

**GUYANA**

**SEGUNDO PROGRAMA DE ASENTAMIENTOS PARA GRUPOS DE  
BAJOS INGRESOS**

**(GY-L1019)**

**PROPUESTA DE PRÉSTAMO**

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por Heidi Fishpaw (ICF/FMM); Xavier Grau (WSA/CGY); Juan Carlos Lazo (PDP/CGY); Roy Parahoo (PDP/CGY); Carolina Piedrafita (ICF/FMM); Mauricio Silva (ICF/FMM); Peter Sollis (VPC/GCM); Rosina de Souza (LEG/SGO); Derise Williams (CCB/CGY); y Ophélie Chevalier, jefa del equipo de proyecto (ICF/FMM).

## ÍNDICE

### RESUMEN DEL PROYECTO

I.	DESCRIPCIÓN Y SEGUIMIENTO DE RESULTADOS .....	1
A.	Antecedentes .....	1
B.	Programa propuesto .....	4
C.	Diseño del programa .....	6
D.	Indicadores clave de resultados .....	9
II.	ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y RIESGOS PRINCIPALES .....	9
A.	Instrumento de financiamiento .....	9
B.	Cuestiones técnicas .....	10
C.	Consideraciones sobre la implementación.....	11
D.	Riesgos para las salvaguardias ambientales y sociales.....	11
E.	Riesgo fiduciario .....	12
III.	IMPLEMENTACIÓN Y PLAN DE GESTIÓN .....	13
A.	Mecanismos de implementación.....	13
B.	Adquisiciones.....	15
C.	Seguimiento, evaluación y auditoría.....	16
D.	Plan de acción .....	16

<b>Anexos</b>	
Anexo I	Marco de resultados
Anexo II	Cuadro resumido de adquisiciones

<b>Referencias electrónicas</b>	
<b>REQUERIDAS</b>	
1.	Plan operativo anual <a href="pcdocs://IDBDOCS/1719701/R">pcdocs://IDBDOCS/1719701/R</a>
2.	Mecanismos de seguimiento y evaluación, y términos de referencia para la evaluación del programa <a href="pcdocs://IDBDOCS/1720535/R">pcdocs://IDBDOCS/1720535/R</a>
3.	Informe de Gestión Ambiental y Social <a href="pcdocs://IDBDOCS/1719804/R">pcdocs://IDBDOCS/1719804/R</a>
4.	Plan de adquisiciones <a href="pcdocs://IDBDOCS/1772557/R">pcdocs://IDBDOCS/1772557/R</a>
<b>OPTATIVAS</b>	
1.	Plan de acción <a href="pcdocs://IDBDOCS/1719691/R">pcdocs://IDBDOCS/1719691/R</a>
2.	Cuadro detallado de los costos <a href="pcdocs://IDBDOCS/1717903/R">pcdocs://IDBDOCS/1717903/R</a>
3.	Análisis económico <a href="pcdocs://IDBDOCS/1719705/R">pcdocs://IDBDOCS/1719705/R</a>
4.	Opciones técnicas y lista de emplazamientos para los cinco (5) años de ejecución del programa <a href="pcdocs://IDBDOCS/1721746/R">pcdocs://IDBDOCS/1721746/R</a>
5.	Evaluación de la capacidad institucional <a href="pcdocs://IDBDOCS/1736339/R">pcdocs://IDBDOCS/1736339/R</a>
6.	Borrador de Reglamento Operativo <a href="pcdocs://IDBDOCS/1721747/R">pcdocs://IDBDOCS/1721747/R</a>
7.	Estrategia y plan de participación <a href="pcdocs://IDBDOCS/1720533/R">pcdocs://IDBDOCS/1720533/R</a>

## **SIGLAS Y ABREVIATURAS**

CH&PA	Administración Central de Vivienda y Planificación
DELP	Documento de estrategia de lucha contra la pobreza
FOE	Fondo para Operaciones Especiales
ONG	Organización no gubernamental
SIG	Sistema de información gerencial

**GUYANA**  
**PROGRAMA DE ASENTAMIENTOS PARA GRUPOS DE BAJOS INGRESOS (GY-L1019)**

<b>Términos y condiciones financieras</b>		<b>Capital Ordinario</b>	<b>Fondo para Operaciones Especiales (FOE)</b>	
<b>Prestatario:</b> República Cooperativa de Guyana		<b>Período de amortización:</b>	30 años	40 años
		<b>Período de gracia:</b>	6 años	40 años
<b>Organismo ejecutor:</b> Ministerio de Vivienda y Aguas, a través de la Administración Central de Vivienda y Planificación (CH&PA)		<b>Período de desembolso:</b>	5 años	5 años
Fuente	Monto			
<b>BID (Capital Ordinario)</b>	US\$13.950.000	<b>Comisión de inspección y vigilancia:</b>	*	0%
<b>BID (FOE)</b>	US\$13.950.000			
<b>Total</b>	US\$27.900.000	<b>Tasa de interés:</b>	Ajustable	0,25%
		<b>Comisión de crédito:</b>	*	0%
		<b>Moneda:</b>	Dólar estado-unidense	Dólar estado-unidense
<b>Esquema del proyecto</b>				
<b>Objetivo y descripción del proyecto:</b>				
<p>El principal objetivo del programa es mejorar la calidad de vida de familias de bajos ingresos mediante un mayor acceso a la vivienda. Los componentes son (i) desarrollar nuevos emplazamientos con servicios, consolidar las urbanizaciones existentes, mejorar las zonas de asentamientos precaristas (US\$24,8 millones); (ii) implementar programas piloto para hacer frente a cuestiones de capacidad de pago y sostenibilidad (US\$1,8 millones); y (iii) fortalecer la Administración Central de Vivienda y Planificación (CH&amp;PA) (US\$0,7 millones).</p>				
<b>Cláusulas contractuales especiales:</b>				
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Condiciones previas al primer desembolso de los recursos del BID:</b> Suscripción del Manual de Reglamento Operativo por parte del Gobierno de Guyana y el BID (párrafo 3.9).</li> <li><b>Con anterioridad al desembolso de los recursos del BID destinados a la ejecución del Componente 1:</b> (i) se habrá contratado nuevo personal: dos (2) ingenieros y un (1) especialista en desarrollo de las comunidades locales; (ii) el Director ejecutivo de la CH&amp;PA habrá garantizado la disponibilidad de personal de la CH&amp;PA para ejecutar el programa; (iii) se habrá celebrado la primera reunión del Comité Interinstitucional de Cumplimiento, y dicho Comité habrá aprobado el plan de trabajo de la CH&amp;PA; (iv) el BID habrá aprobado el plan de trabajo de la CH&amp;PA para el periodo de ejecución del programa de cinco (5) años; y (v) el BID habrá aprobado los documentos de licitación a utilizarse en el sistema de evaluación (párrafo 3.4).</li> <li><b>Con anterioridad al desembolso de los recursos del BID destinados a la ejecución del Componente 2:</b> (i) se habrá suscrito un Memorando de Entendimiento con los grupos profesionales como condición para el desembolso de los recursos del BID para la ejecución del proyecto piloto encaminado a crear alianzas con grupos profesionales; y (ii) se habrá suscrito un Memorando de Entendimiento con los concejos de las comunidades seleccionadas como condición para el desembolso de los recursos del BID a favor de la ejecución del proyecto piloto sobre viviendas en el interior (párrafo 1.20).</li> </ol>				
<b>Excepciones a las políticas de Banco:</b> Ninguna.				
<b>El proyecto es congruente con la estrategia de país:</b> Sí [X] (párrafo 1.8)			No [ ]	
<b>El proyecto califica como:</b> SEQ [X] PTI [X] Sector [X] Geográfica [X] % Planilla [ ]				

