

ABSTRACTO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

I. Información Básica del Proyecto

▪ País/Región:	Perú/CAN - Grupo Andino
▪ Nombre de la CT:	Apoyo al desarrollo de soluciones de vivienda en Perú
▪ Número de CT:	PE-T1593
▪ Jefe de Equipo/Miembros:	Lew, Sebastian Jose (CSD/HUD) Líder del Equipo; Cabezas Valencia, Rhina Marlene (CAN/CAN) Jefe Alternativo del Equipo de Proyecto; Avila, Francy Dianela (CSD/HUD) Jefe Alternativo del Equipo de Proyecto; Gamboa Valecillos, Yesimer (CAN/CPE); Tello Otrera, Hernan Ernesto (CSD/HUD); Okuma Aguena, Alexis Ricardo (CAN/CPE); Perez Moreno, Silvia (CSD/HUD); Hernandez, Yader Antonio (CSD/HUD); De Barros Torres, Gabriel (CSD/HUD); Jimenez Mosquera, Javier I. (LEG/SGO)
▪ Taxonomía:	Apoyo Operativo
▪ Número y nombre de la operación que apoyará la CT:	Programa de Impulso a la Vivienda Social en Perú - PE - L1293
▪ Fecha del Abstracto de CT:	26 de Agosto de 2024
▪ Beneficiario:	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y Fondo MI VIVIENDA (FMV)
▪ Agencia Ejecutora:	Banco Interamericano de Desarrollo (BID)
▪ Financiamiento solicitado del BID:	US\$500,000
▪ Contrapartida Local:	US\$0
▪ Periodo de Desembolso:	24 meses
▪ Tipos de consultores:	Consultores Individuales; Firmas Consultoras
▪ Unidad Responsable de Preparación:	CSD/HUD – División de Vivienda y Desarrollo Urbano
▪ Unidad Responsable de Desembolso:	CAN/CPE – Representación Perú
▪ CT incluida en la Estrategia de País (s/n):	No
▪ CT incluida en CPD (s/n):	No
▪ Alineación a la Actualización de la Estrategia Institucional 2024-2030:	Inclusión social e igualdad; Capacidad institucional y estado de derecho; Pueblos Indígenas; Afrodescendientes; Personas con discapacidad; Sostenibilidad ambiental; Igualdad de género; Diversidad.

II. Objetivos y Justificación de la CT

- 2.1 El objetivo de esta Cooperación Técnica (CT) es brindar soporte al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y al Fondo MI VIVIENDA (FMV) para mejorar el diseño e implementación de los programas nacionales de vivienda, a fin de facilitar el acceso a la vivienda adecuada, formal y sostenible de los hogares de bajos ingresos y en situación de vulnerabilidad.
- 2.2 Actualmente, 3 millones de hogares urbanos de Perú carecen de una solución habitacional adecuada (SHA), lo que significa que un 37,4% de dichos hogares presenta algún tipo de déficit habitacional: el 5,7% experimenta déficit cuantitativo (448.000 hogares) y el 31,7% cualitativo (2,5 millones de hogares). El 83,47% de estos hogares con déficit son hogares con ingresos bajos y medios bajos (HIByMB). Las barreras de mercado e institucionales que enfrentan estos hogares para acceder a

SHA, los impulsa a buscarlas a través de la autoconstrucción de vivienda en lotes adquiridos en el mercado informal. De un stock total de 6.600.000 vivienda urbanas en el país, el 71% ha sido autoconstruida, sin asistencia técnica ni licencias de edificación y financiadas mediante el ahorro familiar.

- 2.3 Para hacer frente al principal determinante del problema de acceso a SHA que enfrentan los HIByMB, se encuentra en preparación un préstamo de inversión (PE-L1293) bajo un Programa Global de Crédito, por US\$ 300 millones. El objetivo específico del préstamo es ampliar el acceso al financiamiento para SHA a los HIByMB. Los recursos del programa se utilizarán exclusivamente para proveer financiamiento de SHA para adquisición y mejoramiento de vivienda, focalizando exclusivamente en los sectores de la población subatendidos (hogares con ingresos de hasta 4 salarios mínimos). Estos recursos serán ejecutados por el FMV y canalizados mediante subpréstamos a través de las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) elegibles.
- 2.4 De forma paralela a los recursos de financiamiento del préstamo, se requiere brindar asistencia técnica al MVCS y al FMV para fortalecer sus capacidades, así como mejorar y diversificar los productos y programas de vivienda existentes. En particular esta asistencia contribuirá a: (i) optimizar el esquema actual de subsidios de vivienda que administra el FMV, para mejorar su progresividad y la eficiencia del gasto público; (ii) estructurar nuevos modelos y herramientas que incentiven a las IFI a colocar créditos para los HIByMB; (iii) diseñar un nuevo producto crediticio para mejoramiento de vivienda; (iv) diseñar e implementar una línea de base de sostenibilidad para la vivienda social; (v) mejorar la difusión y aumentar la sensibilización en los segmentos de interés sobre las ventajas de la oferta de vivienda formal con subsidio; y (vi) difundir los programas del FMV, a través de la elaboración de piezas comunicacionales dirigidas a mujeres y a poblaciones diversas (personas con discapacidad (PcD), pueblos indígenas y afroperuanos), y la promoción dirigida a las IFI para la implementación del Bono de Buen Pagador (BBP) Integrador para PcD.
- 2.5 Este apoyo técnico continuará la asistencia dada por la ATN/CV-19177-PE; ATN/OC-18604-PE y permitirá apoyar la implementación del Reglamento de Vivienda de Interés Social de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, recientemente aprobado, así como contribuir al objetivo prioritario 3 de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo del Gobierno, aprobada en 2021.
- 2.6 **Alineación estratégica.** La CT es consistente con la Estrategia Institucional del Grupo BID: Transformación para una Mayor Escala e Impacto (CA-631) y se alinea con los objetivos de: (i) reducir la pobreza y la desigualdad; (ii) abordar el cambio climático; y (iii) impulsar un crecimiento regional sostenible, dado que contribuye con el acceso equitativo a soluciones de vivienda social y sostenible, al mejoramiento de viviendas existentes, así como la ampliación del mercado de vivienda social mediante el fortalecimiento del marco regulatorio, la adecuación del diseño y modelo de gestión de los programas de financiamiento para una mejor focalización de los sujetos de crédito y el fortalecimiento de capacidades para el monitoreo y evaluación de resultados.
- 2.7 Asimismo, la CT apoya al cumplimiento del Documento de Marco Sectorial de Cambio Climático y Sostenibilidad (GN-2835-14), dado que contribuye con los siguientes temas: (i) adaptación y resiliencia climática; y (ii) descarbonización, mediante la identificación de criterios de sostenibilidad ambiental, ecoeficiencia y reducción de riesgo de desastres para la vivienda social. Por otro lado, se alinea con el Documento de Marco sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda (GN-2732-11), específicamente en: (i) línea de acción 3. Aumentar la productividad urbana, al promover la innovación

