



Máster en
**DESARROLLO URBANO
Y TERRITORIAL**
Gestión y Transformación de las Ciudades



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA
BARCELONATECH
Fundació Politècnica de Catalunya



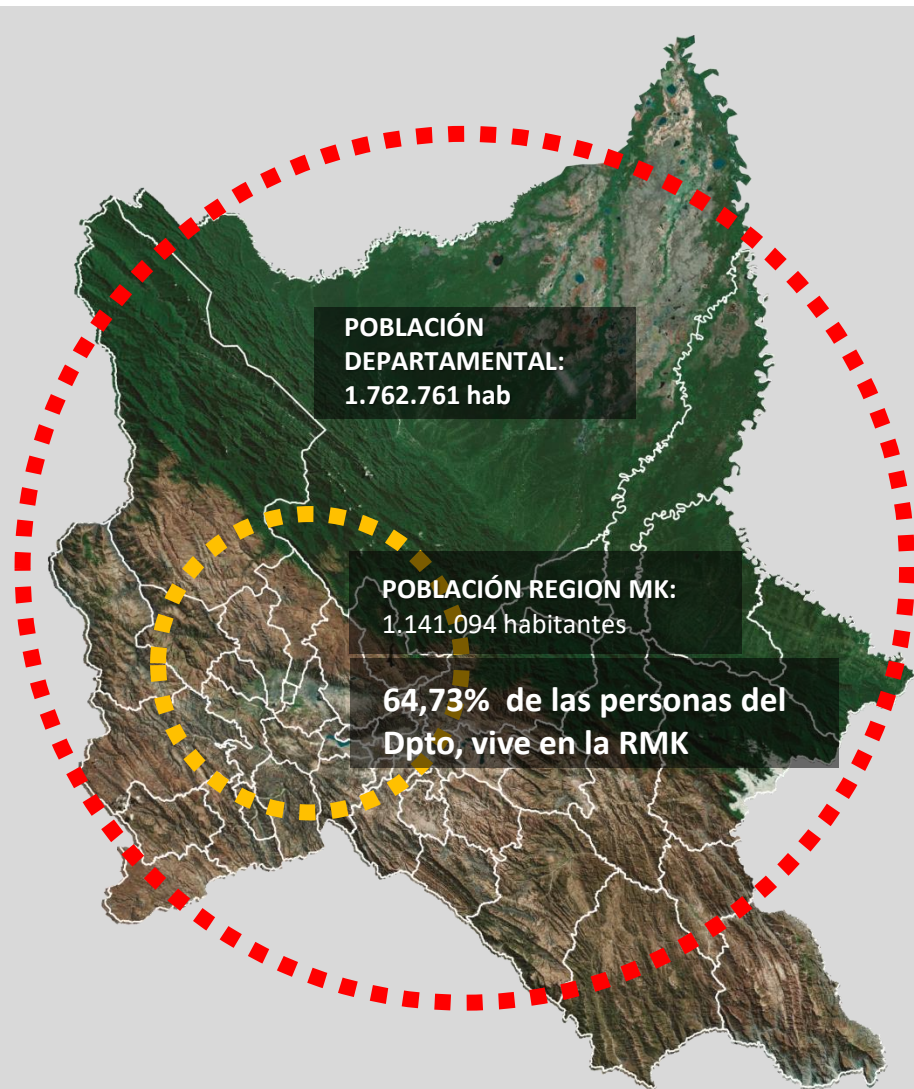
PLAN DE FUTURO

CIUDAD DE COCHABAMBA

*Por: Percy Coca Vargas
Cochabamba - Bolivia*

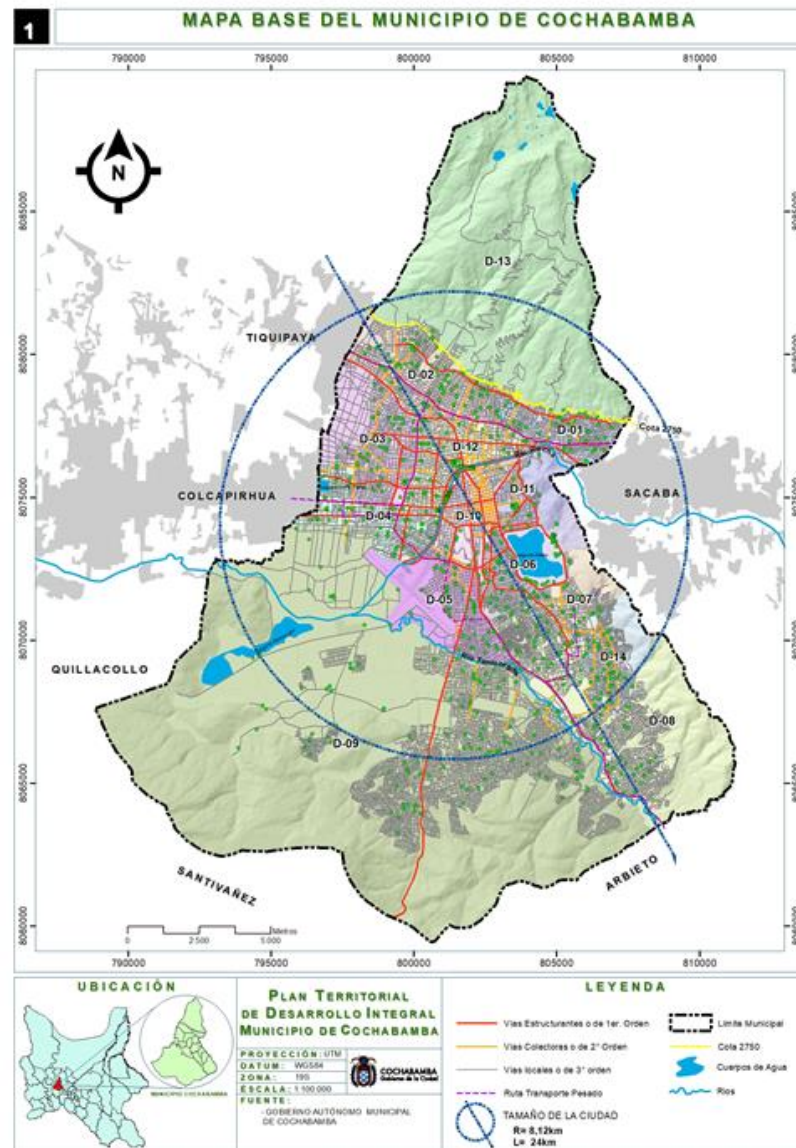
Datos Generales

Región y Área Metropolitana



- Municipios RMK:**
Cochabamba, Sacaba, Quillacollo, Tiquipaya, Colcapirhua, Sipe Sipe y Vinto
- Superficie Región Metropolitana**
292.400 has / 2924Km²
- Superficie del área metropolitana**
41.406 has / 414,06km²
- Densidad poblacional en el AMK**
26 hab/ha

Municipio de Cochabamba



Superficie total del municipio= 322.5 Km²

Área del círculo= 210km²

R= 8.12km

L= 24km

Población= 675.097 habitantes
Altura media de 2.500 metros sobre el nivel del mar.

