

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Perfeccionamiento de Políticas y Programas de Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible con enfoque de género, diversidad y cambio climático

Panamá

PN-T1302

“Nuevos Instrumentos para la Vivienda Social”

1. Antecedentes y Justificación

- 1.1. Contexto:** La División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD) del Banco Interamericano de Desarrollo está trabajando en 7 líneas temáticas identificadas para contribuir al desarrollo sostenible de las ciudades en América Latina y el Caribe (ALC), a saber; (i) Gobernanza metropolitana (ii) Ciudades Inteligentes; (iii) Vivienda y mejoramiento de barrios; (iv) Patrimonio urbano (v) Economía urbana y financiamiento; (vi) Demografía urbana; y (vii) Resiliencia Urbana.
- 1.2.** El esfuerzo programático de la división busca atender cuatro problemas que afectan las ciudades de la región: déficit de gestión urbana (planeación y movilidad urbana), déficit de infraestructura y servicios públicos urbanos, déficits de vivienda; y déficits del hábitat urbano. Las intervenciones del BID en la región son regularmente analizadas y evaluadas. Mensajes importantes incluyen: el desafío de lograr integrar barrios a sus entornos, la dificultad en integrar la vivienda social a la trama urbana existente, la necesidad de aprovechar mejores sinergias entre las intervenciones, la necesidad de incluir acciones de corto y largo plazo, sobre todo en contexto de alta vulnerabilidad ante desastres naturales y los efectos adversos del cambio climático. Dado que las ciudades son una fuente importante de emisiones de gases de efecto invernadero, también se busca encontrar soluciones que apoyen la reducción de estas emisiones.
- 1.3. Consideraciones sobre la Vivienda Verde:** Con la finalidad de romper las barreras que todavía existen en la transversalización de aspectos de cambio climático en las operaciones de desarrollo urbano apoyadas por el BID, desde HUD y la División de Cambio Climático (CCS) se busca identificar y pilotear soluciones estandarizadas que puedan ser replicadas en edificaciones y el espacio urbano. Una primera revisión de la experiencia regional en materia de vivienda verde demuestra un abanico de casos, de los cuales se pueden analizar las lecciones aprendidas. También constituyen una oportunidad para indagar en qué medida esas experiencias son replicables en el contexto social y bajo las exigencias económicas de la vivienda social, buscando al mismo tiempo incentivos para fomentar la producción y el mejoramiento.
- 1.4.** En HUD entendemos la vivienda verde como un modo de concebir, construir, y mantener la vivienda de manera sostenible, buscando optimizar recursos naturales, sistemas de edificación, y entorno de servicios sociales, de manera a minimizar el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes. Los principios que se toman en cuenta incluyen: (i) la consideración de las condiciones climáticas, la hidrografía y los ecosistemas del entorno en que se construyen los edificios; (ii) el uso de material de construcción que priorice los de bajo contenido energético; (iii) la reducción del consumo de energía para calefacción, refrigeración, iluminación; (iv) el cumplimiento de los requisitos de confort térmico, salubridad, iluminación,

y habitabilidad de las edificaciones; y (v) la minimización del balance energético global, tomando en cuenta la vida útil del material usado.

- 1.5. Durante los últimos años, al nivel internacional, el enfoque ha sido estudiar las políticas de eficiencia energéticas y medir sus posibilidades de implementación en el sector de la vivienda social. En un contexto internacional que promueve cada día más las inversiones carbón neutral, se está buscando un nuevo enfoque, incluyendo el componente medio ambiental en la gestión de las políticas territoriales de vivienda, la rehabilitación de las viviendas existentes para hacerlas más sostenibles, y la creación de base de datos que recojan la demanda actual. Otra realidad para tomar en cuenta al momento de diseñar proyectos de vivienda social y verde es que el concepto de vivienda social puede variar en función de cada país, con lo cual un elemento importante para HUD es ajustar las políticas y normativas/estándares internacionales a las necesidades y particularidades de cada país. Al momento de trabajar la vivienda social verde, la división HUD quiere fomentar una visión holista del tema, tomando en cuenta el marco normativo, institucional, financiero, así como los aspectos técnicos.
- 1.6. **Sector Vivienda en Panamá:** Panamá tiene una de las economías más dinámicas de América Latina y el Caribe (ALC) con el PIB per cápita más alto de la región US\$32,768¹, impulsada en gran medida por el sector de la construcción. Sin embargo, el país tiene desafíos significativos en materia de las condiciones de vivienda de su población. Aunque el déficit habitacional ampliado, que mide las necesidades de los hogares en materia de vivienda nueva, la necesaria reparación o mejora de las existentes y las que presentan deficiencias en el acceso a servicios básicos, se redujo de forma significativa: del 50,6% de hogares en 2007 al 28,9% en 2019². Este porcentaje, no obstante, sigue siendo alto, especialmente si se considera que el número de personas que habitan en estas condiciones es aún mayor (el 34,2%). La problemática con mayor número de hogares afectados es la falta de acceso a servicios básicos, seguido de la necesidad de una vivienda nueva y, finalmente, las necesidades de reparación o mejora.
- 1.7. Según el estudio de “Condiciones habitacionales y déficit de vivienda en la década de la construcción de Panamá” (nota técnica #IDB-TN-2332), la incidencia del déficit habitacional ampliado varía drásticamente en el territorio y afecta principalmente a las provincias con altos niveles de pobreza monetaria y multidimensional que son principalmente las comarcas indígenas y las provincias más rurales. Los casos de desigualdad territorial en la incidencia del déficit más extremos son, por un lado, las comarcas indígenas, en donde prácticamente la totalidad (99,7%) de los hogares presentan déficit y, por otro lado, la provincia de Panamá, en donde solamente 17,4% de los hogares presentan déficit. Sin embargo, el déficit habitacional no es un problema solo en las comarcas, sino también predominante en el mundo rural. De hecho, el grueso de los hogares que viven con algún tipo de carencia en la vivienda se ubica en las áreas rurales (58%) y, más aún, el 61,6% de las necesidades de nueva vivienda o reparaciones se localizan en estas áreas. Aunque esto no quiere decir que no existían hogares con deficiencias en las áreas urbanas, allí este fenómeno está vinculado sobre todo a la vivienda informal y se encuentran principalmente en la zona periférica de las provincias de Panamá y Panamá Oeste.
- 1.8. El déficit habitacional ampliado afecta desproporcionalmente a los hogares de menores ingresos y los encabezados por trabajadores informales, personas indígenas, afrodescendientes, inmigrantes y refugiados. La incidencia del déficit habitacional afecta a 74,8% de hogares en

¹ Banco Mundial, 2019.

² IDB-TN-2332, 2021. Condiciones habitacionales y déficit de vivienda en la década de la construcción de Panamá.

donde el jefe del hogar no cotiza seguro social, 69,8% trabaja en el sector primario y 60,6% trabaja en servicio doméstico. El servicio doméstico constituye aproximadamente el 9,6% del total del empleo informal en Panamá y es realizado en un 91% por mujeres. Respeto a los grupos raciales, el déficit habitacional afecta a 70% de hogares con jefatura indígena, 26,6% afrodescendiente y 23,6% ni indígena ni afrodescendiente. Igualmente, el 84,5% los hogares indígenas sufren de mayor hacinamiento y sus casas son construidas con materiales de peor calidad que las viviendas de la población no indígena. Además, los hogares en las áreas indígenas carecen mayormente de servicios básicos como el agua (58%) o la electricidad (92%). Respeto a género, del total de hogares con jefatura masculina el déficit incide en 30,2% y del total de hogares con jefatura femenina el déficit incide en 26,6%, lo que implica mayor investigación para entender esta distribución. Por su parte, los migrantes y refugiados no tienen derecho a vivienda social en Panamá y 85% vive en alquiler informal, 60% comparte vivienda y 35% trabaja a cambio de alojamiento.

- 1.9. El mercado hipotecario puede ser uno de los factores que más afectan el acceso de esos grupos a la vivienda social. Por ejemplo, en la provincia de Panamá, más de 41% de los hogares no pueden pagar la vivienda más barata producida en el mercado formal por su ingreso, costo de vida y condición laboral que no permite acceder a crédito. Además, el mercado hipotecario es uno de los factores que agrava la desigualdad territorial ya que está concentrado en el área metropolitana y no existe en las comarcas indígenas.
- 1.10. Finalmente, es importante señalar que la persistencia de hogares con deficiencia en sus viviendas es de especial relevancia, no solo por su significado para la calidad de vida de la población, sino también por sus implicaciones en la salud pública y porque son más propensos a ser afectados por fenómenos climáticos. La posibilidad de que las enfermedades contagiosas se transmitan dentro del hogar cuando uno de sus miembros se enferma aumenta con el hacinamiento y, además, las carencias en los materiales de construcción, como los pisos de tierra, contribuyen a propagar enfermedades parasitarias. Por otro lado, dada la ubicación de las viviendas con déficit habitacional y la calidad de sus materiales de construcción, los hogares en esta situación han sido más afectados por fenómenos naturales que los hogares que habitan en condiciones satisfactorias (12,7% en comparación al 6,1% entre 2017 y 2018). A esto se suma los efectos adversos al medio ambiente que genera el sector inmobiliario. Si bien en Panamá no se cuenta con datos de las emisiones de gases de efecto invernadero para dicho sector, a nivel de ALC se estima que los edificios producen un 25% de las emisiones de CO₂.
- 1.11. Actualmente el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) tiene seis programas de vivienda implementados con el objetivo de reducir el déficit habitacional que son el Fondo Solidario de Vivienda, el Fondo de Ahorro Habitacional (FONDHABI), el Programa de Gradualidad Residencial Social (Plan Progreso), Leasing Inmobiliario, Techos de Esperanza para reparación y reconstrucción de viviendas, y un Programa de Mensura y Legalización. Sin embargo, esos programas no son suficientes para responder a la demanda y necesidades actuales de residentes de bajos recursos ni a los desafíos que supone el cambio climático a las necesidades habitacionales. La mayoría de los programas son para vivienda nueva, el programa de alquiler de vivienda es restricto a familias en situación de contingencia, ocupantes de asentamientos informales o residentes en inmuebles de alto riesgo y el programa de mejoramiento de vivienda está enfocado en vivienda unifamiliar y requiere fortalecimiento con perspectiva de género y poblaciones diversas. Los estándares constructivos aplicados en Panamá evidencian conocimiento limitado del riesgo y vulnerabilidad al cambio climático por las entidades regentes en materia de desarrollo de infraestructura pública y desarrolladores privados. Se cuenta con

herramientas para promover la sostenibilidad de las infraestructuras y de estándares voluntarios de eco-eficiencia que aún deben ser escaladas para una mayor aplicación y alcance a nivel nacional.

