

TÉRMINOS DE REFERENCIA**Análisis de la cadena de valor del sector residencial y diseño de estrategias institucionales y operativas de acceso a vivienda para el Manual de Construcción Sostenible para la vivienda social en países de América Latina y el Caribe****REGIONAL****RG-T4142****APOYO A LAS BUENAS PRÁCTICAS EN MATERIA DE VIVIENDA****1. Antecedentes y Justificación**

- 1.1. América Latina es la región en desarrollo más urbanizada del mundo, con el 82% de la población viviendo en ciudades¹. Actualmente, la región se caracteriza por una doble transición demográfica: urbana (disminución significativa de la tasa de migración rural-urbana) y demográfica (disminución de las tasas de crecimiento y envejecimiento de la población)².
- 1.2. En América Latina, hasta 2019, el 90% de la inversión en vivienda se ha destinado a vivienda nueva, agudizando las condiciones perjudiciales de ubicación periférica, falta de acceso a las ventajas de la aglomeración y entornos de mala calidad³.
- 1.3. El principal productor de vivienda social en las últimas décadas (directa o indirectamente) han sido los gobiernos nacionales. Con la perspectiva fiscal para los próximos años marcada por la recuperación económica y altos niveles de endeudamiento, este modelo es insostenible en el futuro previsible⁴.
- 1.4. Además de los problemas asociados al crecimiento urbano acelerado, existe la lógica del modelo de producción y financiamiento de vivienda basado en: (i) una lógica especulativa, incluso en localidades alejadas del centro de la ciudad, fuertemente sustentada en financiamientos enfocados al abastecimiento y producción directa por parte de empresas constructoras y ejecución de proyectos inmobiliarios que no se articulan con una estrategia de desarrollo urbano municipal o estatal⁵.
- 1.5. Los países latinoamericanos se encuentran en diferentes etapas de desarrollo e implementación de políticas públicas de vivienda social sostenible. Cada vez hay más conciencia de los desafíos que plantea la industria de la construcción al modelo energético y urbanístico de la región. Dada la superposición entre la vulnerabilidad social y ambiental de las poblaciones más desfavorecidas de la región, la necesidad de viviendas sostenibles es más significativa en el sector de viviendas asequibles. Además, las mejoras en el desempeño ambiental de la vivienda, como la mejora de la eficiencia energética, brindan beneficios económicos a los hogares de bajos ingresos, que gastan una mayor proporción de sus ingresos en servicios públicos y tienen menos probabilidades de permitirse mejoras de eficiencia

¹ CEPAL, 2018.

² ONU-Hábitat, 2018.

³ Urban Housing Practitioners Hub (UHPH), 2021. [Report on State of the Art Of Housing and Urban Habitat in Latin America and The Caribbean](#).

⁴ Whitaker Ferreira et al., 2020.

⁵ UHPH, 2021. [Informe del Estado del Arte 2017-2020](#).

energética sin asistencia.

- 1.6. El mercado inmobiliario global representa casi el 60% del valor de todos los activos globales (\$217 billones de dólares), mientras que el mercado inmobiliario residencial comprende \$163 billones de dólares (75%). Esto representa más del doble del PIB total mundial. En este sentido, la vivienda representa más del 60% del parque inmobiliario y las mayores pérdidas potenciales durante los desastres⁶. Construir o reacondicionar viviendas para resistir eventos climáticos extremos es una de las mejores y más rentables formas de adaptarse a un clima cambiante. Durante años, una estrategia principal ha sido “reconstruir mejor”: reconstruir viviendas después de un desastre. Si bien este es un enfoque importante y necesario para ayudar a los países a recuperarse después de lo peor, también puede ser una dificultad para quienes se encuentran en áreas vulnerables y para los gobiernos que deben pagar los costosos esfuerzos de reconstrucción. Al crear viviendas resilientes y mejorar la preparación antes de un desastre, es necesario avanzar en la tecnología y el diseño de políticas.
- 1.7. 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.
- 1.8. 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.
- 1.9. Durante los últimos años, a nivel internacional, el enfoque ha sido estudiar las políticas de eficiencia energética 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.

⁶ United Nations, Office of the High Commissioner of Human Rights. 2017. [Report on the financialization of housing and the right to adequate housing](#).

- 1.10.** Las transiciones en la planificación urbana y el sector de la vivienda, en particular, plantean profundos desafíos para la gestión sostenible de las diversas demandas de suelo para asentamientos humanos, alimentación, bioenergía, almacenamiento de carbono, biodiversidad y otros servicios ecosistémicos. Los cambios necesarios implican la adopción generalizada de tecnologías y prácticas nuevas y posiblemente disruptivas y una mayor innovación impulsada por el clima. Esto implica mejores capacidades de innovación tecnológica, incluso en la industria y las finanzas⁷.
- 1.11.** Para poder potenciar los programas existentes y delinear nuevas políticas tendientes a la reducción paulatina del déficit habitacional resulta necesario contar con un claro análisis de la cadena de valor de la vivienda, para entender cuáles son las fortalezas y debilidades en cada uno de sus eslabones.

2. Objetivos

- 2.1.** La División de Desarrollo Urbano y Vivienda (HUD) del BID brindará apoyo al gobierno nacional del país sujeto de análisis, para impulsar una Estrategia Intersectorial de Viviendas Sostenibles. Como parte de esta estrategia, el BID financiará la elaboración de un manual de construcción sostenible con medidas de mitigación y adaptación al cambio climático para proyectos de vivienda social, que sirva como referente o guía técnica a los entes gubernamentales de desarrollo urbano y vivienda, desarrolladores inmobiliarios, así como al público en general interesado al momento de tomar la decisión de invertir en vivienda social.
- 2.2.** El objetivo de la presente consultoría es doble: por un lado pretende aportar insumos para el diálogo con las autoridades del Gobierno del país de estudio, sobre el sector de Vivienda y Desarrollo Urbano, a través de un estudio que considere del estado del déficit cuantitativo y cualitativo, expectativas de evolución del mismo, la operatividad, funcionalidad e impacto actual de las condiciones, programas y herramientas disponibles para la oferta y demanda de vivienda social, que de forma integral permita identificar los puntos claves de intervención más eficientes y efectivos tomando en cuenta las experiencias y buenas prácticas regionales de al menos tres países que sean aplicables al contexto del país (al menos un latinoamericano) . Por otro lado, busca profundizar en las dificultades que presenta las diferentes modalidades de solución habitacional (adquisición de vivienda nueva y usada, mejoramientos de viviendas, autoproducción de vivienda asistida, vivienda en alquiler) y el uso de subsidios para hacerles frente. El producto final debe proponer alternativas para la movilización del sector de la vivienda en el país con especial enfoque en la vivienda de interés social para los sectores más bajos de ingresos.
- 2.3.** Estos insumos tendrán la forma de una nota técnica de diagnóstico y evaluación de la cadena de valor de la vivienda en el país, identificando fenómenos, actores, roles e instrumentos de provisión de vivienda social a través de sus distintos mecanismos (vivienda nueva, vivienda usada, mejoramiento, alquiler, autoconstrucción, titulación, etc.), con especial enfoque en Vivienda de Interés Social (VIS), así como, el alcance que los programas públicos tienen en este proceso. El diagnóstico también debe profundizar en el mercado de la vivienda de interés social nueva y usada, mapeando todos los actores, procesos constructivos y financieros, así como marcos normativos en el país de estudio, enfocándose en el acceso a la vivienda de la población de menores ingresos. Los actores deben incluir, pero no limitarse al sector privado de la construcción, las instituciones financieras públicas y privadas relacionadas con la vivienda

⁷ United Nations Environmental. 2021. [Global status report for buildings and construction](#).

(Bancos de desarrollo, bancos comerciales, microfinancieras, entidades de ahorro y crédito, fintechs, etc.), los intermediarios de vivienda usada, Ministerios/Secretarías de Vivienda, actores de construcción social de vivienda, cooperativas y los propios beneficiarios, miembros del tercer sector (organizaciones no gubernamentales, fundaciones, etc.), así como, la academia. La consultoría debe incluir los aspectos de sostenibilidad y atención a aspectos de género y diversidad con foco en población vulnerable.

- 2.4. También se deben incluir la identificación y documentación de experiencias regionales de tres países (al menos una de América Latina) que hayan servido para reducir el déficit habitacional cuantitativo para la población de bajos ingresos e implementado diversas soluciones habitacionales como: mejoramiento, remodelación, autoproducción asistida de vivienda, vivienda en renta, titulación para atender el déficit cualitativo.
- 2.5. Basándose en todo lo anterior, proponer alternativas aplicables en el país de estudio que permitan reducir el déficit cuantitativo y cualitativo para la población de bajos ingresos y en condición de vulnerabilidad. En la medida de lo posible se deben tener en cuenta aspectos de sostenibilidad, género y diversidad.
- 2.6. Asimismo, la consultoría deberá apoyar a la División de Desarrollo Urbano y Vivienda (HUD) del BID en el país de estudio en la organización de reuniones y/o talleres necesarios para la validación del contenido, junto a autoridades del gobierno nacional y figuras especialistas en temas de vivienda en la región.

3. **Alcance de los Servicios**

- 3.1. El alcance de los servicios de esta consultoría está dado por las actividades y productos descritos a continuación. Es importante destacar que la firma consultora, en su caso, deberá trabajar en conjunto con otras firmas contratadas relacionadas con el Programa Nacional de Vivienda a fin de no duplicar esfuerzos.

4. **Actividades Clave**

- 4.1. **Actividad 1. Plan de Trabajo.** 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; y (iv) agenda tentativa de actividades para las reuniones/misiones para el levantamiento de información.

El Plan de Trabajo final que conforma el primer entregable de la consultoría, será definido tomando en cuenta los insumos del organismo nacional responsable de la política de vivienda en el país, 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.** La consultoría llevará adelante la revisión de la documentación existente en páginas oficiales, así como documentación de insumos aportada por el Banco que le permita recopilar información sobre el sector vivienda, incluyendo la información referente a las categorías de análisis. Además, llevará a cabo levantamiento de datos de los censos y encuestas de hogares, y entrevistas a distancia o presenciales y/o *focus groups* con actores clave, tanto del sector público como del sector privado seleccionados con base a criterios previamente establecidos con el Banco.

