

Proceso de selección #

TÉRMINOS DE REFERENCIA

CONSULTORÍA PARA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN MAESTRO INTEGRAL EN UN ASENTAMIENTO URBANO PRECARIO (AUP)

El Salvador

ES-T1379

Apoyo a Planes Integrales de Desarrollo Urbano para la Reducción de Vulnerabilidad en Asentamientos Urbanos Precarios

[Enlace web con el documento aprobado]

1. Antecedentes y Justificación

1.1. En El Salvador para el año 2019 se tenían identificados 2.508 Asentamientos Urbanos Precarios (AUP)¹ que albergaban a 2 millones de habitantes (31% de la población total) distribuidos en 495.981 hogares². Las principales causas de la conformación de los AUP son: (i) los niveles de pobreza de los hogares, (ii) las fallas multidimensionales en el mercado inmobiliario de vivienda social y (iii) la baja capacidad institucional para la planeación y gestión del territorio. La vulnerabilidad que caracteriza a estos asentamientos se ve acentuada por su ubicación geográfica la cual los expone a eventos climáticos extremos. Por ejemplo, el 41% de los habitantes del país reside en municipios de alto riesgo donde se ha concentrado el 74% de personas fallecidas por algún tipo de desastre³.

1.2. Según el Índice Global de Riesgo Climático, para el período 2000 -2019⁴, el país se encontraba entre los 50 con mayor riesgo climático a nivel global. Se prevé que la vulnerabilidad del país frente a los efectos del cambio climático (CC) incrementará para el año 2030, pasando de un nivel “severo” (en 2010) a un nivel “agudo”. Según el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales del país, más del 88% del territorio nacional se considera como zona de riesgo y, sobre esa superficie, se asienta el 95,4% de la población. A su vez, se calcula que el 41% de la población vive en áreas de alto riesgo y que el 84% de las construcciones urbanas son altamente vulnerables ante grandes eventos naturales⁵. El BID estima que, durante las últimas tres décadas, los impactos del CC le han costado a la economía salvadoreña más de US\$2.200 millones en pérdida de productividad y que, si no se toman medidas inmediatas, el PIB de El

¹ Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión Social El Salvador. Volumen 1 conceptos y metodología. (n.d.). UNDP. Retrieved May 22, 2024, from <https://www.undp.org/es/el-salvador/publicaciones/mapa-de-pobreza-urbana-y-exclusion-social-el-salvador-volumen-1-conceptos-y-metodologia> Define AUP como aglomeraciones de viviendas con carencias en sus materiales de construcción o en su acceso a servicios básicos, conocidos como zonas marginales o tugurios.

² (N.d.). Riedesarrollo.org. Retrieved May 8, 2024, from <https://riedesarrollo.org/wpcontent/uploads/2021/04/presentaci%C3%B3n-IDERE-LATAM-sem-RIED.pdf>

³ Tercera Comunicación de Cambio Climático El Salvador. (n.d.). UNDP. Retrieved May 8, 2024, from <https://www.undp.org/es/el-salvador/publicaciones/tercera-comunicacion-de-cambio-climatico-el-salvador>

⁴ Técnico Regional del proyecto RIDASICC realiza su VIII reunión ordinaria y Seminario Técnico en San Salvador. (n.d.).

⁵ Al año 2017 se estima que 73.339 viviendas estaban expuestas a susceptibilidad alta y muy alta a inundaciones. (MARN, 2017).

Salvador podría caer hasta en un 7% para 2030⁶.

- 1.3.** Las inundaciones y los deslizamientos son dos de los eventos naturales que están generando creciente vulnerabilidad en el país. En especial el Área Metropolitana de San Salvador (AMSS)⁷ que, debido a su densidad poblacional (27% de la población total del país), concentra los mayores daños por desastres naturales del país en términos absolutos⁸ y conforme avanza la urbanización disminuye su protección natural (permeabilidad del suelo y cobertura boscosa)⁹. Respecto a las familias en extrema pobreza, estas tienden a asentarse en las riberas de los ríos¹⁰ lo que aumenta su exposición a inundaciones y deslizamientos. Según el mapa de pobreza urbana¹¹, en el AMSS se encuentran 514 AUP agrupados en 4 niveles de precariedad (414 en precariedad moderada y baja y 100 en precariedad extrema y alta); del total de AUP en el AMSS, 93 han sido identificados como zonas en alto riesgo de deslizamientos e inundaciones. De éstos, 29 son AUP en precariedad extrema y alta (16 en riesgo de deslizamiento y 13 de inundación). En los 514 AUP viven 124.845 personas (27.164 en AUP de precariedad extrema y alta). A estos riesgos en el AMSS se suman los cambios en el uso del suelo, el crecimiento urbano desordenado y la falta de soluciones de drenaje adecuadas, acelerando la velocidad de escurrimiento superficial que derivan en los cauces, aumentando el nivel y velocidad del agua en los ríos y quebradas. Esto incrementa el riesgo de pérdidas de vida humana, de afectación a la salud y pérdida de patrimonio para las comunidades próximas a los cauces¹².
- 1.4.** La ocupación de zonas expuestas a riesgos por eventos climáticos extremos, la baja capacidad adaptación a estos eventos, y la ausencia de planes de mitigación, aumentan las condiciones de riesgo y la vulnerabilidad de las comunidades que los habitan. Para abordar estos riesgos es necesario formular instrumentos de planificación urbana y gestión territorial, que contemplen acciones específicas a nivel de barrio. Siendo de vital importancia fortalecer la gobernanza concreta en materia de desarrollo urbano que permita la ejecución de estos instrumentos y acciones. En este contexto, es necesario diseñar planes maestros integrales para AUP ubicados en zona de riesgo para proteger la vida de sus habitantes a través de obras de mejoramiento integral de vivienda y en general de obras para la reducción de su vulnerabilidad. De esta forma, se apoya la reducción de brechas en el acceso a vivienda digna de la población que en condición de pobreza no puede acceder a créditos hipotecarios. El diseño de este plan tendrá como enfoque que sea potencialmente escalable a otros asentamientos en similares

⁶ El Salvador acelera acciones climáticas basadas en la naturaleza. (n.d.). UNDP. Retrieved May 9, 2024, from <https://www.undp.org/es/el-salvador/noticias/el-salvador-acelera-acciones-climaticas-basadas-en-la-naturaleza>

⁷ El número de comunidades en AMSS en riesgo de inundación se ha incrementado de 73 a 86 entre 2005 y 2009, y entre 1997 y 2007 se concentró el 53% de los desastres ocurridos en los últimos 100 años. El Salvador: Impacto socioeconómico, ambiental y de riesgo por la baja presión asociada a la tormenta tropical IDA en noviembre de 2009. Comisión Económica para América Latina y el Caribe, 2010.

⁸ Por ejemplo, una estimación del impacto de la tormenta IDA (concentrados en inundaciones y deslizamientos) concluye que 40% de la población afectada, el 53% y el 29% de las pérdidas respectivas en los sectores de salud y educación, correspondieron al Departamento de San Salvador (en el que están 12 de los 14 municipios del AMSS). El Salvador: Impacto socioeconómico, ambiental y de riesgo por la baja presión asociada a la tormenta tropical IDA en noviembre de 2009. CEPAL 2010.

⁹ Inundaciones: Un fenómeno recurrente en la ciudad de San Salvador. Carta Urbana No. 126. Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL) 2005.

¹⁰ FUNDASAL, carta urbana No. 116. De las palmas a los manantiales.

¹¹ Considera acceso a servicios básicos, calidad de la vivienda, educación y precariedad laboral.

¹² Ver Erazo Ch. Adriana María (2010). Impactos de Cambios de Uso de Suelo en la Escorrentía Superficial en la Cuenca del Arenal Montserrat en la Ciudad de San Salvador en el Período 1992-2009. El Salvador.

condiciones.

2. Objetivos

- 2.1.** El objetivo de esta consultoría es la formulación del Plan Maestro del AUP El Tanque y La Cuchilla que por su ubicación geográfica están expuestos a eventos climáticos extremos. Este Plan en términos específicos generará una visión a mediano y largo plazo de estas zonas y en términos generales, generará esta visión para otros AUP expuestos a eventos climáticos extremos ya que, será tomado como un piloto con potencial de escalabilidad. Este plan diseñará acciones a escala barrial que promuevan el desarrollo territorial sostenible a través de la propuesta de un uso eficiente del suelo y de obras de mejoramiento integral de viviendas y en general de obras para la reducción de su vulnerabilidad.

