

ANEXO I

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE LA OPERACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500

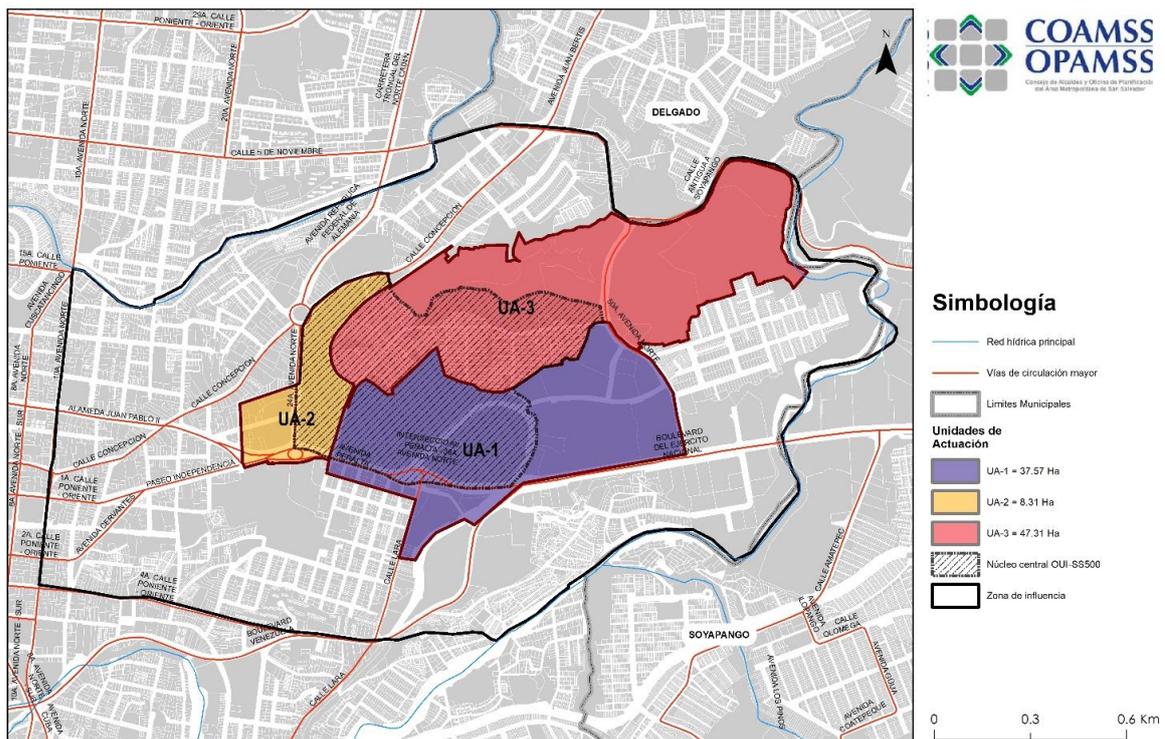
1. Introducción

El presente TDR tiene la finalidad de brindar los contenidos para desarrollar una propuesta de Plan Parcial de Renovación Urbana -PPRU que será gestionado como una Operación Urbana Integral denominada San Salvador 500 -OUI-SS500, la cual forma parte de las previsiones de desarrollo contenidas dentro del Esquema Director del AMSS, instrumento de planificación para el ordenamiento y desarrollo territorial metropolitano. Complementado lo dispuesto en los Art. II.43 al II.46 del RLDOTAMSS y en base a los desafíos y a las nuevas realidades metropolitanas se detalla a continuación el contenido mínimo que deberá desarrollarse:

2. Determinantes y orientaciones para la formulación del plan parcial

2.1 Delimitación y generalidades del área de planificación del plan parcial

Localización del plan parcial y área de influencia. En este apartado se deberá analizar y proponer un planteamiento urbanístico para el polígono de actuación del Plan Parcial y su zona de influencia.



Mapa No. 1: Delimitación de Plan Parcial Mirasol. Fuente: OPAMSS, 2021.

	Inmueble	Superficie (Ha)	Propiedad
1	FENADESAL	7.88	pública
2	Mercado la Tiendona	5.36	pública
3	Antigua Terminal de Oriente	1.70	pública
4	DAN -PNC	3.82	pública
5	ITEXSAL	1.92	privada
6	Polígono Industrial Don Bosco (PIDB)	7.97	privada
7	Comunidad Las Iberias	14.61	privada
	Total	43.26	

Tabla 1: Inmuebles que conforman núcleo central de la OUI-SS500.

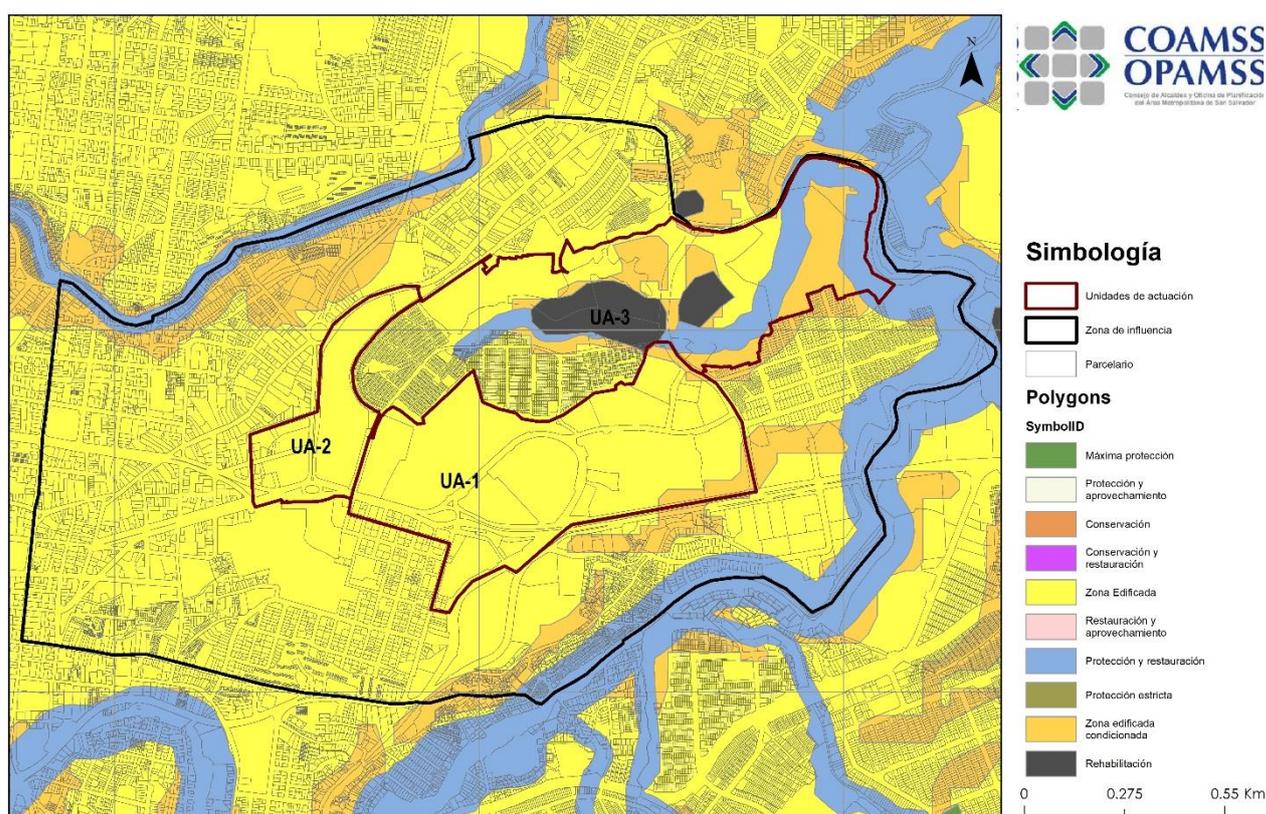
- a. Como se muestra en Mapa-1, la OUI-SS500 abarca un polígono de actuación de 93.19 Ha, dentro de la cual hay algunos inmuebles puntuales que conforman el núcleo central de la operación por ser los más grandes y por ende tener influencia en la transformación de esta porción de ciudad (Ver Tabla-1).
- b. La OUI-SS500 tiene por objetivo principal estructurar una nueva centralidad metropolitana (llamada así en alusión a la próxima celebración de los 500 años de fundación de la Villa San Salvador en el año 1525), la cual conecte estratégicamente con el centro de la capital, propiciando procesos de regeneración urbana que permitan principalmente:
 - Mejorar e integrar el sector conocido como “Comunidad Las Iberias” con el resto de su entorno,
 - Justificar y aprovechar el potencial traslado de la central de abastos “La Tiendona”,
 - Generar un polo de equipamientos institucionales y espacios públicos recreativos,
 - Proponer un proyecto piloto de oferta habitacional asequible e integrado a una propuesta de desarrollo con uso mixto.
- c. Justificación. Se deberá detallar la pertinencia y procedencia del plan parcial de renovación urbana, el énfasis de la importancia de las unidades de actuación de primera fase. En la medida que se advierta, se pueden ajustar o revalorar la delimitación y fases de actuación del plan parcial propuesto.
- d. Adopción de las estrategias del Esquema Director, el Plan Parcial deber concretar las grandes apuestas del instrumento metropolitano a nivel local:
 - Movilidad Sostenible: la propuesta deberá plantear un sistema de movilidad multimodal a nivel interno y externo, con especial énfasis en la movilidad blanda, incorporando el diseño redes ambientales peatonales seguras-RAPS y ciclo-rutas que no tengan obstrucciones para barreras para las personas con discapacidades, incluidos usuarios en silla de ruedas de acuerdo a las disposiciones del Manual de CONAIPD.
 - Mixtura de usos: el Esquema Director plantea un modelo de Ciudad compacta e integrada, a través de la mixtura de usos de suelo, y dado que el sector donde se emplazará el desarrollo esta provisto de infraestructura, equipamientos y tomando en cuenta las condicionantes ambientales (por la biodiversidad y los servicios ecosistémicos que presta), se hace necesario un mejor aprovechamiento del suelo, lo cual implica la adopción de usos de suelo complementarios, distintas tipologías de vivienda y estrato social.
 - Vivienda: En cuanto a los usos habitacionales, conforme a la Política Nacional de Vivienda y Hábitat y la Política Metropolitana de Desarrollo Urbano y al déficit habitacional, la escasez de vivienda asequible y de suelo urbanizable, se recomienda la adopción de distintas tipologías de vivienda que atiendan a distintos estratos sociales dentro del Plan Parcial... Haciendo valer / proponer conjuntos habitacionales asequible / sostenible integrados al esquema de mixtura de usos.
 - Densificación: considerando la necesidad de proteger las áreas de gran valor ambiental ubicadas en la zona del plan y conforme a la normativa vigente, se deberá contemplar la densificación de las zonas que de acuerdo a los estudios técnicos permita un mayor aprovechamiento del suelo, incorporando además enfoques tales como ecología de paisaje, entre otros.

