

[Estructura sugerida] Proceso de selección #:.....

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Firma consultora para el diseño de una metodología de análisis urbano para identificar buenas localizaciones para los desarrollos de vivienda

Regional

Número de proyecto

Cooperación Técnica RG-T3707

[Enlace web con el documento aprobado]

Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social

1. Antecedentes y Justificación

- 1.1. Uno de los desafíos más importantes en el desarrollo urbano en América Latina y el Caribe es proporcionar viviendas asequibles y bien localizadas a familias de bajos y medianos ingresos. El déficit de vivienda sigue siendo una barrera importante para el desarrollo de la región a pesar de una inversión significativa en programas de vivienda patrocinados por el poder público en las últimas tres décadas. Se estima que 2 de los 3 millones de hogares que surgen anualmente en las ciudades de ALC se ven obligados a establecerse en viviendas informales.¹
- 1.2. Una de las causas más importantes del déficit de vivienda en ALC es que las políticas se han concentrado en proporcionar acceso a la financiación a la demanda final sin crear mecanismos para garantizar el acceso a tierras bien ubicadas y atendidas. El alto costo del suelo urbano promovió el crecimiento expansivo de las ciudades, fomentando el crecimiento hacia las periferias, trayendo consigo baja conectividad con empleos o servicios urbanos, altos costos de transporte en tiempo y dinero, y ciudades segregadas en lo físico, lo social y lo económico.
- 1.3. El acceso a una vivienda adecuada es fundamental para el desarrollo de ALC, ya que esta influye en aspectos como la salud, la educación y la calidad de vida. En momentos donde la crisis desatada por COVID19 ha evidenciado la importancia de viviendas adecuadas, el déficit de estas y de viviendas de emergencia compromete la salud pública y amenaza el crecimiento de la Región.
- 1.4. En muchos países, el porcentaje de vivienda social desocupada en la periferia está aumentando, ya que el costo de vivir en ellas se ha vuelto más alto que el beneficio derivado de ser propietario. Esta situación muestra una falla de las políticas de vivienda predominante en la región y exige que las políticas de vivienda atiendan los intercambios entre inclusión y localización que existen entre centro y periferia.
- 1.5. Esta situación evidencia la necesidad de contar con mecanismos que permitan definir una adecuada localización para la vivienda alineada con los procesos de ordenamiento territorial. Esta tarea compleja requiere del análisis de múltiples criterios que pueden llegar a ser conflictivos entre sí o de difícil medición; de la coordinación de diversos actores (tomadores de decisiones, desarrolladores inmobiliarios y beneficiarios); y de la capacidad de cubrir altos requerimientos técnicos para analizar y procesar una gran cantidad de información.

¹ Blanco, A., Fretes, B., Muñoz, A. (2014). "Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido", Banco Inter-Americano de Desarrollo.

- 1.6. Por lo tanto, se requiere de una metodología que permita integrar las variables, los actores y los criterios de planificación necesarios para que los gobiernos cuenten con las herramientas y los insumos que les permitan obtener desarrollos de viviendas integrados física, social y económicamente a los centros de empleo y los servicios urbanos.

2. **Objetivos.**

- 2.1. Diseñar, desarrollar y/o implementar una metodología de análisis urbano para identificar buenas localizaciones para los desarrollos de vivienda.
- 2.2. Esta metodología² permitirá identificar y mapear en las ciudades de Campo Grande, MS (Brasil) y Cartagena (Colombia) los indicadores, los escenarios normativos y las variables de tipo técnico, económico, institucional y social, que garanticen la provisión de vivienda para población con ingresos medios y bajos, y para población vulnerable, en ubicaciones acordes con modelos de desarrollo urbano sostenibles.
- 2.3. Esta metodología estará basada en sistemas de “suitability” para vivienda previamente desarrollados en la región y los criterios usados por estos para identificar los mejores lugares para la localización de vivienda

3. **Alcance de los Servicios**

- 3.1. Elaborar estudios de diagnóstico de: (i) los sistemas de “suitability” para vivienda previamente desarrollados en la región, (ii) del contexto institucional y normativo de las ciudades en las que se implementará la metodología, y (iii) la definición de los actores potenciales que podrían participar.
- 3.2. Diseño conceptual y desarrollo de la metodología, alineada a los marcos institucionales, normativos y técnicos de cada ciudad, que permita su actualización mediante la incorporación de informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano (una vez que sean aprobados por las instancias correspondientes), y de normas, códigos y guías de índole normativo de cada ciudad.
- 3.3. Puesta en operación de la metodología al interior de las instituciones locales responsables de ella en cada ciudad, incluyendo la capacitación de equipos profesionales y/o técnicos.
- 3.4. La información suministrada al consultor estará circunscrita principalmente a los criterios normativos y a los procesos de planificación y ordenamiento territorial de cada ciudad. El contenido de la información suministrada deberá ser resguardada por el consultor, comprometiéndose a no publicar, divulgar o compartir su contenido sin la previa autorización de los gobiernos locales. Asimismo, deberá garantizar que no conservará copia de los originales o de los productos derivados de las actividades técnicas o administrativas inherentes a este proyecto

4. **Actividades Clave**

- 4.1. Estudio de diagnóstico en sistemas de “suitability” para vivienda, del contexto institucional y normativo de las ciudades, y de la definición de actores estratégicos.

² La metodología incluirá la definición de categorías como infraestructura de servicios básicos, accesibilidad a servicios barriales esenciales, movilidad, entre otras, que garanticen atributos deseables para una buena localización para vivienda social, asociativa y de alquiler como sostenibilidad, inclusión, resiliencia, asequibilidad y viabilidad en la disponibilidad del suelo. Además, servirá para identificar aquellos lugares que tienen el potencial para ser considerados ideales para la localización de vivienda, pero que requieren de planes y acciones específicos de mejoramiento barrial o zonal para que cumplan con la totalidad de las condiciones y atributos definidos.

- 4.2. Diseño conceptual y desarrollo de la metodología, alineada a los marcos institucionales, normativos y técnicos de las 2 ciudades.
- 4.3. Puesta en operación de la metodología.
- 4.4. Capacitación a los profesionales y/o técnicos de las instituciones locales responsables del funcionamiento de la metodología.

5. **Resultados y Productos Esperados.** El producto integral de los presentes Términos de Referencia consiste en el “diseño de una metodología de análisis urbano para identificar buenas localizaciones para los desarrollos de vivienda”. A continuación, se describen los entregables para cada uno de los productos descritos en el apartado anterior:

- 5.1. **Primer producto:** Plan de trabajo.
- 5.2. **Segundo Producto:** Entregables correspondientes a los estudios de diagnóstico.
- 5.3. **Tercer producto:** Entregables correspondientes al diseño conceptual y desarrollo de la metodología, y a la puesta en operación.
- 5.4. **Cuarto Producto:** Entregables correspondientes a los procesos de capacitación de profesionales y/o técnicos.
- 5.5. **Quinto Producto:** Informe final.

6. Calendario del Proyecto e Hitos

Entregable	Descripción	Calendario
Producto 1	Entregable: Plan de trabajo.	A la firma del contrato
Producto 2	Entregable: Estudios de diagnóstico.	Mes 2
Producto 3	Entregable: Diseño conceptual y desarrollo de la metodología, y puesta en operación.	Mes 6
Producto 4	Entregable: Capacitación de profesionales y/o técnicos	Mes 8
Producto 5	Informe final	Mes 10

7. Requisitos de los Informes

- 7.1. Para cada una de las actividades registradas en el Calendario de Proyectos e Hitos se deberá realizar una presentación de avances en la semana siguiente posterior a la conclusión de dicha actividad de acuerdo al calendario.
- 7.2. En el caso que la actividad incluya la elaboración de un documento, el mismo se deberá entregar al final de dicha sesión de avances.
- 7.3. Cada sesión de presentación de avances deberá ser documentada con una minuta en donde se deje constancia de los

8. Criterios de aceptación

- 8.1. El BID en coordinación con el Coordinador de Proyecto en cada ciudad analizará y valorará los avances de cada etapa y manifestará observaciones y sugerencias que quedarán sentadas en las reuniones correspondientes, así como, en su caso, la aceptación de los avances presentados.

9. Otros Requisitos

La empresa consultora deberá acreditar lo siguiente:

- Currículum de la empresa actualizado en donde se incluya una breve descripción de los proyectos similares en los que ha participado o desarrollado.
- Al menos 5 años de experiencia en la elaboración de proyectos de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, Catastros, Riesgos y su integración en plataformas informáticas con una visión geoespacial los cuales acreditará por medio de contratos, evidencias gráficas, ejemplos operativos, entre otros.
- Instalaciones, infraestructura, tecnología y personal suficiente para el desarrollo del proyecto.

10. Supervisión e Informes.

- 10.1.** La supervisión del proyecto estará a cargo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) a través de Jason Hobbs. Especialista Senior en la División de Desarrollo Urbano y Vivienda. La ejecución del proyecto se coordinará con el BID y los Gobiernos Locales de cada ciudad.

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.
- 11.3.** Los pagos se realizarán tras la presentación y aprobación de los entregables de acuerdo con lo siguiente:

Plan de Pagos	
<i>Entregables</i>	%
Producto 1.	10 %
Producto 2.	30 %
Producto 3.	30 %
Producto 4.	15 %
Producto 5.	15 %
TOTAL	100%

Consultoría para apoyar la Cooperación Técnica en Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social, RG-T3707, y de apoyo al Laboratorio de Ciudades.**Contexto de la búsqueda:**

Con el fin de recibir apoyo técnico, la División de Vivienda y Desarrollo Urbano, HUD, requiere de un consultor(a) que brinde asistencia técnica, operativa y en temas de investigación, para promover una estrategia que integre políticas de vivienda y desarrollo urbano en tres países de América Latina y el Caribe (ALC) al nivel nacional (Perú) y subnacional (Brasil y Colombia), en el marco de la **Cooperación Técnica en Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social, RG-T3707**,

Uno de los desafíos más importantes en el desarrollo urbano en América Latina y el Caribe es proporcionar viviendas asequibles y bien localizadas a familias de bajos y medianos ingresos. El déficit de vivienda sigue siendo una barrera importante para el desarrollo de la región a pesar de una inversión significativa en programas de vivienda patrocinados por el poder público en las últimas tres décadas. Se estima que 2 de los 3 millones de hogares que surgen anualmente en las ciudades de ALC se ven obligados a establecerse en viviendas informales.¹ Para responder a este desafío es necesario fortalecer los instrumentos y procesos de planificación y ordenamiento territorial y las opciones de solución de vivienda de gobiernos locales y nacionales de ALC, para informar mejor las decisiones de inversión pública y atraer a más actores del sector privado al mercado de la vivienda. En este contexto, esta CT busca apoyar a Brasil, Colombia y Perú en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda en curso, luego de considerar las operaciones y diálogos establecidos con estos países.

