

Documento de Cooperación Técnica

I. Información Básica de la CT

▪ País/Región:	NICARAGUA
▪ Nombre de la CT:	Modelos Resilientes de Vivienda Social para Poblaciones Vulnerables
▪ Número de CT:	NI-T1313
▪ Jefe de Equipo/Miembros:	Chevalier, Ophelie (CSD/HUD) Líder del Equipo; Piedrafita, Carolina Marcela (CSD/HUD) Jefe Alternativo del Equipo de Proyecto; Mena Duarte, Alejandro (CID/CNI); Garcia, Ana Cristina (CSD/HUD); Avila, Franci Dianela (CSD/HUD); Barragan Crespo, Enrique Ignacio (LEG/SGO); Reyes Gonzalez, Carla (CID/CNI); Castro Otto, Rodrigo Ismael (VPC/FMP); Fishpaw, Heidi Zoe (VPS/ESG); Gallo Guevara, Jorge (VPS/ESG); Hernandez Alvarado, Heydi (CID/CNI); Villota, Maria (CSD/HUD); Peinado-Vara, Estrella (MIF/MSM); Perez, Silvia (CSD/HUD); Del Castillo, Sofia (CSD/HUD); Suarez Sandoval, Andres Fabian (VPC/FMP); Vivanco, Fermin (MIF/MSM)
▪ Taxonomía:	Apoyo al Cliente
▪ Operación a la que la CT apoyará:	N/A
▪ Fecha de Autorización del Abstracto de CT:	15 Sep 2022.
▪ Beneficiario:	Nicaragua
▪ Agencia Ejecutora y nombre de contacto:	Inter-American Development Bank
▪ Donantes que proveerán financiamiento:	OC SDP Ventanilla 1 - Capacidad operativa y diálogo sobre políticas para países elegibles para finan(W1D)
▪ Financiamiento solicitado del BID:	US\$665,623.00
▪ Contrapartida Local, si hay:	US\$0
▪ Período de Desembolso (incluye periodo de ejecución):	30 meses
▪ Fecha de inicio requerido:	Enero 2023
▪ Tipos de consultores:	Consultores Individuales
▪ Unidad de Preparación:	CSD/HUD-Housing & Urban Development
▪ Unidad Responsable de Desembolso:	CID/CNI-Representación Nicaragua
▪ 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 (UIS) 2020-2023 (AB-3190-2):	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 **Objetivo.** El objetivo de esta Cooperación Técnica (CT) es contribuir con soluciones de vivienda que respondan a las necesidades básicas de la población vulnerable ubicada en el Corredor Seco y la Costa Caribe de Nicaragua. Para lograr este objetivo, la operación financiará metodologías, junto con planos y análisis de opciones de soluciones de vivienda social integrales y resilientes al cambio climático.
- 2.2 **Antecedentes.** Nicaragua tiene altos niveles de pobreza que se concentran social y geográficamente. Datos de 2019 sugieren que a nivel nacional 44,4% de la población vive en condiciones de pobreza general y 8,9% en pobreza extrema. A nivel de

regiones los resultados indican una mayor incidencia de la pobreza en el Centro y el Atlántico, en comparación con el Pacífico¹.

