

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

TRINIDAD Y TOBAGO

PROGRAMA DE MEJORA Y REVITALIZACIÓN URBANA

(TT-L1056 Y TT-L1057)

PROPUESTA DE PRÉSTAMO

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por Robin Rajack, jefe de equipo (HUD/CBA); Gilberto Chona, jefe de equipo suplente; Paloma Silva, Dianela Avila y Beatriz González (CSD/HUD); Luca Marini y Maria Elena Castro-Munoz (VPS/ESG); Leonor Corriols, Paula Louis-Grant y Jeremy Valentine-Harry (FMP/CTT); Kavita Maharaj y Priya Ramsumair-John (CCB/CTT); Christopher Persaud (INE/TSP); Marcelo Consolo (TSP/CTT); Gilroy Lewis (WSA/CTT); Ana Cuesta (SPD/SDV); Juliana Almeida y Esperanza Gonzalez (CSD/CCS); y Louis Francois Chretien (LEG/SGO).

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

ÍNDICE

RESUMEN DEL PROYECTO

I.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SEGUIMIENTO DE RESULTADOS	1
	A. Antecedentes, problema abordado y justificación	1
	B. Objetivo, componentes y costos	9
	C. Indicadores de resultados clave	14
II.	ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y RIESGOS PRINCIPALES	15
	A. Instrumentos financieros.....	15
	B. Riesgos para las salvaguardias ambientales y sociales.....	16
	C. Riesgos fiduciarios	17
	D. Otros riesgos y temas clave	18
III.	PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN DEL PROYECTO	19
	A. Resumen del plan de implementación	19
	B. Resumen del plan de seguimiento de los resultados	21

APÉNDICES

Proyecto de resolución

ANEXOS	
Anexo I	Resumen de la Matriz de Efectividad en el Desarrollo
Anexo II	Matriz de Resultados
Anexo III	Acuerdos Fiduciarios

ENLACES
REQUERIDOS
1. Plan de ejecución plurianual y plan operativo anual
2. Mecanismos de seguimiento y evaluación
3. Informe de gestión ambiental y social (IGAS)
4. Plan de adquisiciones
OPCIONALES
1. Análisis de costos y viabilidad económica del proyecto
2. Manual operativo (normas operativas para el Componente 3)
3. Análisis de género
4. Informe de terminación del proyecto TT-L1016; 2469/OC-TT
5. Política de Servicios Públicos Domiciliarios
6. Análisis del cambio climático
7. Lista de referencias
8. Filtro de política de salvaguardias y formulario de análisis de salvaguardias

SIGLAS Y ABREVIATURAS

HDC	Housing Development Corporation [Corporación de Fomento de la Vivienda]
IGAS	Informe de gestión ambiental y social
LSA	Land Settlement Agency [Organismo de Asentamientos]
NIPDEC	National Insurance Property Development Company Limited
PIB	Producto interno bruto
TTMF	Trinidad and Tobago Mortgage Finance Company [Compañía Hipotecaria de Trinidad y Tobago]
WASA	Water and Sewerage Authority [Entidad de Abastecimiento de Agua y Alcantarillado]

RESUMEN DEL PROYECTO

TRINIDAD Y TOBAGO PROGRAMA DE MEJORA Y REVITALIZACIÓN URBANA (TT-L1056 y TT-L1057)

Términos y condiciones financieros						
Prestatario			Facilidad de Financiamiento Flexible^(a)			
República de Trinidad y Tobago			Plazo de amortización:	24 años		
Organismo ejecutor			Período de desembolso:	6 años		
Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano			Período de gracia:	6,5 años ^(b)		
Fuente	Monto (millones de US\$)		Total	%	Tasa de interés:	Basada en la LIBOR
	TT-L1056	TT-L1057				
BID (Capital Ordinario):	32,5	17,5	50,0	100	Comisión de crédito:	(c)
					Comisión de inspección y vigilancia:	(c)
Total:	32,5	17,5	50,0	100	Vida promedio ponderada:	15,25 años
					Moneda de aprobación:	Dólar estadounidense
Esquema del proyecto						
Objetivo y descripción del proyecto: El objetivo general del programa es contribuir a la mejora de la calidad del ambiente urbano construido. Los objetivos específicos del proyecto son (i) aumentar la habitabilidad de los asentamientos urbanos construidos en terrenos estatales; (ii) mejorar la calidad física y el rendimiento económico de los espacios urbanos públicos; (iii) mejorar las condiciones de vivienda de las familias de bajos ingresos; y (iv) fortalecer la capacidad de los interesados en el lado de la oferta para atender la demanda efectiva de vivienda.						
Condiciones contractuales especiales previas al primer desembolso: El organismo ejecutor proporcionará comprobantes, a satisfacción del Banco, de (i) el establecimiento de la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa y de la designación o contratación por parte del organismo ejecutor de un director del programa, un especialista financiero, un especialista en seguimiento y evaluación, un especialista en adquisiciones y un especialista en aspectos ambientales y sociales; y (ii) la aprobación del manual operativo del programa, de acuerdo con las condiciones acordadas previamente con el Banco (párrafo 3.4). Véanse otras condiciones contractuales especiales en el Anexo B del Informe de gestión ambiental y social (IGAS).						
Condiciones contractuales especiales de ejecución: El organismo ejecutor proporcionará comprobantes, a satisfacción del Banco, de lo siguiente: (i) antes del desembolso de recursos del préstamo para actividades del Componente 1 en Trinidad, de que el organismo ejecutor ha celebrado un acuerdo con el Organismo de Asentamientos (LSA) sobre la ejecución de tales actividades; y (ii) antes del desembolso de recursos del préstamo para la ejecución de actividades de los Componentes 1, 2 y 3 en Tobago, de que el organismo ejecutor ha celebrado un acuerdo con la Cámara de la Asamblea de Tobago sobre la ejecución de tales actividades (párrafo 3.5). Véanse otras condiciones contractuales especiales en el Anexo B del Informe de gestión ambiental y social (IGAS).						
Excepciones a las políticas del Banco: Ninguna.						
Alineación estratégica						
Desafíos^(d):	SI <input checked="" type="checkbox"/>	PI <input checked="" type="checkbox"/>	EI <input type="checkbox"/>			
Temas transversales^(e):	GD <input checked="" type="checkbox"/>	CC <input checked="" type="checkbox"/>	IC <input checked="" type="checkbox"/>			

^(a) En virtud de la Facilidad de Financiamiento Flexible (documento FN-655-1), el prestatario tiene la opción de solicitar modificaciones al calendario de amortización, así como conversiones de moneda, de tasas de interés y de productos básicos. Al considerar esas solicitudes, el Banco tendrá en cuenta factores de carácter operativo y de gestión de riesgos.

^(b) En virtud de las opciones de amortización flexible de la Facilidad de Financiamiento Flexible, se puede modificar el período de gracia a condición de que no se excedan la vida promedio ponderada original y la fecha de amortización final indicadas en el acuerdo de préstamo.

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

^(d) SI: inclusión social e igualdad; PI: productividad e innovación; EI: integración económica.

^(e) GD: igualdad de género y diversidad; CC: cambio climático y sostenibilidad ambiental; IC: capacidad institucional y Estado de derecho.

I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SEGUIMIENTO DE RESULTADOS

A. Antecedentes, problema abordado y justificación

- 1.1 Trinidad y Tobago está recuperándose lentamente de una profunda recesión económica. La economía presentó una contracción de 6,5% en 2016 y de 1,9% en 2017 y permaneció casi invariable en 2018 y 2019 [22]¹. Como resultado de un programa de consolidación de las finanzas públicas, la deuda pública se ha estabilizado y ascendía a 62,2% del producto interno bruto (PIB) [2] a fines de 2018. Se prevé que la economía crecerá el 1,5% en 2020 [22], pero la volatilidad de los precios de la energía y del volumen de producción subraya la necesidad de mantener la disciplina del gasto público, incluso a medida que el gobierno trate de estimular el crecimiento y reducir la inequidad.
- 1.2 El gobierno se ha comprometido a mejorar la equidad, la eficiencia y la sostenibilidad del ambiente urbano construido². Con este programa se financiará una ampliación necesaria de la mejora de los asentamientos informales, programas de financiamiento de viviendas asequibles y actividades de fortalecimiento institucional realizadas en el marco del Programa de Mejoramiento de Barrios (operación TT-L1016; 2469/OC-TT), que concluyó hace poco. Sin embargo, el programa dará prioridad a la mejora de la calidad de la vivienda en los principales corredores urbanos y contribuirá a la revitalización de centros urbanos³ como parte de una estrategia para fomentar una construcción más sostenible. El programa se ejecutará mediante dos modalidades de préstamo: un programa de obras múltiples (operación TT-L1056) y un préstamo para inversiones específicas (operación TT-L1057).
- 1.3 **Alta incidencia de asentamientos informales.** En un análisis internacional de 87 países se observó que alrededor 30% de su población urbana consistía en precaristas⁴ en 2005. Trinidad y Tobago tiene una incidencia de barriadas mucho más alta de la que cabría esperar⁵ para un PIB per cápita elevado [14]. Uno de cada cinco hogares es precarista [30]. En 2019, el Organismo de Asentamientos (LSA) hizo un mapa de 250 asentamientos precarios que se sabe que se encuentran en su mayor parte en terrenos estatales; los más poblados están en zonas urbanas. El LSA encontró otros 60 asentamientos que posiblemente se encuentren en su mayor parte en terrenos estatales. En Trinidad, cuya superficie está urbanizada en un 71%, los asentamientos de ese tipo en zonas urbanas suelen construirse en laderas o cerca de cursos de agua, lo cual aumenta su vulnerabilidad a desastres naturales y precipitaciones de gran impacto relacionadas con la vulnerabilidad al cambio climático, que por lo general se reduce con mejoras. En los asentamientos precarios no solo hay irregularidades en la tenencia de la tierra, el trazado de los

¹ El [enlace opcional 7](#) contiene las referencias bibliográficas indicadas por el número entre corchetes.

² Se entiende por ambiente construido los edificios, la infraestructura y las instalaciones públicas construidos en centros urbanos y a lo largo de corredores urbanos.

³ Se entiende por centros urbanos las ciudades o los municipios donde se encuentra una variedad de actividades comerciales, minoristas y de la administración pública en las proximidades y donde se concentran las oportunidades de empleo.

⁴ Los asentamientos precarios consisten en la ocupación de tierras sin la autorización expresa del propietario. Sus ocupantes se conocen como precaristas.

⁵ Se entiende por barriadas las zonas urbanas muy pobladas, con viviendas de baja calidad y malas condiciones de vida debido a la deficiencia o la falta de servicios básicos.

caminos y los edificios, sino que también, en comparación con las viviendas que no son precarias, es más probable que el doble de las viviendas precarias (15% en comparación con 8%) carezcan de agua corriente y que el triple (26% en comparación con 9%) usen letrinas de pozo, lo cual podría tener implicaciones para la salud familiar y un efecto desproporcionado en las mujeres y los hogares encabezados por mujeres [1]. Los asentamientos precarios también son notorios por las conexiones de electricidad irregulares y a veces ilegales y por la falta de bocas de incendios, lo cual aumenta el riesgo de grandes pérdidas ocasionadas por incendios. En términos más generales, se ha comprobado que las condiciones inadecuadas de vivienda e infraestructura están relacionadas con una mejor satisfacción en la vida [23, 6].

- 1.4 El aumento de la habitabilidad de los asentamientos informales mejorará la calidad del ambiente urbano construido e influirá directamente en la calidad de vida de las familias de bajos ingresos⁶ que viven en esas comunidades porque, entre otras cosas, ofrecerá la conveniencia y la seguridad del acceso a cada vivienda sin pasar por el patio de un vecino, una cuneta, un río o un sendero informal. En muchos casos se podrá ir directamente a las viviendas en un vehículo, lo cual ofrece una gran conveniencia y más seguridad. El aumento de la habitabilidad también reducirá los inconvenientes, los riesgos y los costos relacionados con la falta de agua potable y de baños en el interior de la vivienda, inconveniente que afecta de manera desproporcionada a las mujeres, que se ocupan de la mayoría de las tareas domésticas, como cocinar, lavar la ropa y hacer la limpieza. El suministro de infraestructura básica a sitios totalmente nuevos cerca de centros económicos y la asignación sistemática de terrenos con servicios a familias de bajos ingresos también ayudarán a mejorar el ambiente urbano construido al ofrecer una alternativa en vez de la construcción de más asentamientos informales.
- 1.5 **Inasequibilidad de la vivienda.** En el plano nacional, la relación entre el precio de la vivienda y el salario fue sistemáticamente superior a 10:1 entre mediados de los años noventa y 2015 [18], mucho mayor que el umbral de asequibilidad de 3:1 establecido en las normas internacionales [4]. Eso probablemente se deba a un descalce entre la demanda y la oferta formal. En la Estrategia Nacional de Desarrollo Territorial de 2013 se estimó una demanda anual de 5.000 unidades al año hasta 2033 para atender la formación de nuevos hogares y reemplazar las viviendas viejas [9]. Sin embargo, hay una escasez aguda de vivienda formal para familias de bajos ingresos⁷, que se manifiesta en parte en los asentamientos precarios (en terrenos ajenos, sin autorización de los propietarios, como se describe en los párrafos precedentes) y en la lista de espera para viviendas públicas, que tiene más de 175.000 solicitantes según la Corporación de Fomento de la Vivienda (HDC), de los cuales alrededor de 50% no se ciñen a los criterios mínimos para obtener una hipoteca subsidiada por el Estado para la unidad típica construida por la HDC. En la edición 2019 de *Doing Business*, del Banco Mundial [36], el país se clasifica en los lugares 174, 158 y 125 en lo que se refiere al cumplimiento de los contratos, el registro de tierras y los permisos para la construcción en la cadena de

⁶ Ingresos familiares de TT\$96.000 o menos al año o de TT\$8.000 o menos al mes, un poco menos que la mediana mensual de TT\$8.500 de los ingresos familiares, determinada por la Oficina Central de Estadísticas sobre la base de la Encuesta Muestral Continua de la Población de 2014.

⁷ Familias con ingresos de TT\$8.000 o menos al mes o de TT\$96.000 o menos al año.

producción de viviendas, lo cual muestra las dificultades sistémicas para aumentar la eficiencia de la oferta de vivienda formal.

