



INFORME FINAL DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN
CONVOCATORIA 2013 (Programa ASDI-UMSS)

DATOS GENERALES DEL PROYECTO		
Título del proyecto: Mercado inmobiliario habitacional y exclusión residencial en el área metropolitana del Departamento de Cochabamba	Fecha inicio Efectiva 01/10/2014	Fecha conclusión Efectiva 31/05/2016
Unidad de investigación sede del proyecto: Centro de Estudios de Población (CEP)		
Otras unidades de la UMSS que participaron (si corresponde): Instituto de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura y Ciencias del Hábitat		
Tipo de investigación: <input type="checkbox"/> Básica <input checked="" type="checkbox"/> Aplicada <input type="checkbox"/> Desarrollo Experimental		
Nombre(s) de la(s) organización(es) externa(s) a la UMSS involucrada(s) en el proyecto (si corresponde): Universidad Piloto de Colombia – Maestría en Gestión Urbana		
Lugar o región donde se realizó el estudio (trabajo de campo): Área metropolitana del Departamento de Cochabamba (Municipios de Cochabamba: Sipe Sipe, Vinto, Quillacollo, Colcapirhua, Tiquipaya y Sacaba)		
Palabras clave: Mercado inmobiliario, oferta inmobiliaria, sub-mercados, déficit habitacional, exclusión residencial		

EJECUCIÓN

RESUMEN DE LA INVESTIGACIÓN REALIZADA
<p>Describa brevemente el problema de conocimiento que se ha estudiado y los nuevos conocimientos desarrollados (no utilizar mas de 500 palabras)</p> <p>La comercialización de bienes inmuebles (terrenos y terrenos con construcciones) condiciona las posibilidades de acceso a las localizaciones (zonas urbanizadas) y a los espacios requeridos (vivienda). En tal sentido, se puede identificar un sector de la población que puede adecuarse a las lógicas del mercado inmobiliario habitacional al presentar solvencia económica, pero también existe una gran parte de la población de bajos ingresos cuyo acceso a la vivienda se encuentra limitado por el elevado precio de esta. Para la mayoría de estos hogares con escasos recursos, el acceso a la vivienda se constituye en un factor de riesgo de exclusión residencial. Los problemas residenciales, de esta manera, se presentan como la incapacidad de solucionar necesidades habitacionales debido a la imposibilidad de acceder al mercado de la vivienda en las condiciones existentes.</p> <p>Bajo este argumento el problema de conocimiento que se ha estudiado responde a la pregunta ¿Cuál es la estructura y funcionamiento del mercado inmobiliario habitacional y cuál es el nivel de riesgo de exclusión residencial?</p> <p>Los nuevos conocimientos desarrollados en esta investigación se centran en la elaboración de un diagnóstico de la oferta inmobiliaria en el Área Metropolitana del Departamento de Cochabamba, describiendo, por una parte, su evolución temporal en el período 2001 – 2012 y, por otra, su composición a través de una comparación entre 2001 y 2012. Además, se identifica una tipología que permite resumir la diversidad de la oferta, se describen por separado la oferta de casas y la oferta de departamentos, y se evalúan los patrones de distribución espacial de la oferta en función de tres modelos generales.</p> <p>De la misma manera, la investigación identifica sub-mercados por tipo de edificación (lotes, casas y departamentos), al caracterizar diferentes sectores urbanos según variables socio-económicas con relación a la estructura de precios de oferta (venta). Asimismo, se analiza la demanda inmobiliaria de acuerdo a la densidad poblacional en los años 2001 y 2012, observando si los espacios urbanos han sufrido transformaciones en cuanto a tipo de edificación emplazada.</p> <p>En términos de exclusión residencial, los resultados de la investigación también dan cuenta que, a nivel de Bolivia, la segregación y la precariedad residencial no solo son consecuencia del mercado inmobiliario, sino que están ligadas fuertemente con la pobreza. A nivel del área metropolitana del Departamento de Cochabamba, se identifican a los grupos ocupacionales de los jefes de hogar que tienen una mayor probabilidad de acceder a una vivienda precaria. Y en un estudio de caso se observa el acceso a los servicios básicos en el municipio de Cochabamba, como un referente de exclusión residencial.</p> <p>Finalmente, la investigación desarrolla los aspectos formales de un Modelo de Localización Residencial Metropolitana. Este estudio estima los parámetros más importantes de dicho modelo para explorar los aspectos centrales del mercado inmobiliario y de sus dinámicas; principalmente, permite una mejor comprensión de las posibilidades y prioridades en el ámbito de la gestión territorial, del desarrollo urbano-metropolitano y de las orientaciones para las políticas de vivienda.</p>

000003

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

De acuerdo a los objetivos específicos comprometidos, señale los principales resultados alcanzados.

Objetivo Específico 1

Determinar las características de la oferta habitacional, sus particularidades físicas y de localización.

Resultados efectivos alcanzados

Un artículo de libro que contiene:

- a) Un estudio sobre las dinámicas de los mercados inmobiliarios en las zonas metropolitanas de los países en desarrollo, que indaga sobre las tendencias económicas y de urbanización derivadas de los procesos globales y de la crisis económica mundial de 2008 en relación a los mercados inmobiliarios.

