

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

ARGENTINA

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS

(AR-L1179)

**TERCERA OPERACIÓN INDIVIDUAL BAJO LA
LÍNEA DE CRÉDITO CONDICIONAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN
(AR-X1004)**

PROPUESTA DE PRÉSTAMO

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Francisca Rojas (FMM/CAR), Jefe de Equipo; Verónica Adler (FMM/CUR); José Brakarz (IFD/FMM); Carolina Piedrafita (IFD/FMM); Henry Moreno (WSA/CAR); Florencia Serale (CSC/CAR); Brenda Alvarez Junco (FMP/CAR); Teodoro Noel (FMP/CAR); Melissa Barandiaran (VPS/ESG); Alonso Chaverri-Suarez (LEG/SGO); Sebastian Rocha, Pedro Ivanoski, Eduardo Reese (consultores); María del Carmen Perrier (IFD/FMM).

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

ÍNDICE

RESUMEN DEL PROYECTO	1
I. DESCRIPCIÓN Y MONITOREO DE RESULTADOS.....	2
A. Antecedentes, Problemas y Justificación.....	2
B. Objetivos, Componentes y Costo	8
C. Indicadores Claves de Resultados	10
II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS.....	11
A. Instrumentos de Financiamiento.....	11
B. Riesgos Ambientales y Sociales	12
C. Riesgos Fiduciarios.....	12
D. Otros Riesgos.....	12
III. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN	14
A. Resumen de los Arreglos de Implementación	14
B. Resumen de los Arreglos para el Monitoreo de Resultados	16

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

ENLACES ELECTRÓNICOS	
REQUERIDOS	
1.	Plan de Actividades (POA) y Plan de Ejecución del Programa (PEP) http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=39460678
2.	Plan de Monitoreo y Evaluación http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=39542461
3.	Plan de Adquisiciones http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=39459441
4.	Informe de Gestión Ambiental y Social http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=39460672
OPCIONALES	
1.	Evaluación Económica http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=39459433
2.	Evaluación del Programa de Mejoramiento de Barrios—CLP-2 (2662/OC-AR) http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=39459425
3.	Reglamento Operativo del Programa http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=39459429
4.	Compromisos Programa de Mejoramiento de Barrios—CLP-2 (2662/OC-AR) http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=39459439
5.	Análisis de Cumplimiento con la Política de Servicios Públicos http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=39550916
6.	Evaluación del Programa de Mejoramiento de Barrios—CLP-1 (1842/OC-AR) http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=36398670
7.	Formulario de Análisis de Salvaguardias y Filtro de Política de Salvaguardias http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=39466824

SIGLAS Y ABREVIATURAS

CCLIP	Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión
CLP-1	Primera Operación Individual bajo la CCLIP
CLP-2	Segunda Operación Individual bajo la CCLIP
CLP-3	Tercera Operación Individual bajo la CCLIP
CMA	Convenio Marco de Adhesión
CO	Capital Ordinario
CTO	Convenio de Transferencia de Obras
EAS	Evaluación Ambiental y Social
EEO	Enlace Electrónico Opcional
EER	Enlace Electrónico Requerido
FUP	Ficha Única del Proyecto
GCI-9	Noveno Aumento General de Recursos del Banco Interamericano de Desarrollo
IGAS	Informe de Gestión Ambiental y Social
NBI	Necesidades Básicas Insatisfechas
ONU-Habitat	Organización de las Naciones Unidas para Asentamientos Humanos
PCR	Informe de Terminación del Proyecto
PIC	Proyecto de Iniciativa Comunitaria
POA	Planes Operativos Anuales
PROMEBA	Programa de Mejoramiento de Barrios
PRONUREE	Programa Nacional de Uso Racional y Eficiente de la Energía
ROP	Reglamento Operativo del Programa
SDUV	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
SEPA	Sistema de Ejecución de Planes de Adquisición
SUM	Sala de Usos Múltiples
TIRE	Tasa Interna de Retorno Económico
UCN	Unidad Coordinadora Nacional
UEM	Unidades Ejecutoras Municipales
UEP	Unidades Ejecutoras Provinciales
UEPEX	Unidades Ejecutoras de Préstamos Externos
VAN	Valor Actual Neto

RESUMEN DEL PROYECTO

ARGENTINA

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS (AR-L1179)

TERCERA OPERACIÓN INDIVIDUAL BAJO LA LÍNEA DE CRÉDITO CONDICIONAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN (AR-X1004)

Términos y Condiciones Financieras					
Prestatario: República Argentina Organismo Ejecutor: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios			Facilidad de Financiamiento Flexible*		
			Plazo de amortización:	25 años	
			VPP original:	15,25 años	
			Período de desembolso:	5 años	
Fuente	Monto US\$ millones	%	Período de gracia:	5,5 años	
BID-Capital Ordinario (CO)***	200	90	Comisión de inspección y vigilancia:	**	
Local	22	10	Tasa de Interés	Basada en Libor	
			Comisión de crédito:	**	
Total	222	100	Moneda de aprobación:	US\$ con cargo al CO	
Esquema del proyecto					
Objetivo del programa. El objetivo de esta operación es mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares ubicados en villas y asentamientos irregulares del país a través de la legalización de la tenencia de la tierra, la provisión de infraestructura básica, y el desarrollo comunitario. Esta tercera operación individual (CLP-3) se enmarca dentro de la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) AR-X1004, cuya finalidad es mejorar la calidad de vida y contribuir a la inclusión urbana y social de los hogares argentinos de los segmentos más pobres de la población que residen en villas y asentamientos irregulares.					
Condición contractual especial previa al primer desembolso. La entrada en vigencia del Reglamento Operativo del Programa y sus anexos en los términos previamente acordados con el Banco (¶3.2). Condición contractual especial de ejecución. Previa a la primera transferencia de recursos, los cuales se realizarán en forma no reembolsable, que el organismo ejecutor suscriba con el subejecutor pertinente el Convenio Marco de Adhesión en los términos acordados con el Banco (¶3.4).					
Excepciones a las políticas del Banco: ninguna					
Proyecto califica como:	SEQ <input checked="" type="checkbox"/>	PTI <input checked="" type="checkbox"/>	Sector <input checked="" type="checkbox"/>	Geográfica <input checked="" type="checkbox"/>	% de beneficiarios <input checked="" type="checkbox"/>

- (*) Bajo los términos de la Facilidad de Financiamiento Flexible (FN-655-1) el Prestatario tiene la opción de solicitar modificaciones en el cronograma de amortización, así como conversiones de moneda y de tasa de interés. En la consideración de dichas solicitudes, el Banco tomará en cuenta aspectos operacionales y de manejo de riesgos.
- (**) 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.
- (***) El desembolso de los recursos del Préstamo estará sujeto a los siguientes límites máximos: (i) hasta un 15% durante los primeros 12 meses; (ii) hasta un 30% durante los primeros 24 meses; y (iii) hasta un 50% durante los primeros 36 meses, todos los cuales serán contados a partir de la fecha de aprobación del Préstamo por el Directorio Ejecutivo del Banco.

I. DESCRIPCIÓN Y MONITOREO DE RESULTADOS

A. Antecedentes, Problemas y Justificación

- 1.1 Argentina es uno de los países más urbanizados de América Latina. Estimaciones de la Organización de las Naciones Unidas para Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) indican que en 2014 más del 92% de los 40 millones de argentinos residen en localidades de más de 2 mil habitantes. El patrón de ocupación territorial del país ha favorecido la concentración de habitantes en grandes aglomerados urbanos, entre los que se destaca la Región Metropolitana de Buenos Aires con más de 14 millones de habitantes, y otras ciudades como Córdoba, Mendoza, Rosario y Tucumán. Estas aglomeraciones concentran cerca de 50% de la población urbana del país¹.
- 1.2 El país enfrenta déficits de cantidad y calidad en la provisión de servicios de vivienda, en parte resultado de la insuficiente respuesta del mercado formal al crecimiento de la demanda, particularmente en los segmentos de menores ingresos. El déficit cuantitativo, definido como la demanda de vivienda no atendida originada en la formación de nuevos hogares, sumada a la proveniente de los hogares cuyas viviendas deben ser reemplazadas y los que comparten vivienda alcanza a 1.256.000 hogares², o sea el 10,3% del total del país. El déficit cualitativo de viviendas con materiales precarios o con carencia de servicios básicos alcanza a 2.157.000 de hogares, lo que representa un 17,7% del total³.
- 1.3 Las urbanizaciones informales constituyen el acceso a la vivienda de la población no atendida por el mercado formal. En Argentina pueden clasificarse en dos tipos: (i) las villas, que son ocupaciones de terrenos públicos o privados, generalmente ubicadas dentro de la ciudad formal, que cuentan con tramas urbanas irregulares y carecen de servicios básicos y espacios públicos; y (ii) los asentamientos irregulares, generalmente localizados en las periferias de las ciudades, producto de ocupaciones o procesos de loteo ilegales y que en general tienen trazados urbanos accesibles aunque carecen de servicios básicos y espacios públicos.
- 1.4 Según datos de 2011 de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SDUV), más de 430 mil familias residen en villas y asentamientos irregulares, lo que corresponde a 3,5% de los hogares argentinos⁴. Estos habitantes tienen acceso limitado a los beneficios de la ciudad, ya que las urbanizaciones informales no están reconocidas por las autoridades provinciales o municipales, y así carecen de

¹ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2010.

² Una vivienda debe ser reemplazada cuando se determina inadecuada por ser desechable o improvisada ([UN, State of the World's Cities Report 2010](#))

³ Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Informe Argentina para ONU-Hábitat, enero 2015.

⁴ El número de familias en villas y asentamientos irregulares no incluye las familias beneficiadas por los tramos anteriores del Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) ya que con la intervención de este programa los barrios quedan regularizados.

seguridad en la tenencia de la tierra, servicios urbanos básicos, áreas verdes, y servicios sociales. Muchos asentamientos están localizados en áreas sujetas a riesgos ambientales, constituyéndose en la población más vulnerable y excluida socialmente. En estas urbanizaciones informales, el 46% de las familias son poseedores legales de sus lotes, pero sólo el 9% poseen título de propiedad⁵. La cobertura de servicios urbanos básicos incluyendo de agua potable es de 42%, la de cloacas es de 15%, de gas del 16%, de alumbrado público el 41%, y de pavimentación es 37%⁶. La recolección de residuos se hace en 32% de los barrios de forma regular. Estas áreas carecen también de equipamiento comunitario como Salas de Usos Múltiples (SUM) y polideportivos, existiendo en 50% de las villas y asentamientos. Solo 24% cuentan con una plaza o parque dentro del barrio, lo que dificulta la asociatividad y la convivencia entre vecinos. Asimismo la provisión de servicios sociales es inadecuada: hay educación primaria en 72% de los barrios y salas de salud en 61% de los barrios. Finalmente, 64% de las villas y asentamientos se inundan por lo menos una vez al año y un 25% están localizadas al menos diez metros de un basural⁷.