La formulación de este Plan Maestro incluirá un diagnóstico integral; un proceso de clasificación del suelo; y la calificación de los usos de suelo. También se deberá determinar los tipos de uso de suelo para cada categoría, según las establecidas por la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial - El Salvador, y otras propuestas en el marco de la consultoría¹³. Además, se propondrán pautas en materia de diseño y normativa urbanística, incluyendo alturas, densidades, dimensiones y otros estándares para el desarrollo urbano e inmobiliario. La clasificación y calificación de los usos de suelo y las pautas urbanísticas se incluirán en una propuesta normativa que regulará el desarrollo de estas comunidades de acuerdo con el Plan Maestro formulado.

Finalmente, en el marco de esta consultoría se propondrá una priorización de proyectos y obras que permitan el desarrollo de las intervenciones y unas estrategias financieras para incrementar las capacidades gubernamentales frente a la disposición de recursos para la ejecución de obras, con el objetivo de tener una cartera de proyectos con su prefactibilidad que, servirá como una hoja de ruta para futuros planes de inversión.

3. Alcance de los Servicios

- 3.1.** La formulación del Plan Maestro se circunscribe a todo el territorio correspondiente a el AUP El Tanque y La Cuchilla ubicado en el municipio Libertad Este – El Salvador y se organizará en nueve etapas. El alcance de cada etapa se resume a continuación. En las actividades claves de la siguiente sección, se ofrecen detalles respecto a las tareas que deberá llevar a cabo la firma para cumplir con el objetivo de esta consultoría.

3.1.1 Etapa 1: Formulación del plan de trabajo.

3.1.2 Etapa 2: Definición de datos e información necesaria para la formulación del Plan Maestro.

3.1.3 Etapa 3: Diagnóstico integral para la formulación del Plan Maestro.

3.1.4 Etapa 4: Clasificación del suelo para la formulación del Plan Maestro.

3.1.5 Etapa 5: Visión y lineamientos estratégicos del Plan Maestro.

3.1.6 Etapa 6: Calificación y usos de suelo y la elaboración de la propuesta normativa para adopción del Plan Maestro.

¹³ Por ejemplo, el tipo de suelo urbanizado se categoriza en: residencial, ii) comercial, iii) institucional, iv) turístico, v) recreativo, vi) industrial, y vii) mixto.

3.1.7 Etapa 7: Conceptualización de proyectos estructurantes y/o de revitalización urbana integral.

3.1.8 Etapa 8: Análisis de inversiones e impacto fiscal y económico del Plan Maestro.

3.1.9 Etapa 9: Reporte final.



Ilustración del área a intervenir.

4. **Actividades Clave¹⁴**

4.1. **Etapa 1- Preparar programa de trabajo especificando metodologías, actividades, y calendario de actividades y entregas para cada una de las etapas y productos.**

Plan de trabajo: La firma desarrollará un plan de trabajo que describa el alcance de las actividades y las tareas necesarias para el desarrollo de cada producto para cada etapa. Esto incluirá metodologías para llevar a cabo entrevistas y talleres de consultas públicas. El plan de trabajo deberá incluir un Carta Gantt (en formato .xls) con las principales actividades y entregas que se utilizará para revisar los avances de la consultoría, según se acuerde con el Banco.

Entregables: Plan de trabajo en los términos descritos.

4.2. **Etapa 2- Definición de datos e información necesaria para la formulación del Plan Maestro.**

Durante la segunda etapa de la consultoría, la firma apoyará la definición de los datos e información necesaria para desarrollar de manera integral el Plan Maestro de El Tanque y La Cuchilla.

Listado de Indicadores Claves: La firma deberá comenzar proponiendo un listado de indicadores claves (LIC) que contribuyan a la formulación y seguimiento del Plan Maestro. Deberá incluirse un resumen que explique el uso que se le dará a cada indicador en la formulación y monitoreo de dicho plan. Los indicadores deben ser clasificados según sus áreas temáticas y categorizados en dos grupos: indispensables y deseables. Los indicadores clasificados como indispensables son esenciales y representan el conjunto mínimo requerido para el desarrollo y seguimiento del Plan Maestro. En contraste, los indicadores catalogados como deseables son opcionales; es

¹⁴ Las actividades descritas a continuación no deben considerarse exhaustivas. Son actividades mínimas que la firma debe llevar a cabo para cumplir con las etapas y productos de la consultoría.

decir, pueden omitirse si la información relevante no está disponible o si su recolección resulta particularmente compleja en el contexto local.

Ejemplos de áreas de temáticas:

- Sociodemográfico
- Urbano
- Infraestructura
- Patrimonial
- Económico
- Medioambiente
- Cambio climático

Ejemplo de indicativos de indicadores:

Áreas temáticas	Indicador Específico
Demografía	Tasa de crecimiento poblacional Distribución de edad Tamaño del hogar
Género	Relación de género Participación de las mujeres en la fuerza laboral
Personas con Discapacidades	Accesibilidad a instalaciones públicas Tasa de empleo de personas con discapacidades Disponibilidad de servicios de educación especial
Uso del Suelo	Densidad residencial Tasa de consumo del suelo Porcentaje de uso mixto del suelo
Factores Económicos	Tasa de empleo Ingreso mediano Tasa de crecimiento empresarial Diversidad de sectores económicos Proporción de negocios de propiedad local
Infraestructura	Accesibilidad al transporte público Densidad vial Conectividad a internet Cobertura de suministro de agua pública Cobertura del sistema de alcantarillado público Disponibilidad de instalaciones de atención médica pública Disponibilidad de escuelas públicas
Transporte	Tiempo medio de viaje Niveles de congestión de tráfico Porcentaje de población que utiliza el transporte público
Vivienda	Infraestructura amigable para bicicletas Índice de asequibilidad de la vivienda Tasa de propiedad de la vivienda Tamaño medio de la casa Porcentaje de la población en viviendas adecuadas

Áreas temáticas	Indicador Específico
Bienes Raíces	Tendencias en precios de propiedades Tasas de vacancia Tasa de nueva construcción Disponibilidad de propiedades comerciales
Seguridad	Tasa de crimen Percepción de seguridad Número de funcionarios policiales Tiempo de respuesta a emergencias
Medio Ambiente	Calidad del aire Calidad del agua Áreas naturales protegidas
Cambio Climático	Huella de carbono Uso de energía renovable
Riesgos Naturales	Frecuencia de desastres naturales Población viviendo en áreas de riesgo Vulnerabilidad de la infraestructura Infraestructura para la reducción de vulnerabilidad

Listado de Datos e Información: En base al Listado de Indicadores Claves (LIC), la firma será responsable de generar un Listado de Datos e Información (LDI). Este documento contendrá una tabla exhaustiva que inventariará los datos e información necesarios no solo para desarrollar los indicadores, sino también para fundamentar de manera integral la formulación del Plan Maestro. Se prestará especial atención a áreas clave como infraestructura, riesgo climático y género. Además, el LDI especificará las características técnicas de cada ítem, identificará las fuentes de información pertinentes y describirá las metodologías a emplear para su recolección.

Recopilación de información: Luego de aprobados el LIC y el LDI por el Banco, la firma llevará a cabo el proceso de recopilación de datos e información de fuentes secundarias.

Para facilitar la recopilación de datos e información que puedan poseer las entidades públicas de El Salvador, la firma elaborará una carta explicativa. Dicha carta se utilizará para tramitar una solicitud de información a las instituciones pertinentes; este proceso que será gestionado por el Ministerio de Vivienda (MIVI). La firma deberá designar un punto focal para hacerle seguimiento al levantamiento de información.

