



**OEI BUE LPN 38/2021**  
**INFORME FORMAL Y TECNICO**  
**Contratación para el Desarrollo de Estudio sobre la situación de los Inquilinos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de febrero de 2022

Por medio del presente y, habiéndose recibido ofertas en cuenta y en nombre del Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante el "Ente Requirente", en el marco del Convenio Específico N.º 1, para la ejecución del proyecto "Programa de integración Socio-Urbana: Villa 20, Villa Rodrigo Bueno y Villa Fraga de la Ciudad de Buenos Aires.", se remite el informe técnico realizado por los evaluadores del Ente Requirente y el informe de evaluación formal a cargo de la OEI. Los citados documentos integran el Informe Formal y Técnico en el marco de la licitación OEI BUE LPN 38/2021.

A partir de la presente notificación y de no mediar observaciones, el día 25 de febrero de 2022 se realizará la apertura de la Carpeta Económica / Comercial de los oferentes y se confeccionará la correspondiente Acta de Apertura, dando lugar al inicio de la segunda etapa de evaluación, según lo dispuesto en el Pliego de bases y condiciones particulares del presente proceso.

Sin otro particular lo saluda a Ud. Atentamente.

**Rubén Darío Ibáñez**  
Responsable de Adquisiciones  
OEI- Oficina en Argentina



**OEI BUE LPN 38/2021**  
**INFORME DE EVALUACIÓN FORMAL**  
**Contratación para el Desarrollo de Estudio sobre la situación de los Inquilinos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

Buenos Aires, 17 de febrero de 2022

En el día de la fecha, los integrantes del Comité de Evaluación, responsables de la evaluación formal de la presente licitación y en base a la evaluación técnica remitida por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la cual se adjunta y forma parte del presente informe, dejan constancia de la valoración obtenida en la primera etapa de evaluación, a fin de constituirse en el Informe Formal y Técnico del proceso de referencia.

El día 31 de enero de 2022 se recibieron las siguientes ofertas:

<b>Nro.</b>	<b>OFERENTE</b>
1	CERRO CAPITAN S.R. L
2	ZIGLA S.R. L
3	INTERVALAR CONSULTORA S.R. L
4	OPINAIA S.A
5	UNIVERSIDAD NACIONAL DE GENERAL SAN MARTIN

De la revisión del cumplimiento de los aspectos formales del pliego y luego de requerir los pedidos de aclaración que se consideraron oportunos para clarificar los aspectos que no resultaban suficientemente expuestos, así como la consulta de la documentación que obra en la Base de Datos de Proveedores de la OEI, todos los oferentes presentados resultaron elegibles:

<b>Nro.</b>	<b>OFERENTE</b>
1	CERRO CAPITAN S.R. L
2	ZIGLA S.R. L
3	INTERVALAR CONSULTORA S.R. L
4	OPINAIA S.A
5	UNIVERSIDAD NACIONAL DE GENERAL SAN MARTIN

**OEI BUE LPN 38/2021**  
**INFORME DE EVALUACIÓN FORMAL**  
**Contratación para el Desarrollo de Estudio sobre la situación de los Inquilinos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

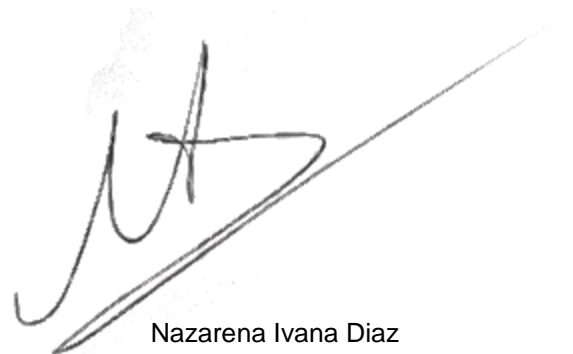
Una vez analizada la elegibilidad de los Licitantes se procede a evaluar la propuesta técnica de los mismos.

Según lo dispuesto en la subclausula CGL 12.11 del Pliego de bases y condiciones particulares del presente proceso licitatorio, **el oferente deberá calificar 55 o más puntos en la oferta técnica correspondiente a cada escenario muestral para habilitar que se considere la oferta de precio de dicho escenario muestral. Las ofertas técnicas menores a 55 puntos no serán consideradas para la evaluación económica y no se realizará la apertura de estas en los casos que no se alcanzará el puntaje técnico mínimo.**

A continuación, se detallan los oferentes que alcanzaron el puntaje mínimo requerido técnicamente. Por lo que a partir de la presente notificación y de no mediar observaciones, se solicitaran las claves de acceso para realizar la apertura de las carpetas Comerciales el día 25 de febrero de 2022, a los efectos de avanzar con la siguiente etapa de evaluación del proceso.

Nro.	OFERENTE	PUNTAJE TÉCNICO (Escenario 1)	PUNTAJE TECNICO (Escenario 2)	PUNTAJE TECNICO (Escenario 3)
2	ZIGLA S.R. L	62	61	60
3	INTERVALAR CONSULTORA S.R. L	56,5	57,5	58,5
5	UNIVERSIDAD NACIONAL DE GENERAL SAN MARTIN	71,5	70,5	69,5

Los abajo firmantes, en carácter de miembros integrantes del Comité de Evaluación, declaran bajo su responsabilidad la inexistencia de amistad manifiesta, relación familiar o algún tipo de cercanía personal con alguno de los oferentes o proveedores presentados.



Nazarena Ivana Diaz  
Adquisiciones  
OEI Oficina en Argentina

**OEI BUE LPN 38/2021**  
**INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA**  
**CONTRATACIÓN PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIO DE LA SITUACIÓN DE LOS**  
**INQUILINOS EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

En el día de la fecha, los integrantes del Comité de Evaluación del presente concurso realizan la valoración técnica de las ofertas recibidas a fin de remitir los resultados a la Organización de Estados Iberoamericanos, para la Educación, la Ciencia y la Cultura, oficina Nacional Argentina, con el objeto de incluirlo y constituir el Informe de Preadjudicación del proceso de referencia.

Se recibieron las siguientes ofertas:

N.º de Oferente	Nombre del Oferente
1	CERRO CAPITAN SRL
2	ZIGLA SRL
3	INTERVALAR CONSULTORA SRL
4	OPINAIA SA
5	UNIVERSIDAD NACIONAL DE GENERAL SAN MARTIN (UNSAM)

De la revisión de la documentación técnica presentada por los Oferentes resultaron **calificadas** en cada lote las siguientes empresas:

Lote	Ítem	Descripción	Nombre del Oferente
1	1	Contratación Para El Desarrollo De Estudio De La Situación De Los Inquilinos En La Ciudad Autónoma De Buenos Aires	2. ZIGLA SRL 3. INTERVALAR CONSULTORA SRL 5. UNSAM