- 1.5 Las carencias de servicios urbanos básicos en las villas y asentamientos se deben principalmente a la limitada capacidad de inversión de las provincias y municipios para expandir la cobertura de los servicios bajo su responsabilidad⁸. Aunque existen variaciones entre provincias, en general, los municipios son los encargados de la provisión de servicios de agua, drenaje, cloacas, infraestructura vial, alumbrado público y recolección de basura. Los municipios ejecutan solo el 8,3% del total del gasto público consolidado, lo que se ha mostrado insuficiente para cubrir sus responsabilidades en las funciones urbanas ya que estos fondos deben financiar el 86% de la prestación de los servicios urbanos descritos⁹.
- 1.6 En síntesis, los problemas de las urbanizaciones informales en Argentina son múltiples, pero sobresale la carencia de infraestructura básica, saneamiento ambiental y equipamiento comunitario, agravado por la inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra de la mayoría de las familias¹⁰. Estos problemas pueden ser

⁵ La posesión legal de lotes es un proceso administrativo de registro del boleto de compra venta del lote en el municipio o Instituto Provincial de la Vivienda (IPV). La posesión de título de propiedad se define como escritura notariada por escribano público en el Registro Nacional de la Propiedad. A fin de dar seguridad en la tenencia de la tierra, existen situaciones donde los IPV y la Comisión Nacional de Tierras Fiscales han reconocido boletas de compra venta originadas en ocupaciones y loteos ilegales sin la regularización de dichos barrios.

⁶ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2010.

⁷ Techo Argentina, [Relevamiento de Asentamientos Informales, 2013](#).

⁸ A esto se suma que existen pocos incentivos que las empresas de servicios de utilidad pública atiendan a estos barrios por la baja capacidad de pago de sus habitantes.

⁹ A Porto sobre la base de datos de la Dirección Nacional de Gasto Público Consolidado. Ministerio de Economía de la Nación, 2005. Última información disponible. Se entiende por gasto público consolidado a la suma del gasto total del Gobierno Nacional (neto de transferencias a provincias y municipios), el gasto total de los Gobiernos Provinciales (neto de transferencias a municipios) y el gasto total Municipal.

¹⁰ Dificultades para que familias obtengan la seguridad jurídica incluyen: costos legales y conocimiento sobre los procedimientos y la voluntad de efectuar el proceso.

enfrentados mediante las intervenciones integrales promovidas por el presente programa, las cuales implican la regularización de los barrios, la titulación de lotes, la ejecución de obras de infraestructura básica, y la promoción de acciones comunitarias. Como se ha realizado en las operaciones anteriores del Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA), el abordaje integral de los proyectos constituye una condición esencial para el éxito y sostenibilidad de las inversiones, asegurando que las familias puedan permanecer en sus hogares y garantizando su acceso a los beneficios de la ciudad.

- 1.7 **Experiencia de PROMEBA.** En Argentina, el Banco viene apoyando este tipo de intervención barrial a través de la CCLIP (AR-X1004)¹¹. El objetivo general de la CCLIP es mejorar la calidad de vida y contribuir a la inclusión urbana y social de los hogares argentinos de los segmentos más pobres de la población que residen en villas y asentamientos irregulares, a fin de beneficiar a 250.000 familias. En el marco de la CCLIP se han financiado dos operaciones de crédito (1842/OC-AR y 2662/OC-AR) por un monto total de US\$750 millones. Con anterioridad a la CCLIP, el Banco financió el PROMEBA I (940/OC-AR) por US\$102 millones.
- 1.8 La primera operación del PROMEBA benefició a 60.569 familias. La CLP-1 (1842/OC-AR), finalizado en 2012, benefició a 71.888 familias residentes en 105 villas y asentamientos con una inversión total de US\$350 millones. La CLP-2 (2662/OC-AR) actualmente en ejecución tiene un financiamiento total de US\$400 millones y prevé beneficiar a 67.087 familias en 91 asentamientos.
- 1.9 **Resultados de los programas anteriores.** Todos los barrios beneficiados por el programa a la fecha presentan resultados positivos. El Informe de Terminación de Proyecto (PCR) de la CLP-1 y la evaluación externa de la CLP-2¹² destacan que disminuyeron los índices de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) en los barrios estudiados¹³. En proyectos de la CLP-1, el NBI bajó del 88,2% de los hogares al 54%, y en la CLP-2 del 85,6% al 42% de los hogares. Los resultados de titulación reflejan que este proceso se desarrolla a largo plazo, concretándose en sucesivas etapas. Con la CLP-1, 68% de las familias en los barrios intervenidos alcanzaron la posesión legal de lotes y con la CLP-2 44% de familias lograron la posesión legal. En ambas operaciones el otorgamiento de títulos de propiedad se logró para 27% de las familias en los barrios intervenidos. Los indicadores de salubridad y morbilidad de las comunidades beneficiadas mejoraron en todos los casos, cumpliendo con la reducción esperada del 15% en los hogares afectados por estos problemas. La valoración positiva de los índices de satisfacción

¹¹ Aprobada mediante Resolución DE-5/07 por US\$1.500 millones y un plazo de utilización de la línea de crédito de 25 años a través de cuatro operaciones individuales.

¹² La evaluación del 2662/OC-AR analiza 10 intervenciones iniciadas con el préstamo 1842/OC-AR y terminadas con el préstamo 2662/OC-AR.

¹³ El Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas de Argentina considera los indicadores de hacinamiento, calidad de la vivienda, servicios sanitarios en el hogar, asistencia escolar e ingreso y nivel escolar del jefe de hogar. La cifra de 88,2% indica el porcentaje de hogares con al menos uno de estos indicadores de privación.

residencial supera el 25%, y los índices de arraigo muestran que más del 77% de los hogares desean permanecer en el barrio después de la intervención. Finalmente, más de un 90% de las obras se encuentran en buen estado de mantenimiento.

- 1.10 Avances a la fecha en la operación 2662/OC-AR evidencian que se ha logrado regularizar 125 barrios y hay 22.550 viviendas con conexiones de agua potable, cloaca, gas y electricidad (26% de la meta final del programa). Las Unidades Ejecutoras Provinciales (UEP) y Municipales (UEM) han producido 2.300 documentos de proyectos ejecutivos, generando planos detallados y especificaciones técnicas, para licitar las obras de los Proyectos Integrales¹⁴ (31% de la meta final). Las actividades de desarrollo comunitario han acompañado a las obras, con los equipos de campo realizando casi 3.000 talleres, cursos de capacitación, y otros eventos¹⁵. Los procesos de licitación de obras se han realizado en 1,5 meses menos del tiempo programado. Sin embargo, el desvío promedio en el tiempo de la ejecución de las obras fue del 43%¹⁶.
- 1.11 Las evaluaciones avalan las principales características del modelo de intervención del programa: (i) adoptar una gestión multisectorial e interinstitucional, coordinando en el territorio con otras agencias gubernamentales, aprovechando los equipos de campo y las mesas de gestión barriales; (ii) contar con la participación directa de los municipios como responsables del diseño, ejecución y seguimiento de las inversiones; (iii) promover la coordinación con los prestadores de servicios provinciales y municipales para asegurar la buena operación y mantenimiento de los servicios públicos implantados; y (iv) utilizar los Proyectos de Iniciativa Comunitaria (PIC)¹⁷ para abordar temas críticos, como la integración socio-urbana de la comunidad y la promoción de la equidad de género.
- 1.12 **Lecciones aprendidas de la CCLIP.** A partir de la CLP-1 se buscó intervenir sobre áreas urbanas de mayor extensión para abarcar bolsones urbanos de exclusión que han sido históricamente postergados. Para tener un mayor impacto, el programa modificó su modo de intervenir, elaborando proyectos estratégicos generales para toda un área y definiendo las acciones a implementar en etapas con financiamiento de distintos tramos de la CCLIP y otros recursos complementarios¹⁸. Asimismo, se reconoció la mayor efectividad de las intervenciones diseñadas y ejecutadas con participación de la comunidad, por lo que los PIC focalizan propuestas hacia las necesidades de cada barrio. En relación

¹⁴ Los proyectos integrales son las intervenciones multisectoriales en los barrios, incluyendo las obras y nexos de infraestructura urbana básica, espacios públicos, equipamiento comunitario, y obras complementarias.

¹⁵ Análisis de *Project Monitoring Report* del 2662/OC-AR a diciembre 2014.

¹⁶ Los desvíos se miden en base al tiempo programado de la obra y el tiempo real de su ejecución. Los mayores desvíos se observan en tres proyectos con demoras por condiciones ambientales y en la recepción final de obras ([Evaluación del Programa de Mejoramiento de Barrios III \(2662/OC-AR\)](#), p.49)

¹⁷ Proyectos de Iniciativa Comunitaria (PIC) son actividades participativas de apoyo técnico y social a grupos y organizaciones comunitarias definidas según las necesidades específicas de cada barrio en base a un diagnóstico. Los PIC acompañan las obras de proyectos integrales. Mayor detalle en el [ROP](#).

¹⁸ Ver Informe de Terminación del Proyecto (PCR), AR-L1019 y [Construir Ciudades](#), Capítulo 4, p. 131.

a la tenencia de la tierra, la obtención de títulos de propiedad representa una inversión en tiempo y recursos que muchos de los beneficiarios no pueden lograr. Sin embargo, la seguridad jurídica definida como el reconocimiento del Estado de la situación de tenencia del lote, es suficiente para que las familias puedan acceder a los procesos formales de la ciudad.

- 1.13 **Desafíos del PROMEBA.** La magnitud de los problemas de urbanización informal en Argentina impulsa la continuidad del programa. Se estima que cerca de 200.000 familias han sido atendidas por etapas anteriores del programa y otras 31.000 serán atendidas en la presente etapa¹⁹. El programa debe seguir avanzando en el proceso de la regularización física y legal de barrios, promoviendo en particular la tenencia de la tierra a nombre de mujeres y ambos cónyuges en el caso de las parejas²⁰. Debe también perfeccionar los aspectos ambientales, aplicando conocimientos sobre estrategias de urbanismo sustentable a los proyectos integrales para incorporar, además de la mitigación ambiental, el tema de la adaptación al cambio climático. En consideración del rol clave de la participación comunitaria, se deben identificar los factores de éxito asociados a cada tipo de PIC para potenciar los resultados e incorporar estos factores a nuevos proyectos. Finalmente, se debe seguir mejorando el desempeño de las unidades subejecutoras para lograr una mayor eficiencia en la ejecución de los proyectos y asegurar su sostenibilidad.
- 1.14 **Justificación.** La tercera operación individual bajo la CCLIP se justifica por los resultados positivos del PROMEBA en mejorar las condiciones de habitabilidad en villas y asentamientos del país. La decisión del Gobierno de la Nación Argentina de darle prioridad al programa se sustenta en estos resultados y el impacto que el programa ha tenido en abatir el déficit cualitativo de vivienda. La efectividad del programa se basa en las intervenciones integrales y transversales en el territorio, apoyadas por los equipos de campo que abordan los aspectos urbanos, legales, sociales y ambientales de la ejecución de los proyectos. El programa es considerado un ejemplo de la buena focalización de gasto público ya que actúa en las áreas urbanas más carentes del país, atendiendo a la población más pobre. La unidad ejecutora del programa ha demostrado capacidad institucional a través de la efectiva ejecución de la CLP-1 y CLP-2. El programa es también un ejemplo de colaboración efectiva entre el gobierno de la Nación y los provinciales y municipales, complementando los programas federales de construcción de vivienda nueva (Techo Digno y Villas) y de mejoramiento de vivienda existente (Mejor Vivir).

