PROGRAMA INTEGRAL DE DESARROLLO TURÍSTICO Y URBANO DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA FIRMA CONSULTORA

Método de Selección: **Selección Basada en Calidad y Costo (SBCC)**

Actividad 3.2.8
Diseño estrategia de desarrollo económico CCSD

Mayo 2022

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel.: 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

Tabla de Contenido

1. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN **2**
2. OBJETIVOS DE LA CONSULTORÍA **3**
2.1 GENERAL **3**
2.2 ESPECÍFICOS **3**
3. ALCANCE DE LOS SERVICIOS **3**
4. ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DE CADA FASE **3**
4.1 FASE 1: DIAGNÓSTICO ECONÓMICO ANALÍTICO DE LA CCSD **3**
4.1.1 Metodología *4*
4.1.2 Diagnóstico *4*
4.1.2.1 Recopilación, revisión, análisis y evaluación de información *4*
4.1.2.2 Análisis cualitativo del ecosistema económico de la CCSD *5*
4.2 FASE 2: ESTRATEGIA DE DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL DE LA CCSD **6**
4.2.1 Visión para la economía local *6*
4.2.2 Análisis de escenarios *7*
4.2.2.1 Metodología *7*
4.2.2.2 Construcción de escenarios *7*
4.2.2.3 Socialización y adopción de los escenarios *7*
4.3 FASE 3: FORMULACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN PARA LA ESTRATEGIA DEL **8**
4.3.1 Delimitación geográfica de la CCSD por polígonos *8*
4.3.1.1 Metodología *9*
4.3.1.2 Priorización y programación de intervención en polígonos *9*
4.3.1.3 Socialización y adopción de los polígonos *9*
4.3.2 Inventario detallado de los polígonos *9*
4.3.3 Perfil detallado de los polígonos priorizados *10*
4.3.4 Plan de Acción DEL *10*
4.3.4.1 Desarrollo de herramientas DEL *10*
4.3.4.2 Planes DEL por polígono y adopción de herramientas DEL *11*
4.3.4.2.1 Intervenciones basadas en herramientas DEL *12*
4.3.4.2.2 Intervenciones físicas y de infraestructura *13*
4.3.5 Seguimiento y evaluación *14*
5. RESULTADOS Y PRODUCTOS ESPERADOS **15**
5.1 Productos y contenidos mínimos *15*
5.2 Procesos de participación institucional y ciudadana *19*
5.2.1 Estrategia de participación *19*
5.2.2 Mapeo de actores *19*
5.2.3 Socialización de resultados *20*
5.2.4 Protocolo de comunicaciones *20*
6. CALENDARIO DEL PROYECTO **20**
6.1. FORMATOS DE ENTREGA DE PRODUCTOS - INFORMES **21**
7. COORDINACION Y REPORTERIA **21**
8. LUGAR Y PLAZO **21**
12. PERFIL DE LA FIRMA CONSULTORA: **22**

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

1. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN

El Banco Interamericano de Desarrollo (en adelante BID) y el Estado Dominicano suscribieron el contrato de préstamo No. 2587/OC-DR, mediante el cual se financiaron los proyectos que conformaron el Programa de Fomento al Turismo- Ciudad Colonial de Santo Domingo (en adelante PFTCCSD), ejecutado por el Ministerio de Turismo durante el periodo 2012 – 2019, con el objetivo de contribuir con la diversificación y sostenibilidad de la industria turística del país y elevar su competitividad en la Región, abriendo nuevos nichos de mercado complementarios a los de "sol y playa" e impulsando un turismo basado en la riqueza e importancia del patrimonio histórico-cultural y la inclusión social.

En vista del éxito alcanzado por el PFTCCSD, el BID y el Gobierno de República Dominicana (en adelante GdRD) suscribieron, en fecha 30 de abril de 2019, el contrato de préstamo No. 3879/OC-DR para la ejecución del "Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo" (DR-L1084, en adelante El Programa), como préstamo de inversión por un monto de USD90 millones. El 14 de diciembre de 2016 el préstamo fue aprobado por el Directorio del Banco. Y el contrato de préstamo fue aprobado por el Congreso Nacional de la República Dominicana en fecha 26 de junio de 2019, por el Senado, y en fecha 27 de noviembre de 2019 por la Cámara de Diputados. La ley que lo constituye fue promulgada por el Excelentísimo Señor Presidente de la República en fecha 29 de noviembre de 2019 y publicado en la Gaceta Oficial No. 10961 de fecha 2 de diciembre de 2019.

De nuevo, el Ministerio de Turismo (en adelante MITUR) es el Organismo Ejecutor del Programa, actuando por intermedio de la Unidad Coordinadora del Programa (en adelante UCP) y en coordinación con el Ayuntamiento del Distrito Nacional (en adelante ADN) y con el Ministerio de Cultura (en adelante MINC). En esta segunda fase el Programa tiene como objetivo principal la revitalización de la Ciudad Colonial de Santo Domingo (en adelante CCSD) en sus aspectos urbanos, económicos y de turismo cultural, a través de: (i) la recuperación de espacios públicos y monumentos históricos; (ii) el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad para los residentes; (iii) el desarrollo de las economías locales; y (iv) el fortalecimiento de la gestión de la CCSD. El Programa beneficiará a: (i) los residentes de la CCSD; (ii) los comerciantes de la zona, especialmente a las medianas y pequeñas empresas (MyPE); y (iii) los turistas locales y extranjeros.

Para alcanzar este objetivo de revitalización de la CCSD, el Programa comprende los cuatro componentes siguientes:

1. Consolidación de la oferta de turismo cultural;
2. Mejora de las condiciones de habitabilidad de los residentes de la CCSD;
3. Desarrollo de las economías locales de la CCSD; y
4. Fortalecimiento de la Gestión Turística, Cultural y Urbana.

En ese contexto y como parte de las actividades definidas en el Componente IV del Programa: Fortalecimiento de la Gestión Turística, Cultural y Urbana, este adelantó el diagnóstico del ecosistema económico de la Ciudad Colonial (en adelante CC) abordando seis categorías de análisis: (i) dinamismo de la economía local, (ii) distribución de oportunidades y actividades económicas por grupos demográficos, (iii) acceso a servicios que influyen en las oportunidades económicas, (iv) brechas entre oferta y demanda de empleo, (v) impacto del covid-19, y (vi) impacto del programa de revitalización de la CC en la economía local.

Entendiendo que el Desarrollo Económico Local (en adelante DEL) es el proceso que estimula la inversión del sector privado a través de la atracción de negocios, creación, retención y expansión de la actividad, y teniendo como base el diagnóstico realizado, el Programa busca contratar una firma consultora especializada en análisis económico para diseñar la estrategia de desarrollo económico local para la CC.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

Esta inversión privada puede llevar a generar nuevos empleos, aumento de ingresos al ente territorial, de recaudo por impuestos, aumento de ingresos per cápita y probablemente podrá aumentar el estándar de vida.

La estrategia debe definir objetivos a mediano y largo plazo en el marco de una visión congruente con el contexto de la CC, en proceso de revitalización, los sectores económicos presentes, el estado actual y el escenario futuro deseable. Debido a que son diferentes las estrategias que pueden ser implementadas en un territorio para lograr los objetivos establecidos, un enfoque eficaz debe incluir una mixtura de estrategias y herramientas que sean consistentes con la visión a largo plazo del territorio y sus ocupantes y las metas fijadas (Morgan , 2016). Estos elementos harán parte de la hoja de ruta para la implementación de la estrategia propuesta.