**Incumplimientos Técnicos (no obtienen puntaje técnico mínimo de 55 puntos):**

1. CERRO CAPITÁN
4. OPINAIA

## GRILLA DE EVALUACIÓN TÉCNICA

CONSULTORA	1			2			3			4			5		
	CERRO CAPITAN SRL			ZIGLA SRL			INTERVALAR CONSULTORA SRL			OPINAIA SA			UNIVERSIDAD NACIONAL DE GENERAL SAN MARTIN		
ESCENARIOS	1-E 1	1-E 2	1-E 3	2-E 1	2-E 2	2-E 3	3-E 1	3-E 2	3-E 3	4-E 1	4-E 2	4-E 3	5-E 1	5-E 2	5-E 3
<b>CRITERIO I</b>															
Subcriterio I.1	10	10	10	10	10	10	5	5	5	10	10	10	5	5	5
Subcriterio I.2	3	3	3	5	5	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Subcriterio I.3	3	3	3	5	5	5	3	3	3	5	5	5	5	5	5
<b>TOTAL CRITERIO I</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<b>CRITERIO II</b>															
Subcriterio II.1	9	9	9	10	10	10	10	10	10	8	8	8	14	14	14
Subcriterio II.2	7	7,5	8	8,5	7,5	6,5	8	9	10	4	5	6	15	14	13
<b>TOTAL CRITERIO II</b>	<b>16</b>	<b>16,5</b>	<b>17</b>	<b>18,5</b>	<b>17,5</b>	<b>16,5</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>29</b>	<b>28</b>	<b>27</b>
<b>CRITERIO III</b>															
III.1. Jefe de Proyecto	6	6	6	6	6	6	8	8	8	7	7	7	10	10	10
III.2. Analistas técnicos	9,5	9,5	9,5	10	10	10	10	10	10	7,5	7,5	7,5	10	10	10
III.3. Profesionales en etapa de campo	4	4	4	7,5	7,5	7,5	9,5	9,5	9,5	7	7	7	9,5	9,5	9,5
<b>TOTAL CRITERIO III</b>	<b>19,5</b>	<b>19,5</b>	<b>19,5</b>	<b>23,5</b>	<b>23,5</b>	<b>23,5</b>	<b>27,5</b>	<b>27,5</b>	<b>27,5</b>	<b>21,5</b>	<b>21,5</b>	<b>21,5</b>	<b>29,5</b>	<b>29,5</b>	<b>29,5</b>
<b>TOTAL CONSULTORA</b>	<b>51,5</b>	<b>52</b>	<b>52,5</b>	<b>62</b>	<b>61</b>	<b>60</b>	<b>56,5</b>	<b>57,5</b>	<b>58,5</b>	<b>51,5</b>	<b>52,5</b>	<b>53,5</b>	<b>71,5</b>	<b>70,5</b>	<b>69,5</b>

Por lo tanto, del análisis técnico efectuado se obtiene que las ofertas calificadas cumplen satisfactoriamente tanto los requisitos de la matriz de especificaciones técnicas / requisitos técnicos como de la correspondiente a Consideraciones Particulares. Asimismo, el Comité de Evaluación entrega un Informe de Evaluación Técnica donde se detallan las explicaciones de los puntajes obtenidos.

Los abajo firmantes, en su carácter de miembros integrantes del Comité de Evaluación, declaran bajo su responsabilidad la inexistencia de amistad manifiesta, relación familiar o algún tipo de cercanía personal con alguno de los oferentes o proveedores presentados.



---

Marina Marmora  
Subcoordinadora Fortalecimiento  
Institucional



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Informe de Evacuación Técnico LPN 38-2021

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 página/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2022.02.16 11:49:36 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2022.02.16 11:49:37 -03'00'

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL  
OEI BUE LPN 38/2021**

**Contratación para el Desarrollo de Estudio  
sobre la situación de los Inquilinos  
en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**Informe detallado de Evaluación Técnica de Propuestas**

**Fecha de presentación: 15/02/2022**



## Contenido

<b>1. Sección A: Antecedentes y Criterios de Evaluación Técnica</b> .....	2
1.1 Antecedentes .....	2
1.2 Criterios de Evaluación Técnica (según CPL) .....	2
<b>2. Sección B: Evaluación de las Consultoras</b> .....	5
2.1 Cerro Capitán S.R.L. ....	5
2.2 ZIGLA S.R.L. ....	8
2.3 Intervalar Consultora S.R.L. ....	12
2.4 Opinaia S.A. ....	16
2.5 Escuela de Economía y Negocios de la Universidad Nacional de Gral. San Martín (UNSAM).....	18
<b>3. Sección C: Resumen de la evaluación</b> .....	23

## 1. Sección A: Antecedentes y Criterios de Evaluación Técnica

### 1.1 Antecedentes

El Programa Integral de Reurbanización (PIRU) de los barrios Rodrigo Bueno, Playón de Chacarita y Barrio 20, desarrollado a partir de las leyes de Reurbanización e Integración socio-urbana de dichos barrios y sancionadas por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires<sup>1</sup>, tiene por objeto la generación de soluciones habitacionales, así como la reurbanización, zonificación e integración urbana, habitacional y socio-económica de los barrios. Para su realización, se ha diseñado el “Programa de Integración Socio-Urbana: Villa 20, Villa Rodrigo Bueno y Playón Chacarita de la Ciudad de Buenos Aires” (en adelante, “el Programa”), financiado parcialmente con recursos de CAF-Banco de Desarrollo de América Latina, bajo el Contrato de préstamo suscripto con la CABA N° CFA 11177, cuyo Organismo Ejecutor es el IVC.

El presente Estudio sobre la situación de los Inquilinos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires será financiado con fondos del Programa, en el marco del Componente 4 Fortalecimiento Institucional, y formará parte del Proyecto de Fortalecimiento del Observatorio de Vivienda de la Ciudad, incluido en el eje de trabajo Monitoreo y Evaluación.

Para su realización, el IVC llamó a Licitación Pública Nacional a través de la Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, la Ciencia y la Cultura Oficina Nacional Argentina (OEI), con quien se ha suscrito un Convenio Marco de Colaboración. Los requisitos para presentarse a la licitación están detallados en el correspondiente Pliego de Bases y Condiciones Particulares (CPL)<sup>2</sup>.

A la fecha de cierre de la licitación (31/1/2022), se recibieron las siguientes ofertas:

N.º de Oferente	Nombre del Oferente
1	CERRO CAPITAN SRL
2	ZIGLA SRL
3	INTERVALAR CONSULTORA SRL
4	OPINAIA SA
5	UNIVERSIDAD NACIONAL DE GENERAL SAN MARTIN

### 1.2 Criterios de Evaluación Técnica (según CPL)

**Criterio I: Experiencia específica de la firma consultora. Puntaje máximo: 20 puntos.**

<sup>1</sup> Ley 5.798, Ley 5.799 y Ley N° 5.705/16: Disponen la reurbanización, zonificación e integración social, cultural y urbana coordinada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del IVC, de los Barrios Rodrigo Bueno, Playón de Chacarita y Villa 20 respectivamente.

<sup>2</sup> <https://oei.int/oficinas/argentina/contrataciones>

Se contabilizará la experiencia de la consultora considerando su antigüedad, la experiencia en investigación social cuantitativa y cualitativa, y la experiencia específica en proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales. Para todos los puntos, la consultora deberá comprobar los distintos antecedentes. Por lo tanto:

Subcriterios de evaluación	Puntaje Posible
<b>I.1. Antigüedad de la consultora.</b>	<b>0 - 10</b>
I.1.a más de seis (6) años	10
I.1.b entre dos (2) y cinco (5) años	5
I.1.c menos de dos (2) años	0
<b>I.2 Experiencia en realización de proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa (Se evaluará la cantidad de proyectos presentados).</b>	<b>0 - 5</b>
I.2.a más de seis (6) proyectos	5
I.2.b entre dos (2) y cinco (5) proyectos	3
I.2.c menos de dos (2) proyectos	0
<b>I.3. Experiencia en realización de proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales (Se evaluará la cantidad de proyectos presentados).</b>	<b>0 - 5</b>

***Criterio II: Lógica de la metodología y plan de trabajo propuestos. Puntaje máximo: 30 puntos.***

Se evaluará la eficiencia de la metodología propuesta para el desarrollo del Estudio de acuerdo con las fases presentadas, los entregables correspondientes a las mismas y la sustentación de los diferentes escenarios de muestras propuestos, según los siguientes subcriterios:

Subcriterio de evaluación	Puntaje Posible
<b>II.1 Plan de trabajo</b>	<b>0 - 15</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Correspondencia entre las actividades y la disponibilidad de recursos.</li> <li>• Cronograma acorde con la estructura de entregables prevista.</li> <li>• Análisis de la dedicación temporal.</li> </ul>	

<b>II.2. Propuesta técnica metodológica (cuantitativa y cualitativa) consistente, original y coherente a través de su abordaje técnico.</b>	<b>0 – 15</b>
<p>Se evaluará la solvencia en el diseño muestral, teniendo en cuenta los distintos criterios de recorte del universo objetivo y los escenarios de muestra posibles. Se considerarán parámetros técnicos tales como nivel de confianza y márgenes de error representativos del universo de estudio. Se considerarán la o las herramientas metodológicas propuestas y la correcta fundamentación para el recorte de muestra en el caso de incluir también herramientas de carácter cualitativo.</p> <p>Se evaluará la adecuación de la metodología en términos teóricos, técnicos y prácticos consistente con el objetivo general del estudio y el tiempo propuesto.</p>	

El oferente debe presentar una propuesta metodológica con tres escenarios muestrales, con el detalle de la justificación respecto a la aplicación de recursos, los recortes de muestras y la selección de medidas cuantitativas y cualitativas de cada escenario. Los mismos deberán ser identificados como Escenario Muestral N° 1, Escenario Muestral N° 2 y Escenario Muestral N° 3. El GANTT debe justificar los tiempos estimados de las diferentes etapas del estudio para cada escenario muestral.