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

## I. DESCRIPCIÓN Y SEGUIMIENTO DE RESULTADOS

### A. Antecedentes

- 1.1 **Introducción.** El Gobierno de Guyana ha solicitado un préstamo por US\$27,9 millones para mejorar la calidad de vida de las familias de bajos ingresos mediante un mayor acceso a la vivienda. Se espera que el préstamo, que financiará el Programa de Asentamientos para Grupos de Bajos Ingresos descrito en el presente documento, beneficie a alrededor de 12.000 hogares, cifra equivalente a un 8% de los hogares totales del país.
- 1.2 **La vivienda en Guyana.** Guyana posee una economía dotada de recursos naturales y basada en el sector de los productos básicos, abarca una superficie de 215.000 kilómetros cuadrados y tiene una población de unos 760.000 habitantes. Aproximadamente un 90% de la población vive en la franja litoral del país, cuya vivienda presenta las siguientes características: (i) hay tierras disponibles puesto que son propiedad del Estado o de Guysuco (empresa estatal); (ii) la mayor parte de la población urbana vive en la capital, Georgetown, lo que ejerce presiones sobre los mercados de la tierra y la vivienda en la ciudad y extiende la construcción de viviendas hacia el sur y el oeste hasta la periferia urbana; y (iii) la zona costera está por debajo de nivel del mar y, por consiguiente, el riesgo de inundación es permanente<sup>1</sup>.
- 1.3 Los cambios demográficos de las últimas décadas han sido de reducido alcance. En 2002, el número de habitantes era 1,2% menor que el de hace 20 años, debido principalmente a una alta tasa de emigración<sup>2</sup>. A pesar de esta tendencia, las necesidades de vivienda son apremiantes: (i) existe un déficit cuantitativo de 19.400 viviendas en el caso de la población de bajos ingresos (hogares con ingresos mensuales inferiores a US\$300)<sup>3</sup>; y (ii) la demanda de vivienda de buena calidad no ha sido satisfecha; se estima que unas 52.000 unidades del total de viviendas del país tienen más de 30 años y no han sido objeto de un mantenimiento adecuado<sup>4</sup>. La oferta de viviendas no ha sido suficiente; desde 2000, se han proporcionado unas 15.000 unidades de vivienda a hogares de bajos ingresos, principalmente a través de programas de construcción de la propia vivienda y organizaciones no gubernamentales (ONG)<sup>5</sup>. A este ritmo se tardaría diez años, como mínimo<sup>6</sup>, en corregir el actual déficit de vivienda para la población de bajos ingresos.

---

<sup>1</sup> Edwards, René; Suk Ching Wu; y Joseph Mensah, *City Profile Georgetown, Guyana Cities*, Vol. 22, No. 6, páginas 446-454, 2005.

<sup>2</sup> *Guyana, Measuring Poverty*, Documento del Banco Mundial, el Ministerio de Finanzas de Guyana y la Oficina de Estadística de Guyana, enero de 2008.

<sup>3</sup> Encuesta de Ingresos y Gastos de los Hogares (HIES) de 2006.

<sup>4</sup> *Housing and Settlement Sector Assessment*, preparado por Francisco Ayala y Jason Thompson, febrero de 2008.

<sup>5</sup> El primer Programa de Asentamientos para Grupos de Bajos Ingresos (1044/SF-GY, GY-0052) proporcionó un total de 19.000 lotes, en tanto que el programa de la Unión Europea proporcionó 5.000 lotes. En promedio, un 50% de los lotes están ocupados.

- 1.4 El programa anterior (Programa de Asentamientos para Grupos de Bajos Ingresos, 1044/SF-GY, GY-0052) logró complementar el proceso de desapropiación de tierras que Guyana inició en 1992. Dicho programa benefició a unos 19.000 hogares durante los siete años de ejecución y se centró en hogares de bajos ingresos. El otro logro del programa anterior fue la adopción de un sistema de focalización basado en una prueba de necesidad aproximada de los candidatos. Sin embargo, sigue observándose una deficiencia fundamental. El nivel de ocupación es reducido (sólo un 50% de los lotes asignados están ocupados), debido a los siguientes factores: (i) aún no se ha finalizado el conjunto de infraestructura de emplazamientos y servicios; (ii) el acceso a financiamiento para soluciones de saneamiento y construcción de viviendas es limitado; y (iii) la participación de los interesados en el ciclo del proyecto es reducida<sup>7</sup>.
- 1.5 El Gobierno de Guyana ha planteado sus inquietudes con respecto al costeo de vivienda, sobre todo: (i) el costo de una solución de saneamiento para los hogares de ingresos más bajos; (ii) la falta de acceso a oportunidades de vivienda a través de un proceso de construcción propia; y (iii) la necesidad de apoyar iniciativas de vivienda para la fuerza laboral, destinada a las profesiones que toda comunidad requiere, incluido el personal docente y de enfermería.
- 1.6 Con el fin de avanzar en la consecución de los objetivos de ampliar y fortalecer las redes de protección social incluidos en el documento de estrategia de lucha contra la pobreza (DELP) elaborado en 2005, Guyana realizó una serie de estudios de protección social y un plan de acción en que expone en detalle su programa de reforma. Entre los principales temas que abarca el plan de acción se destaca la necesidad de ampliar la cobertura y el nivel de prestaciones de los programas a favor de los pobres y las personas vulnerables, incluidos los programas de vivienda<sup>8</sup>. El grupo con la mayor incidencia de pobreza es, por un muy amplio margen, la población de amerindios, con una tasa de 77,5%, y un acceso muy limitado a servicios como agua potable, saneamiento, educación y salud<sup>9</sup>.
- 1.7 **La estrategia del país en el sector.** La actual política de vivienda de Guyana es el resultado de 14 años de reformas encaminadas a modernizar la estructura organizacional del Estado y corregir la insuficiencia de vivienda de los años noventa. Las características más destacadas de la política de vivienda actualmente en vigor son (i) el claro mandato de la Administración Central de Vivienda y Planificación (CH&PA) como única entidad estatal a cargo de proyectos de vivienda<sup>10</sup>; (ii) los esfuerzos desplegados para satisfacer la demanda de tierras

---

<sup>6</sup> La construcción anual de viviendas asciende actualmente a 2.000 unidades. Esta estimación se basa en el supuesto de que el nivel actual de construcción se mantiene invariable.

<sup>7</sup> Resultados del informe de terminación del proyecto y taller de terminación del proyecto del Primer Programa de Asentamientos para Grupos de Bajos Ingresos (1044/SF-GY, GY-0052).

<sup>8</sup> Plan de acción de protección social, 2006.

<sup>9</sup> *Guyana, Measuring Poverty*, enero de 2008. Banco Mundial.

<sup>10</sup> Ley de Vivienda, Capítulo 36:20 y Ley de Planificación Urbana y Nacional, Capítulo 20:01.

urbanizadas para viviendas en zonas urbanas, mediante la aplicación de normas sobre la distribución de tierras públicas; y (iii) la creación de un subsidio para asignar los emplazamientos y servicios a hogares de bajos ingresos mediante aportes de capital por parte de los hogares<sup>11</sup>, cuyo monto se basa en su capacidad de pago. Los criterios utilizados para seleccionar a los beneficiarios incluyen: (i) el nivel de ingreso; (ii) el período en meses en que los hogares han ahorrado; (iii) el monto de sus ahorros; (iv) el número de personas en el hogar; (v) si el jefe del hogar es una mujer; y (vi) los riesgos ambientales y de seguridad que actualmente enfrenta el hogar. La política de vivienda se ha transformado en parte integral del desarrollo nacional en el marco de la estrategia de desarrollo nacional de Guyana para el período entre 2001 y 2010, en que se establecen los siguientes objetivos para el sector de la vivienda: (i) ampliar la oferta de vivienda más rápidamente; (ii) reducir al mínimo posible el costo de la vivienda; y (iii) ofrecer a los hogares pobres un mayor acceso a vivienda<sup>12</sup>.

- 1.8 **La estrategia del Banco en el país y en el sector.** El análisis de los cambiantes niveles de pobreza de los hogares indicó que la vivienda es el activo prioritario. Si bien la vivienda no sitúa necesariamente a un hogar por encima de la línea de pobreza, contar con una vivienda adecuada es generalmente una condición previa necesaria para poder acumular otros activos. Ello supone que a nivel operativo es necesario crear oportunidades para que los pobres puedan acumular y consolidar vivienda en forma sostenible<sup>13</sup>. El BID financió un estudio sobre la política de vivienda social y asentamientos en el Caribe, en que se identificaron dos prioridades para este sector en Guyana: (i) aumentar el ritmo de creación de infraestructura; y (ii) fomentar la participación e inversión del sector privado a través de una serie de iniciativas<sup>14</sup>. Estos objetivos están reflejados en las políticas del BID: la Estrategia de Reducción de la Pobreza y Promoción de la Equidad Social (OP-1002) y la Política de Desarrollo Urbano y Vivienda (OP-751). El BID está formulando la nueva estrategia de país, que se prevé se presentará al Directorio Ejecutivo a fines de 2008. El presente programa está explícitamente vinculado con el pilar de “desarrollo social para el crecimiento”, en que se señala lo siguiente: “Mejorar el sector de la vivienda puede redundar en un crecimiento que favorezca a los pobres. En la última década, la distribución de tierras en Guyana se ha considerado como un mecanismo idóneo de creación de riqueza para la emergente clase trabajadora y los pequeños empresarios. Incrementa la productividad, ofrece acceso a los mercados financieros y promueve la acumulación de activos en general”.