1.12. Las instituciones sectoriales necesitan actualización de marcos legales y perfeccionamiento de sistemas de subsidio y financiamiento y modernización de sistemas de información. Las competencias de las instituciones están concentradas a nivel nacional y falta coordinación multisectorial con enfoque en territorios y zonas rurales. La política del Estado está enfocada en subsidios a la tasa de interés hipotecario y no al financiamiento o a la construcción de vivienda nueva focalizada. Existen debilidades de recursos humanos y personal técnico especializado. Por otro lado, las instituciones financieras necesitan modernizar los instrumentos de financiamiento, subsidio y garantías y ampliar su acceso a grupos vulnerables. Actualmente, no existe créditos enfocados en construcción de vivienda sostenible, no existen instrumentos de garantía de primera pérdida y faltan instrumentos accesibles a los grupos excluidos del mercado formal.

1.13. Por lo anterior, a través de esta CT, el Banco apoyará al país a atender el déficit habitacional enfocando esfuerzos en las poblaciones y territorios vulnerables no atendidos. Primero, a través de facilitar el perfeccionamiento de políticas públicas y programas de vivienda basadas en evidencia rigurosa, que tengan una perspectiva de género y diversidad y que contemplen los desafíos del cambio climático y, segundo, de diseñar un plan para fortalecer las instituciones responsables de ejecutar las políticas y los programas de vivienda y la planificación urbana, contribuyendo al bien estar social, al desarrollo socioeconómico de población indígena y afrodescendiente y al cumplimiento de los objetivos climáticos y ambientales.

2. Objetivos

2.1. El objetivo general de la consultoría es el perfeccionamiento de tres programas identificados como prioritarios por MIVIOT y por el análisis del sector vivienda en Panamá: (i) Plan Vida, un programa de autogestión para el mejoramiento estratégico de vivienda social inclusiva, sostenible y resiliente; (ii) Plan de Vivienda para Comarcas Indígenas que sea socioculturalmente apropiada e incluya mano de obra y materiales locales; y (iii) un Plan de Vivienda Social en Alquiler focalizada en hogares encabezados por trabajadores informales. Todos los programas incluirán procesos participativos comunitarios, priorizarán la atención a grupos más vulnerables y serán basados en los principios de equidad de género, diversidad, accesibilidad universal, serán culturalmente apropiados y con mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático incluyendo soluciones para el ahorro de agua, energía y energía incorporada a los materiales entre otros.

2.2. Se espera que los resultados de esta consultoría orienten el gobierno a priorizar programas y acciones con mayor potencial de contribuir a disminuir el déficit habitacional y aumentar la equidad territorial en el acceso a la vivienda.

3. Alcance de los Servicios

3.1. Para el desarrollo exitoso de la consultoría, la firma consultora desarrollará los siguientes actividades: (a) diagnósticos y entrevistas con actores clave del sector incluyendo mujeres y poblaciones diversas³; (b) perfeccionamiento de tres programas de vivienda prioritarios;

³ Las poblaciones diversas de acuerdo con el Plan de Acción de Diversidad del BID son las personas indígenas, afrodescendientes, personas con discapacidad y personas LGBTQ+

(c) perfeccionamiento de esquemas de subsidio y de financiamiento necesarios que incluyan perspectiva de género y poblaciones diversas; (d) desarrollo de propuesta de reglamentación para la operación de cada programa; (e) desarrollo un plan de gobernanza y gestión de la vivienda social incluyendo definición de procesos y responsables por toma de decisiones, mantenimiento y monitoreo; (f) estimación de presupuestos y evaluación costo-beneficio; y (g) desarrollo de términos de referencia para el diseño de proyectos piloto de cada programa, a nivel de prefactibilidad, y para el diseño/desarrollo de los instrumentos legales, operativos y financieros necesarios para su implementación.

4. Actividades Clave

Para la realización exitosa de las tareas antes mencionadas, el consultor(a) deberá completar como mínimo las siguientes actividades:

4.1. Actividad 1. Plan de Trabajo:

4.1.1. La firma consultora elaborará un plan de trabajo que incluya: (i) marco conceptual y metodológico de la consultoría; (ii) detalle de las actividades y entregables; (iii) cronograma de trabajo; (iv) agenda tentativa de actividades para la primera misión. El Plan de Trabajo será definido tomando en cuenta los insumos del Ministerio y del BID, para asegurar así que el producto final es de la mayor utilidad para el gobierno. Para recoger los insumos del gobierno, se realizará un taller en que el gobierno tendrá la oportunidad de explicarnos sus lineamientos, para asegurar que quedan recogidos en el Plan de Trabajo.

4.2. Actividad 2. Revisión de documentación y realización de entrevistas con actores clave.

4.2.1. Realizar un trabajo de gabinete y dos misiones a Panamá para recopilar información relevante para los objetivos de la consultoría.

4.2.2. Revisar documentos y datos relevantes para orientar la propuesta de programas incluyendo: (i) revisar todos los informes y resultados de la consultoría de “Análisis del sector vivienda en Panamá” (Nota técnica del Sector Vivienda; Estudio de cadena de valor del sector Vivienda, Lineamientos de políticas y programas de Vivienda); levantamiento de datos de los censos y encuestas de hogares; documentos recomendados por el gobierno e instituciones clave del sector; y publicaciones del BID relacionada al sector vivienda en LAC y documentos de operaciones de préstamos y cooperaciones técnicas que se encuentran todos publicados en la página del BID (<https://www.iadb.org/es>) en las pestañas de “Conocimiento” y de “Proyectos”.

4.2.3. Realizar de entrevistas y/o grupos focales virtual y/o presencialmente con actores clave para el desarrollo de los programas de esta consultoría que sean de los sectores público y privado y los grupos beneficiarios de estos programas.

4.3. Actividad 3. Propuesta para perfeccionamiento de tres programas de vivienda social prioritarios:

4.3.1. Programa de vivienda para Comarcas Indígenas. La propuesta deberá contemplar: estrategias para la adecuación y adaptación de las alternativas a diferentes contextos territoriales y culturales, vivienda vernácula y socioculturalmente adaptada para comunidades rurales e indígenas, uso de materiales y mano de obra local, enfoque en vivienda productiva para apoyo a la economía familiar, enfoque en hogares con jefatura femenina, personas indígenas y personas con discapacidad, uso de ecotecnologías y

diseño resiliente al cambio climático. La propuesta debe incluir espacio público de calidad, acceso a servicios públicos y equipamientos sociales.

4.3.2. Plan Vida, programa de autogestión para el mejoramiento integral de vivienda social.

El consultor deberá presentar una propuesta para el perfeccionamiento del Plan de vivienda decorosa por autogestión desarrollado por MIVIOT y nombrado Plan Vida. La propuesta debe considerar las características y ubicación del plan de MIVIOT y proponer mejoras para su implementación en barrios informales/periféricos de todo el país. Además, debe incluir una propuesta para el mejoramiento y autogestión de conjuntos habitacionales en zonas urbanas. La propuesta deberá considerar: mejoramiento, remodelación, ampliación progresiva y densificación de vivienda; mejoramiento del entorno urbano, servicios básicos y equipamientos comunitarios; uso productivo de la vivienda; instrumentos de crédito y subsidio necesarios. El programa incluirá una propuesta para el mejoramiento del entorno urbano con miras a lograr un mejoramiento integral del hábitat, contemplando el espacio público, los servicios básicos y el equipamiento público.

4.3.3. Programa de Vivienda Social en Alquiler. El desarrollo de este programa está orientado a dinamizar y aumentar el acceso a vivienda social adecuada mediante otras formas de tenencia, las cuales podrán considerar modelos colectivos o cooperativos. La propuesta deberá considerar: solución para hacer frente a la formación de hogar; alquiler social con menor costo para trabajadores informales y el público joven; necesidades específicas de vivienda en renta para adultos mayores, migrantes y refugiados.

4.3.4. Los programas contemplarán propuesta de articulación con las partes interesadas clave de la cadena de valor para la construcción y mejoramiento de vivienda y estarán articulados con los programas existentes de vivienda del gobierno.

4.3.5. Las propuestas de cada programa deberán establecer las principales tipologías de vivienda y las modalidades de intervención para cada una de ellas a nivel de prefactibilidad. Las estrategias tendrán un abordaje integral y contemplarán aspectos físicos, sociales y ambientales. Para cada tipología identificación de un conjunto de vivienda representativas con potencial de intervención en calidad de proyecto piloto, con el objetivo de testear las estrategias propuestas con miras a su implementación futura en una escala mayor.

4.3.6. Elaboración de propuestas de soluciones ecoeficientes para cada programa de vivienda social que tengan potencial de traer mayores ganancias desde el punto de vista social, ambiental y económico considerando población de bajos y medios recursos con un enfoque de género y poblaciones diversas. Orientaciones para incorporación de soluciones de vivienda verde en las tipologías de vivienda social y el entorno urbano, identificando oportunidades en cuanto a climatización, soluciones ecoeficientes que reduzcan consumo de agua, gas, energía y emisiones de CO₂ y soluciones orientadas al uso eficiente de recursos naturales y la protección del medioambiente.