Análisis de brechas de información y metodologías para recopilar datos: Posteriormente, luego de recibida la información por parte de las entidades públicas y/o privadas contactadas, la firma procederá a realizar un análisis de brechas para evaluar la disponibilidad de los datos e información necesarios para la formulación y seguimiento del Plan Maestro. Este análisis permitirá identificar cualquier déficit en la información requerida, y ayudará a establecer estrategias para superar estas brechas. Estas estrategias pueden ser que la firma realice los estudios necesarios en materia: topográfica, geotécnica y/o ambiental, evaluaciones de riesgo y CC, investigaciones sobre vulnerabilidad social, equidad de género y accesibilidad, así como estudios catastrales e inmobiliarios, si para la formulación de una área temática categorizada como indispensables se requiere un estudio y la información no se encuentra disponible. Asimismo, la firma propondrá metodologías específicas, debidamente desarrolladas,

para recopilar los datos e información para la correcta formulación del Plan Maestro.

Entregables:

- Listado de Indicadores Claves y Listado de Datos e Información.
- Informe sobre información disponible, recopilada y analizada. Toda la información se guardará en una carpeta virtual que creará el BID en OneDrive.
- Informe con análisis de brechas de información, metodologías para recopilar datos y estimación de costos (como anexo al LCI y LDI).
- Estudios realizados por la firma.

4.3. Etapa 3- Diagnóstico integral para la formulación del Plan Maestro.

Desarrollo del diagnóstico integral: La firma deberá proponer una metodología para llevar a cabo un estudio profundo y completo de los factores relevantes para la formulación del Plan Maestro. El diagnóstico integral se organizará por temáticas, como demografía, economía, desarrollo urbano, ambiental, riesgos naturales e infraestructura. El diagnóstico tendrá como fuente de información los datos recopilados durante la Etapa 2, y una serie de consultas públicas que permitirán identificar las principales problemáticas de este AUP. El resultado de este diagnóstico integral será una base sólida de conocimientos que informará la formulación del Plan Maestro, asegurando que el plan esté bien fundamentado, sea relevante y esté alineado con las necesidades y prioridades del AUP.

Análisis DOFA: La firma, además, llevará a cabo un análisis de debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas del AUP. El análisis DOFA se enfocará en múltiples áreas críticas para ofrecer una visión completa y estratégica. Entre estas áreas se incluirán la demografía, para entender la composición y las necesidades de los residentes; la economía, para evaluar la viabilidad y las oportunidades de crecimiento; el desarrollo urbano, para identificar tanto las infraestructuras existentes como las necesidades futuras; el ambiente y la sostenibilidad, para asegurar un enfoque ecológicamente responsable; y finalmente, riesgos ante eventos climáticos extremos.

Consultas públicas: Como parte de esta etapa, se llevará a cabo un proceso de consulta ciudadana para discutir los objetivos e iniciativas del Plan Maestro. Se deberán realizar como mínimo 3 talleres (acordados previamente con el BID) con actores e instituciones que representen el ámbito público, privado, academia y sociedad civil. Los talleres permitirán vislumbrar las principales problemáticas del AUP para informar el desarrollo del Plan Maestro. Los talleres deberán garantizar la participación de mujeres y personas con discapacidades.

Entregables:

- Informe de diagnóstico integral organizado por temática.
- Informe de análisis DOFA.
- Informe sobre resultados de consultas públicas, junto a videos, grabaciones y otros materiales audiovisuales. Este documento deberá contener una lista completa de los participantes.

4.4. Etapa 4- Clasificación del suelo.

Clasificación del Suelo: Una vez finalizado el diagnóstico integral, la firma llevará a

cabo un ejercicio de identificación, caracterización, y georreferenciación de áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables. La firma deberá definir el límite urbano tomando en cuenta las parcelas, áreas urbanas existentes, áreas desarrollables, y de conservación y protección. También actualizará los límites espaciales del AUP y de su zona de amortiguamiento. Para ello, la firma llevará a cabo un 'análisis de aptitud del suelo' para lo cual la desarrollará una matriz multicriterio que permita mapear y justificar cuáles zonas son urbanas, urbanizables y cuáles no son urbanizables. Los suelos deben clasificarse de acuerdo con las categorías establecidas en la Ley de Ordenamiento Territorial.

Ejemplos de criterios a considerar en la matriz para el análisis de aptitud del suelo:

1. **Compatibilidad de Uso del Suelo:** Los usos de suelo existentes y potenciales alrededor del área, como residenciales, comerciales, etc.
2. **Infraestructura y Accesibilidad:** La disponibilidad de redes de transporte, agua, alcantarillado, electricidad e infraestructuras de telecomunicaciones. Además, la proximidad a servicios esenciales como escuelas, centros de atención sanitaria y centros comerciales.
3. **Topografía:** La pendiente, elevación y orientación del terreno, que pueden influir en la viabilidad y los costos de la construcción.
4. **Condiciones del Suelo:** Las propiedades físicas del suelo, incluyendo su estabilidad y aptitud para la construcción.
5. **Restricciones Ambientales:** Proximidad a áreas protegidas, riesgo de inundación y potencial de contaminación del suelo.
6. **Factores Sociales:** El potencial de desplazamiento de las poblaciones locales, la compatibilidad con las culturas y estilos de vida locales, el impacto potencial del ruido o la contaminación del aire en áreas vecinas.
7. **Factores Económicos:** Valor de los terrenos, retorno potencial de la inversión, costos de proporcionar infraestructura y servicios, etc.
8. **Factores Legales y Regulatorios:** Normas existentes, restricciones de desarrollo, estado de la propiedad del terreno y potencial de disputas legales.
9. **Riesgos Naturales:** Presencia de peligros naturales como deslizamientos de tierra, terremotos, inundaciones, etc.

Entregables:

- Matriz multicriterio para el análisis de aptitud del suelo con metodología detallada sobre su uso y aplicación.
- Informe sobre la clasificación del suelo. Debe incluir los resultados de la aplicación de la matriz multicriterio y los planos en formato .shp (georreferenciados) que grafique y clasifique áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables.

4.5. Etapa 5- Visión y lineamientos estratégicos del Plan Maestro¹⁵.

En base a los resultados de las Etapas 3 y 4 y una nueva ronda de consultas públicas, la firma deberá proponer una visión y los lineamientos estratégicos del Plan Maestro.

¹⁵ Anexo a los términos de referencia se indican principios y atributos que deben guiar la formulación del Plan Maestro.

Esto deberá quedar recogido en un documento con lo siguiente:

- Declaración de visión para el AUP que recoja la aspiración que tienen los principales actores sobre su transformación en el corto, mediano y largo plazo.
- Definición del objetivo general para el Plan Maestro– qué tipo de desarrollo se busca y dentro de qué plazo.
- Definición de los objetivos específicos y las líneas estratégicas por áreas temáticas (e.g., movilidad, vivienda, infraestructura, etc.) que contribuyan con el objetivo general de desarrollo para el AUP. Las líneas estratégicas deben contemplar acciones de política pública (policies) y plazos de implementación.

Consultas públicas: Como parte de esta etapa, se llevará a cabo un proceso de consulta ciudadana para discutir los objetivos e iniciativas del Plan Maestro. Se deberán realizar como mínimo 3 talleres (acordados previamente con el BID) con actores e instituciones que representen el ámbito público, privado, academia y sociedad civil. Los talleres deben permitir acordar una visión para el AUP con mirada integrada y de largo plazo. Los talleres deberán garantizar la participación de mujeres y personas con discapacidades.

Entregables:

- Informe con la visión, objetivos, y lineamientos, y acciones. Debe haber un vínculo claro entre el diagnóstico, los objetivos, los lineamientos estratégicos y las acciones.
- Informe sobre resultados de consultas públicas, junto a videos, grabaciones y otros materiales audiovisuales. Este documento deberá contener una lista completa de los participantes.

4.6. Etapa 6- Calificación y tipos de suelo y la elaboración de la propuesta normativa que regulará el desarrollo de estas comunidades de acuerdo con el Plan Maestro formulado.

Calificación del suelo: Una vez concluida la etapa anterior, la firma consultora deberá llevar adelante un proceso de calificación del suelo. Esto implica la definición áreas urbanizadas, servicios especiales, o áreas protegidas, entre otras, según la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial - El Salvador. Cada una de estas calificaciones, a su vez, se califica de manera individual sobre el tipo de suelo. Por ejemplo, las áreas urbanizadas se pueden calificar en áreas residenciales, comerciales, institucionales, turísticas, recreativas, industriales y mixtas. La firma podrá proponer otras categorías de calificación. La firma deberá elaborar pautas y planos, explorando distintas alternativas de calificación, donde, además, se definen densidades, retiros, alturas, coberturas, y otras características a incluir en propuestas normativas vinculadas al Plan Maestro. La calificación del suelo debe incentivar un desarrollo económico y social sustentable, resiliente y promover la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, así como los riesgos por eventos climáticos extremos.

