

## Documento de Cooperación Técnica

### I. Información Básica

▪ País/Región:	ARGENTINA
▪ Nombre de la CT:	Apoyo a la Agenda de Mejoramiento de Viviendas por Sistemas de Autoconstrucción Asistida
▪ Número de CT:	AR-T1264
▪ Jefe de Equipo/Miembros:	Vera Benitez, Luis Felipe (CSD/HUD) Líder del Equipo; Adler, Veronica (CSD/HUD) Jefe Alternativo del Equipo de Proyecto; Almeida, Juliana Salles (CSD/CCS); Avila, Francy Dianela (CSD/HUD); Casalino Franciskovic, Juan Manuel (LEG/SGO); Frungillo, Leticia Maricel (CSC/CAR); Guzman Osorio, Jessica (CSD/HUD); Sepulveda Vasquez, Carolina Elizabeth (CSD/HUD); Silva De Anzorena, Maria Paloma (CSD/HUD); Soulier Faure, Martin Nicolas (CSD/HUD); Villota Coral, Maria Alejandra (CSD/HUD)
▪ Taxonomía:	Apoyo al Cliente
▪ Operación a la que la CT apoyará:	AR-T1269
▪ Fecha de Autorización del Abstracto de CT:	30 Jul 2021
▪ Beneficiario:	República Argentina, a través del Ministerio de Desarrollo Social de Argentina (MDS)
▪ 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\$231,645.00
▪ Contrapartida Local, si hay:	US\$0
▪ Periodo de Desembolso (incluye periodo de ejecución):	24 meses
▪ Fecha de inicio requerido:	Noviembre 2021
▪ Tipos de consultores:	Firmas Consultoras y Consultores Individuales
▪ Unidad de Preparación:	CSD/HUD-Housing & Urban Development
▪ Unidad Responsable de Desembolso:	CSC/CAR-Representación Argentina
▪ CT incluida en la Estrategia de País (s/n):	Si
▪ CT incluida en CPD (s/n):	No
▪ Alineación a la Segunda Actualización de la Estrategia Institucional (UIS) 2020-2023:	Inclusión social e igualdad; Productividad e innovación; Capacidad institucional y estado de derecho; Sostenibilidad ambiental; Igualdad de género; Diversidad

### II. Objetivos y Justificación de la CT

- 2.1 **Objetivos.** El objetivo general de la Cooperación Técnica (CT) es contribuir al desarrollo de modelos de gestión para la implementación del mejoramiento de vivienda de interés social mediante autogestión asistida con foco en la adaptación y mitigación de los efectos por el cambio climático. Los objetivos específicos son: (i) obtener información acerca del estado cualitativo de las viviendas de Argentina localizadas en áreas precarias de la ciudad formal, en barrios populares y zonas rurales del país y del comportamiento del mercado de materiales en cada una de esas áreas; (ii) diseñar estrategias de intervención por autogestión con foco en la disminución de las condicionantes de vulnerabilidad en términos de género y salud y exposición a los efectos del cambio climático; y (iii) brindar apoyo técnico al

beneficiario para la preparación, ejecución, supervisión, evaluación y difusión de aprendizajes de las intervenciones.