2. OBJETIVOS DE LA CONSULTORÍA

2.1 GENERAL

El objetivo general de esta consultoría es desarrollar una Estrategia de Desarrollo Económico Local para la Ciudad Colonial de Santo Domingo, con el fin de contribuir a su reactivación económica y revitalización de manera inclusiva. El enfoque de la estrategia DEL se centrará en iniciativas basadas en el territorio y buscará promover la articulación entre el sector público y sector privado.

2.2 ESPECÍFICOS

La consultoría tiene como objetivos específicos:

(a) Obtener un diagnóstico y análisis del estado actual de la estructura económica de la CCSD;
(b) Diseñar una estrategia de desarrollo económico local a través de la cual sea posible lograr la definición de objetivos y visión de crecimiento económico para la CCSD;
(c) Formular el plan de acción para concretar la estrategia diseñada y lograr los objetivos y resultados esperados en el área, a través de la identificación de sectores clave, programas y herramientas, tanto de origen fiscal como no fiscal, basadas en el territorio.

3. ALCANCE DE LOS SERVICIOS

La consultoría se divide en tres fases: (1) Diagnóstico y análisis del estado actual de la estructura económica de la CCSD; (2) análisis prospectivo y de alternativas para el diseño de la estrategia de Desarrollo Económico Local para la CCSD, y (3) el desarrollo del plan de acción para implementar la estrategia.

4. ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DE CADA FASE

De manera deductiva, cada una de las tres (3) fases establecidas se componen por un conjunto de actividades a desarrollar, y estas, a su vez, se concretan a través de un conjunto de productos, según se presenta a continuación:

4.1 FASE 1: DIAGNÓSTICO ECONÓMICO ANALÍTICO DE LA CCSD

Esta primera fase consiste en realizar el diagnóstico y análisis de la estructura económica de la CCSD a partir de la información existente. El objetivo es obtener un informe con el perfil económico de la CCSD.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

El informe debe describir las características clave sobre la estructura, el rendimiento, las operaciones y los cambios en la economía local, junto con una evaluación de las limitaciones, la gobernanza económica y otros aspectos que afectan la gestión y desarrollo actual de la CCSD.

Esta fase debe estar basada en un análisis riguroso de los datos resultantes del diagnóstico del ecosistema económico de la CCSD, y deberá involucrar a los actores locales relevantes (incluyendo sector público, sector privado y sociedad civil), a través de diversos métodos participativos. La respuesta a las siguientes preguntas permite guiar la identificación de los puntos clave a considerar en esta fase:

(a) ¿Dónde ha estado la economía de la CCSD? Revisión de los patrones y tendencias del crecimiento económico con un análisis detallado de las industrias y empleos.
(b) ¿Dónde está hoy día la economía CCSD? Tener en cuenta los activos y pasivos al igual que la identificación de los mayores desafíos y oportunidades.

4.1.1 Metodología

Proponer una metodología para el desarrollo de la estrategia de desarrollo económico local de la CCSD, que incluya, entre otros, el análisis de los resultados del diagnóstico, consultas y entrevistas con actores estratégicos (sector público, sector privado, sociedad civil), revisión de tres (3) estudios de casos internacionales y otros insumos relevantes para los objetivos de la consultoría. En la metodología, se espera que la consultoría contemple dos (2) días de trabajo para actividades de consultas con actores clave, a través de talleres, grupos focales, entrevistas individuales u otras dinámicas. Además, se espera que se desarrollen una serie de *benchmarks* para comparar el estado de la economía local de la CCSD respecto a otras ciudades históricas de América Latina y el Caribe.

4.1.2 Diagnóstico

En esta etapa la consultoría deberá identificar, clasificar y analizar los estudios y documentos pertinentes relacionados con el objeto, lo que permitirá definir un marco conceptual y metodológico a adoptar para contar con una línea base para la fase de diseño de la estrategia.

4.1.2.1 Recopilación, revisión, análisis y evaluación de información

Creación de un repositorio de la información existente: datos económicos, información socioeconómica, cartografía y tablas, entre otros.

Revisión del diagnóstico del ecosistema económico de la CCSD para reseñar y evaluar los patrones de crecimiento económico y sus tendencias en la CCSD. Esta revisión, reseña y evaluación deberá, así mismo, incluir las regulaciones y procedimientos que afectan a los negocios y al desarrollo económico, con el objetivo de consolidar un diagnóstico de la estructura económica actual de la CCSD y su estado. Algunos elementos y análisis a tener en cuenta:

a. Línea base de la economía local:

- Identificación y análisis de los sectores económicos presentes en la CCSD, y clasificación según la presencia en el territorio (e.g., número de comercios, categorías); empleo (e.g., número, sectores, perfiles, sueldos); actividad económica (output); y otros factores relevantes para el análisis. Algunos sectores a considerar dentro de este análisis son: gobierno, servicios profesionales, bienestar y turismo, salud y ciencia, educación, tecnología, real estate y construcción, mercado minorista, comunicaciones y economía creativa;

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

- Flujos económicos de la CCSD utilizando datos existentes y datos proxy: PIB, exportaciones, importaciones y consumo;

- Mapa georreferenciado (Shapefile) con localización de principales industrias, identificando la actividad económica histórica y actual que se lleva a cabo en el sitio para poder analizar migración de industrias y conocer las dinámicas de relocalización.

- *Benchmarks* para los principales indicadores económicos, comparando los resultados con al menos tres (3) ciudades de América Latina y el Caribe.

b. Dinamismo de la economía local

- Análisis de la tendencia económica, de los cambios en las industrias, competitividad de la CCSD y de la estructura económica (por sectores y empleos) que permitan determinar los cambios globales y sectoriales de la economía local;

- Análisis de otros cambios socioeconómicos que pudieran afectar la economía local: número de hogares y composición familiar, ingresos de los hogares, actividad turística, y tipología de turistas, entre otros.

c. Factores que afectan el desarrollo económico local

- Identificación y análisis detallado de los principales factores que afectan la inversión privada en sectores clave de la CCSD (e.g., capacidad de servicios de infraestructura; capital humano; sistema tributario; acceso a financiamiento; disponibilidad de inmuebles; planificación urbana, entre otros);

- Análisis del ambiente legislativo, de gobernanza, y de política pública que afectan el desarrollo económico local.

4.1.2.2 Análisis cualitativo del ecosistema económico de la CCSD

Este análisis puede estar desarrollado a través de una metodología FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas), u otra similar. Esta sección busca complementar la sección previa del estado actual de la economía y su dinamismo y ser el insumo para la selección de las áreas geográficas y sectores donde se concentrarán la mayoría de las acciones a implementar. De igual manera, el análisis contribuye a perfilar la visión, metas y las áreas de oportunidad a través de la identificación de los mayores desafíos que se deberán enfrentar, así como las oportunidades presentes.

Producto Fase 1: Corresponde a los análisis y conclusiones obtenidos en la primera fase. Se trata de un informe de auditoría y debate sobre el estado de la economía local de la CCSD.

Subproductos (entregas parciales que conforman el producto final de la fase)**:**

- **Metodología para la formulación del análisis de la economía local:** La firma elaborará la metodología detallada que llevará a cabo para analizar (1) la línea base de la economía local; (2) el dinamismo de la economía local; (3) y los factores que afectan el desarrollo económico local.
- **Informe de la economía local que incluye análisis de desarrollo económico:** Informe con los resultados del diagnóstico y análisis de la economía local de la CCSD, incluyendo el análisis FODA (o similar de acuerdo con la metodología propuesta).
- **Análisis de casos:** presentación y análisis de tres (3) casos emblemáticos con características similares a las de la CCSD, incluyendo lecciones aprendidas.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

- **Mapa georreferenciado**: Mapa georreferenciado las industrias de la CCSD en formato Shapefile editable en QGIS, ArcGIS u otra plataforma similar.