Se deberán incluir, entre otros, los siguientes actores:

- 4.2.1.** Sector privado: Banca comercial; agencias inmobiliarias; inversionistas institucionales (fondos de pensión) y fondos de inversión; desarrolladores; organismos ejecutores de obra; microfinancieras, entidades de ahorro y crédito, cooperativas, gremios relacionados con el sector de la vivienda (arquitectos, ingenieros, constructores, promotores inmobiliarios); Fintechs, etc.
- 4.2.2.** Sector público: Ministerios involucrados con el sector de la Vivienda; Gobiernos locales, municipales; Institutos Nacionales de Estadísticas y Censos, entre otros.
- 4.2.3.** Sector social: organizaciones no gubernamentales, potenciales beneficiarios, academia, etc.

Asimismo, presentará al equipo del BID los avances preliminares de la nota sectorial y la propuesta de estructuración del análisis de cadena de valor del sector vivienda.

4.3. Actividad 3. Nota Técnica del Sector de la Vivienda en el país de estudio. Para su realización, la nota deberá abordar al menos los siguientes temas:

- 4.3.1.** Análisis de factores demográficos y territoriales/geográficos de la vivienda social formal e informal y la distribución de la infraestructura urbana y servicios básicos.
- 4.3.2.** Caracterización socioeconómica y estructura de ingresos de los hogares del país. Esta información debe ir desagregada considerando aspectos de género, etnia, raza, discapacidad y orientación sexual diversa.
- 4.3.3.** Análisis de las condiciones de habitabilidad de los hogares de el país de estudio (déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda). Esta información debe ir desagregada considerando aspectos de género, etnia, raza, discapacidad y orientación sexual diversa.
- 4.3.4.** Distribución del déficit cuantitativo y cualitativo: urbano vs. rural y por niveles de ingreso de la población. Esta información debe ir desagregada considerando aspectos de género, etnia, raza, discapacidad y orientación sexual diversa.
- 4.3.5.** Estructura de la tenencia de vivienda en el país. Esta información debe ir desagregada considerando aspectos de género, etnia, raza, discapacidad y orientación sexual diversa.
- 4.3.6.** Gasto en vivienda de los hogares del país. Esta información debe ir desagregada considerando aspectos de género, etnia, raza, discapacidad y orientación sexual diversa.
- 4.3.7.** Producción de vivienda (oferta formal e informal).
- 4.3.8.** Actores involucrados directa e indirectamente en la oferta y demanda de vivienda en general y en particular con VIS. Esta información debe ir desagregada considerando aspectos de género, etnia, raza, discapacidad y orientación sexual diversa.
- 4.3.9.** Desequilibrios de mercado (desequilibrios en términos de cantidades vs. Desequilibrios en términos de precios).
- 4.3.10.** Desempeño ambiental, teniendo en cuenta aspectos de resiliencia y ecoeficiencia, al considerar la localización, el diseño, amenazas por desastres naturales y/o cambio climático.
- 4.3.11.** Factores macroeconómicos y sector de financiación de vivienda (financiamientos destinados a: (i) construcción de vivienda social; (ii) hipotecas para vivienda social nueva y usada; (iii) microfinanciamiento para mejoramiento, ampliación y remodelación de vivienda; (iv) crédito para construcción de vivienda en renta; (v) titularización de hipotecas

y microfinanciamiento; y (vi) financiamiento al sector vivienda a través de la Bolsa de Valores y de REITS.

4.3.12. Política sectorial y gasto público en vivienda, recientemente ejecutado en el país.

4.3.13. Gobernanza del sector de vivienda y desarrollo urbano en el país.

4.3.14. Análisis de los arreglos institucionales, marcos legales, fiscales y regulatorios vigentes relacionados al sector vivienda en el país de estudio.

4.3.15. Análisis de sistemas de información y bases de datos del sector vivienda.

4.4. Actividad 4. Evaluación de la Cadena de Valor del Sector de la Vivienda en el país de estudio.

Este producto permitirá determinar cuáles son los factores que limitan o facilitan la oferta de vivienda para cumplir con el objetivo de reducir el déficit habitacional a nivel nacional y de los municipios, tanto en términos de oferta como demanda, así como analizar el nivel de penetración de los instrumentos actuales y mostrar evidencia internacional y regional de otros programas de subsidio y financiamiento que hayan sido efectivos.

La evaluación deberá basarse en el concepto de cadena de valor o ciclo de producción de la vivienda que considera todo el mercado inmobiliario y la industria de la construcción, y estudia cada uno de los pasos clave para entregar los productos al usuario final, teniendo en cuenta principios de asequibilidad, resiliencia, eficiencia, seguridad, productividad, accesibilidad universal, e inclusión y equidad de género. La evaluación incluirá tanto las variables que hacen a la oferta como a la demanda de vivienda, entre las que podrán encontrarse: (i) población objetivo con datos desagregados considerando aspectos de género, raza, etnia, discapacidad e ingreso promedio, (ii) arreglo institucional, normas legales y fiscales; (iii) localización, ubicación adecuada y emplazamiento; (iv) proximidad a servicios públicos, (v) subsidios y financiamiento; (vi) elegibilidad y aplicación; (vii) tierra y tenencia segura; (viii) acceso a créditos habitacionales (ix) infraestructura; (x) diseño urbano; (xi) diseño y arquitectura; (xii) materiales y construcción; (xiii) uso y mantenimiento; (xiv) mejoramiento y renovación; (xv) amenazas por desastres naturales y/o cambio climático; (xvi) desempeño ambiental; (xvii) adecuación cultural.

4.5. Actividad 5. Propuesta de lineamientos de política y análisis de posibles intervenciones del gobierno para dinamizar el sector. Para la delineación de propuestas, la firma consultora deberá evaluar mecanismos y herramientas que faciliten (i) la habilitación de suelo urbano social; (ii) producción y financiamiento de vivienda social con apoyo del sector privado y otros agentes; (iii) adquisición y mantenimiento de viviendas para segmentos de bajos ingresos; (iv) diversificación la oferta de soluciones habitacionales. La propuesta para elaborar debe incluir como mínimo los siguientes puntos:

4.5.1. Elaboración de propuestas para la reestructuración de programas y proyectos de vivienda o la creación de nuevas estrategias:

- Desarrollo de propuesta de un programa para la construcción de vivienda rural sostenible. La propuesta deberá contemplar: estrategias para la adecuación y adaptación de las alternativas a diferentes contextos territoriales y culturales, enfoque de género y poblaciones diversas (personas con discapacidad, etnoingeniería⁸ y vivienda

⁸ La etnoingeniería involucra la adecuación cultural de diseños de infraestructura comunitaria que incorpora las particularidades socioculturales de la población en el diseño de las obras, teniendo como fin alcanzar decisiones basadas en mecanismos de ejecución participativa comunitaria en la obra.

culturalmente adaptada para comunidades rurales indígenas y afrodescendientes, uso de materiales y mano de obra local, con asistencia técnica y financiamiento progresivo con enfoque en vivienda productiva para apoyo a la economía familiar, uso de ecotecnologías y diseño resiliente al cambio climático.

- Desarrollo de propuesta para reestructurar programas existentes o implementar nuevos programas de vivienda urbana integral sostenible que debe incluir espacio público accesible, inclusivo para todos, seguro, de calidad, con acceso a servicios públicos y equipamientos sociales con asistencia técnica y financiamiento progresivo. La propuesta deberá estar enfocada en mujeres, personas con discapacidad, personas indígenas, afrodescendientes, adultos mayores, migrantes, refugiados y personas LGBTQ+ .
- Desarrollo de propuesta de dinamización del acceso a vivienda adecuada mediante programas de vivienda en alquiler y 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 el público joven; necesidades específicas de vivienda en renta priorizando hogares encabezados por mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+, adultos mayores, migrantes y refugiados.
- Las propuestas deben brindar un esquema o modelo de gestión para la articulación de los programas de vivienda existente y los nuevos que se propongan en el marco de la consultoría con las partes interesadas clave de la cadena de valor para la construcción y mejoramiento.
- Considerar Alianzas Público-Comunitarias y Alianzas Público-Privadas (APP) para el desarrollo en suelo apto para desarrollos habitacionales sostenibles tanto urbanos como rurales.
- Desarrollo de incentivos para la producción y distribución de vivienda sostenible con diseño y construcción resilientes, esto incluye la construcción eficiente en materia energética y de bajo consumo y reutilización de agua y el uso de técnicas de diseño y construcción para resistir a los desastres.

4.5.2. Diseño de modelo de esquemas de subsidio y de financiamiento:

- Reestructuración de los subsidios en la modalidad adquisición de vivienda, contemplando mecanismos para la contención de la expansión urbana y la densificación de zonas consolidadas. El esquema de subsidios deberá considerar el acceso a vivienda nueva y usada mediante el financiamiento a través de las Instituciones Financieras Intermediarias (IFIs): bancos, microfinancieras y entidades de ahorro y crédito; estableciendo los criterios de focalización y escalas y condiciones.
- Desarrollar modelos de adecuación de subsidios con enfoque de género y poblaciones diversas (personas con discapacidad, personas indígenas, afrodescendientes, adultos mayores, migrantes, refugiados y personas LGBTQ+) según el segmento poblacional atendido y el tipo de solución de vivienda (adquisición, alquiler, mejoramiento, etc.).
- Desarrollar matrices de subsidio e incentivos que promuevan la construcción sostenible (reducción de emisiones de CO₂ o equivalentes, reducción de consumo de agua, reducción de consumo energético, accesibilidad a servicios urbanos y empleo).

- Desarrollar propuestas con enfoque de género y poblaciones diversas (personas con discapacidad, personas indígenas, afrodescendientes, adultos mayores, migrantes, refugiados y personas LGBTQ+) que garanticen una mayor participación del sector privado, en el financiamiento y construcción de soluciones de vivienda de interés social nueva y usada, así como también del sector comunitario (Asociaciones, Cooperativas) y tercer sector (Organizaciones no gubernamentales, 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.
 - Desarrollo de estrategias con enfoque de género y poblaciones diversas (personas con discapacidad, personas indígenas, afrodescendientes, adultos mayores, migrantes, refugiados y personas LGBTQ+) que contemplen la inclusión de fondos de inversión, Fintechs y la estructuración de esquemas de garantías.
 - Desarrollar alternativas de fondeo para financiar la producción de vivienda del sector privado y ampliar la capacidad operativa de las instituciones financieras intermediarias.
 - Diseño de esquemas de subsidio y financiamiento para mejoramiento, reforzamiento y ampliación, contemplando mecanismos para la dotación de asistencia técnica.
 - Propuestas de incentivos y modelos de financiamiento innovadores para la colocación de créditos (fondos y carteras) en niveles socioeconómicos de bajos ingresos o de ingresos informales.
 - Propuesta de instrumentos y metodologías para facilitar la toma de decisiones (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.).
- 4.5.3.** Desarrollo de propuesta de reglamentación para la operación de alternativas priorizadas y su vinculación con la planificación y gestión urbana:
- Desarrollo de una propuesta para reforzar el sistema de planificación en línea con los programas de vivienda. Se deberá contemplar el desarrollo de propuestas normativas y reglamentarias para garantizar 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.
 - Propuesta de incorporación de funciones mínimas del operador público de suelo. La propuesta deberá considerar el desarrollo de los mecanismos para la creación de un capital semilla y las modalidades de acción en asociación con entidades públicas y privadas.
 - Propuestas de incentivos para 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.
 - Propuesta de sistema de focalización, considerando los criterios de evaluación y selección. En dicho apartado, será esencial contemplar el enfoque de sostenibilidad, con

enfoque de género y poblaciones diversas (personas con discapacidad, personas indígenas, afrodescendientes, adultos mayores, migrantes, refugiados y personas LGBTQ+).

