo del proyecto

a. Promoción

- 3.9 La UCP será la entidad responsable de la promoción general del Programa. Para esta actividad la UCP elaborará, entre otros, guías de formulación y presentación de proyectos (perfiles, anteproyectos y diseño final), el Reglamento de Adquisiciones incluyendo el modelo de pliego de licitación de obras, de adquisiciones y de concurso para firmas consultoras y el manual y guía de control y seguimiento de proyectos. Asimismo, previo al inicio del Programa, la UCP organizará un taller de difusión y capacitación dirigido a los participantes y principales involucrados en su ejecución.

b. Carta consulta

- 3.10 Conjuntamente, se procederá a la firma de los convenios de participación con los coejecutores, a partir de los cuales éstos iniciarán labores de promoción del Programa en los asentamientos

identificados. Una vez que los anteproyectos hayan sido discutidos y aprobados por las comunidades beneficiarias, el coejecutor elaborará una carta consulta a la UCP referida a una propuesta de regularización de un asentamiento en la cual se incluirá la demostración del cumplimiento de los criterios de elegibilidad y las necesidades de recursos para la fase de preinversión.

c. Selección de asentamientos

- 3.11 El Programa estará abierto a todos los asentamientos presentados por los coejecutores, que cumplan los criterios de precalificación del Programa. Se dará prioridad a los proyectos que tengan mayores carencias socioeconómicas y mejor relación de costo-eficiencia (ver párrafo 2.7). Las solicitudes serán analizadas y priorizadas por la UCP, que será ratificada por el CEP, en función de las posibilidades financieras de atención por el Programa. La UCP definirá y divulgará anualmente la programación de preinversión y de ejecución de proyectos.

d. Preinversión

- 3.12 Una vez preseleccionado el proyecto, el coejecutor, previa firma con la OPP del Convenio de Preinversión, procederá al llamado a concurso de servicios de consultoría. Estos contratos abarcarán las siguientes actividades: (i) promoción social, aprobación de proyectos junto a la comunidad, y ejecución de las actividades de desarrollo comunitario; (ii) la formulación de los anteproyectos y proyectos ejecutivos (y su aprobación preliminar por los entes operadores competentes); y (iii) la supervisión de las obras del barrio. El proyecto ejecutivo se elaborará una vez que la UCP apruebe el anteproyecto correspondiente.

e. Ejecución de los proyectos

- 3.13 A partir de la aprobación del proyecto ejecutivo por la UCP, se procederá a la firma del Convenio de Financiamiento, el cual establecerá el monto a financiar, los cronograma de ejecución y de desembolsos, entre otros aspectos. En base a estos Convenios los coejecutores procederán a la contratación de las obras y servicios. En carácter excepcional la UCP podrá encargarse de la contratación y seguimiento de los proyectos, si se observara que los coejecutores no los promueven o desarrollan adecuadamente, comprometiendo los plazos y requisitos técnicos del Programa.
- 3.14 La fiscalización de la ejecución de las obras estará a cargo de profesionales contratados por los coejecutores o, cuando la UCP lo considere técnicamente aceptable, por funcionarios de dichas entidades. Las entidades operadoras de servicios de agua, saneamiento y energía eléctrica, además de dar su aprobación técnica a los diseños correspondientes, deberán designar un supervisor para el seguimiento de la ejecución de las obras.

f. Operación y Mantenimiento

- 3.15 Una vez finalizada la ejecución del proyecto se hará entrega de las redes construidas a las empresas proveedoras de servicios público correspondientes [redes de agua y alcantarillado a Obras Sanitarias del Estado (OSE), redes de electricidad a la Usinas y Transmisiones Eléctricas (UTE), etc.], a las entidades del sector social (escuelas y policlínicas al Ministerio de Salud, y de Educación respectivamente), y a las Intendencias (vías urbanas, drenajes, alumbrado, equipamiento comunitario).
- 3.16 La operación y mantenimiento de los **servicios públicos** financiados por el Programa, sujetos al cobro de tarifas u otros cobros directos al usuario, estará a cargo de las empresas prestadoras de estos servicios, sean empresas públicas, mixtas, privadas o municipales autónomas. El mantenimiento de los servicios no sujetas a cobros directos (como drenajes y vías urbanas), será de responsabilidad de los GDs. La operación y mantenimiento de los **equipos de uso comunitario**, será efectuada por las juntas de vecinos u ONGs responsables por el seguimiento post-obra del barrio respectivo. Cuando sea el caso de servicios mantenidos por otras entidades del estado (educación, salud, atención a menores), se suscribirá un contrato entre la UCP y el ministerio o entidad pública correspondiente. Cuando sea el caso de que estos servicios sean operados en convenio con ONGs, la UCP participará de su supervisión.
- 3.17 En cada asentamiento se constituirá un **Fondo Social** comunitario, para financiar servicios sociales y actividades de interés común de los vecinos. Los recursos provendrán de cuotas mensuales de las familias beneficiadas y de otras fuentes que se logre movilizar. Estas cuotas corresponden a una contribución por la transferencia no onerosa de las tierras a los beneficiarios, a cambio de su participación en el mantenimiento y en las actividades comunitarias del barrio. Las cuotas serán acordadas entre los beneficiarios, y se estima que variarán entre US\$10 y US\$15 mensuales. La administración del Fondo estará a cargo de las juntas de vecinos junto con las ONGs contratadas para brindar servicios al barrio. Estas deberán prever la aplicación de mecanismos transparentes de recaudación, utilización y rendición de cuentas de los recursos.

g. Seguimiento y evaluación

- 3.18 El seguimiento de la ejecución físico-financiera de todo el Programa es responsabilidad de la UCP. Esta tarea será complementada con evaluaciones de los resultados alcanzados en términos de del impacto en la calidad de vida de los beneficiarios, de los aspectos de eficiencia y efectividad de las inversiones y demás aspectos incluidos en el marco Lógico. Estas evaluaciones serán encargadas a uno o más institutos de investigación, y serán efectuadas en la medida que las proyectos vayan siendo concluidos.

