

Documento de Cooperación Técnica

I. Información Básica de la CT

▪ País/Región:	REGIONAL
▪ Nombre de la CT:	Fortalecimiento de Censos y Encuestas Nacionales de Hogares y Modelos Estadísticos
▪ Número de CT:	RG-T4497
▪ Jefe de Equipo/Miembros:	Silva De Anzorena, Maria Paloma (CSD/HUD) Líder del Equipo; Acevedo Alameda, Paloma (CSD/HUD) Jefe Alterno del Equipo de Proyecto; Marichal Abiuso Maximiliano (IFD/ICS); Perez Moreno Silvia (CSD/HUD); Avila, Franci Dianela (CSD/HUD); Lazo, Juan Carlos (VPC/FMP); Guerrero Espinosa Jorge Armando (CSD/HUD); Diaz Gill Virginia Maria (LEG/SGO); Cervantes Bautista Juan Jose (CSD/HUD); Hernandez Yader Antonio (CSD/HUD); Mejia-Guerra, Jose Antonio (IFD/ICS); De Barros Torres Gabriel (CSD/HUD)
▪ Taxonomía:	Investigación y Difusión
▪ Operación a la que la CT apoyará:	.
▪ Fecha de Autorización del Abstracto de CT:	Marzo 27 de 2024
▪ Beneficiario:	Argentina, Bolivia, Chile, Costa Rica, República Dominicana, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Guyana, Honduras, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay.
▪ 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\$350,000.00
▪ Contrapartida Local, si hay:	US\$0
▪ Periodo de Desembolso (incluye periodo de ejecución):	24 meses
▪ Fecha de inicio requerido:	Junio 2024
▪ 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):	No
▪ Alineación a la Actualización de la Estrategia Institucional 2024-2030:	Inclusión social e igualdad; Integración económica; Sostenibilidad ambiental; Igualdad de género; Diversidad; LGBTQ+; Pueblos Indígenas; Afrodescendientes

II. Objetivos y Justificación de la CT

- 2.1 **Objetivo.** El objetivo de esta cooperación técnica (CT) es fortalecer las capacidades estadísticas de diversos Institutos Nacionales de Estadísticas de América Latina y el Caribe (ALC) a través de la incorporación de preguntas en los Censos de Población y en las Encuestas Nacionales de Hogares para obtener una mejor información sobre las características sociodemográficas y económicas de la población. Por ejemplo, la calidad salarial, tipo empleo, ingresos, acceso a financiamiento, entre otras, desagregadas por localidad y municipio. Con estos datos estadísticos se identificarán las poblaciones vulnerables en déficit habitacional como son las mujeres jefes de familia, migrantes, población indígena, afrodescendientes, personas con discapacidad, población LGBTQ+; y que pueden ser atendidas a través de las diferentes modalidades de solución de vivienda (producción y adquisición de vivienda,

mejoramiento de vivienda y vivienda en renta) con esquemas de subsidios, financiamiento o garantías dependiendo de su composición familiar y calidad salarial.

- 2.2 **Antecedentes.** Los países de ALC se encuentran en diferentes etapas de desarrollo e implementación de sus políticas públicas de vivienda social sostenible. Por ello, es necesario apoyar la agenda de vivienda y desarrollo urbano vía el desarrollo institucional de este importante sector. El Banco Interamericano de Desarrollo (BID) está trabajando actualmente con la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) en la mejora de las capacidades estadísticas de dichos institutos para fortalecer el diagnóstico y cálculo del déficit de vivienda en los países participantes a fin de facilitar su atención.
- 2.3 El contexto de desigualdad, vulnerabilidad postpandemia, inequidad de género, segregación urbana y emergencia climática requiere de una oferta de productos y servicios de vivienda que estén vinculados con la planificación urbana, para que promuevan el desarrollo local y la economía nacional en base a información confiable y datos calculados con metodologías robustas. En este contexto, las acciones del BID se centran en la estructuración de un menú diversificado de soluciones habitacionales, mediante la promoción de viviendas nuevas bien localizadas e inclusivas (vivienda para población vulnerable, tales como mujeres jefes de familia, migrantes, población indígena, personas con discapacidad, adultos mayores, afrodescendientes, población LGBTQ+, etc.), así como a través de la innovación y el posicionamiento de otras soluciones poco desarrolladas, tales como la vivienda en alquiler¹ y la bursatilización de hipotecas².
- 2.4 **Justificación.** El BID constató que ALC tuvo un alto déficit habitacional, el cual afectaba en esos momentos a casi el 45% de los hogares de la región (2012)³. En general, en los últimos 10 años ha habido una lenta evolución positiva hacia la reducción de dicho déficit en la región:

País	% de hogares en déficit por tipo		
	Cuantitativo	Cualitativo	Total
Argentina (2023)	5.72%	19.73%	25.45%
Bolivia (2019)	1.53%	43.67%	45.20%
Brasil (2022)	8.30%	35.40%	43.70%
Chile (2022)	7.89%	18.06%	25.94%
Colombia (2021)	7.47%	23.52%	30.99%
Costa Rica (2021)	1.04%	9.96%	11.00%
Ecuador (2019)	13.92%	43.47%	57.39%
El Salvador (2022)	3.78%	50.17%	53.95%
Guatemala (2023)	2.29%	55.62%	57.91%
Honduras (2020)	1.41%	36.58%	59.20%
México (2022)	0.89%	23.40%	24.28%

¹ En ALC no existe una legislación adecuada que defina, desarrolle, regule y promueva la inversión en materia de alquiler asequible, así como los programas de apoyo gubernamental se centran principalmente en la adquisición de vivienda nueva.

² La deuda hipotecaria como porcentaje del PIB en ALC promedia en 8.2%, mientras que en USA es el 53.1% y en Europa el 41.7%, por lo que a través de la emisión de bonos respaldados por hipotecas podría incrementarse la deuda hipotecaria en la región.

³ [Bouillon, 2012.](#)

País	% de hogares en déficit por tipo		
	Cuantitativo	Cualitativo	Total
Nicaragua (2014)	12.54%	71.46%	84.00%
Panamá (2019)	7.02%	28.85%	35.87%
Paraguay (2022)	3.21%	53.31%	56.51%
Perú (2020)	4.84%	11.21%	16.05%
República Dominicana (2018)	11.79%	32.31%	44.10%

Fuente: BID, con datos de Estudios de Cadena de Valor de la Vivienda, Encuestas Nacionales de Hogares, Institutos Nacionales de Estadística y Documento Marco del Sector de la Vivienda y el Desarrollo Urbano ([BID HUD SFD 2020](#)).

- 2.5 Dado que la Organización Mundial de la Salud acogió la recomendación del Comité de Emergencia de declarar en mayo de 2023 el fin de la emergencia de salud pública internacional por el COVID-19, sus efectos en la vivienda y las condiciones de vida de la población aún no se observan estadísticamente. Considerando este déficit habitacional que existe la región, la formación anual de hogares, la migración que se tiene y el ritmo actual de atención al déficit, se estima que se necesitarán más de 30 años poder cerrar la brecha habitacional en la región⁴.
- 2.6 El levantamiento de censos programado para el 2020 se ha retrasado debido a otras prioridades impulsadas por la urgencia de la pandemia⁵. Sin embargo, existe un consenso multisectorial a nivel regional de que el COVID-19 intensificó la crisis climática y la polarización social de largo plazo, profundizando las desigualdades que ya venían afectado a ALC durante varias décadas⁶.
- 2.7 En términos estadísticos, el indicador de déficit habitacional es una herramienta fundamental para el desarrollo de las políticas de vivienda y desarrollo urbano a escala nacional. Su utilidad no se agota con la publicación de los indicadores vinculados a los requerimientos habitacionales para un año determinado. Por el contrario, la definición, estimación y análisis de las cifras de déficit habitacional son tareas continuas e íntimamente relacionadas con la formulación, implementación, monitoreo y evaluación de políticas y programas en los diferentes niveles de competencia de la política pública. Su divulgación y uso debería favorecer, en el mediano y largo plazo, al logro de mejores resultados en el sector.
- 2.8 Sin embargo, no todos los países generan información habitacional adecuada o cuentan con una metodología robusta. Sólo, México, Chile y República Dominicana cuentan con una metodología oficial de cálculo del déficit habitacional con base en mejores prácticas internacionales y consensuada entre el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Oficina Nacional de Estadística, utilizando los datos del censo de población y vivienda y las encuestas nacionales de hogares. En el caso de países como Argentina, El Salvador, Guatemala, Panamá, Paraguay y Perú existen algunos ejercicios deficientes de medición del déficit por parte de instituciones académicas y del sector privado con debilidades sistemáticas tanto en las fuentes de información como en el procesamiento de datos, al no contar con una metodología oficial de cálculo por parte del gobierno⁷. En otros casos, como Honduras, Nicaragua, y los

⁴ [BID HUD SFD 2020](#).

⁵ [CELADE, 2021](#).

⁶ [CEPAL, 2022](#); [ONU Mujeres, 2022](#); [BID INVEST, 2022](#); [OIT, 2021](#); [BID, 2020](#).