Análisis de capacidad de carga y demanda: Como parte del ejercicio de calificación del suelo, la firma debe llevar a cabo un análisis de la capacidad de carga y de la demanda del suelo urbanizable. Esto se hará con el objetivo de entender y planificar la distribución de distintos usos del suelo. Para realizar dicha evaluación, se deberá implementar el uso de indicadores clave. Estos permitirán estimar diversas necesidades, como la demanda residencial, la cantidad de metros cuadrados de comercio o áreas verdes por habitante, o la cantidad de servicios públicos necesarios para cada 1,000 habitantes. Además, también se tomarán en cuenta indicadores relacionados al consumo

de energía y agua. De este modo, se procurará una planificación equilibrada y sostenible del desarrollo urbano.

Análisis de escenarios: Mediante el uso de herramientas especializadas (programas informáticos de modelado), se construirán al menos tres escenarios diferentes de calificación de uso del suelo para el Plan Maestro. Este enfoque no solo permitirá visualizar de forma eficiente el impacto de variados escenarios sobre los indicadores y objetivos previamente establecidos durante la etapa de visión del Plan Maestro, sino que también facilitará el proceso de evaluación de estos escenarios. Este análisis de escenarios servirá como insumo esencial para tomar decisiones informadas, permitiendo priorizar un escenario sobre otro en base a su viabilidad, impacto y alineación con los objetivos estratégicos y la visión establecida para el AUP.

Consultas públicas: Los escenarios deben ser sometidos a consultas públicas para validación, presentando las principales hipótesis para las alternativas planteadas y validar y/o completar las propuestas de calificación del suelo. Se deberán realizar como mínimo 3 talleres (acordados previamente con el BID) con actores e instituciones que representen el ámbito público, privado, academia y sociedad civil.

Desarrollo de pautas urbanísticas: Una vez finalizado el proceso de calificación del suelo, es responsabilidad de la firma desarrollar pautas urbanísticas detalladas para las edificaciones y los espacios públicos. Estas directrices deben regular aspectos claves del suelo, tales como las densidades, los retiros, las alturas máximas permitidas, las coberturas y otras características urbanas relevantes, así como determinar los tipos de intervenciones autorizadas. Además, estas directrices deben extenderse para cubrir el espacio público, que comprende elementos como las calles y las aceras, parques, y plazas. La intención es asegurar que todos los aspectos del desarrollo urbano sean considerados y estén alineados con una visión coherente y sostenible para el futuro del AUP. Estas pautas urbanísticas son esenciales para guiar el desarrollo futuro, proporcionando un marco claro que ayuda a garantizar un crecimiento que sea tanto estratégico como sostenible. Las directrices urbanísticas deben articularse de manera gráfica y comprensible, estableciendo una base sólida para la posterior elaboración de la propuesta normativa que regularán el uso del suelo urbanizable del AUP. Estas pautas ofrecerán también una guía visual integral para las políticas de urbanismo, y servirán como un recurso esencial para el desarrollo de regulaciones municipales que apoyen la visión de sostenibilidad y resiliencia del AUP.

Desarrollo de la propuesta normativa para la adopción del Plan Maestro: Luego de agotado los procesos anteriores, la firma deberá preparar un documento con el procedimiento para adoptar el Plan Maestro, y formular la propuesta normativa (con normativa urbanística) para su adopción.

Entregables:

- Informe con resultados la calificación del suelo. Debe incluir el análisis de capacidad de carga y de demanda del suelo urbanizable, así como los 3 escenarios de calificación del suelo. También debe incluir los resultados de consultas públicas, junto a videos, grabaciones y otros materiales audiovisuales. Este documento deberá contener una lista completa de los participantes.
- Pautas urbanísticas que sirvan para desarrollar las normas municipales sobre el uso del suelo y el espacio público. Deben entregarse imágenes renderizadas de las directrices urbanísticas que permitirán una comprensión clara y detallada de las pautas propuestas.

- Documento de la propuesta normativa y documento técnico de soporte del Plan Maestro.

4.7. Etapa 7- Conceptualización de proyectos de estructurantes y/o de revitalización urbana integral.

Una vez finalizada la etapa 6, la firma desarrollará tres propuestas de (a) proyectos estructurantes (iniciativas de gran escala) y/o (b) proyectos de revitalización urbana integral (iniciativas integrales que podría comprender proyectos de construcción o mejoramiento de: calles, espacios públicos, acceso a servicios básicos, nuevas edificaciones inmobiliarias, proyectos de adaptación climática). La firma preparará una lista preliminar de proyectos que será utilizada por el BID para seleccionar los proyectos a desarrollar como parte de futuras etapas. Cada proyecto deberá contener los siguientes elementos:

- **Resumen Ejecutivo:** Esta sección debe proporcionar una descripción concisa y clara del proyecto, incluyendo su propósito, beneficios esperados, y cómo se alinea con los objetivos y las líneas estratégicas.
- **Estimación de Montos de Inversión, Operación y Mantenimiento:** Se deberá proporcionar una estimación de los costos asociados con la inversión inicial, así como los costos de operación y mantenimiento a lo largo del tiempo.
- **Cronograma de Ejecución:** Esta sección presentará un cronograma detallado de las diferentes fases del proyecto, desde su concepción hasta su puesta en funcionamiento, incluyendo fechas clave e hitos.
- **Imágenes del Proyecto:** Se deben crear y presentar cinco imágenes renderizadas de cada proyecto, diseñadas para proporcionar una representación visual detallada y precisa de cómo se verá el proyecto una vez completado. Estas imágenes deben resaltar los aspectos clave del diseño y cómo se integrarán en el entorno existente. Además, se debe preparar un fotomontaje que describa gráficamente el proyecto. Este fotomontaje deberá superponer las imágenes renderizadas del proyecto en fotos reales del sitio, proporcionando así una representación visual más realista y tangible de cómo el proyecto se integrará en el entorno existente.
- **Marco Lógico del Proyecto:** Esta sección consistirá en un marco lógico, que es un método estructurado para planificar, monitorear y evaluar el proyecto. Este marco proporcionará un resumen coherente y lógico de los objetivos del proyecto, cómo se planea alcanzar estos objetivos, qué recursos se necesitarán y cómo se medirá el progreso y éxito del proyecto en términos, económicos, sociales y ambientales. El marco lógico incluirá insumos, actividades, productos, resultados e impactos esperados. Los indicadores del marco lógico deberán ser SMART.

Entregables:

- Fichas de proyectos de inversión por proyecto con sus respectivas imágenes en formato final y editable. Debe haber un vínculo claro entre los proyectos y las acciones definidas en la Etapa 5.

4.8. Etapa 8- Análisis de inversiones e impacto fiscal y económico del Plan Maestro.

El análisis de impacto fiscal busca conectar la planificación y la economía nacional y local mediante la estimación de los costos e ingresos públicos que resultan de las inversiones inmobiliarias y de infraestructura pública.

- Propuestas de proyectos de inversión con las fichas de inversión correspondientes

por proyecto;

- Comparar los ingresos con los costos asociados al Plan Maestro propuesto, lo que debe indicar si el gobierno nacional y local puede satisfacer las nuevas demandas de servicios e infraestructura pública:
- Estrategia y mecanismo de financiamiento de infraestructura pública;
- Estimación de los beneficios anuales del Plan Maestro (e.g., Recaudación de impuestos a la propiedad, comercio, venta de tierras municipales, generación de nuevos empleos, reducción del déficit habitacional);
- Estimación de los costos asociados al Plan Maestro (e.g., Costos de ejecución y mantenimiento de los proyectos de infraestructura pública).
- Considerando la generación de activos inmobiliarios para la inversión privada, se deben plantear propuestas específicas que incentiven su desarrollo (e.g., incentivos fiscales, asociaciones publico privadas, ventas de tierras municipales).

