PUBLIC

DOCUMENT OF THE INTER-AMERICAN DEVELOPMENT BANK

BOLIVIA

LOAN TO THE CORPORACIÓN BOLIVIANA DE FOMENTO (HOUSING)

(BO0077)

LOAN PROPOSAL (FOR A PROJECT)

MARCH, 1963

I N D E X

	Page
SUMMARY	1
PROPOSED RESOLUTION	4
ANALYSIS OF PROJECT	8
I. THE APPLICATION	8
II. THE BORROWER	12
III. THE PROJECT	16
IV. TECHNICAL & ECONOMIC JUSTIFICATION OF THE PROJECT	21
V. RELATION OF THE PROJECT TO SOCIAL AND ECONOMIC DEVELOPMENT OF BOLIVIA	22
VI. LEGAL ASPECTS	27
ANNEX	
Technical Report	

SUMMARY 1/

LOAN TO THE CORPORACION BOLIVIANA DE FOMENTO

FOR A HOUSING PROJECT

1. BORROWER:
The Corporación Boliviana de Fomento (CBF) would be the Borrower and administrator of the project during the first year after the date of the loan contract. As soon as an acceptable new national housing agency is formed, arrangements would be made to transfer to such agency the loan obligation and responsibility for project execution. The CBF was organized in 1942 as a corporate autonomous entity of the Bolivian Government for the purpose of developing the country's natural resources and the preparation and implementation of projects designed to expand and improve the agricultural, mining and industrial sectors of the economy.

This organization is the Borrower in the case of the IDB loan of US$10,000,000 for agricultural, industrial and mining credits, as well as for US$9,100,000 in loans for a colonization project. It is considered the only Bolivian organization capable of administering the proposed project until an efficient housing institution is formed.

2. AMOUNT:
Up to US$4,000,000.

3. SOURCE OF FUNDS:
The resources of the Social Progress Trust Fund.

4. GUARANTOR:
The Banco Central de Bolivia.

5. DESCRIPTION OF THE PROJECT:
The project consists of the construction of approximately 3,870 low cost homes principally in La Paz, Cochabamba, Potosí, Oruro and Santa Cruz. The total cost of the project would be the equivalent of US$5,429,000,and the resources, including the loan funds, would be utilized as follows:

1/ US$ 1 = B$ 12.

	Approximate number of houses	Average unit cost	Total cost	% of total cost
		(in US dollars)		
Plan I - Unfinished houses	320	1,200	384,000	7.1
Plan II - Aided self-help (mutual aid & self-help)	1,100	1,200	1,320,000	24.3
Plan III - Cooperatives and committees.	2,350	1,500	3,525,000	64.9
Plan IV - Savings and loan associations.	100	2,000	200,000	3.7
	3,870		5,429,000	100.0

The project would be executed within a 2-1/2 year term and would utilize the aided self-help system and direct construction through public bids. The income of families eligible under the program would be from US$30 to US$ 50 per month for Plans I, II and III, which represent about 97% of the total number of housing units and the total cost of the project. Under Plan IV (Savings and Loan Associations), about 100 homes would be built for families with somewhat higher incomes. The terms of sale to the beneficiaries would include a term of no more than 30 years and an interest rate from a minimum of 4% to a maximum of 8% per annum. In no case is the amount of repayment required to exceed 25% of the family monthly income. The contributions of the beneficiaries, as a group, would be 60.4% of the cost of Plan I, 13.8% under Plan II and 13% under Plan III. Under the Plan IV, the contribution of the savings and loan system would amount to 50% of the total cost for this Plan. The project would require technical assistance to help with institutional reforms, self-help programs, the creation of a savings and loan system, housing cooperatives, and in design and construction aimed at reducing costs. This technical assistance is proposed on a non-reimbursable basis in the amount of US$150,000.

6. TERM OF LOAN, INTEREST RATE AND DISBURSEMENT:
The loan would be amortized in 30 years. Interest would accrue at the rate of 1-1/4% per annum on outstanding balance, payable in the national currency of Bolivia at the equivalent in dollars plus a 3/4% of 1% per annum service charge payable in dollars. The loan would be disbursed over a 2-1/2 year period starting on the date of the contract.

7. FINANCIAL PLAN:
The project would be financed as follows:

	Foreign currency costs	Local currency costs	Total costs	Percentage of total cost
		(in US dollars)		
Institutional Contribution	-	472,250	457,250	8.4
Beneficiaries	-	971,750	971,750	17.9
BID	652,000	3,348,000	4,000,000	73.7
	652,000	4,777,000	5,429,000	100.0
	(10.2%)	(89.8%)	(100 %)	

8. JUSTIFICATION:

It is estimated that Bolivian has at present a deficit in urban homes of 89,000 units and that this deficit is growing at the rate of approximately 6,000 units[1/] per year. To help solve this problem the Government of Bolivia is prepared to make necessary institutional reforms which would be undertaken in connection with the proposed project.

The project would represent an essential first step to launch a coordinated national housing program which heretofore lacked funds, proper organization and coordination of various individual projects. It is designed to meet the housing requirements of low income families in Bolivia and would fulfill the social purposes described in Section 1.04 (b) of the Social Progress Trust Fund Agreement.

The savings and loan aspect of the program would serve to introduce an efficient means of mobilizing savings for housing construction.

9. CONCLUSION:

The Operations Department, on the basis of studies made by the Project Committee, submits this loan document to the President of the Bank for consideration and subsequent presentation to the Board of Executive Directors for approval.

1 Including 43,000 housing units beyond repair.

Rev.
3/14/63

PROPOSED RESOLUTION

LOAN TO THE CORPORACION BOLIVIANA DE FOMENTO
(HOUSING CONSTRUCTION PROGRAM)

The Board of Executive Directors

RESOLVES:

That the President of the Bank, or such representative as he shall designate, is authorized, in the name and on behalf of the Bank, in its capacity as Administrator of the Social Progress Trust Fund, to enter into such contract or contracts as may be necessary with the Corporación Boliviana de Fomento, as principal debtor, and the Banco Central de Bolivia, as guarantor, for the purpose of granting the former a loan to cooperate in the financing of a housing construction program for low-income families. This loan shall be subject substantially to the following conditions:

1. Amount and Currency: Up to US$4,000,000. Payments of amortization and interest shall be made in Bolivian pesos in an amount sufficient, in each case, to assure that the payment be equal in value to the amount due stipulated in dollars. At the election of the debtor, any payment may be made in dollars.

2. Guarantee: Full guarantee of the Banco Central de Bolivia.

3. Amortization: The debtor shall amortize the loan in a period of 30 years from the date of the contract, by means of 59 consecutive semiannual installments, the first 12 of which shall be in the equivalent of US$20,000 each, and the remaining 47, for the unpaid balance of the principal and the corresponding interest and service charge, shall be equal in their equivalency in dollars. The first installment shall be paid one year after the date of the contract.

4. Service Charge: 3/4% per annum in dollars on principal amounts outstanding, payable semiannually. The first payment shall be made 6 months after the date of the contract.

5. Interest: 1-1/4% per annum on principal amounts outstanding, payable semiannually on the dates established for the payment of the service charge.

6. Disbursement: Total disbursement of the loan shall be made within a period of 2-1/2 years after the date of the contract.

7. Special Conditions:

   (a) Within six months from the date of the contract there shall have been taken the necessary measures to create, to the satisfaction of the Bank, a national housing agency which, after necessary

arrangements with the Bank, shall be responsible for completing the execution of the program initiated by the debtor. If by the end of one year after the date of the contract the new agency is not functioning to the satisfaction of the Bank, the latter may take measures to reduce the loan to the amount contractually committed by the debtor during the first year.

(b) The resources of the loan shall be utilized in their entirety directly or indirectly, by the debtor or by an agency that replaces it in accordance with (a) above. Any modification of the legal dispositions or of the basic regulations concerning the debtor or such agency shall be the subject of previous consultation with the Bank.

(c) The contract shall contain such provisions as the Bank deems appropriate to insure that the debtor or the guarantor, or both, shall provide, in accordance with a schedule of investments satisfactory to the Bank, the resources in addition to the loan necessary for the complete execution of the program, in an amount estimated at not less than the equivalent of US$1,429,000. The debtor shall agree to provide, as necessary, during the life of the contract, the resources indispensable to cover all the administrative costs of the program.

(d) Prior to the first disbursement the following requisites shall be fulfilled to the satisfaction of the Bank:

(i) The debtor shall have presented the rules and regulations which shall be applied in the execution of the program.

(ii) The debtor shall have adopted adequate measures to contract the initial personnel and to defray the administrative costs of the program, as well as to insure its satisfactory continuation.

(e) Prior to initiating disbursements for each semester the debtor shall submit for approval of the Bank, in relation to the construction to be carried out during the semester, the plans, specifications, method of financing, number and types of housing units to be built, the community facilities which are to be provided and maintained, and the list of selected land plots together with information concerning the corresponding titles.

(f) Prior to the first disbursement for the execution of projects related to the construction of houses under the savings and loan system, there shall be functioning, to the satisfaction of the Bank, one or more institutions devoted to this type of activity.

(g) The resources of the loan shall be utilized exclusively for the construction of a minimum of 3,870 low-cost homes, in accordance with the projects approved by the Bank. In no case shall the resources be used for the purchase of land, for administrative costs, or for the construction of houses for rent, nor shall they be used to finance housing, the cost of which, including land, construction, and improvements, exceeds the equivalent of US$2,300 per unit.

(h) During the life of the contract houses financed with resources of the loan shall be awarded or sold only to low-income families, which shall be understood to be those whose monthly income does not exceed the amount which the Bank may determine after consultation with the debtor.

(i) The debtor shall adopt the measures appropriate, to the satisfaction of the Bank, to obtain the provision and maintenance of community facilities that satisfy the necessities of the beneficiaries under the program.

(j) On the credits granted from the proceeds of the loan, the beneficiaries, in each case, shall be charged on account of interest, commissions, insurance, or any other charge such annual rate or rates as the Bank considers reasonable. The service of the credits which is required to be paid by the beneficiaries shall in no case exceed 25% of their family income.

(k) With regard to all credits granted by the debtor and the participating entities for the financing of houses, there shall be employed a system of periodic readjustment of the service on the credits acceptable to the Bank, to assure that the value thereof be maintained.

(l) Funds accruing from the credits granted to the beneficiaries of the program which may accumulate in excess of the amount necessary for the service to the loan shall be used only for the granting of new credits which shall be subject to the conditions established for the original credits, and to cover administrative expenses of the agency mentioned in letter (a) of this paragraph.

(m) In the awarding of construction contracts and in the acquisition of equipment and other materials for the project, in each case in which the value of such acquisitions or contracts exceeds the equivalent of US$10,000, the debtor shall follow the system of public bids applicable in accordance with the laws of Bolivia. The procedure for the public bids shall be subject to such conditions as the Bank shall have approved, consistent with the aforesaid laws and the purposes of the loan.

(n) The amounts disbursed by the Bank for technical assistance to the Government of Bolivia for housing in accordance with the provisions of Resolution DE-FF-16/61, November 16, 1961, shall be reimbursed to the Bank in its entirety by charging same to the first disbursement, as agreed upon between the Government of Bolivia and the Bank in the letter-contract executed in Washington, D.C., on December 6, 1961.

(o) The Bank shall establish such control procedures as it deems necessary to assure the satisfactory development of the program financed with the resources of the loan, and the debtor and the guarantor shall extend all cooperation which is required for the most effective accomplishment of this purpose. The expenses for control shall be charged to the loan in accordance with provisions to be included in the loan contract.

LOAN TO THE CORPORACION BOLIVIANA DE FOMENTO

(HOUSING PROJECT)

ANALYSIS OF PROJECT

I. THE APPLICATION

1.1 During the year 1961 several loan applications received by the Bank from Bolivia totalled more than US$20 million for housing in the public and private field. In addition, the Minister of Labor and Social Welfare, and a private group requested technical assistance in organizing and operating a new savings and loan institution. None of these application attempted to coordinate the individual projects with the Bolivian national housing plan.

1.2 In the spring of 1961 at the request of the Bolivian Government, an IDB mission visited Bolivia to assist in coordinating projects within the country's national housing program. Subsequently, in a Memorandum of Understanding signed on July 20, 1962 by representatives of the IDB, the U.S. Agency for International Development (AID) and the Bolivian Government, the IDB agreed to consider a loan for housing in the amount of US$4,000,000.

1.3 Based on (a) the IDB team's recommendations, (b) technical data from the Bolivia Three-Year Housing Plan, and (c) several discussions between staff members of the IDB and representatives of the Bolivian Government, a proposal for a housing loan of US$4,000,000, within the criteria of the Social Progress Trust Fund, was sent to the Bolivian Government on October 19, 1962.

1.4 On November 29, 1962, in a letter from the Minister of the Economy, the Bolivian Government officially applied for a loan in the above-mentioned amount, and requested technical assistance for the proposed project and for its housing program.

1.5 Eligibility. On January 2, 1963 the project was declared eligible for financing under the Social Progress Trust Fund in accordance with the standard procedures of IDB. The Eligibility Document DE-FF/62/P-31, December 18, 1962, included seventeen recommendations which are summarized below, together with comments of the Project Committee:

a) "Acceptable plans and specifications must be developed for all programs with technical assistance provided by IDB prior to any disbursements for specific projects".

This recommendation is included in the proposed Resolution and will be written into the Loan Contract as a condition precedent to disbursement for each sub-project. A Plan of Operations has been prepared to cover technical assistance in this field and

for other purposes related to efficient execution of the project.

b) "The site plan design for the housing developments should permit the establishment of higher income sectors through financing other than IDB's to produce a more diversified community".

From detailed discussions with Bolivian Government housing technicians concerning this matter, it appears that the proposed site plan design for the various locations in the project would include improvements which would satisfy the requirement of this recommendation.

c) "On the site applied-research methods to lower the present construction costs should be investigated as soon as possible by the technical assistance group assigned to the country".

It has been proposed that the technical assistance for the project include this field as one of its purposes so as to ensure fulfillment of this recommendation.

d) "Full consideration must be given to assure that the programs have as wide a geographic impact as circumstances may permit".

The project would be carried out in the major cities with priority needs for housing (La Paz, Cochabamba, Potosí, Oruro and Santa Cruz). These cities are located in the widely separated population centers in the western, central, eastern and southern part of the country.

e) "The houses financed under this program must be only for sale and not for rent".

The proposed Resolution includes this recommendation as a special condition, and it would be included in the Loan Contract.

f) "An acceptable system of readjustment to compensate for inflation must be developed which will provide that (1) the ultimate Borrower repay the real value of this loan so as to avoid the possibility of bankrupting the agency which receives the loan from IDB and which must maintain the original value of the loan in bolivianos and (2) that the savings in the savings and loan program are protected from the usual consequence that inflation has for savings".

The Resolution includes, and the Loan Contract would require that for all credits granted by the debtor and the participating entities, there shall be employed a system of readjustment of the service on the credits which shall be acceptable to the Bank.

g) "Taking into consideration the present financial condition of CBF, it is suggested that the guarantee of the Central Bank or that of the Government be requested".

The proposed Resolution requires the guarantee of the Banco Central de Bolivia.

h) "All urban development executed with the proceeds of IDB's loan can only take place on land whose ownership has been clearly proven to the satisfaction of the Bank".

This recommendation is included as a condition in the proposed Resolution and would be included in the Loan Contract.

i) "The spread between the interest charges by IDB and the interest paid by the ultimate beneficiaries must be a matter of serious consideration in view of the low incomes of the borrowing families and the simultaneous need to cover the operating expenses and provide for the continuity of operations of the new housing agency".

