

Documento de Cooperación Técnica

I. Información Básica de la CT

▪ País/Región:	REGIONAL
▪ Nombre de la CT:	Apoyo a las Buenas Prácticas en Materia de Vivienda
▪ Número de CT:	RG-T4142
▪ Jefe de Equipo/Miembros:	Silva De Anzorena, Maria Paloma (CSD/HUD) Líder del Equipo; Acevedo Alameda, Paloma (CSD/HUD); Amico Tudela, Claudia (CSD/HUD); Ana Cristina Garcia (CSD/HUD); Avila, Francy Dianela (CSD/HUD); Chevalier, Ophelie (CSD/HUD); Chona, Gilberto E. (CSD/HUD); Jimenez Mosquera, Javier I. (LEG/SGO); Libertun De Duren, Nora Ruth (CSD/HUD); Lopez-Lamia, Alejandro (CSD/HUD); Maria Villota (CSD/HUD); Rajack, Robin Michael (CSD/HUD); Silva Casseb, Marcia Maria (CSD/HUD); Silvia Perez (CSD/HUD); Sofia Del Castillo (CSD/HUD); Tribouillard, Clementine Claire Dominique (CSD/HUD); Vera Benitez, Luis Felipe (CSD/HUD)
▪ Taxonomía:	Investigación y Difusión
▪ Operación a la que la CT apoyará:	.
▪ Fecha de Autorización del Abstracto de CT:	20 May 2022.
▪ Beneficiario:	Perú, Paraguay, Costa Rica, Trinidad y Tobago, Surinam
▪ Agencia Ejecutora y nombre de contacto:	Inter-American Development Bank
▪ Donantes que proveerán financiamiento:	OC SDP Ventanilla 2 - Sostenibilidad (W2A)
▪ Financiamiento solicitado del BID:	US\$300,000.00
▪ Contrapartida Local, si hay:	US\$0
▪ Periodo de Desembolso (incluye periodo de ejecución):	24 meses
▪ Fecha de inicio requerido:	Septiembre 2022
▪ Tipos de consultores:	Consultores individuales y firmas consultoras
▪ Unidad de Preparación:	CSD/HUD-Housing & Urban Development
▪ Unidad Responsable de Desembolso:	CSD/HUD-Housing & Urban Development
▪ CT incluida en la Estrategia de País (s/n):	No
▪ CT incluida en CPD (s/n):	No
▪ Alineación a la Segunda Actualización de la Estrategia Institucional 2020-2023:	Inclusión social e igualdad; Productividad e innovación; Integración económica; Capacidad institucional y estado de derecho; Sostenibilidad ambiental; Igualdad de género; Diversidad

II. Objetivos y Justificación de la CT

- 2.1 **Antecedentes.** Las ciudades de América Latina y el Caribe (ALC) se caracterizan por una alta desigualdad socioeconómica, la presencia de asentamientos informales y precarios, altos niveles de inseguridad en la tenencia de la tierra y grandes segmentos de la población dependientes del sector económico informal (53% de la población)¹. La crisis sanitaria y económica derivada de la pandemia del COVID-19, contingencia que coexiste con una crisis climática y con una creciente

¹ CEPAL, 2020.

polarización social, expresa la persistencia y profundidad de las desigualdades sociales que afectan a la región².