Entregables:

- Ficha de proyectos de inversión pública.
- Estrategia de financiamiento de proyectos.
- Estimación de los beneficios fiscales al año resultado de la inversión pública.
- Evaluación de los ingresos con los costos asociados con el nuevo desarrollo, lo que indica si el gobierno puede satisfacer las nuevas demandas de servicios e infraestructura pública.
- Propuestas para incentivar la inversión privada en de activos privados, determinando el costo fiscal.

4.9. Etapa 9- Reporte Final.

Finalmente, la firma deberá preparar un documento consolidado del Plan Maestro, que incluya un resumen ejecutivo y una presentación. Dicho Plan Maestro será sometido a consulta pública por parte de las autoridades gubernamentales con el apoyo de la firma consultora.

Entregables:

- Plan Maestro final para AUP El Tanque y La Cuchilla (con resumen ejecutivo y presentación) que incluya: Resumen Ejecutivo; Introducción; Diagnóstico Integral; Clasificación del Suelo; Visión y Lineamientos Estratégicos; Calificación y tipos de Suelo; y Proyectos Estructurantes y/o de Revitalización Urbana Integral.

Calendario del Proyecto e Hitos

Producto	Contenido	Tiempo de Entrega
Producto 1	Entregables de la Etapa 1	Mes 1
Producto 2	Entregables de la Etapa 2	Mes 2
Producto 3	Entregables de la Etapa 3	Mes 3
Producto 4	Entregables de la Etapa 4	Mes 4

Producto 5	Entregables de la Etapa 5	Mes 5
Producto 6	Entregables de la Etapa 6	Mes 6
Producto 7	Entregables de la Etapa 7	Mes 7
Producto 8	Entregables de la Etapa 8	Mes 8
Producto 9	Entregables de la Etapa 9	Mes 9
	TOTAL	100%

5. Requisitos de los Informes

- Las presentaciones e informes deben ser entregadas en formato .ppt (editables) y .pdf;
- Los informes deberán ser entregados en formato .docx (editable) y .pdf.
- Todas las referencias consultadas deben ser entregadas en un repositorio de información. Esto incluye data en su versión original.
- Todos los entregables deben ser redactados en español.
- Cartografía (Proyecto SIG) elaborada en formato .shp para cada uno de los productos cartográficos y/o planimétricos descritos.
- Fotos, videos, grabaciones y otros materiales audiovisuales de visitas de campo o entrevistas relevantes.

6. Criterios de aceptación

- 6.1.** Los productos deberán ser entregados cumpliendo los plazos de entregas y con el formato acordado.
- 6.2.** Los productos deberán ser entregados al equipo del BID, quien analizará y evaluará la calidad de los productos. El equipo del BID determinará la aceptación de los productos tomando en cuenta los criterios y expectativas acordados.

7. Supervisión e Informes

- 7.1.** La firma consultora seleccionada deberá reportar al jefe de equipo del proyecto, Luis Schloeter, Especialista de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano del BID (CSD/HUD). El equipo técnico del BID revisará los entregables, realizará comentarios y dará la conformidad de estos.
- 7.2.** Se realizarán reuniones de coordinación periódicas entre la firma consultora y el equipo del BID. La frecuencia de las reuniones se acordará con el jefe de equipo en la reunión de arranque del proyecto.

8. Propiedad intelectual

El BID tendrá todos los derechos de propiedad intelectual (sin limitación, patentes, derechos de autor, nombres comerciales y marcas registradas respecto a los productos u otros materiales relacionados a la contratación). El equipo consultor por contratar no tendrá ningún título o patente u otros derechos de propiedad en ninguno de los documentos preparados. Tales derechos pasarán a ser propiedad del BID.

9. Responsabilidad de la firma consultora

A continuación, se muestran las responsabilidades del equipo consultor durante el período de ejecución contractual:

- El equipo consultor será responsable del contenido de los productos entregados y

responde a cualquier requerimiento de los órganos de control.

- El servicio será brindado por una persona jurídica que responderá a las condiciones señaladas en las características técnicas mínimas de la consultoría especializada.
- El equipo consultor presentará los informes de acuerdo con los cronogramas establecidos, para fines de cancelación del respectivo servicio.
- En casos que se incluya estudios de campo, se deberá obtener los permisos legales correspondientes; además, el equipo consultor deberá informar al BID la fecha en que los iniciará, así como ubicación, teléfono y nombre de la persona responsable del trabajo.
- Durante estas inspecciones, el BID podrá rechazar los trabajos que a su juicio no sean convenientes o contravengan lo estipulado, y la modificación será únicamente responsabilidad del consultor.
- El pago de los servicios del equipo consultor será previa aprobación y conformidad de los productos entregados y revisados por parte del BID.

10. Viajes

- En caso de ser necesario, se deberán contemplar al menos cuatro viajes internacionales al país (El Salvador), cada una con una duración mínima de 3 días. El líder del equipo debe estar presente en al menos 3 viajes.

- Los viajes estarían organizados de la siguiente manera: Arranque y presentación del LIC y LDI; Consulta pública de diagnóstico; Visión y lineamientos del Plan Maestro; Presentación del Plan Maestro.

11. Calendario de Pagos

11.1. Las condiciones de pago se basarán en los hitos o entregables del proyecto. El Banco no espera hacer pagos por adelantado en virtud de contratos de consultoría a menos que se requiera una cantidad significativa de viajes. El Banco desea recibir la propuesta de costos más competitiva para los servicios descritos en el presente documento.

11.2. La Tasa de Cambios Oficial del BID indicada en el SDP se aplicará para las conversiones necesarias de los pagos en moneda local.

Producto	Contenido	Porcentaje de Pago
Producto 1	Entregables de la Etapa 1	10% del monto total del contrato
Producto 2	Entregables de la Etapa 2	15% del monto total del contrato
Producto 3	Entregables de la Etapa 3	10% del monto total del contrato
Producto 4	Entregables de la Etapa 4	10% del monto total del contrato
Producto 5	Entregables de la Etapa 5	10% del monto total del contrato
Producto 6	Entregables de la Etapa 6	10% del monto total del contrato
Producto 7	Entregables de la Etapa 7	10% del monto total del contrato
Producto 8	Entregables de la Etapa 8	15% del monto total del contrato
Producto 9	Entregables de la Etapa 9	10% del monto total del contrato
	TOTAL	100%

Principios para la formulación del Plan Maestro:

Los contenidos del Plan Maestro deben abordarse de manera integral y coherente entre los diversos aspectos que lo configuran. Algunos de los principios que deben guiar la estrategia

general del plan, así como sus metas, objetivos, políticas, zonificaciones y mapas se describen a continuación¹⁶:

- Entorno construido habitable: Garantizar que todos los elementos del entorno urbano, incluyendo el uso de la tierra, el transporte, la vivienda, la energía y la infraestructura, estén integrados para desarrollar lugares sostenibles para vivir, trabajar y recrearse, velando por mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
- Armonía con la naturaleza: Asegurar que las contribuciones de los recursos naturales al bienestar humano sean explícitamente reconocidas y valoradas y que mantener una armonía con la naturaleza es un objetivo primordial del plan.
- Economía resiliente: Garantizar que la comunidad esté preparada para hacer frente a cambios tanto positivos como negativos en su economía y que pueda iniciar estrategias de desarrollo urbano que fomenten el crecimiento de negocios sustentables y que generen confianza entre los actores locales.
- Equidad: Satisfacer las necesidades de vivienda, servicios, salud, seguridad y medios de subsistencia de todos los ciudadanos y grupos representados en el municipio.
- Comunidad Saludable: Asegurar que las necesidades de salud pública sean reconocidas y atendidas a través de disposiciones para alimentos saludables, actividad física, acceso a recreación, atención médica, justicia ambiental y vecindarios seguros.
- Regionalismo Responsable: Asegurar que todas las propuestas locales tomen en cuenta, y se alinean con los planes de las jurisdicciones adyacentes, la región circundante y otras zonas relevantes del país.

Atributos del Plan Maestro:

Para desarrollar un Plan Maestro comprensivo e integral se debe velar por cumplir con estándares internacionales y cumplir con ciertos principios, procesos y atributos descritos en la literatura, que permitirán generar un Plan Maestro sostenible en el tiempo¹⁷.