- Articulación de los espacios públicos a generar y los existentes: a fin de contribuir en la mejora ambiental del entorno y las comunidades y/o centros urbanos aledaños al desarrollo.
 - Integración con el medio ambiente: además se deberá tomar en cuenta las condicionantes ambientales (por la biodiversidad y los servicios ecosistémicos que presta)
- e. Línea de tiempo normativa. En este apartado se deberá detallar todos los instrumentos que tienen incidencia en el ordenamiento territorial para el ámbito de planificación, esto incluye ordenanzas y demás instrumentos vigentes.

2.2 Determinantes ambientales.

En este apartado se establecen los parámetros para la protección ambiental en el ámbito del Plan Parcial de la siguiente manera:

- a. **Áreas de reserva y protección ambiental.** Dentro del polígono delimitado para el Plan Parcial existen en la actualidad suelos que cuentan con protección a nivel nacional mediante el Decreto Ejecutivo No. 9 (D.O. No. 2, Tomo No. 422, del 4 de enero de 2019), que contiene las directrices de zonificación ambiental y usos de suelo para la Región Noroccidental. En dicho instrumento se ubican las zonas de máxima protección que no permiten la transformación urbanística, al respecto de esto se detalla lo siguiente a continuación:



Mapa No. 2: Directrices de Zonificación Ambiental y Uso de Suelos -ZAUS. Fuente: MARN, 2019.

- **Zona de rehabilitación.** Se trata de suelos contaminados e impactados (ej: minas y canteras donde se busca recuperar las condiciones ambientales).
Usos de suelo.
 - ✓ Usos permitidos. Aprovechamiento forestal, reforestación
 - ✓ Usos permitidos con restricción. Agroindustria, infraestructura de transporte, infraestructura de generación y distribución de energía, Industria, Infraestructura de distribución del recurso

hídrico, infraestructura para saneamiento de aguas negras, infraestructura de telecomunicaciones, infraestructura para disposición de desechos sólidos, obras de protección y mitigación, proyectos urbanísticos y proyectos de equipamiento.

✓ Uso prohibido. Todos los demás

- **Zona de protección de ríos y restauración.** Su función es proteger la red de drenaje natural y sus terrenos riberaños para recuperar servicios ambientales y evitar el incremento del nivel de riesgo existente por recorridos de flujos de escombros y lahares.

Usos de suelo.

- ✓ Usos permitidos. Obras de mitigación y reforestación
- ✓ Usos permitidos con restricción. Ecoturismo, Infraestructura de transporte, Infraestructura de generación y distribución de energía, infraestructura para aprovechamiento de recurso hídrico, pesca, turismo convencional, obras de paso.
- ✓ Uso prohibido. Todos los demás

- b. **Zonas de amenaza y riesgo.** En este apartado se caracteriza la zona en términos geológicos, geotécnicos y topográficos, que permita tener insumos para establecer intensidades de usos de suelo y edificatorias, así como el emplazamiento de la infraestructura que abarca el Plan Parcial. Para ello, se deberá presentar un estudio que determine las propiedades geotécnicas, incluyendo estabilidad de taludes y laderas en escenario sin proyecto y con proyecto, así como las propuestas de obras de mitigación ambiental. Para ello se recomienda retomar investigaciones recientes elaboradas esta oficina y dispuestas en los anexos del RLDOTAMSS:
 - Anexo 19: Recarga acuífera
 - Anexo 20: Vulnerabilidad acuífera cuenca del Río Acelhuate
 - Anexo 21: Riesgo de contaminación Río Acelhuate
 - Anexo 23: Geomorfología
 - Anexo 24: Zonificación de morfoestructuras en el AMSS y su relación con la actividad sísmica
 - Anexo 35: Mapa Geológico
- c. **Calidad ambiental.** Retomar investigaciones:
 - Análisis de calidad de aire (partículas PM 2.5)
 - Análisis de microclimas, ruido

2.3 Determinantes urbanísticas

En este apartado se establece la delimitación del suelo público y el suelo privado de uso lucrativo:

- a. Para el *suelo privado de uso lucrativo proyectado*, se deberá cumplir con lo dispuesto en el Esquema Director en términos de compacidad, vocación y aprovechamiento de las infraestructuras y equipamientos existentes y lo dispuesto en el RLDOT-AMSS. Para ello se deberá analizar la adopción de una densidad bruta entre 300 a 400 Hab/Ha. Esta determinante se relaciona con movilidad, capacidad de carga urbana, ecología del paisaje, entre otros.
- b. Para el *suelo público proyectado*, se deberán definir:
 - Áreas de cesión de suelo para la construcción de la red de infraestructura primaria vial, de transporte público, las redes de servicios públicos,
 - Áreas o inmuebles para uso recreativo de carácter estructural,
 - Áreas o inmuebles para equipamiento de carácter estructural

- Áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural y las condiciones para su manejo.
- c. Equipamientos: Para determinar la cantidad de superficie necesaria para equipamientos se sugiere utilizar la siguiente tabla y adaptarla a las estimaciones previstas para el desarrollo propuesto.

Categoría	Tipo de equipamiento	Frecuencia de uso	Población usuaria	Norma adaptada PDT-SRMSS		Área requerida m ²
Educación	Parvularia	6%		5	m ² / niño	
	Educación básica	15%		7	m ² / niño	
	Educación media	5%		12	m ² / alumno	
Sanitario y Asistencial	Hospital	0.4%		80	m ² /paciente; 1 pac./cama	
	Centro de salud	0.2%		80	m ² /paciente; 1 pac./cama	
	Unidad de salud	1%		5	m ² / paciente	
	Guardería infantil	0.12%		5	m ² / niño	
Recreativo	Parque urbano	20%		8	m ² / usuario	
Abasto	Mercado municipal	0.25%		1	m ² / usuario	

- d. Movilidad: Se deberá presentar un estudio de acuerdo a las especificaciones técnicas del Anexo-2.
- e. Socio-económico: Se deberá presentar un estudio social, económico, demográfico y habitacional de la población residente de la OUI-SS500 con enfoque de género de acuerdo a las especificaciones técnicas del Anexo-3.

3. Productos a presentar

Una vez finalizado los análisis se deberá de presentar la documentación de la siguiente forma:

a. Producto-1. Diagnóstico territorial

- *Generalidades*
 - Introducción
 - Objetivos
 - Localización y delimitación del plan parcial, su área de influencia y núcleo central, debiendo incluir como se conecta el polígono de actuación con sus alrededores inmediatos, con su municipio y con el AMSS.
 - Línea de tiempo normativa (ordenanzas y demás vigentes), describiendo de manera breve los lineamientos normativos que están permitidos en los alrededores.
 - Justificación. Pertinencia y procedencia del plan parcial.
- *Estructura ecológica* principal lo cual incluye la caracterización ambiental, análisis de sitio, entre otros. En este apartado deberá incluir como mínimo:
 - Red de espacios y corredores que conducen la biodiversidad.
 - Espacio público.
 - Riesgos y amenazas naturales
 - Conclusiones de la estructura ecológica principal
- *Estructura funcional y de servicios.*
 - Sistema de movilidad y jerarquización vial del entorno (alrededores inmediatos, municipio, AMSS). Debiendo incluir en el análisis con especial énfasis el flujo vehicular que converge en el sector

- proveniente de Nuevo Cuscatlán, debido a los nuevos desarrollos y una de las vías principales da al Boulevard Orden de Malta
 - Jerarquía vial - caracterización vial: cuadro con caracterización detallada
 - Sistema de transporte público
 - Sistema de servicios públicos
 - Infraestructura hidrosanitaria (Agua Potable, Aguas negras, servidas o residuales), y drenajes (Aguas Lluvias o drenajes con especial énfasis, debiendo incluir la criticidad de la red hacia la cual escurre la escorrentía por topografía).
 - Conclusiones de la estructura funcional y de servicios
- *Estructura socioeconómica y socio espacial*
 - Uso suelo por manzana
 - Centralidades
 - Proyectos propuestos para la ciudad
 - Estratificación
 - Densificación
 - Alturas existentes
 - Espacio público, Áreas abiertas, Áreas verdes y equipamiento
 - Conclusiones de la estructura socioeconómica y socio espacial
- *Conclusiones generales del Diagnóstico*

b. Producto-2. Planteamiento urbanístico.