- 1.6 Las mujeres y, en particular, las familias de bajos ingresos encabezadas por mujeres⁸ se ven afectadas de manera desproporcionada por la inasequibilidad de la vivienda, en vista de que la razón entre sus ingresos y los de los hombres es de 0,64 [37] y de que las mujeres tienen una probabilidad 15 puntos porcentuales menos de obtener préstamos de instituciones financieras⁹. Además, casi una de cada tres mujeres ha experimentado o experimentará alguna forma de violencia física o sexual en su vida en Trinidad y Tobago [28], lo cual indica la importancia de asegurar que las mujeres y sus hijos tengan acceso a una vivienda adecuada y los medios para gozar de independencia económica. Sin embargo, los desafíos en materia de género también incluyen a los adolescentes y jóvenes varones que están en riesgo de unirse a pandillas juveniles y participar en actos de violencia (muchos de ellos viven en asentamientos informales en zonas urbanas), como consecuencia de su bajo rendimiento y los años previstos de escolaridad¹⁰ (véase el [enlace opcional 3](#)).
- 1.7 Estos retos relativos a la asequibilidad y los asentamientos informales se plantean en un contexto de suburbanización y descuido de los centros urbanos. En los principales centros urbanos, entre ellos Puerto España, San Fernando y Chaguanas en Trinidad y Scarborough en Tobago, se ha visto un gran aumento del desarrollo suburbano (construcción de residencias y edificios de uso mixto en las afueras de los centros urbanos), mientras que el centro de las ciudades sigue congestionado por el lento tránsito vehicular, no recibe nuevas inversiones, no tiene espacios públicos de buena calidad y es poco atrayente desde el punto de vista estético. Igual que en San Fernando, la zona de Scarborough que bordea el agua está subdesarrollada y subutilizada. De hecho, en un análisis regional realizado en 2012 con datos de una encuesta Gallup de 2007, los encuestados locales clasificaron su satisfacción general con la ciudad o la zona en que vivían en el puesto 21 entre un total de 24 países [14].
- 1.8 Aunque la zona de Puerto España que bordea el agua se renovó en gran medida con la terminación del International Waterfront Center en 2009, la zona comercial del centro no ha recibido inversiones comparables y, en algunos sectores, el valor ha caído debido a la existencia de terrenos baldíos en lugares de categoría e instalaciones viejas y en mal estado, como centros comerciales públicos. Uno de ellos, Eastside Plaza, edificio histórico de la calle Charlotte con características arquitectónicas poco comunes, donde antes estaba el mercado original de la ciudad, necesita urgentemente reparaciones y modernización. Estas instalaciones y terrenos baldíos afean los edificios de los alrededores y a veces presentan peligros para los ocupantes y los clientes.
- 1.9 En este contexto, el esquema nacional de expansión de la vivienda y el ambiente construido es insostenible. Puerto España (la capital administrativa) y San Fernando (la segunda ciudad) perdieron 24% y 12% de la población, respectivamente [7],

⁸ El 40% de los hogares estaban encabezados por mujeres en 2018 [27].

⁹ Según datos de Global Findex, solo 20% de las mujeres de Trinidad y Tobago obtuvieron préstamos de una institución financiera en 2017, en comparación con 35% de los hombres [34].

¹⁰ Según el Índice de Desarrollo Humano del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD).

entre los censos de 2000 y 2011 [9]. Al mismo tiempo, cinco de las seis corporaciones regionales de Trinidad que experimentaron el mayor crecimiento demográfico entre los censos de 2000 y 2011 tienen una densidad de población sumamente baja según la norma urbana (menos de cinco personas por hectárea). Análogamente, en un análisis realizado en 2018 se observó que la rápida expansión de las áreas construidas de Scarborough y Roxborough en los últimos decenios ha sido muy ineficiente [21]. En general, este esquema de viviendas dispersas y crecimiento del ambiente construido implica un costo fiscal y ambiental creciente [5].

- 1.10 La mejora de la calidad física y el rendimiento económico de los espacios públicos en los centros urbanos ayudará a mejorar la calidad del ambiente urbano construido al crear condiciones propicias para la productividad y fomentar la afluencia de clientes y visitantes. Las inversiones en proyectos estructurales, como infraestructura, refuerzo de edificios, actualización de sistemas mecánicos y eléctricos, tecnologías de construcción verde que generan ahorros y una mayor funcionalidad de la disposición de los sitios, conducirán a una mayor productividad y menores riesgos para las personas que realizan actividades económicas en esos lugares. La infraestructura del paisaje callejero (por ejemplo, aceras, bancos, equipo para gimnasia y para juegos y árboles de sombra), combinada con características del diseño que ofrezcan mejores vistas, posibiliten una circulación más funcional de los visitantes, den más visibilidad al frente de los negocios, mejoren la accesibilidad (por ejemplo, ascensores y rampas) y pongan de relieve la comodidad y la seguridad (por ejemplo, climatización y cámaras de seguridad), proporcionará una mejor experiencia a los visitantes y promoverá la afluencia de más visitantes con estadías más largas y una mayor demanda para ser sede de eventos, lo cual aumentará la clientela de los negocios del lugar o sus alrededores. En general, las inversiones en el proyecto deberían generar una mayor renta económica y más empleo para los lugares objetivo y sus alrededores, lo cual realzará el atractivo de la zona urbana.
- 1.11 **Déficits cualitativos de la vivienda urbana.** Además de la incidencia elevada de informalidad, las viviendas de zonas urbanas son más viejas que las demás y presentan grandes déficits cualitativos. Según el censo de 2011, 71% de las viviendas de Puerto España y más de 50% de las situadas en las populosas zonas urbanas contiguas de Diego Martín y San Juan/Laventille, así como en San Fernando, fueron construidas antes de 1980. Un análisis de la encuesta de 2014 sobre las condiciones de vida, que es representativa de todo el país, muestra que, en 16,5% de los hogares más pobres (el quintil de ingresos más bajo), la pared exterior de la vivienda era de madera o de chapa galvanizada¹¹. Según esa encuesta, más de un tercio (34,1%) de las familias de bajos ingresos¹² vivían en condiciones de hacinamiento¹³. Asimismo, en los perfiles elaborados por ONU-Hábitat en 2012 se encontraron viviendas deficientes desde el punto de vista de la durabilidad, la adecuación y el diseño en la Zona Metropolitana de Puerto España [32], San Fernando [33] y Scarborough (Tobago) [34].

¹¹ Chapas de metal recubiertas de zinc que se usan comúnmente en techos o cercas.

¹² Los dos quintiles de ingresos más bajos.

¹³ Se consideraba que había hacinamiento cuando había dos o más personas por dormitorio.

- 1.12 La mejora de las condiciones habitacionales de las familias de bajos ingresos mediante subsidios para la construcción y la mejora de viviendas tendrá un efecto positivo directo en el ambiente urbano construido y la calidad de vida de estas familias, ya que aliviará las frustraciones y las cargas de la vida diaria relacionadas con las condiciones habitacionales inadecuadas, como el hacinamiento, filtraciones del techo, una pared exterior insegura o un baño exterior (letrina de pozo). El ahorro de electricidad y agua que se logrará con tecnologías verdes en las viviendas nuevas también redundará en beneficios como consecuencia de la disponibilidad de una parte mayor de los ingresos.
- 1.13 **Brechas en la capacidad institucional.** Además de corregir los problemas antedichos de las viviendas existentes a corto plazo, se necesitan estudios sectoriales para llenar las lagunas en la información y posicionar la política y los programas del gobierno a mediano plazo. Por ejemplo, se necesitan análisis sistemáticos del drenaje, la mitigación de inundaciones y el manejo de aguas residuales en la cuenca del río Diego Martín. Asimismo, es necesario determinar qué constituye una norma de urbanización apropiada para las comunidades urbanas densamente pobladas emplazadas en laderas a fin de alcanzar los objetivos a más largo plazo de plena regularización, incluido el otorgamiento de títulos de propiedad. Análogamente, la planificación a mediano plazo de la vivienda y el desarrollo urbano en Tobago se beneficiaría de un plan de infraestructura. A fin de realizar intervenciones más focalizadas en asentamientos informales y programas de viviendas para familias de bajos ingresos se necesita información socioeconómica actualizada de una encuesta nacional permanente de esos asentamientos y un análisis apropiado de la extensa base de datos de solicitudes presentas a la HDC. A escala sectorial, se necesita un análisis más sistemático de la demanda de vivienda y las limitaciones de la cadena de suministro. Entretanto, es necesario fortalecer la capacidad del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano a fin de que asuma funciones más amplias en relación con el desarrollo urbano, en vista de los resultados de un reciente análisis de debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades¹⁴ documentado en su Plan Estratégico 2018-2023, en el cual se observó una falta de claridad en el mandato relativo al desarrollo urbano y poca innovación para resolver problemas de vivienda [13]. Para eso es necesario fortalecer la capacidad técnica y los sistemas de información en lo que se refiere a la gestión de bienes inmuebles y el análisis territorial e intensificar el aprendizaje internacional por medio de la participación en conferencias mundiales y regionales y en intercambios con homólogos hispanohablantes de la región.
- 1.14 La estrategia del gobierno para abordar los retos de la inasequibilidad y la informalidad se ha basado en dos pilares. Por una parte, durante los últimos 30 años se ha llevado a cabo un programa sistemático de regularización de asentamientos informales en terrenos estatales. Por otra parte, en lo que respecta a la asequibilidad, el gobierno ha aumentado la oferta de vivienda con la construcción de unidades habitacionales públicas por la HDC, la instalación de servicios de infraestructura residencial en algunos sitios totalmente nuevos y la ampliación del financiamiento para la vivienda con tasas de interés subsidiadas por medio de la

¹⁴ El análisis de debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades es un marco para detectar y analizar los factores internos y externos que pueden influir en la viabilidad de un proyecto, un producto, un lugar, una institución o una persona.

Compañía Hipotecaria de Trinidad y Tobago (TTMF), que en diciembre de 2018 recibió una garantía parcial de crédito de TT\$120 millones de BID Invest, la rama del BID dedicada al sector privado.

- 1.15 En una escala más directa y menor, alrededor de 4.000 familias de bajos ingresos se beneficiaron de subsidios para la construcción y mejora de viviendas en el marco de la operación 2469/OC-TT [12]. Cuando concluyó la operación en 2017 había cientos de solicitantes preaprobados que cumplían los requisitos, pero que no recibieron subsidios debido a la falta de fondos. Estas limitaciones se reflejan en el hecho de que el promedio del gasto ordinario asignado al Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano en los ciclos presupuestarios 2017-2018 y 2018-2019 fue 34% menor que el asignado en 2012-2013.
- 1.16 En cuanto a la suburbanización y el descuido de los centros urbanos, el gobierno tiene la intención de aumentar su funcionalidad y atractivo como lugares de esparcimiento, de negocios e incluso para vivir. Tal como se señala en la Estrategia Nacional de Desarrollo Territorial, limitar la expansión de las zonas urbanas servirá solo si al mismo tiempo se dedican esfuerzos y recursos para mejorar su eficiencia y calidad [8]. El gobierno está tomando medidas de ese tipo, con iniciativas tales como el proyecto de renovación de la zona de San Fernando que bordea el agua y la revitalización del parque Skinner, la terminación del complejo de edificios públicos cerca de la costa en Puerto España y la restauración de varios edificios que son monumentos del patrimonio nacional. Con respecto a Tobago, en la estrategia se dispone el fortalecimiento de la trama urbana de Scarborough para aprovechar su potencial cultural y turístico. Con ese fin, la Cámara de la Asamblea de Tobago ha comenzado a formular una iniciativa para la zona que bordea el agua. Además, en el Plan de Acción Sostenible para Puerto España, financiado por el BID, se indican varias inversiones en la regeneración de la ciudad [16].
- 1.17 **Cambio climático y sostenibilidad.** La sostenibilidad es un tema emergente en la agenda de desarrollo del país. Trinidad y Tobago ocupa el lugar 90 en el índice ND-GAIN [27] y enfrenta peligros tales como tormentas tropicales, inundaciones, vientos y fuertes precipitaciones. Con el cambio climático, el aumento previsto de la temperatura dará lugar a períodos más prolongados de clima cálido y calor seco, más precipitaciones intensas y sequías moderadas o extremas. En 2018, el país experimentó las peores inundaciones de su historia, que afectaron a 150.000 personas y ocasionaron daños económicos del orden de los US\$3,7 millones [3]. En algunos asentamientos informales, el vertido indiscriminado de desechos sólidos en canales de desagüe y cursos de agua exacerba la vulnerabilidad a las inundaciones. En vista de estas amenazas, en el diseño de la infraestructura y los edificios es necesario incorporar la adaptación al cambio climático y el uso sostenible de la energía y el agua, de conformidad con la política del gobierno de ecologización de sus operaciones [10].
- 1.18 **Estrategia del programa.** El programa que se financiará con esta operación forma parte de la estrategia del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano para regularizar los asentamientos informales en terrenos estatales, reducir los déficits habitacionales cualitativos y cuantitativos y revitalizar los centros urbanos. El énfasis del programa en la consolidación de la huella de la construcción en los centros urbanos y a lo largo de los principales corredores urbanos y en una perturbación mínima de las redes económicas y sociales de las familias es plenamente

compatible con el énfasis de la Nueva Agenda Urbana elaborada en Hábitat III, foro emblemático de las Naciones Unidas que tuvo lugar en 2016. También es coherente con el enfoque de desarrollo establecido en la Estrategia Nacional de Desarrollo de Espacios de 2014 [8,9] y está en línea con los Planes de Desarrollo de Espacios de Zonas Locales para casi todos los centros y zonas urbanas a lo largo de los principales corredores urbanos. En el caso de las inversiones que se proponen en Puerto España o sus alrededores, también son congruentes con el Plan de Acción Sostenible para Puerto España [16] elaborado en el marco de la Iniciativa de Ciudades Sostenibles y Emergentes del BID de 2015. Por último, la estrategia de desarrollo que se resalta en este programa es congruente con el enfoque del gobierno en la movilidad urbana sostenible según se incluye en actividades de cooperación técnica en curso, así como el análisis realizado en 2016 de las alternativas de transporte público para Puerto España y los principales corredores urbanos de Trinidad [17].