4.2 FASE 2: ESTRATEGIA DE DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL DE LA CCSD

Teniendo como insumo el diagnóstico y el análisis de la fase anterior, se debe preparar la perspectiva sobre el futuro desarrollo económico de la CCSD. El reporte final de esta fase debe proveer la prospectiva sobre el futuro de la economía para el área de la CCSD.

Este reporte debe incluir previsiones, modelos y pruebas de escenarios de opciones de desarrollo económico para la probable evolución futura de la economía local. Debe incluir una evaluación de los riesgos y limitaciones que afectan las opciones de desarrollo. Todos los supuestos utilizados en la modelización y la planificación de escenarios futuros para el desarrollo de la economía deben exponerse con claridad. La respuesta a las siguientes preguntas permite guiar la identificación de los puntos clave a considerar en esta fase:

(a) ¿Hacia dónde se está dirigiendo la economía de la CCSD? Proyecciones de una futura economía basada en las tendencias actuales.
(b) ¿Hacia dónde se quiere dirigir la economía de la CCSD? Se debe definir cuáles son el tipo de negocios, empleos, establecimientos, actividades que la CCSD quiere atraer y acoger.

Esta fase busca a través de análisis prospectivos, determinar un conjunto de escenarios para el DEL de la CCSD, acorde con la realidad, las condiciones y las características identificadas en la primera fase del proceso. Además debe identificar los impactos y beneficios esperados para cada escenario. Esta fase es importante para preparar el desarrollo de estrategias y planes y establecer objetivos de seguimiento y evaluación. Las hipótesis utilizadas para evaluar la dirección futura de la evolución de la economía deberían revisarse cada año e introducirse en el proceso de planificación en caso de que sea necesario un cambio de estrategia. Esta fase debe desarrollar como mínimo los siguientes elementos:

4.2.1 Visión para la economía local

Con base en los resultados de las actividades de la Fase 1, la consultoría formulará una declaración de visión de la economía local que **promueva la diversificación económica, el crecimiento económico local, y la generación de empleos de calidad en la CCSD**. La declaración de visión identificará los principales sectores económicos que se atraerán o ampliarán para atender dichos objetivos. La declaración de visión debe plantear los principales objetivos y metas, a corto, mediano y largo plazo, generales y para las categorías de oferta y demanda de empleo, y número objetivo de negocios atraídos / nuevos. En todo caso, la declaración de visión deberá basarse en teoría económica, incorporando conceptos de economías de aglomeración.

La consultoría, además, deberá plantear tres escenarios para la declaración de visión: crecimiento base, crecimiento conservador y crecimiento optimista; examinando el impacto de diferentes composiciones de sectores económicos y diferentes tasas de crecimiento durante un periodo razonable de tiempo. Cada escenario tendrá estimaciones generales de impacto económico y un análisis de los supuestos que son necesarios atender para cumplir los objetivos y las metas.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

4.2.2 Análisis de escenarios

4.2.2.1 Metodología

La consultoría presentará una metodología para llevar a cabo el análisis de escenarios económicos que logre estimar el impacto en cada uno de ellos. Esto es particularmente importante para contar con supuestos transparentes que permitan realizar proyecciones sobre el impacto económico y/o cambio demográfico de dichos escenarios. También se deberá presentar una metodología para las actividades de socialización.

4.2.2.2 Construcción de escenarios

Los escenarios deberán ser modelados y caracterizados de acuerdo con la metodología propuesta y aprobada por el MITUR. Como se destacó, este análisis deberá incluir estimaciones de alto nivel de los impactos, además de beneficios y ventajas de cada escenario. Los escenarios deberán contemplar:

- Cambios en la población residente en el área, población flotante, y estimación de turistas anuales esperados;
- Crecimiento de la economía de la CCSD en términos de Producto Interno Bruto, Valor Añadido Bruto o un proxy adecuado;
- Métricas por sector económico, incluyendo número de negocios;
- Número, tipo y sueldos estimados para nuevos empleos de la CCSD;
- Impacto en otros aspectos tales como congestión vehicular, generación de residuos sólidos, demanda de agua y energía eléctrica;
- Otros propuestos por la consultoría.

4.2.2.3 Socialización y adopción de los escenarios

Adoptar una declaración de visión requiere de la participación de los principales actores del sector público y privado. Se debe desarrollar un mapeo de actores locales para discutir los diferentes escenarios mediante:

- Mesas redondas, grupos focales u otras técnicas para identificar oportunidades y opciones de desarrollo;
- Escenarios y Análisis Multi-Criterio (MCA) para evaluar las opciones de desarrollo económico, así como para identificar los riesgos y necesidades de cada uno de ellos.

Producto Fase 2: Previsiones y escenarios construidos, incluyendo los correspondientes procesos de socialización y discusión, y los criterios de selección de opciones para el direccionamiento económico de la CCSD.

Subproductos (entregas parciales que conforman el producto final de la fase)**:**

- **Metodología para la construcción de escenarios y actividades de socialización:** La consultoría presentará una metodología para la construcción de los escenarios de DEL y para la socialización de los escenarios para la declaración de visión. Este producto incluirá un análisis de actores.
- **Informe de declaración de visión y análisis de escenarios:** La consultoría realizará un informe con la declaración de visión y el análisis de escenarios considerando los impactos, beneficios y riesgos.
- **Memorando de adopción de declaración de visión**: Con base en el análisis de escenarios y las actividades de socialización, la firma consultora elaborará un memorando resumiendo la declaración de visión adoptada por los principales actores y la justificación.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

4.3 FASE 3: FORMULACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN PARA LA ESTRATEGIA DEL

Esta fase consiste en plantear y definir una estrategia de desarrollo económico local para la CCSD, que a partir de los insumos desarrollados en las fases anteriores defina (1) la visión y estrategia directiva y los medios (instrumentos de origen fiscal y no fiscal) para el desarrollo de la economía; (2) el Plan de Acción, que desarrolle un conjunto de acciones para la construcción de elementos clave de la arquitectura estratégica para apoyar el desarrollo de la economía local; (3) priorización de acciones; y (4) estructura de gobernanza para la aplicación del plan.

Con base en la fase de diagnóstico, la declaración de visión, y los escenarios que se identificaron y analizaron, se deben definir en esta fase:

i) Resumen del contexto del Desarrollo Económico Local, que provea información de la estructura y los cambios en la economía; tendencias, demandas, opciones de desarrollo, y opciones de vía estratégica, entre otros elementos clave.
ii) Visión y estrategia para el desarrollo económico;
iii) Plan de acción de actividades, que incluya políticas, programas y proyectos y programas que son listados y priorizados;
iv) Plan de inversiones con presupuesto detallado;
v) Otros productos que incluyan plan de financiación, gobernanza, acuerdos para el seguimiento y evaluación, desarrollo de clústeres industriales, planes de trabajo de capital, y asociaciones público-privadas para proyectos de inversión, entre otros.

4.3.1 Delimitación geográfica de la CCSD por polígonos

Con el objetivo de especificar las estrategias y obtener mejores resultados de las acciones que se implementen, se propone identificar nodos de crecimiento o áreas específicas dentro de la CCSD donde se alentará a ciertos tipos de industrias y negocios a localizarse, partiendo de la aglomeración existente de negocios que presentan un alto potencial. Estas delimitaciones serán objeto de acciones específicas para la diversificación de bienes y servicios. Con ello se busca adoptar medidas tales como programas y proyectos de desarrollo económico basadas en el territorio.

Teniendo en cuenta la fase de diagnóstico y las conclusiones derivadas de éste, se deben delimitar polígonos potenciales para la atracción de nuevos establecimientos con los que se logre la diversificación de la oferta en la ciudad, que cumpla las características previamente mencionadas. Estos polígonos contarán con estrategias específicas para sus características que permitan potencializarlos en términos económicos. Para la priorización de los polígonos se deben tener en cuenta los siguientes aspectos, además de los aspectos adicionales que la firma consultora considere pertinentes para el objetivo propuesto.