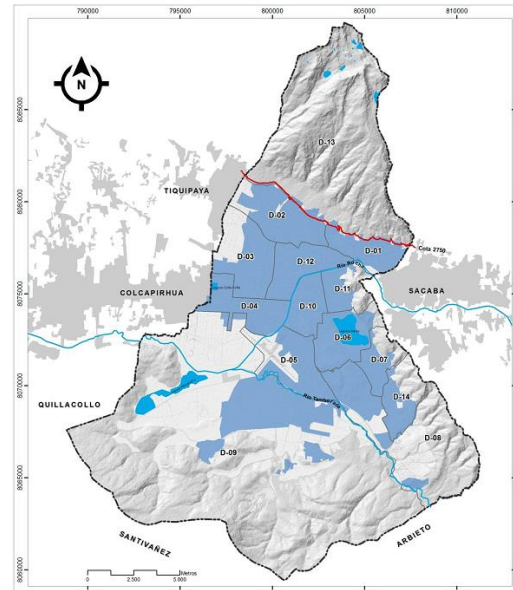
La densidad es de 21 Hab/Ha

Presupuesto=

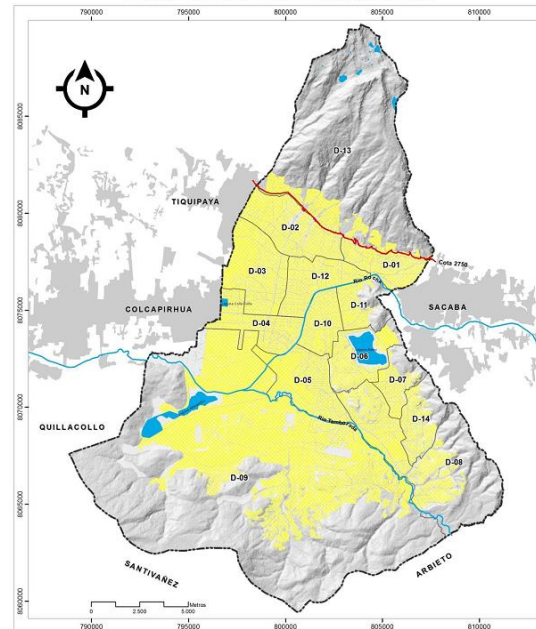
Bs 1.858.509.932

Us\$ 268.990.319,90

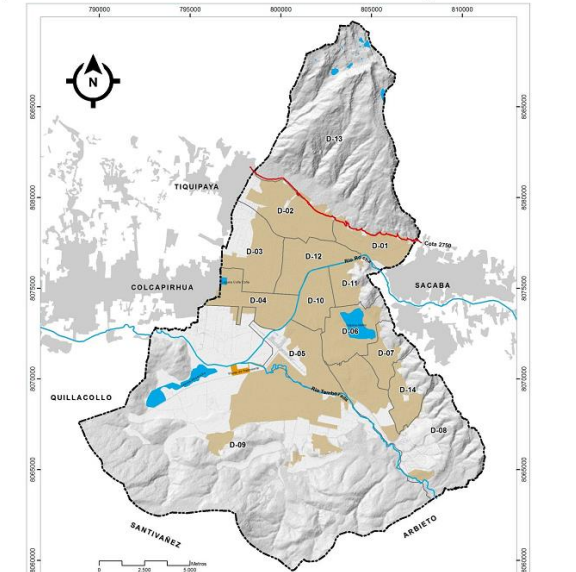
Mapa: Cobertura de agua en el Municipio de Cochabamba



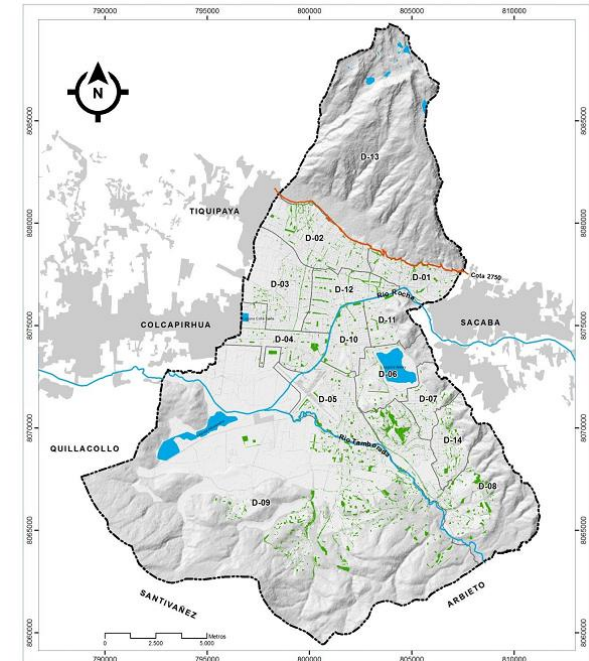
Mapa: Cobertura de la red de energía eléctrica



Mapa: Cobertura de Alcantarillado Sanitario en el Municipio de Cochabamba



Mapa: Áreas Verdes del Municipio



ACTIVOS DIFERENCIADORES

Regional

Situación geográfica

- Negocios de oferta turística (Uyuni, Parque Totoro)
- Atractivo turístico en cuanto a clima
- Gastronomía
- Cristo de la Concordia
- Áreas protegidas
- Red de Hospitales especializados y educación
- Red de equipamientos deportivos
- Tren Metropolitano
- Empresa de construcción de autos eléctricos
- Empresa JALASOLF

Nacional

Negocios de oferta turística (Uyuni, Parque Totoro)

Parque Nacionales (Tunari, Carrasco)

Atractivo turístico en cuanto a clima

Gastronomía

Cristo de la Concordia

Red de Hospitales especializados y educación

Red de equipamientos deportivos

Internacional

Negocios de oferta turística (Uyuni, Parque Totoro)

Red de Hospitales especializados y educación

Red de equipamientos deportivos

Cristo de la Concordia

Empresa de construcción de autos eléctricos

Empresa JALASOLF

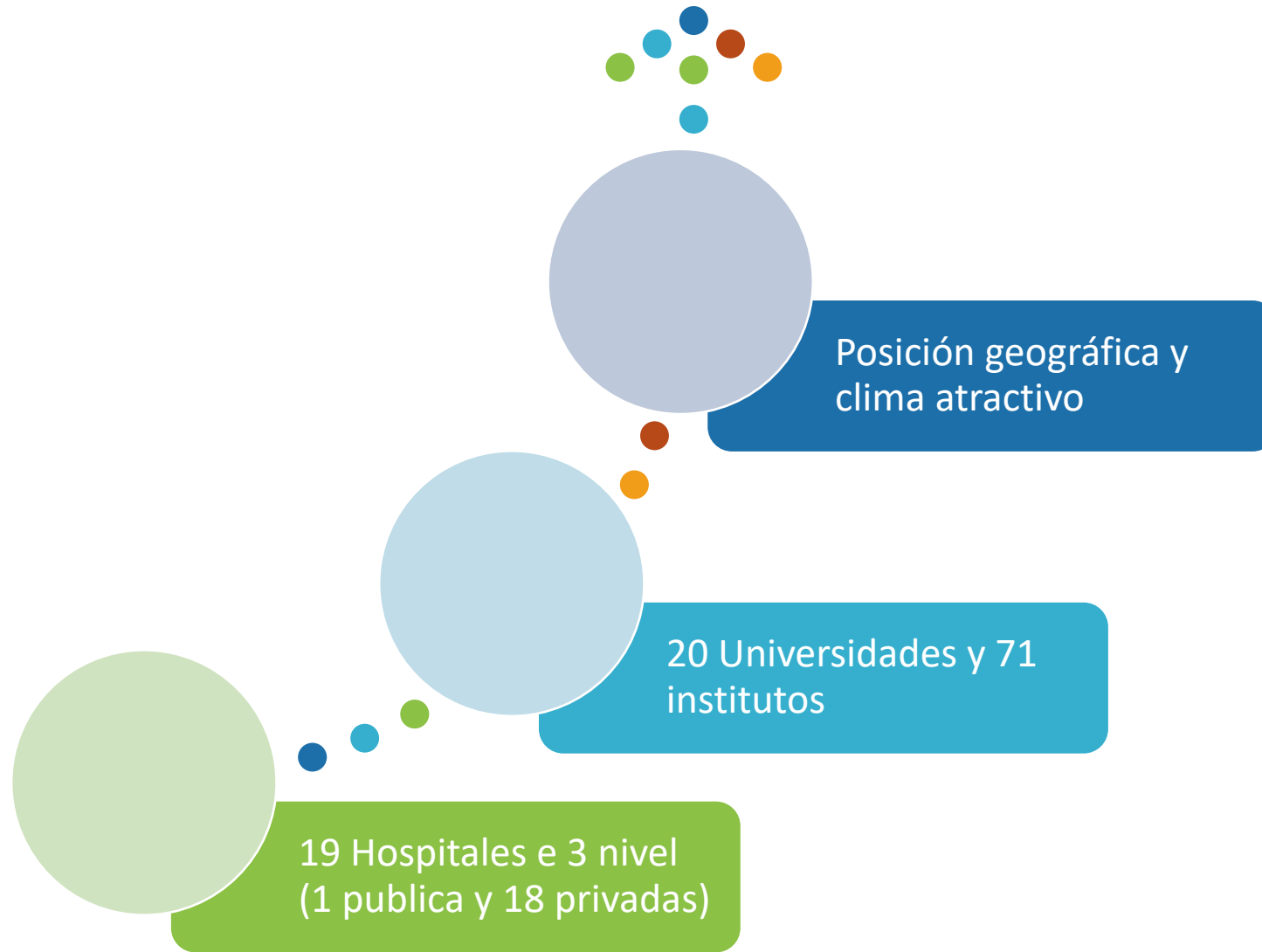
Feria de Negocios e Innovaciones tecnológicas - FEICOBOL

Visión a Futuro de Cochabamba



Principal ciudad latinoamericana de la ciencia, conocimiento y tecnología de la salud.