- 1.19 **Conocimiento sectorial.** Según las conclusiones de un estudio reciente del BID de la experiencia del Caribe, con subsidios directos para la autoconstrucción se logró abordar los déficits habitacionales y con la mejora de infraestructura se llegó a poblaciones vulnerables [19]. En lo que respecta a los subsidios para la construcción de viviendas, se ha comprobado que el mecanismo que consiste en combinar los ahorros familiares y los vales para subsidios es eficaz para llegar a las poblaciones pobres [24]. Además, según otros estudios regionales de América Latina y el Caribe, las intervenciones para mejorar la infraestructura pueden contribuir al aumento del valor de los terrenos y las propiedades. Asimismo, en investigaciones realizadas en Trinidad y Tobago se ha observado que el refuerzo de la percepción de la seguridad de la tenencia por medio de obras de infraestructura puede llevar a la gente a invertir más en la mejora y la reparación de las viviendas [29]. En un análisis de la experiencia inglesa, Tyler et al. [31] concluyen que la rentabilidad de los proyectos de regeneración urbana se sitúa entre 2,4 y 3,5 en promedio y entre 5,9 y 7,9 para el tipo de regeneración abarcada en este programa (mercados urbanos y plazas).
- 1.20 **Lecciones aprendidas.** Con respecto al proyecto 2469/OC-TT, en la evaluación final también se llegó a la conclusión de que, con el programa de subsidios para la vivienda, se había logrado controlar el monto de las inversiones públicas y apalancar al mismo tiempo aportaciones privadas en mano de obra propia y en efectivo [12]. En el informe de terminación del proyecto 2469/OC-TT ([enlace opcional 4](#)) se recomienda seleccionar sitios para mejoras con una gran densidad de población inicial que estén cerca de actividades económicas que generan ingresos [20], lo cual concuerda con el enfoque de esta nueva operación. Otras recomendaciones del informe que se incorporaron en el diseño del programa son (i) la inclusión de órganos reguladores en el comité directivo para facilitar la coordinación de las aprobaciones reglamentarias; (ii) la inclusión de un responsable del seguimiento y la evaluación en el organismo ejecutor; y (iii) la programación de actividades de fortalecimiento institucional de manera tal que se puedan aprovechar insumos útiles y fundamentar mejor las decisiones sobre inversiones.
- 1.21 **Alineación estratégica.** Esta operación concuerda con la Segunda Actualización de la Estrategia Institucional (documento AB-3190-2) y se prevé que contribuya al Marco de Resultados Corporativos 2020-2023 (documento GN-2727-12) por medio de los desafíos para el desarrollo de (i) inclusión social e igualdad, al facilitar la

- integración de los precaristas; y (ii) productividad e innovación, por medio de sus contribuciones al rendimiento económico de los espacios urbanos públicos. También concuerda con los temas transversales de (i) igualdad de género y diversidad, porque los subsidios para la vivienda están dirigidos a familias encabezadas por mujeres y se recurre a las mujeres y a los jóvenes en riesgo como fuentes de mano de obra de la comunidad para la mejora de las condiciones de vida en los asentamientos informales; (ii) cambio climático y sostenibilidad ambiental, por medio de las iniciativas de drenaje y mitigación de inundaciones en los sitios donde se efectuarán mejoras y la incorporación de tecnologías de construcción ecológicas; y (iii) capacidad institucional y Estado de derecho, por medio de las inversiones en capacitación y gestión de sistemas de información. Según el [enfoque conjunto de los bancos multilaterales de desarrollo](#) para el seguimiento del financiamiento climático, 37,5% del total de los recursos del BID para esta operación se traduce en actividades de adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos, lo cual contribuye a la meta que se ha fijado el Grupo BID de que, para fines de 2020, 30% de las aprobaciones correspondan a financiamiento relacionado con el clima ([enlace opcional 6](#)).
- 1.22 La operación concuerda con la Estrategia de País del Grupo BID con la República de Trinidad y Tobago 2016-2020 (documento GN-2888), por medio del área estratégica de fomento del desarrollo humano y el objetivo estratégico de aumentar el acceso a vivienda de buena calidad. También concuerda con la Política sobre Gestión del Riesgo de Desastres (documento GN-2354-5) y el Documento de Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda (documento GN-2732-6) por medio de las siguientes líneas de acción: (i) apoyar programas de mejoramiento de barrios informales; (ii) mejorar el mantenimiento, la cobertura, la calidad y la sostenibilidad ambiental de los servicios y la infraestructura urbanos; (iii) fomentar y ampliar el acceso al financiamiento público y privado para servicios de vivienda de los hogares más pobres o en áreas de alta vulnerabilidad ambiental, climática, o geofísica; (iv) fomentar y ampliar la oferta de servicios de vivienda con bajo impacto ambiental y climático, con acceso a servicios y mercados laborales; (v) reforzar la capacidad de las instituciones involucradas en la producción, financiamiento y regulación de viviendas asequibles; (vi) revitalizar las áreas urbanas degradadas y preservar el patrimonio histórico de las ciudades sin perjudicar a quienes residen en estas áreas; y (vii) ampliar la oferta, la accesibilidad y la calidad de las áreas verdes urbanas. La operación es compatible con el Documento de Marco Sectorial de Cambio Climático (documento GN-2835-8) por medio de la línea de acción de incorporación de la acción climática, con el Documento de Marco Sectorial de Género y Diversidad Framework (documento GN-2800-8) por medio de la línea de acción para mejorar el bienestar de las mujeres y los niños mediante la ampliación del acceso a servicios públicos de buena calidad que sean culturalmente apropiados y con la Política de Servicios Públicos Domiciliarios (documento GN-2716-6). Esta operación concuerda también con las políticas del gobierno, que se reflejan en varios documentos clave, como la Estrategia de la Visión 2030 [11]. Por último, el proyecto TT-L1056 consta en el Informe sobre el Programa de Operaciones de 2020 (documento GN-2991-1).
- 1.23 **Género.** Varias de las sensibilidades de género planteadas en el diagnóstico (párrafo 1.6) y en el [enlace opcional 3](#) se abordan en el programa de la siguiente manera: (i) focalización en las mujeres y los jóvenes en riesgo para conseguir mano

de obra de la comunidad en el Componente 1; (ii) inversiones en la mejora del acceso a las viviendas, alumbrado público y agua corriente en las viviendas en el Componente 1 a fin de reducir los riesgos para la seguridad que enfrentan las mujeres y las niñas en sus actividades cotidianas; (iii) mejora de las condiciones para empresas más productivas y seguras en Eastside Plaza, donde la mayoría de los ocupantes son mujeres, en el Componente 2; y (iv) focalización en las familias encabezadas por mujeres en el Componente 3 para aumentar la independencia financiera de las mujeres.

- 1.24 **Cumplimiento de la Política de Servicios Públicos Domiciliarios ([enlace opcional 5](#))**. El programa cumple las condiciones de sostenibilidad financiera y evaluación económica y concuerda con las metas y los principios de la Política de Servicios Públicos Domiciliarios (documento GN-2716-6) y con sus objetivos y principios relacionados con el abastecimiento de agua, el saneamiento, la recolección de desechos sólidos y los servicios de electricidad para los hogares beneficiarios del programa. La Entidad de Abastecimiento de Agua y Alcantarillado (WASA) tiene el mandato, en virtud de la ley de 1965 que dispuso su establecimiento, de proveer servicios de abastecimiento de agua y alcantarillado en Trinidad y Tobago. La WASA ha logrado sufragar sus gastos de operación y mantenimiento con una combinación de aranceles y subsidios oportunos y transparentes del gobierno. Además, recientemente encargó una propuesta de plan empresarial y control de precios (2019-2024) con el fin de mejorar su sostenibilidad operacional y financiera, además del programa de fortalecimiento institucional que se está llevando a cabo en el marco del proyecto TT-L1026 (LO2890/OC-TT). La Comisión de Electricidad de Trinidad y Tobago, que es una entidad corporativizada, provee servicios de electricidad, en tanto que la Ley de Corporaciones Municipales (Ley 21 de 1990) dispone la recolección y eliminación de desechos sólidos. Por último, los servicios de infraestructura que se financiarán en el marco del programa son viables desde el punto de vista socioeconómico según el valor actualizado neto y la tasa interna de rendimiento calculados en la evaluación económica ([enlace opcional 1](#)).

B. Objetivo, componentes y costos

- 1.25 **Objetivo.** El objetivo general del programa es contribuir a la mejora de la calidad del ambiente urbano construido. Los objetivos específicos del proyecto son (i) aumentar la habitabilidad de los asentamientos urbanos construidos en terrenos estatales; (ii) mejorar la calidad física y el rendimiento económico de los espacios urbanos públicos; (iii) mejorar las condiciones de vivienda de las familias de bajos ingresos; y (iv) fortalecer la capacidad de los interesados en el lado de la oferta para atender la demanda efectiva de vivienda.

Componente 1. Infraestructura residencial urbana (US\$15,0 millones)

- 1.26 Con este componente se financiará una cohorte de subproyectos independientes de infraestructura residencial urbana de alcance similar, con el fin de mejorar las condiciones de vida en los asentamientos informales situados en terrenos estatales o construir subdivisiones residenciales planificadas en terrenos estatales totalmente nuevos bien ubicados, que serán asignadas sistemáticamente a familias de bajos ingresos. Desde el punto de vista de la ubicación, el foco serán los principales corredores urbanos y los sitios que no se hayan mejorado anteriormente. Las inversiones específicas de este componente se destinarán a (i) la construcción o

- mejora de infraestructura resiliente en los sitios, que abarcará sistemas de drenaje, sistemas de manejo de aguas residuales, sistemas viales y de accesibilidad, alumbrado público, abastecimiento de agua potable, bocas de incendio e infraestructura social, como centros comunitarios e instalaciones para esparcimiento (con un diseño sensible a la dimensión de género), en los casos en que corresponda; (ii) manejo de desechos sólidos, con la instalación de puntos de recolección y receptáculos de artículos reciclables en los asentamientos mejorados; y (iii) regularización del suministro de electricidad. La infraestructura será diseñada para que pueda resistir los efectos previstos del cambio climático y los peligros naturales comunes. Se contratará mano de obra de la comunidad, incluso de mujeres y jóvenes en riesgo, para las tareas de construcción cuando corresponda. En comunidades urbanas densamente pobladas emplazadas en laderas, el foco de atención consistirá en obras de emergencia inmediatas, principalmente para mejorar el acceso a las viviendas por caminos pavimentados, así como escaleras y barandillas, y aliviar los problemas urgentes de drenaje y deslizamientos de tierra.
- 1.27 La muestra del programa de obras múltiples de este componente abarca tres sitios del corredor Este-Oeste, que está muy urbanizado, incluidos dos sitios (Sahadeen Trace y Bois Bande C) de la región de Sangre Grande donde hubo un crecimiento demográfico muy grande entre los dos últimos censos. El tercer sitio de muestra es Factory Road, en la región de Diego Martin, donde se encuentran algunos de los asentamientos informales más extensos del país¹⁵, que es representativo de los sitios donde se realizarán mejoras de menor alcance que consistirán en obras de infraestructura de emergencia inmediatas.
- 1.28 Las actividades previas a la construcción —levantamientos topográficos, planes del uso de la tierra, diseños de ingeniería y evaluaciones ambientales y sociales de los tres sitios— ya han concluido. Los documentos de licitación están casi listos. La muestra del programa de obras múltiples representa 38% del costo del Componente 1.
- 1.29 Tanto la muestra del programa de obras múltiples como otros proyectos del Componente 1 deben ceñirse a los siguientes criterios de elegibilidad: (i) deben concentrarse en la infraestructura residencial; (ii) deben llevarse a cabo en terrenos que pertenezcan al Estado en su totalidad o en parte; (iii) deben estar situados en un centro urbano o a lo largo de un importante corredor urbano; y (iv) no pueden clasificarse en la categoría A de acuerdo con la Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (OP-703) del Banco. En cuanto a las mejoras de asentamientos informales, los sitios deben (v) tener una mayoría de familias con ingresos anuales brutos de TT\$96.000 o menos; (vi) presentar déficits de infraestructura medidos por indicadores tales como caminos pavimentados por hectárea y lugares de esparcimiento por unidad de población; y (vii) deben estar ocupados por lo menos en un 70%. En los sitios totalmente nuevos, donde se asignarán sistemáticamente terrenos con instalaciones de servicios públicos, los beneficiarios deberán tener (viii) ingresos familiares anuales brutos de TT\$96.000 o menos en promedio.

¹⁵ Según los mapas y las encuestas de asentamientos informales en terrenos estatales hechos por el LSA en 2018.

Componente 2. Regeneración urbana (US\$15,5 millones)

- 1.30 Con este componente se financiará una cohorte de iniciativas independientes de regeneración urbana de un alcance similar, encaminadas en particular a mejorar la calidad física y el rendimiento económico de espacios urbanos públicos. Se trata de una innovación porque, en la actualidad, en todo el mundo se considera que las inversiones de ese tipo son fundamentales para aprovechar el potencial de la urbanización. Como se trata de un frente emergente de desarrollo en el país, la modalidad de programa de obras múltiples ofrecerá flexibilidad para definir algunas de las inversiones una vez que la contextualización local y la priorización hayan mejorado. Las inversiones específicas en el marco de este componente incluyen obras de reacondicionamiento de edificios, infraestructura de espacios y calles y jardinería para aumentar el atractivo, la resiliencia y el uso sostenible de los espacios e instalaciones urbanos públicos. Con este componente se podría financiar la combinación o adquisición de terrenos contiguos en casos excepcionales. Asimismo, se financiará un plan de operaciones y mantenimiento para cada lugar o instalación mejorados, a fin de promover la sostenibilidad. Este componente estará respaldado por una campaña de concientización, que se financiará con el Componente 4, para empoderar a los beneficiarios y lograr que consideren los espacios urbanos públicos como propios, a fin de que arrojen menos basura y reciclen más.
- 1.31 El proyecto de este componente correspondiente a la muestra del programa de obras múltiples es la renovación de Eastside Plaza, centro comercial estatal situado en la parte baja de la calle Charlotte, en Puerto España, donde hay alrededor de 150 locales minoristas y de servicios, así como talleres de producción. El rendimiento económico y el atractivo de esa instalación de casi un siglo es que antiguamente era el mercado histórico de la capital, y se espera que cobre gran impulso con las intervenciones del proyecto, entre ellas un trazado más eficiente, accesible y funcional; la adición de alrededor de 20 puestos para ocupantes nuevos (todos los ocupantes actuales, en su mayoría mujeres, permanecerán); mejoras de las condiciones de salud y seguridad con importantes reformas de los sistemas eléctricos, mecánicos, de plomería, de climatización y de vigilancia; y la introducción de tecnologías de construcción verde que generan ahorros en los costos, como aislamiento térmico del techo, un sistema de acondicionamiento de aire con agua fría, mejora de la iluminación natural, luces eficientes controladas por sensores, inodoros de doble descarga y aireadores de grifo de bajo flujo.
- 1.32 Las actividades anteriores a la renovación de Eastside Plaza, como los diseños conceptuales, arquitectónicos, mecánicos y eléctricos, así como los diseños de ingeniería para la construcción y las evaluaciones ambientales y sociales, ya han concluido. La muestra del programa de obras múltiples representa 39% del costo del Componente 2.
- 1.33 Tanto la muestra del programa de obras múltiples como otros proyectos del Componente 2 deben ceñirse a los siguientes criterios de elegibilidad: (i) deben concentrarse en la rehabilitación o construcción de edificios o espacios públicos de un centro urbano; (ii) deben tener un elemento importante de uso comercial de la tierra (en el sitio o en terrenos contiguos); y (iii) no pueden clasificarse en la categoría A de acuerdo con la Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (OP-703) del Banco. Uno de los proyectos candidatos que está en la

fase de diseño es la reconstrucción de la costanera y el mercado al borde del agua en Scarborough (Tobago).