The proposed Resolution includes, as would the Loan Contract, a condition that funds which accumulate in excess of the amounts necessary for the service of the debt incurred through this project, are to be utilized only for the purpose expressed in this recommendation. With respect to the level of interest rate and any other charges to the beneficiaries, the proposed Resolution stipulates that such annual rates must be reasonable in the opinion of the Bank. The cash flow table in the Technical Report annexed herewith, which shows interest income and payment, is designed to determine the financial soundness of the program.

j) "The regulations governing the carrying out of this loan by the Borrower, as well as by any successor agency and including the selection of the intermediary institutions, must be acceptable to the Bank".

The proposed Resolution contains a condition that the regulations adopted for execution of the program contemplated by this proposed loan must be submitted to the satisfaction of the Bank prior to the first disbursement. This would also be included in the Loan Contract. Reference would also be made in the Loan Contract to the proposed successor to CBF in connection with this loan project for this purpose.

k) "In view of the fact that housing is a field that is new to the Borrower, it must be demonstrated to the satisfaction of the Bank, prior to the first disbursement, that the Borrower has made the necessary arrangements in order to administer all components of the loan, as temporary administrator".

The proposed Resolution includes this requirement as a condition precedent to the first disbursement It would also be included in the Loan Contract. The proposed IDB technical assistance group and the IDB representative in Bolivia would certify fulfillment of this condition.

l) "The Government of Bolivia should take the necessary steps to create a new national housing agency within six months of the signing of the loan document and this new agency should have guaranteed a regular annual contribution from the Government to enable it to carry forward an increasingly expanded national housing plan and program. The development of such a plan should be the responsibility of the new agency and disbursement shall be conditioned on the accomplishment of the foregoing objectives. As soon as the new agency is working effectively it shall, in addition to its other functions, assume the responsibility for carrying out the activities developed in connection with this loan".

The proposed Resolution includes a condition that within six months after signature of the Loan Contract, measures be taken by the Borrower to create a new national housing agency, and that if no later than one year after signature of the Loan Contract the aforementioned agency is not established and functioning to the satisfaction of the Bank, the loan would be reduced to the amount disbursed during the first year.

m) "An adequate point selection system based on the income and needs of the ultimate beneficiaries should be developed for their selection to the satisfaction of the Bank".

The regulations to be submitted to the Bank regarding execution of the project would be required to include a system for selection of beneficiaries. An outline for the selection system is described in the Technical Report annexed hereto.

n) "The technical assistance to be provided by IDB to Bolivia should be developed in a manner which will permit the Government of Bolivia, if it so desires, to utilize the technicians in administrative or supervisory capacities to accomplish the purposes of the loan".

The proposed technical assistance as described in the Plan of Operations and in the Technical Report annexed hereto, provides for quasi-supervisory activities of the team. This matter has been discussed thoroughly with the President of the CBF who accepts this procedure to ensure success of the project. The IDB technical assistance group will not, however, perform purely administrative functions which, under the Social Progress Trust Fund Agreement, must be undertaken by the Borrower. The Loan Contract would include a provision requiring the services of the proposed Technical Assistance group to insure effective execution of the housing project discussed herein.

o) "Sample income surveys should be undertaken by the Bolivian authorities in order to identify more precisely the real needs of the poorly housed families throughout the country as well as to determine their capacity to pay for shelter. These surveys will serve as guides in the evaluation of appropriate policies. To this end it is recommended that the Project Committee consider the most effective way to accomplish this purpose".

It is proposed that the development of the method used to identify the needs of the existing poorly housed families in Bolivia, and their capacity to pay for shelter, should be assigned to the IDB technical assistance group, as one of its tasks in the field, in cooperation with the Borrower. It is proposed that the team should report to the IDB on this subject.

p) "Due consideration must be given to the fact that under the present circumstances those groups more likely to promptly develop specific projects are the "housing committees" which are constituted by trade union groups of more than 200 individuals who belong to the social security system. Nevertheless, a fair distribution of the program is recommended to cover both affiliated and non-affiliated individuals".

Thorough consideration was given to this point in technical discussion during the month of January 1963 with representatives of the Borrower in order to satisfy this recommendation. The Loan Contract would require approximately 15% of the total housing units in the project for non-affiliated individuals.

q) "A complete revision of the present housing legislation must be made and new legal policies and instruments enacted to fit the present situation. Elimination of the present 50% housing subsidy is recommended as a general proposition and of course must be eliminated in connection with any IDB financed project".

This recommendation is closely linked with the creation of a new national housing agency and would be carried out in relation to legal reforms required to create a new agency. The Borrower recognizes the need to eliminate this 50% subsidy since it has prevented, rather than helped, Bolivian Government efforts to increase construction of low cost housing.

II. THE BORROWER

2. The Borrower would be the Corporación Boliviana de Fomento (CBF), which would administer the project for a period not to exceed one year and would be responsible for the orderly transition of functions, after which legal and other arrangements would be made to transfer the loan obligation and the responsibility for project execution to a new national housing agency. The newly-formed agency would be

responsible for studying, planning and executing officially-sponsored housing programs. Heavy emphasis would be placed on organizational aspects of such an entity in the interest of the proposed IDB project and to ensure the sound operation of Bolivia's housing program.

2.1 The CBF is considered the only Bolivian entity capable of organizing and administering the proposed project until a specialized housing agency is formed. In carrying out the project, the CBF would work in close collaboration with the proposed IDB technical assistance group, which is essential to the success of the project (for further details see page 21 and the annexed Technical Report).

2.2 The CBF is the Borrower in the case of the IDB loan of US$10,000,000 for agricultural, industrial and mining credits, which is functioning satisfactorily. It is also the Borrower, under similar temporary arrangements as proposed for the housing project, in the case of the IDB loans totalling US$ 9.1 million for a colonization project approved by the Board of Executive Directors on December 28, 1962.

2.3 Establishment and Objectives of CBF. The CBF was organized in 1942 as an autonomous Government entity to negotiate foreign loans partly because the Government itself was unable to borrow abroad as settlement had not been reached with the holders of bonds issued in the 1920's. The CBF's objectives, as set forth in Article III of its Charter, are the development and exploitation of the country's natural resources, and the development, expansion, and modernization of agriculture, mining and other projects of public interest.

2.4 The CBF may lend or borrow money, issue shares, bonds, promissory notes or other obligations; become associated with any national or foreign persons or entities; establish, buy or transfer, corporate entities or enterprises; plan, develop and finance agricultural colonization, industrial and mining projects. It is also specifically empowered to conduct mining exploration and prospection as well as metallurgical research and exploitation. Its Charter places almost no limitation on the CBF with respect to the performance of acts permissible by law to stimulate the economic development of Bolivia.

2.5 Organization. Functionally, the CBF consists of five technical divisions (Civil Works, Industry, Power and Fuel; Agriculture and Land Settlement, and Economy and Finance) and the Department of Air Transport and Underground Waters. The organization is administered by a Technical Council headed by the President of CBF, and composed of the Chief of the Divisions, the Technical Manager and the Administrative Manager. It would create a small group consisting of engineers, architects and administrative staff, to execute the proposed housing project.

2.6 Operations. CBF's operations have been mainly centered in the following fields:

a) Administration of the US$10 million IDB loan for industrial. agricultural and mining projects.

b) Planning, construction and maintenance of roads, such as the Cochabamba-Santa Cruz highway, roads in the region north of Santa Cruz, and roads leading into the valley north of La Paz and Cochabamba.

c) Studies and execution of important industrial projects, such as the Guabirá sugar mill, the Sucre cement factory, the Cochabamba dairy plant, the Montero rice mill, a number of small plants producing oxygen and acetylene, and a tire-retreading plant.

d) Administration of enterprises whose capital is either partially or wholly owned by CBF.

e) A pilot livestock development project at Reyes, in the Beni.

f) Technical and financial assistance to the electric power companies of Cochabamba and Potosí.

g) Studies of important electric power projects, such as Corani.

h) Air cargo transport, particularly of meat from the Beni to La Paz and to the mining centers.

i) Drilling of artesian wells.

2.7 CBF's Financial Position. The following comments on CBF's financial position are presented for informational purposes and do not pretend to represent an evaluation of the institution's capacity to repay the proposed loan for this project from its own resources. Repayment capacity for the proposed IDB housing loan is based on the estimated cash flow over the life of the loan shown in Table 4 of the Technical Report in the Annex of this loan document.

2.8 Table 1, below, prepared recently by independent auditors on the basis of CBF data, summarizes CBF's financial position as of December 31,1961 (latest available) 1/ It does not include certain non-recoverable investment in projects which are not self-financing, such as major roads, and the corresponding contribution or debt. Although a substantial part of CBF's assets are probably frozen, or non-recoverable by their nature, it would appear that the Corporación is sufficiently liquid to take care of its existing obligations without undue delays.

1/ The auditors' report is now under study in connection with the IDB loan of US$ 10 million to the CBF, in order to make a thorough analysis of CBF's financial position.

TABLE 1

SUMMARY OF CBF's BALANCE SHEET
(December 31, 1961)

(in billions of bolivianos) 1/

ASSETS			LIABILITIES		
Liquid Assets (Cash on Hand and in Banks)	2.1		Credits & Accounts Payable	3.1	
Inventories of Materials & Spare Parts	3.8		Notes Payable	20.9	
Receivables (Current	24.8				
Total Current Assets		30.7	Total Current Liabilities		24.0
Due from Central Government		12.6	Loans from Banco Central		7.1
Loans to Government and Industrial Entities		7.1	Other Obligations		18.2
Investments for own account		54.7	Total Liabilities		49.3
Investment (For Government)		38.3	CAPITAL & RESERVES		
Other		0.8	Contribution of Bolivian Government	59.8	
Fixed Assets		44.4	Contributions from U.S.AID	53.7	
			Other Capital & Reserves	26.2	
			Less Operating Deficit for 1961	(0.4)	
			Net Capital & Reserves		139.3
TOTAL ASSETS		188.6	TOTAL LIABILITIES, CAPITAL & RESERVES		188.6

1/ Exchange rate: Bs. 12,000 = US$ 1,00

2.9 It is evident that CBF operated chiefly on the basis of Bolivian and U.S. Government contributions which accounts for the favorable relation of debt (Bs. 49.3 billion) to net capital and reserves (Bs. 139.3 billion). The earlier IDB loan of US$ 10 million, authorized on February 24, 1961, does not represent a significant amount of the debt shown in table 1 above, since disbursements as of December 31, 1961 were small in amount.

2.10 According to its balance sheet, CBF had a deficit of Bs. 428.7 million (equivalent to about US$ 39,700) for 1961. Although the foregoing statement shows the deficit for 1961 only, information made available previously indicates losses accumulated since establishment of the institution totalling Bs. 14.8 billion (about US$ 1.2 million).

III. THE PROJECT

3. Description. The project consists of the construction, over a 2-1/2 year period, of approximately 3,870 homes mainly in La Paz, Cochabamba, Potosí, Oruro and Santa Cruz. The project would be carried out as follows:

		Number of units	Percentage of total
Plan I	- Unfinished houses	320	8.3
Plan II	- Aided self-help	1,100	28.4
Plan III	- Housing cooperatives & committees.	2,350	60.7
Plan IV	- Savings and loan associations.	100	2.6
		3,870	100.0

3.1 The project outlined in the table above is based on technical data of the 3-year housing plan prepared by the Bolivian National Technical Commission for Housing. A series of conferences with housing experts of the CBF were held in Washington during the month of January, 1963, which served to refine the proposal outlined in the Eligibility Document DE-FF/62/P-31, of December 18, 1962, and to ensure conformance of the proposed project with the Social Progress Trust Fund housing criteria.

3.2 The cost of the individual housing units would range from the equivalent of US$1,200 for Plans I and II to US$2,300 as the upper limit in the case of the small percentage of the houses in Plan IV (Savings and Loan Associations). In addition to construction, the cost of the house would include land, utilities (water and electricity installations) and related items (streets, access walks, etc.).

3.3 Incomes of homeowners would range from the equivalent of US$30 to US$50 in the case of Plans I, II and III, and somewhat higher under Plan IV. In no case would monthly payments by the homeowner exceed 25% of income, nor would his payment of interest exceed 8% per year.

3.4 Plan I is designed for families with monthly income (including bonuses, etc) of B$355 (US$ 30) to B$ 420 (US$ 35). Plan II and III would serve families with monthly incomes of B$ 420 (US$ 35) to B$ 600 (US$ 50). As indicated in the table above, a total of about 3,770 housing units, or about 97% of the total, would be included in Plans I, II and III. Under Plan IV, about 100 homes, or about 2.6% of the total, would be built for families with somewhat higher incomes.

3.5 The Plans described above contemplate the execution of the following four categories:

a) Unfinished houses (Plan I) - This Plan would involve the completion of 320 units for homeowners who have already begun construction but require financing in order to complete their houses. About 7.1%, or US$384,000 of the total program cost of US$5,429,000, would be used for this category. The IDB loan participation would be US$122,000.

b) Aided self-help (Plan II) - This category would provide 1,100 homes for families who work cooperatively in their spare time, with technical assistance, in the construction of their homes. On the basis of prevailing wage and construction costs in Bolivia, the CBF housing experts estimated that the self-help labor cash equivalent would represent about 10% of the total value of the house. The partially finished houses could be produced at an average cost of US$1,200, including the initial aided self-help component. This average cost, which is somewhat higher than that shown in the Eligibility Document, was derived after a thorough review of cost data and additional information provided by the CBF with respect to current income levels in the urban areas of Bolivia.

It is expected that 24%, or US$1,320,000 of the total program cost, would cover construction in this category. The IDB loan participation would be US$946,000.

c) Housing cooperatives and Committees (Plan III) - This category would comprise housing cooperatives, or "committees" which can be considered de facto housing cooperatives. Some of them have legal status. They own land and other resources. The Government established the employer's participation of 2% of all salaries to constitute a special housing fund for these organized groups. For construction and industrial workers there is also a 0.7% tax earmarked for their housing fund.

It is estimated that 64.9% of total program resources, or US$3,525,000 would be used to build 2,350 housing units for this part of the project; US$2,831,500 of the IDB loan would be required.

d) Savings and Loan Associations (Plan IV) - US$100,000 of the IDB housing loan would be used on a matching basis to begin a mutual savings and loan system, so as to encourage savings efforts for housing in the private sector. Such savings would serve as capital for new associations to finance the construction of 100 homes at a maximum cost of US$2,300 each. It is expected that use of part of the IDB loan for this category would serve to attract an increasing volume of private savings to finance similar projects on an expanding basis. Available information indicates that at least US$35,000 of savings have already been paid in to savings and loan associations now being organized with a minimum of US$50,000 pledged so far for that purpose. The IDB technical assistance project would include experts to help create effective mutual savings and loan organizations and procedures.

3.6 Cost and utilization of resources. The total cost of the project would be the equivalent of US$5,429,000 and the funds, including the IDB loan funds, would be utilized as follows:

	Approximate number of houses	Average unit cost	Total cost	Percentage of total cost
		(in US dollars)		
Plan I - Unfinished houses	320	1,200	384,000	7.1
Plan II - Aided self-help (mutual aid & self-help)	1,100	1,200	1,320,000	24.3
Plan III - Cooperatives and committees.	2,350	1,500	3,525,000	64.9
Plan IV - Savings & loan associations.	100	2,000	200,000	3.7
	3,870		5,429,000	100.0

3.7 Financial Plan. The project financing would be as follows:

	Foreign currency costs	Local cureency costs	Total cost	Percentage of total cost
		(in US dollars)		
Institutional Contribution	-	472,250	457,250	8.4
Beneficiaries	-	971,750	971,750	17.9
BID	652,000	3,348,000	4,000,000	73.7
	652,000	4,777,000	5,429,000	100.0
	(10.2%)	(89.8%)	(100%)	

3.8 The direct cost of the project in foreign currency is estimated at approximately US$652,000 or 10.2% of the total cost, for imported items, such as electrical equipment, sanitary fixtures, etc. and other costs approved by the IDB. It is contemplated that these items may be of United States or IDB member country origin.

