

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

CHILE

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS

(CH-0118)

PROPUESTA DE PRÉSTAMO

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Castaneda, Rolando; Averbug, Marcello; Perelis, Ruben; Santelices Cristian; De la Barra, Mauricio; Rojas, Eduardo; Woscoboinik, Michael.

De conformidad con la Política de Acceso a Información, el presente documento está sujeto a divulgación pública.

C H I L E

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS

(CH-0118)

PROPUESTA DE PRESTAMO

Contenido:

Datos Socioeconómicos Básicos

Propuesta de Préstamo

Apéndice I - Proyecto de Resolución

Apéndice II - Recomendaciones

**Apéndice III - Descripción del Programa (Anexo A
del Contrato de Préstamo)**

Datos Socioeconómicos Básicos de Chile

1. Datos Generales

Población total estimada a junio de 1988 (miles)	12.748,0
Porcentaje de población urbana	83,0
Extensión territorial (Km2) (miles)	756.629,0
Densidad-habitante por Km2 (1988)	16,8
Tasa de crecimiento demográfico (1970-88) (%)	
Todo el país	1,7
Región metropolitana de Santiago	2,5
Tasa de natalidad por 1.000 habitantes (1980-87)	24,2
Tasa de mortalidad general por 1.000 habitantes (1980-85)	6,7
Tasa de mortalidad infantil por 1.000 nacidos vivos (1980-87)	22,8
Años de expectativa de vida al nacer (1980-87)	71,3
Población urbana abastecida con agua potable a domicilio (1985)	
(% de la población urbana)	94,31
Habitantes por médico (1982)	1.000,0
Alfabetismo (%) (1987)	92,5
Consumo de energía per cápita en Kwh (1983)	1.065,0
Nivel de bajos ingresos por habitante (diciembre 1987 en pesos)	124.640
(diciembre 1988 en pesos)	141.556

Tasa de Cambio (Pesos por Dólar)

Promedio 1984	98,5
Promedio 1985	160,9
Promedio 1986	192,9
Promedio 1987	219,4
Promedio 1988	245,0
Mayo 1989	254,6

Fuerza de Trabajo (Miles de Personas)

Todo el país (octubre-diciembre 1988)	4.551,6
Gran Santiago (octubre-diciembre 1988)	1.868,5

Empleo Todo el País (Noviembre 1988, Enero 1989) (Miles de Personas)

Ocupados	4.288,9
Desocupados	271,3
Cesantes	218,8
Buscan trabajo por primera vez	52,5

Composición de la Población Ocupada por Actividad Económica (Todo el País)

(Porcentaje del Empleo Total, Noviembre/88 - Enero/89) 100,0

Agricultura, caza, silvicultura y pesca	20,3
Canteras y minas	2,0
Industrias manufactureras	15,5
Construcción	6,5
Comercio	17,4
Servicio de Gobierno y financieros	4,5
Electricidad	0,6
Servicios comunales y sociales	26,6
Transporte, almacenaje y comunicaciones	6,6
Tasa de desocupación (promedio nacional, octubre-diciembre, 1988) (%)	6,3
Tasa de desocupación Gran Santiago (octubre-diciembre, 1988) (%)	7,4

Cuentas Nacionales	1980	1985	1986	1987	1988
PIB (Millones de Pesos Corrientes)	1.075.269	2.576.638	3.246.106	4.159.762	5.411.0
PIB (Millones de Pesos de 1977)	363.446	356.447	376.627	398.230	427.5

	Composición					Tasa Anual de Crecimiento b/						
	1980	1985	1986	1987	1988	1976-79	1980	1984	1985	1986	1987	1988
Producto Interno Bruto (PIB)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	7,5	7,5	6,3	2,4	5,7	5,7	7,5
Por Gasto a/												
Consumo	84,5	83,5	81,6	79,0	75,8	7,3	4,0	1,3	-1,0	3,8	3,8	9,5
Privado	72,2	69,3	68,9	67,6	65,3	7,7	6,5	1,3	-1,1	4,9	4,8	9,5
Público	12,3	14,2	12,7	11,4	10,5	-1,1	-5,9	1,5	-0,3	-2,1	-2,1	4,5
Inversión Interna Bruta	18,0	13,7	14,6	16,9	17,0	18,2	-0,2	75,5	-6,6	13,1	25,8	10,5
Inversión Fija	17,2	14,2	14,6	16,0	16,8	8,7	24,4	9,0	14,8	7,1	16,3	-16,5
Exportaciones de Bienes y Servicios	21,1	29,1	30,6	33,5	37,4	15,4	12,7	6,8	6,9	9,8	8,8	6,5
Importaciones de Bienes y Servicios	23,6	26,3	26,8	29,4	30,2	19,1	18,7	16,5	-11,0	9,7	17,0	12,5
Por Origen b/												
Agricultura, Silvicultura y Pesca	8,3	9,6	9,9	9,6	9,5	2,7	1,8	7,5	5,6	8,8	3,2	5,5
Minería	7,2	8,7	8,4	7,9	7,7	9,0	5,4	4,4	2,2	1,4	0,0	4,5
Manufactura	21,5	20,4	20,8	20,8	21,0	7,9	6,2	9,8	1,2	8,0	5,5	8,5
Construcción	5,3	5,8	5,5	5,8	5,7	1,4	25,7	4,2	16,1	1,3	10,6	6,5
Electricidad, Gas y Agua	2,1	2,6	2,6	2,5	2,6	6,3	5,9	7,0	3,5	6,5	3,8	9,5
Transporte, Almacenaje y Comunicaciones	5,5	5,6	5,7	6,0	6,2	8,3	11,1	6,0	5,5	8,1	10,1	11,5
Comercio	18,5	16,7	16,7	17,0	17,4	14,6	10,8	5,0	1,7	5,5	7,5	9,5
Otros	31,6	30,6	30,4	30,4	29,9	10,3	6,6	5,5	-0,8	5,0	5,8	5,5

Calculado con cifras corrientes de mercado.

Calculado con cifras a precios constantes de 1977.

ente: Banco Central de Chile. Boletín Mensual (varios números) e información directa proporcionada al BID.

	Millones de Dólares					Tasas de Crecimiento Anual				
	1980	1985	1986	1987	1988	1980	1985	1986	1987	1988
<u>Comercio Exterior</u>										
<u>Exportaciones de Bienes (FOB)</u>	<u>4.705</u>	<u>3.804</u>	<u>4.199</u>	<u>5.224</u>	<u>7.052</u>	<u>22,7</u>	<u>4,2</u>	<u>10,4</u>	<u>24,4</u>	<u>35,1</u>
Agricultura	340	515	683	796	930	28,8	20,3	32,6	16,6	16,6
Manufactura	1.751	1.168	1.420	1.824	2.273	25,2	-7,3	21,5	28,5	24,4
Minero	2.615	2.121	2.096	2.603	3.849	20,4	8,2	-1,2	24,2	47,7
(Cobre)	(2.125)	(1.789)	(1.757)	(2.235)	(3.416)	-	11,5	-1,7	27,9	52,1
<u>Importaciones de Bienes (CIF)</u>	<u>5.124</u>	<u>3.268</u>	<u>3.436</u>	<u>4.396</u>	<u>5.292</u>	<u>30,5</u>	<u>-6,0</u>	<u>4,3</u>	<u>27,9</u>	<u>20,1</u>
Consumo	1.226	751	754	900	935	56,1	44,4	-1,8	19,8	3,3
Intermedios	2.913	1.867	1.947	2.395	2.987	15,0	-23,8	3,7	23,0	24,4
Capital	985	650	735	1.101	1.370	44,9	27,4	13,2	49,7	24,4

	Millones de Dólares				
	1980	1985	1986	1987	1988
<u>Balanza de Pagos</u>					
<u>Cuenta Corriente</u>	<u>-1.971</u>	<u>-1.329</u>	<u>-1.137</u>	<u>-811</u>	<u>-16,1</u>
Saldo Comercial	-764	849	1.100	1.299	2.211
Exportaciones FOB	4.705	3.804	4.199	5.224	7.052
Importaciones FOB	5.469	2.955	3.099	3.994	4.833
Servicios Netos	-1.320	-2.239	-2.320	-2.156	-2.561
Transferencias Netas	113	61	84	116	171
<u>Cuenta de Capitales</u>	<u>1.921</u>	<u>1.332</u>	<u>821</u>	<u>916</u>	<u>948</u>
Inversión Extranjera	170	112	319	923	1.021
Otros Flujos de Capitales	2.995	1.121	502	-7	-71
Errores y Omisiones	50	-3	88	-60	-41
Cambio en Reservas	-1.244	-99	-227	45	990
Saldo en Cuenta Corriente/PIB (%)	6,3	8,3	7,8	4,3	0,8
Tipo de Cambio (Pesos por Dólares Promedio Anual)	39,0	160,9	192,9	219,4	245,0

ente: Banco Central de Chile.

5. Finanzas Públicas	Gobierno General (Porcentajes PIB) a/					Sector Público (Porcentajes PIB)				
	1980	1985	1986	1987	1988	1980	1985	1986	1987	1988
Ingresos Corrientes	32,9	31,2	32,5	33,6	34,7	51,2	55,3	54,7	n.d.	n.d.
(Ingresos Tributarios)	(24,1)	(20,0)	(21,5)	(20,8)	(19,8)	(24,1)	(n.d.)	(n.d.)	(n.d.)	(n.d.)
Gastos Corrientes	26,5	28,4	27,5	25,1	22,9	40,6	49,3	48,5	n.d.	n.d.
Ahorro Corriente	6,4	2,8	5,0	8,5	11,8	10,6	6,0	6,2	n.d.	n.d.
Gastos de Capital	4,6	5,0	5,8	6,0	7,8	7,3	10,3	11,5	n.d.	n.d.
Déficit (-) Superávit (+)										
Global b/	3,5	-1,9	-0,5	2,5	3,9	5,5	-1,9	-1,7	n.d.	n.d.

Incluye Gobierno Central, entes descentralizados y municipalidades.
Ajustado con ingresos de capital.

d. No disponible.

ente: Ministerio de Hacienda, Dirección de Presupuesto y Contraloría General de la República.