- 2.3 Además, Nicaragua es uno de los países más amenazados por el cambio climático debido a: (i) incrementos de la temperatura media entre 1 y 2°C para las décadas entre 2020 y 2050, y entre 3 y 4°C para finales de siglo, siendo la costa del Pacífico la zona de mayor incremento; (ii) una mayor intensidad de precipitaciones en la costa Atlántica; (iii) incremento en la frecuencia e intensidad de los huracanes; (iv) una reducción de precipitaciones a nivel nacional y un leve incremento para la región del Pacífico Sur; y (v) un aumento de los niveles del mar en ambas costas². Según las proyecciones realizadas, el occidente de Nicaragua -o Corredor Seco- podría volverse tan cálido como el Sahara para el 2070. Las zonas áridas cubren aproximadamente 39.000 km², equivalentes al 30,1% del territorio nacional. En ella vive el 37% de la población rural que genera alrededor del 30% de los alimentos que produce el país.
- 2.4 Nicaragua también tiene el déficit habitacional más alto de la región. Según estimaciones oficiales, en un país de menos de 6,3 millones de habitantes, el déficit habitacional total alcanza las 957.000 unidades³. Esto significa que el 80% de los hogares a nivel nacional enfrentan algún tipo de déficit ya sea en términos de vivienda nueva o necesidad de mejoras de las existentes. Adicionalmente, más de la mitad del parque habitacional no está conectado a servicios públicos o enfrenta riesgos físicos o legales. El déficit varía significativamente entre las zonas urbanas y rurales. A nivel urbano, el déficit habitacional alcanza al 70% de los hogares; en las zonas rurales y la Costa Caribe, dicho déficit supera el 88%⁴.
- 2.5 **Aspectos de género y diversidad.** A diciembre de 2020, sólo el 37,7% de los indicadores necesarios para monitorear los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) desde una perspectiva de género, estaban disponibles, con brechas en áreas como género y pobreza y acceso de las mujeres a los activos (incluida la tierra). Cerrar estas brechas de datos de género es una prioridad en la agenda de los donantes que trabajan en el país. Datos de la Encuesta de Hogares 2015⁵ demuestran que el 18% de los hogares encabezados por mujeres tienen dos o más Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), comparado con el 17% de los hombres. Lo anterior estaría vinculado a una mayor informalidad y carga de cuidado de las mujeres. El 76,4% de los hombres se encontraron activos vs. el 43,5% de las mujeres. Asimismo, el 76,7% de las mujeres con ocupación laboral tenían trabajos informales vs. el 69,6% de los hombres.
- 2.6 En aspectos de diversidad, los pueblos indígenas y afrodescendientes siguen padeciendo discriminación estructural, tal como lo reflejan los índices de pobreza y la precariedad, exclusión y violencia. Datos de una muestra reciente⁶ de trece comunidades en los territorios indígenas de Tasba Pri, Twi Yahbra, Wangki Twi y AMASAU, demuestran que el 50,42% de las familias no disponen de agua potable, el

¹ Fundación Internacional para el Desafío Económico Global (FIDEG) 2019. [Encuesta de Hogares para Medir la Pobreza en Nicaragua](#).

² [Perfil de Riesgo Climático: Nicaragua de País y Transversalización del cambio climático en Nicaragua](#).

³ Hábitat para la Humanidad. [Housing situation in Nicaragua](#).

⁴ Rojas, E. y N. Medellín. 2011. *Housing policy matters for the poor. Working Paper*. Banco Interamericano de Desarrollo.

⁵ FIDEG. 2015. Encuesta de Hogares para Medir la Pobreza en Nicaragua.

⁶ Ministerio de Economía Familiar Comunitaria, Cooperativa y Asociativa (MEFCCA). 2018. Proyecto Apoyo para el Incremento de la Productividad, Seguridad Alimentaria y Nutricional en la Costa Caribe Nicaragüense (PAIPSAN-CCN): [Plan Para Pueblos Indígenas/Afrodescendiente](#).

92% de las viviendas utilizan leña para cocinar y el 46,11% no utilizan la energía eléctrica para el alumbrado. Además, se estima que el 16,23% de los hogares está por debajo del ingreso básico (entre US\$3 a US\$5 diarios) y de los cuales, el 81% se encuentra en extrema pobreza.