3.9 On the basis of the proposed investment schedule (table 3 in annexed Technical Report) the IDB would establish, with loan funds, a revolving fund which would be replenished through reimbursement of payments made pursuant to the provisions to be established.

3.9 Maintenance and value. As mentioned on page 9 , and in the proposed Resolution, it will be necessary to develop a mechanism so that beneficiaries would repay to the central housing financing organization the real value of their loans. This would compensate for inflation and prevent decapitalization of the entity, thus ensuring reinvestment of part of the resources collected from the beneficiaries. The principle should be applied to the payments made by the final beneficiaries and to the outstanding balance of their debt to the housing agency.

3.10 The means of applying this mechanism would be to include in the individual loan contracts of the beneficiaries a maintenance of value clause linked to an index of salaries and wages determined appropriate by the Bank. Thus the beneficiary would be notified that his monthly payments were being registered not only in actual amounts paid but in terms of the value based on the index used to calculate constant value of the amount loaned.

3.11 In addition to helping ensure financial possibility of the housing program, the establishment of this mechanism would provide for the maintenance of the principle that monthly family payments for housing should be in the order of 25% of total family income.

3.12 Execution of the project. Until a new noticnal housing agency is created, the CBF would administer the project under the guidance of

the IDB technical assistance group. Although the CBF has not operated housing programs outside that of its own employees, it is capable of providing technicians and administrative support to form the nucleus of an efficient housing organization.

3.13 It is recommended, however, that a condition precedent to the first disbursement be included in the Loan Contract requiring evidence that the CBF is adequately staffed to execute the project in an efficient manner. The IDB technical assistance group and the IDB permanent representative in Bolivia would ascertain the ability to perform in this respect. One of the functions of the IDB technical assistance group would be to assist in the setting up of a system to operate and control the project, both with respect to the CBF - homeowner relationship, as well as IDB loan implementation (See Technical Report in Annex for detailed proposals).

3.14 Where construction by contractors is required, they would be selected on the basis of public or competitive bids.

3.15 Prior to disbursement for the savings and loan operation of the project, the procedures and policies for the system would be reviewed and approved by IDB representatives in order to assure the successful functioning of the system.

3.16 Before the Bolivian housing officials complete the design plans of the houses the IDB technical experts would review them in order to assist the Borrower to reduce costs as well as to meet the criteria of the Social Progress Trust Fund housing projects of the IDB. Specific plans, designs and costs would require IDB approval prior to disbursement of loan funds.

3.17 A system for selecting the beneficiaries, based on a point system, in which consideration would be given, among other factors, to family income, needs, and the size and present condition of the beneficiaries' current homes, is described in the annexed Technical Report. Standards governing the selection system and the procedures would form part of the internal regulations of the proposed new national housing agency.

3.18 With respect to imported goods required for the project, the Borrower and contractors would be required to supply proof that such items were imported under the requirements of the Social Progress Trust Fund Agreement.

3.19 Supervision of the project execution would be performed by the IDB through the IDB technical assistance group in cooperation with the CBF.

3.20 Further details regarding execution of the Project are discussed in the Technical Report (see Annex).

3.21 Technical Assistance. In the IDB letter of October 19, 1962 to the Bolivian Minister of the Economy, technical assistance was offered for the following:

a) Institutional reforms necessary for the creation of the national housing agency.

b) Self-help programs.

c) Savings and loan systems.

d) Housing cooperatives and

e) Housing design and construction aimed at reducing costs.

3.22 The Technical Report contained in Annex 1 describes in greater detail some of the functions of the proposed IDB technical assistance group. The Eligibility Document for the proposed housing project included a Memorandum recommending eligibility of non-reimbursable technical assistance for this project in the amount of US$ 150,000. A Plan of Operations has been prepared and will be submitted for approval to the IDB Technical Assistance Committee, and to the Board of Executive Directors.

3.23 The Technical assistance group would be headed by a broadly experienced technical housing expert who would coordinate all activities of the project, including advice on institutional reforms leading towards the creation of a new national housing agency.

3.24 The candidate designated as chief of the proposed technical assistance group, and an expert in self-help, have already been declared acceptable by the Bolivian Government.

3.25 Various essential functions proposed for this technical assistance group, particularly those relating to certification of IDB requirements and supervisory type functions, have been discussed under "Execution of the Project", above, and in the Technical Report in the Annex.

IV. TECHNICAL AND ECONOMIC JUSTIFICATION OF THE PROJECT.

4. As described in greater detail in the Technical Report in Annex 1, the project is deemed to be technically feasible in terms of labor, materials and ability to provide ancillary services such as water, electricity, and street improvements.

4.1 The project is also economically feasible as indicated in the table of the Technical Report (see Annex) concerning the cash flow over the life of the loan.

V. RELATION OF THE PROJECT TO SOCIAL AND ECONOMIC DEVELOPMENT OF BOLIVIA.

5. Background. The population of Bolivia in 1962 has been estimated at 3.9 million 1/. The rate of demographic growth observed during the decade of the 50's has been 2.1% annually; if such demographic growth rate, which is inferior to the average rate for the Latin American countries, prevails during the rest of the present decade, the population by 1970 will reach 4.6 million people.

5.1 The demographic density of the country (3.4 inhabitants per square kilometer) is one of the lowest in the world. The concentration of population, however, varies greatly among the different regions of the country, reaching levels as high as 70 inhabitants per square kilometer in the areas surrounding Lake Titicaca - historical center of population in the country - while in the Eastern part of the country - the Llanos region - there is over a square kilometer of land per inhabitant.

5.2 Estimates for 1960 showed that rural population represented 63% of the total of the country; if only cities with more than 5,000 inhabitants are considered as urban centers, however, present estimates reveal that rural population accounts for close to 3/4 of the total population of the country (74.23%).

5.3 The cities of La Paz, Cochabamba, Oruro, Potosí and Santa Cruz together account for 88.8% of the total urban population, with La Paz having a slightly higher number of inhabitants (469,448) than all of the other four cities combined. This phenomenon, as in other Latin American countries, has as its main causative factor the disparity in income levels between the rural worker and the urban dweller, which together with the lack of the most elementary services (health, sanitation, education, etc.) and the absence of productive employment opportunities in the rural environment, motivates the population to migrate towards the larger cities.

5.4 It has been estimated by the Junta Nacional de Planeamiento that urban population has been growing at a rate of 3.3% per annum. The social and economic consequences of this "urbanization" process, in the short run, reveal more negative aspects than positive ones. The contact with "city life" may undoubtedly be considered a civilizing influence for the indigenous population, even if only the necessity of acquiring a new tongue besides their native one is taken into account; but nonetheless the fact that these migrant masses of population are formed by non-skilled workers which do not readily find a new occupation, and whose presence in the cities exerts additional pressures on the already heavily-burdened public services in existence, constitutes an additional load on the economy and a distinct source for increased social tensions in the country.

1/ Estimates for the middle of the year made by the Statistics Section of the IDB Economic Development Division.

5.5 The housing situation. The 1950 population census established that the 705,000 urban inhabitants at that time were grouped in 162,100 family nuclei. For 1961, the number of families was estimated in 232,200; in other words, between 1950 and 1961 there had been an increment of 70,000 urban families.

5.6 The construction of housing units, on the other hand, did not experience a similar increase; just the opposite, estimates of the Comisión Técnica Nacional de Vivienda showed that from 1950 to 1961 no more than 2,000 housing units were built as an average per year. Consequently, it appears that a housing deficit of 45,900 units has been accumulated during the last 11 years.

5.7 Furthermore, of the 186,300 housing units in existence in 1961, only 17% could be considered as adequate, 60% were estimated to be in need of repair or modifications, and 23% (42,800 units) were considered totally deficient, beyond repair. A global deficit of 88,700 housing units would then apparently quantify the present needs for shelter of the urban population of Bolivia.

5.8 The stagnation of construction activities during the last few years is best evidenced by the fact that between 1956 and 1960 only 710 construction permits were granted by the municipality of La Paz, covering a construction area of 197,398 square meters. For comparison purposes, it may be mentioned that in 1950, 386 building permits covering a construction area of 153,918 square meters were granted.

5.9 As it was to be expected, the housing shortage has pushed prices of rental housing up, affecting the cost of living in La Paz. 1/ Establishing 1959 as base year (100), the rental housing index reached in March 1962, 264.1 as compared with 120.2 for food, 121.8 for clothing, 96.4 for fuel, 98.8 for services, and a global price index of 128.2. Whereas the cost of living index for La Paz went up 7.4% in 1961, prices of rental housing rose more than 28%, and kept on rising a further 22% in the first three months of 1962. 2/

5.10 Even though the project under consideration refers strictly to urban housing, a passing mention should be made of the rural housing situation of the country. Assuming a family group of 5.5 individuals, the rural population of 2,909,900 persons would compose 529,100 families. There is no reliable data on the number of houses, but the Comisión Técnica Nacional de Vivienda starts from the premise that each family occupied one dwelling, and that 80% of all such dwellings are in disastrous conditions. The magnitude of this figure is

---

1/ Only city in Bolivia for which cost-of-living statistics are kept.

2/ Source: Dirección Nacional de Estadística y Censos, La Paz, Bolivia.

staggering and reveals clearly that a definite solution to housing deficiencies in the rural environment of Bolivia is beyond the means of the economy, at least for some time to come.

5.11 The National Plan of Economic and Social Development. The 1962-1971 National Plan of Economic and Social Development contemplates, in the field of housing, to provide housing for the population increase during the decade; it does not provide for housing to meet the current deficit , although repairs and replacements of existing dwellings are contemplated. It is aimed at reducing the rate of urban occupancy from 5.6 persons per housing unit in 1961 (2.1 persons per room) to 5.15 persons per unit in 1971 (1.9 persons per room). A total of 101,195 urban housing units and 127,672 rural housing units would have to be built during the decade in order to attain these objectives. The total cost of the building program, including repairs and replacements, would amount to approximately US$169 millions, which is to be financed - in a great part - by capital from abroad.

In order to reach the planned objectives, the required annual production of housing units would be as follows:

1st. year	3,500	6th year	12,900
2nd year	5,100	7th year	14,700
3rd year	7,600	8th year	16,400
4th year	9,900	9th year	18,000
5th year	11,000	10th year	22,200

Source: Comisión Técnica Nacional de Vivienda, Proyecto de Realizaciones Inmediatas 1962-1964.

5.12 The above figures refer only to the urban sector, and include 20,100 units over and above the requirements derived from simple vegetative growth for replacement of housing units presently in extremely poor condition. According to the Plan, 80% of the housing starts would be Government sponsored, with 20% originating from the private initiative of home owners themselves.

5.13 The social priority which housing merits in a development plan was recognized by the Committee of Nine when evaluating the Plan presented by Bolivia, and as a consequence, a figure of US$4million for urban housing was included in the Committee's recommendation for the constitution of an "Initial Fund for Development". In the Memorandum of Understanding signed on July 20, 1962 by representatives of the IDB, the U.S. Agency for International Development (AID), and the Bolivian Government, the IDB agreed to consider a loan for urban housing in the amount of US$4million, as part of its contribution to the financing of the Development Plan of Bolivia.

5.14 The project and its socio-economic effects. The project presently under consideration consists of the construction of approximately

3,870 low-cost homes, mainly in the larger cities of the country: La Paz, Cochabamba, Potosí, Oruro and Santa Cruz. Since these cities hold, as already mentioned, close to 90% of the country's urban population, the decision to initiate in them the housing program appears to be justified. On the other hand, the type of houses to be built, as expressed by their cost and technical characteristics, is distinctly aimed at low-income population, which, no doubt, is the one with the greatest needs in this field.

5.15 Obviously, the project will not - and is not intended to - solve the urban housing problem in Bolivia, but the very fact that a duly-organized forward step will be taken, may be expected to have contagious effects. This assertion could be considered over-optimistic if the project consisted exclusively of the Government building complete homes to turn over to the beneficiaries; but, as great use of self-help methods is anticipated, and considering also the fact that technical assistance will be provided under the loan for design of economic types of houses and maximum utilization of local building materials, the result may well be a spurring of building activities in the country.

5.16 At the same time, the creation of the National Housing Institution -incorporated as a condition of the loan - and the strengthening of existing institutions in the field of housing cooperatives and savings and loan associations, should also provide the necessary institutional mechanism for the country to face squarely its housing problem.

5.17 Housing projects are perhaps the ones with the greatest social and political impact. Great care should be exercised, however, that they contribute to ameliorate social tensions instead of aggravating them. It should not be forgotten that the number of units to be built under this project represents but a minute portion of existing needs, and consequently, even though the beneficiaries would have improved their lot, the rest of the needy population will undergo a "revolution of rising expectations".

5.18 The element of self-help, at the same time, constitutes a useful instrument to combat under-employment, so typical of the working masses in a non-industrialized society. It is highly doubtful that the project will have any significant effect on the unemployment situation of the country as labor inputs of non-skilled workers in the construction and building materials industries will not amount to substantial quantities. But the provision of incomplete houses, and the aided self-help that will be required as the contribution on the part of the beneficiaries, will undoubtedly contribute to make a fuller use of some human resources presently under-utilized.

5.19 It is in the aspect of material inputs required by the project that the greatest query can be raised. According to the applicant, only US$652,000 (10.2% of the total cost) would be required for imported materials, such as electrical equipment, sanitary fixtures, etc. It

is assumed that the two most important building materials, cement and lumber, will be provided by domestic industries. Although it could be argued that the political and social effects of the project remain the same, no matter whether the materials used are national or imported, a sharp distinction must be made as far as the economic effects are concerned; the so-called "multiplier" effect, or more properly, the indirect effects of public projects of the nature as the one contemplated, depend greatly on whether the country has the domestic capacity to produce the goods and services required in the execution of the project.

5.20 Statistical information regarding the availability of lumber in the country is practically non-existent, but it is a well-known fact that in the Altiplano Region -where most of the large cities are concentrated- lumber is scarce, particularly during the rainy months, when transportation from producing centers is not only difficult, but impossible at times. A recommendation must be advanced, therefore, in the sense that easily-available, locally-produced building materials be used to the greatest possible extent, in order not only to avoid possible bottlenecks in the execution of the project, but also to reduce, as much as possible, the cost of the houses to be built.

5.21 As far as cement is concerned, the country seems to be on the way to self-sufficiency. A recent publication of the IMF 1/ indicates that: ".... Bolivia now produces about 95% of its domestic cement requirements, and with a contemplated further expansion of the SUCRE Cement Plant (operated by the CBF) it is rapidly approaching complete self-sufficiency in this product". Indirect information obtained places 1961 cement production at a level of around 45,000 tons, having grown almost 15% over the level of the previous year.

5.22 According to the estimates of the Comisión Técnica Nacional de Vivienda, a total of 1,558 kgm. of cement are required for every urban housing unit 2/; the construction of 3,870 homes would therefore require approximately 6,000 metric tons of cement. If a construction period of 2-1/2 years is assumed, yearly requirements of cement would be around 2,400 tons, a figure which represents only about 5% of the 1961 production total. Apparently, a production increase in order to cope with additional demand of this small magnitude should, in principle, not be too difficult. Two factors must be however, taken into consideration: in the first place, as already mentioned, the country still depends on imports in order to satisfy its present demand for cement; secondly, the housing project under consideration is not the only one which will exert additional pressure on the demand for cement, as the building of El Alto airport, the construction of the road from La Paz to El Alto, as well as other civil works which are being executed now, or will be in the near future, will also push upwards the demand for cement.

1/ 1962 Article XIV Consultations.

2/ This figure refers to the original type of houses that was intended; the modified versions to be built, as per the technical report, will require a smaller amount.

5.23 In view of this situation, and considering particularly that existing statistical information is insufficient in order to determine whether or not the availability of cement will constitute a bottleneck for the execution of this project, as well as others of similar requirements, it is recommended that at the earliest possible opportunity a study be made of the anticipated demand for cement through 1965, so as to be able to adopt proper measures for increasing the domestic supply of this product.