¹⁹ Es importante observar que el número total de asentamientos no es estático; cada año nuevos asentamientos podrán formarse a futuro.

²⁰ Anteriormente el programa no trató la dimensión de género en la titulación. Estudios han identificado una brecha para las mujeres en la tenencia de la tierra, estimando que representan solo 20% de los dueños de propiedad a nivel mundial. Deere and Leon.2001. *Who owns the land? Gender and land-titling programmes in Latin America*. *Journal of Agrarian Change* 1 (3), 440-467 y, Ayalew et al. 2013. [The Price of Empowerment: Experimental Evidence on the Demand for Land Titles & Female Co-Titling in Urban Tanzania](#).

- 1.15 La experiencia generada a lo largo de más de 25 años de apoyo de programas de mejoramiento de barrios en la región, a través del PROMEBA y otros como el Rosario Hábitat (1307/OC-AR), ya es reconocida en las publicaciones del Banco y en la literatura externa²¹. Múltiples estudios confirman los impactos positivos de obras de infraestructura básica y titulación en barrios marginales²², particularmente sobre los precios de los inmuebles, incrementando no solo las inversiones que los residentes hacen en sus casas, pero también el precio de las propiedades entre 25% y 31%, comparado a un grupo de control²³. Estudios que analizan el impacto de la titulación sobre el valor inmobiliario observan un aumento en promedio de 18% comparado a un grupo de control en Argentina, y en Ecuador del 23,5%²⁴.
- 1.16 **Consistencia con las políticas del Banco.** La CLP-2 ha cumplido los requisitos establecidos en el documento GN-2246-4 para procesar una nueva operación individual: (i) el desempeño de la ejecución ha sido satisfactorio y es probable que se alcancen los objetivos de desarrollo (¶1.9, ¶1.10); (ii) el prestatario ha cumplido con las condiciones contractuales y las políticas fiduciarias del Banco; y (iii) los estados financieros auditados se han presentado oportunamente y sin observaciones. El préstamo 2662/OC-AR ha comprometido 75,2% de los recursos con contratos firmados por US\$300,6 millones ([Enlace Electrónico Opcional-EEO 4](#)) y se han desembolsado 34,5% del financiamiento (US\$138 millones). La diferencia entre el monto comprometido y desembolsado se atribuye a la ejecución de obras de 18 a 24 meses y una gestión descentralizada lo que afecta la justificación de fondos.
- 1.17 El programa cumple con las condiciones de sostenibilidad financiera y evaluación económica de la Política de Servicios Públicos Domiciliarios (GN-2716-4) y es coherente con los principios de dicha política. Las obras de infraestructura básica

²¹ Por ejemplo, BID, 2009. [Construir Ciudades. Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana](#). Eduardo Rojas, editor; Almansí, F. 2009. *Regularizing Land Tenure within Upgrading Programmes in Argentina; the cases of PROMEBA and Rosario Habitat*. *Environment and Urbanization*, 21 (2) 389-413; [Evaluación Final del Programa de Mejoramiento de Barrios II, 2011](#).

²² Gonzalez-Navarro, M. and C. Quintana-Domeque. 2010. *Urban infrastructure and economic development: experimental evidence from street pavement*, IZA Discussion Paper 5346, November. Cattaneo, M. et al 2009. *Housing, Health, and Happiness*, *American Economic Journal: Economic Policy*, 1 (1): 75-105; Moraes, LRS, et al. 2003. *Impact of drainage and sewerage on diarrhoea in poor urban areas in Salvador, Brazil*. *Trans R Soc Trop Med Hyg*. 97 (2): 153-158. Evaluación de Impacto del Programa Hábitat de México, 2012, BID; *An Impact Evaluation Study of the Upgrading of Informal Settlements Programme in selected projects in South Africa*, 2011, World Bank; Indonesia: *Evaluation of the Urban Community Driven Development Program*, 2013, World Bank.

²³ El incremento de valor de los terrenos es un buen proxy de la mejora de la habitabilidad de los barrios. Hourie, E. et al. 2015. *The social value of municipal services* *Journal of Policy Modeling* 37:1 (In Press); Hill, R.J. 2013. *Hedonic price indexes for residential housing: a survey, evaluation and taxonomy* *Journal of Economic Surveys* 27:5 879-914; Chiarazzo, Vincenza, et al. 2014. *The Effects of Environmental Quality on Residential Choice Location*. *Procedia-Social and Behavioral Sciences* 162: 178-187.

²⁴ Galiani, S. and E. Scharrodsky. 2010. *Property Rights for the Poor: Effects of Land Titling*. *Journal of Public Economics* 94 (9-10): 700-29. Lanjouw J. and P. Levy. 2002. *Untitled: A Study of Formal and Informal Property Rights in Urban Ecuador*, *Economic Journal*, 112, 986-1019.

son viables socioeconómicamente (¶1.28). Los costos de inversión se cubren con transferencias del Estado cuya asignación es transparente (¶2.8 y 2.9) y cuyo propósito es la expansión en la capacidad para proveer mayor acceso (¶1.21). Para realizar la expansión de servicios públicos a los barrios elegibles, las UEP y UEM obtienen las aprobaciones y licencias necesarias de las empresas prestadoras de servicios en cada provincia y municipio. Una vez concluidas las obras, los subejecutores suscriben Convenios de Transferencia de Obras (CTO) con las empresas prestadoras de servicios (¶3.4), que incluyen el compromiso de operar y mantener las inversiones de acuerdo al marco regulatorio vigente en la respectiva provincia o municipio y en términos consistentes con las políticas del Banco que se detallan en el ROP ([EEO 5](#)).

- 1.18 **Alineación Estratégica.** La operación está incluida en el programa operativo para 2015 y alineada con la Estrategia de País con Argentina 2012-2015 (GN-2687) donde el Desarrollo Urbano se identifica como área prioritaria y se destaca que las acciones del Banco, estarán enfocadas en apoyar programas de mejoramiento de barrios que benefician a la población de más bajos ingresos que viven en villas y asentamientos. Asimismo, el [Documento de Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda \(GN-2732-2\)](#), identifica las intervenciones urbanas integrales con participación de los ciudadanos como una de las líneas de acción operativas del Banco. El programa contribuirá a las prioridades de financiamiento del Informe sobre el Noveno Aumento General de Recursos del Banco Interamericano de Desarrollo (GCI-9)(AB-2764) de préstamos para: (i) la reducción de la pobreza y promoción de la equidad, por medio de atender a los déficits de infraestructura básica y al acceso a servicios sociales para poblaciones con NBI; y (ii) el cambio climático, energía renovable y sostenibilidad del medio ambiente, por medio de la incorporación de medidas de urbanismo sustentable y educación ambiental. Asimismo contribuirá a las metas regionales de: (i) infraestructura para la competitividad y bienestar social a través del aumento en la cobertura de caminos pavimentados y del número de hogares con suministro eléctrico; y (ii) instituciones para el crecimiento y el bienestar social a través de su apoyo a gobiernos subnacionales. En esta medida, el programa se alinea con las estrategias sectoriales de Infraestructura Sostenible para la Competitividad y el Crecimiento Inclusivo (GN-2710-5) e Instituciones para el Crecimiento y el Bienestar Social (GN-2587-2).

B. Objetivos, Componentes y Costo

- 1.19 El objetivo de esta operación es mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares ubicados en villas y asentamientos irregulares del país a través de la legalización de la tenencia de la tierra, la provisión de infraestructura básica, y el desarrollo comunitario. Este objetivo coincide con la CCLIP AR-X1004 (¶1.7). El programa está estructurado en cuatro componentes²⁵:

²⁵ El detalle de los componentes y gastos elegibles forma parte del [ROP](#).

- 1.20 **Componente I. Legalización de la tenencia de la tierra (US\$2,5 millones).** Para atender los déficits de títulos de propiedad y brindar seguridad en la tenencia, se financiará la asistencia técnica y otros servicios que permitan: (i) la regularización física del área a intervenir a través de estudios legales, planos de mensura, e incorporación catastral de nuevas parcelas; (ii) la regularización legal de lotes necesaria para transferir la titularidad a favor de los beneficiarios, incluyendo la inscripción registral; y (iii) entrega de títulos de propiedad a beneficiarios de este programa y de las operaciones anteriores de la CCLIP (1842/OC-AR y 2662/OC-AR). Se priorizará la titulación a nombre de mujeres o parejas, donde la posesión legal estará a nombre de ambos cónyuges.
- 1.21 **Componente II. Provisión de infraestructura, saneamiento ambiental, y equipamiento social (US\$196 millones).** Consiste en la implantación de infraestructura de servicios básicos urbanos en los barrios elegibles del programa (¶2.8 y ¶2.9) a través de: (i) la formulación de proyectos ejecutivos, que comprenden un conjunto de planos detallados y especificaciones técnicas para licitar las obras de los proyectos integrales; y (ii) la ejecución de los proyectos integrales, que comprenden redes y nexos de infraestructura urbana básica de agua potable, cloaca, drenaje pluvial, distribución de gas, y electrificación con sus conexiones intra-domiciliarias, y de alumbrado público, pavimentación vial y peatonal, espacios públicos y áreas verdes como plazas y parques, equipamiento urbano como paradas de autobuses y cestos de basura, equipamiento comunitario como SUM y guarderías, y obras complementarias y de mitigación ambiental. En el alumbrado público y los equipamientos comunitarios se incorporarán, según su viabilidad, criterios de eficiencia energética diseñados de acuerdo a las condiciones bioclimáticas en las distintas regiones del país²⁶. Como experiencia piloto, un proyecto integral aplicará alternativas de infraestructura verde.
- 1.22 **Componente III. Desarrollo comunitario (US\$15,5 millones).** Para fortalecer las organizaciones comunitarias de base y garantizar la participación de los residentes de los barrios en todas las fases del proyecto, se dará asesoramiento a las comunidades a través de PIC en temas relacionados a: (i) educación sanitaria, ambiental y urbanística (mantenimiento de drenajes, recolección y disposición de residuos); (ii) la promoción de actividades de integración socio-urbana del barrio (recreativas, deportivas y culturales); y (iii) la contención y prevención de riesgos en grupos vulnerables (actividades preventivas de salud, adicciones). Equipos de campo interdisciplinarios trabajarán en terreno realizando talleres participativos y capacitaciones en las comunidades y facilitando la articulación con organismos del estado para promover el acceso a los servicios sociales.
- 1.23 **Componente IV. Fortalecimiento de la capacidad de gestión (US\$4,5 millones).** Con el fin de mejorar el desempeño de los equipos de la UCN, y las UEP y UEM,

²⁶ Desde 2013 en la ejecución del préstamo 2662/OC-AR se utilizan elementos que garanticen la eficiencia energética en el alumbrado público, consistentes con el Programa Nacional de Uso Racional y Eficiente de la Energía (PRONUREE) establecido por Decreto 0140/2007.

el componente financiará asistencia técnica para capacitar y fortalecer las unidades en los procesos técnicos y fiduciarios relacionados a la programación y ejecución de los proyectos integrales de urbanización financiados por el programa. Se asignarán recursos para mejorar los sistemas de información, en especial la página electrónica del programa, y para la reflexión y difusión de las experiencias del programa a través de un seminario internacional.