- 2.2 Las metas compartidas para alcanzar el desarrollo sostenible (ODS) y garantizar el derecho a la vivienda y a la ciudad para todos (ODS 11 y Nueva Agenda Urbana) exigen: (i) diagnósticos precisos del déficit habitacional por país con plataformas de información que apoyen la atención de productos vinculados a la ciudad y para poblaciones vulnerables; (ii) innovación en productos de financiamiento y subsidios, (iii) nuevos arreglos institucionales y marcos legales para el sector vivienda que promuevan la participación del sector privado y eliminen barreras de entrada para las pequeñas y medianas empresas; y (iv) mayor énfasis en atención a poblaciones vulnerables con soluciones habitacionales resilientes y bajas en carbono.
- 2.3 **Objetivo.** El objetivo de esta Cooperación Técnica (CT) es impulsar las mejores prácticas del Grupo BID en materia de subsidios, financiamiento, políticas públicas, arreglos institucionales y herramientas para la gestión de la información innovativos que contribuyan a una mayor y mejor atención de soluciones de vivienda resiliente y bajas en carbono para poblaciones vulnerables.
- 2.4 **Justificación.** Los grandes temas que determinan la dinámica del actual déficit habitacional y los desafíos para la implementación de políticas públicas efectivas enfocadas a atenderlo y crear entornos más sostenibles y equitativos son: (i) cambios en los patrones de urbanización: estabilización del crecimiento y reconfiguración territorial; (ii) cambios demográficos y de composición de los hogares que modifican las necesidades de la demanda; (iii) deficiencias estructurales en el parque habitacional y persistencia de la informalidad; (iv) la pobreza y la informalidad laboral como barreras para el acceso a una vivienda digna; (v) la superposición entre vulnerabilidad ambiental y social exacerbada por la crisis del cambio climático; y (vi) los efectos adversos del último modelo latinoamericano de vivienda social y nuevas narrativas sin implementación extensiva³.
- 2.5 Además de los problemas asociados al crecimiento urbano acelerado, existe una lógica del modelo de producción y financiamiento de vivienda basado en la especulación, incluso en localidades alejadas del centro de la ciudad. Dicha lógica se sustenta principalmente en financiamientos enfocados en la provisión y producción directa por parte de empresas constructoras y ejecución de proyectos inmobiliarios que no se articulan con una estrategia de desarrollo urbano municipal o estatal⁴.
- 2.6 En el caso de Surinam, existe un déficit de calidad y cantidad de viviendas asequibles. Tanto los sectores privados como gubernamentales se han enfrentado

² Urban Housing Practitioners Hub (UHPH), 2021. [Report on State of the Art Of Housing and Urban Habitat in Latin America and The Caribbean](#).

³ Wainer, Laura. 2022. El camino hacia una reducción del déficit habitacional con soluciones adaptables al cambio climático bajo la Visión 2025 del BID.

⁴ UHPH, 2021. [Informe del Estado del Arte 2017-2020](#).

al incremento en los costos de construcción deteniendo las actividades de producción de vivienda. Con el fin de abordar esta problemática y generar nuevos mecanismos de asequibilidad, el gobierno local se encuentra generando el plan sectorial de vivienda 2022- 2027. Con respecto a Costa Rica, el déficit cuantitativo o faltante natural es de 156.879 unidades, que representan prácticamente un 10% del total de hogares⁵. Por su parte, la Estrategia Nacional de Desarrollo Territorial (ENDE) de 2013 de Trinidad y Tobago estimó una demanda anual de vivienda de 5.000 unidades hasta 2033 para atender la formación de nuevos hogares, así como la sustitución del *stock* habitacional demasiado antiguo⁶. Sin embargo, existe una importante escasez de viviendas formales para los hogares con bajos ingresos, evidenciada en parte por la ocupación ilegal y una lista de espera para viviendas asequibles suministradas por el Estado que supera los 175.000 solicitantes, según la Corporación de Desarrollo de la Vivienda (HDC). En el caso de Paraguay, existe un considerable aumento de asentamientos informales en zonas de riego⁷ y las ciudades presentan un modelo de expansión urbana por debajo de los estándares considerados sostenibles en cuanto a densidad poblacional⁸.

- 2.7 Los países de ALC se encuentran en diferentes etapas de desarrollo e implementación de políticas públicas de vivienda social sostenible. Cada vez más existe una mayor conciencia de los desafíos que plantea la industria de la construcción al modelo energético, de uso de recursos y urbanístico de la región. Dada la superposición entre la vulnerabilidad social y ambiental de las poblaciones más desfavorecidas de la región, la necesidad de viviendas sostenibles es especialmente significativa en el sector de viviendas asequibles. Además, las mejoras en el desempeño ambiental de la vivienda, tales como la mejora de la eficiencia energética y en el uso del agua, brindan beneficios económicos a los hogares de bajos ingresos, los cuales gastan una gran proporción de sus ingresos en servicios públicos y tienen menos probabilidades de permitirse mejoras de eficiencia energética y/o hídrica sin asistencia.
- 2.8 El mercado inmobiliario mundial representa casi el 60% del valor de todos los activos globales (US\$217.000 millones), mientras que el mercado inmobiliario residencial comprende US\$163.000 millones (75%). Esto representa más del doble del PIB total mundial. En este sentido, la vivienda representa más del 60% del parque inmobiliario y las mayores pérdidas potenciales causados por desastres naturales o antrópicos⁹. Durante años, una de las estrategias principales ha sido “reconstruir mejor”; es decir, reconstruir viviendas resilientes después de un desastre. Si bien este es un enfoque importante y necesario para ayudar a los

⁵ ENAHO 2020.