***Criterio III: Calificaciones del personal profesional clave y competencia para el trabajo. Puntaje máximo: 30 puntos.***

Se puntuará al profesional según su perfil académico y su experiencia laboral en proyectos similares al presente estudio.

Función	Puntaje Posible
<b>III.1. Jefe de Proyecto</b>	<b>0 – 10</b>
<b>III.2. Analistas técnicos</b>	<b>0 – 10</b>
III.2.a Analista Técnico (1)	0 – 5
III.2.b Analista Técnico (2)	0 – 5
<b>III.3. Profesionales en la etapa de campo</b>	<b>0 – 10</b>
III.3.a Profesional en la etapa de campo (1)	0 - 2,5
III.3.b Profesional en la etapa de campo (2)	0 - 2,5
III.3.c Profesional en la etapa de campo (3)	0 - 2,5
III.3.d Profesional en la etapa de campo (4)	0 - 2,5

## 2. Sección B: Evaluación de las Consultoras

### 2.1 Cerro Capitán S.R.L.

#### Criterio I: Experiencia específica de la firma consultora (0-20 puntos).

##### *I.1. Antigüedad de la consultora. (0-10 puntos)*

Puntaje Asignado: 10 puntos (I.1.a más de seis (6) años)

La consultora declara en su carta de presentación que la fecha de su constitución fue en mayo del 2016. A su vez, en las facturas presentadas, la fecha de inicio de actividades señalada es 01/06/2016. En este sentido, tienen una antigüedad de 5 (cinco) años y ocho (8) meses y corresponde a la categoría 6 años.

##### *I.2. Experiencia en realización de proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa en los últimos cinco años (Se evaluará la cantidad de proyectos presentados). (0-5 puntos).*

Puntaje Asignado: 3 puntos (I.2.b entre dos (2) y cinco (5) proyectos)

La consultora detalla en la declaración de Antecedentes cuatro (4) experiencias en la realización de proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa en los últimos cinco años.

##### *I.3. Experiencia en realización de proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales (Se evaluará la cantidad de proyectos presentados). 0-5 puntos.*

Puntaje Asignado: 3 puntos (I.3.b entre dos (2) y cinco (5) proyectos)

La consultora detalla en la declaración de Antecedentes tres (3) experiencias en realización de proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales.

**Puntaje Total Asignado Criterio I: 16/20 puntos.**

#### Criterio II: Lógica de la metodología y plan de trabajo propuestos (0-30 puntos).

##### *II.1. Plan de trabajo (0-15 puntos)*

###### *a) Correspondencia entre las actividades y la disponibilidad de recursos. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 2 puntos.

El plan de trabajo se detalla en dos etapas, una cualitativa y otra cuantitativa. La descripción del diagnóstico, las hipótesis y la situación a analizar son las mismas que las de los TDR.

La propuesta de plan de trabajo inicia, según lo propuesto, con la tarea “campo”. No existen etapas y actividades dirigidas a los primeros pasos de aproximación al estudio, como por ejemplo, la revisión bibliográfica y el desarrollo de marco conceptual; fundamentales para llevar a cabo este proyecto.

Falta el detalle de las actividades señaladas. Solamente se mencionan, pero no se explican y tampoco se abordan específicamente. No está claro cómo se identificarán a las personas que serán encuestadas, ya que el universo de inquilinos no cuenta con una base identificable *ex ante*.

Las actividades propuestas no están detalladas, pero se comprende que existe correspondencia entre las mismas y la disponibilidad de recursos.

###### *b) Cronograma acorde con la estructura de entregables prevista. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 4 puntos.

Se presenta un cronograma de entregas en formato GANTT en donde se detallan las etapas de la Consultoría con sus respectivas actividades. Para cada actividad se especifica fecha de inicio y fecha de finalización.

El cronograma presentado es acorde con la estructura de entregables prevista.

Se entrega una especificación para cada escenario muestral como se solicita en el Pliego.

*c) Análisis de la dedicación temporal. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 3 puntos.

Se plantea un cronograma en formato GANTT donde se detallan las etapas de trabajo de la Consultoría, sus respectivas actividades con los tiempos estimados en los que se desarrollaría cada una y su adecuación al límite temporal de seis (6) meses. Los tiempos de realización de cada actividad son congruentes con los productos entregables y la dedicación temporal para cada etapa y actividad es lógica. No se incluye en el GANTT la periodización de la entrega del Informe final.

**Puntaje Total Asignado Criterio II.1: 9/15 puntos**

*II.2. Propuesta técnica metodológica (cuantitativa y cualitativa) consistente, original y coherente a través de su abordaje técnico. (0-15 puntos)*

El abordaje cuantitativo tiene como herramientas de recolección de datos a encuestas e incluye tres escenarios muestrales. Todos estos escenarios contarán con distintos tipos de cuotas (por informalidad barrial, comunas, sexo, entre otras). Todo este proceso, según el escenario elegido, tendrá un máximo de 8 semanas de duración.

- Escenario 1: 450 casos con un margen de error de 4,6% y un nivel de confianza de 95%.
- Escenario 2: 500 casos con un margen de error de 4,4% y un nivel de confianza de 95%.
- Escenario 3: 600 casos con un margen de error de 3,97% y un nivel de confianza de 95%.

El abordaje cualitativo tendrá como principal método de recolección de datos las entrevistas en profundidad. Plantea la realización de 44 entrevistas segmentadas por: barrios informales como formales, medio por el cual alquilan y región. Este proceso tendrá una duración de 7 semanas. También mencionan algunos de los puntos a profundizar en las entrevistas.

Plantean la entrega de los siguientes productos: marco conceptual, metodología sugerida, base de datos generada e informe técnico final.

*a) Solvencia en el diseño muestral, teniendo en cuenta los distintos criterios de recorte del universo objetivo y los escenarios de muestra posibles. (0-6 puntos)*

Puntaje asignado:

- Escenario 1: 1 punto.
- Escenario 2: 1,5 puntos.
- Escenario 3: 2 puntos.

Se presenta una muestra general, que luego se divide entre barrios formales e informales. En estos, la proporción elegida es correcta, con 12 de las 44 entrevistas realizadas en barrios populares. A su vez, plantean una división por grupo etéreo acorde a las necesidades del trabajo.

Se plantean muestras específicas para cada escenario muestral en la etapa cuantitativa, aunque no queda claro cuál es la diferencia del producto entregable entre cada escenario, más allá de la cantidad de encuestas.

El diseño muestral y los recortes del universo objetivos son coherentes para la estrategia cuantitativa.

Si bien se plantean cuotas, no especifica las características de las mismas. Se menciona únicamente “según datos poblacionales de CABA”.

*b) Parámetros técnicos tales como nivel de confianza y márgenes de error representativos del universo de estudio. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 3 puntos.

Se plantean niveles de confianza y márgenes de error correctamente justificados para los tres escenarios muestrales.

Se plantea un nivel de confianza del 95% para cada uno de los escenarios muestrales del abordaje cuantitativo. Los márgenes de error son distintos para cada escenario muestral, todos acorde a lo solicitado, ya que ninguno supera el 10%.

*c) Herramientas metodológicas propuestas y correcta fundamentación para el recorte de muestra en el caso de incluir herramientas de carácter cualitativo. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 2 puntos.

Se detallan las herramientas para la recolección de información. Las mismas son solventes tanto para la estrategia cuantitativa como para la cualitativa.