- Aglomeración positiva;
- Vacancia de locales;
- Dinamismo de la zona, calle o corredor;
- Disponibilidad de facilidades e infraestructura;
- Condiciones de accesibilidad;
- Encadenamientos positivos;
- Características positivas del entorno: seguridad, espacio público, visibilidad;
- Análisis de la ocupación y uso del suelo.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

4.3.1.1 Metodología

La consultoría desarrollará un inventario de los polígonos en la CCSD para lo cual deberá levantar información en el territorio de manera georreferenciada (un polígono puede ser una calle, grupo de calles o una manzana) y propondrá criterios para su priorización con base en una metodología de análisis multi-criterio (MCA). Dicha metodología deberá ser presentada a MITUR para su aprobación. Al igual que para la construcción de los escenarios, la consultoría presentará una metodología para las actividades de socialización de los polígonos.

4.3.1.2 Priorización y programación de intervención en polígonos

La consultoría realizará una selección preliminar de los polígonos prioritarios sobre los cuales se implementará la estrategia DEL en una primera, segunda y tercera etapa, de acuerdo con una programación propuesta por la consultoría para todas las áreas de la CCSD y consensuada con los actores claves.

4.3.1.3 Socialización y adopción de los polígonos

Siguiendo la metodología propuesta, la consultoría facilitará la participación de los principales actores en la selección de los polígonos de intervención y su programación. Se discutirán en mesas redondas, grupos focales, u otras técnicas para identificar oportunidades y opciones de desarrollo. Así mismo, se llevarán a cabo escenarios y Análisis Multi-Criterio (MCA) para evaluar las diferentes opciones de selección y priorización.

4.3.2 Inventario detallado de los polígonos

Una vez priorizados los polígonos se deberá profundizar en la caracterización de cada uno de ellos, en complemento a la información del inventario de actividades se espera contar con:

- Numero de inmuebles por polígono;
- Precio por metro cuadrado para alquiler y venta;
- Flujo peatonal;
- Estado de ocupación del inmueble: ocupado por el dueño, en arriendo, vacante, u otro;
- Estado del inmueble: abandonado, para alquiler, o inconveniente en la tenencia, entre otras características;
- Características del inmueble: área, facilidades con las que cuenta: baños, bodega, oficina, entre otros;
- Análisis de ocupación y uso del suelo;
- Análisis de las redes de servicios públicos, cobertura, la capacidad de carga de los mismos:
    - Acceso a servicios de recolección de residuos sólidos;
    - Planta y redes de drenaje pluvial y/o alcantarillado de aguas lluvias;
    - Planta y redes colectoras de aguas residuales;
    - Planta y redes de acueducto;
    - Redes de gas, energía, internet y telefonía.
- Sectores económicos presentes y caracterización;
- Número de establecimientos por sector identificado;
- Clientes objetivo por establecimiento y sector;
- Dinámica comercial del polígono;
- Número de empleos generados por establecimiento, por manzana y por polígono delimitado;
- Tipo de empleos que se generan;
- Información relacionada a planes de inversión por polígono.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

4.3.3 Perfil detallado de los polígonos priorizados

La consultoría revisará toda la información recopilada para los diferentes polígonos y llevará a cabo un análisis de mayor y mejor uso respecto a la estructura económica que pudiera ser óptima para el área geográfica, en línea con la visión económica, y tomando en cuenta su ubicación, acceso a infraestructura, cercanía con activos turísticos, y conectividad, entre otros factores. La consultoría preparará un perfil para cada polígono, describiendo sus fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas a nivel actual, y que defina las estrategias requeridas en el territorio para una prospección con altos niveles de desarrollo local, con base en el análisis FODA realizado, conforme a los resultados de la Fase 2.

Así las cosas, la consultoría definirá, para cada polígono, la visión estratégica y los objetivos que se deben alcanzar, además de los indicadores que deben ser monitoreados y evaluados, con la correspondiente justificación y las líneas argumentativas para las propuestas.

Este perfil deberá ser coherente, tanto en el punto de inicio como en la prospectiva, con los medios que se definan para lograr las intervenciones o acciones en el territorio para cada polígono, definidos en el numeral 4.3.4.

4.3.4 Plan de Acción DEL

Para alcanzar la visión estratégica y los objetivos planteados resulta necesario enfocar esfuerzos e intenciones, siendo preciso identificar y definir líneas de trabajo donde se enfocarán dichos esfuerzos y se agrupen las iniciativas en planes de acción. Las acciones deben balancear las intenciones con la capacidad de respuesta. Lo ideal es que cada año se pueda realizar el seguimiento al progreso y determinar donde agregar un impacto más alto de las iniciativas que encajen con el marco de acción.

4.3.4.1 Desarrollo de herramientas DEL

Para los planes de acción, la firma consultora desarrollará un grupo de herramientas DEL para promover la transformación de los polígonos y lograr la atracción/expansión de los sectores económicos seleccionados en la declaración de visión. Las herramientas DEL se deben agrupar en cinco (5) categorías:

- **Uso de activos públicos**: Desarrollar estrategias de aprovechamiento de los activos públicos disponibles para el beneficio público. Se puede aprovechar el suelo y las edificaciones públicas para desarrollar vivienda asequible, facilidades comunitarias, y parques. También se pueden estructurar alianzas público privadas para activar dichos inmuebles para crear plazas de trabajo durante la construcción y la operación de los negocios.

- **Financiamiento e incentivos tributarios/fiscales**: Crear programas de financiamiento que permitan a los negocios adquirir propiedades, construir y renovar inmuebles, e invertir en equipos. Adicionalmente, se pueden diseñar iniciativas que proporcionen incentivos fiscales para empresas que desarrollen programas orientados a la formación de capital humano o aquellas que decidan abrir sus negocios en inmuebles de los polígonos priorizados.

- **Inversión de capital**: Propuestas de inversión pública en infraestructura que fomenta la creación de nuevos negocios. Esto podría incluir proyectos de transporte y movilidad; iluminación pública; mobiliario urbano; espacio público; y señalización; entre otros.

- **Herramientas de usos de suelo**: Aplicación de las políticas de usos del suelo (e.g., cambios de usos, densificación, captura de plusvalías) y la planificación urbana para incentivar el desarrollo comercial, permitiendo generar nuevos negocios y empleos.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

- **Inversión directa y soporte**: Generar programas dirigidos a invertir directamente a través de capital semilla, y brindar soporte conectando a inversionistas con pequeños negocios.

Las herramientas DEL deben formularse como un menú de opciones de intervención con suficiente nivel de detalle para programar su implementación en los polígonos de la CCSD. Por tanto, para cada herramienta propuesta la firma deberá desarrollar una ficha detallada que describa los objetivos generales, objetivos específicos, alcance de la herramienta, vehículo generador de desarrollo, indicadores de medición de gestión e impacto, criterios de elegibilidad, reglas y mecanismos de implementación, normativa aplicable que defina su aplicabilidad, y presupuesto o método para estimar los costos asociados.

Así mismo, la firma deberá identificar las normas, reglamentos o leyes susceptibles de ajuste, la viabilidad normativa de tales cambios en las normativas, las entidades involucradas y la ruta de trabajo para la adopción de las herramientas DEL en el ámbito institucional, cuando ello tuviera lugar.

Dichas herramientas DEL deben estar basadas en mejores prácticas internacionales. Por tanto, la firma deberá mapear las herramientas comúnmente utilizadas por ciudades en América Latina y el Caribe; América del Norte; y Europa. La firma preparará una tabla comparativa que incluya las herramientas DEL en cinco ciudades y preparará estudios de caso para cada herramienta (un estudio de caso por cada una).

