

Documento de Cooperación Técnica

I. Información Básica de la CT

▪ País/Región:	Perú
▪ Nombre de la CT:	Apoyo al Diseño e Implementación de Política de Desarrollo Urbano a Vivienda
▪ Número de CT:	PE-T1473
▪ Jefe de Equipo/Miembros:	Zambrano-Barragan, Patricio Xavier (CSD/HUD) Líder del Equipo; Acevedo Alameda, Paloma (CSD/HUD); Almeida Oleas, Natalia (LEG/SGO); Amico Tudela, Claudia (CSD/HUD); Andara Chacon, Freddy Antonio (VPC/FMP); Avila, Francy Dianela (CSD/HUD); Borasino Sambrailo, Guido Andres (HUD/CPE); Capristan Miranda, Rafael (INE/TSP); Fernandez-Baca, Jaime (CSD/CCS); Gamboa Valecillos, Yesimer Betania (CAN/CPE); Guzman Osorio, Jessica (CSD/HUD); Milicich Nieto-Polo, Allizon Patricia (VPC/FMP); Paez Rubio, Tania (INE/WSA); Rojas, Francisca Maria Magdalena (CSD/HUD); Villota Coral, Maria Alejandra (CSD/HUD)
▪ Taxonomía:	Apoyo al Cliente
▪ Operación a la que la CT apoyará:	No Aplica
▪ Fecha de Autorización del Abstracto de CT:	4 Feb 2021
▪ Beneficiario:	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS)
▪ Agencia Ejecutora y nombre de contacto:	Inter-American Development Bank
▪ Donantes que proveerán financiamiento:	Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad(SUS)
▪ Financiamiento solicitado del BID:	US\$200,000.00
▪ Contrapartida Local, si hay:	US\$0
▪ Periodo de Desembolso (incluye periodo de ejecución):	24 meses
▪ Fecha de inicio requerido:	10 de mayo de 2021
▪ Tipos de consultores:	Consultores individuales; y firmas consultoras
▪ Unidad de Preparación:	CSD/HUD-Division de Desarrollo Urbano y Vivienda
▪ Unidad Responsable de Desembolso:	CSD/HUD-
▪ CT incluida en la Estrategia de País (s/n):	Sí
▪ CT incluida en CPD (s/n):	No
▪ Alineación a la Segunda Actualización de la Estrategia Institucional (UIS) 2020-2023 (AB-3190-2):	Inclusión social e igualdad; Productividad e innovación; Sostenibilidad ambiental

II. Objetivos y Justificación de la CT

- 2.1 **Objetivos.** El objetivo de esta cooperación técnica (CT) es brindar soporte al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) de Perú para un mejor diseño e implementación de políticas nacionales de vivienda y desarrollo urbano. Específicamente, la CT apoyará el diseño de nuevos mecanismos para la promoción

sostenible e inclusiva de desarrollo de suelo urbano y el mejoramiento de la calidad de los programas nacionales de vivienda.