1.24 **Gerencia y administración (US\$3,5 millones).** Incluye gastos de funcionamiento, equipamiento y gestión de la Unidad Coordinadora Nacional (UCN); servicios de consultoría específica requerida por la UCN; gastos de auditoría externa; y servicios de consultoría para las evaluaciones.

1.25 **Costo y financiamiento.** La presente operación de préstamo se otorgará a la República Argentina con recursos del Capital Ordinario (CO). El programa corresponde a la tercera operación individual de la CCLIP, por un monto total de US\$222 millones, de los cuales US\$200 millones corresponden a financiamiento del Banco y US\$22 millones a la contraparte local (ver Cuadro 1 de costos).

Cuadro 1. Costo y financiamiento (en US\$ millones)

Componentes	Banco	Local	Total	%
I. Legalización de la tenencia de la tierra	2,25	0,25	2,50	1,1
II. Provisión de infraestructura, saneamiento ambiental y equipamiento social.	178,10	17,90	196,00	88,3
III. Desarrollo comunitario	14,00	1,50	15,50	7,3
IV. Fortalecimiento de la capacidad de gestión	4,05	0,45	4,50	2,0
Gerencia y administración	1,60	1,90	3,50	1,6
Total	200,00	22,00	222,00	100
%	90	10	100	100

C. Indicadores Claves de Resultados

1.26 Este programa atenderá a 31.000 familias, que residen en 39 villas y asentamientos irregulares. El indicador de impacto para evaluar la mejora de la habitabilidad de las villas y los asentamientos informales será el valor promedio de los lotes en los barrios intervenidos. Otros indicadores de resultado son: (i) número de familias en los barrios que reciben títulos de propiedad y porcentaje de familias que alcanzan seguridad jurídica en la tenencia de la tierra con lotes a nombre de mujeres y ambos cónyuges en caso de parejas; (ii) porcentaje de hogares con uso efectivo de servicios públicos; (iii) porcentaje de Proyectos de Iniciativa Comunitaria realizados satisfactoriamente; y (iv) desfase entre el tiempo programado y real en la ejecución de obras. Se incorporó el *Core Sector Indicator* beneficiarios de soluciones de vivienda mejoradas, como hito del producto proyectos integrales ejecutados. Los demás indicadores y sus valores proyectados se presentan en la Matriz de Resultados (Anexo II).

1.27 **Viabilidad económica.** Para la evaluación económica del programa se realizó un análisis costo-beneficio para los proyectos de una muestra representativa ([EEO 1](#)). Esta evaluación se basa en una comparación de costos y beneficios incrementales, a precios económicos, en las situaciones con y sin proyecto. La estimación de los

beneficios se apoyó en la teoría que una mejora en las condiciones de infraestructura de los barrios redundará en un incremento en el precio de los terrenos y que esta mejora es un proxy de los beneficios generados por las inversiones integrales. Sobre esta base se estimó el aumento en el valor de los lotes producto de las intervenciones del programa.

- 1.28 El análisis realizado sobre la muestra, utilizando una tasa de descuento del 12% y un horizonte de evaluación de 25 años, arrojó un Valor Actual Neto (VAN) positivo, equivalente a US\$11,2 millones (sobre una inversión de US\$28,8 millones a precios económicos y una valorización total de US\$58,8 millones), y una Tasa Interna de Retorno Económico (TIRE) del 38,2%. Adicionalmente, el análisis de sensibilidad mostró que ante incrementos de costos de hasta el 15% y disminuciones en el impacto de la valorización de terrenos de hasta dicho porcentaje, la TIRE de la muestra se mantiene igual o superior a la tasa de descuento utilizada del 12%, permitiendo verificar la robustez de los mismos frente a escenarios más desfavorables ([EEO 1](#), Cuadro 6).

II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS

A. Instrumentos de Financiamiento

- 2.1 **Modalidad y cronograma de desembolsos.** Esta tercera operación bajo la CCLIP AR-X1004 será estructurada como un Programa de Obras Múltiples, dado que financiará varios proyectos físicamente similares pero independientes entre sí, aplicando los criterios de elegibilidad y priorización detallados en ¶2.8 y ¶2.9. La muestra analizada cuenta con 17 proyectos que representan inversiones por US\$71 millones, equivalente a 35,5% del financiamiento (¶2.7), verificando que el programa se ha dimensionado adecuadamente a la demanda de inversiones en los 39 barrios que serán beneficiados. El plazo planeado para el inicio de las obras será de cuatro años y el periodo de desembolso será de cinco años a partir de la vigencia del contrato de préstamo (Cuadro 2).

Cuadro 2. Cronograma de desembolsos (US\$ millones)

Financiamiento/Año	1	2	3	4	5	TOTAL
BID	30	30	40	80	20	200
%	15	15	20	40	10	100

- 2.2 De acuerdo con lo que establece el documento AB-2990, el desembolso por parte del Banco de los recursos CO estarán sujetos a límites máximos: (i) hasta 15% durante los primeros 12 meses; (ii) hasta 30% durante los primeros 24 meses; y (iii) hasta 50% durante los primeros 36 meses, contados a partir de la fecha en que el Directorio Ejecutivo apruebe la operación del préstamo. Estas limitaciones podrían resultar inaplicables en la medida en que se hayan cumplido los requisitos que fija la política del Banco respecto a dichas limitaciones, siempre y cuando se haya notificado por escrito al prestatario.

B. Riesgos Ambientales y Sociales

- 2.3 El programa cumple con las Políticas de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (OP-703); Gestión del Riesgo de Desastres (OP-704); y Reasentamiento Involuntario (OP-710) y fue clasificada en categoría ambiental B. Durante la etapa de diseño se realizó, conjuntamente con la UCN, una Evaluación Ambiental y Social (EAS) del programa donde se evalúa el sistema de salvaguardias ambientales implementados durante la CLP-2 (2662/OC-AR). La evaluación reportó el cumplimiento satisfactorio de los procedimientos ambientales y sociales del programa y la resolución de la totalidad de las situaciones de riesgo ambiental encontradas, tales como zonas de deslizamiento e inundación. Se aplicarán los procedimientos ya existentes en el Reglamento Operativo del Programa (ROP) del préstamo 2662/OC-AR utilizados para el análisis ambiental y social de los proyectos, la elaboración de rutinas de supervisión y monitoreo de la gestión ambiental y los procedimientos de reasentamiento de familias, cuando pertinentes²⁷. Los impactos adversos previstos para esta operación serán temporales y moderados, acotados principalmente a la etapa de ejecución de obras. El programa prevé implementar las medidas de mitigación de impactos correspondientes incluidas en el Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS)²⁸ ([Enlace Electrónico Requerido—EER 5](#)).

C. Riesgos Fiduciarios

- 2.4 La SDUV, organismo ejecutor del programa, ha creado dentro de su estructura administrativa una UCN, cuyo objeto es ejercer la conducción del programa PROMEBA. La UCN, cuya existencia data del año 1997, cuenta con una estructura y equipo técnico acorde con las necesidades de ejecución del programa y los requerimientos del Banco. Esta operación es la tercera etapa de la CCLIP en ejecución por lo que sólo se detectó como riesgo medio la posibilidad de que puedan existir errores de registro contable en gastos por ejecución con cargo a dos fuentes de financiamiento. Para mitigar este riesgo se realizarán: (i) controles para evitar cambios de fuente de financiamiento una vez identificada la fuente de pago; (ii) reportes indicando el costo total del proyecto, presupuesto, monto a ser financiado con cada línea y autorizado por el jefe de equipo; y (iii) revisiones por parte del sector fiduciario.

D. Otros Riesgos

- 2.5 **Riesgos del programa.** Aparte del riesgo fiduciario identificado en ¶2.3, se han detectado dos riesgos adicionales. Uno es el cambio de autoridades a lo largo del ciclo de vida de la operación, lo que podría implicar algunos retrasos en la ejecución²⁹. No obstante, se estima una baja probabilidad que estos cambios

²⁷ El ROP ([EEO 3](#)) incluye una guía para planes de reasentamiento.

²⁸ El ROP incorporará las recomendaciones señaladas en la sección VI del IGAS.

²⁹ Los años 2015 y 2020, en los cuales el programa estará en ejecución, son años de elecciones de autoridades nacionales, provinciales y municipales.

afecten el programa ya que su alto grado de consolidación institucional, reconocimiento ciudadano, y transparencia de información operacional a través de su sitio web, aseguran su continuación. Es una práctica establecida de la UCN que ante cambios políticos se realicen visitas a terreno de puesta en conocimiento del programa a las nuevas autoridades.

- 2.6 Dado que el monto total del programa es menor al originalmente previsto para este tramo de la CCLIP y el ritmo de desembolsos está limitado en los primeros tres años de ejecución (ver Cuadro 2), es probable que la demanda por proyectos sea mayor a la oferta de recursos disponibles generando expectativas que no se pueden atender. Para mitigar este riesgo reputacional la UCN realizará ejercicios de planificación financiera con cada uno de los subejecutores para determinar el ritmo de ejecución de las obras y les brindará apoyo para manejar las expectativas a nivel del territorio.
- 2.7 **Aspectos técnicos.** La muestra representativa de proyectos analizada está compuesta por 17 proyectos con diseños técnicos completos por un monto de US\$71 millones, lo que representa el 35,5% del financiamiento previsto. Nueve proyectos de esta muestra por US\$38 millones están iniciando su licitación bajo el préstamo 2662/OC-AR, y los restantes serán licitados bajo la CLP-3. También existe una cartera preliminar de proyectos para 20 barrios en 15 provincias con una inversión estimada de US\$75 millones (ver [EER1](#)). Estos proyectos dan continuidad a las intervenciones integrales realizadas bajo tramos anteriores del programa, avanzando con etapas subsiguientes de obras de infraestructura, saneamiento ambiental, equipamiento comunitario, y acciones de regularización predial. Los valores promedio de intervención por lote y por región consignados en el Anexo II del ROP se alinean con la experiencia de etapas anteriores y los mecanismos de actualización de estos valores son adecuados.
- 2.8 **Criterios de elegibilidad.** Los proyectos deben ser viables en términos técnicos, económicos, legales, ambientales, urbanos y sociales. Para poder participar en el programa, los proyectos deberán cumplir con criterios de elegibilidad entre los que se destacan: (i) que los proyectos combinen intervenciones físicas y sociales en el territorio; (ii) en caso de existir reasentamientos, estos afectarán a un mínimo de la población del barrio; (iii) que un porcentaje mayoritario de la población del barrio se encuentre en situación de pobreza; (iv) que los costos de inversión por lote no excedan el valor fijado como tope que equivale al costo promedio por lote y por región; y (v) que sea factible la legalización de la tenencia de la tierra.
- 2.9 **Criterios de priorización.** Los proyectos serán priorizados en función a los mayores déficits de infraestructura, el impacto social y urbano de la intervención, el grado de consolidación y densidad demográfica del barrio, y la viabilidad de resolver situaciones de tenencia de la tierra, que incluye la habilitación de servicios, resolución de las restricciones ambientales, y disponibilidad de tierras en caso de reasentamientos. El Banco verificará el cumplimiento de los criterios

de elegibilidad y priorización. El detalle de los criterios de elegibilidad y priorización se encuentran en el Anexo II del ROP.