- Contenido consistente: Asegúrese de que el plan contenga un conjunto consistente entre la visión, sus metas, políticas, objetivos y acciones que se basen en evidencia sobre las condiciones de la comunidad, los problemas principales del entorno urbano y los impactos potenciales en la comunidad local, incluyendo las demandas y aspiraciones de la comunidad local.
- Características coordinadas: Asegúrese de que el plan incluya estrategias y recomendaciones creativas e innovadoras y las coordine internamente entre sí. Debe existir alineación vertical con los requisitos del gobierno nacional, y horizontal con los planes de las jurisdicciones municipales adyacentes.
- Proceso de planificación participativos: Involucrar activamente a todos los segmentos de la comunidad en el análisis de problemas, la generación de visiones, el desarrollo de planes y el seguimiento de los resultados.

¹⁶ D. Godschalk, D. Rouse, (2015). Sustaining Places: Best Practices for Comprehensive Plans (PAS Report No. 578).

¹⁷ Ibid.

ES-T1379

Apoyo a programas de vivienda y hábitat sostenible.

Consultoría para la actualización de las Guías para la Planificación Micro-Regional y Municipal y, para el Montaje y Funcionamiento de OPLAGEST y su Caja de Herramientas para la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)

Ubicación: El Salvador

El Grupo BID es una comunidad de personas diversas, versátiles y apasionadas, unidas para mejorar vidas en América Latina y el Caribe. Aquellos que trabajan con nosotros encuentran un propósito y hacen lo que más les gusta en un entorno inclusivo, colaborativo, ágil y gratificante.

Acerca de este puesto de trabajo

Esta consultoría tiene como objetivo apoyar la actualización de las Guías del Ministerio de Vivienda (MIVI) de El Salvador para la Planificación Micro-Regional y Municipal, y para el Funcionamiento de las Oficinas de Planificación y Gestión Territorial OPLAGEST y su Caja de Herramientas (Primera edición de Noviembre de 2016). Estas guías son herramientas que sistematizan el rol de los municipios para trabajar de manera individual, en la elaboración de los planes de ordenamiento del territorio y contribuir de esta forma al desarrollo de la vivienda y el hábitat del país, en el marco de la transformación institucional del MIVI y de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat. La actualización establecerá los criterios, la metodología y los mecanismos del proceso de actualización y fiscalización del ejercicio de las competencias en materia de planeación y gestión territorial del MIVI a los municipios, facilitando a las municipalidades el desarrollo de la autoevaluación para la determinación del instrumento de ordenamiento territorial a implementar.

La División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), forma parte de la Gerencia de Cambio Climático y Desarrollo Sostenible (CSD) y es responsable de seguir contribuyendo a mejorar la calidad de vida urbana en la región, ampliando los esfuerzos que ha venido haciendo el Banco en términos de fomentar la innovación y el intercambio de conocimientos, experiencias y buenas prácticas en temas urbanos estratégicos para su desarrollo. Por tal motivo, ha decidido continuar las experiencias exitosas de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) a través de la consolidación de un Laboratorio de Innovación Urbana (Cities LAB) y de una Red de Ciudades Sostenibles que apoyen el dialogo operativo).

Esto es lo que harás

Debido a la entrada en vigencia de la Ley para la Reestructuración Municipal aprobada el 13 de junio del 2023 y con base a lo establecido en el Art. 14, el cual hace efectiva la nueva configuración de municipios pasando de 262 a 44 a partir de las elecciones de los Concejos Municipales del 3 de marzo del año 2024, es necesario a efectos técnicos dividir la actualización de las Guías en dos etapas: la primera comprende los objetivos y productos planteados en los presentes Términos de Referencia.

Para alcanzar los objetivos de la primera fase de dicho proceso, se deben desarrollar las siguientes actividades:

1. Realizar un Plan de Trabajo que detalle el cronograma de actividades y tiempos.
2. Desarrollar un diagnóstico técnico y jurídico de los marcos legales que tienen vinculación con el tema de la planificación urbana y desarrollo territorial.
3. Proponer las Pautas Metodológicas para los procesos de actualización de la planificación urbana y el fortalecimiento de capacidades técnicas instaladas en materia de gestión urbana, que guiarán el monitoreo y fiscalización de competencias desde el MIVI a los Gobiernos Locales, ya sea que ejerzan la competencia de manera individual o asociada, para lo cual se propone desarrollar los siguientes entregables:
 - 3.1 – Matriz de identificación y análisis de competencias municipales.
 - 3.2 – Lista de chequeo de los requisitos necesarios para determinar la viabilidad para asumir competencias en materia de gestión urbana para aquellos municipios que crecen en territorio con otros distritos.
 - 3.3 – Lista de chequeo para la restitución de competencias al MIVI por falta de capacidad técnica y existencia/actualización de instrumentos de planificación por parte de las municipalidades.
 - 3.4 – Procedimiento para facilitar a los municipios las condiciones para asumir competencias en materia de gestión urbana la ampliación de territorio con nuevos distritos tras cumplimiento de requisitos.
 - 3.5 – Procedimiento para la restitución de competencias al MIVI por falta de capacidad técnica y actualización de instrumentos de planificación por parte de las municipalidades.
 - 3.6 – Instructivo y lineamientos técnicos para la estandarización de las bases de datos para el uso de los sistemas de información territorial del MIVI.
 - 3.7 – Modelo de la estructura de ordenanzas, para la aprobación de los planes de desarrollo urbano y otorgamiento de permisos de parcelación, urbanización y construcción.
4. Matriz con la identificación de puntos a reformar en la legislación relacionada al ejercicio de la competencia en materia de gestión territorial por parte de los municipios, la cual contendrá el detalle de artículos a modificar y la justificación de lo que debe modificarse.

Durante el desarrollo del proyecto el consultor/a se encargará de organizar reuniones de trabajo con el MIVI y otros actores relevantes para el proceso.

Cronograma de Entregas y Pagos

- Primer producto: entrega del plan de trabajo que, incluirá cronograma con los tiempos y actividades a realizar. Este producto se entregará 15 días después de la firma del convenio. Pago: 20%

- Segundo producto: entrega del diagnóstico técnico y jurídico de los marcos legales que tienen vinculación con el tema de la planificación urbana y desarrollo territorial. Este producto se entregará 45 días después de la firma del convenio. Pago: 30%.

- Tercer producto: entrega de las pautas metodológicas para los procesos de actualización de la planificación urbana y el fortalecimiento de capacidades técnicas instaladas en materia de gestión urbana, que guiarán el monitoreo y fiscalización de competencias desde el Ministerio de Vivienda a los Gobiernos Locales. Este producto se entregará 90 días después de la firma del convenio. Pago: 30%

- Cuarto producto: entrega de la matriz con la identificación de puntos a reformar en la legislación relacionada al ejercicio de la competencia en materia de gestión territorial por parte de los municipios, la cual contendrá el detalle de artículos a modificar y la justificación de lo que debe modificarse. Este producto se entregará 120 días después de la firma del convenio. Pago: 20%

Los documentos se presentarán en español y en formato digital. Corresponderán a un documento compilatorio y se anexará un resumen ejecutivo, una presentación y los productos desarrollados. La ejecución de la consultoría se coordinará con el BID y el Ministerio de Vivienda de El Salvador.

Entregable #	Porcentaje	Fecha Estimada de Entrega
1	20%	15 días
2	30%	45 días
3	30%	90 días
4	20%	120 días

Esto es lo que necesitas

- **Educación:** Título profesional en arquitectura con estudios de postgrado en gestión municipal, urbana u ordenamiento territorial; preferentemente con maestría en planificación urbana, desarrollo urbano, economía urbana, gestión territorial u otros campos relevantes para las responsabilidades del puesto.
- **Experiencia:** Mínimo 10 años de experiencia en planificación urbana, gestión territorial u otros campos pertinentes a las responsabilidades de la función.
- **Idiomas:** Español.

Habilidades claves

Campo técnico

- Aprendizaje continuo

- Colaborar y compartir conocimientos
- Centrarse en los clientes
- Comunicar e influir
- Innovar y probar cosas nuevas

Requisitos

- **Ciudadanía:** Ciudadano/a de uno de nuestros 48 países miembros.
- **Consanguinidad:** No tener miembros de su familia (hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluido el cónyuge) que trabajen en el BID, BID Invest o BID Lab.