- 2.2 **Antecedentes.** En Perú, en los últimos 20 años, la creación de nuevas zonas urbanas ha sido impulsada principalmente por la necesidad de atender el significativo déficit de vivienda. Este proceso se ha dado principalmente mediante mecanismos informales e ilegales de acceso a suelo. De acuerdo con un estudio del Grupo de Análisis para el Desarrollo (GRADE), el 93% de nuevas urbanizaciones creadas entre el año 2000 y 2020 en las principales ciudades peruanas, ha sido a través de la producción informal ¹. Esta constatación es una clara prueba de la limitación que encuentra el mercado formal de la vivienda para atender las necesidades de la población, en particular para la vivienda de interés social ². Como resultado, la calidad de las viviendas no resulta adecuada, al no tener buenas condiciones de habitabilidad y encontrarse distanciadas de fuentes de empleo, educación, salud, equipamiento y de acceso a servicios; lo que su vez, es evidencia de una falta de integración entre la disponibilidad de suelo adecuado y el desarrollo habitacional. Por ejemplo, se estima que el 45 % de los hogares a nivel nacional carecía de acceso a parques o no contaban con pistas y veredas asfaltadas en sus urbanizaciones ³.
- 2.3 La producción actual de vivienda no ha alcanzado niveles que permitan atender las necesidades de la población, especialmente para la de menores ingresos. Los programas del Estado peruano, tales como “Techo Propio” y “Mivivienda”, programas de tipo ABC (Ahorro, Bono y Crédito), han sido importantes. Sin embargo, su alcance se ha visto limitado, sobre todo en la creación de una oferta de vivienda asequible, aspecto que ha sido afrontado, con limitado éxito, mediante el incremento progresivo del componente de subsidio a la demanda. En tal sentido, el MVCS está explorando mecanismos de promoción para un mayor y mejor acceso a vivienda adecuada de interés social. En particular, está focalizando esfuerzos para mitigar la producción informal en suelo urbano, contrarrestar el limitado alcance de los mecanismos de mercado, así como expandir la respuesta del Estado, debido al incremento de la “desigualdad social y económica, desarticulación espacial, el impacto negativo en el medio ambiente, la mayor vulnerabilidad y riesgo, afectación de la salud de la población, y una falta de espacios de encuentro y construcción de comunidad ⁴.”
- 2.4 **Problemática.** Las ciudades en el Perú presentan una baja calidad de habitabilidad. Las principales causas son: (i) el bajo impacto de la planificación urbana-territorial y limitado control de su cumplimiento; (ii) la producción y ocupación ineficiente e insostenible del suelo; y (iii) el acceso limitado e inequitativo a soluciones habitacionales adecuadas y sostenibles ⁵. Respecto a la primera causa, se observa

¹ La producción informal de vivienda se refiere a vivienda en construcción en suelo no habilitado--sin acceso a servicios básicos--y típicamente sin licencia y sin asistencia técnica.

² Según el Decreto Supremo 002 2020 VIVIENDA, la vivienda de interés social (VIS) es aquella solución habitacional subsidiada por el estado y destinada a reducir el déficit habitacional, cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

³ Estimaciones realizadas por el MVCS a partir de la Encuesta Nacional de Programas Presupuestales (ENAPRES 2018) del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Citado en: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2020) Política Nacional de Vivienda, urbanismo y Desarrollo Urbano Sostenible. Propuesta. Borrador de Trabajo. Lima (pág. 22)

⁴ Ibid. pp.27

⁵ Este problema es reconocido por el MVCS como parte del documento de trabajo de Política de Vivienda y Urbanismo, documento que ha sido discutido en diferentes ámbitos y con diferentes sectores. Ministerio

que la planificación no suele cumplirse, los planes no se respetan o éstos no son de la calidad esperada. Por ejemplo, el Consejo Nacional de la Competitividad (CNC) estimó que solo el 9,5 % de los proyectos de los planes urbanos se ejecutan, mientras que el resto no se encuentran vinculados a dichos planes ⁶. En el mismo sentido, Espinoza y Fort (2017) han sustentado la existencia de una desconexión entre el sistema de inversiones en infraestructura y de planificación territorial, la cual conlleva a un limitado impacto de los proyectos de inversión en el cierre de las brechas en los asentamientos humanos o zonas urbanas de origen informal ⁷. Esta situación influye de manera determinante en la calidad de la vivienda, en tanto afecta su relación con el equipamiento y la infraestructura, factor clave para generar mayor inclusión y oportunidades de bienestar para la población.

- 2.5 En el Perú, el bajo impacto de la planificación territorial y el limitado control de su cumplimiento es un proceso de larga data que se evidencia desde mediados del siglo XX ⁸. El Estado peruano ha respondido ante el déficit habitacional con políticas orientadas a la promoción del mercado de inmobiliario en los sectores medios y altos, las que han logrado un impulso dinamizador de la economía mediante la construcción. Sin embargo, estas políticas no han podido atender a los sectores de menores recursos, los que no han tendido otro recurso que acceder a la vivienda mediante la ocupación informal. Así mismo, las medidas implementadas para la formalización de los asentamientos irregulares han traído consigo la proliferación del mercado ilegal de suelo ⁹. Sumado al bajo impacto de la planificación territorial, la ocupación del suelo se ha dado de manera ineficiente. Esta situación presenta el desafío de idear nuevos mecanismos para la remediación de las inequidades urbanas.
- 2.6 El problema del acceso a la Vivienda de Interés Social (VIS) se encuentra vinculado también a una distribución inequitativa y desequilibrada del suelo, así como por las cargas y beneficios derivados de ésta ¹⁰. Este aspecto es un fenómeno común en la región, en tanto que las políticas e instrumentos fiscales convencionales no consideran apropiadamente la privatización de los beneficios derivados de la propiedad del suelo cuando se proporciona la infraestructura urbana ¹¹. Tras una planificación fallida, los efectos provocados sobre la ciudad ¹² no han podido ser remediados mediante esfuerzos correctivos de intervención de regeneración/renovación urbana, como tampoco mediante nuevas habilitaciones que reduzcan la demanda sobre el mercado informal de vivienda. Como se reconoce actualmente en el Perú, “los instrumentos de acondicionamiento territorial urbano han