⁶ Gobierno de Trinidad y Tobago, 2014a. National Spatial Development Strategy (NSDS) for Trinidad and Tobago: Surveying the Scene.

⁷ Según la fundación TECHO PY, existen 62.160 familias contabilizadas solamente en 5 departamentos del país.

⁸ 43 hab/Ha en el área metropolitana de Asunción frente a 70 hab/Ha del estándar ICES, BID.

⁹ United Nations, Office of the High Commissioner of Human Rights, 2017. [Report on the financialization of housing and the right to adequate housing](#).

países a recuperarse después de una situación crítica, también puede ser una dificultad para quienes se encuentran en áreas vulnerables y para los gobiernos que deben pagar los costosos esfuerzos de reconstrucción. Para crear viviendas resilientes, mejorar la preparación antes de un desastre y gestionar el riesgo adecuadamente, es necesario invertir en tecnología y un mejor diseño de políticas públicas.

- 2.9 **Desafíos de Género en el Sector Vivienda de ALC.** Las condiciones de vivienda y la falta de servicios básicos afectan diariamente a los residentes de los barrios informales de ALC (105 millones de hogares), en específico aquellos encabezados por mujeres (HEM) (1 de cada 4 hogares en la región). Un estudio realizado en 2019 en 16 países de ALC, encontró que el 26,1% de las mujeres que vivían sin otro adulto eran pobres en comparación con el 16,5% de los hombres que vivían en las mismas condiciones. Además, los HEM experimentan niveles más altos de vivienda inadecuada que otros hogares. Estudios comprueban que, en todos los países de ALC y, en todos los niveles de ingresos, es menos probable que las mujeres sean propietarias de tierra y vivienda. Menos del 40% de las mujeres en la región cuentan con acceso a una cuenta bancaria y solamente el 6% ha tenido una hipoteca¹⁰. Por ejemplo, sólo el 13% de las mujeres en Perú reportan poseer tierras individualmente. Además, la falta de seguridad de tenencia está relacionado con mayores probabilidades de sufrir violencia de género¹¹.
- 2.10 **Desafíos de Diversidad del Sector Vivienda en ALC.** Algunas poblaciones¹² de la región son más propensas a sufrir pobreza, lo que conlleva a mayor segregación urbana, hacinamiento y falta de acceso a una vivienda digna y adecuada. Datos recientes demuestran que existe un mayor porcentaje de hacinamiento en los hogares con personas con discapacidad (PcD). Por su parte, los hogares encabezados por afrodescendientes (hombres y mujeres) tienen 7% más probabilidades de ser pobres y tienden a vivir en barrios informales¹³. Además, 36% de las personas indígenas que habitan en zonas urbanas viven en barrios vulnerables con condiciones inseguras, insalubres y con menor acceso a servicios básicos¹⁴. Por ejemplo, los hogares encabezados por mujeres indígenas tienen 18% menos acceso a saneamiento y 15% menos acceso a electricidad comparado con otros hogares latinoamericanos¹⁵. Adicionalmente, si bien no existe información sistemática sobre los retos de vivienda de las personas lesbianas, homosexuales,

¹⁰ Baker, G. 2021. El sueño de poseer una vivienda aún está fuera del alcance de muchas mujeres latinoamericanas.

¹¹ Amaral, S. 2017. Do Improved Property Rights Decrease Violence Against Women in India?.

¹² De acuerdo con el Plan de Acción de Diversidad del BID, las poblaciones priorizadas son las personas con discapacidad, afrodescendientes, personas indígenas y las personas lesbianas, gay, bisexuales, transexuales y queer (LGBTQ+).