Un documento referente al área metropolitana del Departamento de Cochabamba que contiene:

- a) El Tamaño y la evolución de la oferta inmobiliaria en el período 2001-2012, analizados según la estacionalidad de la oferta inmobiliaria y su evolución histórica. Con referencia al impacto de la crisis del 2008 en el mercado inmobiliario, se corrobora la hipótesis planteada en el artículo del libro (cf. supra), referida la inexistencia de nexos directos entre los mercados inmobiliarios globales y los mercados inmobiliarios locales.
- b) Un Diagnóstico de la oferta inmobiliaria, en el que se analiza su estructura de acuerdo al tipo de inmueble.
- c) Una Tipología de la oferta inmobiliaria (venta de casas y departamentos)
- d) La distribución espacial y patrones de localización de la oferta inmobiliaria, conforme a tres modelos: Monocéntrico, Policéntrico y Red de vías principales.

Un artículo de libro que contiene:

- a) Un análisis sobre la construcción en altura, el mercado inmobiliario y la configuración espacial en la zona sud del municipio de Cochabamba, por constituirse en un caso en el que se observa el surgimiento paulatino de una nueva centralidad relacionada con la dinamización del mercado inmobiliario.

Dos bases de datos en EXCEL que contienen:

- a) El conteo de anuncios del diario Los Tiempos, correspondientes a 624 fines de semana de los años 2001 al 2012.
- b) Códigos numéricos y texto de 18000 registros correspondientes al primer domingo del mes de octubre de los años 2001 al 2012.

(ampliar según requerimiento)

Objetivo Específico 2

Establecer la distribución espacial de la oferta habitacional en arreglo a la conformación de sub-mercados

Resultados efectivos alcanzados

Un artículo de libro que contiene:

- a) Un marco teórico que recupera el enfoque sociológico para explicar los patrones de habitabilidad y su relación con la dinámica de los mercados inmobiliarios, del cual deriva una metodología de análisis que integra variables a nivel urbano, de vivienda y de hogar. Asimismo, el artículo aborda la interacción entre la conformación de sub-mercados y las características socioeconómicas de una comunidad localizada en un área determinada, para inquirir sobre la conformación de precios de oferta y demanda y sobre patrones de habitabilidad que se generan a raíz de esta segmentación del mercado.

Un documento referente al área metropolitana del Departamento de Cochabamba que contiene:

- a) Un estudio sobre sub-mercados que posibilita determinar si en cada sector urbano predomina un comportamiento del mercado de la vivienda específico. Se observa la estructura de precios de oferta analizando el costo por metro cuadrado de suelo y por tipo de edificación (casas y departamentos), caracterizando cada sector urbano de acuerdo a variables sociales y económicas. Asimismo, se observa las razones de la variación del precio en cada sector urbano.
- b) Un análisis sobre la demanda inmobiliaria a través del análisis de la densidad poblacional, donde las viviendas y su entorno inmediato son susceptibles de una serie de transformaciones por causa de los desplazamientos poblacionales.

Tres bases de datos que contienen:

- a) Información sobre venta de lotes o terrenos, venta de casas y venta de departamentos, extraídas de anuncios clasificados del periódico Los tiempos, agosto 2012, noviembre 2012 y febrero 2013.

(ampliar según requerimiento)

201000

Objetivo Específico 3

Determinar el colectivo vulnerable en cuanto a precariedad laboral, acceso a la vivienda y mercado habitacional

Resultados efectivos alcanzados

Un artículo de libro que contiene:

- a) Un análisis de la economía informal en Bolivia y su vínculo con los asentamientos populares, observando que la segregación y la precariedad residencial no solo son consecuencia del mercado inmobiliario, sino que están ligadas fuertemente con la pobreza. El análisis, en el contexto particular de Bolivia, muestra que durante décadas la economía informal se ha constituido en una de las fuentes de empleo más importantes del país; sin embargo, esta está vinculada más con una estrategia de supervivencia que con la de un emprendimiento.

Un documento referente al área metropolitana del Departamento de Cochabamba que contiene:

- a) El análisis del déficit habitacional, que estima la población urbana considerando la correspondencia entre composición familiar (parentesco) y su nivel de vida (expresado en déficit cualitativo y cuantitativo). Se evidencia viviendas no habitables, también la condición de hacinamiento y el requerimiento de ampliación y/o mejoramiento según la condición de tenencia de la vivienda (propia y alquiler)
- b) Un estudio de correspondencia entre el déficit habitacional y el grupo ocupacional al que pertenece el jefe de hogar, identificando no solo el grupo de trabajo más vulnerable para adquirir una vivienda inadecuada, sino también la calidad de la oferta en cada zona urbana estudiada.

Una base de datos que contiene:

- a) Información de 300 entrevistas cualitativas.

(ampliar según requerimiento)

Objetivo Específico 4

Construir un Índice de Exclusión Residencial

Resultados efectivos alcanzados

Un artículo de libro que contiene:

- a) Una revisión teórica sobre el alcance efectivo de las políticas sociales, al abordar diferentes conceptos y perspectivas relacionadas con la pobreza, exclusión social, segregación residencial, fragmentación urbana y derechos ciudadanos. Particularmente se explica las consecuencias de la pobreza expresadas en la exclusión social.