4.3.7. Las propuestas deben considerar el uso de otros sistemas de construcción, contemplando alternativas tecnológicas y lineamientos para paquetes constructivos que permitan innovación, sostenibilidad, sistemas constructivos no convencionales (progresivos), eficiencia y soluciones que masifiquen y aceleren la implementación.

- 4.3.8.** Considerar Alianzas Público–Comunitarias y Alianzas Público-Privadas para el desarrollo y puesta en marcha de cada programa.

4.4. Actividad 4: Formulación de esquemas de subsidio y de financiamiento para cada programa:

- 4.4.1.** Desarrollar esquemas de subsidio y financiamiento y/o modelos de adecuación de subsidios e instrumentos de financiamiento existentes para cada programa (alquiler, mejoramiento y adquisición) según el segmento poblacional atendido y los criterios de género y poblaciones diversas.
- 4.4.2.** Los esquemas de subsidios deberán considerar aumentar el acceso a los grupos prioritarios para adquisición o alquiler de vivienda nueva y usada mediante el financiamiento a través de los Intermediarios Financieros y fondos de inversión tales como: bancos, microfinancieras y cajas de ahorro; estableciendo los criterios de focalización y escalas y condiciones.
- 4.4.3.** Para el programa de mejoramiento, considerar esquemas de subsidio y financiamiento para adecuación, reforzamiento y ampliación, contemplando mecanismos para la dotación de asistencia técnica para autoconstrucción.
- 4.4.4.** Desarrollar matrices de subsidio e incentivos que promuevan el mejoramiento y la construcción de forma sostenible (reducción de emisiones de CO₂, reducción de consumo de agua, reducción de consumo energético, resiliencia a desastres y efectos del cambio climático y accesibilidad a servicios urbanos y empleo).
- 4.4.5.** Desarrollar propuestas que garanticen una mayor participación del sector privado, en el financiamiento y construcción de vivienda para cada programa, así como también del sector comunitario (Asociaciones, Cooperativas) y tercer sector (ONG's, Fundaciones, etc.). Considerar Financiamientos, créditos a largo plazo, incentivos y subsidios para impulsar la construcción y colocación de bonos o incentivos del gobierno para las familias adquirentes.
- 4.4.6.** Desarrollar estrategias que contemplen la inclusión de fondos de inversión y la estructuración de esquemas de garantías, seguros de crédito a la vivienda y coberturas. Propuestas de incentivos regulatorios y fiscales y modelos de financiamiento innovadores para la colocación de créditos (fondos y carteras) en niveles socioeconómicos de bajos ingresos o de ingresos informales.
- 4.4.7.** Propuesta de instrumentos y metodologías para facilitar la toma de decisiones en cada programa (instrumentos de evaluación económica en los que se tomen en cuenta el costo evitado, las características y relación de la ubicación del suelo, su plusvalía, su condición de riesgo, factibilidad de servicios y su impacto en el costo final de vivienda, metodología para la creación de una línea de base en suelos con un caso en particular que pueda ser replicable, etc.).

4.5. Actividad 5. Desarrollo de propuesta de reglamentación para la operación de cada programa y su vinculación con la planificación y gestión urbana:

- 4.5.1.** Formulación de las propuestas de modificaciones legales, regulatorias y de arreglos institucionales necesarias para la puesta en marcha de los tres programas. Se deberá

contemplar la vinculación de los programas a las metas nacionales, políticas y leyes nacionales y poder contar con una integración consistente con las estrategias de vivienda.

4.5.2. Las propuestas deberán considerar las modalidades de acción en asociación con entidades públicas y privadas e incentivos a los gobiernos locales y las entidades financieras para la articulación de los programas de vivienda y la gestión urbana, con el objetivo de agilizar la articulación de actores y monitorear el avance de resultados.

4.5.3. Propuesta de sistema de focalización, considerando los criterios de evaluación y selección. En dicho apartado, será esencial contemplar el enfoque de sostenibilidad, de género, poblaciones diversas, poblaciones vulnerables, y poblaciones actualmente sin acceso a la vivienda social.

4.5.4. Formulación de los modelos de gestión de las propuestas. La presentación del modelo de gestión deberá contemplar la elaboración de un flujograma detallado de procesos.

4.6. Actividad 6. Diseño de un plan de gobernanza y gestión de cada programa:

4.6.1. Diseño de una propuesta de estructura de gobernanza y gestión sostenible con base en la participación comunitaria incluyendo definición de procesos y responsables por toma de decisiones, asignación de vivienda, mantenimiento y monitoreo. La presentación del modelo de gestión deberá contemplar la elaboración de un flujograma detallado de procesos.

4.6.2. Desarrollar esquema de financiamiento de los sistemas de gestión y mantenimiento de la vivienda para cada programa para garantizar la sostenibilidad financiera de los mismos.

4.6.3. Los programas de vivienda estarán orientados a garantizar la permanencia de sus residentes en condiciones estables y sostenibles. Por lo tanto, teniendo en cuenta las particularidades de cada programa, desarrollar una propuesta para la regularización de las condiciones de la tenencia de la vivienda en donde sea necesario.

4.6.4. Los sistemas de gobernanza, gestión y mantenimiento serán de base participativa, garantizando el involucramiento activo de los grupos beneficiarios y de los actores relevantes de los sectores público, privado y social en la identificación de necesidades, retos y oportunidades.

4.7. Actividad 7: Estimación de presupuestos, análisis de costos, evaluación costo – beneficio y sostenibilidad financiera de cada programa:

4.7.1. Desarrollo presupuestal bajo esquemas de sistemas de inversión de acuerdo con los estándares requeridos. Las propuestas resultantes deberán venir acompañadas con el desarrollo presupuestal, el análisis de costos, la evaluación costo beneficio y la sostenibilidad financiera que requiera el sistema de inversión pública para su operación como programa o proyecto desde el ministerio.

4.8. Términos de Referencia:

4.8.1. Desarrollo de términos de referencia para el diseño de los proyectos piloto de cada uno de los tres programas de vivienda, incluyendo la estimación de tiempos y costos estimados para su realización. Cada piloto abarcará diseño a nivel de prefactibilidad de las tipologías de vivienda de cada programa, elaboración de documentos legales, operativos y financieros de cada programa, estimación de presupuestos, análisis de costos, evaluación costo-beneficio y sostenibilidad de cada programa.

5. Resultados y Productos Esperados

Con el fin de cumplir los objetivos de la Consultoría en tiempo y forma, los resultados y productos esperados de las actividades principales del (la) contractual son:

- 5.1. Producto 1.** Plan de Trabajo: Este informe abarcará los resultados de las actividades 1.
- 5.2. Producto 2.** Documento de diagnóstico: Este informe abarcará los resultados de las actividades 2 y las minutas de las entrevistas o grupos focales realizados.
- 5.3. Producto 3.** Propuestas conceptuales de 3 programas de vivienda social: Este informe abarcará los resultados de las actividades 3 a nivel conceptual y lineamientos en borrador de las actividades 4, 5, 6 y 7. Preparar ppt que resuma este producto para presentar al BID y al gobierno.
- 5.4. Producto 4.** Perfeccionamiento de 3 programas de vivienda social: Este informe abarcará los resultados de las actividades 3 incorporando los comentarios realizados por parte del BID y del gobierno al producto 3. Preparar ppt que resuma este producto para presentar al BID y al gobierno.
- 5.5. Producto 5.** Formulación de instrumentos legales, financieros y operativos para 3 programas de vivienda: Este informe abarcará los resultados de las actividades de 4, 5, 6 y 7. Preparar ppt que resuma este producto para presentar al BID y al gobierno.
- 5.6. Producto 6.** Términos de Referencia para contratación de proyectos piloto para cada programa: Este informe abarcará los resultados de las actividades 5 según los productos 4 y 5.

6. Calendario del Proyecto e Hitos

6.1.

Producto	Descripción	Plazo (a partir de la fecha que inicia la orden de proceder)
1	Plan de trabajo	20 días calendario
2	Informe de diagnóstico	50 días calendario
3	Propuestas conceptuales de 3 programas de vivienda social	100 días calendario
4	Perfeccionamiento de 3 programas de vivienda social	160 días calendario
5	Formulación de instrumentos legales, financieros y operativos para 3 programas de vivienda	200 días calendario
6	Términos de Referencia para contratación de proyectos piloto para cada programa	230 días calendario
	Cierre de contrato	240 días calendario
	TOTAL	240 días calendario

7. Requisitos de los Informes

- 7.1. Durante la ejecución de la consultoría, la (Empresa) Consultor/a deberá preparar y entregar cada producto en formato borrador al BID, para su consideración y comentarios antes de la revisión final de cada producto. Todos los productos, en este caso los informes, planes y términos de referencia deberán presentarse en idioma español y enviados por correo en formato PDF y Word/Excel.
- 7.2. Todos los documentos deberán ser elaborados y entregados en español, usando términos aplicados o usados en Panamá.
- 7.3. La firma deberá incluir como anexos todos los elementos de soporte de los resultados de la consultoría.

8. Criterios de aceptación

- 8.1. El contenido de los productos derivados de estos términos de referencia deberá: estar completo según lo detallado en la sección de actividades clave de este documento, ser producto de procesos participativos, incorporar comentarios de los especialistas del Banco, cumplir con la calidad técnica esperada, e incluir índice, fuentes, fechas, y bibliografía. El Especialista será el responsable por la aceptación de los productos.
- 8.2. Aprobación: La responsabilidad técnica por la ejecución de este contrato de consultoría y la aprobación de los productos estará a cargo del BID, Jesús Navarrete y María Paloma Silva – Especialistas Sectoriales de HUD jnavarrete@iadb.org y mpalomas@iadb.org.