- 2.2 **Justificación.** En Argentina, una de cada tres familias vive en una situación con déficit habitacional. Los niveles de producción de vivienda en el país están muy por debajo de la demanda en términos demográficos. Es decir, cada año se forman 233 mil nuevos hogares, pero se construyen sólo 177 mil viviendas (de las cuales 80 mil son viviendas formales). El mercado formal de viviendas se concentra en los hogares de altos ingresos y no existen incentivos para la producción de viviendas para los segmentos de la población con menor poder adquisitivo. El efecto directo de esta situación es que un número importante de familias de bajos ingresos residen en unidades inadecuadas, consideradas como viviendas en déficit cualitativo.
- 2.3 El país tiene 12,7 millones de hogares y aproximadamente un tercio tienen déficit habitacional (35,5%). Este déficit se divide en déficit cuantitativo, debido a unidades faltantes (30,5%), y cualitativo, debido a unidades que no cumplen con estándares adecuados de habitabilidad (69,5%). El déficit habitacional de carácter cualitativo se caracteriza, a su vez, en un 66,9% de los hogares residen en una vivienda con acceso deficiente a servicios básicos, tales como electricidad o agua potable. Un 22,4%, viven en condiciones de hacinamiento con tres o más personas por habitación y un 10,7% residen en una vivienda con deficiencias constructivas de carácter recuperable.
- 2.4 Estas viviendas se encuentran localizadas en tres contextos urbanos con diversos condicionantes y requieren de distintas modalidades de intervención para asegurar su efectividad. Estos contextos son: (i) viviendas deficitarias localizadas en áreas precarias de la ciudad formal, las que comúnmente tienen altos niveles de hacinamiento y allegamiento<sup>1</sup>; (ii) viviendas ubicadas en zonas rurales, normalmente alejadas de los centros urbanos y construidas con materiales vulnerables a los efectos del cambio climático; y (iii) viviendas situadas fuera de la ciudad formal, localizadas en los barrios populares, las que por lo general experimentan tanto situaciones de allegamiento y hacinamiento, así como también altos niveles de exposición a los efectos del cambio climático.
- 2.5 De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de Argentina (INDEC), se proyecta que la población crezca entre el 2014 y el 2030 a una tasa promedio anual de 0,92%, alcanzando al final del período 49,5 millones de habitantes. Este crecimiento aumentará la demanda de unidades de vivienda a una velocidad más alta de lo que el mercado formal de la construcción podrá proveer, presentando una oportunidad para la autoconstrucción asistida como un mecanismo alternativo para dar respuesta a los desafíos del sector.
- 2.6 En términos de género y diversidad, a pesar de no existir cifras globales relativas a poblaciones más expuestas a experimentar vulnerabilidades residiendo en asentamientos precarios, como mujeres, niñas y niños, y población LGBTQI, los altos porcentajes de jefatura de hogar femenina en el país dan cuenta del rol preponderante que tienen las mujeres en estos territorios y de cómo se encuentran más expuestas a los distintos efectos que ejerce la vulnerabilidad. Según cifras del Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP), el 64% de los hogares tienen a una mujer como cabeza de familia. A su vez, las mujeres conforman la mayoría de los hogares monoparentales (85%). Otro dato que ejemplifica el rol que tienen las mujeres en

---

<sup>1</sup> Se identifican situaciones de allegamiento cuando hay coexistencia, dentro de una misma vivienda, de hogares o núcleos familiares distintos del hogar y/o núcleo principal.

estos territorios es que el 81% de los liderazgos comunitarios los llevan adelante mujeres. Sin embargo, ninguna de estas actividades suele ser remunerada. La consecuencia de este patrón repetido en los barrios populares de Argentina es que sus posibilidades de acceder a un empleo de tiempo completo y/o un empleo formal sean menores a las de los hombres. Como consecuencia de ello, se dificulta el acceso a créditos para adquirir una vivienda o mejorar la existente.