- 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.
- Formulación de las propuestas de modificaciones legales, regulatorias y directorales necesarias para la puesta en marcha de las alternativas priorizadas.

4.5.4. Desarrollar recomendaciones para el diseño del sistema integrado de información de vivienda:

- Corroborar la integración de componentes clave para el desarrollo del sistema integrado de información desagregada por género, raza, grupos etarios, etnia, discapacidad, identidad y orientación sexual de la población.
- Brindar recomendaciones para el análisis de interoperabilidad con otros sistemas existentes del gobierno.
- Brindar recomendaciones para el 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.
- Analizar las propuestas elaboradas sobre el presupuesto del desarrollo del sistema por fases o etapas.

4.6. Actividad 6. Talleres (nacionales e internacionales) (en su caso).

La consultoría apoyará al Banco en la organización de un taller con funcionarios de alto nivel del gobierno del país en estudio y con expertos nacionales e internacionales de la región que puedan brindar perspectivas sobre el fortalecimiento de la política pública en materia de vivienda y desarrollo sostenible con enfoque de género y poblaciones diversas (personas con discapacidad, personas indígenas, afrodescendientes, adultos mayores, migrantes, refugiados y personas LGBTQ+) con participación del sector privado, comunitario y del tercer sector. El evento se definirá en forma conjunta con las autoridades de vivienda del país en estudio y en Banco, de manera remota. Durante el taller la consultoría deberá presentar los avances en los análisis sectoriales y propuestas preliminares de acción a funcionarios de gobierno, expertos y especialistas del Banco, tercer sector y comunitario y relevar opiniones, ideas y recomendaciones para el ajuste de los productos finales que deberán quedar plasmados en el informe final.

5. Documentación de apoyo

La firma consultora debe revisar toda la información disponible a nivel institucional en las páginas webs de los distintos actores. Además, el BID cuenta con varios insumos de diagnóstico del sector que han sido base para la formulación de las operaciones anteriores y en curso, que se proveerá a la consultoría para su conocimiento y revisión.

6. Productos esperados

- 6.1. Plan de trabajo**, conteniendo: (i) marco conceptual y metodológico, e instrumentos y herramientas a aplicar; (ii) detalle de las actividades y recursos a proveer por la firma; (iii) cronograma de trabajo; (iv) agenda tentativa de reuniones;

6.2. Reporte de avance 1, conteniendo: (i) borrador de la Nota Técnica del Sector de la Vivienda; (ii) propuesta de estructura de la Evaluación de la Cadena de Valor del Sector de la Vivienda; (iii) propuesta de agenda para taller.

6.3. Reporte de avance 2, conteniendo: (i) documento final de la Nota Técnica del Sector de la Vivienda, incluido los aportes de Taller; (ii) informe de avances de la Evaluación de la Cadena de Valor del Sector de la Vivienda; (iii) presentación de Propuesta de lineamientos de política y análisis de posibles intervenciones del gobierno para dinamizar el sector; (iv) presentación en formato PPT con diagnóstico, principales hallazgos, propuestas y recomendaciones.

6.4. Reporte final, conteniendo: (i) informes finales de la Nota Técnica del Sector de la Vivienda y Evaluación de la Cadena de Valor del Sector de la Vivienda incluido los aportes del Taller a realizar; (ii) documento que incluya las Propuestas finales de lineamientos de política y análisis de posibles intervenciones del gobierno para dinamizar el sector; (iii) presentaciones en formato PPT con resumen de la consultoría, principales hallazgos, propuestas, recomendaciones y conclusiones.

7. Calendario del proyecto e hitos

	Mes 1				Mes 2				Mes 3				Mes 4				Mes 5				Mes 6			
Hito	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Entrega Plan de Trabajo																								
Entrega Reporte de avance 1																								
Entrega Reporte de avance 2																								
Taller (en su caso)																								
Entrega 3 Reporte final																								

8. Requisitos de los informes

8.1. El reporte inicial (avance 1) y el reporte intermedio (avance 2) deberán de incluir una estructura formal en el cual se identifiquen los alcances de cada documento, una introducción que describa la cronología de los informes de progreso, un capítulo por cada componente que englobe los resultados de éste y sus conclusiones particulares, y una lista de recomendaciones y conclusiones generales de todo el contenido del informe. Así como una presentación PPT para la exposición de los resultados preliminares.

8.2. El producto final (reporte final) de consultoría deberá ser editado, diagramado y diseñado para su impresión de tal forma que permita su disseminación (este documento deberá contener el diseño de ilustraciones, infografías y elementos gráficos que faciliten la comprensión del contenido del documento). Por tanto, la firma deberá desarrollar la maqueta y diseño gráfico para la presentación del documento final, que incluya como anexos todos los elementos de soporte de los resultados de la consultoría. Así como incluirá una presentación PPT para exposición de resultados finales en al menos 2 reuniones. El diseño del documento deberá ser discutido y aprobado con el equipo de seguimiento del Banco.

8.3. Todos los documentos deberán ser elaborados y entregados en español, usando términos aplicados o usados en el país de estudio.

- 8.4.** La firma deberá incluir como anexos todos los elementos de soporte de los resultados de la consultoría.

9. Criterios de aceptación

- 9.1.** Los productos deberán cumplir íntegramente con las pautas y lineamientos definidos. Su no cumplimiento será causal de rechazo.
- 9.2.** Presentación: La firma consultora deberá presentar ante el Banco los informes, en los que conste el cumplimiento de los resultados obtenidos en función de las actividades desarrolladas para alcanzar los productos establecidos, según el cronograma indicado.
- 9.3.** Aprobación: La responsabilidad técnica por la ejecución del contrato de la consultoría y la aprobación de los productos estará a cargo del especialista de HUD en el país analizado, apoyado por los especialistas sectoriales de la sede del BID en Washington.
- 9.4.** En caso de existir observaciones, el Banco definirá el plazo para que la firma contratada subsane dichas observaciones, considerando como máximo tres (3) presentaciones, caso contrario de no llegar a un acuerdo entre las partes se someterá a arbitraje. Una vez aprobado cada informe, la firma consultora remitirá al Banco la factura para la tramitación del pago respectivo.

10. Calendario de Pagos

Las condiciones de pago se basan en los hitos o entregables del proyecto. A continuación, se desglosa el Plan de pagos:

Entregables	Fecha de entrega	%
1. Plan de trabajo <i>Nota: El pago se realizará tras la firma del contrato y contra la entrega del primer producto el cual deberá ser aprobado.</i>	15 días calendario	10%
2. Reporte de avance 1 <i>Nota: El pago se realizará a la entrega y aprobación por el Banco Interamericano de Desarrollo.</i>	75 días calendario	40%
3. Reporte de avance 2 <i>Nota: El pago se realizará tras la aprobación por el Banco Interamericano de Desarrollo del producto.</i>	120 días calendario	30%
4. Reporte Final (incluye PPT) <i>Nota: El pago se realizará tras la aprobación por el Banco Interamericano de Desarrollo del producto.</i>	180 días calendario	20%
TOTAL		100%

11. Calificaciones

- 11.1.** La firma seleccionada deberá contar con al menos 7 años de experiencia en el desarrollo de estudios sectoriales sobre políticas públicas de vivienda en el país de estudio y/o 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 viviendas de interés 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 el país de estudio será necesario.
- 11.2.** El jefe/a de equipo tendrá al menos 5 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 en el país de estudio, preferentemente con formación de Maestría y/o PHD en finanzas, urbanismo, investigación urbana, sociología, arquitectura, economía, derecho urbano o afines.

- 11.3.** El equipo podrá estar integrado por un grupo multidisciplinario de especialistas y 1 jefe de equipo (el jefe/a de equipo podrá cubrir el puesto de uno de los especialistas) que pueden incluir los siguientes perfiles: (i) Economía/finanzas con 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 en el país de estudio, con formación de grado y preferentemente maestría en economía, finanzas o afines. (ii) Especialista Social con 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 en el país de estudio y con formación de grado y preferentemente maestría en sociología, antropología, trabajo social o afines. (iii) Especialista en Urbanismo con experiencia o estudios realizados sobre vivienda, desarrollo urbano, planificación urbana y territorial, y hábitat en América Latina y/o en el país de estudio y formación de grado y preferentemente maestría en arquitectura, urbanismo, ingeniería o afines. (iv) Especialista en Derecho Urbano con 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 en el país de estudio, con formación de grado y preferentemente maestría en derecho, leyes, afines. (v) Especialista en plataformas de información con experiencia en creación de plataformas de información de oferta y demanda de vivienda nacionales, con formación de grado y preferentemente maestría en economía, finanzas o afines y, (vi) Especialista en vivienda sostenible y resiliente con experiencia en temas de vivienda sostenible, adaptación y mitigación al cambio climático y resiliencia urbana, con formación de grado y preferentemente maestría en economía, ingeniería, arquitectura o ingeniería civil, o afines.
- 11.4.** El equipo de consultores/as estará integrado con al menos 1 profesional del sector de la vivienda y desarrollo urbano en el país de estudio. Deberá ser interdisciplinar incluyendo profesiones como: arquitectura, sociología, antropología, economía, urbanismo, leyes, con demostrada experiencia en los aspectos indicados en el punto anterior.
- 11.5.** Además, se valorará experiencia en aspectos de género y diversidad y 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 el país de estudio.
- 12.4.** Supervisión: La supervisión del proyecto estará a cargo de la Especialista de Desarrollo Urbano y Vivienda en el país de estudio.