9. Supervisión e Informes

- 9.1. La consultoría será supervisada por el Especialista Líder en Vivienda y Desarrollo Urbano en Panamá y su equipo. Una vez recibidos comentarios/recomendaciones recibidas, el/la consultor/a tendrá un término no mayor de diez (10) días calendario para subsanar las recomendaciones emitidas. Los informes, planes y términos de referencia finales serán presentados en reunión virtual con el Especialista y enviados por correo electrónico para aprobación. Será responsabilidad de la consultor/a garantizar que dichas reuniones se lleven a cabo y los informes se presenten al Banco.

10. Calendario de Pagos

- 10.1. 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.
- 10.2. La Tasa de Cambios Oficial del BID indicada en el SDP se aplicará para las conversiones necesarias de los pagos en moneda local.

Plan de pagos	
Entregables	%
1. Plan de trabajo	5%
2. Informe de diagnóstico	20%
3. Propuestas conceptuales de programas de vivienda	15%
4. Diseño de programas de vivienda	30%

5. Formulación de instrumentos legales, financieros y operativos para programas de vivienda	20%
6. Términos de Referencia para contratación de proyectos piloto	10%
TOTAL	100%

11. Calificaciones

- 11.1.** La firma seleccionada deberá contar con al menos 10 años de experiencia en el desarrollo de estudios sectoriales sobre políticas públicas de vivienda en países de América Latina y el Caribe, especialmente en lo que refiere a mecanismos de financiación y subsidio de soluciones de viviendas de interés social para sector formal e informal, y desarrollo de instrumentos para incentivar la demanda y oferta de vivienda social y de suelo urbano en articulación entre el sector público y privado, iniciativas comunitarias y estrategias del tercer sector. El conocimiento del sector en Panamá será un requisito necesario.
- 11.2.** El jefe/a de equipo tendrá al menos 10 años de experiencia dirigiendo equipos de estudio, investigación o trabajo, en mercado de vivienda oferta y demanda, vivienda de interés social, políticas públicas de vivienda, financiamiento de vivienda y subsidios en América Latina y el Caribe y/o Panamá, con formación de Maestría y/o PHD en finanzas, urbanismo, investigación urbana, sociología, arquitectura, economía, derecho urbano o afines.
- 11.3.** El equipo estará integrado por **6 especialistas y un jefe de equipo** (el jefe/a de equipo podrá cubrir el puesto de uno de los especialistas) con los siguientes perfiles: (i) Especialista en economía/finanzas al menos 7 años de experiencia en estudios o proyectos relacionados con financiamiento de vivienda, economía urbana, aspectos financieros y económicos, en el diseño y la puesta en marcha de mecanismos de financiamiento de viviendas en América Latina y/o Panamá, con formación de grado o maestría en economía, finanzas o afines. (ii) Especialista Social con al menos 7 años de experiencia en estudios o proyectos de vivienda incorporando los temas sociales, instrumentos y políticas públicas de soluciones de vivienda de interés social en América Latina y/o Panamá y con formación de grado o maestría en sociología, antropología, trabajo social o afines. (iii) Especialista en Urbanismo con al menos 7 años de experiencia o estudios realizados sobre vivienda, desarrollo urbano, planificación urbana y territorial, y hábitat en América Latina y/o Panamá y formación de grado o maestría en arquitectura, urbanismo, ingeniería o afines. (iv) Especialista en Arquitectura y/o Urbanismo con al menos 7 años de experiencia en diseño de programas de vivienda social, especialmente programas de mejoramiento de vivienda, vivienda social en alquiler y vivienda rural en América Latina y/o Panamá y formación de grado o maestría en arquitectura, urbanismo, ingeniería o afines, (v) Especialista en Derecho Urbano con al menos 7 años de experiencia o estudios realizados en temas de derecho urbano y vivienda, instrumentos y políticas públicas de soluciones de vivienda de interés social, mercado de vivienda oferta y demanda en América Latina y/o Panamá, con formación de grado o maestría en derecho, leyes, afines, y, (vi) Especialista en vivienda reductora de emisiones de CO2 y resiliente con al menos 7 años de experiencia en creación de plataformas de información de oferta y demanda de vivienda nacionales, con formación de grado o maestría en economía, finanzas o afines,
- 11.4.** El equipo de consultores/as estará integrado al menos en un 15% por profesionales del sector de vivienda y desarrollo urbano de Panamá. Deberá ser interdisciplinar incluyendo profesiones como: arquitectura, sociología, antropología, economía, urbanismo, leyes, con demostrada experiencia en los aspectos indicados en el punto anterior. Además, se valorará que tenga una

distribución equitativa de género.

11.5. Al menos un/a integrante del equipo deberá tener formación o experiencia en aspectos de género y diversidad.

11.6. Se valorará especialmente la experiencia con organismos multilaterales de desarrollo.

12. Características de la Consultoría

12.1. Categoría y Modalidad de la Consultoría: Contractual de Productos y Servicios Externos, Suma Alzada.

12.2. Duración del Contrato: 8 meses

12.3. Lugar(es) de trabajo: lugar de origen de la firma. El equipo de la firma seleccionada deberá mantener la comunicación de manera telemática con el equipo en Panamá.

12.4. Supervisión: La supervisión del proyecto estará a cargo de la Especialista de Desarrollo Urbano y Vivienda en Panamá.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Diseño de Proyectos Piloto de Programas de Vivienda Social Priorizados

Panamá

PN-T1302

“Nuevos Instrumentos para la Vivienda Social”

1. Antecedentes y Justificación

- 1.1. Contexto:** La División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD) del Banco Interamericano de Desarrollo está trabajando en 7 líneas temáticas identificadas para contribuir al desarrollo sostenible de las ciudades en América Latina y el Caribe (ALC), a saber; (i) Gobernanza metropolitana (ii) Ciudades Inteligentes; (iii) Vivienda y mejoramiento de barrios; (iv) Patrimonio urbano (v) Economía urbana y financiamiento; (vi) Demografía urbana; y (vii) Resiliencia Urbana.
- 1.2.** El esfuerzo programático de la división busca atender cuatro problemas que afectan las ciudades de la región: déficit de gestión urbana (planeación y movilidad urbana), déficit de infraestructura y servicios públicos urbanos, déficits de vivienda; y déficits del hábitat urbano. Las intervenciones del BID en la región son regularmente analizadas y evaluadas. Mensajes importantes incluyen: el desafío de lograr integrar barrios a sus entornos, la dificultad en integrar la vivienda social a la trama urbana existente, la necesidad de aprovechar mejores sinergias entre las intervenciones, la necesidad de incluir acciones de corto y largo plazo, sobre todo en contexto de alta vulnerabilidad ante desastres naturales y los efectos adversos del cambio climático. Dado que las ciudades son una fuente importante de emisiones de gases de efecto invernadero, también se busca encontrar soluciones que apoyen la reducción de estas emisiones.
- 1.3. Consideraciones sobre la Vivienda Verde:** Con la finalidad de romper las barreras que todavía existen en la transversalización de aspectos de cambio climático en las operaciones de desarrollo urbano apoyadas por el BID, desde HUD y la División de Cambio Climático (CCS) se busca identificar y pilotear soluciones estandarizadas que puedan ser replicadas en edificaciones y el espacio urbano. Una primera revisión de la experiencia regional en materia de vivienda verde demuestra un abanico de casos, de los cuales se pueden analizar las lecciones aprendidas. También constituyen una oportunidad para indagar en qué medida esas experiencias son replicables en el contexto social y bajo las exigencias económicas de la vivienda social, buscando al mismo tiempo incentivos para fomentar la producción y el mejoramiento.
- 1.4.** En HUD entendemos la vivienda verde como un modo de concebir, construir, y mantener la vivienda de manera sostenible, buscando optimizar recursos naturales, sistemas de edificación, y entorno de servicios sociales, de manera a minimizar el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes. Los principios que se toman en cuenta incluyen: (i) la consideración de las condiciones climáticas, la hidrografía y los ecosistemas del entorno en que se construyen los edificios; (ii) el uso de material de construcción que priorice los de bajo contenido energético; (iii) la reducción del consumo de energía para calefacción, refrigeración, iluminación; (iv) el cumplimiento de los requisitos de confort térmico, salubridad, iluminación,

y habitabilidad de las edificaciones; y (v) la minimización del balance energético global, tomando en cuenta la vida útil del material usado.