- 2.7 Argentina necesita explorar nuevas alternativas para enfrentar el déficit cualitativo de vivienda y generar capacidades para responder a los siguientes desafíos: (i) aumento de la cantidad de hogares residiendo en unidades habitacionales que no cumplen con condiciones mínimas de habitabilidad en áreas precarias de la ciudad formal, en áreas rurales y en barrios populares; (ii) condicionantes de vulnerabilidad propias del allegamiento y hacinamiento, así como alta exposición a los efectos producidos por el cambio climático por parte de las familias que residen en viviendas deficitarias, especialmente con foco de género y diversidad; y (iii) necesidad de establecer mecanismos e instrumentos de implementación y monitoreo adaptados a la escala y naturaleza de la problemática. En este contexto, la CT brindará apoyo al Ministerio de Desarrollo Social de Argentina (MDS) para explorar mecanismos de mejoramiento del déficit cualitativo de vivienda por autogestión.
- 2.8 Este apoyo se realizará mediante la contratación de estudios socioambientales que determinen aspectos constructivos necesarios para mitigar los efectos del cambio climático en viviendas de interés social, incluyendo aspectos técnicos, de gestión, de mercado de materiales ecoeficientes y otros que resulten esenciales para el correcto diseño de modelos de intervención, acompañamiento, monitoreo y evaluación de las viviendas intervenidas mediante autogestión asistida.
- 2.9 **Alineación estratégica.** Esta CT es consistente con la Segunda Actualización de la Estrategia Institucional (IEU) 2020-2023 (AB-3190-2) y se espera que contribuya al Marco de Resultados Corporativos (Marco de Resultados Corporativos del Grupo BID, 2020-2023) (GN- 2727-12) por alinearse estratégicamente con los desafíos de desarrollo de: (i) Inclusión Social e Igualdad, ya que busca integrar a las familias que viven en viviendas deficitarias a través de un enfoque de reducción del perfil de vulnerabilidad de las familias; y (ii) Productividad e Innovación, ya que pretende colaborar con la identificación y adopción de soluciones innovadoras y de escala que permitan contribuir a dar respuesta de manera eficaz y eficiente a la problemática habitacional a la que se enfrenta el país. También se alinea con los ejes transversales de: (i) Igualdad de Género y Diversidad, al generar acciones que reduzcan la diversidad y brechas de género, étnicas y LGBTQI mejorando la calidad de las viviendas deficitarias con soluciones específicas para cada grupo poblacional; (ii) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, al diseñar intervenciones replicables que permitan mejorar las condiciones de habitabilidad y contribuir con la adaptación y mitigación de los riesgos por cambio climático; y (iii) Capacidad Institucional y Estado de Derecho, ya que fortalece las capacidades institucionales e instrumentales del MDS para responder a los desafíos de alta demanda habitacional. También es consistente con la Visión 2025 y sus tres metas de mediano plazo de reactivación del sector productivo, promoción del progreso social y fortalecimiento de la gobernabilidad (AB-3266 párrafos 4.4 al 4.14).
- 2.10 Esta CT se alinea con los objetivos del Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad Financiado con Capital Ordinario (OC-SUS) en su objetivo (iv) en respaldar a los gobiernos municipales en su preparación para enfrentar de un modo sostenible los desafíos relacionados con el rápido crecimiento urbano. En este

sentido, esta CT se alinea con las actividades elegibles, tales como: (i) estudios preparatorios en respaldo de operaciones de préstamo o garantía en los ámbitos prioritarios del programa, (ii) actividades de fortalecimiento para las instituciones que tienen participación en los ámbitos prioritarios de este programa, focalizadas en la capacidad de gestión y de ejecución, los sistemas de seguimiento y la evaluación; y (iii) apoyo a la creación y difusión de enfoques, modelos de financiamiento, metodologías, datos y prácticas de carácter innovador. En específico, esta CT financiará la elaboración de políticas sostenibles para atenuar los problemas relacionados con el crecimiento urbano, cambio climático, y la sostenibilidad a partir de la preparación, ejecución, supervisión, y evaluación de intervenciones de mejoramiento de vivienda en barrios populares con consideraciones de cambio climático y sostenibilidad ambiental.

- 2.11 Adicionalmente, el objetivo de esta CT está alineado con la Estrategia del Banco con Argentina (2021-2023) (GN-3051) en su área prioritaria de Reducción de la pobreza y protección social a los más vulnerables en específico con relación al punto 3.9<sup>2</sup>, dado que en Argentina persisten déficits en el acceso a la vivienda y que el objetivo y resultados de esta CT se orientan a aumentar la disponibilidad de residencia formal con estándares aceptables. A su vez, el objetivo de la presente CT está alineado con la mencionada Estrategia del Banco con Argentina el enfoque de sostenibilidad ambiental que incorpora cada eje, en la medida en que se prevé invertir recursos y esfuerzos en la investigación y adopción de soluciones bajas en emisiones que contribuyan con la adaptación y mitigación de los efectos por el cambio climático.
- 2.12 **Complementariedad con otras operaciones del país.** El Banco tiene experiencia en el trabajo con mejoramiento de vivienda, en especial en el Programa de Integración Urbana e Inclusión Social y Educativa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (AR-O0005) y el Programa de Eficiencia Energética y Energía Renovable en la Vivienda Social Argentina (GRT/FM15083-AR), ambos cuentan con aprendizajes en nuevas tecnologías sostenibles para la vivienda y espacio públicos. Además, esta CT será complementaria a los programas de mejoramiento integral de barrios, en los que se han adoptado soluciones más comprehensivas, promoviendo intervenciones que tienen por objetivo la inclusión socio urbana de los hogares con el resto de la ciudad donde el enfoque de vivienda por autogestión resultaría complementario. Algunos de los principales programas son: en Argentina, el PROMEBA (CCLIP AR-X1004) y en la región en otros países como Uruguay, el Programa de Asentamientos Irregulares (CCLIP UR-X1009).