Componente 3. Subsidios para viviendas asequibles (US\$15,0 millones)

- 1.34 Con este componente se financiarán inversiones encaminadas a mejorar la habitabilidad para familias de bajos ingresos mediante la reducción de los déficits habitacionales cualitativos y cuantitativos y una mayor sostenibilidad del ambiente construido. Se proporcionarán subsidios en todo el país para financiar (i) mejoras selectivas de viviendas actualmente ocupadas, que eleven la calidad de las condiciones de vida básicas de familias elegibles de bajos ingresos; y (ii) construcción o compra de viviendas básicas en terrenos que ya tengan un propietario, a fin de atender directamente las necesidades de familias de bajos ingresos. Los topes para los subsidios serán los mismos que se utilizaron en el proyecto 2469/OC-TT, ya que resultaron adecuados y el gobierno está tratando en medida creciente de llegar a más familias con recursos limitados (párrafo 1.26). Uno de los criterios de elegibilidad será un umbral de ingresos familiares de TT\$8.000 al mes (véase el [enlace opcional 2](#)).
- 1.35 Alrededor de 3.500 familias que no recibieron subsidios en el marco de operaciones anteriores financiadas por el BID recibirán subsidios: 2.460 para mejoras de la vivienda y 1.056 para la construcción. Una importante innovación es que los subsidios se administrarán de una manera que facilite la obtención de resultados más sostenibles. En particular, por lo menos 75% de los subsidios se destinarán a familias que viven cerca de las principales redes de carreteras¹⁶, lo cual contribuirá a la consolidación de viviendas en zonas accesibles y bien servidas por la infraestructura instalada. Por lo menos 10% de los subsidios para la mejora de viviendas se reservarán para proyectos que incluyan la adición de una solución habitacional autocontenida en predios existentes, lo cual aumentará la oferta de viviendas en las zonas ya construidas. Por lo menos 75% de los subsidios para la construcción se otorgarán con la condición de que el beneficiario utilice ecotecnologías para reducir el consumo de agua y electricidad. Estos criterios también se aplicarán por lo menos a 15% de los subsidios para la mejora de viviendas¹⁷. Por último, por lo menos 40% de los subsidios se asignarán a familias encabezadas por mujeres, a fin de ayudar a superar la vulnerabilidad desproporcionada de estas familias.
- 1.36 En el Componente 3, en lo que se refiere a los subsidios para la mejora de viviendas, tras un período para la presentación de solicitudes, los técnicos del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano seleccionarán familias y propuestas de proyectos, que se ejecutarán en su mayoría como proyectos administrados por los propietarios sin la compra de bienes o mano de obra por el sector público. En cuanto a los subsidios para la construcción de viviendas, se usará un sistema de dos tramos, igual que en el proyecto 2469/OC-TT, en el cual el desembolso del segundo tramo estará supeditado a la certificación de la conclusión satisfactoria de las actividades acordadas de antemano para la primera fase. Aunque se prevé que la

¹⁶ La proximidad se definirá en el manual operativo. Sin embargo, en un informe del BID de 2016 sobre cooperación técnica para el transporte público se señaló que 72% de la población de Trinidad vive a menos de tres kilómetros de la red principal de carreteras.

¹⁷ El manual operativo contendrá una lista de ecotecnologías y las directrices correspondientes.

mayoría de los subsidios para la mejora y la construcción de viviendas se destinarán a proyectos administrados por los propietarios, una importante innovación es que los subsidios podrán pagarse también a un intermediario, como una de las cooperativas de crédito más afianzadas o una empresa constructora precalificada certificada por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, en nombre de la familia beneficiaria elegible, de acuerdo con los criterios establecidos en el manual operativo. Con estos mecanismos, el foco de atención seguirán siendo las familias beneficiarias. Este componente no financiará proyectos de construcción de viviendas dirigidos por compañías constructoras en sitios totalmente nuevos.

Componente 4. Fortalecimiento de la capacidad de los interesados en el sector de la vivienda y el desarrollo urbano (US\$2,0 millones)

- 1.37 Con este componente se financiará una gama de actividades que equiparán mejor a los interesados en el lado de la oferta para abordar las necesidades de vivienda y desarrollo urbano sostenible del país a mediano plazo. Entre esas actividades cabe señalar varios estudios sectoriales, incluido un estudio nacional del mercado de la vivienda; un plan de drenaje y manejo de aguas residuales para la zona de Diego Martín; y un estudio de normas apropiadas para el desarrollo de comunidades urbanas densas emplazadas en laderas. Una tarea importante para la Cámara de la Asamblea de Tobago será la preparación de un plan de inversiones en infraestructura que guiará el desarrollo sostenible. Todos estos estudios fortalecerán el marco de planificación física subyacente para inversiones y políticas públicas. En lo que respecta al Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y sus organismos técnicos, se financiará el fortalecimiento de la capacidad en el ámbito de la administración de bienes inmuebles a fin de que comprendan mejor las tendencias dinámicas del mercado de la tierra y la vivienda y mejoren la gestión estratégica de los bienes inmuebles que están bajo su control. Esto se complementará con el financiamiento de la terminación de la encuesta nacional de asentamientos precarios en terrenos estatales, la limpieza y el análisis de la base de datos de solicitantes de la HDC, el establecimiento de un sistema de información para la gestión de bienes inmuebles y actualizaciones del mercado de la vivienda, la compra e instalación de un programa informático de información geográfica para la HDC, la campaña de comunicaciones en curso del ministerio y una evaluación del impacto de medidas de regularización anteriores. Se financiará también la participación en conferencias de los principales interesados del sector, la capacitación en administración de empresas y conversación en español, la actualización del programa informático Yardi y la compra de equipo y un vehículo. La mayoría de los estudios sectoriales correspondientes a este componente se harán durante los dos primeros años de la operación, a fin de que la información que proporcionen pueda utilizarse para la selección de subproyectos de los Componentes 1 y 2. Estos estudios también podrían beneficiarse de la publicación de datos preliminares del censo de población de 2020.
- 1.38 Asimismo, se financiarán los gastos de administración¹⁸ del programa, auditorías, seguimiento y evaluación. Eso asciende a US\$2,5 millones, de los cuales

¹⁸ Los gastos administrativos pueden incluir gastos recurrentes para el pago de servicios públicos y costos de operación de oficinas, costos de publicidad, remuneración de los consultores que se contratarán para fortalecer la capacidad de la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa y el LSA, así como gastos relacionados con viajes para los miembros de la unidad.

US\$2,0 millones provendrán del proyecto TT-L1056, y US\$500.000, del proyecto TT-L1057.

C. Indicadores de resultados clave

- 1.39 **Resultados previstos.** Se prevé que se alcanzarán los siguientes resultados del programa: (i) aumento de la proporción de hogares en los sitios comprendidos en los proyectos que tienen baño en el interior de la vivienda; (ii) disminución de la proporción de hogares en los sitios comprendidos en los proyectos que tienen acceso inadecuado a la vivienda; (iii) aumento de la proporción de familias de bajos ingresos que tienen una vivienda de calidad adecuada; (iv) ahorro de agua en las viviendas nuevas; (v) ahorro de energía en las viviendas nuevas; (vi) aumento de los ingresos semanales promedio de los negocios minoristas en cada sitio regenerado; (vii) aumento del número anual de eventos en cada sitio regenerado; (viii) ahorro de agua en cada sitio regenerado; (ix) ahorro de energía en cada sitio regenerado; (x) reducción del número de meses del ciclo de los proyectos que se tarda en promedio para completar soluciones habitacionales (mejora y construcción de viviendas); y (xi) aumento de las soluciones habitacionales ofrecidas por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y sus organismos técnicos que son asequibles para las familias de bajos ingresos.
- 1.40 En la evaluación económica ([enlace opcional 1](#)) se midieron las corrientes de costos y beneficios previstos de las intervenciones de muestra. Para el Componente 1 se recopiló información sobre los precios locales de las viviendas en los sitios de muestra y se la comparó con los precios de un distrito con mejor infraestructura (Kangalee Village). La zona representa el impacto que podrían tener las obras de infraestructura de Bois Bande C, Sahadeen y Factory Road después de la intervención. La evaluación para el Componente 1 se basó en los precios de las tierras y las viviendas y en el costo total de la ejecución del proyecto. Otros supuestos son una tasa de actualización de 12%, un período de evaluación de 10 años y plena captación de los beneficios y valoración completa de las tierras y las viviendas en el tercer año. El análisis para el Componente 1 mostró un valor actualizado neto de TT\$13.590.028 y una tasa interna de rendimiento de 49%. El análisis para el Componente 2 abarcó los beneficios relacionados con un aumento del empleo, las ventas y el ahorro de energía en East Side Plaza. El análisis mostró un valor actualizado neto de TT\$10.097.121 y una tasa interna de rendimiento de 18%. Se hicieron otros análisis de sensibilidad para los Componentes 1 (Bois Bande, Sahadeen y Factory Road) y 2 (East Side Plaza). Los resultados del análisis de sensibilidad mostraron que, aunque se produzcan conmociones exógenas que lleven a un aumento de los costos y una disminución de los beneficios de 25%, las obras del proyecto seguirán siendo viables desde el punto de vista financiero. En el análisis para el Componente 3 se incluye como beneficio el aumento de la riqueza de los beneficiarios de las mejoras como consecuencia del aumento del valor de las viviendas. El valor promedio de las viviendas en buen estado, en mal estado y en muy mal estado es de TT\$67.500, y se estima que el proyecto llegará a 2.460 familias. El beneficio agregado consistiría en un aumento del valor de las propiedades de TT\$65.390.490. En consecuencia, la relación costo-beneficio es de 1,33.
- 1.41 **Población beneficiaria.** Los principales beneficiarios de esta operación serán familias de bajos ingresos que viven actualmente en viviendas inadecuadas y

asentamientos precarios. Según la encuesta de 2014 sobre las condiciones de vida, 14% de las familias vivían en viviendas inadecuadas en ese momento. Como se señaló en el párrafo 1.3, se estima que alrededor de 20% de las familias son precaristas. Un conjunto secundario de beneficiarios consiste en los usuarios actuales y potenciales de espacios urbanos públicos.

II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y RIESGOS PRINCIPALES

A. Instrumentos financieros

- 2.1 Se estima que el costo del proyecto asciende a US\$50 millones, como se muestra en el Cuadro 2. Se financiará con un préstamo para inversiones con las siguientes modalidades: (i) un programa de obras múltiples de US\$32,5 millones (operación TT-L1056) con cargo al Capital Ordinario del Banco; y (ii) un préstamo para inversiones específicas de US\$17,5 millones (operación TT-L1057), también con cargo al Capital Ordinario del Banco. Se seleccionó esta estructura para el programa a fin de hacer una distinción en el alcance y la índole de cada componente y facilitar el seguimiento ordenado por modalidad de financiamiento. Los Componentes 1 y 2 cumplen los requisitos de un programa de obras múltiples, ya que su finalidad es financiar grupos de obras similares (de las cuales se ha definido por completo una muestra) con las siguientes características: (i) son físicamente similares pero independientes; (ii) su factibilidad no depende de la ejecución de un número determinado de proyectos de obras; y (iii) su tamaño individual no justifica que el Banco administre directamente la operación. Los Componentes 3 y 4 se financiarán con un préstamo para inversiones específicas, ya que cumplen los requisitos correspondientes porque las actividades que financiarán se definirán en el momento en que se apruebe el préstamo del Banco y representarán varios proyectos específicos de un programa sectorial. El período de desembolso para ambas modalidades será de seis años, como se muestra en el Cuadro 1.

Cuadro 1. Cronograma de desembolsos (en millones de US\$)

Fuente	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
BID	13,4	11,9	13,1	4,8	5,9	0,9
%	27	24	26	9	12	2

Cuadro 2. Resumen de los costos del programa (en millones de US\$)

Componentes	TT-L1056	TT-L1057	Total del BID (Capital Ordinario)	%
Componente 1. Modernización urbana y sitios de servicios	15,0	-	15,0	30
Obras de infraestructura residencial urbana integral	11,7		11,7	23,4
Obras de emergencia	3,3		3,3	6,6
Componente 2. Regeneración urbana	15,5	-	15,5	31
Regeneración de edificios urbanos	9,3		9,3	18,6
Regeneración de espacios públicos	6,2		6,2	12,4
Componente 3. Subsidios para viviendas asequibles	-	15,0	15,0	30
Subsidios para mejoras de viviendas	-	7,8	7,8	15,6
Subsidios para construcción de viviendas	-	7,2	7,2	14,4
Componente 4. Fortalecimiento de la capacidad de los interesados en el sector de la vivienda y el desarrollo urbano	-	2,0	2,0	4
Estudios sectoriales	-	1,7	1,7	3,4
Capacitación	-	0,2	0,2	0,4
Encuesta nacional de asentamientos	-	0,1	0,1	0,2
Administración, auditorías, seguimiento y evaluación	2,0	0,5	2,5	5
Total	32,5	17,5	50,0	100,0

Nota: Las cifras para las subcategorías de los Componentes 1 y 2 son indicativas.

