

Nombre del curso: **Análisis económico de dilemas urbanos**
Coordinador: Luis Baer
Duración: 5 semanas, del 16 de setiembre al 24 de octubre, 2017
Tipo: Este curso pertenece al nivel aplicado de la oferta de formación, cuyo énfasis es profundizar en el diseño y uso de instrumentos de gestión de suelo.

1. La temática

Los mercados de suelo urbano en América Latina, como en muchas regiones del mundo, enfrentan retos importantes que afectan la vida y el bienestar de la población. Altos precios y una severa escasez de suelo bien localizado y bien servido, dejan al margen de la ciudad formal a grandes contingentes de población, lo que en muchas ciudades excede el 50% de sus habitantes. La provisión de servicios y equipamientos urbanos es insuficiente y los gobiernos nacionales y locales enfrentan serias limitaciones financieras para cerrar las brechas acumuladas y hacer frente a las crecientes necesidades de inversión pública.

Analizar del funcionamiento de los mercados de suelo es importante para comprender el desarrollo de las ciudades, mejorar las políticas urbanas y anticipar sus efectos en la economía y en la calidad de vida. También para descubrir el potencial para el financiamiento que ofrece la gestión pública de la valorización social del suelo.

2. Descripción del curso

El estudio del funcionamiento de los mercados de suelo es importante para los gestores urbanos, ya sea que su función sea planificar, desarrollar, investigar o regular el desarrollo de las ciudades. El curso analiza una serie de preocupaciones sobre el funcionamiento de las ciudades que pueden ser analizadas desde una perspectiva económica. El centro de atención es discutir los efectos que tienen sobre los mercados del suelo y especialmente sobre los precios de los inmuebles, las diversas herramientas que se utilizan en política urbana para atender las necesidades de la ciudad: desde el financiamiento de infraestructura y equipamiento, hasta el crecimiento demográfico y económico y la atención de la informalidad.

3. Contenido temático y cronograma

16 a 19 de septiembre Familiarización con la plataforma Tutoras EAD
• Familiarización con la plataforma Moodle y presentación de la plataforma BBC. • Aclaraciones sobre características del curso, requerimientos, etc. • Audioclases con planteo de temas transversales a otros cursos EAD.
20 a 26 de septiembre Semana 1 - Efectos de la regulación y las políticas de suelo en los precios Profesor Néstor Garza - Colombia
• Efectos de la regulación sobre los mercados formales de suelo urbano • Impactos de los instrumentos más utilizados en Latinoamérica para capturar el valor del suelo: cobros de plusvalía y obligaciones urbanísticas sobre el valor del suelo • ¿Son estos instrumentos parte de las políticas urbanas? • Evidencia empírica en ciudades que capturan plusvalías
27 de septiembre a 3 de octubre Semana 2 - ¿Por qué existe un mercado informal de suelo en la ciudad? Profesor Antônio Augusto Veríssimo - Brasil
• ¿Existe un mercado de suelo informal en la ciudad? • ¿De qué formas se manifiesta? ¿Cómo funciona? • Efectos de las políticas de atención de la informalidad (programas de regularización y titulación) en los precios del suelo. • ¿Es posible ofrecer lotes urbanizados a precios accesibles para los segmentos de población de bajo ingreso?
4 a 10 de octubre Semana 3 - Crecimiento urbano y dinámica inmobiliaria Profesor Marco Aurelio González - Brasil
• Modelos de valor del mercado inmobiliario (de la tierra, de las construcciones y sus variaciones en el tiempo) • Costes de urbanización • Efectos de la evolución del tamaño de la población y del ingreso promedio • Efectos económicos de grandes intervenciones privadas - shoppings y otras • Smart y global cities
11 a 17 de octubre Semana 4 - Valorización del suelo y financiamiento de infraestructura urbana Profesor Frederico Ramos – Brasil
• Los retos de la financiación de obras públicas con impactos en el valor del suelo urbano • Aplicaciones del concepto de renta diferencial en mercados urbanos: a) zonificación b) externalidades negativas c) externalidades positivas (inversiones en infraestructura, equipamientos) • Fuentes y estrategias de financiación de infraestructura urbana • Las inversiones en movilidad en los precios del suelo: ejemplos para examinar el impacto
18 a 24 de octubre – Entrega de tarea Responsable: Luis Baer
• Presentación de tarea • Formulario para evaluar el desarrollo del curso • Foro de cierre

4. Método

El curso es gratuito y se desarrolla a distancia a través de la plataforma del *Lincoln Institute of Land Policy*, por lo cual es necesario que el participante tenga acceso a cualquier computadora conectada a Internet.

La duración es de **5 semanas continuas (4 de clases y una de desarrollo de la tarea)** y exige una **dedicación de 2 a 3 horas diarias**. Al inicio del curso los participantes tendrán a disposición: el programa de actividades, la tarea a desarrollar, los materiales multimedia (videos) y de lectura en español o portugués.

