

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"

Términos de Referencia

Servicio de consultoría individual "Evaluación de percepciones del trabajo de levantamiento catastral 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"

Lima, julio de 2026

I. ANTECEDENTES

La República del Perú ha suscrito el Convenio de Préstamo N° 9035-PE con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) para financiar parcialmente los pagos correspondientes a la adquisición de bienes, servicios conexos y servicios de consultoría; en el marco 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", el cual se encuentra en ejecución.

Descripción del Proyecto

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 "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 de la intervención. El Proyecto fue declarado viable con una inversión de USD 80.9 millones. Los objetivos específicos son:

- (i) Mejorar el marco institucional del catastro, para una gobernanza de la tierra más efectiva y una mejor coordinación entre las distintas entidades y niveles de gobierno para la gestión e integración de la información catastral. La mejora del marco institucional incluye la revisión de metodologías, procedimientos, estándares y diseño de sistema de incentivos para la participación de las municipalidades.
- (ii) Generar un esquema de fortalecimiento de capacidades que permita a las municipalidades contar permanentemente con personal especializado en funciones y actividades vinculadas con la recolección, gestión y uso de datos de la información catastral.
- (iii) Producir información y estadísticas a partir de una base catastral actualizada que provea a las instituciones públicas y privadas, así como a los ciudadanos de una herramienta de gestión para la toma de decisiones.
- (iv) Desarrollar mecanismos de simplificación administrativa que permita la agilidad en los trámites de acceso a la información sobre predios y territorios que sean requeridos por los ciudadanos.
- (v) Aumentar la recaudación del impuesto predial en las municipalidades participantes en el Proyecto.

El Proyecto tiene los siguientes componentes:

Componente 1. Desarrollo de sistemas, servicios y capacidades en municipalidades seleccionadas para generar y mantener actualizados sus catastros, que busca lograr:

- La creación de un sistema de información catastral urbana con fines fiscales y gestión urbana, a través de: i) contar con bases de datos actualizadas, integradas, compatibles y disponibles; y ii) con suficientes y adecuados equipamientos para la generación procesamiento y almacenamiento de la información catastral.
- El fortalecimiento de capacidades municipales por medio de: i) el desarrollo de capacidades para la generación y gestión del catastro urbano, y ii) desarrollo de capacidades para el uso de información catastral en recaudación tributaria, planificación urbana y gestión de riesgos de desastres.

Componente 2. Fortalecimiento del marco institucional, buscando lograr:

- Un marco institucional y regulatorio que reconoce la diversidad de capacidades y necesidades de los gobiernos locales.
- Adecuadas capacidades de los actores involucrados en materia de catastro urbano.
- Disponibilidad de mecanismos de incentivos a la gestión municipal para promover la generación o actualización del catastro urbano.

Componente 3. Gestión del Proyecto, que financia al equipo de la Unidad Ejecutora del Proyecto, así como los estudios de evaluación inicial (línea base), intermedia y final, entre otros.

II. JUSTIFICACIÓN

Como parte del proceso de cierre y evaluación del Proyecto de Catastro Urbano Nacional, financiado con recursos del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), se considera necesario realizar un **Estudio de Percepciones** sobre las actividades vinculadas al levantamiento catastral y actividades conexas. El propósito es recoger la opinión de los beneficiarios - funcionarios municipales y población de los distritos priorizados - respecto a cómo experimentaron e interpretaron la implementación del Proyecto, así como la utilidad que atribuyen a los productos y servicios generados.

El componente del desarrollo de sistemas, servicios y capacidades en municipalidades seleccionadas para generar y mantener actualizados sus catastros tiene como finalidad modernizar y fortalecer la gestión catastral en 22 distritos priorizados, mediante la generación de información actualizada de los predios urbanos, el desarrollo de herramientas tecnológicas, el acompañamiento técnico a los gobiernos locales y la mejora de los procesos institucionales relacionados con la administración del catastro. Estas intervenciones buscaban proveer a municipalidades y ciudadanía de instrumentos más confiables y sostenibles para la gestión catastral, la planificación urbana y la gestión del riesgo de desastres.

La importancia del Estudio radica en que la sostenibilidad y legitimidad de un proyecto de esta magnitud no dependen únicamente de los resultados técnicos o financieros, sino también de la percepción de quienes hacen uso de la información catastral o se ven directamente impactados por ella. Evaluar la satisfacción y aceptación de estos actores permitirá conocer si los productos, como los catastros urbanos, Base Cartográfica Vectorial Simplificada (BCVS) y las ortofotografías (ortofotos) cumplieron con los estándares y los propósitos esperados, así como su utilidad en la gestión municipal; además, si las campañas de comunicación lograron transmitir adecuadamente los objetivos del Proyecto, y si la asistencia técnica brindada fue percibida como oportuna y suficiente.