Los estudios técnicos del diagnóstico constituyen la base para determinar las intensidades de usos, lineamientos normativos, densidades (habitacionales, comerciales, servicios), paisaje, entre otros, basados en capacidad de soporte, ecología de paisaje, entre otros.

- *Determinantes y conceptualización del proyecto*
 - Conectividad, compacidad, transporte sostenible
 - Análisis de referentes (casos análogos: super manzanas)
 - Macrozonificación (unidades de actuación /polígonos de desarrollo)
 - Manejo de densidades,
 - Fases del plan
 - Red vial, infraestructuras estructurantes y sus funcionamientos
- *Medidas de manejo ambiental*
- *Trazado del sistema vial estructurante: incluye la vinculación a la red vial principal/ trama urbana, y la conexión e las redes locales a proyectar*
- *Sistema de espacio público propuesto (áreas verdes recreativas, áreas verdes ecológicas, RAPS, ciclo-ruta, etc). La dotación de espacio público a proponer dentro del Plan Parcial, deberá incluir una oferta diversa de tipologías de espacio público que haga un aprovechamiento de las áreas de máxima protección para proponer parques naturales o eco-parques de escala de ciudad, en combinación con espacios de escala local o barrial como plazas cívicas, parques lineales o parques de bolsillo. Para ello se recomienda hacer uso de los planteamientos expresados en la política metropolitana de espacios públicos.*

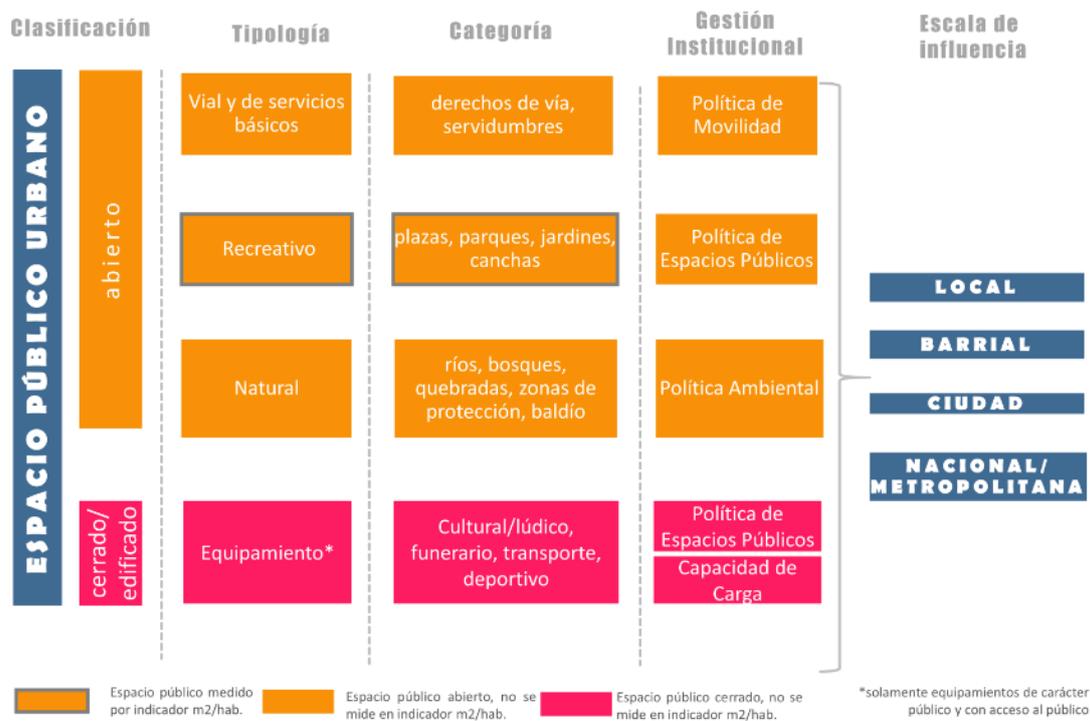


Ilustración No. 1: Esquema de Conceptualización de Espacios Públicos. Fuente: OPAMSS, 2021

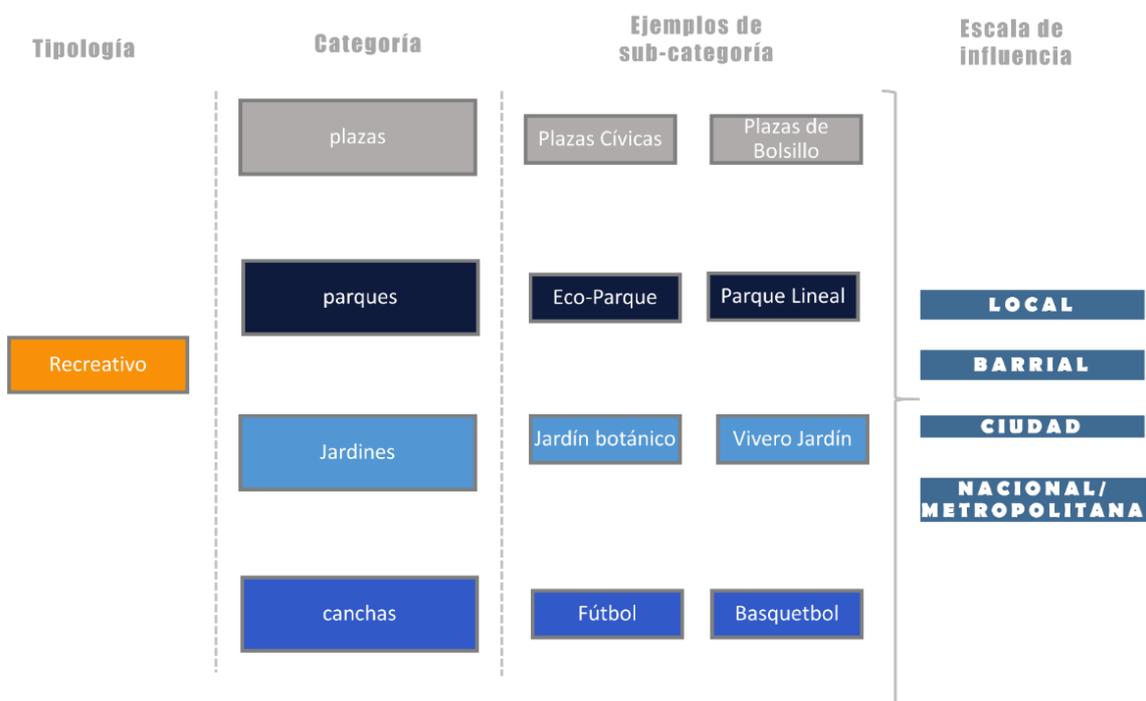


Ilustración No. 2: Esquema de Categorización de Espacios Públicos Recreativos. Fuente: OPAMSS, 2020

- Propuesta desarrollo económico territorial -DET. Se presentará una propuesta que refleje la imagen objetivo y como eje transversal a todas las actividades impulsadas en el plan, que facilite la inversión y que permita a la población acceder a mejores oportunidades de empleos, retomando los lineamientos de la Política Metropolitana de Desarrollo Económico Territorial -PMDet y la vinculación con los espacios públicos. Las actividades económicas propuestas deben incluir lo siguiente:
 - Estrategias para lograr el desarrollo económico, facilitando un tejido empresarial dinámico, innovador y competitivo e inclusivo para todas las personas promoviendo empleos de creciente calidad y MIPyMEs integradas en el proceso.