de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). Política Nacional de Vivienda y Urbanismo. Documento de Trabajo. Lima.

⁶ Estos son los efectos que reconoce el MVCS como parte de una política urbana fallida en las últimas décadas. Citado en Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). Política Nacional de Vivienda y Urbanismo. Documento de Trabajo. Lima (pág. 17).

⁷ Espinoza, A. & Fort, R., 2017. *Inversión sin Planificación: la calidad de la inversión pública en los barrios vulnerables de Lima*. 1era ed. Lima: GRADE.

⁸ Calderón, J. (2016). *La ciudad ilegal*. Lima en el Siglo XX. Punto Cardinal, Lima.

⁹ *Ibidem*.

¹⁰ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). Política Nacional de Vivienda y Urbanismo. Documento de Trabajo. Lima pág. 18.

¹¹ Smolka, M. (2013). Implementación de la Recuperación de Plusvalías en América Latina. Políticas e Instrumentos para el Desarrollo Urbano. Lincoln Institute of Land Policy. Cambridge

¹² La propuesta de Política Nacional de Vivienda y Urbanismo del MVCS sugiere que los efectos de han sido los siguientes: el incremento de la *desigualdad social y económica, desarticulación espacial, impacto negativo en el medio ambiente, mayor vulnerabilidad y riesgo, afectación de la salud de la población, y falta de espacios de encuentro y construcción de comunidad*. en Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). Política Nacional de Vivienda y Urbanismo. Documento de Trabajo. Lima (pág. 17).

sido principalmente instrumentos de planificación, más que de gestión urbana¹³.” Los instrumentos de gestión de suelo innovadores han cobrado relevancia en la región como mecanismo para atender las desigualdades urbanas y la desarticulación espacial, aunque en el Perú esta tarea aún está pendiente.

- 2.7 La planificación fallida y la limitada eficacia de los mecanismos para atender las inequidades urbanas, resultado de la ocupación ineficiente e insostenible del suelo, tiene un impacto directo en las condiciones de la vivienda. Las limitaciones que se observan como resultado de estas condiciones, se traducen en dificultades para la dotación de servicios de agua y saneamiento, equipamiento urbano, recuperación de tramas urbanas deterioradas, mejoramiento de espacios públicos y mitigación de los riesgos de desastres e impactos por el cambio climático.
- 2.8 La información respecto a la población asentada en zonas urbanas de alto riesgo es incierta. Según los datos disponibles, el MVCS ha estimado que, en Ancash, Lima, Ica y Tumbes, el 22% de la población de la Región Lima y el 23% de la población la Región Tumbes, se encuentran residiendo en zonas de Muy Alto Riesgo¹⁴. Además, el porcentaje de viviendas en tugurios a nivel nacional es un buen reflejo de la precariedad de la habitabilidad. Este porcentaje alcanzaba al 42,1% del total de la población que reside en las zonas urbanas (2019)¹⁵. Esto implica que estas viviendas no cuentan con una adecuada durabilidad, están hacinadas, tienen déficit de acceso a servicios de agua potable y disponibilidad de saneamiento¹⁶. La situación varía en las distintas zonas del Perú. En la Costa, la población en tugurios representa el 35,5%, mientras que en la Sierra es del 51,5% y en la Selva del 66,1%¹⁷.
- 2.9 Adicionalmente, con respecto al acceso inadecuado a soluciones de vivienda, el déficit habitacional es de 1.583.856 viviendas, compuesto por un 35,8% de déficit cuantitativo y 64,2% tipo cualitativo¹⁸. Aunque existe una lenta disminución del déficit habitacional total de 14,9% con respecto al año 2007, se observa una oferta limitada de vivienda de interés social debido a la falta de incentivos adecuados por las razones ya expuestas, las que se vinculan a la dificultad de intervenir en zonas urbanas consolidadas y en la gestión del suelo. Además, la capacidad de los programas de vivienda para atender la demanda es reducida. Los programas sociales de vivienda del Estado no han funcionado como se esperaban. Por ejemplo, para el caso de Lima, estos atienden a aproximadamente el 12% de la demanda efectiva de vivienda menor a USD 35 000¹⁹.
- 2.10 Ante esta situación, la población está obligada a encontrar alternativas en el mercado informal de vivienda²⁰. La débil planificación y gestión urbana municipal propician ocupaciones incitadas por grupos de desarrolladores informales. En este contexto, las