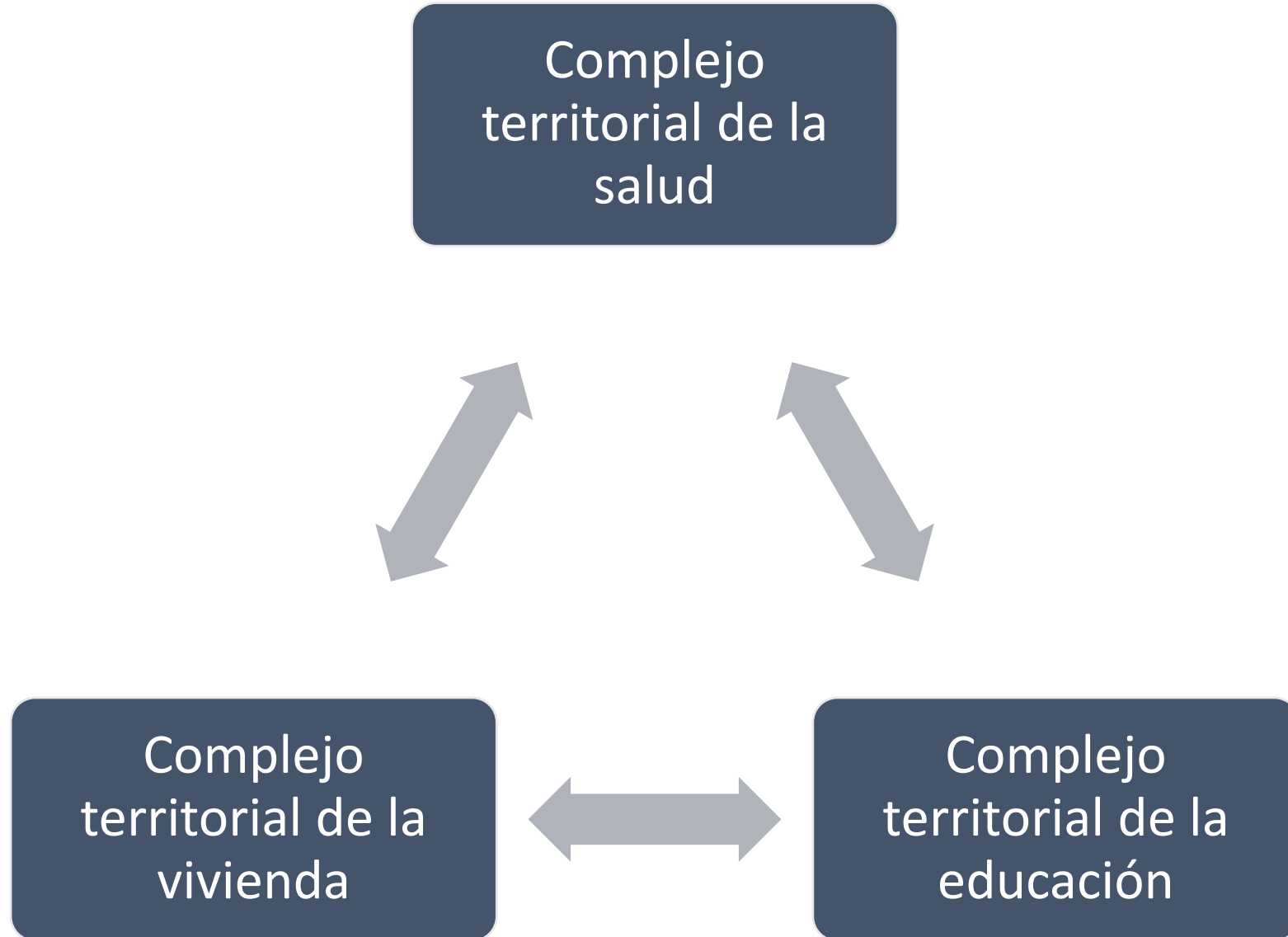
Activos diferenciadores



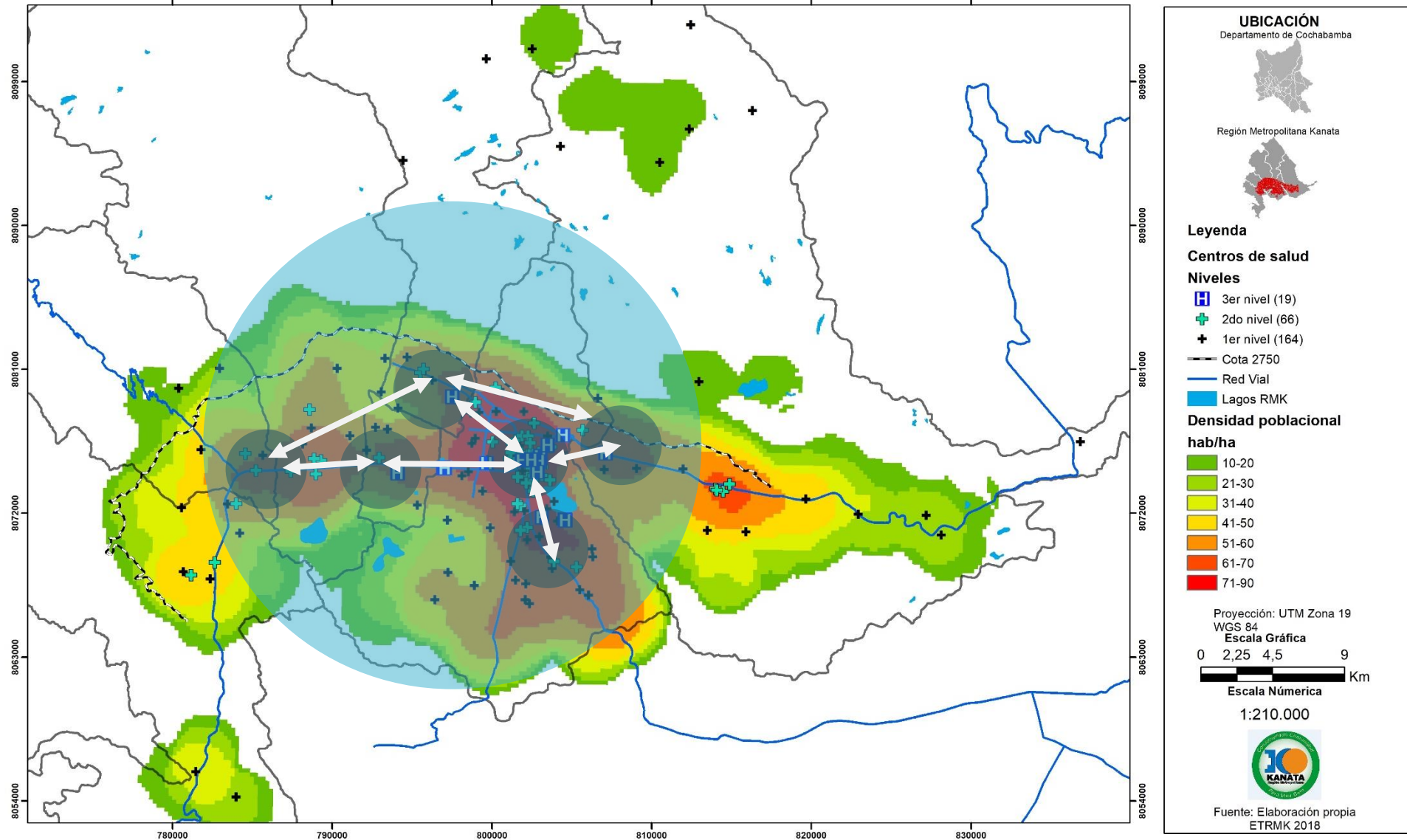


EJES ESTRATEGICOS

PRINCIPALES EJES ESTRATEGICOS



COMPLEJO TERRITORIAL DE LA SALUD



ACCIONES DE IMPLEMENTACION DE LA CIUDADELA CIENTIFICA TECNOLOGIA DE LA SALUD

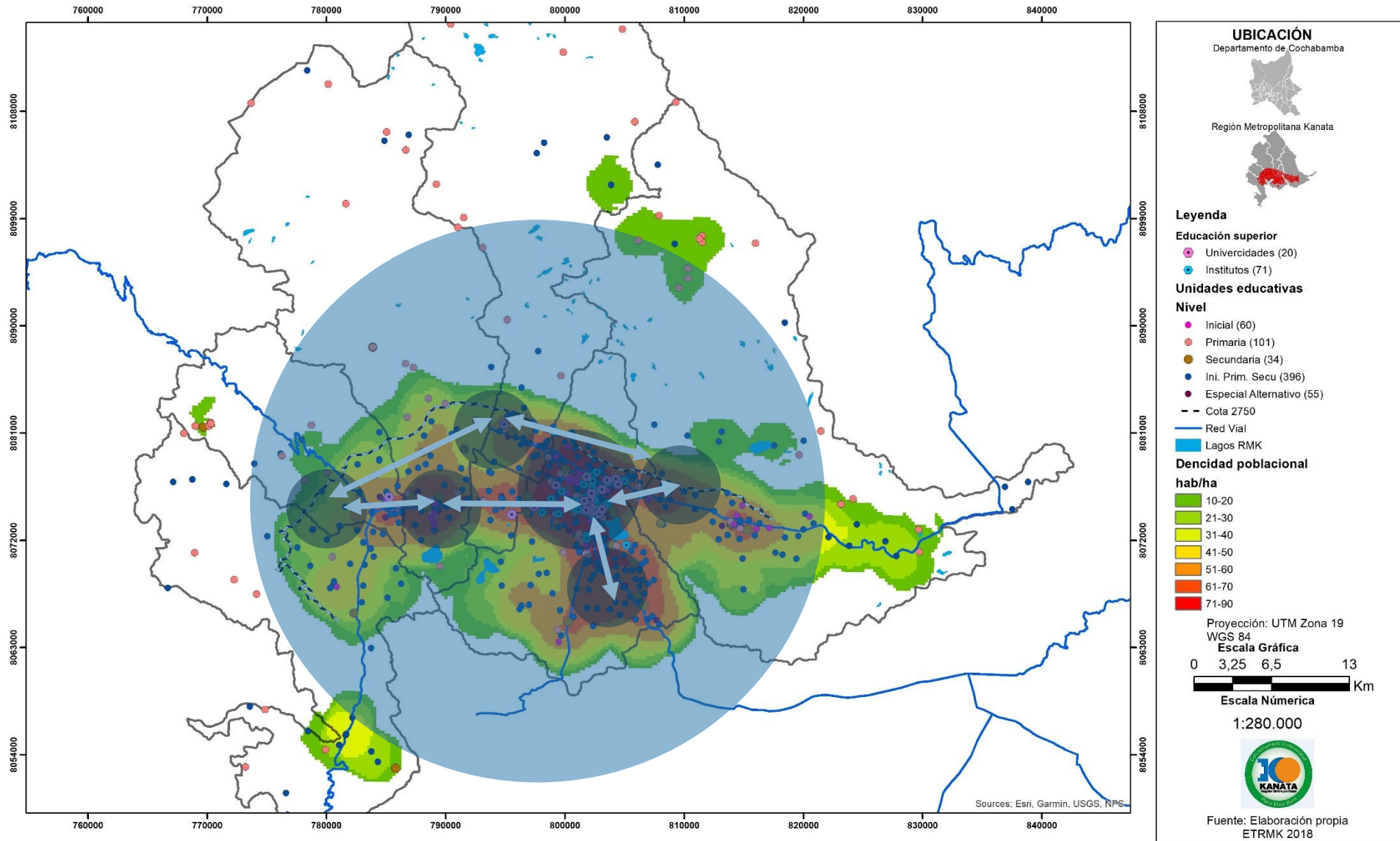
Su emplazamiento se realizara en 20 hectáreas aproximadamente

Cuenta con una inversión de 90.546.000 Bolivianos (Euros 11.893.995,80)

Contara con un total de **1.062 camas**, de las cuales **912 serán para internación**, **95 destinadas a unidades de terapia intensiva** y **55 para unidades de terapia intermedia**, además contempla 94 consultorios y 38 quirófanos

Se construirán un grupo de infraestructuras como el: **Hospital del Niño**, **hospital Oncológico**, **Materno infantil**, **Gastroenterológico**, **de especialidades**, **de enfermedades infecciosas y tropicales**, **servicios complementarios** y **servicios generales**

COMPLEJO TERRITORIAL DE LA EDUCACIÓN



PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE ÁMBITO EDUCATIVO

Cada año más de **15.000** estudiantes de **Brasil, Chile, Perú, Argentina e incluso Cabo Verde (África)** llegan a Cochabamba para estudiar la carrera relacionadas con la medicina

Los estudiantes extranjeros en su mayoría vienen a **estudiar medicina** (56 por ciento), **odontología** (38 por ciento) y otras profesiones (**bioquímica, fisioterapia** y otros) con un 6 por ciento .

Los estudiantes extranjeros prefieren profesionalizarse en la Llajta porque es **muy económico** (36 por ciento), un **buen plantel docente** (25 por ciento), una **excelente infraestructura** (14 por ciento), mayores **oportunidades como profesionales** (14 por ciento), una aceptable **ubicación geográfica** (8 por ciento) y otros con 3 por ciento .