En Brasil la proporción de personas que habitan en ciudades pasó del 36% al 85%² entre los años 1950 y 2010, y se estima que esa cifra alcanzará el 90% en el año 2020. Este acelerado proceso de urbanización ha traído consigo importantes desafíos en términos de la provisión de vivienda. Para el año 2015, el Gobierno Federal estimó que el déficit cuantitativo habitacional estaba cercano a 6.35 millones de unidades, equivalente al 10.8% del total de hogares del país. Dentro de la estimación destacan los gastos excesivos que paga la población en arrendamiento, representando el 50% del total del déficit del país. El censo de 2010 identificó que 8 millones de personas habitaban áreas de riesgo en el país, y de ellas, 4.8 millones estaban concentradas en las 11 principales áreas metropolitanas. Para el año 2040³ se estima que se requerirá la construcción de 30 millones de nuevas unidades de vivienda, a un promedio de 1.2 millones de unidades por año.

El BID a través de la cooperación técnica BR-T1436 está apoyando activamente al Gobierno Federal de Brasil en: (i) crear una referencia nacional de precios inmobiliarios, mejoras y alquiler; (ii) crear un registro de beneficiarios y selección de demanda; (iii) crear un programa nacional de mejoramiento de viviendas y autoconstrucción; (iv) desarrollar una estrategia para aumentar recursos privados en el sistema de financiamiento; y (v) definir las líneas para un programa piloto nacional de alquiler social.

En Colombia la población urbana ha crecido aproximadamente en un 12.5% desde el año 2005. Actualmente el 77% de la población se ubica en áreas urbanas del país y se estima que para 2050 será el 86%⁴. Con el aumento de la población urbana, también aumenta la demanda de vivienda y los gobiernos subnacionales se enfrentan al desafío de incrementar e incentivar la oferta de vivienda asequible y de calidad. En el país, el déficit habitacional es del 36.6% que equivale a 5.1 millones de hogares. El 9.8%

1 Blanco, A., Fretes, B., Muñoz, A. (2014). "Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido", Banco Interamericano de Desarrollo.

2 ONU-Habitat (2015), National Report Habitat III <http://habitat3.org/wp-content/uploads/Brazil-National-Report-Habitat-III.pdf>

3 Demanda futura por moradias: demografía, habitação e mercado / Universidade Federal Fluminense; organização Gustavo Henrique Naves Givisiez, Elzira Lúcia de Oliveira. – 1ª ed. – Niterói, RJ: UFF, Pró-reitoria de Pesquisa, Pós-Graduação e Inovação, 2018.

4 DANE, 2005. [Censo General de Población 2005](#). DANE, 2018. [Censo Nacional de Población y Vivienda 2018](#). Departamento Nacional de Planeación (DNP), 2018. [Índice de Ciudades Modernas de Colombia](#).

HRD Terms of Reference, New Template 2018

Consultants

corresponde al déficit cuantitativo y el 26.8% presenta deficiencias cualitativas por habitar viviendas con carencias de servicios públicos, riesgo estructural y condiciones de hacinamiento⁵.

Particularmente, en Cartagena, Colombia, el déficit habitacional es del 38.7%⁶, y los altos niveles de pobreza e inequidad limitan el acceso a la vivienda por parte de la población, lo cual ha resultado en un incremento del crecimiento informal en zonas periféricas y de alto riesgo, principalmente en el borde de la Ciénaga de la Virgen donde se ubican alrededor de 5,700 viviendas en condiciones de precariedad⁷. La ciudad ha priorizado el Programa de Recuperación Social, Ambiental y Urbana de la Ciénaga de la Virgen, incluyendo acciones de mejoramiento de barrios y reasentamiento de población en riesgo. Recientemente el Banco apoyó este programa financiando estudios que buscan revertir la degradación socioambiental de la zona a través de intervenciones integrales. A través de esta CT, será posible profundizar en modelos de vivienda que ayuden a la ciudad a avanzar hacia un desarrollo urbano sostenible y equitativo.

En Perú, el déficit habitacional es de 1,583,856 viviendas, compuesto por un 35.8 % de déficit cuantitativo y 64.2% de déficit cualitativo⁸. A pesar de que el déficit ha disminuido en un 14.9% con respecto al año 2007, la producción de vivienda adecuada no ha alcanzado niveles que permitan atender en mayor y mejor medida las necesidades de vivienda de la población. Además, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística e Información (INEI) se estima que 45.9% de la población peruana vivía en condiciones de *tugurio*⁹ en el año 2016¹⁰. Los programas del Estado como Techo Propio y Mivivienda, programas de tipo ABC (Ahorro, Bono y Crédito), han contribuido a atender las necesidades de vivienda de la población, pero su alcance se ha visto limitado sobre todo en la creación de una oferta de vivienda asequible, aspecto que ha sido afrontado, con limitado éxito, mediante el incremento progresivo del componente de subsidio a la demanda. En tal sentido, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) ha venido explorando mecanismos de promoción de mayor y mejor acceso a vivienda adecuada, contemplando programas alquiler entre estas estrategias.

La misión del equipo:

Con el fin de ampliar el alcance del BID para abordar los desafíos urbanos de América Latina y el Caribe, en mayo de 2016, el Banco estableció la nueva División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) dentro del recientemente creado Sector de Inversión, Cambio Climático y Desarrollo Sostenible. A través de la reforma institucional, en 2016 se incorporó la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) como parte de HUD junto con las diferentes operaciones e iniciativas de trabajo a nivel urbano. El marco sectorial de HUD, aprobado en 2016, propone trabajar en cuatro líneas principales de acción (instituciones, servicios públicos urbanos, vivienda y hábitat), tomando como eje transversal el desarrollo sostenible (ambiental, social y económico). El objetivo principal del Banco en el Sector, es extender todos los beneficios de la urbanización sostenible y productiva a todos los residentes de las ciudades de la región. Para esto, es necesario integrar políticas que busquen equidad con aquellas que promueven la sostenibilidad y la productividad en la esfera urbana, en coordinación con los diferentes niveles de gobierno, así como con las comunidades locales y el sector privado. Para fortalecer este trabajo en el marco de las operaciones urbanas, se han coordinado tres áreas complementarias de apoyo en HUD, como la Red de Ciudades, el Equipo de Investigación y Conocimiento y el LAB de Ciudades.

⁵ DANE, 2018. [Censo Nacional de Población y Vivienda 2018](#).

⁶ DANE, 2018. [Censo Nacional de Población y Vivienda 2018](#).

⁷ IDOM, 2017. Estudios Base para la ciudad de Cartagena de Indias, Colombia. Cambio Climático, Riesgos Naturales y Crecimiento Urbano.

⁸ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2020. Política Nacional de Vivienda – Documento de Trabajo. pág. 35

⁹ El INEI define “tugurio” como una vivienda que presenta una o más de las siguientes características: a) tenencia no segura de la vivienda, b) baja calidad de la vivienda, c) no acceso a agua potable, d) no acceso a servicios básicos, e) área insuficiente para vivir.

¹⁰ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2020. Política Nacional de Vivienda – Documento de Trabajo.

HRD Terms of Reference, New Template 2018

Consultants

Lo que harás:

El candidato seleccionado deberá:

- Apoyar técnica y operativamente los procesos que adelanta la División en el marco de la CT RG-T3707, Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social, y ofrecer recomendaciones en temas relacionados con buena ubicación de vivienda y alineación de esta con el ordenamiento territorial, gestión del suelo y desarrollo urbano sostenible de acuerdo a las políticas, estrategias, y normas locales.
- Proveer seguimiento técnico especializado a los gobiernos, los consultores y las firmas para el adecuado desarrollo de los productos contemplados en la CT, así como hacer la evaluación de los productos y proporcionar las recomendaciones resultantes de ella, con un enfoque comparativo con la experiencia internacional en América Latina y el Mundo.
- Participar en el diálogo técnico asociado a los objetivos de la CT RG-T3707, Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social, y de otras CTs que esté adelantando el CitiesLAB, así como asesorar técnicamente la ejecución de las mismas.
- Proporcionar asistencia al monitoreo y evaluación de los proyectos a través de los instrumentos que el Banco define para tales efectos.
- Suministrar recomendaciones técnicas para mejorar el diseño, la implementación y evaluación de los proyectos piloto relacionados con esta CT y con otras CTs del CitiesLAB relacionados con desarrollo urbano sostenible, vivienda e innovación urbana,

Informes:

El candidato seleccionado deberá entregar un documento final donde reporte el desarrollo y los resultados de la TC. Debe incluir recomendaciones y sugerencias sobre cada uno de los componentes desarrollados y sobre posibles escenarios que den continuidad a la participación de Banco en la materia.

Lo que necesitarás:

- **Ciudadanía:** Ser ciudadano/a de uno de nuestros 48 países miembros. Podemos ofrecer asistencia con el traslado y las solicitudes de visa para ti y tus dependientes elegibles.
- **Consanguinidad:** No tener familiares (hasta en cuarto grado de consanguinidad y Segundo grado de afinidad, incluido conyugue) que trabajen en el Grupo BID.
- **Educación:** Profesional con maestría en Planeación Urbana y/o Regional, Desarrollo Urbano, diseño Urbano, Gestión Territorial, Arquitectura (con enfoque en temas urbanos y Vivienda), Economía Urbana, Relaciones Internacionales, Políticas Urbanas, Gestión de Proyectos, o áreas afines.
- **Experiencia:** Un mínimo de cinco (5) años de experiencia profesional relevante, o la combinación equivalente de educación y experiencia. Se prefiere la experiencia laboral con programas de desarrollo internacional.
- **Idiomas:** Español.

Competencias generales y técnicas:

Áreas de Especialización: Conocimiento de los desafíos urbanos presentes en la región; experiencia en el diseño e implementación de soluciones en temas urbanos, inmobiliarios o de vivienda en el ámbito regional; participación previa en implementación de marcos e instrumentación en temas de vivienda, urbanos y de ordenamiento territorial

Habilidades: Amplia experiencia en la gestión y desarrollo de proyectos de vivienda, urbanos y de ordenamiento territorial, incluyendo el diálogo con distintos actores del sector y en diferentes niveles de gobierno.

Resumen de la oportunidad

Tipo de Contrato: Consultor tiempo completo, CNS

HRD Terms of Reference, New Template 2018

Consultants

Duración del contrato: 12 meses.

Fecha de inicio: 2021

Ubicación: Sede del BID, Washington, DC.