---

<sup>11</sup> Pagos iniciales basados en la capacidad de pago de los hogares. Los hogares con un ingreso mensual inferior a US\$300 pagan US\$330 dentro de un plazo de 12 meses después de que se le asigna el lote a la familia.

<sup>12</sup> *Social Housing and Shelter Policies in Six Caribbean Countries*, Pauline Mchardy, 2005.

<sup>13</sup> Caroline Moser, *Reducing Global Poverty, the case for asset accumulation*, Brookings Institutions Press, 2007.

<sup>14</sup> Pauline Mchardy, 2005.



1.9 **Actividades de otras entidades.** Actualmente, la CH&PA está ejecutando un programa de apoyo al sector de vivienda para grupos de bajos ingresos por un valor de €9,1 millones con financiamiento de la Comisión Europea, que beneficiará a unas 5.500 familias de bajos ingresos emplazadas en nuevos asentamientos y en asentamientos precaristas<sup>15</sup>. La fecha de desembolso final es octubre de 2010. Las metodologías y los criterios de selección de los beneficiarios son similares a los que se contemplan en el programa. Además, como parte del programa de respaldo presupuestario (por un valor total de €23,2 millones), iniciado en 2002, la Comisión Europea está preparando indicadores de desempeño para el sector de la vivienda social. Por último, este mismo donante está elaborando un nuevo programa de planificación del uso de la tierra, cuyos estudios de prefactibilidad ya se han iniciado. El secuenciamiento de las acciones de cada programa ha sido compartido y establecido con el BID, de modo que ambos donantes fomentan una política de vivienda única y unificada.

## **B. Programa propuesto**

1.10 **Problema abordado.** El programa tiene por objetivo hacer frente a cuestiones de capacidad de pago y acceso a la vivienda de la población de bajos ingresos. Con respecto a la primera cuestión, el análisis del reducido nivel de ocupación (párrafo 1.4) indica que el costo de oportunidad para el gobierno asciende a US\$7 millones por año<sup>16</sup>. En la elaboración del programa se contó con un análisis socioeconómico detallado. En dicho análisis se demuestra que el principal motivo por el cual los hogares de bajo ingreso no ocupan sus lotes es que no cuentan con los recursos necesarios para construir una casa; construir una vivienda de bajo ingreso cuesta aproximadamente 13 veces el precio del lote<sup>17</sup>. En Guyana, el precio de adquisición de una vivienda de bajo ingreso es de unos US\$9.000, con tasas de interés que oscilan entre 5,5% y 8% y, por consiguiente, difícilmente están al alcance de hogares con un ingreso mensual de menos de US\$300<sup>18</sup>.

1.11 Con respecto al acceso a vivienda, grupos de discusión con beneficiarios del programa anterior y el análisis institucional realizado como parte de la preparación

---

<sup>15</sup> Zonas beneficiarias: Cummings Lodge, Sophia, Westminster y Onderneeming (costa occidental), the Bell (occidente) y Glasgow.

<sup>16</sup> Los datos de 1044/SF-GY indican que se ha asignado a los hogares beneficiarios un 77% de los lotes del Primer Programa de Asentamientos para Grupos de Bajos Ingresos y que un 50% están ocupados. El costo de ineficiencia es de US\$755 por lote, cifra superior al precio de los lotes (US\$300). El análisis económico en respaldo del diseño del Segundo Programa de Asentamientos para Grupos de Bajos Ingresos fue realizado por Arthur Darling en septiembre de 2008. Los servicios de consultoría fueron financiados por la operación ATN/SF-10953-GY.

<sup>17</sup> El precio de lote es de US\$300 y el costo de una estructura de madera de 375 pies cuadrados, con dos dormitorios, un baño, living, comedor, cocina con pozo séptico es de US\$3.800. Véase Arthur Darling, 2008.

<sup>18</sup> Precio promedio en 2006 de una estructura de 400 pies cuadrados, de bloques de hormigón, con un pozo séptico. Encuesta de Ingresos y Gastos de Hogares (HIES) y Housing and Settlement Sector Assessment. Francisco Ayala, febrero de 2008.

del programa indican una falta de coordinación interinstitucional entre la CH&PA y otros interesados: (i) la asignación de lotes no se coordina en forma sistemática con el desarrollo de infraestructura, especialmente con los suministros de agua potable y electricidad; y (ii) la asignación de los servicios sociales no se ajusta a las necesidades locales, sobre todo en lo que respecta a salud y educación<sup>19</sup>. Esto crea una situación de incertidumbre, lo que no alienta a los beneficiarios a trasladarse a los lotes que les son asignados.

- 1.12 **Estrategia del programa.** La estrategia del programa consiste en proponer un proceso de urbanización nacional de mayor alcance mediante (i) mejoras en el conjunto de infraestructura de emplazamientos y servicios ofrecido en cada intervención (de modo que se incluyan pozos sépticos en el diseño de emplazamientos nuevos y se logre una mejor coordinación con los proveedores de agua y electricidad); e (ii) incluir una casa básica en el subsidio para ofrecer una solución de vivienda para los grupos más pobres. En el programa, el acceso a vivienda se define como la asignación de un lote a familias de bajos ingresos, su ocupación y una casa básica que reúna, como mínimo, las siguientes características: una superficie de 312 pies cuadrados con pozo séptico, agua y conexión eléctrica, en un lote que tenga acceso a un camino.
- 1.13 Asimismo, el programa incluirá tres proyectos piloto a modo de subsidio para poner a prueba aspectos específicos de la capacidad de pago, teniendo en cuenta el contexto guyanés. Estos proyectos abordarán (i) la mejora de viviendas existentes, con un enfoque basado en procesos que con frecuencia se ve limitado por la falta de acceso a materiales de buena calidad; (ii) la creación de alianzas con grupos profesionales, definidas como emplazamientos y servicios para grupos solidarios que construirán viviendas en emplazamientos urbanizados por la CH&PA<sup>20</sup>; y (iii) viviendas para el interior, que se caracteriza por tener un acceso limitado y costoso a servicios y materiales<sup>21</sup>.
- 1.14 Por último, el programa incluirá medidas para mejorar la intervención de la CH&PA en urbanizaciones<sup>22</sup> y asentamientos precaristas, por ejemplo, (i) consolidando zonas existentes; (ii) aplicando la política de reapropiación de 2004 a fin lograr la máxima eficiencia<sup>23</sup>; (iii) capacitando al personal de la CH&PA para mejorar la planificación y la evaluación en la etapa anterior al diseño de las

---

<sup>19</sup> Fortalecimiento Institucional – Evaluación y recomendaciones, Marcelo Drago, septiembre de 2008. Beneficiary Survey Report, Paulette Bynoe, agosto de 2008. Los servicios de consultoría fueron financiados por la operación ATN/SF-10953-GY.

<sup>20</sup> Los grupos profesionales a considerar incluyen: el Sindicato de Maestros de Guyana, la Asociación de enfermeras, el Sindicato de trabajadores agrícolas de Guyana, y empleados administrativos e industriales.

<sup>21</sup> Según estimaciones generales, habría 200 comunidades del interior concentradas en las regiones 1 y 9 (Barima-Waini y Upper Takuntu-Upper Essequibo), con acceso muy limitado a servicios como agua potable, saneamiento, educación y salud. *Guyana, Measuring Poverty*, Banco Mundial, enero de 2008.

<sup>22</sup> Las urbanizaciones se definen como emplazamientos con servicios.

<sup>23</sup> Política de reapropiación de lotes no utilizados, véase <http://www.gina.gov.gy/archive/daily/b080109.html>.

urbanizaciones; y (iv) creando un sistema de evaluación para el subsidio de vivienda.

- 1.15 **Justificación.** En Guyana, el déficit de vivienda de los grupos de bajos ingresos asciende a 19.400 unidades (26% de todos los hogares de bajos ingresos). El programa procurará beneficiar a un 70% de este grupo. La intervención representará un aporte significativo a los esfuerzos del país por conseguir los objetivos de la estrategia de desarrollo del sector de la vivienda (párrafo 1.6).