4.3.4.2 Planes DEL por polígono y adopción de herramientas DEL

Cada polígono debe contar con un plan de acción que responda a sus particularidades y necesidades para potenciar su estado actual, con el objetivo de alcanzar las metas establecidas para el área de la CCSD. En este contexto se deben proponer programas, proyectos, e intervenciones específicas para cada uno de los polígonos priorizados, y los activos inmobiliarios dentro de cada polígono, que, en su conjunto, generen beneficios para la totalidad del área de la CCSD.

Las acciones a realizar son elegibles cuando se identifique una falla del mercado que requiera de la intervención pública, y las intervenciones estén dentro de las herramientas DEL formuladas en la sección anterior. A continuación se presentan de manera indicativa algunas de las acciones:

- **Estrategia de atracción:** Estrategias para la atracción de los sectores identificados: exenciones tributarias, reducción de rentas (en propiedades públicas), mejoras en infraestructura pública, cambio de uso de suelo en predios, financiamiento y capital semilla.

- **Estrategia de retención:** Estrategias para retener a los sectores identificados: asesorías en marketing, difusión de servicios, servicios contables, financiamiento.

- **Estrategia de intervención física:** Mejoras en los espacios públicos; mobiliario urbano; iluminación; mapas informativos; y puntos de información.

El plan de acción detalla las actividades necesarias para implementar y dar continuación a las definiciones de la presente consultoría, identificando las actividades, los mecanismos de ejecución, plazos, costos, y acuerdos público-privados y/o públicos- públicos necesarios.

Las intervenciones propuestas de los planes de acción se deben desarrollar en dos niveles: (1) a nivel del componente de gestión y decisión de las herramientas DEL y (2) a nivel operativo de implementación de las herramientas DEL.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

Para el desarrollo de los dos niveles se deberá partir de la revisión de experiencias internacionales que podrían adaptarse al contexto de República Dominicana para contribuir con el desarrollo local de la CCSD. Así mismo, se deben estudiar los instrumentos locales existentes (regulatorios, de gestión, de financiación, económicos, de planificación, etc.). Se espera que como mínimo se presente el análisis de cuatro estudios de caso internacionales, a partir de los cuales se realice la propuesta de instrumentos fiscales y no fiscales para el contexto de la CCSD en el que confluyan los dos niveles propuestos.

4.3.4.2.1 Intervenciones basadas en herramientas DEL

La consultoría deberá definir, para cada uno de los polígonos, el conjunto de intervenciones DEL requeridas para consolidar la visión estratégica y los objetivos de cada polígono. Para esto, definirá, a nivel detallado suponiendo la aplicación de las herramientas DEL: los costos, los agentes y prospectando los resultados, impactos y efectos a generar. Deberá desarrollar las siguientes actividades:

- Delimitar el área de implementación, las áreas de afectación y las áreas de influencia;
- Identificar las determinantes normativas, jurídicas e institucionales, y los requerimientos de modificación o armonización que sean requeridos, de acuerdo con lo definido en el numeral 4.3.4.1;
- Desarrollo de los criterios de adopción de las herramientas de incentivos, restricción, articulación o asignación, según sean requeridas, para cada polígono;
- Armonización con otros instrumentos, mecanismos o herramientas vinculados a programas, proyectos o estrategias del Centro Histórico y los que sean realizados por terceros;
- Definición de agentes a involucrar en cada herramienta DEL.
- Establecer la hoja de ruta de involucramiento, desde los procesos de consulta y armonización, hasta los de implementación y seguimiento.
- Síntesis de las conclusiones de consultas públicas e identificación de resultados, efectos e impactos generados por el proyecto.

La firma consultora deberá desarrollar y entregar los siguientes productos para recoger las actividades señaladas anteriormente:

- Una memoria descriptiva del área de implementación, las áreas de afectación y las áreas de influencia para la implementación de las herramientas DEL.

    - Descripción de las herramientas a implementar en cada polígono y la definición de las líneas argumentativas de los resultados, efectos e impactos que se esperan obtener

    - La hoja de ruta (estrategia de gestión e implementación) para cada polígono, que describa cómo se armonizan, complementan y articulan las herramientas DEL y los cronogramas indicativos para tal fin, lo cual deberá contar con al menos los siguientes componentes, sin perjuicio que en el marco de las discusiones con la supervisión del proyecto se definan como imprescindibles otros no mencionados:

        - Nombre y descripción del instrumento
        - Encargado administrativo
        - Encargado operativo
        - Líder y seguidores.
        - Encargado de seguimiento, monitoreo y evaluación
        - Mecanismos de oficialización de las herramientas
        - Identificación de los mapas de procesos a desarrollar en el proyecto
        - Requerimientos para el acceso a las herramientas.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

- Objetivos en recaudo fiscal, generación de ventas, suelos ocupados y flujos generados en cada polígono.

- Otros

  - Análisis de mercado para las condiciones de atractividad de localización de nuevos negocios y tamaños (de mercado) requeridos para la oferta, acorde con requerimientos físicos, presentación de las oportunidades, ventajas y beneficios que esta conlleva, en términos de excedentes del mercado y un análisis de ganancias probables en un periodo de 5 años.
  - Ajustar la cuota de mercado/índice de captación probable en función de los diferenciales de la competencia (ubicación de los centros, tamaño y calidad de los centros de la competencia y fugas normales).
  - Definición clara de la transformación que se debe incentivar en las empresas existentes.

4.3.4.2.2 Intervenciones físicas y de infraestructura

La consultoría deberá realizar el diseño esquemático de las intervenciones necesarias identificadas para los polígonos priorizados, incluyendo infraestructura, mobiliario y servicios. Para esto debe desarrollar las siguientes actividades:

- Delimitar el área de estudio y del área de influencia;
- Identificar las determinantes urbanas y patrimoniales;
- Desarrollo de los criterios de intervención en ámbitos patrimoniales e identificación de intervenciones a implementar: re-funcionalización, liberación, consolidación, restitución o reintegración, integración, re-estabilización, conservación o mantenimiento preventivo y correctivo, protección;
- Armonización con otros planes y proyectos del Centro Histórico y los que sean realizados por terceros;
- Síntesis de las conclusiones de consultas públicas e identificación de beneficios generados por el proyecto;
- Proyección de demanda de flujos peatonales, vehiculares, de bicicleta y transporte de mercancías, identificación de oferta de transporte y propuesta de medidas generales de mitigación de impactos en la movilidad, considerando los planes de movilidad sostenible de 2015.
- Propuestas de usos y mobiliario para el transporte no motorizado, y propuesta de accesibilidad universal. Planteamiento de pendientes, señalizaciones y demás elementos de apoyo para personas con movilidad reducida según las particularidades del Centro Histórico.
- Propuesta de usos del suelo del espacio público y el entorno, así como lineamientos de dotación, amueblamiento, iluminación, requeridos para su uso adecuado.

Se deberán entregar los siguientes productos, que recojan el conjunto de actividades previamente señaladas:

- Una memoria descriptiva de la delimitación, diagnóstico y propuesta del plan.

  - Planta general de localización con el contexto inmediato (espacios públicos, calles y edificaciones indicando clasificación patrimonial si aplica).
  - Producción inmobiliario-requerida en cada polígono de acuerdo a las tendencias y escenarios identificados.
  - Planta arquitectónica a nivel de piso, dimensionada, con elevaciones, incluyendo la localización y dimensionamiento de las construcciones, mobiliario, vegetación, aceras, escaleras, estacionamientos vehiculares, de bicicleta y demás elementos propuestos.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

- Planta de usos del suelo y localización de actividades propuestas que tenga en cuenta los sectores estructurantes a apoyar y las áreas de oportunidad de crecimiento como la atracción de servicios profesionales y el retail de gama alta.
- Planta de propuesta paisajística incluyendo arborización, sostenibilidad y manejo bioclimático.
- Modelaciones 3D conceptuales.
- Propuesta de medidas de adaptación a riesgos climáticos, como sistemas de drenaje sostenible, tratamiento del suelo para optimizar la permeabilidad, espacios de retención de caudales u otras infraestructuras.