- Propuesta de incentivos para la facilitación de la inversión en el territorio y la identificación de oportunidades de empleo y formación.
- *Propuesta de norma urbanística (usos y edificabilidad):* intensidades edificatorias, alturas, impermeabilización, densidad habitacional y de otros usos/ servicios y su aplicación para cada unidad de actuación).
- *Plan de etapas y definición de unidades de actuación:* se deberá incluir un apartado en el que se defina las etapas a desarrollar y las unidades de actuación, debiendo además establecerse el cumplimiento de las cargas urbanísticas generales y locales, priorizando aquellas que por su naturaleza son indispensables para el funcionamiento de las unidades de actuación urbanística/polígonos de desarrollo. Es necesario destacar que si no se reubica La Tiendona y no se mejoran “Las Iberias”, el plan de etapas propuesto será de difícil implementación, por lo que se recomienda poner especial énfasis en este componente del plan.
- *Cargas Urbanísticas:* todo proyecto urbanístico deberá cumplir con las obligaciones /cargas urbanísticas que “nacen de la aplicación de la normativa urbanística establecida en los instrumentos correspondientes, ante la solicitud de los titulares de proyectos para obtener mayores aprovechamientos del suelo y que tiene como objetivo la retribución de una parte de los beneficios recibidos por el solicitante del acto urbanístico...Art.III.19.1”. Lo cual implica el desarrollo de la red vial interna y de conexión a la trama vial de la ciudad, infraestructuras, áreas verdes y equipamientos, todo ello en cumplimiento con las disposiciones del RLDOTAMSS en general, y en particular en los Art.II.33 del en los literales e,d,e, Art.II.37,II.38.II.39, Art.III.19 al III.19.9.
En este apartado se deberá además definir las cargas urbanísticas generales y locales, cuyo cumplimiento estará vinculado al desarrollo de las etapas y de las unidades de actuación/polígonos de desarrollo definidos.
En el desarrollo de cada unidad de actuación se deberá garantizar el cumplimiento las normas urbanísticas, infraestructuras, dotación de servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos a nivel general (en porcentaje conforme a usos e intensidades y al plan de etapas) y local a fin de garantizar el correcto funcionamiento de dichas unidades.

c. Producto-3. Banco de proyectos – intervenciones.

- El objetivo de este apartado es elaborar es identificar perfiles de proyectos estratégicos que permitan la implementación del Plan Parcial.
- Documento de Banco de proyectos e intervenciones del Esquema director, conteniendo el conjunto de actuaciones propuestas en los ejes estratégicos de movilidad, espacios públicos, infraestructura, equipamientos, vivienda, inclusión social, desarrollo económico, conservación ambiental y adaptación al cambio climático.
- Para ello se elaborar una base de datos con fichas que incluya como mínimo: nombre de la propuesta, ubicación en el polígono de actuación, justificación, descripción, tiempos proyectados para su ejecución (corto, mediano y largo plazo), actores, costos estimados e instituciones responsables.
- El documento de banco de proyectos deberá presentar de manera clara y concisa cada proyecto con sus correspondientes subprogramas, organizados y clasificados según su nivel de valor estratégico y otorgando un código o nomenclatura que permita identificar el eje estratégico al cual corresponde y la tipología de la intervención.

ANEXO II

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL ESTUDIO DE MOVILIDAD DE LA OPERACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500

CONSIDERACIONES GENERALES

Parte fundamental e integral del éxito en la implementación de la operación urbana integral, es la identificación de potencialidades y resolución de desafíos latentes en el sistema de movilidad metropolitana que permea e influye sobre el sector de estudio. Es preciso llevar a cabo el análisis de este sistema de movilidad en sus diferentes capas (modos de transporte), tanto de la población residente del sector como la población transeúnte, pues ambas partes determinan la dinámica de uso de suelo actual.

OBJETIVO GENERAL

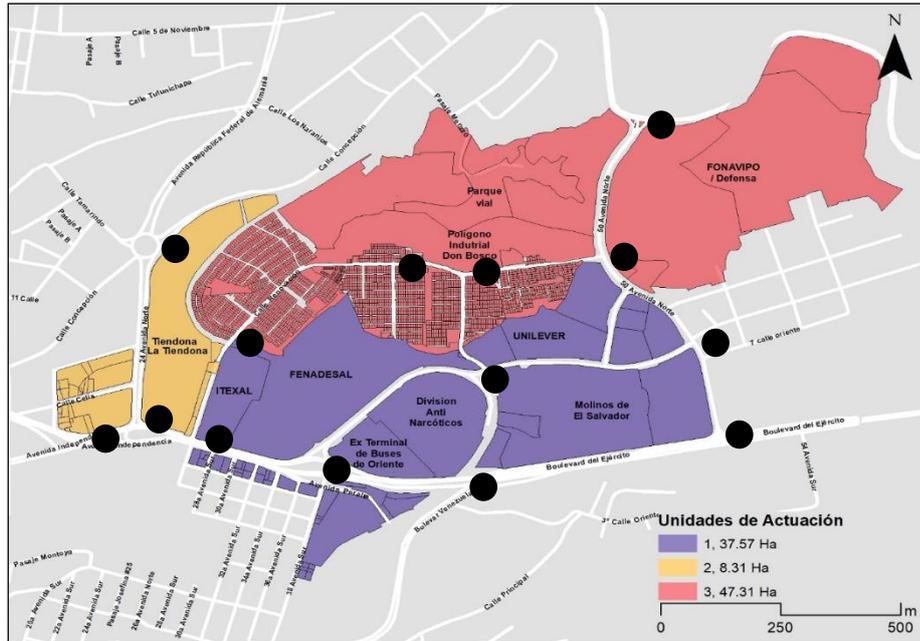
Establecer un panorama general del sistema de movilidad que actualmente opera en el sector a través de un diagnóstico del comportamiento de las diferentes redes de transporte que allí confluyen, de manera que permita identificar, sintetizar y priorizar tanto problemáticas como potencialidades para direccionar intervenciones estratégicas en este sistema.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a. Elaborar un estudio de movilidad del sector de intervención para identificar el nivel de eficacia en la operación de las distintas redes de transporte (vehículos particulares, transporte público, transporte de carga y movilidad blanda)
- b. Profundizar en el diagnóstico de la situación de movilidad peatonal del sector, específicamente en las zonas habitacionales contempladas en el polígono de intervención
- c. Efectuar una evaluación de la situación actual y con proyecto, de la movilidad vehicular de carga en el sector, así como las implicaciones interrelacionadas con los usos de suelo actual (ej. generación y atracción de viajes del sector La Tiendona)
- d. Efectuar una evaluación de la situación actual y con proyecto, de la oferta de transporte público en el sector para determinar su nivel de eficacia
- e. Promover la accesibilidad universal, así como el enfoque de género en la movilidad peatonal (y ciclista) mediante la adecuación del trazado vial existente y así garantizar su seguridad vial
- f. Complementar los objetivos antes mencionados a través de la potenciación de la intermodalidad en el transporte
- g. Promover la inclusión de género en la movilidad urbana y el transporte público en la zona de la OUI-SS500

METODOLOGÍAS RECOMENDADAS

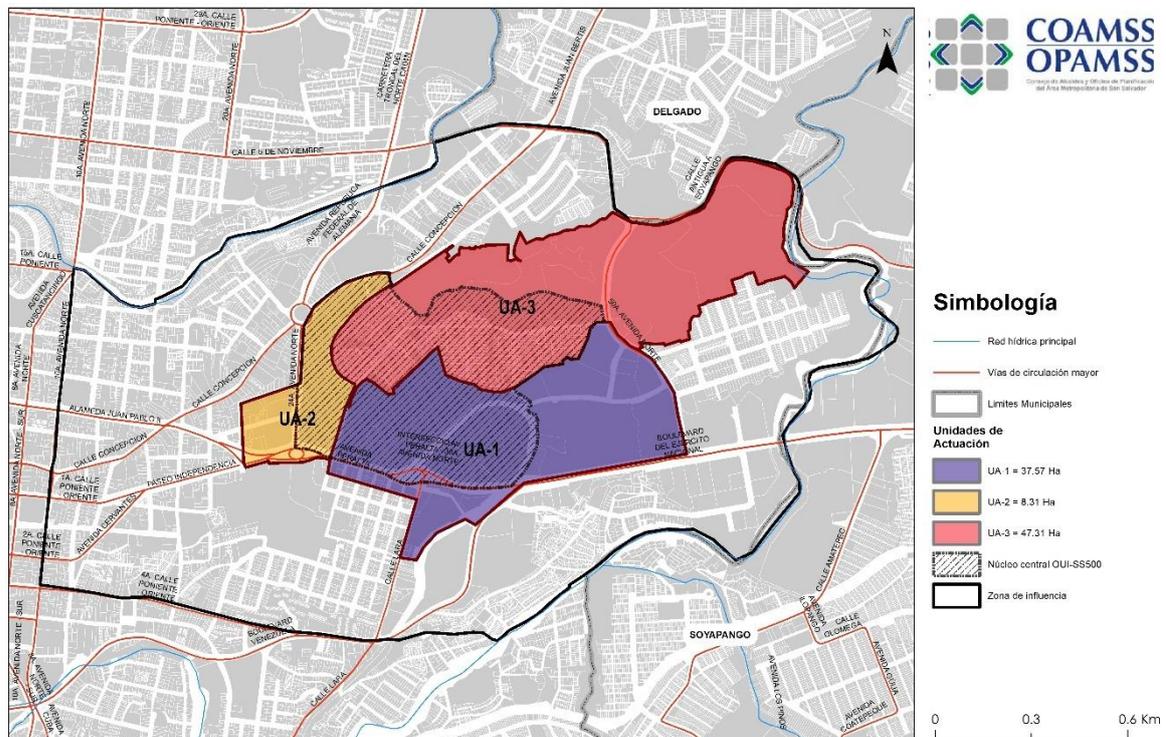
- a. Recopilación de información de tráfico vehicular y del funcionamiento de redes de transporte público en la zona con instancias de gobierno central/local y gremiales de transporte
- b. Aforos vehiculares, peatonales, ciclistas y de transporte público en al menos 14 puntos dentro del sector de estudio



- c. Encuesta de movilidad en una muestra de habitantes de asentamientos existentes y luego de transeúntes del sector, diferenciando situación entre hombres y mujeres
- d. Uso de software especializado para modelización del transporte y efectuado de análisis de simulación (ej. PTV Vistro, PTV Vissim)

ALCANCES

El presente estudio tendrá como alcance espacial el núcleo central de la OUI-SS500 (ver mapa 01) sin embargo, se deberá realizar un análisis general las áreas de actuación identificadas y la zona de influencia.



