

**URUGUAY**  
**Mejorando el Acceso a Vivienda Social y a Servicios de Salud de personas**  
**De la Base de la Pirámide**  
**UR-L1088**  
**Informe de Gestión Ambiental y Social**

**I. Descripción del Proyecto**

El objetivo de esta operación es mejorar el acceso a servicios de salud odontológica y a vivienda social a personas de la Base de la Pirámide (BdP)<sup>1</sup> en Uruguay, miembros de la Asociación Nacional de Afiliados (ANDA o la Asociación). Para cumplir con este objetivo, OMJ propone otorgar un préstamo preferente de hasta US\$10 millones para apoyar dos componentes específicos: (i) la expansión y modernización de centros odontológicos existentes de ANDA; y (ii) un proyecto de vivienda que consiste en la adquisición y suministro de viviendas sociales a través de un mecanismo de alquiler con opción a compra.

La expansión y modernización de los centros odontológicos, pretende beneficiar a lo largo de la vida del proyecto alrededor de 371.000 personas, considerando que la prestación de los servicios de salud proporcionados por ANDA se prestan al socio titular y a su núcleo familiar. El proyecto de vivienda social apunta a la adquisición y suministro de 250 viviendas sociales en Montevideo y el interior del país, con un beneficio directo para aproximadamente 850 personas.

Esta operación es consistente con los criterios de elegibilidad expuestos en las Guías Operativas de las Operaciones Sin Garantía Soberana (GN-2400-11) y los criterios de elegibilidad para las transacciones bajo la Facilidad de Oportunidades para la Mayoría establecidos en el documento Iniciativa Oportunidades para la Mayoría, Plan de Implementación Fase I (GN-2430-7) y el Informe y Evaluación de la Iniciativa de Oportunidades para la Mayoría (2008-2011) (GN-2430-15). También es consistente con la Estrategia de País del BID con Uruguay, específicamente con el punto de protección social de “mejorar condiciones de vida de la población vulnerable”. Además, este proyecto se alinea con el “Results Framework 2012-2015” del BID, en particular con el punto “Infraestructura para la competitividad y el bienestar social”, bajo al indicador 3.1.3 “personas que se benefician de un paquete básico de salud” y 3.2.5 número de hogares con viviendas nuevas o mejoradas. La operación está alineada con las metas del GCI-9 sobre acceso a vivienda y salud, reducción de pobreza y aumento de equidad, en particular con el incremento de: (i) la proporción de préstamos para los países pequeños y vulnerables; y (ii) la proporción de préstamos para la reducción de la pobreza y la promoción de la equidad.

**Prestatario.** La Asociación Nacional de Afiliados (“ANDA” o la “Asociación”), es una Institución civil sin fines de lucro, fundada en el año 1933 que está formada por

---

<sup>1</sup> Base de la Pirámide se refiere al 40.7% de la población Uruguaya que percibe ingresos mensuales per cápita igual o menores a UYU 8,664 (aproximadamente US\$ 331).

aproximadamente 220.000 asociados, principalmente pertenecientes a la BdP, en su mayoría, trabajadores activos, públicos y privados (70%), y personas jubiladas (30%), quienes deciden abonar una cuota social para pertenecer a la Asociación. ANDA es una institución de carácter local que tiene como misión “satisfacer las necesidades de los afiliados, ampliando el espectro de cobertura a todos los sectores de la sociedad y adecuándose permanentemente a los requerimientos que imponga la evolución de la demanda de bienes y servicios, en un marco de solidaridad social ejercida con responsabilidad”<sup>2</sup> La actividad principal de la Asociación se centra en el otorgamiento a sus socios de créditos y garantías de contratos de alquiler, así como la prestación de servicios secundarios entre los cuales se destacan: servicios de asistencia médica y odontológica<sup>3</sup>, turismo social, servicios fúnebres y el pago de pasividades<sup>4</sup> y giros. ANDA es una entidad de dimensión nacional, con 47 dependencias localizadas en todos los departamentos territoriales de Uruguay y más de 1.200 funcionarios.

Como parte de sus iniciativas sostenibles, ANDA ha suscripto un acuerdo con Repapel<sup>5</sup> mediante el cual la Asociación donará todo el papel y cartón generado por la organización para su reciclaje y conversión en materiales útiles para los niños de escuelas públicas. Esto es una colaboración directa de ANDA en un proyecto de Educación Ambiental en las escuelas, cuyo objetivo es la recolección y reciclaje de papel a través del esfuerzo compartido.

## **II. Estado y Cumplimiento**

Basado en la Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias, en particular la directiva B.13 y dado que la operación puede ser considerada principalmente como un proyecto de Intermediación Financiera (IF), esta operación no tendría una categoría asignada. ANDA ha manifestado que se encuentra en cumplimiento con todas las normas y leyes ambientales, sociales, de salud y seguridad y de trabajo, incluyendo permisos y autorizaciones, así como todos los tratados internacionales aplicados en Uruguay.