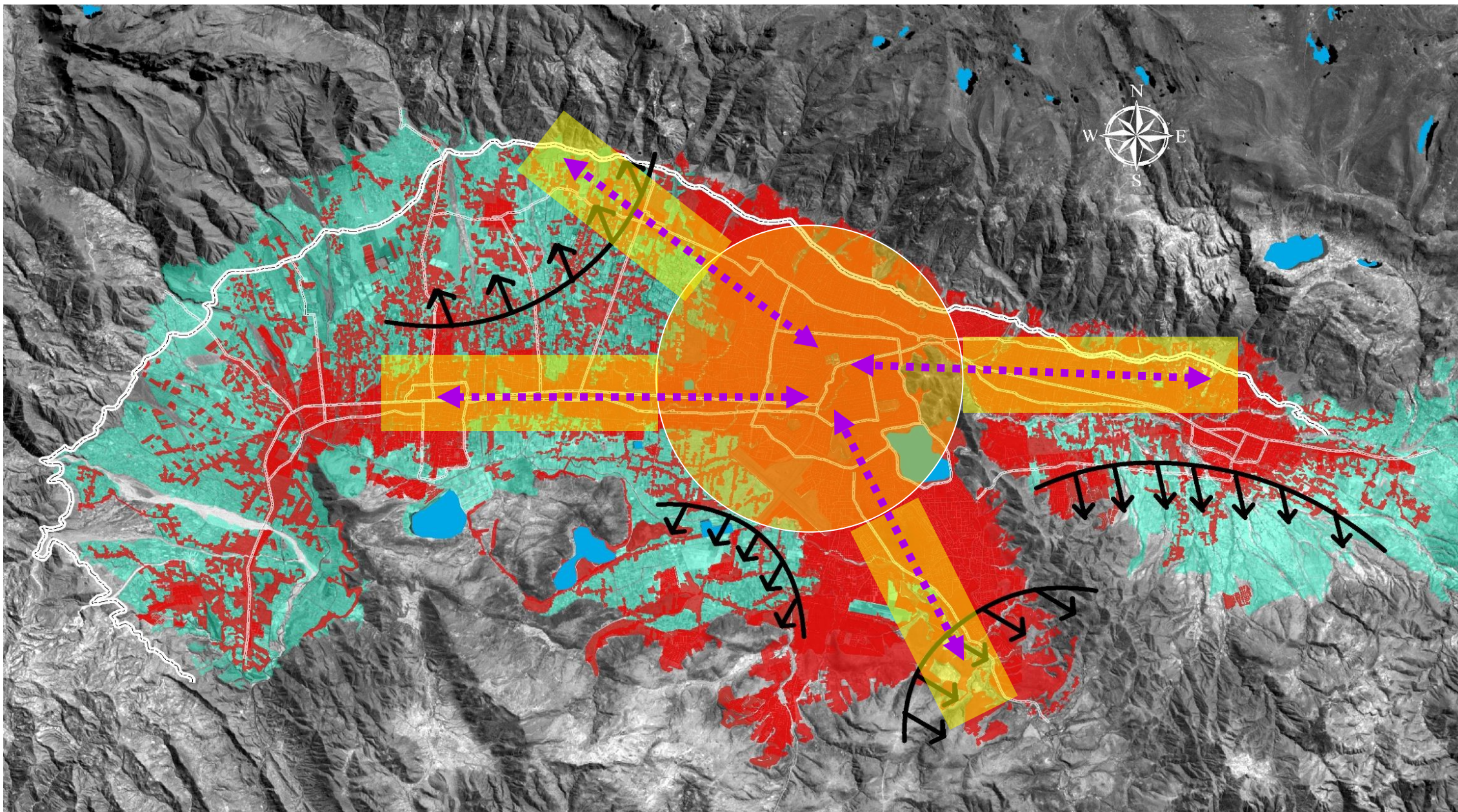
ACCIONES DE IMPLEMENTACION DE LA CIUDADELA DEL CONOCIMIENTO

La ciudadela es un **ente articulador** entre el sector **privado, las universidades y los distintos niveles del Gobierno** que buscan **generar conocimiento** para lograr la soberanía tecnológica del país

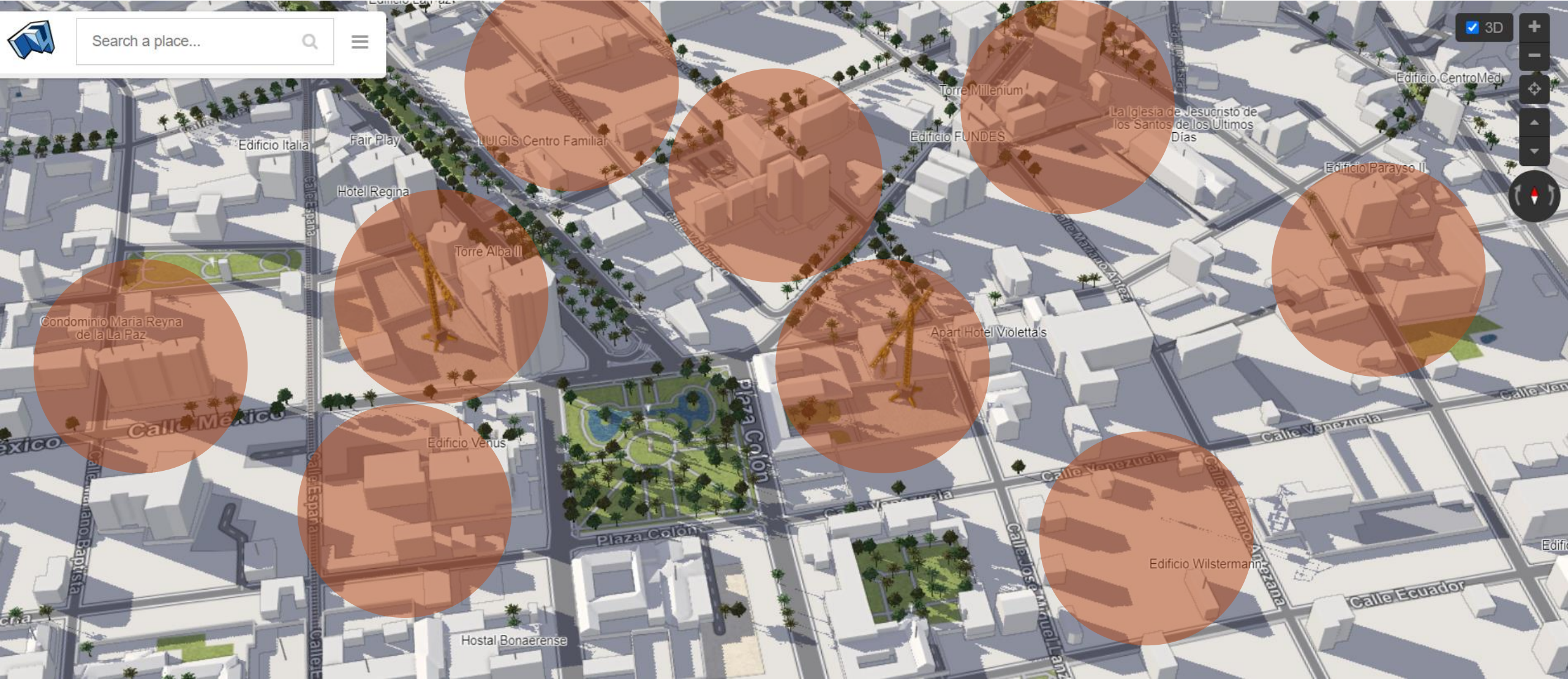
Se requiere de **25 hectáreas**, por lo que se requiere el proceso de expropiación de terrenos colindantes al municipio de Sacaba. El costo **financiero inicial de 100 millones** de dólares.

Infraestructura. Se prevé construir infraestructuras para la **investigación de la medicina, se construirá un equipamiento farmacéutico, y desarrollo de TIC y electrónica.**