Mapa 01: Límites de la OUI-SS500, elaboración propia

El alcance de las actividades de la consultoría se limita al objeto de la contratación y a cumplir lo requerido en los Términos de Referencia.

En primer lugar, se requiere de la elaboración de un estudio de tráfico para determinar los aforos vehiculares y movilidad blanda, detallando fechas y horas de efectuado de conteos, así como los resultados de análisis de la capacidad vial de las intersecciones aforadas. En segundo lugar, se requiere la realización de una encuesta de movilidad entre habitantes, para determinar los patrones de movilidad de la población residente y transeúnte.

Por otra parte, la consultoría también requiere el desarrollo de propuestas concretas para la optimización del mallado vial de la zona la OUI-SS500, priorizando los sectores habitacionales existentes y su integración con los demás usos de suelo. Y finalmente, la definición de una estrategia de implementación que defina las acciones prioritarias a realizar para la integración armoniosa de diferentes modos de transporte priorizando la movilidad peatonal y la ciclista.

ACTIVIDADES DEL OFERTANTE

El ofertante puede incorporar las actividades que sean necesarias para la buena ejecución de la consultoría y se requiere que se cumpla como mínimo, con las siguientes:

- a. Determinar adecuadamente el alcance, la extensión territorial de la red de estudio y los escenarios en años horizonte
- b. Levantamiento de trazado vial y derechos de vía actuales en red primaria y colectora del sector para proposición de intervenciones
- c. Análisis de red exprés y primaria para la evaluación y proposición de rutas de transporte de carga y de transporte público.
- d. surgir directrices respecto al establecimiento de parámetros máximos de dotación de estacionamientos para los futuros desarrollos.
- e. Identificación de espacio público con vocación mixta de usos para la proposición de puntos intermodales de transporte
- f. Levantamiento de arbolado existente para potenciación de paisaje verde urbano
- g. Evaluación de condiciones actuales de facilidades arquitectónicas para el seguro tránsito de personas con discapacidad para planteamiento de mejoras
- h. Enfoque en el estudio de articulación de diferentes modos de transporte en intersecciones para proposición de mejoras
- i. detallar de la metodología a utilizar para la recopilación de datos y opiniones de la muestra encuestada
- j. diseñar a nivel conceptual o de pre-factibilidad, las propuestas de mejora que deberán condicionarse a la optimización del mallado vial en primera instancia, priorizando los sectores habitacionales existentes y su integración con los demás usos de suelo.

PRODUCTOS

Producto 1: Estudio De Tráfico del Sector del OUI-SS500

Este informe debe contener:

- la información recopilada en aforos vehiculares y movilidad blanda, detallando fechas y horas de efectuado de conteos
- resultados de análisis de la capacidad vial de las intersecciones aforadas, detallando sus niveles de servicio, tiempos promedio de espera de paso, longitudes de cola y carga vehicular para el caso de conteos pantalla. En el caso particular de conteos de peatones y ciclistas se requiere los datos de conteos en intersecciones y en tramos rectos de la vía (conteos pantalla) sin mayor análisis.
- directrices respecto al establecimiento de parámetros máximos de dotación de estacionamientos para los futuros desarrollos.

La clave en este informe es determinar adecuadamente el alcance, la extensión territorial de la red de estudio y los escenarios en años horizonte, debe considerarse que en este estudio y para los distintos escenarios a futuro que se proyecten se analice el impacto vial que ocasionará el creciente parque vehicular y posiblemente, los impactos que se generan a causa de nuevas intervenciones o cambios de uso de suelo.

Para la ejecución de este producto se deberá presentarse programación de conteos de tráfico. Se deberá contar como mínimo con un equipo de campo de 5 técnicos para el levantamiento de datos.

Producto 2: Estudio de Movilidad del sector de la OUI-SS500.

Este informe comprende:

- Descripción de la metodología utilizada para la recopilación de datos y opiniones de la muestra encuestada.
- Instrumentos diseñados para conducir la encuesta con indicadores incluyendo, número de viajes diarios, destinos, horas pico, seguridad vial, políticas públicas, entre otros factores.
- Resultados obtenidos de los patrones de movilidad de la población residente y transeúnte con énfasis en la accesibilidad a los servicios urbanos y empleo en la OUI-SS500. Este instrumento debe ser correctamente diseñado para recaudar la información específica que se quiera obtener y evitar sesgos en dicha información. Por otra parte se requiere la realización de una prueba piloto antes de poner en práctica el instrumento diseñado. También debe priorizar la población residente en el sector al momento de definición de la muestra poblacional, dejando en un siguiente plano la población transeúnte. Lo anterior permitirá obtener una muestra verdaderamente representativa del sector de análisis.
- Mapeo de rutas y paradas de buses, autobuses y otros medios de transporte masivo que circulan en la zona de la OUI-SS500.
- Descripción de los antecedentes y situación actual de proyectos de transporte público relevantes en la OUI-SS500.
- Estudio y evaluación de las restricciones de movilidad con enfoque de género, priorizando la movilidad de mujeres, adolescentes y niñas en los espacios públicos de la OUI y su experiencia en el transporte público.

Para la ejecución de este producto se deberá presentarse programación de encuestas a realizarse en la zona de la OUI, detallando equipo de trabajo de campo asignado para esa actividad.

Producto 3: Propuestas de Mejoras en Vías y Aceras (Infraestructura Vial) Para Calidad Peatonal

Documento conteniendo propuestas de mejora de infraestructura vial para la calidad peatonal la zona de la OUI-SS500, incluyendo:

- Diseño conceptual o de pre-factibilidad, de las propuestas de mejora que deberán condicionarse a la optimización del mallado vial en primera instancia, priorizando los sectores habitacionales existentes y su integración con los demás usos de suelo. Estas propuestas de optimización conllevan la construcción/mejoramiento de aceras, incorporación de ciclovías.

- Propuestas de reordenamiento del tránsito motorizado (incluyendo transporte público) y su gestión, así como el adecuado establecimiento -y horarios- de zonas de carga y descarga.
- Propuestas de redistribución de rodaje vehicular, así como potenciación del paisaje verde urbano y facilidades arquitectónicas para el tránsito seguro de personas con discapacidad, peatones y ciclistas.
- Propuestas específicas para la mejora de la accesibilidad universal

Producto 4: Acciones Prioritarias para La Integración de los Diferentes Modos de Transporte

Documento conteniendo acciones prioritarias para la integración de los diferentes modos de transporte en la zona de la OUI-SS500, incluyendo:

- planteamiento a nivel conceptual -o de prefactibilidad- de redes de reordenamiento del tránsito vehicular motorizado, de redes de transporte de carga, y transporte público (estableciendo horarios específicos de carga y descarga)
- planteamiento a nivel conceptual -o de prefactibilidad- de redes priorizadas para el tránsito seguro de peatones y ciclistas (RAPS, ciclovías) conectando los principales puntos de interés y equipamientos proyectados, y finalmente su integración con el nuevo sistema de transporte masivo proyectado sobre el sector.
- Propuesta de ubicación de puntos intermodales de transporte incluyendo infraestructura complementaria que facilite la articulación entre estos modos y también deberá contemplar una propuesta de reordenamiento de las rutas alimentadoras.

Contraparte y Seguimiento Técnico:

- a. Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS)
- b. Alcaldía Municipal de San Salvador
- c. Ministerio de Obras Públicas y Transporte (MOPT)

ANEXO III

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL ESTUDIO PATRIMONIAL E HISTORICO DE LA OPERACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500

OBJETIVOS:

Estudiar las expresiones históricas y de patrimonio cultural tangibles e intangibles en la zona de la OUI-SS500 y proponer una estrategia de revalorización, conservación, rehabilitación integrada a la visión de desarrollo de la zona.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- a. Identificar, levantar y documentar las principales expresiones de patrimonio cultural en la zona de la OUI-SS500, incluyendo zona industrial, educativa, habitacional, comercial, y el patrimonio intangible e intangible.
- b. Valorizar el patrimonio intangible de la zona OUI-SS500 con énfasis en la memoria social de la zona y su desarrollo.
- c. Elaborar propuestas y recomendaciones para la conservación, mantenimiento y rehabilitación del patrimonio cultural tangible e intangible de la OUI-SS500.

METODOLOGÍAS RECOMENDADAS:

La presente consultoría deberá desarrollarse como parte de un estudio integrado de planificación urbana (Plan Parcial) que comprende las dimensiones clave de la situación actual de la zona movilidad, patrimonio, socio económico, habitacional y calidad urbana.