Persona responsable: Jason Hobbs, Especialista Líder de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)

Requisitos: Debes ser ciudadano/a de uno de los 48 países miembros del BID y no tener familiares que trabajen actualmente en el Grupo BID.

Nuestra cultura: nuestra gente está comprometida y apasionada por mejorar vidas en América Latina y el Caribe, y hacen lo que les gusta en un entorno de trabajo diverso, colaborativo y estimulante. Somos la primera institución de desarrollo de América Latina y el Caribe en recibir la certificación EDGE, reconociendo nuestro fuerte compromiso con la equidad de género. Como empleado, puedes ser parte de grupos de recursos internos que conectan a nuestra comunidad diversa en torno a sus intereses comunes.

Alentamos a las mujeres, los afrodescendientes, las personas de origen indígena y las personas con discapacidades a postularse.

Sobre nosotros: En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Nuestro equipo de Recursos Humanos revisa cuidadosamente todas las aplicaciones.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Consultoría para apoyar el desarrollo de la Cooperación Técnica en Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social, RG-T3707, en Perú

1. Contexto de la búsqueda:

La División de Vivienda y Desarrollo Urbano, HUD, requiere de un consultor(a) de apoyo en temas normativos y de gobernanza para el diseño de una estrategia de promoción de alquiler de vivienda adecuada. La consultoría deberá abordar el estudio de mecanismos para la promoción de la oferta de vivienda de alquiler a través del sector corporativo y de los pequeños propietarios, contemplando tanto las condiciones de dicho mercado en el sector formal e informal, y deberá establecer un modelo de promoción del alquiler que asegure la atención de las necesidades de vivienda adecuada como mecanismo para afrontar el déficit habitacional.

Uno de los desafíos más importantes en el desarrollo urbano en América Latina y el Caribe es proporcionar viviendas asequibles a familias de bajos y medianos ingresos bajos. El déficit de vivienda sigue siendo una barrera importante para el desarrollo de la región. Se estima que hasta 2 millones de los 3 millones de hogares que surgen anualmente en las ciudades de América Latina y el Caribe (ALC) se ven obligados a establecerse en viviendas informales.

Una de las causas más importantes del déficit de vivienda en ALC es que las políticas se han concentrado en proporcionar acceso a la financiación a la demanda final sin crear mecanismos para garantizar el acceso a viviendas bien ubicadas y atendidas. El alto costo del suelo urbano promovió el crecimiento expansivo de las ciudades, fomentando el crecimiento hacia las periferias, trayendo consigo baja conectividad con empleos o servicios urbanos, altos costos de transporte en tiempo y dinero, y ciudades segregadas en lo físico, lo social y lo económico.

El acceso a una vivienda adecuada es fundamental para el desarrollo de ALC, ya que esta influye en aspectos como la salud, la educación y la calidad de vida. En momentos donde la crisis desatada por COVID19 ha evidenciado la importancia de viviendas adecuadas, el déficit de estas y de viviendas de emergencia compromete la salud pública y amenaza el crecimiento de la región.

En muchos países, el porcentaje de vivienda social desocupada en la periferia está aumentando, ya que el costo de vivir en ellas se ha vuelto más alto que el beneficio derivado de ser propietario. Esta situación muestra una falla de las políticas de vivienda predominante en la región y exige que las políticas de vivienda atiendan los intercambios entre inclusión y localización que existen entre centro y periferia.

La definición de una localización apta para la vivienda es una tarea compleja que demanda de grandes esfuerzos para el análisis, el procesamiento y la representación de la información, y trae consigo altos requerimientos técnicos y políticos, para su definición. Adicionalmente, la región necesita también experimentar con modelos innovadores de prestación de vivienda que incluyan más al sector privado y cooperativo, proporcionando soluciones habitacionales al alcance del presupuesto de los deciles más bajos de ingreso.

En Perú, el déficit habitacional es de 1 583 856 viviendas, compuesto en un 35,8 % de déficit cuantitativo y 64,2 % tipo cualitativo. A pesar de una disminución del déficit en un 14,9 % con respecto al año 2007, la producción de vivienda adecuada no ha alcanzado niveles que permitan atender en mayor y mejor medida las necesidades de vivienda de la población. Los programas del Estado como Techo Propio y Mivivienda, programas de tipo ABC (Ahorro, Bono y Crédito), han contribuido a atender las necesidades de vivienda de la población, pero su alcance se ha visto limitado sobre todo en la

creación de una oferta de vivienda asequible, aspecto que ha sido afrontado, con limitado éxito, mediante el incremento progresivo del componente de subsidio a la demanda. En tal sentido, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ha venido explorando mecanismos de promoción de mayor y mejor acceso a vivienda adecuada, contemplando programas alquiler entre estas estrategias.

En Perú, en los últimos 20 años, la creación de nuevas zonas urbanas ha sido impulsada principalmente por la necesidad de vivienda de la población, y esta se ha dado sobre todo mediante mecanismos informales e ilegales de acceso a suelo. De acuerdo a GRADE (2020), el 93 % de nuevas urbanizaciones creadas entre 2000 y 2020 en las principales ciudades es de producción informal. Esta constatación es clara prueba de la limitación que encuentra el mercado formal de vivienda para atender las necesidades de la población. Como resultado, la vivienda producida no resulta adecuada, al no tener buenas condiciones de habitabilidad y encontrarse distanciada de fuentes de empleo, educación, salud, equipamiento y de acceso a servicios. Por ejemplo, se estima que el 45 % de los hogares a nivel nacional al 2016 carecía de acceso a parques y/o no contaban con pistas y veredas asfaltadas en sus urbanizaciones. Esta situación sugiere la necesidad de diseñar estrategias para la diversificación de mecanismos de acceso a vivienda adecuada, entre las que los programas de promoción de vivienda en alquiler constituyen una opción con alto potencial.

En los últimos años, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de Perú ha implementado algunas medidas con el objetivo de impulsar la vivienda en alquiler. Estas estuvieron centradas inicialmente en la adecuación del marco normativo para la promoción de la seguridad jurídica del sistema de arriendo, y más recientemente en la creación de subsidios a la demanda de alquiler, estableciendo condiciones para la focalización de beneficiarios como también condiciones mínimas de calidad para las unidades de vivienda. Sin embargo, estas estrategias no han alcanzado los resultados buscados. En tal sentido, el BID cuenta con una larga trayectoria en innovación orientada a las políticas de vivienda, y la definición de estrategias para el acceso a vivienda de alquiler han sido un aspecto explorado en los últimos años. La CT buscará aportar a los esfuerzos del gobierno peruano en promover un mayor alcance de la política de vivienda social mediante las estrategias de dinamización de la vivienda en arriendo.

El Componente 2 de la Cooperación Técnica es el “Diseño de instrumentos para incentivar el mercado de alquiler”. Para Perú, este componente tiene contemplado financiar la conceptualización, diseño y/o implementación de instrumentos que promuevan el mercado de arriendos para el stock de vivienda a nivel nacional en Perú. La CT realizará un análisis bibliográfico del contexto de alquiler a nivel nacional, se evaluará la viabilidad de las propuestas preliminares identificadas, y se propondrá una estrategia de operacionalización para cada opción identificada.

2. La misión del equipo:

Con el fin de ampliar el alcance del BID para abordar los desafíos urbanos de América Latina y el Caribe, en mayo de 2016, el Banco estableció la nueva División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) dentro del recientemente creado Sector de Inversión, Cambio Climático y Desarrollo Sostenible. A través de la reforma institucional, en 2016 se incorporó la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) como parte de HUD junto con las diferentes operaciones e iniciativas de trabajo a nivel urbano. El marco sectorial de HUD, aprobado en 2016, propone trabajar en cuatro líneas principales de acción (instituciones, servicios públicos urbanos, vivienda y hábitat), tomando como eje transversal el desarrollo sostenible (ambiental, social y económico). El objetivo principal del Banco en el Sector, es extender todos los beneficios de la urbanización sostenible y productiva a todos los residentes de las ciudades de la región. Para esto, es necesario integrar políticas que busquen equidad con aquellas que promueven la sostenibilidad y la productividad en la esfera urbana, en coordinación con los diferentes niveles de gobierno, así como con las comunidades locales y el sector privado. Para fortalecer este trabajo en el marco de las operaciones urbanas, se han coordinado tres áreas

complementarias de apoyo en HUD, como la Red de Ciudades, el Equipo de Investigación y Conocimiento y el LAB de Ciudades.

3. Objetivos de la consultoría

Desarrollar una estrategia que contemple la definición normativa, el diseño y la implementación de instrumentos que promuevan el mercado de arriendos de vivienda a nivel nacional en Perú. Deberá comprender una revisión de los instrumentos normativos y de gobernanza en la experiencia internacional y nacional para la promoción de la vivienda de alquiler desde el sector corporativo/institucional y desde los pequeños propietarios, con el fin de identificar las alternativas más oportunas para la operación en el contexto peruano. Con base en dicho análisis, la consultoría deberá apoyar a la definición de lineamientos para la operacionalización de una estrategia piloto de promoción de la vivienda de alquiler con base en las competencias y facultades del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), contemplando la promoción del mercado de alquiler desde el sector corporativo y el de los pequeños propietarios arrendadores.

4. Lo que harás:

El candidato seleccionado deberá:

- Apoyar en la identificación y documentación de los principales problemas y las oportunidades del mercado de alquiler peruano en la provisión de vivienda adecuada, asegurando una comprensión correcta de la situación del mercado formal e informal de arriendo.
- Identificar y documentar referencias internacionales, aplicables al caso peruano, de instrumentos normativos y de gobernanza que promocionan el mercado de alquiler a través de estrategias emprendidas del sector público de los niveles de gobierno nacional, las cuales se hayan orientado tanto a la promoción de la oferta de alquiler de vivienda adecuada desde el sector corporativo como del sector privado de pequeños propietarios.
- El consultor/la consultora deberá apoyar la estructuración de un modelo de gestión normativo y de gobernanza desde el rol del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) para el impulso de la oferta de vivienda de alquiler en el sector corporativo y de pequeños propietarios.
- El consultor/la consultora deberá documentar los mecanismos oportunos para la operacionalización de la propuesta en coordinación con los actores del sector público de nivel nacional y subnacional, con empresas públicas, como también con las organizaciones del sector privado inmobiliario, las organizaciones de la sociedad civil y las organizaciones no gubernamentales con potencial de involucramiento.
- El consultor/la consultora deberá documentar el potencial de la implementación de mecanismos de gestión cooperativos y colectivos para la operacionalización de la estrategia contemplada, con el fin de plantear las adecuaciones normativas, viables en el corto plazo, en concordancia con las competencias sectoriales del MVCS.
- El consultor/la consultora deberá apoyar el diálogo constante con los representantes del BID, del MVCS y de las entidades que estas organizaciones consideren oportuno involucrar en el proceso de definición de la estrategia.