- 1.5. Durante los últimos años, al nivel internacional, el enfoque ha sido estudiar las políticas de eficiencia energéticas y medir sus posibilidades de implementación en el sector de la vivienda social. En un contexto internacional que promueve cada día más las inversiones carbón neutral, se está buscando un nuevo enfoque, incluyendo el componente medio ambiental en la gestión de las políticas territoriales de vivienda, la rehabilitación de las viviendas existentes para hacerlas más sostenibles, y la creación de base de datos que recojan la demanda actual. Otra realidad para tomar en cuenta al momento de diseñar proyectos de vivienda social y verde es que el concepto de vivienda social puede variar en función de cada país, con lo cual un elemento importante para HUD es ajustar las políticas y normativas/estándares internacionales a las necesidades y particularidades de cada país. Al momento de trabajar la vivienda social verde, la división HUD quiere fomentar una visión holista del tema, tomando en cuenta el marco normativo, institucional, financiero, así como los aspectos técnicos.
- 1.6. **Sector Vivienda en Panamá:** Panamá tiene una de las economías más dinámicas de América Latina y el Caribe (ALC) con el PIB per cápita más alto de la región US\$32,768⁴, impulsada en gran medida por el sector de la construcción. Sin embargo, el país tiene desafíos significativos en materia de las condiciones de vivienda de su población. Aunque el déficit habitacional ampliado, que mide las necesidades de los hogares en materia de vivienda nueva, la necesaria reparación o mejora de las existentes y las que presentan deficiencias en el acceso a servicios básicos, se redujo de forma significativa: del 50,6% de hogares en 2007 al 28,9% en 2019⁵. Este porcentaje, no obstante, sigue siendo alto, especialmente si se considera que el número de personas que habitan en estas condiciones es aún mayor (el 34,2%). La problemática con mayor número de hogares afectados es la falta de acceso a servicios básicos, seguido de la necesidad de una vivienda nueva y, finalmente, las necesidades de reparación o mejora.
- 1.7. Según el estudio de “Condiciones habitacionales y déficit de vivienda en la década de la construcción de Panamá” (nota técnica #IDB-TN-2332), la incidencia del déficit habitacional ampliado varía drásticamente en el territorio y afecta principalmente a las provincias con altos niveles de pobreza monetaria y multidimensional que son principalmente las comarcas indígenas y las provincias más rurales. Los casos de desigualdad territorial en la incidencia del déficit más extremos son, por un lado, las comarcas indígenas, en donde prácticamente la totalidad (99,7%) de los hogares presentan déficit y, por otro lado, la provincia de Panamá, en donde solamente 17,4% de los hogares presentan déficit. Sin embargo, el déficit habitacional no es un problema solo en las comarcas, sino también predominante en el mundo rural. De hecho, el grueso de los hogares que viven con algún tipo de carencia en la vivienda se ubica en las áreas rurales (58%) y, más aún, el 61,6% de las necesidades de nueva vivienda o reparaciones se localizan en estas áreas. Aunque esto no quiere decir que no existían hogares con deficiencias en las áreas urbanas, allí este fenómeno está vinculado sobre todo a la vivienda informal y se encuentran principalmente en la zona periférica de las provincias de Panamá y Panamá Oeste.
- 1.8. El déficit habitacional ampliado afecta desproporcionalmente a los hogares de menores ingresos y los encabezados por trabajadores informales, personas indígenas, afrodescendientes, inmigrantes y refugiados. La incidencia del déficit habitacional afecta a 74,8% de hogares en

⁴ Banco Mundial, 2019.

⁵ IDB-TN-2332, 2021. Condiciones habitacionales y déficit de vivienda en la década de la construcción de Panamá.

donde el jefe del hogar no cotiza seguro social, 69,8% trabaja en el sector primario y 60,6% trabaja en servicio doméstico. El servicio doméstico constituye aproximadamente el 9,6% del total del empleo informal en Panamá y es realizado en un 91% por mujeres. Respeto a los grupos raciales, el déficit habitacional afecta a 70% de hogares con jefatura indígena, 26,6% afrodescendiente y 23,6% ni indígena ni afrodescendiente. Igualmente, el 84,5% los hogares indígenas sufren de mayor hacinamiento y sus casas son construidas con materiales de peor calidad que las viviendas de la población no indígena. Además, los hogares en las áreas indígenas carecen mayormente de servicios básicos como el agua (58%) o la electricidad (92%). Respeto a género, del total de hogares con jefatura masculina el déficit incide en 30,2% y del total de hogares con jefatura femenina el déficit incide en 26,6%, lo que implica mayor investigación para entender esta distribución. Por su parte, los migrantes y refugiados no tienen derecho a vivienda social en Panamá y 85% vive en alquiler informal, 60% comparte vivienda y 35% trabaja a cambio de alojamiento.

- 1.9. El mercado hipotecario puede ser uno de los factores que más afectan el acceso de esos grupos a la vivienda social. Por ejemplo, en la provincia de Panamá, más de 41% de los hogares no pueden pagar la vivienda más barata producida en el mercado formal por su ingreso, costo de vida y condición laboral que no permite acceder a crédito. Además, el mercado hipotecario es uno de los factores que agrava la desigualdad territorial ya que está concentrado en el área metropolitana y no existe en las comarcas indígenas.
- 1.10. Finalmente, es importante señalar que la persistencia de hogares con deficiencia en sus viviendas es de especial relevancia, no solo por su significado para la calidad de vida de la población, sino también por sus implicaciones en la salud pública y porque son más propensos a ser afectados por fenómenos climáticos. La posibilidad de que las enfermedades contagiosas se transmitan dentro del hogar cuando uno de sus miembros se enferma aumenta con el hacinamiento y, además, las carencias en los materiales de construcción, como los pisos de tierra, contribuyen a propagar enfermedades parasitarias. Por otro lado, dada la ubicación de las viviendas con déficit habitacional y la calidad de sus materiales de construcción, los hogares en esta situación han sido más afectados por fenómenos naturales que los hogares que habitan en condiciones satisfactorias (12,7% en comparación al 6,1% entre 2017 y 2018). A esto se suma los efectos adversos al medio ambiente que genera el sector inmobiliario. Si bien en Panamá no se cuenta con datos de las emisiones de gases de efecto invernadero para dicho sector, a nivel de ALC se estima que los edificios producen un 25% de las emisiones de CO₂.
- 1.11. Actualmente el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) tiene seis programas de vivienda implementados con el objetivo de reducir el déficit habitacional que son el Fondo Solidario de Vivienda, el Fondo de Ahorro Habitacional (FONDHABI), el Programa de Gradualidad Residencial Social (Plan Progreso), Leasing Inmobiliario, Techos de Esperanza para reparación y reconstrucción de viviendas, y un Programa de Mensura y Legalización. Sin embargo, esos programas no son suficientes para responder a la demanda y necesidades actuales de residentes de bajos recursos ni a los desafíos que supone el cambio climático a las necesidades habitacionales. La mayoría de los programas son para vivienda nueva, el programa de alquiler de vivienda es restricto a familias en situación de contingencia, ocupantes de asentamientos informales o residentes en inmuebles de alto riesgo y el programa de mejoramiento de vivienda está enfocado en vivienda unifamiliar y requiere fortalecimiento con perspectiva de género y poblaciones diversas. Los estándares constructivos aplicados en Panamá evidencian conocimiento limitado del riesgo y vulnerabilidad al cambio climático por las entidades regentes en materia de desarrollo de infraestructura pública y desarrolladores privados. Se cuenta con

herramientas para promover la sostenibilidad de las infraestructuras y de estándares voluntarios de eco-eficiencia que aún deben ser escaladas para una mayor aplicación y alcance a nivel nacional.

1.12. Las instituciones sectoriales necesitan actualización de marcos legales y perfeccionamiento de sistemas de subsidio y financiamiento y modernización de sistemas de información. Las competencias de las instituciones están concentradas a nivel nacional y falta coordinación multisectorial con enfoque en territorios y zonas rurales. La política del Estado está enfocada en subsidios a la tasa de interés hipotecario y no al financiamiento o a la construcción de vivienda nueva focalizada. Existen debilidades de recursos humanos y personal técnico especializado. Por otro lado, las instituciones financieras necesitan modernizar los instrumentos de financiamiento, subsidio y garantías y ampliar su acceso a grupos vulnerables. Actualmente, no existe créditos enfocados en construcción de vivienda sostenible, no existen instrumentos de garantía de primera pérdida y faltan instrumentos accesibles a los grupos excluidos del mercado formal.

1.13. Por lo anterior, a través de esta CT, el Banco apoyará al país a atender el déficit habitacional enfocando esfuerzos en las poblaciones y territorios vulnerables no atendidos. Primero, a través de facilitar el perfeccionamiento de políticas públicas y programas de vivienda basadas en evidencia rigurosa, que tengan una perspectiva de género y diversidad y que contemplen los desafíos del cambio climático y, segundo, de proponer un plan para fortalecer las instituciones responsables de ejecutar las políticas y los programas de vivienda y la planificación urbana, contribuyendo al bien estar social, al desarrollo socioeconómico de población indígena y afrodescendiente y al cumplimiento de los objetivos climáticos y ambientales.

2. Objetivos

2.1. El objetivo general de la consultoría es el diseño de un proyecto piloto para cada programa de vivienda social priorizado para Panamá: (i) un proyecto piloto para el Plan Vida, programa de autogestión para el mejoramiento estratégico de vivienda social inclusiva, asequible, sostenible y resiliente; (ii) un proyecto piloto para el Plan de Vivienda para Comarcas Indígenas que sea socioculturalmente apropiada e incluya mano de obra y materiales locales (ii) un proyecto piloto para el Plan de Vivienda Social en Alquiler focalizada en hogares encabezados por trabajadores informales.. Todos los proyectos piloto incluirán procesos participativos comunitarios, priorizarán la atención a los grupos más vulnerables y serán basados en los principios de equidad de género, poblaciones diversas⁶, accesibilidad universal, serán culturalmente apropiados y con mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático incluyendo soluciones para el ahorro de agua, energía y energía incorporada a los materiales entre otros.

2.2. Se espera que los resultados de esta consultoría brinden las bases para el desarrollo de pliego de cargos para la licitación de diseño ejecutivo e implementación de cada programa. La implementación de los pilotos permitirá al gobierno validar las estrategias propuestas para después poner en marcha la implementación integral de cada programa para reducir el déficit habitacional y aumentar la equidad territorial en el acceso a la vivienda.

3. Alcance de los Servicios

3.1. Para el desarrollo exitoso de la consultoría, la firma consultora desarrollará los siguientes

⁶ Las poblaciones diversas de acuerdo con el Plan de Acción de Diversidad del BID son las personas indígenas, afrodescendientes, personas con discapacidad y personas LGBTQ+

actividades: (a) revisión de los resultados de la consultoría “PN-T1302-P001 Formulación de políticas y programas de vivienda y desarrollo urbano sostenible” y entrevistas con actores clave del sector considerando mujeres y poblaciones diversas⁷; (b) definición y diseño de proyectos piloto a nivel de prefactibilidad para los programas de vivienda priorizados; (c) adecuación y diseño final de esquemas de subsidio y de financiamiento para cada proyecto piloto; (d) adecuación y elaboración de documentos legales para la operación de cada proyecto piloto; (e) adecuación y diseño final de planes de gobernanza y gestión de cada proyecto piloto incluyendo definición de procesos y responsables por toma de decisiones, mantenimiento y monitoreo adecuados para cada contexto; (f) elaboración de presupuestos detallados y evaluación costo-beneficio de cada proyecto piloto; y (g) desarrollo de términos de referencia para licitar el diseño de planos constructivos de los proyectos piloto de cada programa y futura implementación de cada uno.