Sus resultados se incluirán en los informes semestrales de avance del Programa.

D. Plazo de ejecución y adquisiciones

1. Cronograma de ejecución

- 3.19 Se prevé la ejecución del Programa en un período de cinco años de acuerdo con el calendario de desembolsos del Programa, el cual incluye su plan y cronograma de obras y de adquisiciones. El plan anual de obras incluirá los aspectos de disponibilidad de terrenos y servidumbres.

CUADRO III-1: Cronograma de Desembolsos

COMPONENTES	RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingeniería y Administración	3.900	780	780	780	780	780
Inversión directa	92.900	6.370	13.370	20.720	29.720	22.720
Prevención	2.500	500	500	500	500	500
Costos financieros	10.700	350	2.350	2.500	2.500	3.000
Totales	110.000	8.000	17.000	24.500	33.500	27.000
%	100	7,2	15,5	22,3	30,5	24,5

2. Obras, bienes y servicios conexos

- 3.20 En concordancia con la política del Banco, se utilizará el procedimiento de licitación pública internacional cuando se utilicen recursos del financiamiento en divisas y los montos estimados de contratación superen el equivalente de US\$1.500.000 en el caso de contratos de obras y el equivalente de US\$250.000 en el caso de contratos para la adquisición de bienes o servicios relacionados. Licitaciones por montos inferiores a estos límites procederán de acuerdo con la legislación local, siempre y cuando la disposición de tal legislación no contravenga los principios de la política de adquisiciones del Banco. En todos los casos en que se utilicen recursos del financiamiento en divisas del Banco, no deberán existir restricciones para la participación de oferentes de países miembros del Banco.

3. Servicios de consultoría

- 3.21 La selección y contratación de servicios de consultoría será realizada de conformidad con los procedimientos contemplados en las normas del Banco para la contratación de servicios de consultoría según lo dispuesto en el Anexo C del contrato de préstamo. Se utilizará el procedimiento de licitación pública internacional cuando se utilicen recursos del financiamiento en divisas y los montos estimados de contratación superen el equivalente de US\$200.000. Se admitirá la consideración del precio, con una ponderación no superior al 30%, como criterio para la selección de firmas consultoras. Asimismo, en la contratación de firmas consultoras por un costo inferior a los US\$30.000 podrá aplicarse el concurso de precios entre aquellas que cumplan con las

especificaciones técnicas solicitadas. Ver el cuadro de licitaciones en el Anexo III-1.

4. Límites para modalidad "ex post"

- 3.22 Dado el gran número de adquisiciones de bienes, contrataciones de obras y de servicios de consultoría por montos pequeños que serán requeridos para el Programa y con el objeto de agilizar su ejecución, se recomienda que el requisito de no objeción previa del Banco se establezca sólo para el caso de contratación de obras por montos superiores a US\$750.000, adquisiciones de bienes y servicios superiores a US\$100.000, y contratación de consultores individuales o firmas consultoras por montos superiores a US\$50.000 y US\$100.000 respectivamente. Salvo en casos especiales previamente establecidos, la Representación del Banco en Uruguay revisará "ex ante" los cinco primeros procesos de contrataciones de cada tipo, y a partir de estas efectuará revisiones posteriores, semestrales y por muestreo. De encontrarse diferencias sustanciales en los procedimientos, el Banco no reconocerá tales gastos dentro del costo del Programa, y se volverá a la revisión previa.

5. Fondo rotatorio

- 3.23 Dadas las características del Programa y la diversidad de acciones que se prevé financiar, se recomienda la constitución de un fondo rotatorio equivalente al 5% del monto del préstamo.

E. Sequimiento del Programa

1. Sequimiento del Banco

- 3.24 El Programa será supervisado por la Representación del Banco en Uruguay, la cual revisaría 10 de los proyectos iniciales en todos los aspectos técnicos y financieros durante la ejecución. Se dará particular atención al cumplimiento de las condiciones establecidas en el RO para la preparación e implementación de los proyectos. Se prevé la realización de visitas de inspección periódicas y de evaluaciones anuales del Programa para detectar y corregir, si es necesario, los aspectos problemáticos de su ejecución.

2. Informes semestrales de progreso

- 3.25 El prestatario, a través de la UCP, presentará al Banco dentro de los primeros 60 días de cada semestre, un informe de progreso sobre la ejecución del Programa, que señale las acciones y actividades cumplidas, uso de recursos y productos realizados y metas alcanzadas. El informe semestral incluirá los resultados de las actividades de monitoreo contratadas por la UCP.

3. Planes operativos y revisiones anuales

- 3.26 Previo al primer desembolso, y al tercer mes de cada año calendario, la OPP presentará al Banco para su aprobación, el POA

del Programa global y los anuales, los cuales incluirán: (i) el plan de actividades y sus costos respectivos; (ii) el cronograma de ejecución por actividad y el plan de desembolsos; (iii) los términos de referencia de las consultorías previstas; y (iv) el plan y cronograma de adquisiciones con sus diversas fases de implementación. Los POA indicarán también las expectativas de cumplimiento de las metas establecidas en el Marco Lógico. **La aprobación por el Banco del POA del primer año de ejecución constituye condición previa al primer desembolso del Programa.**

- 3.27 Con base en los informes de progreso y de auditoría externa, se presentará al Banco para su aprobación el POA de dicho ejercicio anual. La gestión del año anterior así como el POA corriente serán revisados por el Banco, en reuniones de revisión anual que serán efectuadas dentro del primer trimestre de cada año. En estas reuniones se considerará también la eventual revisión de los porcentajes de distribución de recursos entre la Región Metropolitana y el Interior.