- 2.7 **Justificación.** El mal estado de las viviendas en todo el país refuerza la vulnerabilidad de grandes grupos de población e impone una barrera a su inclusión en las dinámicas sociales y económicas. En este contexto, el país solicitó el apoyo del Banco para desarrollar metodologías y prototipos para atender las necesidades básicas de la población del Corredor Seco y la Costa Caribe. Esta CT financiará evaluaciones de necesidades para las dos regiones mencionadas, desarrollará metodologías participativas e inclusivas para diseñar prototipos de soluciones de vivienda y realizará planos para estudiar opciones que permitan escalar manteniendo la flexibilidad necesaria para adaptarse a las especificidades sociales de cada comunidad, al tiempo de promover una mayor resiliencia frente a los impactos del cambio climático identificados en esos territorios.
- 2.8 En este contexto, esta CT propondrá soluciones (en planos) de vivienda resilientes que atiendan las necesidades básicas de la población, con un enfoque de género y diversidad, usando un proceso participativo con potencial escalabilidad. Este compromiso se justifica a través de la investigación que existe sobre el rol de la vivienda en los procesos de acumulación de capital social y la importancia de una perspectiva ascendente (*bottom-up*) cuando se trata de diseño social⁷.
- 2.9 **Alineación Estratégica.** La CT es consistente con la Segunda Actualización de la Estrategia Institucional 2020-2023 (AB-3190-2) y se alinea con los desafíos de desarrollo de: (i) Inclusión Social e Igualdad, dado que atenderá las necesidades básicas de la población en situación de alta vulnerabilidad social, económica y climática; y (ii) Productividad e Innovación, ya que junto con el BID Lab⁸, se propondrá una metodología de trabajo basada en la experiencia y procesos innovadores que las entidades de la sociedad civil han desarrollado para brindar apoyo a la población más pobre del país⁹. Igualmente, se alinea con los temas transversales de: (i) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, debido a que la zona de intervención fue seleccionada tomando en cuenta niveles de vulnerabilidad frente al cambio climático; (ii) Igualdad de Género y Diversidad, al identificar los hogares monoparentales por género y grupos diversos indígenas y afrodescendientes como prioritarios, considerando las características culturales de cada uno de ellos¹⁰; y (iii) Capacidad Institucional y Estado de Derecho, ya que contribuye al marco de Resultados Corporativos 2026-2019 (GN-2727-12), con dos indicadores¹¹. La CT está alineada con el área de diálogo de vivienda de la Estrategia del Banco con Nicaragua (GN-2683).

⁷ Moser, Caroline O. N., editor. *Reducing Global Poverty: The Case for Asset Accumulation*. Brookings Institution Press, 2007. [JSTOR](#).

⁸ BID Lab. [Proyectos que promueven liderazgo de comunidades y CTs para Desarrollo de Pilotajes/prototipos](#).

⁹ Por ejemplo, NI-M1037, NI-T1129, NI-M1029, RG-T4000, PE-T1514, DR-T1245.

¹⁰ Gabriel Arboleda. 2020. *Beyond Participation*, *Journal of Architectural Education*, 74:1, 15-25, DOI: 10.1080/10464883.2020.1693817.

¹¹ Hogares con acceso mejorado al agua y saneamiento (#) y Beneficiarios con una mayor resiliencia ante los desastres y el cambio climático (#).

- 2.10 Esta operación también está alineada con los marcos sectoriales de Desarrollo Urbano y Vivienda (GN-2732-11), por atender la población más vulnerable con soluciones de vivienda integrales; Género y Diversidad (GN-2800-8), al priorizar a los beneficiarios usando criterios de vulnerabilidad por género y por incluir la diversidad en las soluciones de vivienda; y de Cambio Climático (GN-2835-8), al diseñar las soluciones con miras a mejorar la resiliencia ante los desastres.
- 2.11 Las actividades de esta CT son elegibles para la clasificación de financiamiento climático de la [metodología conjunta de los MDBs](#), ya que se realizará un diagnóstico que permitirá mejorar el entendimiento y establecer una línea de base relacionada al contexto de vulnerabilidad frente al cambio climático y las necesidades de la población beneficiaria (componente 1). También debido a que propondrá medidas para mejorar la resiliencia y eficiencia de las soluciones de vivienda específicas para el contexto de implementación (componente 2 y 3); por ejemplo, para el uso eficiente del agua frente a la amenaza creciente de déficit hídrico y aumento de la temperatura.
- 2.12 **Estrategia de la Operación y Lecciones Aprendidas.** El diseño de esta CT considera a las lecciones aprendidas del Banco al momento de trabajar con población vulnerable y aislada, en zonas rurales (por ejemplo, GY-L1019, 2102/BL-GY)¹², así como la experiencia de varias organizaciones no gubernamentales (ONG) nicaragüenses que se encuentran trabajando en el Corredor Seco y la Costa Caribe (por ejemplo: Pana Pana y Juan 23). Las lecciones aprendidas resaltan tres elementos que servirán de base en esta operación: (i) el diseño de los prototipos debe ser liderado por los beneficiarios; (ii) las necesidades y aspiraciones de los beneficiarios deben guiar el diseño y la ejecución de cada proyecto; y (iii) la importancia de incluir un proceso de evaluación de las necesidades de parte de la comunidad como punto de partida del proceso participativo. Asimismo, se revisarán los PCRs de las operaciones de vivienda del pasado, con el fin de incluir las lecciones tanto en el diseño de la solución, así como en las propuestas de mecanismos de ejecución para el futuro¹³.