⁷ [BID, 2018 – 2024, Estudios de Cadena de Valor de la Vivienda](#).

países del Caribe no cuentan con los datos estadísticos sobre vivienda de las fuentes primarias para poder realizar el cálculo de su déficit habitacional. Por ello, es necesario trabajar con los Ministerios de Vivienda y Desarrollo Urbano, así como con los Institutos Nacionales de Estadística a fin de generar mejor información y metodologías de cálculo, así como realizar esfuerzos para llevar adelante un proceso de homologación a nivel regional. Los países identificados con estos problemas de fuentes de información y medición del déficit habitacional que muestren interés en participar de esta CT por orden de llegada podrán beneficiarse dependiendo de los recursos disponibles.

- 2.9 Al contar con fuentes de información robustas será posible obtener datos desagregados valiosos relacionados con las características sociodemográficas y económicas como calidad salarial, tipo empleo, ingresos, acceso a financiamiento, entre otras, por localidad y municipio, con el objetivo de tener un mejor diagnóstico y cálculo del déficit de vivienda, y, por tanto, mejorar su atención.
- 2.10 La generación de datos e información de la oferta y la demanda del sector de la vivienda es indispensable para facilitar la realización de análisis actualizados de mayor detalle o especificidad, que permita diseñar políticas públicas, productos de subsidio y financiamiento para los ministerios, organismos nacionales de vivienda y bancos de desarrollo, así como proveer inteligencia de mercado para incentivar la inversión en vivienda en un entorno de mayor certidumbre por parte del sector privado nacional y extranjero.
- 2.11 En lo que respecta al cambio climático, eventos meteorológicos y geofísicos causaron la pérdida de 312.000 vidas y afectaron directamente a más de 277 millones de personas en ALC⁸. La contaminación atmosférica causa por sí sola el 5% de las muertes prematuras anualmente, con pérdidas de bienestar que superan el 2% del PIB regional⁹.
- 2.12 Estos eventos tienen un mayor impacto en los barrios informales, donde la falta de infraestructura urbana, saneamiento adecuado, la construcción en terrenos urbanizables y una mayor exposición a fuentes contaminantes (aire, agua, suelo) se ven reforzados por la falta de regulación urbana que facilite las medidas de mitigación y adaptación¹⁰.
- 2.13 Desde un punto de vista social, existe una brecha de viviendas disponibles para los hogares más vulnerables, los cuales poseen un 55,1% de hacinamiento en la región¹¹. Las mujeres, en particular las que son cabeza de familia, así como afrodescendientes, indígenas, migrantes, personas LGBTQ+ y con discapacidad, son particularmente desfavorecidas respecto de la propiedad e inseguridad de la vivienda debido a las malas condiciones de los materiales, la falta de servicios y baja resiliencia, lo que aumenta la probabilidad de quedarse sin hogar¹². Aunque estas desigualdades están arraigadas en la forma de falta de acceso y tenencia de la vivienda, existe una falta

⁸ [OMM, 2021.](#)

⁹ [BID, 2021.](#)

¹⁰ [HUD BID, 2020.](#)

¹¹ CEPAL, May 17, 2021, [Cities and Housing Provide an Opportunity to Transform Latin America and the Caribbean's Development Model into a More Inclusive.](#)

¹² Wainer, Laura Sara & Vale, Lawrence J. Wealthier-but-poorer: [The complex sociology of homeownership at peripheral housing in Cartagena, Colombia](#), Habitat International, 114, 102388, 2021.

de información para medir y analizar las necesidades y necesidades habitacionales de las poblaciones marginadas.