F. Contabilidad y auditoría externa

- 3.28 La UCP mantendrá registros en los que se consignarán los gastos del Programa de conformidad con el plan de cuentas aprobado por el Banco. Los estados financieros del Programa deberán ser dictaminados anualmente por una firma de auditores independientes y presentados a los 120 días del cierre del ejercicio fiscal durante el período de ejecución del Programa. Al final de dos años el Banco podrá, a solicitud del prestatario revisar la responsabilidad por esta auditoría.

G. Evaluación final

- 3.29 La evaluación final del Programa tendrá dos elementos: (a) una evaluación de cierre de actividades, efectuada con recursos del financiamiento, para evaluar los resultados alcanzados y el logro de los objetivos establecidos para el período de ejecución. Esta evaluación será producto del subcomponente sistema de monitoreo; y (b) un estudio sobre el crecimiento de los asentamientos y el impacto del programa, mediante una encuesta por muestreo. Esta encuesta se efectuará después de terminado el período de desembolso del Programa, y será financiada con recursos nacionales.

H. Estado de preparación del Programa

- 3.30 Para preparar el Programa la OPP utilizó servicios de consultores internos y externos contratados con recursos de la FPP 1139/OC-UR cuyo monto asciende a US\$500.000. Esta facilidad ha sido utilizada casi a su totalidad, lo que ha permitido disponer de la muestra de 13 proyectos, correspondientes a cerca de 14% de la inversión directa del programa. El POA para el primer año se encuentra en estado adelantado de preparación. Se dispone también del

reglamento operativo, los modelos convenios de financiamiento y de participación, y la guía de preparación de proyectos.

IV. FACTIBILIDAD, BENEFICIOS Y RIESGOS

A. Muestra de proyectos

- 4.1 Como parte del análisis de viabilidad de esta operación se examinó una muestra de 13 proyectos por un monto de US\$12,6 millones (ver Cuadro IV-1). La preparación y análisis de la muestra sirvió para evaluar la viabilidad del Programa además de caracterizar con mayor precisión el tipo de inversión que se contempla, los problemas y soluciones adoptados, así como el monto y estructura de costos. En función de estos últimos se determinaron parámetros de costos máximos que deben cumplir los proyectos del Programa.
- 4.2 El número de familias beneficiadas directamente en estos proyectos es de 1.442 que residen dentro de los asentamientos. Adicionalmente, las inversiones de la muestra benefician a familias ubicadas en el perímetro externo inmediato de los asentamientos. En el área de influencia de la muestra se estima que estas externalidades alcanzan a unas 550 familias 3/.
- 4.3 Los diseños de los proyectos corresponden a las soluciones de mínimo costo, que resuelven los problemas de accesibilidad, saneamiento y otros enfrentados por las comunidades beneficiarias. Los costos estimados de inversión son razonables con base en la experiencia reciente en ejecución de obras similares.

B. Viabilidad económica

- 4.4 El análisis **económico** se concentró en verificar: (i) la rentabilidad de los proyectos; (ii) la elaboración de criterios de costo- eficiencia; (iii) la adecuada focalización hacia los grupos de menores ingresos; y (iv) la sostenibilidad de las inversiones.

1. Parámetros de costo-eficiencia

- 4.5 La elaboración de criterios de costo-eficiencia se basó en la muestra, estableciendo la rentabilidad de los proyectos y el nivel de costos asociados con proyectos rentables. El equipo del Programa elaboró un modelo de evaluación, fácilmente operable en planillas electrónicas de computadora por participantes del Programa tanto al nivel nacional como local.

3/

Las obras complementarias incluidas en la muestra atienden y benefician en menor grado a unas 3.500 familias adicionales, que se ubican en la vecindad de los asentamientos.

CUADRO IV-1: COSTOS DE INVERSION Y PROMEDIOS DE LOS PROYECTOS DE LA MUESTRA
(en Miles de US\$)

Asentamiento	N° Lotes	Vialidad	Agua Potable	Aguas Servidas (red)	Drenaje Pluvial	Electrificación (red)	Equip. Social	Reasentamientos		Prot. Amb.	Total 1/	Total/ Lote	VANE	TIRE %	Obras Comp.
								N.	\$						
<i>V. Esperanza</i> CANELONES	126	216,6	0	180,9	0	37,1	92,0	1	16,0	2,50	541,0	4,2	-66,7	10,1	389,4
<i>El Dorado/V. Linda</i> CANELONES	47	50,0	25,1	70,2	0	54,1	12,1	5	80,0	9,7	301,2	4,9	151,7	18,7	255,8
<i>S. Francisco</i> CANELONES	55	79,5	19,4	80,7	0	59,6	97,3	16	256,0	7,0	602,2	6,7	363,1	31,4	338,5
<i>Villa Crespo</i> CANELONES	70	109,8	24,1	176,7	229,7	79,4	121,3	10	160	15,0	916,0	11,0	319,6	18,0	402,3
<i>V. Guadalupe</i> DURAZNO	108	32,6	36,4	97,7	9,6	36,1	33,1	23	230,0	0	613,5	2,6	288,5	23,2	0
<i>Sonia Sacrificio</i> RIVERA	118	257,5	69,3	127,1	0	123,7	102,6	0	0	17,3	697,5	5,9	102,5	15,4	50,8
<i>Mandubí</i> RIVERA	90	87,4	0	144,3	20,5	30,5	68,5	16	294,4	22,0	667,6	4,5	229,2	19,9	35,2
<i>Fátima</i> SALTO	69	144,6	0	119,3	135,1	40,3	30,6	4	64,0	12,1	546,1	7,1	567,5	35,9	0
<i>Lazareto</i> SALTO	40	71,4	16,1	75,7	18,0	62,7	39,8	4	64,0	16,1	363,7	7,6	413,1	38,0	0
<i>La Boyada</i> MONTEVIDEO	173	217,1	26,1	157,8	52,1	92,9	0	25	400,0	43,8	989,7	3,6	-104,7	9,3	56,47
<i>Esperanza</i> MONTEVIDEO	247	210,1	74,6	109,6	16,8	495,8	85,0	61	1.122	0	1.981,7	3,9	2.409	37,7	34,4
<i>N. Amanecer</i> MONTEVIDEO	77	168,2	0	0	71,8	7,1	341,9	1	16,0	0	605,1	7,7	-67,7	9,3	62,6
<i>Nueva España</i> MONTEVIDEO	222	177,3	21,8	229,3	2,1	170,5	86,7	44	809,6	0	1.546,7	3,7	1.945	34,4	506,2
Totales	1.442	1.818,0	312,9	1.569,3	555,7	1.289,8	1.110,9	210	3.650,4	145,5	10.371,8	5,6	6.551,0	23,0	2.132,0