5.24 With regard to the supply of certain building materials presently not produced in the country, such as electrical equipment, sanitary fixtures, and so forth, it is interesting to note that the relatively low level of technical sophistication required in the manufacture of these articles, affords the opportunity for other member countries, further advanced in the development process, to furnish under competitive conditions the required equipment. In this manner, though the part of the investment made for imported equipment would have no indirect effects inside the Bolivian economy, it would have them in a regional plane contributing, at the same time, to an intensification of intra-regional trade.

5.25 Summarizing, from a socio-economic viewpoint, the project appears to be one of great impact, though utmost care should be given to the selection of beneficiaries in order to avoid aggravating social tensions; similarly appropriate measures should be taken at an early moment to assure that no bottlenecks will appear as far as the availability of building materials is concerned.

VI. LEGAL ASPECTS

6. Nature and legal capacity of the Corporación Boliviana de Fomento.

The Corporación Boliviana de Fomento was constituted as a corporate entity on September 11, 1942, in La Paz. By Supreme Resolution of September 14, 1942 the Executive Power recognized the juridical personality of the Corporación and approved its statutes. The founding of the entity, its social agreement, the recognition of its personality and the approval of its statutes were registered in La Paz on March 16, 1943, by the Notary of Finance, Government, War and Colonies, Sr. Justo Diez de Medina, under No. 342 of the corresponding registry. The statutes were amended in 1959 and the amendments approved by Supreme Resolution No. 87347, of September 3 of that year.

6.1 The Corporación has its domicile in the Republic of Bolivia and its principal office in La Paz. Its objective is the development and exploitation of the natural resources of the country and the development, expansion and improvement of agriculture, mining, petroleum, forestry, general industry and commerce, and transportation, as well

as the construction and public works, and other fields of interest and general utility within the Republic. Its duration is unlimited. When it was constituted social capital of 1,250,000,000 bolivianos was established, divided in shares of 1000 bolivianos each, with the stipulation that this amount could be increased if believed appropriate. The Corporación can receive funds of any kind in the form of a loan and can conclude and carry out contracts of all kinds (Articles 2, 3, 4, 5 and 6 of the social agreement).

6.2 The Corporación is administered by a technical-administrative body named Technical Council, consisting of a Chairman and 5 Technical Advisors. The Chairman of the Council is named by the President of the Republic and exercises the legal representation of the entity. The signing of contracts and powers shall require the concurrence of the Chairman of the Technical Council, one of the Managers and the Treasurer of the Corporación (Article 4 of the statutes, amended).

6.3 Because of the concentration of the shares held by the State, the Corporación has practically become a State entity, retaining, however, its original form as a corporate entity. This is affirmed by the Bolivian laywer Sr. Santiago Sologuren in a juridical report issued in La Paz on May 29, 1961, at the request of the IDB representative in that city.

6.4 From the above, and from the contents of various documents supplied to the Bank for the processing of the loan extended to the same Corporación in 1961, it appears that the Corporación has been legally constituted and possesses the capacity necessary to contract the loan being considered.

6.5 As in the case of the aforementioned loan extended in 1961, the project which is being considered herein shall receive prior authorization by the Technical Council of the Corporación, the Monetary Stabilization Council, and the Government of the Republic, the latter since an entity of the State is involved.

Guarantee

6.6 The guarantor, which will be the Banco Central de Bolivia, was created in 1928 and reorganized in 1945.

6.7 Among others, the General Directorate of the Bank has the following attribute:

> "To lend its guarantee for operations carried out by other public or semi-public entities, on the account of the same" (Article 21 of the statutes).

6.8 The President and the General Manager of the Bank are invested, jointly, with the legal representation of the institution (Article 46 of the Organic Law).

6.9 As in the case of the loan extended to the Corporación in 1961, the guarantee to be granted by the Banco Central de Bolivia shall have prior authorization by the Government of the Republic and by the Directorate General of the Banco Central.

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
SOLAMENTE PARA USO OFICIAL

CP-FF/62/P-31 Anexo Rev.
7 marzo 1963

INFORME TECNICO

PROYECTO

PRESTAMO PARA VIVIENDA DE BOLIVIA

(CORPORACION BOLIVIANA DE FOMENTO - CBF)

DIVISION DE ANALISIS DE PROYECTO
(4 de febrero de 1963)

I N D I C E

Asunto		Página
I-	INTRODUCCION	DAP-01
	El problema de la vivienda en Bolivia	DAP-01
	Ingresos de las familias favorecidas con el programa	DAP-02
	Ejemplos de Sueldos y Salarios frecuentes en Bolivia (Mensuales)	DAP-03
	Entidades encargadas de desarrollar el programa	DAP-04
II-	EL PROGRAMA DE VIVIENDA BID - Gobierno Boliviano	DAP-05
	SUBPROGRAMAS DE VIVIENDA	
	Plan I - Casas Incompletas	DAP-06
	Plan II - Auto Construcción - Ayuda Mutua y Esfuerzo Propio	DAP-08
	Plan III - Construcción Directa - Cooperativas y Comités de vivienda	DAP-09
	Plan IV - Construcción Directa - Instituciones de ahorro y préstamo	DAP-10
III-	ADJUDICACION Y CREDITOS PARA CONSTRUCCION	DAP-13
IV-	EJECUCION DEL PROYECTO	DAP-17
	Desembolsos	DAP-17
	Estudios	DAP-19
	Continuidad del Programa	DAP-19
	Control del BID	DAP-21
	Facilidades Comunales	DAP-21
	Asistencia Técnica	DAP-22
V-	JUSTIFICACION DEL PROYECTO	DAP-26
	Terrenos y Urbanizaciones	DAP-26
	Planos de Arquitectura y Construcción	DAP-28
	Las viviendas	DAP-28
	Las urbanizaciones	DAP-27
	Mano de Obra y Materiales	DAP-31
	Materiales Locales Importados	DAP-32
VI-	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	DAP-34
C U A D R O S		
	No. 1 - Programa de Vivienda para Bolivia	DAP-07
	No. 2 - Capacidad de pago de los Adjudicadores - Ejemplos	DAP-15
	No. 3 - Realizaciones Semestrales - Utilización del Préstamo	DAP-18
	No. 4 - Pronóstico - Inversiones durante la vigencia del préstamo	DAP-20
	No. 5 - Superficies de las Viviendas	DAP-28
	ANEXO "A" - Informe mensual sobre facilidades comunales que complementan los programas de vivienda	DAP-38

I. INTRODUCCION

El presente informe es el resultado del estudio de las varias solicitudes de financiamiento de viviendas presentadas al BID por instituciones bolivianas; de las recomendaciones de la Misión de Vivienda del BID a Bolivia; de las discusiones con representantes del Gobierno de Bolivia y el acuerdo del Banco en el sentido de considerar un préstamo de US$4,000,000 del Fondo Fiduciario de Progreso Social (carta del 19 de octubre de 1962 al Ministro de Economía de Bolivia); de la información contenida en el Proyecto de Realizaciones Inmediatas para los años 1962-1963-1964 y que fuera elaborado por la Comisión Técnica Nacional de Vivienda; del Documento de Elegibilidad preparado en base a la solicitud de préstamo de la Corporación Boliviana de Fomento y de la visita durante diciembre de 1962 y enero de 1963 a la sede del Banco, de los señores, ingeniero Adolfo Linares, Presidente de la Corporación Boliviana de Fomento; arquitecto Gustavo Knaudt C., Presidente de la Comisión Técnica Nacional de Vivienda y José Lavallén Jofré, Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda (INV), quienes proporcionaron información para la preparación de este informe.

Se trata de dictaminar sobre la factibilidad técnica de un proyecto consistente en la construcción de aproximadamente 3,870 viviendas, usando los sistemas de casas incompletas, auto-construcción, construcción directa (cooperativas y comités) y ahorro y préstamo. Se trata fundamentalmente de un programa inicial encaminado a la solución del problema de la vivienda urbana para familias de bajos ingresos en toda la República.

Los subprogramas específicos a desarrollarse son cuatro:

Plan I	Casas incompletas	320 unidades
Plan II	Auto-construcción	1,100 unidades
Plan III	Construcción directa (Cooperativas y Comités)	2,350 unidades
Plan IV	Construcción directa (Ahorro y préstamo)	100 unidades

Al final del informe se hacen algunas recomendaciones de carácter técnico con relación a la ejecución del proyecto y al control de las inversiones por parte del BID.

El Problema de la vivienda en Bolivia

En relación al déficit de vivienda en la República de Bolivia podemos mencionar algunos datos que permiten plantear la magnitud del problema.

Se estima que existe un déficit de viviendas urbanas de unas 90,000 unidades, con un aumento de 6,000 unidades anuales producido por el crecimiento de la población y el deterioro de las viviendas existentes.

Se han realizado programas de poca magnitud para resolver este problema debido a la falta de recursos suficientes y de un financiamiento adecuado. Se han construido algunas viviendas de bajo costo que servirán de prototipo para la ejecución de los planes a desarrollarse con el préstamo del BID.

Se pretende que este programa BID-CBF de casi 3,900 viviendas, a realizarse en dos años y medio, sea la etapa inicial de una acción sostenida y permanente, con miras a resolver el problema de la vivienda a los grupos de población de ingresos mínimos, ingresos bajos e ingresos medios bajos, proporcionándoles habitación sana y digna. Fundamentalmente, se trata de un plan experimental dirigido a la realización de proyectos pilotos y de impulsar y ensayar nuevas soluciones, perfeccionando los programas ya emprendidos o en ejecución.

Los sectores de la población que serán favorecidos con estos programas son los siguientes:

1. Grupos de ingresos mínimos: Son aquellos formados por familias que perciben ingresos mensuales comprendidos entre el mínimo legalmente permitido y B$420 1/ y que además con su propio esfuerzo han podido construir parcialmente su casa, requiriendo de una ayuda financiera para adquirir los materiales con los cuales se pondría la vivienda en condiciones habitables. Se trata de familias que habitan cinturones suburbanos, en La Paz, Cochabamba, Potosí, Oruro y Santa Cruz. Dentro del Plan I, se establecerían Planes Pilotos para iniciar el ataque de este problema.

2. Grupos de ingresos bajos: Constituidos por familias cuyos ingresos mensuales están entre B$420 y B$600. Estas familias que en muchos casos cuentan con terreno propio tendrán acceso a su vivienda, contribuyendo además con su propio esfuerzo físico a fin de reducir la inversión necesaria para el financiamiento de su casa de habitación. Se trata de familias imposibilitadas de encontrar vivienda adecuada accesible a sus limitados recursos económicos. Los Planes II y III satisfarían las necesidades de este grupo de familias.

1/ Un US$1 es equivalente a B$12 (nuevos bolivianos)

3. Grupos de ingresos medios bajos: Son familias que aspiran a transformarse en propietarios de viviendas y que por falta de facilidades crediticias se han visto privadas de satisfacer esta aspiración. El ingreso de las familias que forman este grupo es algo superior al anterior, y se encuentra entre los B$600 y B$1,020; optarían a las viviendas que se construirán en el Plan IV, ya que están en posibilidades de efectuar ahorros de alguna consideración y pueden aspirar a un préstamo destinado a la construcción de su casa por el sistema directo dentro del subprograma de ahorro y préstamo.

La gran mayoría de las personas que forman los tres grupos anteriores y que participarán del programa, poseen en propiedad lotes de terreno adquiridos merced a las leyes vigentes que les han favorecido, habiendo pagado dichos terrenos con sus propios ahorros.

EJEMPLOS DE SUELDOS Y SALARIOS FRECUENTES EN BOLIVIA (MENSUALES)

Incluye salario base y bonos de B$50 y B$70
(No comprendiendo aporte de otros miembros de la familia, bonos de antiguedad, horas extra, etc.)

Obrero de fábrica, no especializado	B$ 440
Obrero de mina nacionalizada	340
Obrero ferroviario	360
Auxiliar oficina, repartición pública	330
Vendedor de comercio	380
Auxiliar de Banco Comercial	680
Maestro de escuela, quinta categoría (la más baja)	421
Mecánografo, segunda categoría	450
Portero	325
Albañil, segunda categoría	540
Enfermera	430
Dibujante (con alguna experiencia)	650

Entidades encargadas de desarrollar el programa

El programa se desarrollará desde el punto de vista administrativo en dos fases. En la primera etapa, los recursos proporcionados por el BID serán administrados por la Corporación Boliviana de Fomento (CBF), la que atenderá con ellos proyectos específicos de acuerdo a las modalidades y requisitos establecidos para este programa, y en relación con las actividades del Instituto Nacional de Viviendas, las cooperativas, los comités de vivienda creados en diversas instituciones estatales y privadas y el Banco de Ahorro, Préstamo y Vivienda; de este último, una vez concluido su proceso de organización. Este sistema operará hasta que se inicie la segunda etapa. Esta se iniciará con el funcionamiento de una entidad que con carácter nacional se hará cargo del problema habitacional, así como de todas las operaciones que CBF hubiera realizado en la primera etapa.

Se estima el plazo de un año como máximo para que tal entidad comience a desarrollar sus actividades. La asistencia técnica que el BID proporcionará a Bolivia para este programa jugará un papel de importancia en el establecimiento de esta entidad nacional de la vivienda.

Mediante este programa BID-CBF se pretende superar la situación anormal de la actualidad; a este respecto, existe una ley mediante la que fue creado el Instituto Nacional de Vivienda, que con carácter nacional debía originalmente, ocuparse del problema de la vivienda, sin embargo, de hecho, diversos grupos se fueron desprendiendo de aquel y constituyendo su propia entidad de vivienda las cuales actúan independientemente del Instituto.

La nueva entidad u organización por establecerse, tendrá la responsabilidad de administrar, estudiar, planear y ejecutar los programas de vivienda. El Gobierno de Bolivia está consciente de los problemas actuales en el campo de la vivienda y considera necesario hacer reformas substanciales en cuanto a la organización y el establecimiento de normas y procedimientos para la realización tanto de este programa como de los programas futuros.

La nueva entidad encargada de la vivienda en Bolivia, será entonces quien coordinará todas las actividades relacionadas con un plan general que encare el problema habitacional de la República.

La Corporación Boliviana de Fomento que administrará los recursos de este préstamo en su etapa inicial, fue organizada en 1942 y hasta ahora ha demostrado ser una institución eficiente y entre sus actividades, se encuentra encargada de la administración de un préstamo por US$10,000,000 que el BID le ha otorgado para proyectos específicos de desarrollo económico.

II. EL PROGRAMA DE VIVIENDA BID-GOBIERNO BOLIVIANO

El programa a ejecutarse alcanza un monto de B$65,148,000, siendo la contribución del BID B$48,000,000 y la del país de B$17,148,000, además de los costos indirectos y de administración, los cuales deberán ser financiados por la institución boliviana encargada del programa. Con la suma indicada se deberán construir aproximadamente 3,870 viviendas durante un plazo de 2-1/2 años.

El programa contempla además del préstamo una cantidad adicional no reembolsable de hasta US$150,000 destinados a proporcionar asistencia técnica. A este respecto y dentro del capítulo sobre Ejecución del Proyecto, se hacen algunas observaciones pertinentes.

El programa se ejecutará mediante los siguientes sistemas: casas incompletas, auto-construcción y construcción directa tanto para las cooperativas y comités como para las asociaciones de ahorro y préstamo.