### C. **Diseño del programa**

- 1.16 **Objetivo.** El principal objetivo del programa es mejorar la calidad de vida de las familias de bajos ingresos mediante un mayor acceso a la vivienda.

- 1.17 **Componente 1: Desarrollar nuevos emplazamientos con servicios, consolidar las urbanizaciones existentes y mejorar los asentamientos precaristas (US\$24,8 millones).** Este componente cubrirá el costo de diseñar, construir y supervisar la construcción con el objetivo de (i) desarrollar nuevos emplazamientos con servicios; (ii) consolidar las urbanizaciones existentes; y (iii) y mejorar los asentamientos precaristas. Los subcomponentes (i) y (iii) se llevarán a cabo utilizando la estructura de subsidio creada por el programa anterior. En ambos subcomponentes, la instalación de pozos sépticos y alumbrado vial son insumos que se agregarán al diseño del programa anterior. La CH&PA entregará estos productos mediante la licitación, seguimiento y supervisión de la construcción.

- a. *Desarrollo de nuevos emplazamientos con servicios.* Este proceso incluirá nuevas subdivisiones de tierra de lotes para vivienda con conexiones a infraestructura básica (calles, saneamiento, energía eléctrica, agua potable y drenaje); servicios (desagüe pluvial y mantenimiento de caminos); servicios comunitarios (según sean necesarios) y, finalmente, el programa proporcionará el financiamiento inicial para el alumbrado vial en los lotes donde se haya identificado capacidad de mantenimiento local. Asimismo, el programa incluirá financiamiento para asistencia técnica y materiales a fin de que los beneficiarios puedan construir pozos sépticos en sus lotes. El programa financiará 3.766 lotes con servicios en 11 emplazamientos de seis regiones. El costo promedio de la inversión para desarrollar los lotes es de US\$2.750.
- b. *Consolidación de las urbanizaciones existentes.* Este proceso abarcará inversiones en el terreno para finalizar o rehabilitar infraestructura y servicios en emplazamientos existentes. El programa financiará mejoras de 4.900 lotes en ocho emplazamientos de cuatro regiones. El costo promedio de la inversión, por lote, es de US\$1.400.
- c. *Mejora de los asentamientos precaristas.* Dicha mejora incluirá las condiciones físicas (como el ensanchamiento y la pavimentación de calles donde sea posible, drenaje, pozos sépticos y sistemas de distribución de agua) y apoyo al proceso de adjudicación de títulos de dominio en esas zonas.

Asimismo, incluirá desarrollo comunitario que ayudará a los residentes a organizarse y participar en el diseño y la implementación de las inversiones. El programa proporcionará el financiamiento inicial para el alumbrado vial en los lotes donde se haya identificado capacidad de mantenimiento local. El programa financiará la mejora de aproximadamente 1.350 lotes en cinco emplazamientos de tres regiones. El costo promedio de la inversión, por lote, es de US\$2,500.

- 1.18 Asimismo, este componente incluirá: (i) una inversión de US\$2 millones fuera de los emplazamientos (perforaciones nuevas, mejoras en la red de transmisión y control de filtraciones, en la medida en que sean necesarios) para garantizar el suministro de agua potable a los nuevos emplazamientos y urbanizaciones existentes<sup>24</sup>; y (ii) un proyecto piloto de 400 casas básicas, definidas como viviendas de 312 pies cuadrados, con un bloque sanitario (pozo séptico, inodoro, ducha y una pileta multifunción), muros externos de bloque de hormigón, piso de cemento, puertas básicas, ventanas, instalación eléctrica y conexión a agua potable. El proyecto piloto lo pondrá en marcha la CH&PA en emplazamientos nuevos y en urbanizaciones existentes, aplicando los criterios de selección establecidos en el Reglamento Operativo. Se ejecutará utilizando la actual estructura de subsidios. La CH&PA proporcionará las casas básicas, mediante la licitación, seguimiento y supervisión de la construcción. El costo promedio de estas casas básicas es de US\$5.500.
- 1.19 A continuación se presenta un resumen de la estructura financiera de las soluciones que ofrece el Componente 1.

**Ingreso mensual familiar <US\$300**

<b>Solución</b>	<b>Gasto promedio de desarrollo (por lote o casa básica)</b>	<b>Aporte de capital/ahorro<sup>25</sup></b>	<b>Subsidio</b>	<b>Préstamo</b>	<b>% de subsidio</b>
Emplazamiento con servicios	2.750	330	2.420	Ninguno	88%
Mejoras	2.500	330	2.170	Ninguno	86,8%
Casa básica	5.500	500	5.000	Ninguno	90%

- 1.20 **Componente 2: Implementar proyectos piloto para abordar cuestiones de capacidad de pago y sostenibilidad (US\$1,8 millones).** Este componente

<sup>24</sup> Con el objetivo de ayudar a maximizar el beneficio de los costos de inversión ex situ, los nuevos emplazamientos seleccionados lindan con los emplazamientos creados por el programa anterior o están próximos a ellos. Las necesidades se han definido y en el vínculo electrónico “Opciones técnicas y lista de emplazamientos para los cinco (5) años de ejecución del programa” puede consultarse información pormenorizada sobre las inversiones.

<sup>25</sup> El aporte de capital de los hogares se estableció para lograr una mayor recuperación de los costos y para que estuviera al alcance de los hogares de más bajos ingresos (<US\$300).

financiará tres proyectos piloto para crear instrumentos y sentar las bases de soluciones de vivienda asequibles. Estos proyectos incluyen (i) subsidios para respaldar la mejora de viviendas; (ii) lotes con servicios para alianzas con grupos profesionales; y (iii) subsidios para ofrecer soluciones de vivienda a hogares del interior en que el acceso a servicios es limitado. Los proyectos piloto se llevarán a cabo en el marco global de la estructura actual de subsidios.

- a. *Mejora de viviendas.* Este proyecto piloto tiene por objetivo ayudar a los hogares a efectuar mejoras en una casa básica existente (por ejemplo, para instalar un nuevo techo, piso o efectuar ampliaciones) mediante un conjunto de donaciones y asistencia técnica para 400 familias, cada una de las cuales recibirá US\$1.000. Además, los hogares realizarán una contribución en especie, que consistirá en trabajo. El proyecto se llevará a cabo en urbanizaciones existentes. Los beneficiarios serán seleccionados en función de su nivel de ingreso, de conformidad con las disposiciones del Reglamento Operativo.
- b. *Alianzas con grupos profesionales.* El objetivo de este proyecto piloto es corregir la insuficiencia de viviendas al alcance de grupos profesionales específicos; por ejemplo, personal docente y de enfermería. Las casas serán financiadas por asociaciones profesionales y la propiedad se traspasará a sus miembros conforme vayan cumpliendo con los criterios de selección preestablecidos en el Reglamento Operativo. La operación de cooperación técnica ATN/SF-10953-GY financiará los estudios de factibilidad de esta alianza, con el objetivo de determinar (i) las entidades que reúnan los requisitos; (ii) las actividades elegibles; (iii) el monto del subsidio; (iv) los proyectos elegibles; y (v) el ciclo de proyecto. **La presentación de pruebas de que se ha suscrito un Memorando de Entendimiento con los grupos profesionales constituirá una condición para el desembolso de los recursos del BID para la ejecución de este proyecto piloto**<sup>26</sup>.
- c. *Vivienda para el interior.* El objetivo de este proyecto piloto es satisfacer las necesidades de vivienda de alrededor de ocho comunidades de las regiones 1 y 9 (entre las más pobres del país)<sup>27</sup>. La operación de cooperación técnica ATN/SF-10953-GY financiará la factibilidad de este proyecto sobre la base de una evaluación de las necesidades de las comunidades preidentificadas, que se seleccionarán conforme a un conjunto de criterios establecidos en el Reglamento Operativo. El subsidio consistirá en un conjunto de donaciones y asistencia técnica. **La presentación de pruebas de que se ha suscrito un**

---

<sup>26</sup> El acuerdo incluirá detalles sobre (i) la selección de los beneficiarios; (ii) el subsidio; (iii) el pago por anticipado; (iv) el financiamiento de las inversiones; y (v) la identificación de las personas que participan y las funciones que deberán desempeñarse en el proceso de construcción. Antes de suscribirse, el BID deberá estar de acuerdo con el contenido del acuerdo.