5. Entregables

- A. Plan de trabajo
- B. Informe 1: conteniendo el análisis de los retos del marco normativo nacional peruano y las experiencias internacionales identificadas como relevantes para el caso peruano
- C. Informe 2: propuesta preliminar de la estrategia de promoción del mercado de alquiler de vivienda adecuada, tanto corporativo como de pequeños propietarios.
- D. Informe 3: propuesta final de la estrategia de promoción del mercado de alquiler de vivienda adecuada

- E. Informe 4: programación operativa de implementación de la estrategia de promoción del mercado de alquiler de vivienda adecuada y propuesta final de la estrategia con adecuación de acuerdo a observaciones de agencias competentes

6. Cronograma de pagos

Entregable	Fecha de entrega	% de pago
Plan de trabajo	a las 2 semanas de la firma del contrato	20 %
Informe 1	a los 2 meses de la firma del contrato	20 %
Informe 2	a los 6 meses de la firma del contrato	20 %
Informe 3	a los 8 meses de la firma del contrato	20 %
Informe 4	a los 10 meses de la firma del contrato	20 %

7. Lo que necesitarás:

- Ciudadanía: Ser ciudadano/a de uno de nuestros 48 países miembros. Podemos ofrecer asistencia con el traslado y las solicitudes de visa para ti y tus dependientes elegibles.
- Consanguinidad: No tener familiares (hasta en cuarto grado de consanguinidad y Segundo grado de afinidad, incluido cónyuge) que trabajen en el Grupo BID.
- Educación: Profesional con maestría en Derecho Urbano, Gestión Territorial, Gestión de Proyectos, Gobernanza, Políticas Públicas, Políticas Urbanas, Economía Urbana, Relaciones Internacionales, o áreas afines.
- Experiencia: Experiencia profesional relevante, o la combinación equivalente de educación y experiencia. Se prefiere la experiencia laboral con programas de desarrollo internacional.
- Idiomas: Español.
- Competencias generales y técnicas: Áreas de Especialización: Conocimiento de los desafíos urbanos presentes en el país donde se desarrollará la consultoría. Conocimiento del contexto técnico, institucional, normativo y social de la ciudad donde se desarrollará la consultoría. Experiencia en el diseño e implementación de soluciones en el ámbito del país en temas de gobernanza, gestión urbana, y/o vivienda. Experiencia previa en la implementación e instrumentación de marcos de gobernanza y gestión urbana para temas relacionados con el desarrollo y la gestión urbana, el ordenamiento territorial y el desarrollo inmobiliario.
-

8. Resumen de la oportunidad

- Tipo de Contrato: Consultor PEC.
- Duración del contrato: 10 meses.
- Fecha de inicio: 2021
- Ubicación: Lima (Perú)
- Persona responsable: Jason Hobbs, Especialista Líder de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)
- Requisitos: Debes ser ciudadano/a de uno de los 48 países miembros del BID y no tener familiares que trabajen actualmente en el Grupo BID.

Nuestra cultura: nuestra gente está comprometida y apasionada por mejorar vidas en América Latina y el Caribe, y hacen lo que les gusta en un entorno de trabajo diverso, colaborativo y estimulante. Somos la primera institución de desarrollo de América Latina y el Caribe en recibir la certificación EDGE, reconociendo nuestro fuerte compromiso con la equidad de género. Como empleado, puedes ser parte de grupos de recursos internos que conectan a nuestra comunidad diversa en torno a sus intereses comunes.

Alentamos a las mujeres, los afrodescendientes, las personas de origen indígena y las personas con discapacidades a postularse.

Sobre nosotros: En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Nuestro equipo de Recursos Humanos revisa cuidadosamente todas las aplicaciones.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Consultoría para apoyar el desarrollo de la Cooperación Técnica en Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social, RG-T3707, en Perú

1. Contexto de la búsqueda:

La División de Vivienda y Desarrollo Urbano, HUD, requiere de un consultor(a) de apoyo en temas de vivienda y ordenamiento territorial el diseño de una estrategia de promoción de alquiler de vivienda adecuada. La consultoría deberá abordar el estudio de mecanismos para la promoción de la oferta de vivienda de alquiler a través del sector corporativo y de los pequeños propietarios, contemplando tanto las condiciones de dicho mercado en el sector formal e informal, y deberá establecer un modelo de promoción del alquiler que asegure la atención de las necesidades de vivienda adecuada como mecanismo para afrontar el déficit habitacional.

Uno de los desafíos más importantes en el desarrollo urbano en América Latina y el Caribe es proporcionar viviendas asequibles a familias de bajos y medianos ingresos. El déficit de vivienda sigue siendo una barrera importante para el desarrollo de la región. Se estima que hasta 2 millones de los 3 millones de hogares que surgen anualmente en las ciudades de América Latina y el Caribe (ALC) se ven obligados a establecerse en viviendas informales.

Una de las causas más importantes del déficit de vivienda en ALC es que las políticas se han concentrado en proporcionar acceso a la financiación a la demanda final sin crear mecanismos para garantizar el acceso a viviendas bien ubicadas y atendidas. El alto costo del suelo urbano promovió el crecimiento expansivo de las ciudades, fomentando el crecimiento hacia las periferias, trayendo consigo baja conectividad con empleos o servicios urbanos, altos costos de transporte en tiempo y dinero, y ciudades segregadas en lo físico, lo social y lo económico.

El acceso a una vivienda adecuada es fundamental para el desarrollo de ALC, ya que esta influye en aspectos como la salud, la educación y la calidad de vida. En momentos donde la crisis desatada por COVID19 ha evidenciado la importancia de viviendas adecuadas, el déficit de estas y de viviendas de emergencia compromete la salud pública y amenaza el crecimiento de la región.

En muchos países, el porcentaje de vivienda social desocupada en la periferia está aumentando, ya que el costo de vivir en ellas se ha vuelto más alto que el beneficio derivado de ser propietario. Esta situación muestra una falla de las políticas de vivienda predominante en la región y exige que las políticas de vivienda atiendan los intercambios entre inclusión y localización que existen entre centro y periferia.

La definición de una localización apta para la vivienda es una tarea compleja que demanda de grandes esfuerzos para el análisis, el procesamiento y la representación de la información, y trae consigo altos requerimientos técnicos y políticos, para su definición. Adicionalmente, la región necesita también experimentar con modelos innovadores de prestación de vivienda que incluyan más al sector privado y cooperativo, proporcionando soluciones habitacionales al alcance del presupuesto de los deciles más bajos de ingreso.

En Perú, el déficit habitacional es de 1 583 856 viviendas, compuesto en un 35,8 % de déficit cuantitativo y 64,2 % tipo cualitativo. A pesar de una disminución del déficit en un 14,9 % con respecto al año 2007, la producción de vivienda adecuada no ha alcanzado niveles que permitan atender en mayor y mejor medida las necesidades de vivienda de la población. Los programas del Estado como Techo Propio y Mivivienda, programas de tipo ABC (Ahorro, Bono y Crédito), han contribuido a atender las necesidades de vivienda de la población, pero su alcance se ha visto limitado sobre todo en la

creación de una oferta de vivienda asequible, aspecto que ha sido afrontado, con limitado éxito, mediante el incremento progresivo del componente de subsidio a la demanda. En tal sentido, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ha venido explorando mecanismos de promoción de mayor y mejor acceso a vivienda adecuada, contemplando programas alquiler entre estas estrategias.

En Perú, en los últimos 20 años, la creación de nuevas zonas urbanas ha sido impulsada principalmente por la necesidad de vivienda de la población, y esta se ha dado sobre todo mediante mecanismos informales e ilegales de acceso a suelo. De acuerdo a GRADE (2020), el 93 % de nuevas urbanizaciones creadas entre 2000 y 2020 en las principales ciudades es de producción informal. Esta constatación es clara prueba de la limitación que encuentra el mercado formal de vivienda para atender las necesidades de la población. Como resultado, la vivienda producida no resulta adecuada, al no tener buenas condiciones de habitabilidad y encontrarse distanciada de fuentes de empleo, educación, salud, equipamiento y de acceso a servicios. Por ejemplo, se estima que el 45 % de los hogares a nivel nacional al 2016 carecía de acceso a parques y/o no contaban con pistas y veredas asfaltadas en sus urbanizaciones. Esta situación sugiere la necesidad de diseñar estrategias para la diversificación de mecanismos de acceso a vivienda adecuada, entre las que los programas de promoción de vivienda en alquiler constituyen una opción con alto potencial.

En los últimos años, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de Perú ha implementado algunas medidas con el objetivo de impulsar la vivienda en alquiler. Estas estuvieron centradas inicialmente en la adecuación del marco normativo para la promoción de la seguridad jurídica del sistema de arriendo, y más recientemente en la creación de subsidios a la demanda de alquiler, estableciendo condiciones para la focalización de beneficiarios como también condiciones mínimas de calidad para las unidades de vivienda. Sin embargo, estas estrategias no han alcanzado los resultados buscados. En tal sentido, el BID cuenta con una larga trayectoria en innovación orientada a las políticas de vivienda, y la definición de estrategias para el acceso a vivienda de alquiler han sido un aspecto explorado en los últimos años. La CT buscará aportar a los esfuerzos del gobierno peruano en promover un mayor alcance de la política de vivienda social mediante las estrategias de dinamización de la vivienda en arriendo.

El Componente 2 de la Cooperación Técnica es el “Diseño de instrumentos para incentivar el mercado de alquiler”. Para Perú, este componente tiene contemplado financiar la conceptualización, diseño y/o implementación de instrumentos que promuevan el mercado de arriendos para el stock de vivienda a nivel nacional en Perú. La CT realizará un análisis bibliográfico del contexto de alquiler a nivel nacional, se evaluará la viabilidad de las propuestas preliminares identificadas, y se propondrá una estrategia de operacionalización para cada opción identificada.

2. La misión del equipo:

Con el fin de ampliar el alcance del BID para abordar los desafíos urbanos de América Latina y el Caribe, en mayo de 2016, el Banco estableció la nueva División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) dentro del recientemente creado Sector de Inversión, Cambio Climático y Desarrollo Sostenible. A través de la reforma institucional, en 2016 se incorporó la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) como parte de HUD junto con las diferentes operaciones e iniciativas de trabajo a nivel urbano. El marco sectorial de HUD, aprobado en 2016, propone trabajar en cuatro líneas principales de acción (instituciones, servicios públicos urbanos, vivienda y hábitat), tomando como eje transversal el desarrollo sostenible (ambiental, social y económico). El objetivo principal del Banco en el Sector, es extender todos los beneficios de la urbanización sostenible y productiva a todos los residentes de las ciudades de la región. Para esto, es necesario integrar políticas que busquen equidad con aquellas que promueven la sostenibilidad y la productividad en la esfera urbana, en coordinación con los diferentes niveles de gobierno, así como con las comunidades locales y el sector privado. Para fortalecer este trabajo en el marco de las operaciones urbanas, se han coordinado tres áreas

complementarias de apoyo en HUD, como la Red de Ciudades, el Equipo de Investigación y Conocimiento y el LAB de Ciudades.

