

## ANEXO ÚNICO

### EL PROYECTO

#### Soluciones de Vivienda para Hogares Pobres y Vulnerables

#### **I. Objetivo**

- 1.01** Los objetivos específicos del Proyecto son: (i) disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas rurales de los dos últimos quintiles de ingreso del país, priorizando por hogares con indicadores de vulnerabilidad específicos; (ii) igual que el primero, pero focalizado en los hogares en áreas urbanas; y (iii) optimizar los procesos institucionales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

#### **II. Descripción**

- 2.01** Para alcanzar el objetivo indicado en el párrafo 1.01 anterior, el Proyecto comprende los siguientes componentes:

##### **Componente 1. Subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas**

- 2.02** Bajo este componente se financiarán subsidios monetarios directos a núcleos familiares en condición de pobreza extrema y moderada, acorde al puntaje del Registro Social (RS). El valor del subsidio se determina en Salarios Básicos Unificados (SBU) y será de hasta 41,12 SBU. Se financiará la construcción de una vivienda sostenible y de accesibilidad universal en terreno propio del beneficiario, por un valor máximo de hasta 41,12 SBU. La vivienda tendrá de dos a tres dormitorios (según estructura familiar), con criterios arquitectónicos adaptados a la zona bioclimática para reducir su consumo energético y de agua. El MIDUVI organizará y priorizará la demanda por grupos, acorde a los criterios del Reglamento Operativo del Programa (ROP). Los beneficiarios de este programa podrán solicitar un subsidio adicional de mil quinientos Dólares (US\$1.500) para financiar obras o equipamientos para la dotación de servicios (agua, disposición de aguas servidas y electricidad) cuando se carece de estos; y de seiscientos Dólares (US\$600) para procesos de titulación. Con los recursos del Banco para este componente, se estima otorgar cerca de dos mil cuatrocientos cuatro (2.404) subsidios a igual número de núcleos familiares.

##### **Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana**

- 2.03** Bajo este componente se financiarán subsidios monetarios directos a los hogares en condición de pobreza y pobreza moderada, acorde al puntaje del RS, para la adquisición de una vivienda sostenible y de accesibilidad universal por valor de 57,57 hasta 101,52 SBU. Las viviendas incluirán medidas de mitigación para reducir su consumo energético y de agua. Las solicitudes al MIDUVI son individuales o grupales; pudiendo ser realizadas directamente por el hogar

elegible. Todos los hogares que integran un comité deben ser priorizados acorde a los criterios del ROP. El valor del subsidio será de seis mil Dólares (US\$6.000), y junto con créditos del sector financiero o cooperativo y/o ahorros de los hogares, permitirá que los beneficiarios puedan adquirir su vivienda. Con los recursos del Banco para este componente, se estima otorgar cerca de siete mil trescientos treinta y tres (7.333) subsidios a igual número de núcleos familiares.

### Componente 3. Fortalecimiento del MIDUVI

- 2.04** Se financiarán mejoras técnicas y tecnológicas en el Sistema Integrado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIIDUVI) en: (i) módulo de acceso, para el registro, elegibilidad y priorización de beneficiarios, y entrega de subsidios; (ii) módulo de oferta, para registrar, calificar, adjudicar y evaluar los Promotores o Ejecutores de Vivienda (PEV); y (iii) optimización del banco de suelos (identificación y selección de suelos disponibles, con base en criterios de accesibilidad y vulnerabilidad a riesgos). Las actividades se basan en un Plan de Mejoras inicial, las cuales incluyen programación, sistemas, equipos y talento humano. Se destaca el diseño de un algoritmo para mejorar la selección de beneficiarios y la articulación con, y capacitación de, los gobiernos autónomos para la gestión de suelos.
- 2.05** **Otros costos.** Con los recursos del Proyecto se financiarán costos de evaluación y monitoreo, auditorías, administración e imprevistos.

### III. Plan de financiamiento

- 3.01** La distribución de los recursos del Préstamo y de los recursos del Aporte Local se resume en el cuadro siguiente:

#### Costo y financiamiento (en millones de US\$)

Componentes	Banco	Local	AFD	Total	%
<b>Componente 1. Subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas</b>					
Subsidios para construcción de vivienda	39	0	35	74	42,2
Subsidios para conexión de agua	3,6	0	3	6,6	3,9
Subsidio para gastos administrativos y legales	1,4	0	2	3,4	2,0
<b>Total Componente 1</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>84</b>	<b>48,1</b>
<b>Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana</b>					
Subsidios para adquisición de vivienda	44	0	40	84	48,1
<b>Total Componente 2</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>84</b>	<b>48,1</b>
<b>Componente 3. Fortalecimiento del MIDUVI</b>					
Apoyo al MIDUVI	3,9	0,47	0	4,37	2,5
<b>Total Componente 3</b>	<b>3,9</b>	<b>0,47</b>	<b>0</b>	<b>4,37</b>	<b>2,5</b>
<b>Otros costos</b>					
Administración	1,2	0,14	0	1,34	0,8
Evaluación y Monitoreo	0,5	0,06	0	0,56	0,3
Auditorías	0,3	0,03	0	0,33	0,3
<b>Total Otros Costos</b>	<b>2</b>	<b>0,23</b>	<b>0</b>	<b>2,24</b>	<b>1,3</b>
<b>Total</b>	<b>93,9</b>	<b>0,708</b>	<b>80</b>	<b>174,608</b>	<b>100,0</b>

**IV. Ejecución**

- 4.01** El Organismo Ejecutor del Proyecto será el MIDUVI que designará a un Equipo de Gestión (EDG) de dedicación exclusiva al Proyecto en su oficina matriz. Este equipo constará de seis personas: un coordinador general que será apoyado por especialistas en las áreas administrativa y financiera, construcción de vivienda, manejo de datos y adquisiciones, vivienda social, e inclusión de personas con discapacidad.
- 4.02** La sede matriz del MIDUVI será responsable de: (i) administrar los recursos financieros y supervisar los aspectos fiduciarios; (ii) planificar la ejecución del Proyecto, preparar los Planes de Ejecución Plurianual, los Planes Operativos Anuales (POA), y actualizar el Plan de Adquisiciones (PA); (iii) contratar y supervisar las consultorías, servicios, bienes y obras; (iv) supervisar y monitorear el avance de ejecución del Proyecto; (v) preparar y tramitar pagos; (vi) preparar estados financieros y solicitudes de desembolso; (vii) mantener y monitorear el sistema de datos; (viii) evaluar el impacto del Proyecto; y (ix) supervisar el cumplimiento del ROP, entre otras.
- 4.03** Las Direcciones Provinciales del MIDUVI (DP) serán responsables: (i) de gestionar los subsidios mediante el uso del SIIDUVI; (ii) de supervisar el cumplimiento del ROP, articulado a la sede matriz del MIDUVI; y (iii) por el seguimiento y monitoreo de la calidad de las viviendas.
- 4.04** El MIDUVI podrá llevar adelante la construcción de viviendas con subsidio total a través de las empresas públicas. El ROP incorporará las condiciones necesarias para la participación de dichas empresas.