1/ Parcial, sin obras complementarias.

- 4.6 Los beneficios esperados de las inversiones propuestas se midieron a través de la **valorización inmobiliaria** (como "proxi" de los beneficios económicos generados por los proyectos), comparando la situación con y sin proyecto en los barrios que se mejorarían así como en el entorno más inmediato a dichas áreas. Los equipos técnicos responsables proporcionaron información provenientes de observaciones directas en las áreas de los subproyectos. Se consultó asimismo con agentes inmobiliarios e información periodística para verificar los precios de predios urbanos en áreas similares tanto en la capital como en el Interior.
- 4.7 Los datos de costo para la evaluación económica fueron tomados directamente de los anteproyectos preparados por los equipos técnicos. Para efectos de esta evaluación se excluyeron los impuestos de los costos, se consideró como precio sombra del trabajo el 60% salario y sólo un tercio de las contribuciones sociales, y se ajustó el precio de los materiales a sus equivalentes del MERCOSUR, asumiéndose que serían el 90% del mismo, para reflejar la sobrevaluación efecto del arancel común adoptado por los países que lo integran. Este ejercicio resultó en que la muestra, **en promedio**, presenta una tasa interna de retorno económica (TIRE) superior al 20% y un costo de inversión (excluyendo las obras complementarias y limitando a 10% los reasentamientos) de US\$5.600 por familia beneficiaria.
- 4.8 Teniendo en cuenta que para ser elegible un proyecto debe obtener una TIRE mínima de 12%, se estimó que el valor apropiado de costo por familia (costo-eficiencia) máximo permisible podría ser de US\$7.000 (excluyendo el costo de las obras complementarias). Además, para promover la movilización de recursos adicionales y por razón de equidad horizontal, se establece que el límite máximo de reasentamientos financiados por el Programa no supere el 10% de las familias beneficiadas. Si los subproyectos no cumpliesen con alguna de las condiciones anteriores, el mismo tendrá que justificarse individualmente a través de una análisis beneficio-costos que genere una TIRE de al menos 12%. Si no logra esta justificación, sus costos y diseños deben ser ajustados. Para asegurar el adecuado cumplimiento de estas normas, se requerirá la integración de un economista al personal de la UCP como parte de las condiciones para el primer desembolso del Programa.

C. Viabilidad técnica

- 4.9 El análisis de los proyectos de la muestra deja en evidencia que estos cumplen con los criterios de elegibilidad a nivel de anteproyecto. Para el desarrollo y ejecución de los proyectos subsecuentes en el Programa se aplicarán los mismos criterios y normas que están contenidas en el Reglamento Operativo y en la Guía de Formulación de Proyectos (**cuya presentación de la versión final constituye condición previa al primer desembolso**). El análisis previo de estos proyectos por parte de la UCP, y su revisión por muestreo por parte de Banco, que se hará para todos los proyectos durante la ejecución del Programa, asegurará el cumplimiento de los criterios de elegibilidad.
- 4.10 Todos los asentamientos de la muestra ya tenían agua potable instalada por la Obras Sanitarias del Estado (OSE) y distribuida a

través de una red local o de grifos públicos. Las carencias de infraestructura son principalmente, la falta de red de alcantarillado sanitario, el drenaje inadecuado de aguas pluviales, la falta de pavimentación y el alto deterioro de las calles, el ancho de calles inadecuado para el acceso a vehículos recolectores de basura y a ambulancias, la pobre separación de áreas privadas (lotes) de las públicas, la falta de iluminación pública, la falta de áreas verdes y de recreación, y la falta de limpieza urbana. El análisis de la muestra indica claramente que las inversiones propuestas tienen el objetivo de solucionar esta realidad. Las principales obras son: vialidad; red de alcantarillado; alumbrado/red eléctrica; equipamiento comunitario; y la suma de protección ambiental con drenaje pluvial. Las obras complementarias de saneamiento llegan apenas al 16,9% debido a que los asentamientos en su mayoría están muy cerca a redes o a plantas de tratamiento existentes (en dos casos está contemplado el uso de camiones barométricos para limpiar los pozos impermeables una o dos veces al año).

