

INSTRUMENTOS PÚBLICO-PRIVADOS PARA LA REGENERACIÓN URBANA DE SAN JOSÉ

CR-T1176

CERTIFICACIÓN

Por la presente certifico que esta operación fue aprobada para financiamiento por el **Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad Financiado con Capital Ordinario (SUS)**, de conformidad con la comunicación de fecha 04 de abril de 2018 suscrita por Jane Silva. Igualmente, certifico que existen recursos en el mencionado fondo, hasta la suma de **US\$500.000** para financiar las actividades descritas y presupuestadas en este documento. La reserva de recursos representada por esta certificación es válida por un periodo de cuatro (4) meses calendario contados a partir de la fecha de elegibilidad del proyecto para financiamiento. Si el proyecto no fuese aprobado por el BID dentro de ese plazo, los fondos reservados se considerarán liberados de compromiso, requiriéndose la firma de una nueva certificación para que se renueve la reserva anterior. El compromiso y desembolso de los recursos correspondientes a esta certificación sólo debe ser efectuado por el Banco en dólares estadounidenses. Esta misma moneda será utilizada para estipular la remuneración y pagos a consultores, a excepción de los pagos a consultores locales que trabajen en su propio país, quienes recibirán su remuneración y pagos contratados en la moneda de ese país. No se podrá destinar ningún recurso del Fondo para cubrir sumas superiores al monto certificado para la implementación de esta operación. Montos superiores al certificado pueden originarse de compromisos estipulados en contratos que sean denominados en una moneda diferente a la moneda del Fondo, lo cual puede resultar en diferencias cambiarias de conversión de monedas sobre las cuales el Fondo no asume riesgo alguno.

Certificado por:	<u>Original firmado</u>	<u>02/08/2018</u>
	Sonia M. Rivera	Fecha
	Jefe	
	Unidad de Gestión de Donaciones y Cofinanciamiento	
	ORP/GCM	

Aprobado por:	<u>Original firmado</u>	<u>02/08/2018</u>
	Tatiana Gallego Lizon	Fecha
	Jefe de División	
	División de Viviendas y Desarrollo Urbano	
	CSD/HUD	

Documento de Cooperación Técnica

I. Información Básica del proyecto

▪ País/Región:	Costa Rica/CID
▪ Nombre de la CT:	Instrumentos Público-Privados para la Regeneración Urbana de San José
▪ Número de CT:	CR-T1176
▪ Jefe de Equipo/Miembros:	Gilberto Chona, Jefe de Equipo (CSD/HUD); Marcia Bonilla, Jefe de Equipo Alterna (CSD/HUD); Mauricio Bayona (INE/TSP); Juan Reyes Fonseca (INO/SMC); Miguel Baruzze (VPC/FMP); Luis Schloeter (CSD/HUD); Emma Grun (CSD/HUD); María Carolina Rodríguez (CSD/HUD); Beatriz Gonzalez (CSD/HUD); David Ruiz Mora (CID/CCR); y Cristina Landázuri (LEG/SGO).
▪ Taxonomía: ¹	Apoyo al Cliente
▪ Referencia a la Solicitud: (EZShare #)	EZSHARE#265237878-6
▪ Fecha del Abstracto de CT:	4 de Abril de 2018
▪ Beneficiario (países o entidades que recibirán la asistencia técnica):	Municipalidad de San José, Costa Rica
▪ Agencia Ejecutora:	Banco Interamericano de Desarrollo, a través de su División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)
▪ Donantes que proveerán financiamiento:	Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad Financiado con Capital Ordinario (SUS)
▪ Financiamiento Solicitado del BID:	US\$500.000
▪ Contrapartida Local, si hay:	US\$75.000
▪ Período de Desembolso:	24 meses (incluye periodo de ejecución)
▪ Fecha de Inicio Requerido:	Septiembre 2018
▪ Tipos de consultores (firmas o consultores individuales):	Consultorías individuales y firmas consultoras
▪ Unidad de Preparación:	Desarrollo Urbano y Vivienda (CSD/HUD)
▪ Unidad Responsable de Desembolso (UDR):	Sector de Cambio Climático y Sostenibilidad (CSD/CSD)
▪ CT incluida en la Estrategia de País (s/n):	No
▪ CT incluida en CPD (s/n):	Sí
▪ Alineación a la Actualización de la Estrategia Institucional 2010-2020:	Desafíos: (i) Inclusión social e igualdad; y (ii) Productividad e Innovación. Transversales: (i) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental; y (ii) Instituciones y Estado de Derecho.

II. Objetivos y Justificación de la CT

- 2.1 Esta Cooperación Técnica (CT) tiene como objetivo promover el desarrollo urbano sostenible de San José, Costa Rica, a través de la identificación, formulación y estructuración de proyectos de infraestructura urbana bajo la modalidad de Asociaciones Público-Privadas (APP).

¹ Anexo I: Carta de Solicitud del Ministerio de Hacienda.

- 2.2 Esta CT es complementaria a la CT CR-T1160 (ATN/OC-16520-CR), que actualmente está financiando el desarrollo de un Plan Maestro de Regeneración Urbana y Reconversión Productiva de los cuatro distritos centrales de San José. Así, esta CT apoyará actividades de análisis, priorización y formulación de las inversiones con mayor potencial para promover el desarrollo económico local, la productividad e innovación, la reducción de la pobreza, mayor inclusión social y la preservación del medioambiente, sobre la base de las propuestas resultantes del Plan Maestro. Se considerarán proyectos que sean susceptibles de financiamiento a través de APP, en la medida que esto signifique un aumento en la calidad y eficiencia en la provisión de los servicios urbanos y tome en cuenta los criterios antes enunciados. Esta CT utilizará como referencia los resultados de la CT CR-T1120 (ATN/OC-14516-CR), incluyendo el Plan de Acción de San José. Este Plan de Acción identifica los principales retos que enfrenta San José para alcanzar su desarrollo urbano sostenible y esquematiza proyectos de infraestructura urbana que buscan mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
- 2.3 Se prevé la priorización y selección de proyectos mediante filtros técnicos y financieros; y la elaboración de fichas técnicas sobre el alcance, impactos y costos de los posibles proyectos de inversión. Una vez se validen los proyectos, se evaluará la viabilidad técnica, financiera, económica, legal e institucional de varios proyectos prioritarios susceptibles de APP con el objetivo de que sean bancables, y se definirá la modalidad de implementación. Para evaluar la prioridad de los dos proyectos susceptibles APP más prioritarios se prevé realizar consultas con la Unidad de PPP del BID, antes de desarrollar los estudios de factibilidad y/o pliegos de concesión.
- 2.4 La CT CR-T1176 tomará como base los programas estratégicos conceptualizados en el marco de la CT CR-T1160, el cual es un Plan Maestro Urbano para la regeneración urbana y reconversión productiva de los 4 distritos centrales de San José, para formular y estructurar proyectos de infraestructura urbana específicos que sean susceptibles de financiamiento a través de APP. Es importante contar con los programas estratégicos producidos por CR-T1160. Esta complementariedad entre CR-T1160 y CR-T1176 proveerá un carácter integral el cual asegura un valor agregado para cualquier inversión futura, asegurando la articulación de los nuevos proyectos urbanos con el entorno, la ciudad y la ciudadanía.
- 2.5 Costa Rica es el país más urbanizado de Centroamérica con 76% de la población viviendo en ciudades (BID, 2015). Entre 1982 y 2013, la población de la Gran Área Metropolitana (GAM) de San José aumentó aceleradamente de 1.3 millones a 2.3 millones de habitantes. Este proceso de expansión urbana tuvo lugar, principalmente, en los cantones periféricos de la GAM.
- 2.6 En los últimos 30 años, el área construida en la GAM se duplicó, como resultado de un boom demográfico y una alta migración suburbana. Por un lado, la población de Costa Rica casi se duplicó entre 1980 y 2013 (Banco Mundial, 2017). Por otro lado, entre 2000 y 2011, la población del cantón central de San José disminuyó un 5%, mientras que los cantones periféricos aumentaron su población en más de 15%².
- 2.7 Este proceso de sub-urbanización ha afectado la provisión y la calidad de los servicios urbanos, incluyendo transporte público y servicios de agua potable y saneamiento. Por ejemplo, los tiempos de desplazamiento han aumentado. En San José el tiempo promedio de un viaje en transporte público es 1.5 veces el tiempo promedio de un

² Programa Estado de la Nación, 2015.

viaje en automóvil. Se estima que la pérdida de tiempo por la congestión vehicular puede representar hasta el 2% del PIB, excluyendo los costos asociados a la emisión de gases de efecto invernadero que causan el cambio climático³.