- 2.10 **Viabilidad financiera e institucional.** El análisis realizado por el sector fiduciario del Banco ha concluido que la UCN no tiene debilidades institucionales, técnicas y financieras significativas; sus recursos humanos están bien calificados y cuentan con experiencia necesaria para administrar la operación con las UEP y UEM. El análisis realizado de los recursos financieros actuales y la proyección de los mismos muestran que la ejecución del programa y el aporte de la contrapartida es viable ya que los recursos de contrapartida provendrán de la nación y de las provincias participantes.
- 2.11 **Sostenibilidad de las intervenciones.** El programa apoya la sostenibilidad de las intervenciones a través de: (i) la transferencia de la metodología y generación de capacidades para abordar los temas de asentamientos irregulares, que luego las provincias y municipios replican con recursos propios para otros barrios informales; (ii) el fortalecimiento de las organizaciones comunitarias en los barrios, promoviendo su articulación con servicios sociales; y (iii) los convenios con las autoridades provinciales, municipales y las empresas prestadoras de servicios que garantizan la operación y mantenimiento posterior de las obras.

III. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN

A. Resumen de los Arreglos de Implementación

- 3.1 El prestatario será la República Argentina. El organismo ejecutor será la SDUV de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, a través de la UCN, que será el organismo central responsable de la coordinación del programa y de la supervisión de todos los componentes.
- 3.2 La ejecución se realizará de forma descentralizada a través de las provincias y municipios como organismos subejecutores del programa. Las provincias y municipios propondrán los proyectos posibles a ser financiados por el programa, ateniéndose a criterios y condiciones descritos en el ROP, el cual recogerá lecciones aprendidas en la ejecución del préstamo 2662/OC-AR. **Será condición contractual especial previa al primer desembolso, la entrada en vigencia del ROP y sus anexos en los términos previamente acordados con el Banco.** Dicho ROP define las responsabilidades de los subejecutores a ser incluidas en un Convenio Marco de Adhesión (CMA), a través de las cuales el Poder Ejecutivo Provincial o la Administración Municipal aceptarán las condiciones del programa, incluyendo las establecidas en el contrato a ser suscrito entre el prestatario y el Banco.
- 3.3 La UCN será responsable de coordinar y ejecutar las acciones e intervenciones, y actuará como interlocutor directo de la SDUV ante el Banco. También será responsable por el manejo financiero y contable de la operación. Las principales

funciones y estructura de la UCN se detallarán en el ROP. Dichas funciones incluyen: la coordinación técnica y operativa, la programación de las intervenciones, la aprobación y financiamiento de los proyectos, y la supervisión de la formulación, ejecución y evaluación³⁰.

- 3.4 En los subejecutores, la gestión de los proyectos estará a cargo de las UEP, como entidades de gestión de las provincias, o UEM, para ejecutores municipales, en la medida que posean capacidad institucional y técnica según la evaluación del organismo ejecutor. Las UEP y UEM podrán ser fortalecidas con recursos del programa. Será condición contractual especial de ejecución previa a la primera transferencia de recursos, los cuales se realizarán en forma no reembolsable, que el organismo ejecutor suscriba con el subejecutor pertinente el CMA en los términos acordados con el Banco. Los subejecutores suscribirán un CTO con las empresas prestadoras de servicios incluyendo el compromiso de operar y mantener las inversiones en términos consistentes con las políticas del Banco (¶1.17)³¹.
- 3.5 **Gestión financiera.** Los recursos del préstamo podrán desembolsarse mediante las modalidades de anticipos, reembolso y/o pagos directos³². Para el anticipo de fondos, se realizarán desembolsos basados en un plan financiero³³ para cubrir las necesidades del Programa de hasta seis meses, y el porcentaje mínimo que se requerirá para la reposición de anticipos de fondo será del 70%. Se utilizará el sistema para Unidades Ejecutoras de Préstamos Externos (UEPEX) a nivel de la UCN y de los subejecutores lo cual mejorará la eficiencia y eficacia de la administración financiera. El sistema UEPEX ya se encuentra en funcionamiento.
- 3.6 **Adquisiciones.** La gestión del Plan de Adquisiciones será a través del Sistema de Ejecución de Planes de Adquisición (SEPA), ya implementado. Las adquisiciones de obras y bienes y la contratación de servicios de consultoría se realizarán de conformidad con las políticas para la adquisición de obras y bienes financiados por el BID (GN-2349-9) y las políticas para la selección y contratación de consultores financiados por el BID (GN-2350-9) de marzo de 2011 y con las precisiones que se establezcan en el Contrato de Préstamo y en los Acuerdos y Requisitos Fiduciarios (Anexo III).
- 3.7 **Auditorías.** Durante la ejecución, la UCN presentará anualmente los estados financieros auditados del programa, en los términos requeridos por el Banco en sus políticas. Dichos estados financieros auditados serán presentados a los 120 días posteriores a la finalización del año fiscal. Los informes de auditoría de cierre del programa serán presentados dentro de los 120 días posteriores al último

³⁰ Mayor detalle en el [ROP](#).

³¹ Ver [ROP, Anexo IV.5](#).

³² Guía de Desembolsos BID, marzo 2015. Anexo III. Métodos de Desembolsos (Pág. 1 y 2).

³³ Para el financiamiento del Banco, todos los costos/gastos estimados por categoría de inversión, mes por mes, que correspondan al periodo de la solicitud de desembolso. Para la contrapartida local y otras fuentes, los recursos que estas aportarán al proyecto, por categoría de inversión, para el mismo periodo.

desembolso. La auditoría para este programa y para los programas anteriores bajo la CCLIP será realizada por una firma auditora independiente bajo los términos de referencia elaborados por el Banco.

B. Resumen de los Arreglos para el Monitoreo de Resultados³⁴

- 3.8 La UCN cuenta con un sistema de seguimiento y monitoreo de ejecución que permite definir a nivel de proyecto los indicadores de producto y resultado acordados y las metas asociadas en cada período. La página web del PROMEBA permite acceder a las Fichas Únicas de Proyecto (FUP) de todos los proyectos.
- 3.9 El programa será monitoreado a través de los siguientes instrumentos: Plan de Ejecución Plurianual, planes operativos anuales, informes de ejecución y planificación anuales, y planes de supervisión en terreno. Para el seguimiento de los aspectos fiduciarios, la unidad utilizará los sistemas nacionales ya implementados en etapas anteriores y satisfactorias para el Banco. Todas las transacciones del proyecto se realizarán utilizando el sistema UEPEX. Los informes financieros requeridos serán: (i) plan de ejecución financiera para los seis meses posteriores a la solicitud de anticipos; (ii) estados financieros anuales auditados; y (iii) otros informes a ser requeridos por el Banco. El seguimiento de adquisiciones se basará en el sistema SEPA.
- 3.10 Las revisiones de medio término y final constituyen hitos claves del seguimiento. Estos incluirán: (i) los resultados de la ejecución financiera; (ii) el cumplimiento de metas de los productos y resultados; (iii) el grado de cumplimiento de los requisitos ambientales y de operación y mantenimiento de las obras; (iv) el grado de cumplimiento de los compromisos contractuales; (v) una síntesis de los resultados de las auditorías realizadas durante la ejecución; (vi) verificación del cumplimiento de los límites de inversión por lote; y (vii) un resumen de las lecciones aprendidas. El informe final incluirá una evaluación económica ex-post usando la misma metodología que la evaluación ex-ante. Los indicadores de resultado se evaluarán de forma reflexiva. La base de información serán las FUP, que son preparadas para cada barrio y hacen el seguimiento de todas las intervenciones desarrolladas a lo largo de la ejecución del proyecto a través de encuestas barriales. Una vez hayan sido aceptados por el Banco, estos informes serán puestos a disposición del público a través de la página *web* del PROMEBA.
- 3.11 Como impacto del programa, se medirá la valorización de los terrenos (considerando el efecto de la titulación) a través de una metodología cuasi experimental de diferencias-en-diferencias, midiendo el indicador en una muestra de terrenos tanto en los barrios intervenidos como en barrios de control, antes y después de las obras. Se contratará una firma especializada para relevar la línea de base del indicador de impacto y para realizar la evaluación final del programa.

³⁴ Mayor detalle sobre las acciones resumidas en esta sección está en el [Plan de Monitoreo y Evaluación](#)