III. Descripción de las Actividades/Componentes y Presupuesto

- 3.1 Para cumplir con el objetivo, los componentes de la operación se articularán usando los tres principios detallados en la estrategia de la operación: (i) una evaluación de necesidades; (ii) un diseño que toma en cuenta las necesidades y aspiraciones de los beneficiarios; y (iii) unos planos y talleres para afinar las soluciones propuestas. La descripción de cada componente es la siguiente:
- 3.2 **Componente 1. Diagnóstico de Necesidades (US\$300.000).** El objetivo de este componente es contar con diagnósticos de necesidades por zona de intervención. La CT financiará el levantamiento de datos, la creación de diagnósticos, y la implementación de los talleres. Los diagnósticos permitirán identificar a las poblaciones beneficiarias y medir la necesidad de soluciones habitacionales. Antes de organizar talleres para diagnósticos participativos, se usará información de datos abiertos para conocer mejor la zona de intervención. Los beneficiarios se identificarán en función de la vulnerabilidad, considerando aspectos de género y diversidad, así como discapacidad, raza, etnia y la exposición riesgos por el cambio climático. Los datos informarán sobre las especificidades sociales y culturales de cada comunidad. Los datos que se recopilarán se desglosarán por género y aspectos de diversidad

¹² *Second Low Income Settlement Program.*

¹³ Las operaciones de vivienda del pasado son: NI0064, NI-L1013, NI-L1053.

como discapacidad, etnia y raza. Las evaluaciones de necesidades servirán como base para el diseño de soluciones apropiadas y bien dirigidas. El indicador de producto de este componente será el número de diagnósticos de necesidades realizados a través de talleres con población local, con enfoque de género y diversidad, mediante procesos participativos con mujeres, pueblos indígenas y afrodescendientes. Se anticipa la realización de hasta cuatro diagnósticos de necesidades.

- 3.3 **Componente 2. Estudios de Prefactibilidad (US\$291.500).** El objetivo de este componente es contar con prototipos que tienen el potencial de poder ser replicados, basados en las especificidades de cada comunidad. La CT financiará el diseño participativo, que incluirá la participación de mujeres, pueblos indígenas y afrodescendientes, soluciones habitacionales y el análisis económico y evaluación de los riesgos asociados a las soluciones propuestas, tomando en cuenta el acceso a servicios sociales básicos. El resultado de estas evaluaciones servirá de insumos al componente 3. Las soluciones – en forma de planos - darán prioridad a la población más vulnerable al cambio climático e incluirán en el diseño respuestas a las brechas de género y diversidad, particularmente para pueblos indígenas y afrodescendientes que informarán las evaluaciones de necesidades. El indicador de producto de este componente será el número de estudio de prefactibilidad, uno para cada región.
- 3.4 **Componente 3. Planos (US\$74.123).** El objetivo de este componente es finalizar los planos que sirvan de prototipos en el Corredor Seco y la Costa Caribe. La operación financiará los planos que servirán de insumo para mejorar la metodología final y las soluciones integrales. Incluirá la contratación de los planos y los eventos que permitan difundir las opciones planteadas. El indicador de producto de este componente será hasta 12 planos.