en el entorno construido; y (ii) línea de acción 4. Promover la buena gobernanza urbana, al contribuir con el desarrollo de mecanismos de participación ciudadana y la reducción de las brechas de conocimientos y capacidades entre entidades del sector público. Finalmente, la CT se alinea con la Estrategia de País del Grupo BID con Perú 2022-2026 (GN-3110-1), en sus tres áreas prioritarias: (1) desarrollo productivo; (2) sostenibilidad ambiental y cambio climático; y (3) fortalecimiento institucional y servicios básicos.

III. Descripción de las Actividades y Resultados

- 3.1 **Componente I. Apoyo al fortalecimiento normativo y de políticas (US\$240.000).** Financiará las consultorías para la formulación de mejoras normativas y de políticas en el FMV y el MVCS, a fin de reducir barreras de mercado e institucionales y mejorar el acceso de los HIMyMB al financiamiento de SH adecuadas, con un enfoque de género y diversidad.
- 3.2 **Componente II: 2: Apoyo al fortalecimiento institucional (US\$190.000).** Financiará las consultorías para apoyar la creación y/o optimización de productos crediticios del FMV que permitan ampliar el acceso al financiamiento a HIByMB, así como el fortalecimiento de sus capacidades de ejecución, monitoreo y evaluación, incluyendo el diseño de métricas e indicadores, así como otros instrumentos de información y verificación.
- 3.3 **Componente III: 3: Conocimiento y difusión (US\$70.000).** Financiará las consultorías para el desarrollo de estrategias de comunicación y difusión que permita reducir barreras de información de los HIByMB, en especial de aquellos encabezados por mujeres o por PcD.

IV. Presupuesto

Presupuesto Indicativo US\$

Actividad/Componente	BID	Financiamiento Total
Componente I. Apoyo al fortalecimiento normativo y de políticas	240.000	240.000
Componente II. Apoyo al fortalecimiento institucional	190.000	190.000
Componente III. Conocimiento y difusión	70.000	70.000
Total	500.000	500.000

V. Agencia Ejecutora y Estructura de Ejecución

- 5.1 A solicitud del Gobierno de Perú, la agencia ejecutora será el Banco a través de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano del Departamento de Cambio Climático y Desarrollo Sostenible (CSD/HUD), dado que posee el conocimiento especializado para la prestación de asistencia en los temas de interés relacionados con el objeto de esta CT.
- 5.2 Todas las actividades a ejecutar bajo esta CT 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 la norma Fuerza Laboral Complementaria (AM-650) y (b) Contratación de servicios de acuerdo a la Política de Adquisiciones Institucionales (GN-2303-33) y sus directrices asociadas.
- 5.3 La División de CSD/HUD será la encargada de la preparación y la publicación de solicitudes de expresiones de interés, la elaboración de listas cortas, la preparación y distribución de solicitudes de propuestas, la evaluación y selección de los consultores conforme a los criterios establecidos en las solicitudes de propuestas, y la negociación

de los contratos respectivos. Además de los componentes mencionados anteriormente, se espera que el personal del Banco brinde conocimiento especializado técnico en las actividades que serán implementadas en todos los componentes. El resultado de este apoyo se materializará a través de reportes, informes, talleres, presentaciones, capacitaciones, entre otros. Esto es esencial para la correcta aplicación de la CT y para garantizar una adecuada ejecución de los fondos.

- 5.4 La justificación que el Banco asuma el rol de ejecutor se basa en: (i) la inestabilidad política actual que ha ocasionado en cambios constantes de funcionarios a niveles ministeriales y directivos, por lo que la ejecución del Banco permitirá asegurar una continuidad en los trabajos propuestos y validar las orientaciones estratégicas de posibles nuevas contrapartes; y (ii) la necesidad de tener un alto grado de coordinación e interlocución, particularmente con diferentes autoridades y las interacciones con experiencias de CSD/HUD para implementar de la manera más productiva la CT.

VI. Riesgos Importantes

- 6.1 El principal riesgo de esta CT es la discontinuidad de los funcionarios y autoridades en el FMV y en el MVCS. No obstante, para afrontar dicho riesgo, el Banco trabajará en distintas estrategias para hacer frente a la rotación de personal. Además, el Banco ejecutará directamente las principales actividades de la CT, garantizando el seguimiento continuo al proceso de su implementación y asegurará el involucramiento de funcionarios de distinto rango.

VII. Aspectos Ambientales y Sociales

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