3. Objetivos de la consultoría

Apoyar el desarrollo de una estrategia que contemple la definición normativa, el diseño y la implementación de instrumentos que promuevan el mercado de arriendos de vivienda a nivel nacional en Perú. Deberá comprender una revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial y planificación urbana en la experiencia internacional y nacional para la promoción de la vivienda de alquiler desde el sector corporativo/institucional y desde los pequeños propietarios, con el fin de apoyar a la identificación de las alternativas más oportunas para la operación en el contexto peruano. Con base en dicho análisis, la consultoría deberá apoyar a la definición de lineamientos para la operacionalización de una estrategia piloto de promoción de la vivienda de alquiler con base en las competencias y facultades del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), contemplando la promoción del mercado de alquiler desde el sector corporativo y el de los pequeños propietarios arrendadores.

4. Lo que harás:

El candidato seleccionado deberá:

- Apoyar en la identificación y documentación de los principales problemas y las oportunidades del mercado de alquiler peruano en la provisión de vivienda adecuada, asegurando una comprensión correcta de la situación del mercado formal e informal de arriendo.
- Identificar y documentar referencias internacionales, aplicables al caso peruano, de instrumentos en Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana que promocionan el mercado de alquiler a través de estrategias emprendidas del sector público de los niveles de gobierno nacional, las cuales se hayan orientado tanto a la promoción de la oferta de alquiler de vivienda adecuada desde el sector corporativo como del sector privado de pequeños propietarios.
- El consultor/la consultora deberá apoyar la estructuración de un modelo de gestión territorial desde el rol del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) para el impulso de la oferta de vivienda de alquiler en el sector corporativo y de pequeños propietarios.
- El consultor/la consultora deberá documentar los mecanismos oportunos para la operacionalización de la propuesta en coordinación con los actores del sector público de nivel nacional y subnacional, con empresas públicas, como también con las organizaciones del sector privado inmobiliario, las organizaciones de la sociedad civil y las organizaciones no gubernamentales con potencial de involucramiento.
- El consultor/la consultora deberá documentar el potencial de la implementación de mecanismos de gestión cooperativos y colectivos para la operacionalización de la estrategia contemplada, con el fin de plantear las adecuaciones normativas, viables en el corto plazo, en concordancia con las competencias sectoriales del MVCS.
- El consultor/la consultora deberá apoyar el diálogo constante con los representantes del BID, del MVCS y de las entidades que estas organizaciones consideren oportuno involucrar en el proceso de definición de la estrategia.

5. Entregables

- A. Plan de trabajo
- B. Informe 1: conteniendo el análisis de los retos del marco normativo nacional peruano y las experiencias internacionales identificadas como relevantes para el caso peruano
- C. Informe 2: propuesta preliminar de la estrategia de promoción del mercado de alquiler de vivienda adecuada, tanto corporativo como de pequeños propietarios.
- D. Informe 3: propuesta final de la estrategia de promoción del mercado de alquiler de vivienda adecuada

- E. Informe 4: programación operativa de implementación de la estrategia de promoción del mercado de alquiler de vivienda adecuada y propuesta final de la estrategia con adecuación de acuerdo a observaciones de agencias competentes

6. Cronograma de pagos

Entregable	Fecha de entrega	% de pago
Plan de trabajo	a las 2 semanas de la firma del contrato	20 %
Informe 1	a los 2 meses de la firma del contrato	20 %
Informe 2	a los 6 meses de la firma del contrato	20 %
Informe 3	a los 8 meses de la firma del contrato	20 %
Informe 4	a los 10 meses de la firma del contrato	20 %

7. Lo que necesitarás:

- Ciudadanía: Ser ciudadano/a de uno de nuestros 48 países miembros. Podemos ofrecer asistencia con el traslado y las solicitudes de visa para ti y tus dependientes elegibles.
- Consanguinidad: No tener familiares (hasta en cuarto grado de consanguinidad y Segundo grado de afinidad, incluido cónyuge) que trabajen en el Grupo BID.
- Educación: Profesional con maestría en Planeación Urbana y/o Regional, Desarrollo Urbano, Gestión Territorial, Arquitectura (con enfoque en temas urbanos y Vivienda), Economía Urbana, Relaciones Internacionales, Políticas Urbanas, Gestión de Proyectos, o áreas afines.
- Experiencia: Experiencia profesional relevante, o la combinación equivalente de educación y experiencia. Se prefiere la experiencia laboral con programas de desarrollo internacional.
- Idiomas: Español.
- Competencias generales y técnicas: Áreas de Especialización: Conocimiento de los desafíos urbanos presentes en el país donde se desarrollará la consultoría. Conocimiento del contexto técnico, institucional, normativo y social de la ciudad donde se desarrollará la consultoría. Experiencia en el diseño e implementación de soluciones en el ámbito del país en temas de gobernanza, gestión urbana, y/o vivienda. Experiencia previa en la implementación e instrumentación de marcos de gobernanza y gestión urbana para temas relacionados con el desarrollo y la gestión urbana, el ordenamiento territorial y el desarrollo inmobiliario.

8. Resumen de la oportunidad

- Tipo de Contrato: Consultor PEC.
- Duración del contrato: 10 meses.
- Fecha de inicio: 2021
- Ubicación: Lima (Perú)
- Persona responsable: Jason Hobbs, Especialista Líder de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)
- Requisitos: Debes ser ciudadano/a de uno de los 48 países miembros del BID y no tener familiares que trabajen actualmente en el Grupo BID.

Nuestra cultura: nuestra gente está comprometida y apasionada por mejorar vidas en América Latina y el Caribe, y hacen lo que les gusta en un entorno de trabajo diverso, colaborativo y estimulante. Somos la primera institución de desarrollo de América Latina y el Caribe en recibir la certificación EDGE, reconociendo nuestro fuerte compromiso con la equidad de género. Como empleado, puedes ser parte de grupos de recursos internos que conectan a nuestra comunidad diversa en torno a sus intereses comunes.

Alentamos a las mujeres, los afrodescendientes, las personas de origen indígena y las personas con discapacidades a postularse.

Sobre nosotros: En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Nuestro equipo de Recursos Humanos revisa cuidadosamente todas las aplicaciones.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Consultoría para apoyar el desarrollo de la Cooperación Técnica en Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social, RG-T3707, en Perú

1. Contexto de la búsqueda:

La División de Vivienda y Desarrollo Urbano, HUD, requiere de un consultor(a) para el diseño de una estrategia de promoción de alquiler de vivienda adecuada. La consultoría deberá abordar el estudio de mecanismos para la promoción de la oferta de vivienda de alquiler a través del sector corporativo y de los pequeños propietarios, contemplando tanto las condiciones de dicho mercado en el sector formal e informal, y deberá establecer un modelo de promoción del alquiler que asegure la atención de las necesidades de vivienda adecuada como mecanismo para afrontar el déficit habitacional.

Uno de los desafíos más importantes en el desarrollo urbano en América Latina y el Caribe es proporcionar viviendas asequibles a familias de bajos y medianos ingresos bajos. El déficit de vivienda sigue siendo una barrera importante para el desarrollo de la región. Se estima que hasta 2 millones de los 3 millones de hogares que surgen anualmente en las ciudades de América Latina y el Caribe (ALC) se ven obligados a establecerse en viviendas informales.

Una de las causas más importantes del déficit de vivienda en ALC es que las políticas se han concentrado en proporcionar acceso a la financiación a la demanda final sin crear mecanismos para garantizar el acceso a viviendas bien ubicadas y atendidas. El alto costo del suelo urbano promovió el crecimiento expansivo de las ciudades, fomentando el crecimiento hacia las periferias, trayendo consigo baja conectividad con empleos o servicios urbanos, altos costos de transporte en tiempo y dinero, y ciudades segregadas en lo físico, lo social y lo económico.

El acceso a una vivienda adecuada es fundamental para el desarrollo de ALC, ya que esta influye en aspectos como la salud, la educación y la calidad de vida. En momentos donde la crisis desatada por COVID19 ha evidenciado la importancia de viviendas adecuadas, el déficit de estas y de viviendas de emergencia compromete la salud pública y amenaza el crecimiento de la región.

En muchos países, el porcentaje de vivienda social desocupada en la periferia está aumentando, ya que el costo de vivir en ellas se ha vuelto más alto que el beneficio derivado de ser propietario. Esta situación muestra una falla de las políticas de vivienda predominante en la región y exige que las políticas de vivienda atiendan los intercambios entre inclusión y localización que existen entre centro y periferia.

La definición de una localización apta para la vivienda es una tarea compleja que demanda de grandes esfuerzos para el análisis, el procesamiento y la representación de la información, y trae consigo altos requerimientos técnicos y políticos, para su definición. Adicionalmente, la región necesita también experimentar con modelos innovadores de prestación de vivienda que incluyan más al sector privado y cooperativo, proporcionando soluciones habitacionales al alcance del presupuesto de los deciles más bajos de ingreso.

En Perú, el déficit habitacional es de 1 583 856 viviendas, compuesto en un 35,8 % de déficit cuantitativo y 64,2 % tipo cualitativo. A pesar de una disminución del déficit en un 14,9 % con respecto al año 2007, la producción de vivienda adecuada no ha alcanzado niveles que permitan atender en mayor y mejor medida las necesidades de vivienda de la población. Los programas del Estado como Techo Propio y Mivivienda, programas de tipo ABC (Ahorro, Bono y Crédito), han contribuido a atender las necesidades de vivienda de la población, pero su alcance se ha visto limitado sobre todo en la creación de una oferta de vivienda asequible, aspecto que ha sido afrontado, con limitado éxito,

mediante el incremento progresivo del componente de subsidio a la demanda. En tal sentido, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ha venido explorando mecanismos de promoción de mayor y mejor acceso a vivienda adecuada, contemplando programas alquiler entre estas estrategias.