¹³ World Bank (2018). "Afro-descendants in Latin America: Toward a Framework of Inclusion".

¹⁴ World Bank (2016) "How much do you know about the indigenous populations of Latin America?".

¹⁵ World Bank (2015) "Indigenous Latin America in the Twenty-First Century".

bisexuales, transexuales y *queer* (LGBTQ+) en ALC, datos recopilados en países específicos de ALC durante 2020 confirman las dificultades económicas actuales.

- 2.11 Para acelerar la demanda habitacional en nuestra región es necesario: (i) realizar diagnósticos claros con información desagregada por género y poblaciones diversas del déficit habitacional por país basados en censos y encuestas nacionales de hogares; (ii) crear plataformas informáticas con información desagregada por género y poblaciones diversas que apoyen productos de atención vinculadas con la ciudades y para población vulnerable con vivienda resiliente, eficientes y bajas en carbono; (iii) innovar en productos de financiamiento, garantías de primera pérdida, subsidios y seguros de crédito a la vivienda de interés social con priorización para mujeres y poblaciones diversas; (iv) crear nuevos arreglos institucionales y marcos legales del sector vivienda que promuevan participación del sector privado y eliminen barreras de entrada a pequeñas y medianas empresas (PYMES); y (v) enfatizar con productos de ministerios y organismos nacionales de vivienda la atención a población vulnerable (sector informal, mujeres jefas de familia, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+) con vivienda resiliente y reductora de emisiones de CO₂.
- 2.12 Con el fin de apoyar reformas que potencien la productividad del sector de vivienda, mejoren las condiciones de vida, fortalezcan las instituciones y generen inversiones de mayor envergadura y de mejor calidad para la población vulnerable con énfasis en la atención al cambio climático, esta CT es una respuesta a la necesidad de la región de contar con financiamiento externo, movilización innovadora de recursos y asistencia técnica.
- 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, al atender a HEM, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+, en su rezago habitacional; (ii) Productividad e Innovación, al reducir barreras de entrada a la construcción y financiamiento de soluciones de vivienda a PYMES; y (iii) Integración Económica, al promover empleo y nuevos productos de financiamiento y garantías en el sector vivienda, tales como subsidios y financiamiento para vivienda en renta, mejoramiento, regularización de suelo y construcción en ALC. Asimismo, esta CT se alinea con los temas transversales de: (i) Igualdad de Género y Diversidad, al promover soluciones de vivienda para HEM, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+; (ii) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, a través de programas de vivienda resiliente y con reducciones de emisiones de CO₂; y (iii) Capacidad Institucional y Estado de Derecho, al promover nuevos marcos institucionales, legales y creación de bancos de desarrollo y organismos nacionales de vivienda. Adicionalmente, esta CT se alinea con el fondo OC SDP Ventanilla 2: Sostenibilidad (W2A), específicamente con el área prioritaria “Cambio climático y sostenibilidad ambiental” (GN-2819-14) al integrar consideraciones climáticas para promover intervenciones bajas en carbono y resilientes.

- 2.14 Con respecto a la Visión 2025, esta CT contribuirá al crecimiento sostenible e incluyente y fortalecerá la capacidad financiera y la propuesta de valor relacionadas con: (i) la reactivación del sector productivo; (ii) la promoción del progreso social; (iii) el fortalecimiento de una buena gobernanza e instituciones adecuadas; y (iv) el aumento de la capacidad financiera. Con el objetivo de atender esta visión, se propone revitalizar la inversión y financiamiento del sector público-privado y que los ministerios de desarrollo urbano y de vivienda, organismos nacionales de vivienda, constructores, bancos y microfinancieras adopten nuevas estrategias orientadas a la atención del déficit incluyente, con especial énfasis en acceso a soluciones de vivienda resiliente y carbono neutral, accesible y asequible. Por ello, esta CT está alineada con la Visión 2025 en lo que respecta a: integración regional y fortalecimiento de las cadenas de valor, apoyo a PYMEs, promoción de la economía digital, género y diversidad, y acción frente al cambio climático.
- 2.15 Las actividades de la CT son elegibles para la clasificación como financiamiento para el cambio climático de la metodología conjunta de los Bancos Multilaterales de Desarrollo (MDBs, por sus siglas en inglés), con contribuciones tanto a la adaptación como a la mitigación. Los estudios de cadena de valor (Componente I) permitirán conocer sobre la resiliencia, ecoeficiencia y desempeño ambiental de la vivienda al considerar información sobre los materiales, diseño, localización, amenazas climáticas, entre otros. También se identificarán buenas prácticas para productos de subsidio y financiamiento para soluciones de vivienda resiliente y baja en emisiones de CO₂, (Componente II) y se fortalecerán las capacidades relevantes para acción climática en el sector de la vivienda (Componente III).