Un artículo de libro que contiene:

- a) Un estudio sobre la interacción del Estado y del mercado, en función a la necesidad de cubrir la demanda de vivienda y las políticas habitacionales que se han planeado e implementado en Colombia contra la segregación socio-espacial y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. Se vincula a esta mirada un acercamiento al espacio público como uno de los indicadores a tener en cuenta para valorar las transformaciones en la calidad de vida.

Un documento referente al área metropolitana del Departamento de Cochabamba que contiene:

- a) Un estudio sobre los derechos humanos, el derecho a la ciudad y el derecho a la vivienda desde la perspectiva de la exclusión social, y que discurre a un análisis sobre el acceso a los servicios básicos en el municipio de Cochabamba a partir de los datos censales del 2001 y 2012 y de un sondeo de opinión realizado en diciembre del 2015. Las conclusiones permiten proponer cambios en las acciones gubernamentales en materia de dotación de servicios básicos.

Objetivo Específico 5

Establecer un Modelo de Localización Residencial

Un documento referente al área metropolitana del Departamento de Cochabamba que desarrolla:

- a) Los aspectos formales de un Modelo de Localización Residencial Metropolitana (MLRM). A partir de la información proveniente de una encuesta, ofrece estimaciones de los parámetros más importantes de dicho modelo, a través del cual es posible explorar los aspectos centrales del mercado inmobiliario, de sus dinámicas, y al mismo tiempo permite una mejor comprensión de las posibilidades y prioridades en el ámbito de la gestión territorial, del desarrollo urbano-metropolitano y de las orientaciones para las políticas de vivienda.

100000

Una base de datos en SPSS que contiene:

- a) La transcripción o digitalización de respuestas registradas en 400 boletas o cuestionarios de la encuesta de demanda y localización residencial.

RESULTADOS ADICIONALES OBTENIDOS

(Si corresponde)

Un estudio sobre la "Planificación regional, crecimiento y expansión urbana, y economía del Área y Región Metropolitana de Cochabamba (2001-2012)", que contiene:

- a) Información histórica sobre la planificación urbana y regional en la Microregión Urbana de Cochabamba, concretamente, del Plan Regulador y el Plan Director, se contextualiza los antecedentes que sustentaron los procesos crecimiento (físico-espacial) y expansión (demográfico-poblacional) de las áreas urbanas tanto a nivel municipal como a nivel regional. Asimismo, el contexto económico de producción, empleo y especialización de la región, contribuye a explicar la actual dinámica del mercado inmobiliario habitacional en los territorios municipales, tanto en el Área Metropolitana de Cochabamba (AMC) como en la Región Metropolitana de Cochabamba (RMC).

(ampliar según requerimiento)

OBJETIVOS NO ALCANZADOS

Identifique los objetivos no cumplidos e indique los factores internos y externos que determinaron tal situación

(Si corresponde)

(ampliar según requerimiento)

CONTRIBUCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN AL ESTADO ACTUAL DE CONOCIMIENTO EN LA TEMÁTICA

Describe en detalle el aporte realizado por la investigación a esta temática e indique algunas recomendaciones para la profundización de la temática investigada

Cabe iniciar señalando que la metodología utilizada para la realización de este trabajo integra técnicas cuantitativas y cualitativas. Para el procesamiento de datos cuantitativos se ha construido indicadores estadísticos, respaldados con un análisis de naturaleza teórica y de conocimiento empírico, y se ha utilizado paquetes especializados en el manejo de datos censales, en el análisis multivariado y en la construcción de mapas temáticos. Para el efecto, se han analizado datos de los censos de población y vivienda de los años 2001 y 2012, y de tres tipos de registro de anuncios de periódicos correspondientes al área metropolitana del Departamento de Cochabamba (AMDC).

Para validar la base teórica que sustenta a los indicadores estadísticos, se han efectuado entrevistas de carácter cualitativo, mismas que a la vez captan información desde diversas perspectivas, experiencias y reflexiones de sujetos diferentes. Asimismo, se han verificado encuestas cuya recolección de datos permite señalar los aspectos formales de un Modelo de Localización Residencial Metropolitana.

Sobre esa base, la contribución de la investigación al estado actual de conocimiento en la temática se centra en:

1) La evolución de la oferta inmobiliaria (AMDC) y su relación con la crisis inmobiliaria global de 2008. A partir de este estudio es posible afirmar que la evolución de la oferta inmobiliaria en el AMDC no refleja ninguna vinculación significativa directa con la crisis inmobiliaria global de 2008, por el contrario revela una tendencia creciente, tanto en volumen como en superficie; se observa un ligero descenso y posterior recuperación de los precios en los años inmediatos a la crisis de 2008. La aparente contradicción de un incremento sostenido de la oferta y el descenso en los precios, pudo haber sido resultado, por un lado, de la inercia en el ritmo de las inversiones en proyectos inmobiliarios que no pudo ser alterada por la crisis y, por otro, de la formación de expectativas pesimistas respecto de los precios de los inmuebles a partir de supuestos acerca de los impactos de la crisis global en la economía nacional. Se recomienda identificar los canales particulares a través de los cuales se vinculan los mercados y se difunden las crisis en términos de sub-sectores de la economía (precios de materias primas, de materiales de construcción, etc.).