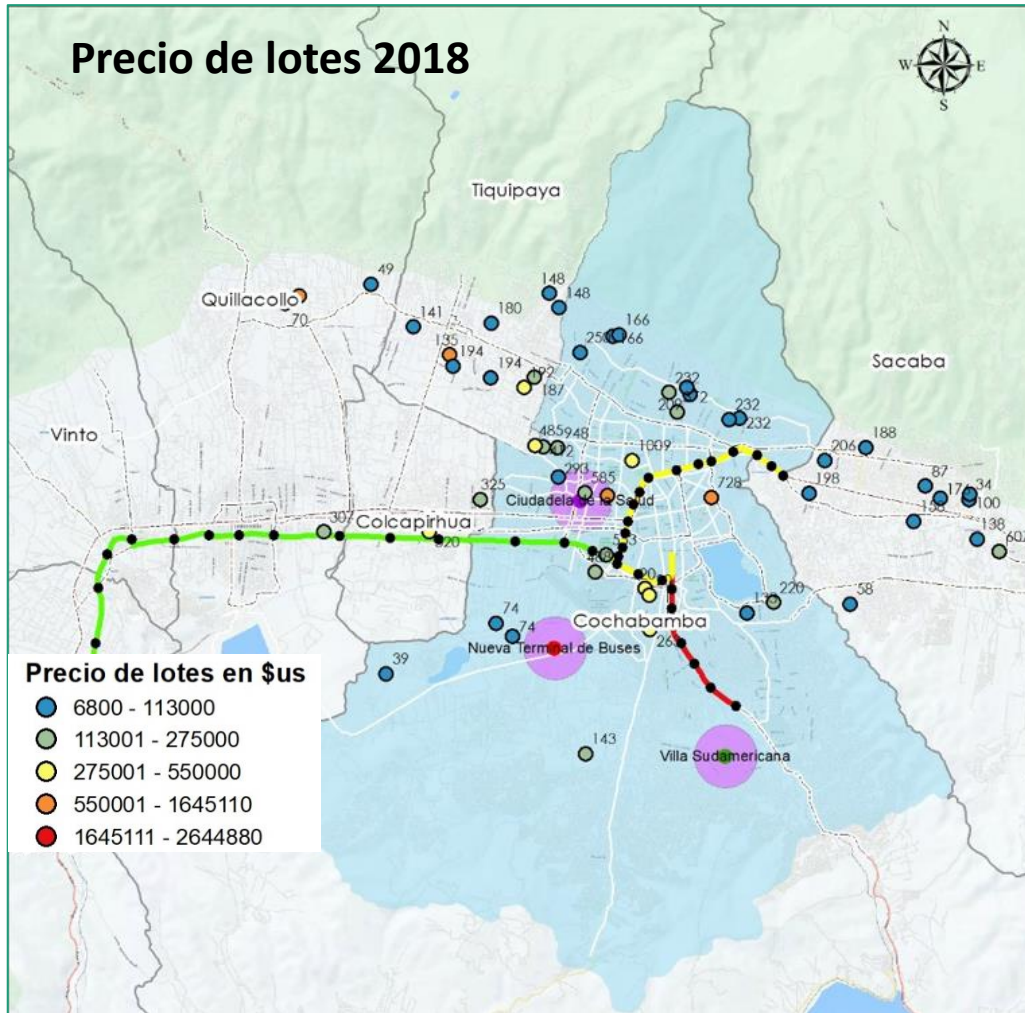
COMPLEJO TERRITORIAL DE LA VIVIENDA



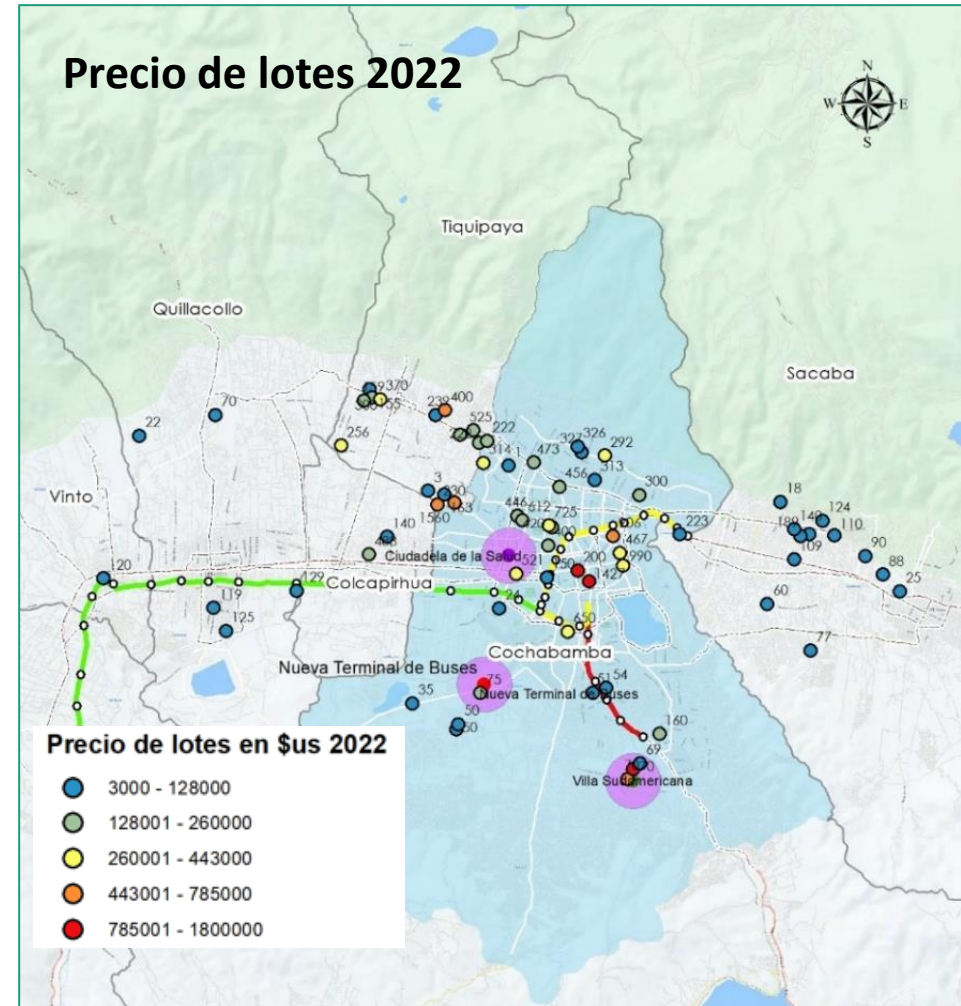
COMPLEJO TERRITORIAL DE LA VIVIENDA



OFERTA INMOBILIARIA DE LOTES AÑO 2018 Y 2022

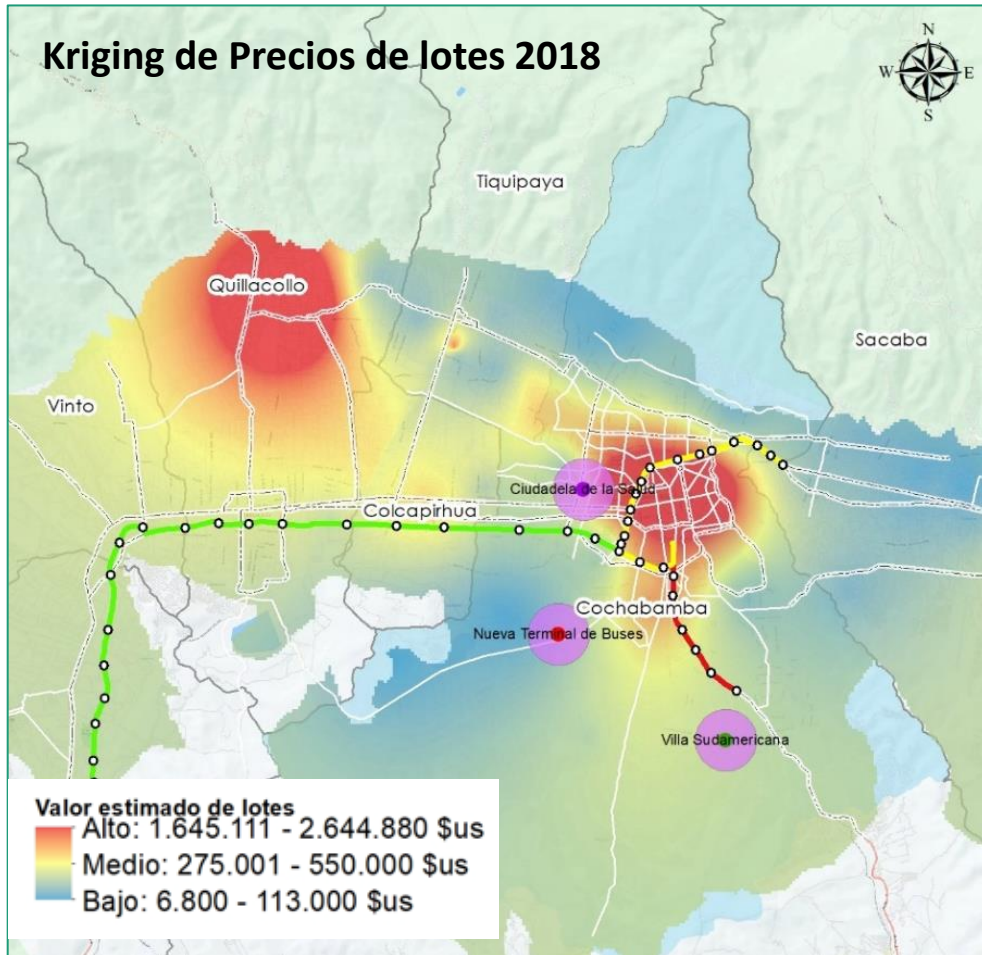


Para el 2018 se ofertaron **55 lotes**, donde los precios generaron una dinámica económica de **15 millones de \$us** aproximadamente.