- 4.11 Los proyectos de la muestra en general están bien diseñados, cumplen con las normas técnicas nacionales establecidas para las redes de servicio público, edificaciones y obras de infraestructura. Se han aplicado parámetros adecuados y se han utilizado estándares mínimos a condición de que garanticen la seguridad de los usuarios y con la estabilidad y funcionalidad de las obras. Sin embargo, para minimizar los costos de los reasentamientos y, además, mantener la estructura barrial existente, el tamaño de los lotes y los anchos de las calles están en muchos casos por debajo de los requeridos por las normas municipales. Desde el punto de vista técnico esto no crea problemas, visto que en cada asentamiento, dentro de la jerarquía vial establecida, el ancho de las calles principales de las calles permite el acceso a vehículos de servicios y de emergencia.
- 4.12 Se evaluaron varias alternativas para llegar a diseños que corresponden a soluciones de mínimo costo, que atienden al problema enfrentado por la comunidad y por cada familia. Para asegurar el beneficio sanitario del servicio de alcantarillado, los proyectos prevén el financiamiento de la conexión de la red al interior de las viviendas, cuando se requiera.
- 4.13 Con relación a la reubicación de familias, se han estudiado alternativas que minimicen costos y atiendan a los requisitos de la política del Banco para el tema. Así, en algunas instancias se adoptará la ejecución por autoconstrucción y/o por administración directa ^{4/}, como forma de minimizar los costos, siempre que esto no afecte los cronogramas de ejecución de los proyectos.

D. Viabilidad institucional

- 4.14 El mecanismo institucional utilizado para la ejecución del Programa es similar al de otros en ejecución en el país, bajo la responsabilidad de la OPP. El esquema se basa en una división de

^{4/} El Programa aceptará el reconocimiento de gastos de hasta 5% del costo de cada proyecto, a cargo de la contrapartida local, utilizados para la adquisición de materiales, servicios y demás insumos por los ejecutores, para utilización en esta modalidad de construcción de casas para reasentamiento.

funciones en la cual la unidad técnica establecida para coordinar el Programa se ocupa de las tareas macro, tales como, la gestión del financiamiento, el control de la ejecución, o el monitoreo del Programa. Las unidades coejecutoras se ocupan de la ejecución de los proyectos, de la realización de las licitaciones y adquisiciones, seguimiento físico de obras y servicios, entre otras.

- 4.15 La capacidad operativa de todas las entidades participantes ha sido evaluada en un estudio contratado especialmente para la preparación de este Programa. Es adecuada la capacidad de las entidades en la mayor parte de los aspectos requeridos para la eficiente ejecución del Programa, que implica en funciones que no difieren mucho de las que ejecutan normalmente. Para aquellas funciones y entidades en que se ha encontrado debilidades, se prevé apoyo técnico financiado por el Programa. Se dará énfasis a la organización de sistemas de seguimiento de proyectos, fortalecimiento en aspectos de contratación y supervisión de obras, gestión de programas sociales y organización comunitaria. Se prevé también que, en casos excepcionales, cuando se constate la necesidad de acelerar las operaciones para cumplir cronogramas de ejecución establecidos, la UCP podrá realizar o contratar directamente algunas actividades que corresponderían a los coejecutores, como estudios de preinversión, desarrollo comunitario y las obras de mejoramiento de barrios.
- 4.16 Con relación a la participación de las ONGs, de acuerdo con la experiencia de proyectos anteriores del Banco en el país se ha constatado tanto la existencia de un número suficiente de organizaciones dedicadas al tema habitacional como su capacidad técnica para requerida para otorgar los servicios requeridos por el Programa.

E. Sostenibilidad del Programa

- 4.17 Los servicios de agua, alcantarillado, y energía eléctrica serán operados y mantenidos por las entidades nacionales responsables por estos servicios. En todos los casos se requiere su aprobación a los proyectos técnicos y el compromiso de operación de las redes implantadas. En el caso de los servicios de mantenimiento vial, alumbrado público y aseo urbano la responsabilidad es de los GDs, que también se comprometerán con la operación y mantenimiento de estos servicios. Como la mayoría de los asentamientos se ubica en los márgenes de la trama urbana actual, no se anticipan dificultades en la extensión de estos servicios ni al cobro de tasas y tarifas usualmente cobradas a los demás vecinos por los mismos servicios.
- 4.18 Para analizar la sostenibilidad de los proyectos, se consideró el impacto de la regularización. Al integrar y regularizar los asentamientos, estos entran en los mecanismos existentes de recuperación de costos y de financiamiento y operación de los servicios. En los proyectos analizados solamente el 20% de las familias tendrían que destinar más del 20% de su ingreso declarado al pago de los cobros mínimos asociados al lote mejorado como impuesto predial, tasas municipales y tarifas por servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica.

- 4.19 Con relación a los servicios sociales, la existencia de una entidad responsable por su mantenimiento ha sido una consideración básica en la decisión de su inclusión en el Programa. Se firmarán convenios con los entes nacionales de educación, salud y trabajo para la operación de los equipamientos construidos por el Programa. En el caso de guarderías infantiles y centros comunitarios, cuya responsabilidad por la operación es de entidades nacionales, Gobiernos Departamentales y entidades privadas (ONGs), el compromiso de mantener los servicios estará asegurado previo a la decisión de financiarlos.
- 4.20 La sostenibilidad de los proyectos y su éxito resultará, en última instancia, del involucramiento de las comunidades en las actividades desarrolladas en cada asentamiento. Por esto, el Programa define como su metodología explícita la participación de los vecinos en el proceso de definición de los proyectos, diseño de soluciones de saneamiento, reasentamientos y otras, selección y ubicación de equipos comunitarios, operación dos servicios sociales, y la supervisión del Fondo Comunitario. Así, el esfuerzo explícito para asegurar el sentimiento de "propiedad" del proyecto por la comunidad ha sido la estrategia más importante para asegurar su sostenibilidad.

