



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL ANALISTA DE COMUNICACIONES

Lima, mayo 2023

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL
“ANALISTA DE COMUNICACIONES”**

INDICE

1. Antecedentes	3
2. Objetivo de la consultoría	6
3. Descripción del servicio.....	7
4. Productos e informes	8
5. Duración del servicio	8
6. Perfil del/la consultor/a	8
7. Supervisión y coordinación.....	9
8. Valor del servicio y moneda de pago.....	9
9. Forma de pago.....	10
10. Impuesto y Retenciones	10
11. Lugar de prestación de servicio.....	10
12. Conflicto de Interés.....	10

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL “ANALISTA DE COMUNICACIONES”

1. ANTECEDENTES

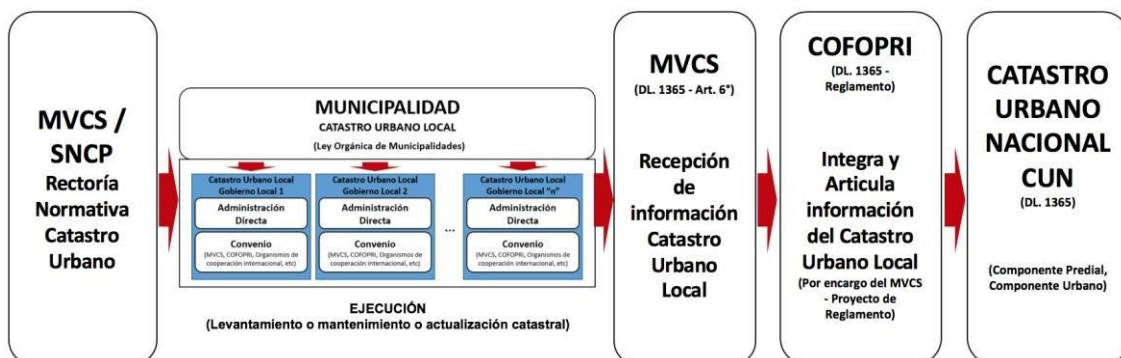
Mediante Decreto Supremo N° 050-2020-EF, se aprobó la operación de endeudamiento externo, entre la República del Perú y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento – BIRF, por la suma de US\$ 50 000 000,00 (Cincuenta Millones y 00/100 Dólares Americanos) destinadas a financiar parcialmente el Proyecto de Inversión : “Creación del Servicio de Catastro Urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque; la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura”; con código único de inversiones 2459010. Adicionalmente, el Estado Peruano financia con una contrapartida local de US\$ 30,830,523 (Treinta millones ochocientos treinta mil quinientos veintitrés y 00/100 dólares americanos).

Con fecha 22 de mayo de 2020, se firma el Convenio de Préstamo N° 9035 entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y el Gobierno de Perú, que financiará el PI “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque; la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura”.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) es el órgano rector a nivel nacional de los catastros urbanos, encargado de implementar la estrategia de desarrollo de los catastros urbanos a nivel nacional. El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI ha sido designado por el MVCS como la Unidad Ejecutora de Inversiones del presente proyecto de inversión pública.

Está definido que los actores involucrados en el proyecto son; los gobiernos locales, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS.

Ilustración: Articulación entre los actores involucrados del Proyecto



Fuente: D.L. 1365

El Estudio de Pre inversión ha identificado debilidades, problemáticas y deficiencias que dificultan y limitan a las entidades públicas y privadas, poder tomar decisión en base a la información, estas deficiencias del catastro corresponden a:

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL “ANALISTA DE COMUNICACIONES”