El número de viviendas y los montos correspondientes a cada uno de los subprogramas es el siguiente:

		Número de Viviendas	Costo en B$
Plan I	Casas incompletas	320	4,608,000
Plan II	Auto-construcción (Ayuda mutua-esfuerzo propio)	1,100	15,840,000
Plan III	Construcción directa (Cooperativas y Comités)	2,350	42,300,000
Plan IV	Construcción directa (Asociaciones de Ahorro y Préstamos)	100	2,400,000
	TOTALES	3,870	65,148,000

En estos subprogramas se incluye la contribución de los beneficiarios ya sea en terrenos, construcciones ejecutadas, esfuerzo propio o ayuda mutua, pago inicial, ahorros en efectivo o una combinación de estos aportes, todo lo cual en total suman B$11,661,000 y que cubren el 17.9% del monto total del programa.

La contribución en efectivo de las instituciones y comités de vivienda alcanzan a B$5,487,000 o sea el 8.4% del monto total del programa.

Con esto, el aporte boliviano alcanza a la suma de B$17,148,000, o sea el 26.3% del total, sin incluir el monto correspondiente a los gastos indirectos de administración.

Los B$48,000,000 con que contribuirá el BID representan 73.7% del monto del programa, suma que será otorgada a 30 años de plazo y con interés del 1-1/4% más 3/4% de comisión. Estos fondos se emplearán sola mente en la construcción de las viviendas y no en la compra de terrenos ni en gastos de administración.

Los fondos adicionales destinados por el BID a la asistencia técnica no son recuperables.

Este programa de viviendas BID-CBF, se resume en el Cuadro No. 1, ver página DAP-No. 07.

SUBPROGRAMAS DE VIVIENDA

Plan I - Casas Incompletas: Gracias a este subprograma se proporcionará ayuda económica a las familias de ingresos mínimos que, con sus propios esfuerzos han logrado construir parcialmente sus vivienda, la cual por falta de recursos, no reune condiciones de habitabilidad mínima.

Se contempla la solución de este problema a 320 familias bolivianas. Las viviendas serán completadas por contratistas locales contando con la supervisión del BID, quien controlará también al ser terminadas por los mismos propietarios usando el sistema de ayuda mutua o esfuerzo propio. Para este subprograma no se cuenta con planos de ubicación definidos. Los varios participantes en este plan experimental serán escogidos cuidadosamente y se tendrá especial cuidado en que las viviendas de los participantes reunan condiciones estructurales aceptables y se encuentren agrupadas en números no menores de 5 unidades, para que los gastos de supervisión y control no resulten excesivos. Los ingresos de las familias beneficiadas en este plan oscilarán entre B$240 y B$420.

La ayuda consistirá en conceder créditos supervisados, cuyo monto promedio alcanzará a B$5,700, con un máximo de B$6,600 y un mínimo de B$4,800 para la adquisición de materiales de construcción y pago de la mano de obra especializada que requiera el trabajo.

Las viviendas que podrán ser consideradas en este subprograma deberán incluir como mínimo, y al ser completadas, los siguientes ambientes: un área de estar-comedor, dos dormitorios, cocina y baño. Tendrán

CUADRO No. 1

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA BOLIVIA

Número de Viviendas	% del Programa	Límites en las áreas	Costo promedio de las Viviendas	Límites costos Viviendas	Aportes Locales Institucionales	%	Aportes Locales Beneficiarios	%	Préstamo BID	%	Cost de lo
320	8.3	2D,40-48M2 3D,48-64M2 4D,66-75M2	B$ 5,700 1/ (14,400)	B$ 4,800 (13,200) B$ 6,600 (15,600)	B$ 360,000	7.8	B$ 2,784,000	60.4	B$ 1,464,000	31.8	B$ 4,6
1,100	28.4	2D,40-48M2 3D,48-64M2 4D,66-75M2	B$ 14,400	B$ 13,200 B$ 15,600	B$ 2,304,000	14.5	B$ 2,178,000	13.8	B$ 11,358,000	71.7	B$ 15,8
2,350	60.7	2D,40-48M2 3D,48-64M2 4D,66-75M2	B$ 18,000	B$ 15,600 B$ 20,400	B$ 2,823,000	6.7	B$ 5,499,000	13.0	B$ 33,978,000	80.3	B$ 42,3
100	2.6	2D,45-55M2 3D,65-70M2 4D,70-85M2	B$ 24,000	B$ 20,400 B$ 27,600	---- ----		B$ 1,200,000	50.0	B$ 1,200,000	50.0	B$ 2,4
3,870 Viviendas	100.0%		B$ 16,834.10 (Costo Promedio)		B$ 5,487,000 (8.4%)		B$ 11,661,000 (17.9%)		B$ 48,000,000		B$ 65,1
3,870 Viviendas					B$ 17,148,000 (26.3%)				B$ 48,000,000 (73.7%)		B$ 65,1 (10

o promedio final de estas viviendas será de B$ 14,400; representando B$ 5,700 el aporte promedio que se dará a cada los beneficiarios de este subprograma.

os de construcción por metro cuadrado (M2), oscilan aproximadamente entre B$ 240 y B$ 360, dependiendo de los ramas, zona del país donde se construye la vivienda y tipos de acabados.

superficies mínimas de 40 a 75 m2 dependiendo del número de dormitorios, y su costo estimado al completarse, no podrá ser menor de B$13,200 ni mayor de B$15,600, costo que incluirá: construcción, terrenos y servicios urbanos (alcantarillado y agua potable). Para poder participar en este subprograma es entendido que las propiedades deberán estar libres de cualquier gravamen.

Las contribuciones para este plan serán como sigue:

BID	31.8%
Institucionales	7.8%
Beneficiarios	60.4%

Los aportes del BID serán en efectivo, los aportes institucionales serán en forma de ayuda técnica, supervisión y control de la terminación de las viviendas y el aporte de los beneficiarios consistirá en el terreno, la construcción existente y su posible participación en la forma de esfuerzo propio o ayuda mutua.

Plan II - Autoconstrucción - ayuda Mutua y esfuerzo propio: Este subprograma consiste en la construcción de 1,100 viviendas, empleando el sistema de auto-construcción que será destinado al sector de población comprendido en el segundo grupo económico y que está formado por personas de ingresos bajos.

El beneficiario contribuirá con el lote de terreno y con su propio esfuerzo, lo cual se estima en un 13.8% aproximadamente del costo de la vivienda. Se le otorgará un préstamo por el 86.2% restante, con el cual se ejecutarán las casas mediante licitaciones o concursos con empresas de construcción.

Las viviendas tendrán dos o más dormitorios, área de estar-comedor, cocina y baño. Su costo medio estimado es de B$14,400 incluyendo terreno y servicios urbanos (alcantarillado y agua potable) y con límites comprendidos entre los B$13,200 y los B$15,600.

La superficie de las viviendas variará entre 40m2 y 75m2 dependiendo del tipo de vivienda de que se trate, ya sea mínimo de 2 dormitorios o máximo de 4 dormitorios.

Los aportes para este Plan se distribuirán en la forma siguiente:

BID	71.7%
Instituciones Nacionales	14.5%

Beneficiarios 13.8%

Los ingresos de las familias beneficiadas en este plan oscilarán entre B$420 y B$600.

En este plan, los beneficiarios podrán comprar a la CBF o a la institución que más tarde la sustituya, algunos materiales adecuados para la terminación de la vivienda y de acuerdo a las necesidades de su familia y a sus posibilidades. La compra de estos materiales al igual que su trabajo o el de su familia se considerarán como parte del aporte o contribución del 13.8% de los beneficiarios. Los lotes en cuanto a su ubicación serán definidos oportunamente; otro tanto se hará con sus dimensiones. Sí, es importante, establecer que el valor asignado al lote o terreno del beneficiario, no podrá en ningún caso ser mayor de B$600, para el cómputo del 13.8% del aporte de las familias.

Plan III - Construcción Directa - Cooperativas y comités de vivienda: Mediante este subprograma, destinado al sector de ingresos bajos y comprendidos en el segundo grupo de ingresos, se construirían por contrato con empresas del ramo y en base a licitaciones o concursos 2,350 viviendas.

El beneficiario deberá aportar inicialmente, además de su lote que se estimará en B$600, una prima en dinero efectivo; ambos aportes equivalentes al 13.0% aproximadamente del valor de la casa. El crédito que se le otorgue, deberá cubrir el saldo del valor de la construcción.

Las viviendas contarán con el mismo número de dependencias y servicios que las establecidas para el Plan II. Su costo medio se estima en B$18,000 incluyendo terreno y servicios urbanos (alcantarillado y agua potable). Los valores límites para este tipo de viviendas se encuentran entre B$15,600 y B$20,400. La superficie edificada estará entre 40m2 y 75m2, dependiendo de un mínimo de dos dormitorios a un máximo de cuatro dormitorios.

Los aportes para el plan se distribuirán en la forma siguiente:

BID 80.3%

Instituciones nacionales 6.7%

Beneficiarios 13.0%

Al igual que en los casos anteriores, los lotes en cuanto a su ubicación y sus dimensiones serán definidos oportunamente. Las cooperativas y comités de vivienda que participarán en este plan cuentan con terrenos propios y disponen de algunos fondos que serán empleados en el financiamiento de sus viviendas.

Plan IV - Construcción Directa - Instituciones de ahorro y préstamo: Gracias a este subprograma, destinado al sector de ingresos medios bajos, de B$600 a B$1,020, se construirán 100 viviendas por contrato con empresas constructoras locales y en base a licitaciones o concursos; tendrán un costo unitario promedio estimado en B$24,000 y valores límites entre B$20,400 y B$27,600.

La superficie de estas casas fluctuará entre 45m2 y 85m2, dependiendo del número de dormitorios.

Se trata de un plan piloto para interesar y promover asociaciones de ahorro y préstamo, a fin de que utilicen las economías del sector privado como el inicio de capitales para fortalecer este tipo de asociaciones las cuales a su vez, estarán en mejor posición de financiar viviendas para el sector de ingresos medios bajos. Se espera que este plan piloto incrementará los ahorros permitiendo financiar un volumen mayor de viviendas de este tipo. La misión de Asistencia Técnica jugará un papel determinante en el éxito de este plan inicial.

Los aportes para este programa han sido fijados como sigue:

BID	50%
Beneficiarios	50%

En relación a los planes antes descritos, es necesario mencionar que en el país los sistemas urbanos de agua potable y alcantarillado son incompletos y que en general, los terrenos que aportarán los beneficiarios no han sido alcanzados por las redes de dichos servicios. En algunos casos, estos servicios están bastante alejados de las posibles viviendas comprendidas en los varios subprogramas, razón por la cual, estas casas deberán ser dotadas de sistemas suplementarios como, por ejemplo: fosas sépticas, pozos resumideros, piletas públicas, pozos con bombas, grifos comunes y demás facilidades, en tanto se extiendan en el futuro las redes de servicios necesarias para completar estos proyectos.

En las estimaciones de costos se han considerado los precios de los materiales y procedimientos de construcción usuales en el país, sin embargo, será necesario que en el curso del desarrollo del programa se pueda reducir los costos introduciendo nuevos sistemas y elementos tendientes a mejorar la calidad de la vivienda.

Se ha estimado que el metro cuadrado de construcción de acuerdo a los sistemas tradicionales, fluctúa entre los B$240 y los B$360, dependiendo de la calidad de la obra, terminaciones y estado en que se entrega la construcción a los adjudicatarios.

La construcción de las 3,870 viviendas de este programa, involucra un ajuste de las normas técnicas para determinar los varios tipos de vivienda que son adecuados a los ingresos máximos y mínimos de las familias que se pretende satisfacer con el mismo. En efecto, este programa tiene como objetivo, entre otros, y gracias a la Asistencia Técnica, establecer una coordinación de ámbito nacional, que contribuya a resolver íntegramente el problema del déficit de vivienda. Se tiene el propósito, además, de lograr un mejor uso de los recursos existentes y de los elementos constructivos.

Conviene señalar que dentro de las licitaciones o concursos, se dejará la posibilidad de substituir elementos o procedimientos constructivos que no incidan en un aumento de los costos de las unidades o en su calidad. Se aceptarán métodos de construcción no tradicionales, ya sea debido al empleo de la prefabricación o de elementos tecnológicos modernos.

Es de hacerse notar, por otra parte, el interés dentro de este programa por estimular la iniciativa individual, la capacidad imaginativa y la organización o inventiva de la empresa privada en la solución de los problemas de vivienda.

Tanto los reglamentos como los aspectos arquitectónicos y urbanísticos tenderán a ser revisados gracias a este programa. Así por ejemplo, se revisarán y unificarán las ordenanzas sobre higiene de la vivienda; se eliminarán los elementos supérfluos o el uso de materiales de difícil mantenimiento; los nuevos grupos de vivienda serán integrados dentro de los planes reguladores existentes; se buscará la implantación de centros docentes, asistenciales y servicios públicos indispensables; se establecerán los espacios exteriores (juegos para niños, áreas recreativas, espacios comerciales, áreas comunales, circulaciones, etc.), de acuerdo a la naturaleza de las zonas económico-sociales para las cuales se resuelva el problema de vivienda.

Los costos de las viviendas para cada uno de los cuatro planes han sido estimados en base a la experiencia y a los precios normales actuales. No es posible anticipar una estimación precisa del costo por unidad de las casas de habitación, ya que los proyectos por un lado se encuentran en preparación de acuerdo a los lineamientos de este informe técnico y por otro, serán licitados.

Respecto a los costos finales se tomarán en cuenta:

a) Costos normales de la construcción hoy en día;

b) Posible abaratamiento de las casas debido al uso de soluciones y de sistemas repetitivos de construcción; y

c) La admisión de métodos constructivos no tradicionales.

Los costos promedios que han sido establecidos para las viviendas se consideran razonables para la República de Bolivia y se basan en la experiencia obtenida en países de esta área, entendiéndose que se trata de viviendas de interés social.

III. ADJUDICACION Y CREDITOS PARA CONSTRUCCION

ADJUDICACION

La selección de los beneficiarios se efectuará de acuerdo a la Ley de Vivienda Popular que contempla un sistema de puntaje, tomando en cuenta diversos aspectos de carácter social y económico, que permiten establecer una escala de prioridades entre las familias que solicitan los créditos; se asegurará la capacidad de pago de las personas y sus posibilidades para cumplir las obligaciones que contraen; se considera el número de miembros que constituyen los grupos familiares, constitución del hogar, antecedentes morales, años de servicio y muchos otros factores. Por otra parte, esta selección se hará antes de iniciarse el desarrollo de los varios subprogramas sin perder de vista que la gran mayoría de beneficiarios son propietarios de sus lotes de terreno y que habrá que establecer prioridad para aquellos grupos de familias con ingresos mínimos e ingresos bajos que trabajen en los equipos de mano de obra voluntaria, ayuda mutua y esfuerzo propio. La adjudicación de las viviendas se hará entre familias cuyos ingresos no sean menores de B$240 ni mayores de B$1,020. Las condiciones de venta serán a plazos no mayores de 30 años y a un interés no superior a 8% anual.

CREDITOS

El financiamiento del programa de viviendas para Bolivia, durante los años 1963-1964-1965, se llevará entonces de la siguiente manera:

BID	73.7%	B$48,000,000
Instituciones bolivianas y beneficiarios	26.3%	17,148,000

Con estos recursos se podrán construir aproximadamente 3,870 viviendas en un período de dos años y medio. Los precios de las viviendas oscilan entre B$13,200 y B$27,600. El crédito máximo a financiarse es de B$17,750. Estos límites comprenderán casas de dos o más dormitorios, y se refieren tanto a familias de ingresos mínimos como a las de ingresos medios bajos. Los valores apuntados incluyen el precio de los terrenos, la urbanización (servicios de agua potable, alcantarillado, calles y accesos) y el costo de la construcción misma.

Los beneficiarios podrán emplear para cubrir sus cuotas de amortización e intereses, un máximo equivalente al 25% de sus ingresos totales mensuales. Las tasas de interés para cada tipo de subprograma y para los distintos sectores de población a los que se beneficiarán serán establecidos en definitiva teniendo en cuenta los intereses a pagar al

Banco, los gastos de administración y las reservas para capitalización de la institución encargada de la vivienda que será creada oportunamente.