- Otros

  - Análisis de los espacios para la localización de nuevos establecimientos, áreas aproximadas.
  - Estimar los metros cuadrados de superficie comercial que pueden soportar las ventas resultantes.
  - Definir los requerimientos de transformación física de la infraestructura donde funcionan las empresas existentes.

4.3.5 Seguimiento y evaluación

Para el seguimiento y evaluación de la implementación de la estrategia y su plan de acción, se espera contar con la propuesta de un sistema de monitoreo y control, su sistema de indicadores alfanuméricos y georreferenciados y el conjunto de herramientas de medición que permitan hacer seguimiento al proceso de implementación de las estrategias y acciones propuestas en el área y la evaluación a través de metas claras y concretas.

Este modelo de seguimiento y evaluación debe responder a cortes de valoración en al menos tres periodos. El primero, para conocer el avance y requerimiento de ajuste a las estrategias o herramientas DEL propuestas; en el segundo, para identificar de forma adicional los agentes que deben ser vinculados de forma prioritaria; y en el largo plazo, para ver los resultados y plantear una siguiente etapa de consolidación o potenciación de los resultados, según sea el caso.

De igual manera se espera que el sistema de indicadores y el proceso de monitoreo, control, seguimiento y evaluación permita evaluar la efectividad o necesidad de modificación, si fuere el caso, en cada polígono, frente a la declaración general de visión, la visión estratégica y objetivos de cada polígono y la situación en los indicadores propuestos.

Por último, la información resultado de las mediciones e indicadores es primordial para la toma de decisiones a nivel gubernamental y de los actores asociados e involucrados, la cual deberá estar dispuesta en un sistema tipo SAP, SAGE, Oracle, SPSS, STATA y la información geográfica en visores tipo PowerBi y otras, y con soporte a plataformas SIG.

Producto Fase 3: Documento final que retoma elementos clave y concluyentes de las fases anteriores, desarrolla el análisis de polígonos de intervención, y define el plan de acción para la implementación de las herramientas DEL.

Subproductos (entregas parciales que conforman el producto final de la fase)**:**

- **Metodología multicriterio para la construcción de escenarios y actividades de socialización:** La consultoría presentará una metodología multicriterio para la construcción de los escenarios DEL y para su socialización. Este producto incluirá un análisis de actores de cada polígono.
- **Informe de identificación, caracterización y diagnóstico de los polígonos de intervención:** La consultoría realizará un informe con la identificación de los polígonos, incluyendo la delimitación

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

de sus áreas de acción, su caracterización con todos los componentes que permitan conocer su situación actual y el diagnóstico que defina los criterios que hacen parte de la definición de la visión estratégica.

- **Informe con el plan de acción de la implementación de las herramientas DEL en cada polígono:** informe en el que se detallará la visión estratégica y los objetivos de cada polígono, el desarrollo específico de las herramientas DEL y las intervenciones físicas derivadas.
- **Informe con el sistema de indicadores, cronograma y presupuesto:** Con el sistema de indicadores y modelo de monitoreo, control, seguimiento y evaluación.

5. RESULTADOS Y PRODUCTOS ESPERADOS

5.1 Productos y contenidos mínimos

a. Producto inicial

Previo a los productos anteriormente descritos en el marco de cada fase, como producto inicial la consultoría deberá preparar un plan de trabajo que contenga, como mínimo:

- Las actividades y subactividades necesarias para la elaboración de los productos establecidos en los TdR.
- Los responsables de cada actividad definida.
- El cronograma de actividades en el que se indiquen los principales hitos, incluyendo las fechas de entrega de los productos, para las que se considere el tiempo de revisión y retroalimentación de estos, y las fechas de las reuniones de seguimiento con el Comité Técnico del Programa (a definirse al momento de la contratación).
- El plan de actividades y el cronograma también deben incorporar las actividades necesarias para la implementación de la Estrategia de Participación definida más adelante, que constituye uno de los productos definidos en el numeral 4.

b. Fase 1: Diagnóstico analítico de la CCSD

Producto 1: corresponde a los análisis y conclusiones obtenidos en la fase 1. El informe es una auditoría y debate sobre el estado de la economía local. En general, debe describir las características clave de la estructura, el clima de negocios, los sectores estructurantes y áreas de oportunidad de crecimiento, el rendimiento, las operaciones y los cambios en la economía local, además de una evaluación de las limitaciones, la gobernanza económica y cuestiones políticas que afectan a su gestión y desarrollo actuales.

Como insumos para el desarrollo de este producto se propone un esquema de cuatro (4) subproductos, o entregas parciales, según se presentó anteriormente: (i) Metodología para la formulación del análisis de la economía local; (ii) Informe de la economía local que incluye análisis de desarrollo económico; (iii) Análisis de casos; y (iv) mapa georreferenciado.

La extensión final del documento producto 1 debe ser de no más de 50 páginas. Se presenta una propuesta general para el desarrollo de contenidos:

<u>Introducción</u>

- Propósito del perfil económico de la CCSD
- Estructura y contenido del reporte

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

Metodología

- Propuesta de metodología para analizar
  - la línea base de la economía local.
  - El dinamismo de la economía local
  - Los factores que afectan el desarrollo económico local

Contexto económico local

- Reseña histórica del DEL
- Perfil demográfico
- Geografía económica
  - Inventario y análisis de los activos de la economía
  - Perfil de producción y consumo
  - Perfil de inversión
  - Perfil de empleabilidad
  - Perfil de los sectores económicos
  - Stock de capitales
  - Geografía espacial: ocupación y uso del suelo

Análisis de desarrollo económico

Gobernanza económica

- Análisis de la Política pública (políticas clave, leyes, regulaciones, disposiciones institucionales y organizacionales)
- Políticas subnacionales
- Políticas de Desarrollo Económico Local
- Disposiciones institucionales y de financiación para el DEL
- Desarrollo y Ordenamiento Territorial
- Políticas de desarrollo de los recursos humanos

Dinámica de negocios: tendencias de la industria, cambios en los sectores, competitividad, aglomeración espacial

- Análisis del reparto de turnos (empleo y producción)
- Desplazamiento dinámico de empresas
- Cambio espacial de la industria
- Identificación, delimitación y caracterización de polígonos con potencial

Enlaces

- Análisis del flujo de materiales
- Mapa de la cadena de suministro
- Análisis de clústeres
- Estudios de tráfico en origen y destino

Ventajas competitivas

- Análisis competitivo de la ciudad
- Coeficiente de localización (empleo y producción)
- Análisis de la competitividad del sector industrial
- Análisis FODA

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

Análisis de casos

- Presentación de tres (3) casos emblemáticos con características similares a las de la CCSD
- Lecciones aprendidas de los análisis de casos de estrategias DEL

Mapa Georreferenciado

Conclusiones

c. Fase 2: Estrategia de DEL de la CCSD

Producto 2: El reporte final de esta fase debe incluir la presentación de las previsiones, los escenarios que se construyeron a partir de estas, la socialización y discusión de los escenarios y los criterios de selección de las mejores opciones para el direccionamiento de la economía de la CCSD.

Como insumos para el desarrollo de este producto se propone un esquema de tres (3) subproductos, o entregas parciales, según se presentó anteriormente: (i) Metodología para la construcción de escenarios y actividades de socialización; (ii) Informe de declaración de visión y análisis de escenarios; y (iii) memorando de adopción de declaración de visión.