- v -

	Millones de pesos al 31 de Diciembre					Tasa de Crecimiento Anual (%)				
	1980	1985	1986	1987	1988	1980	1985	1986	1987	1988
<u>Dinero y Crédito</u>										
<u>Sistema Monetario a/</u>										
Dinero del Sector Privado (M1)	78.206	128.549	181.724	199.598	364.026	-4,0	11,3	41,4	9,8	82,0
Moneda en Circulación	36.082	79.521	108.560	135.698	181.536	20,9	12,6	36,5	25,0	33,0
Depósitos a la Vista	42.124	49.028	73.164	63.900	182.490	-25,0	-8,0	49,2	-26,6	185,0
Depósitos a Plazo	129.311	388.299	462.226	757.603	964.277	75,3	40,1	19,0	63,9	27,0
Dinero Sector Privado Más										
Depósitos a Plazo (M2)	207.517	516.847	643.950	957.201	1.328.303	45,5	31,6	24,6	48,6	38,0
<u>Sistema Financiero b/</u>										
Colocaciones en Moneda Nacional	324.780	1.334.355	1.543.703	1.984.240	-	63,3	31,7	15,7	28,5	
Colocaciones en Moneda Extranjera										
(Millones de Dólares)	5.614	2.636	2.563	2.633	-	41,6	-29,0	-0,3	2,7	

Incluye Banco Central de Chile, Banco del Estado y Bancos Comerciales.

Incluye el sistema monetario y otras instituciones financieras.

ente: Banco Central de Chile. Boletín Mensual (varios números).

Precios	Promedio Anual (Porcentaje)						Diciembre a Diciembre (Porcentaje)					
	1975	1980	1985	1986	1987	1988	1975	1980	1985	1986	1987	1988
Consumidor	375.0	35.1	30.7	17.6	19.9	14.8	340.7	31.2	26.4	17.4	21.5	12.0
Mayorista	482.0	39.6	43.4	19.8	19.2	5.9	410.9	28.1	30.2	18.2	17.1	3.0
Deflactor en el PIB	486.1	28.8	33.0	19.2	28.1	30.1	-	-	-	-	-	-
Cobre a/	55.94	99.17	64.28	62.29	79.28	118.0	-	-	-	-	-	-

Bolsa de Metales de Londres. Centavos de dólar por libra, promedio anual.

ente: Instituto Nacional de Estadística (INE) y Banco Central de Chile (BCC).

Millones de Dólares al Final del Período						
	<u>1976</u>	<u>1980</u>	<u>1985</u>	<u>1986</u>	<u>1987</u>	<u>1988</u>
<u>Deuda Externa Total</u>	<u>5.233</u>	<u>11.207</u>	<u>20.403</u>	<u>20.716</u>	<u>20.551</u>	<u>18.97</u>
<u>Deuda Externa Pública</u>	<u>4.275</u>	<u>5.186</u>	<u>15.164</u>	<u>17.091</u>	<u>17.832</u>	<u>15.99</u>
Corto Plazo	287	343	1.564	1.384	1.655	1.60
Mediano y Largo Plazo	3.475	4.720	12.515	14.379	14.725	13.07
Sector Público Financiero	541	1.257	5.269	5.608	5.749	4.80
Sector Público No Financiero	2.904	3.391	5.836	5.836	6.302	6.21
Sector Privado con Garantía Pública	30	72	2.001	2.935	2.674	2.05
Fondo Monetario Internacional	513	123	1.085	1.328	1.452	1.32
<u>Deuda Privada</u>	<u>958</u>	<u>6.021</u>	<u>5.239</u>	<u>3.625</u>	<u>2.719</u>	<u>2.97</u>
Corto Plazo	159	1.328	104	190	253	60
Mediano y Largo Plazo	799	4.693	5.135	3.435	2.466	2.37
<u>Servicio de la Deuda Externa Total</u>	<u>1979</u>	<u>1980</u>	<u>1985</u>	<u>1986</u>	<u>1987</u>	<u>1988</u>
Servicio (Amortización + Intereses) (Millones de Dólares)	1.914,9	2.360,9	2.525,0	2.413,0	2.800,6	3.416,
Servicio/Exportación de Bienes y Servicios No Factoriales (%)	41,2	40,4	54,3	48,2	44,4	41,

nte: Banco Central de Chile (BCCF).

9. <u>Préstamos Aprobados por BID</u> <u>Desde 1961 Hasta el 31-XII-88</u>	<u>Millones</u> <u>de Dólares</u>	<u>Composición</u> <u>Porcentual</u>	<u>Desembolsado</u> <u>(Millones de</u> <u>Dólares)</u>	<u>Porcentaje</u> <u>Sobre Total</u> <u>Comprometido</u>
<u>Total Comprometido</u>	<u>3.025,8</u>	<u>100,0</u>	<u>2.334,2</u>	<u>77,1</u>
Capital Ordinario	2.778,7	91,9		
Fondo para Operaciones Especiales (FOE)	203,3	6,7		
Fondo Fiduciario de Progreso Social (FFPS)	34,4	1,1		
Otros Fondos	9,4	0,3		
<u>Por Sector</u>				
Agricultura y Pesca	331,3	10,9		
Industria y Minería	658,7	21,8		
Transporte y Comunicaciones	450,9	14,9		
Energía	1.007,2	33,3		
Salud Pública	216,9	7,2		
Desarrollo Urbano	288,9	9,5		
Educación	28,9	1,0		
Financiamiento de Exportaciones	3,9	0,1		
Preinversión	3,4	0,1		
Turismo	35,7	1,2		

Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

A:DATOSCH.TXT
30-V-89
ECC/POOL

C H I L E

Programa de Mejoramiento de Barrios (CH-0118)

PROPUESTA DE PRESTAMO

I. INFORMACION BASICA DE LA OPERACION

A. Objetivos y descripción del Programa

- 1.01 El Programa tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de aproximadamente 47.000 familias ubicadas en el nivel más bajo de ingreso del país, que habitan en condiciones de marginalidad habitacional y sanitaria, así como dotarlas de los correspondientes títulos de propiedad de sus viviendas. Este objetivo se lograría a través de la regularización de la tenencia de la tierra, el financiamiento del costo de completar la infraestructura de urbanización básica (acueducto y alcantarillado sanitario, trazado con consolidación de calles y electrificación) y la entrega de una solución mínima (caseta sanitaria) provista de los servicios intradomiciliarios y constituida por un baño, un ambiente de cocina y un lavadero.
- 1.02 De acuerdo con la infraestructura y las condiciones existentes en cada barrio se ejecutarían proyectos de radicación dirigidos a beneficiar familias en su habitat y de erradicación para beneficiar familias que no pueden ser radicadas en el lugar que ocupan.

B. Prestatario y ejecutor

- 1.03 El prestatario sería la República de Chile y el ejecutor el Ministerio del Interior (MINTER) a través de las Municipalidades las que llevarían a cabo los proyectos del Programa en su jurisdicción.

C. Solicitud y su prioridad

- 1.04 Con comunicación del 10 de octubre de 1988 el Ministro de Hacienda solicitó a nombre del Gobierno de Chile el financiamiento e indicó la prioridad del Programa.

D. Costo y financiamiento

- 1.05 El costo total del Programa asciende a US\$100,0 millones. El monto del préstamo propuesto, en divisas con cargo a los recursos del Capital Ordinario del Banco, es del equivalente de US\$70,0 millones, el cual corresponde al 70% del costo total del Programa en conformidad con las disposiciones del documento GN-1657-1 y donde los beneficios son atribuibles mayormente a grupos de bajos ingresos. Para el aporte

local que cubre el 30% restante del costo total del Programa, el MINTER cuenta con la asignación presupuestaria requerida.

E. Términos y condiciones propuestas

- 1.06 Los términos y condiciones propuestos para este financiamiento serían: (i) plazos: desembolso 4 años; inicio material de obras 3 años; amortización 25 años; período de gracia 4 años; (ii) intereses variables durante el período de desembolso; (iii) comisiones de crédito del 0,75% sobre el saldo no desembolsado, fondo de inspección y vigilancia el 1% del monto del préstamo.

II. MARCO DE REFERENCIA

A. Evolución económica reciente

- 2.01 Los resultados económicos de Chile en los años recientes sobresalen entre los demás países latinoamericanos. La economía chilena registró entre 1984 y 1988 un crecimiento promedio del 5,5% anual. Asimismo, las cuentas externas y las finanzas públicas mejoraron notoriamente, al tiempo que redujeron en forma sustancial la inflación y la tasa de desempleo, y se incrementaron el ahorro y las remuneraciones reales. En efecto, la intensificación de la actividad productiva estuvo acompañada por una reducción en la tasa de desempleo del 7,9% en 1987 al 6,3% a fines de 1988, un aumento en los salarios reales del 6,5% superando el nivel de 1980 y una reducción en la inflación de 21,5% en 1987 a 12,7% en 1988.
- 2.02 En 1989, la economía se encuentra en su sexto año consecutivo de expansión, y será nuevamente un buen año en materia de crecimiento, empleo, salarios, precios relativos y de balanza de pagos. Por otra parte, la inversión, particularmente la orientada hacia la exportación, no ha sido afectada hasta ahora por las circunstancias políticas derivadas de un año de elecciones, debido a las favorables condiciones en el sector externo y a la persistente confianza de los inversionistas extranjeros. Aunque se prevé un deterioro en los términos de intercambio, sus efectos adversos serían contrarrestados por los aumentos esperados en los niveles de consumo y del gasto público, así como del empleo y de los salarios.
- 2.03 En el campo social, el Gobierno ha venido ejecutando una serie de programas dirigidos a erradicar la extrema pobreza, con los cuales ha logrado avances importantes que son reflejados en el mejoramiento de los indicadores de salud, educación, empleo e ingresos para los sectores más afectados. No obstante, debido a la persistencia de la brecha con los grupos más vulnerables de la población, el Gobierno ha decidido continuar con estos programas aumentando al mismo tiempo el gasto social para dichos sectores.
- 2.04 El Programa de Mejoramiento de Barrios objeto de este Informe, constituye uno de los programas diseñados e impulsado por el Gobierno

para continuar mejorando las condiciones de vida de estos grupos poblacionales.