- La debilidad de los sistemas de información de tierras impide que las distintas entidades que asignan derechos o establecen restricciones al uso de suelos puedan estar al tanto de lo que están haciendo las otras entidades, lo cual dificulta el diseño y armonización de políticas como la aplicación efectiva de las regulaciones.
- La carencia de una infraestructura de información de tierras (que incluye las normas, instituciones y sus roles, los sistemas de información y el acervo de datos) ha contribuido a que las principales ciudades crezcan descontroladamente sin que las instituciones oficiales hayan sido capaces de producir planes de desarrollo que se anticipen a la demanda.
- Un tercio de las municipalidades tienen asignados valores arancelarios por calles, aunque de manera incompleta o desactualizada. Sería razonable que el cálculo de los valores lo realicen las propias municipalidades que cuenten con las capacidades y que el rol del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento sea el de un órgano rector.
- La existencia de una ficha catastral estándar para todas las municipalidades no reconoce la diversidad de las capacidades y necesidades de los gobiernos locales. Para la mayoría de las municipalidades, la exigencia de incluir los acabados en las fichas catastrales complejiza el proceso de cálculo del valor de las viviendas.
- La experiencia del Proyecto SIAF-GL (Sistema Integrado de Administración Financiera para los Gobiernos Locales) impulsado por el MEF ha demostrado que las municipalidades tienen la voluntad de ordenar su recaudación y que necesitan el acompañamiento y asistencia técnica. Uno de los problemas de la gestión del impuesto predial tiene que ver con la gran heterogeneidad de los gobiernos locales: mientras algunos distritos (especialmente en Lima y capitales de provincia) cuentan con catastros y capacidades técnicas que les permite recaudar eficientemente, hay otros que ni siquiera tienen un local donde operar.
- La falta de un sistema de catastro funcional dificulta completar el inventario de tierras del Estado. Se estima que el avance en la construcción del inventario no llegaría al 30% del total de propiedades del Estado. De un estimado de 8.5 millones de predios que tienen una partida registral abierta en el Registro de Predios, más de la mitad carece de información catastral. Esto produce problemas frecuentes de superposición de derechos.
- Existe un alto nivel de desactualización del registro que amenaza la sostenibilidad de los programas de formalización. Las principales razones que explican que existen pocos incentivos para mantener los registros al día son los altos costos para formalizar las transacciones, y la falta de una “cultura registral”.

El Proyecto de Inversión tiene como objetivo central “Mejorar la cobertura del Servicio de Catastro Urbano en distritos priorizados de Lima, Lambayeque, Chiclayo y Piura”, y el fin de “Fortalecer los catastros urbanos en municipalidades priorizadas para mejorar las capacidades de los gobiernos locales para la generación de ingresos y la gestión urbana”, como fin derivado del objetivo central del Proyecto.

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL
“ANALISTA DE COMUNICACIONES”**

Es preciso mencionar que “gestión urbana” comprende las actividades de planificación, control urbano y la gestión de riesgos de desastres naturales; y los fines directos del Proyecto son, (i) el incremento de la base tributaria del impuesto predial, y (ii) la adecuada información para la planificación y gestión del territorio.

Con el Proyecto se pretende satisfacer las necesidades a los tres niveles de gobierno y a la ciudadanía en general, a través de:

- i) La mejora del marco institucional del catastro que incluya la revisión de las metodologías, procedimientos, estándares, etc.
- ii) El fortalecimiento de las capacidades de las municipalidades en el procedimiento catastral, así como en el uso y aplicaciones en los procesos municipales.
- iii) Generación de información y conocimiento del territorio que provea e integre información con las instituciones públicas y privadas, que facilite la fiscalización y la toma de decisiones.
- iv) El desarrollo de mecanismos de simplificación administrativa en beneficio de la ciudadanía.
- v) El aumento de la recaudación del impuesto predial tomando como base el catastro actualizado.

El área de intervención del proyecto de acuerdo al estudio de pre inversión, prioriza 22 distritos que representan a 04 provincias (Chiclayo, Lambayeque, Lima Metropolitana y Piura) de 03 departamentos (Lambayeque, Piura y Lima) que a continuación se detalla:

REGIÓN LAMBAYEQUE		REGIÓN: PIURA	
CIUDAD: CHICLAYO		CIUDAD: PIURA	
DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES	DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Chiclayo	95,221	Piura (1)	98,783
José Leonardo Ortiz	55,231	Castilla	47,114
La Victoria	25,373	Catacaos	24,174
Pimentel	11,446	26 de Octubre	
CIUDAD: LAMBAYEQUE		(1) Proyección incluye unidades catastrales del distrito 26 de Octubre	
DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES		
Lambayeque	18,761		

REGIÓN: LIMA			
CIUDAD: LIMA			
DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES	DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Lima	139,158	San Juan de Miraflores	129,088
Breña	39,991	San Luis	24,634
Chorrillos	115,183	San Martín de Porres	228,570
Comas	175,377	San Miguel	60,668
El Agustino	67,244	Surquillo	43,629
Independencia	76,107	Villa El Salvador	140,053
Los Olivos	136,054		