### III. Descripción de las actividades/componentes y presupuesto

- 3.1 **Componente 1. Análisis del Estado Cualitativo de las Viviendas y Comportamiento del Mercado de Materiales en los Barrios Populares (US\$70.000).** El objetivo de este componente es compilar la información acerca del estado cualitativo de las viviendas en cada uno de los ámbitos de acción esperados por el beneficiario y a la vez comprender las lógicas que rigen el mercado de materiales para lograr un mejor diseño de la estrategia de intervención. El componente contempla dos actividades principales: (i) realizar un diagnóstico del estado de la calidad de las construcciones que permita comprender cómo se puede

---

<sup>2</sup> En el mismo se menciona que en Argentina aún existen déficits en el acceso a la vivienda, además de destacar la falta de una adecuada integración urbana de barrios informales y restricciones en la movilidad urbana.

lograr un impacto positivo sobre las condiciones de habitabilidad para reducir el perfil de vulnerabilidad de los hogares, en términos de género y salubridad, mitigando los efectos por el cambio climático; y (ii) realizar un estudio de comportamiento del mercado de materiales en los barrios populares, incluyendo la definición del sistema de contratación para la adquisición de materiales y del sistema de distribución y acopio de materiales.

- 3.2 **Componente 2. Estrategias para la disminución de las condicionantes de vulnerabilidad en términos de género y salud y exposición a los efectos del cambio climático en las viviendas por autogestión (US\$100.000).** El objetivo de este componente es contribuir con el diseño de estrategias de intervención que observen respuestas innovadoras en el desafío que tiene el país en la adaptación y mitigación de los riesgos por el cambio climático y las necesidades específicas de grupos con condicionantes de vulnerabilidad agravadas. Este componente contempla tres actividades principales: (i) diseñar estrategias de diseño para la reducción de la vulnerabilidad; (ii) desarrollar estrategias para la provisión de materiales que sean fácilmente apropiables por las familias en contextos de autogestión, capaces de constituir soluciones sostenibles en el tiempo y reemplazables por las comunidades. Por ejemplo, se buscará analizar la viabilidad de uso de materiales reciclados tales como ladrillos de material plástico reciclado, y el ecosistema de empresas nacionales capacitadas para su provisión; y (iii) fortalecer la capacidad técnica de los equipos para recabar información e implementar iniciativas.
- 3.3 **Componente 3. Apoyo a la Preparación, Ejecución, Supervisión, Evaluación y Divulgación de estrategias de intervención (US\$61.645).** El objetivo de este componente es brindar apoyo al beneficiario en lo relativo al diseño y desarrollo de estrategias y planes de acción, acompañamiento y monitoreo durante su implementación y análisis de los resultados para lograr mayor eficiencia y eficacia en las intervenciones. Esto se da a partir de la identificación de la complejidad de fiscalizar y supervisar las obras que trae aparejada la dimensión y extensión del país, de las debilidades del marco regulatorio de los operadores de infraestructura, y de las potenciales fallas y limitaciones que puede presentar el mercado de proveedores locales de materiales para la construcción. El componente contempla tres actividades principales: (i) apoyar el diseño de estrategias de mejoramiento y definición del proceso de abordaje, alcance y estimación de recursos necesarios; (ii) sistematizar las lecciones aprendidas, detectar las oportunidades de mejora y realizar las correcciones necesarias; y (iii) apoyar la divulgación de las lecciones aprendidas para fortalecer las capacidades institucionales de los organismos encargados de dar respuesta a la problemática habitacional que enfrenta el país.
- 3.4 El presupuesto total de esta CT es de US\$231.645 que serán financiados por el Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad financiado con Capital Ordinario (OC-SUS). Los recursos se utilizarán para financiar la contratación de firmas y consultores individuales contra la presentación de productos verificables, así como los costos de los gastos de viajes y viáticos relacionados con el desempeño de sus funciones. La CT no cuenta con contrapartida local.