<sup>27</sup> Un Mapa de Pobreza para Guyana: con base en el censo de población y vivienda de 2002, Emmanuel Skoufias, LCSPP, Banco Mundial, 2005.

**Memorando de Entendimiento con los consejos de las comunidades seleccionadas será una condición para el desembolso de los recursos del BID para financiar la ejecución de este proyecto piloto<sup>28</sup>.**

- 1.21 **Componente 3: Fortalecer la Administración Central de Vivienda y Planificación (US\$500.000 y US\$200.000 para administrar el programa).** Las inversiones incluirán la contratación de servicios de consultoría y adquisición de bienes para (i) finalizar la formulación de la política nacional de vivienda y preparar un plan estratégico; (ii) capacitar al personal de la CH&PA para lograr una gestión mejorada del ciclo del proyecto; (iii) capacitar al personal de la CH&PA en materia de gestión; (iv) modernizar el sistema de información gerencial; (v) crear un sistema de evaluación del programa; y (vi) realizar actividades que incrementen la eficiencia de las oficinas regionales de la CH&PA. Por último, este componente cubrirá el costo de administrar el programa.

#### **D. Indicadores clave de resultados**

- 1.22 La mejora en el acceso a vivienda asequible está estrechamente correlacionada con mayores niveles de ocupación. Por consiguiente, los niveles de ocupación se consideran como una variable sustitutiva de la mejora en el acceso a vivienda. El programa habrá obtenido los resultados deseados cuando haya beneficiado al 70% de los hogares de bajos ingresos sin vivienda. Este porcentaje se aplicará al programa general.
- 1.23 Cada componente tendrá su propio ciclo de proyecto, que se ira completando según vayan alcanzándose las metas especificadas en el marco de resultados (Anexo I). Estas metas están vinculadas a objetivos específicos del programa y se utilizarán para realizar un seguimiento de los avances en la implementación, así como determinar si el programa ha alcanzado su objetivo específico.

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

### **A. Instrumento de financiamiento**

- 2.1 **Costo y financiamiento.** El Gobierno de Guyana ha solicitado un préstamo por US\$27,9 millones. El financiamiento del Banco se otorgará de conformidad con el nuevo marco sobre financiamiento concesional, y procederá de una combinación de recursos de la Facilidad Unimonetaria del Capital Ordinario y del Fondo para Operaciones Especiales, de acuerdo con las proporciones establecidas en el marco correspondiente a Guyana. En el siguiente cuadro se presenta una estimación del desglose de los costos del programa:

---

<sup>28</sup> El acuerdo incluirá detalles sobre (i) la selección de los emplazamientos y beneficiarios; (ii) el ciclo del proyecto; (iii) medidas de mitigación de conformidad con el Informe de Gestión ambiental y Social; y (iv) la participación comunitaria. Antes de suscribirse, el BID deberá estar de acuerdo con el contenido del acuerdo.

**Cuadro 2.1**  
**Estimación y desglose de los costos del programa (en millones de US\$)**

Componentes	Banco (FOE/Capital Ordinario) Total
<b>Componente 1 – Urbanizaciones y asentamientos precaristas</b>	<b>24,8</b>
Nuevos emplazamientos y servicios	10,4
Consolidación de urbanizaciones existentes	6,9
Asentamientos precaristas/mejora del vecindario	3,3
Inversiones fuera del emplazamiento	2,0
Casas básicas	2,2
<b>Componente 2 – Proyectos piloto</b>	<b>1,8</b>
Proyecto piloto en el interior	1,0
Proyecto piloto para el desarrollo de viviendas por etapas	0,4
Proyecto piloto sobre alianza con grupos profesionales	0,4
<b>Componente 3 – Fortalecimiento de la CH&amp;PA y administración del programa</b>	<b>0,7</b>
Fortalecimiento institucional	0,4
Administración del programa	0,3
<b>Evaluación y auditoría</b>	<b>0,2</b>
<b>Interés<sup>29</sup></b>	<b>0,4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>27,9</b>

- 2.2 **Calendario de desembolsos.** El período de desembolso del programa es de cinco años. En el siguiente cuadro se presenta una proyección de los desembolsos anuales.

**Cuadro 2.2: Desembolsos**

BID	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Total (US\$)	1	4,3	9	7,9	5,7	27,9
% anual	3,5	15,4	32	28	20	100

## **B. Cuestiones técnicas**

- 2.3 La metodología que se utilizará en el programa (en el caso del Componente 1, así como también del proyecto piloto sobre mejora de viviendas del Componente 2) es bien conocida y se ha empleado en varios países de la región. Se han tenido en cuenta las dificultades más comunes y la metodología general se ha modificado para adaptarla al contexto guyanés (véase la referencia electrónica sobre las opciones técnicas y el diseño). En el caso del proyecto piloto en el interior y la alianza con grupos profesionales, los estudios de factibilidad serán financiados mediante la operación ATN/SF-10953-GY para definir la intervención y sus resultados se incluirán en el Informe sobre los Resultados del Préstamo que deberá presentarse 18 meses después del primer desembolso.

<sup>29</sup> Según lo solicitado por el gobierno.

### **C. Consideraciones sobre la implementación**

- 2.4 Las consideraciones que podrían afectar la implementación se refieren a la sostenibilidad de las inversiones. Tanto en las etapas de diseño como de mantenimiento, la coordinación interinstitucional es clave. El diseño del programa incluye una serie de acciones para mejorar la coordinación con los proveedores de servicios y los consejos democráticos vecinales (a cargo del mantenimiento) como, por ejemplo, criterios de selección de los aplazamientos, coordinación en la etapa de planificación y un memorando de entendimiento con los diversos participantes y beneficiarios a fin de proporcionar lotes con servicios completos.
- 2.5 El fortalecimiento de la participación comunitaria para liderar el proceso de consolidación de la infraestructura también es un factor fundamental para la sostenibilidad del programa. Las actividades del programa incluyen una serie de acciones en cada etapa del desarrollo del proyecto: (i) la participación de la comunidad en la evaluación de las necesidades durante la etapa previa al diseño; y (ii) la capacitación y educación de los integrantes de la comunidad en lo que se refiere al mantenimiento y la responsabilidad ambiental durante la construcción de los proyectos. Además, la CH&PA contratará a un experto en desarrollo comunitario que desempeñará sus funciones durante el transcurso del programa.

### **D. Riesgos para las salvaguardias ambientales y sociales**

- 2.6 Los proyectos del programa tendrán un efecto social y ambiental positivo neto. El programa fue diseñado para asegurar la participación de los beneficiarios en el diseño, la ejecución y el mantenimiento de las inversiones. Ninguno de los proyectos exigirá la reubicación de grupos poblacionales.
- 2.7 Puesto que el programa procura incrementar las tasas de ocupación de los lotes asignados, permitirá aliviar una serie de cuestiones ambientales contingentes, como el mantenimiento de canales de drenaje terciarios, la eficacia en función de los costos del mantenimiento vial y la reducción de matorral y arbustos en lotes desocupados, que son terreno fértil para mosquitos y plagas. Análogamente, el diseño del programa incluye actividades específicas de planificación, implementación y gestión interinstitucionales en una serie de ámbitos como, por ejemplo, el suministro de agua potable de Guyana Water Incorporated, la participación de los consejos democráticos vecinales y los consejos de desarrollo comunitario en el mantenimiento de la infraestructura, y la recolección y eliminación de desechos sólidos por parte de las autoridades regionales.
- 2.8 Dado que el programa exigirá que se establezcan criterios ambientales para la selección de los emplazamientos, el equipo del proyecto considera que la operación es de Categoría B, y no de Categoría C como fue clasificada por el BID. Se ha realizado un análisis ambiental, prestando especial atención a la evaluación ambiental del primer Programa de Asentamientos para Grupos de Bajos Ingresos (operación 1044/SF-GY, documento GY-0052), y a la identificación de los efectos ambientales y sociales y las medidas de gestión y mitigación necesarias para que los proyectos puedan ser financiados por el programa.



