Banco Interamericano de Desarrollo

# MEMORANDO

**Para:** Alonso Chaverri-Suarez
Representante del BID en Paraguay, CSC/CPR

**De:** Márcia Casseb
Especialista Sectorial Senior, CSC/HUD

**Asunto:** PARAGUAY. Intercambio de Conocimiento en materia de vivienda entre Paraguay y México. (PR-T1371)

**Fecha:**

## I. Antecedentes

A. En Paraguay, al igual que lo observado en otras economías de la región, el PIB del sector de la construcción ha presentado un comportamiento procíclico, con auges y caídas mucho más pronunciadas que el comportamiento general de la economía. Así, para el caso de Paraguay, los periodos de auge económico han tendido a coincidir con periodos de expansión más que proporcional del sector de la construcción. En términos de crecimiento de la economía en comparación al comportamiento del sector de la construcción, se observa que este último ha mostrado un mayor crecimiento promedio que la economía paraguaya en los últimos años. En efecto, mientras entre el 2011 y el 2022, la economía del Paraguay creció en términos reales un promedio anual de 2,8%, el sector de la construcción creció 5,2%, lo que denota la capacidad del sector de la construcción, como dinamizador de la Economía[1].

B. A inicios del 2024 el BID ha finalizado una nota técnica del sector de la vivienda en Paraguay en apoyo al MUVH, con el objetivo de comprender de manera más detallada la cadena de valor de la vivienda en el País, siendo entrevistadas 27 instituciones del sector público y privado. En base ello y utilizando la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) como base, se estimó que para el 2022 se encontraban en déficit de vivienda cerca de 1.1 millones de hogares que representaban el 56.5% del total de hogares del país. Por componentes se estimó que el 3,2% de los hogares (64 mil) estaban en situación de déficit cuantitativo mientras que más de 1 millón de hogares (53,3% del total) se encontraban en situación de déficit cualitativo.

Adicionalmente, como una forma de aproximarse al déficit habitacional del Paraguay y de manera simultánea a los niveles de ingreso de los hogares por tipo de déficit se procesó información proveniente de la EPH del 2019. A partir de esta información se encontró que los hogares en situación de déficit cuantitativo tienen un nivel de ingreso (₲ 3.000.000) un 40% inferior a los hogares en déficit cualitativo (₲ 4.400.000) los

[1] Fuente: datos preliminares 2022. Cuentas Nacionales, INE, cálculos Economía Urbana, Econ. Julio Miguel Silva.

cuales a su vez tienen un nivel de ingreso significativamente inferior a los hogares que no están en situación de déficit (₲ 8.100.000).

Al examinar los distintos elementos que contribuyen al déficit cualitativo, se observa que este se explica en una mayor proporción por la deficiencia en la calidad de los techos (24,4%), seguido por la deficiencia en el acceso a los servicios públicos (17,4%), la calidad de la cocina (5,0%), pisos deficientes (4,6%), y finalmente, hacinamiento mitigable (3,3%). De estos hogares quienes registran el menor nivel de ingreso, son aquellos que presentan problemas en la calidad de sus pisos.

C. La cadena de valor de la vivienda que se identifica en el estudio mencionado se enmarca en un contexto del ordenamiento territorial conformando un hábitat más inclusivo que la vivienda vista como un hecho aislado en el territorio, que permite mejorar la calidad en la oferta y demanda de diversos servicios. El hábitat es un término que hace referencia al lugar donde se vive en comunidad, y que permite satisfacer de manera adecuada las necesidades de esta comunidad y que permite el desarrollo de actividades bajo un contexto natural y cultural determinado por sus características urbanas y rurales.

   Este análisis recoge como principios rectores los fundamentos previstos en las políticas públicas nacionales relacionadas con la equidad mediante la integración social, al sistema de servicios públicos, la protección del medioambiente, la cohesión social con un enfoque diferenciado e intersectorial con identidad territorial y un enfoque multidimensional de desarrollo sustentable.

D. Se considera que los esfuerzos realizados en los últimos años en la política de vivienda en México son una buena referencia a nivel regional. Existen diversos actores como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), que han llevado a cabo procesos de transformación, así como la aplicación de diversas políticas en materia de vivienda que buscan atender el rezago habitacional (cuantitativo y cualitativo) que pudieran ser replicados en Paraguay.