- 2.8 Por otro lado, si bien la cobertura de agua potable es prácticamente total (94%), su calidad es irregular en ciertas áreas de la GAM. La disponibilidad del recurso hídrico ha paralizado actividades de construcción inmobiliaria por dificultades de garantizar el abastecimiento de agua⁴. En cuanto a servicios de saneamiento, según datos del, los servicios públicos de alcantarillado cubren apenas al 23% de la población de Costa Rica. De este porcentaje, sólo 8% de las aguas residuales recibe tratamiento⁵.
- 2.9 El crecimiento urbano de San José también ha resultado en la construcción de vivienda informal en áreas de riesgos cerca de ríos y laderas. Para 2014 había 565.235 personas pobres (más del doble que en 1994), distribuidas en 151.911 hogares muy vulnerables al impacto de los desastres en la Región Central⁶. Por último, la metropolización de San José ha restringido la construcción de nuevos espacios públicos para la recreación y esparcimiento (BID, 2016).
- 2.10 A la larga, el déficit en planificación territorial ha socavado la capacidad del Estado en reducir la brecha de desigualdad y la segregación entre habitantes de diferentes niveles de ingresos. Pero también ha impactado el desarrollo productivo y la competitividad de la ciudad. Estudios recientes señalan que la movilidad social ascendente es mayor en ciudades compactas que en áreas sub-urbanizadas (Ewing et al., 2016). Esta relación está asociada a un mejor acceso de los mercados laborales metropolitanos (Angel & Blei, 2016). En la medida que la compactación de un área se duplica, la probabilidad de movilidad social ascendente aumenta por 41%. En resumen, mientras más integrados se encuentren los mercados laborales metropolitanos, más productivos y menos desiguales tienden a ser las ciudades.
- 2.11 Por lo anterior, esta CT propone desarrollar proyectos urbanos de inversión que promuevan el desarrollo compacto, productivo y sostenible de San José a través de intervenciones público-privadas en materia de servicios urbanos, vivienda, revitalización de instalaciones/estructuras y espacio público.
- 2.12 Las APP tienen el potencial de ayudar a superar algunas de las limitaciones de la provisión pública de servicios en la medida que generen mayor “valor por dinero”. Es decir, cuando el sector privado pueda aumentar la eficiencia en el desarrollo de un proyecto. Por ejemplo, a través de su experticia en el diseño e implementación de obras complejas; manejando tiempos más rápidos en los procesos de adquisiciones; o superando restricciones presupuestarias (BID, 2017).
- 2.13 Según la base de datos Participación Privada en Infraestructura (PPI), entre 2006 y 2015, en América Latina y el Caribe se formularon alrededor de 1.000 proyectos de APP. Dichas inversiones representaron 76% de la inversión privada total en infraestructura y 1% del PIB de la región. Durante este periodo, Costa Rica desarrolló 13 APP, sumando el 0,6% de su PIB (BID, 2017). Estos proyectos se concentraron en infraestructura vial, energía y aeropuertos.
- 2.14 Sin embargo, Costa Rica no tiene experiencia en la articulación de APP para proveer otros bienes y servicios urbanos. A diferencia de otros países en desarrollo,

³ Programa Estado de la Nación, 2015.

⁴ Programa Estado de la Nación, 2015.

⁵ *Joint Monitoring Program for Water Supply*, 2017.

⁶ Programa Estado de la Nación, 2015.

incluyendo Indonesia, China y Nigeria, que han desarrollado APP para proyectos de regeneración urbana; Colombia, México y Brasil que han utilizado mecanismos de APP para mejorar la movilidad urbana y aumentar el acceso a la vivienda; y otras experiencias internacionales en APP municipales que incluyen servicios de agua potable. Por ejemplo, en las Filipinas se logró aumentar el acceso al agua potable en la zona este de Manila de 26% a 99% en 10 años a través de un proyecto de APP (PPIF, 2018). Por tanto, avanzar la formulación de proyectos urbanos mediante APP, con base en las mejores prácticas internacionales, supone una oportunidad para contribuir a la sostenibilidad urbana en San José.

- 2.15 La Municipalidad de San José parte de la base de que el Gobierno de Costa Rica cuenta con un entorno propicio para la concreción de APP. En diciembre de 2016, el Gobierno Central emitió el Decreto 39965 (Reglamento para los Contratos de Colaboración Público-Privada), para permitir proyectos PPP por primera vez al vincular nuevas regulaciones a la legislación ya existente que, en principio, permitía a las Municipalidades realizar contratos APP dentro sus áreas de competencia. Sin embargo, más allá de concesiones para la recolección de desechos sólidos, la Municipalidad de San José aún no ha incursionado en otros tipos de contratos APP. Para gestionar nuevos contratos APP le Municipalidad está creando la Agencia de Desarrollo Económico Local (ADEL).
- 2.16 El Consejo Nacional de Concesiones (CNC), es el órgano adscrito al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, con personalidad jurídica instrumental a los efectos de administrar y concertar los contratos de concesión. El CNC tiene previstos dos proyectos de APP en el área metropolitana de San José: (i) Tranvía Eléctrico de San José (TREM); y (ii) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Las concesiones se regirán por la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos No. 7762/1998 (Modificación parcial de la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos, Ley No. 8643) y el Reglamento de los Proyectos de Iniciativa Privada de Concesión de Obra Pública o de Concesión de Obra Pública con Servicio Público (Decreto No. 31836). Estas leyes establecen el marco de concesiones y regulan los contratos de concesión de obras públicas y de obras con servicios públicos. Para los efectos de estas leyes, se entiende por Administración concedente el Poder Ejecutivo, las empresas públicas y el sector descentralizado territorial e institucional. En este marco, las APP por los Municipios son posibles.
- 2.17 Según la experiencia internacional, para atraer la inversión privada es necesario que un proyecto sea bancable. Por lo cual es necesario el diseño, conceptualización, y definición de una Estrategia Financiera Integral que brinde viabilidad a los proyectos urbanos en San José, optimizando la inversión pública al combinarla de manera eficiente con la inversión privada mediante modelos de APP, concesiones, y operaciones financieras unitarias o colectivas, que permitan a las entidades y empresas participantes acceder a financiamiento en los mejores términos posibles en los mercados financieros domésticos o internacionales de conformidad con la legislación vigente. La clara conceptualización, definición de la prefactibilidad, factibilidad y un esquema transaccional eficiente para la ejecución de los proyectos son los factores clave que determinan el “apetito” y atracción de la inversión privada.
- 2.18 Esta CT es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional 2010-2020 (AB-3008). Se alinea con los desafíos de desarrollo de inclusión social e igualdad y de productividad e innovación. En adición, esta operación abordará los temas transversales de cambio climático y sostenibilidad medioambiental, así como de fortalecimiento de las capacidades institucionales y del estado de derecho. Las

actividades que se llevarán a cabo a través de esta operación tendrán el potencial de generar proyectos urbanos más inclusivos (especialmente para familias vulnerables y de bajos ingresos), propiciar el desarrollo económico en los distritos centrales de San José, abordar los efectos socioeconómicos del cambio climático y fortalecer la capacidad de gestión de proyectos de APP en las instituciones subnacionales. Adicionalmente, esta CT apoyará a los gobiernos municipales a prepararse para responder a los retos asociados al rápido crecimiento urbano de manera sostenible, respondiendo al Marco de Matriz de Resultados de Sostenibilidad (GN-2819-1).