En el Cuadro No. 2, página DAP-15 se resumen ejemplos de las cuotas mensuales que pagarían los adjudicatarios en relación a créditos específicos.

Créditos máximos para los subprogramas:

Plan I Grupo de ingresos mínimos	B$6,600
Plan II Grupo de ingresos bajos	15,600
Plan III Grupo de ingresos bajos	20,400
Plan IV Grupo de ingresos medios bajos	27,600

En el Plan I, el aporte de los beneficiarios equivaldrá al 60.4% del costo final de la vivienda, aporte que estará formado por el valor del terreno, el valor de la construcción existente y la participación de las familias con su trabajo en la forma de ayuda mutua y esfuerzo propio.

En el Plan II, el aporte de los beneficiarios equivaldrá al 13.8% del costo final de la vivienda, aporte que estará formado por el valor del terreno y la participación de las familias con su trabajo en la forma de ayuda mutua y esfuerzo propio.

En el Plan III, el aporte de los beneficiarios equivaldrá al 13.0% del costo de la vivienda, aporte que estará formado por el valor del terreno y una cuota inicial, que cada familia podrá pagar en dos contados iguales, uno a la apertura de las inscripciones y después de haber clasificada y calificada y la otra al final, a la entrega de la llave de su casa.

En estos tres primeros subprogramas, el valor de los terrenos que se aceptarán como una contribución por parte de los beneficiarios será equivalente en cada caso a la suma de B$600, independientemente de su tamaño y ubicación.

En el Plan IV, el financiamiento de los beneficiarios equivaldrá al 50% del costo de la vivienda. Se trata de un plan piloto inicial, que contempla únicamente la construcción de 100 viviendas y en el cual este 50% podrá formarse: con el valor del terreno, el cual se estimará por parte de los peritos y avaluadores de las asociaciones de ahorro y préstamo; por los ahorros de las familias participantes en este plan

CUADRO NO. 2

EJEMPLO DE LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS ADJUDICATARIOS EN RELACION AL PLAZO Y MONTO DE LOS CREDITOS

(Usando el 20% de los ingresos mensuales y un interés del 6% anual)

Posibles Montos de Los Créditos	Cuotas mensuales en relación a los varios plazos			Ingresos Mensuales de los Adjudicatarios
	25 Años	20 Años	15 Años	
27,000	173.96	193.44	227.84	
25,000	161.08	179.11	210.96	
23,000	148.19	164.78	194.09	1,020
21,000	135.30	150.45	177.21	
19,000	122.42	136.12	160.33	950
17,000	109.53	121.79 1/	143.46	
15,000	96.65	107.46	126.58	800
13,000	83.76	93.14	109.70	
11,000	70.87	78.81	92.82	600
9,000	57.99	64.48	75.95	
7,000	45.10	50.15	59.07	400
5,000	32.22	35.82	42.19	240

1/ Cuota promedio mensual tomada como base para el cálculo del pronóstico de las recuperaciones indicadas en el Cuadro No. 4, Página DAP-20.

y por una cuota inicial, la cual se podrá pagar en varios contados. La asistencia técnica que proporcionará el BID en relación a este plan, establecerá los métodos y sistemas a emplearse de acuerdo a investigaciones que se harán localmente.

El trabajo de las familias en los Planes I y II, en la forma de esfuerzo propio y ayuda mutua, servirá para iniciar y completar las viviendas, usándose fundamentalmente en trabajos que no requieran una labor muy especializada. Los adjudicatarios trabajarán en el movimiento de materiales, carga y descarga, excavaciones, fundaciones, muros divisorios, colado de pisos y demás aspectos que no impliquen la eliminación de obreros especializados, tales como electricistas, carpinteros, albañiles, plomeros y demás. Este aporte de las familias podrá completarse con la compra de algunos materiales o partes de la vivienda, compra que se hará a la institución encargada de este programa.

De acuerdo a lo indicado en el Cuadro No. 2 y asumiendo que la cuota mensual equivale al 20% de los ingresos familiares mensuales, las cuotas mensuales, en base a un interés del 6% anual, varían desde B$32.22 hasta B$227.84, dependiendo de los plazos considerados. Los créditos mencionados serían dedicados a personas cuyos ingresos mensuales fueran desde B$240 hasta B$1,020. La cuota promedio del programa de B$121.79 correspondería a un ingreso promedio mensual de B$604 aproximadamente.

IV. EJECUCION DEL PROYECTO

El empréstito de B$48,000,000 a otorgarse por el BID al Gobierno de Bolivia cubrirá aproximadamente el 73.7% del valor total del programa de vivienda y servirá para la construcción de las 3,870 viviendas que se han programado. El préstamo servirá para cubrir los costos locales para la construcción de la vivienda como algunos gastos de urbanización, pero sin incluir gastos de compra de terrenos o gastos administrativos de las instituciones encargadas del programa. Se estima que los gastos demandados por la asistencia técnica serán hasta por US$150,000. Estos fondos para la asistencia técnica no son recuperables.

DESEMBOLSOS

En el Cuadro No. 3, página DAP-18, se establece el número de viviendas que se ejecutarán semestralmente; observándose que el primer año se ejecutará aproximadamente el 20% del programa, lo cual se explica por ser este un período de organización y puesta en marcha del programa. El préstamo será utilizado en un plazo de dos años y medio.

Para los desembolsos del BID se recomienda establecer un fondo rotatorio de unos B$4,800,000 que permitiría una fácil utilización del préstamo, cubriendo los gastos efectuados en la realización de los varios planes y de acuerdo al avance de obras.

Las reposiciones del fondo rotatorio se pueden llevar a cabo cada dos meses, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Subprogramas	Reposiciones sobre costo total de las viviendas realizadas
Plan I	31.8 %
Plan II	71.7 %
Plan III	80.3 %
Plan IV	50.0 %

Tratándose de proyectos completos, el prestatario deberá someter periódicamente y a satisfacción del Banco las listas de bienes y servicios en que se invertirá el préstamo.

Los programas semestrales se ejecutarán teniendo como base y de acuerdo a las estimaciones del Cuadro No. 3, Página DAP-18.

CUADRO NO. 3

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA BOLIVIA

REALIZACIONES SEMESTRALES Y UTILIZACION DEL PRESTAMO 1/

PLANES AFECTADOS	NUMERO DE VIVIENDAS	Aportes INSTITUCIONALES	Aportes BENEFICIARIOS	Aportes BID	COSTOS TOTALES POR SEMESTRE	COSTO PROYEC
Plan I	-					
Plan II	50					
Plan III	200					
Plan IV	-					
Subtotales ...	250	353,516	753,326	3,101,683	B$ 4,208,525	
Plan I	60					
Plan II	100					
Plan III	340					
Plan IV	10					
Subtotales ...	510	721,173	1,536,785	6,327,433	B$ 8,585,391	1
Plan I	70					
Plan II	210					
Plan III	470					
Plan IV	20					
Subtotales ...	770	1,088,030	2,320,244	9,553,183	B$ 12,962,257	1
Plan I	90					
Plan II	320					
Plan III	600					
Plan IV	30					
Subtotales ...	1,040	1,470,628	3,133,839	12,903,012	B$ 17,507,479	2
Plan I	100					
Plan II	420					
Plan III	740					
Plan IV	40					
Subtotales ...	1,300	1,838,285	3,917,298	16,128,765	B$ 21,884,348	3
	3,870	5,472,434	11,661,488	48,014,078	B$ 65,148,000	10

a un costo promedio por vivienda de B$ 16,834.10

ESTUDIOS

Diversas comisiones designadas por el Gobierno de Bolivia así como el Instituto Nacional de la Vivienda Boliviano se han ocupado de preparar la documentación necesaria para iniciar la ejecución del programa.

Se dispone de los predios en que serán construidas las viviendas, en las distintas ciudades del país; han sido elaborados diversos proyectos de viviendas, algunos de los cuales ya han sido empleados en programas semejantes a los propuestos en este préstamo y se están preparando nuevos diseños que serán sometidos al BID y que se ajustan a las condiciones en que se darán los préstamos a las familias beneficiadas. Se ha puesto énfasis en aspectos tales como la necesidad de proveer de servicios de evacuación de aguas servidas y dotación de agua potable a cada una de las viviendas que serán construidas con los fondos del préstamo.

La misión de Asistencia Técnica revisará y ayudará a completar los varios estudios que se tienen en preparación para este programa de viviendas.

CONTINUIDAD DEL PROGRAMA

De acuerdo con el espíritu del Acta de Bogotá y el convenio del Fondo Fiduciario de Progreso Social, las instituciones bolivianas encargadas del programa se comprometerán a invertir los dineros provenientes de la recuperación anual, deduciendo los pagos correspondientes al BID, en programas de viviendas similares, para disminuir así, el déficit de vivienda de la República de Bolivia.

Por esta razón sería conveniente que los pagos al BID durante los primeros seis años sean mínimos, de manera que los saldos que queden sean reinvertidos en la construcción de nuevas unidades habitacionales. El contrato deberá señalar, por otra parte, que las instituciones de vivienda bolivianas aportarán sumas apreciables de sus recursos ordinarios para continuar los varios planes establecidos en este informe durante un período de por lo menos cuatro años después de concluidos los desembolsos del BID.

En el Cuadro No. 4, página DAP-20 , se establece un pronóstico de las inversiones durante la vigencia del préstamo, en el cual se puede apreciar las posibilidades económicas resultantes de continuar los aportes de los participantes en un 10% y el flujo de dinero proveniente de los recursos ordinarios establecidos por Ley para el organismo central encargado de la vivienda en un 20%. Esto implicaría que los saldos reinvertibles acumulados después de realizar los pagos al BID formarían el 70% de los nuevos programas. Como puede apreciarse, al cabo de cierto número de años los recursos disponibles en el país serían de consideración, haciendo posible la ejecución de amplios planes de vivienda sin recurrir a nuevos empréstitos externos.

CUADRO N° 4

PRONOSTICO DE LAS INVERSIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESTAMO

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA BOLIVIA

rtes grama ginal (1)	Número de Viviendas		Cuotas	Pagos al BID			Saldos Reinvertibles	Aportes beneficiarios	Aportes Institucional	T
	Nuevas	Acumuladas	Adjudicatarios	Capital	Intereses	Total	(Acumulados 70%)	10%	20%	nuev
793,916	760	--	--	480,000 (2)	122,908	602,908	602,908	--	--	
469,736	1,810	2,570	1,110,725	480,000	496,676	976,676	468,859	--	--	
884,348	1,300	3,870	3,756,004	480,000	938,682	1,418,682	1,868,864	--	--	
	472	4,342	5,655,928	480,000	929,082	1,409,082	6,115,710	611,571	1,223,142	7
	382	4,724	6,345,746	480,000	919,482	1,399,482	4,946,264	494,626	989,252	6
	426	5,150	6,904,032	480,000	909,882	1,389,882	5,514,150	551,415	1,102,830	7
	398	5,548	7,526,622	cuotas niveladas		2,377,107	5,149,515	514,952	1,029,904	6
	443	5,991	8,108,291	por amortizaciones		2,377,107	5,731,184	573,118	1,146,236	7
	493	6,484	8,755,727	intereses a partir		2,377,107	6,378,620	637,862	1,275,724	8
	548	7,032	9,474,236	de la décima tercera		2,377,107	7,099,129	709,913	1,419,826	9
	610	7,642	10,274,204	cuota semestral		2,377,107	7,897,097	789,710	1,579,420	10
	679	8,321	11,168,630			2,377,107	8,791,523	879,152	1,758,304	11
	756	9,077	12,160,975			2,377,107	9,783,868	978,387	1,956,774	12
	841	9,918	13,265,854			2,377,107	10,888,747	1,088,875	2,177,750	14
	936	10,854	14,494,959			2,377,107	12,117,852	1,211,785	2,423,570	15
	1,041	11,895	15,862,904			2,377,107	13,485,797	1,348,580	2,697,160	17
	1,159	13,054	17,384,305			2,377,107	15,007,198	1,500,720	3,001,440	19
	1,290	14,344	19,078,160			2,377,107	16,701,053	1,670,105	3,340,210	21
	1,435	15,779	20,963,469			2,377,107	18,586,362	1,858,636	3,717,272	24
	1,597	17,376	23,060,693			2,377,107	20,683,586	2,069,359	4,136,718	26
	1,778	19,154	25,394,676			2,377,107	23,017,569	2,301,757	4,603,514	29
	1,978	21,132	27,993,188			2,377,107	25,616,081	2,561,608	5,123,216	33
	2,201	23,333	30,883,995			2,377,107	28,506,888	2,850,689	5,701,378	37
	2,450	25,783	34,100,713			2,377,107	31,723,606	3,172,361	6,344,722	41
	2,726	28,509	37,681,339			2,377,107	35,304,232	3,530,423	7,060,846	45
	3,034	31,543	41,665,333			2,377,107	39,288,226	3,928,823	7,857,646	51
	3,376	34,919	46,099,464			2,377,107	43,722,357	4,372,236	8,744,472	56
	3,757	38,676	51,033,420			2,377,107	48,656,313	4,865,631	9,731,262	63
	4,181	42,857	56,524,200			2,377,107	54,147,093	5,414,709	10,829,418	70
	4,653	47,510	62,634,648			2,377,107	60,257,541	6,025,754	12,051,508	78

del préstamo original, incluyen el préstamo del BID, equivalente al 73.7% = B$ 48,000,000
tes locales, equivalentes al 26,3% = B$ 17,148,000

ación del préstamo se haría a partir del primer semestre después de la firma del contrato

CONTROL DEL BID

En la primera fase, el control del Banco en la ejecución, empleo de los recursos, dirección y coordinación del programa será responsabilidad del jefe de la Misión de Asistencia Técnica en Bolivia. En lo conveniente, se adoptarán procedimientos de control análogos a los ya establecidos para el otro empréstito concedido a la CBF.

Funciona en esta entidad el cuerpo denominado "Comité de Proyectos", constituido por personeros de la Corporación, un representante de la Junta Nacional de Planeamiento y un representante del BID. Este Comité en cuanto al programa de vivienda sería reforzado con el jefe de la Misión de Asistencia Técnica del programa o su representante; este último designado de acuerdo con la CBF.

A cargo del Comité estaría la consideración de proyectos específicos de vivienda que sean presentados por el INV, los comités de vivienda, las cooperativas y demás entidades, así como la aprobación de los recursos necesarios para ejecutar los proyectos. 1/

En la segunda fase de la ejecución del programa, cuando sea creada la entidad nacional encargada de la vivienda, el jefe de la Misión de Asistencia Técnica para este programa deberá continuar interviniendo en el control de los recursos proporcionados por el Banco, así como en el desarrollo general del programa.

Entre las varias actividades del jefe de la Misión se encuentran:

a) Asesoría para la creación de la nueva entidad que con carácter nacional se encargará de la vivienda;

b) Aprobación de los planos y especificaciones de cada uno de los proyectos a realizarse;

c) Aprobación de las reposiciones del fondo rotatorio;

d) Control de las obras de urbanización, los subprogramas de construcción directa (ayuda mutua y esfuerzo propio), licitaciones, contratos;

e) Coordinación de los aportes locales; y

f) Supervisión de las adjudicaciones de viviendas.

FACILIDADES COMUNALES

Frente a los núcleos de población de bajos ingresos a los cuales este programa se propone favorecer, debe ponerse especial interés en las

1/ El INV - Instituto Nacional de Vivienda - deberá demostrar su solvencia antes de ser elegible para participar en este programa de vivienda.

construcciones que beneficiarán a la comunidad. Debemos insistir en facilidades comunales, tales como escuelas, salas de reunión, edificios cívicos, talleres artesanales y otras, esta insistencia debe traducirse en la demarcación de los espacios respectivos dentro de los grupos de viviendas a construirse, especificándose la autoridad o dependencia gubernamental responsable de estas facilidades. El BID deberá recibir los planos de conjunto, las especificaciones y los programas detallados en que se establezcan las obras comunales que complementarán los varios proyectos; se incluirán además los proyectos por realizarse, de aquellos edificios que satisfarán necesidades de índole cultural, deportiva, asistencial, comercial, artesanal y demás, aun cuando su realización sea llevada a cabo por otras instituciones.