F. Aspectos ambientales

- 4.21 El Programa tendrá principalmente impactos ambientales y sociales positivos. Los proyectos y cambios de normativas que surjan como consecuencia del Programa incluirán los elementos de impacto ambiental necesarios para asegurar que el proceso de desarrollo urbano se haga con consideración al medio ambiente, y por otro lado se realice minimizando posibles riesgos a los conglomerados humanos. No obstante, la entidad ejecutora del subprograma, en cumplimiento de las recomendaciones del Comité de Medio Ambiente e Impacto Social (CESI), elaboró una Evaluación del Impacto Ambiental (EIA) de conformidad con las recomendaciones del CESI. En dicho estudio, anunciado al público el 10 de enero de 1999, se identificaron los posibles impactos negativos en las etapas de construcción y operación de las obras contempladas. Los impactos serán de baja magnitud, de impacto local y, en grande parte, temporales (etapa de obras). El EIA especifica las medidas correspondientes para prevención, control y seguimiento necesarias para su eliminación o mitigación. Los barrios aprobados para financiamiento tienen acceso a la red de alcantarillado y ya están servidos de agua potable. Los criterios de elegibilidad ambientales, incluidos en el RO del Programa, estipulan el seguimiento de las disposiciones de protección ambiental contenidas en el EIA.
- 4.22 El CESI aprobó el Informe de Medio Ambiente e Impacto Social (ESIR) del Programa, en su reunión del 22 de febrero de 1999, habiendo constatado que: (i) el Programa tendrá principalmente impactos ambientales y sociales positivos; (ii) los impactos negativos son de pequeña dimensión y están adecuadamente mitigados; (iii) el Programa incluye un sistema de aprobación de proyectos y seguimiento ambiental adecuado; y (iv) las acciones de reasentamientos cumplen con las políticas del Banco en la materia.

1. Focalización a beneficiarios pobres

- 4.23 Con respecto a la focalización de las inversiones directas que se realizarán con el Programa, cabe señalar que en la muestra, el 53% de las familias beneficiadas tienen ingresos inferiores a los US\$300 ^{5/} que corresponde al límite de la pobreza actualizado para el país. Además, para ser elegibles para financiamiento, los proyectos deben estar orientados a barrios marginales que demuestren tener problemas significativos de saneamiento básico, por lo cual el Programa puede clasificarse como focalizado hacia grupos de bajos ingresos según el párrafo 2.15 del documento AB-1704 de la Octava Reposición de Recursos.
- 4.24 El Programa puede ser clasificado como contribuyente a la equidad social y reducción de la pobreza, según lo establecido en el párrafo 2.13 del referido documento, por proveer a las poblaciones de áreas urbanas informales servicios de saneamiento, soluciones habitacionales, y complementación de equipamientos de educación y salud.

G. Consideraciones de género

- 4.25 De acuerdo a los datos censales, la mujer en el Uruguay representa un 51% de la población total del país y un 52% de la población urbana. El 27% de los hogares de Montevideo tienen jefatura femenina y la proporción de hogares pobres e indigentes con jefatura femenina es casi tres veces mayor que la correspondiente a los hogares con jefatura masculina. Por otra parte, la proporción de mujeres que trabajan en el sector informal es prácticamente el doble que la de hombres. Por este motivo se prevé que un número importante de beneficiarios del Programa serán mujeres.
- 4.26 Las mujeres uruguayas han demostrado una alta participación en las organizaciones vecinales, lo que les permitirá participar en la decisión sobre qué servicios son prioritarios para mejorar las condiciones de pobreza de su barrio. Como no existen impedimentos legales para que la mujer sea propietaria, en el caso de los hogares con jefatura masculina, los títulos de propiedad otorgados como parte del proyecto de mejoramiento de barrios estarán a nombre de ambos cónyuges.

H. Beneficios

- 4.27 Los principales beneficios del Programa se refieren al mejoramiento del estándar de vida de los habitantes de los asentamientos irregulares y de los barrios circundantes. Por un lado se estiman mejoras en las condiciones de salubridad, con reflejos directos en los indicadores de salud, derivadas de las obras de saneamiento ambiental, y por otro una valorización de su patrimonio personal. Los servicios sociales a implantarse en los asentamientos propiciarán: (i) mejoras en los niveles educativos de los niños y jóvenes atendidos por las escuelas; (ii) ocuparlos en actividades recreativas y deportivas, evitando problemas de criminalidad y complementando la educación escolar; (iii) mejoras de salud y mejor

^{5/}

A julio de 1998 el ingreso límite de la línea de pobreza se estableció en US\$75 per cápita por mes. El promedio de personas por familia es de cuatro. US\$300 por mes equivalen a aproximadamente tres salarios mínimos.

desarrollo de los niños atendidos por los centros de cuidado infantil; y (iv) capacitación y preparación de los jóvenes para el trabajo entre otros beneficios. Estas mejoras resultarán en un aumento neto del patrimonio de las familias beneficiarias, y contribuirá para la reducción de sus niveles de pobreza.

- 4.28 Bajo el enfoque urbano, la introducción de los nuevos instrumentos de la política de vivienda y la institución de formas más modernas y flexibles de control sobre la ocupación y uso del suelo, proporcionará a los gobiernos locales y nacionales los instrumentos necesarios para tratar de forma sistemática el problema de la marginalidad urbana, que constituye una de las prioridades sociales más importantes para el país.

I. Riesgos del Programa

1. Esquema institucional

- 4.29 La ejecución del Programa se dará de forma descentralizada. Además, los proyectos de mejoramiento de barrios requerirán la complementación de programas sociales, operados o financiados por varias instituciones nacionales y departamentales. La posibilidad del desempeño poco eficiente y oportuno de los coejecutores y de la falta de coordinación entre las referidas entidades, constituyen riesgos específicos, los cuales han sido mitigados con: (i) la creación de un mecanismo de articulación (la UCP) a nivel de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, que tiene el rango jerárquico adecuado para articular la acciones de entidades de varios sectores; (ii) la exigencia de compromisos formales con la operación y mantenimiento por parte de las entidades correspondientes requerimientos, previo a la decisión de financiarse o no los servicios; y (iii) la alternativa que se establece de la Unidad de Coordinación de Programa poder actuar directamente en la ejecución de proyectos, en el caso de que las entidades coejecutoras no respondieran a las expectativas de promoción y ejecución eficiente de sus proyectos.