En consecuencia, este servicio se justifica en la necesidad de contar con evidencia cualitativa y cuantitativa sobre la experiencia de los usuarios y actores institucionales. La información obtenida complementará la evaluación técnica y económica del Proyecto, ofreciendo una visión integral de su desempeño. Con ello, se busca no solo medir los resultados alcanzados, sino también identificar lecciones aprendidas y oportunidades de mejora que contribuyan a la sostenibilidad del sistema catastral a nivel municipal y nacional, asegurando así el cumplimiento de los objetivos de modernización y fortalecimiento de la gestión urbana en el país.

III. ALCANCE DEL SERVICIO

La presente consultoría tendrá como alcance la **evaluación de percepciones** de los actores beneficiarios y usuarios respecto a las actividades vinculadas al levantamiento catastral y actividades conexas desarrolladas en el marco del Proyecto de Catastro Urbano Nacional. El Estudio se enfocará en recoger la experiencia, nivel de satisfacción y valoración en términos de calidad de parte de los funcionarios municipales y de la población de los distritos priorizados, sin abarcar la verificación técnica detallada de productos, auditorías financieras o aspectos contractuales que forman parte de otras consultorías especializadas.

Las actividades por desarrollar se circunscriben a la evaluación de las acciones desarrolladas en el marco del Proyecto de Catastro Urbano Nacional vinculadas a la generación y uso de información catastral, así como equipamiento y desarrollo de instrumentos para la gestión catastral. Ello comprende, por un lado, los productos y servicios asociados al Componente 1, tales como los catastros urbanos (levantamientos catastrales), ortofotografías (ortoimágenes), Base Cartográfica Vectorial Simplificada (BCVS), asistencia técnica a gobiernos locales, provisión de equipamiento, campañas de comunicación y elaboración de mapas de valor. Por otro lado, incluye las acciones del Componente 2 orientadas al fortalecimiento institucional, que abarcan la actualización de metodologías, procedimientos y normas para la gestión catastral, así como la implementación del Sistema de Información Catastral Urbano Nacional-SICUN.

El **Estudio de Percepciones** se limitará a evaluar cómo estos productos y servicios fueron experimentados y valorados por los beneficiarios y usuarios, sin abordar otras dimensiones técnicas, financieras o contractuales que corresponden a consultorías distintas. De esta forma, el **Estudio de Percepciones** se centrará en evaluar cómo los beneficiarios y usuarios valoran la utilidad, pertinencia, accesibilidad y confiabilidad de los productos y servicios generados bajo ambos componentes, constituyendo un insumo clave para complementar la evaluación técnica y económica, y para identificar lecciones aprendidas que contribuyan a la sostenibilidad social e institucional del Sistema de Información Catastral Urbano Nacional-SICUN.

IV. OBJETIVOS

Objetivo General

Evaluar las percepciones de los beneficiarios - funcionarios municipales y población de los distritos priorizados - respecto a la calidad, utilidad y pertinencia de los productos y servicios generados en el marco del levantamiento catastral del Proyecto de Catastro Urbano Nacional, a fin de contar con evidencia que complemente la evaluación final y oriente recomendaciones para la sostenibilidad y legitimidad social del Sistema de Información Catastral Urbano Nacional-SICUN.

Objetivos específicos:

- a) Evaluar la percepción de los beneficiarios sobre los productos técnicos generados por el Proyecto en relación con los levantamientos catastrales y actividades conexas, considerando su precisión, confiabilidad, aplicabilidad en la gestión municipal y utilidad para la gestión catastral, planificación y gestión de riesgo de desastres.

- b) Evaluar la experiencia de los gobiernos locales respecto al acompañamiento recibido, tomando en cuenta la pertinencia de la asistencia técnica, la claridad de las orientaciones y el apoyo brindado para fortalecer sus capacidades de gestión catastral.
- c) Medir la percepción de los actores involucrados sobre los procesos de levantamiento catastral, valorando su transparencia, rigor y contribución, para garantizar confianza en los resultados.
- d) Examinar cómo la población percibió las campañas de comunicación y sensibilización, atendiendo a la claridad de los mensajes, el nivel de comprensión alcanzado y la efectividad para transmitir la importancia del catastro urbano.
- e) Identificar las opiniones de funcionarios y ciudadanos acerca de la sostenibilidad del sistema catastral, considerando la confianza generada, la utilidad percibida para la gestión urbana y fiscal, y las expectativas respecto a su continuidad en el tiempo.
- f) Evaluar el cumplimiento de las metas en el marco del proceso catastral del proyecto (programado a la fecha de corte de la Evaluación Final), identificar y documentar los problemas, lecciones aprendidas y buenas prácticas, así como proponer medidas preventivas o correctivas (sostenibilidad).