B. Políticas para la erradicación de la extrema pobreza

- 2.05 El Gobierno, dentro de su estrategia de desarrollo económico y social ha definido una serie de políticas y programas tendientes a lograr la erradicación de la extrema pobreza, dentro de la cual se consideran aquellas personas que no alcanzan niveles mínimos de satisfacción de sus necesidades más básicas y que además, carecen de la capacidad de salir por sí mismas de esa situación.
- 2.06 Con el propósito de cambiar la situación de la población afectada, el Gobierno de Chile estructuró y puso en vigencia en los años recientes, una serie de políticas sociales que se resumen a continuación: (i) políticas de inversión en capital humano destinadas a enfrentar las dimensiones permanentes de la extrema pobreza, cuyo propósito es incrementar las posibilidades de las personas para salir por medios propios de esa condición; (ii) políticas destinadas a incrementar la riqueza o patrimonio de los sectores de bajos ingresos, a través de la transferencia de activos físicos (capital físico), tales como, vivienda, saneamiento básico (agua potable y alcantarillado), etc.; y (iii) políticas asistenciales cuyo objetivo es garantizar niveles mínimos de ingresos monetarios, destinados a satisfacer las necesidades básicas, de las personas pobres que por razones de edad, desempleo u otras son incapaces de generar por sí mismos los ingresos necesarios para una subsistencia digna.
- 2.07 Los objetivos perseguidos por las políticas indicadas, se han ido logrando mediante la ejecución de una serie de programas especialmente diseñados para eliminar las causas de la pobreza absoluta, que afecta una parte importante de la población del país. En efecto, según las cifras obtenidas a través de los censos efectuados por el Instituto Nacional de Estadística, en 1970 un 21% de los habitantes se consideraban que vivían en extrema pobreza, disminuyendo en 1982 este porcentaje al 14,2% de los habitantes. Conforme con estimaciones más recientes del Gobierno de Chile con base en los resultados obtenidos en la ejecución de los diversos programas dirigidos a este sector de la población y en el comportamiento de los indicadores de aumento de los niveles de empleo, de mejoramiento de los salarios reales y de la tendencia general de crecimiento de la economía, se calcula que aproximadamente un 10% de la población no ha podido superar su condición de extrema pobreza y continúa viviendo en condiciones de marginalidad habitacional.
- 2.08 El Programa objeto de esta propuesta, se enmarca en la política destinada a incrementar la riqueza o patrimonio de los sectores de bajos ingresos, resumida en el numeral (ii) del párrafo 2.06, dentro de las acciones diseñadas para contribuir a superar los problemas de saneamiento básico de viviendas para este grupo de población.

C. Necesidades de saneamiento básico

- 2.09 Las deficiencias en el saneamiento básico de viviendas forman parte del problema de marginalidad habitacional que en Chile ha tenido como causas principales las siguientes: (i) el acelerado crecimiento de los centros urbanos; (ii) la presencia de "campamentos" originados por ocupaciones ilegales de terrenos rodeando la periferia de las ciudades del país; (iii) la insuficiencia de los servicios de infraestructura urbana en barrios de familias de bajos ingresos; y (iv) la incapacidad de atraer recursos del sector privado para el financiamiento de viviendas a este sector de la población.
- 2.10 Las necesidades habitacionales se pueden consolidar en dos grandes grupos, conforme con las instituciones que tienen la responsabilidad de darles solución:
- (i) la demanda dirigida a atender las necesidades de aumento del número de viviendas para resolver el déficit acumulado, satisfacer la demanda incremental derivada del crecimiento de la población y la reposición de viviendas obsoletas. El Gobierno atiende estas necesidades a través de programas ejecutados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU); y
 - (ii) los programas dirigidos a superar las deficiencias de infraestructura básica y sanitaria que afecta las viviendas de un grupo de la población clasificado en los niveles de ingresos más bajos. Este componente se atiende mediante la ejecución del Programa de Mejoramiento de Barrios por parte del Ministerio del Interior (MINTER).
- 2.11 El país contaba a finales de 1985 con un inventario cercano a 2.380.000 viviendas, de las cuales 410.000 viviendas eran deficitarias de infraestructura sanitaria. De este total, el número de viviendas habitadas por grupos poblacionales ubicados en el nivel de ingreso más bajo que en Chile caracterizan la extrema pobreza, era de aproximadamente 135.000 unidades.
- 2.12 El MINTER estima que las necesidades de saneamiento básico de las familias correspondientes al grupo de población en mención se incrementa anualmente en 2,1%, lo que corresponde a un valor cercano a 3.000 viviendas por año. Suponiendo un crecimiento estable para el periodo 1985-1989, el número de viviendas con deficiencias de saneamiento habría aumentado a 147.000; sin embargo, en ese período el Programa de Mejoramiento de Barrios ha resuelto los problemas de saneamiento de aproximadamente 49.000 viviendas. De estas cifras se puede inferir, que el número de viviendas ocupadas por familias del nivel más bajo de ingreso del país con problemas de saneamiento en 1989, estaría entre 90.000 y 100.000 unidades.
- 2.13 La situación deficitaria indicada se refleja básicamente en los siguientes tres grupos: (i) asentamientos espontáneos, surgidos como solución informal a la insuficiente disponibilidad de viviendas para

los sectores mas pobres. Dichos asentamientos se caracterizan por una fuerte carencia de servicios básicos (agua potable, alcantarillado, electrificación y pavimentación), trazados urbanísticos irregulares, falta de titulación de terrenos y viviendas mínimas construidas precariamente por autoconstrucción; (ii) barrios de bajos ingresos con niveles variables de dotación de redes externas de infraestructura básica y carentes, en general, de conexiones individuales a los servicios públicos. En este grupo, se destacan particularmente los barrios creados en las grandes ciudades por el Programa de Operaciones Sitio el cual fue un programa gubernamental que en la segunda mitad de los años 60, construyó alrededor de 110.000 lotes con servicios parciales; y (iii) familias cuya carencia de servicios básicos no pueden ser resueltos en el lugar que ocupan en la actualidad, porque están localizados en terrenos inundables o escarpados, o porque no pueden ser servidos por las redes primarias.

D. Programas destinados a resolver el problema de marginalidad habitacional

- 2.14 A continuación se presenta una síntesis de los principales programas que ejecuta el Estado para intentar resolver parte de la problemática de marginalidad habitacional de la población de más bajos ingresos anteriormente descrita.

1. El Programa de Mejoramiento de Barrios

- 2.15 Este Programa tiene como objetivo principal mejorar los niveles de vida a familias pobres, cuyas viviendas cuentan con déficits de infraestructura sanitaria básica. La solución, regulariza la tenencia de la tierra otorgando títulos de propiedad individual, financia el costo de completar la infraestructura básica y una caseta sanitaria, lo que constituye el inicio de un proceso de consolidación de vivienda que cuenta con el apoyo técnico de los gobiernos municipales.
- 2.16 El Gobierno a través del Programa, transfiere recursos a las familias pobres beneficiadas, mediante un subsidio de hasta el 75% del costo de la solución habitacional. Cabe indicar, que el Gobierno reconoce como aportes al Programa el valor imputado a la posesión del terreno y las mejoras hechas al sitio por los beneficiarios. Deducidos estos aportes, el Gobierno exige a los beneficiarios el pago del saldo restante en cuotas con mantenimiento de su valor en términos reales.
- 2.17 El Programa en mención que constituye un instrumento importante de la estrategia del Gobierno para mejorar las condiciones al grupo de población de más bajos ingresos, ha sido financiado parcialmente por el Banco con los recursos de los préstamos 115/IC-CH Subprograma "C" y 223/IC-CH. Se espera mediante la ejecución de una nueva etapa, continuar mejorando el nivel de habitabilidad de las viviendas de las familias que aún no han podido superar su condición de extrema pobreza. Cabe indicar, que este Programa por sus características, no busca incrementar el inventario de viviendas y es complementario de los que ejecuta el Ministerio de la Vivienda.

2. Programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)

- 2.18 El MINVU en su esfuerzo por aumentar y mejorar el inventario de vivienda básica a familias de bajos ingresos, ejecuta entre otros los siguientes programas dirigidos a grupos poblacionales en condiciones de extrema pobreza: (i) el programa de vivienda básica permite a las familias pobres adquirir directamente del MINVU su viviendas terminadas con un subsidio habitacional directo máximo del 75% de su valor; (ii) el programa de subsidio para vivienda rural, permite a la población que reside en el sector rural, adquirir o construir viviendas con un subsidio de hasta el 75% del valor de la vivienda; y (iii) el programa de subsidio unificado que distribuye certificados negociables, de monto variable según el precio de la vivienda, los cuales permiten a los beneficiarios tener acceso a vivienda construida por el sector privado, así como, la construcción de su propio domicilio bien sea directamente o a través de cooperativas. Estos programas son apenas un componente del plan de inversiones del sector vivienda de Chile para el período 1989-1991. El plan sectorial de vivienda está financiado parcialmente por el Banco Mundial a través de los préstamos sectoriales 2492-CH y 3030-CH.

3. El Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR)

- 2.19 El FNDR canaliza recursos financieros a lo largo del territorio nacional y está dirigido a apoyar las iniciativas de inversión de desarrollo local, concebidas a nivel comunal, provincial y regional, tendientes a solucionar déficits o racionalizar los servicios principalmente en los sectores de educación, salud, agua potable, alcantarillado, pavimentación urbana y caminos rurales, defensas fluviales, recolección de aguas lluvias y electrificación rural. En general, las inversiones están orientadas hacia los grupos socio-económicos más pobres de la población. El Banco participa en el financiamiento de este fondo a través del Programa de Inversiones Múltiples para Desarrollo Local que se encuentra en su fase final de ejecución (préstamo 141/IC-CH), cuyo plazo para la utilización de los recursos vence el 8 de marzo de 1990. En la actualidad, el Banco está estudiando la posibilidad de financiar una segunda fase de dicho programa (proyecto CH-0151).

E. Participación del BID en el Sector

- 2.20 El Banco aprobó dos financiamientos mediante los préstamos 115/IC-CH subprograma "C" y 223/IC-CH, destinados a apoyar igual numero de etapas del Programa de Mejoramiento de Barrios que adelanta el Gobierno de Chile.
- 2.21 Préstamo 115/IC-CH: Aprobado el 2 de diciembre de 1982. El Subprograma C de esta operación, con un costo total de US\$90,0 millones y un financiamiento del Banco de US\$40,5 millones ha sido ejecutado en forma eficiente y ágil, habiendo superado las metas establecidas, dentro del período original. El subprograma supera ampliamente la meta

física originalmente prevista, construyendo 41.335 soluciones habitacionales distribuidas por todo el territorio nacional. El préstamo se terminó de desembolsar el 9 de mayo de 1988.