¹³ Banco Mundial (2015) Ras Programático. Planificación, Suelo Urbano, y Oferta de la Vivienda. RAS 1. Política Urbana y Planificación. Documento Final. Producto 1 – Evaluación de los retos de planeamiento urbana para el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (pág. 11).

¹⁴ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). Política Nacional de Vivienda y Urbanismo. Documento de Trabajo. Lima (pág. 22).

¹⁵ INEI (2019) Encuesta Nacional de Hogares 2019. Citado en: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). Política Nacional de Vivienda y Urbanismo. Documento de Trabajo. Lima (pág. 23).

¹⁶ INEI (2014) Perú: Evolución de los Indicadores de los Objetivos de Desarrollo del Milenio al 2012

¹⁷ INEI (2019) Encuesta Nacional de Hogares 2019. Citado en: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). Política Nacional de Vivienda y Urbanismo. Documento de Trabajo. Lima (pág. 23).

¹⁸ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). Política Nacional de Vivienda y Urbanismo. Documento de Trabajo. Lima.

¹⁹ Ibid. (pág. 24).

²⁰ Ibid.

viviendas se construyen sin asistencia técnica, lo que implica que un 68,9 % de las viviendas a nivel nacional no han contado con ventaja en su construcción²¹.

- 2.11 **Justificación.** El contexto descrito requiere orientar esfuerzos para la mejora de la eficiencia de los instrumentos de gestión de suelo y promover soluciones habitacionales que alcancen mejores niveles de habitabilidad, de manera tal de contribuir a disminuir el problema público de la escasez de la vivienda de interés social. La problemática descrita requiere de esfuerzos que se centren en mejorar la efectividad de los instrumentos de gestión urbana, aumentar la eficiencia y sostenibilidad en la ocupación del suelo y asegurar la provisión de vivienda adecuada. Todo esto contemplando la diversidad de las necesidades locales y las condiciones socioeconómicas, contemplando un acceso equitativo a servicios básicos, equipamientos y espacios públicos de infraestructura de movilidad urbana de calidad en las ciudades y centros poblados del país ²².
- 2.12 Como parte de los mecanismos para alcanzar estos objetivos, se requiere contemplar un conjunto de estrategias institucionales y normativas que permitan fortalecer la gestión urbana y el mejoramiento de los programas de vivienda del Estado. Entre estas acciones, en el gremio de la construcción y en el sector vivienda, se ha discutido en reiteradas oportunidades la necesidad de establecer un operador público de suelo que agilice y dinamice el mercado de vivienda social y que pueda producir y gestionar nuevo suelo urbano, así como suelo en zonas centrales o consolidadas para la regeneración y la renovación urbana. Actualmente, el MVCS está proponiendo una “Ley de Desarrollo Urbano” que incorpore estas iniciativas. Asimismo, se ha contemplado el desarrollo de estrategias que permitan intervenir en la recuperación de las tramas urbanas deterioradas y en la densificación de zonas urbanas de origen informal, promoviendo una diversidad de alternativas para el acceso a vivienda adecuada, partiendo del reconocimiento de la importancia que cumple el alquiler de vivienda como modelo de tenencia en las ciudades. Estas estrategias deberán facilitar la implementación de proyectos estratégicos establecidos por los procesos de planificación vigentes para mejorar la gestión urbana. El MVCS busca explorar mecanismos para la densificación de *asentamientos de origen informal consolidados*²³ pero que presentan bajos niveles de habitabilidad, utilizando el alquiler como parte de dicho esquema en el marco de las estrategias de bonos de los programas de “Techo Propio” y créditos de “Mivivienda”. Adicionalmente, el MVCS

²¹ INEI (2019). Encuesta Nacional de Hogares. Perú.