TÉRMINOS DE REFERENCIA**Mejores prácticas para productos de financiamiento, subsidios, marcos legales e institucionales y plataformas tecnológicas para la atención del déficit habitacional****REGIONAL****RG-T4142****APOYO A LAS BUENAS PRÁCTICAS EN MATERIA DE VIVIENDA****1. Antecedentes y Justificación**

- 1.1. Las ciudades latinoamericanas se caracterizan por una alta desigualdad socioeconómica, la presencia de asentamientos informales y precarios, altos niveles de inseguridad en la tenencia de la tierra y grandes segmentos de la población dependientes del sector económico informal (53% de la población)⁹. La crisis sanitaria y económica derivada de la pandemia del COVID-19, contingencia que coexiste con una crisis climática y con una creciente polarización social, expresa la persistencia y profundidad de las desigualdades sociales que afectan a la región¹⁰.
- 1.2. De acuerdo con datos de la CEPAL (2018), América Latina es la región en desarrollo más urbanizada del mundo, con el 82% de la población viviendo en ciudades. Actualmente, la región se caracteriza por una doble transición demográfica: urbana (disminución significativa de la tasa de migración rural-urbana) y demográfica (disminución de las tasas de crecimiento y envejecimiento de la población)¹¹.
- 1.3. Aunque la década de 2000 marcó el "fin de la explosión urbana" en la región¹², los niveles de urbanización continúan aumentando a un ritmo más lento y se espera que para 2050, la región tenga las tasas más altas de urbanización en el mundo¹³.
- 1.4. América Latina es una región metropolitana: el 35% de la población vive en ciudades con 1 millón o más habitantes y hay cinco megaciudades con 10 millones o más¹⁴.
- 1.5. El proceso de urbanización en América Latina y el Caribe ha resultado en un fuerte aumento en el número de ciudades y cambios en la importancia relativa del tamaño de las ciudades. Las poblaciones que viven en ciudades de menos de 300.000 habitantes han disminuido, mientras que las que viven en ciudades de 300.000 a 1 millón de habitantes en promedio se han mantenido estables. Sin embargo, en los últimos 20 años se ha duplicado el número de ciudades de 300.000 a 500.000 habitantes y las de 1 a 5 millones han aumentado en un 50%, lo que revela el aumento de la importancia relativa de las ciudades medianas, muchas de las cuales, han crecido en territorios pertenecientes a áreas metropolitanas y grandes ciudades. Por su parte, las ciudades de más de 5 millones de habitantes, históricamente los principales polos de desarrollo han

⁹ CEPAL, 2020.

¹⁰ Urban Housing Practitioners Hub (UHPH), 2021. [Report on State of the Art of Housing and Urban Habitat in Latin America and The Caribbean](#).

¹¹ ONU-Hábitat, 2018.

¹² ONU-Hábitat, 2012.

¹³ ONU-Hábitat, 2018.

¹⁴ UHPH, 2021; ONU-Hábitat, 2018.

experimentado un relativo estancamiento en las últimas dos décadas¹⁵.

- 1.6. Los grandes temas que determinan la dinámica del actual déficit habitacional y los desafíos para la implementación de políticas públicas efectivas enfocadas a atenderlo y crear entornos más sostenibles y equitativos son: 1) Cambios en los patrones de urbanización: estabilización del crecimiento y reconfiguración territorial; 2) Cambios demográficos y de composición de los hogares que modifican las necesidades de la demanda; 3) Deficiencias estructurales en el parque habitacional y persistencia de la informalidad; 4) La pobreza y la informalidad laboral como barreras para el acceso a una vivienda digna; 5) la superposición entre vulnerabilidad ambiental y social provocada por la crisis del cambio climático; y 6) Los efectos adversos del último modelo latinoamericano de vivienda social y nuevas narrativas sin implementación extensiva¹⁶.
- 1.7. Las metas compartidas para alcanzar el desarrollo sostenible (ODS) y garantizar el derecho a la vivienda y a la ciudad para todos (ODS 11 y Nueva Agenda Urbana) exigen: (i) diagnósticos precisos del déficit habitacional por país con plataformas de información que apoyen la atención productos vinculados a la ciudad y para poblaciones vulnerables; (ii) innovación en productos de financiamiento y subsidios, (iii) nuevos arreglos institucionales y marcos legales para el sector vivienda que promuevan la participación del sector privado y eliminen barreras de entrada para las pequeñas y medianas empresas; y (iv) mayor énfasis en atención a poblaciones vulnerables con soluciones habitacionales resilientes y bajas en carbono.

2. Objetivos

El objetivo general de la consultoría es proporcionar asistencia técnica a los gobiernos nacionales de países de la región en el modelado de productos en el marco de sus Políticas Nacionales de Vivienda, con tres enfoques transversales:

- 2.1.1. Brindar un mejor uso de los recursos públicos, mediante una optimización de los subsidios y la promoción de la participación del sector privado en el financiamiento de vivienda.
- 2.1.2. Un objetivo de impacto social a través de un enfoque de atención del déficit habitacional para las familias de bajos ingresos, priorizando hogares encabezados por mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+.
- 2.1.3. Un objetivo de impacto ambiental mediante la mejora de la resiliencia de la vivienda, la reducción de la huella ecológica del sector de la vivienda y disminuyendo las emisiones de CO₂.

3. Alcance de los Servicios

- 3.1. Como parte de los servicios se busca a través del conocimiento multidisciplinario especializado en diversas áreas, el desarrollo de los siguientes servicios:
 - 3.1.1. Diseño de una plataforma de información integrada de vivienda que permita afrontar la asimetría de información en el sector y que se constituya en una herramienta que contribuya a dinamizar el acceso a soluciones sostenibles de vivienda urbana de calidad para población de bajos ingresos.

¹⁵ PNUD, 2018.

¹⁶ Wainer, Laura. 2022. El camino hacia una reducción del déficit habitacional con soluciones adaptables al cambio climático bajo la Visión 2025 del BID.

- 3.1.2. Diseño de estrategias para habilitar los recursos privados en el sistema de financiamiento del sector de la vivienda y apalancar los recursos disponibles para subsidios con miras a: (i) adecuar los esquemas de subsidio de los programas de vivienda para mejorar su focalización y equidad, priorizando hogares encabezados por mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+ y otros grupos vulnerables como migrantes, adultos mayores; (ii) aumentar el acceso al crédito para las familias de bajos ingresos para diferentes soluciones habitacionales, priorizando hogares encabezados por mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+ y otros grupos vulnerables como migrantes, adultos mayores; (iii) aumentar el acceso al financiamiento a los constructores y desarrolladores de vivienda; (iv) una modernización del mercado financiero encaminado a modelar productos de financiamiento.
- 3.1.3. Diseño de propuestas técnicas y financieras que permitan dinamizar el acceso a soluciones de vivienda adecuada (adquisición de vivienda nueva y usada, mejoramientos de vivienda, autoproducción de vivienda asistida, vivienda progresiva, vivienda en alquiler) para población de bajos ingresos y/o en situación de vulnerabilidad social, priorizando hogares encabezados por mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+ y otros grupos vulnerables como migrantes, adultos mayores, asegurando la consolidación de modelos urbanos sostenibles y resilientes.
- 3.1.4. Diseño normativo y reglamentario, así como, arreglos institucionales estructurales para dinamizar el acceso a soluciones sostenibles de vivienda urbana de calidad para población de bajos ingresos, con un enfoque de género y poblaciones diversas.

4. **Actividades Clave**

- 4.1. Desarrollo de todos los aspectos relacionados con un nuevo manejo de los sistemas informáticos y georreferenciados de información relacionada con la vivienda en el país en cuestión para brindar una función de soporte a las propuestas técnicas y financieras para dinamizar los subsidios y esquemas de financiamiento encaminados a mejorar el acceso a soluciones adecuadas de vivienda, incluyendo entre otros:
 - 4.1.1. **Registro Nacional de Oferta y Demanda.** Desarrollar una propuesta para la creación del Registro Nacional de Oferta y Demanda de Vivienda. Este deberá contar con información desagregada por género y poblaciones diversas y estar alineado a las capacidades, regulación y factibilidad operativa del sector vivienda del país, estableciendo estrategias para su implementación progresiva y considerando al menos los componentes básicos de: (i) Captación e integración de información; (ii) Procesos operativos clave; y (iii) Análisis de Información - *Business Intelligence*.
 - 4.1.2. **Inventario georreferenciado de oferta.** Desarrollar una propuesta para la creación del registro e inventario de la oferta de vivienda en el país, georreferenciado, con las características constructivas de cada vivienda y que asigne una clave o código único a cada solución habitacional.
 - 4.1.3. **Registro y monitoreo de demanda.** Desarrollar una propuesta para la creación del registro de la demanda de vivienda que establezca el proceso de registro y selección de beneficiarios para programas del gobierno nacional a través del Ministerio o Institución responsable de la implementación de la Política Nacional de Vivienda. Este registro deberá integrar criterios de priorización o un esquema de puntaje mayor para género y

poblaciones diversas.