- 2.22 Préstamo 223/IC-CH: Aprobado el 10 de diciembre de 1986. El proyecto de igual costo y financiamiento que la operación anterior, constituye un segundo financiamiento al Programa de Mejoramiento de Barrios. Esta segunda etapa que se encuentra en la fase final de ejecución (el plazo para último desembolso vence el 20 de marzo de 1991), no ha tenido ninguna modificación a lo previsto originalmente y se ha ejecutado de manera expedita producto de la experiencia adquirida. Esta etapa del Programa cuya meta física es construir 45.000 soluciones habitacionales mostraba un avance físico de 87% al 30 de septiembre de 1989 con tan solo un 63% del tiempo transcurrido.
- 2.23 El ejecutor del Programa ha sido el MINTER, institución que ha demostrado una alta eficiencia en la ejecución y administración de las dos etapas, así como en la coordinación y supervisión de las municipalidades que intervienen en las mismas. La experiencia adquirida por el MINTER y las municipalidades ha permitido hacer eficiente y ágil la ejecución de los proyectos del Programa, mediante el refinamiento de los diversos procesos en la identificación, diseño, licitación, adjudicación, contratación y administración de los mismos.
- 2.24 Una vez concluidas las etapas del Programa se habrá beneficiado en forma directa un número cercano a 87.000 familias, quienes contarán con los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, suministro eléctrico y vía de acceso. Del total de soluciones entregadas y por entregarse el 92% corresponde a proyectos de radicación consistente en la ejecución de obras para mejoramiento in situ en barrios existentes y el 8% restante, corresponde a proyectos de erradicación o sea, los casos donde no se pueda hacer mejoras en los sitios o campamentos informales donde habitan los beneficiarios de los programas.
- 2.25 En la medida que el Programa de Mejoramiento de Barrios se ejecuta, se ha podido confirmar que el mismo esta llegando a la población objetivo, como pudo ser constatado en las conclusiones del estudio elaborado por la Universidad de Chile sobre Ingresos y Gastos de los Beneficiarios del Programa, presentado por el MINTER como cumplimiento de una condición contractual del préstamo 223/IC-CH, donde se indica que el 85% de los beneficiarios del Programa perciben un ingreso familiar inferior al nivel de bajos ingresos acordado por el Banco y las autoridades chilenas.
- 2.26 Tanto en la ejecución del Programa de Infraestructura Urbana (115/IC-CH) como el de Mejoramiento de Barrios y Lotes con Servicios (223/IC-CH), se ha dado cumplimiento a la fecha de este documento a la totalidad de las cláusulas incluidas en los dos contratos de préstamo, ejecutándose en forma altamente satisfactoria sin que se haya presentado problemas críticos en su ejecución.

F. Participación del Banco Mundial en el Sector

- 2.27 El Banco Mundial ha participado en el sector habitacional en Chile, a través de los préstamos sectoriales de vivienda 2482-CH y 3030-CH, por un monto total de US\$280,0 millones. Estos préstamos brindan apoyo a los Programas de Vivienda Básica y de Subsidio Habitacional, ejecutados por MINVU y orientados principalmente a aumentar y mejorar el acervo de viviendas en el país. Con el préstamo 2482-CH se construyeron alrededor de 80.000 unidades conforme al programa de vivienda básica y se asignaron y distribuyeron certificados para 58.000 subsidios. El Préstamo 3030-CH de US\$150,0 millones, recientemente aprobado, que contribuye a financiar un programa de US\$1.014,3 millones, se proyecta aumentar el inventario de viviendas en 165.000 unidades y, mediante la regularización de títulos y rehabilitación y extensión de viviendas, mejorar otras 38.000 unidades en un período de tres años.

III. EL PROGRAMA

A. Objetivos

- 3.01 El objetivo del programa es mejorar la calidad de vida de aproximadamente 47.000 familias ubicadas en el nivel más bajo de ingreso del país, que habitan en condiciones de marginalidad habitacional y sanitaria, así como, integrar las mismas al sistema de propiedad privada. Este objetivo se lograría mediante la dotación a cada familia de un esquema habitacional mínimo, consistente en: (i) instalación de redes residenciales completas de agua, alcantarillado, electricidad y, ocasionalmente, gas; (ii) regularización del trazado de calles y pasajes, con pavimentación mínima; (iii) instalación de una caseta sanitaria con conexiones intra-domiciliarias y artefactos, constituida por un baño, un ambiente de cocina y un lavadero para cada hogar, con el objeto de asegurar un uso efectivo de las redes externas de servicios básicos y estimular la consolidación progresiva de una vivienda definitiva en torno a la caseta; y (iv) subdivisión de terrenos y entrega de títulos de propiedad a cada beneficiario.

B. Descripción

- 3.02 El Programa contempla la ejecución de varios tipos de proyectos de acuerdo con la infraestructura y construcciones existentes en cada barrio, y las características de los terrenos. Los proyectos varían desde la construcción de la infraestructura de urbanización en los barrios que carecen completamente de ella, hasta solamente la provisión de casetas sanitarias y sus respectivas conexiones en los barrios que ya cuentan con infraestructura. Los proyectos del Programa, de acuerdo con la infraestructura y las condiciones existentes en cada barrio se pueden agrupar en dos grandes categorías: (i) proyectos de radicación, así denominados por tratarse de obras de mejoramiento in situ en barrios existentes, incluyendo según las necesidades la provisión de las redes de agua potable, alcantarillado domiciliario y pluvial (o

combinado), obras de pavimentación y casetas sanitarias; y (ii) proyectos de erradicación, que corresponden a nuevas urbanizaciones de lotes con servicios para atender a familias que residen en terrenos no susceptibles de mejoramiento, debido a las características de los mismos (zonas sujetas a inundaciones o con topografía muy accidentada).

C. Dimensionamiento

3.03 El dimensionamiento del Programa se definió con base en los siguientes aspectos:

- (i) la estimación de la demanda por saneamiento de viviendas de grupos beneficiarios del Programa, estaría entre 90.000 y 100.000 unidades;
- (ii) el inventario de proyectos sujetos a saneamiento básico es de más de 36.500 soluciones habitacionales (78% de las estimadas para el Programa), de las cuales más de 13.200 cuentan con estudios de ingeniería y estarían en condiciones de ser licitadas; y
- (iii) la capacidad histórica de ejecución del MINTER le permitió, en la etapa anterior del programa que es de naturaleza y magnitud similar a la propuesta, convocar licitaciones para la ejecución de proyectos a razón de más de 16.000 soluciones por año.

3.04 Tomando en consideración los aspectos mencionados y las inversiones previstas para este fin en el plan de inversión pública del Gobierno para el cuaternio 1990-1993, se propone ejecutar un programa de un costo aproximado de US\$100,0 millones para atender aproximadamente 47.000 soluciones habitacionales en un período de 4 años.

D. Costo y financiamiento del Programa

1. Costo

3.05 En el siguiente cuadro se presenta el esquema de costo y financiamiento propuesto de acuerdo con las categorías de inversión:

Quadro III-1

Quadro de Costo y su Financiamiento

(equivalente en miles US\$)

<u>Categorías de Inversión</u>	<u>Banco</u>	<u>Aporte Local</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
1. <u>Ingeniería y Administración</u>	<u>—</u>	<u>3.200</u>	<u>3.200</u>	<u>3,2</u>
1.1 Diseños de Ingeniería y Arquitectura	-	150	150	
1.2 Administración y Supervisión	-	3.050	3.050	
2. <u>Costos Directos</u>	<u>58.800</u>	<u>24.200</u>	<u>83.000</u>	<u>83,0</u>
3. <u>Gastos Concurrentes</u>	<u>—</u>	<u>1.600</u>	<u>1.600</u>	<u>1,6</u>
4. <u>Gastos Financieros</u>	<u>11.200</u>	<u>1.000</u>	<u>12.200</u>	<u>12,2</u>
4.1 Intereses	10.500	—	10.500	
4.2 Comisión Crédito		1.000	1.000	
4.3 Inspección y Vigilancia	<u>700</u>	<u>—</u>	<u>700</u>	
Totales	<u>70.000</u>	<u>30.000</u>	<u>100.000</u>	<u>100,0</u>
Porcentajes	70,0	30,0	100,0	

3.06 El cuadro de costo del Programa a nivel de cada categoría de inversión fue calculado con base en los costos reales obtenidos para obras similares ejecutadas por el MINTER recientemente.

2. El financiamiento

3.07 El financiamiento del Banco cubriría un 70% del costo del Programa, en conformidad con las regulaciones de la Séptima Reposición de Recursos para países del Grupo "B", y en proyectos con beneficios atribuibles mayormente a población de bajos ingresos.

3.08 La contribución nacional sería equivalente a US\$30.000.000, es decir el 30% del costo total del Programa. Estos fondos serían proporcionados por el Gobierno de Chile, mediante asignaciones presupuestales al Ministerio del Interior. El Programa propuesto está dimensionado de acuerdo a los límites presupuestales indicados por el Ministerio de

Hacienda por lo que no anticipan problemas en la oportuna disponibilidad de los recursos.

IV. EJECUCION DEL PROGRAMA

A. Unidad ejecutora

- 4.01 El ejecutor del Programa sería el Ministerio del Interior (MINTER), dotado de la función de controlar la evolución del proceso de regionalización del país y de coordinar y supervisar los programas de inversión a nivel Regional y Municipal. La Unidad Ejecutora sería la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio a través de su División de Desarrollo Regional (DIDER) por conducto de la Unidad de Control del Programa (UNICONTROL), la cual está dotada de los recursos humanos profesionales y administrativos requeridos para cumplir adecuadamente sus funciones.
- 4.02 Las Municipalidades llevarían a cabo el o los proyectos de mejoramiento de barrios en el área de su jurisdicción. Para cumplir con esta función están dotadas de las facultades para formular y/o contratar los estudios y diseños de proyectos, convocar licitaciones públicas y suscribir contratos para su ejecución, así como, supervisar la realización de esos proyectos.

B. Postulación y formulación de proyectos

- 4.03 El MINTER y las municipalidades, producto de la experiencia adquirida en la ejecución de las etapas anteriores del Programa de Mejoramiento de Barrios, operan en la actualidad eficientes procesos de postulación, formulación y selección de proyectos.
- 4.04 La Municipalidad efectúa un estudio de diagnóstico del déficit de soluciones habitacionales e identifica la necesidad de ejecutar uno o varios proyectos de Mejoramiento de Barrios en función del Plan de Desarrollo Comunal. Con base en los análisis de los proyectos identificados, selecciona los proyectos más convenientes y los presenta a consideración de la Intendencia Regional con el fin de obtener la prioridad de su ejecución.
- 4.05 La Intendencia Regional, por intermedio de la Secretaría Regional de Planificación y Coordinación (SERPLAC) revisa o elabora los estudios requeridos, asigna la prioridad al proyecto en función de los planes de desarrollo regional, y transmite al Municipio la decisión e informa a UNICONTROL. Adicionalmente, la Intendencia Regional en forma periódica, informa a UNICONTROL las decisiones que ha adoptado para asignar orden de prioridad en la ejecución de proyectos en la región en función de las posibles inversiones regionales. Esta mecánica permite integrar proyectos al Inventario de Proyectos de Mejoramiento de Barrios del MINTER.