- 2.14 En cuanto a población migrante, las últimas estimaciones disponibles en ALC corresponden al 2020. Estas determinan que la mayor parte de los migrantes de la región se encuentran en Norte América (59,5%), particularmente en Estados Unidos. El segundo destino se encuentra diseminado en los diferentes países de la propia región (26,3%) y el tercer destino es Europa (12,6%), principalmente España¹³. Según el *Current Population Survey* del Buró del Censo, hasta agosto de 2023, los migrantes de ALC en Estados Unidos llegaron a los 23,1 millones de personas, lo que significó un incremento de 533.548 inmigrantes, un 2,3% mayor a los observados en 2022¹⁴.
- 2.15 Existen limitantes para que la población migrante acceda a productos y servicios financieros en los países de ALC, principalmente debido a los requisitos y condiciones que las instituciones financieras establecen a sus clientes (más exigentes para ciudadanos extranjeros), procesos complejos para contratar productos financieros, así como la falta de información o conocimiento entre la población.
- 2.16 Las remesas son un apoyo vital para muchas familias en la región. El monitoreo y análisis de estos flujos es relevante para entender sus dinámicas e influencia sobre los niveles de vida de dichas familias. Durante el 2022 y el 2023, los flujos de remesas que recibieron los países de ALC continuaron creciendo a tasas del 10,7% y 9,5% respectivamente, similares a las que se habían observado antes del COVID-19.
- 2.17 Sin embargo, el uso del sistema financiero entre las personas receptoras de remesas es limitado, o nulo, ya que no utiliza ningún producto o servicio financiero aparte del servicio de recepción de remesas. Derivado de lo anterior, las entidades financieras no cuentan con información suficiente sobre las necesidades y características propias de estos segmentos, lo cual limita la oferta de productos más adecuados para éstos.
- 2.18 Por lo anterior, la presente CT apoyará los trabajos de investigación y diseminación de mejores prácticas para el fortalecimiento institucional de los Ministerios de Vivienda y Desarrollo Urbano, las Oficinas Nacionales de Estadística, Organismos Nacionales de Vivienda y Banca de Desarrollo para mejorar los diagnósticos del déficit habitacional, los arreglos institucionales a través de una Mesa Transversal de Trabajo, y el desarrollo de productos de financiamiento, subsidio y garantía y posicionar otras soluciones alternativas poco desarrolladas como la vivienda en renta y la bursatilización de hipotecas que permitan reducir el déficit habitacional de vivienda en ALC.
- 2.19 **Alineación Estratégica.** Esta 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, al promover soluciones al déficit habitacional encaminadas a superar la exclusión social estructural y desigualdad al enfocarse en la población vulnerable; (ii) abordar el cambio climático, al reducir las emisiones de CO₂ y aumentar los niveles de mitigación y resiliencia frente al cambio climático; y (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

¹³ Maldonado René, Jeremy Harris, BID, 2023. Las remesas a Latinoamérica y el Caribe en 2023, Retomando el crecimiento previo. <https://publications.iadb.org/es/las-remesas-latinoamerica-y-el-caribe-en-2023-retomando-el-crecimiento-previo>

¹⁴ Ibidem.

países emergentes¹⁵ y generar hasta seis empleos directos e indirectos por la construcción de cada vivienda¹⁶. La CT también se alinea con las siguientes áreas de enfoque operativo: (i) igualdad de género e inclusión de grupos diversos de la población, al buscar atender a mujeres jefes de familia y población migrante, afrodescendiente, comunidades indígenas, adultos mayores, personas con discapacidad, LGBTQ+, entre otros, gracias a la información valiosa que se obtendrá con el fortalecimiento de los censos de población y vivienda y en las encuestas de hogares relacionada con las características sociodemográficas y económicas como calidad salarial, tipo empleo, ingresos, acceso a financiamiento, entre otras, de esta población; lo cual permitirá tener un mejor diagnóstico y cálculo del déficit de vivienda; (ii) capacidad institucional, estado de derecho y seguridad ciudadana, al promover el fortalecimiento de capacidades estadísticas de las oficinas nacionales de estadísticas y los ministerios de vivienda y desarrollo urbano, al robustecer las fuentes de información y las metodologías de cálculo y encaminar los esfuerzos para un proceso de homologación a nivel regional; (iii) protección social y desarrollo del capital humano, al promover soluciones al déficit habitacional 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 en renta para pequeñas y medianas empresas constructoras y pequeños propietarios; (v) infraestructura sostenible, resiliente e inclusiva, a través de soluciones habitacionales resilientes y sostenibles alineadas con el Acuerdo de París; y (vi) integración regional, al promover empleo y nuevos productos de subsidio, financiamiento y garantías en el sector vivienda destinados al alquiler de vivienda y la bursatilización de hipotecas, así como, la atención a población migrante originaria de la región de Centroamérica.

- 2.20 Esta CT también 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 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; 4 Promover la buena gobernanza urbana con el fortalecimiento de capacidades de los Institutos Nacionales de Estadística y los Ministerios de Vivienda y Desarrollo Urbano para obtener una mejor información sobre las características sociodemográficas y económicas para atender el déficit habitacional de la población vulnerable.
- 2.21 La CT contribuirá a la Ventanilla 2 del Programa de Desarrollo Estratégico del Capital Ordinario, Área Prioritaria 1: Cambio Climático y Sostenibilidad ambiental (OC-SDP W2A) (GN-2819-14), al facilitar la implementación de medidas de resiliencia, adaptación y reducción de emisiones de GEI en las soluciones de vivienda en renta y a través de los esquemas de financiamiento, subsidio y garantía para renta y bursatilización de hipotecas, así como en el intercambio de mejores prácticas para la atención del déficit habitacional a través de soluciones de vivienda sostenibles y resilientes. Adicionalmente, se alinea al Marco de Resultados Corporativos 2020-2023 del Grupo BID (CRF) (GN-2727-12) con el desafío de desarrollo de (i) Inclusión Social e Igualdad, al atender a mujeres jefes de familia y grupos diversos, a través del diseño de productos de subsidio, financiamiento y garantía que puedan ser implementados