La extensión máxima de este producto final es de 30 páginas, los demás documentos deberán ser anexos, como las evidencias de las discusiones y conclusiones sobre los escenarios en las mesas redondas o grupos focales. El documento debe contener como mínimo:

Análisis del futuro económico

Previsión de la demanda:

- Población
- Demanda de los diferentes sectores
- Necesidades en recursos humanos
- Recursos naturales y suelo
- Infraestructura estratégica

Análisis futuros

- Medioambientes futuros (económico, social, etc.)
- Oportunidades económicas y preparación
- Barreras y limitaciones de capacidad
- Riesgos
- Reportes de las mesas de trabajo

Análisis de la vía económica

- Escenarios de desarrollo económico
- Estrategias directoras del desarrollo económico

d. Fase 3: Formulación del Plan de Acción para la estrategia DEL

Producto 3: Documento final que retoma elementos clave y concluyentes de las fases anteriores, desarrolla el análisis de polígonos de intervención y define el plan de acción para la implementación de las herramientas DEL. Así mismo, se identifica la visión, objetivos y métricas a alcanzar, los sectores de la economía estructurante a soportar, el marco de acción de las iniciativas, y la relación de la estrategia económica con otros planes y campos.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

Como insumos para el desarrollo de este producto final se propone un esquema de cuatro (4) subproductos, o entregas parciales, según se presentó anteriormente: (i) Metodología multicriterio para la construcción de escenarios y actividades de socialización; (ii) Informe de identificación, caracterización y diagnóstico de los polígonos de intervención; (iii) Informe con el plan de acción de la implementación de las herramientas DEL en cada polígono; y (iv) Informe con el sistema de indicadores, cronograma y presupuesto.

La extensión máxima del producto final es de 80 páginas, con los siguientes contenidos mínimos:

1. Introducción
    a. Propósito del plan
    b. Estructura y contenido del plan
    c. Delimitación y caracterización de polígonos
        i. Polígonos, justificación de la selección
        ii. Caracterización de polígonos seleccionados
        iii. Cartografía de los polígonos en formato shape

2. Contexto del desarrollo económico por polígono
    a. Estado actual de la economía del área del CCSD y de cada polígono
    b. Reposicionamiento de la economía de la CCSD y de cada polígono
    c. Principales retos de desarrollo que hay que superar en el área de la CCSD y en cada polígono
    d. Capitalización de las oportunidades de desarrollo realizables
    e. Intervención estratégica requerida por el gobierno

3. Estrategia de desarrollo económico para la CCSD y para cada polígono

    a. Plan estratégico
        i. Visión del desarrollo económico
        ii. Orientaciones estratégicas para el desarrollo de la economía
        iii. Resultados estratégicos (objetivos) para la economía

    b. Plan de Acción
        i. Proyectos de agrupaciones industriales (multisectoriales)
        ii. Proyectos de industrias sectoriales
        iii. Proyectos de empresas (empresas grandes, medianas y pequeñas)
        iv. Programas de reforma política
        v. Desarrollo de la capacidad de la industria
        vi. Proyectos de creación de capacidad institucional
        vii. Proyectos de desarrollo comunitario
        viii. Elementos de arquitectura estratégica para soportar los proyectos:
        Diseños conceptuales
            - Infraestructura estratégica: accesibilidad, adecuación de espacios públicos, mejora de redes de conexión, escenarios, acciones de revitalización, etc.
            - desarrollos inmobiliarios: locales, oficinas, bodegas, espacios de co-working, labs.
        ix. Presupuestos y plan financiero
        x. Responsabilidades organizativas

    c. Plan de inversiones prioritarias
        i. Ranking de proyectos
        ii. Priorización de proyectos
        iii. Integración de proyectos

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

4. Acuerdos para la gobernabilidad del desarrollo económico
    a. Acuerdos de organización
    b. Seguimiento y evaluación

5. Plan de inversiones
    a. Presupuesto a Corto, mediano y largo plazo
    b. Plan de capital financiero
    c. Prospecto de inversión

6. Modelo de control, monitoreo, seguimiento y evaluación
    a. Sistema de indicadores
    b. Línea base
    c. Prospectiva de cumplimiento atado al cronograma de acción
    d. Sistema de información alfanumérico y geográfico para evaluación.

e. Producto 4: Resumen ejecutivo

Resumen ejecutivo de la estrategia DEL con una extensión máxima de 25 páginas. El documento debe lograr resumir los siguientes elementos:

- Qué es la estrategia
- Estado actual de la economía de la CCSD
- Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de la economía.
- Visión, objetivos y métricas
- Sectores estructurantes de la economía y cifras clave de cada uno de ellos
- Marco de acción y cuadro con iniciativas clasificadas en líneas de trabajo
- Relación de la estrategia económica con otros planes
- Resumen para cada polígono a través de ficha de trabajo en documento anexo.

5.2 Procesos de participación institucional y ciudadana

Para la formulación de la estrategia DEL es fundamental llevar a cabo consultas con instituciones clave y procesos de construcción participativa con las comunidades, como lo son las agremiaciones de comerciantes.

5.2.1 Estrategia de participación

La firma consultora deberá presentar una estrategia de participación de actores clave, que incluya las actividades en cada una de las fases de la consultoría que deberán ser implementadas durante la ejecución del contrato.

Como resultado deben generarse y documentarse acuerdos con actores institucionales relevantes y con actores comunitarios clave que validen las respuestas a las necesidades de condiciones óptimas para la recepción y apoyo a los sectores existentes y priorizados. La estrategia deberá contemplar:

5.2.2 Mapeo de actores

Se identificarán y caracterizarán los grupos de actores clave: institucionales, gremios, organizaciones cívico-comunitarias, y otros que tengan competencia e intereses en el desarrollo económico local de la CCSD. Se deben realizar como mínimo ocho entrevistas con representantes de los actores institucionales,

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

gremios identificados, organizaciones cívico-comunitarias y otros actores clave. En estas se deberá indagar por las problemáticas identificadas, las necesidades desde la perspectiva de cada sector y las posibles soluciones que se plantean desde cada uno de sus entornos. Lo anterior con el fin de establecer un panorama general e identificar la visión de los actores.

Se espera la recolección de propuestas de programas y acciones que la comunidad identifique como clave para alimentar y complementar las propuestas de la firma consultora. Estas propuestas pueden ser recolectadas durante las entrevistas, pero también con la habilitación de un correo para su recepción.

5.2.3 Socialización de resultados

Las líneas de trabajo identificadas, las acciones a realizar y los resultados esperados, deberán ser socializados con la comunidad en al menos dos (2) reuniones que logren la presencia de un número representativo de integrantes para cada una de las categorías de actores clave, identificados en la etapa de mapeo.

5.2.4 Protocolo de comunicaciones

La consultoría planteará un protocolo de comunicaciones con todos los actores identificados, incluidos los institucionales, el cual deberá ser aplicado durante la ejecución del contrato.