- 4.06 La Oficina de Planificación Nacional (ODEPLAN) y la UNICONTROL verifican si el proyecto cumple con los requisitos de elegibilidad y selección de proyectos del Programa y, de ser así, con el acuerdo del Banco, informa al Municipio que el proyecto puede ejecutarse con los recursos financieros del Programa.
- 4.07 Demostrada la elegibilidad de los proyectos y contando con la prioridad del respectivo Gobierno Regional, señalada por el respectivo SERPLAC, el MINTER procede a la selección de aquellos proyectos que dispongan de estudios completos de ingeniería, listos para licitación. Si el costo de los proyectos seleccionados de esta manera llega a exceder el monto programado para un determinado llamado a licitación, se distribuyen los recursos disponibles, por regiones, en forma directamente proporcional al monto de los proyectos con estudios y diseños completos, presentados por cada región.

C. Elegibilidad y selección de proyectos

- 4.08 Los criterios de elegibilidad mediante los cuales se seleccionan los proyectos que podrían ser financiados con recursos del Programa, constituyen uno de los elementos básicos para la ejecución del mismo. Estos criterios que incluyen, tanto los requisitos de los Municipios que garantizan que los mismos cuentan con las condiciones necesarias para la normal ejecución de los proyectos a ser ejecutados en su jurisdicción, como las características propias de los proyectos, han sido actualizados con base en la experiencia obtenida en las operaciones anteriores y forman parte del Reglamento Operativo que sería presentado al Banco como condición previa al primer desembolso ^{1/}. Entre los criterios de elegibilidad de los proyectos que se detallan extensivamente en el Capítulo IV del Informe de Proyecto cabe destacar los siguientes:

- aquellos que se encuentren en centros poblados con más de 3.000 habitantes;
- que no menos del 80% de las familias a ser beneficiadas pertenezcan a la población de bajos ingresos del país, y que más del 80% de las familias a ser beneficiadas por el proyecto manifiesten estar de acuerdo con el mismo;
- poblaciones donde la situación de los terrenos donde se materializarán las obras esté regularizada legalmente;
- los proyectos elegibles deberán responder a las prioridades municipales de acuerdo con los Planes de Desarrollo Comunal;

1/ Ver Proyecto de Resolución.

- en los casos de proyectos de erradicación, la localización seleccionada deberá corresponder a la opción que cuente con la respuesta más favorable de parte de los beneficiarios; y
- en cuanto a la metodología de evaluación socio-económica, se utilizará la misma empleada para el análisis económico de los proyectos de la muestra, en la cual el componente de caseta sanitaria y conexiones a los sistemas de electricidad, agua y alcantarillado deberá tener una tasa económica interna de retorno igual o superior al 12% y el componente de pavimentación de calles y pasajes deberá tener costos que no excedan los límites indicados en el Reglamento Operativo.

D. Ejecución de proyectos y administración de contratos

- 4.09 El Gobierno facultado mediante la ley de presupuesto, transfiere al MINTER los recursos del Programa. El MINTER a través de la DIDER como se indicó en el párrafo 4.07, distribuye los recursos entre los proyectos presentados por las Municipalidades de cada región. La Municipalidad procedería a ejecutar el o los proyectos por medio de licitaciones públicas de acuerdo al Reglamento de Licitaciones aprobado por el Banco y que se incluye como Apéndice IV-1 del Informe de Proyecto, el cual especifica que en aquellos casos donde el monto de la contratación de obras y servicios financiados total o parcialmente por el Banco exceda el equivalente a US\$200.000, se utilizará el sistema de licitación establecido por el Banco. La Municipalidad, después de conocer que el proyecto propuesto podría contar con los recursos financieros del Programa para su ejecución elaboraría, ya sea directamente o por medio de la contratación de consultores, los documentos para convocar la licitación requerida para su ejecución si éstos no han sido preparados previamente. Esos documentos, que son enviados a consideración de la DIDER, incluyen memorias, diseños de ingeniería, especificaciones y presupuestos de construcción aprobados por los organismos de prestación de los servicios incluidos en cada proyecto: agua potable, alcantarillado, energía y pavimentación.
- 4.10 Es de destacar que para facilitar la ejecución del Programa en su conjunto, la DIDER autoriza las convocatorias a licitaciones formando de ser posible, grupos de proyectos de varias Municipalidades con el fin de agilizar y simplificar los trámites de convocatoria a licitación y de adjudicación de contratos de construcción de obras.
- 4.11 Es de responsabilidad de las Municipalidades la labor de elaborar los estudios de las propuestas presentadas y adjudicar y suscribir el o los contratos a que haya lugar, previo el acuerdo de la DIDER. Las Municipalidades efectúan los pagos de los anticipos para ejecución de obras o los correspondientes a la recepción de obras ejecutadas a su satisfacción así como la recepción definitiva de la totalidad de las obras del proyecto.
- 4.12 Las Municipalidades informarán mensualmente a UNICONTROL sobre el avance físico de la ejecución de los proyectos y el de las inversiones

realizadas con base en lo cual la DIDER planifica, entrega los recursos financieros a las Municipalidades y elabora informes consolidados de la ejecución del Programa.

- 4.13 Las Municipalidades son responsables de la supervisión técnica de la ejecución de los proyectos en virtud de lo cual reciben las obras contratadas cuando se hayan realizado a su satisfacción. En casos justificados pueden requerir, la colaboración de organismos de prestación de servicios públicos o de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) para la recepción de obras o para obtener asistencia a la solución de problemas específicos.

E. Acciones concurrentes a la ejecución de los proyectos

- 4.14 Inmediatamente después de terminada la construcción de la caseta sanitaria o la instalación de sus servicios equivalentes en los casos en los que no se requiera su construcción, la Municipalidad, ya sea con personal propio o por contratos suscritos con profesionales, procede a la entrega de los títulos de dominio de los terrenos a los beneficiarios cuando éstos no sean propietarios. En forma adicional, con la entrega al beneficiario de las obras, la Municipalidad les suministra un folleto explicativo del uso de la caseta, planos tipo para ampliación de la vivienda, un manual de autoconstrucción en albañilería y madera y se efectúan reuniones con el objeto de dar información sobre el buen manejo de las instalaciones y sobre el proceso de consolidación de la vivienda.
- 4.15 Una vez concluidas las obras de infraestructura urbana de los proyectos, los servicios públicos correspondientes serían prestados por los organismos públicos o privados existentes en los municipios encargados de su suministro. Esos organismos procederían a recibir las obras construidas y a efectuar las prácticas de operación y mantenimiento requerida por el Banco. Para estos efectos, las municipalidades una vez recibidas las obras de infraestructura urbana de los proyectos, efectuarían su traspaso a los organismos encargados a través de un convenio que incluiría el compromiso de mantener y operar los mismos de acuerdo a las normas técnicas generalmente adoptadas por el Banco. El borrador del convenio deberá presentarse al Banco para su aprobación, antes el primer desembolso del préstamo 1/.

F. Recuperación de costos

1. Subsidios

- 4.16 En la actualidad, la modalidad de venta de las soluciones habitacionales del Programa está establecida por el Decreto Ley de

1/ Ver Proyecto de Resolución.

1982 que establece que las mismas serán transferidas por las Municipalidades a los beneficiarios mediante un contrato de compra-venta.

- 4.17 El costo de la solución a ser entregada al beneficiario está compuesto por: el costo del terreno, los costos de construcción de la infraestructura sanitaria, el costo de la instalación de las conexiones intra-domiciliarias incluyendo los respectivos empalmes con las redes respectivas, la parte que le corresponde del costo de diseño del proyecto, los gastos de titulación y en los casos de proyectos de erradicación el gasto incurrido en el traslado de la familia beneficiada. El costo de la solución antes mencionado, es pagado en parte mediante un subsidio otorgado por el gobierno al beneficiario que puede llegar a representar el 75% de su costo. El Gobierno exige a los beneficiarios pagar a las Municipalidades el 25% restante, en cuotas mensuales con mantenimiento de su valor en términos reales en un plazo de 12 años sin cargo de intereses.
- 4.18 El Gobierno reconoce el esfuerzo del beneficiario en la solución de sus necesidades, como aporte al pago de la solución sanitaria a ser entregada. Este aporte a ser reconocido, está compuesto por el valor del terreno cuando es de propiedad del beneficiario y por el valor imputado a las mejoras hechas al sitio. En consecuencia de lo anterior, cuando se reconoce algún aporte, el monto neto a ser pagado por el beneficiario, será la diferencia entre el 25% del costo total de la solución y el valor de dicho aporte.
- 4.19 Durante el análisis de la operación anterior (Préstamo 223/IC-CH), dada la falta de información conclusiva sobre niveles de ingreso y capacidad de pago de los beneficiarios, se acordó la elaboración de un estudio para verificar la necesidad y monto de la subvención que podría aplicarse a los beneficiarios. Este compromiso se concretó en una cláusula contractual de aquel préstamo.
- 4.20 El estudio en mención elaborado por la Universidad de Chile, fue presentado por el MINTER y aprobado por el Banco. Las principales conclusiones del mencionado estudio se indican a continuación: (i) el programa beneficia a grupos de la población de más bajos ingresos; (ii) el 67% de los beneficiarios no tienen recursos superiores a sus necesidades básicas que les permita pagar una cuota mensual por la solución habitacional entregada por el programa y el 13% siguiente sólo puede pagarla si está subsidiada (sólo el 20% puede pagar una cuota no subsidiada); y (iii) confirma la necesidad del nivel de subsidio contemplado en el Programa.
- 4.21 La política de subsidios prevista para el Programa se define como uno de los instrumentos de redistribución del ingreso utilizado por el Gobierno y, como fuera planteado en el Marco de Referencia, su aplicación se enmarca en los esfuerzos de erradicación de la extrema pobreza. Los subsidios están estrictamente dimensionados a las necesidades de los beneficiarios y de acuerdo a estándares mínimos compatibles con la realidad nacional. La asignación de estos subsidios

directos a la población demandante están relacionados tanto a prioridades definidas por las Autoridades Comunales según procedimientos objetivos de medición de necesidades como a requisitos de ahorro previo que premian el esfuerzo individual de las familias.