¹⁵ [Hábitat para la Humanidad, 2020](#)

¹⁶ [CONAVI, 2021](#)

por los Ministerios de Vivienda y Desarrollo Urbano y Organismos Nacionales de Vivienda para la atención del déficit habitacional; (ii) Productividad e Innovación, al reducir barreras de entrada a la construcción y financiamiento de soluciones de vivienda a pequeñas y medianas empresas constructoras y entidades productoras sociales de vivienda en renta que actualmente no pueden ofrecer sus soluciones habitacionales para la atención del déficit habitacional; y (iii) Impulso Económico, al promover empleo y nuevos productos de subsidio, financiamiento y garantías en el sector vivienda destinados a la renta, mejoramiento de vivienda, producción y adquisición de vivienda, así como, la bursatilización de hipotecas.

- 2.22 Adicionalmente, la CT se alinea con las estrategias de país de los potenciales beneficiarios: (i) la Estrategia País 2021-2023 de Argentina, en su primer pilar “reducción de la pobreza y protección social de los más vulnerables”; (ii) la Estrategia País 2022-2025 de Bolivia, en su tercer área prioritaria “desarrollo social inclusivo y sostenible”, abordando cuestiones relacionadas con la equidad de género y la inclusión de la diversidad, el cambio climático y la sostenibilidad medioambiental, y la capacidad institucional y el Estado de Derecho; (iii) la Estrategia País 2019-2022 de Brasil y su extensión hasta 2024, en su cuarta área estratégica “reducir la desigualdad social y la desigualdad de oportunidades mejorando la eficiencia de las políticas públicas”, abordando cuestiones transversales en materia de género y diversidad, la sostenibilidad medioambiental y el cambio climático, y la innovación y transformación digital; (iv) la Estrategia País 2022-2026 de Chile en su primer pilar “la promoción de la cohesión social e inclusión”; considerando temas transversales de género, diversidad, inclusión y equidad, acción climática y sostenibilidad, capacidad institucional y estado de derecho, enfoque regional, y digitalización; (v) la Estrategia País 2019-2022 de Costa Rica y su extensión hasta 2024 en su segunda área estratégica “desarrollo de infraestructura de calidad y resiliente”; (vi) la Estrategia País 2022-2025 de Ecuador en su tercer pilar “fortalecimiento del progreso social, con énfasis en la reducción de las brechas de género”, considerando la equidad de género, la inclusión social, el cambio climático, la sostenibilidad medioambiental, la capacidad institucional, el Estado de Derecho y la digitalización como cuestiones transversales; (vii) la Estrategia País 2021-2024 de El Salvador en su segundo pilar “reducción de la vulnerabilidad social” evaluando temas relativos a la integración de la igualdad de género y la diversidad, el cambio climático, la sostenibilidad medioambiental y las catástrofes naturales, así como la capacidad institucional y el Estado de Derecho; (viii) la Estrategia País 2021-2024 de Guatemala en su primer y tercer área prioritaria “fortalecimiento institucional” y “promoción del sector privado para un crecimiento más fuerte, inclusivo y sostenible” considerando temas transversales de género y diversidad, transformación digital y cambio climático y desastres naturales; (ix) la Estrategia País 2023-2026 de Guyana en su primer y tercer ámbito estratégico “desarrollo de infraestructura resiliente” y “fortalecimiento de la capacidad institucional”; (x) la Estrategia País 2019-2024 de México en su tercer área “promover un desarrollo regional más equilibrado y sostenible” considerando las cuestiones de calidad institucional y transparencia, innovación y agenda digital, cambio climático y género y diversidad como temas transversales; (xi) la Estrategia País 2012-2017 de Nicaragua, en su estrategia de atención a las zonas rurales donde se concentra la pobreza y donde existe potencial para desarrollar cadenas productivas, contando con cuestiones de género, diversidad y cambio climático, cuando proceda; (xii) la Estrategia País 2021-2024 de Panamá en su área prioritaria de modernización de la gestión pública y reactivar y diversificar la actividad productiva; (xiii) la Estrategia País 2019-2023 de Paraguay en su tercer área prioritaria

“infraestructura productiva y resiliente” y “la adecuada integración global del país, el crecimiento económico inclusivo, la reducción de la pobreza y el desarrollo social, así como una gestión pública eficiente y transparente”; (xiv) la Estrategia País 2022-2026 de Perú; en la consecución de un crecimiento sostenido, de forma que se fomente el progreso social, en un contexto de sostenibilidad medioambiental y bajo un enfoque descentralizado que priorice las zonas rurales a través de áreas estratégicas que consideren políticas de apoyo a los migrantes, cuestiones de género y diversidad, cambio climático y sostenibilidad y capacidad institucional; y (xv) la Estrategia País 2021-2024 de República Dominicana en su segunda área prioritaria “reactivación productiva sostenible e inclusiva” considerando aspectos de género y diversidad, adaptación al cambio climático.

