

Documento de Cooperación Técnica

I. Información Básica de la CT

▪ País/Región:	GUATEMALA
▪ 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; Mejia Caniz, Luis Alejandro (DSP/ADV); Alvarenga De Jacoby, Marisela (INO/FLI); Libertun De Duren, Nora Ruth (CSD/HUD); Del Castillo Sofia (CSD/HUD); Duarte Garcia Hebderg Gabriell (SCL/MIG); Larrazabal, Luis Bernal (CID/CGU); Eskildsen Alfaro, Jan Petter (INO/FLI); Avila, Francly Dianela (CSD/HUD); Navas, Rodrigo (INO/SMC); Schneider Talavera, Christian (IFD/CMF); Guerrero Espinosa Jorge Armando (CSD/HUD); Chaparro Garzon, Ana Isabel (TTD/TTR); Dalaison Boichuk, Wilhelm Ivan (INE/INE); De Dobrzynski, Esteban (LEG/SGO); Avendano Paez Ana Milena (INE/INE); Hernandez Yader Antonio (CSD/HUD); Cervantes Bautista Juan Jose (CSD/HUD); Hobbs, Jason Anthony (CSD/HUD); Harris, Jeremy Tyler (SCL/MIG); De Barros Torres Gabriel (CSD/HUD)
▪ Taxonomía:	Apoyo al Cliente
▪ Operación a la que la CT apoyará:	N/A
▪ Fecha de Autorización del Abstracto de CT:	12 Dic 2024
▪ Beneficiario:	Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de Guatemala
▪ 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):	36 meses
▪ Fecha de inicio requerido:	Mayo 2025
▪ 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):	Si
▪ Alineación a la Actualización de la Estrategia Institucional 2024-2030:	Protección social y desarrollo del capital humano; Infraestructura sostenible, resiliente e inclusiva; Desarrollo productivo e innovación por medio del sector privado; Se dirige a las poblaciones pobres; Apoya el crecimiento económico sostenible; Apoya la transformación digital; Capacidad institucional, Estado de derecho y seguridad ciudadana; Políticas y gestión del sector público; Gobierno digital

II. Objetivos y Justificación de la CT

- 2.1 **Objetivo.** El objetivo de esta CT es diseñar estrategias institucionales y operativas, para atender el déficit habitacional en Guatemala a través de soluciones de vivienda sostenibles y resilientes con énfasis en población vulnerable e inclusión de grupos diversos. Para las distintas soluciones habitacionales se considerará el diseño de diferentes productos de naturaleza intelectual, tales como subsidios, financiamiento y garantías, complementados con la transferencia de conocimientos mediante el fortalecimiento de capacidades técnicas y la generación de información oportuna y de calidad sobre el sector para los diferentes actores intervinientes en la cadena de valor de la vivienda de Guatemala.
- 2.2 **Antecedentes.** Guatemala, con 17.8 millones de habitantes¹, es la mayor economía de Centroamérica. Su PIB fue de US\$95 mil millones en 2022 y creció en promedio 3.6% entre 2014 y 2024², superando al 1.2% de América Latina y el Caribe (ALC)³. En el 2020, Guatemala experimentó una de las menores contracciones económicas durante el COVID-19 (-1.8%) en ALC, repuntando 8% en 2021, 4.1% en 2022 y 3.5% en 2023, impulsada por remesas récord (US\$18 mil millones, representando 19% del PIB), las que permitieron impulsar el consumo privado⁴.
- 2.3 A pesar de la estabilidad económica, Guatemala enfrenta altos niveles de pobreza (56%⁵) y desigualdad, especialmente en las zonas rurales e indígenas. La informalidad representa el 49% del PIB⁶ y la falta de servicios básicos y desastres impulsan la emigración y dependencia de las remesas. Ante este contexto se requiere una oferta de vivienda vinculada a la planificación urbana. El Banco impulsa soluciones habitacionales bien localizadas e inclusivas, como vivienda nueva, mejoramientos, alquiler y mecanismos financieros innovadores, como la bursatilización de hipotecas.
- 2.4 Según el Censo 2018 y la ENEI (junio 2018), el déficit total de vivienda fue de 1.36 y 1.6 millones de unidades, siendo mayormente cualitativo (hasta 96%) debido a deficiencias en la calidad de las viviendas y hacinamiento. De acuerdo con la metodología CEPAL/CELADE (1996) que considera la deficiencia en la dimensión de servicios básicos (alumbrado eléctrico, el tipo de agua y disponibilidad de cañería y el servicio higiénico)⁷, el déficit aumenta a 2.24 millones de unidades, de las cuales el 96% es cualitativo.
- 2.5 Guatemala forma parte de un corredor migratorio clave, siendo país de origen, tránsito, destino y retorno de migrantes⁸. Derivado de lo anterior, recibe el 12% de