## **III. Impactos y Riesgos Ambientales y Sociales**

Durante el proceso de Debida Diligencia se llevó a cabo una evaluación del impacto potencial de las operaciones de la Asociación así como los procedimientos y la capacidad para convenir los requisitos ambientales y sociales del BID. De esta evaluación se concluyó que las operaciones de ANDA (principalmente de crédito) son de bajo potencial de impacto medioambiental y social y que los componentes a ser apoyados por el préstamo BID, la adquisición y renta de las viviendas sociales, y la expansión y modernización de los centros odontológicos, también serán de bajo potencial de impacto medioambiental y social y tendrán que cumplir con los requisitos de los entes supervisores respectivos, la Agencia Nacional de Viviendas (ANV) y el Servicio de Salud del Ministerio de Salud Pública. En lo relacionado al

---

<sup>2</sup> Página web de ANDA: [http://www.anda.com.uy/uc\\_91\\_1.html](http://www.anda.com.uy/uc_91_1.html)

<sup>3</sup> El Ministerio de Salud Pública es el ente regulador que supervisa a ANDA en lo que se refiere a sus servicios de salud médica, odontológica y farmacia. El ministerio proporciona licencias de cinco años renovables a los prestadores de estos servicios.

<sup>4</sup> Jubilaciones o pensiones

<sup>5</sup> Repapel es una Organización Civil dedicada a la educación para el desarrollo sostenible que busca a través de la sensibilización, la educación y la formación, generar cambios sustantivos en los hábitos y patrones de consumo y descarte, como generadores de impactos ambientales y sociales.

componente de alquiler con opción a compra es importante mencionar que ANDA no desembolsara dinero como parte de un crédito. La institución comprara las viviendas y las pondrá a disposición de sus afiliados para el arrendamiento. Los pagos en concepto de alquiler serán capitalizados para una vez terminado el plazo se conviertan en aportes del afiliado<sup>6</sup>. En cuanto al componente relacionado con la expansión y modernización de los centros odontológicos, los recursos del proyecto serán destinados principalmente a la compra de mobiliarios en general (sillas, estantes, mamparas divisorias, escritorios), sistemas informáticos y hardware y equipamiento básico, Este componente también destinara recursos para refacciones internas de modo a incrementar la capacidad de atención de los afiliados. Los proyectos que pudieran implicar refacciones y/o ampliaciones (en caso de existir obras civiles) requerirán la aprobación del municipio donde se encuentre el centro así como del Ministerio de Salud y/o cualquier otra autoridad competente que pudiera tener injerencia. Se estima que la mayor parte de los recursos (80% aproximadamente) serán destinados a la compra de equipos.

Sin embargo, algunos de los impactos ambientales y sociales que se pudieran presentar estarían relacionados con los diseños de las mejoras, los materiales utilizados y la seguridad de los trabajadores. Se espera que el proyecto genere impactos sociales muy positivos, ya que ANDA, a través de los dos componentes del proyecto, brindará la posibilidad de que más personas de la BdP puedan acceder a servicios de salud odontológicos, y a viviendas sociales.

#### **IV. Manejo Ambiental y Social**

El BID, como parte del proceso de Debida Diligencia, analizó los aspectos sociales y ambientales de esta transacción con el fin de determinar cualquier riesgo ambiental, social, de salud y seguridad, así como laboral, que pudiera existir. Durante la Debida Diligencia se analizaron puntualmente los componentes que se presentan a continuación:

- (i) Capacidad e instrumentos de ANDA para evaluar, verificar y monitorear los aspectos ambientales de las solicitudes de crédito: Se realizó un análisis de la cartera con respecto al tipo de bienes o servicios financiados. Las viviendas que se adquieran deberán enmarcarse dentro de la definición de “Vivienda de Interés Social” que establece la ley N° 13.728 de 17 de diciembre de 1968, y encuadrarse dentro de las condiciones de la Ley N° 18.795 de 17 de agosto de 2011 y su decreto reglamentario N° 355/011 de 6 de octubre de 2011. El proyecto únicamente financiara las viviendas que estén bajo este régimen y hayan sido aprobadas por la Agencia Nacional de Vivienda (ANV). El destino de la vivienda será exclusivamente para vivienda única y permanente del arrendatario y su familia, quedando expresamente prohibido: (i) el ejercicio en la misma de cualquier género de actividad comercial, industrial o profesional, así como todo otro destino diverso del expresado, (ii) el subarriendo, total o parcial y (iii) traspaso o cesión del contrato de arrendamiento, ya sea total o parcial, gratuita u onerosa.
- (ii) Identificación de las principales leyes, reglamentos y estándares ambientales, sociales, de salud y seguridad que aplican según la legislación de Uruguay: Se determinó que ANDA cumple a cabalidad con la legislación local respectiva, así