²² La propuesta de Política Nacional de Vivienda y Urbanismo que viene desarrollando el MVCS es consecuente con dichos objetivos. En talleres de socialización, los gremios y actores del sector han mostrado su aprobación respecto a la necesidad de avanzar en la promulgación de la nueva política. Adicionalmente, el MVCS se encuentra en proceso de actualización del marco normativo de los instrumentos de planificación y de gestión urbana. Entre estos se viene proponiendo una nueva Ley de Desarrollo Urbano. Es en el marco del diseño e implementación de estas nuevas propuestas de política y norma que el MVCS busca el apoyo de asistencia técnica del Banco. Para una mayor revisión ver: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). Política Nacional de Vivienda y Urbanismo. Documento de Trabajo. Lima.

²³ Este tipo de urbanización se refiere a los asentamientos de creación informal y que posteriormente han sido intervenidos mediante políticas de regularización, o que por su antigüedad ya evidencian alto grado de consolidación. Comúnmente, este tipo de urbanización suele presentar bajos niveles de densidad urbana. En: Garcia, A. et.al (2020) Determinantes del crecimiento de viviendas en alquiler en asentamientos informales de Lima (1993 - 2017).

desea fortalecer estrategias institucionales para la promoción de la innovación que se orienten a integrar mecanismos de ecoeficiencia para el mejoramiento de la construcción de la vivienda y la sostenibilidad urbana con miras a promover una mejor habitabilidad.

- 2.13 **Alineación estratégica.** Esta operación es consistente con la Segunda Actualización de la Estrategia Institucional (UIS) 2020-2023 (AB-3190-2) bajo los desafíos de desarrollo de: (i) Inclusión Social e Igualdad, ya que busca aumentar el acceso equitativo a soluciones de vivienda social; y (ii) Productividad e Innovación, dado el interés de revertir el desarrollo informal del suelo urbano y aplicar mecanismos constructivos de ecoeficiencia. Asimismo, la operación se alinea con el tema transversal de Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, ya que busca contribuir a un mejor y más eficiente uso del suelo urbano, así como a identificar brechas en el desarrollo de soluciones de vivienda social relacionadas con el uso de diseño y técnicas ambientalmente adecuadas y con la perspectiva de mitigación de riesgos. La operación se alinea con la Estrategia del Grupo BID de Perú 2017-2021, en la que se identifica a la informalidad y a las carencias en el acceso a servicios básicos como barreras para el aumento en la productividad. Adicionalmente, la CT está alineada con el Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad financiado con Capital Ordinario (SUS) (GN-2819-1), al apoyar sus objetivos de: (i) ampliar la base de conocimiento sobre adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos con el objeto de movilizar inversiones relacionadas con esta temática (en este caso, con un enfoque específico al desarrollo de vivienda social); y (ii) apoyar a gobiernos en su capacidad de enfrentar desafíos relacionados al crecimiento urbano de manera sustentable. Contribuye también al indicador 2.20 del Marco de Resultados Corporativos referente a “beneficiarios de una mayor resiliencia a desastres y efectos del cambio climático”.
- 2.14 Asimismo, Esta TC complementa la Estrategia Integrada de mitigación y adaptación al cambio climático, y de energía sostenible y renovable (GN-2609-1) en la línea D que propone: ‘expandir el crédito y la asistencia técnica en sectores claves’, y el banco adoptará ‘un programa integrado de sostenibilidad urbana para ayudar a los gobiernos municipales y a las partes interesadas a articular toda una variedad de prioridades sectoriales en políticas y programas urbanos coherentes, donde se busca ofrecer productos integrados dirigidos a mejorar la gobernabilidad urbana y la calidad de vida de sus habitantes’. En esta misma línea de la estrategia, esta TC se articula a la propuesta de un ‘Desarrollo Urbano Integrado y Ciudades Resilientes frente al Cambio Climático’, que busca apoyar a ‘gobiernos nacionales y locales, así como a comunidades urbanas, y a organizaciones y entidades del sector privado que operen en esas áreas para que desarrollen e implementen políticas, programas, herramientas y tecnologías que promuevan una gestión urbana y ambiental orientada a la reducción de Gases de Efecto Invernadero (GEI), así como a desarrollar resiliencia frente al cambio climático.’ Entre las actividades e inversiones que se busca respaldar se encuentran ‘la promoción de esquemas de planificación urbana (por ejemplo, el uso y ordenamiento del suelo, derechos de propiedad de la tierra, etc.) que tomen en cuenta las necesidades de resiliencia frente al cambio climático y la reducción de riesgos de desastres’.