¹ INE, 2024 <https://www.ine.gob.gt/2024/03>.

² Fondo Monetario Internacional - [World Economic and Financial Surveys, World Economic Outlook Database](#)

³ Informe de Política Fiscal de Mediano Plazo 2023-2027, publicado por el Ministerio de Finanzas Públicas

⁴ Banco Mundial, Guatemala Panorama General, 2023 - <https://www.bancomundial.org/es/country/guatemala/overview>

⁵ Encuesta Nacional de Condiciones de Vida ENCOVI, 2023, INE

⁶ Banco Mundial, Guatemala Panorama General, 2023 - <https://www.bancomundial.org/es/country/guatemala/overview>

⁷ - Sin servicio de alumbrado eléctrico (deficiencia irre recuperable) o que el mismo esté referido a una red pública, compañía de electricidad, generador propio o comunitario (deficiencia recuperable).
- Sin conexión a una red de agua pública (deficiencia irre recuperable) o conexión a través de pozo, noria, río, vertiente, estero (deficiencia recuperable).
- Sin cañería o servicio higiénico en la vivienda (deficiencia irre recuperable), o cajón sobre pozo negro o sobre canal (pozo ciego o letrina), conectado a otro servicio o no conectado (deficiencia recuperable).

⁸ Organización Internacional para las Migraciones (OIM), 2023. Estrategia de la OIM para Guatemala (2023-2025). OIM Guatemala.

las remesas de ALC, equivalentes al 19% de su PIB⁹, de las cuales un 30% se destina a vivienda, mayormente vía autoconstrucción, sin acceso a financiamiento formal. El mercado de alquiler, por su parte, enfrenta desafíos tales como altos costos, exigencias de garantías y desconfianza entre arrendadores y arrendatarios, lo que ha generado un mercado informal que distorsiona la demanda real.