Presupuesto Indicativo (US\$)

Actividad / Componente	Descripción	BID W1D	Financiamiento Total
Componente 1. Diagnóstico de Necesidades	Hasta 4 diagnósticos	\$300.000	\$300.000
Componente 2. Estudios de Prefactibilidad	Hasta 4 estudios	\$291.500	\$291.500
Componente 3. Planos ¹⁴	Hasta 12 planos	\$74.123	\$74.123
Total		\$665.623	\$665.623

IV. Agencia Ejecutora y Estructura de Ejecución

- 4.1 **Agencia Ejecutora.** El Banco ejecutará esta CT por solicitud del Gobierno de Nicaragua. Según lo estipulado en el Anexo 10 de los Procedimientos para la Tramitación de Operaciones de Cooperación Técnica y Asuntos Relacionados (OP-619-4), el Banco será el Organismo Ejecutor (OE) de la CT, debido a su experiencia en la elaboración y desarrollo de los instrumentos operativos y técnicos propuestos para este tipo de operación y su conocimiento del alcance del trabajo. La División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD) será la unidad responsable técnicamente y CID/CNI será la unidad responsable de desembolsos.

¹⁴ No se financia bienes con los recursos de esta TC.

- 4.2 Esta operación construirá procesos replicables considerando la variedad de iniciativas de construcción de vivienda social por ONG existentes en Nicaragua. La presencia de las ONG en el sector en la Costa Caribe y en el Corredor Seco, muestra la riqueza de iniciativas innovadoras e incluyentes, tales como diseños resilientes, mecanismos de vivienda progresiva, uso de material local, micro financiamiento, aspectos de género dentro y fuera de la vivienda considerando espacios públicos, diseño arquitectural inclusivo de especificidades culturales. La recopilación de esas experiencias se está haciendo en preparación a la ejecución de la operación y beneficia de la relación que tiene el BID Lab con varios ONGs y empresarios en el país. La ejecución de la operación la hará el BID, en colaboración estrecha con el BID Lab. Los socios identificados permitirán crear puentes para eventualmente lograr una fase piloto de los prototipos producidos por esta CT en forma de planos.
- 4.3 **Adquisiciones y gestión financiera.** Las actividades se han incluido en el Anexo IV - Plan de Adquisiciones y serán ejecutadas de acuerdo con los métodos de adquisiciones establecidos por el Banco, a saber: (a) contratación de consultores individuales, según lo establecido en las normas AM-650; y (b) contratación de servicios logísticos y otros servicios distintos a consultoría, de acuerdo con la Política de Adquisiciones Institucionales (GN-2303-28).

V. Riesgos Importantes

- 5.1 Los principales riesgos corresponden a riesgos relacionados a las expectativas. Con el fin de mitigar este riesgo, las actividades correspondientes a cada componente incluirán una presentación sencilla y acotada de lo que busca hacer esta operación. Presentaciones de esta índole se repetirán a lo largo de la ejecución de la operación.
- 5.2 Existen escasos datos sobre los niveles de pobreza en la zona de intervención. Para mitigar este riesgo, el equipo del Banco trabajará con las organizaciones de sociedad civil para obtener información preliminar. Además, se usarán las herramientas desarrolladas con datos abiertos por el Lab de Ciudades para obtener información.

VI. Excepciones a las Políticas del Banco

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

VII. Salvaguardias Ambientales

- 7.1 Debido a que la CT financiará estudios de factibilidad de proyectos de inversión, los estudios ambientales y sociales, los términos de referencia y productos asociados serán consistentes con los requisitos aplicables del Marco de Política Ambiental y Social (MPAS) del Banco.

Anexos Requeridos:

[Solicitud del Cliente - NI-T1313](#)

[Matriz de Resultados - NI-T1313](#)

[Términos de Referencia - NI-T1313](#)

[Plan de Adquisiciones - NI-T1313](#)