V. METODOLOGÍA

La consultoría se desarrollará bajo un enfoque metodológico mixto, combinando herramientas cuantitativas y cualitativas que permitan captar de manera integral las percepciones de los beneficiarios y actores clave sobre las actividades vinculadas al levantamiento catastral.

El proceso iniciará con el diseño metodológico, que incluirá la definición de la estrategia de levantamiento de información, la actualización del plan de trabajo y la elaboración o ajuste de los instrumentos de recolección, tales como cuestionarios de encuestas y guías de entrevistas o grupos focales. Estos instrumentos deberán estar orientados a recoger información representativa y confiable, considerando la diversidad de actores participantes, entre ellos funcionarios municipales y población beneficiaria.

Universo de estudio

El estudio abarcará a los actores beneficiarios del Proyecto de Catastro Urbano Nacional en los 22 distritos priorizados, donde se ejecutaron los levantamientos catastrales. En conjunto, dichas intervenciones comprenden el número total de unidades catastrales urbanas levantadas por el proyecto (fecha de corte de avances: inicio del contrato de la presente consultoría)¹, correspondientes a propietarios u ocupantes beneficiarios de los productos y servicios generados por el Proyecto.

De manera complementaria, el universo institucional está constituido por los funcionarios municipales vinculados a la gestión catastral, comprendiendo principalmente las áreas de Catastro, Planeamiento, Rentas, Gestión de Riesgo de Desastres entre otros, estimándose alrededor de 160 puestos funcionales distribuidos entre los gobiernos locales participantes.

En ese marco:

¹ Se espera que para la fecha de inicio de la presente consultoría (aproximadamente en enero 2026), el proyecto lleve levantadas aproximadamente 900 mil unidades catastrales, por lo que, la muestra sería 384. Si en dado caso, se extiende la fecha de finalización del proyecto, la presente consultoría se estima iniciaría en julio 2026, y para esa fecha se estima que el proyecto lleve levantadas aproximadamente 1'5 millones de unidades catastrales, por lo que, la muestra sería 384.

- Para el caso de funcionarios municipales, el estudio aplicará un censo de puestos relacionados con la gestión catastral, entrevistando al ocupante vigente de cada puesto al momento del levantamiento.
- Para la población beneficiaria, se empleará un muestreo probabilístico estratificado, tomando como marco de referencia las unidades catastrales levantadas **por el Proyecto**, garantizando criterios de representatividad y precisión estadística establecidos en los presentes Términos de Referencia.

El universo descrito será validado en coordinación con la Coordinación de Monitoreo y Evaluación y servirá como base para la definición del diseño muestral y el cálculo del tamaño de muestra a cargo del consultor.

Posteriormente, se definirá y validará el marco muestral en coordinación con la Coordinación de Monitoreo y Evaluación, asegurando criterios de representatividad estadística y la inclusión de subgrupos de interés como mujeres, adultos mayores y personas con discapacidad.

Parámetros del diseño muestral

En el marco del presente estudio en el presente término de referencia se establece los parámetros metodológicos de referencia para el diseño muestral de la encuesta dirigida a la población beneficiaria del Proyecto de Catastro Urbano Nacional, los cuales deberán ser considerados obligatoriamente por el consultor al momento de elaborar el plan de muestreo y determinar el tamaño y distribución final de la muestra.

Estos parámetros buscan asegurar la comparabilidad, validez estadística y representatividad de los resultados a nivel de los distritos priorizados y del conjunto del Proyecto, garantizando al mismo tiempo eficiencia operativa en la ejecución del levantamiento de información.