Tipo de contrato y duración

- **Tipo de Contrato:** Consultor de Productos y Servicios Externos (PEC), suma alzada
- **Duración:** 4 meses.
- **Ubicación Laboral:** Remoto.

Qué ofrecemos

El Grupo BID ofrece beneficios que responden a las diferentes necesidades y momentos de la vida de un empleado. Estos beneficios incluyen:

- Un paquete de **remuneración competitiva**.
- Una manera flexible de trabajar. Se le evaluará por entregable.

Nuestra cultura

En el Grupo BID, trabajamos para todas las personas den lo mejor de sí y traigan a su verdadero yo al trabajo, estén dispuestas a intentar nuevos enfoques sin miedo, rindan cuentas de sus acciones y reciban una retribución por ellas.

La Diversidad, la Equidad, la Inclusión y el Sentido de Pertenencia (DEIB) son los pilares de nuestra organización. Celebramos todas las dimensiones de diversidad y animamos a que se postulen mujeres, LGBTQ+, personas con discapacidades, afrodescendientes e indígenas.

Nos cercioraremos de que a las personas con discapacidades se les brinden adaptaciones razonables para participar en el proceso de las entrevistas laborales. Si usted es un candidato calificado que tiene una discapacidad, envíenos un correo electrónico a diversity@iadb.org a fin de solicitar adaptaciones razonables para poder completar esta solicitud.

Nuestro Equipo de Recursos Humanos revisa exhaustivamente cada solicitud.

Acerca del Grupo BID

El Grupo BID, compuesto por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), BID Invest y BID Lab, ofrece soluciones de financiamiento flexibles a sus países miembros para financiar el desarrollo económico y social a través de préstamos y subsidios a entidades públicas y privadas en América Latina y el Caribe.

Acerca del BID

El Banco Interamericano de Desarrollo tiene como misión mejorar vidas. Fundado en 1959, el BID es una de las principales fuentes de financiamiento a largo plazo para el desarrollo

económico, social e institucional de América Latina y el Caribe. El BID también realiza proyectos de investigación de vanguardia y ofrece asesoría sobre políticas, asistencia técnica y capacitación a clientes públicos y privados en toda la región.

Síguenos:

<https://www.linkedin.com/company/inter-american-development-bank/>

<https://www.facebook.com/IADB.org>

https://twitter.com/the_IDB

Acerca de BID Lab

BID Lab es el laboratorio de innovación del Grupo BID, la principal fuente de financiamiento y conocimiento para el desarrollo enfocada en mejorar vidas en América Latina y el Caribe. El propósito de BID Lab es impulsar innovación para la inclusión en la región, movilizandofinanciamiento, conocimiento y conexiones para probar soluciones del sector privado en etapas tempranas con potencial de transformar la vida de poblaciones vulnerables afectadas por condiciones económicas, sociales y ambientales.

Síguenos:

<https://www.linkedin.com/company/idblab/>

<https://www.facebook.com/IDBLab> https://twitter.com/IDB_Lab

Acerca de BID Invest

BID Invest, miembro del Grupo BID, es un banco multilateral de desarrollo comprometido a promover el desarrollo económico de sus países miembros en América Latina y el Caribe a través del sector privado. BID Invest financia empresas y proyectos sostenibles para que alcancen resultados financieros y maximicen el desarrollo económico, social y medio ambiental en la región. Con una cartera de US\$15.300 millones en activos bajo administración y 375 clientes en 25 países, BID Invest provee soluciones financieras innovadoras y servicios de asesoría que responden a las necesidades de sus clientes en una variedad de sectores.

Síguenos:

<https://www.linkedin.com/company/idbinvest/>

<https://www.facebook.com/IDBInvest>

<https://twitter.com/BIDInvest>

ES-T1379

Apoyo a programas de vivienda y hábitat sostenible.

Consultoría para la actualización de las Guías para la Planificación Micro-Regional y Municipal y, para el Montaje y Funcionamiento de OPLAGEST y su Caja de Herramientas para la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)

Ubicación: El Salvador

El Grupo BID es una comunidad de personas diversas, versátiles y apasionadas, unidas para mejorar vidas en América Latina y el Caribe. Aquellos que trabajan con nosotros encuentran un propósito y hacen lo que más les gusta en un entorno inclusivo, colaborativo, ágil y gratificante.

Acerca de este puesto de trabajo

Esta consultoría tiene como objetivo apoyar la actualización de las Guías del Ministerio de Vivienda (MIVI) de El Salvador para la Planificación Micro-Regional y Municipal, y para el Funcionamiento de las Oficinas de Planificación y Gestión Territorial OPLAGEST y su Caja de Herramientas (Primera edición de Noviembre de 2016). Estas guías son herramientas que sistematizan el rol de los municipios para trabajar de manera individual, en la elaboración de los planes de ordenamiento del territorio y contribuir de esta forma al desarrollo de la vivienda y el hábitat del país, en el marco de la transformación institucional del MIVI y de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat. La actualización establecerá los criterios, la metodología y los mecanismos del proceso de actualización y fiscalización del ejercicio de las competencias en materia de planeación y gestión territorial del MIVI a los municipios, facilitando a las municipalidades el desarrollo de la autoevaluación para la determinación del instrumento de ordenamiento territorial a implementar.

La División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), forma parte de la Gerencia de Cambio Climático y Desarrollo Sostenible (CSD) y es responsable de seguir contribuyendo a mejorar la calidad de vida urbana en la región, ampliando los esfuerzos que ha venido haciendo el Banco en términos de fomentar la innovación y el intercambio de conocimientos, experiencias y buenas prácticas en temas urbanos estratégicos para su desarrollo. Por tal motivo, ha decidido continuar las experiencias exitosas de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) a través de la consolidación de un Laboratorio de Innovación Urbana (Cities LAB) y de una Red de Ciudades Sostenibles que apoyen el dialogo operativo.).

Esto es lo que harás

Debido a la entrada en vigencia de la Ley para la Reestructuración Municipal aprobada el 13 de junio del 2023 y con base a lo establecido en el Art. 14, el cual hace efectiva la nueva configuración de municipios pasando de 262 a 44 a partir de las elecciones de los Concejos Municipales del 3 de marzo del año 2024, es necesario a efectos técnicos dividir la actualización de las Guías en dos etapas: la segunda comprende los objetivos y productos planteados en los presentes Términos de Referencia y deberá ser elaborada de acuerdo a los alcances obtenidos en la primera fase.

Para alcanzar los objetivos de la segunda fase de dicho proceso, se deben desarrollar las siguientes actividades:

1. Realizar un Plan de Trabajo que detalle el cronograma de actividades y tiempos.
2. Desarrollar de manera detallada las herramientas e instrumentos necesarios para la modernización de los procesos con base al enfoque definido del diagnóstico técnico y jurídico de los marcos legales que tienen vinculación con el tema de la planificación urbana y desarrollo territorial.
3. Desarrollar las Pautas Metodológicas para los procesos de actualización de la planificación urbana y el fortalecimiento de capacidades técnicas instaladas en materia de gestión urbana, que guiarán el monitoreo y fiscalización de competencias desde el Ministerio de Vivienda a los Gobiernos Locales, ya sea que ejerzan la competencia de manera individual o asociada, para lo cual se propone desarrollar los siguientes entregables:
 - 3.1 – Actualización del marco conceptual de la Guía Para La Planificación Micro-Regional Y Municipal y de la Guía Para El Montaje Y Funcionamiento De OPLAGEST.
 - 3.2 – Generación de directrices y procesos específicos para la planificación y la gestión del desarrollo urbano como segunda etapa de la generación de directrices para el monitoreo específico por parte del MIVI a las OPLAGEST.
 - 3.3 – Planteamiento de acuerdos económicos entre la Nación y los municipios para la creación de las oficinas.
 - 3.4 – Elaboración de directrices para la selección de equipos humanos, informáticos y de montaje e instalación de las oficinas.
 - 3.5 – Actualización de (i) los procesos administrativos para el cobro de tasas por prestación de servicios, (ii) Instrucciones para la puesta en funcionamiento y la autosostenibilidad económica de la OPLAGEST, (iii) instrucciones para la destinación de las tasas obtenidas a través de los servicios ofrecidos por la OPLAGEST y (iv) actualización de la indicación de los gastos operativos de las oficinas según sus niveles.
 - 3.6 – Identificación de Cooperantes locales, nacionales e internacionales para implementar el proceso de conformación de la Unidad u Oficina.
 - 3.7 – Requisitos para la inauguración de las oficinas.
 - 3.8 – Planteamiento de los pasos para el Incremento gradual de capacidades técnicas instaladas (Cambio de nivel) de la OPLAGEST.
 - 3.9 – Instrucciones para el SEGUIMIENTO Y MONITOREO de la OPLAGEST señalando los indicadores de gestión y de impacto a presentar en los Informes de Desempeño, su periodicidad y metodología.