4. Actividades Clave

Para la realización exitosa de las tareas antes mencionadas, el consultor(a) deberá completar como mínimo las siguientes actividades:

4.1. Actividad 1. Plan de Trabajo:

4.1.1. La firma consultora elaborará un plan de trabajo que incluya: (i) marco conceptual y metodológico de la consultoría; (ii) detalle de las actividades y entregables; (iii) cronograma de trabajo; (iv) agenda tentativa de actividades para la primera misión. El Plan de Trabajo será definido tomando en cuenta los resultados de la consultoría “PN-T1302-P001 Formulación de políticas y programas de vivienda y desarrollo urbano sostenible” y la priorización de programas por parte del Gobierno, para asegurar así que el producto final es de la mayor utilidad para el gobierno.

4.2. Actividad 2. Misión para valoración técnica de sitios para proyectos piloto y realización de entrevistas con potenciales beneficiarios.

4.2.1. Realizar misión para visitas técnicas a los potenciales sitios para implementación de proyectos piloto para valoración técnica de la tenencia y estado actual de terrenos públicos, construcciones de vivienda existentes y espacios públicos.

4.2.2. Realizar de entrevistas y/o grupos focales virtual y/o presencialmente con potenciales beneficiarios de los proyectos piloto de cada programa y actores clave de los sectores público, privado y social, incluyendo mujeres y poblaciones diversas.

4.3. Actividad 3. Diseño de un proyecto piloto para cada programa de vivienda social priorizado: con base en la propuesta de Programa de Vivienda para Comarcas Indígenas, Plan Vida y Programa de Vivienda Social en Alquiler, y en los resultados de la actividad 2, llevar a cabo las siguientes actividades:

4.3.1. Seleccionar los sitios/terrenos más adecuados, viables y representativos para cada proyecto piloto y definir el polígono de intervención de cada uno.

4.3.2. Definir la cantidad y características socioeconómicas de los potenciales hogares beneficiarios en cada proyecto piloto de acuerdo con los criterios de priorización definidos en la propuesta de los programas.

⁷ Otorgando las facilidades de cuidado en caso de requerirlo para facilitar y motivar su asistencia.

4.3.3. Establecer las tipologías de vivienda y las modalidades de intervención para cada proyecto piloto, con el objetivo de testear la implementación de dichas tipologías con miras a su implementación futura en una escala mayor que responda a los principales desafíos del sector.

4.3.4. Desarrollo de anteproyecto arquitectónico de cada proyecto piloto incluyendo: (i) memorias descriptivas, (ii) planos, cortes y ampliaciones de zonas estratégicas del diseño, (iii) Renders necesarios para entender las propuestas y facilitar el diálogo con los actores involucrados, (iv) especificaciones técnicas necesarias, (v) elaboración de presupuestos detallados y evaluación costo-beneficio de cada proyecto piloto.

4.3.5. Adecuación y diseño final de esquemas de subsidio y de financiamiento para cada proyecto piloto considerando participación público-privada y publico-social.

4.3.6. Adecuación y elaboración de documentos legales para la operación de cada proyecto piloto considerando participación público-privada y publico-social.

4.3.7. Adecuación y diseño final de planes de gobernanza y gestión de cada proyecto piloto incluyendo definición de procesos y responsables por toma de decisiones, mantenimiento y monitoreo adecuados para cada contexto.

4.4. Actividad 4. Términos de Referencia:

4.4.1. Desarrollo de términos de referencia para licitar el diseño de planos constructivos de los proyectos piloto de cada programa de vivienda priorizado, incluyendo la estimación de tiempos y costos estimados para su realización.

5. Resultados y Productos Esperados

Con el fin de cumplir los objetivos de la Consultoría en tiempo y forma, los resultados y productos esperados de las actividades principales del (Ia) contractual son:

5.1. Producto 1. Plan de Trabajo: Este informe abarcará los resultados de las actividades 1.

5.2. Producto 2. Informe de misión y valoración técnica de sitios de intervención: Este informe abarcará los resultados de las actividades 2 y las minutas de las entrevistas o grupos focales realizados.

5.3. Producto 3. Propuestas conceptuales de pilotos de programas de vivienda social priorizados: Este informe abarcará los resultados de las actividades 3 a nivel conceptual. Preparar ppt que resuma este producto para presentar al BID y al gobierno.

5.4. Producto 4. Diseño a nivel de prefactibilidad de un proyecto piloto para cada programa de vivienda social priorizado: Este informe abarcará los resultados de las actividades 3 incorporando los comentarios realizados por parte del BID y del gobierno al producto 3. Preparar ppt que resuma este producto para presentar al BID y al gobierno.

5.5. Producto 5. Términos de Referencia para contratación de diseños de planos constructivos de proyecto piloto para cada programa de vivienda social priorizado: Este informe abarcará los resultados de las actividades 4 según las definiciones del producto 3.

6. Calendario del Proyecto e Hitos

Producto	Descripción	Plazo (a partir de la fecha que inicia la orden de proceder)
1	Plan de trabajo	20 días calendario
2	Informe de misión y valoración técnica de sitios de intervención	50 días calendario
3	Propuestas conceptuales de pilotos de programas de vivienda social priorizados	100 días calendarios
4	Diseño a nivel de prefactibilidad de un proyecto piloto para cada programa de vivienda social priorizado	160 días calendario
6	Términos de Referencia para contratación de diseños de planos constructivos de proyecto piloto para cada programa	180 días calendario
	Cierre de contrato	180 días calendario
	TOTAL	180 días calendario

7. Requisitos de los Informes

- 7.1. Durante la ejecución de la consultoría, la (Empresa) Consultor/a deberá preparar y entregar cada producto en formato borrador al BID, para su consideración y comentarios antes de la revisión final de cada producto. Todos los productos, en este caso los informes, planes y términos de referencia deberán presentarse en idioma español y enviados por correo en formato PDF y Word/Excel.
- 7.2. Todos los documentos deberán ser elaborados y entregados en español, usando términos aplicados o usados en Panamá.
- 7.3. La firma deberá incluir como anexos todos los elementos de soporte de los resultados de la consultoría.

8. Criterios de aceptación

- 8.1. El contenido de los productos derivados de estos términos de referencia deberá: estar completo según lo detallado en la sección de actividades clave de este documento, ser producto de procesos participativos, incorporar comentarios de los especialistas del Banco, cumplir con la calidad técnica esperada, e incluir índice, fuentes, fechas, y bibliografía. El Especialista será el responsable por la aceptación de los productos.
- 8.2. Aprobación: La responsabilidad técnica por la ejecución de este contrato de consultoría y la aprobación de los productos estará a cargo del BID, Jesús Navarrete y María Paloma Silva – Especialistas Sectoriales de HUD jnavarrete@iadb.org y mpalomas@iadb.org.

9. Supervisión e Informes

- 9.1. La consultoría será supervisada por el Especialista Líder en Vivienda y Desarrollo Urbano en Panamá y su equipo. Una vez recibidos comentarios/recomendaciones recibidas, el/la consultor/a tendrá un término no mayor de diez (10) días calendario para subsanar las recomendaciones emitidas. Los informes, planes y términos de referencia finales serán presentados en reunión virtual con el Especialista y enviados por correo electrónico para aprobación. Será responsabilidad de la consultor/a garantizar que dichas reuniones se lleven a cabo y los informes se presenten al Banco.

10. Calendario de Pagos

- 10.1. 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.
- 10.2. La Tasa de Cambios Oficial del BID indicada en el SDP se aplicará para las conversiones necesarias de los pagos en moneda local.

Plan de pagos	
Entregables	%
7. Plan de trabajo	10%
8. Informe de misión y valoración técnica de sitios de intervención	20%
9. Propuestas conceptuales de pilotos de programas de vivienda social priorizados	20%
10. Diseño a nivel de prefactibilidad de un proyecto piloto para cada programa de vivienda social priorizado	40%
11. Términos de Referencia para contratación de diseños de planos constructivos de proyecto piloto para cada programa	10%
TOTAL	100%

11. Calificaciones

- 11.1. La firma seleccionada deberá contar con al menos 10 años de experiencia en el desarrollo de estudios sectoriales sobre políticas públicas de vivienda en países de América Latina y el Caribe, especialmente en lo que refiere a mecanismos de financiación y subsidio de soluciones de viviendas de interés social para sector formal e informal, y desarrollo de instrumentos para incentivar la demanda y oferta de vivienda social y de suelo urbano en articulación entre el sector público y privado, iniciativas comunitarias y estrategias del tercer sector. El conocimiento del sector en Panamá será un requisito necesario.
- 11.2. El jefe/a de equipo tendrá al menos 10 años de experiencia dirigiendo equipos de estudio, investigación o trabajo, en mercado de vivienda oferta y demanda, vivienda de interés social, políticas públicas de vivienda, financiamiento de vivienda y subsidios en América Latina y el Caribe y/o Panamá, con formación de Maestría y/o PHD en finanzas, urbanismo, investigación urbana, sociología, arquitectura, economía, derecho urbano o afines.
- 11.3. El equipo estará integrado por **6 especialistas y un jefe de equipo** (el jefe/a de equipo podrá cubrir el puesto de uno de los especialistas) con los siguientes perfiles: i) Especialista en economía/finanzas al menos 7 años de experiencia en estudios o proyectos relacionados con financiamiento de vivienda, economía urbana, aspectos financieros y económicos, en el diseño

y la puesta en marcha de mecanismos de financiamiento de viviendas en América Latina y/o Panamá, con formación de grado o maestría en economía, finanzas o afines. ii) Especialista Social con al menos 7 años de experiencia en estudios o proyectos de vivienda incorporando los temas sociales, instrumentos y políticas públicas de soluciones de vivienda de interés social en América Latina y/o Panamá y con formación de grado o maestría en sociología, antropología, trabajo social o afines. iii) Especialista en Urbanismo con al menos 7 años de experiencia o estudios realizados sobre vivienda, desarrollo urbano, planificación urbana y territorial, y hábitat en América Latina y/o Panamá y formación de grado o maestría en arquitectura, urbanismo, ingeniería o afines. iv) Especialista en Arquitectura y/o Urbanismo con al menos 7 años de experiencia en diseño de programas de vivienda social, especialmente programas de mejoramiento de vivienda, vivienda social en alquiler y vivienda rural en América Latina y/o Panamá y formación de grado o maestría en arquitectura, urbanismo, ingeniería o afines, v) Especialista en Derecho Urbano con al menos 7 años de experiencia o estudios realizados en temas de derecho urbano y vivienda, instrumentos y políticas públicas de soluciones de vivienda de interés social, mercado de vivienda oferta y demanda en América Latina y/o Panamá, con formación de grado o maestría en derecho, leyes, afines, y, (vi) Especialista en vivienda reductora de emisiones de CO₂ y resiliente con al menos 7 años de experiencia en creación de plataformas de información de oferta y demanda de vivienda nacionales, con formación de grado o maestría en economía, finanzas o afines,