2.23 Por lo anterior, el objetivo principal de esta CT es fortalecer las capacidades estadísticas de diversos Institutos Nacionales de Estadísticas de ALC y obtener datos estadísticos que permitan identificar las poblaciones vulnerables en déficit habitacional como son las mujeres jefes de familia, migrantes, población indígena, afrodescendientes, personas con discapacidad, y población LGBTQ+, que pueden ser atendidas a través de las diferentes modalidades de solución de vivienda (producción y adquisición de vivienda, mejoramiento de vivienda y vivienda en renta) sostenible y resiliente con esquemas de subsidios, financiamiento o garantías, dependiendo de su composición familiar y calidad salarial. Además, la CT se alinea con las Estrategias de País de los potenciales países beneficiarios, los cuales fueron seleccionados considerando:

- a) Aquellos países que han realizado levantamiento de censos de población y vivienda y han publicado sus resultados recientemente: Argentina (Instituto Nacional de Estadística y Censos, y Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda de la República de Argentina), Bolivia (Instituto Nacional de Estadística y, Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda), Costa Rica (Instituto Nacional de Estadística y Censos y, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos), República Dominicana (Oficina Nacional de Estadística y Ministerio de Vivienda y Edificaciones), Ecuador (Instituto Nacional de Estadística y Censos y Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, México (Instituto Nacional de Estadística y Geografía y, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano), Panamá, (Instituto Nacional de Estadística y Censo y, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial) Paraguay (Instituto Nacional de Estadística y, Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat).
- b) Aquellos países que realizarán el levantamiento en los próximos meses: Chile (Instituto Nacional de Estadísticas y Ministerio de Vivienda y Urbanismo); El Salvador (Oficina Nacional de Estadística y Censos y el Ministerio de Vivienda); Nicaragua (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos y el Instituto Nicaragüense de Vivienda Urbana y Rural);
- c) Aquellos países que realizaron su último levantamiento hace más de 10 años y requieren datos actualizados: Guyana (Buró de Estadísticas y el Ministerio de Vivienda y Aguas), Honduras (Instituto Nacional de Estadísticas y la Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda).

2.24 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 en renta resiliente y baja en emisiones de CO₂, (Componente 3), se buscará definir indicadores y herramientas para levantar y usar información en los censos y encuestas de hogares sobre el nivel de eficiencia energética e hídrica, vulnerabilidad y exposición a riesgos climáticos de viviendas (Componente 2) y se fortalecerán las capacidades relevantes para acción climática en el sector de la vivienda (Componente 5).

III. Descripción de las Actividades y Resultados

- 3.1 **Componente 1. Fortalecimiento Institucional (US\$70.000).** A través de este componente se fortalecerán las capacidades técnicas de los equipos directivos y operativos de los Institutos Nacionales de Estadística, Bancos de Desarrollo y Organismos Nacionales de Vivienda de los países de la región para que, a través de la contratación de firmas consultoras que realicen estudios para diseñar nuevos arreglos institucionales, elaboración de manuales de conocimiento y organización de talleres de capacitación con los Ministerios de Vivienda y Desarrollo Urbano, se mejore la coordinación de los trabajos en la implementación de políticas y programas de apoyo, y plataformas de información para la atención del déficit de vivienda.
- 3.2 **Componente 2. Mesa Transversal de Trabajo (US\$50.000).** Este componente financiará el establecimiento de una mesa transversal de trabajo BID con las Autoridades Máximas de Vivienda y Urbanismo (MINURVI) y el Grupo de Institutos Nacionales de Estadística integrados en la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), cuyo objetivo será el fortalecimiento de las fuentes de información (censos y encuestas de hogares) y de las metodologías de cálculo del déficit habitacional orientado hacia la estandarización regional, a través de la contratación de una firma consultora que elabore un informe del diseño de la mesa transversal de trabajo para ser diseminado entre sus integrantes. Como parte de las actividades de esta Mesa Transversal de Trabajo se encuentra la generación de datos estadísticos más robustos para la identificación de las poblaciones en déficit habitacional que pueden ser atendidas a través de las diferentes modalidades de solución de vivienda (producción y adquisición de vivienda, mejoramiento de vivienda y renta) con el diseño de esquemas de subsidio, financiamiento o garantías dependiendo de su composición familiar y calidad salarial, que puedan ser implementados por los Ministerios de Vivienda y Desarrollo Urbano, los Organismos Nacionales de Vivienda y Bancos de Desarrollo, promoviendo la participación del sector privado. Además, busca apalancar los recursos de los intermediarios financieros públicos y privados para el financiamiento de hipotecas a través de la bursatilización de sus carteras hipotecarias. De igual forma, estos esquemas de financiamiento, subsidio y garantía podrán ser replicados en otros países de la región a través del intercambio de mejores prácticas y la difusión de modelos exitosos a través de foros regionales y *webinars* para la atención del déficit habitacional en ALC con soluciones de vivienda sostenibles y resilientes.
- 3.3 **Componente 3. Diseño de Productos de Financiamiento de Vivienda a través de la Bursatilización de Cartera Hipotecaria y Vivienda en Renta (US\$120.000).** Este componente financiará la contratación de firmas consultoras que se encarguen del diseño de productos de subsidio, financiamiento y garantías a ser implementados por los ministerios y organismos nacionales de vivienda para atender el déficit habitacional con soluciones de vivienda sostenibles y resilientes en renta, mejoramiento de vivienda, producción y adquisición de vivienda, así como la bursatilización de hipotecas. Se pondrá énfasis en poblaciones vulnerables con igualdad de género e inclusión de grupos diversos (mujeres jefes de familia, personas