- 2.6 Aunque Guatemala aporta poco a las emisiones globales (0.08%), es altamente vulnerable al cambio climático. Se ubica en la posición 16 de 180, con base en el índice de riesgo climático global para el periodo 2000-2019¹⁰, mientras que, a nivel regional, se ubica en la primera posición de vulnerabilidad¹¹. Además, enfrenta urbanización desordenada por el crecimiento poblacional, el bono demográfico y la migración rural-urbana. Sólo 6 de 340 municipios tienen planes de ordenamiento territorial, lo que desincentiva la inversión privada en vivienda social.
- 2.7 **Justificación.** La demanda de vivienda en Guatemala es fundamental para diseñar políticas públicas y orientar la inversión privada, identificando áreas prioritarias y segmentos más necesitados. Las entidades encargadas de recolectar datos enfrentan limitaciones técnicas y financieras, por lo que es esencial fortalecer sus capacidades con recursos específicos para asegurar datos precisos y mejorar su autonomía y calidad operativa. Aunque la demanda de vivienda nueva es alta debido al déficit habitacional, la demanda efectiva es limitada derivada entre otros por: (i) el crecimiento demográfico y urbanización acelerada; (ii) la falta de planificación urbana y terrenos aptos; (iii) la dificultad de acceso al financiamiento formal ya que muchos guatemaltecos enfrentan dificultades para obtener préstamos hipotecarios debido a requisitos estrictos y la falta de garantías adecuadas; (iv) la baja calidad de la oferta disponible; y (v) la escasa infraestructura básica.
- 2.8 **Alineación Estratégica.** Esta CT se alinea con la Estrategia Institucional del Grupo BID: Transformación para una Mayor Escala e Impacto (CA-631) mediante los objetivos de: (i) reducir la pobreza y la desigualdad, al promover soluciones al déficit habitacional encaminadas a superar la exclusión social estructural y desigualdad al enfocarse en población vulnerable guatemalteca; (ii) abordar el cambio climático, al reducir las emisiones de CO₂ y aumentar los niveles de mitigación y resiliencia frente al cambio climático a través del diseño de soluciones habitacionales sostenibles; (iii) impulsar un crecimiento regional sostenible por el gran potencial de reactivación económica y de generación de empleo del sector de la vivienda, el cual puede contribuir hasta un 16% del Producto Interno Bruto (PIB) en países emergentes¹² y generar hasta seis empleos directos e indirectos por la construcción de cada vivienda;¹³(iv) Capacidad institucional, al fortalecer las capacidades del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y de los organismos de financiamiento en los que se apoya Fondo para la Vivienda (FOPAVI), Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO), Banco Crédito Hipotecario (CHN), y el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA); y (v) Apoyo a la transformación digital, al diseñar una sistema de información nacional de vivienda para los actores relevantes del sector público y privado. También la CT es consistente

⁹ PRODATOS, Investigación y Análisis de Mercados Centroamérica y Panamá, XV Foro Nacional de Vivienda Social, Guatemala, 2023. Boteo Paul, Presentación Importancia de las remesas en Guatemala, XV Foro Nacional de Vivienda Social, Guatemala, 2023.

¹⁰ Eckstein, D., Kunzel, V., & Schäfer, L. (2021). Global Climate Risk Index 2021

¹¹ CAF (2014). Índice de vulnerabilidad al cambio climático en la región de América Latina y el Caribe. Caracas CAF.

¹² [Hábitat para la Humanidad, 2020](#)

¹³ [CONAVI, 2021](#)

con los pilares de la arquitectura del Nuevo Programa para el Desarrollo Estratégico del Capital Ordinario (OC SDP) (GN-2819-18): Pilar 1, Prioridades estratégicas, al diseñar productos innovadores de financiamiento subsidio y garantías para atender el déficit habitacional de Guatemala; Pilar 3, en su área clave de enfoque Desarrollo de Capacidades y Generación de Conocimiento al fortalecer las capacidades del ecosistema de la vivienda en Guatemala partiendo del ente rector el Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y los organismos de apoyo como son el Fondo para la Vivienda (FOPAVI), la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO), el Banco Crédito Hipotecario (CHN), el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) y al apoyar el diálogo de la política nacional de vivienda con el sector privado incluyendo los bancos comerciales como Banrural, Banco Industrial, Agromercantil, G&T Continental, De América Central, entre otros.