III. Descripción de las Actividades y Resultados

- 3.1 El enfoque propuesto busca revertir el desplazamiento de los habitantes de San José hacia las áreas periféricas de la ciudad, generar nuevas oportunidades económicas, y aumentar el acceso a servicios básicos de calidad que sean cónsonos con el bienestar social y medioambiental. Al mismo tiempo, se pretende fortalecer la capacidad del gobierno municipal para la gestión de proyectos urbanos estratégicos a través de las APP.
- 3.2 Los productos principales de esta CT son: (i) Plan estratégico de inversiones urbanas en el centro de San José; (ii) Estudios de prefactibilidad para dos proyectos de APP estructurantes que incluyen diseños técnicos, estudios institucionales, legales, financieros y económicos; y (iii) Actividades de fortalecimiento institucional municipal en gestión de APP urbanas.
- 3.3 **Componente I: Plan Estratégico de Inversiones Urbanas (\$75.000).** El objetivo es apoyar actividades relacionadas con la pre-identificación, formulación conceptual y validación de proyectos urbanos que promuevan la regeneración urbana de San José sobre la base de los insumos del Plan Maestro de Regeneración Urbana (CR-T1160). Se prevé la contratación de servicios de consultoría para la priorización y selección de proyectos mediante filtros técnicos y financieros; y la elaboración de fichas técnicas sobre el alcance, impactos y costos de los posibles proyectos de inversión. También se organizarán consultas públicas para validar los proyectos con actores claves.
- 3.4 **Componente II: Estudios de Prefactibilidad para proyectos APP (\$425.000).** El objetivo es evaluar la viabilidad técnica, financiera, económica, legal e institucional de los dos proyectos susceptibles de APP que sean más prioritarios dentro del Plan Estratégico de Inversiones. Para ello se contratarán estudios técnicos, incluyendo análisis costo-beneficio, análisis de valor por dinero, sostenibilidad financiera, capacidad institucional y análisis del marco legal y esquema regulatorio para el desarrollo de APP. Se prevé la contratación de servicios de consultoría para desarrollar los estudios de prefactibilidad de esos dos proyectos.
- 3.5 La decisión sobre si un proyecto de infraestructura pública o de provisión de servicios públicos debe ser implementado como una APP deberá ser de la elaboración, discusión, aprobación y difusión pública de un plan de inversiones públicas que le sirvan de marco y del cual formarán parte los propios proyectos de APP. Cabe destacar como aspectos relevantes que se deben considerar en la elección y diseño específico de estos modelos de APP más adecuadas a cada proyecto, se sustenta, generalmente, en los siguientes criterios: (i) la propiedad de los bienes públicos; (ii) la distribución de los riesgos; y (iii) la viabilidad y decisiones financieras.
- 3.6 **Componente III: Fortalecimiento Institucional para la Gestión Municipal de APP (\$75.000).** El objetivo de este tercer componente es llevar a cabo actividades de fortalecimiento institucional en la formulación y manejo de APP con la Municipalidad

de San José. Se contratarán servicios de consultoría para desarrollar talleres de capacitación y un programa de gestión de APP en la Municipalidad de San José.

- 3.7 Está previsto que los proyectos estén en el ámbito de responsabilidades (competencias) de la Municipalidad de San José. Por ejemplo, construcción en terrenos municipales, concesión de espacios públicos, manejo de desechos sólidos, estacionamientos. Por tal motivo, el componente III es de alta importancia ya que fortalecerá las capacidades de la Municipalidad para formular, manejar/gestionar proyectos de modalidad APP bajo sus competencias. A tal fin, la Municipalidad está creando una Agencia de Desarrollo Económico Local (ADEL) para gestionar los nuevos tipos de contrato APP.
- 3.8 El costo total de la CT es de US\$575.000, que será financiado de forma no-reembolsable por el Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad Financiado con Capital Ordinario (SUS). La contrapartida local asciende a US\$75.000 aportada en especie a través de apoyo administrativo y logístico.

Presupuesto Indicativo (en US\$)

Actividad / Componente	BID Financiamiento por Fondo	Contrapartida Local	Total
Componente I. Plan de Estratégico de Inversiones Urbanas	50.000	25.000	75.000
Componente II. Estudios de Prefactibilidad para proyectos APP	400.000	25.000	425.000
Componente III. Fortalecimiento Institucional para la Gestión Municipal de APP	50.000	25.000	75.000
Total	500.000	75.000	575.000

IV. Agencia Ejecutora y Estructura de Ejecución

- 4.1 A solicitud del Beneficiario, el Banco realizará las contrataciones previstas en la Cooperación Técnica. La contratación por el Banco se justifica pues esto evitará retrasos producidos por los controles externos y reglas de contratación de consultores del país que haría que las actividades previstas no se ejecuten de forma oportuna y no se logre el objetivo de esta operación. El Banco tiene la capacidad, experiencia, políticas de adquisiciones y reglas fiduciarias que le permiten ejecutar este Proyecto.
- 4.2 La Municipalidad de San José es la beneficiaria y contraparte técnica, y estará apoyando la ejecución de la CT a través de funcionarios municipales. Este aporte se refleja en la contrapartida local.
- 4.3 El Banco contratará los servicios de consultores individuales y firmas consultoras y servicios diferentes de consultoría de conformidad a las políticas y procedimientos vigentes en el Banco, a saber: (a) Contratación de consultores individuales, según lo establecido en las normas AM-650; (b) Contratación de firmas consultoras para servicios de naturaleza intelectual según la GN-2765-1 y sus guías operativas asociadas (OP-1155-4); y (c) Contratación de servicios logísticos y compra de bienes de acuerdo a la política GN-2303-20.

V. Riesgos Importantes

- 5.1 Un riesgo que podría afectar el logro de los resultados de la CT es que los proyectos identificados en el Plan Estratégico de Inversiones no respondan a las prioridades del Gobierno Central. Con el objetivo de minimizar este riesgo, el Banco facilitará un

dialogo abierto entre los diferentes actores claves de las instituciones públicas en materia de inversiones urbanas de Costa Rica a nivel central y el gobierno municipal de San José para validar las propuestas pre identificadas en el Plan Estratégico de Inversiones Urbanas.

- 5.2 La falta de capacidad institucional para revisar los estudios de prefactibilidad podría afectar el proyecto. Para mitigar este riesgo, la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD), en colaboración con la Municipalidad de San José, supervisará de cerca los estudios para asegurar que el Gobierno de Costa Rica utilice los proyectos identificados como un insumo en sus planes de inversión para San José.

VI. Excepciones a las Políticas del Banco

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

VII. Salvaguardias Ambientales.

- 7.1 Dada la naturaleza de la presente CT; no existen riesgos medioambientales ni sociales asociados con la misma, por tanto, no requiere medidas especiales para su implementación en materia de salvaguardias y conservación ambiental. La operación fue clasificada bajo la categoría “C” de conformidad con la clasificación adoptada por el BID.

Anexos Requeridos:

Anexo I: [Carta de Solicitud del Ministerio de Hacienda](#)

Anexo II: [Matriz de Resultados](#)

Anexo III: [Términos de Referencias](#)

Anexo IV: [Plan de Adquisiciones](#)



*Ministerio de Hacienda
Despacho del Ministro
San José, Costa Rica*

23 de abril de 2018
DM-0826-2018

Señor
Fidel Jaramillo
Representante
Banco Interamericano de Desarrollo

Ref: Solicitud de CTNR para el proyecto "Instrumentos Público Privados para la regeneración urbana de San José".

Estimado señor:

Me refiero a la solicitud planteada por la Sra. Jeannina Gutiérrez, Directora a.i. del Área de Cooperación Internacional del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) mediante oficio ACI-098-2018 de fecha 16 de marzo de 2018, en donde manifiesta interés en que este Ministerio gestione recursos de Cooperación Técnica No Reembolsable ante su Representada para apoyar el proyecto "Instrumentos Público Privados para la regeneración urbana de San José" el cual fue presentado por la Municipalidad de San José por el monto de US\$500.000,00.

Para el desarrollo de dicho proyecto se contará con una contrapartida en especies por el orden de US\$75.000,00.