Matriz de Efectividad en el Desarrollo			
Resumen			
I. Alineación estratégica			
1. Objetivos de la estrategia de desarrollo del BID	Alineado		
Programa de préstamos	-Préstamos para reducción de la pobreza y promoción de la equidad -Préstamos en apoyo de iniciativas sobre cambio climático, energía renovable y sostenibilidad del medio ambiente		
Metas regionales de desarrollo	-Cobertura de caminos pavimentados (km/km2) -Porcentaje de viviendas con suministro eléctrico		
Contribución a los productos del Banco (tal como se define en el Marco de Resultados del Noveno Aumento)	-Familias con abastecimiento de agua nuevo o mejorado -Familias con conexiones sanitarias nuevas o mejoradas -No. de familias que viven en viviendas nuevas o mejoradas -Gobiernos municipales o subnacionales de otro tipo que reciben apoyo		
2. Objetivos de desarrollo de la estrategia de país	Alineado		
Matriz de resultados de la estrategia de país	GN-2687	Desarrollo urbano: mejoramiento integral de barrios.	
Matriz de resultados del programa de país	GN-2805	La intervención está incluida en el Programa de Operaciones de 2015.	
Relevancia del proyecto a los retos de desarrollo del país (si no se encuadra dentro de la estrategia de país o el programa de país)			
II. Resultados de desarrollo - Evaluabilidad	Altamente Evaluable	Ponderación	Puntuación máxima
	9.4		10
3. Evaluación basada en pruebas y solución	9.6	33.33%	10
3.1 Diagnóstico del Programa	3.0		
3.2 Intervenciones o Soluciones Propuestas	3.6		
3.3 Calidad de la Matriz de Resultados	3.0		
4. Análisis económico ex ante	10.0	33.33%	10
4.1 El programa tiene una TIR/VPN, Análisis Costo-Efectividad o Análisis Económico General	4.0		
4.2 Beneficios Identificados y Cuantificados	1.5		
4.3 Costos Identificados y Cuantificados	1.5		
4.4 Supuestos Razonables	1.5		
4.5 Análisis de Sensibilidad	1.5		
5. Evaluación y seguimiento	8.6	33.33%	10
5.1 Mecanismos de Monitoreo	2.5		
5.2 Plan de Evaluación	6.1		
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	SI		
Se han identificado medidas adecuadas de mitigación para los riesgos principales	SI		
Las medidas de mitigación tienen indicadores para el seguimiento de su implementación	SI		
Clasificación de los riesgos ambientales y sociales	B		
IV. Función del BID - Adicionalidad			
El proyecto se basa en el uso de los sistemas nacionales			
Fiduciarios (criterios de VPC/FMP)	Sí	Administración financiera: Contabilidad y emisión de informes. Adquisiciones y contrataciones: Sistema de información.	
No-Fiduciarios			
La participación del BID promueve mejoras adicionales en los presuntos beneficiarios o la entidad del sector público en las siguientes dimensiones:			
Igualdad de género	Sí	El programa promueve la equidad de género mediante la implementación de acciones para garantizar un proceso de entrega de títulos de propiedad con perspectiva de género.	
Trabajo			
Medio ambiente	Sí	Las intervenciones de mejoramiento de barrios mejoran la calidad ambiental de los barrios elegibles al incorporar medidas de mitigación ambiental y adaptación al cambio climático a través de estrategias de urbanismo sustentable.	
Antes de la aprobación se brindó a la entidad del sector público asistencia técnica adicional (por encima de la preparación de proyecto) para aumentar las probabilidades de éxito del proyecto			
La evaluación de impacto ex post del proyecto arrojará pruebas empíricas para cerrar las brechas de conocimiento en el sector, que fueron identificadas en el documento de proyecto o el plan de evaluación.	Sí	La evaluación ex post del programa va a relevar datos sobre los valores de terrenos en villas y asentamientos informales antes y después de la implantación de servicios básicos, así como en una muestra de asentamientos control con características similares. Actualmente, esta información no se relea en Argentina y va a proveer evidencia empírica sobre el efecto de la infraestructura básica sobre el valor del suelo urbano.	

El "Programa de Mejoramiento de Barrios" de Argentina (AR-L1179) tiene como objetivo mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares ubicados en villas y asentamientos irregulares del país a través de la legalización de la tenencia de la tierra, la provisión de infraestructura básica, y el desarrollo comunitario. Esta tercera operación individual se enmarca dentro de la línea CCLIP AR-X1004, cuya finalidad es mejorar la calidad de vida y contribuir a la inclusión urbana y social de los hogares argentinos de los segmentos más pobres de la población que residen en villas y asentamientos irregulares.

El proyecto presenta un análisis de costo-beneficio que sustenta la viabilidad económica de las actividades propuestas. El marco lógico del programa presentado en el POD es consistente, cubriendo los insumos, productos, resultados e impactos. La matriz de resultados incluye indicadores para los principales productos, resultados e impactos del programa. Los indicadores en la matriz de resultados cumplen los criterios SMART e incluyen los valores de línea base y metas.

Con base en la teoría de precios hedónicos, el programa propone el valor de mercado de los terrenos como indicador global de impacto final. La Unidad Coordinadora Nacional será la entidad encargada de realizar o contratar el Monitoreo y la Evaluación de cada componente. Las actividades de monitoreo y evaluación han sido presupuestadas y planificadas. Las fuentes de datos para el monitoreo incluyen registros municipales, informes producidos por el Sistema Integral de Información de Proyectos PROMEBA, informes y certificados y actas de finalización de obras. Se planea hacer una evaluación cuasi-experimental utilizando la metodología de diferencias en diferencias, además de evaluaciones reflexivas sin atribución y un análisis costo-beneficio ex post. Se levantarán encuestas de línea base y seguimiento en barrios de tratamiento y control para propósitos de la evaluación.

MATRIZ DE RESULTADOS

Objetivo del proyecto	Mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares ubicados en villas y asentamientos irregulares del país a través de la legalización de la tenencia de la tierra, la provisión de infraestructura básica, y el desarrollo comunitario. Esta tercera operación individual se enmarca dentro de la CCLIP AR-X1004, cuya finalidad es mejorar la calidad de vida y contribuir a la inclusión urbana y social de los hogares argentinos de los segmentos más pobres de la población que residen en villas y asentamientos irregulares.
------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Indicador de Impacto	Unidad de medida	Línea de base	Año línea de base	Fin proyecto	Comentarios/medio de verificación
Valor promedio de los terrenos en los barrios intervenidos.	%	1	2015	1,2	Fuente: Relevamiento de censo en barrios a ser intervenidos y en una muestra de barrios de control antes y después de las intervenciones del programa. El cambio se mide por la fórmula $[(V_{T1}-V_{T0}) - (V_{C1}-V_{C0})] / (V_{C1}-V_{C0})$

Indicadores de Resultado	Unidad de medida	Línea de base	Año línea de base	Fin proyecto	Comentarios/medio de verificación
Componente 1. Legalización de la tenencia de la tierra					
Títulos de propiedad otorgados ¹ .	Títulos	0	2015	3000	Se incluyen también títulos de propiedad otorgados a beneficiarios que cumplieron pasos previos del proceso de titulación de propiedad con apoyo de préstamos anteriores (1842/OC-AR y 2662/OC-AR). Fuente: Informes de las Unidades Ejecutoras Provinciales (UEP) y Unidades Ejecutoras Municipales (UEM) en base a registros municipales y provinciales.
Familias que alcanzan seguridad jurídica en la tenencia de la tierra donde el lote está a nombre de mujeres o compartidos hombre/mujeres ² .	%	0	2015	30	Se mide la proporción de familias con seguridad jurídica donde el documento administrativo está a nombre de una mujer o ambos cónyuges en el caso de parejas. Se incluyen lotes de familias beneficiarias que cumplieron pasos previos del proceso de seguridad jurídica de préstamos anteriores (1842/OC-AR y 2662/OC-AR). Fuente: Ficha Única del Proyecto (FUP) en base a registros municipales y provinciales.

¹ La posesión de título de propiedad se define como escritura notariada por escribano público en el Registro Nacional de la Propiedad.

² La seguridad jurídica es un documento que implica el reconocimiento del Estado de la situación de tenencia del lote por parte de cada una de las familias ocupantes.

Indicadores de Resultado	Unidad de medida	Línea de base	Año línea de base	Fin proyecto	Comentarios/medio de verificación
Componente 2. Provisión de infraestructura, saneamiento ambiental y equipamiento social.					
Hogares con uso efectivo de servicios públicos.	%	0	2015	90	Una vez finalizadas las obras, se verifica el porcentaje de hogares que hacen uso efectivo, y de forma regular, de los servicios básicos de agua potable, disposición segura de aguas servidas, acceso vial vehicular (incluye transporte público) o peatonal, recolección de basura, y alumbrado público en las vías principales del barrio. Fuente: FUP y encuestas de evaluación final del programa.
Componente 3. Desarrollo comunitario					
Proyectos de Iniciativa Comunitaria (PIC) realizados satisfactoriamente.	%	0	2015	90	Se considera resultado satisfactorio cuando se haya registrado presencia de hasta 80% de los participantes y que el objetivo original de la actividad o proyecto haya sido cumplido. Se compara la inscripción original de participantes con el número de los que completaron las actividades del PIC y se verifica el cumplimiento de su objetivo original. Fuente: Actas de finalización de cada proyecto elaborada por Equipo de Campo y ratificada por la Unidad Coordinadora Nacional (UCN).
Componente 4. Fortalecimiento de la capacidad de gestión					
Desfase entre el tiempo programado vs. realizado en la ejecución de las obras.	%	30	2015	25	La línea de base fue determinada a partir de los tiempos de desfase de las obras actuales del 2662/OC-AR. Fuente: Informes de Post Obras de las UEP y UEM.

INDICADORES DE PRODUCTO									
Componente 1. Legalización de la Tenencia de la Tierra									
	Unidad	Base	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Meta	Comentarios/medio de verificación
Barrios con trazado urbano regularizado.	Barrios	10	0	7	7	3	12	39	Registro del barrio formalizado en el municipio o provincia. Fuente: registro municipal o provincial.
Lotes con procesos de titulación apoyados por el programa.	Lotes	0	1.000	4.000	10.000	16.000	21.000	21.000	Los procesos de titulación incluyen asistencia técnica, estudios legales, etc. y tardan por lo menos tres años, por lo tanto la meta es acumulativa. Fuente: Ficha FUP.

Componente 2. Provisión de Infraestructura, Saneamiento Ambiental, y Equipamiento Comunitario									
	Unidad	Base	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Meta	Comentarios/medio de verificación
Proyectos ejecutivos producidos por UEP y UEM ³ .	Proyectos	0	6	6	12	20	6	50	Se considera producido una vez aprobado por la UCN. Incluye proyectos que serán ejecutados en la etapa siguiente del CCLIP. Fuente: aprobación de proyecto por UCN.
Proyectos Integrales ejecutados ⁴ .	Barrios	0	0	3	7	10	19	39	Se consideran ejecutados una vez se obtiene la recepción provisoria de la última obra. Fuente: Certificados de obras, ratificados y reportados por la UCN
Beneficiarios de soluciones de vivienda mejoradas.	Familias	0	0	2.400	5.600	8.000	15.000	31.000	Se mide según el número de familias que cuentan con una vivienda mejorada por contar con la conexión y uso de agua potable regular, disposición segura de aguas servidas, acceso vial vehicular o peatonal, y alumbrado público en las vías principales del barrio. Es un <i>Core Sector Indicator</i> y se incluye como hito del producto Proyectos Integrales. Los equipos de campo verifican el número de lotes con conexiones y uso de servicios básicos en las FUP. Fuente: Informes de Post Obras de las UEP y UEM y FUP

³ Los proyectos ejecutivos comprenden un conjunto de planos detallados y especificaciones técnicas para licitar las obras de los proyectos integrales de inversión.

⁴ Los Proyectos Integrales comprenden las intervenciones multi-sectoriales en los barrios, incluyendo las obras y nexos de infraestructura urbana básica, espacios públicos, equipamiento comunitario, y obras complementarias.

