ABSTRACTO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

I. Información Básica del Proyecto

▪ País/Región:	GUATEMALA/CID - Istmo y RD
▪ Nombre de la CT:	Diseño de estrategias institucionales y operativas para la atención del déficit habitacional en Guatemala
▪ Número de CT:	GU-T1365
▪ Jefe de Equipo/Miembros:	Silva De Anzorena, Maria Paloma (CSD/HUD) Líder del Equipo; Lopez-Lamia, Alejandro (CSD/HUD) Jefe Alterno del Equipo de Proyecto; Hobbs, Jason Anthony (CSD/HUD); Libertun De Duren, Nora Ruth (CSD/HUD); Hernandez, Yader Antonio (CSD/HUD); Cervantes Bautista, Juan José (CSD/HUD); Del Castillo, Sofia (CSD/HUD); Navas, Rodrigo (INO/SMC); Alvarenga De Jacoby, Marisela (INO/FLI); Eskildsen Alfaro, Jan Petter (INO/FLI); Mejia Caniz, Luis Alejandro (DSP/ADV); Harris, Jeremy Tyler (SCL/MIG); Schneider Talavera, Christian (IFD/CMF); Dalaison Boichuk, Wilhelm Ivan (INE/INE); Avendano Paez, Ana Milena (INE/INE); De Barros Torres, Gabriel (CSD/HUD); Avila, Francy Dianela (CSD/HUD); De Dobrzynski, Esteban (LEG/SGO); Guerrero Espinosa, Jorge Armando (CSD/HUD)
▪ Taxonomía:	Apoyo al Cliente
▪ Número y nombre de la operación que apoyará la CT:	N/A
▪ Fecha del Abstracto de CT:	12 Dec 2024
▪ Beneficiario:	Viceministerio de Desarrollo Urbano de Guatemala
▪ Agencia Ejecutora:	Banco Interamericano de Desarrollo (BID)
▪ Financiamiento solicitado del BID:	US$300,000.00
▪ Contrapartida Local:	US$0.00
▪ Periodo de Desembolso:	24 meses
▪ Tipos de consultores:	Firmas consultoras y consultores individuales
▪ Unidad Responsable de Preparación:	CSD/HUD – División de Vivienda y Desarrollo Urbano
▪ Unidad Responsable de Desembolso:	CSD/HUD – División de Vivienda y Desarrollo Urbano
▪ CT incluida en la Estrategia de País (s/n):	No
▪ CT incluida en CPD (s/n):	Sí
▪ Alineación a la Actualización de la Estrategia Institucional 2024-2030:	Inclusión social e igualdad; Productividad e innovación; Integración económica; Capacidad institucional y estado de derecho; Sostenibilidad Ambiental.

II. Objetivos y Justificación de la CT

2.1 Proveer alternativas para la atención del déficit habitacional en Guatemala a través de soluciones sostenibles y resilientes con énfasis en población vulnerable e inclusión de grupos diversos. Para las distintas soluciones habitacionales se considerarán diferentes productos, tales como subsidios, financiamiento y garantías, complementados con el fortalecimiento de capacidades técnicas y la generación de información oportuna y de calidad sobre el sector para los diferentes actores de la cadena de valor de la vivienda de Guatemala.

2.2 Derivado del Estudio de Cadena de Valor de la Vivienda realizado en Guatemala durante el primer cuatrimestre de 2024 y conforme los resultados del Censo 2018, el déficit habitacional en Guatemala totalizaba 1,363,193 viviendas de las cuales el 93.5% correspondía a déficit cualitativo, mientras que el restante 6.5% correspondía a déficit cuantitativo. Este déficit aumenta a 1,603,364, si se toma en cuenta los datos de la Encuesta Nacional de Empleo e Ingresos (ENEI). Además, si se considera el acceso a servicios básicos (alumbrado eléctrico, el tipo de agua y disponibilidad de cañería y el servicio higiénico), el déficit ampliado, de acuerdo con la metodología

CEPAL/CELADE, aumenta a 2,237,957 viviendas, correspondiendo al déficit cualitativo el 96%:

2.3 Las instituciones involucradas en la recopilación de información para la estimación de la demanda en Guatemala enfrentan grandes desafíos financieros y de capacidades humanas y de equipos y tecnología. En este sentido, para que las instituciones públicas cumplan con eficacia esta función, es necesario fortalecer sus capacidades en pro de la mejora de la calidad y precisión de los datos recopilados.

2.4 La brecha existente entre la demanda y la demanda efectiva de vivienda nueva en Guatemala es un desafío complejo que requiere un enfoque integral y colaborativo para abordar. La planificación urbana adecuada, la disponibilidad de terrenos urbanizables, el acceso al financiamiento de vivienda, la calidad y disponibilidad de la vivienda nueva y la provisión de infraestructura y servicios básicos son áreas clave que deben ser abordadas para reducir esta brecha y garantizar que todos los guatemaltecos tengan acceso a viviendas seguras, dignas y asequibles.