2. Recuperación de las cuotas de los beneficiarios

- 4.22 Teniendo en cuenta que el Programa no está diseñado como un programa de crédito, el Gobierno justifica la conveniencia del cobro de las cuotas a los beneficiarios por parte de las Municipalidades, como un mecanismo de institucionalización de la obligación de los beneficiarios a hacer un esfuerzo de ahorro para contribuir en la solución habitacional entregada. Este enfoque se fundamenta en el principio de política del Gobierno, de no entregar un bien sin que medie un esfuerzo por parte de quien lo recibe.
- 4.23 Como parte del procedimiento de cobranza, la deuda contraída por el beneficiario es garantizada mediante la constitución de una hipoteca en favor de la Municipalidad. Adicionalmente, en el mismo documento en que se constituye la hipoteca, se establece la prohibición legal de enajenar el inmueble por un período de 5 años, con lo que se pretende evitar comportamientos especulativos de la plusvalía que adquiera el bien por parte del beneficiario.
- 4.24 El efecto financiero de la recuperación de las cuotas se da fuera de la estructuración financiera del Programa y como se indica, solo pretende crear un proceso de disciplina social. En ese contexto, el Municipio quedaría encargado de realizar todos los esfuerzos posibles para cobrar las cuotas e invertir el monto recaudado de las mismas, en obras complementarias en el sector del barrio de donde se efectúan los pagos. Los ingresos por concepto de pago de dichas cuotas representan una proporción muy baja de los ingresos municipales. Se estima que en el caso hipotético de no atraso en las cuotas, los ingresos percibidos no superarían el 2% de los ingresos totales de un Municipio pequeño participando en el Programa. Por otra parte, estos recursos no son sustitutos de ningún otro recurso municipal.
- 4.25 Al 30 de enero de 1989, la recuperación de las cuotas referente a los dos programas anteriores, financiados a través de los préstamos 115/IC-CH y 223/IC-CH, muestran la siguiente situación:

Cuadro IV-1

Recuperación de cuotas de los beneficiarios que cuentan con
recepción provisoria de la solución sanitaria al 30.I.89

	<u>115/IC-CH</u>	<u>223/IC-CH</u>
Soluciones con recepción provisoria	40.632	10.135
Hipotecas constituidas	34.204	5.375
Hipotecas canceladas	12.602	4.740
Hipotecas vigentes	21.602	635
Deudores al día	8.267	519
Deudores con atrasos	13.335	116

- 4.26 Una vez se dispuso de los resultados del estudio Ingreso-Gasto, (ver párrafo 4.20) se pudo identificar con precisión que la razón del atraso en la cuota que paga el beneficiario, se deriva del tipo de población objetivo de este Programa que está constituida en efecto por el nivel de extrema pobreza, confirmando la posición del Gobierno en cuanto a que la recuperación parcial de los costos de las soluciones por parte de los municipios, constituye más un proceso de disciplina social que un esfuerzo de recuperación financiera real.

3. Tarifas

- 4.27 Los beneficiarios de los proyectos del Programa de Mejoramiento de Barrios están sujetos al pago de las tarifas por servicios de agua, alcantarillado y electricidad vigentes en el país, las cuales conforme con los análisis efectuados por el Banco con otros proyectos financiados a través de las instituciones sectoriales respectivas, se ha comprobado que, siendo definidas en base a costo marginal, cumplen con los requisitos del Banco al respecto.

G. Reglamento Operativo del Programa

- 4.28 Para la ejecución del Programa se utilizará un Reglamento Operativo que ha sido revisado por el Banco y se incluye como Apéndice IV-3 del Informe de Proyecto. Este ha sido ajustado con base en la experiencia de la ejecución de las dos operaciones anteriores (ver Proyecto de Resolución).

H. Plan de ejecución del Programa

- 4.29 El Programa sería ejecutado en un período de 4 años contados a partir de la fecha del contrato. El Plan de Ejecución del Programa contempla licitaciones a ser convocadas por el MINTER a través de grupos de proyectos. Con base en la disponibilidad de proyectos y los procedimientos de elaboración de estudios y diseños de proyectos establecidos por el MINTER, el Plan de Licitaciones del Programa se ejecutaría en etapas que se desarrollarían en los tres primeros años de ejecución del Programa para dar, en este período, iniciación material a la totalidad de los proyectos.

I. Calendario de inversiones y utilización de recursos

- 4.30 Los recursos del financiamiento se desembolsarían en un periodo de 4 años contados a partir de la fecha de efectividad del préstamo. De acuerdo con el plan preliminar de ejecución y la experiencia obtenida en los préstamos anteriores, el calendario de inversiones del programa se podría efectuar de la manera como se señala a continuación.

Cronograma de Utilización de Recursos
(en equivalente miles US\$)

	Previas a la Aprobación	A ñ o s				Total
		1	2	3	4	
BID		12.800	20.000	21.100	16.100	70.000
Aporte Local	<u>1.700</u>	<u>5.200</u>	<u>8.500</u>	<u>8.600</u>	<u>6.000</u>	<u>30.000</u>
Total	<u>1.700</u>	<u>18.000</u>	<u>28.500</u>	<u>29.700</u>	<u>22.100</u>	<u>100.000</u>

J. Reconocimiento de gastos

- 4.31 El MINTER ha solicitado al Banco el reconocimiento de una serie de gastos que han efectuado y preven efectuar hasta la consideración de esta operación por el Directorio Ejecutivo del Banco. Los gastos con cargo al aporte local ascenderían a un valor de US\$1.700 miles correspondientes a la ejecución de proyectos de soluciones habitacionales.
- 4.32 Conforme con lo indicado se recomienda que el Banco reconozca con cargo al aporte local la suma indicada, sujeto a comprobar que: (i) los gastos se hayan efectuado durante los 18 meses anteriores a la aprobación de la Resolución pero con posterioridad a la presentación de la solicitud de préstamo (10 de octubre de 1988); y (ii) que se haya cumplido con los requisitos sustancialmente análogos a los que se establezcan en el eventual contrato de financiamiento para la adquisición de bienes y servicios 1/.

K. Aspectos ambientales

- 4.33 Este programa que es de saneamiento, tendría un impacto favorable en el medio ambiente y la ecología en la zonas de influencia de los proyectos. En efecto, en la ejecución de las etapas anteriores se ha obtenido una mejora ambiental derivada de la eliminación de fuentes

1/ Ver Recomendaciones.

de contaminación resultantes de la utilización de pozos ciegos para la disposición de excrementos y de la carencia de agua potable en el domicilio. Por otra parte, al mejorar la infraestructura urbana en estos barrios a través de calles, pasajes y aceras debidamente trazadas y construidas se evitan las inundaciones y el barrizal ocasionado en época de lluvias y el polvo en temporadas secas.

- 4.34 En conformidad con el Reglamento Operativo que se incluye como Apéndice IV-3 al Informe de Proyecto, el cual deberá ponerse en vigencia con anterioridad al primer desembolso 1/, el diseño y especificaciones de los proyectos son revisados y aprobados por la Dirección de Obras Municipales, siguiendo las disposiciones de los planes reguladores comunales, las normas especiales del uso del suelo y construcción, las disposiciones la Ordenanza General de Construcciones y Edificación y las reglamentaciones de los organismos encargados de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización (agua potable, alcantarillado, electricidad y pavimentación). Estos instrumentos normativos regulan la protección del medio ambiente, impidiendo la ocupación de áreas no aptas para usos urbanos (i.e. inundables, inestables), protegiendo los recursos naturales (i.e. bosques, cuencas hidrográficas) y las obras de infraestructura (i.e. proximidad a aeropuertos).

L. Evaluación a posteriori

- 4.35 Para medir el impacto del programa y el grado en el cual se han cumplido las metas propuestas se recomienda que se incorpore a los documentos normativos la obligación del prestatario de presentar al Banco a los tres años contados desde el último desembolso un informe de evaluación a posteriori sobre los resultados del Programa según una metodología previamente acordada con el Banco 2/.

M. Estados financieros

- 4.36 El prestatario, por intermedio del organismo ejecutor, deberá presentar al Banco, durante su ejecución, dentro de los tres primeros meses de cada año calendario, los estados financieros del Programa dictaminados por la Contraloría General de la República 3/.

1/ Ver Proyecto de Resolución.

2/ Ver Anexo A del Contrato de Préstamo (Apéndice III).

3/ Ver Recomendaciones.

V. JUSTIFICACION

A. Introducción

- 5.01 El análisis detallado de la tercera etapa del Programa de Mejoramiento de Barrios objeto de este Informe, la forma como la misma ha sido definida y diseñada por las autoridades de Chile dentro de los objetivos de la política de inversión social, en la cual una de las metas principales es contribuir a resolver el problema de marginalidad habitacional que caracterizan la pobreza absoluta en el país y la experiencia positiva del Banco derivada de la ejecución de las tapas anteriores, permiten concluir, que el Programa propuesto es viable técnica, financiera y económicamente, como se concluye en los párrafos siguientes.

B. Justificación técnica

- 5.02 El Programa es técnicamente factible con base en las siguientes consideraciones:
- (a) La totalidad de los proyectos de la muestra representativa, se han diseñado usando parámetros consistentes con las normas vigentes en Chile en los organismos encargados de la prestación de los servicios públicos. Los estudios y los diseños de los proyectos que están en preparación, se elaboran con los mismos parámetros y características de los proyectos de la muestra representativa del programa. Esos parámetros se consideran adecuados para las necesidades del Programa. La totalidad de los proyectos de la muestra representativa del Programa son técnicamente factibles.
 - (b) El costo estimado del Programa es razonable y se determinó sobre la base de cálculos de costos de construcción, basados a la vez en los precios unitarios de las diferentes soluciones habitacionales típicas a lo largo de las zonas geográficas del país, producto de los precios registrados en contratos recientes para la construcción de proyectos similares en las dos operaciones anteriores con financiamiento del Banco.
 - (c) La experiencia en los financiamientos anteriores indica que un número suficiente de empresas calificadas públicas y privadas han venido participando en construcción de obras y suministro de bienes y servicios, al tiempo que, tanto el MINTER como las municipalidades en la ejecución de este tipo de proyectos ha optimizado los procedimientos de diseño, coordinación y ejecución.
 - (d) Los proyectos del Programa son de la misma naturaleza de los programas anteriores donde en su ejecución se ha utilizado una alta proporción de mano de obra no calificada y semi-calificada. El empleo de equipo de construcción será limitado a las obras de pavimentación y, en parte, a la

excavación de zanjas para la colocación de tuberías. La tecnología que se utilizará se considera apropiada, ya que los proyectos son sencillos y permiten el empleo de apreciable personal y de materiales producidos en el país. Ninguno de los proyectos exige métodos sofisticados de construcción ni de operación.

C. Justificación administrativa y financiera

- 5.03 La estructura y mecanismo de ejecución del Programa ha demostrado su eficacia en las dos etapas anteriores financiados por el Banco. Las diferentes entidades participantes así como la Unidad Ejecutora del MINTER, cuentan con personal altamente calificado y con experiencia en la ejecución de operaciones de similar magnitud y las mismas características.
- 5.04 El Programa propuesto es financieramente factible. El Gobierno utilizará recursos del presupuesto nacional como contrapartida local y el Programa se ha diseñado como un programa de transferencias que no presenta ningún problema desde la perspectiva de la factibilidad financiera. El dimensionamiento del Programa se ha hecho en función de las limitaciones de recursos fiscales indicadas por el Ministerio de Hacienda y cuya disponibilidad para estos fines está prevista en el plan cuatrienal 1990-1993 de inversiones del Gobierno.