- 2.9 Las principales conclusiones del análisis ambiental y social del programa (véase la referencia electrónica) son las siguientes: (i) la limitación principal que enfrenta el sector de la vivienda es la falta de un proceso de planificación integrado para la ejecución de proyectos (abordada en el Componente 3, párrafo 1.18); (ii) la CH&PA deberá ser reforzada para poder asegurar la aplicación de las disposiciones ambientales, de salud y seguridad estipuladas en los contratos (tema abordado en los mecanismos de implementación, párrafo 3.2); (iii) el programa debe sufragar los costos de garantizar el suministro de agua potable a los emplazamientos (abordado en el componente 1, párrafo 1.16); (iv) las metodologías de autoayuda sobre las opciones de saneamiento que se adoptaron en el programa anterior deben profundizarse en el marco del programa (incluidas en el proyecto piloto sobre la mejora de viviendas en el Componente 3, párrafo 1.18); y (v) la gestión de desechos sólidos es un tema que debe coordinarse con el Ministerio de Gobierno Local y Desarrollo Regional (abordado en los mecanismos de implementación, párrafo 3.3).

#### **E. Riesgo fiduciario**

- 2.10 La capacidad institucional de la CH&PA se analizó como parte de la preparación del programa. El análisis se centró en las siguientes capacidades: (i) planificación; (ii) ejecución (gestión del personal, de bienes y servicios, y financiera); y (iii) evaluación. Sobre la base de este análisis, la capacidad institucional de la CH&PA fue calificada como “media” y el nivel de riesgo institucional conexo se calificó de la siguiente forma:
- a. Adquisiciones: Alto. El personal de la CH&PA no está familiarizado con las políticas y los procedimientos del Banco ni con sus documentos estándar de licitación. El gerente del programa y el personal de la CH&PA tendrán que recibir capacitación sobre las políticas y procedimientos que rigen las adquisiciones del Banco y, en especial, sobre los documentos estándar de licitación que se utilizan en los proyectos de obras públicas. A ello habrá que sumar capacitación para la elaboración de planes operativos anuales, informes semestrales y sus respectivos planes de adquisiciones. La Representación del BID en Guyana se encargará de organizar la capacitación del personal de la CH&PA apenas se contrate al oficial de proyecto.
  - b. Gestión financiera: Medio. El personal de la CH&PA no está familiarizado con las políticas y los procedimientos financieros y contables del BID. Por consiguiente, será necesario brindar capacitación sobre la elaboración de estados financieros, informes semestrales sobre la situación del Fondo Rotatorio y la preparación de solicitudes de desembolso. Una vez contratado, el oficial de proyecto también asistirá a las sesiones de capacitación.
- 2.11 A fin de mitigar el riesgo fiduciario, y además de las sesiones de capacitación mencionadas en los párrafos 2.10a y 2.10b, ambos especialistas fiduciarios —en gestión financiera y adquisiciones— realizarán visitas periódicas de inspección para verificar que se estén cumpliendo las políticas del BID y, en el caso de las

- actividades de adquisición, reexaminar los umbrales para que las adquisiciones de bienes de reducido valor en dólares puedan incluirse en un examen ex post, dentro del plazo de un año a partir del inicio de la operación. Ello será respaldado por el uso de las guías de verificación de procesos de adquisiciones PP-370.
- 2.12 Del análisis institucional realizado como parte de la preparación del programa se desprende que la CH&PA carece de un sistema de gestión e información actualizado. El programa proporcionará tal sistema en el marco de las actividades del Componente 3.
- 2.13 Como parte de las actividades del programa, se diseñará un sistema de evaluación para su inclusión en el sistema de la CH&PA. Los términos de referencia de los sistemas de evaluación han sido negociados y acordados con la CH&PA y pueden consultarse en los archivos incluidos en las referencias electrónicas del presente documento.

### **III. IMPLEMENTACIÓN Y PLAN DE GESTIÓN**

#### **A. Mecanismos de implementación**

- 3.1 El prestatario es la República Cooperativa de Guyana. El organismo ejecutor es el Ministerio de Vivienda y Aguas, a través de la Administración Central de Vivienda y Planificación.
- 3.2 La implementación del programa incluye varios proyectos individuales en distintas regiones del país y entrañará una labor de coordinación entre las comunidades, las entidades y las autoridades locales. En el análisis institucional de la CH&PA se definieron la necesidad de fortalecer dicha entidad y su unidad de gestión de proyectos, que estará a cargo de la administración, la coordinación y el seguimiento general de los proyectos, y las adquisiciones correspondientes<sup>30</sup>. A fin de respaldar la unidad de gestión de proyectos de la CH&PA, el programa financiará hasta un 20% de los salarios suplementarios para tres (3) especialistas nuevos que trabajarán a tiempo completo en el programa; dos (2) ingenieros, y un (1) especialista en desarrollo comunitario. Asimismo, el programa financiará cuatro (4) años de salario para el oficial de proyecto, que está siendo contratado en el marco de la operación ATN/SF-10953-GY. El programa también incluye financiamiento para suplementar la remuneración de seis (6) gerentes, un (1) contador, y tres (3) ingenieros<sup>31</sup>. La CH&PA deberá cerciorarse de que los mecanismos de implementación delimiten claramente las responsabilidades necesarias para la exitosa implementación del programa y proporcionará personal para las funciones de planificación y seguimiento del programa. El director ejecutivo de la CH&PA dependerá directamente del Ministro de Vivienda y Aguas y consolidará la administración de todos los elementos del programa.

---

<sup>30</sup> El análisis institucional se financió con fondos de la operación ATN/SF-10953-GY.

<sup>31</sup> Se ha propuesto un aumento del 20% (en otras palabras, el BID financiará el 20% de las remuneraciones).

- 3.3 La CH&PA necesitará el respaldo oportuno de diversos ministerios y entidades del gobierno. El Ministerio de Vivienda y Aguas se encargará de que el Comité Interinstitucional de Coordinación inicie sus operaciones y desempeñe las siguientes funciones<sup>32</sup>: (i) revisar y coordinar el contenido y el costo del proyecto; (ii) coordinar la implementación de los proyectos; y (iii) realizar consultas y planificar la futura selección de tierras. El Comité se reunirá cada seis (6) meses para coordinar las inversiones. En su primera reunión, la CH&PA presentará el plan de trabajo para la ejecución del programa.
- 3.4 **Como condición previa al primer desembolso del Componente 1 deberán proporcionarse pruebas de que se cuenta con mecanismos para la gestión eficaz del programa**, lo que incluye: la contratación de dos (2) ingenieros y un (1) especialista en desarrollo comunitario; (ii) la disponibilidad del personal de CH&PA para la ejecución del programa, garantizada por el director ejecutivo de la CH&PA; (iii) la celebración de la primera reunión del Comité Interinstitucional de Coordinación y la aprobación del plan de trabajo de la CH&PA por parte del Comité; (iv) la aprobación, por parte del BID, del plan de trabajo de la CH&PA para el periodo de ejecución del programa de cinco (5) años; y (v) la aprobación, por parte del BID, de los documentos de licitación a utilizar en el sistema de evaluación.
- 3.5 La CH&PA tendrá a su cargo la gestión ambiental del programa y tendrá encomendada la tarea específica de obtener autorización en la materia de la Agencia de Protección Ambiental.
- 3.6 **Componente 1.** Se han seleccionado emplazamientos para los cinco años de ejecución del programa (véase la referencia electrónica). Todo emplazamiento adicional tendrá que cumplir con los criterios estipulados en el Reglamento Operativo y contar con la no objeción del BID. La CH&PA tendrá a su cargo (i) la selección de los beneficiarios; (ii) el diseño del plan para desarrollar la infraestructura; (iii) la licitación, la contratación y la supervisión de las obras públicas; y (iv) la coordinación del suministro de servicios (básicos y sociales). Asimismo, con respecto al desarrollo de nuevos emplazamientos con servicios y la consolidación de las urbanizaciones existentes, la CH&PA establecerá formalmente el subsidio para las 400 casas básicas<sup>33</sup> y supervisará su construcción. Con respecto a la mejora de los asentamientos precaristas, la CH&PA organizará la participación comunitaria y coordinará el proceso para asegurar la tenencia y otorgar títulos de dominio.

---

<sup>32</sup> Los miembros del Comité son representantes de la Compañía de suministro de agua de Guyana, la Compañía de energía y electricidad de Guyana, la Comisión de tierras y catastro, el Organismo de Protección del Medio Ambiente, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Educación, el Ministerio de Gobierno Local y Desarrollo Regional, el Ministerio de Obras Públicas y la Dirección Nacional de Drenaje y Riego.

<sup>33</sup> El subsidio de las 400 casas básicas ascenderá a US\$5.000 en el caso de hogares de muy bajos ingresos (hasta US\$300), y el pago anticipado será de US\$330 (para el lote) y de US\$500 (para la casa básica).