1. Tipo de diseño

- Muestreo probabilístico, estratificado en 02 etapas y en 22 distritos.
- Estratos principales: los 22 distritos priorizados por el Proyecto.
- Primera etapa: manzanas o segmentos de los 22 distritos seleccionados con probabilidad proporcional al tamaño.
- Segunda etapa: unidades catastrales (predios) levantadas por el Proyecto, seleccionadas aleatoriamente dentro de cada PSU.
- Tamaño de conglomerado de referencia: 10 entrevistas por PSU, salvo ajuste técnico debidamente justificado.
- No se admitirán reemplazos entre unidades primarias de muestreo, solo uso de reservas dentro de las mismas unidades primarias de muestreo conforme a procedimiento predefinido

2. Parámetros estadísticos mínimos

- Nivel de confianza: 95 %.
- Precisión mínima requerida:
 - ± 7 puntos porcentuales por distrito (% de error).
 - ± 3 a ± 5 puntos porcentuales para el total del Proyecto (% de error).
- Proporción de referencia: $p = 0.5$ (máxima varianza).
- Efecto de diseño (DEFF): 1.5 (aceptable hasta 1.8 con justificación).

3. Inclusión de subgrupos

- El diseño deberá garantizar la posibilidad de lectura y análisis para los subgrupos de interés:
 - Mujeres.
 - Personas adultas mayores.
 - Personas con discapacidad.
- En caso de ser necesario, se permitirá un sobre muestreo controlado y la posterior reponderación para mantener la representatividad global.

4. Ponderación y calibración

El consultor deberá estimar pesos muestrales base (recíproco de la probabilidad de selección), realizar ajustes por no respuesta y aplicar una calibración final con base en los totales del levantamiento catastral, a fin de garantizar la coherencia entre la muestra y el universo de unidades catastrales levantadas.

Una vez determinada la muestra, se procederá con la aplicación de encuestas estructuradas, complementadas con entrevistas y grupos focales, a fin de enriquecer el análisis con información cualitativa que permita interpretar de manera más amplia la experiencia de los actores.

La recolección de información deberá realizarse mediante soportes digitales estandarizados que garanticen la sistematización y seguridad de los datos. Para asegurar la confiabilidad del proceso, se implementarán mecanismos de control de calidad en campo, supervisión de encuestadores y validación de la consistencia de las bases de datos. Para la ejecución del levantamiento de información en campo, el consultor podrá contratar servicios menores de apoyo operativo, tales como encuestadores o asistentes de recolección de datos, siempre que ello sea necesario para garantizar la cobertura y calidad del trabajo. Dichas contrataciones deberán realizarse bajo su responsabilidad.

El consultor conservará la responsabilidad técnica y contractual por la dirección, supervisión y calidad de todos los productos y resultados derivados del trabajo de campo, debiendo garantizar su conformidad con los términos establecidos en el contrato y en los presentes Términos de Referencia.

Procesamiento y análisis

El análisis combinará técnicas estadísticas descriptivas e inferenciales para el procesamiento de las encuestas, junto con un análisis cualitativo de los testimonios y percepciones recogidas en entrevistas y grupos focales. Los resultados serán triangulados para reforzar la validez del estudio y ofrecer una visión integral sobre el grado de aceptación, satisfacción y utilidad percibida de los productos y servicios catastrales.

Finalmente, los hallazgos serán presentados en informes técnicos que incluirán un análisis diferenciado por tipo de actor y ámbito geográfico, identificando brechas, lecciones aprendidas y recomendaciones para fortalecer la sostenibilidad y legitimidad social del sistema catastral a nivel municipal y nacional.

VI. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

El consultor desarrollará, como mínimo, las siguientes actividades, las cuales no son limitativas y podrán ser complementadas de acuerdo con las necesidades identificadas en coordinación con la Unidad Ejecutora:

- a) Elaborar un plan de trabajo detallado, que precise la estrategia de ejecución de la consultoría, la metodología a emplear, el cronograma tentativo y los recursos requeridos.
- b) Revisar y ajustar los instrumentos de recolección de información, tales como cuestionarios de encuestas, guías de entrevistas y grupos focales, y formatos de registro, asegurando su pertinencia y validez para el **Estudio de Percepciones**.
- c) Coordinar con los actores institucionales involucrados, incluyendo municipalidades priorizadas y entidades relacionadas, para la organización del levantamiento de información.
- d) Aplicar encuestas a funcionarios municipales, funcionarios de entidades involucradas y población beneficiaria en los distritos priorizados, de acuerdo con la muestra definida y validada.
- e) Realizar entrevistas y grupos focales con actores clave, con el fin de complementar los hallazgos cuantitativos y enriquecer el análisis con evidencia cualitativa.
- f) Implementar mecanismos de control de calidad en el levantamiento y procesamiento de datos, asegurando la confiabilidad, consistencia y veracidad de la información recolectada.
- g) Procesar, sistematizar y analizar la información recolectada, utilizando herramientas estadísticas y de análisis cualitativo, según corresponda.
- h) Elaborar informes de avance y el informe final, que presenten los resultados del **Estudio de Percepciones**, las conclusiones derivadas y las recomendaciones orientadas a fortalecer la gestión y sostenibilidad del Sistema de Información Catastral Urbano Nacional-SICUN.
- i) Evaluar cómo se está cumpliendo la ejecución de actividades y los resultados esperados en materia catastral, incluyendo indicadores, y determinar si esos logros son atribuibles a las actividades o acciones apoyadas por el Proyecto.
- j) Presentar los beneficios esperados para los beneficiarios, resultados principales obtenidos mediante análisis estadísticos y gráficas, y anexar resultados completos de la consultoría. Ejemplo de preguntas referenciales: ¿El Proyecto ha cumplido con las políticas, lineamientos u otros establecidos en materia catastral? ¿Se han alcanzado los avances esperados a la fecha de corte de la Evaluación Final?
- k) Factores clave que afectaron el diseño del Proyecto: Documentar los factores significativos durante la preparación/diseño del Proyecto en relación con las actividades catastrales. Ejemplo de pregunta: ¿El diseño del Proyecto es adecuado para cumplir los ejes priorizados, en materia catastral, considerando el contexto político, económico y social?
- l) Factores clave que afectaron la implementación del Proyecto: Documentar los factores significativos (positivos y negativos) durante la implementación y sus implicaciones en las actividades catastrales. Analizar la capacidad institucional y participación de la unidad ejecutora, entidades involucradas y beneficiarios. Ejemplo de preguntas: ¿Qué factores internos y externos han influido en el cumplimiento de las actividades catastrales? ¿Qué mejoras o procesos innovadores se implementaron en el marco del proceso catastral?
- m) Riesgos: Identificar los riesgos que han afectado el desarrollo del Proyecto en relación con el cumplimiento de las actividades y metas catastrales.

- n) Lecciones aprendidas: Sistematizar lecciones positivas y negativas derivadas del análisis de factores clave que afectaron/mejoraron el diseño e implementación del proyecto. Informar sobre problemas enfrentados y medidas correctivas adoptadas, así como factores de éxito que puedan replicarse en futuras operaciones.
- o) Sostenibilidad: Analizar si los resultados alcanzados serán sostenibles luego de la finalización del Proyecto, incluyendo la permanencia de la información catastral y los instrumentos de gestión implementados, así como los efectos e impactos en los ejes priorizados.

VII. CONTENIDO MÍNIMO DEL INFORME

El consultor deberá presentar los productos de la consultoría bajo la forma de informes técnicos, los cuales deberán contener, como mínimo, la siguiente estructura:

1. Portada y datos generales

- Título del informe
- Nombre del consultor
- Fecha de presentación

2. Resumen ejecutivo

- Principales Hallazgos
- Conclusiones clave
- Principales Recomendaciones

3. Introducción

- Contexto del Proyecto de Catastro Urbano Nacional
- Finalidad del Estudio de Percepciones
- Alcance de la consultoría

4. Marco metodológico

- Enfoque y técnicas de recolección de información
- Descripción del diseño muestral
- Procedimientos de control de calidad
- Limitaciones del estudio

5. Resultados del estudio

- Percepciones de funcionarios municipales
- Percepciones de funcionarios de instituciones relacionadas
- Percepciones de la población beneficiaria
- Análisis comparativo por grupos de interés (género, edad, etc.)
- Hallazgos relevantes y patrones identificados
- Beneficios esperados y resultados estadísticos destacados
- Evaluación del cumplimiento de actividades y resultados esperados en materia catastral
- Análisis comparativo por grupos de interés (género, edad, etc.)
- Hallazgos relevantes y patrones identificados

6. Discusión y análisis

- Interpretación de resultados
- Relación con los objetivos del Proyecto
- Identificación de brechas y oportunidades de mejora
- Factores que afectaron el diseño del Proyecto

- Factores que afectaron la implementación del Proyecto
- Identificación de brechas y oportunidades de mejora

7. Riesgos

- Identificación y análisis de riesgos que afectaron el desarrollo del Proyecto en materia catastral

8. Lecciones aprendidas

- Aspectos positivos y negativos derivados del diseño e implementación
- Factores de éxito y medidas correctivas aplicadas

9. Sostenibilidad

- Análisis sobre la permanencia de los resultados e impactos post Proyecto
- Evaluación de la sostenibilidad institucional y de la información catastral