En Perú, en los últimos 20 años, la creación de nuevas zonas urbanas ha sido impulsada principalmente por la necesidad de vivienda de la población, y esta se ha dado sobre todo mediante mecanismos informales e ilegales de acceso a suelo. De acuerdo a GRADE (2020), el 93 % de nuevas urbanizaciones creadas entre 2000 y 2020 en las principales ciudades es de producción informal. Esta constatación es clara prueba de la limitación que encuentra el mercado formal de vivienda para atender las necesidades de la población. Como resultado, la vivienda producida no resulta adecuada, al no tener buenas condiciones de habitabilidad y encontrarse distanciada de fuentes de empleo, educación, salud, equipamiento y de acceso a servicios. Por ejemplo, se estima que el 45 % de los hogares a nivel nacional al 2016 carecía de acceso a parques y/o no contaban con pistas y veredas asfaltadas en sus urbanizaciones. Esta situación sugiere la necesidad de diseñar estrategias para la diversificación de mecanismos de acceso a vivienda adecuada, entre las que los programas de promoción de vivienda en alquiler constituyen una opción con alto potencial.

En los últimos años, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de Perú ha implementado algunas medidas con el objetivo de impulsar la vivienda en alquiler. Estas estuvieron centradas inicialmente en la adecuación del marco normativo para la promoción de la seguridad jurídica del sistema de arriendo, y más recientemente en la creación de subsidios a la demanda de alquiler, estableciendo condiciones para la focalización de beneficiarios como también condiciones mínimas de calidad para las unidades de vivienda. Sin embargo, estas estrategias no han alcanzado los resultados buscados. En tal sentido, el BID cuenta con una larga trayectoria en innovación orientada a las políticas de vivienda, y la definición de estrategias para el acceso a vivienda de alquiler han sido un aspecto explorado en los últimos años. La CT buscará aportar a los esfuerzos del gobierno peruano en promover un mayor alcance de la política de vivienda social mediante las estrategias de dinamización de la vivienda en arriendo.

El Componente 2 de la Cooperación Técnica es el “Diseño de instrumentos para incentivar el mercado de alquiler”. Para Perú, este componente tiene contemplado financiar la conceptualización, diseño y/o implementación de instrumentos que promuevan el mercado de arriendos para el stock de vivienda a nivel nacional en Perú. La CT realizará un análisis bibliográfico del contexto de alquiler a nivel nacional, se evaluará la viabilidad de las propuestas preliminares identificadas, y se propondrá una estrategia de operacionalización para cada opción identificada.

2. La misión del equipo:

Con el fin de ampliar el alcance del BID para abordar los desafíos urbanos de América Latina y el Caribe, en mayo de 2016, el Banco estableció la nueva División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) dentro del recientemente creado Sector de Inversión, Cambio Climático y Desarrollo Sostenible. A través de la reforma institucional, en 2016 se incorporó la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) como parte de HUD junto con las diferentes operaciones e iniciativas de trabajo a nivel urbano. El marco sectorial de HUD, aprobado en 2016, propone trabajar en cuatro líneas principales de acción (instituciones, servicios públicos urbanos, vivienda y hábitat), tomando como eje transversal el desarrollo sostenible (ambiental, social y económico). El objetivo principal del Banco en el Sector, es extender todos los beneficios de la urbanización sostenible y productiva a todos los residentes de las ciudades de la región. Para esto, es necesario integrar políticas que busquen equidad con aquellas que promueven la sostenibilidad y la productividad en la esfera urbana, en coordinación con los diferentes niveles de gobierno, así como con las comunidades locales y el sector privado. Para fortalecer este trabajo en el marco de las operaciones urbanas, se han coordinado tres áreas

complementarias de apoyo en HUD, como la Red de Ciudades, el Equipo de Investigación y Conocimiento y el LAB de Ciudades.

3. Objetivos de la consultoría

Desarrollar una estrategia que contemple la definición normativa, el diseño y la implementación de instrumentos que promuevan el mercado de arriendos de vivienda a nivel nacional en Perú. La estrategia deberá comprender una revisión de los instrumentos normativos en la experiencia internacional y nacional para la promoción de la vivienda de alquiler desde el sector corporativo/institucional y desde los pequeños propietarios, con el fin de identificar las alternativas más oportunas para la operación en el contexto peruano. Con base en dicho análisis, la consultoría deberá establecer lineamientos para la operacionalización de una estrategia piloto de promoción de la vivienda de alquiler con base en las competencias y facultades del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), contemplando la promoción del mercado de alquiler desde el sector corporativo y el de los pequeños propietarios arrendadores.

4. Lo que harás:

El candidato seleccionado deberá:

- Identificar los principales problemas y las oportunidades del mercado de alquiler peruano en la provisión de vivienda adecuada, asegurando una comprensión correcta de la situación del mercado formal e informal de arriendo.
- Identificar referencias internacionales, aplicables al caso peruano, de promoción del mercado de alquiler a través de estrategias emprendidas del sector público de los niveles de gobierno nacional, las cuales se hayan orientado tanto a la promoción de la oferta de alquiler de vivienda adecuada desde el sector corporativo como del sector privado de pequeños propietarios.
- Con base en la identificación de las alternativas exploradas más relevantes, el consultor/la consultora deberá proponer la estructuración de un modelo de gestión normativo desde el rol del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) para el impulso de la oferta de vivienda de alquiler en el sector corporativo y de pequeños propietarios.
- El consultor/la consultora deberá identificar los mecanismos oportunos para la operacionalización de la propuesta en coordinación con los actores del sector público de nivel nacional y subnacional, con empresas públicas, como también con las organizaciones del sector privado inmobiliario, las organizaciones de la sociedad civil y las organizaciones no gubernamentales con potencial de involucramiento.
- El consultor/la consultora deberá identificar el potencial de la implementación de mecanismos de gestión cooperativos y colectivos para la operacionalización de la estrategia contemplada, con el fin de plantear las adecuaciones normativas, viables en el corto plazo, en concordancia con las competencias sectoriales del MVCS.
- El consultor/la consultora deberá mantener un diálogo constante con los representantes del BID, del MVCS y de las entidades que estas organizaciones consideren oportuno involucrar en el proceso de definición de la estrategia.

5. Entregables

- A. Plan de trabajo
- B. Informe 1: conteniendo el análisis de los retos del marco normativo nacional peruano y las experiencias internacionales identificadas como relevantes para el caso peruano
- C. Informe 2: propuesta preliminar de la estrategia de promoción del mercado de alquiler de vivienda adecuada, tanto corporativo como de pequeños propietarios.
- D. Informe 3: propuesta final de la estrategia de promoción del mercado de alquiler de vivienda adecuada
- E. Informe 4: programación operativa de implementación de la estrategia de promoción del mercado de alquiler de vivienda adecuada y propuesta final de la estrategia con adecuación de acuerdo a observaciones de agencias competentes

6. Cronograma de pagos

Entregable	Fecha de entrega	% de pago
Plan de trabajo	a las 2 semanas de la firma del contrato	20 %
Informe 1	a los 2 meses de la firma del contrato	20 %
Informe 2	a los 6 meses de la firma del contrato	20 %
Informe 3	a los 8 meses de la firma del contrato	20 %
Informe 4	a los 10 meses de la firma del contrato	20 %

7. Lo que necesitarás:

- Ciudadanía: Ser ciudadano/a de uno de nuestros 48 países miembros. Podemos ofrecer asistencia con el traslado y las solicitudes de visa para ti y tus dependientes elegibles.
- Consanguinidad: No tener familiares (hasta en cuarto grado de consanguinidad y Segundo grado de afinidad, incluido cónyuge) que trabajen en el Grupo BID.
- Educación: Profesional con maestría en Planeación Urbana y/o Regional, Desarrollo Urbano, Gestión Territorial, Arquitectura (con enfoque en temas urbanos y Vivienda), Economía Urbana, Relaciones Internacionales, Políticas Urbanas, Gestión de Proyectos, o áreas afines.
- Experiencia: Un mínimo de cinco (5) años de experiencia profesional relevante, o la combinación equivalente de educación y experiencia. Se prefiere la experiencia laboral con programas de desarrollo internacional.
- Idiomas: Español.
- Competencias generales y técnicas: Áreas de Especialización: Conocimiento de los desafíos urbanos presentes en el país donde se desarrollará la consultoría. Conocimiento del contexto técnico, institucional, normativo y social de la ciudad donde se desarrollará la consultoría. Experiencia en el diseño e implementación de soluciones en el ámbito del país en temas de gobernanza, gestión urbana, y/o vivienda. Experiencia previa en la implementación e instrumentación de marcos de gobernanza y gestión urbana para temas relacionados con el desarrollo y la gestión urbana, el ordenamiento territorial y el desarrollo inmobiliario.
-

8. Resumen de la oportunidad

- Tipo de Contrato: Consultor PEC.
- Duración del contrato: 10 meses.
- Fecha de inicio: 2021
- Ubicación: Lima (Perú)
- Persona responsable: Jason Hobbs, Especialista Líder de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)
- Requisitos: Debes ser ciudadano/a de uno de los 48 países miembros del BID y no tener familiares que trabajen actualmente en el Grupo BID.

Nuestra cultura: nuestra gente está comprometida y apasionada por mejorar vidas en América Latina y el Caribe, y hacen lo que les gusta en un entorno de trabajo diverso, colaborativo y estimulante.

Somos la primera institución de desarrollo de América Latina y el Caribe en recibir la certificación EDGE, reconociendo nuestro fuerte compromiso con la equidad de género. Como empleado, puedes ser parte de grupos de recursos internos que conectan a nuestra comunidad diversa en torno a sus intereses comunes.

Alentamos a las mujeres, los afrodescendientes, las personas de origen indígena y las personas con discapacidades a postularse.

Sobre nosotros: En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Nuestro equipo de Recursos Humanos revisa cuidadosamente todas las aplicaciones.

Consultoría para apoyar la Cooperación Técnica en Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social, RG-T3707, y de apoyo al Laboratorio de Ciudades.**Contexto de la búsqueda:**

Con el fin de recibir apoyo técnico, la División de Vivienda y Desarrollo Urbano, HUD, requiere de un consultor(a) que brinde asistencia técnica, operativa y en temas de investigación, para promover una estrategia que integre políticas de vivienda y desarrollo urbano en tres países de América Latina y el Caribe (ALC) al nivel nacional (Perú) y subnacional (Brasil y Colombia), en el marco de la **Cooperación Técnica en Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social, RG-T3707**,

Uno de los desafíos más importantes en el desarrollo urbano en América Latina y el Caribe es proporcionar viviendas asequibles y bien localizadas a familias de bajos y medianos ingresos. El déficit de vivienda sigue siendo una barrera importante para el desarrollo de la región a pesar de una inversión significativa en programas de vivienda patrocinados por el poder público en las últimas tres décadas. Se estima que 2 de los 3 millones de hogares que surgen anualmente en las ciudades de ALC se ven obligados a establecerse en viviendas informales.¹ Para responder a este desafío es necesario fortalecer los instrumentos y procesos de planificación y ordenamiento territorial y las opciones de solución de vivienda de gobiernos locales y nacionales de ALC, para informar mejor las decisiones de inversión pública y atraer a más actores del sector privado al mercado de la vivienda. En este contexto, esta CT busca apoyar a Brasil, Colombia y Perú en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda en curso, luego de considerar las operaciones y diálogos establecidos con estos países.