## II. Objetivo

El objetivo de la cooperación técnica es financiar los costos de una visita de autoridades del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) de Paraguay a México. Se busca que este intercambio de experiencias permita realizar un análisis y posterior diagnóstico de la situación y universo de la vivienda a nivel nacional y subnacional.

Además, se financiará el viaje de un representante de la Agencia Nacional de Desarrollo (AFD) y otro del Banco Nacional de Fomento (BNF), teniendo en cuenta que ambas instituciones públicas nacionales lideran y aportan activamente a la cadena de valor de la vivienda por medio de mecanismos de financiamiento. Se considera que el fortalecimiento del trabajo alineado entre las tres instituciones citadas ayudará principalmente a disminuir el déficit habitacional del País, tanto cualitativo, como cuantitativo.

Es por ello que se espera que esta cooperación técnica refuerce el diseño y ejecución de las operaciones que se tienen contempladas durante el 2024, a través del intercambio de conocimiento que permita un mayor logro e impacto en los resultados de dichas operaciones, en torno al universo de la vivienda a nivel nacional y subnacional.

La misión incluiría reuniones técnicas con funcionarios de los Organismos nacionales de vivienda (Onavis) de México, así como también reuniones con “stakeholders” relevantes del sector vivienda y de desarrollo urbano, tales como: (i) Cámaras de la Industria de la Construcción, (ii) Ministerio del sector (la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano-SEDATU), (iii) Banco de Desarrollo especializado en vivienda, (iv) Bancos privados hipotecarios, (v) Organismos ejecutores de obra y (vi) Microfinancieras y Fintechs, para conocer de primera mano los impactos que han tenido estas ONVs en sus participaciones en la atención al déficit habitacional y el incremento en la participación del sector privado, empleo y PIB de la construcción en México. También se abordarán iniciativas que han puesto en marcha INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF, SEDATU, entre otros, para la atención del déficit habitacional de las familias de bajos ingresos con perspectiva de género y diversidad y atención al cambio climático.

Los objetivos de esta operación son congruentes con el Programa Estratégico para el Desarrollo de Países Financiado con Capital Ordinario, Ventanilla 1, Compromiso Prestablecido 5 - Cooperación Técnica Intrarregional, cuyo objetivo incluye “fomentar la cooperación técnica en la región a través de una o más instituciones públicas o privadas en un país miembro prestatario del Banco que brinden asistencia técnica y servicios de asesoría a una o más instituciones públicas o privadas en otro país miembro prestatario del Banco” (GN-2819-14, Sección IV, párrafo 4.19).

## III. Concordancia con las Políticas y Estrategias de Desarrollo del País

La presente cooperación técnica se alinea con la Estrategia de País de Paraguay, vigente (GN-2958) en especial con las áreas estratégicas de: (i) gestión pública e instituciones; ii) integración y diversificación (ii) infraestructura productiva y resiliente capital humano y condiciones de vida.

Asimismo, la CT es consistente con la Estrategia Institucional del Grupo BID: Transformación para una Mayor Escala e Impacto (CA-631). La CT también se alinea estratégicamente con las áreas transversales de: (i) reducir la pobreza y la desigualdad, entendiendo cuán importante es promover una habitabilidad digna para personas en zona de vulnerabilidad y pobreza, desde una vivienda confortable y con servicios básicos que mejoren su salud y calidad de vida;(ii) y abordar el cambio climático, desde la perspectiva de apoyar a una transición más sostenible en la construcción, con estrategias de reducción de consumo, diseño arquitectónico, y tecnologías y materiales que aporten al confort pero que a su vez no perjudiquen de sobremanera al medio ambiente. Además, se alinea con las siguientes áreas de enfoque operativo: infraestructura sostenible, resiliente e inclusiva; capacidad institucional, estado de derecho y seguridad ciudadana; e igualdad de género e inclusión de grupos diversos de la población.