2. Aprobación de proyectos

- 4.30 Las actividades de urbanización en los asentamientos requieren permisos previos de las autoridades locales para la ejecución de obras y regularización de fraccionamiento. Los estándares urbanos de los asentamientos del Programa, por definición, se encuentran por debajo de las normas usuales para el fraccionamiento de inmuebles y, en algunos caso para la urbanización en zonas no servidas por el sistema de alcantarillado sanitario. Este punto es especialmente crítico en el caso de Montevideo, donde se ubican la mayoría de los asentamientos. Así, las posibles dificultades en la obtención de los permisos municipales podrían retrasar considerablemente la ejecución del Programa. Para minimizar este riesgo se ha adoptado dos estrategias: (1) permitir que los Gobiernos Departamentales identifiquen y presenten proyectos de regularización de asentamientos, especialmente aquellos establecidos en terrenos de dominio municipal. Esto hace con que los propios GDs estén interesados y empeñados en la flexibilización de sus normas; (2) exigir, como condición para que los municipios reciban financiamiento del Programa, que estos se comprometan a

revisar sus normas de fraccionamiento de tierras, y establezcan excepciones a las normas corrientes para la aprobación de los proyectos del Programa.

- 4.31 La proximidad del período electoral podría dificultar el entendimiento entre los diferentes involucrados en el nivel nacional y departamental. Sin embargo, existe entre estos un interés común y un consenso acerca de los objetivos y contenidos del Programa y se espera iniciar normalmente su implementación, con base en los proyectos ya acordados. Además, las revisiones técnicas anuales entre la OPP y el Banco facilitarán la realización de ajustes operativos que eventualmente se justifiquen, sin por ello incidir en los objetivos acordados en el Programa.

MARCO LÓGICO
PROGRAMA DE INTEGRACION DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES 1/

Objetivos	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
FIN Mejorar la calidad de vida de la población residente en los asentamientos irregulares, particularmente en relación a las condiciones de saneamiento, salud y servicios sociales.	<ul style="list-style-type: none"> • Población de los asentamientos es beneficiada por el Programa, con acceso a servicios de saneamiento básico, otros servicios de urbanización y de apoyo social. • Beneficiarios manifiestan alto grado de satisfacción con respecto a las obras de urbanización, regularización dominial y provisión de servicios sociales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Encuesta de opinión contratado por el Programa. • Sistema de seguimiento y evaluación. • Informes semestrales de la Unidad Coordinadora del Programa (UCP). 	<ul style="list-style-type: none"> • Se mantiene la prioridad política al Programa y se asegura el apoyo de las entidades nacionales y departamentales. • Se analizan y eventualmente se modifican las leyes reguladoras que afectan la oferta de vivienda, y de tierras urbanas.
PROPÓSITO • Promover la integración urbana de los asentamientos irregulares. reducir su tasa de crecimiento y estimular la integración social de sus residentes.	<ul style="list-style-type: none"> • El número de asentamientos irregulares y el número de familias residentes en asentamientos, crece a una tasa inferior a 5% promedio anual. • Se benefician de los proyectos de mejoramiento de barrio y servicios sociales un mínimo de 10 mil familias a nivel nacional. 	<ul style="list-style-type: none"> • Entrevistas a beneficiarios. • Informes semestrales de la UCP, de acuerdo al listado de indicadores de medición de ejecución. • Certificados registrales de la aprobación del fraccionamiento. • Certificados de Catastro de la inscripción del plano de fraccionamiento. • Registro de beneficiarios (UCP). 	<ul style="list-style-type: none"> • No surgen factores nuevos y ajenos al Programa que inciden sobre la expansión de los asentamientos. • Se establece mecanismo institucional que asegure el apoyo de entidades sociales a los asentamientos. • Las entidades públicas del área social cumplen con el compromiso de ofrecer y mantener sus servicios sociales.

Si no se especifica de otra forma, todas las metas se refieren al final del Programa.

Objetivos	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
<p>Componente 1: Mejoramiento de Barrios</p> <p>Asentamientos irregulares mejorados, afectando la situación sanitaria, ambiental y social de las familias.</p> <p>• Infraestructura básica</p> <p>• Servicios sociales básicos</p> <p>• Desarrollo Comunitario</p> <p>• Titularización</p>	<p>• Se financia y ejecutan un mínimo de 100 proyectos de mejoramiento urbano, servicios sociales, desarrollo social y regularización de la tenencia. Son beneficiadas 40% de las familias elegibles nacionalmente al programa 2/.</p> <p>• El 100% de las familias de los asentamientos beneficiados tienen acceso a servicios de agua, alcantarillado, drenajes pluviales y electricidad. La accesibilidad vial en los asentamientos ha mejorado, permitiendo el tránsito de vehículos de transporte colectivo y de aseo urbano en por lo menos una vía principal.</p> <p>• Al final del Programa se ha construido o mejorado los centros comunitarios, guarderías infantiles, escuelas y/o centros de salud en el 100% de los asentamientos donde se haya comprobado su carencia o necesidad (por lo menos un servicio en cada asentamiento).</p> <p>• 90% de los asentamientos beneficiados tienen en funcionamiento una organización comunitaria.</p> <p>• A lo menos 70% de los beneficiarios han participado en actividades de educación ambiental y sanitaria.</p> <p>• 90% de los asentamientos tienen su Fondo Social Comunitario funcionando y gestionado por la comunidad.</p> <p>• 20% de los beneficiarios obtienen títulos de propiedad de los lotes a los 2 años del inicio del Programa, 40% a los 3 años y 90% a los 4 años.</p>	<p>• Informes semestrales de la UCP.</p> <p>• Informes de la auditoría del Programa.</p> <p>• Certificados registrales de las condiciones de legalización de tenencia de la tierra, correspondientes a los predios comprendidos por los proyectos.</p> <p>• Actas de constitución de los Fondos Comunitarios.</p> <p>• Entrevistas a beneficiarios.</p> <p>• Sistema de registro de beneficiarios.</p> <p>• Sistema de monitoreo del programa.</p>	<p>• La gran mayoría de los beneficiarios expresan adhesión al proyecto.</p> <p>• Existe capacidad técnica de ONG o equipos para ejecutar las actividades organizativas y de desarrollo comunitario.</p> <p>• Entidades competentes tienen capacidad de ofrecer servicios sociales demandados como prioritarios.</p> <p>• Las intendencias y otros coejecutores promueven adecuadamente y ejecutan los proyectos de mejoramiento de barrios.</p>