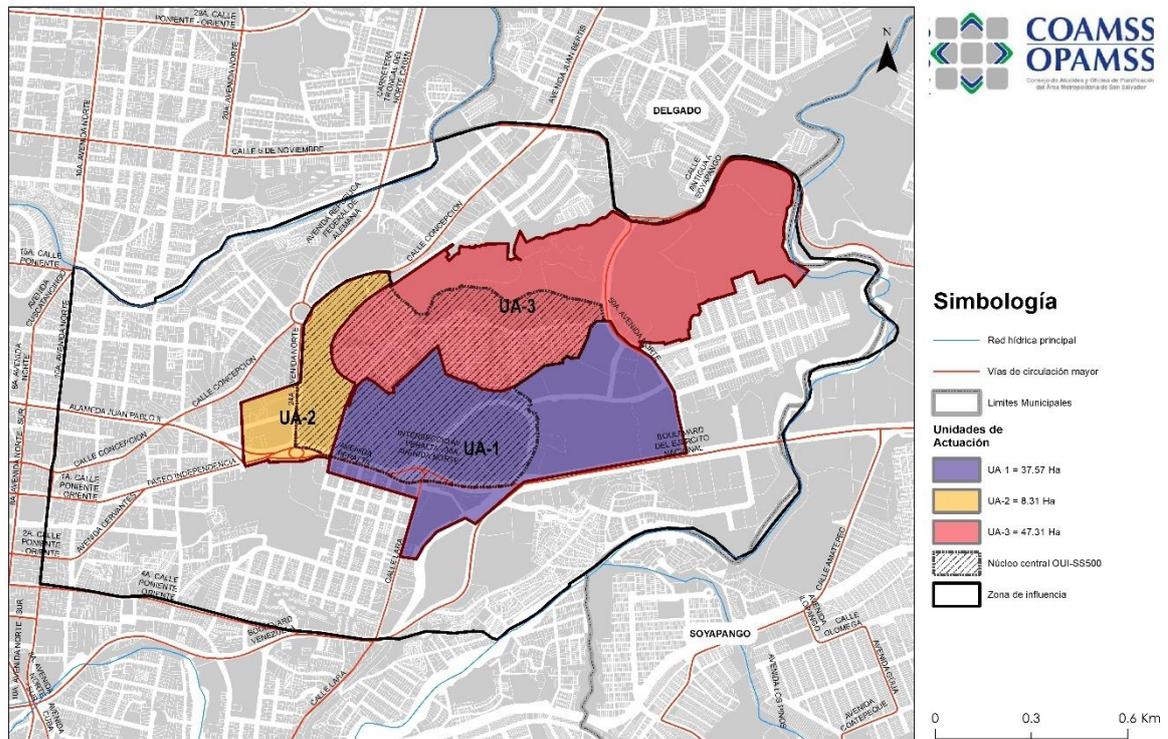
Deberá existir comunicación y coordinación continua con equipo de especialistas de las demás dimensiones clave en este caso, planificación urbana, movilidad, socio económico, habitacional y calidad urbana.

Para el cumplimiento de objetivos de la consultoría y los productos deberán utilizar técnicas de investigación que incluyan:

- a. Mapeo de actores clave del sector y zona de influencia
- b. Entrevistas con actores identificados de la zona, grupos focales y entrevistas con expertos.
- c. Revisión de documentación secundaria, particularmente el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI), declaratoria de bien cultural de la Estación Ferroviaria de San Salvador, entre otros.
- d. Visitas de campo e inspecciones técnicas para la actualización de cartografía y fichas de inmuebles patrimoniales con énfasis en levantamiento de daños y valorización.

ALCANCES DEL ESTUDIO

El presente estudio tendrá como alcance espacial el núcleo central de la OUI-SS500 (*ver mapa 01*) sin embargo, se deberá realizar un análisis general las áreas de actuación identificadas y la zona de influencia.



Mapa 01: Límites de la OUI-SS500, elaboración propia

El alcance de las actividades de la consultoría se limita al objeto de la contratación y a cumplir lo requerido en los Términos de Referencia. En síntesis, se requiere en primer lugar, la construcción de la memoria histórica de la zona la OUI-SS500, a través de la aplicación de técnicas investigación y trabajo de campo.

En segundo lugar, se requiere la identificación, levantamiento y elaboración de un inventario actualizado del patrimonio inmaterial comprendiendo las expresiones patrimoniales intangibles del sector y un inventario actualizado del patrimonio material comprendiendo los muebles e inmuebles patrimoniales del sector y detallando su estado de conservación, y valor patrimonial de los mismos.

Finalmente se requiere la elaboración de un plan de conservación que incluya las estrategias para la conservación de los patrimonios, su promoción y su intervención de acuerdo a recomendaciones técnicas de los especialistas, e incluyendo propuestas de nuevos usos en base a la vocación de los inmuebles y la visión de la OUI-SS500.

ACTIVIDADES DEL OFERTANTE

El ofertante puede incorporar las actividades que sean necesarias para la buena ejecución de la consultoría y se requiere que se cumpla como mínimo, con las siguientes:

- a. Reconstrucción de la memoria social e histórica del contexto urbano donde se ubican los inmuebles patrimoniales y las expresiones patrimoniales.
- b. Sistematización de antecedentes históricos y referencias bibliográficas relevantes al patrimonio en el sector de la OUI-SS500.
- c. Análisis retrospectivo de la zona en base de imagen satelital, cartografías existentes.
- d. Sistematización de actores clave en la historia y desarrollo de la zona de la OUI-SS500.
- e. Definición de conceptos, criterios de restauración detallando lineamientos a seguir para la restauración de los inmuebles identificados, en base a los criterios de restauración de las cartas internacionales y nacionales.
- f. Delimitación de marco legal regulatorio del patrimonio en el contexto nacional y local.

- g. Elaboración de matriz de criterios (en base a los criterios del Ministerio de Cultura) de valorización de los inmuebles y otras expresiones patrimoniales ubicadas en el OUI-SS500
- h. Levantamiento y/o actualización de inventarios de patrimonio material e inmaterial de la zona OUI-SS500.
- i. levantamiento gráfico y visual de expresiones patrimonial (tangibles e intangibles), a través de fichas que incluyan, esquemas, fotografías, análisis estilístico, sistema constructivo enfocado en la identificación de daños, riesgos y detallando estado de conservación y asignando un puntaje de la valoración de mantener su estado patrimonial.
- j. Elaboración de fichas para el levantamiento de daños y propuestas conservación para las patologías más severas.
- k. Desarrollar estrategias para la conservación y fortalecimiento de identidad cultural - histórica basada en el la apropiación y promoción del patrimonio cultural-histórico de la zona OUI-SS500, en el marco de los 500 aniversarios de la ciudad de San Salvador.
- l. Proponer recomendaciones de conservación de patrimonio inmaterial, incluyendo priorización de expresiones patrimoniales a conservar en base a su valor cultural.
- m. Proponer recomendaciones de conservación de muebles e inmuebles incluyendo priorización de inmuebles en base a su valor patrimonial y estado de conservación.
- n. Proponer alternativas de nuevo uso o vocación de los inmuebles patrimoniales priorizados en integración con el entorno urbano y en equilibrio con los criterios de conservación nacionales e internacionales, sugiriendo criterios de intervención, técnicas constructivas y materiales permitidos y prohibidos, con referencia de casos de estudios.
- o. Coordinar y socializar propuesta con el Ministerio de Cultura y la Oficina de Patrimonio Inmaterial.

PRODUCTOS ESPERADOS

Producto 1: Historia Urbanística de la zona

Documento conteniendo estudio para la reconstrucción de memoria social e histórica de los habitantes y actores clave de la zona incluyendo:

- a. Matriz síntesis de revisión de antecedentes históricos y estudio previos relacionados al lugar. Incluyendo como mínimo: Ley Especial de Patrimonio Cultural, Inventario de Bienes Culturales Inmuebles, Declaratoria de Bien Cultural de la Estación Ferroviaria de San Salvador, entre otros.
- b. Mapa de actores de actores relevantes del sector con énfasis en carácter histórico de la zona, habitantes de las Colonias Iberia y Don Bosco, representantes de la Tiendona, FENADESAL, DAN y NAVAL, MOSAL y otras grandes industrias ubicadas en el sector.
- c. Memoria social et histórica del sector (Como se fue poblando, cuál era su uso predominante, modos de vida entorno a uso de suelo, como fue creciendo o decreciendo la actividad) acompañada con análisis retrospectivo de la zona en base de imagen satelital, cartografías existentes.
- d. Línea del tiempo de evolución urbana de la zona (desarrollo, conflictos, hechos históricos, influencias internas y externas, puntos de inflexión),
- e. Preinventario de expresiones patrimoniales en la zona de estudio, identificando áreas donde hay concentración de patrimonio a través de un mapa de zonificación patrimonial, vinculada a línea del tiempo.
- f. Marco teórico y legal conteniendo los conceptos clave del patrimonio en contexto local de El Salvador, los criterios para su clasificación, valorización y los instrumentos leyes y reglamentos para su protección y conservación.

Para la ejecución de este producto se deberá presentarse programación de entrevistas o grupos focales con actores relevantes. Se deberá incluir como mínimo 4 grupos focales de trabajo y 5 entrevistas con habitantes y otros actores clave, y una visita de campo para el reconocimiento general del sector.