D. Análisis socioeconómico

- 5.05 El análisis socioeconómico del Programa se dividió en las siguientes tres partes: (i) la viabilidad económica del Proyecto analizando una muestra representativa de 22 proyectos que representan el 8% del costo directo del programa, que por un lado, hace un análisis de costo-beneficio para el componente de caseta sanitaria y los servicios de infraestructura básica, y por otro, hace un análisis de costo-eficiencia para el componente de pavimentación de pasajes y calles residenciales; (ii) un análisis de costo-eficiencia con una muestra representativa de 16 proyectos ejecutados a través del préstamo 223/IC-CH representando un 11% de las 19.515 soluciones terminadas al 30 de abril de 1989, por ser estos idénticos a los del programa objeto de esta propuesta; y (iii) el análisis de los beneficiarios potenciales del programa.
- 5.06 El análisis de viabilidad económica del Programa indica que: (i) para el componente de caseta sanitaria y servicios de infraestructura básica, todos los proyectos incluidos en la muestra generaron una tasa de retorno económica superior al 12%; y (ii) para el componente de pavimentación de pasajes y calles residenciales se observó que todos los proyectos incluidos en la muestra presentaban costos unitarios inferiores a los establecidos en los criterios de elegibilidad.
- 5.07 En relación al análisis ex-post de los proyectos financiados con la operación anterior, se observa lo siguiente: (i) el costo real de

inversión de todos los proyectos fue menor a la estimación ex-ante; y (ii) en cuanto al período de ejecución, todos los proyectos se ejecutaron en menos de un año, el 38% de los proyectos incluidos en la muestra fueron completados en menor tiempo que lo programado y el 62% restante fueron ejecutados en un período de tiempo similar al estimado originalmente; y (iii) la rentabilidad de todos los proyectos fue mayor a la estimada en el análisis ex-ante.

- 5.08 Finalmente, se observó del análisis de los potenciales beneficiarios del Programa, que el 85% reciben un ingreso familiar anual inferior al nivel de bajos ingresos convenido por el Banco y las autoridades chilenas en abril de 1989.

VI. RECOMENDACIONES

- 6.01 Del estudio detallado de la tercera etapa del Programa de Mejoramiento de Barrios se puede concluir que el Programa objeto de este documento es técnica, legal, financiera y económicamente factible. Por lo tanto, se recomienda la aprobación del préstamo, para lo cual se somete a consideración del Directorio Ejecutivo los documentos normativos siguientes:

- Proyecto de Resolución
- Recomendaciones
- Descripción del Proyecto (Anexo A del contrato de préstamo)

PROYECTO DE RESOLUCION 1/

CHILE. PRESTAMO /OC- A LA REPUBLICA DE CHILE
(PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS)

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

Autorizar al Presidente del Banco o al representante que él designe, para que en nombre y representación del Banco proceda a formalizar el contrato o contratos que sean necesarios con la República de Chile, como prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución de un programa de mejoramiento de barrios. Este financiamiento se sujetará sustancialmente a las siguientes disposiciones:

1. Monto y monedas: Hasta US\$70.000.000 o su equivalente en otras monedas (excepto la de Chile) que formen parte de los recursos del capital ordinario del Banco para pagar bienes y servicios adquiridos mediante competencia internacional en los países miembros del Banco y para los otros propósitos que se indiquen en el contrato de préstamo. Los pagos de las amortizaciones y de los intereses se efectuarán en la moneda o monedas que el Banco oportunamente especifique, en una suma equivalente al correspondiente monto adeudado, calculada por unidades de cuenta en términos de dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo con las disposiciones que se incorporen en el contrato de préstamo.
2. Fuente de los fondos: Los recursos del capital ordinario del Banco.
3. Garantía: La responsabilidad general del prestatario.
4. Comisión de crédito: 0,75% por año sobre la parte no desembolsada del financiamiento, comisión que comenzará a devengarse 60 días después de la fecha del contrato y que se pagará en dólares de los Estados Unidos de América en las mismas fechas que los intereses.

1/ Las disposiciones contenidas en este Apéndice y en los apéndices 2 y 3 sólo serán definitivas cuando el Directorio Ejecutivo haya aprobado la propuesta de préstamo.

5. Amortización: El prestatario amortizará el préstamo en el plazo de 25 años, contados a partir de la fecha del contrato, mediante cuotas semestrales, consecutivas y en lo posible iguales. La primera cuota se pagará a los seis meses de la fecha prevista para el último desembolso del Financiamiento. El Banco podrá abonar las cuotas de amortización proporcionalmente al saldo deudor de cada una de las porciones del préstamo que devenguen distintas tasas de interés.
6. Interés: El prestatario pagará intereses semestralmente sobre los saldos deudores del préstamo. El primer pago se efectuará a los seis meses de la fecha del contrato de préstamo. Durante el período de desembolsos, el Banco: (a) determinará la tasa de interés que se aplicará a partir del 1° de enero de cada año, y por toda la vigencia del préstamo, sobre los montos desembolsados durante ese año; y (b) de conformidad con la política del Banco, podrá modificar la tasa de interés que se aplicará a los desembolsos del préstamo realizados durante la segunda mitad del año. A solicitud del prestatario podrán utilizarse los recursos del financiamiento para abonar los intereses durante el período de desembolsos del mismo.
7. Iniciación material y desembolso: El plazo de iniciación material de todos los proyectos expirará a los 3 años, contados a partir de la vigencia del contrato y el plazo de desembolso del financiamiento expirará a los 4 años, contados a partir de la misma fecha.
8. Condiciones especiales:
 - (a) La utilización de los recursos del préstamo deberá ser llevada a cabo en su totalidad por el prestatario, por intermedio del Ministerio del Interior, en adelante denominado "MINTER" u organismo ejecutor, por conducto de las Municipalidades. Si se aprobaran modificaciones en las disposiciones legales o en los reglamentos básicos concernientes al MINTER que, a juicio del Banco, puedan afectar sustancialmente el programa, el Banco tendrá derecho a requerir una información razonada y pormenorizada del prestatario y del organismo ejecutor con el fin de apreciar si el cambio o cambios podrían tener un impacto desfavorable en la ejecución del programa. Sólo después de oír al prestatario o al ejecutor y de apreciar sus informaciones y aclaraciones, el Banco podrá adoptar las medidas que juzgue apropiadas, conforme con las disposiciones que se incorporen en el contrato de préstamo.
 - (b) Los recursos del préstamo se destinarán a participar en la ejecución de un programa cuyo costo se estima en el equivalente de US\$100.000.000. En consecuencia, el contrato de préstamo deberá contener las disposiciones apropiadas para asegurar que se proporcionarán oportunamente, de acuerdo con un plan de inversiones satisfactorio para el Banco, los recursos adicionales al préstamo que se requieran para la completa ejecución del programa, en una suma que se estima en el equivalente de US\$30.000.000.

- (c) Antes del primer desembolso del financiamiento, el prestatario por conducto del organismo ejecutor, deberá: (i) demostrar a satisfacción del Banco que ha puesto en vigencia el reglamento operativo del programa previamente acordado con el Banco que deberá contener, entre otros, los criterios de selección de proyectos; y (ii) presentar para la aprobación del Banco el o los modelos de convenio que utilizarán los municipios para el traspaso de la propiedad de las obras de infraestructura urbana, así como para la operación, administración y mantenimiento de dichas obras.
 - (d) En la adquisición de maquinaria, equipo y otros bienes relacionados con el programa y en la adjudicación de contratos para la ejecución de obras, deberá utilizarse el sistema de licitación pública en todos los casos en que el valor de dichas adquisiciones o contratos exceda del equivalente de US\$200.000. Las licitaciones se sujetarán a los procedimientos que constarán como anexo del contrato de préstamo.
 - (e) El Banco establecerá los procedimientos de inspección que juzgue necesarios para asegurar el desarrollo satisfactorio del programa y el prestatario deberá proporcionar toda la cooperación que se requiera para el mejor cumplimiento de este propósito. Del monto del financiamiento se destinará la suma de US\$700.000 para que ingrese en las cuentas generales del Banco por concepto de inspección y vigilancia generales.
9. Disposición condicional: La vigencia de esta resolución está condicionada a que sean aprobadas por la Asamblea de Gobernadores las medidas de flexibilización de la matriz a que se refiere el Documento GN-1657, enmendado.

RECOMENDACIONES

- A. Se recomienda que, además de las condiciones que aparecen en el proyecto de resolución, en el contrato de préstamo se incorporen las siguientes que deberán cumplirse a satisfacción del Banco:
1. Salvo que el Banco lo acuerde de otra manera, antes del llamado a licitación para la construcción de las obras del programa, o si no correspondiere convocar a licitación antes de la iniciación de las mismas, el prestatario, por intermedio del MINTER, deberá presentar al Banco para cada obra:
 - (a) los planos generales, las especificaciones, los presupuestos, las bases específicas de la licitación y los demás documentos necesarios para la convocatoria; y
 - (b) evidencia de que se tiene la posesión legal o los derechos necesarios sobre los terrenos donde se construirán las respectivas obras del programa.
 2. El prestatario, por intermedio del organismo ejecutor, deberá presentar al Banco: (a) dentro de los dos años siguientes a la fecha de vigencia del contrato de préstamo, una descripción del sistema que se seguirá para compilar y procesar los datos requeridos para la preparación del informe de evaluación a posteriori del programa, y de la manera como se seleccionará la muestra representativa del mismo; y (b) dentro de los tres meses siguientes al tercer año de la fecha del último desembolso del financiamiento, un informe de evaluación a posteriori sobre los resultados del programa, con base en la metodología y pautas de que trata la sección VI del Apéndice III.
 3. El prestatario, por intermedio del organismo ejecutor, deberá comprometerse a que las municipalidades dispongan de los recursos adicionales a los del programa y de los mecanismos necesarios para permitir a los beneficiarios de los proyectos de erradicación tener una solución habitacional aceptable, por lo menos igual a la que tenían anteriormente.
 4. El prestatario deberá comprometerse a que en el convenio a que se refiere el párrafo 8(c) (ii) del Apéndice 1, se incluya el compromiso a cargo de los organismos públicos o privados encargados de la operación, administración y mantenimiento de las obras de infraestructura urbana, de: (a) mantener y operar dichas obras de acuerdo con normas técnicas generalmente aceptadas; (b) permitir que

el Banco realice visitas de inspección; y (c) presentar a la consideración del MINTER, durante los 10 años siguientes a la terminación de la primera de las obras del programa, y dentro del primer trimestre de cada año calendario, el plan anual de mantenimiento de las obras y equipos del programa para ese año. Tanto los planes como los informes antes señalados podrán ser solicitados por el Banco para su revisión. Si llegare a determinarse por las inspecciones o por las revisiones que realice el Banco, que el mantenimiento se efectúa por debajo de los niveles convenidos, el prestatario deberá adoptar las medidas necesarias para que se corrijan totalmente las deficiencias.