con discapacidad, comunidades indígenas, migrantes, afrodescendientes y personas LGBTQ+).

- 3.4 **Componente 4. Pilotos de Vivienda en Renta (US\$40.000).** A través de este componente se contratarán firmas consultoras que con estudios diseñarán proyectos piloto de vivienda en renta para población vulnerable con igualdad de género, inclusión y sostenibilidad. El diseño de estos proyectos piloto se podrá realizar en aquellos países que cuenten con la información desagregada de potenciales grupos que pueden ser atendidos a través de soluciones de renta, como jóvenes, personas en movilidad laboral, adultos mayores, migrantes, mujeres jefas de familia y aquellos hogares que no cuentan con la capacidad de pago para una adquisición de vivienda. Derivado de los estudios de cadena de valor de la vivienda se ha identificado a Argentina, Panamá, Paraguay y República Dominicana como potenciales países en donde podrían implementarse proyectos de vivienda en renta, para los cuales se requerirán estudios para el diseño de proyectos piloto.
- 3.5 **Componente 5. Transversalización de las Operaciones entre BID, BID Invest y BID Lab para la Atención del Déficit Habitacional (US\$70.000).** Vía este componente se intercambiarán mejores prácticas en materia de vivienda en renta y bursatilización de hipotecas para la atención del déficit habitacional (Corea, USA, Canadá, Austria incluyendo: vouchers y garantías para vivienda en renta dirigido a población vulnerable; uso de inmuebles vacíos en control del estado rehabilitados para vivienda en renta; promoción de oferta de vivienda en renta a través de pequeños propietarios; incentivos tributarios, en trámites y permisos, densificación y captura de plusvalías para promover la vivienda social en renta; cambios regulatorios para disminuir los niveles de capitalización para el financiamiento de vivienda a través de bursatilización de cartera hipotecaria, enaltecedores de crédito para mejorar la calidad crediticia de las carteras hipotecarias, etc.). También financiará un evento regional que brinde un espacio de articulación para la identificación de nuevas oportunidades asociativas entre el sector público (Ministerios de Vivienda y Desarrollo Urbano, Organismos Nacionales de Vivienda); el sector privado, instituciones financieras (bancos, fondos de inversión), desarrolladores de vivienda, pequeños y medianos constructores, entidades productoras sociales de vivienda, y el sector social y la academia. Las actividades que se financiarán en el marco del evento regional serán: interpretación simultánea, el diseño de imagen digital, material didáctico, marketing, plataforma de *streaming*, realización de videos, gastos de viaje de panelistas, entre otros. Con lo anterior, se procurará difundir mejores prácticas para el levantamiento de información censal y de encuestas nacionales de hogares y cálculo del déficit habitacional para su atención a través de soluciones de vivienda sostenibles y resilientes en materia de financiamiento, subsidios, innovación tecnológica que viene impulsando el grupo BID, a través de la diseminación de los productos obtenidos al término de la ejecución de la CT.
- 3.6 El presupuesto de la CT es de US\$350.000, 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 y será ejecutada en un período de 24 meses. La distribución de costos se presenta en el siguiente cuadro:

Presupuesto Indicativo (US\$)