6. CALENDARIO DEL PROYECTO

Tabla 1 Resumen de productos y plazos

Producto	Alcance	Plazos[1]	Porcentaje de pago

Producto inicial: Plan de trabajo definitivo
▪ Plan de trabajo definitivo y cronograma
▪ Actividades y subactividades necesarias
▪ Responsables de cada actividad definida
▪ Estrategia de participación
  ▪ Mapeo de Actores
  ▪ Protocolo de comunicaciones
	Ver secciones 5.1. literal a. y 5.2.	Semana 2	10%

Producto 1: Fase 1 - Diagnóstico ▪ Metodología para la formulación del análisis de la economía local. ▪ Informe de la economía local que incluye análisis de desarrollo económico ▪ Análisis de casos ▪ Mapa georreferenciado	Ver sección 4.1. y 5.1 literal b.	Semana 8	25%
Producto 2: Fase 2 - Estrategia DEL ▪ Metodología para la construcción de escenarios y actividades de socialización ▪ Informe de declaración de visión y análisis de escenarios	Ver secciones 4.2. y 5.1 literal c.	Semana 14	25%

[1] El plazo hace referencia a la entrega de cada producto final por fase. Las entregas parciales o de subproductos sugeridos se podrán realizar mínimo 10 días previos a dicha entrega.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

Producto	Alcance	Plazos[1]	Porcentaje de pago
▪ Memorando de adopción de declaración de visión.			
Producto 3: Fase 3 Formulación Plan de Acción ▪ Metodología multicriterio para la construcción de escenarios y actividades de socialización ▪ Informe de identificación, caracterización y diagnóstico de los polígonos de intervención ▪ Informe con el plan de acción de la implementación de las herramientas DEL en cada polígono ▪ Informe con el sistema de indicadores, cronograma y presupuesto.	Ver sección **Error! Reference source not found.** y 5.1 literal d.	Semana 20	40%
Producto 4: Resumen ejecutivo	Ver secciones 4.1 a 4.3 y 5.1 literal e.	Semana 26	

Fuente: elaboración propia

6.1. FORMATOS DE ENTREGA DE PRODUCTOS - INFORMES

Todos los productos deberán ser presentados a la Unidad Coordinadora del Programa (UCP) en formato físico y digital, finales y editables, según corresponda de acuerdo con lo estipulado para cada producto en la Sección 3 de los presentes TdR (*versión PDF y editable, cartografía en geodatabases en formato SIG y planimetría en formato CAD*). De forma general:

- Los entregables en físico deberán entregarse en tres (3) originales.
- Los entregables digitales, en tres (3) copias en medio digital en formato editable según Sección 3, o en su defecto, según el programa en el cual fue creado.

Todo producto resultante de esta consultoría debe ser presentado en el idioma español.

7. COORDINACION Y REPORTERIA

La coordinación de los servicios, y la evaluación y aprobación de los productos e informes que corresponda entregar a la firma consultora, serán llevados a cabo por el Organismo Ejecutor del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, a través de la Unidad Coordinadora del Programa (UCP). Serán realizadas reuniones programadas entre la firma consultora, el Coordinador General, el Coordinador de Ejecución 5 del Programa, el Analista Técnico de la Coordinación de Ejecución 5 y el Especialista en Turismo, para revisar el avance de la ejecución de los servicios y dar seguimiento y aprobación a las entregas, revisiones de los productos y tramitaciones de pagos, quienes junto con el BID aprobarán los informes de la consultoría. En este sentido, se coordinarán reuniones entre las partes para suplir o generar requerimientos de información del desarrollo de la consultoría.

8. LUGAR Y PLAZO

El ámbito de ejecución de los servicios se establece en la Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana, para el Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, adscrito al Ministerio de Turismo. La firma consultora podrá prestar parcialmente sus servicios desde sus oficinas e instalaciones habituales. No obstante, deberá desplazarse a los diferentes lugares que se requieran para realizar los levantamientos de información sobre los temas tratados, las entrevistas que sean requeridas y la celebración de los talleres que se prevén en los presentes términos de referencia.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

El plazo estimado para la realización de los trabajos será de 26 semanas calendario a partir de la Orden de Inicio[2], de conformidad con las actividades descritas en cada fase de la consultoría.

9. PERFIL DE LA FIRMA CONSULTORA:

***NOTA**: Los criterios de selección y conformación del equipo expresados en estos términos de referencia preliminares no son vinculantes para fines de la expresión de interés. Pretenden servir de orientación del perfil que será requerido a las firmas/APCAS que formen parte de la Lista Corta, por lo cual pueden sufrir cambios. Los criterios de evaluación y requisitos de personal clave definitivos serán establecidos en el Documento de Solicitud de Propuestas (SDP) que será remitido solo a las firmas seleccionadas como parte de la Lista Corta.*

Para fines de la expresión de interés las firmas deben demostrar sus cualificaciones y experiencia para ofrecer los servicios requeridos, según se expresa en el correspondiente aviso de expresión de interés. La documentación presentada debe demostrar experiencia previa en servicios similares y capacidad para asumir la provisión de los servicios en los términos presentados en estos términos de referencia.

La firma consultora deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

a. Elegibilidad: Ser elegible y no tener conflictos de intereses con las funciones a ser realizadas, de conformidad con las Políticas de Adquisiciones del BID aplicables.

Experiencia General: La firma consultora debe poseer demostrada experiencia, antecedentes y recursos humanos capacitados para el desarrollo de cada uno de los productos requeridos en este documento.

b. Experiencia Específica:

- Experiencia mínima demostrable de haber dirigido la formulación de un plan de desarrollo económico local o plan de desarrollo concertado.
- Experiencia profesional en proyectos de revitalización o regeneración urbana
- Experiencia en manejo de metodologías participativas para su aplicación en todo el proceso de elaboración y presentación de la estrategia.

c. Personal Técnico Clave para esta Consultoría: La consultoría se ejecutará con una estructura mínima compuesta por una dirección ejecutiva, con personal especialista y de asistencia.

- **Dirección de proyecto:** Se requiere contar con una dirección ejecutiva a cargo de un profesional universitario con experiencia en la actividad y en el rol para el que está propuesto. El perfil debe responder a los siguientes atributos:
    i. Profesional graduado en Ciencias Economicas, Sociales, o título de grado afin a la consultoría.
    ii. Experiencia no menor a 3 (tres) años en el ejercicio de su profesión, y desempeñando tareas de asesoramiento técnico y coordinación de equipos de desarrollo e implementación de políticas urbanas y territoriales.

[2] Según se indicará en el contrato de servicios correspondientes, firmado con el consultor que resulte adjudicatario, la Orden de Inicio es el documento que se expide por la UCP y es firmado por el consultor, que hace constar a partir de cuándo se inició la provisión de servicios.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.

iii. Estudios complementarios y producción de informes asociados a la materia y antecedentes de trabajo afines serán considerados para la función.

- **Personal especialista :** Se requiere la conformación de equipos interdisciplinarios especializados. El perfil de los especialistas debe responder a los siguientes atributos:

  i. **Especialista en Economía Urbana:**
     - Profesional con título de grado en Ciencias Económicas, Sociales, Arquitectura, Planificación Urbana o similar
     - Experiencia no menor a tres (3) años en la materia.
     - Se valorará experiencia general en centros histótricos urbanos; estudios complementarios, producción académica y elaboración de informes técnicos serán considerados para la función.
     -

  ii. **Especialista en Planificación Urbana:**
     - Licenciado en economía, sociólogía, arquitectura, planificación urbana o similar
     - Experiencia no menor a 3 (tres) años en el ejercicio de su profesión
     - Se valorará experiencia general en centros histótricos urbanos; estudios complementarios, producción académica y elaboración de informes técnicos serán considerados para la función.

- **Personal de apoyo:** Se requiere contar con un equipo de profesionales de apoyo. El perfil del personal de apoyo debe responder a los siguientes atributos:

  i. Analista o Asistente Administrativos: profesional que pueda acreditar al menos un (1) año con título de economista, sociólogo, derecho o disciplinas afines para el desempeño de tareas administrativas y de apoyo a la coordinación.

  ii. Se valorarán estudios complementarios y manejo de herramientas de diseño, Sistema de Información Geográfica (SIG) y paquetes estadísticos. Se requerirán como mínimo dos (2) personal de apoyo.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Coordinadora del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel. 809-221-6660/62, ext. 2087
Santo Domingo, Rep. Dom.