2) Estimación del déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo. Se elabora una metodología, sustentada teórica y empíricamente, que permite cuantificar hogares que precisan otra vivienda según la composición del hogar y a la vez señalar el requerimiento de mejoramiento en la vivienda o de su ampliación. No se tiene referencia de una metodología similar en Bolivia desde 1992. Estos datos permitirán una intervención con mayor eficacia por parte de los gobiernos competentes ya que se obtienen resultados con un orden de priorización para su atención; además, los resultados obtenidos se adecuan a la oferta financiera estatal de ampliación de vivienda, mejoramiento o dotación de vivienda social. Se ofrece una estimación convencional y una alternativa según parámetros sociológicos. Se recomienda, para la profundización de la temática, la desagregación de

resultados a nivel de distrito o inferiores.

3) Identificación de sub-mercados. Si bien existen estudios que definen sub-mercados inmobiliarios mediante diferentes metodologías, en Bolivia y particularmente en el área metropolitana del Departamento de Cochabamba, no se cuenta con un estudio que observe el precio de venta por m² de suelo y por tipo de edificación (casas y departamentos) con relación a características habitacionales y sociales por sector urbano. Este trabajo contribuye identificando sectores urbanos (distritos o municipios) que presentan la misma oferta según el precio por m², al mismo tiempo muestra qué sectores presentan mayor y menor oferta con dicho precio de venta. También se presenta una relación entre los tres precios de venta (lotes, casas, departamentos) con el fin de determinar la conformación de los precios de oferta. Se recomienda, para la profundización de la temática, realizar el mismo estudio con los precios de alquiler y anticrético, agregar en el tipo de inmueble la habitación suelta y realizar una desagregación de resultados a niveles inferiores (distrito o barrio). También es recomendable ampliar la muestra.

4) Identificación de la población excluida según características ocupacionales. El aporte de este estudio recae en que la metodología utilizada en la estimación del déficit de vivienda está relacionada con el grupo ocupacional del jefe de hogar para determinar el riesgo de exclusión residencial. Se recomienda utilizar otros indicadores de exclusión residencial para completar el estudio, como la persistencia de la situación desfavorable en el tiempo.

5) Estudios de caso. La investigación cuenta con 4 estudios de caso. El primero, correspondiente al caso de Bogotá (Colombia), aporta en examinar la interacción entre el planteamiento de políticas habitacionales y el funcionamiento del mercado inmobiliario, cuyos resultados impulsan a colocar en relevancia el espacio público como un componente esencial del bienestar de las personas, esto es, como un indicador de habitabilidad. Se recomienda, con el fin de profundizar el estudio, incorporar este indicador para estimar la exclusión residencial a partir del desarrollo de proyectos habitacionales gubernamentales en Bolivia. El segundo y tercer casos de estudio están también relacionados con la exclusión residencial. Por una parte, se corrobora, de acuerdo a las características ocupacionales del jefe de hogar, que el comercio informal en Bolivia es uno de los sectores que está relacionado altamente con la precariedad residencial. Por otra parte, en el municipio de Cochabamba, se estudia el acceso a los servicios básicos a partir de los datos censales del 2001 y 2012, emitidos por el Instituto Nacional de Estadística y de un sondeo de opinión realizado en diciembre del 2015, con el fin de posibilitar un marco introductorio sobre la efectividad de los derechos humanos y de los ciudadanos. En ambos casos, se recomienda vincular los resultados con el accionar de los gobiernos y con las políticas sociales. Finalmente, el cuarto caso de estudio, correspondiente a la zona sud del municipio de Cochabamba, muestra el surgimiento paulatino de una nueva centralidad relacionada con la dinamización del mercado inmobiliario, zona que no cuenta con instrumentos de planificación vigentes en el ámbito del ordenamiento territorial y urbano, donde existe carencia de servicios básicos, de salud y estructura de desarrollo económico, y que no obstante se observa la construcción de edificios en altura, mega-puentes, parques, plazas y crecimiento del sector de comercio. Para su profundización, se recomienda analizar en esta zona la venta de terrenos, las transformaciones urbanas por barrios y la dinámica de los alquileres.

Con referencia a las recomendaciones generales para la profundización de la temática investigada, es necesario abordar los siguientes temas:

- Estrategias de negociación, venta, inversión y re-inversión en los agentes de los mercados inmobiliarios, en particular de los intermediarios
- Transiciones y transformaciones del ciclo de producción de inmuebles, desde predios rurales a predios urbanos, legalizaciones, regularizaciones, construcción, venta y residencia.
- Impactos de las políticas públicas sobre los mercados inmobiliarios, los casos particulares de políticas de vivienda social y el programa de créditos para la vivienda.
- Patrones de residencia horizontal (departamentos): perspectivas, limitaciones, oportunidades e impactos en el desarrollo urbano y la calidad de vida.
- Oferta inmobiliaria por medios alternativos, los casos de la oferta por medios digitales-online y redes sociales y el caso de los mercados locales informales con transmisión de información inter-personal en redes sociales comunales.

0000400

INSTITUCIÓN(ES) PARTICIPANTE(S) Y BENEFICIARIA(S) DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

Señale el nivel o grado de participación e involucramiento de los asociados y/o beneficiarios en las distintas fases del proyecto

Nombre de la Institución	Modalidad de participación en la investigación	Forma en que se beneficia de los resultados
Universidad Piloto de Colombia – Maestría en Gestión Urbana	Contribución teórica y empírica al análisis de los mercados inmobiliarios en países en desarrollo	Aporta elementos para establecer comparación a partir de los aspectos teóricos y metodológicos entre los países para conocer otros contextos y experiencias de la investigación en temas urbanos. Asimismo, permite dar a conocer a los estudiantes de la Maestría UPC otras realidades en el ámbito internacional.