Dicho proyecto tiene como objetivo promover el desarrollo urbano sostenible de San José, apoyando a la Municipalidad en la formulación de un Plan Estratégico de Inversiones Urbanas, para los cuatro distritos centrales de la ciudad: Merced, Hospital, Carmen y Catedral.

Según se establece en el Plan Nacional de Desarrollo (PND) Alberto Cañas Escalante 2015-2018, fortalecer las capacidades municipales, en donde prima el respeto a la autonomía y la articulación de esfuerzos en pro del desarrollo nacional. Dentro del Plan, las actividades a ejecutar tienen relación con el Área 5.5 Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.



COSTA RICA
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

•Tel 22845160 • www.hacienda.go.cr



*Ministerio de Hacienda
Despacho del Ministro
San José, Costa Rica*

Dado lo anterior, en mi condición de Gobernador ante el Banco Interamericano de Desarrollo y de acuerdo con el artículo 13 del Decreto Ejecutivo N° 35056-PLAN-RE, le solicito valorar y realizar las gestiones necesarias a lo interno del Banco para que la cooperación citada pueda otorgarse y formalizarse.

Cordialmente,

Helio Fallas
Ministro



- ▣ Sr. Johnny Araya Monge, Alcalde. Municipalidad de San José.
- ▣ Sra. Irinia Elizondo D., Directora. Cooperación Internacional, Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto.
- ▣ Sr. Jeannina Gutiérrez., Directora a.i. Cooperación Internacional, MIDEPLAN.



COSTA RICA
GOBIERNO DE LA REPUBLICA

•Tel 22845160 • www.hacienda.go.cr

Results Matrix

Outcomes

Outcome: [1 The Strategic Urban Investments Plan, including public-private partnership projects, adopted by the City of](#)

CRF Indicator

Outputs: Annual Physical and Financial Progress

1 Strategic Urban Investments Plan						Physical Progress			Financial Progress			Theme	Fund	Flags
Outputs	Output Description	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	2018	2019	EOP	2018	2019	EOP			
1.1 Investment master plans designed	Design of the Strategic Urban Investments Plan for San José, Costa Rica	Plans (#)	0	2018	Strategic Urban Investments Plan formulated and approved	P	1	1	P	75000	75000	Sustainable Infrastructure		
						P(a)		0	P(a)		0			
						A			A					
2 Pre-feasibility studies for PPP projects						Physical Progress			Financial Progress			Theme	Fund	Flags
Outputs	Output Description	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	2018	2019	EOP	2018	2019	EOP			
2.1 Prefeasibility Studies undertaken	Pre-feasibility studies completed for two urban projects	Studies (#)	0	2018	Pre-feasibility studies submitted and approved	P	2	2	P	425000	425000	Sustainable Cities		
						P(a)		0	P(a)		0			
						A			A					
3 Institutional Strengthening for Municipal Management of PPPs						Physical Progress			Financial Progress			Theme	Fund	Flags
Outputs	Output Description	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	2018	2019	EOP	2018	2019	EOP			
3.1 Workshops organized	Workshops on PPP management	Workshops (#)	0	2018	Workshop material and summary report submitted and approved	P	3	3	P	27500	27500	Sustainable Cities		
						P(a)		0	P(a)		0			
						A			A					
3.2 Institutional strengthening programs delivered	Program on the municipal management of PPPs developed	Programs (#)	0	2018	Municipal PPP management program submitted and approved	P	1	1	P	47500	47500	Sustainable Infrastructure		
						P(a)		0	P(a)		0			
						A			A					

Other Cost

Total Cost

CRF Indicator

Standard Output Indicator

	2018	2019	Total Cost
P	\$75,000.00	\$500,000.00	\$575,000.00
P(a)			
A			

CR-T1176**CSD/HUD****FORMULACIÓN DE PLAN ESTRATÉGICO DE INVERSIONES URBANAS****TÉRMINOS DE REFERENCIA****Antecedentes**

Establecido en 1959, el Banco Interamericano de Desarrollo (" BID " o " Banco") es la principal fuente de financiamiento para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Proporciona préstamos, subvenciones, garantías, asesoramiento sobre políticas y asistencia técnica a los sectores público y privado de sus países prestatarios.

Costa Rica es el país más urbanizado de Centroamérica, con 76% de la población viviendo en ciudades (BID 2015). La tasa de crecimiento de la urbanización en Costa Rica es de 2,74%. Mientras la urbanización en Centroamérica crece, en promedio, 1,2% más rápido que la velocidad mundial, Costa Rica crece 1,34% veces más rápido. En Costa Rica, la superficie urbanizada se ha duplicado en las últimas tres décadas, aumentando de 315 Km² en 1990 a 669 Km² para el año 2014 (Banco Mundial 2018).

En los últimos 30 años, el área construida en la GAM se duplicó, como resultado de un boom demográfico y una migración suburbana. Por un lado, la población de Costa Rica casi se duplicó entre 1980 y 2013 (Banco Mundial, 2017). Por otro lado, entre 2000 y 2011, la población del cantón de San José disminuyó un 5%, mientras que los cantones periféricos aumentaron su población en más de 15% (Programa Estado de la Nación, 2015).

Este proceso de sub-urbanización ha afectado la provisión y la calidad de los servicios urbanos, incluyendo transporte público y servicios de agua y saneamiento. Por ejemplo, los tiempos de desplazamiento han aumentado. En San José el tiempo promedio de un viaje en transporte público es 1.5 veces el tiempo promedio de un viaje en automóvil. Se estima que la pérdida de tiempo por la congestión vehicular puede representar hasta el 2% del PIB, excluyendo los costos asociados a la emisión de gases de efecto invernadero que causan el cambio climático.

Por otro lado, si bien la cobertura de agua potable es prácticamente total (94%), el servicio empieza a ser irregular en ciertas áreas de la GAM. La disponibilidad del recurso hídrico ha paralizado actividades de construcción inmobiliaria por dificultades de garantizar el abastecimiento de agua (Programa Estado de la Nación, 2015). En cuanto a servicios de saneamiento, según datos del Joint Monitoring Program for Water Supply (2017), los servicios públicos de alcantarillado cubren apenas al 23% de la población de Costa Rica. De este porcentaje, sólo 8% de las aguas residuales recibe tratamiento.

La dispersión urbana también ha resultado en graves consecuencias ambientales. En Costa Rica las limitaciones en planificación urbana de los municipios que integran el Valle Central y la GAM han aumentado los efectos de los desastres naturales en la infraestructura pública y privada (Estado de la Nación, 2015). Estimaciones recientes indican que las pérdidas económicas relacionadas a eventos climáticos ascendieron a US\$1,8 millones por evento entre 1988 y 2009 – estimándose un impacto agregado de 0,8% del PIB anual entre 2005 y 2009.

A la larga, el déficit en planificación territorial ha socavado la capacidad del Estado en reducir la brecha de desigualdad y la segregación entre habitantes de diferentes niveles de ingresos. Pero también ha impactado el desarrollo productivo y la competitividad de la ciudad.

Un estudio reciente del BID sugiere que de haberse implementado políticas que redujeran la expansión territorial o “*urban sprawl*” de la GAM, el país se hubiese ahorrado US\$130 mil millones en la inversión en infraestructura pública entre 1986 y 2013 (BID, 2016). El estudio compara dos escenarios de crecimiento urbano: un escenario tendencial o “*business as usual*” y un escenario inteligente en el cual se utilizan políticas de manejo de suelo para incentivar un crecimiento urbano vertical, incluyendo uso mixto del suelo.

Por lo anterior, el Banco está brindándole apoyo a Costa Rica a través una cooperación técnica no-reembolsable para desarrollar un Plan Estratégico de Inversiones Urbanas que contemplen propuestas de proyectos que promuevan el desarrollo compacto, productivo y sostenible de San José a través de intervenciones público-privadas en materia de servicios básicos, innovación, productividad, movilidad y transporte, espacio público, infraestructura comunitaria, vivienda, entre otros.

El Plan Estratégico de Inversiones Urbanas deberá alinearse con el programa “Regeneración Urbana de los Cuatros Distritos Centrales de San José” (CR-T1160) a través del cual se está formulando un Plan Maestro de Regeneración Urbana y Reconversión Productiva para los distritos de Catedral, Merced, Hospital y Carmen.