- 4.1.4. Integración de información financiera.** Desarrollar una propuesta para la integración de la información financiera desagregada con información de género, etnia, raza, discapacidad, nivel socioeconómico, referente a las colocaciones crediticias por parte de las instituciones financieras públicas y privada para vivienda, así como, otros intermediarios financieros que brinden opciones de financiamiento para soluciones de vivienda con y sin el apoyo gubernamental.
- 4.1.5. Módulo de seguimiento a política de vivienda.** Desarrollar un módulo de seguimiento a las políticas públicas, el cual deberá permitir generar estadísticas e indicadores desagregados, además podrá contemplar indicadores específicos de género y poblaciones diversas; el análisis detallado de información sobre las distintas modalidades de acceso a vivienda en el país; recoger y procesar información específica según características socio económicas, de género y diversidad.
- 4.1.6. Interoperabilidad, alimentación de información y uso externo.** Desarrollar una propuesta para el intercambio y disposición en dominio público de la información del sistema para constructores y desarrolladores, banca privada, academia, gobiernos locales y al público en general, contribuyendo al desarrollo del sector de la vivienda en el país. Se deberá destacar las consideraciones normativas y riesgos que puedan identificarse como parte de la disposición pública de la información, así como, incluir el análisis de interoperabilidad con otros sistemas del Estado, gobiernos locales, entre otros.
- 4.1.7. Incorporación de información urbana.** Desarrollar una propuesta para la incorporación de la información de equipamiento urbano georreferenciado (escuelas, centros recreativos, centros de salud, equipamientos deportivos, espacios públicos, acceso al transporte público u otra infraestructura de movilidad sostenible, etc.) que permita construir y monitorear estrategias de contención de la expansión urbana y su articulación con los programas de subsidio de vivienda; considerando la terminología y clasificación de los usos de suelo y actividades urbanas que se registran de acuerdo con los sistemas de planificación urbana del país, con el objetivo de asegurar una adecuada comprensión en el contexto local.
- 4.1.8. Registro de información sobre subsidios de vivienda.** Para el sistema de subsidio para la vivienda en el país, la propuesta del sistema de información deberá ser desagregada con información de género, etnia, raza, discapacidad, nivel socioeconómico y considerar la creación de los módulos que permitan integrar los datos correspondientes a aspectos de sostenibilidad urbana, de tal manera que la plataforma tecnológica permita monitorear el avance de la política urbana desde una perspectiva ambiental.
- 4.1.9. Supervisión de avance de las obras.** La propuesta de la plataforma deberá definir el proceso de supervisión y seguimiento de las obras de vivienda desde el organismo responsable de la Política Nacional de Vivienda en el país.
- 4.1.10. Estrategia de sostenibilidad y actualización de la plataforma de información.** Establecer un plan de implementación y estimación de los costos de inversión requeridos; un plan de mantenimiento y sostenibilidad para la continuidad la plataforma y; desarrollar el esquema detallado de la arquitectura de la plataforma y de acuerdo con las regulaciones y marcos normativos del país.
- 4.1.11. Estrategia de implementación progresiva.** Desarrollar el proceso detallado para la

implementación y operación de la plataforma, lo cual podría contemplar al menos las siguientes fases: (1) Fase I. Integración en la plataforma de la información existente en los sistemas del organismo responsable de la Política Nacional de Vivienda y de otros actores públicos que cuente con procesos de gestión estratégicos; (2) Fase II. Integración de la información de oferta y demanda existente en el sector privado; (3) Fase III. Construcción del módulo de análisis de información - *Business Intelligence*; y (4) Fase IV. Empoderamiento del usuario final para la toma de decisiones. Asimismo, definir las etapas requeridas para la implementación de la plataforma, las cuales deberán considerar su operación partiendo de un producto mínimo viable y el diseño de las etapas subsecuentes de escalamiento del producto.

4.2. Diseño o adecuación de los diferentes esquemas de financiamiento de oferta y demanda de vivienda del organismo responsable y entidades de apoyo para la implementación de la política nacional, así como, los respectivos procesos operativos.

4.2.1. Estrategias de impulso a la participación de una mayor gama de actores. Desarrollo de propuestas que garanticen una mayor participación del sector privado en el financiamiento y construcción de soluciones habitacionales de interés social (bancos, microfinancieras, sociedades de inversión, fondos de inversión, *Fintechs*); del sector comunitario (Asociaciones, Cooperativas de Ahorro y Crédito) y; del tercer sector (Organizaciones No Gubernamentales, Fundaciones, Academia, etc.).

4.2.2. Incentivos y modelos de financiamiento para la inclusión de sectores de menores recursos. Diseño de propuestas de incentivos y modelos de financiamiento innovadores para la colocación de créditos en niveles socioeconómicos de bajos ingresos o de ingresos informales, priorizando hogares encabezados por mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+ y otros grupos vulnerables como migrantes, adultos mayores; así como, las medidas necesarias para ampliar y diversificar las fuentes de financiamiento que fomenten una mayor participación del sector privado en la vivienda social. Se deberán incluir propuesta de modelos de financiamiento en línea con cada modalidad de acceso a vivienda que se considere relevante para afrontar el déficit habitacional.

4.2.3. Inclusión de sectores informales de la economía. Diseño de mecanismos y estrategias para promover una mayor inclusión de los trabajadores informales en el sector del financiamiento de la vivienda en sus distintas modalidades, priorizando mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+ y otros grupos vulnerables como migrantes, adultos mayores; las cuales podrán comprender incentivos de diversos tipos, la promoción de esquemas de ahorro, de ahorro mutuo o colectivo, mecanismos de evaluación de riesgo de crédito (*credit scoring*).

4.2.4. Instrumentos financieros para la oferta de vivienda. Desarrollar alternativas de fondeo para financiar la producción de soluciones habitacionales por parte del sector privado; desarrollando esquemas que permitan la inclusión de Inversionistas Institucionales como los Fondos de Pensiones u otros actores relevantes y considerando las modificaciones que requiera el marco regulatorio financiero, el marco regulatorio de emisiones bursátiles y otros dispositivos legales relevantes.

4.2.5. Garantías y seguros. Desarrollo de mecanismos de garantías y seguros y/o la reestructuración de los existentes con el objetivo de incentivar la participación de más instituciones financieras, contemplando, entre otros aspectos, la posibilidad de incluir

incentivos fiscales, adecuaciones a la normatividad en materia de seguros; así como, detallar los procesos necesarios para la implementación de esquemas de garantías y seguros que permitan expandir la cobertura de la banca privada y otras instituciones financieras supervisadas. De igual forma, desarrollará estrategias encaminadas a: (i) Fortalecer y aumentar la participación de microfinancieras, bancos de nicho y entidades no supervisadas; (ii) Fomentar la participación de inversionistas institucionales y público en general; (iii) Impulsar el desarrollo de nuevos productos o modificación de los ya existentes buscando un mayor acceso a soluciones habitacionales (arrendamientos, mejoramientos de vivienda, autoproducción de vivienda asistida), integrando criterios de priorización o esquemas de puntaje para mujeres y poblaciones diversas.

- 4.2.6. Banca de Segundo Piso.** Desarrollo de los arreglos institucionales para el mejoramiento y ampliación del marco de financiamiento de la vivienda a través de la Banca de Desarrollo, Bancos privados, financieras y fondos de inversión; asimismo, desarrollar esquemas y modificaciones normativas que se requieran para la puesta en marcha de operadores públicos de suelo a nivel subnacional.
- 4.2.7. Financiamiento Verde.** Evaluar e identificar soluciones financieras con base en fondos verdes internacionales y estrategias que contribuyan al financiamiento de vivienda sostenible o la conversión del stock habitacional hacia un modelo de vivienda verde.
- 4.2.8. Sistema de Información Financiera.** Identificar las asimetrías de información en el ecosistema de la vivienda social que limiten el desarrollo de alternativas para el financiamiento de la vivienda social, encaminado a establecer mecanismos para hacer frente a las limitantes y proponer estrategias para la inclusión de información financiera en la Plataforma de Información del Organismo responsable de la Política Nacional de Vivienda.
- 4.2.9. Atracción de inversionistas.** Desarrollo de propuestas que promuevan una mayor participación de inversionistas nacionales y extranjeros en el financiamiento y construcción de soluciones habitacionales de interés social considerando incentivos fiscales, modificaciones al marco regulatorio financiero, modificaciones a los regímenes de inversión y otros dispositivos legales relevantes.
- 4.3. Desarrollo propuestas técnicas para impulsar la mejora de la Política Nacional de Vivienda; aspectos económicos y operativos relativos a modernizar el funcionamiento de los programas habitacionales locales; así como, en el marco regulatorio de la política de vivienda nacional y el funcionamiento de las instituciones públicas y privadas que operan en el ecosistema de vivienda para la implementación de proyectos de inversión en el país.**
 - 4.3.1. Diseño o adecuación de procesos de los esquemas de subsidio de los programas de vivienda.** Propuesta de reestructuración de los subsidios en la modalidad de adquisición de vivienda, contemplando mecanismos para la contención de la expansión urbana y la densificación de zonas consolidadas. El esquema de subsidios deberá considerar el acceso a vivienda tanto nueva como usada y mediante el financiamiento las Instituciones Financieras Intermediarias (bancos, microfinancieras y cajas de ahorro y crédito, etc.); estableciendo criterios de focalización más eficiente y equitativo. Además, deberá integrar una perspectiva de género y poblaciones diversas.
 - 4.3.2. Diseño del sistema de focalización de subsidios considerando criterios de evaluación y selección.** Desarrollar los procedimientos necesarios para la implementación del sistema

de focalización de los subsidios como parte de los programas de vivienda, contemplando la articulación interinstitucional e intergubernamental integrando intrínsecamente un enfoque de género, poblaciones diversas y atención a poblaciones vulnerables.

- 4.3.3. Subsidio para mejoramiento de vivienda.** Diseño de los esquemas de subsidio y su articulación con instrumentos de financiamiento para mejoramiento, reforzamiento y ampliación de vivienda enfocado/priorizando mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+ y otros grupos vulnerables como migrantes y adultos mayores, contemplando mecanismos para la dotación de asistencia técnica y supervisión de obras.
- 4.3.4. Vivienda en alquiler.** Desarrollo de propuestas para la dinamización del acceso a vivienda adecuada mediante modelos de alquiler y otras formas de tenencia, las cuales podrán considerar modelos asociativos o cooperativos, bajo un esquema que priorice mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+ y otros grupos vulnerables como migrantes y adultos mayores.
- 4.3.5. Innovación de procesos.** Diseño de programas de vivienda que incluyan otros sistemas de construcción, contemplando alternativas tecnológicas y lineamientos para paquetes constructivos que fomenten la innovación, la sostenibilidad, procesos constructivos no convencionales, la vivienda progresiva, y que conlleven una mayor eficiencia y el potencial de masificación, acelerando así, la atención del déficit habitacional.
- 4.3.6. Fortalecimiento y mejoramiento de la planificación y gestión urbana en línea con la política de vivienda social.** Desarrollo de propuestas de incentivos para impulsar la participación de los gobiernos locales en la promoción de la vivienda social.
 - 4.3.6.1. Desarrollo de propuestas de gestión para operadores públicos de suelo a nivel subnacional como gestores de programas de urbanización con foco en vivienda social.
 - 4.3.6.2. Desarrollo de propuestas para la promoción de fideicomisos de desarrollo urbano y fideicomisos comunitarios de tierra.
 - 4.3.6.3. Desarrollo de estrategias para programas de vivienda social para la promoción de la densificación en zonas intraurbanas.
 - 4.3.6.4. Desarrollo estrategias para la gestión coordinada entre los gobiernos locales, promotores y desarrolladores privados, las organizaciones de la sociedad civil y la academia.
 - 4.3.6.5. Desarrollo de estrategias para programas de vivienda social que promuevan la construcción y diseño de vivienda que integre una perspectiva de género y diversidad y prioricen el acceso a una vivienda adecuada, con accesibilidad universal y culturalmente adecuada a mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, afrodescendientes y personas LGBTQ+ y otros grupos vulnerables como migrantes y adultos mayores.
- 4.4.** Diseño de arreglos institucionales y reformas normativas para la reestructuración de los esquemas de subsidio de los programas de vivienda o la creación de nuevas estrategias en articulación con la planificación y gestión urbana.