DESCRIPCIÓN DE LOS PRODUCTOS ALCANZADOS POR EL PROYECTO

Detalle a continuación cada uno de los documentos o registros (adjuntar una copia de cada documento o registro descrito, digital o impreso)

Nº	DOCUMENTO	NOMBRE(S) TÍTULO(S)	EJEMPLARES	UBICACIÓN	AUTORES PRINCIPALES
	Añote código del documento(*)	(indique cómo se titula o denomina el documento)	No. Total	Dónde se lo puede encontrar	En la elaboración del documento
1.	01	Planificación regional, crecimiento y expansión urbana, y economía del Área y Región Metropolitana de Cochabamba (2001-2012)	1	Instituto de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura y Ciencias del Hábitat (IIACH)	López Terrazas, Javier
2.	01	Diagnóstico de la oferta inmobiliaria en el Área Metropolitana de Cochabamba. Una aproximación a través del estudio de avisos comerciales en el diario Los Tiempos, 2001-2012.	1	Centro de Estudios de Población (CEP).	Veizaga Rosales, Jorge
3.	01	Sub-mercados. Área metropolitana del Departamento de Cochabamba	1	CEP	Quillaguamán Leytón, Katrin
4.	01	Déficit habitacional, precariedad laboral y acceso a la vivienda en el área metropolitana del departamento de Cochabamba	1	CEP	Blanco Blacutt, Victor Hugo Quillaguamán Leytón, Katrin
5	01	El acceso a los servicios básicos en el municipio de Cochabamba, como referente de exclusión social	1	IIACH	Sonia Jiménez Claros
6	01	Modelo de localización residencial metropolitana	1	CEP	Veizaga Rosales, Jorge
7	02	Dinámicas de los mercados inmobiliarios en países en desarrollo. Aspectos teórico-metodológicos y estudios de caso	300	CEP, IIACH, DICYT	Burbano, Andrea Milena Jiménez Claros, Sonia López Terrazas, Javier Ortiz Jiménez, Isabel Quillaguamán Leytón, Katrin Ruviano Brifez, Melba Veizaga Rosales, Jorge
8	06	Evaluación de la calidad de la vivienda a través de la información censal. Opciones y alternativas metodológicas	2	CEP	Quillaguamán Leytón, Katrin Veizaga Rosales, Jorge
9	06	Housing markets dynamics in metropolitan Cochabamba: An apparently not too big, not too fragile, bubble.	1	CEP	Veizaga Rosales, Jorge
10	07	Una base de datos en EXCEL que contiene el conteo de anuncios del diario Los Tiempos correspondientes a 624 fines de semana de los años 2001 al 2012	1	CEP	Veizaga Rosales, Jorge
11	07	Una base de datos en EXCEL que contiene códigos numéricos y texto de 18000 registros correspondientes al primer domingo del mes de octubre de los años 2001 al 2012.	1	CEP	Veizaga Rosales, Jorge
12	07	Una base de datos en SPSS con la transcripción o digitalización de respuestas registradas en 400 boletas	1	CEP	Veizaga Rosales, Jorge

000000

		o cuestionarios de la encuesta de demanda y localización residencial			
13	07	Una base de datos en EXCEL que contiene códigos numéricos y de texto de 14854 inmuebles depurados de 21305 anuncios publicitarios del periódico electrónico Los Tiempos, correspondientes a la oferta de inmuebles de los meses de agosto y noviembre de 2012 y febrero de 2013. Área metropolitana de Cochabamba	1	CEP	Quillaguamán Leytón, Katrin
14	07	Una base de datos que contiene 300 entrevistas cualitativas semi-estructuradas sobre déficit habitacional y sub-mercados. Área metropolitana de Cochabamba	1	CEP	Quillaguamán Leytón, Katrin Jiménez Claros, Sonia
15	10	18000 anuncios digitalizados en formato "shape" que contienen códigos correspondientes con el archivo EXCEL	1	CEP	Veizaga Rosales, Jorge
16	10	Un mapa con la delimitación de distritos municipales del área metropolitana del Departamento de Cochabamba	1	CEP	Veizaga Rosales, Jorge
17	10	4580 manzanas digitalizadas (ArcGis), que contienen códigos INE 2012 correspondientes a los municipios de Cochabamba, Sipe Sipe, Vinto, Colcapirhua, Tiquipaya y Sacaba	1	CEP	Quillaguamán Leytón, Katrin
18	10	Un mapa con la ubicación de edificaciones en altura. Municipio de Cochabamba	1	IIACH	López Terrazas, Javier
19	10	Un mapa con la red de transporte público (flujos). Municipio de Cochabamba	1	IIACH	López Terrazas, Javier
20	10	Un mapa con la ubicación de servicios financieros y bancarios	1	IIACH	López Terrazas, Javier
21	10	9 mapas con precios de venta de terrenos. Área metropolitana del Departamento de Cochabamba	1	CEP	Quillaguamán Leytón, Katrin
22	10	11 mapas con precios de venta de casas. Área metropolitana del Departamento de Cochabamba	1	CEP	Quillaguamán Leytón, Katrin
23	10	8 mapas con precios de venta de departamentos. Área metropolitana del Departamento de Cochabamba	1	CEP	Quillaguamán Leytón, Katrin
24	10	Un mapa con la variación espacial del precio promedio estimado por metro cuadrado de casas en el área metropolitana de Cochabamba	1	CEP	Veizaga Rosales, Jorge
25	10	Un mapa con la variación espacial del precio promedio estimado por metro cuadrado de departamentos en el área metropolitana de Cochabamba	1	CEP	Veizaga Rosales, Jorge