En lo que respecta a la estrategia cuantitativa, la herramienta metodológica propuesta para el relevamiento son entrevistas domiciliarias, sin hacer diferencias según el tipo de tejido urbano. Con respecto a la estrategia cualitativa, la herramienta metodológica propuesta para el relevamiento es desde una metodología de contacto (presencial o virtual) a través de *Focus Groups*. No hay fundamentación explicitada sobre la elección de herramientas para el abordaje cualitativo.

No se aclara cómo será el procesamiento de la información, qué sistemas se utilizarán ni cuál será el entregable en términos de la base generada.

Las herramientas metodológicas propuestas son adecuadas para la población objetivo.

*d) Adecuación de la metodología en términos teóricos, técnicos y prácticos consistente con el objetivo general del estudio y el tiempo propuesto. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 1 punto.

No hay justificación teórica de las herramientas metodológicas propuestas. No se detalla bibliografía ni abordaje teórico de aproximación más allá de la propuesta en el Pliego.

Si bien se comprende que la metodología seleccionada se ajusta a la población objetivo y a los objetivos generales de estudio, no hay un abordaje que lo explique ni lo detalle.

**Puntaje Total Asignado Criterio II.2:**

- **Escenario 1: 7 puntos.**
- **Escenario 2: 7,5 puntos.**
- **Escenario 3: 8 puntos.**

### **Criterio III: Calificaciones del personal profesional clave y competencias para el trabajo. (0-30 puntos).**

*III.1. Jefe de Proyecto:* Norma Haydeé Gomez no presenta estudios de grado relacionados con la materia del estudio. Presenta asistencia a capacitaciones/seminarios relacionados con la investigación. Cuenta con una vasta experiencia en relevamientos, análisis de mercado y encuestas, sin embargo, los mismos no abordan la temática afín al trabajo requerido.

Puntaje asignado: 6/10 puntos.

*III.2. Analistas técnicos:* Cuentan con experiencia en realización de asesorías en proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa. En cuanto a la formación académica, uno de los integrantes propuestos no cuenta con estudios de posgrado en temáticas afines al trabajo, aunque sí con experiencia profesional.

Puntaje asignado: 9,5/10 puntos.

*III.3. Profesionales en la etapa de campo:* No cuentan con estudios en áreas afines al trabajo requerido. Tampoco presentan experiencia en relevamientos en barrios populares.

Puntaje asignado: 4/10 puntos.

**Puntaje Total Asignado Criterio III: 19,5/30 puntos**

### **Puntaje total Cerro Capitán**

La Consultora Cerro Capitán ha obtenido los siguientes puntajes de acuerdo a los distintos escenarios:

- **Escenario 1: 51,5 puntos**
- **Escenario 2: 52 puntos**
- **Escenario 3: 52,5 puntos**

## **2.2 ZIGLA S.R.L.**

### **Criterio I: Experiencia específica de la firma consultora (0-20 puntos)**

*I.1. Antigüedad de la consultora. (0-10 puntos)*

Puntaje Asignado: 10 puntos. I.1.a más de seis (6) años.

La consultora detalla en su Carta de presentación que nace en 2009. En ese sentido, tiene una antigüedad de trece (13) años.

Además, en el archivo "Propuesta técnica metodológica (cuantitativa y cualitativa) IVC-ZIGLA Estudio Inquilinos.pptx", se describe como una Organización con más de 12 años de experiencia especializada en Monitoreo y Evaluación, Inversión Social y Gestión del Conocimiento de proyectos y programas sociales.

*I.2 Experiencia en realización de proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa en los últimos cinco años (Se evaluará la cantidad de proyectos presentados). (0-5 puntos).*

Puntaje Asignado: 5 puntos. I.2.a más de seis (6) proyectos.



La consultora detalla en la declaración de Antecedentes siete (7) experiencias en la realización de proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa en los últimos cinco años.

*1.3. Experiencia en realización de proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales (Se evaluará la cantidad de proyectos presentados). (0-5 puntos).*

Puntaje Asignado: 5 puntos. 1.3.a más de seis (6) proyectos.

La consultora detalla en la declaración de Antecedentes siete (7) experiencias en realización de proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales.

**Puntaje Total Asignado Criterio I: 20/20 puntos.**

**Criterio II: Lógica de la metodología y plan de trabajo propuestos (0-30 puntos).**

*II.1. Plan de trabajo (0-15 puntos)*

*a) Correspondencia entre las actividades y la disponibilidad de recursos. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 3 puntos.

Se caracteriza el plan de trabajo dividido en tres etapas: "Planificación y diseño", "Recolección de información" y "Análisis y sistematización" y sus respectivas actividades.

Se observa que falta el detalle de las actividades señaladas, ya que solamente se mencionan, pero no se explican ni se abordan específicamente. No obstante, existe correspondencia entre las actividades y la disponibilidad de recursos.

*b) Cronograma acorde con la estructura de entregables prevista. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 3 puntos.

Se presenta un cronograma de entregas en formato GANTT donde se detallan las etapas de la Consultoría con sus respectivas actividades. Para cada actividad, se especifica fecha de inicio y fecha de finalización.

El cronograma presentado es acorde con la estructura de entregables prevista. Sin embargo, se entrega un (1) solo GANTT y no así una especificación para cada escenario muestral como solicitado.

*c) Análisis de la dedicación temporal. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 4 puntos.

Se presenta cronograma de entregas en formato GANTT en donde se detallan las etapas de la Consultoría con sus respectivas actividades con los tiempos estimados en los que se desarrollaría cada actividad. Se especifica fecha de inicio y fecha de finalización que se adecúa al límite temporal de seis (6) meses para el desarrollo de la consultoría. Los tiempos de realización de cada actividad son congruentes con los productos entregables y la dedicación temporal para cada etapa y actividad es lógica.

**Puntaje Total Asignado Criterio II.1: 10/15 puntos.**

*II.2. Propuesta técnica metodológica (cuantitativa y cualitativa) consistente, original y coherente a través de su abordaje técnico. (0-15 puntos)*

Para la etapa cuantitativa se proponen dos muestras independientes. La primera muestra corresponde a los barrios en procesos de integración social y urbana, como Rodrigo Bueno,

Barrio 20 y Playón Chacarita. La segunda muestra corresponde a los barrios formales de la CABA y dentro de ella se presentan tres escenarios muestrales:

Escenario 1: Muestra representativa a nivel de Comunas.

- 149 casos por comuna
- 2239 casos totales a nivel de CABA
  
- Nivel de confianza 95%
- $p = 0.5$
- margen de error Comunas: 8%

Escenario 2: Muestra representativa a nivel Zonas.

- 45-139 casos por comuna
- 383-4 casos por zona
- 1149 casos totales a nivel de Zonas.
  
- Nivel de confianza 95%
- $p = 0.5$
- margen de error Zonas: 5%

Escenario 3: Muestra representativa a nivel CABA.

- 29-54 casos por comuna
- 132-324 casos por zona
- 599 casos totales a nivel de CABA
  
- Nivel de confianza 95%
- $p = 0.5$
- margen de error Zonas: 4%

Como herramienta de relevamiento para la etapa cuantitativa de la primera muestra se propone un método de aplicación presencial administrado. Para la etapa cuantitativa de la segunda muestra se propone la realización de encuestas vía CATI (celular + telefónica).

Para la etapa cualitativa se propone realizar 10-15 entrevistas exploratorias a actores claves y 9 focus groups. No se precisan mayores detalles del recorte de población ni de sus características sociodemográficas.

*a) Solvencia en el diseño muestral, teniendo en cuenta los distintos criterios de recorte del universo objetivo y los escenarios de muestra posibles. (0-6 puntos)*

Puntaje Asignado por escenario:

- Escenario 1: 3 puntos.
- Escenario 2: 2 puntos.
- Escenario 3: 1 puntos.

Se presentan dos muestras independientes para la propuesta técnica metodológica cuantitativa. Estas representarían tanto a la ciudad formal como a los barrios en procesos de integración social y urbana, como Rodrigo Bueno, Barrio 20 y Playón Chacarita.