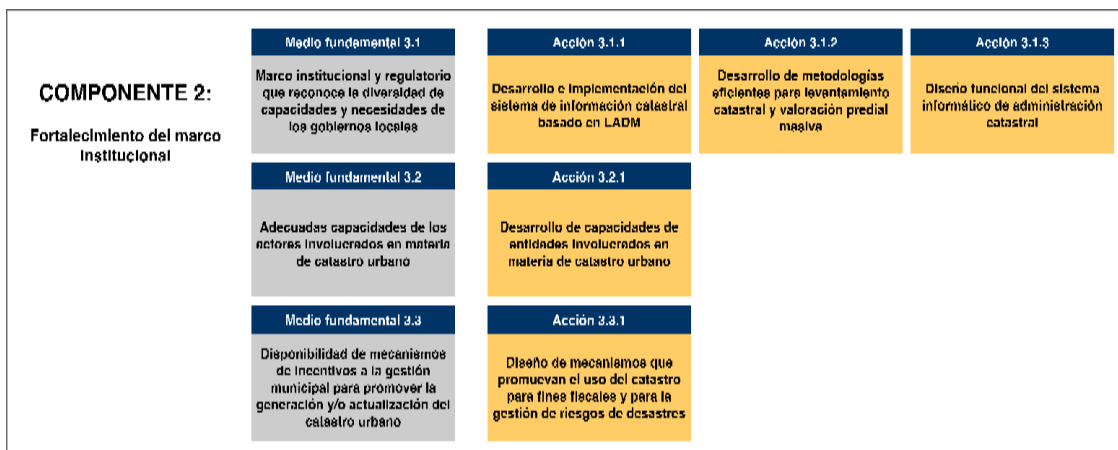
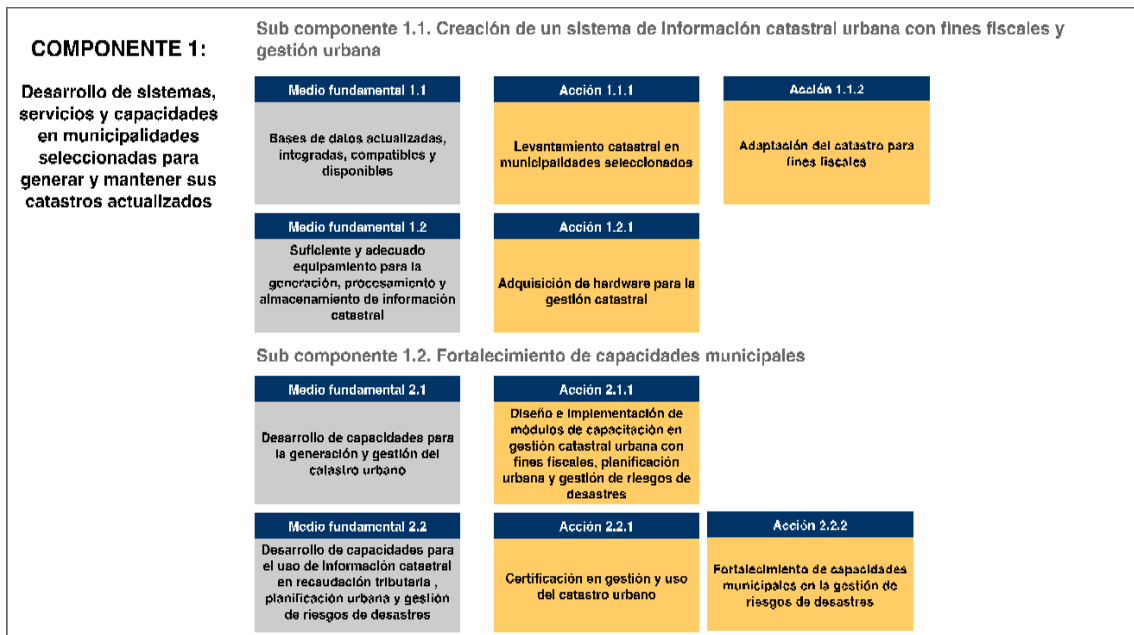
El número de unidades catastrales es un estimado al 2018 (Estudio de Preinversión)

DESARROLLO DE LAS ETAPAS DEL PROYECTO

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL “ANALISTA DE COMUNICACIONES”

El proyecto plantea la intervención a través de dos componentes:

- **Componente 1:** Desarrollo de sistemas, servicios y capacidades en municipalidades seleccionadas para generar y mantener sus catastros actualizados.
 - **Subcomponente 1.1** Creación de un sistema de información catastral urbana con fines fiscales y gestión urbana
 - **Subcomponente 1.2** Fortalecimiento de capacidades municipales
- **Componente 2:** Fortalecimiento del Marco Institucional.