2/ Se estima que un total de 37.000 familias viven en asentamientos en todo el país. De estas cerca de 27.000 viven en situación que hace que sean elegibles para el Programa.

Objetivos	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
<p>Componente 2: Estrategias de Prevención</p> <p>• Revisión de Políticas Urbanas</p> <p>• Fondo de Garantías para Alquileres</p> <p>• Fortalecimiento Institucional</p> <p>• Sistema de Monitoreo y Evaluación</p>	<p>• 100% de los Gobiernos Departamentales participantes del Programa revisan normas y procedimientos de carácter urbanístico y los modernizan, estableciendo estrategias de prevención de asentamientos irregulares y de regularización de asentamientos existentes.</p> <p>• Se elabora propuesta de revisión del marco normativo, financiero e institucional del sector vivienda antes del final del segundo año del Programa. Se realiza un seminario de evaluación y discusión.</p> <p>• Se realiza el estudio de factibilidad de fondo de garantías para el alquiler de viviendas a familias de menores ingresos.</p> <p>• El Gobierno implanta el proyecto piloto de un Fondo de Garantía de Alquileres.</p> <p>• Representantes de todos los organismos participantes en el Programa asisten al taller de difusión y capacitación cuando éste se inicia.</p> <p>• Los órganos coejecutores y entidades relevantes participantes en el Programa se benefician de actividades de fortalecimiento gerencial.</p> <p>• 100% de los asentamientos del Programa han sido evaluados al término de la ejecución de las obras y de las actividades de desarrollo comunitario.</p>	<p>• Anteproyectos de leyes, decretos y ordenanzas elevados a los órganos ejecutivos nacional y/o departamental correspondiente.</p> <p>• Informe Semestral de la UCP.</p> <p>• Línea de base, encuestas y propuesta del Sistema de Monitoreo y Evaluación.</p>	<p>• Existe continuidad de las políticas en materia social y habitacional aún después de la finalización del Programa.</p> <p>• Existe alto nivel de compromiso y participación de los Gobiernos Departamentales, y cooperación por parte de los cuerpos legislativos.</p> <p>• El estudio de factibilidad sobre el Fondo resulta favorable.</p>

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES (UR-0123)
CUADRO DE ADQUISICIONES
(En miles de US\$)

MODALIDADES	Montos Totales	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
		LPI	LPN	LPI	LPN	LPI	LPN	LPI	LPN	LPI	LPN
1. BIENES Y SERVICIOS											
Contratos de Obras de Urbanización Integradas (1)	81,200	2,000	4,000	4,000	5,600	12,000	10,400	16,000	12,000	12,000	
1.1 Numero de Contratos	72	1	5	2	7	6	13	8	15	6	
1.2 Valor promedio		2,000	800	2,000	800	2,000	800	2,000	800	2,000	
2. SERVICIOS DE CONSULTORIA											
2.1 Preparación de proyectos, Supervision de Obras y Desarrollo Comunitarios	11,200		1,000	800	1,500	1,200	2,200	1,600	2,200	200	
2.1.1 Numero de Contratos	89		15	4	17	6	15	8	18	1	
2.2.2 Valor promedio del Contrato			67	200	88	200	147	200	122	200	
2.2 Estudios y Capacitación (Consultores Individuales)	650		50	150		150		100		200	
2.3 Asistencia Técnica (Firmas de Consultoria) (2)	1,100		450		250		200		200		
Totales	94,150	2,000	5,500	4,950	7,350	13,350	12,800	17,700	14,400	12,400	

Notas:

(1) Redes de Agua, Alcantarrillado, Drenajes, Equipamiento Comunitario, Viviendas p. Realojos.

(2) Incluye Estudio Sectorial de Vivienda y Asistencia a los Gobiernos Departamentales en legislacion Urbanistica

PROYECTO DE RESOLUCION

URUGUAY. PRESTAMO /OC-UR A LA REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
(Programa de Integración de Asentamientos Irregulares)

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

Autorizar al Presidente del Banco o al representante que él designe, para que en nombre y representación del Banco proceda a formalizar el contrato o contratos que sean necesarios con la República Oriental del Uruguay, como Prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución de un programa de integración de asentamientos irregulares. Dicho financiamiento será por una suma de hasta setenta y siete millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$77.000.000) de la Facilidad Unimonetaria del capital ordinario del Banco, y se sujetará a las "Condiciones Contractuales Especiales" y a los "Plazos y Condiciones Financieras" del Resumen Ejecutivo de la Propuesta de Préstamo.