- 2.9 Asimismo, es consistente con el Documento Marco Sectorial de Vivienda y Desarrollo Urbano 2020 en sus líneas de acción: 1. Superar la exclusión social estructural al promover soluciones de vivienda para población vulnerable con enfoque de género e inclusión de grupos diversos; 2. Reducir la contaminación y aumentar los niveles de mitigación y resiliencia frente al cambio climático, a través de soluciones de vivienda sostenibles y resilientes con productos de financiamiento, subsidio y garantías para adquisición de vivienda, mejoramiento de vivienda y vivienda en renta; y 3. Promover la buena gobernanza urbana con el fortalecimiento de capacidades del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, FOPAVI, UDEVIPO, CHN, FHA, e intermediarios financieros privados como Banrural, Banco Industrial, Agromercantil, G&T Continental, De América Central, entre otros, al promover una mayor coordinación para la atención del déficit habitacional en Guatemala.
- 2.10 La CT también se alinea con las áreas de enfoque operativo del BID: (i) igualdad de género e inclusión, al buscar atender a mujeres jefes de familia, migrantes, afrodescendientes, indígenas, adultos mayores, personas con discapacidad, población vulnerable, a través de la implementación de productos de subsidio, financiamiento y garantías para la atención del déficit habitacional en Guatemala; (ii) capacidad institucional, estado de derecho y seguridad ciudadana, al promover el fortalecimiento de capacidades técnicas del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, los organismos nacionales de vivienda como CHN, FHA y el FOPAVI; así como, los actores del sector privado (bancos, microfinancieras, desarrolladores y constructores de vivienda) y del sector social (fundaciones y academia) que participan en la cadena de valor de la vivienda de Guatemala; (iii) protección social y desarrollo del capital humano, al promover soluciones habitacionales encaminadas a superar la exclusión social estructural; (iv) desarrollo productivo e innovación por medio del sector privado, al reducir barreras de entrada a la construcción y financiamiento de soluciones de vivienda habitacionales para pequeñas y medianas empresas constructoras; y (v) infraestructura sostenible, resiliente e inclusiva, a través de soluciones habitacionales resilientes y sostenibles alineadas con el Acuerdo de París.
- 2.11 La CT contribuirá a las tres áreas prioritarias de la Ventanilla 2 y al Marco de Impacto del Grupo BID 2024-2030: (i) Reducir la pobreza y desigualdad, al promover soluciones al déficit habitacional encaminadas a superar la exclusión social estructural y atender a mujeres jefes de familia y grupos diversos, a través del diseño de productos de subsidio, financiamiento y garantía que puedan ser implementados por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda; (ii) Afrontar el cambio climático, al incluir criterios de sostenibilidad y resiliencia en los productos de

subsidio, financiamiento y garantías considerando las diferentes zonas bioclimáticas de Guatemala y sistemas de certificación de vivienda verde que puedan ser incorporados en los instrumentos normativos de edificación aplicables; (iii) Transformación digital, al diseñar 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 tanto públicos como privados.

- 2.12 Adicionalmente, la CT se alinea con Estrategia de País del Grupo BID 2024-2028 (GN-3260-1) en su primera área prioritaria “Mejorar los servicios básicos a la población vulnerable” a través de soluciones para la atención del déficit habitacional y acceso a servicios básicos de agua potable, saneamiento y energía, así como, en las áreas de diálogo de vivienda y migración. De igual forma, la CT se alinea con la Política General de Gobierno 2024-2028 (eje estratégico 7.2 Desarrollo Social, Vivienda Digna), al fortalecer intervenciones enfocadas en ampliar el acceso de las familias a una vivienda digna y al mejoramiento de las condiciones de hogares que carecen de un mínimo de habitabilidad¹⁴.
- 2.13 Las actividades de la CT son elegibles para la clasificación de 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. Se identificarán buenas prácticas para productos de subsidio, financiamiento y garantías para soluciones de vivienda nueva, usada, mejoramiento, autoproducción de vivienda asistida y renta, resilientes y bajas en emisiones de CO₂ (Componente I). Asimismo, dentro de este componente, se buscará definir indicadores y herramientas para levantar y usar información sobre el nivel de eficiencia energética e hídrica, vulnerabilidad y exposición a riesgos climáticos de viviendas y se fortalecerán las capacidades relevantes para acción climática en el sector de la vivienda.

III. Descripción de las actividades/componentes y presupuesto

- 3.1 **Componente I. Productos de Subsidio, Financiamiento y Garantías para la Atención del Déficit de Vivienda (US\$180.000).** Este componente diseñará productos de subsidio, financiamiento y garantías a través de la contratación de consultorías especializadas en el financiamiento de vivienda (caracterización de mercado, estructura financiera y operativa), para ser implementados por el Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de FOPAVI, UDEVIPO, CHN y FHA, a fin de atender el déficit habitacional con énfasis en poblaciones vulnerables e inclusión de grupos diversos (por ingresos, género, etnia, discapacidad, migración, etc.), incluyendo criterios de sostenibilidad y resiliencia considerando las diferentes zonas bioclimáticas en el país y sistemas de certificación¹⁵ de vivienda verde que puedan ser incorporados en los instrumentos normativos de edificación aplicables. Además, se diseñará el Fondo de Garantías (FOGA) para la atención del déficit cualitativo y para familias del sector informal. Con estos productos se impulsarán las mejores prácticas internacionales de soluciones habitacionales