#### Presupuesto Indicativo (US\$)

Componente	OCSUS	Contrapartida Local	Financiamiento Total
Componente 1. Análisis del Estado Cualitativo de las Viviendas y	70.000	0.00	70.000

Componente	OCSUS	Contrapartida Local	Financiamiento Total
Comportamiento del Mercado de Materiales en los Barrios Populares			
Componente 2. Estrategias para la disminución de las condicionantes de vulnerabilidad y exposición a los efectos del cambio climático en las viviendas por autogestión	100.000	0.00	100.000
Componente 3. Apoyo a la preparación, ejecución, supervisión, evaluación y divulgación de estrategias de intervención	61.645	0.00	61.645
<b>Total</b>	<b>231.645</b>	<b>0.00</b>	<b>231.645</b>

#### IV. Agencia Ejecutora y Estructura de Ejecución

- 4.1 La presente CT será ejecutada por el Banco a solicitud del Ministerio de Desarrollo Social y según consta en la carta de solicitud con el fin de facilitar la coordinación de las múltiples actividades que deberán ser realizadas, así como consolidar una visión multipropósito con las diversas contrapartes que participarán en esta operación. Será ejecutada a través de la División de Desarrollo Urbano y Vivienda (CSD/HUD), en coordinación con la División de Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental CSD/CCS. CSD/HUD será la unidad responsable de la supervisión técnica. La administración de esta operación se realizará en conjunto con la Representación del Banco en Argentina (CSC/CAR). Los procesos de contratación serán llevados a cabo en base a lo establecido en el Apéndice 10 de las Directrices Operativas para Productos de Cooperación Técnica (modificado por el Anexo II del documento OP-619-4). La cual justifica que el Banco sea la unidad responsable de la supervisión técnica, contratación, y administración de esta CT dada su: (i) capacidad institucional para proveer y administrar los servicios de manera eficiente; y (ii) imparcialidad para asegurar la independencia de los estudios que se financien.
- 4.2 Las actividades a ejecutar bajo esta operación se han incluido en el Plan de Adquisiciones (Anexo IV) y serán ejecutadas de acuerdo con los métodos de adquisiciones establecidos del Banco, a saber: (a) Contratación de consultores individuales, según lo establecido en las normas AM-650; (b) Contratación de firmas consultoras para servicios de naturaleza intelectual según la GN-2765-4 y sus guías operativas asociadas (OP-1155-4) y (c) Contratación de servicios logísticos y otros servicios distintos a consultoría, de acuerdo a la política GN-2303-28.
- 4.3 En consecuencia, los resultados de esta CT no sólo fortalecerán la cartera en ejecución en barrios informales de Argentina del MDS, sino que también servirán para para posibles apoyos futuros en mejoramiento de viviendas en barrios populares y áreas precarias.

#### V. Riesgos importantes

- 5.1 Se han identificado los siguientes riesgos relevantes: (i) dificultad en el diseño de las estrategias de adaptación al cambio climático por la diversidad de ecosistemas y climas existentes en el país, lo que podría devenir en respuestas poco contextualizadas e ineficientes; (ii) complejidad en el desarrollo de actividades por restricciones impuestas por autoridades locales, provinciales o nacionales para mitigar la propagación del COVID-19. Para mitigar el riesgo asociado a las

características climáticas del país, se propone desarrollar en las reuniones de supervisión un análisis particularizado de cada región y exigir apartados distintos para los informes que se entreguen como producto de los distintos componentes en los que la cuestión ambiental deba estar contemplada.

- 5.2 Para mitigar los riesgos de ejecución debido a las restricciones del COVID-19, se trabajará con los actores involucrados mediante plataformas participativas digitales que permitan un diálogo activo en un formato seguro. Además del uso de plataformas digitales como medida de mitigación, se seguirán también las recomendaciones de las autoridades locales durante la ejecución de cada uno de los componentes de la presente CT.

## **VI. Excepciones a las políticas del Banco**

- 6.1 No se han detectado excepciones a las políticas del Banco.

## **VII. Salvaguardias Ambientales**

- 7.1 Esta Cooperación Técnica no está destinada a financiar estudios de prefactibilidad o factibilidad de proyectos de inversión específicos ni estudios ambientales y sociales asociados a estos; por lo tanto, esta CT no cuenta con requisitos aplicables del Marco de Política Ambiental y Social (MPAS) del Banco.

### **Anexos Requeridos:**

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