III. Descripción de las Actividades/Componentes y Presupuesto

- 3.1 **Componente I. Estudios de Cadena de Valor del Sector Vivienda (US\$130.000).** Este componente realizará estudios de cadena de valor con sus eslabones, así como revisiones de censos y encuesta nacional de hogares. Lo anterior para identificar, con *stakeholders* del sector vivienda públicos, privados y del sector social, los déficits habitacionales y retos de los productos de financiamiento, subsidios, marcos legales e institucionales y plataformas tecnológicas y de información relevantes para la atención al déficit habitacional, con énfasis en mujeres y poblaciones diversas, vivienda resiliente y baja en emisiones de CO₂.
- 3.2 A través de la Evaluación de la Cadena de Valor del Sector de la Vivienda, el objetivo es determinar cuáles son los factores que limitan o facilitan la oferta de vivienda para cumplir con el objetivo de reducir el déficit habitacional a nivel nacional y de los municipios, tanto en términos de oferta como demanda. Asimismo, analizar el nivel de penetración de los instrumentos actuales y mostrar evidencia internacional y regional de programas de subsidio y financiamiento que hayan sido efectivos.
- 3.3 El concepto de la cadena de valor o ciclo de producción de la vivienda considerará todo el mercado inmobiliario y la industria de la construcción. Además, estudiará cada uno de los pasos clave para entregar los productos al usuario final, teniendo

en cuenta los principios de asequibilidad, resiliencia, eficiencia, seguridad, productividad, accesibilidad universal, inclusión y equidad de género. Este análisis incluirá tanto las variables que hacen a la oferta como a la demanda de vivienda, incluyendo: (i) la población objetivo con datos desagregados considerando aspectos de género, raza, etnia, discapacidad e ingreso promedio, (ii) el arreglo institucional, normas legales y fiscales; (iii) la ubicación y emplazamiento; (iv) la proximidad a servicios públicos, (v) los subsidios y esquemas de financiamiento; (vi) la elegibilidad y aplicación de beneficiarios; (vii) la propiedad de la tierra y la tenencia segura; (viii) el acceso a créditos habitacionales (ix) la infraestructura; (x) el diseño urbano; (xi) el diseño y arquitectura; (xii) los materiales y construcción utilizada ; (xiii) el uso y mantenimiento; (xiv) el mejoramiento y renovación; (xv) las amenazas por desastres naturales y/o cambio climático; (xvi) el desempeño ambiental; y (xvii) la adecuación cultural.

- 3.4 **Componente II. Mejores Prácticas para Productos de Financiamiento, Subsidios, Marcos Legales e Institucionales y Plataformas Tecnológicas para la Atención del Déficit Habitacional (US\$100.000).** Este componente identificará productos de subsidio y financiamiento apoyados por ministerios y organismos nacionales de vivienda y su vinculación al déficit habitacional con enfoque en mujeres y poblaciones diversas, no solamente de los países beneficiarios de esta CT sino de la región ALC. El objetivo es impulsar mejores prácticas en atención al déficit habitacional, particularmente atendiendo las brechas habitacionales de mujeres y poblaciones diversas con especialistas de CSD/HUD y sector público, privado y social de cada país, con soluciones de vivienda resiliente y baja en emisiones de CO₂, así como reducir barreras de entrada a bancos, microfinancieras y pequeños y medianos constructores de vivienda social.
- 3.5 En este componente, se proporcionará acompañamiento técnico a los gobiernos nacionales en el modelado de productos en el marco de sus Políticas Nacionales de Vivienda, con tres enfoques transversales: (i) brindar un mejor uso de los recursos públicos mediante la optimización de los subsidios, priorizando el acceso de HEM y poblaciones diversas, así como la promoción de la participación del sector privado en el financiamiento de vivienda; (ii) el impacto social a través de la atención del déficit habitacional para las familias de bajos ingresos con un enfoque de género y poblaciones diversas; y (iii) el impacto ambiental mediante la reducción de la huella ecológica del sector de la vivienda, aumentando la resiliencia y disminuyendo las emisiones de CO₂.
- 3.6 A través del conocimiento multidisciplinario, se diseñarán estrategias para habilitar los recursos privados en el sistema de financiamiento del sector de la vivienda con miras a: (i) aumentar el acceso al crédito para las familias de bajos ingresos, priorizando HEM, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+ para diferentes soluciones habitacionales; (ii) aumentar el acceso al financiamiento a los constructores y desarrolladores de vivienda; y (iii) una modernización del mercado financiero encaminado a modelar productos de financiamiento. De igual forma, se elaborarán propuestas técnicas y