La primera muestra es para barrios informales y está estratificada teniendo en cuenta los tres barrios solicitados (Barrio 20, Playón Chacarita y Barrio Rodrigo Bueno). Si bien utiliza datos oficiales para calcular la muestra, los mismos son del 2010, y no tiene en cuenta registros más recientes de dichos barrios (por ejemplo, los censos realizados por el IVC que se encuentran

disponibles para toda la población en la página oficial del organismo). A su vez, no incluye a la primera muestra en los tres escenarios muestrales para dicha población.

Se propone un método de aplicación del relevamiento presencial administrado. En este sentido, se comprende que contempla de forma atinada las características de la población objetivo.

La segunda muestra es para barrios formales de la CABA y dentro de ella se presentan tres escenarios muestrales. Sin embargo, no se detalla qué porcentaje tendrían los barrios que pertenecen a la muestra anterior.

En esta segunda muestra, los tres escenarios muestrales recortan el universo objetivo teniendo en cuenta una muestra representativa de tres estratos: “comuna” (escenario 1), “zona” (escenario 2) y “CABA” (escenario 3). La representación por Comuna sería la más apropiada para los fines de este Estudio, ya que permite conocer en mayor profundidad la situación de los inquilinos.

Adicionalmente no se plantean cuotas sociodemográficas, como se recomienda en TDR, que ayudarían a explorar los distintos perfiles y evitar recaer en algún tipo de sesgo.

El diseño muestral y los recortes del universo objetivos son solventes para la estrategia cuantitativa.

Para la muestra cualitativa no se dan detalles del recorte de población, solamente se menciona que se tendrán en cuenta actores claves.

*b) Parámetros técnicos tales como nivel de confianza y márgenes de error representativos del universo de estudio. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 3 puntos.

Se plantean niveles de confianza y márgenes de error correctamente justificados para la primera muestra (barrios informales) y para la segunda muestra (barrios formales).

Cada escenario es representativo de un estrato (CABA, zonas o comunas) y plantea márgenes de error distintos para cada caso.

Los parámetros técnicos se ajustan a la representatividad del universo de estudio.

*c) Herramientas metodológicas propuestas y correcta fundamentación para el recorte de muestra en el caso de incluir también herramientas de carácter cualitativo. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 2 puntos.

Se detallan las herramientas para la recolección de información. Las mismas son coherentes tanto para la estrategia cuantitativa como para la cualitativa.

En lo que respecta a la estrategia cuantitativa, la herramienta metodológica propuesta para el relevamiento es un cuestionario estructurado. En los barrios informales, se propone un método de aplicación presencial administrado. Para los barrios formales, se propone un método de aplicación mixto CATI (celular + telefónica).

Con respecto a la estrategia cualitativa, la herramienta metodológica propuesta para el relevamiento es una metodología de contacto (presencial o virtual) a través de *Focus Groups*. No hay fundamentación explicitada sobre la elección de herramientas para el abordaje cualitativo.

Se propone un análisis y procesamiento de información de encuestas a través de Stata/R/Python y para la sistematización de las entrevistas AtlasTi. Además, se propone el desarrollo de un tablero interactivo en Power Bi o Tableau para la visualización de los resultados.

Las herramientas metodológicas propuestas son lógicas para la población objetivo.

*d) Adecuación de la metodología en términos teóricos, técnicos y prácticos consistente con el objetivo general del estudio y el tiempo propuesto. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 0,5 puntos.

No hay justificación teórica de las herramientas metodológicas propuestas. No se detalla bibliografía ni abordaje teórico de aproximación más allá de la propuesta en el Pliego. No hay aproximación al abordaje del marco conceptual.

En la muestra de los barrios informales, se asume que el 100% de los alquileres son informales y eso no se encuentra justificado a nivel teórico ni mediante datos. Esto podría significar un sesgo y limitar el alcance exploratorio del proyecto.

Si bien se comprende que la herramienta de relevamiento seleccionada se ajusta a la población objetivo y a los objetivos generales de estudio, no hay un abordaje que lo explique ni lo detalle.

**Puntaje Total Asignado Criterio II.2:**

- **Escenario 1: 8,5/15 puntos**
- **Escenario 2: 7,5/15 puntos**
- **Escenario 3: 6,5/15 puntos**

**Criterio III: Calificaciones del personal profesional clave y competencias para el trabajo. (0-30 puntos).**

*III.1. Jefe de Proyecto:* Brian Berry Rhys cuenta con experiencia profesional en la realización de relevamientos orientados al análisis de mercado y opinión pública. Cuenta con estudios de grado y posgrado en economía, además de cursos específicos relativos a la metodología de trabajo.

En principio, no cuenta con conocimiento específico en la materia ni experiencia profesional en trabajos de campo sobre temáticas afines.

Puntaje asignado: 6/10 puntos.

*III.2. Analistas técnicos:* Cuentan con estudios de posgrado en áreas de Investigación a través de metodologías cuantitativas y cualitativas y han realizado asesorías en proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa.

Puntaje obtenido: 10/10 puntos.

*III.3. Profesionales en la etapa de campo:* Cuentan, en su mayoría, con estudios en áreas afines al trabajo requerido y experiencia profesional. Sin embargo, no cuentan con experiencia en barrios populares.

Puntaje asignado: 7,5/10 puntos.

**Puntaje total asignado Criterio III: 23,5 puntos.**

**Puntaje total ZIGLA S.R.L.**

La Consultora ZIGLA ha obtenido los siguientes puntajes de acuerdo a los distintos escenarios:

- **Escenario 1: 62 puntos**
- **Escenario 2: 61 puntos**
- **Escenario 3: 60 puntos**

**2.3 Intervalar Consultora S.R.L.**

**Criterio I: Experiencia específica de la firma consultora (0-20 puntos)**

*I.1. Antigüedad de la consultora (0-10 puntos).*

Puntaje Asignado: 5 puntos. I.1.b entre dos (2) y cinco (5) años

La consultora declara cinco (5) años de antigüedad con fundación en el año 2017.

*I.2 Experiencia en realización de proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa en los últimos cinco años (Se evaluará la cantidad de proyectos presentados). (0-5 puntos).*

Puntaje Asignado: 3 puntos. I.2.b entre dos (2) y cinco (5) proyectos.

La consultora detalla en la declaración de Antecedentes tres (3) experiencias en la realización de proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa en los últimos cinco años.

*I.3. Experiencia en realización de proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales (Se evaluará la cantidad de proyectos presentados). 0-5 puntos..*

Puntaje Asignado: 3 puntos. I.3.b entre dos (2) y cinco (5) proyectos

La consultora detalla en la declaración de Antecedentes tres (3) experiencias en realización de proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales.

**Puntaje Total Asignado Criterio I: 11/20 puntos.**

**Criterio II: Lógica de la Metodología y Plan de Trabajo propuestos (0-30 puntos)**

*II.1. Plan de trabajo (0-15 puntos).*

*a) Correspondencia entre las actividades y la disponibilidad de recursos. (5 puntos)*

Puntaje asignado: 4 puntos.

El plan de trabajo contempla la realización de la totalidad del trabajo en cinco etapas. El plan de trabajo contempla una mayor duración para las tareas de campo, lo que resulta una correcta asignación del tiempo.

Hay correspondencia entre las actividades y la disponibilidad de recursos.

Se explica con algún grado de detalle el solapamiento de algunas etapas con otras. Si bien es una proyección lógica, es deseable una explicación más detallada de las fases de trabajo.

*b) Cronograma acorde con la estructura de entregables prevista. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 3 puntos.

Se presenta un cronograma de entregas en formato GANTT donde se detallan las etapas de la Consultoría con sus respectivas actividades. Para cada actividad, se especifica en qué semana del plan de trabajo se llevará a cabo cada actividad.

El cronograma presentado es acorde con la estructura de entregables prevista. Sin embargo, se entrega un (1) solo GANTT y no así una especificación para cada escenario muestral como solicitado.

*c) Análisis de la dedicación temporal. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 3 puntos.

El plan de trabajo detalla el desarrollo temporal de cada actividad propuesta aunque parece asignarle, en oportunidades, la misma duración a etapas que *a priori* requieren o presentan distintas y mayores dificultades.