En Brasil la proporción de personas que habitan en ciudades pasó del 36% al 85%² entre los años 1950 y 2010, y se estima que esa cifra alcanzará el 90% en el año 2020. Este acelerado proceso de urbanización ha traído consigo importantes desafíos en términos de la provisión de vivienda. Para el año 2015, el Gobierno Federal estimó que el déficit cuantitativo habitacional estaba cercano a 6.35 millones de unidades, equivalente al 10.8% del total de hogares del país. Dentro de la estimación destacan los gastos excesivos que paga la población en arrendamiento, representando el 50% del total del déficit del país. El censo de 2010 identificó que 8 millones de personas habitaban áreas de riesgo en el país, y de ellas, 4.8 millones estaban concentradas en las 11 principales áreas metropolitanas. Para el año 2040³ se estima que se requerirá la construcción de 30 millones de nuevas unidades de vivienda, a un promedio de 1.2 millones de unidades por año.

El BID a través de la cooperación técnica BR-T1436 está apoyando activamente al Gobierno Federal de Brasil en: (i) crear una referencia nacional de precios inmobiliarios, mejoras y alquiler; (ii) crear un registro de beneficiarios y selección de demanda; (iii) crear un programa nacional de mejoramiento de viviendas y autoconstrucción; (iv) desarrollar una estrategia para aumentar recursos privados en el sistema de financiamiento; y (v) definir las líneas para un programa piloto nacional de alquiler social.

En Colombia la población urbana ha crecido aproximadamente en un 12.5% desde el año 2005. Actualmente el 77% de la población se ubica en áreas urbanas del país y se estima que para 2050 será el 86%⁴. Con el aumento de la población urbana, también aumenta la demanda de vivienda y los gobiernos subnacionales se enfrentan al desafío de incrementar e incentivar la oferta de vivienda asequible y de calidad. En el país, el déficit habitacional es del 36.6% que equivale a 5.1 millones de hogares. El 9.8%

1 Blanco, A., Fretes, B., Muñoz, A. (2014). "Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido", Banco Interamericano de Desarrollo.

2 ONU-Habitat (2015), National Report Habitat III <http://habitat3.org/wp-content/uploads/Brazil-National-Report-Habitat-III.pdf>

3 Demanda futura por moradias: demografía, habitação e mercado / Universidade Federal Fluminense; organização Gustavo Henrique Naves Givisiez, Elzira Lúcia de Oliveira. – 1ª ed. – Niterói, RJ: UFF, Pró-reitoria de Pesquisa, Pós-Graduação e Inovação, 2018.

4 DANE, 2005. [Censo General de Población 2005](#). DANE, 2018. [Censo Nacional de Población y Vivienda 2018](#). Departamento Nacional de Planeación (DNP), 2018. [Índice de Ciudades Modernas de Colombia](#).

HRD Terms of Reference, New Template 2018

Consultants

corresponde al déficit cuantitativo y el 26.8% presenta deficiencias cualitativas por habitar viviendas con carencias de servicios públicos, riesgo estructural y condiciones de hacinamiento⁵.

Particularmente, en Cartagena, Colombia, el déficit habitacional es del 38.7%⁶, y los altos niveles de pobreza e inequidad limitan el acceso a la vivienda por parte de la población, lo cual ha resultado en un incremento del crecimiento informal en zonas periféricas y de alto riesgo, principalmente en el borde de la Ciénaga de la Virgen donde se ubican alrededor de 5,700 viviendas en condiciones de precariedad⁷. La ciudad ha priorizado el Programa de Recuperación Social, Ambiental y Urbana de la Ciénaga de la Virgen, incluyendo acciones de mejoramiento de barrios y reasentamiento de población en riesgo. Recientemente el Banco apoyó este programa financiando estudios que buscan revertir la degradación socioambiental de la zona a través de intervenciones integrales. A través de esta CT, será posible profundizar en modelos de vivienda que ayuden a la ciudad a avanzar hacia un desarrollo urbano sostenible y equitativo.

En Perú, el déficit habitacional es de 1,583,856 viviendas, compuesto por un 35.8 % de déficit cuantitativo y 64.2% de déficit cualitativo⁸. A pesar de que el déficit ha disminuido en un 14.9% con respecto al año 2007, la producción de vivienda adecuada no ha alcanzado niveles que permitan atender en mayor y mejor medida las necesidades de vivienda de la población. Además, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística e Información (INEI) se estima que 45.9% de la población peruana vivía en condiciones de *tugurio*⁹ en el año 2016¹⁰. Los programas del Estado como Techo Propio y Mivivienda, programas de tipo ABC (Ahorro, Bono y Crédito), han contribuido a atender las necesidades de vivienda de la población, pero su alcance se ha visto limitado sobre todo en la creación de una oferta de vivienda asequible, aspecto que ha sido afrontado, con limitado éxito, mediante el incremento progresivo del componente de subsidio a la demanda. En tal sentido, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) ha venido explorando mecanismos de promoción de mayor y mejor acceso a vivienda adecuada, contemplando programas alquiler entre estas estrategias.

La misión del equipo:

Con el fin de ampliar el alcance del BID para abordar los desafíos urbanos de América Latina y el Caribe, en mayo de 2016, el Banco estableció la nueva División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) dentro del recientemente creado Sector de Inversión, Cambio Climático y Desarrollo Sostenible. A través de la reforma institucional, en 2016 se incorporó la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) como parte de HUD junto con las diferentes operaciones e iniciativas de trabajo a nivel urbano. El marco sectorial de HUD, aprobado en 2016, propone trabajar en cuatro líneas principales de acción (instituciones, servicios públicos urbanos, vivienda y hábitat), tomando como eje transversal el desarrollo sostenible (ambiental, social y económico). El objetivo principal del Banco en el Sector, es extender todos los beneficios de la urbanización sostenible y productiva a todos los residentes de las ciudades de la región. Para esto, es necesario integrar políticas que busquen equidad con aquellas que promueven la sostenibilidad y la productividad en la esfera urbana, en coordinación con los diferentes niveles de gobierno, así como con las comunidades locales y el sector privado. Para fortalecer este trabajo en el marco de las operaciones urbanas, se han coordinado tres áreas complementarias de apoyo en HUD, como la Red de Ciudades, el Equipo de Investigación y Conocimiento y el LAB de Ciudades.

Lo que harás:

El candidato seleccionado deberá:

⁵ DANE, 2018. [Censo Nacional de Población y Vivienda 2018](#).

⁶ DANE, 2018. [Censo Nacional de Población y Vivienda 2018](#).

⁷ IDOM, 2017. Estudios Base para la ciudad de Cartagena de Indias, Colombia. Cambio Climático, Riesgos Naturales y Crecimiento Urbano.

⁸ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2020. Política Nacional de Vivienda – Documento de Trabajo. pág. 35

⁹ El INEI define “tugurio” como una vivienda que presenta una o más de las siguientes características: a) tenencia no segura de la vivienda, b) baja calidad de la vivienda, c) no acceso a agua potable, d) no acceso a servicios básicos, e) área insuficiente para vivir.

¹⁰ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2020. Política Nacional de Vivienda – Documento de Trabajo.

HRD Terms of Reference, New Template 2018

Consultants

- Apoyar técnica y operativamente los procesos que adelanta la División en el marco de la CT RG-T3707, Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social, y ofrecer recomendaciones en temas relacionados con buena ubicación de vivienda y alineación de esta con el ordenamiento territorial, gestión del suelo y desarrollo urbano sostenible de acuerdo a las políticas, estrategias, y normas locales.
- Proveer seguimiento técnico especializado a los gobiernos, los consultores y las firmas para el adecuado desarrollo de los productos contemplados en la CT, así como hacer la evaluación de los productos y proporcionar las recomendaciones resultantes de ella, con un enfoque comparativo con la experiencia internacional en América Latina y el Mundo.
- Participar en el diálogo técnico asociado a los objetivos de la CT RG-T3707, Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social, y de otras CTs que esté adelantando el CitiesLAB, así como asesorar técnicamente la ejecución de las mismas.
- Proporcionar asistencia al monitoreo y evaluación de los proyectos a través de los instrumentos que el Banco define para tales efectos.
- Suministrar recomendaciones técnicas para mejorar el diseño, la implementación y evaluación de los proyectos piloto relacionados con esta CT y con otras CTs del CitiesLAB relacionados con desarrollo urbano sostenible, vivienda e innovación urbana,

Informes:

El candidato seleccionado deberá entregar un documento final donde reporte el desarrollo y los resultados de la TC. Debe incluir recomendaciones y sugerencias sobre cada uno de los componentes desarrollados y sobre posibles escenarios que den continuidad a la participación de Banco en la materia.

Lo que necesitarás:

- **Ciudadanía:** Ser ciudadano/a de uno de nuestros 48 países miembros. Podemos ofrecer asistencia con el traslado y las solicitudes de visa para ti y tus dependientes elegibles.
- **Consanguinidad:** No tener familiares (hasta en cuarto grado de consanguinidad y Segundo grado de afinidad, incluido conyugue) que trabajen en el Grupo BID.
- **Educación:** Profesional con maestría en Planeación Urbana y/o Regional, Desarrollo Urbano, diseño Urbano, Gestión Territorial, Arquitectura (con enfoque en temas urbanos y Vivienda), Economía Urbana, Relaciones Internacionales, Políticas Urbanas, Gestión de Proyectos, o áreas afines.
- **Experiencia:** Un mínimo de cinco (5) años de experiencia profesional relevante, o la combinación equivalente de educación y experiencia. Se prefiere la experiencia laboral con programas de desarrollo internacional.
- **Idiomas:** Español.

Competencias generales y técnicas:

Áreas de Especialización: Conocimiento de los desafíos urbanos presentes en la región; experiencia en el diseño e implementación de soluciones en temas urbanos, inmobiliarios o de vivienda en el ámbito regional; participación previa en implementación de marcos e instrumentación en temas de vivienda, urbanos y de ordenamiento territorial

Habilidades: Amplia experiencia en la gestión y desarrollo de proyectos de vivienda, urbanos y de ordenamiento territorial, incluyendo el diálogo con distintos actores del sector y en diferentes niveles de gobierno.

Resumen de la oportunidad

Tipo de Contrato: Consultor tiempo completo, CNS

Duración del contrato: 12 meses.