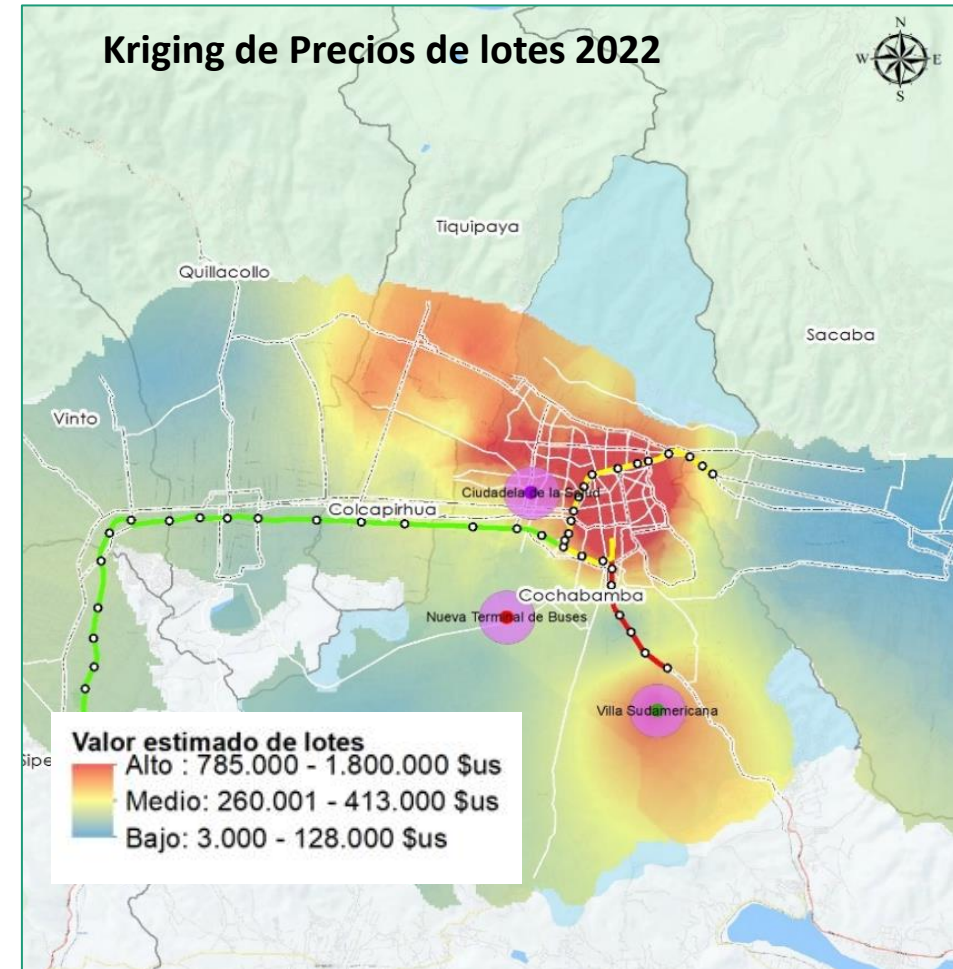


Para el 2022 se ofertaron **64 lotes**, donde los precios generaron una dinámica económica de **14.4 millones de \$us** aproximadamente.

INTERPOLACIÓN KRIGING DE LA OFERTA INMOBILIARIA DE LOTES AÑO 2018 Y 2022



Para el 2018 la oferta de un lote alcanzo a **2.5 millones de \$us**, los GPU en su entonces se encontraban en la etapa de “anuncio”.

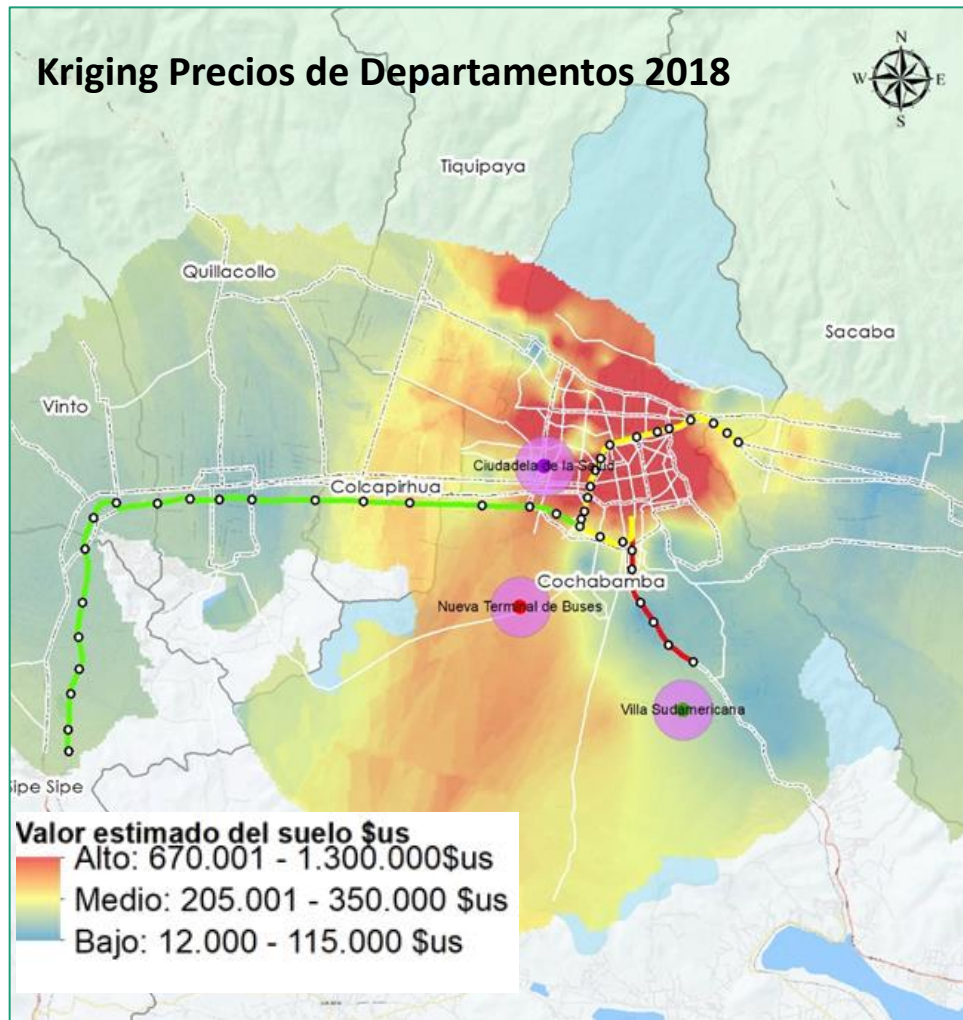


Para el 2022 se evidencio que el costo de los lotes llego a **1.8 millones de \$us** aunque se incrementaron las ofertas de este precio.

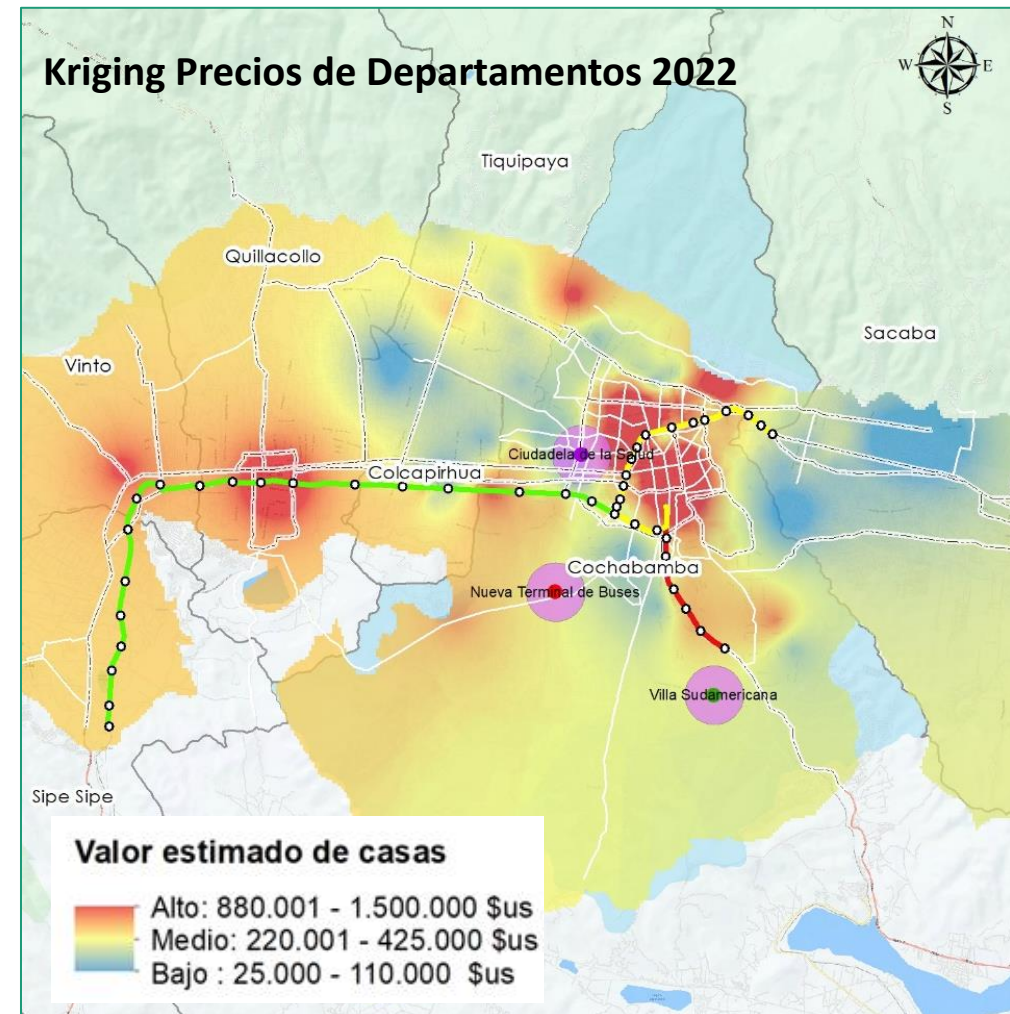
REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LA OFERTA INMOBILIARIA DE LOTES AÑO 2022