- 3.7 **Componente 2. Mejora de viviendas:** La CH&PA tendrá directamente a su cargo las tareas de (i) seleccionar a los beneficiarios y proporcionar las donaciones iniciales; (ii) brindar respaldo técnico durante las etapas de diseño y construcción; y (iii) realizar la supervisión del proceso de mejora de viviendas. *Alianzas con grupos profesionales:* Para poder ejecutar este subcomponente, la CH&PA suscribirá un acuerdo con los grupos profesionales seleccionados. La CH&PA tendrá encomendada las tareas de (i) identificar y adquirir las tierras; (ii) organizar la licitación, contratación y supervisión de las obras públicas con respecto al desbroce de tierras, el plan de diseño, la encuesta catastral, los principales caminos de acceso, las principales conexiones de agua y las líneas de transmisión eléctrica; (iii) convalidar la selección de los beneficiarios; y (iv) supervisar las obras. El grupo profesional se encargará de (i) la selección de los beneficiarios de conformidad con el Reglamento Operativo; y (ii) el financiamiento de la construcción de la red de drenaje, los caminos internos, la red interna de suministro de agua potable y la construcción de las casas. *Interior:* La CH&PA ejecutara este subcomponente en estrecha colaboración con el Ministerio de Asuntos Amerindios. La CH&PA deberá (i) convalidar la selección de los emplazamientos y los beneficiarios; (ii) diseñar el subsidio; (iii) diseñar el proyecto de desarrollo de infraestructura de conformidad con las normas que rigen los planes de diseño; (iv) organizar la licitación, contratación y supervisión de las obras públicas y la capacitación. El Ministerio de Asuntos Amerindios deberá (i) seleccionar los emplazamientos y los beneficiarios, sobre la base de los criterios establecidos en el Reglamento Operativo; (ii) brindar apoyo en la evaluación de las necesidades; (iii) colaborar con los consejos de los pueblos para que pueda llegarse a un acuerdo con respecto a los planes específicos de cada comunidad; y (iv) apoyar el desarrollo comunitario durante la implementación del proyecto.
- 3.8 **Componente 3.** La CH&PA coordinará y supervisará la implementación de las actividades.
- 3.9 **Reglamento Operativo.** La implementación del programa se regirá por un conjunto de disposiciones operativas que abarca los siguientes temas: los objetivos y los componentes del programa, los ejecutores y sus funciones, el ciclo de los proyectos, los términos y condiciones de la participación de los beneficiarios, la selección de emplazamientos, los procedimientos de solicitud, los indicadores de desempeño y los compromisos, el seguimiento, evaluación y los resultados del programa y los términos de referencia para la contratación de consultores para el primer año de ejecución. **La aprobación del texto del Reglamento Operativo del Programa por parte del BID será una condición previa para el primer desembolso del préstamo.**
- B. Adquisiciones**
- 3.10 El proceso de adquisiciones se llevará a cabo de conformidad con la política del BID. El texto del plan de adquisiciones y la hoja de cálculo se adjuntan al presente documento como Anexo II.

**C. Seguimiento, evaluación y auditoría**

- 3.11 Las actividades de seguimiento y evaluación se presentan en los documentos obligatorios como referencia electrónica. Las disposiciones de auditoría se presentan en el mismo anexo y se ajustan a la política del BID.

**D. Plan de acción**

- 3.12 La CH&PA ha preparado un plan de acción para poder satisfacer las condiciones previas al primer desembolso y realizar las actividades clave necesarias para poner en marcha el programa (véase el enlace electrónico).

**GUYANA**  
**SEGUNDO PROGRAMA DE ASENTAMIENTOS PARA GRUPOS DE BAJOS INGRESOS**  
**GY-L1019**

**MARCO DE RESULTADOS**

<b>Objetivo del programa</b>	Mejorar la calidad de vida de familias de bajos ingresos mediante un mayor acceso a la vivienda.						
<b>Indicadores de resultados</b>	<b>Nivel de base</b>		<b>Nivel meta</b>				
Mejoras de las condiciones y la calidad de vida: Las familias de bajos ingresos ocupan viviendas que, como mínimo, cumplen las siguientes normas: superficie de 312 pies cuadrados, con pozo séptico, agua potable, conexiones eléctricas, y están ubicadas en tierras con acceso a caminos.	<b>20%</b>		<b>70%</b>		Al final de la ejecución del programa. Este porcentaje se aplica al programa (es decir, el 70% de las inversiones programadas en los Componentes 1 y 2). Esta cifra oscilará según el emplazamiento, de conformidad con el calendario de inversiones y referencia de cada emplazamiento. El marco de referencia de 20% se calculó a partir de los niveles de ocupación de los emplazamientos a consolidar y de los asentamientos precaristas. Los consultores a cargo del diseño del sistema de seguimiento y evaluación calcularán los marcos de referencia de cada emplazamiento.		
<b>Componente 1</b>	<b>Base</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Años 4</b>	<b>Año 5/meta</b>	<b>Explicación de la meta</b>
<b>Productos</b>							
Inversiones (emplazamientos nuevos y consolidados) *Porcentaje de lotes con servicios de drenaje, agua potable y conexiones eléctricas.	0			Al menos 25%	Al menos 75%	100%	100%; número total previsto de lotes que financiarán estas inversiones: 9.400
Inversiones (casas básicas) *Porcentaje de casas básicas construidas.	0			Al menos 40%	Al menos 70%	100%	100%; número total de casas básicas: 400
Inversiones (mejora de asentamientos precaristas) *Porcentaje de lotes mejorados en asentamientos precaristas. Incluye pavimentación de calles de acceso, drenaje, pozos sépticos y suministro de agua potable.	0			Al menos 50%	Al menos 75%	100%	100%; número total previsto de lotes con estas mejoras: 1.350

Los títulos de dominio de los lotes se traspasan a beneficiarios de bajos ingresos. *Porcentaje de lotes asignados traspasados a los beneficiarios en los emplazamientos de intervención.	0			25%	75%	100%	100%
Participación comunitaria *Número de planes de desarrollo comunitario elaborados o ejecutados.	0			Se elaboran 13 planes de desarrollo comunitario.	Se elaboran ocho nuevos planes de desarrollo comunitario y se ejecutan los 13 planes elaborados en el tercer año.	Se ejecutan ocho planes de desarrollo comunitario (elaborados en el cuarto año).	Se ejecutan un total de 21 planes de desarrollo comunitario.
<b>Componente 2</b>	<b>Base</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5/meta</b>	<b>Explicación de la meta</b>
<b>Productos</b>							
<i>Construcción progresiva de vivienda:</i>							
Subsidios ejecutados	0			200 subsidios		200 subsidios	Total: 400 subsidios
Porcentaje de la población beneficiaria en viviendas mejoradas	0			50%	75%	100%	100%
<i>Alianzas con grupos profesionales</i>							Los indicadores se definirán a partir de los estudios financiados por la operación ATN/SF-10953-GY.
<i>Vivienda en el interior</i>							Los indicadores se definirán a partir de los estudios financiados por la operación ATN/SF-10953-GY.

Componente 3	Base	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5/meta	Explicación de la meta
<b>Productos</b>							
Inversiones (sistema de información gerencial (SIG))	SIG actual	Se ha modernizado y adoptado el SIG y el personal de la CH&PA está capacitado para utilizarlo.					El SIG mejorado se está utilizando para hacer un seguimiento de la asignación de los subsidios.
Capacitación	0	El personal de la CH&PA recibe capacitación en gestión.	El personal de la CH&PA recibe capacitación en planificación y evaluación para la etapa previa al diseño (incluye capacitación en el uso de programas informáticos específicos).				El personal de la CH&PA emplea los nuevos programas informáticos para la planificación y evaluación en la etapa previa al diseño.
Evaluación	0	Se diseña un programa de evaluación.		Se finaliza la evaluación intermedia.		Se concluye la evaluación final en el quinto año.	
Se fortalecen las oficinas regionales de la CH&PA *Número de oficinas regionales con acceso a la CH&PA a distancia.				2		4	



<b>Componente 3</b>	<b>Base</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5/meta</b>	<b>Explicación de la meta</b>
Se formulan la política de vivienda y la planificación estratégica.				Terminan de formularse la política de vivienda y el plan estratégico y el Gabinete aprueba la política de vivienda.			Guyana aplica una política de vivienda detallada para respaldar el desarrollo del sector de la vivienda.