Desde el inicio del curso se conforma una comunidad virtual con los participantes, los tutores y los profesores, dentro de la cual se desarrollarán foros de debate considerados la herramienta básica en el método didáctico empleado. Se instrumentarán teleclases con la participación directa del profesor y los participantes.

5. Calificación

Cada participante será evaluado de forma individual a través de los siguientes ítems:

- un cuestionario semanal de evaluación de la lectura de los textos básicos y atención de las audioclases de referencia;
- el nivel de participación (por semana) en los foros de discusión y la participación en las teleclases;
- la calidad del informe correspondiente a la tarea final del curso.

A aquellos participantes que desarrollen **la totalidad de las actividades planteadas** (intervenciones en los foros, cuestionarios y tarea final) y obtengan un promedio mayor o igual a 75/100 se les otorgará un **Certificado de Aprobación**.

A todos los participantes que desarrollen **por lo menos** el 75% o más de la totalidad de las actividades planteadas (intervenciones en los foros, cuestionarios y tarea final) y obtengan un promedio mayor o igual a 50/100 se les otorgará un **Certificado de Participación**.

Certificado	Actividades	Promedio
Aprobación	Todas - 100%	75/100 o más
Participación	Por lo menos 75%	50/100 o más

Los participantes que no presenten la tarea final no podrán optar por ningún tipo de certificado.

Los certificados tienen formatos estándar y serán enviados **por e-mail en formato PDF** después de que cada participante haya respondido el formulario de evaluación del curso. Los certificados no incluyen calificación, temario, ni carga horaria.

6. Público objetivo

El curso es de naturaleza interdisciplinaria y fue diseñado para profesionales interesados en las políticas urbanas, como por ejemplo autoridades y funcionarios de las oficinas de planeamiento, transporte, vivienda, integrantes de cuerpos legislativos, procuradores, jueces, académicos, peritos valuadores, entre otros. El cupo máximo de participantes será de 35 personas.

El curso requiere conocer los fundamentos del funcionamiento de los mercados de suelo y la formación de precios. Para candidatos que no demuestren dominio de estos temas básicos, se tendrá a disposición material de lectura y audiovisual de apoyo durante la semana de inducción.

7. Docentes

Antônio Augusto Veríssimo. Arquitecto, Maestro en Planificación Urbana y Regional. Trabajó en los municipios de Río de Janeiro, donde desempeñó las funciones de Subsecretario Municipal de Vivienda, Secretario Ejecutivo de Asuntos Fundiários, Coordinador del Núcleo de Regularización de Loteamientos y Coordinador de la Coordinación de Vivienda y Asuntos Fundiarios; y en el Ayuntamiento de Niterói, donde ejerció las funciones de Subsecretario Municipal de Urbanismo y de Coordinador del Núcleo de Regularización Fundiária. Ejerce actualmente la función de Consejero Titular del Consejo de Arquitectura y Urbanismo del Estado de Río de Janeiro. **Brasil**

Frederico Ramos. Doctor en Administración Pública y Master en Teledetección INPE, Arquitecto y Urbanista por la Universidad de São Paulo. Ex-Investigador Asociado de la London School of Economics and Political Science. Profesor invitado en el Programa Erasmus Mundus Instituto Geoinformática Münster/Alemania. Fue responsable por la especificación del Sistema Nacional de Informaciones de las Ciudades como de director nacional del proyecto PNUD en el Ministerio de las Ciudades. Profesor del Depto. de Planeamiento Urbano y Análisis Económico de la Escuela de Administración de Empresas de la Fundación Getúlio Vargas, São Paulo (EAESP/FGV). **Brasil**

Luis Baer. Licenciado y Doctor en Geografía (Universidad de Buenos Aires), Magíster en Economía Urbana (Universidad Torcuato Di Tella), y especialista en Políticas de Suelo Urbano (LILP). Investigador del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Docente de Geografía Económica (Universidad de Buenos Aires) y de Funcionamiento de Mercados de Suelo Urbano (LILP-EAD). Asesor externo de la Subsecretaría de Planificación Territorial del Ministerio de Planificación de la Nación. **Argentina**

Marco Aurelio González. Ingeniero, PhD. Profesor de maestría en arquitectura e ingeniería en UNISINOS, Brasil. Trabaja con economía urbana y de la construcción, sostenibilidad y desempeño de las construcciones. Especialista en métodos cuantitativos de análisis de mercados de suelo. **Brasil**

Néstor Garza. PhD en economía, Universidad de Cambridge (Inglaterra), Economista, Universidad Nacional de Colombia. Experiencia profesional e investigativa de más de 15 años en temas de economía urbana y regional de América Latina. Publicaciones sobre desarrollo económico e industrial, mercados inmobiliarios, impuestos a la propiedad, etc. Consultor en gobierno e industria, invitado a dar presentaciones en América del Sur y del Norte, Europa y Asia. Profesor de la Universidad del Norte en Barranquilla. **Colombia**