(*) 01. INFORME(S) TECNICO(S) OBLIGATORIO, 02. LIBRO(S), 03. REVISTA(S) CIENTIFICA(S) O ESPECIALIZADA(S), 04. ARTICULO(S) EN LIBRO(S) O REVISTA(S), 05. TEXTO(S) ACADEMICO(S) 06. PONENCIA(S), 07. BASE(S) DE DATOS ELECTRONICA(S), 08. SISTEMA(S) INFORMatico(S), 09. PRODUCCIÓN AUDIOVISUAL (VIDEOS, DVD'S, VCD'S, CD), 10. PLANOS, MAPAS, PANELES, TRIPTICOS, AFICHES, 11. OTROS

TESIS Y PROYECTOS DE GRADO GENERADOS AL INTERIOR DEL PROYECTO

Tesis de pre y postgrado concluidas en el proyecto (adjuntar ficha documental)

Nro.	Grado al que aspira	Programa de estudio o área de conocimiento	Título de la Tesis	No de estudiantes	¿Tesis defendida?
1	<input type="checkbox"/> Licenciatura <input type="checkbox"/> Maestría <input type="checkbox"/> Doctorado				<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
2	<input type="checkbox"/> Licenciatura <input type="checkbox"/> Maestría <input type="checkbox"/> Doctorado				<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
3	<input type="checkbox"/> Licenciatura <input type="checkbox"/> Maestría <input type="checkbox"/> Doctorado				<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

000000

DIFUSIÓN, TRANSFERENCIA DE RESULTADOS, PROPIEDAD INTELECTUAL

Señale las acciones realizadas para la difusión y transferencia de los resultados, indicando si se procedió a la tramitación de los derechos de los productos (propiedad intelectual) y/o de los resultados de la investigación.

Ponencias

2015. *Evaluación de la calidad de la vivienda a través de la información censal. Opciones y alternativas metodológicas.* En *III Jornadas del Hábitat y Vivienda*. 9 de abril. Red Nacional de Asentamientos Humanos. Cochabamba.

2015. *Evaluación de la calidad de la vivienda a través de la información censal. Una alternativa metodológica.* En el *Curso Internacional Salud, educación, economía, cultura y hábitat residencial en Bolivia*. 29 de junio. Instituto de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura y Ciencias del Hábitat. Universidad Mayor de San Simón. Cochabamba.

2016. *Housing markets dynamics in metropolitan Cochabamba: An apparently not too big, not too fragile, bubble.* En *Development Research Conference 2016 Global visions and local practices*. August 22–24th, 2016. Dev Res. Stockholm, Sweden. (Ponencia aceptada por los organizadores del evento)

Distribución de libro

2016. *Dinámicas de los mercados inmobiliarios en países en desarrollo. Aspectos teórico-metodológicos y estudios de caso.* (Se procedió con la tramitación de los derechos de autor, obteniendo el Depósito Legal 2-1-375-15 PO y el ISBN: 978-99974-54-12-6)

(ampliar según requerimiento)

IMPACTOS ESPERADOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO

Señale los beneficios previstos a mediano y largo plazo (ambientales, sociales, económicos, culturales, organizacionales, tecnológicos, etc.)

Los aspectos abordados en esta investigación pueden resultar significativos en el futuro cercano de las políticas urbanas y sociales o de las acciones gubernamentales, al definir indicadores de habitabilidad –con énfasis en grupos sociales excluidos o con baja calidad de vida– que posibilitan dimensionar y priorizar los proyectos en los cuales habrán de invertirse los recursos. Así se esperaría que la provisión de infraestructura social, de vivienda adecuada y principalmente de mejoramiento de la capacidad laboral, llegue primero a familias con mayor desventaja social.

En términos de planificación urbana, en particular para efectos de evaluar la localización de ciertas actividades y/o infraestructura pública y de servicios, las valoraciones realizadas en el modelo de localización residencial permiten identificar las zonas en las que la mayor parte de las personas prefiere localizar su vivienda y también las zonas de las que prefiere estar alejado.

Por otra parte, el análisis de la oferta inmobiliaria busca influir en la desigualdad regional en cuanto al acceso a lugares de residencia, de manera que los gobiernos competentes regulen el precio de lotes y de vivienda y, a la vez, incidan en la mejora de las condiciones de habitabilidad y transporte en toda el área metropolitana del Departamento de Cochabamba, para que la oferta, principalmente de suelo, se incremente y sea adecuada a los requerimientos de la población.