- 4.4.1. Subsidio para adquisición de vivienda.** Propuestas normativas de reestructuración de los subsidios en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada que integren una perspectiva de género y poblaciones diversas en sus procesos de asignación, contemplando mecanismos para la contención de la expansión urbana y la densificación de zonas consolidadas.
- 4.4.2. Subsidio para mejoramiento de vivienda.** Diseño normativo para los esquemas de subsidio y financiamiento para mejoramiento, reforzamiento y ampliación, que integren una perspectiva de género y poblaciones diversas en sus procesos de asignación, contemplando mecanismos para la dotación de asistencia técnica y supervisión de las obras.
- 4.4.3. Innovación en procesos constructivos.** Desarrollo de reformas y/o adecuaciones normativas y de los arreglos institucionales para la consideración de otros sistemas de construcción, contemplando alternativas tecnológicas y lineamientos para paquetes constructivos que permitan la innovación, la sostenibilidad, y otros sistemas constructivos no convencionales.
- 4.4.4. Focalización de los subsidios.** Diseño normativo de la propuesta para el sistema de focalización, considerando los criterios de Evaluación, y Selección. En dicho apartado, será esencial que integren una perspectiva de género y poblaciones diversas en sus procesos de asignación.
- 4.4.5. Vivienda en alquiler.** Desarrollo de reformas y/o adecuaciones normativas y de los arreglos institucionales para la dinamización del acceso a vivienda adecuada mediante modelos de alquiler y otras formas de tenencia, que integren una perspectiva de género y poblaciones diversas en sus procesos de asignación, las cuales podrán considerar modelos asociativos o cooperativos.
- 4.4.6. Marco fiscal.** Identificación de cambios normativos o reglamentarios necesarios en el marco fiscal para impulsar el involucramiento de las instituciones financieras y fomentar la inversión privada en vivienda social, con énfasis en las viviendas con perspectiva de género y poblaciones diversas en sus políticas y diseño.
- 4.4.7. Marco normativo y arreglo institucional para el fortalecimiento y mejoramiento de la planificación y gestión urbana.** Desarrollo normativo para reforzar el sistema de planificación en articulación con los programas de vivienda contemplando el diseño de propuestas normativas y reglamentarias para garantizar la vinculación de los programas a las metas nacionales, la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo del país y la integración consistente de la planificación y gestión urbana con las estrategias de vivienda.
 - 4.4.7.1.** Formulación de propuestas para el desarrollo de los arreglos institucionales y regulatorios que faciliten la articulación y coordinación entre el organismo nacional responsable de la Política Nacional de Vivienda con los gobiernos locales.
 - 4.4.7.2.** Formulación de propuestas para el desarrollo de los arreglos institucionales y normativos para la gestión de los operadores públicos de suelo a nivel subnacional, de los fideicomisos de desarrollo urbano y fideicomisos comunitarios de tierra.

- 4.4.7.3. Formulación de modificaciones normativas para el desarrollo de incentivos para los gobiernos locales y las entidades financieras encaminadas a la articulación de los programas de vivienda y la gestión urbana.
- 4.4.7.4. Formulación de propuestas de los arreglos institucionales y normativos para la gestión coordinada entre los gremios de promotores y desarrolladores privados, las organizaciones de la sociedad civil y la academia.
- 4.4.8. Observatorios urbanos nacionales. Desarrollo de los arreglos institucionales y normativos para la puesta en marcha de observatorios urbanos nacionales para el país en cuestión, así como, el sistema de información de monitoreo de la política nacional de vivienda, con el objetivo de promover un mayor y mejor flujo de información que impulse la reducción del déficit habitacional.
- 4.4.9. Para todas las actividades del numeral 4.4, se deberá identificar el tipo de modificación según el marco local del país en cuestión, destacando los procesos necesarios para la concreción de las modificaciones normativas según el tipo: a nivel de ley, decretos, reglamentos, lineamientos, resoluciones u otras.
- 4.5. Para todas las actividades anteriores deberán considerarse referencias a experiencias internacionales y casos de éxito relevantes en la región, así como, los mecanismos implementados en estas experiencias que sirvan de ejemplo para afrontar el reto del sistema financiero del país en el acceso a la vivienda a las familias de menores ingresos, con perspectiva de género, poblaciones diversas y condiciones de vulnerabilidad para atender el déficit habitacional.

5. Documentación de apoyo

La firma consultora debe revisar toda la información disponible a nivel institucional en las páginas webs de los distintos actores. Además, el BID cuenta con varios insumos de diagnóstico del sector que han sido base para la formulación de las operaciones anteriores y en curso, que se proveerá a la consultoría para su conocimiento y revisión.

6. Resultados y Productos Esperados

- 6.1. **Plan de trabajo** que contenga: (i) marco conceptual y metodológico, e instrumentos y herramientas a aplicar para la ejecución de los servicios; (ii) detalle de las actividades y recursos a proveer por la firma; y (iii) cronograma de trabajo.
- 6.2. **Reporte 1** que contenga: (i) Borrador del documento con el diseño de la plataforma de información integrada de vivienda que permita afrontar la asimetría de información en el sector y que se constituya en una herramienta que contribuya a dinamizar el acceso a soluciones sostenibles de vivienda urbana de calidad para población de bajos ingresos, incluyendo los resultados de las actividades clave enlistadas en el numeral 4.1; (ii) Borrador del documento con el diseño de estrategias para habilitar los recursos privados en el sistema de financiamiento del sector de la vivienda, incluyendo los resultados de las actividades clave enlistadas en el numeral 4.2; (iii) Borrador del documento con el diseño de propuestas técnicas y financieras que permitan dinamizar el acceso a soluciones de vivienda adecuada (adquisición de vivienda nueva y usada, mejoramientos de vivienda, vivienda progresiva, autoproducción de vivienda asistida, vivienda en alquiler) con perspectiva de género y poblaciones diversas y para población de bajos ingresos y/o en situación de vulnerabilidad social, asegurando la consolidación de modelos urbanos sostenibles y resilientes, incluyendo los resultados de las actividades clave enlistadas en

el numeral 4.3; y (iv) Borrador del documento con el diseño normativo y reglamentario, así como, arreglos institucionales estructurales para dinamizar el acceso a soluciones sostenibles de vivienda urbana de calidad para población de bajos ingresos, incluyendo los resultados de las actividades clave enlistadas en el numeral 4.4.

- 6.3. Reporte Final** que contenga: (i) Documento final con el diseño de la plataforma de información integrada de vivienda que permita afrontar la asimetría de información en el sector y que se constituya en una herramienta que contribuya a dinamizar el acceso a soluciones sostenibles de vivienda urbana de calidad para población de bajos ingresos, incluyendo los resultados definitivos de las actividades clave enlistadas en el numeral 4.1; (ii) Documento final con el diseño de estrategias para habilitar los recursos privados en el sistema de financiamiento del sector de la vivienda, incluyendo los resultados definitivos de las actividades clave enlistadas en el numeral 4.2; (iii) Documento final con el diseño de propuestas técnicas y financieras que permitan dinamizar el acceso a soluciones de vivienda adecuada (adquisición de vivienda nueva y usada, mejoramientos de vivienda, vivienda progresiva, autoproducción de vivienda asistida, vivienda en alquiler) para población de bajos ingresos y/o en situación de vulnerabilidad social, asegurando la consolidación de modelos urbanos sostenibles y resilientes, incluyendo los resultados definitivos de las actividades clave enlistadas en el numeral 4.3; y (iv) Documento final con el diseño normativo y reglamentario, así como, arreglos institucionales estructurales para dinamizar el acceso a soluciones sostenibles de vivienda urbana de calidad para población de bajos ingresos, incluyendo los resultados definitivos de las actividades clave enlistadas en el numeral 4.4.

7. Calendario del Proyecto e Hitos

	Mes 1				Mes 2				Mes 3				Mes 4				Mes 5				Mes 6			
Hito	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Entrega de Plan de Trabajo																								
Entrega de Reporte 1 (resultados preliminares)																								
Entrega de Reporte Final (resultados definitivos)																								

8. Requisitos de los Informes

- 8.1.** El reporte 1 y deberá de incluir una estructura formal en el cual se identifiquen los alcances de cada uno de los 4 documentos descritos en los numerales 4.1, 4.2, 4.3 y 4.4, una introducción que describa la ejecución de los trabajos, un apartado al final que englobe los resultados del documento y sus conclusiones particulares, y la interconexión con lo otros documentos desarrollados para el reporte. Asimismo, deberá incluir una presentación PPT para la exposición de los resultados preliminares.
- 8.2.** El reporte final de la consultoría deberá incluir los comentarios y observaciones levantadas durante las reuniones con los equipos de especialistas del BID y del gobierno nacional del país analizado. De igual forma deberá profundizar en aquellos tópicos que fueron identificados como prioritarios para implementar por parte del organismo responsable de la Política Nacional de Vivienda del país analizado.

8.3. Todos los documentos deberán ser elaborados y entregados en el idioma oficial del país analizado, usando términos aplicados o usados en este.

8.4. La firma deberá incluir como anexos todos los elementos de soporte de los resultados de la consultoría.

9. Criterios de aceptación y supervisión

9.1. Los productos deberán cumplir íntegramente con las pautas y lineamientos definidos. Su no cumplimiento será causal de rechazo.

9.2. Presentación: La firma consultora deberá presentar ante el Banco los informes, en los que conste el cumplimiento de los resultados obtenidos en función de las actividades desarrolladas para alcanzar los productos establecidos, según el cronograma indicado.

9.3. Aprobación: La responsabilidad técnica por la ejecución de este contrato de consultoría y la aprobación de los productos estará a cargo del especialista de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano del BID en el país analizado, con el apoyo de especialistas sectoriales de la sede en Washington.

9.4. En caso de existir observaciones, el Banco definirá el plazo para que la firma contratada subsane dichas observaciones, considerando como máximo tres (3) presentaciones, caso contrario de no llegar a un acuerdo entre las partes se someterá a arbitraje. Una vez aprobado cada informe, la firma consultora remitirá al Banco la factura para el trámite del pago correspondiente.