Objetivos de la Consultoría

Esta consultoría tiene como objetivo principal la formulación de un **Plan Estratégico de Inversiones Urbanas** para los distritos de Catedral, Merced, Hospital y Carmen en San José, Costa Rica en el marco de los tres programas de desarrollo urbano – Ciudad Gobierno, Transversal 24 y Centro Histórico (Ver Anexo B).

Como objetivo específico, la consultoría busca, primero, pre-identificar un X número de proyectos de infraestructura urbana que sean susceptibles a financiamiento a través de asociaciones público-privadas (APP). Luego, sobre los resultados de un proceso de priorización, desarrollar, a nivel conceptual, los dos proyectos mejor evaluados. Los proyectos podrán ser de sectores tales como servicios básicos, innovación, productividad, movilidad y transporte, espacio público, infraestructura comunitaria, vivienda, entre otros.

Para alcanzar los objetivos, la firma seleccionada deberá llevar a cabo las siguientes actividades:

Actividades Generales

- 1) **Presentar el plan de trabajo** para la formulación del Plan Estratégico de Inversiones Urbanas (PEIU), incluyendo un cronograma detallado de las actividades a realizar y las fechas de entrega de los productos.

Actividades preparatorias para la formulación del PEIU

- 2) **Definir el marco metodológico y diseño esquemático** del PEIU, explicando cómo se desarrollarán las diferentes actividades ligadas al desarrollo del Plan. Como parte de esta actividad, la firma consultora también deberá preparar un índice detallado sobre la estructura del PEIU, indicando el número de páginas para cada capítulo y las características de la

información prevista en cada uno. El PEIU debe ser un documento autocontenido con no más de 50 páginas, incluyendo gráficos, tablas e imágenes.

- 3) **Elaborar fichas de proyecto.** La firma deberá entregarle al Banco, para su aprobación, dos tipos de ficha de proyecto.
 - a) **Ficha básica:** Será utilizada para la pre-identificación y priorización de proyectos. Deberá contener, a lo menos, un resumen del alcance del proyecto, la estimación de costos de inversión, operación y mantenimiento y posibles esquemas de desarrollo a través de APP.
 - b) **Ficha detallada:** Será utilizada para formular, a nivel conceptual, los dos proyectos prioritarios susceptibles a financiamiento privado a través de APP que serán el centro del PEIU. Esta ficha deberá contener detalles técnicos, financieros, económicos, ambientales y legales de los proyectos. De manera indicativa, se deberán atender temas tales como:
 - (1) Análisis de los beneficios, beneficiarios e impactos, identificando quienes son, dónde viven, niveles de ingreso, etc.;
 - (2) Características técnicas de los proyectos, incluyendo qué tipo de tecnología se recomienda utilizar, etc.;
 - (3) Evaluación social y ambiental, explicando cuáles podrían ser los riesgos y cómo deberían ser atendidos de acuerdo con mejores prácticas nacionales o internacionales, etc.;
 - (4) Evaluación financiera y económica, analizando los costos de inversión, mantenimiento y operación; esquema indicativo de tarifas; análisis costo-beneficio, etc.;
 - (5) Análisis legal que establezca las bases para la articulación y ejecución de la APP;
 - (6) Evaluación simple de valor por dinero del proyecto para demostrar que conviene más una APP que una licitación pública tradicional;
 - (7) Ciclo de vida del proyecto, resumiendo los tiempos de diseño, construcción y la vida útil de la infraestructura, etc.;
 - (8) Esquemas de financiamiento público-privado, tomando en cuenta los tipos de modelo que podrían funcionar, la distribución de riesgos, o si es necesario algún tipo de subsidio para las familias del decil más pobres, etc.;
- 4) **Diseñar la matriz multicriterio.** La firma deberá preparar una matriz multicriterio que servirá para priorizar los proyectos desarrollados a nivel de ficha básica y llevarlos a la ficha detallada. Deberá incluir indicadores que permitan tomar en cuenta el apetito público y privado de impulsar los proyectos. La matriz deberá contar con el visto bueno del Banco antes de ser utilizada.
- 5) **Elaborar cuestionarios estructurados para la recolección de información mediante entrevistas individuales o grupales con actores claves.** Así mismo, la firma deberá preparar los instrumentos que serán utilizados para recopilar información estratégica de actores claves, públicos y privados, que servirá como un insumo adicional para pre-identificar los proyectos prioritarios.

Actividades relacionadas con la recolección de información

- 6) **Diseñar y poner en marcha el protocolo para la recolección de información pública y privada.** La firma será responsable por el levantamiento de la información pública y privada necesaria para llevar a cabo la consultoría de manera satisfactoria. Para facilitar este proceso, la firma deberá presentar al Banco, para su aprobación, un protocolo para la

recolección de la información que describirá cómo organizará esta actividad. Así mismo, la firma deberá preparar una solicitud de información (SDI) indicando los datos que buscarán recopilar. La SDI podrá incluir, por ejemplo, información cartográfica georreferenciada, cobertura de servicios básicos, datos socioeconómicos, estudios de vulnerabilidad ambiental, planes de ordenamiento territorial, proyectos públicos y privados de infraestructura y vivienda en fases de diseño y construcción, entre otros. La SDI deberá indicar taxativamente que la información se manejará de manera confidencial y será utilizada únicamente para el desarrollo del PEIU.

- 7) **Revisar la literatura disponible.** La firma deberá hacer una revisión amplia de la literatura sobre la urbanización en Costa Rica, incluyendo publicaciones del Banco, para construir una tabla bibliográfica que será una fuente de información adicional para preparar el PEIU.
- 8) **Llevar a cabo un mapeo y análisis de actores claves** para identificar quienes son las personas u organizaciones que deberán ser integrados al proceso de identificación, priorización y validación de proyectos. Se deberán incluir a funcionarios públicos a nivel central y municipal, sector privado, organizaciones no-gubernamentales, líderes comunitarios, entre otros.
- 9) **Organizar y desarrollar entrevistas individuales y grupales.** Sobre los resultados del análisis de los actores claves, y en consenso con el Banco, se deberán llevar a cabo las entrevistas individuales y/o grupales, según como lo acuerden el Banco y la firma. Las entrevistas se desarrollarán en tres fases: primero, para la pre-identificación de los proyectos; segundo, para priorizar los proyectos utilizando la matriz multicriterio; y tercero, para validarlos cuando estén a nivel de ficha detallada. Cada entrevista deberá tener un reporte detallado los datos de los participantes y los resultados.
- 10) **Realizar un registro fotográfico del área de intervención.** Durante las visitas pautadas en el marco de esta consultoría, la firma deberá llevar a cabo un registro fotográfico para documentar la situación actual y contrastarlo sobre cómo se vería el área post-intervención.

Actividades para la formulación del PEIU

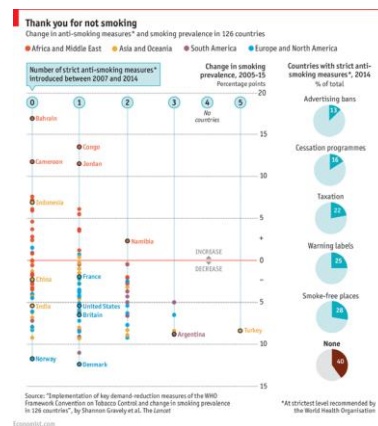
Sobre la base de la información recopilada a través de la revisión de la literatura, entrevistas, visitas a terreno, y la SDI, la firma consultora deberá:

- 11) **Redactar un capítulo sobre el diagnóstico territorial.** La firma deberá elaborar un capítulo dentro del PEIU dedicado a analizar el estado de los servicios básicos, vivienda, movilidad, espacio público, economía local, pobreza, desigualdad y competitividad. Este capítulo será la base para identificar, analizar, justificar y conceptualizar las propuestas de proyectos. Deberá incluir referencias a datos nacionales o regionales para contextualizar la dimensión de los problemas.
- 12) **Redactar un capítulo dentro del PEIU sobre proyectos pre-identificados** en el que se indique cual fue la estrategia y análisis que llevo a cabo por la firma para preseleccionar X número de proyectos. Deberá haber una clara narrativa y una lógica vertical que conecte el diagnóstico territorial y las distintas fuentes de información con este ejercicio. Para el desarrollo de este capítulo la firma deberá elaborar los proyectos pre-identificados a nivel de ficha básica.