**Puntaje total asignado Criterio II.1: 10/15 puntos.**

*II.2. Propuesta técnica metodológica (cuantitativa y cualitativa) consistente, original y coherente a través de su abordaje técnico. (0-15 puntos)*

La propuesta consiste en la combinación de dos estrategias. Por un lado, una estrategia de abordaje cualitativo que consiste en la realización de 30 entrevistas en profundidad de hogares inquilinos. Por otro lado, la realización de encuestas según se detalla en cada escenario muestral. En general, la propuesta respeta los puntos solicitados del TDR. Además, se destaca que presenta herramientas metodológicas que sean coherentes con la necesidad de conocer las necesidades de hogares inquilinos estratificados por tipo de hogar y por lugar de residencia de la Ciudad. Ahora bien, no supera los términos del TDR y muestra un déficit en cuanto a la explicación de la selección tanto de los casos en la propuesta cualitativa como cuantitativa.

**Herramientas cuantitativas según escenarios propuestos:** realización de encuestas a través de la selección en la vía pública.

Se propone realizar la carga de datos en excel. En relación, al procesamiento se propone, en una primera etapa, realizarlo en CANCEIS y en una segunda en SPSS.

**Herramientas cualitativas para los tres escenarios muestrales:** se propone la realización de 30 entrevistas en profundidad de jefes de hogares de hogares inquilinos. Se realiza una propuesta de selección de cantidad de entrevistas según tipo de hogares (unipersonal, familiar sin hijo y no familiar, familiar con hijos). Asimismo, se propone trabajar con dos muestreos separados, una para los residentes de la ciudad formal y otra para residentes de la ciudad informal, con foco en los barrios populares y en particular en tres barrios: Rodrigo Bueno, Playón de Chacarita y Barrio 20.

**Escenario 1: 400 casos; 300 casos correspondientes a la ciudad formal y 100 a la ciudad informal** (encuestas coincidentales en la vía pública).

Para la submuestra de la ciudad informal, se harán cuotas proporcionales al tamaño por cada uno de los tres barrios; en tanto que para la ciudad formal, se harán estratos proporcionales al tamaño por comuna y cuotas por barrio dentro de cada comuna.

**Escenario 2: 1010 casos; 240 ciudad informal y 770 de la ciudad formal** (encuestas coincidentales en la vía pública). La distribución de casos en la muestra es por zona (norte, centro, sur) con cuotas proporcionales por barrios.

**Escenario 3: 3055 casos; 280 casos ciudad informal y 2775 casos ciudad formal** (encuestas coincidentales en la vía pública).

En este caso, los casos se encuentran distribuidos por comuna y los tres barrios informales ya mencionados.

*a) Solvencia en el diseño muestral, teniendo en cuenta los distintos criterios de recorte del universo objetivo y los escenarios de muestra posibles. (0-6 puntos)*

Puntaje asignado por escenario:

- Escenario 1: 2 puntos.
- Escenario: 2: 3 puntos.
- Escenario: 3: 4 puntos.

La propuesta de escenarios es aceptable. No obstante, el escenario 1 no presenta ningún recorte por zona de la ciudad formal, lo que podría ser insuficiente para cumplir con los objetivos del estudio. Asimismo, la selección de los casos, en especial, para el despliegue de la estrategia cualitativa no aparece claramente explicada.

*b) Parámetros técnicos tales como nivel de confianza y márgenes de error representativos del universo de estudio. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 2,5 puntos.

Se plantea un nivel de confianza de 95% y un margen de error menor al 10%. En algunos barrios, particularmente aquellos de la ciudad informal, se encuentra muy cercano al 10%.

c) *Herramientas metodológicas propuestas y correcta fundamentación para el recorte de muestra en el caso de incluir también herramientas de carácter cualitativo. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 2 puntos.

Las herramientas metodológicas propuestas son acordes al estudio. Sin embargo, falta detallar mejor los aportes que harán al Estudio.

d) *Adecuación de la metodología en términos teóricos, técnicos y prácticos consistente con el objetivo general del estudio y el tiempo propuesto. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 1,5 puntos.

No hay justificación teórica de las herramientas metodológicas propuestas. No se detalla bibliografía ni abordaje teórico de aproximación más allá de la propuesta en el Pliego.

Si bien se comprende que la metodología seleccionada se ajusta a la población objetivo y a los objetivos generales de estudio, no hay un abordaje que lo explique ni lo detalle. La metodología de investigación se ciñe a lo especificado en el Pliego, sin mayores propuestas.

#### **Puntaje Total Asignado Criterio II.2:**

- **Escenario 1: 8/15 puntos**
- **Escenario 2: 9/15 puntos**
- **Escenario 3: 10/15 puntos**

#### **Criterio III: Calificaciones del personal profesional clave y competencias para el trabajo (0-30 puntos)**

*III.1. Jefe de Proyecto:* Agustín Hoya cuenta con estudios de grado en Sociología (UBA) y de Posgrado en Administración Pública (UBA), en curso. En el ámbito laboral, cuenta con experiencia en áreas de trabajo en la política pública y experiencia en el sector público. Cuenta con experiencia profesional en la realización de relevamientos, en temáticas relacionadas a la del estudio y, a su vez, presenta experiencia en relevamientos de campo en barrios populares.

Puntaje asignado: 8/10 puntos.

*III.2. Analistas técnicos:* Tienen estudios de posgrado en áreas de Investigación a través de metodología cuantitativa y cualitativa y han realizado asesorías en proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa.

Puntaje asignado: 10/10 puntos.

*III.3. Profesionales en la etapa de campo:* En su mayoría, presentan estudios en áreas afines al trabajo requerido y experiencia profesional. También presentan, en su mayoría, experiencia en relevamientos en barrios populares.

Puntaje asignado: 9,5/10 puntos.

**Puntaje total asignado Criterio III: 27,5/30 puntos.**

#### **Puntaje total Intervalar S.R.L.**

La Consultora Intervalar ha obtenido los siguientes puntajes de acuerdo a los distintos escenarios:

- **Escenario 1: 56,5 puntos**
- **Escenario 2: 57,5 puntos**
- **Escenario 3: 58,5 puntos**

## 2.4 Opinaia S.A.

### Criterio I: Experiencia específica de la firma consultora (0-20 puntos)

#### *I.1. Antigüedad de la consultora. (0-10 puntos).*

Puntaje Asignado: 10 puntos. I.1.a más de seis (6) años

La antigüedad de la Consultora no está detallada en la Carta de presentación, pero se encuentra disponible en las facturas que se adjuntan de distintos proyectos realizados donde se aclara el inicio de actividades con fecha 01/12/2012. En este sentido, la misma presenta una antigüedad de 8 años y 2 meses.

#### *I.2 Experiencia en realización de proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa en los últimos cinco años (Se evaluará la cantidad de proyectos presentados). (0-5 puntos).*

Puntaje Asignado: 3 puntos. I.2.b entre dos (2) y cinco (5) proyectos.

La consultora detalla en la declaración de Antecedentes cuatro (4) experiencias en la realización de proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa en los últimos cinco años.

#### *I.3. Experiencia en realización de proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales (Se evaluará la cantidad de proyectos presentados). (0-5 puntos).*

Puntaje Asignado: 5 puntos. I.3.a más de seis (6) proyectos.

La consultora detalla en la declaración de Antecedentes siete (7) experiencias en realización de proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales.

**Puntaje Total Asignado Criterio I: 18/20 puntos.**

### Criterio II: Lógica de la metodología y plan de trabajo propuestos. (0-30 pts)

#### *II.1. Plan de trabajo (0-15 puntos).*

##### *a) Correspondencia entre las actividades y la disponibilidad de recursos. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 2 puntos.

Las actividades propuestas repiten las establecidas en el Pliego, sin mayor profundización. No hay desglose de actividades ni un análisis de cómo se asignarán recursos a las mismas.

##### *b) Cronograma acorde con la estructura de entregables prevista. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 4 puntos.

El cronograma se desarrolla sobre 6 meses con las actividades principales agrupadas por mes. Al no haber un desglose mayor de las etapas de trabajo, no se detalla cómo se arribará a los entregables.