	Unidad	Base	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Meta	Comentarios/medio de verificación
Conexiones domiciliarias de agua potable con servicio regular.	Lotes	0	0	1.300	1.800	1.300	1.800	6.200	Servicio regular comprende que el agua sea de buena calidad y la frecuencia sea de por lo menos cuatro días/semana. Hito del producto Proyectos Integrales. Fuente: Certificados de obras, ratificados y reportados por la UCN.
Conexiones domiciliarias de cloacas adecuadas.	Lotes	0	0	3.700	5.500	3.700	5.600	18.500	El sistema es adecuado cuando la disposición final se da en una red regular o solución de tratamiento segura. Hito del producto Proyectos Integrales. Fuente: Certificados de obras, ratificados y reportados por la UCN.
Redes de electricidad instaladas.	Barrios	0	0	2	3	2	3	10	Instalación de redes comprende regularización de las obras por las empresas de electricidad. Hito del producto Proyectos Integrales. Fuente: Convenio de transferencia de obras.
Alumbrado público en accesos principales implantado.	Barrios	0	0	5	7	5	7	24	Los accesos principales son las vías estructurales que establecen conexiones con la ciudad. Hito del producto Proyectos Integrales. Fuente: Certificados de obras, ratificados y reportados por UCN.
Redes viales y peatonales construidas o mejoradas.	Kilómetros	0	0	27	41	27	41	136	Los sistemas viales incluyen redes de drenaje superficial o subterráneo. Hito del producto Proyectos Integrales. Fuente: Certificados de obras, ratificados y reportados por la UCN.
Plazas y parques finalizados.	Número	0	0	6	9	7	9	31	Se considera que estos espacios recreativos están finalizados cuando son traspasados a los municipios correspondientes. Hito del producto Proyectos Integrales. Fuente: Certificados de obras, ratificados y reportados por la UCN.
Equipamiento urbano instalado.	Barrios	0	0	5	9	6	9	29	Se consideran instalados cuando son traspasados a los municipios correspondientes. Incluyen cestos de basura, arbolado, paradas de buses. Hito del producto Proyectos Integrales. Fuente: Certificados de obras, ratificados y reportados por la UCN
Equipamiento comunitario instalado y funcionando dentro del Barrio.	Número	0	0	6	10	7	10	33	Se consideran instalados cuando son traspasados a los municipios correspondientes. Incluyen centros comunitarios, salones de usos múltiples, jardín de infantes, etc. Hito del producto Proyectos Integrales. Fuente: Certificados de obras, ratificados y reportados por la UCN
Obras complementarias realizadas ⁵ .	Número	0	0	3	5	3	4	15	Se consideran realizadas con la regularización de las empresas de servicios correspondientes. Hito del producto Proyectos Integrales. Fuente: Convenio de transferencia de obra.

⁵ Obras complementarias son intervenciones realizadas a fin de conectar o complementar las redes instaladas, como estaciones de bombeo cloacal y subestaciones transformadoras.

Componente 3. Desarrollo Comunitario									
	Unidad	Base	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Meta	Comentarios/medio de verificación
Proyectos de Iniciativa Comunitaria ejecutados ⁶	Proyectos	0	0	3	11	13	14	41	Fuente: Actas de finalización de cada proyecto elaborada por Equipo de Campo y ratificada por UCN.
Fichas Únicas de Proyecto (FUP) completadas por los equipos de campo ⁷	Fichas	0	8	18	28	32	39	39	Las FUP se inician al principio de cada proyecto integral y se cierran al finalizar la intervención en cada barrio, por eso el indicador es acumulativo. La meta anual incluye las FUP iniciadas en ese periodo. Fuente: FUP accesibles a través del sitio web del programa.
Componente 4. Fortalecimiento de la Capacidad de Gestión									
	Unidad	Base	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Meta	Comentarios/medio de verificación
Funcionarios de unidades ejecutoras y/o actores comunitarios del programa capacitados.	Participantes	0	200	200	200	500	500	1.600	Fuente: registros de asistencia a eventos de capacitación.
Unidad ejecutora con apoyo técnico instalado ⁸ .	Unidad Ejecutora	0	12	24	27	15	15	*	* meta no acumulable Fuente: Informe Anual y Final de la UCN
Página web del programa mejorada.	Aplicaciones	0	0	1	1	1	0	3	Agregar a la página web aplicaciones para (i) cargar FUP, (ii) filtros de búsqueda, y (iii) sistema de descarga de información. Fuente: Informe Anual y Final de la UCN
Seminario de experiencia mejoramiento de barrios en Argentina.	Seminario	0	0	0	1	0	0	1	Fuente: Informe Anual de la UCN

⁶ Los Proyectos de Iniciativa Comunitaria (PIC) son proyectos de apoyo técnico y social a grupos y organizaciones comunitarias diseñados según las necesidades específicas de cada barrio en base a un diagnóstico. Ejemplos de PIC financiados por el programa incluyen capacitación a recolectores de residuos sólidos, certificación en oficios para mujeres, orquestas sinfónicas de jóvenes, educación ambiental, talleres de informática.

⁷ Los equipos de campo son equipos multidisciplinarios que abordan temas urbanos, sociales, ambientales y legales en los barrios donde se desarrollan los proyectos.

⁸ El apoyo técnico a las unidades ejecutoras se brinda a través del financiamiento de estudios específicos para complementar las intervenciones y equipamiento informático.

ACUERDOS Y REQUISITOS FIDUCIARIOS

PAÍS: Argentina
PROYECTO N°: AR-L1179
NOMBRE: Programa de Mejoramiento de Barrios
PREPARADO POR: Teodoro Noel (FMP/CAR) y Brenda Álvarez Junco (FMP/CAR)

I. RESUMEN EJECUTIVO

- 1.1 Para la evaluación de riesgos se utilizó la Guía de Procedimientos de la Gestión de Riesgos en Proyectos (GRP) con Garantía Soberana. El Banco evaluó la capacidad del organismo ejecutor para implementar las acciones de adquisiciones y determinó que el riesgo total del programa asociado a la gestión de las adquisiciones es bajo.
- 1.2 No se contempló realizar una evaluación de capacidad institucional debido a que este es el cuarto programa de la misma naturaleza que estaríamos financiado con la misma unidad ejecutora y con resultados muy positivos. Desde el punto de vista fiduciario, la única variante es que estaríamos financiado el Programa de Mejoramiento de Barrios III (PROMEBA III) (2662/OC-AR) paralelamente al AR-L1179 (PROMEBA IV), y algunos de los proyectos de inversión van a recibir financiamiento de los dos préstamos.
- 1.3 El programa no incluye financiamiento de otros multilaterales, sin embargo se ejecutará en paralelo con el PROMEBA III (2662/OC-AR).

II. CONTEXTO FIDUCIARIO DEL ORGANISMO EJECUTOR

- 2.1 La Unidad Coordinadora Nacional (UCN) cuenta con experiencia en la ejecución de tres (3) programas financiados por el Banco. Actualmente, el Banco estará financiando la cuarta operación de PROMEBA con la misma unidad ejecutora. Los sistemas fiduciarios utilizados para la ejecución del programa, son el Presupuestario a través del Sistema Integrado de Información Financiera (SIDIF) y el de información y contabilidad (UEPEX).

III. EVALUACIÓN DEL RIESGO FIDUCIARIO Y ACCIONES DE MITIGACIÓN

- 3.1 Como consecuencia del ejercicio de evaluación de riesgo fue identificado en materia fiduciaria el siguiente riesgo, clasificado como de nivel medio: errores de registro contable en gastos por ejecución con cargo a dos fuentes de financiamiento (2662/OC-AR y AR-L1179). Este riesgo será mitigado a través de: (i) controles para evitar cambios de fuente de financiamiento una vez identificada la fuente de pago; (ii) reportes periódicos indicando el costo total del proyecto, presupuesto y monto a ser financiado con PROMEBA III o IV,

autorizado por el Jefe de Equipo; y (iii) revisiones periódicas por parte del Sector Fiduciario.

IV. ASPECTOS QUE DEBEN SER CONSIDERADOS EN LAS ESTIPULACIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

- 4.1 A fin de agilizar la negociación del contrato por parte del equipo de proyecto y principalmente de Legal, se incluyen a continuación aquellos acuerdos y requisitos que deberán ser considerados según corresponda en las estipulaciones especiales o en el Anexo Único, y que pueden actualizarse o modificarse durante la ejecución del programa, si corresponde, y previa documentación y autorización por parte del Banco:
- a. **Gestión de desembolsos.** El ejecutor deberá presentar la planificación financiera del programa de acuerdo con los lineamientos acordados entre el Banco y el país. El porcentaje mínimo que se requerirá para la reposición de anticipos de fondo será del 70% debido a que este es un programa descentralizado de ejecución compleja (flexibilización permanente).
 - b. La tasa de cambio a ser aplicada para la rendición de cuentas será la estipulada en el Artículo 4.10 inciso (b) (i) del Contrato de Préstamo. Para efectos de determinar la equivalencia de gastos incurridos en Moneda Local con cargo al Aporte Local o del reembolso de gastos con cargo al Préstamo, la tasa de cambio acordada será la tasa de cambio del primer día hábil del mes del pago, estipulada en la Cláusula 3.03, Opción A del Contrato de Préstamo.
 - c. Los dos programas que están siendo ejecutados paralelamente deberán ser auditados por una firma auditora independiente.

V. ACUERDOS Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ADQUISICIONES

A. Ejecución de las Adquisiciones

- 5.1 Se aplicarán la Política para la Adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (GN-2349-9) de marzo de 2011 y la Política para la Selección y contratación de consultores financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (GN-2350-9), de marzo de 2011. Asimismo se acuerda con el ejecutor la utilización del SEPA para la administración y gestión de la planificación de las adquisiciones del programa. Ante problemas temporales de conectividad y/o con la carga de información en SEPA, se podrá trabajar provisionalmente en formato físico de Excel, para garantizar que exista un Plan de Adquisiciones (PA) vigente y aprobado.
- 5.2 Por tratarse de una operación con ejecución provincial, los subsistemas del país, con excepción del sistema informativo, no serán utilizados.