Fuente: Perfil del Proyecto de Inversión

2. OBJETIVO DE LA CONSULTORÍA

La consultoría tiene como objetivo contratar los servicios de un Analista de Comunicaciones que se encargue de la elaboración de contenidos comunicacionales, monitoreo, coordinación y distribución de los productos que contemple las campañas de comunicación táctica focalizada en los 22 distritos, así como el desarrollo de otras actividades relacionadas a la estrategia de

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL “ANALISTA DE COMUNICACIONES”

comunicaciones, actividades que contribuirán al alcance de los objetivos del Proyecto “Creación del Servicio de Catastro Urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del departamento de Lambayeque, La provincia de Lima del departamento de Lima y la provincia de Piura del departamento de Piura”.

3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Se ha previsto las siguientes tareas específicas para El/la Consultor/a Analista de Comunicaciones:

- a) Monitorear el cronograma de entrega de los productos (piezas gráficas, audio y video) que presente la empresa consultora a cargo del **“SERVICIO DE PRODUCCIÓN DE PIEZAS PUBLICITARIAS PARA LA CAMPAÑA DE COMUNICACIÓN PREVIO AL LEVANTAMIENTO CATASTRAL”**.
- b) Revisar que el contenido de los mensajes comunicacionales y diseños que proporcione la empresa consultora a cargo del **“SERVICIO DE PRODUCCIÓN DE PIEZAS PUBLICITARIAS PARA LA CAMPAÑA DE COMUNICACIÓN PREVIO AL LEVANTAMIENTO CATASTRAL”**. estén en la línea de la estrategia de comunicaciones del proyecto y de las salvaguardas sociales del Banco Mundial, de ser necesario sugerir a la Especialista en Comunicaciones del Proyecto, la modificación de estos.
- c) Coordinar con los responsables de las oficinas de Imagen y Prensa de los Municipios y con el/la especialista de comunicaciones de la empresa a cargo del levantamiento catastral, la entrega de los productos publicitarios.
- d) Monitorear que los productos publicitarios que se proporcione a los responsables de las oficinas de Imagen y Prensa de los Municipios y empresa de levantamiento catastral, se difundan e instalen de ser el caso (vayas, carteles) en los puntos visuales previamente identificados, este último en coordinación con el/la especialista de comunicaciones de la empresa de levantamiento catastral.
- e) Construir mensajes para redes sociales de los municipios priorizados y proponer una grilla de contenidos, de ser necesario también tendrá que diseñar algunas piezas gráficas para el proyecto.
- f) Apoyar en la elaboración de actividades de sensibilización, previo al levantamiento catastral de los distritos priorizados por el proyecto.
- g) Monitoreo y coordinación con las oficinas de imagen de los 22 municipios priorizados para el cumplimiento de las actividades de sensibilización, debiendo informar oportunamente a la Especialista en Comunicaciones del Proyecto, los riesgos, amenazas y debilidades que podrían surgir antes de la ejecución de las campañas de sensibilización.
- h) Creación y organización de un archivo gráfico y audiovisual, a partir del material de diseño, fotográfico y audiovisual generado en el marco de las actividades realizadas en el Proyecto de Catastro.
- i) Elaboración y/o actualización del directorio de periodistas y medios de

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL “ANALISTA DE COMUNICACIONES”

comunicación local.

- j) Apoyo en las coordinaciones con autoridades locales, organizaciones de base y aliados estratégicos para la difusión de las actividades propuestas.
- k) Apoyar en la realización de tareas de activación publicitaria, derivadas de la realización y/o participación en asambleas informativas, reuniones protocolares, orientación a población y otros que se presenten de acuerdo a las actividades propuestas en la estrategia de comunicaciones.
- l) Las demás funciones que le asigne en el ámbito de su competencia.

4. PRODUCTOS E INFORMES

Es obligación de El/la Consultor/a presentar al Coordinador de Catastro del Proyecto los siguientes entregables:

- **Informe mensual**, que comprende el informe de las actividades, resultados y productos alcanzados en el mes.
- **Informe final al término de la consultoría**, que comprende el informe de resultados sobre los productos finales de la consultoría. La estructura y los requisitos del informe se realizarán según formato establecido por el Programa.
- **Informe a demanda de necesidades**, comprende la información específica solicitada por el Coordinador General del Proyecto y/o el Coordinador de Catastro del Proyecto.