---

<sup>6</sup> El monto de los alquileres será de entre US\$300 y US\$400.

como con los principios de derechos de los trabajadores, en línea con otros organismos y convenios internacionales suscritos por el país. Es importante destacar que el programa de financiamiento a ser apoyado por el BID se enmarca en el contexto de la Ley Nro 18.795 de “Acceso a la Vivienda de Interés Social” apoyada por el Gobierno Nacional. Bajo esta Ley los terrenos donde se sitúan las viviendas construidas se benefician de incentivos tributarios que tienen como objeto ofrecer un mejor precio de venta al cliente final. Esta Ley tiene como objetivos principales: (i) facilitar el acceso a la vivienda de los sectores socio-económicos bajos, medios bajos y medios de la población; (ii) contribuir a la integración social y al mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados; (iii) mejorar las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición, el arrendamiento o el arrendamiento con opción a compra de viviendas de interés social; y (iv) fomentar la innovación tecnológica en materia de construcción edilicia. En este sentido, se faculta a la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) a promover los beneficios de la Ley y declarar zonas y/o regiones de interés para el desarrollo de programas de acceso a vivienda social particularmente en aquellas localidades donde durante muchos años quedaron deprimidas o con un stock habitacional obsoleto. Con base en este plan, la ANV realiza convocatorias para construcciones en estas localidades y con las propuestas realizan estudios de viabilidad de los proyectos que incluyen aspectos sociales (ubicación en relación a la población de la zona), seguridad (terrenos que no estén expuestos a zonas de desastres), accesibilidad (cobertura de servicios básicos como agua potable y alcantarillado) y ambientales (cumplir con los requerimientos nacionales en este respecto). Una vez que el proyecto es aprobado por la ANV, el desarrollador construye las viviendas y una vez culminado los pone a disposición. ANDA estará adquiriendo estas viviendas las cuales serán puestas a disposición de sus socios para ser financiadas. Es importante destacar que se estima se estarán financiando la adquisición de 250 casas las cuales son propiedad de la institución. Los beneficiarios estarán ubicados en zonas urbanas y peri-urbanas.

- (iii) ANDA al ser una institución de la economía solidaria por sus propios estatutos pregona el trato igualitario entre todos sus socios los cuales tienen los mismos derechos, beneficios y responsabilidades al formar parte de la institución. Para poder ser beneficiario del programa de financiamiento de “Vivienda de Interés Social”, todos los afiliados interesados por igual que cumplan con los requisitos deberán inscribirse en las oficinas de la institución. La inscripción será individual, no obstante, cuando los ingresos del afiliado titular no le permitan cumplir con los requisitos para acceder al programa, podrá complementar los mismos con los ingresos de otros integrantes del núcleo familiar. Estarán habilitados para inscribirse al programa de “Vivienda Social” de ANDA aquellos afiliados que cumplan con los siguientes requisitos:
- (a) tener entre 18 y 65 años de edad al momento de la inscripción;
  - (b) revestir en la categoría de Socio activo general;
  - (c) presentar un mínimo de relación ininterrumpida con la Institución de un año;

- (d) estar al día con sus obligaciones;
- (e) presentar buen histórico de pagos con la institución;
- (f) presentar relación laboral vigente con una antigüedad mínima de 1 año en la relación laboral; y
- (g) estar libre de embargos, lo cual deberá ser debidamente acreditado.

El equipo de proyecto determinó que ANDA cuenta con los instrumentos y la capacidad necesaria para poder realizar un análisis y posterior seguimiento a las operaciones financiadas en caso de ser necesario. ANDA, siendo una institución de carácter cerrado donde cada socio nuevo debe ser aceptado, posee información actualizada de cada uno de los préstamos así como el uso de fondos de los mismos. La institución como parte de su política de crédito no financia actividades que están en contraposición de la normativa legal uruguaya y que hagan parte de la lista de Exclusión del BID.

## **V. Requerimientos Ambientales y Sociales**

Para esta operación se establecerán las siguientes condiciones como requerimientos para el Proyecto:

Como parte del Contrato de Préstamo, el BID requerirá que ANDA cumpla con: (i) las regulaciones aplicables en Uruguay en materia ambiental, social, de salud, seguridad e higiene y laboral; (ii) la Lista de Actividades Excluidas del BID; y (iii) los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo.

El BID supervisará los aspectos ambientales y sociales en el Contrato de Préstamo, y requerirá que ANDA presente su reporte de cumplimiento de aspectos ambientales y sociales en forma, contenido y frecuencia de acuerdo a los requerimientos del BID.