5. El prestatario, por intermedio del organismo ejecutor, deberá presentar anualmente, dentro de los primeros dos meses de cada año calendario, a partir del primer año de ejecución del programa y hasta el año siguiente al de la fecha del último desembolso, informes detallados sobre: (a) la entrega de títulos a los beneficiarios, y (b) la dotación del equipamiento comunitario, los servicios públicos y la infraestructura complementaria de los proyectos.
 6. De los recursos de la contrapartida local se podrá utilizar hasta el equivalente de US\$1.700.000 para financiar gastos efectuados dentro del programa, en obras ejecutadas antes de la fecha de la resolución pero con posterioridad al 10 de octubre de 1988 y siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los previstos en dicha resolución y en el contrato de préstamo.
 7. Dentro de los 120 primeros días de cada año, el prestatario, por conducto del organismo ejecutor, deberá presentar al Banco los estados financieros del programa, durante su ejecución, dictaminados por la Contraloría General de la República. Los primeros estados financieros deberán corresponder a los del ejercicio del primer año de ejecución del programa.
- B. En el contrato de préstamo deberá incorporarse un anexo de contenido similar al del Apéndice 3 de este documento.

ANEXO A

EL PROGRAMA

I. Objeto

- 1.01 El Programa tiene por objeto contribuir a mejorar la calidad de vida de aproximadamente 47.000 familias que tienen el nivel de ingreso más bajo del país y habitan en condiciones de marginalidad.
- 1.02 Para lograr el objeto enunciado se proporcionarán a dichas familias condiciones mínimas de habitación, para lo que se ejecutarán las obras que se enumeran a continuación, en los casos en que así se requiera:
- (a) instalación de redes residenciales completas de agua, alcantarillado, electricidad y, ocasionalmente, de gas.
 - (b) regularización del trazado de calles y pasajes, con pavimentación mínima.
 - (c) subdivisión de terrenos y entrega de títulos de propiedad a cada beneficiario.
 - (d) instalación de casetas sanitarias debidamente equipadas para asegurar un uso efectivo de las redes externas de servicios básicos y estimular la consolidación progresiva de una vivienda definitiva en torno a cada caseta.

II. Descripción

- 2.01 Los proyectos del Programa, de acuerdo con la infraestructura y las condiciones existentes en cada barrio, serán de dos clases:
- (a) de radicación, que comprenden la ejecución de obras de mejoramiento en barrios existentes, e incluyen, según las necesidades, la provisión de las redes de agua potable, de alcantarillado domiciliario y pluvial (o combinado), de obras de pavimentación y casetas sanitarias; y
 - (b) de erradicación, que comprenden la construcción de nuevas urbanizaciones de lotes con servicios para familias con viviendas en terrenos no susceptibles de mejoramiento, debido a las características de los mismos.

III. Costo y Financiamiento

- 3.01 El costo total del Programa se estima en la suma de US\$100.000.000., de conformidad con el siguiente detalle, por categorías de inversión y fuentes de financiamiento:

Cuadro de Costo y su Financiamiento
(equivalentes en miles de US\$)

<u>Categorías de Inversión</u>	<u>Banco</u>	<u>Aporte Local</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
1. <u>Ingeniería y Administración</u>	-	3.200	3.200	3,2
1.1 Diseños de Ingeniería y Arquitectura	-	150	150	-
1.2 Administración y Supervisión	-	3.050	3.050	-
2. <u>Costos Directos</u>	58.800	24.200	83.000	83,0
3. <u>Gastos Concurrentes</u>	-	1.600	1.600	1,6
4. <u>Gastos Financieros</u>	11.200	1.000	12.200	12,2
4.1 Intereses	10.500	-	10.500	-
4.2 Comisión Crédito	-	1.000	1.000	-
4.3 Inspección y Vigilancia	700	-	700	-
Totales	70.000	30.000	100.000	100,0
Porcentajes	70,0	30,0	100,0	

IV. Licitaciones

- 4.01 Cuando los bienes y servicios que se adquieran o contraten se financien total o parcialmente con las divisas del financiamiento, los procedimientos y las bases específicas de las licitaciones u otras formas de compra o contratación deberán permitir la libre concurrencia de bienes y servicios, incluidos aquellos relativos a cualquier modo de transporte, originarios de países miembros del Banco. Consecuentemente, en los citados procedimientos o bases específicas no se impondrán condiciones que limiten o restrinjan la oferta de bienes o la participación de contratistas originarios de esos países.

V. Selección y contratación de consultores

- 5.01 (a) Para la selección y contratación de servicios de consultoría financiados total o parcialmente con los recursos del financiamiento: (i) deberán aplicarse los procedimientos acordados con el Banco y (ii) no podrán establecerse disposiciones o estipulaciones que restrinjan o impidan la participación de consultores originarios de países miembros del Banco.

- (b) En relación con los servicios de consultoría financiados con los recursos de la contrapartida local, el Prestatario deberá presentar a la aprobación del Banco, antes de proceder a la contratación correspondiente, los nombres de las firmas o consultores individuales seleccionados, los términos de referencia de los mismos y los honorarios acordados.

VI. Evaluación a posteriori

- 6.01 El informe de evaluación a posteriori de que trata el párrafo A.2.(b) del Apéndice 2 deberá incorporar los datos que se señalan a continuación y su correspondiente análisis, de acuerdo con la metodología que se prevee en el párrafo 6.05 de este Anexo.

6.02 Datos Básicos

Para una muestra representativa de proyectos que comprenda un total del 5% del número de familias beneficiadas con el Programa, se requerirá para cada proyecto, la siguiente información que debe referirse a la situación anterior a la del inicio del proyecto:

- (a) Tipo de proyecto.
- (b) Número total de familias que serían incluidas en el proyecto.
- (c) Condiciones sanitarias de las habitaciones:
 - (i) para aquellas familias con vivienda sin conexión domiciliaria de agua: (1) número de familias; (2) cómo obtienen agua; (3) consumo familiar mensual; y (4) costo por m3 (debe incluir el costo de oportunidad, del tiempo de acarreo, operación y mantenimiento de sistemas alternativos, etc.);
 - (ii) para aquellas familias con vivienda sin conexión domiciliaria de alcantarillado: (1) número de familias; (2) sistema alternativo que usan; y (3) frecuencia del reemplazo, costo de inversión y mantenimiento del sistema;
 - (iii) para aquellas familias con vivienda sin conexión domiciliaria de electricidad: (1) número de familias; (2) fuentes utilizadas para abastecimiento de energía; (3) consumo familiar mensual en KWH equivalente; y (iv) costo por KWH equivalente;
 - (iv) para aquellas familias con vivienda que tiene conexión domiciliaria de agua pero no de alcantarillado: (1) consumo familiar mensual; y (2) tarifa por m3;
 - (v) para aquellas familias con vivienda que tiene conexión domiciliaria de electricidad: (1) consumo familiar mensual, y (2) tarifa por KWH.
- (d) Número de familias con vivienda que no tiene caseta sanitaria.

- (e) Número de familias con vivienda con caseta sanitaria y condición de ésta.
- (f) Material predominante, número de piezas y dormitorios, y condición de la vivienda.
- (g) Ingreso familiar mensual y gastos por categoría.
- (h) Existencia de colegios de educación primaria y secundaria, puesto de salud y jardín infantil que atiendan a las familias beneficiadas con el proyecto.
- (i) Valor promedio estimado de los lotes y viviendas pertenecientes a los beneficiarios.

6.03 Datos Anuales

Durante la ejecución del Programa se deberán compilar los siguientes datos anuales:

- (a) Número de proyectos presentados al MINTER por los municipios, por tipo de proyecto, localidad y costo.
- (b) Número de proyectos, soluciones ejecutadas y costos de los proyectos.

6.04 Datos Adicionales

Dentro de los dos años siguientes a la fecha del último desembolso, se deberá obtener la siguiente información en aquellos proyectos de la muestra utilizada para obtener los datos básicos:

- (a) Número de familias que con el proyecto obtuvieron conexiones domiciliarias de agua, alcantarillado y electricidad.
- (b) Número de casetas sanitarias que fueron construídas.
- (c) Consumo mensual familiar de agua y energía de aquellas familias que:
 - (i) sus viviendas obtuvieron con el proyecto una conexión domiciliaria de agua;
 - (ii) sus viviendas estaban conectadas al sistema de agua antes del proyecto y que con la ejecución del Programa obtuvieron una conexión domiciliaria de alcantarillado;
 - (iii) obtuvieron una conexión eléctrica con el proyecto;
 - (iv) antes de la ejecución del proyecto tenían conexión domiciliaria de electricidad.

- (d) Número de viviendas que han sido integradas a la caseta sanitaria.
- (e) Número de familias que ampliaron o mejoraron su vivienda e información sobre: (i) monto total del gasto en ampliación o mejoramiento; (ii) cómo obtuvieron los fondos y materiales requeridos; (iii) cuánto tiempo les tomó efectuar la ampliación o la mejora, una vez construida la caseta sanitaria.
- (f) En caso de haberse arrendado o vendido viviendas pertenecientes a beneficiarios del Programa, precio de venta o arriendo.
- (g) Para aquellas poblaciones que antes de la ejecución del proyecto no tenían colegios de educación primaria y secundaria, postas de salud y guarderías infantiles: (i) existencia de estos servicios; y (ii) tiempo transcurrido entre la finalización de la ejecución del proyecto y la instalación del servicio que faltaba.
- (h) Ingreso familiar mensual y gasto por categoría.
- (i) Costo total de la inversión por proyecto, y por tipo de inversión en cada proyecto.
- (j) Por proyecto: (i) metros cuadrados de pavimentación de calles y pasajes; y (ii) costo de inversión por m² y por beneficiario.

6.05 Metodología

La metodología que se deberá usar para evaluar el componente de caseta sanitaria y conexiones domiciliarias y el componente de pavimentación de cada proyecto, será la misma utilizada en el análisis económico ex-ante. En cuanto a los datos de que tratan los incisos 6.02(d) a 6.02(i) y 6.04(d) a 6.04(i) deberá hacerse una evaluación que demuestre la situación con y sin la ejecución del Programa en relación con: (a) el mejoramiento y la ampliación de la vivienda en términos físicos y monetarios (valor constante); (b) el ingreso familiar; y (c) la atención por los servicios de salud y educación.