3.10 – Indicar estrategias para la difusión de las guías desde el MIVI y las OPLAGEST a las municipalidades y los ciudadanos.

3.11 – Indicar procesos de participación de la ciudadanía en los procesos de planificación (banco de proyectos) y en la gestión e implementación de la OPLAGEST.

3.12 – Desarrollo de la definición de estrategias, estandarización y procesos para que los municipios desarrollen el instrumento de planificación (actores, cartografía, revisión de instrumentos existentes, estudios ambientales, análisis urbanístico y de ordenamiento territorial, prospectiva y propuestas, Integración de políticas, planes y programas, Identificación de proyectos y propuesta normativa, Preparación del Sistema de Información Geográfica, Consolidación del banco de proyectos y de la normativa y gestión de la información).

3.13 – Redacción del documento final: organizar y recopilar la información de la fase 1 y de la presente fase y producir los documento de alta calidad, listos para publicar correspondientes a las guías actualizadas para la Planificación Micro-Regional y Municipal, y para el Funcionamiento de las Oficinas de Planificación y Gestión Territorial OPLAGEST y su Caja de Herramientas.

4. Redacción de las reformas de la legislación relacionada al ejercicio de la competencia en materia de gestión territorial por parte de los municipios.

Durante el desarrollo del proyecto el consultor/a se encargará de organizar reuniones de trabajo con el MIVI y otros actores relevantes para el proceso.

Cronograma de Entregas y Pagos

- Primer producto: entrega del plan de trabajo que, incluirá cronograma con los tiempos y actividades a realizar. Este producto se entregará 15 días después de la firma del convenio. Pago: 20%

- Segundo producto: entrega del desarrollo detallado las herramientas e instrumentos necesarios para la modernización de los procesos con base al enfoque definido del diagnóstico técnico y jurídico de los marcos legales que tienen vinculación con el tema de la planificación urbana y desarrollo territorial. Este producto se entregará 45 días después de la firma del convenio. Pago: 30%.

- Tercer producto: entrega de las pautas metodológicas para los procesos de actualización de la planificación urbana y el fortalecimiento de capacidades técnicas instaladas en materia de gestión urbana, que guiarán el monitoreo y fiscalización de competencias desde el Ministerio de Vivienda a los Gobiernos Locales. Este producto se entregará 90 días después de la firma del convenio. Pago: 30%

- Cuarto producto: entrega de las reformas de la legislación relacionada al ejercicio de la competencia en materia de gestión territorial por parte de los municipios. Este producto se entregará 120 días después de la firma del convenio. Pago: 20%

Los documentos se presentarán en español y en formato digital. Corresponderán a un documento compilatorio y se anexará un resumen ejecutivo, una presentación y los productos desarrollados. La ejecución de la consultoría se coordinará con el BID y el Ministerio de Vivienda de El Salvador.

Entregable #	Porcentaje	Fecha Estimada de Entrega
1	20%	15 días
2	30%	45 días
3	30%	90 días

4	20%	120 días
---	-----	----------

Esto es lo que necesitas

- **Educación:** Título profesional en arquitectura con estudios de postgrado en gestión municipal, urbana u ordenamiento territorial; preferentemente con maestría en planificación urbana, desarrollo urbano, economía urbana, gestión territorial u otros campos relevantes para las responsabilidades del puesto.
- **Experiencia:** Mínimo 10 años de experiencia en planificación urbana, gestión territorial u otros campos pertinentes a las responsabilidades de la función.
- **Idiomas:** Español.

Habilidades claves

Campo técnico

- Aprendizaje continuo
- Colaborar y compartir conocimientos
- Centrarse en los clientes
- Comunicar e influir
- Innovar y probar cosas nuevas

Requisitos

- **Ciudadanía:** Ciudadano/a de uno de nuestros 48 países miembros.
- **Consanguinidad:** No tener miembros de su familia (hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluido el cónyuge) que trabajen en el BID, BID Invest o BID Lab.

Tipo de contrato y duración

- **Tipo de Contrato:** Consultor de Productos y Servicios Externos (PEC), suma alzada
- **Duración:** 4 meses.
- **Ubicación Laboral:** Remoto.

Qué ofrecemos

El Grupo BID ofrece beneficios que responden a las diferentes necesidades y momentos de la vida de un empleado. Estos beneficios incluyen:

- Un paquete de **remuneración competitiva**.
- Una manera flexible de trabajar. Se le evaluará por entregable.

Nuestra cultura

En el Grupo BID, trabajamos para todas las personas den lo mejor de sí y traigan a su verdadero yo al trabajo, estén dispuestas a intentar nuevos enfoques sin miedo, rindan cuentas de sus acciones y reciban una retribución por ellas.

La Diversidad, la Equidad, la Inclusión y el Sentido de Pertenencia (DEIB) son los pilares de nuestra organización. Celebramos todas las dimensiones de diversidad y animamos a que se postulen mujeres, LGBTQ+, personas con discapacidades, afrodescendientes e indígenas.

Nos cercioraremos de que a las personas con discapacidades se les brinden adaptaciones razonables para participar en el proceso de las entrevistas laborales. Si usted es un candidato calificado que tiene una discapacidad, envíenos un correo electrónico a diversity@iadb.org a fin de solicitar adaptaciones razonables para poder completar esta solicitud.

Nuestro Equipo de Recursos Humanos revisa exhaustivamente cada solicitud.

Acerca del Grupo BID

El Grupo BID, compuesto por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), BID Invest y BID Lab, ofrece soluciones de financiamiento flexibles a sus países miembros para financiar el desarrollo económico y social a través de préstamos y subsidios a entidades públicas y privadas en América Latina y el Caribe.

Acerca del BID

El Banco Interamericano de Desarrollo tiene como misión mejorar vidas. Fundado en 1959, el BID es una de las principales fuentes de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional de América Latina y el Caribe. El BID también realiza proyectos de investigación de vanguardia y ofrece asesoría sobre políticas, asistencia técnica y capacitación a clientes públicos y privados en toda la región.

Síguenos:

<https://www.linkedin.com/company/inter-american-development-bank/>

<https://www.facebook.com/IADB.org>

https://twitter.com/the_IDB

Acerca de BID Lab

BID Lab es el laboratorio de innovación del Grupo BID, la principal fuente de financiamiento y conocimiento para el desarrollo enfocada en mejorar vidas en América Latina y el Caribe. El propósito de BID Lab es impulsar innovación para la inclusión en la región, movilizándolo financiamiento, conocimiento y conexiones para probar soluciones del sector privado en etapas tempranas con potencial de transformar la vida de poblaciones vulnerables afectadas por condiciones económicas, sociales y ambientales.

Síguenos:

<https://www.linkedin.com/company/idblab/>

<https://www.facebook.com/IDBLab> https://twitter.com/IDB_Lab

Acerca de BID Invest

BID Invest, miembro del Grupo BID, es un banco multilateral de desarrollo comprometido a promover el desarrollo económico de sus países miembros en América Latina y el Caribe a través del sector privado. BID Invest financia empresas y proyectos sostenibles para que alcancen resultados financieros y maximicen el desarrollo económico, social y medio ambiental en la región. Con una cartera de US\$15.300 millones en activos bajo administración y 375 clientes en 25 países, BID Invest provee soluciones financieras innovadoras y servicios de asesoría que responden a las necesidades de sus clientes en una variedad de sectores.

Síguenos:

<https://www.linkedin.com/company/idbinvest/>

<https://www.facebook.com/IDBInvest>

<https://twitter.com/BIDInvest>