Actividad / Componente	Financiamiento Total
Componente 1. Fortalecimiento Institucional	70.000
Componente 2. Mesa Transversal de Trabajo	50.000
Componente 3. Diseño de Productos de financiamiento de vivienda a través de la bursatilización de cartera hipotecaria y vivienda en renta.	120.000
Componente 4. Pilotos de Vivienda en Renta	40.000
Componente 5. Transversalización de las operaciones entre BID, BID Invest y BID Lab para la atención del déficit habitacional	70.000
Total	350.000

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, así como de su administración. CSD/HUD liderará la conformación del equipo del proyecto (Grupo de Vivienda de CSD/HUD y participantes del BID Invest y BID LAB del sector de desarrollo urbano y vivienda). 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 el Sector de Conocimiento y Aprendizaje (KIC) y con el sector de Modernización del Estado (ICS) en el desarrollo de contenidos temáticos y herramientas de conocimiento para las Oficinas Nacionales de Estadística y con la Oficina de Alianzas Estratégicas (ORP) 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, a través de la red de Ministerios de Desarrollo Urbano y Vivienda, organismos nacionales de vivienda, oficinas nacionales de estadística, instituciones financieras (bancos, microfinancieras, cooperativas de ahorro y crédito, fintech), desarrolladores, pequeños y medianos constructores y agencias productoras de vivienda social en ALC, que trabajarán coordinadamente en torno a mejores prácticas en materia de vivienda y desarrollo urbano sostenible, para la atención al déficit de vivienda a nivel regional.
- 4.3 La Política de Adquisiciones Institucionales (documento GN-2303-33), aprobada por el Directorio Ejecutivo del Banco, el 22 de noviembre de 2023, entrará en vigor el 1 de julio de 2024. Esta política reemplaza a la Política de Adquisiciones Institucionales del BID (documento GN-2303-28) y a la Política para la Selección y Contratación de Empresas Consultoras para Trabajo Operativo Ejecutado por el Banco (documento GN-2765-4) con una política única actualizada y consolidada. A partir del 1 de julio de 2024, todas las contrataciones de servicios prestados por firmas consultoras, contratación de servicios logísticos y otros servicios distintos a consultoría, se llevarán a cabo de conformidad con esta nueva Política GN-2303-33 y sus Directrices asociadas.
- 4.4 Considerando que el Componente 4 incluye el diseño de proyectos piloto de vivienda en renta, antes de iniciar cualquier actividad en este componente, el equipo de la CT solicitará y obtendrá una carta de No Objeción por parte del país seleccionado para iniciar la ejecución de los trabajos. Adicionalmente, los productos de conocimiento que se generen en el marco de esta cooperación técnica serán de propiedad del Banco y podrán colocarse a disposición del público bajo 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 anterior puede ser mitigado con el fortalecimiento de capacidades que se realizará a los Ministerios de Vivienda y Desarrollo Urbano, Organismos Nacionales de Vivienda y los Institutos Nacionales de Estadística, así como, la generación de nuevos arreglos institucionales; (ii) la falta de datos disponibles y confiables para realizar análisis, así como, metodologías de cálculo robustas del déficit habitacional, lo cual será mitigado con el establecimiento de la Mesa Transversal de Trabajo con MINURVI y CEPAL; (iii) problemas de coordinación entre los actores clave del sector de la vivienda y desarrollo urbano públicos, privados y sociales en cada país y que participan en la atención al déficit de vivienda, lo cual puede ser mitigado a través de los estudios de cadena de valor de la vivienda en los países de ALC y la red de actores clave cuyas actividades agregan valor a los productos y servicios ofrecidos en la industria y fortalecen los eslabones para mejorar la eficiencia y reducir los costos; y (iv) la limitada disponibilidad de información desagregada relevante en los países identificados para beneficiarse inicialmente de esta cooperación técnica, lo cual será mitigado en la selección de los países a ser estudiados, que incluirá la variable de calidad y acceso a la información. Adicionalmente, se utilizarán herramientas digitales para sustituir información no disponible, tales como metadatos; así como entrevistas, grupos focales, y encuestas con los principales actores del sector de la vivienda y desarrollo urbano a fin de identificar los diferentes roles, instrumentos y esquemas de financiamiento, subsidios y garantías para la provisión de vivienda social a través del alquiler de vivienda y la bursatilización de hipotecas.

VI. Excepciones a las Políticas del Banco

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

VII. Salvaguardas Ambientales

- 7.1 Esta CT no financiará estudios de factibilidad o prefactibilidad de proyectos de inversión con estudios ambientales y sociales asociados; por lo tanto, está excluida del alcance del Marco de Política Ambiental y Social (MPAS) del Banco.

Anexos Requeridos:

[Términos de Referencia_83545.pdf](#)

[Plan de Adquisiciones_13820.pdf](#)

[Matriz de Resultados_24304.pdf](#)