Se entrega una especificación para cada escenario muestral como solicitado.

##### *c) Análisis de la dedicación temporal. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 2 puntos.

El plan de trabajo no da mayor detalle sobre el desarrollo de las actividades propuestas por lo que es difícil analizar la adecuación de los tiempos asignados a cada una de ellas.

En esta misma línea, parece asignarle una duración similar a etapas que *a priori* requieren o presentan distintas y mayores dificultades.



**Puntaje Total Asignado Criterio II.1: 8/15 puntos.**

*II.2. Propuesta técnica metodológica (cuantitativa y cualitativa) consistente, original y coherente a través de su abordaje técnico. (0-15 puntos)*

Se proponen dos etapas: un primer abordaje cuantitativo y luego cualitativo para profundizar los resultados de la anterior.

Para el abordaje cuantitativo, se realizarán encuestas semiestructuradas *online*. *Dashboard* en Plataforma Power Bi.

- Escenario 1: 1000 casos
- Escenario 2: 1500 casos
- Escenario 3: 2000 casos

En cuanto a las herramientas cualitativas, se proponen 12 grupos focales online, estratificados por nivel socioeconómico, sexo, edad. La participación de los 3 barrios estaría asegurada en 3 grupos.

*a) Solvencia en el diseño muestral, teniendo en cuenta los distintos criterios de recorte del universo objetivo y los escenarios de muestra posibles. (0-6 puntos)*

Puntaje asignado por escenario:

- Escenario 1: 1 punto.
- Escenario: 2: 2 puntos.
- Escenario: 3: 3 puntos.

La propuesta de escenarios por zonas o comunas es aceptable. Faltan explicaciones sobre la relación entre la muestra cuantitativa y el posterior análisis cualitativo con grupos focales.

*b) Parámetros técnicos tales como nivel de confianza y márgenes de error representativos del universo de estudio. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 1 punto.

Se plantea un grado de confiabilidad del 95% pero sin mayores precisiones sobre la forma en que se identificará a los encuestados ni cómo se verificará dicho grado de confiabilidad.

*c) Herramientas metodológicas propuestas y la correcta fundamentación para el recorte de muestra en el caso de incluir también herramientas de carácter cualitativo. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 1 punto.

Las herramientas metodológicas que se proponen son estándar: encuestas semiestructuradas online, *Dashboard* en Plataforma Power Bi, grupos focales online. No se detalla la adaptación específica al estudio en cuestión.

*d) Adecuación de la metodología en términos teóricos, técnicos y prácticos consistente con el objetivo general del estudio y el tiempo propuesto. (0-3 pts)*

Puntaje asignado: 1 punto.

El desarrollo del marco conceptual y la base bibliográfica que se utilizará para ello no están detallados. La metodología de investigación se ciñe a lo especificado en el Pliego, sin mayores propuestas ni enfoque original.

**Puntaje total asignado Criterio II.2:**

- **Escenario 1: 4/15 puntos**
- **Escenario 2: 5/15 puntos**
- **Escenario 3: 6/15 puntos**

**Criterio III: Calificaciones del personal profesional clave y competencias para el trabajo. (0-30 puntos).**

*III.1. Jefe de proyecto:* Guido Leandro Moscoso cuenta con experiencia profesional en la realización de relevamientos, aunque orientados principalmente a la opinión pública. Cuenta con estudios de grado en Ciencia Política, de posgrado en Ciencias Sociales y de doctorado, en curso, en Ciencia Política.

No cuenta con conocimiento específico en la materia ni experiencia profesional en trabajos de campo sobre temáticas afines.

Puntaje asignado: 7/10 puntos.

*III.2 Analistas técnicos:* cuentan con experiencia en asesorías en proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa. En cuanto a la formación académica, uno de los analistas no cuenta estudios específicos de alguna de las carreras asociadas al trabajo requerido.

Puntaje asignado: 7,5/10 puntos.

*III.3. Profesionales en la etapa de campo:* cuentan, en su mayoría, con estudios en áreas afines al trabajo requerido y experiencia profesional, aunque no en barrios populares ni con temáticas afines.

Puntaje asignado: 7/10 puntos.

**Puntaje Total Asignado Criterio III: 21,5 puntos.**

**Puntaje total Opinaia S.A.**

La Consultora Opinaia ha obtenido los siguientes puntajes de acuerdo a los distintos escenarios:

- **Escenario 1: 51,5 puntos**
- **Escenario 2: 52,5 puntos**
- **Escenario 3: 53,5 puntos**

**2.5 Escuela de Economía y Negocios de la Universidad Nacional de Gral. San Martín (UNSAM)**

**Criterio I: Experiencia específica de la firma consultora (0-20 puntos).**

*I.1. Antigüedad de la consultora. (0-10 puntos).*

Puntaje asignado: 5 puntos. (I.1.b entre dos (2) y cinco (5) años).

Se declara en la carpeta técnica que la Escuela de Economía y Negocios, unidad académica de la Universidad Nacional de General San Martín (UNSAM), se crea en el año 2018, en el marco del Centro de Estudios Económicos Urbanos (CEEU). En este sentido, la consultora tiene cuatro (4) años de antigüedad.

*1.2 Experiencia en realización de proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa en los últimos cinco años. (0-5 puntos).*

Puntaje asignado: 3 puntos. (1.2.b entre dos (2) y cinco (5) proyectos)

La consultora certifica cinco (5) proyectos que corresponden a antecedentes y experiencia comprobable en investigaciones con metodología cuantitativa y cualitativa en los últimos cinco (5) años.

*1.3. Experiencia en realización de proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales.*

Puntaje asignado: 5 puntos. (1.3.a más de seis (6) proyectos)

La consultora certifica catorce (14) proyectos que corresponden a la experiencia en realización de proyectos de investigación en temáticas de políticas públicas y/o habitacionales.

**Puntaje Total Asignado Criterio I: 13/20 puntos.**

## **Criterio II: Lógica de la metodología y plan de trabajo propuestos. (30 puntos)**

*II.1. Plan de trabajo (0-15 puntos).*

*a) Correspondencia entre las actividades y la disponibilidad de recursos. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 5 puntos.

El plan de trabajo presentado detalla de forma clara las diferentes etapas. Cada una de ellas está compuesta por diversas actividades orientadas a llevar a cabo el proceso metodológico propuesto. A su vez, explicita que el plan de trabajo propuesto permite implementar cualquiera de los tres escenarios muestrales detallados que combina técnicas cualitativas y cuantitativas de recolección de datos, tal cual se ha solicitado para el Estudio.

Existe una correspondencia coherente y detallada entre las actividades propuestas para cada etapa, la disponibilidad de recursos y los plazos establecidos.

*b) Cronograma acorde con la estructura de entregables prevista. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 4/5 puntos.

El plan de trabajo está dividido de forma clara en tres etapas que cumplen con los objetivos del Estudio: 1. Preparación y desarrollo del marco conceptual; 2. Recolección y procesamiento de datos; y 3. Análisis, interpretación y presentación de los resultados. Cada una de estas etapas está compuesta por diversas actividades que se presentan detalladas adecuada y coherentemente con los objetivos propuestos. Se explicita por cada actividad el plazo temporal, los responsables, los recursos, los sitios/canales y, por último, incorporan un indicador de desempeño que permite el seguimiento del cumplimiento de cada actividad y etapa con claridad. El texto deja entrever los intercambios esperados con el Instituto de Vivienda de la Ciudad para enriquecer el trabajo en proceso.

Sin embargo, se entrega un (1) solo GANTT y no así una especificación para cada escenario muestral como se solicita en el TDR.

*c) Análisis de la dedicación temporal. (0-5 puntos)*

Puntaje asignado: 5 puntos.

El plan de trabajo detalla satisfactoriamente el desarrollo temporal de cada actividad propuesta dentro de cada una de las tres etapas que componen el plan de trabajo. Se describen las

actividades. Presentan Gantt de dos páginas que permite visualizar la superposición lógica de actividades y el plazo total de 28 semanas.