11.4. El equipo de consultores/as estará integrado al menos en un 15% por profesionales del sector de vivienda y desarrollo urbano de Panamá. Deberá ser interdisciplinario incluyendo profesiones como: arquitectura, sociología, antropología, economía, urbanismo, leyes, con demostrada experiencia en los aspectos indicados en el punto anterior. Además, se valorará que tenga una distribución equitativa de género.

11.5. Al menos un/a integrante del equipo deberá tener formación o experiencia en aspectos de género y diversidad.

11.6. Se valorará especialmente la experiencia con organismos multilaterales de desarrollo.

12. Características de la Consultoría

12.1. Categoría y Modalidad de la Consultoría: Contractual de Productos y Servicios Externos, Suma Alzada.

12.2. Duración del Contrato: 6 meses

12.3. Lugar(es) de trabajo: lugar de origen de la firma. El equipo de la firma seleccionada deberá mantener la comunicación de manera telemática con el equipo en Panamá.

12.4. Supervisión: La supervisión del proyecto estará a cargo de la Especialista de Desarrollo Urbano y Vivienda en Panamá.

Consultoría en la formulación de un plan para el fortalecimiento institucional del sector vivienda alineado con los programas priorizados

Contexto de la búsqueda

Contexto: La División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD) del Banco Interamericano de Desarrollo está trabajando en 7 líneas temáticas identificadas para contribuir al desarrollo sostenible de las ciudades en América Latina y el Caribe (ALC), a saber; (i) Gobernanza metropolitana (ii) Ciudades Inteligentes; (iii) Vivienda y mejoramiento de barrios; (iv) Patrimonio urbano (v) Economía urbana y financiamiento; (vi) Demografía urbana; y (vii) Resiliencia Urbana.

El esfuerzo programático de la división busca atender cuatro problemas que afectan las ciudades de la región: déficit de gestión urbana (planeación y movilidad urbana), déficit de infraestructura y servicios públicos urbanos, déficits de vivienda; y déficits del hábitat urbano. Las intervenciones del BID en la región son regularmente analizadas y evaluadas. Mensajes importantes incluyen: el desafío de lograr integrar barrios a sus entornos, la dificultad en integrar la vivienda social a la trama urbana existente, la necesidad de aprovechar mejores sinergias entre las intervenciones, la necesidad de incluir acciones de corto y largo plazo, sobre todo en contexto de alta vulnerabilidad ante desastres naturales y los efectos adversos del cambio climático. Dado que las ciudades son una fuente importante de emisiones de gases de efecto invernadero, también se busca encontrar soluciones que apoyen la reducción de estas emisiones.

Consideraciones sobre la Vivienda Verde: Con la finalidad de romper las barreras que todavía existen en la transversalización de aspectos de cambio climático en las operaciones de desarrollo urbano apoyadas por el BID, desde HUD y la División de Cambio Climático (CCS) se busca identificar y pilotear soluciones estandarizadas que puedan ser replicadas en edificaciones y el espacio urbano. Una primera revisión de la experiencia regional en materia de vivienda verde demuestra un abanico de casos, de los cuales se pueden analizar las lecciones aprendidas. También constituyen una oportunidad para indagar en qué medida esas experiencias son replicables en el contexto social y bajo las exigencias económicas de la vivienda social, buscando al mismo tiempo incentivos para fomentar la producción y el mejoramiento.

En HUD entendemos la vivienda verde como un modo de concebir, construir, y mantener la vivienda de manera sostenible, buscando optimizar recursos naturales, sistemas de edificación, y entorno de servicios sociales, de manera a minimizar el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes. Los principios que se toman en cuenta incluyen: (i) la consideración de las condiciones climáticas, la hidrografía y los ecosistemas del entorno en que se construyen los edificios; (ii) el uso de material de construcción que priorice los de bajo contenido energético; (iii) la reducción del consumo de energía para calefacción, refrigeración, iluminación; (iv) el cumplimiento de los requisitos de confort térmico, salubridad, iluminación, y habitabilidad de las edificaciones; y (v) la minimización del balance energético global, tomando en cuenta la vida útil del material usado.

Durante los últimos años, al nivel internacional, el enfoque ha sido estudiar las políticas de eficiencia energéticas y medir sus posibilidades de implementación en el sector de la vivienda social. En un contexto internacional que promueve cada día más las inversiones carbón neutral, se está buscando un nuevo enfoque, incluyendo el componente medio ambiental en la gestión de las políticas territoriales de vivienda, la rehabilitación de las viviendas existentes para hacerlas más sostenibles, y la creación de base

de datos que recojan la demanda actual. Otra realidad para tomar en cuenta al momento de diseñar proyectos de vivienda social y verde es que el concepto de vivienda social puede variar en función de cada país, con lo cual un elemento importante para HUD es ajustar las políticas y normativas/estándares internacionales a las necesidades y particularidades de cada país. Al momento de trabajar la vivienda social verde, la división HUD quiere fomentar una visión holista del tema, tomando en cuenta el marco normativo, institucional, financiero, así como los aspectos técnicos.

Sector Vivienda en Panamá: Panamá tiene una de las economías más dinámicas de América Latina y el Caribe (ALC) con el PIB per cápita más alto de la región US\$32,768, impulsada en gran medida por el sector de la construcción. Sin embargo, el país tiene desafíos significativos en materia de las condiciones de vivienda de su población. Aunque el déficit habitacional ampliado, que mide las necesidades de los hogares en materia de vivienda nueva, la necesaria reparación o mejora de las existentes y las que presentan deficiencias en el acceso a servicios básicos, se redujo de forma significativa: del 50,6% de hogares en 2007 al 28,9% en 2019. Este porcentaje, no obstante, sigue siendo alto, especialmente si se considera que el número de personas que habitan en estas condiciones es aún mayor (el 34,2%). La problemática con mayor número de hogares afectados es la falta de acceso a servicios básicos, seguido de la necesidad de una vivienda nueva y, finalmente, las necesidades de reparación o mejora.

Según el estudio de “Condiciones habitacionales y déficit de vivienda en la década de la construcción de Panamá” (nota técnica #IDB-TN-2332), la incidencia del déficit habitacional ampliado varía drásticamente en el territorio y afecta principalmente a las provincias con altos niveles de pobreza monetaria y multidimensional que son principalmente las comarcas indígenas y las provincias más rurales. Los casos de desigualdad territorial en la incidencia del déficit más extremos son, por un lado, las comarcas indígenas, en donde prácticamente la totalidad (99,7%) de los hogares presentan déficit y, por otro lado, la provincia de Panamá, en donde solamente 17,4% de los hogares presentan déficit. Sin embargo, el déficit habitacional no es un problema solo en las comarcas, sino también predominante en el mundo rural. De hecho, el grueso de los hogares que viven con algún tipo de carencia en la vivienda se ubica en las áreas rurales (58%) y, más aún, el 61,6% de las necesidades de nueva vivienda o reparaciones se localizan en estas áreas. Aunque esto no quiere decir que no existían hogares con deficiencias en las áreas urbanas, allí este fenómeno está vinculado sobre todo a la vivienda informal y se encuentran principalmente en la zona periférica de las provincias de Panamá y Panamá Oeste.

El déficit habitacional ampliado afecta desproporcionalmente a los hogares de menores ingresos y los encabezados por trabajadores informales, personas indígenas, afrodescendientes, inmigrantes y refugiados. La incidencia del déficit habitacional afecta a 74,8% de hogares en donde el jefe del hogar no cotiza seguro social, 69,8% trabaja en el sector primario y 60,6% trabaja en servicio doméstico. El servicio doméstico constituye aproximadamente el 9,6% del total del empleo informal en Panamá y es realizado en un 91% por mujeres. Respeto a los grupos raciales, el déficit habitacional afecta a 70% de hogares con jefatura indígena, 26,6% afrodescendiente y 23,6% ni indígena ni afrodescendiente. Igualmente, el 84,5% los hogares indígenas sufren de mayor hacinamiento y sus casas son construidas con materiales de peor calidad que las viviendas de la población no indígena. Además, los hogares en las áreas indígenas carecen mayormente de servicios básicos como el agua (58%) o la electricidad (92%). Respeto a género, del total de hogares con jefatura masculina el déficit incide en 30,2% y del total de hogares con jefatura femenina

el déficit incide en 26,6%, lo que implica mayor investigación para entender esta distribución. Por su parte, los migrantes y refugiados no tienen derecho a vivienda social en Panamá y 85% vive en alquiler informal, 60% comparte vivienda y 35% trabaja a cambio de alojamiento.