Fecha de inicio: 2021

HRD Terms of Reference, New Template 2018

Consultants

Ubicación: Sede del BID, Washington, DC.

Persona responsable Jason Hobbs, Especialista Líder de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)

Requisitos: Debes ser ciudadano/a de uno de los 48 países miembros del BID y no tener familiares que trabajen actualmente en el Grupo BID.

Nuestra cultura: nuestra gente está comprometida y apasionada por mejorar vidas en América Latina y el Caribe, y hacen lo que les gusta en un entorno de trabajo diverso, colaborativo y estimulante. Somos la primera institución de desarrollo de América Latina y el Caribe en recibir la certificación EDGE, reconociendo nuestro fuerte compromiso con la equidad de género. Como empleado, puedes ser parte de grupos de recursos internos que conectan a nuestra comunidad diversa en torno a sus intereses comunes.

Alentamos a las mujeres, los afrodescendientes, las personas de origen indígena y las personas con discapacidades a postularse.

Sobre nosotros: En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Nuestro equipo de Recursos Humanos revisa cuidadosamente todas las aplicaciones.

[Estructura sugerida] Proceso de selección #.....

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Firma consultora para el diseño de un modelo conceptual para el desarrollo cooperativo de viviendas

Regional

Número de proyecto

Cooperación Técnica RG-T3707

[Enlace web con el documento aprobado]

Innovaciones en Localización y Gestión de Vivienda Social

1. Antecedentes y Justificación

- 1.1. Uno de los desafíos más importantes en el desarrollo urbano en América Latina y el Caribe es proporcionar viviendas asequibles y bien localizadas a familias de bajos y medianos ingresos. El déficit de vivienda sigue siendo una barrera importante para el desarrollo de la región a pesar de una inversión significativa en programas de vivienda patrocinados por el poder público en las últimas tres décadas. Se estima que 2 de los 3 millones de hogares que surgen anualmente en las ciudades de ALC se ven obligados a establecerse en viviendas informales.¹
- 1.2. Una de las causas más importantes del déficit de vivienda en ALC es que las políticas se han concentrado en proporcionar acceso a la financiación a la demanda final sin crear mecanismos para garantizar el acceso a tierras bien ubicadas y atendidas. El alto costo del suelo urbano promovió el crecimiento expansivo de las ciudades, fomentando el crecimiento hacia las periferias, trayendo consigo baja conectividad con empleos o servicios urbanos, altos costos de transporte en tiempo y dinero, y ciudades segregadas en lo físico, lo social y lo económico.
- 1.3. El acceso a una vivienda adecuada es fundamental para el desarrollo de ALC, ya que esta influye en aspectos como la salud, la educación y la calidad de vida. En momentos donde la crisis desatada por COVID19 ha evidenciado la importancia de viviendas adecuadas, el déficit de estas y de viviendas de emergencia compromete la salud pública y amenaza el crecimiento de la Región.
- 1.4. En muchos países, el porcentaje de vivienda social desocupada en la periferia está aumentando, ya que el costo de vivir en ellas se ha vuelto más alto que el beneficio derivado de ser propietario. Esta situación muestra una falla de las políticas de vivienda predominante en la región y exige que las políticas de vivienda atiendan los intercambios entre inclusión y localización que existen entre centro y periferia.
- 1.5. En Colombia la población urbana ha crecido aproximadamente en un 12.5% desde el año 2005. Actualmente el 77% de la población se ubica en áreas urbanas del país y se estima que para 2050 será el 86%². Con el aumento de la población urbana, también aumenta la demanda de vivienda y los gobiernos subnacionales se enfrentan al desafío de incrementar e incentivar la oferta de vivienda asequible y de calidad. En el país, el déficit habitacional es del 36.6% que equivale a 5.1 millones de hogares. El 9.8% corresponde al déficit cuantitativo y el 26.8% presenta

¹ Blanco, A., Fretes, B., Muñoz, A. (2014). "Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido", Banco Interamericano de Desarrollo.

² DANE, 2005. [Censo General de Población 2005](#). DANE, 2018. [Censo Nacional de Población y Vivienda 2018](#). Departamento Nacional de Planeación (DNP), 2018. [Índice de Ciudades Modernas de Colombia](#).

deficiencias cualitativas por habitar viviendas con carencias de servicios públicos, riesgo estructural y condiciones de hacinamiento³.

1.6. Particularmente, en Cartagena, Colombia, el déficit habitacional es del 38.7%⁴, y los altos niveles de pobreza e inequidad limitan el acceso a la vivienda por parte de la población, lo cual ha resultado en un incremento del crecimiento informal en zonas periféricas y de alto riesgo, principalmente en el borde de la Ciénaga de la Virgen donde se ubican alrededor de 5,700 viviendas en condiciones de precariedad⁵. La ciudad ha priorizado el Programa de Recuperación Social, Ambiental y Urbana de la Ciénaga de la Virgen, incluyendo acciones de mejoramiento de barrios y reasentamiento de población en riesgo. Recientemente el Banco apoyó este programa financiando estudios que buscan revertir la degradación socioambiental de la zona a través de intervenciones integrales. A través de esta CT, será posible profundizar en modelos de vivienda que ayuden a la ciudad a avanzar hacia un desarrollo urbano sostenible y equitativo.

1.7. Por lo tanto, es necesario promover modelos innovadores de vivienda asociativa y cooperativa que garanticen el acceso a viviendas adecuadas a población de ingresos medios y bajos, en entornos urbanos sostenibles.

2. **Objetivos.**

2.1. Definición y conceptualización de instrumentos que promuevan el desarrollo de modelos cooperativos y/o asociativos de vivienda, en la ciudad de Cartagena, Colombia.

2.2. Generar un modelo conceptual para el desarrollo cooperativo de viviendas que permita aumentar la provisión de vivienda social adecuada a población vulnerable bajo modelos de desarrollo urbano sostenible, en el marco del plan de mejoramiento de barrios precarios y de recuperación ambiental de la Ciénaga de la Virgen, en la ciudad de Cartagena.

3. **Alcance de los Servicios**

3.1. Elaborar estudio del contexto normativo, técnico, financiero y social de casos exitosos de vivienda cooperativa en LAC y el Mundo.

3.2. Definir las brechas existentes en la ciudad de Cartagena respecto a los campos previamente analizados a nivel regional y global.

3.3. Identificar la mejor ubicación para desarrollar un proyecto cooperativo de vivienda con base en una metodología de suitability de vivienda que se desarrollará para la ciudad.

3.4. Generar un modelo conceptual para el desarrollo cooperativo de viviendas.

3.5. Formular un conjunto de recomendaciones e instrumentos técnicos, financieros, y de gestión que viabilicen la propuesta.

4. **Actividades Clave**

4.1. Estudio de diagnóstico del contexto regional y global.

4.2. Estudio de las brechas existentes en la ciudad.

4.3. Implementación del modelo de suitability de vivienda en la Ciénaga de la Virgen.

4.4. Diseño de un modelo conceptual para el desarrollo cooperativo de viviendas en la Ciénaga de la Virgen.

4.5. Capacitación a los profesionales y/o técnicos de las instituciones locales estratégicas.

5. **Resultados y Productos Esperados.** El producto integral de los presentes Términos de Referencia

³ DANE, 2018. [Censo Nacional de Población y Vivienda 2018](#).

⁴ DANE, 2018. [Censo Nacional de Población y Vivienda 2018](#).

⁵ IDOM, 2017. Estudios Base para la ciudad de Cartagena de Indias, Colombia. Cambio Climático, Riesgos Naturales y Crecimiento Urbano.

consiste en el “diseño de un modelo conceptual para el desarrollo cooperativo de viviendas”. A continuación, se describen los entregables para cada uno de los productos descritos en el apartado anterior:

- 5.1. Primer producto:** Plan de trabajo.
- 5.2. Segundo Producto:** Entregables correspondientes a los estudios de diagnóstico y a las brechas existentes en la ciudad.
- 5.3. Tercer producto:** Entregables correspondientes a la implementación del modelo de suitability de vivienda y al diseño de un modelo conceptual.
- 5.4. Cuarto Producto:** Entregables correspondientes a los procesos de capacitación de profesionales y/o técnicos.
- 5.5. Quinto Producto:** Informe final.

6. Calendario del Proyecto e Hitos

Entregable	Descripción	Calendario
Producto 1	Entregable: Plan de trabajo.	A la firma del contrato
Producto 2	Entregable: Estudios de diagnóstico y brechas.	Mes 2
Producto 3	Entregable: implementación del modelo de suitability y diseño de modelo conceptual	Mes 6
Producto 4	Entregable: Capacitación de profesionales y/o técnicos	Mes 8
Producto 5	Informe final	Mes 10

7. Requisitos de los Informes

- 7.1.** Para cada una de las actividades registradas en el Calendario de Proyectos e Hitos se deberá realizar una presentación de avances en la semana siguiente posterior a la conclusión de dicha actividad de acuerdo al calendario.
- 7.2.** En el caso que la actividad incluya la elaboración de un documento, el mismo se deberá entregar al final de dicha sesión de avances.
- 7.3.** Cada sesión de presentación de avances deberá ser documentada con una minuta en donde se deje constancia de los

8. Criterios de aceptación

- 8.1.** El BID en coordinación con el Coordinador de Proyecto en cada ciudad analizará y valorará los avances de cada etapa y manifestará observaciones y sugerencias que quedarán sentadas en las reuniones correspondientes, así como, en su caso, la aceptación de los avances presentados.

9. Otros Requisitos

La empresa consultora deberá acreditar lo siguiente:

- Currículum de la empresa actualizado en donde se incluya una breve descripción de los proyectos similares en los que ha participado o desarrollado.
- Al menos 5 años de experiencia en la elaboración de proyectos de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, Catastros, Riesgos y su integración en plataformas informáticas con una visión geoespacial los cuales acreditará por medio de contratos, evidencias gráficas, ejemplos operativos, entre otros.
- Instalaciones, infraestructura, tecnología y personal suficiente para el desarrollo del proyecto.

10. Supervisión e Informes.

- 10.1. La supervisión del proyecto estará a cargo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) a través de Jason Hobbs. Especialista Senior en la División de Desarrollo Urbano y Vivienda. La ejecución del proyecto se coordinará con el BID y los Gobiernos Locales de cada ciudad.

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.
- 11.3. Los pagos se realizarán tras la presentación y aprobación de los entregables de acuerdo con lo siguiente:

Plan de Pagos	
<i>Entregables</i>	%
Producto 1.	10 %
Producto 2.	30 %
Producto 3.	30 %
Producto 4.	15 %
Producto 5.	15 %
TOTAL	100%