¹⁴ SEGEPLAN 2024, https://portal.segeplan.gob.gt/segeplan/?page_id=10202

¹⁵ En el caso de Guatemala existe la certificación de vivienda sostenible “Casa Guatemala” diseñada y elaborada por el Departamento Técnico del Green Building Council Guatemala, de carácter voluntario, y con alcance a todo tipo de proyecto de carácter residencial, independientemente de su tipología (horizontal o vertical) o su costo (interés social, media o residencial), siempre y cuando cumpla con un área mínima construida mayor a 35 m², y cuente con los ambientes o espacios mínimos para considerarlo un proyecto habitacional: dormitorio, sala de estar, cocina (preparación de alimentos), comedor, baño(s) y área de lavado.

sostenibles y resilientes para el mejoramiento, ampliación, remodelación, autoproducción asistida de vivienda progresiva consolidada y en lotes con servicio y vivienda en renta.

- 3.2 **Componente II. Coordinación Interinstitucional, Fortalecimiento de Capacidades y Alcances de las Instituciones Públicas (US\$75.000).** Este componente apoyará la restructuración 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 I y que promuevan la participación del sector privado. Se propondrán nuevos arreglos institucionales al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, derivados de la contratación de consultorías para el diseño e implementación de políticas y programas de apoyo para la atención del déficit de vivienda, así como el diseño de la política de desarrollo urbano alineado a la implementación de la ruta del Plan “K’atun nuestra Guatemala 2032” con los Consejos Nacionales de Desarrollo. Para este fin, se trabajará con diversos actores de la cadena de valor de la vivienda en coordinación con BID Invest (ICT/FLI y ICT/SMC), tales como el Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), BANRURAL, BANTRAB, Asociación de Bancos de Guatemala (ABG), Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), Fundación para el Desarrollo de Guatemala (FUNDESA), Cámara Guatemalteca de la Construcción, Hábitat para la Humanidad, Fundación Génesis, TECHO Guatemala, ConstruRed, desarrolladores de vivienda, pequeños y medianos constructores, entidades productoras sociales de vivienda, entre otros.
- 3.3 **Componente III. Sistema de Información e Indicadores de Vivienda (US\$45.000).** Este componente coadyuvará a una mejor atención al déficit habitacional con una visión basada en la sostenibilidad para población vulnerable, a través del 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 Se espera que a través de esta CT se fortalezcan las capacidades técnicas e institucionales, así como la gobernanza del sector vivienda, incluyendo definiciones claras de roles y coordinación entre entidades (CIV, FOPAVI, CHN, FHA, UDEVIPO, municipalidades), que permitan la implementación efectiva de soluciones habitacionales sostenibles y resilientes. Se contempla para ello, el diseño de productos de subsidio, financiamiento y garantías, adaptados a distintos perfiles de hogares en situación de vulnerabilidad (por ingresos, género, etnia, discapacidad, migración, etc.). Asimismo, se contará con el diseño de un Sistema Nacional de Información de Vivienda que permita identificar, monitorear y tomar decisiones basadas en evidencia y el diseño de la línea base y herramientas para vivienda verde, incluyendo un sistema de certificación y propuesta normativa. Los alcances esperados se detallan en la Matriz de Resultados.
- 3.5 El presupuesto de la CT es de US\$300.000, a ser financiados con recursos del Programa Estratégico para el Desarrollo Financiado con Capital Ordinario (OC-SDP) - Sostenibilidad (W2A). La CT no cuenta con contrapartida local. La distribución de costos se presenta en el siguiente cuadro:

Presupuesto Indicativo (US\$)