INTERPOLACIÓN KRIGING OFERTA INMOBILIARIA DE CASAS AÑO 2018 Y 2022



La gran cantidad de ofertas durante el 2018 denoto la creación de capital económico con base a la oferta inmobiliaria. (Antes del Covid-19)



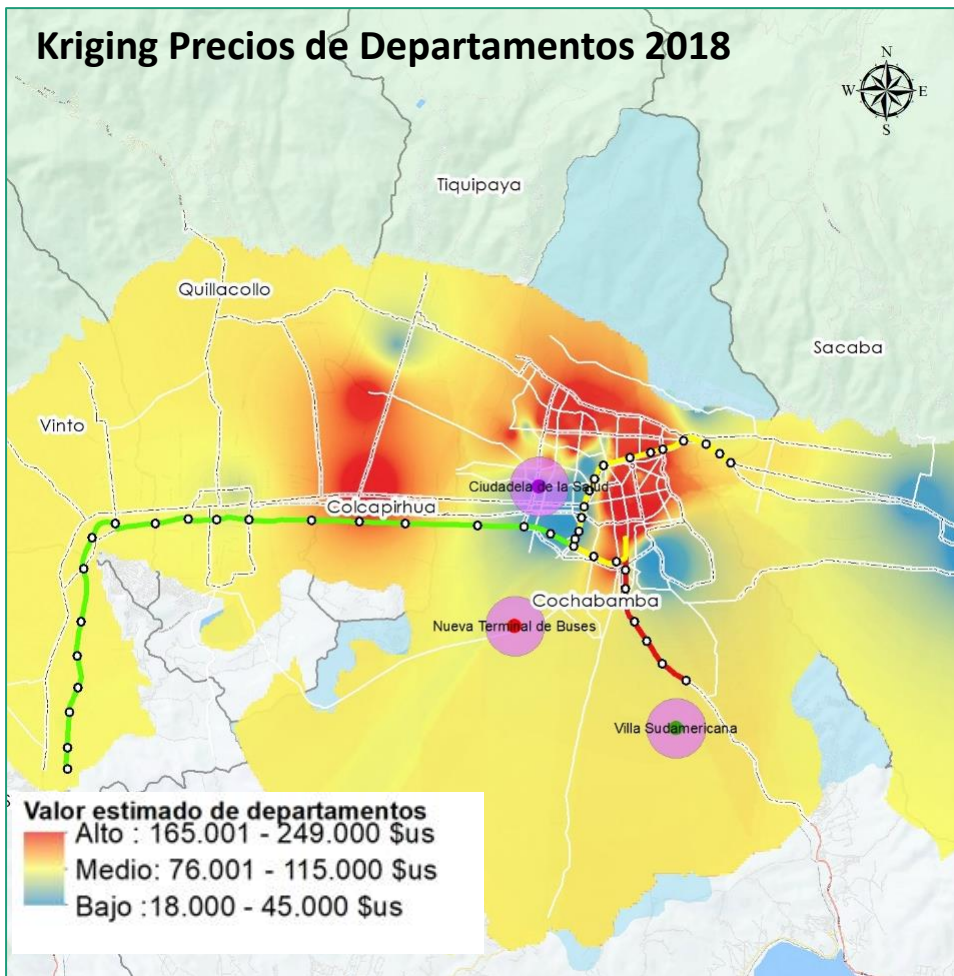
Para el 2022 los precios incrementaron pero la oferta disminuyo, un factor determinante ante este escenario fue el alisamiento a causa de la pandemia, la dinámica económica mermo considerablemente.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LA OFERTA INMOBILIARIA DE CASAS AÑO 2022

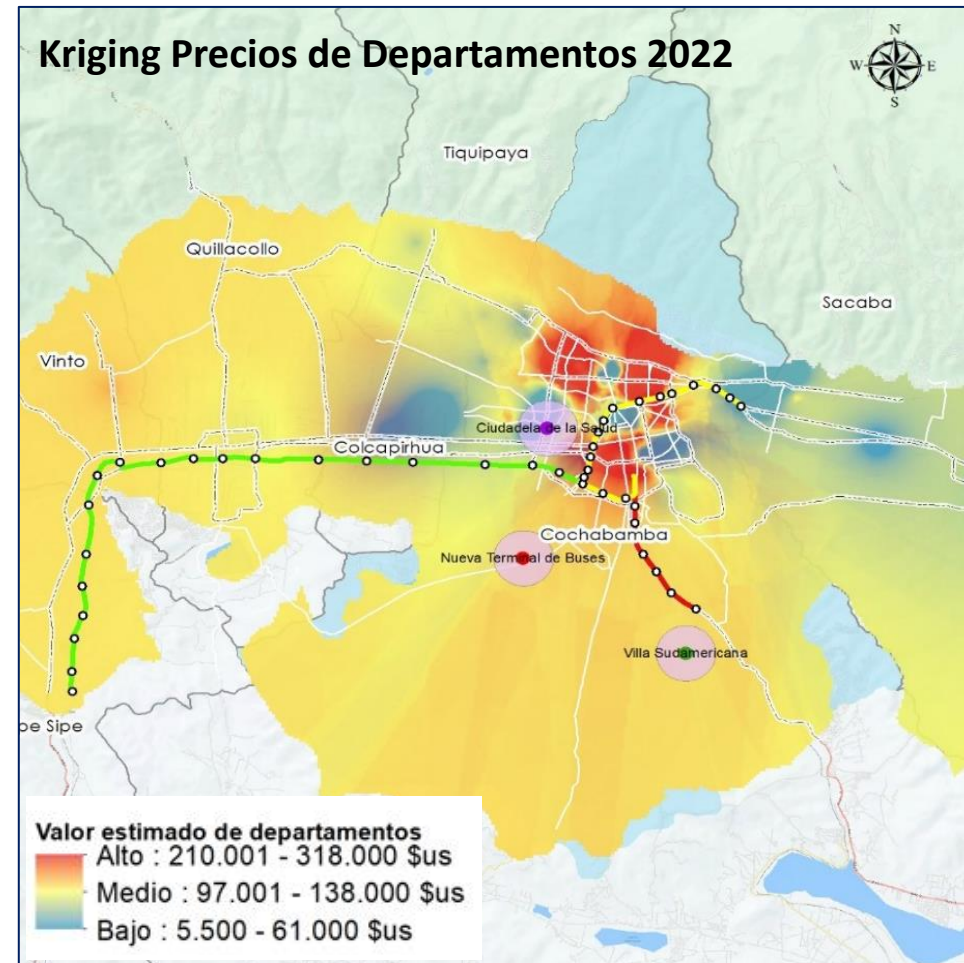


Fotografía 3. Oferta de Viviendas entorno a la Nueva Terminal y la Ciudadela de la Salud.

INTERPOLACIÓN KRIGING OFERTA INMOBILIARIA DE DEPARTAMENTOS AÑO 2018 Y 2022



La mayor oferta se localiza en el centro urbano de la ciudad de Cochabamba, pacata y entorno a los GPU's, su anuncio un factor de especulación.



Para el 2022 los precios se incrementaron considerablemente los GPU's y las mejores en el entorno inmediato estableció un mayor costo

ACCIONES PUNTUALES DEL COMPLEJO TERRITORIAL DE LA VIVIENDA

Gestión urbanística y regulación del mercado inmobiliario para la edificación en altura y la especulación del suelo

Territorialización de sectores urbanos para la edificación en altura entorno a GPUs

Implementar instrumentos que permitan la captura de plusvalías