Siendo también obligación del Consultor/a proporcionar las aclaraciones y/o ampliaciones de los informes anteriormente indicados, siempre y cuando la Entidad lo requiera. De no solicitarlas, se entenderá que la Entidad aprobó tales informes. A su vez, el Consultor/a tendrá un plazo de hasta 10 días para dar respuesta a las aclaraciones solicitadas.

El Informe Final necesariamente deberá contar con la aprobación expresa y por escrito del Contratante.

5. DURACIÓN DEL SERVICIO

El plazo de ejecución del presente servicio es por seis (6) meses, los cuales podrán ser renovados de acuerdo con la evaluación del servicio y la necesidad del Proyecto para el cumplimiento de sus objetivos. Las renovaciones se efectuarán de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, por periodos máximos de (6) meses.

6. PERFIL DE “EL/LA CONSULTOR/A”

A. FORMACIÓN ACADÉMICA

- Título profesional o bachiller en Ciencias de la Comunicación, Periodismo, Comunicación Audiovisual, Comunicación Social, Relaciones Públicas, Comunicación para el desarrollo, Arte y Diseño Gráfico Empresarial, Marketing y Publicidad, Comunicación Audiovisual y Medios Interactivos.

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL
“ANALISTA DE COMUNICACIONES”

- Marketing digital y/o estrategias de contenido online (mínimo 32 horas)
- Estrategia de comunicación digital (de preferencia)
- Estudios a nivel intermedio de programas de diseño gráfico (de preferencia).
- Curso de Community Manager (de preferencia)

B. EXPERIENCIA

- Cinco (05) años como mínimo de experiencia comprobada en el ejercicio profesional en el sector público y/o privado.
- Dos (2) años como mínimo de experiencia comprobada en manejo de Marketing Digital y/o Estrategia de Contenidos.
- Dos (2) años como mínimo elaborando contenido para medios online y/o offline.
- Dos (2) años como mínimo de experiencia comprobada como Community Manager.
- Dos (2) años como mínimo de experiencia comprobada produciendo diseños gráficos.

C. CARACTERÍSTICAS PERSONALES Y PROFESIONALES

- Conocimientos en campañas publicitarias y de comunicación.
- Habilidad de coordinación interinstitucional.
- Capacidad para la resolución de problemas, organización del trabajo y trabajo en equipo.
- Excelentes relaciones interpersonales.
- Buena comunicación oral y escrita.

7. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN

La supervisión de las actividades del consultor estará a cargo de Especialista de Comunicaciones del Proyecto.

A quién El/la Consultor/a, deberá reportar sobre el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

8. VALOR DEL SERVICIO Y MONEDA DE PAGO

El costo mensual de la consultoría asciende S/. 6,000.00 (seis mil con 00/100 soles), y comprende los costos, gastos e impuestos de Ley, así como cualquier obligación tributaria a que este sujeto el servicio prestado por el/la Consultor/a. **A)** Se deja expresa constancia que, dentro del costo antes indicado, no están incluidos los costos por concepto movilidad local y cualquier otro gasto necesario y exclusivo para la realización de actividades dentro de los objetivos institucionales del Proyecto, acorde con la normativa vigente. **De requerir que el consultor viaje al interior del país, el proyecto proporcionará los pasajes y asumirá el costo por**

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL
“ANALISTA DE COMUNICACIONES”

concepto de viáticos, necesarios para cumplir con las labores encomendadas.

B) Dicha suma incluye, cualquier obligación tributaria a que este pudiera estar sujeto. **C)** Los pagos se efectuarán mensualmente en soles previa presentación del recibo por honorarios profesionales y se efectuarán mediante abono en cuenta bancaria dentro de un plazo de cinco (05) días calendario siguiente a la conformidad otorgada.

9. FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán de forma mensual, previa remisión de los informes y otorgamiento de la conformidad de servicio, mediante abono en cuenta bancaria individual. Para tal efecto, el/la consultor/a deberá presentar al Proyecto el número de su Código de cuenta Interbancaria (CCI) vinculada a su RUC.

10. IMPUESTOS Y RETENCIONES

El/la Consultor/a se obliga a pagar todos los impuestos que le fueren aplicables de acuerdo con las leyes locales. Si fuera el caso, la Entidad actuará como agente de retención, en cumplimiento de la Ley Tributaria vigente.

11. LUGAR DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

El/la Consultor/a realizará sus actividades en la ciudad de Lima.