10. Conclusiones

- Síntesis de hallazgos
- Valoración general del desempeño percibido

11. Recomendaciones

- Medidas de mejora para fortalecer la gestión catastral
- Acciones para asegurar sostenibilidad y legitimidad social

12. Anexos

- Instrumentos aplicados (cuestionarios, guías)
- Base de datos y tabulados estadísticos
- Registro de entrevistas y grupos focales
- Evidencia gráfica o documental relevante

VIII. CONSIDERACIONES CONCEPTUALES Y METODOLOGICAS

a) Diseño muestral

- La muestra debe ser estadísticamente representativa de los grupos de interés (funcionarios municipales, funcionarios de entidades relacionadas y población beneficiaria).
- Se debe prever mecanismos de sobre muestra y reemplazo por posibles pérdidas (rechazos, números no válidos, etc.).
- Incorporar criterios de inclusión y desagregación (género, grupos vulnerables, etnicidad, edad).

b) Instrumentos de recolección

- Validar los cuestionarios y guías de entrevistas y grupos focales antes de su aplicación (prueba piloto).
- Garantizar que las preguntas estén redactadas con lenguaje claro, neutral y culturalmente pertinente.
- Ajustar instrumentos para diferentes modalidades de aplicación (presencial, telefónica, digital).

c) Recolección de datos

- Asegurar el consentimiento informado y el respeto a la Ley de Protección de Datos Personales.

- Aplicar mecanismos de confidencialidad y anonimato en las respuestas.
- Contar con encuestadores y facilitadores capacitados en técnicas de entrevista y enfoque de género e interculturalidad, la consultoría podrá apoyarse en personal especializado en diseño de instrumentos, procesamiento de datos y análisis estadístico, a fin de garantizar la solidez metodológica y la calidad de los resultados del estudio.

d) Control de calidad

- Implementar supervisión en campo y revisiones aleatorias de encuestas aplicadas.
- Uso de herramientas digitales para verificar consistencia y evitar sesgos (GPS, tablets, control de tiempo).
- Establecer protocolos de depuración y validación de bases de datos.

e) Procesamiento y análisis

- Procesar datos cuantitativos en software estadístico (SPSS, Stata, R, etc.) y cualitativos en software de análisis (MAXQDA, Atlas.ti, NVivo u otros).
- Triangular la información entre técnicas cuantitativas y cualitativas.
- Presentar resultados con enfoque comparativo (entre municipios, entre grupos de población, antes/después si hay línea de base).

f) Presentación de resultados

- Entregar resultados con un enfoque práctico para la gestión: tabulados claros, gráficos interpretativos, narrativas cualitativas y casos ilustrativos.
- Asegurar que el informe incluya hallazgos accionables y no solo estadísticas.
- Incorporar un análisis transversal de género y de inclusión social.

IX. EQUIPO MÍNIMO DEL CONSULTOR

El consultor deberá contar con los equipos tecnológicos mínimos para garantizar el desarrollo eficiente de la consultoría, incluyendo:

- Computadora portátil con procesador mínimo Intel Core i5 (o equivalente), 8 GB/16 GB de memoria RAM y sistema operativo actualizado (Windows 10 o superior), equipada con software de ofimática (Microsoft Office 365 o equivalente) y programas estadísticos como Stata, SPSS o R para el procesamiento y análisis de datos.
- Tabletas o teléfonos inteligentes (mínimo Android 10 o superior) con capacidad para el uso de aplicaciones de recolección digital de datos, tales como KoboToolbox, SurveyCTO, ODK o equivalentes, incluyendo conectividad Wi-Fi y plan de datos móviles.
- Equipos de respaldo y almacenamiento, como discos duros externos o servicios en la nube (Google Drive, OneDrive u otros) para la copia segura de la información recolectada.
- Acceso a internet de alta velocidad y medios de comunicación remota (correo electrónico, videoconferencia) que faciliten la coordinación con la Unidad Ejecutora y la supervisión del trabajo de campo.

El consultor será responsable de garantizar el adecuado funcionamiento y seguridad de los equipos y sistemas empleados, así como la confidencialidad, integridad y trazabilidad de los datos obtenidos durante la consultoría.