10. Calendario de Pagos

Las condiciones de pago se basan en los hitos o entregables del proyecto. A continuación, se desglosa el calendario de pagos:

Plan de Pagos	
Entregables	%
1. Plan de trabajo	15%
2. Reporte 1	50%
3. Reporte final	35%
	100%

11. Calificaciones

11.1. La firma seleccionada deberá contar con al menos 7 años de experiencia en el desarrollo de estudios sectoriales sobre políticas públicas de vivienda en el país de estudio y/o 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 viviendas de interés 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 el país de estudio será necesario.

11.2. El jefe/a de equipo tendrá al menos 5 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 en el país de estudio, preferentemente con formación de Maestría y/o PHD en finanzas, urbanismo, investigación urbana, sociología, arquitectura, economía, derecho urbano o afines.

- 11.3.** El equipo podrá estar integrado por un grupo multidisciplinario de especialistas y 1 jefe de equipo (el jefe/a de equipo podrá cubrir el puesto de uno de los especialistas) que pueden incluir los siguientes perfiles: (i) Economía/finanzas con 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 en el país de estudio, con formación de grado y preferentemente maestría en economía, finanzas o afines. (ii) Especialista Social con 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 en el país de estudio y con formación de grado y preferentemente maestría en sociología, antropología, trabajo social o afines. (iii) Especialista en Urbanismo con experiencia o estudios realizados sobre vivienda, desarrollo urbano, planificación urbana y territorial, y hábitat en América Latina y/o en el país de estudio y formación de grado y preferentemente maestría en arquitectura, urbanismo, ingeniería o afines. (iv) Especialista en Derecho Urbano con 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 en el país de estudio, con formación de grado y preferentemente maestría en derecho, leyes, afines. (v) Especialista en plataformas de información con experiencia en creación de plataformas de información de oferta y demanda de vivienda nacionales, con formación de grado y preferentemente maestría en economía, finanzas o afines y, (vi) Especialista en vivienda sostenible y resiliente con experiencia en temas de vivienda sostenible, adaptación y mitigación al cambio climático y resiliencia urbana, con formación de grado y preferentemente maestría en economía, ingeniería, arquitectura o ingeniería civil, o afines.
- 11.4.** El equipo de consultores/as estará integrado con al menos 1 profesional del sector de la vivienda y desarrollo urbano en el país de estudio. Deberá ser interdisciplinar incluyendo profesiones como: arquitectura, sociología, antropología, economía, urbanismo, leyes, con demostrada experiencia en los aspectos indicados en el punto anterior.
- 11.5.** Además, se valorará experiencia en aspectos de género y diversidad y 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 el país de estudio.
- 12.4.** Supervisión: La supervisión del proyecto estará a cargo de la Especialista de Desarrollo Urbano y Vivienda en el país de estudio.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Consultoría de asistencia técnica para la publicación sobre comparativos de programas de subsidios, financiamientos, arreglos institucionales y plataformas tecnológicas

1. Contexto de la búsqueda

- 1.1.** La División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) del Banco Interamericano de Desarrollo está buscando a un profesional con experiencia internacional en investigación científica y social, así como, publicaciones especializadas de vivienda y desarrollo urbano.

2. La misión del equipo

- 2.1.** La División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), es la unidad responsable de conceptualizar, preparar y apoyar la ejecución y supervisión de las operaciones del Banco Interamericano de Desarrollo (BID o Banco) en los sectores de vivienda social y mejoramiento de barrios informales; acceso a servicios básicos urbanos; la rehabilitación y recuperación de espacios públicos subutilizados y áreas urbanas patrimonio histórico; la planificación urbana integral, incluyendo la creación de planes y programas para la gestión del riesgo ambiental y; actividades para promover el desarrollo económico local.
- 2.2.** HUD busca apoyar a los países prestatarios del BID en atender el desafío crucial de extender la totalidad de los beneficios de la urbanización a todos los residentes urbanos, tanto en el presente como en el futuro. Para alcanzar este objetivo se requiere el apoyo a las intervenciones multisectoriales y los cambios institucionales que resuelvan en forma sistemática los principales problemas que afectan a las ciudades de la región.
- 2.3.** La adopción de la Nueva Agenda Urbana establecida en la Conferencia Hábitat III, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la Agenda de Acción de Addis Abeba de la Tercera Conferencia Internacional sobre la Financiación para el Desarrollo, y el Acuerdo de París de la 21a Conferencia de las Partes de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, sientan un precedente que reafirma el compromiso de la comunidad internacional con el desarrollo sostenible.
- 2.4.** Las metas compartidas para alcanzar el desarrollo sostenible (ODS) y garantizar el derecho a la vivienda y a la ciudad para todos (ODS 11 y Nueva Agenda Urbana) exigen: (i) diagnósticos precisos del déficit habitacional por país con plataformas de información que apoyen la atención productos vinculados a la ciudad y para poblaciones vulnerables; (ii) innovación en productos de financiamiento y subsidios, (iii) nuevos arreglos institucionales y marcos legales para el sector vivienda que promuevan la participación del sector privado y eliminen barreras de entrada para las pequeñas y medianas empresas; y (iv) mayor énfasis en atención a poblaciones vulnerables con soluciones habitacionales resilientes y bajas en carbono.
- 2.5.** En este sentido, y buscando coadyuvar en el cumplimiento de los compromisos internacionales de los países de la región, el Banco a través de HUD busca generar contenido científico y social, así como, investigaciones especializadas para contribuir y apoyar en la divulgación y el análisis de conocimiento, buenas prácticas y lecciones aprendidas en colaboración con una amplia gama de interlocutores regionales, nacionales y locales.
- 2.6.** La difusión de los análisis y evaluaciones para el diseño de productos en el marco de las Políticas Nacionales de Vivienda en los países de la región, facilitará el intercambio de conocimientos y soluciones para abordar los desafíos comunes de la urbanización, así como, para dinamizar el

acceso a soluciones de vivienda adecuada (adquisición de vivienda nueva y usada, mejoramientos de vivienda, autoproducción de vivienda asistida, vivienda progresiva, vivienda en alquiler) para población de bajos ingresos y/o en situación de vulnerabilidad social, asegurando la consolidación de modelos urbanos sostenibles y resilientes.

3. Lo que harás

Apoyo en el desarrollo del contenido y diseño de las diversas publicaciones que realizará el Banco como resultado final de los proyectos implementados en el marco de la cooperación técnica RG-T4142, incluyendo las actividades y productos descritos a continuación:

3.1. Plan de Trabajo: que incluya: (i) marco conceptual y metodológico de la consultoría; (ii) detalle de las actividades a realizar y entregables; y (iii) cronograma de trabajo.

3.2. Actividad 1: Revisión de documentación y definición de alcances. La Consultoría llevará a cabo la revisión de las distintas fuentes de información que el Banco le provea y que servirán de base para la realización de las distintas publicaciones.

3.2.1. El alcance de las publicaciones será acorde a las Políticas y lineamientos de comunicación que el Banco tenga establecidos.

3.2.2. Las publicaciones consideraran la Visión 2025 del Banco en particular los ejes transversales de Género y Diversidad y Cambio Climático.

3.2.3. Se deberá trabajar en forma conjunta con el personal a cargo de los distintos proyectos a publicar, así como otras áreas internas del Banco de comunicación social, en la definición de alcances, publico objetivo, contenido/secciones de la publicación requerida, diseño, idioma, vocabulario, forma de publicación/difusión y cualquier cosa relacionada con las distintas actividades que pudieran involucrarse en la realización de la publicación requerida.

3.3. Actividad 2: Primer Borrador. Este producto permitirá determinar si los alcances, definiciones, contenido y diseño, cumplen con lo requerido en la Actividad 1. La Consultoría pondrá a disposición del Banco o a quién este determine la propuesta del primer borrador a efecto de que sea analizado y comentado. Asimismo, se encargará de la realización de los distintos comentarios, correcciones y ajustes solicitados.

3.4. Actividad 3: Versión final de la publicación. Entrega de la publicación final acorde a los requerimientos y observaciones realizadas por el Banco en la Actividad anterior.

4. Documentación de apoyo y requisitos

4.1. Toda la información requerida para la realización de las publicaciones será provista por el BID en forma digital a través de los medios que se establezcan para ello.

4.2. El producto 2 de consultoría deberá ser editado, diagramado y diseñado para su impresión de tal forma que permita su disseminación (este documento deberá contener el diseño de ilustraciones, infografías y elementos gráficos que faciliten la comprensión del contenido del documento) así como cualquier consideración que se haya determinado en la Actividad 1.

4.3. El alcance de las publicaciones será acorde a las Políticas y lineamientos de comunicación que el Banco tenga establecidos.

4.4. Todos los documentos deberán ser elaborados y entregados en el idioma oficial del país analizado o requerido por el Banco, usando términos aplicados o usados en este.

5. Resultados y entregables esperados

Entregable	Contenido	Fecha de entrega
Entregable 1	• Plan de trabajo	A 15 días de la firma del contrato
Entregable 2	• Producto 1. Primer Borrador de la Publicación	A 60 días de la firma del contrato
Entregable 3	• Producto 2. Versión Final de la Publicación	A 90 días de la firma del contrato

6. Cronograma de pagos

Plan de Pagos	
Entregables	%
1. Plan de trabajo	20%
2. Producto 1. Primer Borrador de la Publicación	40%
3. Producto 2. Versión Final de la Publicación	40%
TOTAL	100%

7. Lo que necesitarás

- **Ciudadanía:** Eres ciudadano/a de uno de nuestros 48 países miembros.
- **Consanguinidad:** No tener familiares (hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluido el cónyuge) que trabajan en el Grupo del BID.
- **Educación:** Profesional de las carreras de diseño gráfico, comunicaciones, redacción publicitaria, redacción creativa, periodismo, literatura y letras.
- **Experiencia:** Experiencia previa en redacción de contenidos de investigación científica y social; publicaciones especializadas; publicaciones en blogs sobre temas relacionados con el sector de la vivienda y desarrollo urbano; edición y revisión de documentos de trabajo; manejo de herramientas y recursos para la realización y diseño de publicaciones y revistas de alto factor de impacto.
- **Competencias generales y técnicas:** Habilidad en investigación para la recolección, revisión y sistematización de información; capacidad de coordinar a diferentes actores y tareas en forma oportuna; buena comunicación y capacidad de organización. Proactivo(a) en la realización de publicaciones relacionadas con temas similares a temas tratados en los programas y proyectos realizados a través de HUD y las actividades necesarias para el desarrollo de esta consultoría.
- **Idiomas:** Español e Inglés

8. Resumen de oportunidad

- **Tipo de contrato y modalidad:** Consultor PEC.
- **Duración del contrato:** 3 meses.
- **Fecha de inicio:** Mayo 2024.
- **Ubicación:** País de residencia del/la consultor(a).