B. Riesgos para las salvaguardias ambientales y sociales

2.2 Se prevé que los efectos del proyecto TT-L1056 serán mayormente positivos. Los efectos sociales y ambientales señalados son localizados y de corta duración y pueden mitigarse. Por lo tanto, se ha clasificado la operación en la categoría B, de conformidad con la Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias del BID (OP-703). Los efectos ambientales están relacionados en su mayoría con la construcción y se mitigarán con procedimientos de protección estándar. Las mejoras y las obras de construcción totalmente nuevas en el marco del Componente 1 se concentrarán en terrenos estatales y el suministro de infraestructura urbana estándar (agua, saneamiento, alumbrado público, recolección de residuos) que no requerirá la compra de tierras. Igual que en programas anteriores, se prevé que los casos de reasentamiento involuntario serán excepcionales, como se observa en relación con la muestra representativa del programa de obras múltiples para este componente. Se prevé que, en el Componente 2 (Eastside Plaza), la muestra representativa ocasione un desplazamiento temporario. Por consiguiente, se preparó un programa de reubicación temporaria y restauración de los medios de subsistencia en consulta con la población afectada. Se han analizado varias alternativas para reducir a un mínimo este impacto y ofrecer una indemnización por el posible desplazamiento económico, teniendo en cuenta las opciones propuestas por la población afectada. Como el país tiende a sufrir desastres naturales, se ha activado la aplicación de la norma OP-704 para asegurar que las obras de construcción se ciñan a normas

adecuadas. En el proyecto se aplicará también la Política sobre Igualdad de Género en el Desarrollo (OP-761) a fin de asegurar que las mujeres se beneficien del proyecto. Las mujeres participaron en las consultas realizadas durante la preparación del programa y continuarán haciéndolo durante su ejecución.

- 2.3 Como el proyecto TT-L1056 ha sido formulado con la modalidad de programa de obras múltiples, se ha hecho una evaluación ambiental y social y se ha elaborado un plan de gestión ambiental y social para cada muestra de proyectos. Sobre la base de las conclusiones y recomendaciones de estos estudios se ha preparado un marco general de gestión ambiental y social de conformidad con la norma OP-703, B.6, para guiar la evaluación ambiental y social y el plan de gestión ambiental y social que se hagan para otros proyectos comprendidos en el programa. El borrador y la versión final del marco de gestión ambiental y social, las evaluaciones de las muestras de proyectos y los planes de mitigación respectivos fueron objeto de consultas con el público y [se pusieron a su disposición](#) de acuerdo con la política del Banco. El organismo ejecutor, junto con un consultor, mantuvo reuniones de consulta sustanciales con los interesados en todos los sitios seleccionados para muestras de proyectos. Las principales recomendaciones de las consultas relativas al Componente 2 se referían a las obras que se realizarán en Eastside Plaza y se tuvieron en cuenta en el plan de gestión. Asimismo, las recomendaciones surgidas de las consultas en las tres muestras de asentamientos incluidas en el Componente 1 (sobre el momento en que se realizarán las obras, la comunicación, la interacción con los vecinos y las mejoras de los asentamientos) se incorporaron en el plan de gestión correspondiente.
- 2.4 No se prevé que la operación TT-L1057 tenga un impacto ambiental y social. La operación se clasificó en la categoría C de acuerdo con la norma OP-703. El foco de esta operación será el fortalecimiento institucional y el suministro de subsidios para viviendas asequibles. Con los subsidios, cuya administración estará a cargo del organismo ejecutor, se financiarán (i) mejoras selectivas de viviendas actualmente ocupadas que eleven la calidad de las condiciones de vida básicas de las familias elegibles de bajos ingresos; y (ii) la construcción de viviendas básicas nuevas en terrenos que ya pertenecen a los beneficiarios y la compra de viviendas nuevas, lo cual responde directamente a las necesidades habitacionales de familias de bajos ingresos. Como es un proyecto de categoría C, no se necesitan consultas y evaluaciones ambientales y sociales.

C. Riesgos fiduciarios

- 2.5 Se hicieron evaluaciones fiduciarias del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y del LSA, en las cuales se concluyó que los riesgos fiduciarios generales eran medianos. El principal riesgo fiduciario detectado, que se describe en el Anexo III, es que la capacidad fiduciaria limitada de la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa y del LSA dé lugar a estrangulamientos y demoras en el manejo de asuntos fiduciarios. Las medidas de mitigación consistirán en (i) la contratación o el nombramiento de un especialista en adquisiciones para el LSA y otro para la unidad y un especialista financiero para la unidad; y (ii) capacitación sobre las políticas y los procedimientos del Banco para la unidad y el LSA.

D. Otros riesgos y temas clave

- 2.6 Se hicieron evaluaciones de la capacidad institucional del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el LSA y se indicaron medidas de mitigación para diversos riesgos de la gestión y la gobernanza. Un gran riesgo relacionado con la gestión pública y la gobernanza es el de una coordinación inadecuada entre el ministerio y el LSA, así como entre el ministerio y la Cámara de la Asamblea de Tobago (con respecto a las obras dirigidas por el ministerio en Tobago), y se contrarrestará por medio de memorandos de entendimiento interinstitucionales y un comité directivo que supervisará el cumplimiento de las condiciones de esos acuerdos¹⁹. Otro riesgo alto relacionado con la gestión pública y la gobernanza es que un cambio de gobierno después de las elecciones generales de 2020 lleve a cambios en la prioridad de los sitios donde se planeen intervenciones, lo cual podría ocasionar demoras. Eso se contrarresta con el diseño del programa de obras múltiples y el marco de gestión ambiental y social del proyecto TT-L1056, que ofrece flexibilidad para adaptarse a la selección de subproyectos. Un riesgo mediano relacionado con la gestión pública y la gobernanza es que, si el gobierno mantiene su postura fiscal conservadora, es posible que el ministerio no reciba suficientes asignaciones presupuestarias para la adjudicación oportuna de contratos y el pago a los contratistas. Este riesgo se mitiga con el compromiso de recursos para el proyecto por la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa en el espacio fiscal asignado en el presupuesto nacional cuanto antes por medio de la firma de contratos. La comunicación constante con las comunidades destinatarias y la inclusión de disposiciones explícitas sobre el uso de mano de obra de la comunidad en los casos en que corresponda ayudarán a contrarrestar el alto riesgo de desarrollo de que se niegue el acceso de los contratistas y las autoridades a los sitios debido a preocupaciones relativas al uso inadecuado de mano de obra local. Además, una demarcación clara y temprana de las servidumbres de paso y los terrenos comunales, así como el intercambio de información y la coordinación interinstitucionales, contrarrestarán el riesgo mediano de desarrollo de que surjan nuevos asentamientos precarios indiscriminados en los sitios de los proyectos que conduzcan a mayores costos de construcción y retrasen la ejecución.
- 2.7 La Sección 7(2)(b) de la Ley de Adquisiciones Públicas y Enajenación de Bienes Públicos de 2015 podría constituir desafíos para la implementación del programa porque establece que, en el caso de un conflicto entre la ley y un acuerdo con una institución financiera internacional, la adquisición de bienes, obras y servicios se regirá según lo dispuesto en la ley. No obstante, la ley aún no está plenamente vigente porque varias secciones, incluida la Sección 7, aún no han sido promulgadas y el Parlamento aún no ha aprobado la normativa de adquisiciones. El gobierno también ha dado señales de su intención de proponer una enmienda a la Sección 7. Por tanto, no está claro si la ley afectaría al programa ni qué tipo de

¹⁹ El comité directivo estará integrado por representantes del Ministerio de Planificación y Desarrollo; el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano; el LSA; la Cámara de la Asamblea de Tobago; la WASA; la Corporación de Electricidad de Trinidad y Tobago (T&TEC); la División de Drenajes del Ministerio de Obras Públicas y Transporte; el Comisionado de Tierras Estatales y la División de Tierras y Levantamientos Topográficos del Ministerio de Agricultura, Tierras y Pesca; y Hábitat para la Humanidad. El papel, las funciones y la composición del comité directivo constarán en el manual operativo.

efecto tendría. El Banco está trabajando con el gobierno para abordar cualquier tipo de conflicto.

- 2.8 **Sostenibilidad.** En los sitios donde vayan a hacerse mejoras integrales en el marco del Componente 1, de conformidad con las normas locales pertinentes para la construcción, las tareas de operación y mantenimiento incumbirán a los respectivos gobiernos locales, los cuales, a su vez, podrán reflejar esas necesidades en sus solicitudes presupuestarias anuales. La incorporación de tecnologías verdes que generan ahorros en los costos y los requisitos de preparar y ejecutar planes de operación y mantenimiento para las instalaciones mejoradas promueven la sostenibilidad de las inversiones del Componente 2. Los subsidios que se otorguen en el marco del Componente 3 se destinarán en su mayor parte a sitios donde ya vivan familias (en una vivienda que sea necesario reparar o que haya que reemplazar por completo), lo cual reducirá el riesgo que ha plagado a muchos programas de viviendas públicas de otros países (como México, Brasil y Sudáfrica), donde se suele sobrestimar la demanda efectiva de viviendas en los lugares seleccionados por el gobierno, lo cual conduce a la subocupación, el subarrendamiento informal o incluso el abandono. Las aportaciones en mano de obra propia también tienden a profundizar el sentido de pertenencia que por lo general lleva a los ocupantes a mantener la vivienda en buen estado. Por último, se prevé que las actividades de aumento de la capacidad comprendidas en el Componente 4 seguirán dando fruto tras la conclusión de las operaciones de préstamo porque el LSA es una institución pública de larga data que tiene un mandato permanente, y se está estableciendo la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa con una función más amplia y a más largo plazo en el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

III. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN DEL PROYECTO

A. Resumen del plan de implementación

- 3.1 **Prestatario y organismo ejecutor.** El prestatario es la República de Trinidad y Tobago. El organismo ejecutor de todos los componentes del programa será el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano por medio de la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa, en tanto que el LSA será el organismo subejecutor en los sitios del Componente 1 en Trinidad solamente. Entre otras funciones, el ministerio (i) se encargará de la coordinación técnica y operacional del programa; (ii) preparará y actualizará el plan de ejecución plurianual, el plan operativo anual, el plan de adquisiciones, la matriz de resultados y el informe de seguimiento del avance; y se encargará de la comunicación formal con el Banco.
- 3.2 El Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano asignará la responsabilidad por la coordinación del programa, el seguimiento, la gestión financiera y las adquisiciones a la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa, que será una dependencia del ministerio a efectos del programa. Las funciones de la unidad consistirán en planificar (incluida la planificación de las adquisiciones para todo el programa), coordinar y monitorear todos los aspectos de la ejecución del programa (entre ellos las salvaguardias sociales y ambientales), preparar informes, administrar las adquisiciones (excepto por algunos sitios del Componente 1), desembolsar los recursos para el programa y servir de interfaz con el Banco, el LSA,

- la Cámara de la Asamblea de Tobago y funcionarios del Gobierno de Trinidad y Tobago.
- 3.3 En relación con los sitios de Trinidad, la responsabilidad por la ejecución del Componente 1 (Infraestructura residencial urbana) incumbirá al LSA, con la coordinación y el seguimiento de la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa. En esos casos, el LSA se encargará de todos los procesos de adquisiciones, la supervisión de todos los consultores y contratistas que trabajen en los sitios y la obtención de todas las autorizaciones requeridas por ley para las obras de construcción en los sitios. Para algunos sitios en el marco del Componente 2 y para algunos sitios del Componente 1 en Tobago, el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano ha decidido contratar la National Insurance Property Development Company Limited (NIPDEC) para que proporcione servicios de gestión del proyecto y de las adquisiciones (véanse el párrafo 3.8 más adelante y el párrafo 5.1.iv del Anexo III). En Tobago, la Cámara de la Asamblea de Tobago participará en los procesos de evaluación de contratos, efectuará aportes técnicos y se ocupará de la supervisión general.
- 3.4 **Condiciones contractuales especiales previas al primer desembolso. El organismo ejecutor proporcionará comprobantes, a satisfacción del Banco, de (i) el establecimiento de la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa y de la designación o contratación por parte del organismo ejecutor de un director del programa, un especialista financiero, un especialista en seguimiento y evaluación, un especialista en adquisiciones y un especialista en aspectos ambientales y sociales; y (ii) la aprobación del manual operativo del programa, de acuerdo con las condiciones acordadas previamente con el Banco.** Con la condición (i) se asegurará que el organismo ejecutor cuente con una unidad ejecutora con personal adecuado para iniciar y dirigir la ejecución del programa, en tanto que la condición (ii) propiciará la correcta ejecución del programa al detallar los principios rectores para la ejecución y coordinación de las actividades.
- 3.5 **Condiciones contractuales especiales de ejecución.** El organismo ejecutor proporcionará comprobantes, a satisfacción del Banco, de lo siguiente: (i) antes del desembolso de recursos del préstamo para actividades del Componente 1 en Trinidad, de que el organismo ejecutor ha celebrado un acuerdo con el LSA sobre la ejecución de tales actividades y para las mismas; y (ii) antes del desembolso de recursos del préstamo para la ejecución de actividades de los Componentes 1, 2 y 3 en Tobago, de que el organismo ejecutor ha celebrado un acuerdo con la Cámara de la Asamblea de Tobago sobre la ejecución de tales actividades. Estas condiciones se justifican para que se entiendan claramente las responsabilidades y los requisitos relativos a la presentación de informes con el propósito de facilitar la ejecución eficiente del programa. Las condiciones (i) y (ii) son importantes para establecer el marco institucional entre las entidades que colaborarán en la ejecución del programa y el organismo ejecutor y para acelerar la ejecución del programa.
- 3.6 En el manual operativo se establecerán normas y procedimientos para el organismo ejecutor en relación con la programación de actividades, el plan de ejecución, la coordinación con otras entidades que participen en el programa, las adquisiciones, los mecanismos de gestión fiduciaria, los requisitos ambientales y sociales y los

mecanismos de seguimiento y evaluación, entre otros, que regirán la ejecución del programa.