X. INSUMOS QUE SUMINISTRARÁ EL CONTRATANTE

Para el **Estudio de Percepciones** se facilitará al Consultor o Consultora, la siguiente información:

1. Documento de Formulación del Proyecto Catastro Urbano Nacional (PAD), aprobado en setiembre 2019.
2. Estudio de Pre-inversión del Invierte.pe
3. Documento de restructuración del Proyecto Catastro Urbano Nacional, aprobado en marzo 2023.
4. Matriz de Indicadores del Proyecto Catastro Urbano Nacional
5. Informes de avance del Proyecto Catastro Urbano Nacional (Informes semestrales).
6. Informe de resultados de la Revisión de Medio Término del Proyecto (aprobado en noviembre 2023).
7. Informe de la Evaluación Institucional realizada en el marco de la Revisión de Medio Término del Proyecto.
8. Manual de Operaciones del Proyecto.
9. Planes Operativos Anuales
10. Reportes presupuestales, financieros y contratos de la Unidad Ejecutora.
11. Propuesta de cuestionarios y/o encuestas, guías de entrevistas y formatos de registro.
12. Análisis de los costos catastrales y de fortalecimiento de capacidades.
13. Resultados de la aplicación de otros instrumentos que serán implementados adicionalmente para la evaluación de la capacidad de la eficiencia de las instituciones.

XI. COORDINACIÓN/SUPERVISIÓN DEL ESTUDIO.

El (la) Consultor (a) estará bajo la supervisión y coordinación directa de la Coordinación de Monitoreo y Evaluación y del Coordinador de Integración del Informe Final del Proyecto.

XII. PRODUCTOS

Producto	Nombre del Producto	Contenido mínimo (resumen)	Plazo de entrega
Producto 1	Plan de Trabajo y Presentación	Documento que contenga el plan metodológico detallado, cronograma de actividades, instrumentos preliminares y esquema de coordinación. Incluye una presentación inicial a la UE003.	Presentación a los 10 días calendarios de firmado el contrato.
Producto 2	Instrumentos validados y diseño muestral	Informe con los cuestionarios ajustados, guías de entrevistas y grupos focales, el protocolo de levantamiento de información, y la definición del marco muestral y del tamaño y distribución de la muestra, tomando como base el universo proporcionado por la Unidad Ejecutora y garantizando criterios de representatividad estadística y precisión definidos en los presentes Términos de Referencia.	Presentación a los 20 días calendarios de la conformidad del producto 1.

Producto	Nombre del Producto	Contenido mínimo (resumen)	Plazo de entrega
Producto 3	Informe de avance intermedio	Reporte con resultados parciales del levantamiento de información (encuestas, entrevistas, grupos focales), dificultades encontradas, medidas de control de calidad y avances respecto al cronograma. Anexos (bases de datos con los resultados obtenidos en el trabajo técnico y/o de campo).	Presentación a los 20 días calendarios de la conformidad del producto 2.
Producto 4	Borrador de Informe Final de Resultados	Documento preliminar con los principales hallazgos del Estudio de Percepciones, análisis de información procesada, conclusiones y recomendaciones iniciales. Análisis de los resultados obtenidos en el trabajo técnico y/o de campo (del Producto 2) por gráfica estadística y el desarrollo de las secciones I a la XI	Presentación a los 30 días calendarios de la conformidad del producto 3.
Producto 5	Informe Final de Resultados del Estudio	Informe técnico consolidado con la versión final revisada y validada, incorporando observaciones de la UE003. Incluye base de datos, anexos, instrumentos aplicados y recomendaciones finales. Asimismo, debe incluir una presentación ejecutiva y deberá contener el desarrollo de las secciones I a la XI de estos TdR.	Presentación a los 10 días calendarios de la conformidad del producto 4.

XIII. CALIFICACIONES REQUERIDAS DEL CONSULTOR

Formación Académica:

- Título universitario en Ciencias Sociales, Economía, Ingeniería, Estadística, Gestión Pública o afines.
- Deseable contar con estudios de posgrado o especialización en investigación social, economía, estadística, evaluación de proyectos, gestión pública o áreas relacionadas.

Experiencia General:

- Mínimo ocho (8) años de experiencia profesional en el sector público y/o privado.
- Experiencia acreditada en proyectos de investigación aplicada, estudios de percepción ciudadana, encuestas o consultorías similares.

Experiencia Específica:

- Haber participado como consultor principal, coordinador o especialista en un mínimo de tres (3) estudios de percepción ciudadana o encuestas de satisfacción de servicios públicos en los últimos cinco (5) años u otros estudios que conlleven levantamiento de información en campo.