**Puntaje Total Asignado Criterio II.1: 14/15 puntos.**

*II.2. Propuesta técnica metodológica (cuantitativa y cualitativa) consistente, original y coherente a través de su abordaje técnico. (0-15 puntos)*

El documento presenta un índice detallado de la propuesta técnica-metodológica que facilita la lectura a la vez que demuestra el interés y la comprensión de las condiciones requeridas para este Estudio. A lo largo del mismo, se puede observar un esfuerzo por superar lo estrictamente solicitado en el Pliego. Esto da cuenta de la experiencia tanto en su aspecto estrictamente técnico como en la temática específica.

Herramientas cuantitativas según escenarios propuestos: encuestas presenciales y remotas (telefónicas, mensajería móvil o correo electrónico) y combinación de encuestas presenciales y remotas.

Carga y procesamiento de datos: SPSS, Python, o STATA. Se consolidan las bases de datos procesadas en formato entregable CSV.

Análisis de la información cuantitativa: se utiliza un modelo de datos relacional, y toda técnica estadística que sea relevante.

Visualización de los datos: se elaboran gráficos y mapas, herramientas de visualización como Tableau o similar que permita, a su vez, georreferenciar las zonas relevadas.

Herramientas cualitativas para los tres escenarios muestrales: entrevistas en profundidad a referentes y locatarios, especialmente para el relevamiento de inquilinos/as de la ciudad informal y grupos con altos niveles de vulnerabilidad en la ciudad formal. Grupos focales. Se plantea correctamente la utilización de Atlas.ti para el procesamiento de los datos.

- Escenario 1: 1479 encuestas (encuestas presenciales preferentemente + entrevistas en profundidad a referentes y a locatarios/as + grupos focales).
- Escenario 2: 2628 encuestas (encuestas remotas con completamiento de cuotas de forma presencial + entrevistas en profundidad a referentes y a locatarios/as + grupos focales).
- Escenario 3: 3397 encuestas (encuestas remotas con completamiento de cuotas de forma presencial + entrevistas en profundidad a referentes y a locatarios/as + grupos focales).

Se plantean tres escenarios muestrales que cumplen con los valores solicitados de nivel de confianza y margen de error. En todas las muestras, se plantea un nivel de confianza del 95% y un margen de error del 5%. Esto significa que son muestras representativas y confiables.

Cabe destacar que presentan un cuadro síntesis de los tres escenarios propuestos en relación al tipo de abordaje (cuantitativo y cualitativo) detallando: tipo de instrumento de recolección, estrategia de estratificación, cantidad de estratos y tamaño de la muestra. Resultan lógicos los tres escenarios en relación a este Estudio. A su vez, demuestran una interpretación lógica de la totalidad del Estudio propuesto.

*a) Solvencia en el diseño muestral, teniendo en cuenta los distintos criterios de recorte del universo objetivo y los escenarios de muestra posibles. (0-6 puntos)*

Puntaje asignado:

- Escenario 1: 6/6 puntos.
- Escenario 2: 5/6 puntos.
- Escenario 3: 4/6 puntos.

Los tres escenarios son coherentes y están muy bien detallados, lo que permite un claro entendimiento de lo propuesto. Es coherente la relación entre cada uno de los escenarios, la muestra y el abordaje metodológico propuesta. Se valora la propuesta de otorgar a los hogares-pensión un peso diferencial dentro de la ciudad formal.

Escenario 1: barrios estratificados por total de hogares inquilinos dentro de cada zona. Este se valora especialmente porque las encuestas se realizan enteramente presenciales.

Escenario 2: barrios estratificados por total de inquilinos/as según tipo de hogar.

Escenario 3: comunas estratificadas por cantidad de hogares inquilinos en barrios informales y total de hogares inquilinos.

*b) Parámetros técnicos tales como nivel de confianza y márgenes de error representativos del universo de estudio. (0-3 puntos)*

Puntaje asignado: 3 puntos.

Se plantea un nivel de confianza del 95% con un 5% de margen de error. Se explicitan los criterios de estratificación para determinar el tamaño de la muestra en cada escenario.

*c) Herramientas metodológicas propuestas y correcta fundamentación para el recorte de muestra en el caso de incluir también herramientas de carácter cualitativo. (3 puntos)*

Puntaje asignado: 3 puntos.

Las herramientas metodológicas propuestas son coherentes en relación a la muestra y al objetivo del estudio. Se puede apreciar el esfuerzo por combinar el abordaje cuantitativo y cualitativo, estableciendo tres escenarios razonables. Se valora la propuesta de encuestas presenciales en el escenario 1. La combinación entre abordaje, tipo de instrumento, estrategia de estratificación y tamaño de la muestra dan cuenta de un detallado trabajo y minuciosidad en la presentación de los tres escenarios que resultan lógicos, comprensibles y posibles.

*d) Adecuación de la metodología en términos teóricos, técnicos y prácticos consistente con el objetivo general del estudio y el tiempo propuesto. (3 puntos)*

Puntaje asignado: 3 puntos.

El desarrollo del marco conceptual y la base bibliográfica que se utilizará están detallados y abren posibilidades a mayor desarrollo durante el desarrollo del Estudio, reconociendo el carácter exploratorio del mismo. La metodología de investigación propuesta supera a la mencionada en el Pliego.

**Puntaje total asignado Criterio II.2:**

- **Escenario 1: 15/15 puntos**
- **Escenario 2: 14/15 puntos**
- **Escenario 3: 13/15 puntos**

**Criterio III: Calificaciones del personal profesional clave y competencias para el trabajo (0-30 puntos).**

El equipo de trabajo es sólido y está altamente calificado de acuerdo a las exigencias, el alcance y la magnitud de la propuesta.

*III.1. Jefe de Proyecto:* Joaquín Ignacio TOMÉ cuenta con experiencia académica y práctica en el rubro. Cuenta con estudios de posgrado en Economía Urbana (UTDT) y Planificación Urbana (Harvard, en curso). Presenta experiencia en trabajos similares al requerido, inclusive aproximaciones desde la gestión de política pública.

Puntaje asignado: 10/10 puntos.

III.2. Analistas técnicos: Ambos Analistas Técnicos cuentan con estudios de posgrado en áreas de Investigación con metodología cuantitativa y cualitativa y han realizado asesorías en proyectos de investigación cuantitativa y cualitativa.

Puntaje asignado: 10/10 puntos.

III.3. Profesionales en la etapa de campo: Los profesionales de campo presentados cuentan, en su mayoría, con estudios en áreas afines al trabajo requerido y experiencia profesional, así como en barrios populares y otras temáticas afines.

Puntaje asignado: 9,5/10 puntos.

**Puntaje total asignado Criterio III: 29,5 puntos.**

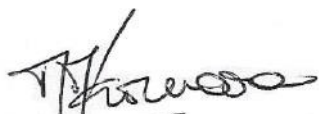
### **Puntaje total UNSAM**

La Consultora UNSAM ha obtenido los siguientes puntajes de acuerdo a los distintos escenarios:

- **Escenario 1: 71,5 puntos**
- **Escenario 2: 70,5 puntos**
- **Escenario 3: 69,5 puntos**

### 3. Sección C: Resumen de la evaluación

N.º de Oferente	Nombre del Oferente	Escenarios	Puntaje Técnico obtenido
1	CERRO CAPITAN SRL	1-E 1	51,5
		1-E 2	52
		1-E 3	52,5
2	ZIGLA SRL	2-E 1	62
		2-E 2	61
		2-E 3	60
3	INTERVALAR CONSULTORA SRL	3-E 1	56,5
		3-E 2	57,5
		3-E 3	58,5
4	OPINAIA SA	4-E 1	51,5
		4-E 2	52,5
		4-E 3	53,5
5	UNIVERSIDAD NACIONAL DE GENERAL SAN MARTIN	5-E 1	71,5
		5-E 2	70,5
		5-E 3	69,5



Marina Marmora  
 Subcoordinadora Fortalecimiento  
 Institucional



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** INFORME DE EVALUACION TECNICA DETALLADO LPN 38-2021

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 24 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2022.02.16 11:51:29 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2022.02.16 11:51:30 -03'00'