- 13) **Redactar un capítulo sobre los proyectos prioritarios del PEIU.** En este capítulo la firma deberá describir cuál fue el proceso para priorizar los proyectos - pasar de X número a sólo dos. Se deberá incluir citas, datos o cualquier otra información relevante que permita sustentar y transparentar el proceso de priorización. Para esta actividad, la firma también deberá desarrollar los dos proyectos priorizados a nivel de ficha detallada e incluir visualizaciones en tres dimensiones (modelos) de ambos proyectos. Es decir, imágenes 2D y 3D de las obras utilizando software especializado de arquitectura que permita describir la geometría, iluminación y propiedades físicas del proyecto. El objetivo es dar a entender al sector público y privado una apreciación real y territorializada del proyecto.
- 14) **Redactar el resto del PEIU según lo acordado con el Banco en la entrega del diseño esquemático.**

Actividades relacionadas a la presentación del PEIU

- 15) **La firma deberá presentarle al Banco el PEIU y una presentación de este con un alto nivel de diseño gráfico.** Por lo que deberá entregar antes una propuesta de diagramación y diseño inspirado en los covers, infográficos, layouts y tipografías a continuación:



HELVETICA: THE FILM
You see it everywhere; now see it at the Moxie!

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

Helvetica is a feature-length independent film about typography, graphic design and global visual culture. It looks at the proliferation of one typeface (which will celebrate its 50th birthday in 2007) as part of a larger conversation about the way type affects our lives. The film is an exploration of urban spaces in major cities and the type that inhabits them, and a fluid discussion with renowned designers about their work, the creative process, and the choices and aesthetics behind their use of type.

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz1234567890

THREE SCREENINGS ONLY!
Wednesday, September 19th - 7:00 PM
Thursday, September 20th - 3:30 & 9:00 PM
\$6.50 students, \$8.00 adults, \$5.00 everyone (3:30 show only)

Visit www.moxie.com for more details and to purchase your tickets in advance - it will sell out!

Una vez la propuesta de diseño sea aprobada por el Banco, la firma podrá elaborar el PEIU final. Las imágenes del registro fotográfico deberán ser utilizadas para el PEIU.

Actividades relacionadas con próximos pasos

- 16) **Preparar términos de referencia para evaluar los proyectos a nivel de factibilidad.** Así mismo, la firma deberá elaborar los términos de referencia para la contratación de una firma que evalúe la factibilidad técnica, legal, económica, financiera, ambiental de los dos proyectos seleccionados durante el proceso de priorización.

Nota: Todos los datos deberán estar debidamente referenciadas en formato APA con su respectiva bibliografía.

Informes / Entregables

- 1) Plan de trabajo, incluyendo un cronograma detallado de las actividades a realizar y las fechas de entrega de los productos;
- 2) Propuesta metodológica y diseño esquemático del PEIU;
- 3) Modelos de fichas de proyecto;
- 4) Matriz multicriterio;
- 5) Cuestionarios estructurados para entrevistas;
- 6) Documento de Solicitud de Información y Protocolo;
- 7) Tabla bibliográfica sobre información consultada en la literatura;
- 8) Mapeo y análisis de actores;
- 9) Reporte de entrevistas individuales y grupales;
- 10) Registro fotográfico;
- 11) Fichas Básicas de Proyectos;
- 12) Fichas Detalladas de Proyectos y renders 3D;
- 13) Borrador del PEIU;
- 14) Propuesta de diagramación y diseño gráfico;
- 15) PEIU final en los siguientes formatos:
 - a. PDF for Web Publishing (max 10 MB);
 - b. PDF for Web Distribution High Resolution;
 - c. PDF for Printing (Cropmarks and Bleed)
 - d. Archivos originales Indesign (para impresión);
- 16) Términos de referencia para preparar los proyectos a nivel de factibilidad.

Nota: A la entrega de cada producto, el Banco podrá tener observaciones y/o recomendaciones. Cada producto deberá contar con la aprobación final del Banco para proceder con los pagos correspondientes.

Cronograma de Pagos

Con la entrega y aprobación del producto:	Porcentaje del pago total
1 y 2	10%
3, 4, 5 y 6	10%
7, 8, 9 y 10	30%
11, 12 y 13	30%
14, 15 y 16	20%

Características de la Consultoría

- Categoría y Modalidad de la Consultoría: Contractual de Productos y Servicios Externos, Suma Alzada
- Duración del Contrato: 10 meses

- Lugar(es) de trabajo: San José (Costa Rica) y el lugar de origen de la firma. El equipo de la firma seleccionada deberá realizar 5 viajes de al menos 5 días cada uno a la ciudad de San José para el diálogo, recopilación de información y discusión de los productos con el BID y la Municipalidad de San José.
- Líder de División o Coordinador: Gilberto Chona, Especialista Líder en la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD), correo electrónico gilbertoc@iadb.org

Calificaciones

La firma deberá contar con 10 años de experiencia demostrada en consultorías de carácter urbano, proyectos de desarrollo local con base en economía del conocimiento y desarrollo tecnológico, infraestructura, aspectos de carácter legal y asociaciones público-privadas. Adicionalmente deberá contar con experiencia internacional y conocimiento del marco legal e institucional de Costa Rica.

La firma deberá presentar experiencia en América Latina y con experiencia específica en la redacción de rehabilitación de áreas urbanas centrales y/o planes habitacionales (hábitat y vivienda) de vivienda a gran escala y/o macroproyectos urbanos y/o planes de ordenamiento territorial y/o desarrollo y gestión de proyectos integrales de desarrollo urbano, y la articulación de asociaciones público-privadas.

Equipo multidisciplinario, incluyendo arquitectos, urbanistas, economistas, diseñadores gráficos y abogados.

Idioma: español

Áreas de especialización: APP, urbanismo, planificación urbana y territorial, vivienda y hábitat, espacio público y movilidad sostenible.

CR-T1176

CSD/HUD

REVISIÓN TÉCNICA DEL PLAN ESTRATÉGICO DE INVERSIONES URBANAS Y ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Antecedentes

Establecido en 1959, el Banco Interamericano de Desarrollo (" BID " o " Banco") es la principal fuente de financiamiento para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Proporciona préstamos, subvenciones, garantías, asesoramiento sobre políticas y asistencia técnica a los sectores público y privado de sus países prestatarios.

Costa Rica es el país más urbanizado de Centroamérica, con 76% de la población viviendo en ciudades (BID 2015). La tasa de crecimiento de la urbanización en Costa Rica es de 2,74%. Mientras la urbanización en Centroamérica crece, en promedio, 1,2% más rápido que la velocidad mundial, Costa Rica crece 1,34% veces más rápido. En Costa Rica, la superficie urbanizada se ha duplicado en las últimas tres décadas, aumentando de 315 Km² en 1990 a 669 Km² para el año 2014 (Banco Mundial 2018).

En los últimos 30 años, el área construida en la GAM se duplicó, como resultado de un boom demográfico y una migración suburbana. Por un lado, la población de Costa Rica casi se duplicó entre 1980 y 2013 (Banco Mundial, 2017). Por otro lado, entre 2000 y 2011, la población del cantón de San José disminuyó un 5%, mientras que los cantones periféricos aumentaron su población en más de 15% (Programa Estado de la Nación, 2015).

Este proceso de sub-urbanización ha afectado la provisión y la calidad de los servicios urbanos, incluyendo transporte público y servicios de agua y saneamiento. Por ejemplo, los tiempos de desplazamiento han aumentado. En San José el tiempo promedio de un viaje en transporte público es 1.5 veces el tiempo promedio de un viaje en automóvil. Se estima que la pérdida de tiempo por la congestión vehicular puede representar hasta el 2% del PIB, excluyendo los costos asociados a la emisión de gases de efecto invernadero que causan el cambio climático.