El mercado hipotecario puede ser uno de los factores que más afectan el acceso de esos grupos a la vivienda social. Por ejemplo, en la provincia de Panamá, más de 41% de los hogares no pueden pagar la vivienda más barata producida en el mercado formal por su ingreso, costo de vida y condición laboral que no permite acceder a crédito. Además, el mercado hipotecario es uno de los factores que agrava la desigualdad territorial ya que está concentrado en el área metropolitana y no existe en las comarcas indígenas.

Finalmente, es importante señalar que la persistencia de hogares con deficiencia en sus viviendas es de especial relevancia, no solo por su significado para la calidad de vida de la población, sino también por sus implicaciones en la salud pública y porque son más propensos a ser afectados por fenómenos climáticos. La posibilidad de que las enfermedades contagiosas se transmitan dentro del hogar cuando uno de sus miembros se enferma aumenta con el hacinamiento y, además, las carencias en los materiales de construcción, como los pisos de tierra, contribuyen a propagar enfermedades parasitarias. Por otro lado, dada la ubicación de las viviendas con déficit habitacional y la calidad de sus materiales de construcción, los hogares en esta situación han sido más afectados por fenómenos naturales que los hogares que habitan en condiciones satisfactorias (12,7% en comparación al 6,1% entre 2017 y 2018). A esto se suma los efectos adversos al medio ambiente que genera el sector inmobiliario. Si bien en Panamá no se cuenta con datos de las emisiones de gases de efecto invernadero para dicho sector, a nivel de ALC se estima que los edificios producen un 25% de las emisiones de CO₂.

Actualmente el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) tiene seis programas de vivienda implementados con el objetivo de reducir el déficit habitacional que son el Fondo Solidario de Vivienda, el Fondo de Ahorro Habitacional (FONDHABI), el Programa de Gradualidad Residencial Social (Plan Progreso), Leasing Inmobiliario, Techos de Esperanza para reparación y reconstrucción de viviendas, y un Programa de Mensura y Legalización. Sin embargo, esos programas no son suficientes para responder a la demanda y necesidades actuales de residentes de bajos recursos ni a los desafíos que supone el cambio climático a las necesidades habitacionales. La mayoría de los programas son para vivienda nueva, el programa de alquiler de vivienda es restricto a familias en situación de contingencia, ocupantes de asentamientos informales o residentes en inmuebles de alto riesgo y el programa de mejoramiento de vivienda está enfocado en vivienda unifamiliar y requiere fortalecimiento con perspectiva de género y poblaciones diversas. Los estándares constructivos aplicados en Panamá evidencian conocimiento limitado del riesgo y vulnerabilidad al cambio climático por las entidades regentes en materia de desarrollo de infraestructura pública y desarrolladores privados. Se cuenta con herramientas para promover la sostenibilidad de las infraestructuras y de estándares voluntarios de eco-eficiencia que aún deben ser escaladas para una mayor aplicación y alcance a nivel nacional.

Las instituciones sectoriales necesitan fortalecimiento, actualización de marcos legales y sistemas de subsidio y financiamiento y modernización de sistemas de información. Las competencias de las instituciones están concentradas a nivel nacional y falta coordinación multisectorial con enfoque en territorios y zonas rurales. La política del Estado está enfocada en subsidios a la tasa de interés hipotecario

y no al financiamiento o a la construcción de vivienda nueva focalizada. Existen debilidades de recursos humanos y personal técnico especializado. Por otro lado, las instituciones financieras necesitan modernizar los instrumentos de financiamiento, subsidio y garantías y ampliar su acceso a grupos vulnerables. Actualmente, no existe créditos enfocados en construcción de vivienda sostenible, no existen instrumentos de garantía de primera pérdida y faltan instrumentos accesibles a los grupos excluidos del mercado formal.

Por lo anterior, a través de esta CT, el Banco apoyará al país a atender el déficit habitacional enfocando esfuerzos en las poblaciones y territorios vulnerables no atendidos. Primero, a través de facilitar el perfeccionamiento de políticas públicas y programas de vivienda basadas en evidencia rigurosa, que tengan una perspectiva de género y diversidad y que contemplen los desafíos del cambio climático y, segundo, de proponer un plan para fortalecer las instituciones responsables de ejecutar las políticas y los programas de vivienda y la planificación urbana, contribuyendo al bien estar social, al desarrollo socioeconómico de población indígena y afrodescendiente y al cumplimiento de los objetivos climáticos y ambientales.

Lo que harás: El objetivo general de la consultoría es elaborar un plan de fortalecimiento institucional de MIVIOT e instituciones clave para la implementación de programa de vivienda social priorizados a través de las siguientes actividades:

1. Realizar una reunión inicial con el equipo del BID y de MIVIOT para presentar el plan de trabajo y plantear el formato de trabajo y comunicación entre las partes.
2. Con base en los resultados de la consultoría “Diseño de Proyectos Piloto de programas de vivienda social priorizados”, realizar un mapeo de instituciones y de instituciones clave para la implementación de los programas de vivienda priorizados, definiendo sus roles, responsabilidades, limitaciones y potenciales.
3. Realizar un diagnóstico de la capacidad institucional actual de MIVIOT y de instituciones clave definidas en el mapeo, incluyendo un análisis del marco normativo, programas existentes y estructura operativa.
4. Recopilar planes de fortalecimiento institucional referentes en la región identificando los factores de éxito, sus instrumentos de gestión, y los aspectos legales, operativos y financieros que garantizan su sostenibilidad.
5. Con base en el análisis realizado y la normativa panameña, proponer un plan de fortalecimiento de MIVIOT e instituciones clave para la implementación de los programas de vivienda priorizados incluyendo: (i) definir sus atribuciones, estructura operativa con funciones y responsabilidades, (ii) proponer establecimiento de acuerdos de cooperación o convenios con instituciones y Ministerios clave, (iii) definir perfil de recursos humanos complementares, infraestructuras, servicios necesarios y equipamiento tecnológico necesario.
6. Con base en los resultados de “Análisis del Sector Vivienda en Panamá”, desarrollar recomendaciones para el diseño del sistema integrado de información de vivienda incluyendo: (i) proponer la integración de componentes clave para el desarrollo del sistema integrado de información, (ii) brindar

recomendaciones para el análisis de interoperabilidad con otros sistemas existentes del gobierno, (iii) diseño de las etapas requeridas para la implementación del sistema, las mismas que deberán considerar su operación partiendo de un producto mínimo viable. Además, deberá considerar el diseño de las siguientes etapas de escalamiento del producto, y (v) analizar las propuestas elaboradas sobre el presupuesto del desarrollo del sistema por fases o etapas.

7. Presentación de propuesta preliminar de plan de fortalecimiento al equipo de MIVIOT, recopilación de retroalimentación e integración a la propuesta final.
8. Elaborar y llevar a cabo capacitación de agentes públicos sobre: (i) los sesgos y brechas de género y diversidad en el sector vivienda, (ii) vivienda sostenible y resiliente a desastres naturales y los efectos del cambio climático, (iii) las nuevas herramientas legales, operativas y financieras necesarias para implementación de los programas.
9. Desarrollo de documento de propuesta final incluyendo informes de capacitaciones realizadas.

Entregables y Cronograma de pagos:

1. **Producto 1:** El primer informe “Plan de Trabajo”. Este informe abarcará el plan de trabajo para desarrollar el alcance establecido en los términos de referencia de esta consultoría.
2. **Producto 2:** Documento de diagnóstico: Este informe abarcará los resultados de las actividades 1, 2, 3 y 4.
3. **Producto 3:** Propuesta de fortalecimiento institucional. Este informe abarcará los resultados de la actividad 5.
4. **Producto 4:** Propuesta de sistema de información integrado de la vivienda. Este informe abarcará los resultados de la actividad 6 y contemplará las observaciones indicadas en el taller con actores, Deberá incluir memoria fotográfica de la presentación de actores
5. **Producto 5:** Informe de capacitaciones. Este informe abarcará los resultados de las actividades 7 y 8, incluyendo lista de participantes y memoria fotográfica de las capacitaciones.
6. **Producto 6:** Informe final. Este informe abarcará la versión final de todos los productos anteriores y todos sus anexos.

Productos	Descripción	Plazo (a partir de la fecha que inicia la orden de proceder)	Pago
Producto 1	Plan de Trabajo	20 días calendario	10%
Producto 2	Documento de diagnostico	50 días calendario	15%
Producto 3	Propuesta de fortalecimiento institucional	100 días calendario	25%
Producto 4	Propuesta de sistema de información integrado de la vivienda	120 días calendario	25%
Producto 5	Informe de capacitaciones.	160 días calendario	15%
Producto 6	Informe final	180 días calendario	10%
	Total	180 días calendario	100%

Lo que necesitarás:

Ciudadanía: Eres ciudadano/a de uno de nuestros 48 países miembros.

Consanguinidad: no tienes familiares (hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluido el cónyuge) que trabajen en el Grupo del BID.

Educación: Maestría en Urbanismo, políticas públicas o relaciones públicas.

Experiencia: al menos diez años de experiencia demostrable en el diseño y/o implementación de estrategias para el fortalecimiento de instituciones públicas, capacitaciones y desarrollo de sistemas de información integrado.

Idiomas: Dominio del español, tanto oral como escrito.

Competencias generales y técnicas:

Experiencia específica en planificación urbana, diseño y desarrollo de políticas y programas de sostenibilidad urbana, revitalización y conservación patrimonial. Iniciativa, capacidad analítica y excelentes habilidades de comunicación y trabajo en equipo, y familiarizado con el contexto urbano latinoamericano.

Resumen de la oportunidad:

- **Tipo de contrato y modalidad:** PEC Internacional
- **Duración del contrato:** 180 días calendario
- **Fecha de inicio:** enero 2024
- **Ubicación:** ubicación del consultor y ciudad de Panamá
- **Persona responsable:** Jesus Navarrete, Especialista Líder de Vivienda y Desarrollo Urbano.
- **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.