En los planos de ubicación se mostrarán, para los varios grupos de viviendas este tipo de facilidades, proporcionando información respecto a cupos, costos, estados de construcción o fechas de iniciación de los proyectos y demás datos que permitan obtener un cuadro completo de las facilidades comunales a que nos hemos venido refiriendo. A este respecto, se enviarán informes periódicos sobre el progreso de estas obras comunales al BID. Ver Anexo "A" al final de este Informe, Página DAP-38.

Es de hacerse notar que normalmente, la entidad prestataria no es responsable de la ejecución de estas facilidades comunales sino que se trata de terceros (Ministerios, municipalidades, organismos autónomos, etc.), razón por la cual se debe sugerir e insitir sobre estas facilidades, pero no transformarlas en una exigencia para el prestatario.

Ajustando la necesidad de las facilidades comunales a las particularidades que presenta el país, entre las urbanizaciones con pequeño número de lotes, habrá que dar preferencia a los parcelamientos que se encuentren más próximos a los sitios dónde se tienen ya establecidas facilidades comunales apropiadas o donde se proyecta establecerlas en un futuro no lejano. Las áreas escogidas deberán contar con facilidades de comunicación con otras zonas de la ciudad para vincularlas a la vida urbana ya que no se trata solamente de construir casas, haciendo abstracción de los factores del desarrollo comunal, lo cual a la larga comprometería el éxito de la obra, sino que por el contrario, se pretende elevar el nivel general de vida de importantes sectores de población de Bolivia.

ASISTENCIA TECNICA

El proyecto de Asistencia Técnica que complementará este programa de vivienda es el resultado del estudio de las varias solicitudes de préstamo recibidas de Bolivia, de las recomendaciones de la Misión de Vivienda, de las discusiones con los varios representantes del Gobierno boliviano y del acuerdo del BID en el sentido de considerar además del préstamo, un plan de asistencia técnica no reembolsable el cual, se considera indispensable para llevar adelante y a feliz término el programa de vivienda boliviano.

La misión de Asistencia Técnica estará formada por: un experto en programas de vivienda de interés Social quien será contratado como jefe de la misión y que supervisará y coordinará todas las actividades de esta asistencia; un experto en programas de auto-construcción, ayuda mutua y esfuerzo propio; expertos en cooperativas y comités de vivienda que trabajarán en Bolivia durante unas seis semanas, para ser sustituidos después por un experto, quien permanecerá en Bolivia durante un año a fin de supervisar la ejecución de los subprogramas de la cooperativas y los comités; expertos en asociaciones de ahorro y préstamos, uno que permanecería en Bolivia de 4 a 6 semanas para iniciar este subprograma y otro que permanecería por 6 meses a fin de ayudar en el desarrollo de las asociaciones; un arquitecto o ingeniero civil boliviano con experiencia en materiales y métodos de construcción usados en viviendas de bajo costo; dos técnicos bolivianos arquitectos, o un arquitecto y un ingeniero, quienes diseñarán y controlarán viviendas, urbanizaciones, casas experimentales y demás aspectos relacionados con estas actividades.

La selección de estos tres últimos expertos quienes trabajarán bajo la supervisión directa del jefe de la misión, será hecha en consulta con éste, a fin de asegurar su comando y una unidad de objetivos en cuanto a los fines de la misión.

Esta misión de Asistencia Técnica en programas de vivienda, posiblemente sea una de las más difíciles de llevar a feliz término; de allí que, con la inclusión de estos tres últimos expertos se ha tratado de lograr un sentido de participación directa de los bolivianos en el desarrollo de los varios subprogramas al nivel de la planificación, construcción y supervisión de los proyectos. La participación, ayuda y cooperación de estos técnicos bolivianos será instrumental para juzgar la factibilidad de los varios proyectos en términos de las condiciones locales existentes.

Esta participación es posible gracias a la elasticidad y a la sencillez del programa que pretende evitar una dependencia indefinida de los bolivianos en la misión y por el contrario, les capacita para sustituir a los expertos del B I D propiciando así, la creación del organismo central que se hará cargo del problema habitacional de Bolivia, entidad esta, que se espera estará funcionando después de un año y que garantizará la continuidad del programa.

La asistencia técnica consistirá entonces y en términos generales en:

a) Asesoramiento de expertos - Estos expertos satisfarán necesidades locales en los problemas de la vivienda de interés social; diseños urbanísticos de requisitos mínimos, diseños estructurales de viviendas prefabricadas, administración pública, organización de obras, viviendas experimentales, auto-construcción-ayuda mutua y esfuerzo propio, cooperativas de vivienda, asociaciones de ahorro y préstamo, adjudicación de viviendas, sistemas contables, sistemas de control, mantenimiento de las obras, etc.

b) Cursillos de Adiestramiento - Estos cursos breves se realizarán tanto al nivel profesional como a los niveles auxiliares. Se basarán fundamentalmente en la labor de los expertos y tenderán a establecer criterios homogéneos en relación a las potencialidades, alcances y filosofía del programa y su repercusión en la República. Serían cursos intensivos.

c) Investigaciones - Ya que se trata de iniciar una acción permanente sobre el problema de la vivienda, será necesario, sobre todo para la preparación de los programas futuros, plantear por parte de los expertos, a las autoridades bolivianas, la necesidad de realizar investigaciones sobre:

1. Problemas Socio-Económicos:

   i. Evaluación sobre la magnitud y características del problema de la vivienda en Bolivia;

   ii. Posibilidades de inversión nacional en vivienda; y

   iii. Posibilidades de la población en relación a la financiación de la vivienda, ahorros y aportes iniciales, préstamos, viviendas por partes.

2. Problemas Tecnológicos:

   i. Diseños experimentales de viviendas económicas y prefabricadas;

   ii. Normas y especificaciones para las viviendas económicas. Población urbana. Población rural. Zona geográfica del país; y

   iii. Diseños urbanísticos realizados en Bolivia, logros, posibilidades, costos.

3. Problemas Técnico-Sociales:

   i. Auto-construcción, ayuda mutua y esfuerzo propio;

   ii. Rehabilitación y completación de viviendas;

   iii. Casas inconclusas y

   iv. Construcción directa.

Este programa de viviendas a financiarse con el préstamo del BID servirá de laboratorio para la realización de estas investigaciones en

las cuales se gestionará por parte de la misión de Asistencia Técnica, la participación de las varias dependencias gubernamentales involucradas en el programa, lo mismo que entidades particulares y autoridades universitarias.

Por ejemplo, en cuanto a la actividad de las trabajadoras sociales se deberá investigar e identificar con precisión las necesidades reales de las familias de bajos ingresos que serán favorecidas con estos programas, lo mismo que su capacidad para pagar por una vivienda. Estas investigaciones servirán de guías tanto para el establecimiento de políticas sobre vivienda como para establecer las necesidades mínimas que deben satisfacer los proyectos de vivienda (espacios, facilidades comunales, materiales, costos, etc.). La Misión de Vivienda del BID en Bolivia deberá considerar la forma más efectiva y eficiente de lograr este objetivo.

V - JUSTIFICACION DEL PROYECTO

El proyecto se encuentra enmarcado entre los financiables por el Fondo Fiduciario de Progreso Social y constituye el inicio de la solución al problema de la vivienda en Bolivia; se intenta por primera vez coordinar los organismos públicos y privados en pro del logro de esta aspiración boliviana.

El programa a realizarse con el aporte del BID tiene un carácter netamente social. Se trata de la primera etapa de una acción sostenida y permanente para satisfacer las necesidades de los grupos de ingresos mínimos, de ingresos bajos e ingresos medios bajos. Con este programa se llevaría a la etapa de las realizaciones los postulados sobre la vivienda, consagrados en instrumentos jurídicos internacionales, tales como la Declaración Universal de los Derechos del Hombre y la Carta de Punta del Este.

El programa satisfará a los grupos de bajos ingresos familiares y, gracias a las soluciones de auto construcción - esfuerzo propio y ayuda mutua-, se considera posible lograr una reducción substancial de los fondos necesarios para completar las viviendas (no se pagará la mano de obra de los beneficiarios), en relación a los sistemas tradicionales de construcción; esto permitirá construir un mayor número de viviendas con los mismos recursos económicos, brindando al mismo tiempo, mayores oportunidades a las familias de ingresos limitados.

Terrenos y Urbanizaciones

Las ciudades escogidas para llevar a cabo este programa de vivienda son aquellas en que por su tamaño, se presenta con mayor gravedad el problema habitacional.

En los Planes II y III, los proyectos se iniciarán usando las propiedades pertenecientes a los miembros de los diversos sindicatos de trabajadores que se beneficiarán con estos subprogramas de vivienda. Dentro de estas propiedades se han hecho ya las adjudicaciones de lotes y se recomienda, de una manera general, la revisión de estas urbanizaciones a fin de mejorar en lo posible su calidad técnica, a pesar de la dificultad que presenta el hecho de que los lotes ya han sido adjudicados.

Estas urbanizaciones deben, asimismo, complementarse con los futuros proyectos de dotación de agua potable y evacuación de aguas servidas que se necesitarán en las varias áreas afectadas por los proyectos, así como con los otros servicios e instalaciones que se hacen necesarias, tales como: energía eléctrica, pavimento, parques y jardines, evacuación de aguas pluviales, etc., ya que no se trata de complicar el funcionamiento de los servicios públicos existentes o en proyecto.

Especificamente, las urbanizaciones deben:

a) Tener calles abiertas y aceras o senderos peatonales que sirven de acceso, así como las obras de arte necesarias para asegurar el rápido escurrimiento de las aguas, en forma de garantizar el tránsito, debiendo preverse al proyectar las calles, que se diferencien aquellas destinadas a tránsito rápido o pesado de las que sirvan exclusivamente de acceso a las viviendas, procurando que éstas tengan características tales que desanimen el tránsito rápido y abundante de automotores; uso de calles empedradas por ejemplo. Todas las calles de la urbanización permitirán el tránsito permanente. Las calzadas serán del tipo que más se adecúe a la zona, conforme a las disposiciones que establezcan las autoridades competentes respectivas. Se contemplará el máximo aprovechamiento de espacios verdes comunes, diferenciando en lo posible, las vías de tránsito peatonal y de vehículos. Debe merecer consideración especial la atención que se preste a la continuidad de espacios verdes que permitan la integración de las viviendas con los centros comunales.

b) Tener asegurados los servicios de aprovisionamiento de artículos de primera necesidad, escuela, servicios asistenciales, oficina de correos, de vigilancia y todos los demás servicios generales a distancias adecuadas, de modo que permitan satisfacer las necesidades inherentes a un grupo familiar, dentro de las modalidades de vida propia de cada región.

c) Contar con adecuados medios de transporte ya sea existentes o por establecerse.

d) Contar con la provisión de servicios mínimos indispensables para la habilitación de las viviendas que se construyan. A tal efecto se consideran servicios mínimos indispensables el suministro de agua potable, servicios sanitarios y energía eléctrica.

Con respecto al agua potable, debe asegurarse su provisión en forma permanente y cantidad suficiente, ya sea: por ampliación de redes existentes; por un sistema de distribución colectivo (torre tanque y red exterior) debiendo garantizarse en este caso, que su funcionamiento y conservación estén a cargo de un organismo responsable y competente.

La eliminación de los líquidos cloacales o aguas servidas deberá efectuarse, de ser posible, por red cloacal externa.

Cuando por razones especiales no pueda proveerse agua corriente por red externa ni eliminarse los residuos cloacales por la misma vía, como excepción, se permitirá que las viviendas se provean de agua potable por el método de equipo individual o de grupo (pozo y bomba) y eliminen los residuos cloacales por el método de cámara séptica y pozo.

En las zonas en las que existan dificultades para la ampliación de las redes para el suministro de energía eléctrica se podrá prescindir momentáneamente de esta exigencia siempre que existan posibilidades de futura solución.

En términos generales, el costo del terreno urbanizado: terreno, servicios de agua potable, aguas servidas, energía eléctrica, calles, senderos, etc., deberá presentar no menos del 15% ni más del 30% del costo total de la vivienda. Estos porcentajes evitarán subprogramas, o muy alejados de los centros comunales o de trabajo, o mal planificados.

Los puntos aquí anotados deberán ser tenidos en cuenta al prepararse los proyectos específicos.

Planos de arquitectura y construcción

Se han revisado diversos proyectos preparados tanto por el INV como por la Comisión de Vivienda, no siendo del caso presentar un informe detallado de cada uno de ellos. En términos generales, tales proyectos se ajustan a los sistemas de construcción y materiales que se usan en la actualidad en Bolivia para la construcción de casas en sus distintas zonas geográficas.

Se han examinado proyectos especialmente elaborados para su utilización con los procedimientos de auto-construcción y se ajustan a los sistemas que la Misión de Asistencia Técnica tendrá que utilizar. Asimismo, se han examinado diseños de viviendas económicas que estén al alcance del sector de población que se trata de ayudar. Los costos unitarios resultantes son razonables y están encuadrados dentro de las cifras límites establecidas para los varios subprogramas. Empero, convendría se estudien nuevos tipos de unidades habitacionales que permitan establecer una mayor variedad de soluciones y un ajuste más conveniente a cada urbanización o terreno disponible. Este aspecto del programa será considerado por la Misión de Asistencia Técnica, en toda su magnitud para la preparación de proyectos específicos. Al respecto, y en lo que a las viviendas se refiere, se satisfarán las siguientes condiciones:

a) Las viviendas se proyectarán adaptándolas a las necesidades locales de cada región o zona. Se establecerán planos y proyectos tipo para cada zona.

b) Preferentemente las unidades de vivienda serán agrupadas en hilerea, en una o dos plantas.

c) En todos los casos las unidades de viviendas se compondrán de: sala de estar-comedor, cocina, baño y dos o más dormitorios. Cuando por razones de orden funcional o económico se incluya la cocina dentro del ambiente comedor, se sumarán las superficies que correspondan a ambos locales, para los efectos de cálculo de áreas mínimas. No se admitirán viviendas de un solo dormitorio.

d) No hay que perder de vista la posibilidad de transformar una habitación, en las casas de tres o más dormitorios, en taller de artesanías domésticas o en una pequeña pulpería. Esto se hará en viviendas escogidas para tal efecto y ubicadas estratégicamente dentro del desarrollo total de los grupos de viviendas o zonas por urbanizarse.

e) La superficie cubierta de cada unidad deberá estar encuadrada dentro de los topes, máximos y mínimos, que se consignan en el cuadro siguiente:

CUADRO NO. 5, SUPERFICIES DE LAS VIENDAS

Superficies cubiertas en M^2 para los Planes I, II y III 1/

	No. de Dormitorios		
	2	3	4
Total de superficie cubierta admisible			
Mínima	40	48	66
Máxima	48	64	75
Superficie mínima de ambientes 2/			
Sala de estar	10	10	12
Dormitorio principal	9	9	9
Dormitorio segundo	8	8	8
Dormitorio tercero o cuarto	-	8	8
Baño	2.5	2.5	2.5
Cocina	3.5	4	4.5

f) Las dimensiones de los distintos ambientes deberán respetar los topes mínimos establecidos.

1/ Para el Plan IV, estas superficies son mayores, ver Cuadro No. 1, Página DAP No. 07.