Por otro lado, si bien la cobertura de agua potable es prácticamente total (94%), el servicio empieza a ser irregular en ciertas áreas de la GAM. La disponibilidad del recurso hídrico ha paralizado actividades de construcción inmobiliaria por dificultades de garantizar el abastecimiento de agua (Programa Estado de la Nación, 2015). En cuanto a servicios de saneamiento, según datos del Joint Monitoring Program for Water Supply (2017), los servicios públicos de alcantarillado cubren apenas al 23% de la población de Costa Rica. De este porcentaje, sólo 8% de las aguas residuales recibe tratamiento.

La dispersión urbana también ha resultado en graves consecuencias ambientales. En Costa Rica las limitaciones en planificación urbana de los municipios que integran el Valle Central y la GAM han aumentado los efectos de los desastres naturales en la infraestructura pública y privada (Estado de la Nación, 2015). Estimaciones recientes indican que las pérdidas económicas relacionadas a eventos climáticos ascendieron a US\$1,8 millones por evento entre 1988 y 2009 – estimándose un impacto agregado de 0,8% del PIB anual entre 2005 y 2009.

A la larga, el déficit en planificación territorial ha socavado la capacidad del Estado en reducir la brecha de desigualdad y la segregación entre habitantes de diferentes niveles de ingresos. Pero también ha impactado el desarrollo productivo y la competitividad de la ciudad.

Un estudio reciente del BID sugiere que de haberse implementado políticas que redujeran la expansión territorial o “*urban sprawl*” de la GAM, el país se hubiese ahorrado US\$130 mil millones en la inversión en infraestructura pública entre 1986 y 2013 (BID, 2016). El estudio compara dos escenarios de crecimiento urbano: un escenario tendencial o “*business as usual*” y un escenario inteligente en el cual se utilizan políticas de manejo de suelo para incentivar un crecimiento urbano vertical, incluyendo uso mixto del suelo.

Por lo anterior, el Banco está brindándole apoyo a Costa Rica a través una cooperación técnica no-reembolsable para desarrollar un Plan Estratégico de Inversiones Urbanas que contemplen propuestas de proyectos que promuevan el desarrollo compacto, productivo y sostenible de San José a través de intervenciones público-privadas en materia de servicios básicos, innovación, productividad, movilidad y transporte, espacio público, infraestructura comunitaria, vivienda, entre otros.

El Banco está por contratar a la(s) firma(s) que llevarán a cabo el Plan Estratégico de Inversiones Urbanas y los estudios de factibilidad para los proyectos prioritarios. Por lo que el Banco está buscando contratar a un consultor que le haga seguimiento al buen desenvolvimiento de las actividades asociadas y lleve a cabo la revisión técnica de las propuestas.

Objetivos de la Consultoría

Esta consultoría tiene como objetivo brindar apoyo técnico para la formulación del Plan Estratégico de Inversiones Urbanas (PEIU) y la revisión de los estudios de factibilidad que se prepararán en el marco de la cooperación técnica “Instrumentos Público-Privados para la Regeneración Urbana de San José”.

Actividades Principales

Para alcanzar los objetivos, el contractual seleccionado deberá llevar a cabo las siguientes actividades:

Revisión del PEIU

1. Revisar y evaluar las propuestas técnicas presentadas por las firmas consultoras para preparar el PEIU, incluyendo la metodología, alcance, plan de trabajo y equipo técnico;
2. La organización de reuniones con el sector público y privado de Costa Rica para recopilar la información necesaria para la formulación del PEIU;
3. Evaluar la calidad técnica de los entregables según los términos de referencia y la propuesta de la firma seleccionada para el desarrollo del PEIU – Por ejemplo, ¿la firma cumplió con lo establecido en los términos de referencia? ¿el documento final muestra rigurosidad? ¿se planteó una narrativa que conecta efectivamente el diagnóstico territorial con los proyectos identificados? ¿la matriz multicriterio fue debidamente diseñada sobre la base de mejores prácticas? ¿el análisis de actores es suficientemente sofisticado? ¿están los supuestos de los análisis debidamente identificados? ¿las fichas de proyectos están al nivel de detalle requeridas por el Banco? ¿la priorización de proyectos se hizo

sobre la base de criterios técnicos (i.e. análisis de valor por dinero)? ¿los términos de referencia para desarrollar los estudios de factibilidad de los proyectos priorizados están completos?

Revisión de Estudios de Factibilidad

1. Revisar y evaluar las propuestas técnicas presentadas por las firmas consultoras para realizar los estudios de factibilidad, incluyendo la metodología, alcance, plan de trabajo y equipo técnico;
2. Organizar reuniones con el sector público y privado de Costa Rica para recopilar la información necesaria para preparar los estudios de factibilidad;
3. Evaluar la calidad técnica de los entregables según los términos de referencia y la propuesta de la firma seleccionada.

El trabajo del contractual quedará reflejado en informes de avances y resultados que resumirán las observaciones y/o recomendaciones que realizó a los entregables, explicando de qué manera fueron atendidos por la(s) firma(s) consultora. Además, entregará un informe de sistematización de conocimiento producido en esta CT para ilustrar buenas prácticas e identificar oportunidades de replicabilidad y escalamiento.

Informes y Cronograma de Pagos

Informe 1 Plan de trabajo detallando las actividades a realizar junto a un cronograma.

Informe 2 Informe de resultados de revisión del PEIU

Informe 3 Informe de resultados de revisión de estudios de factibilidad

Cronograma de Pagos	
Entrega y aprobación del informe 1	20%
Entrega y aprobación del informe 2	40%
Entrega y aprobación del informe 3	40%

Características de la Consultoría

- Categoría y Modalidad de la Consultoría: Consultor individual
- Duración del Contrato: 12 meses
- Lugar(es) de trabajo: Sede del BID en San José, Costa Rica
- Líder de División o Coordinador: Gilberto Chona, Especialista Líder en la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD), correo electrónico gilbertoc@iadb.org

Calificaciones

- *Título/Nivel Académico & Años de Experiencia Profesional:* Maestría en Desarrollo Urbano, Ingeniería Civil, Arquitectura, Economía Urbana u otras áreas relacionadas con cinco años de experiencia.
- *Idiomas:* Se requiere fluidez en español. Conocimiento de un segundo idioma oficial del BID (inglés, francés o portugués) es deseable.
- *Áreas de Especialización:* Desarrollo urbano/territorial, infraestructura urbana, arquitectura, ingeniería civil, economía urbana.
- *Habilidades:* Capacidad analítica y competencia comunicativa

Pago y Condiciones: La compensación será determinada de acuerdo a las políticas y procedimientos del Banco. Adicionalmente, los candidatos deberán ser ciudadanos de uno de los países miembros del BID.

Consanguinidad: De conformidad con la política del Banco aplicable, los candidatos con parientes (incluyendo cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluyendo conyugue) que trabajan para el Banco como funcionario o contractual de la fuerza contractual complementaria, no serán elegibles para proveer servicios al Banco.

Diversidad: El Banco está comprometido con la diversidad e inclusión y la igualdad de oportunidades para todos los candidatos. Acogemos la diversidad sobre la base de género, edad, educación, origen nacional, origen étnico, raza, discapacidad, orientación sexual, religión, y estatus de VIH/SIDA. Alentamos a aplicar a mujeres, afrodescendientes y a personas de origen indígena.

CR-T1176

CSD/HUD

DISEÑO DE PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL SOBRE ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Antecedentes

Establecido en 1959, el Banco Interamericano de Desarrollo (" BID " o " Banco") es la principal fuente de financiamiento para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Proporciona préstamos, subvenciones, garantías, asesoramiento sobre políticas y asistencia técnica a los sectores público y privado de sus países prestatarios.