Producto 2: Informe final de estudio del Patrimonio inmaterial

Documento conteniendo levantamiento y valorización del patrimonio inmaterial de la zona de estudio, incluyendo:

- a. Inventario actualizado de expresiones patrimoniales de carácter inmaterial y su respectiva valoración, incluyendo costumbres, celebraciones, gastronomía, entre otras expresiones que se puedan recoger de la zona de estudio. Deberá respaldarse con fotos, videos y cualquier otro material que sirva para documentar las expresiones patrimoniales identificadas.
- b. Mapa de zonificación patrimonial inmaterial de la OUI-SS500 con simbología de clasificación en base a su carácter patrimonial (vinculado a línea de tiempo y mapa de zonificación general).
- c. Para la ejecución de este producto se deberá presentarse programación de entrevistas con habitantes de la zona, expertos en la materia y otros actores. Se deberá realizar como mínimo 10 entrevistas con actores locales y con expertos.

Producto 3: Informe final estudio del Patrimonio material

Documento conteniendo levantamiento, documentación y valorización del patrimonio material de la zona de la OUI-SS500 que incluya:

- a. Inventario actualizado de patrimonio material priorizado y su respectiva valoración de patrimonial, incluyendo muebles e inmuebles (patrimonio edificado y no edificado) en el sector.
- b. Fichas Cartográficas de inmuebles patrimoniales incluyendo estado de conservación detallando con esquemas, fotografías, análisis estilístico, plano de usos originales, zonificación, sistema constructivo detallando estado de conservación, en base a criterios establecidos por el Ministerio de Cultura.
- c. Fichas de levantamiento de daños de patrimonio edificado, incluyendo esquema de localización del daño fotografías, tipología del daño, descripción del daño, magnitud del daño, causas del daño, y criterios de intervención en base a criterios establecidos por el Ministerio de Cultura.
- d. mapa de zonificación patrimonial material de la OUI-SS500 con simbología de clasificación en base a su valor patrimonial y estado de conservación.

Para la ejecución de este producto se deberá presentarse programación de jornadas de trabajo de campo que deberán coordinarse con FENADESAL y otras instituciones vinculadas a los patrimonios identificados. El 60% del trabajo para este producto deberá realizarse en campo.

*el formato de las fichas cartográficas y de levantamiento de daños deberá ser previamente aprobado por el solicitante.

Producto 4: Propuesta de conservación del patrimonio material e inmaterial

Documento conteniendo propuestas para la conservación del patrimonio material e inmaterial de la OUI-SS500, y alternativas de adaptación en coherencia con la visión de la OUI-SS500 que incluya:

- a. Estrategia de fortalecimiento de la identidad cultural – histórica de la zona del OUI-SS500, basada en el patrimonio tangible e intangible de la OUI-SS500 y el en el marco del 500 aniversario de la ciudad de San Salvador.
- b. Recomendaciones de conservación de patrimonio inmaterial, incluyendo priorización de expresiones patrimoniales a conservar en base a su valor cultural.
- c. Recomendaciones de conservación de muebles e inmuebles incluyendo priorización de inmuebles en base a su valor patrimonial y estado de conservación.
- d. Propuestas alternativas de nuevo uso o vocación de los inmuebles patrimoniales priorizados en integración con el entorno urbano y en equilibrio con los criterios de conservación nacionales e internacionales, sugiriendo criterios de intervención, técnicas constructivas y materiales permitidos y prohibidos, con referencia de casos de estudios.

Este producto incluye 1 jornada virtual de 2 días para la exposición y discusión con equipo técnico de OPAMSS, y otros actores externos y 1 Taller de devolución (presencial).

Contraparte y seguimiento técnico: OPAMSS; Ministerio de Cultura, Alcaldía Municipal de San Salvador, Oficina de Patrimonio Inmaterial (UNESCO)

ANEXO IV

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL ESTUDIO SOCIO-ECONOMICO DE LA OPERACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500

OBJETIVO GENERAL:

Caracterizar a la población que reside en las comunidades localizadas en la zona de intervención de la OUI-SS500 tomando en cuenta las dimensiones: sociocultural, económica, ambiental y demográfica/habitacional desde una perspectiva multidimensional con enfoques de derechos y de género.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. Identificar las principales características y dinámicas sociales, culturales y económicas de las personas, los hogares y las empresas localizadas en la zona de intervención.
2. Estudiar las características demográficas y habitacionales de la zona de intervención.
3. Describir las características y vulnerabilidades ambientales de la zona de intervención.
4. Identificar problemas de exclusión de género presentes en la zona de intervención.
5. Proponer una estrategia para la inclusión de la población residente la OUI-SS500 al proyecto de transformación urbana.
6. Proponer una estrategia para la mejora integral de hábitat en los sectores habitacionales de la OUI-SS500, integrada a la visión de desarrollo del sector.

METODOLOGÍA:

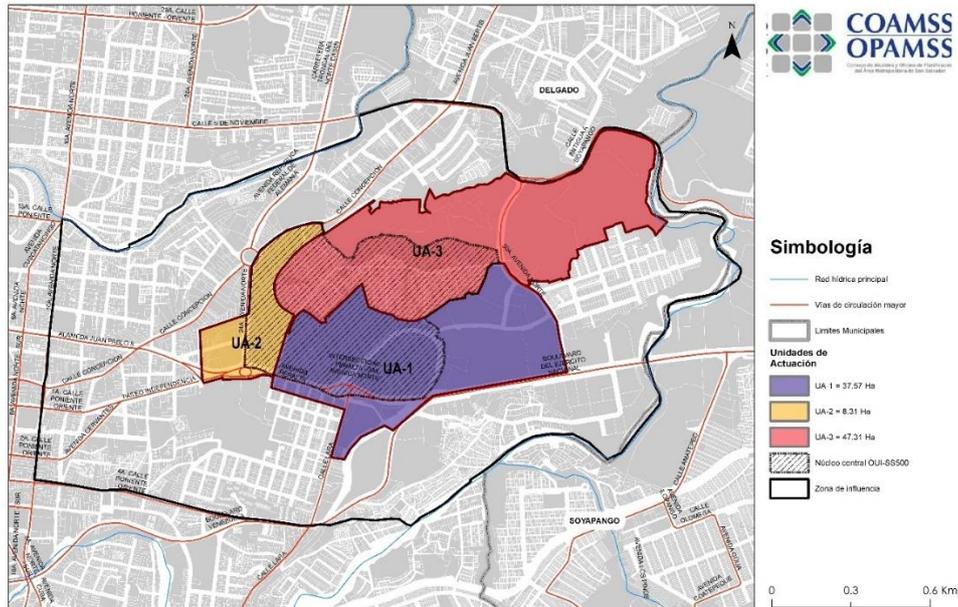
Se han identificado cuatro dimensiones: sociocultural, económica, ambiental y demográfica/habitacional, las cuales se pretenden brinden una caracterización multidimensional de la zona de intervención OUI-SS500 y, contribuyan en la planificación, la gestión, el monitoreo y la evaluación de la intervención, generando resultados y co-beneficios de desarrollo territorial integral. Además de las dimensiones el estudio deberá incluir un eje transversal de género, analizando para cada una de las dimensiones el componente de género, haciendo énfasis y puntualizando en las condiciones de exclusión, vulnerabilidad y limitaciones experimentadas por la mujeres, adolescente y niñas residentes de la zona de intervención.

Se deberá considerar un método de investigación deductivo con un enfoque cuantitativo y cuantitativo, el cual deberá comprender:

1. **Investigación documental**, la cual deberá comprender la revisión documental de estudios previos que hayan sido realizados en la zona de intervención.
2. **Levantamiento de información**, para ello se deberán diseñar y elaborar instrumentos de recolección de información para cada una de las dimensiones consideradas en el estudio, así como, la definición de la muestra estadística para cada uno de los grupos identificados.
3. **Análisis de resultados**, esta etapa comprende el análisis e interpretación de los datos recabados y la construcción de los cuatro estudios identificados en los productos 2, 3, 4 y 5 de la consultoría.

ALCANCES:

El presente estudio tendrá como alcance espacial el núcleo central de la OUI-SS500 (ver mapa 01) con énfasis en las 11 zonas habitacionales, las áreas comerciales y socioculturales de la zona. Sin embargo, se deberá realizar un análisis general las áreas de actuación identificadas y la zona de influencia.