financieras que permitan dinamizar el acceso a soluciones de vivienda adecuada (adquisición de vivienda nueva y usada, mejoramientos de vivienda, autoproducción de vivienda asistida, vivienda progresiva, vivienda en alquiler) para población de bajos ingresos y/o en situación de vulnerabilidad social priorizando el acceso a vivienda a los hogares encabezados por mujeres y con miembros con discapacidad, personas indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+, asegurando la consolidación de modelos urbanos sostenibles y resilientes, bajo arreglos institucionales, normativos y reglamentarios estructurales para dinamizar el acceso a soluciones sostenibles de vivienda urbana de calidad. Estas actividades se integrarán en una plataforma de información de vivienda para afrontar la asimetría de información existente en el sector y que se constituya en una herramienta que contribuya a dinamizar el acceso a soluciones sostenibles de vivienda urbana de calidad para población de bajos ingresos.

- 3.7 **Componente III. Difusión de Conocimiento y Posicionamiento del Grupo BID como líder en Operaciones y Productos de Conocimiento para la Atención del Déficit Habitacional en ALC (US\$70.000).** Este componente financiará: (i) el desarrollo de publicaciones sobre las cadenas de valor y eslabones débiles del sector vivienda con diseños de productos de subsidio, financiamiento y nuevos arreglos institucionales; (ii) la organización de talleres de capacitación, foros de diseminación e intercambio de conocimiento con notas técnicas los cuales puedan integrar entre sus objetivos principales a las mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+; y (iii) la publicación de dos estudios comparativos de programas de subsidios, financiamientos, arreglos institucionales y plataformas tecnológicas con recomendaciones de mejores prácticas por país, uno de ellos especializado en programas mujeres y poblaciones diversas.
- 3.8 El presupuesto de la CT es de US\$300.000, a ser financiados con recursos del OC SDP Ventanilla 2 – Sostenibilidad (W2A). La CT no cuenta con contrapartida local. La distribución de costos se presenta en el siguiente cuadro:

Presupuesto Indicativo (US\$)

Componente	Descripción del Componente	W2A	Financiamiento Total
Componente I. Estudios de Cadena de Valor del Sector Vivienda	Revisión de información estadística e identificación de <i>stakeholders</i> y déficits habitacionales, para definir factores y mecanismos que permitan reducir estos déficits	130.000	130.000
Componente II. Mejores Prácticas para Productos de Financiamiento, Subsidios, Marcos Legales e Institucionales y Plataformas Tecnológicas para la Atención del Déficit Habitacional	Diseño de estrategias de financiamiento y elaboración de propuestas técnicas para dinamizar el acceso a soluciones de vivienda adecuada	100.000	100.000

Componente	Descripción del Componente	W2A	Financiamiento Total
Componente III. Difusión de Conocimiento y Posicionamiento del Grupo BID como líder en Operaciones y Productos de Conocimiento para la Atención del Déficit Habitacional en ALC	Desarrollo de publicaciones y notas técnicas y organización de talleres de capacitación, foros de diseminación y de intercambio de conocimiento	70.000	70.000
Total		300.000	300.000