III. Descripción de las actividades/componentes y presupuesto

- 3.1 **Componente 1. Calidad de Soluciones de Vivienda Social (US\$100.000).** El componente busca desarrollar recomendaciones programáticas y de política para mejorar las acciones del Estado peruano en materia de vivienda social. Se realizará

un análisis de los programas de vivienda para identificar brechas e ineficiencias, así como propuestas de programa y política con énfasis en ordenamiento territorial, diseño unitario y barrial con especial énfasis en rendimiento ambiental y resiliencia frente al cambio climático, y eficiencia y relevancia en términos de población beneficiaria.

- 3.2 **Componente 2. Desarrollo Integral del Suelo Urbano (US\$60.000).** El componente busca desarrollar propuestas institucionales para que el MVCS pueda habilitar suelo urbano para el desarrollo de vivienda, siguiendo criterios de integración socioeconómica y territorial. El componente implica el codesarrollo, junto al MVCS, de herramientas de carácter normativo e institucional que permitan una mejor gestión del suelo para generar vivienda de interés social, así como impulsar procesos de regeneración y renovación urbana que viabilicen la realización de proyectos estratégicos tanto en suelo nuevo, suelo central o en áreas en proceso de consolidación.
- 3.3 **Componente 3. Diseminación de Conocimiento (US\$40.000).** Este componente financiará actividades de diseño y comunicación con miras a producir materiales de diseminación del proceso participativo y de los resultados de los componentes, con especial énfasis en productos y talleres interactivos digitales para maximizar el acceso remoto de resultados y conocimiento²⁴.
- 3.4 El presupuesto de la Cooperación Técnica (CT) es de US\$200.000, los que serán financiados por el Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad financiado con Capital Ordinario (SUS). Los recursos se utilizarán para financiar la contratación de firmas consultoras y consultores individuales en base a la presentación de productos verificables, así como los costos de los gastos de viajes y viáticos relacionados con el desempeño de sus funciones cuando corresponda. La CT no contará con contrapartida local.

Presupuesto Indicativo (US\$)

Actividad Componente	Descripción	BID	Financiamiento total
Componente 1. Calidad de soluciones de vivienda social	Desarrollar recomendaciones programáticas y de política	100.000	100.000
Componente 2. Desarrollo integral del suelo urbano	Propuestas institucionales para que el MVCS pueda habilitar suelo urbano	60.000	60.000
Componente 3. Diseminación de conocimiento	Actividades de diseño y comunicación con miras a producir materiales de diseminación del proceso participativo y de los resultados de los componentes	40.000	40.000
Total		200.000	200.000

²⁴ Se resaltan las experiencias recientes de la División de Desarrollo Urbano y Vivienda (CSD/HUD) en colaboración con entidades del sector como por ejemplo seminarios virtuales con representantes de ciudades iberoamericanas (PE-T1475) y de talleres participativos en apoyo al MVCS para discutir propuestas de cambio normativo (RG-T3707; [ATN/CIT-18434-RG](#)).