2/ Libre del espesor de los muros.

g) Cuando se proyecte edificios con unidades agrupadas en hilera, se deberá respetar, en lo posible, las medidas mínimas y máximas de frente para cada unidad que se consignan en el cuadro siguiente:

FRENTE DE CADA UNIDAD, EN VIVIENDAS AGRUPADAS EN HILERA

No. de pisos	Frente en metros	
	Mínimo	Máximo
1	5	7
2	4	5

h) Será condición fundamental que todos los ambientes, incluso baño y cocina, tengan ventilación e iluminación directa, no cenital ni por conducto.

i) En las viviendas de los Planes I y II, los baños podrán construirse separados de la casa misma y en pares con la casa vecina, para lograr economías en las conexiones de agua potable y aguas servidas.

j) En cuanto a sus características constructivas, las viviendas podrán ser encaradas por los métodos tradicionales con utilización de materiales habituales en cada zona o por nuevos sistemas constructivos, previamente aprobados por la Misión de Asistencia Técnica.

k) En todos los casos se buscará obtener el menor costo posible, compatible con instalaciones y terminaciones que aseguren un nivel decoroso de vida. Para ello se estudiarán especialmente las condiciones de resistencia, durabilidad, aislación térmica, aislación acústica, condensación de humedad, rigidez, aislación hidrófuga, incombustibilidad, impacto, acción de hongos, etc. Las viviendas experimentales a construirse bajo la dirección de la Misión de Asistencia Técnica jugarán papel importante en este aspecto.

Como en este programa, sólo existen planos tipos y algunos planos presentados, los que necesitan correcciones, es indispensable que la Misión del BID revise la calidad de los planos definitivos y demás antecedentes, antes de iniciar las obras respectivas.

En resumen, se deberá tener en cuenta la ubicación de las viviendas en relación a la zonificación establecida por los Planos Reguladores, en las ciudades que cuenten con dicho plano, y considerar la cercanía y buena movilización a los lugares de trabajos de los futuros adquirentes.

Se cuidará de no bajar de un 30% el porcentaje de áreas libres en los conjuntos habitacionales y de disponer una circulación diferenciada de vehículos y de peatones.

El porcentaje de áreas libres en una urbanización y la distancia de los bloques de vivienda entre sí, dependerá en cada proyecto, de conseguir buenos resultados en el asoleamiento, la privacidad, circulación diferenciada, suministro fácil de mercaderías, áreas de juego, esparcimiento, escuelas y otros servicios comunes. O sea, se tratará de obtener una armoniosa relación entre las zonas verdes, de habitación, de servicios comunes y de las vías de peatones, diferenciadas de las de tránsito rápido y lento de vehículos. Se tomará en cuenta el espacio necesario para el estacionamiento de vehículos.

No sólo se trata de construir casas, se trata de construir viviendas en comunidades organizadas, planificadas, racionales.

Disponer que la circulación de los habitantes dentro de los conjuntos, no represente un peligro o una actividad monótona, sino que ayude al descanso espiritual gracias a la belleza y continuación de las zonas verdes y arboleadas, las pequeñas plazoletas, la ubicación atractiva de los conjuntos de viviendas y la buena elección de los colores.

Usar la construcción continua con un mínimo de frente edificado, compatible con una buena distribución. Esto representa importantes economías en servicios públicos y en la construcción misma. Suprimir las plantas irregulares, prefiriendo siempre los rectángulos con menos frente que fondo.

Fomentar al máximo la vivienda de dos pisos agrupada en conjuntos de 6 a 12 viviendas. Cuando se tenga que recurrir a una densidad mayor construir en 3 y 4 pisos sin ascensor, alternando estos bloques con vivienda de 1 y 2 pisos para darle variedad al conjunto. Se deberá insistir en la eliminación de la vivienda aislada en uno o dos pisos. Disminuir al máximo la vivienda pareada de dos casas individuales.

En las viviendas de dos pisos se podrán usar escaleras con gradas de 0.20 x 0.20. Alturas de piso a cielo de 2.40 mets.

Como programa mínimo de vivienda se entiende una sala de estar, una cocina, dos dormitorios y un baño.

Se empleará la máxima economía compatible con la buena planificación y la resistencia de urbanizaciones y viviendas; tanto en la obra gruesa como en las terminaciones; no se aceptarán circulaciones excesivas, dimensiones exageradas, separación entre los baños y cocinas, y planos complicados.

Se tendrá especial cuidado con la disposición de los dormitorios, considerando siempre la ubicación de dos camas de 0.90 x 2 mts. en horizontal, en cada uno de ellos, debiendo tener como superficie mínima 8 m2 y como lado menor un mínimo de 2 metros. El dormitorio de los padres tendrá un mínimo de 9 m2.

Mano de obra y materiales

En el Plan Trienal preparado por la Comisión Técnica Nacional de Vivienda se analiza la cuestión de la demanda y oferta de mano de obra y materiales

de construcción que se originaría por la ejecución de un programa similar al que nos ocupa, y se demuestra que el país está en condiciones de suministrar tales elementos en las cantidades necesarias, sin que se produzcan dificultades de importancia.

A conclusiones análogas llegan estudios preparados por el INV y otras entidades. Sin embargo, se hace notar que las autoridades encargadas de llevar adelante el programa deberán tomar medidas para evitar en lo posible alzas inmoderadas de precios de mano de obra y materiales.

El programa contempla el empleo de procedimientos de construcción y materiales tradicionales; se recomienda una revisión de estos dos asuntos, tratando de simplificar la edificación y reducir costos; al respecto, la techumbre y cielo falso que se usan actualmente absorben un buen porcentaje del costo de las viviendas lo que posiblemente puede reducirse; por ejemplo, si se lograra sustituir el tejado español tradicional por planchas largas de asbesto cemento de fabricación nacional, seguramente que se produciría una economía de consideración. Sobre este aspecto de materiales y mano de obra, la construcción de viviendas experimentales en las distintas regiones del país, en las cuales se emplearán nuevos diseños, nuevos materiales, nuevos procedimientos constructivos y se estudiará la reacción de los habitantes ante las innovaciones introducidas, promete ofrecer resultados muy beneficiosos, los cuales se darán a conocer a todos los sectores bolivianos con actividades afines al problema de la vivienda. Estas viviendas experimentales se desarrollarán en combinación con un trabajo intensivo por parte de las Educadoras Sociales en las zonas en que se construyan las viviendas.

Distribución de Costos

Materiales locales e importados

El costo total del programa para la construcción de las 3,870 viviendas se reparte en los siguientes porcentajes:

Costo de terrenos, urbanización, sistemas de agua potable y aguas servidas, gastos de administración en la obra utilidad de los Contratistas y otros	23%	=	B$ 14,984,400
Materiales de construcción	48%	=	B$ 31,270,800
Costos de Mano de Obra	29%	=	B$ 18,892,800
Costo total Programa	100%	=	B$ 65,148,000

Este 48% correspondiente a los materiales de construcción, se descompone en 36% que servirá para la compra de materiales locales y 12% que servirá para la adquisición de los materiales importados, tales como: material eléctrica, cerrajería, accesorios sanitarios, cañería, etc.

Con relación a los fondos que proporcionará el BID, se necesitarán entonces en moneda extranjera, aproximadamente US$650,000 que representan el 16.25% del préstamo.

VI - CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1) Existe en Bolivia un déficit de vivienda urbana para las familias de ingresos mínimos e ingresos bajos que se estima en el orden de 90,000 unidades, con un aumento de 6,000 unidades anuales producido por el crecimiento de la población y el deterioro de las viviendas existentes.

2) El Gobierno de Bolivia, pretende con este préstamo al BID, iniciar un programa a largo plazo para combatir la escasez de vivienda en el país.

3) Debido a la magnitud de este problema, se hace indispensable la consecución de préstamos externos para complementar el aporte de los recursos internos e incrementar la labor que se ha venido desarrollando en el campo de la vivienda hasta ahora.

4) Se trata de crear un organismo que con carácter nacional se encargue del problema habitacional, organismo que deberá fortalecerse financieramente.

5) Los proyectos arquitectónicos para iniciar este programa y de acuerdo a las sugerencias hechas en el Capítulo V, Justificación del Proyecto, Planos de Arquitectura y Construcción, podrán ser preparados con la asesoría de la Misión de Asistencia Técnica y basándose en los requisitos para el diseño de viviendas de interés social.

6) No hay inconveniente de orden técnico para la realización de los proyectos sobre los cuales versa este dictamen. El costo de las unidades se encuentra dentro de límites razonables.

7) Con base en lo anterior y no habiendo inconvenientes de orden técnico, se recomienda la otorgación de un préstamo por US$ 4,000,000, a la Corporación Boliviana de Fomento como deudor principal y al Bco. Central de Bolivia como garante, sujetándose, entre otras, a las siguientes condiciones, que se recomienda incluir en el contrato respectivo o sus anexos:

   a) Que el Banco, a través de la Misión de Asistencia Técnica, ejerza una supervisión sobre la utilización de los fondos del préstamo.

   b) Que el BID realizará inspecciones periódicas, por medio de sus funcionarios u otras personas especialmente designadas, con el objeto de apreciar las reinversiones realizadas con las recuperaciones del préstamo durante el plazo solicitado para la cancelación del mismo.

   c) Que las entidades bolivianas interesadas, y mientras inicia sus labores el organismo que con carácter nacional atacará el problema de la vivienda, sometan a la consideración de la Misión del BID en Bolivia, en cada uno de los cuatro Planes y antes de autorizar cualquier desembolso, los proyectos respectivos en los cuales se mostrarán casas de habitación de dos o más dormitorios

y en especial los planes de desarrollo urbanísticos afectados por las viviendas a construirse.

d) Que posteriormente, y cuando se encuentre funcionando el organismo que con carácter nacional tratará el problema habitacional de Bolivia, el Jefe de la Misión de vivienda que representará al BID, aprobará los proyectos respectivos, informando a la sede del Banco (División de Análisis de Proyectos).

e) Que en los planos de conjunto sometidos a la consideración de la Misión del BID, se incluyan las facilidades comunales que favorecen a estos núcleos de población de bajos ingresos. En especial, se incluirán los edificios y facilidades que satisfagan necesidades de índole educacional, cultural, deportiva, asistencial, comercial, artesanal y otras. Se acompañará a estos planos de conjunto los cuadros correspondientes en que se muestren los cupos o capacidades, costos, autoridad o dependencia responsable de estas obras, estado de la construcción, fecha de iniciación de los proyectos de las distintas obras comunales. Cabe señalar que no será suficiente para la continuación de los desembolsos la simple reservación de las áreas o espacios para estos fines. Se necesitarán datos concretos al respecto e informes mensuales sobre el progreso de estas facilidades comunales, las cuales el prestatario gestionará con toda diligencia.

f) Que las viviendas que se construyan se sujeten a las siguientes normas:

   i) 320 unidades aproximadamente correspondientes al Plan I, Casas Incompletas, de dos y más dormitorios, que serán terminadas por los mismos propietarios usando el Sistema de Ayuda Mutua y Esfuerzo Propio en las labores no especializadas.

   ii) 1,100 unidades aproximadamente correspondientes al Plan II, Auto-Construcción, de dos y más dormitorios, que serán construídas por contratistas locales y en base a licitaciones o concursos y terminadas por los mismos beneficiarios usando el Sistema de Ayuda Mutua y Esfuerzo Propio en labores no especializadas.

   iii) 2,350 unidades aproximadamente correspondientes al Plan III, Construcción Directa, de dos y más dormitorios, por medio de contratistas locales y en base a licitación o concurso.

   iv) 100 unidades aproximadamente correspondientes al Plan IV, Construcción Directa, Instituciones de Ahorro y Préstamo, de dos y más dormitorios, por medio de contratistas locales y en base a licitaciones o concursos.

g) Que el costo máximo admisible por unidad de vivienda inclusive el terreno urbanizado, corresponda a los valores indicados en el Cuadro No. 1, página DAP-

h) Que se fiscalicen las licitaciones o concursos tanto para la construcción de las obras como para la adquisición de materiales y que se obtenga, previamente a la contratación de cada caso, la aceptación del BID.

i) Que en relación a los proyectos específicos, se proceda a su ejecución una vez se obtenga la aprobación de la Misión del BID en cada uno de los mismos.

j) Que el gobierno adopte las medidas apropiadas, a satisfacción del BID, para gestionar que los organismos correspondientes procedan a la construcción de las facilidades comunales tales como, escuelas, centros comerciales, parques, etc., necesarios para completar los proyectos, gestionándose también el mantenimiento adecuado de dichos servicios públicos.

k) Que el Gobierno de Bolivia se comprometa a hacer los aportes indicados en la solicitud y que han sido discutidos en el presente informe.

l) Que los desembolsos se efectúen periódicamente, en base a la reposición de porcentajes fijos de las inversiones realizadas en la construcción de cada uno de los cuatro Planes del programa, de acuerdo a lo que se establece en la página DA- de este informe.

m) Que el BID se reserve el derecho de cancelar al fin de cada uno de los cinco semestres del desarrollo del programa las cantidades no utilizadas en relación al plan de inversiones presentado.

n) Que se recomiende al prestatario continuar la investigación de la utilización de otros materiales y métodos de construcción a base de coordinación modular, con el objeto de tender a disminuir los costos de la vivienda en Bolivia.

o) Que las amortizaciones en los primeros años sean mínimas para permitir que las sumas provenientes del pago de los adjudicatarios en exceso del monto de amortización e intereses a pagarse al BID sea reinvertido en programas de construcciones similares.

p) Que el BID no financiará ningún proyecto que carezca de facilidades sanitarias aceptables (agua potable, alcantarillado o fosa séptica).

q) Que los conjuntos de viviendas deberán permitir la inclusión de sectores de población con ingresos mayores de los que contemplan los programas del BID a fin de obtener comunidades de varios niveles de ingresos (comunidades diversificadas y no homogéneas en sus ingresos)

r) Que los beneficiarios deberán pagar intereses no menores del 4% ni mayores del 8%.

8) En relación al Banco Central como garante, numeral 7), y a los literales j) y k), convendría que se consiga el endoso del gobierno de Bolivia.

9) Es entendido que los miembros de la misión de Asistencia Técnica podrán asumir funciones administrativas en forma temporal de acuerdo con las autoridades Bolivianas y a fin de lograr el éxito de este programa.

ORC/DAP
4 de febrero de 1963

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

ANEXO "A

DIVISION DE ANALISIS DE PROYECTOS

FACILIDADES COMUNALES QUE COMPLEMENTAN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDAS

Informe correspondiente al mes de _____

País _____

Monto del Préstamo _____

Fecha de Aprobación _____

Número de Viviendas _____

Subprograma _____

s	Cupos	Costos	Estado de la Construcción	Fecha de Iniciación de la Obra	Fecha de Terminación de la Obra	Autoridad responsable de la Obra	Observa
eunión							
Cívicos							
merciales							
Artesanía							
rtivos							

63/0445

Reference: CP-FF/62/P-31

SPECIAL PROBLEMS RELATING TO THE HOUSING LOAN TO THE CORPORACION BOLIVIANA DE FOMENTO (CBF) FOR CONSIDERATION OF THE LOAN COMMITTEE.

In accordance with paragraph 5 (a) of Document COD/62/1, January 23,1962 which establishes operating procedures for Project Committees, the following points were the subject of concern in the Project Committee regarding the referenced Loan Document.

1. Administration of Project. The Project would be temporarily administered by an agency which is not specialized in housing. It would therefore be appropriate for the proposed IDB technical assistance group to participate in executive-type supervisory functions during execution of the project. Special attention should also be given to building a nucleus of Bolivian housing specialists who become members of the new national housing agency required in the project. A condition precedent to the first disbursement also requires that the CBF shall adopt measures to provide the initial staff for the project.

2. Effect on Bolivian Resources. Although the project, in itself, would not lack resources required for its completion, the hoped-for multiplier effect in the form of increase housing construction, as well as other projects in progress, would cause increased demands on relatively scarce resources. The Project Committee particularly recommends that a study be made of the demand for cement through 1965 in order to determine the proper measures for increasing supply of this product.