(ampliar según requerimiento)

RECURSOS UTILIZADOS

PARTIDA DE GASTO GENERAL	Monto aprobado (En dólares americanos)	Monto ejecutado (En dólares americanos)
Equipamiento menor	6587.64	6526.72
Suministros	5524.43	3532.14
Trabajo de campo	10560.34	10543.46
TOTAL	22672.41	20602.32

200000

EQUIPAMIENTO ADQUIRIDO DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Realice el detalle de la ubicación física del mismo y el uso dado en el proyecto

Nombre o Detalle del Equipamiento	Costo	Ubicación (Unidad de investigación o laboratorio)	Uso(s) en el proyecto	Usos previstos a futuro
Sistema de Posicionamiento Global (GPS); tipo portátil para medición satelital	2100	CEP	El equipo permitió el registro directo de datos, marcando la posición georeferenciada de los sectores seleccionados para realizar encuestas y entrevistas.	El equipo permitirá el registro de datos georeferenciados (posición de manzanas urbanas) para actualizar la imagen satelital del área metropolitana del Departamento de Cochabamba.
Imagen Satelital; tipo de imagen de ciudad	43326	CEP	Permitió la selección de estudios de caso y construir mapas temáticos relacionados con los objetivos del proyecto	Posibilitará la delimitación de distritos homogéneos y la segmentación del mercado, así como la ubicación de infraestructura y equipamientos urbanos, y la construcción de mapas temáticos

CONSULTORÍAS

Haga una breve descripción de todos los contratos de servicios profesionales realizados en el marco de su proyecto. (adjuntar informe(s) de consultoría(s) (Llene una ficha por consultoría)

Nombre del consultor:	
Máximo grado académico:	<input type="checkbox"/> Doctorado <input type="checkbox"/> Maestría <input type="checkbox"/> Licenciatura o equivalente
Dirección:	Teléfono:
Correo electrónico:	Fax:
Costo de la consultoría (\$us):	
Objetivo de la Consultoría:	
Justificación de la consultoría:	

DATOS GENERALES DEL EQUIPO DE INVESTIGACIÓN

PERSONAL DETALLADO EN LA PROPUESTA

Nombre(s) y apellido(s)	Labor*	Participó	Razones (si marcó No)
Katrin Quillaguamán Leytón ✓	1	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	✓
Sonia Elizabeth Jiménez Claros ✓	2	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	✓
Javier Adolfo López Terrazas ✓	2	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	✓
Jorge Miguel Veizaga Rosales ✓	2	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	✓
Andrea Milena Burbano	3	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Melba Ruviano Bríñez,	3	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Mayerly Rosa Villar Lozano	3	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	La temporalidad que tomó la aprobación del proyecto (retraso) fue distinta a la que se había fijado inicialmente en el plan de trabajo de la organización externa a la UMSS, razón por la cual la Mtra. Villar no contó con horas asignadas para llevar a cabo el trabajo encomendado.

000000

Jaime Fabián Erazo Espinoza	3	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	Los conflictos suscitados en la UMSS el año 2015 no permitieron la conclusión del borrador del libro publicado en el tiempo previsto, es decir, no existió el tiempo suficiente para que el libro sea complementado por parte del asesor científico.
NUEVO PERSONAL INVOLUCRADO			
Nombre(s) y apellido(s)	Labor*	Razones para la incorporación del personal	
Víctor Hugo Blanco Blacutt	3	Por la falta de tiempo para cubrir todos los objetivos específicos, se solicitó la colaboración de un investigador experto en el manejo de datos censales para la caracterización de personas u hogares considerados excluidos y, al mismo tiempo, ajuste los indicadores de déficit habitacional y agilice el procesamiento de datos.	
Mery Condori Yucra	5	Se solicitó el apoyo de un auxiliar IDH principalmente para el trabajo de depuración de la información correspondiente a 21305 anuncios del periódico Los Tiempos. Además de colaborar con el armado de material y documentos a entregar a los encuestadores y entrevistadores.	
Juan Carlos Loza Castro	5	Se solicitó el apoyo de un auxiliar de investigación del IIACH para el trabajo de transcripción de entrevistas cualitativas.	

* Investigador (1.- principal, 2.- Adscrito, 3 Colaborador), 4.- Personal técnico, 5.- Personal de apoyo

LECCIONES APRENDIDAS

EXPERIENCIAS DEL EQUIPO DE INVESTIGACIÓN

Señale las lecciones y los aprendizajes obtenidos en la ejecución del proyecto (Administración, Gestión, Relacionamento interno y externo). Adicionalmente realice sugerencias para mejorar los procesos del Sistema de Gestión de Proyectos de Investigación (SIGESPI)

En el tema de administración, se obtuvo experiencia en la apertura y cierre de fondos rotatorios, en la adquisición de equipos, en la solicitud de servicios y en la publicación de libros. En todas se observó:

- Que una alta precisión en la planificación del tiempo y de los recursos económicos, es vital para lograr los productos deseados.
- Que se debe intentar prever todos los inconvenientes que pueden interferir en el logro efectivo de lo planificado, desde el aumento de precios en material o equipo, hasta la inexperiencia en la contratación de servicios (encuestadores y similares) por parte de la administración universitaria.
- Que la información recibida por la oficina de contabilidad de la DICyT debe ser dotada directamente por el responsable superior y no así por los secretarios, auxiliares o receptores de documentos.
- Que el pago a los prestadores de servicios demora mucho más de lo previsto (hasta 30 días).
- Que en el proyecto el lapso dedicado a trámites administrativos y a la coordinación resta tiempo a la investigación.