2.5 Por lo anterior, se requiere fortalecer el sector de la vivienda en Guatemala, así como, la coordinación del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda con los diferentes organismos relevantes de la vivienda en el país que fueron identificadas en el estudio de cadena de valor, para reducir así el déficit habitacional de manera rápida y eficiente.

III. Descripción de las Actividades y Resultados

3.1 **Componente I. Productos de subsidio, financiamiento y garantías para la atención del déficit de vivienda. (US$100.000).** Diseño de productos de subsidio, financiamiento y garantías incluyendo caracterización de mercado, estructura financiera y operativa, para que puedan ser implementados por el Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de FOPAVI, UDEVIPO, CHN y FHA para la atención del déficit habitacional con énfasis en poblaciones vulnerables e inclusión de grupos diversos.

3.2 **Componente II. Coordinación interinstitucional, fortalecimiento de capacidades y alcances de las instituciones públicas. (US$75.000).** Reconfiguración del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como la creación y fortalecimiento de capacidades de FOPAVI, UDEVIPO, CHN y FHA vinculados a los productos generados en el Componente 1 y que promuevan la participación del sector privado.

3.3 **Componente III. Sistema de información e indicadores de vivienda. (US$45.000).** Diseño de un Sistema Nacional de Información de Vivienda que brinde claridad y transparencia a los tomadores de decisiones de la cadena de valor de la vivienda.

3.4 **Componente IV. Vivienda para migrantes. (US$40.000).** Diseño de un proyecto piloto de vivienda para migrantes en coordinación con la División de Migración.

3.5 **Componente V. Vivienda verde. (US$40.000)** Diseño de una línea base para la vivienda verde en Guatemala, así como, el diseño de una herramienta de evaluación de la vivienda verde considerando las diferentes zonas bioclimáticas en el país.

IV. Presupuesto

Presupuesto Indicativo

Actividad/Componente	BID	Financiamiento Total
Componente I. Productos de subsidio, financiamiento y garantías para la atención del déficit de vivienda	US$100,000.00	US$100,000.00
Componente II. Coordinación interinstitucional, fortalecimiento de capacidades y alcances de las instituciones públicas	US$75,000.00	US$75,000.00
Componente III. Sistema de información e indicadores de vivienda	US$45,000.00	US$45,000.00
Componente IV. Vivienda para migrantes	US$40,000.00	US$40,000.00
Componente V. Vivienda verde	US$40,000.00	US$40,000.00
Total	**US$300,000.00**	**US$300,000.00**

V. Agencia Ejecutora y Estructura de Ejecución

5.1 El Banco será la agencia ejecutora a través de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD), que estará encargada de ejecutar las actividades de esta operación, así como de su administración. CSD/HUD liderará la conformación del equipo del proyecto (Grupo de Vivienda de CSD/HUD, participantes del BID Invest y BID LAB del sector de desarrollo urbano y vivienda).

5.2 La estructura propuesta para la ejecución facilitará la integración y apropiación del proceso por parte de las diferentes áreas operativas, así como su ágil administración. Además, CSD/HUD trabajará con la División de IFD/CMF para el diseño de productos de financiamiento y garantías que puedan ser implementados por los organismos nacionales de vivienda (Componente 1); con la División de SCL/MIG en el diseño del proyecto piloto de vivienda para migrantes (componente 4); con la División de INE/INE y con el área de asesoría de cambio climático de BID Invest (DSP/ADV) para la implementación del componente 5 y 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.

VI. Riesgos Importantes

6.1 Los principales riesgos identificados son: (i) la debilidad institucional y posibles cambios en las administraciones de los organismos públicos del sector de la vivienda, lo que podría afectar la continuidad de las iniciativas en el largo plazo, lo anterior puede ser mitigado con el fortalecimiento de capacidades que se realizará al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, Banco Crédito Hipotecario (CHN), Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) y Fondo para la Vivienda (FOPAVI), así como, la generación de nuevos arreglos institucionales con el componente 2: (ii) problemas de coordinación entre los actores clave del sector de la vivienda y desarrollo urbano de Guatemala que participan en la atención al déficit de vivienda, el cual será mitigado a través del estudio de cadena de valor de la vivienda realizado durante el primer cuatrimestre de 2024 y la red de actores clave cuyas actividades agregan valor a los productos y servicios ofrecidos en la industria y fortalecen cada uno de los eslabones para mejorar la eficiencia y reducir los costos de la vivienda en Guatemala y; (iii) la limitada disponibilidad de información desagregada relevante la cual será mitigada utilizando los resultados del estudio de cadena de valor de la vivienda de Guatemala y herramientas digitales para sustituir información no disponible, tales como metadatos; así como los instrumentos que se diseñen con el componente 3.

VII. Aspectos Ambientales y Sociales

7.1 Esta TC no tiene requisitos aplicables del Marco de Política Ambiental y Social (ESPF) del Banco.