- 3.7 **Adquisiciones.** Las adquisiciones se realizarán de acuerdo con las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (documento GN-2349-15) y las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (documento GN-2350-15), ambas de mayo de 2019, y estarán supeditadas también a las disposiciones del contrato de préstamo.
- 3.8 **Contratación por selección directa.** Se contratará a la NIPDEC por medio de la modalidad de selección directa para que proporcione servicios de gestión del proyecto y de las adquisiciones para algunos proyectos del Componente 2 y para algunos sitios del Componente 1 en Tobago. Se considera que la NIPDEC tiene una experiencia de valor excepcional para esta tarea, ya que ha colaborado con los ministerios de gobierno y con la Cámara de la Asamblea de Tobago en proyectos de infraestructura durante más de cuarenta años, con resultados satisfactorios. Por lo tanto, la selección directa es aceptable de acuerdo con el inciso (d) del párrafo 3.11 del documento GN-2350-15. En vista de que la NIPDEC es una empresa estatal, el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano hizo un análisis jurídico para confirmar que cumple los requisitos del BID establecidos en el párrafo 1.13 (b) del documento GN-2350-15.
- 3.9 **Auditoría.** El Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano se encargará de la contratación del auditor externo, que se ocupará de la auditoría financiera del programa tal como se indica en el Anexo III.
- 3.10 **Financiamiento retroactivo.** Se prevé que el proyecto podrá financiar en forma retroactiva, con cargo a los recursos del préstamo, gastos elegibles incurridos por el prestatario antes de la fecha de aprobación del préstamo, hasta un total de US\$156.566 (0,31% del monto del préstamo propuesto) para honorarios de gestión del proyecto de los Componentes 1 y 2 y la remuneración de los consultores encargados de la administración del proyecto (especialista financiero, especialista en seguimiento y evaluación, especialista en adquisiciones, responsable de asuntos ambientales, salud y seguridad, especialista en asuntos sociales y relaciones con la comunidad, e inspectores de viviendas). Estos gastos deberán haberse efectuado a partir del 13 de septiembre de 2019 (fecha de aprobación del perfil del proyecto), y en ningún caso se incluirán gastos realizados más de 18 meses antes de la fecha de aprobación del préstamo.

B. Resumen del plan de seguimiento de los resultados

- 3.11 **Seguimiento.** El seguimiento y la evaluación de este programa se basarán en indicadores objetivos y verificables de los productos directamente relacionados con los resultados previstos. Estos indicadores se medirán anualmente durante la ejecución del programa a fin de determinar si se han alcanzado las metas y si se han obtenido los productos en los plazos especificados. El Anexo II (Matriz de Resultados) contiene la programación anual detallada de los indicadores de resultados, los productos previstos y sus medios de verificación, de conformidad con el plan operativo anual y el plan de ejecución plurianual, incluidos los valores de referencia que se usarán para medir la ejecución del proyecto, las unidades, los costos conexos, las metas anuales y las metas para el fin del proyecto. Estas metas

se definieron sobre la base de la muestra de inversiones representativas seleccionadas para este programa y las estimaciones de los valores de las metas de las demás inversiones propuestas por el organismo ejecutor. Los valores de las metas se ajustarán y se actualizarán a medida que otras inversiones específicas cumplan los requisitos para ser financiadas con este programa. La evolución de los indicadores verificables, los productos y los hitos se reflejará semestralmente en los informes de avance que presentará el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

- 3.12 **Evaluación.** En la evaluación de las inversiones y los subsidios que se financien con este préstamo se tratará de determinar si el programa alcanzó sus objetivos específicos. Se harán dos evaluaciones: una intermedia y una final. Ambas serán efectuadas por consultores independientes cuando se desembolse el 50% y el 90% de los recursos del préstamo, respectivamente. El informe intermedio abarcará (i) los resultados de la ejecución física y financiera; (ii) el grado de cumplimiento de las metas de la matriz de resultados; (iii) el grado de cumplimiento de los requisitos ambientales; (iv) un resumen de los resultados de las auditorías y de los planes de mejoras; y (v) un resumen de las principales lecciones aprendidas. La evaluación final contendrá también un análisis económico ex post (eficacia en función de los costos) (véase el [enlace requerido 2](#)).

Matriz de Efectividad en el Desarrollo		
Resumen TT-L1056 & TT-L1057		
I. Prioridades corporativas y del país		
1. Objetivos de desarrollo del BID	Sí	
Retos Regionales y Temas Transversales	-Inclusión Social e Igualdad -Productividad e Innovación -Equidad de Género y Diversidad -Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental -Capacidad Institucional y Estado de Derecho	
Indicadores de desarrollo de países	-Hogares que se benefician de soluciones de vivienda (#)* -Hogares con acceso nuevo o mejorado a agua potable (#)* -Hogares con acceso nuevo o mejorado a saneamiento (#)* -Agencias gubernamentales beneficiadas por proyectos que fortalecen los instrumentos tecnológicos y de gestión para mejorar la provisión de servicios públicos (#)* -Hogares con acceso Nuevo o mejorado al suministro de electricidad (#)*	
2. Objetivos de desarrollo del país	Sí	
Matriz de resultados de la estrategia de país	GN-2888	Ampliar el acceso a vivienda de calidad.
Matriz de resultados del programa de país	GN-2991-1	La intervención está incluida en el Programa de Operaciones de 2020.
Relevancia del proyecto a los retos de desarrollo del país (si no se encuadra dentro de la estrategia de país o el programa de país)		
II. Development Outcomes - Evaluability		
		Evaluable
3. Evaluación basada en pruebas y solución		9.3
3.1 Diagnóstico del Programa		3.0
3.2 Intervenciones o Soluciones Propuestas		3.6
3.3 Calidad de la Matriz de Resultados		2.7
4. Análisis económico ex ante		8.0
4.1 El programa tiene una TIR/VPN, o resultados clave identificados para ACE		3.0
4.2 Beneficios Identificados y Cuantificados		3.0
4.3 Supuestos Razonables		0.0
4.4 Análisis de Sensibilidad		2.0
4.5 Consistencia con la matriz de resultados		0.0
5. Evaluación y seguimiento		7.7
5.1 Mecanismos de Monitoreo		1.8
5.2 Plan de Evaluación		6.0
III. Matriz de seguimiento de riesgos y mitigación		
Calificación de riesgo global = magnitud de los riesgos*probabilidad		Medio
Se han calificado todos los riesgos por magnitud y probabilidad		Sí
Se han identificado medidas adecuadas de mitigación para los riesgos principales		Sí
Las medidas de mitigación tienen indicadores para el seguimiento de su implementación		
Clasificación de los riesgos ambientales y sociales		B para TT-L1056; C para TT-L1057
IV. Función del BID - Adicionalidad		
El proyecto se basa en el uso de los sistemas nacionales		
Fiduciarios (criterios de VPC/FMP)	Sí	Administración financiera: Presupuesto, Tesorería, Controles externos.
No-Fiduciarios		
La participación del BID promueve mejoras adicionales en los presuntos beneficiarios o la entidad del sector público en las siguientes dimensiones:		
Antes de la aprobación se brindó a la entidad del sector público asistencia técnica adicional (por encima de la preparación de proyecto) para aumentar las probabilidades de éxito del proyecto		

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

El objetivo del programa es contribuir a la mejora de la calidad del entorno urbano construido. Los objetivos específicos son: (i) mejorar la habitabilidad en asentamientos urbanos en tierras de propiedad estatal; (ii) mejorar la calidad física y el desempeño económico de los espacios públicos urbanos; (iii) mejorar las condiciones de vivienda para los hogares de bajos ingresos; y (iv) fortalecer la capacidad de los actores interesados del lado de la oferta para satisfacer la demanda efectiva de vivienda y las necesidades de desarrollo urbano.

El proyecto presenta un diagnóstico completo; con una descripción precisa de los desafíos relacionados con las condiciones de vida de los hogares en asentamientos urbanos en tierras de propiedad estatal, espacios públicos y acceso a viviendas para hogares de bajos ingresos. Los indicadores de resultados incluidos en la matriz de resultados reflejan la lógica vertical del programa y cuentan con medios de verificación.

El análisis económico del proyecto se realizó a través de análisis de costo-beneficio (ACB) separados que se centran en los beneficios esperados relacionados con la valoración de los activos inmobiliarios en el área de intervención (habitabilidad y acceso a la vivienda), y los beneficios relacionados con el aumento de empleos, ventas y ahorro de energía en los espacios públicos mejorados. Los ACBs presentan análisis de sensibilidad adecuados. El análisis concluye que los componentes de mejora urbana son económicamente viables con una TIR del 49% para el componente de habitabilidad y una TIR del 18% para los espacios públicos mejorados, utilizando una tasa de descuento del 12%. El análisis del componente de acceso a la vivienda concluye que los subsidios para la mejora de la vivienda tienen una relación costo-beneficio de 1.33.

El proyecto incluye un plan de monitoreo y evaluación que va acorde los estándares del Banco. La efectividad de la intervención propuesta se medirá siguiendo un enfoque de análisis costo-efectividad ex post y de antes y después.

MATRIZ DE RESULTADOS

Objetivo del proyecto:	El objetivo general es contribuir a la mejora de la calidad del ambiente urbano construido. Los objetivos específicos del proyecto son (i) aumentar la habitabilidad de los asentamientos urbanos construidos en terrenos estatales; (ii) mejorar la calidad física y el rendimiento económico de los espacios urbanos públicos; (iii) mejorar las condiciones de vivienda de las familias de bajos ingresos; y (iv) fortalecer la capacidad de los interesados en el lado de la oferta para atender la demanda efectiva de vivienda y las necesidades de desarrollo urbano.
-------------------------------	--

RESULTADOS PREVISTOS

Indicadores	Unidad	Valor de referencia	Año de referencia	Meta	Medios de verificación	Observaciones
Componente 1: Infraestructura residencial urbana						
Objetivo específico 1: Aumentar la habitabilidad de los asentamientos urbanos construidos en terrenos estatales						
Proporción promedio de hogares que tienen baño	Hogares de sitios donde se hacen mejoras integrales que tienen baño / Total de hogares de sitios donde se hacen mejoras integrales	74%	2019	90%	Encuestas que hará el LSA en los vecindarios antes y después de la intervención	Véase la pregunta 27 de la encuesta socioeconómica de referencia realizada por el LSA. Contribuye al CDRI 4: "Número de hogares con acceso mejorado a agua y saneamiento".
Proporción promedio de hogares en los sitios del proyecto que tienen acceso inadecuado a su vivienda	Hogares en los sitios del proyecto que no tienen acceso directo a su vivienda desde el camino (de tierra o pavimentado) / Total de hogares en los sitios del proyecto	30%	2019	10%	Encuestas que hará el LSA en los vecindarios antes y después de la intervención	El acceso inadecuado consiste en el acceso a la vivienda "caminando a lo largo de una cuneta o de un río", "cruzando el patio del vecino" o "por senderos informales" (véase la pregunta 23 de la encuesta socioeconómica de referencia realizada por el LSA).

Indicadores	Unidad	Valor de referencia	Año de referencia	Meta	Medios de verificación	Observaciones
Componente 2: Regeneración urbana						
Objetivo específico 2: Mejorar la calidad física y el rendimiento económico de los espacios urbanos públicos						
Ingresos semanales promedio de los negocios minoristas	TT\$	10.000	2019	13.000	Datos recopilados por medio de la encuesta de ocupantes de East Side Plaza	Contribuye al CRFI 4: Tasa de crecimiento del PIB por persona empleada (porcentaje).
Número de eventos al año realizados en cada sitio regenerado	Evento	2	2018	4	Registros administrativos de las instalaciones	Eventos con 20 o más participantes que requieren autorización por adelantado de la gerencia para el uso de las instalaciones.
Ahorro de agua en East Side Plaza	m ³ /mes	520	2018	416	Facturas de la WASA basadas en medidores instalados	El valor de referencia se basó en el consumo máximo de agua facturado a East Side Plaza en 2018.
Ahorro de energía en East Side Plaza	MWh/mes	79	2018	63	Facturas de T&TEC	El valor de referencia se basó en el consumo de electricidad facturado a East Side Plaza en 2018. Contribuye al CRFI 12: "Emisiones de CO ₂ originadas en la quema de combustible (toneladas)" y al CDRI 19: "Emisiones evitadas (toneladas anuales de CO ₂ equivalente)".

Indicadores	Unidad	Valor de referencia	Año de referencia	Meta	Medios de verificación	Observaciones
Componente 3: Subsidios para viviendas asequibles						
Objetivo 3: Mejorar las condiciones de vivienda de las familias de bajos ingresos						
Proporción de familias de bajos ingresos que viven en viviendas de calidad adecuada	Hogares de una muestra representativa a escala nacional que viven en viviendas de calidad adecuada / Total de residentes en una muestra representativa a escala nacional	86%*	2016	87%	Encuesta anual representativa de la fuerza laboral	<p>Definición de vivienda de calidad adecuada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Material de las paredes exteriores: ladrillo (enyesado o no) o concreto; madera y ladrillo o concreto • Baños: inodoro conectado al sistema de alcantarillado o no conectado al sistema de alcantarillado • Abastecimiento de agua: agua corriente pública en la vivienda; agua corriente pública en el patio; agua corriente privada en el patio; agua corriente privada en la vivienda • Fuente de luz: electricidad <p>Contribuye al CDRI 4: "Hogares con acceso mejorado a agua y saneamiento".</p> <p>*Nota: El valor de referencia y la meta corresponden a estadísticas nacionales y se actualizarán para reflejar solamente los valores correspondientes a familias de bajos ingresos.</p>

Indicadores	Unidad	Valor de referencia	Año de referencia	Meta	Medios de verificación	Observaciones
Ahorro de agua en las viviendas nuevas	m ³ /mes	36	2018	28,8	Ahorros indicados en las publicaciones, generados por las ecotecnologías de la lista incluida en los requisitos y las directrices para el préstamo	El valor de referencia se calculó sobre la base de los siguientes supuestos: 377 litros per cápita al día ¹ ; tamaño promedio de la familia: 3,2 personas ² .
Ahorro de energía en las viviendas nuevas	kWh/mes	1.390 kWh/mes	2018	1.112 kWh/mes	Ahorros indicados en las publicaciones, generados por las ecotecnologías de la lista incluida en los requisitos y las directrices para el préstamo	El valor de referencia se calculó sobre la base del consumo de electricidad de un hogar típico ³ . Contribuye al CRFI 12: "Emisiones de CO ₂ originadas en la quema de combustible (toneladas)" y al CDRI 19: "Emisiones evitadas (toneladas anuales de equivalente en CO ₂)".
Componente 4: Fortalecimiento de la capacidad de los interesados en el sector de la vivienda y el desarrollo urbano						
Objetivo específico 4: Fortalecer la capacidad de los interesados en el lado de la oferta para atender la demanda efectiva de vivienda y las necesidades de desarrollo urbano						
Número promedio de meses del ciclo de proyectos para completar soluciones habitacionales (subsidiados para la mejora de viviendas)	Meses	6	2018	4,8	Sistema de gestión de casos del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano	El ciclo se mide desde la aprobación del subsidio hasta la verificación de su uso y su conclusión. Contribuye al CFRI 15: "Efectividad del gobierno (percentil promedio de América Latina y el Caribe)".