- **Persona responsable:** María Paloma Silva de Anzorena, Especialista Líder en Vivienda (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.

9. Nuestra cultura

- 9.1. Nuestra gente está comprometida y apasionada por mejorar la vida de las personas en América Latina y el Caribe, y pueden hacer lo que aman en un entorno laboral 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 igualdad de género. Nuestros empleados, pueden formar parte de grupos de recursos internos que conectan a nuestra comunidad diversa en torno a intereses comunes.
- 9.2. Estamos comprometidos a proporcionar igualdad de oportunidades en el empleo y por eso alentamos a las mujeres, LGBTQ+, personas con discapacidades, afrodescendientes y pueblos indígenas a que presenten sus solicitudes.

10. Sobre nosotros

- 10.1. 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

Asistencia técnica para la publicación sobre comparativos de programas de subsidios, financiamientos, arreglos institucionales y plataformas tecnológicas especializados en mujeres y población diversa

1. Contexto de la búsqueda

- 1.1. La División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) del Banco Interamericano de Desarrollo está buscando a un profesional con experiencia internacional en investigación científica y social, así como, publicaciones especializadas de vivienda y desarrollo urbano con enfoque de género y diversidad.

2. La misión del equipo

- 2.1. La División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), es la unidad responsable de conceptualizar, preparar y apoyar la ejecución y supervisión de las operaciones del Banco Interamericano de Desarrollo (BID o Banco) en los sectores de vivienda social y mejoramiento de barrios informales; acceso a servicios básicos urbanos; la rehabilitación y recuperación de espacios públicos subutilizados y áreas urbanas patrimonio histórico; la planificación urbana integral, incluyendo la creación de planes y programas para la gestión del riesgo ambiental y; actividades para promover el desarrollo económico local considerando la Visión 2025 del Banco en particular los ejes transversales de Género y Diversidad y Cambio Climático.
- 2.2. HUD busca apoyar a los países prestatarios del BID en atender el desafío crucial de extender la totalidad de los beneficios de la urbanización a todos los residentes urbanos, tanto en el presente como en el futuro. Para alcanzar este objetivo se requiere el apoyo a las intervenciones multisectoriales y los cambios institucionales que resuelvan en forma sistemática los principales problemas que afectan a las ciudades de la región.
- 2.3. La adopción de la Nueva Agenda Urbana establecida en la Conferencia Hábitat III, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la Agenda de Acción de Addis Abeba de la Tercera Conferencia Internacional sobre la Financiación para el Desarrollo, y el Acuerdo de París de la 21a Conferencia de las Partes de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, sientan un precedente que reafirma el compromiso de la comunidad internacional con el desarrollo sostenible.
- 2.4. Las metas compartidas para alcanzar el desarrollo sostenible (ODS) y garantizar el derecho a la vivienda y a la ciudad para todos (ODS 11 y Nueva Agenda Urbana) exigen: (i) diagnósticos precisos del déficit habitacional por país con plataformas de información que apoyen la atención productos vinculados a la ciudad y para poblaciones vulnerables; (ii) innovación en productos de financiamiento y subsidios, (iii) nuevos arreglos institucionales y marcos legales para el sector vivienda que promuevan la participación del sector privado y eliminen barreras de entrada para las pequeñas y medianas empresas; y (iv) mayor énfasis en atención a poblaciones vulnerables con soluciones habitacionales resilientes y bajas en carbono, considerando aspectos de género, etnia, raza, discapacidad y orientación sexual diversa
- 2.5. En este sentido, y buscando coadyuvar en el cumplimiento de los compromisos internacionales de los países de la región, el Banco a través de HUD busca generar contenido científico y social, así como, investigaciones especializadas para contribuir y apoyar en la divulgación y el análisis de conocimiento especializado en mujeres y poblaciones diversas, buenas prácticas y lecciones

aprendidas en colaboración con una amplia gama de interlocutores regionales, nacionales y locales.

- 2.6. La difusión de los análisis y evaluaciones para el diseño de productos en el marco de las Políticas Nacionales de Vivienda en los países de la región, facilitará el intercambio de conocimientos y soluciones para abordar los desafíos comunes de la urbanización, así como, para dinamizar el acceso a soluciones de vivienda adecuada (adquisición de vivienda nueva y usada, mejoramientos de vivienda, autoproducción de vivienda asistida, vivienda progresiva, vivienda en alquiler) para población de bajos ingresos y/o en situación de vulnerabilidad social, considerando aspectos de género, etnia, raza, discapacidad y orientación sexual diversa, asegurando la consolidación de modelos urbanos sostenibles y resilientes.

3. Lo que harás

Apoyo en el desarrollo del contenido y diseño de las diversas publicaciones que realizará el Banco como resultado final de los proyectos implementados en el marco de la cooperación técnica RG-T4142, incluyendo las actividades y productos descritos a continuación:

- 3.1. **Plan de Trabajo:** que incluya: (i) marco conceptual y metodológico de la consultoría; (ii) detalle de las actividades a realizar y entregables; y (iii) cronograma de trabajo.
- 3.2. **Actividad 1: Revisión de documentación y definición de alcances.** La Consultoría llevará a cabo la revisión de las distintas fuentes de información que el Banco le provea y que servirán de base para la realización de las distintas publicaciones.
 - 3.2.1. El alcance de las publicaciones será acorde a las Políticas y lineamientos de comunicación que el Banco tenga establecidos.
 - 3.2.2. Las publicaciones consideraran la Visión 2025 del Banco en particular los ejes transversales de Género y Diversidad y Cambio Climático.
 - 3.2.3. Se deberá trabajar en forma conjunta con el personal a cargo de los distintos proyectos a publicar, así como otras áreas internas del Banco de comunicación social, así como especialistas de género y diversidad, en la definición de alcances, publico objetivo, contenido/secciones de la publicación requerida, diseño, idioma, vocabulario, forma de publicación/difusión y cualquier cosa relacionada con las distintas actividades que pudieran involucrarse en la realización de la publicación requerida.
- 3.3. **Actividad 2: Primer Borrador.** Este producto permitirá determinar si los alcances, definiciones, contenido y diseño, cumplen con lo requerido en la Actividad 1. La Consultoría pondrá a disposición del Banco o a quién este determine la propuesta del primer borrador a efecto de que sea analizado y comentado. Asimismo, se encargará de la realización de los distintos comentarios, correcciones y ajustes solicitados.
- 3.4. **Actividad 3: Versión final de la publicación.** Entrega de la publicación final acorde a los requerimientos y observaciones realizadas por el Banco en la Actividad anterior.

4. Documentación de apoyo y requisitos

- 4.1. Toda la información requerida para la realización de las publicaciones será provista por el BID en forma digital a través de los medios que se establezcan para ello.

- 4.2. El producto 2 de consultoría deberá ser editado, diagramado y diseñado para su impresión de tal forma que permita su disseminación (este documento deberá contener el diseño de ilustraciones, infografías y elementos gráficos que faciliten la comprensión del contenido del documento) así como cualquier consideración que se haya determinado en la Actividad 1.
- 4.3. El alcance de las publicaciones será acorde a las Políticas y lineamientos de comunicación que el Banco tenga establecidos.
- 4.4. Todos los documentos deberán ser elaborados y entregados en el idioma oficial del país analizado o requerido por el Banco, usando términos aplicados o usados en este.

5. Resultados y entregables esperados

Entregable	Contenido	Fecha de entrega
Entregable 1	• Plan de trabajo	A 15 días de la firma del contrato
Entregable 2	• Producto 1. Primer Borrador de la Publicación	A 60 días de la firma del contrato
Entregable 3	• Producto 2. Versión Final de la Publicación	A 90 días de la firma del contrato

6. Cronograma de pagos

Plan de Pagos	
Entregables	%
4. Plan de trabajo	20%
5. Producto 1. Primer Borrador de la Publicación	40%
6. Producto 2. Versión Final de la Publicación	40%
TOTAL	100%

7. Lo que necesitarás

- **Ciudadanía:** Eres ciudadano/a de uno de nuestros 48 países miembros.
- **Consanguinidad:** No tener familiares (hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluido el cónyuge) que trabajan en el Grupo del BID.
- **Educación:** Profesional de las carreras de diseño gráfico, comunicaciones, redacción publicitaria, redacción creativa, periodismo, literatura y letras.
- **Experiencia:** Experiencia previa en redacción de contenidos de investigación científica y social; publicaciones especializadas; publicaciones en blogs sobre temas relacionados con el sector de la vivienda y desarrollo urbano con enfoque de género y diversidad; edición y revisión de documentos de trabajo; manejo de herramientas y recursos para la realización y diseño de publicaciones y revistas de alto factor de impacto.
- **Competencias generales y técnicas:** Habilidad en investigación para la recolección, revisión y sistematización de información; capacidad de coordinar a diferentes actores y tareas en forma oportuna; buena comunicación y capacidad de organización. Proactivo(a) en la realización de publicaciones relacionadas con temas similares a temas tratados en los programas y proyectos realizados a través de HUD y las actividades necesarias para el desarrollo de esta consultoría.

- **Idiomas:** Español e Inglés

8. Resumen de oportunidad

- **Tipo de contrato y modalidad:** Consultor PEC.
- **Duración del contrato:** 3 meses.
- **Fecha de inicio:** Mayo 2024.
- **Ubicación:** País de residencia del/la consultor(a).
- **Persona responsable:** María Paloma Silva de Anzorena, Especialista Líder en Vivienda (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.

9. Nuestra cultura

- 9.1. Nuestra gente está comprometida y apasionada por mejorar la vida de las personas en América Latina y el Caribe, y pueden hacer lo que aman en un entorno laboral 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 igualdad de género. Nuestros empleados, pueden formar parte de grupos de recursos internos que conectan a nuestra comunidad diversa en torno a intereses comunes.
- 9.2. Estamos comprometidos a proporcionar igualdad de oportunidades en el empleo y por eso alentamos a las mujeres, LGBTQ+, personas con discapacidades, afrodescendientes y pueblos indígenas a que presenten sus solicitudes.

10. Sobre nosotros

- 10.1. 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.