- 5.3 **Adquisiciones de bienes, obras y servicios diferentes de consultoría.** Para los procesos de adquisiciones ejecutados de acuerdo con las Políticas de Adquisiciones, para la adquisición de Obras, Bienes y Servicios Diferentes de Consultoría¹, sujetos a Licitación Pública Internacional (LPI) de acuerdo con el monto límite aprobado para el país, se llevarán a cabo utilizando los Documentos Estándar de Licitación (DEL) emitidos por el Banco.
- 5.4 **Selección y contratación de consultores.** La selección y contratación de Servicios de Consultoría utilizarán la Solicitud Estándar de Propuestas (SEP) emitida por el Banco. Para servicios de consultoría con un presupuesto estimado de hasta US\$200.000, el ejecutor promoverá el uso del método de selección basada en las calificaciones de los consultores, según lo previsto en las políticas. La revisión de las especificaciones técnicas de las adquisiciones durante la preparación de procesos de selección, es responsabilidad del especialista sectorial del proyecto.
- a. **Selección de los consultores individuales.** En el caso de consultores individuales, la selección se hará teniendo en cuenta lo establecido en la Sección V, párrafos del ¶5.1 al ¶5.4 de las Políticas GN-2350-9. La contratación de los consultores contratados para asistir al Organismo Ejecutor (OE) durante el periodo de ejecución del programa podrá aplicar el procedimiento de selección directa, de conformidad a lo previsto en la Sección V punto 5.4 inciso a) de las citadas políticas. A tales efectos, el OE deberá presentar al Banco el listado de consultores que vienen prestando tareas en el Unidad Ejecutora Central en el préstamo 2662/OC-AR y sus términos de referencia por posición. A los efectos de la renovación de los contratos de locación de servicios, será suficiente la aprobación de la evaluación de desempeño, como mínimo satisfactoria, por el coordinador ejecutivo del programa.
- b. **Capacitación.** En el PA se detallan las adquisiciones que se aplican a los componentes del programa que incluyen elementos de capacitación y que se contratan como servicios de consultoría y diferentes a consultoría.
- 5.5 **Gastos recurrentes.** Los gastos recurrentes o gastos operativos y de mantenimiento requeridos para el funcionamiento del programa que podrán ser financiados con recursos del Banco serán: pasajes, viáticos, movilidad, mantenimiento de oficinas, correo, papelería y útiles, mantenimiento de maquinarias y equipos, seguros, gastos en capacitación, productos de artes gráficas, imprenta, publicaciones y reproducciones, alquileres de equipos, y gastos menores que demande el funcionamiento de la UCN; serán realizados siguiendo los procedimientos administrativos detallados en el Reglamento

¹ Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo ([GN-2349-9](#)) párrafo 1.1: Los servicios diferentes a los de consultoría tienen un tratamiento similar a los bienes.

Operativo del Programa (ROP), los cuales han sido revisados y aceptados por el Banco.

- 5.6 **Adquisiciones anticipadas/financiamiento retroactivo.** No existen gastos imputables a financiamiento retroactivo o reconocimiento de contrapartida local.

B. Adquisiciones Principales

Actividad	Método de Selección ²	Fecha Estimada	Monto Estimado US\$(000)
Bienes			
Mobiliario y <i>hardware</i> para Unidad Coordinadora Nacional	CP	Oct 2015	30
Obras			
Obras de infraestructura, equipamiento y saneamiento ambiental en barrios de la provincia de Mendoza	LPN	Oct 2015	4,960
Obras de infraestructura y saneamiento ambiental en barrios de la provincia de Neuquén	LPN	Oct 2015	4,790
Servicios de no consultoría			
Mensura y subdivisión de barrios a intervenir en la provincia de Buenos Aires	CP	Oct 2015	8
Mensura y subdivisión de barrios a intervenir en la provincia de Chubut	CP	Oct 2015	3
Firmas³			
Auditoría externa	SBCC	Jul 2015	70
Individuos			
Asistencia técnica para Refuerzo de Unidades Subejecutoras en provincia de Buenos Aires	3CV	Jul 2015	64

- 5.7 Las actividades incluidas en el cuadro de Adquisiciones Principales se incluyen a modo de ejemplo. Para acceder al PA del programa a 18 meses, ver [EER3](#).

C. Supervisión de las Adquisiciones

- 5.8 El método de supervisión será ex post, salvo en aquellos casos en que se justifique una supervisión ex ante. Para aquellas adquisiciones que se ejecuten a través del sistema nacional, la supervisión siempre se llevará a cabo por medio del sistema del país.
- 5.9 El método de supervisión se debe determinar para cada proceso de selección. Las revisiones ex post serán cada 12 meses de acuerdo con el plan de supervisión del programa. Los reportes de revisión ex-post incluirán al menos una visita de inspección física, escogida de los procesos de adquisiciones sujetos a la revisión

² En caso de tratarse de una adquisición llevada a cabo a través de sistema nacional, deberá indicarse en la casilla de método de selección.

³ En el caso de Servicios de Consultoría, significa la integración de la lista corta por firmas de diversas nacionalidades. Ver Política para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo ([GN-2350-9](#)) párrafo 2.6.

ex post. No menos de un 10% de los contratos revisados deben inspeccionarse físicamente.

Tabla de montos límites, tipo de procedimientos y modalidad de supervisión

Categoría del Gasto	Monto en miles US\$(000)	Método de adquisición	Revisión del BID
Obras	≥5.000	LPI	Ex ante
	<5.000 > 350	LPN	Ex Post
	≤350	CP	Ex Post
Bienes	≥500	LPI	Ex ante
	≤500 > 100	LPN	Ex Post
	≤ 100	CP	Ex Post
Servicios de no consultoría	≥500	LPI	Ex ante
	≤500 > 100	LPN	Ex Post
	≤ 50	CP	Ex Post
Firmas consultoras	>500	Lista corta internacional	Ex Ante
	≤500	Lista corta 100% nacional	Ex Post
Consultores individuales	Ver Sección V Política GN-2350-9		Ex Post

Nota: Los montos límites establecidos para revisión ex-post se aplican en función de la capacidad fiduciaria de ejecución del OE y pueden ser modificados por el Banco en la medida que tal capacidad varíe.

- 5.10 La supervisión del sistema nacional consistirá en revisar y monitorear la estabilidad de dicho sistema, y las prácticas validadas que dieron lugar a su aprobación.

D. Registros y Archivos

- 5.11 El OE mantendrá los archivos y registros del programa. Para la preparación y archivo de los reportes del programa se deben utilizar los formatos o procedimientos que han sido acordados y están descritos en el ROP.

VI. ACUERDOS Y REQUISITOS PARA LA GESTIÓN FINANCIERA

A. Programación y Presupuesto

- 6.1 El responsable del proceso de formulación y programación del presupuesto anual es la unidad ejecutora de Programa de Mejoramiento de Barrios quien se encarga de realizar todos los procedimientos conducentes a la consolidación del presupuesto anual para su aprobación. A medida que surgen necesidades de ampliaciones o reasignaciones de partidas, la unidad ejecutora solicita las modificaciones encargándose de gestionar su aprobación. Los créditos presupuestarios se ejecutan mediante cuotas de compromiso trimestrales y mensuales de devengado, las cuales son asignadas por la Oficina Nacional de

Presupuesto (Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas).

- 6.2 No se anticipan dificultades para el manejo presupuestario, oportunidad de contrapartida local, o atrasos del sistema que afecten la ejecución.

B. Tesorería y Gestión de Desembolsos

- 6.3 El Tesoro Nacional transfiere a la unidad ejecutora los fondos de contrapartida local, a una cuenta abierta por el programa para uso exclusivo del presente Préstamo, en razón de tratarse de un programa cofinanciado con recursos del Banco.

- 6.4 Los desembolsos se realizarán con base en un plan financiero detallado, cuyo modelo ha sido acordado con las autoridades del Ministerio de Economía y Jefatura de Gabinete.

C. Contabilidad, Sistemas de Información y Generación de Reportes

- 6.5 El OE utilizará el sistema UEPEX como sistema de administración financiera. El registro de la contabilidad se hará en base de caja y se seguirán las Normas Internacionales de Información Financiera cuando aplique de acuerdo a los criterios nacionales establecidos. Los informes financieros requeridos serán: (i) Plan de Ejecución Financiera para hasta 180 días posteriores a la solicitud de anticipos; (ii) estados financieros anuales auditados; y (iii) otros informes a ser requeridos por los especialistas fiduciarios.

D. Control Interno y Auditoría Interna

- 6.6 El ente nacional de Control Interno es la Sindicatura General de la Nación (SIGEN). La auditoría interna de cada OE se realiza por intermedio de la Unidad de Auditoría Interna (UAI). Dicha unidad, dependiente en forma directa del Ministro, es la encargada de efectuar las auditorías y recomendaciones de acuerdo con las facultades conferidas por la Ley 24.156 (Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control–30 de septiembre de 1992). La UAI del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios (MINPLAN) es quien realiza las auditorías internas del programa.

E. Control Externo: Auditoría Financiera Externa e Informes de los Proyectos

- 6.7 En el año 2011 el Banco concluyó un diagnóstico sobre Prácticas de Auditoría Gubernamental de la Auditoría General de la Nación (AGN), realizado de acuerdo a la guía del Banco para determinar el nivel de desarrollo de los sistemas de gestión financiera pública. La evaluación concluyó en la validación de la AGN como auditor de proyectos del Banco. Sin embargo, en octubre del 2014, con base en sus antecedentes de oportunidad de presentación de EFAs en los últimos años, se acordó con la Nación reducir la cartera de AGN para ajustarla a sus reales capacidades de cumplimiento. El 2662/OC-AR (PROMEBA III), está siendo

auditado a través de una Firma Auditora Independiente, cuyo contrato vence con el ejercicio 2014, por lo cual consideramos que la unidad ejecutora vuelva a licitar la auditoría del 2662/OC-AR conjuntamente con la del AR-L1179 (PROMEBA IV) para que sea una misma firma auditora la que audite los dos programas.

- 6.8 La auditoría se realizará con base en los nuevos Términos de Referencia elaborados por el Banco, versión 2014.

F. Supervisión Financiera de Proyecto⁴

- 6.9 El plan de supervisión financiera inicial surge a partir de las evaluaciones de riesgo y capacidad fiduciaria realizadas de acuerdo a las revisiones *in situ* y de escritorio previstas para el programa que incluye el alcance de las acciones operacional, financiera y contable, de cumplimiento y legalidad, frecuencia y responsable de las mismas.
- 6.10 Los informes que se requerirán para realizar la supervisión financiera, adicionales a los requeridos para tramitar desembolsos y el de auditoría anual, serán el Plan Financiero y reportes periódicos indicando el costo total del proyecto, presupuesto y monto a ser financiado con 2662/OC AR (PROMEBA III) o AR-L1179 (PROMEBA IV), autorizado por el jefe de equipo.

G. Mecanismo de Ejecución

- 6.11 El OE será la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, a través de su UCN, que será el organismo central responsable de la coordinación del programa y de la ejecución de todos los componentes.
- 6.12 La ejecución se realizará de forma descentralizada, a través de las Unidades Ejecutoras Provinciales (UEP) y Municipales (UEM) participantes, en calidad de organismos subejecutores del programa. Las provincias propondrán los proyectos de inversión posibles a ser financiados por el préstamo, ateniéndose a criterios y condiciones descritos en el ROP.

H. Otros Acuerdos y Requisitos de Gestión financiera

- 6.13 N/A.

⁴ Ver Guía de Gestión Financiera para Proyectos Financiados por el BID (OP-273-6) Anexo I Aplicación de los Principios y Requisitos de Gestión Financiera requisito 4 Supervisión Financiera.

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-___/15

Argentina. Préstamo ___/OC-AR a la República Argentina
Programa de Mejoramiento de Barrios

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

Autorizar al Presidente del Banco, o al representante que él designe, para que en nombre y representación del Banco, proceda a formalizar el contrato o contratos que sean necesarios con la República Argentina, como Prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución de un programa de mejoramiento de barrios, que constituye la tercera operación individual bajo la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) AR-X1004, aprobada mediante Resolución DE-5/07 de fecha 31 de enero de 2007. Dicho financiamiento será hasta por la suma de US\$200.000.000, que forman 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 2015)