¹ Castalia. *Business Plan and Price Control Proposal for the Water and Sewerage Authority*, 2019.

² Ministerio de Desarrollo Social y Familia, Oficina Central de Estadísticas y UNICEF. *Trinidad and Tobago Multiple Indicator Cluster Survey 2011, Key Findings & Tables*. Puerto España, 2017.

³ N. C. M. Fernando, C. Cañeque, J. Klein y D. Loy, *A Unique Approach for Sustainable Energy in Trinidad and Tobago*, 2015; Comité de Energía Renovable, *Framework for Development of a Renewable Energy Policy for Trinidad and Tobago*, número de enero, pp. 1 a 74, 2011.

Indicadores	Unidad	Valor de referencia	Año de referencia	Meta	Medios de verificación	Observaciones
Número promedio de meses del ciclo de proyectos para completar soluciones habitacionales (subsidiados para la construcción de viviendas)	Meses	9	2018	7	Sistema de gestión de casos del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano	El ciclo se mide desde la aprobación del subsidio hasta la verificación de su uso y su conclusión. Contribuye al CFRI 15: "Efectividad del gobierno (percentil promedio de América Latina y el Caribe)".
Proporción de soluciones habitacionales desarrolladas por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y sus organismos técnicos que son asequibles para familias de bajos ingresos	Porcentaje	10**	2018	20	Sistema de gestión de casos del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano	Las familias de bajos ingresos son las que tienen ingresos de TT\$8.000 o menos por mes. Asequible es un pago mensual a las tasas de interés prevalentes que no exceda del 30% del ingreso mensual bruto. ** Nota: El valor de referencia se actualizará con datos más refinados del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

PRODUCTOS PREVISTOS

Productos	Unidad	Valor de referencia	Año de referencia	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Fin del proyecto	Medios de verificación	Observaciones
Componente 1: Infraestructura residencial urbana												
Sitios resilientes construidos o mejorados	Sitios	0	2019	0	3	2	0	0	0	5	Informes del programa	Contribuye al CDRI 21: "Hábitat administrado de manera sostenible con enfoques de ecosistemas (hectáreas)".

Productos	Unidad	Valor de referencia	Año de referencia	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Fin del proyecto	Medios de verificación	Observaciones
Conjuntos de inversiones en obras civiles de emergencia inmediatas completados	Contratos	0	2019	3	3	4	0	1	1	12	Informes del programa	Contribuye al CDRI 21: "Hábitat administrado de manera sostenible con enfoques de ecosistemas (hectáreas)".
Componente 2: Regeneración urbana												
Proyectos de revitalización completados	Proyectos	0	2019	0	0	2	0	1	0	3	Informes del programa	Contribuye al IDBGPI 2: "Proyectos que fomentan la productividad y la innovación (porcentaje de las aprobaciones o los compromisos nuevos)".
Parámetro de referencia: plan de operaciones y mantenimiento	Plan	0	2019	0	0	2	0	1	0	3	Plan aprobado	
Componente 3: Subsidios para viviendas asequibles												
Subsidios para la mejora de viviendas	Subsidios	0	2019	492	492	492	492	492	0	2.460	Informes del programa	<p>Criterios establecidos en el manual operativo</p> <p>Contribuye al IDBGPI 1: "Proyectos que fomentan la inclusión social y la igualdad (porcentaje de las aprobaciones o los compromisos nuevos)".</p>

Productos	Unidad	Valor de referencia	Año de referencia	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Fin del proyecto	Medios de verificación	Observaciones
Parámetro de referencia: beneficiarios de subsidios para la mejora de viviendas (hogares encabezados por mujeres)	Subsidios	0	2019	196	196	196	196	196	0	980	Informes del programa	40% de los subsidios para la mejora de viviendas
Subsidios para la construcción de viviendas	Subsidios	0	2019	211	211	211	211	212	0	1.056	Informes del programa	Criterios establecidos en el manual operativo Contribuye al IDBGPI 1: "Proyectos que fomentan la inclusión social y la igualdad (porcentaje de las aprobaciones o los compromisos nuevos)".
Parámetro de referencia: subsidios para la construcción de viviendas (hogares encabezados por mujeres)	Subsidios	0	2019	84	84	84	84	84	0	420	Informes del programa	40% de los subsidios para la construcción de viviendas

Productos	Unidad	Valor de referencia	Año de referencia	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Fin del proyecto	Medios de verificación	Observaciones
Parámetro de referencia: subsidios para la mejora de viviendas para agregar una solución habitacional en el terreno del beneficiario	Subsidios	0	2019	50	50	50	50	50	0	250	Informes del programa	10% de los subsidios para la mejora de viviendas Contribuye al IDBGPI 1: "Proyectos que fomentan la inclusión social y la igualdad (porcentaje de las aprobaciones o los compromisos nuevos)".
Parámetro de referencia: subsidios para la mejora y construcción de viviendas destinados a soluciones habitacionales cerca de una de las principales redes de transporte	Subsidios	0	2019	528	528	527	527	527	0	2.637	Informes del programa	75% de los subsidios
Parámetro de referencia: subsidios para la construcción de viviendas combinados con un crédito de un intermediario financiero	Subsidios	0	2019	50	50	50	50	50	0	250	Informes del programa	Alrededor de 25% de los subsidios para la construcción de viviendas

Productos	Unidad	Valor de referencia	Año de referencia	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Fin del proyecto	Medios de verificación	Observaciones
Parámetro de referencia: subsidios para la construcción y la mejora de viviendas que incorporan soluciones habitacionales verdes	Subsidios	0	2019	232	232	232	232	233	0	1.161	Informes del programa	75% de los subsidios para la construcción de viviendas, 15% de los subsidios para la mejora de viviendas.
Componente 4: Fortalecimiento de la capacidad de los interesados en el sector de la vivienda y el desarrollo urbano												
Estudios sectoriales	Estudios	0	2019	0	1	2	2	0	0	5	Documentos aprobados	
Talleres de capacitación	Talleres	0	2019	0	1	1	1	0	0	3	Informes del programa	Contribuye al CDRI 26: "Dependencias del gobierno con tecnología digital y capacidad gerencial reforzadas".
Encuesta nacional de asentamientos precarios concluida	Encuesta	0	2019	0	1	0	0	-	-	1	Versión final de la encuesta	

ACUERDOS Y REQUISITOS FIDUCIARIOS

País:	Trinidad y Tobago
Número del proyecto:	TT-L1056 y TT-L1057
Nombre:	Programa de Mejora y Revitalización Urbana
Organismo ejecutor:	Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

I. RESUMEN EJECUTIVO

- 1.1 El organismo ejecutor es el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano por medio de la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa, con la participación del Organismo de Asentamientos (LSA) como organismo subejecutor. La unidad ejecutó satisfactoriamente el Programa de Mejoramiento de Barrios (operación 2469/OC-TT), que concluyó hace poco.
- 1.2 En septiembre de 2019 se hicieron evaluaciones institucionales del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y del LSA por medio de la metodología de la Plataforma de Análisis de la Capacidad Institucional (PACI). Sobre la base de las evaluaciones y la experiencia anterior del Banco en su trabajo con el ministerio y el LSA, se llegó a la conclusión de que el riesgo fiduciario es mediano. La supervisión y las medidas de mitigación se centrarán en el fortalecimiento de la capacidad fiduciaria. Durante la ejecución se volverán a evaluar los riesgos fiduciarios a fin de asegurar que se cuente con un apoyo eficiente para la ejecución del proyecto.
- 1.3 **Contexto fiduciario del país.** Las evaluaciones más recientes de los sistemas de gestión de las finanzas públicas de Trinidad y Tobago fueron la evaluación de 2013 del programa de gasto público y rendición de cuentas financieras y la evaluación de 2016 del marco para la medición del desempeño de la Entidad Fiscalizadora Superior. En la primera se llegó a la conclusión de que los sistemas de gestión de las finanzas públicas requerirían mejoras en las áreas de contabilidad e informes, controles internos y adquisiciones para alcanzar un nivel compatible con la gestión fiduciaria de los proyectos financiados por el Banco. Las áreas de presupuesto, tesorería y control externo se consideran satisfactorias y se usan en operaciones con garantía soberana. En la segunda se llegó a la conclusión de que la Entidad Fiscalizadora Superior está severamente limitada por factores externos relacionados con su independencia jurídica, financiera y operacional y su mandato. La Ley de Adquisiciones Públicas y Enajenación de Bienes Públicos fue aprobada en enero de 2015 y promulgada parcialmente en julio de ese año para que se pudiera establecer la Oficina de Reglamentación de Adquisiciones. El reglamento necesario para su plena promulgación fue redactado en noviembre de 2018 y aún está pendiente que el parlamento lo apruebe. Tras la plena promulgación de la Ley se disolverá la Junta Central de Licitaciones. Aunque se prevé que la Ley comenzará a aplicarse tras su promulgación, la Oficina de Reglamentación de Adquisiciones ha indicado que habrá un período de transición al sistema de adquisiciones descentralizadas durante el cual la Junta Central de Licitaciones

concluirá los procesos de adquisiciones que estén pendientes. Sin embargo, la Sección 7(2)(b) de la Ley podría dificultar la implementación del programa porque establece que, en el caso de un conflicto entre la ley y un acuerdo con una institución financiera internacional, la adquisición de bienes, obras y servicios se regirá según lo dispuesto en la ley. La ley no ha entrado en pleno vigor ya que varias secciones, incluida la Sección 7, aún no se han promulgado y el Parlamento no ha aprobado aún el reglamento de adquisiciones. Por otra parte, el gobierno ha dado señales de su intención de proponer una enmienda a la Sección 7. Por tanto, no está claro si esta ley tendría efecto alguno en el programa. No obstante, el Banco está manteniendo conversaciones con el gobierno para abordar cualquier posible conflicto. Como el Banco todavía no ha validado el sistema nacional de adquisiciones, no se prevé utilizarlo en esta operación.

II. CONTEXTO FIDUCIARIO DEL ORGANISMO EJECUTOR

- 2.1 El Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, por medio de la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa, se encargará de la ejecución general del préstamo. La unidad fue estructurada con el fin de ejecutar proyectos del ministerio y participar activamente en la formulación de proyectos nuevos financiados por donantes, con la meta de mejorar la ejecución, ahorrar en gastos de administración y transferir conocimientos al ministerio. Para fortalecer la capacidad de ejecución de la unidad y el LSA se deberá contratar un especialista financiero y un especialista en adquisiciones o asignarlos a la unidad a fin de que desempeñen las funciones fiduciarias previstas durante el período de ejecución del préstamo.
- 2.2 El ministerio usa un sistema de contabilidad manual para su gestión financiera. Para la gestión financiera de este programa se recomienda el uso de un sistema de contabilidad automatizado e integrado.
- 2.3 El Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano está supeditado a la Ley de la Junta Central de Licitaciones. Todas las adquisiciones cuyo importe estimado exceda los límites financieros establecidos para la Secretaría Permanente deben efectuarse por medio de la Junta Central de Licitaciones en nombre del ministerio. Los contratos adjudicados por la Junta deben ser preparados por el Fiscal General Adjunto y firmados por el ministro. El artículo 20.A.c de la Ley de la Junta Central de Licitaciones permite al gobierno actuar en nombre propio al celebrar contratos con la National Insurance Property Development Company Limited (NIPDEC) o una compañía que esté totalmente controlada por el Estado. El LSA es un órgano corporativo establecido de conformidad con la Ley de Tierras Estatales (Regularización de la Tenencia) y no está supeditado a la Ley de la Junta Central de Licitaciones. Las decisiones sobre adquisiciones incumben a su junta directiva (el Comité de Asentamientos), y el secretario corporativo del LSA firma los contratos.

III. EVALUACIÓN DEL RIESGO FIDUCIARIO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN

- 3.1 El equipo del proyecto, en consulta con el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y otros interesados, elaboró una matriz de riesgos que se incluye en los documentos de esta operación. El Banco y el ministerio harán revisiones conjuntas de la matriz anualmente y efectuarán los ajustes que consideren necesarios.

- 3.2 El riesgo de gestión financiera es mediano y se mitigará con la contratación de un especialista financiero para la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa y la capacitación de la unidad y el LSA sobre las políticas y procedimientos del Banco, medidas que también reforzarán el ambiente de control.
- 3.3 En lo que respecta a las adquisiciones, se estima que el riesgo general también es mediano. El ministerio y el LSA tienen experiencia con el cumplimiento de las políticas de adquisiciones del BID. Los riesgos vinculados a la función de adquisiciones se mitigarán con la contratación de especialistas en adquisiciones para el ministerio y el LSA. Además, el Banco ofrecerá capacitación sobre sus políticas de adquisiciones con la participación de funcionarios del ministerio y el LSA. Se deberán usar documentos de licitación, contratos y plantillas estandarizados para que todas las adquisiciones queden debidamente documentadas. Por último, todas las licitaciones públicas nacionales e internacionales serán sometidas a una revisión ex ante del Banco.

IV. ASPECTOS QUE DEBERÁN CONSIDERARSE EN EL CONTRATO DE PRÉSTAMO

- 4.1 En vista de los resultados de la evaluación, se deberían considerar los siguientes acuerdos fiduciarios en las condiciones especiales: con respecto al tipo de cambio, a efectos de la contabilidad y la justificación de gastos que se presente al Banco, el importe equivalente que se notifique en la moneda del proyecto se determinará usando el tipo de cambio efectivo que esté en vigor en la fecha del pago, independientemente de la fuente de financiamiento utilizada. El tipo de cambio aplicable será el tipo vendedor del Banco Central de Trinidad y Tobago.