- Contar con al menos tres (3) años de experiencia comprobada en el diseño metodológico y ejecución de investigaciones sociales con enfoque cuantitativo y cualitativo.
- Haber elaborado un mínimo de dos (2) informes técnicos en los que se presenten análisis de información estadística y cualitativa, incluyendo conclusiones y recomendaciones aplicadas a la gestión pública o proyectos de desarrollo.

Habilidades y competencias:

- Manejo de software estadístico (SPSS, Stata, R) y de análisis cualitativo (MAXQDA, Atlas.ti, NVivo u otros) y recolección de información (KoboToolbox, Google Forms, SurveyMonkey u otros).
- Capacidad analítica y de síntesis para integrar hallazgos cuantitativos y cualitativos.
- Habilidades de comunicación escrita y oral, con capacidad para elaborar informes claros y presentaciones ejecutivas.
- Enfoque en resultados, atención al detalle y cumplimiento de plazos establecidos.
- Capacidad para coordinar con equipos multidisciplinarios y relacionarse con autoridades locales y nacionales.

XIV. PLAZO Y FORMA DE PAGO

El plazo total del contrato es hasta **170 días calendario**, incluidos los plazos de revisión, aprobación y conformidad.

La forma de pago será la siguiente:

Producto	Nombre del Producto	% de Pago	Condición de Pago
Producto 1	Plan de Trabajo y Presentación	0%	La presentación y aprobación del plan metodológico no genera desembolso, pero constituye requisito para la continuidad de la consultoría.
Producto 2	Instrumentos validados y diseño muestral	20%	A la conformidad del producto por la Unidad Ejecutora.
Producto 3	Informe de avance intermedio	25%	A la conformidad del producto por la Unidad Ejecutora.
Producto 4	Borrador de Informe Final de Resultados	25%	A la conformidad del producto por la Unidad Ejecutora.
Producto 5	Informe Final de Resultados del Estudio	30%	A la conformidad del producto por la Unidad Ejecutora y entrega de base de datos, anexos e instrumentos aplicados y otros producidos durante la consultoría.

XV. LUGAR DE TRABAJO

La consultoría será desarrollada bajo la modalidad de trabajo mixto (a distancia en el lugar de residencia del consultor y en las oficinas de la Unidad Ejecutora 003), Institución implementadora, Unidad Ejecutora del Proyecto, Municipalidades, las diversas entidades involucradas con niveles de responsabilidad y con los beneficiarios del Proyecto

seleccionados en la muestra, y se realizará en supervisión y coordinación con la Unidad Ejecutora 003 y con las diversas áreas de la UE003 que se requiera. El consultor deberá guardar la debida reserva sobre el contenido de toda la documentación entregada para el desarrollo de la consultoría y a la que tenga acceso. Sin embargo, deberá tomar en cuenta que realizará trabajo de campo (encuestas/entrevistas/grupos focales), por lo que, deberá reunirse ocasionalmente con el equipo de la Coordinación de Monitoreo y Evaluación en la Unidad Ejecutora, Instituciones Ejecutoras o Municipalidades.

XVI. CONFORMIDAD Y APROBACIÓN DE INFORMES

La supervisión, coordinación y la aprobación de los informes del consultor estarán a cargo de la Coordinación de Monitoreo y Evaluación, en un plazo máximo de ocho (8) días calendario de presentado el entregable correspondiente.

De haber observaciones a los entregables, éstas deberán ser levantadas en un plazo máximo de cinco (5) días calendario y la UE003 tendrá tres (3) días calendario para realizar la revisión de las observaciones y emitir su conformidad de ser el caso. Cada entregable podrá tener hasta dos (2) informes con observaciones sin incurrir en penalidad (a partir del tercer informe con observaciones se aplicará la penalidad correspondiente).

La presentación de los entregables será vía mesa de partes virtual de COFOPRI, a través del siguiente enlace:

<https://mpv.cofopri.gob.pe/Management/FrmMesaPartesVirtual.aspx>

XVII. PENALIDADES

En caso de retraso injustificado del consultor (proveedor), la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad aplicara automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso, Según el Artículo 165 de la Ley de Contrataciones. Penalidad por mora en la ejecución de la prestación, La penalidad se aplica automáticamente

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 * \text{monto vigente}}{F * \text{plazo de entrega}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.
 - a.1) Para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obra: F = 0.40.
- b) Para plazo mayores a sesenta (60) días:
 - b.1) Para bienes, servicios en general y consultorías: F = 0.25
 - b.2) Para obras: F=0.15

Tanto el monto como el plazo se refiere, según corresponda, al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o en caso de que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la prestación individual que fuera materia de retraso.