IV. Agencia Ejecutora y Estructura de Ejecución

- 4.1 La agencia ejecutora será el Banco a través de su División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD). El Banco será el encargado de ejecutar las actividades de la CT a través de CSD/HUD, unidad que se encargará de la administración y ejecución técnica de la operación, con la conformación de un equipo gestor del proyecto (Grupo de Vivienda de CSD/HUD y participantes de BID Invest y BID LAB en sector de desarrollo urbano y vivienda). Este esquema facilitará la integración y una mayor apropiación del proceso por parte de las diferentes áreas operativas, así como una administración ágil. Asimismo, CSD/HUD trabajará con el Sector de Conocimiento y Aprendizaje (KNL) en el desarrollo de contenidos temáticos y herramientas de conocimiento y con la Oficina de Alianzas Estratégicas (ORP) en los temas relacionados con socios externos y en la movilización de recursos.
- 4.2 La ejecución la realizará el Banco considerando su reconocida capacidad de convocatoria, a través de la red de ministerios de desarrollo urbano y vivienda, organismos nacionales de vivienda, un número significativo de bancos, microfinancieras y constructores de vivienda y organizaciones no gubernamentales, fundaciones y la academia. El Banco vinculará a estos actores para desarrollar los diversos temas clave de desarrollo urbano sostenible y para investigar y difundir buenas prácticas en materia de atención al rezago habitacional a nivel regional.
- 4.3 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.

V. Riesgos Importantes

- 5.1 Los riesgos principales identificados son: (i) la debilidad institucional y cambios en las administraciones de los ministerios y organismos nacionales de vivienda, lo que podría afectar la continuidad de iniciativas de largo plazo; (ii) la disponibilidad y confianza en la información utilizada en los análisis numéricos; y (iii) los problemas de coordinación entre los diferentes *stakeholders* del sector de desarrollo urbano y de vivienda en cada país con responsabilidades en la atención al déficit

habitacional. Para mitigarlos, en los componentes I, II y III se propondrán diferentes esquemas y productos de atención que han puesto en marcha países de ALC con el objetivo de reducir sus afectaciones a la atención del déficit habitacional.

- 5.2 Existe también el riesgo de la limitada disponibilidad de información desagregada relevante en los países identificados para beneficiarse inicialmente de esta cooperación técnica. Este riesgo será mitigado en la selección de los países a ser estudiados¹⁶, que incluirá la variable de calidad y acceso a la información. Adicionalmente, se utilizarán herramientas digitales para sustituir información no disponible, tales como meta datos; así como entrevistas, grupos focales, y encuestas con los principales actores de la cadena de valor de la vivienda a fin de identificar los diferentes roles e instrumentos de provisión de vivienda social a través de sus distintos mecanismos (vivienda nueva, vivienda usada, mejoramiento, alquiler, autoconstrucción, titulación, etc.), con especial enfoque en Vivienda de Interés Social y el alcance que los programas públicos tienen en este proceso.
- 5.3 La actual pandemia presenta nuevos riesgos para la ejecución de esta CT, los que serán tenidos en cuenta. Tanto el Componente I como el Componente II, requerirán del levantamiento de información y datos desagregados para las reuniones presenciales con los actores involucrados. Sin embargo, a causa de la pandemia, los viajes para hacer estas entrevistas se podrían ver afectados y causar retrasos en el levantamiento de la información. Para mitigar estos riesgos se plantea hacer reuniones virtuales con los funcionarios para no retrasar este levantamiento. En cuanto al Componente III, que plantea publicaciones y foros de intercambio de conocimiento, se podrán realizar eventos virtuales o híbridos.

VI. Excepciones a las Políticas del Banco

- 6.1 No se han identificado excepciones a las políticas del Banco con esta CT.

VII. Salvaguardias Ambientales

- 7.1 Esta CT no financiará estudios de factibilidad o prefactibilidad de proyectos de inversión con estudios ambientales y sociales asociados; por lo tanto, está excluida del alcance del Marco de Política Ambiental y Social (MPAS) del Banco.

Anexos Requeridos:

[Matriz de Resultados - RG-T4142](#)

[Términos de Referencia - RG-T4142](#)

[Plan de Adquisiciones - RG-T4142](#)

¹⁶ Perú, Paraguay, Costa Rica, Trinidad y Tobago, Surinam.