En el tema de gestión, para obtener los equipos es necesario considerar:

- Que si bien existe una oferta de equipos, en la mayoría de los casos el proveedor no quiere entregar el equipo y menos la factura si no ha recibido un pago anticipado.

Respecto al relacionamiento interno, es necesario tomar en cuenta:

- Que no todas las facultades o institutos de investigación de la UMSS reconocen las horas de trabajo en el proyecto como parte de la carga horaria de los docentes-investigadores, esta situación provoca que dichos investigadores no cuenten con el tiempo necesario para realizar el trabajo encomendado, derivando en un sobre esfuerzo que, inclusive, pone en riesgo su permanencia en el proyecto o la presentación de resultados en el tiempo estipulado.

Con referencia al relacionamiento externo, se observó:

- Que si el inicio del proyecto sufre un retraso considerable con respecto al que se indicó en la convocatoria, las entidades externas difícilmente pueden reformular o adecuarse al nuevo cronograma de trabajo.

Sugerencias:

- Que el equipo de apoyo administrativo de la DICyT maneje la misma información, es decir, que exista una correlación entre las indicaciones que realizan la oficina de inventarios y la de contabilidad, ((y)) entre secretarios y superiores.


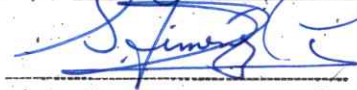
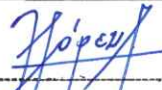
0000005

- Que el tiempo para la publicación de libros sea superior a 15 días, considerando que para obtener los derechos de autor por lo menos se requiere 5 días, cuya solicitud es aceptada solo si se cuenta con la imprenta adjudicada. Se requiere por lo menos otros 5 días para realizar el ajuste del diseño del libro junto a la imprenta adjudicada, quedando únicamente 5 días para la impresión y entrega del libro.
- Adicionalmente, se debe tomar en cuenta que las imprentas no quieren extender una proforma, y menos en el formato de la DICyT, si es que estas no van a ser las adjudicadas; por lo que si la DICyT ya cuenta con proformas acumuladas de diferentes precios, ella debe ser la encargada de actualizar la información e indicar cuál o cuáles son las imprentas más adecuadas para que los investigadores concurren directamente, o también difundir una lista de proveedores que estén al tanto de los plazos y condiciones que maneja la UMSS. En caso de que el investigador encuentre un proveedor que ofrezca precios más bajos, este debe ser tomado en cuenta e incluirse en la lista general.
- Que la DICyT instruya a las facultades o institutos de investigación el reconocimiento como parte de la carga horaria de los docentes-investigadores, las horas de trabajo que dedican al proyecto.

0000304

NOMBRE Y FIRMA DE LOS INVESTIGADORES ADSCRITOS

Los abajo firmantes manifestamos nuestro acuerdo con los términos del presente informe.

		
Nombre: Jorge Miguel Veizaga Rosales	Nombre: Sonia E. Jiménez Claros	Nombre: Javier A. López Terrazas
Nombre:	Nombre:	Nombre: <u>Javier López Terrazas</u>

NOMBRE Y FIRMA DE LOS RESPONSABLES DE LAS UNIDADES DE INVESTIGACIÓN Y AUTORIDADES FACULTATIVAS INVOLUCRADAS

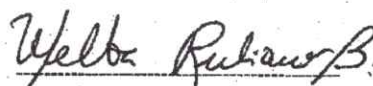

Los abajo firmantes certificamos que las actividades realizadas en el presente informe de proyecto se han desarrollado en nuestra unidad

		
Nombre: Victor Hugo Blanco Blacutt Unidad: Centro de Estudios de Población (CEP)	Nombre: Humberto Vargas Rivas Unidad: Instituto de investigaciones de la Facultad de Arquitectura y Ciencias del Hábitat (IIACH)	Nombre: Unidad:
 Victor Hugo Blanco B., Ph. D. DIRECTOR CEP Director del Instituto de Investigación	 Humberto Vargas Rivas DIRECTOR IIACH FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CIENCIAS DEL HABITAT Director del Instituto de Investigación	 Director del Instituto de Investigación

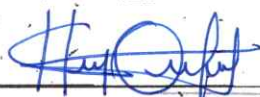
		
Arqueólogo Bazoberry Chali DIRECTOR DE INVESTIGACION	M.Sc. Arq. Freddy Sarmiento García DECANO FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CIENCIAS DEL HABITAT	Decano de la Facultad

NOMBRE Y FIRMA DE LOS RESPONSABLES DE LA ORGANIZACIÓN EXTERNA A LA UMSS INVOLUCRADA

Los abajo firmantes certificamos que las actividades realizadas en el presente informe de proyecto se han desarrollado en forma coordinada con nuestra organización y se han alcanzado los resultados esperados.

Razón social de la organización externa a la UMSS:	Universidad Piloto de Colombia – Maestría en Gestión Urbana
Representante autorizado de la organización externa a la UMSS:	
 Nombre: Melba Rubiano Bríñez Cargo: Docente investigadora Maestría en Gestión Urbana – Universidad Piloto de Colombia	

Fecha: Cochabamba, 31 de mayo de 2016


Katrin Quillaguamán Leytón
Investigador Principal

000033