ACTIVIDADES DEL OFERTANTE

El ofertante puede incorporar las actividades que sean necesarias para la buena ejecución de la consultoría y se requiere que se cumpla como mínimo, con las siguientes:

1. Elabora plan de trabajo para el desarrollo de los productos a entregar, incluyendo metodología, propuesta de instrumentos de recolección de información para cada una de las dimensiones identificadas, tamaño de la muestra estadística o diseño censal, identificación de actores (base de datos de contactos según las dimensiones de análisis), cronograma detallado de las actividades.
2. Sistematización de actores del sector de la OUI-SS500 y su zona de influencia, identificando formas de organización social existentes y actores clave.
3. Definir conceptos clave a través de un marco de referencia que incluya definiciones, clasificaciones, terminología relevante a las 4 dimensiones: sociocultural, económica, ambiental y demográfica y habitacional y el enfoque transversal de género.
4. Vincular lo producto a los ODS correspondientes a la temática de la consultoría
5. Definición de indicadores para medir y evaluar condiciones de los sectores habitacionales y asentamiento humanos en la zona la OUI-SS500.
6. Brindar un diagnóstico sociocultural que permita identificar las principales problemáticas sociales que afectan a la población residente de la zona de la OUI-SS500.
7. Brindar un diagnóstico económico, detallando los diferentes actores y actividades económicas de la OUI-SS 500 e identificando las relaciones de subsistencia que existen entre las fuentes generadoras de empleo, ingresos y la población residente de la OUI-SS500.
8. Brindar una lectura de la situación de sector habitacional (hábitat) de cada uno de los asentamientos Humanos de la OUI-SS500, detallando déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, déficit de espacio público, vulnerabilidad ambiental, entre otros.
9. Proponer estrategia de participación ciudadana para la inclusión e integración de la población residente de la OUI-SS500 a la transformación urbana de la zona de la OUI-SS500.
10. Proponer estrategia para el fortalecimiento de la organización social comunitaria en la zona de la OUI-SS500.
11. Proponer proyectos y programas prioritarios para atender necesidades y problemáticas de la población residente de OUI-SS500, priorizando aquellos proyectos con enfoque de género para atender a población vulnerables de niñas, adolescentes y mujeres.

12. Proponer estrategia para el mejoramiento de condiciones habitacional de la población residente de al OUI-SS500, incluyendo las unidades habitacionales y su entorno urbano (hábitat).

PRODUCTOS ESPERADOS

Producto 1. Estudio sociocultural.

Documento conteniendo estudio sociocultural de la población residente en OUI-SS500 incluyendo:

- Caracterización y descripción de dinámicas socioculturales de la población y los hogares, tomando en cuenta: niveles educativos y años de escolaridad más representativos según grupos etarios y sexo, salud, cultura, organización social, interacción inter e intracomunal entre los habitantes y personas que laboran o permanecen en la zona de intervención
- Análisis de la participación comunitaria en espacios de coordinación, organización social, gremial, etc.
- Análisis de migración en el sector, identificando la presencia de retornados o víctimas de migración forzada, identificación de colectivos de diversidad sexual en la zona y como estos se insertan en las dinámicas locales, cobertura de sistemas de protección social (personas con acceso a seguro social, pensiones, subsidios y demás apoyos gubernamentales),
- Análisis de la percepción de inseguridad y violencia social (grupos delictivos, mapas de calor de violencia, ocurrencia de delitos (robo, lesiones, homicidios, hurtos y violaciones entre otras),
- Análisis de la cobertura, uso y frecuencia de uso de servicios de transporte, descripción de la estructura de los hogares (miembros por familia, jefatura de hogares, distribución etaria y por sexo).
- georreferenciación y mapeo de hogares residiendo en condiciones de tugurio y de pobreza y, el análisis de expectativas socioeconómicas de la población residente en la OUI-SS500, en torno a condiciones de vida (vivienda, educación, empleo-ingreso, movilidad-transporte, seguridad, acceso y calidad de espacio público).
- Análisis de la relación de la población residente de la OUI con el medio ambiente, identificando condiciones de riesgos por amenazas naturales, geológicas e hidrometeorológicas, su vivencia ambiental y como mejorar su calidad ambiental.

Además, el documento deberá contener como mínimo portada, índice general, índice de gráficos, índice de tablas, siglas y acrónimos, resumen ejecutivo, introducción, objetivos, metodología y descripción de variables, análisis e interpretación de los resultados obtenidos durante el trabajo, conclusiones, recomendaciones, bibliografía y anexos.

Para la ejecución de este producto se deberá presentarse programación de entrevistas, visitas o grupos focales con actores relevantes. Se deberá incluir como mínimo 4 grupos focales de trabajo y 5 entrevistas con habitantes y otros actores clave, y una visita de campo para el reconocimiento general del sector.

Producto 2. Estudio económico.

Documento conteniendo estudio económico de la población residente en OUI-SS500 incluyendo:

- Caracterización y descripción de dinámicas económicas de la población, hogares y sector empresarial y de comercio, tomando en cuenta: niveles de ingresos, fuente de ingresos, frecuencia de ingresos de la población y los hogares localizados en zona de intervención,

población y promedio de ingresos con actividad económica y residentes de la OUI-SS500.

- Identificación de la población económicamente activa, oferta y demanda laboral, tasa de ocupación y desocupación de la población, categoría ocupacional, niveles de pobreza, cobertura y uso de servicios financieros formales y no formales.
- mapeo y caracterización de las empresas según rubros y sectores económicos (comercio, industria, servicios), tamaño, ingresos, empleos generados, tipo de empleo local en la zona.
- identificación de personas emprendedoras, microempresarias y espacios de comercialización de estos.
- Identificación y priorización de las relaciones de subsistencia que existen entre las fuentes generadoras de empleo, ingresos y la población residente de la OUI-S500.

Además, el documento deberá contener como mínimo portada, índice general, índice de gráficos, índice de tablas, siglas y acrónimos, resumen ejecutivo, introducción, objetivos, metodología y descripción de variables, análisis e interpretación de los resultados obtenidos durante el trabajo, conclusiones, recomendaciones, bibliografía y anexos.

Para la ejecución de este producto se deberá presentarse programación de entrevistas con habitantes de la zona, expertos en la materia y otros actores. Se deberá realizar como mínimo 10 entrevistas con actores locales y con expertos.

Producto 3. Estudio demográfico y habitacional

Documento conteniendo estudio demográfico y habitacional de la zona OUI-SS500 incluyendo:

- Caracterización y descripción demográfico y habitacional de la población, vivienda y los hogares, tomando en cuenta, pero no se limita a: tasas de crecimiento de la población, proyecciones de mediano y largo plazo.
- Mapeo y clasificación de asentamientos según su ocupación del territorio y morfología, densidad estimada, determinación del crecimiento.
- oferta y demanda de vivienda en el sector de la OUI-SS500 y zona de influencia.
- déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda para los residentes de la OUI-SS500, detallando calidad de las viviendas (materialidad en pisos, paredes y techos), cobertura de servicios básicos (agua, electricidad, saneamiento, telefonía e internet), tenencia del hogar de cocina, refrigeradora y vehículo o motocicleta, forma y costo de la tenencia de la vivienda.
- Mapeo de la Tenencia de la tierra en la zona de OUI-SS500
- Análisis del hábitat y el entorno urbano de sectores habitacionales y asentamiento humanos de la OUI-SS500, detallando déficit de espacio público, vulnerabilidad y problemas ambientales.

Además, el documento deberá contener como mínimo portada, índice general, índice de gráficos, índice de tablas, siglas y acrónimos, resumen ejecutivo, introducción, objetivos, metodología y descripción de variables, análisis e interpretación de los resultados obtenidos durante el trabajo, conclusiones, recomendaciones, bibliografía y anexos.

Para la ejecución de este producto se deberá presentarse programación de jornadas de trabajo de campo que deberán coordinarse con la Alcaldía de San Salvador y otras instituciones vinculadas al sector vivienda en el AMSS.

Producto 4: Estrategia de inclusión social y mejoramiento Integral del Habitat

Documento conteniendo propuestas para la integración de la población residente de la OUI-SS500 al proyecto de transformación urbana, y la mejora de la calidad habitacional incluyendo:

- Recomendaciones, lineamientos y estrategias para la apropiación y participación comunitaria en las intervenciones a realizarse en la zona la OUI-SS500.
- Propuesta de mecanismos de participación y prácticas para el fortalecimiento de la cohesión social, sentido de pertenencia y apropiación del proyecto de la OUI-SS500.
- Estrategias y lineamientos de salvaguardas socioambientales para la planificación, la operación, el monitoreo y la evaluación en la zona de intervención de la OUI-SS500
- Recomendaciones, lineamientos y estrategias de desarrollo económico y atracción de inversiones en la zona, clima de negocios en la zona.
- Proponer proyectos y programas prioritarios para atender necesidades y problemáticas de la población residente de OUI-SS500, priorizando aquellos proyectos con enfoque de género para atender a población vulnerables de niñas, adolescentes y mujeres.
- Propuesta descriptiva de mejoramiento de hábitat de los sectores Habitacionales de OUI-SS500, incluyendo recomendaciones, lineamientos y estrategias para un desarrollo habitacional sostenible y reducción de los déficit cualitativos y cuantitativos de vivienda y espacio público.
- Recomendaciones, lineamientos y estrategias que garanticen la producción de vivienda asequible en el sector del OUI-SS500, en base a necesidades de reubicación detectadas en el estudio.

Además, el documento deberá contener como mínimo portada, índice general, índice de gráficos, índice de tablas, siglas y acrónimos, resumen ejecutivo, introducción, objetivos, metodología y descripción de variables, análisis e interpretación de los resultados obtenidos durante el trabajo, conclusiones, recomendaciones, bibliografía y anexos.

Este producto incluye 1 jornada virtual de 2 días para la exposición y discusión con equipo técnico de OPAMSS, y otros actores externos y 1 Taller de devolución (presencial).

Contraparte y seguimiento técnico: OPAMSS; Alcaldía Municipal de San Salvador