## IV. Cumplimiento de las Normas y Condiciones del Banco

El Banco ha recibido las comunicaciones oficiales de no objeción requeridas, de las autoridades del Gobierno del Paraguay (Ministerio de Economía y Finanzas y Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Hábitat), mediante el cual se solicita el financiamiento de la visita técnica a México.

La solicitud de financiamiento es congruente con los objetivos y normas del Programa Estratégico para el Desarrollo de Países Financiado con Capital Ordinario, a Ventanilla 1, Compromiso Prestablecido 5 - Cooperación Técnica Intrarregional (GN-2819-14, Sección IV). Las actividades propuestas son consistentes con las actividades elegibles del Programa, entre las cuales se prevé que "el Banco continuará ampliando el acceso a experiencias intrarregionales y promoverá el intercambio de conocimientos prácticos cooperativos entre todos los países miembros prestatarios mediante el apoyo al intercambio de conocimientos entre representantes del sector público y/o privado" (GN-2819-14, Sección IV, párrafo 4.18).

## V. Participantes

Los participantes seleccionados viajarían a **Ciudad de México, México** por **6 días** con el propósito de cumplir con el programa de actividades. Todos participantes seleccionados que viajarán a México son especialistas técnicos y no son ejecutivos o funcionarios de alto nivel del Gobierno de Paraguay.

| Lista de Participantes | | | |
|---|---|---|---|
| **No.** | **Nombre** | **Cargo** | **Institución** |
| 1. | Gilda Añazco | Directora General del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Hábitat del MUVH - BID | MUVH |
| 2. | Mario Fernandez | Director General de secretaria Privada | MUVH |
| 3. | Sakura Kojima | Directora General del Programa del Fondo Nacional para la Vivienda Social - FONAVIS | MUVH |
| 4. | Fernando Paniagua | Director General de Desarrollo Inmobiliario | MUVH |
| 5. | Celia Franco | Sub-Gerente de Área Banca Personal | BNF |
| 6. | Juan Garcia | Encargado de relaciones comerciales | AFD |

## VI. Presupuesto

El Banco contribuirá para los costos de la operación de conformidad con el siguiente presupuesto[2].

| Presupuesto en US$ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Descripción** | **Ciudad/País** | **Tarifa** | **Días** | **Cantidad** | **Total** |
| Boletos aéreos en clase económica | Desde Asunción Paraguay a Ciudad de México, México | 1.300 | - | 6 | 7,800 |

[2] Los gastos que financiará la operación son gastos elegibles según el Programa Estratégico para el Desarrollo de Países Financiado con Capital Ordinario, Ventanilla 1, Compromiso Prestablecido 5 - Cooperación Técnica Intrarregional, dado que incluye viajes internacionales en clase económica a un país prestatario (México) y los correspondientes viáticos (GN-2819-14, Sección IV, párrafo 4.21).

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Viáticos (Hotel, Comidas e Incidentes) | Ciudad de México, México | 300 | 6 | 6 | 10,800 |
| Transporte local | Ciudad de México, México | 180 | 6 | - | 1,400 |
| **TOTAL** | | | | | **US$20,000.00** |

## VII. Desembolsos y Ejecución

El total de actividades consideradas en la presente cooperación técnica deberán llevarse a cabo dentro de un período de 6 meses, a partir de la fecha de aprobación. Esta operación será ejecutada por el Banco.

## VIII. Reportes

Los logros de la operación, enfocados en lecciones aprendidas y transferencia de conocimiento al programa operativo del Banco, deben ser reportados en el sistema del Banco en un plazo de 120 días a partir del cierre financiero de la operación.

## IX. Aprobación

De conformidad con lo establecido en la Resolución DE-103/14 de fecha 30 de julio de 2014 y en el Memorando de fecha 16 de diciembre de 2014, el Presidente ha delegado en los Representantes del Banco, la autoridad para aprobar operaciones individuales de cooperación técnica no reembolsables que sean financiadas con cargo a los recursos de los ingresos netos del Capital Ordinario del Banco hasta por la suma de US$750.000; por consiguiente, teniendo en cuenta que el monto propuesto para la presente operación no excede el monto de US$750.000, el Representante del Banco en Paraguay aprueba la presente operación de cooperación técnica hasta por la suma de US$ 20.000.