Actividad / Componente	BID	Financiamiento Total
Componente I. Productos de subsidio, financiamiento y garantías para la atención del déficit de vivienda	US\$180.000	US\$180.000
Componente II. Coordinación interinstitucional, fortalecimiento de capacidades y alcances de las instituciones públicas	US\$75.000	US\$75.000
Componente III. Sistema de información e indicadores de vivienda	US\$45.000	US\$45.000
Total	US\$300.000	US\$300.000

IV. Agencia Ejecutora y estructura de ejecución

- 4.1 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 y su administración, en coordinación con la representación en Guatemala (CID/CGU). CSD/HUD liderará la conformación del equipo del proyecto: Grupo de Vivienda de CSD/HUD, BID Invest (ICT/FLI y ICT/SMC) y BID LAB (LAB/EBA). Esta estructura facilitará la integración y apropiación del proceso por parte de las diferentes áreas operativas, así como su ágil administración. Además, CSD/HUD trabajará con: (i) IFD/CMF para el diseño de productos de financiamiento y garantías que puedan ser implementados por los organismos nacionales de vivienda (Componente I); (ii) con SCL/MIG en el diseño de productos de financiamiento de vivienda para migrantes; (iii) con ICT/SMC y el área de asesoría de cambio climático de BID Invest (DSP/ADV) para la incorporación de criterios de sostenibilidad y resiliencia ; (iv) con el Sector de Conocimiento y Aprendizaje (KLD) en el desarrollo de contenidos temáticos y herramientas de conocimiento; y (v) con la Oficina de Alianzas Globales (GPS) en los temas relacionados con socios externos y en la movilización de recursos.
- 4.2 La ejecución la realizará el Banco considerando su amplia capacidad de convocatoria para acceder a los insumos por parte de la red de actores relevantes del sector vivienda que ha establecido con el estudio de cadena de valor de la vivienda realizado durante el primer cuatrimestre de 2024 incluyendo al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, FOPAVI, UDEVIPO, CHN, FHA, CONAVI, BANRURAL, BANTRAB, ABG, ACENVI, FUNDESA, Cámara Guatemalteca de la Construcción, Hábitat para la Humanidad, Fundación Génesis, TECHO Guatemala, ConstruRed, desarrolladores de vivienda, pequeños y medianos constructores, entidades productoras sociales de vivienda; para que los productos que se generen con la CT puedan ser implementados con el trabajo coordinado de todas estos organismos en torno a mejores prácticas internacionales en materia de vivienda y desarrollo urbano sostenible, para la atención al déficit de vivienda en Guatemala. Todas las adquisiciones a ejecutarse bajo esta CT han sido incluidas en el Plan de Adquisiciones (Anexo IV) y se contratarán de conformidad con las políticas y regulaciones aplicables del Banco de la siguiente manera: (a) Contratación de consultores individuales, según lo establecido en la norma sobre Fuerza Laboral Complementaria (AM-650) y (b) Contratación de servicios prestados por firmas consultoras de acuerdo a la Política de Adquisiciones Institucionales (GN-2303-33) y sus Directrices.

- 4.3 Los productos de conocimiento que se generen en el marco de esta cooperación técnica no sean software ni bases de datos o conjuntos de datos serán de propiedad del Banco y podrán colocarse a disposición del público bajo la Licencia de Creative Commons. No obstante, a solicitud de los beneficiarios, se podrá también licenciar la propiedad intelectual de dichos productos a los beneficiarios.

V. Riesgos importantes

- 5.1 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 que será mitigado a través del fortalecimiento de capacidades que se realizará al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, CHN, FHA y FOPAVI, así como, la generación de nuevos arreglos institucionales con el Componente II; (ii) problemas de coordinación entre los actores clave del sector de la vivienda y desarrollo urbano 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; 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 III.

VI. Excepciones a las políticas del Banco

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

VII. Salvaguardias Ambientales

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

Anexos Requeridos:

[Solicitud del Cliente_3743.pdf](#)

[Matriz de Resultados_70843.pdf](#)

[Términos de Referencia_93334.pdf](#)

[Plan de Adquisiciones_68399.pdf](#)