Costa Rica es el país más urbanizado de Centroamérica, con 76% de la población viviendo en ciudades (BID 2015). La tasa de crecimiento de la urbanización en Costa Rica es de 2,74%. Mientras la urbanización en Centroamérica crece, en promedio, 1,2% más rápido que la velocidad mundial, Costa Rica crece 1,34% veces más rápido. En Costa Rica, la superficie urbanizada se ha duplicado en las últimas tres décadas, aumentando de 315 Km² en 1990 a 669 Km² para el año 2014 (Banco Mundial 2018).

En los últimos 30 años, el área construida en la GAM se duplicó, como resultado de un boom demográfico y una migración suburbana. Por un lado, la población de Costa Rica casi se duplicó entre 1980 y 2013 (Banco Mundial, 2017). Por otro lado, entre 2000 y 2011, la población del cantón de San José disminuyó un 5%, mientras que los cantones periféricos aumentaron su población en más de 15% (Programa Estado de la Nación, 2015).

Este proceso de sub-urbanización ha afectado la provisión y la calidad de los servicios urbanos, incluyendo transporte público y servicios de agua y saneamiento. Por ejemplo, los tiempos de desplazamiento han aumentado. En San José el tiempo promedio de un viaje en transporte público es 1.5 veces el tiempo promedio de un viaje en automóvil. Se estima que la pérdida de tiempo por la congestión vehicular puede representar hasta el 2% del PIB, excluyendo los costos asociados a la emisión de gases de efecto invernadero que causan el cambio climático.

Por otro lado, si bien la cobertura de agua potable es prácticamente total (94%), el servicio empieza a ser irregular en ciertas áreas de la GAM. La disponibilidad del recurso hídrico ha paralizado actividades de construcción inmobiliaria por dificultades de garantizar el abastecimiento de agua (Programa Estado de la Nación, 2015). En cuanto a servicios de saneamiento, según datos del Joint Monitoring Program for Water Supply (2017), los servicios públicos de alcantarillado cubren apenas al 23% de la población de Costa Rica. De este porcentaje, sólo 8% de las aguas residuales recibe tratamiento.

La dispersión urbana también ha resultado en graves consecuencias ambientales. En Costa Rica las limitaciones en planificación urbana de los municipios que integran el Valle Central y la GAM han aumentado los efectos de los desastres naturales en la infraestructura pública y privada (Estado de la Nación, 2015). Estimaciones recientes indican que las pérdidas económicas relacionadas a eventos climáticos ascendieron a US\$1,8 millones por evento entre 1988 y 2009 – estimándose un impacto agregado de 0,8% del PIB anual entre 2005 y 2009.

A la larga, el déficit en planificación territorial ha socavado la capacidad del Estado en reducir la brecha de desigualdad y la segregación entre habitantes de diferentes niveles de ingresos. Pero también ha impactado el desarrollo productivo y la competitividad de la ciudad.

Un estudio reciente del BID sugiere que de haberse implementado políticas que redujeran la expansión territorial o “*urban sprawl*” de la GAM, el país se hubiese ahorrado US\$130 mil millones en la inversión en infraestructura pública entre 1986 y 2013 (BID, 2016). El estudio compara dos escenarios de crecimiento urbano: un escenario tendencial o “*business as usual*” y un escenario inteligente en el cual se utilizan políticas de manejo de suelo para incentivar un crecimiento urbano vertical, incluyendo uso mixto del suelo.

Por lo anterior, el Banco está brindándole apoyo a Costa Rica a través una cooperación técnica no-reembolsable para desarrollar un Plan Estratégico de Inversiones Urbanas que contemplen propuestas de proyectos que promuevan el desarrollo compacto, productivo y sostenible de San José a través de intervenciones público-privadas en materia de servicios básicos, innovación, productividad, movilidad y transporte, espacio público, infraestructura comunitaria, vivienda, entre otros.

Para impulsar la buena ejecución de proyectos mediante APP a nivel subnacional, el Banco está buscando contratar a una firma que desarrolle un programa de capacitación para la Alcaldía de San José.

Objetivos de la Consultoría

Esta consultoría tiene como objetivo contribuir al desarrollo de habilidades gerenciales relacionadas con la estructuración de APP para proyectos urbanos, incluyendo capacidades para la identificación, evaluación y estructuración de proyectos. Para lo que se diseñará un programa de formación de APP diseñado a la medida de las necesidades locales.

Actividades Principales

Para alcanzar los objetivos, el contractual seleccionado deberá llevar a cabo las siguientes actividades:

Fase de Diagnostico

- Analizar las principales deficiencias en materia de APP a nivel municipal – identificar las necesidades de capacitación;
- Se debe evaluar el perfil actual de cada funcionario público, su experiencia o conocimiento técnico en APP – a nivel ejecutivo/gerencial, rango medio y apoyo técnico/administrativo.

Diseño de Seminarios

- Sobre la base del diagnóstico, preparar un programa de capacitación para los funcionarios públicos. Para esta actividad, la firma deberá basarse en mejores prácticas internacionales, incluyendo los programas diseñados por el *Public-Private Infrastructure Advisory Facility* (PPIAF).

- Los seminarios deberán estar estructurados en módulos. El programa deberá incluir al menos ocho módulos que podrán cubrir los siguientes aspectos:
 - Identificación, priorización y selección de APP;
 - Análisis de factibilidad – técnica, económica, tarifaria y de financiamiento de proyecto (i.e. cómo construir y analizar modelos financieros utilizando Excel u otra hoja de cálculo, análisis costo-beneficio y valor por dinero)
 - Estructuración transaccional, financiera y estrategias de adquisiciones.
 - Marco regulatorio legal;
 - Regulación económica;
 - Análisis de valor por dinero;
 - Aspectos sociales y ambientales;
 - Gerencia de riesgos;
 - Modalidades de APP;
 - Gerencia financiera;
 - Financiamiento mediante IFIs/Banco Comerciales / Bonos / Financiamiento Institucional, etc.;
 - APP no-solicitadas;
 - Modalidades privadas de financiamiento.

Cada módulo tendrá una duración mínima de 20 horas académicas y deberá realizarse en español. La metodología de aprendizaje será vivencial y participativa. Por lo que debe incluir material didáctico impreso y en digital que incluirá productos de conocimiento: casos de análisis, simulaciones, manuales teóricos y de trabajo y otros materiales pertinentes.

Todos los módulos deberán incluir estudios de caso sobre los cuales se pueden aprender – mejores y peores prácticas. Los participantes se familiarizarán con un marco conceptual y herramientas prácticas que aplicarán en ejercicios basados en diversas situaciones relacionadas con la realidad de América Latina.

Los módulos por desarrollar se seleccionarán según el diagnóstico y las prioridades del Banco y la Alcaldía de San José.

Informes / Entregables

Entregable 1: Metodología para evaluar deficiencias sobre APP dentro de instituciones municipales;

Entregable 2: Diagnostico sobre las necesidades de capacitación;

Entregable 3: Propuesta de módulos que se podrían ofrecer;

Entregable 4: Programa de capacitación completo, incluyendo material digital e impreso.

Todo informe debe ser sometido al Banco en español y en un archivo electrónico. El informe debe incluir una carátula, documento principal, y todos los anexos. Archivos en formato Zip no serán aceptados como informes finales debido a los reglamentos de la Sección de Administración de Archivos.

Cronograma de Pagos

A la entrega y aprobación del informe 1	30%
A la entrega y aprobación del informe 2	20%
A la entrega y aprobación del informe 3	10%
A la entrega y aprobación del informe 4	40%
TOTAL	100%

Características de la Consultoría

- Categoría y Modalidad de la Consultoría: Firma consultora internacional
- Duración del Contrato: 4 meses durante un periodo de 6 meses.
- Lugar(es) de trabajo: Consultoría Externa con 2 viajes a San José, Costa Rica.
- Líder de División o Coordinador: Gilberto Chona, Especialista Líder en la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD), correo electrónico gilbertoc@iadb.org

Calificaciones

- La firma deberá contar con al menos 10 años de experiencia demostrada en consultorías en tema preparación de proyectos de inversión y estructuración de APP.
- Equipo multidisciplinario.
- Se tiene prevista que sea una consultoría internacional.
- Conocimiento del marco institucional, legal, de esquemas financieros asociados con el desarrollo urbano de Costa Rica.