IV. Agencia Ejecutora y estructura de ejecución

- 4.1 De acuerdo con la solicitud del MVCS, la presente CT será ejecutada por el Banco a través de (CSD/HUD). Asimismo, la División CSD/HUD será la unidad responsable de la supervisión técnica y administración de esta operación, en coordinación con la Representación del Banco en Perú (CAN/CPE). La justificación se basa en dos razones: (i) la primera es que el 2021 es un año electoral, por ello, la ejecución desde el Banco se torna necesaria, no sólo para asegurar una contigüidad en los trabajos propuestos, sino también para validar y confirmar las orientaciones estratégicas de posibles nuevas contrapartes; (ii) La segunda razón es la necesidad de tener un alto grado de coordinación e interlocución, particularmente con diferentes autoridades municipales, así como con las entidades que se encuentran dentro del ecosistema de vivienda social, particularmente el Fondo Mi Vivienda, el cual aglutina a actores del sector privado y de diferentes instancias públicas. CSD/HUD se encuentra actualmente realizando estas labores de coordinación en el marco del Programa de Inversión Mejoramiento de los Centros Históricos de Lima, Arequipa, Trujillo y Ayacucho (PE-L1246; [4892/OC-PE](#)).
- 4.2 Respecto a la estrategia de ejecución y supervisión de la CT, particularmente en vista de los impactos del COVID-19, se priorizará el trabajo remoto, facilitado por plataformas virtuales de participación, al tiempo que, para cada trabajo de consultoría que requiera actividades en el territorio (diagnósticos y diseños), se priorizarán las medidas y guías de seguridad establecidas por las autoridades peruanas, y se desplegarán metodologías participativas virtuales y remotas.
- 4.3 Las actividades de esta operación han sido incluidas en un Plan de Adquisiciones y serán ejecutadas de acuerdo con las normas y políticas de adquisiciones establecidas por el Banco, a saber: (i) contratación de consultores individuales, según lo establecido en la norma AM-650; (ii) contratación de firmas consultoras para servicios de naturaleza intelectual de acuerdo a la política GN-2765-4 y sus guías operativas asociadas (OP-1155-4); y (iii) contratación de servicios logísticos y otros servicios distintos a consultoría, de acuerdo a la política GN-2303-28. Los productos derivados de esta CT serán de propiedad intelectual del Banco. Finalmente, cabe recalcar que los recursos de esta CT no pueden financiar viajes del personal del Banco.

V. Riesgos importantes

- 5.1 Si bien la CT no contempla riesgos significativos, se han identificado dos riesgos. Como se mencionó en la justificación del esquema de ejecución, a mediados del 2021, se realizará un cambio de autoridades nacionales. La ejecución desde el Banco deberá asegurar que las actividades realizadas mantengan una alineación estratégica con las nuevas autoridades. Segundo, se anticipa que todo proceso de diagnóstico, particularmente aquel asociado a la evaluación de las soluciones de vivienda social (Componente 1), considere las dificultades logísticas derivadas de las medidas de mitigación del COVID-19. Esto podría afectar el trabajo de campo. Para mitigar dicho riesgo, se maximizará el trabajo remoto y virtual, al tiempo que se coordinará con el MVCS la identificación de posibles acciones en el terreno que puedan ser realizadas por equipos ministeriales adecuadamente autorizados y preparados para dicho trabajo, en la medida que sea relevante y necesario. Cabe destacar que, la experiencia de (CSD/HUD) con la ejecución de proyectos similares a nivel regional y en Perú, ofrecen lecciones sobre cómo mitigar este riesgo. Por ejemplo, los proyectos de revitalización histórica (PE-L1246; [4892/OC-PE](#)) y (PE-T1457;

[ATN/CIT-18211-PE](#)), los webinarios de la Red de Ciudades, y los talleres del Programa Patrimonio Vivo, los cuales han contado con el apoyo de la División de Conocimiento del BID (KIC).

VI. Excepciones a las políticas del Banco

6.1 No se han identificado excepciones.

VII. Salvaguardias Ambientales

7.1 Se prevé que esta CT no tendrá efectos ambientales y sociales adversos. Por lo anterior, de acuerdo con la Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (OP-703), la operación ha sido clasificada “C” (ver [Formulario de Detección de Salvaguardia](#) y [Filtro de Política de Salvaguardia](#)).

Anexos Requeridos:

- Solicitud del cliente
- Matriz de Resultados.
- Términos de Referencia
- Plan de Adquisiciones.