Notas:

1. En la matriz de indicadores figurarán los valores de los niveles base, los valores anuales previstos y los valores meta de cada indicador.
2. Los productos y los resultados se agrupan para facilitar el seguimiento del desempeño de los componentes.
3. En la columna a la derecha se describen los productos/resultados y se señala el indicador seleccionado junto con otras notas explicativas.
4. En el anexo/sección de resultados, esta matriz se complementará con un análisis detallado de los mecanismos (incluidas las responsabilidades institucionales, el Reglamento Operativo, los términos de referencia, la contratación de consultores y el presupuesto) en que se explicará cómo se compilarán, verificarán, analizarán y presentarán los datos al BID. También se indicarán la fuente de los datos y la justificación de los marcos de referencia y los valores meta.

**SEGUNDO PROGRAMA DE ASENTAMIENTOS PARA GRUPOS DE BAJOS INGRESOS (GY-L1019)**

**CUADRO RESUMIDO DE ADQUISICIONES**

Período abarcado en este plan de adquisiciones: desde enero de 2009 hasta junio de 2010

No. de ref. <sup>1</sup>	Descripción y categoría del contrato de adquisiciones	Costo estimado (en miles de US\$)	Método de adquisición <sup>2</sup>	Examen (previo o posterior)	Fuente y porcentaje del financiamiento		Precalificación <sup>3</sup> (Sí/No)	Fechas estimadas		Situación <sup>4</sup> (pendiente, en tramitación, adjudicado, cancelado)	Comentarios
					BID %	Local/ otras fuentes %		Publicación de aviso específico de adquisiciones	Finalización del contrato		
	<b>Bienes</b>										
2LIS.C3.C1	Mejora del sistema de información gerencial	207	CP	Previo	100		NO				
	<b>Obras</b>										
2LIS.C1.W1	Construcción y desarrollo de nuevos emplazamientos	12.375	LPI	Previo	100		SÍ				4.500 lotes a razón de US\$2.750 cada uno
2LIS.C1.W2	Rehabilitación de urbanizaciones existentes	6.860	LPN	Previo	100		NO				4.900 lotes a razón de US\$1.400 cada uno
2LIS.C1.W3	Mejora de asentamientos precaristas	3.375	LPN	Previo	100		NO				1.350 lotes a razón de US\$2.500 cada uno
2LIS.C1.W3	Construcción de casas básicas (proyecto piloto)	2.200	LPI	Previo	100		SÍ				
2LIS.C1.W3	Obras fuera del emplazamiento (incluye perforaciones, red de transmisión, etc.)	1.000	LPN	Previo							
	<b>Servicios de consultoría</b>										
2LIS.C1.C1	Diseño de emplazamientos de desarrollo	106	SBCC	Previo	100						5% de 21.335.000
2LIS.C1.C2	Supervisión de la construcción	106	SBCC	Previo	100						5% de 21.335.000
2LIS.C1.C3	Regularización de títulos de dominio de residentes	60	CCIN	Previo	100						

No. de ref. <sup>1</sup>	Descripción y categoría del contrato de adquisiciones	Costo estimado (en miles de US\$)	Método de adquisición <sup>2</sup>	Examen (previo o posterior)	Fuente y porcentaje del financiamiento		Precalificación <sup>3</sup> (Sí/No)	Fechas estimadas		Situación <sup>4</sup> (pendiente, en tramitación, adjudicado, cancelado)	Comentarios
					BID %	Local/ otras fuentes %		Publicación de aviso específico de adquisiciones	Finalización del contrato		
2LIS.C2.C1	Proyecto piloto de donación y asistencia técnica	400	SBCC	Previo	100						
2LIS.C3.C1	Finalización del plan estratégico	40	SBCC	Previo	100						
2LIS.C3.C2	Contratación de dos (2) ingenieros para la CH&PA	23.9	CCIN	Previo	100						
2LIS.C3.C3	Contratación de especialista en desarrollo comunitario para la CH&PA	12	CCIN	Previo	100						
2LIS.C3.C4	Mejora del sistema de información gerencial	23	CCIN	Previo	100						
2LIS.C3.C5	Auditoría	75	SBCC	previo	100						US\$15.000 por cada año de ejecución del programa
	<b>Servicios que no sean de consultoría</b>										
2LIS.C3.S1	Capacitación gerencial para el personal de la CH&PA	30	CP	Previo	100						
2LIS.C3.S2	Fortalecimiento de las oficinas regionales de la CH&PA	140	CP	Previo	100						

<sup>1</sup> Si se ejecutan una serie de contratos individuales similares en distintos lugares o en distintas fechas, los contratos pueden agruparse bajo el mismo encabezamiento, con una indicación en la columna de comentarios del costo individual promedio y del período en que se ejecutarían los contratos. Por ejemplo: un proyecto de educación que incluya la construcción de escuelas podría incluir la partida “Construcción de escuelas” a un costo estimado de US\$20 millones y la siguiente explicación en la columna de comentarios: “Esta partida abarca unos 200 contratos de construcción de escuelas, a un costo promedio de US\$100.000 por escuela, que el gobierno municipal participante adjudicará individualmente a lo largo de un período de tres años comprendido entre enero de 2006 y diciembre de 2008”.

<sup>2</sup> **Bienes y obras:** LPI: Licitación pública internacional; LIL: Licitación internacional limitada; LPN: Licitación pública nacional; CP: Comparación de precios; CD: Contratación directa; AD: Administración directa; CAE: Contrataciones a través de agencias especializadas; AC: Agencias de contrataciones; AI: Agencias de inspección; CPIF: Contrataciones en préstamos a intermediarios financieros; CPO/COT/CPOT: Construcción, propiedad, operación/construcción, operación, transferencia/construcción, propiedad, operación, transferencia; CBD: Contratación basada en el desempeño; CPGB: Contrataciones con préstamos garantizados por el Banco; PSC: Participación de la comunidad en las contrataciones; **Empresas consultoras:** SBCC: Selección basada en la calidad y el costo; SBC: Selección basada en la calidad; SBPF: Selección basada en presupuesto fijo; SBMC: Selección basada en el menor costo; SCC: Selección basada en las calificaciones de los consultores; SFU: Selección de fuente única; **Consultores individuales:** CCIN: Selección basada en la comparación de las calificaciones de consultores individuales nacionales; CCII: Selección basada la comparación de las calificaciones de consultores individuales internacionales.

<sup>3</sup> Se aplica únicamente a bienes y obras en el caso de que se apliquen las nuevas políticas. Con respecto a las políticas anteriores, se aplican a bienes, obras y servicios de consultoría.

<sup>4</sup> La columna “Situación” se utilizará en las adquisiciones retroactivas y al actualizar el plan adquisiciones.

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-\_\_\_/08

Guyana. Préstamo \_\_\_\_/BL-GY a la República Cooperativa de Guyana  
Segundo Programa de Asentamientos para Grupos de Bajos Ingresos

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 Cooperativa de Guyana, como Prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución de un segundo programa de asentamientos para grupos de bajos ingresos. Dicho financiamiento será hasta por la suma de US\$13.950.000, que formen parte de los recursos de la Facilidad Unimonetaria del Capital Ordinario del Banco, corresponde a un préstamo paralelo en el marco del alivio de la deuda multilateral y reforma del financiamiento concesional del Banco, y se sujetará a los Plazos y Condiciones Financieras y a las Condiciones Contractuales Especiales del Resumen del Proyecto de la Propuesta de Préstamo.

(Aprobada el \_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_)

LEG/SGO/IDBDOCS#1740613-08  
Pipeline No.GY-L1019

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-\_\_\_/08

Guyana. Préstamo \_\_\_\_/BL-GY a la República Cooperativa de Guyana  
Segundo Programa de Asentamientos para Grupos de Bajos Ingresos

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 Cooperativa de Guyana, como Prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución de un segundo programa de asentamientos para grupos de bajos ingresos. Dicho financiamiento será hasta por la suma de US\$13.950.000, que formen parte de los recursos del Fondo para Operaciones Especiales del Banco, corresponde a un préstamo paralelo en el marco del alivio de la deuda multilateral y reforma del financiamiento concesional del Banco, y se sujetará a los Plazos y Condiciones Financieras y a las Condiciones Contractuales Especiales del Resumen del Proyecto de la Propuesta de Préstamo.

(Aprobada el \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_)

LEG/SGO/IDBDOCS#1740616-08  
Pipeline No.GY-L1019