V. MECANISMOS FIDUCIARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ADQUISICIONES

- 5.1 **Ejecución de las adquisiciones.** Las adquisiciones se llevarán a cabo de conformidad con las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (documento GN-2349-15) y las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (documento GN-2350-15), ambas de mayo de 2019, así como con las disposiciones establecidas en el contrato de préstamo. Además, el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano deberá preparar un aviso general de adquisiciones y presentárselo al Banco, así como un plan inicial de adquisiciones que se actualizará de acuerdo con las disposiciones pertinentes de las políticas y el acuerdo de préstamo.
- (i) **Adquisición de bienes y contratación de obras y de servicios distintos de los de consultoría.** Para adquirir los bienes y contratar las obras o los servicios distintos de los de consultoría que deban someterse a una licitación pública internacional, se utilizarán los documentos estándar de licitación y los contratos estándar del Banco. Para las adquisiciones que deban someterse a una licitación pública nacional y a una comparación de precios, se usarán los documentos de licitación, las solicitudes de propuestas y los formularios para contratos acordados por el Banco. Para todas las adquisiciones se usarán las plantillas para informes de evaluación proporcionadas por

el Banco. La revisión de las especificaciones técnicas incumbe al jefe del equipo de proyecto.

- (ii) **Selección y contratación de consultores.** Los contratos de servicios de consultoría se adjudicarán sobre la base del llamado a licitación estándar y el formulario estándar para contratos del Banco. Para todas las adquisiciones se usarán las plantillas para informes de evaluación proporcionadas por el Banco. La revisión de los términos de referencia incumbe al jefe del equipo de proyecto.
- (iii) **Selección de consultores individuales.** Los consultores individuales se seleccionarán de conformidad con la Sección V del documento GN-2350-15. La revisión de los términos de referencia incumbe al jefe del equipo de proyecto.
- (iv) **Selección directa.** Se prevé contratar a la NIPDEC a un costo estimado de US\$1.014.000,00 para que proporcione servicios de gestión de las adquisiciones y del proyecto en relación con todas las obras públicas del Componente 3 y para las obras civiles que se realizarán en Tobago en el marco del Componente 1. Se considera que la NIPDEC tiene una experiencia de valor excepcional para esta tarea, ya que durante más de cuarenta años ha proporcionado servicios de ese tipo en numerosos proyectos, entre ellos proyectos de construcción de viviendas, para el gobierno y la Cámara de la Asamblea de Tobago. Por lo tanto, la selección directa es aceptable de acuerdo con el inciso (d) del párrafo 3.11 del documento GN-2350-15. En vista de que la NIPDEC es una empresa estatal, el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano hizo un análisis jurídico para confirmar que cumple los requisitos del BID establecidos en el párrafo 1.13 (b) del documento GN-2350-15.
- (v) **Gastos recurrentes.** Se prevé que el proyecto podrá financiar gastos recurrentes que consistan en servicios públicos y gastos de operación de oficinas tales como servicios de seguridad, conserjería y mantenimiento relacionados con los locales de la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa, la compra de artículos de oficina para la unidad, la publicación de avisos de adquisiciones y de adjudicación de contratos en periódicos nacionales, la remuneración de los consultores que se contratarán con el fin de fortalecer la capacidad de la unidad y el LSA para ejecutar el programa, y los pasajes aéreos, los viáticos y otros gastos de transporte de los integrantes de la unidad.
- (vi) **Financiamiento retroactivo.** Se prevé que el proyecto podrá financiar en forma retroactiva, con cargo a los recursos del préstamo, gastos elegibles incurridos por el prestatario antes de la fecha de aprobación del préstamo, hasta un total de US\$156.566 (0,31% de los gastos elegibles) para honorarios de gestión del proyecto de los Componentes 1 y 2 y la remuneración de los consultores encargados de la administración del proyecto (especialista financiero, especialista en seguimiento y evaluación, especialista en adquisiciones, responsable de asuntos ambientales, salud y seguridad, especialista

en asuntos sociales y relaciones con la comunidad, e inspectores de viviendas). Estos gastos deberán haberse efectuado a partir del 13 de septiembre de 2019 (fecha de aprobación del perfil del proyecto). En ningún caso se incluirán gastos efectuados más de 18 meses antes de la fecha de aprobación del préstamo.

Cuadro 1. Montos límite para Trinidad y Tobago (en miles de US\$)

Método de adquisición	Obras	Bienes y servicios distintos de los de consultoría	Firmas consultoras
Licitación pública internacional	> 3.000	> 250	-
Licitación pública nacional	> 250 *	> 50 *	-
Comparación de precios	< 250	< 50	-
Lista corta internacional	-	-	> 200
Lista corta de consultores nacionales solamente	-	-	< 200

*Cuando se adquieran bienes comunes y obras sencillas cuyo monto sea inferior al establecido para la licitación pública internacional se podrá recurrir a la comparación de precios.

5.2 **Plan de adquisiciones.** El plan de adquisiciones para los primeros 18 meses de ejecución del proyecto se encuentra en el [enlace requerido 4](#). Para la gestión y la publicación del plan de adquisiciones durante la ejecución del proyecto se usará el sistema de ejecución en línea del plan de adquisiciones o cualquier otro instrumento electrónico creado por el Banco. La unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa se encargará de preparar el plan de adquisiciones y de mantenerlo actualizado durante toda la operación. En el cuadro que figura a continuación se indican las principales adquisiciones que se efectuarán para este préstamo.

Cuadro 2. Adquisiciones principales¹

Adquisiciones	Método	Período previsto para el inicio del proceso	Monto estimado
Obras civiles			
Sahadeen Trace	Licitación pública nacional	Primer trimestre de 2020	2.352,9
Bois Bande C	Licitación pública nacional	Primer trimestre de 2020	2.647,06
Factory Road*	Comparación de precios*	Del primero al cuarto trimestre de 2020	735,29
Obras viales en Wallerfield	Licitación pública nacional	Primer trimestre de 2020	1.500
Guapo, Point Fortin	Licitación pública internacional	Cuarto trimestre de 2020	4.029,41
Diego Martin*	Comparación de precios*	Del segundo trimestre de 2020 al primer trimestre de 2023	2.478,56
Riseland	Licitación pública nacional	Segundo trimestre de 2020	1.256,71
Regeneración de Eastside Plaza	Licitación pública internacional	Segundo trimestre de 2023	6.029,41
Costanera de Scarborough	Licitación pública internacional	Primer trimestre de 2022	5.522,39
Proyecto 3	Licitación pública internacional	Primer trimestre de 2022	2.934,2

¹ Los Componentes 1 y 2 se ejecutarán en un programa de obras múltiples. Los detalles que constan más abajo se refieren solo a los contratos que forman parte de la muestra.

Adquisiciones	Método	Período previsto para el inicio del proceso	Monto estimado
Servicios de consultoría			
Servicios de adquisiciones y de gestión del proyecto (NIPDEC)	Selección directa	Tercer trimestre de 2020	1.014
Encuesta nacional de asentamientos informales	Selección basada en las calificaciones de los consultores	Cuarto trimestre de 2020	150
Estudio de las normas apropiadas para la construcción en laderas	Selección basada en las calificaciones de los consultores	Segundo trimestre de 2020	50
Plan de inversiones en infraestructura para Tobago	Selección basada en la calidad y el costo	Segundo trimestre de 2020	250
Plan de gestión de aguas residuales y plan de drenaje para la zona de Diego Martin	Selección basada en la calidad y el costo	Tercer trimestre de 2020	300
Estudio nacional del mercado de la vivienda	Selección basada en la calidad y el costo	Tercer trimestre de 2020	250
Actualización de los sistemas de información (gestión de bienes inmuebles y mercado de la vivienda)	Selección basada en las calificaciones de los consultores	Segundo trimestre de 2020	130
Evaluación del impacto de la regularización de precaristas	Selección basada en las calificaciones de los consultores	Segundo trimestre de 2020	100

*Varios paquetes. En vista de que se trata de obras sencillas, se efectuarán adquisiciones separadas con el método de comparación de precios. El monto estimado de cada una es inferior al establecido para la licitación pública internacional.

Cuadro 3. Montos límite para la revisión ex post (en miles de US\$)*

Obras	Bienes y servicios distintos de los de consultoría	Servicios de consultoría
Hasta 250	Hasta 50	N/C

*Los montos límite establecidos para la revisión ex post se aplican según la capacidad fiduciaria del organismo ejecutor, y el Banco podrá modificarlos si la capacidad varía durante la ejecución.

- 5.3 **Supervisión de las adquisiciones.** Se aplicarán las siguientes consideraciones: (i) todas las adquisiciones que se financien en forma total o parcial con recursos del préstamo se indicarán en el plan de adquisiciones junto con el método de supervisión aplicable; (ii) las licitaciones públicas internacionales y las licitaciones públicas nacionales serán sometidas a una revisión ex ante; (iii) cada seis meses se harán visitas de revisión ex post y los informes se cargarán en el plan de supervisión en Convergencia; y (iv) se hará por lo menos una inspección física al año para verificar la existencia de obras o bienes; la muestra abarcada en la visita corresponderá por lo menos a 10% de los contratos revisados.
- 5.4 **Registros y archivos.** Se ha convenido en que el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el LSA mantendrán los registros y archivos del proyecto de acuerdo con las prácticas óptimas aceptadas por lo menos durante tres años después de la fecha del último desembolso de la operación. En el caso de contratos adjudicados a terceros se conservarán los documentos y registros relacionados con actividades financiadas por el Banco durante siete (7) años después de la

conclusión de las obras comprendidas en el contrato correspondiente. El contenido mínimo de los archivos de adquisiciones se indicará en el manual operativo.

VI. GESTIÓN FINANCIERA

- 6.1 **Informes y estados financieros auditados.** (i) Se presentarán al Banco estados financieros anuales del proyecto, auditados por el Auditor General de Trinidad y Tobago o una firma elegible de auditores independientes, dentro de los 120 días siguientes al fin de cada ejercicio fiscal, a partir del ejercicio fiscal en el cual se realicen los primeros gastos del proyecto; y (ii) se deberá presentar un informe financiero auditado final del programa dentro de los 120 días siguientes a la fecha del último desembolso.
- 6.2 **Programación y presupuesto.** El Ministerio de Planificación y Desarrollo se mantendrá en contacto con el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano para facilitar la asignación de una partida del presupuesto nacional a fin de que se puedan retirar fondos del préstamo propuesto.
- 6.3 **Contabilidad y sistemas de información.** Un sistema de contabilidad automatizado de venta comercial facilitará el registro y la clasificación de todas las transacciones financieras.
- 6.4 **Tesorería (desembolsos y flujo de caja).** El Ministerio de Hacienda establecerá una cuenta especial en dólares estadounidenses en el Banco Central de Trinidad y Tobago para los recursos destinados al proyecto. El método principal de desembolso consistirá en anticipos basados en el flujo de caja necesario para seis meses. El factor desencadenante de nuevos adelantos será una justificación de 80% del anticipo anterior. Para solicitar desembolsos del Banco, el organismo ejecutor deberá presentar lo siguiente:

Cuadro 4. Formularios y documentos de respaldo

Tipo de desembolso	Formularios obligatorios	Formularios opcionales e información que puede solicitar el BID
Anticipo	Solicitud de desembolso, plan financiero	Lista de compromisos, informes de avance físico y financiero
Reembolso de pagos efectuados (pago directo al prestatario)	Solicitud de desembolso, estado de ejecución del proyecto, estado de gastos	Lista de compromisos, informes de avance físico y financiero
Pago directo al proveedor	Solicitud de desembolso, estado de gastos, documentación de respaldo aceptable	Lista de compromisos, informes de avance físico y financiero

- 6.5 Los documentos de respaldo de los desembolsos se mantendrán en la oficina del organismo ejecutor y serán sometidos a revisiones ex post del Banco.
- 6.6 **Control interno y auditoría interna.** El Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano asumirá la responsabilidad por el diseño y el establecimiento de controles internos para el proyecto, que se documentarán en el manual operativo y proporcionarán una garantía razonable de que (i) los fondos destinados al proyecto se usen para los fines previstos; (ii) los activos del proyecto estén debidamente protegidos; (iii) las transacciones, las decisiones y las actividades relacionadas con el proyecto estén

debidamente autorizadas, documentadas, registradas y respaldadas; y (iv) las transacciones del proyecto se ejecuten de acuerdo con las políticas, las prácticas y los procedimientos establecidos en los acuerdos.

- 6.7 **Control externo e informes.** El Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, por medio de la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa, presentará informes financieros anuales del programa y un informe financiero al final del programa, auditado por el Auditor General de Trinidad y Tobago o una firma elegible de auditores independientes.
- 6.8 **Supervisión financiera.** La supervisión financiera se basará en las evaluaciones de riesgos iniciales y subsiguientes realizadas para el proyecto. El Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, por medio de la unidad de gestión, coordinación y evaluación del programa, será el organismo ejecutor a cargo de la administración financiera del programa. Sus funciones consistirán en (i) preparar los informes de proyecto requeridos; (ii) dar seguimiento a los productos y los resultados por medio de los indicadores establecidos; (iii) preparar solicitudes de desembolso y justificaciones de gastos y presentarlas al Banco; (iv) preparar informes financieros; (v) velar por el cumplimiento de todos los aspectos del manual operativo; y (vi) mantener un sistema adecuado de archivos.

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-___/20

Trinidad y Tobago. Préstamo ____/OC-TT a la República de Trinidad y Tobago
Programa de Mejora y Revitalización Urbana

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 Trinidad y Tobago, como prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución del Programa de Mejora y Revitalización Urbana. Dicho financiamiento será hasta por la suma de US\$32.500.000, que formen parte de los recursos del Capital Ordinario del Banco, y se sujetará a los Plazos y Condiciones Financieras y a las Condiciones Contractuales Especiales del Resumen del Proyecto de la Propuesta de Préstamo.

(Aprobada el ____ de _____ de 2020)

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-___/20

Trinidad y Tobago. Préstamo ____/OC-TT a la República de Trinidad y Tobago
Programa de Mejora y Revitalización Urbana

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 Trinidad y Tobago, como prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución del Programa de Mejora y Revitalización Urbana. Dicho financiamiento será hasta por la suma de US\$17.500.000, que formen parte de los recursos del Capital Ordinario del Banco, y se sujetará a los Plazos y Condiciones Financieras y a las Condiciones Contractuales Especiales del Resumen del Proyecto de la Propuesta de Préstamo.

(Aprobada el ____ de _____ de 2020)