

## El suelo y la ciudad

Editado por George W. McCarthy, Gregory K. Ingram y Samuel A. Moody

a los propietarios antiguos, perpetuando tasas tributarias efectivas bajas a expensas de los compradores nuevos.

- **Reducir las tasas tributarias estatutarias:** Detroit tiene la mayor tasa tributaria de todas las ciudades grandes de los EE.UU., más del doble de la tasa promedio de las ciudades vecinas. La reducción de la tasa podría mejorar el nivel de mora, ayudar a aumentar el valor de las propiedades, y compensar la mayor carga tributaria que podría resultar de reducir las exenciones o eliminar el límite de valor tributable.

El impuesto sobre la propiedad y otros mecanismos de financiamiento basados en el suelo son un componente clave de la campaña de salud fiscal municipal del Instituto Lincoln, un esfuerzo multianual a fin de ayudar a restaurar la capacidad de los gobiernos locales para proporcionar servicios básicos y hacer planes para el futuro. En los últimos años, el Instituto Lincoln se ha dedicado a investigar distintos aspectos de la salud fiscal municipal en Detroit, con la publicación de trabajos sobre el valor del suelo, la mora tributaria y el límite al crecimiento de las tasaciones de Michigan.

**Gary Sands**, AICP, es profesor emérito de Planificación Urbana en Wayne State University, Detroit, Michigan.

**Mark Skidmore** es profesor de Economía en la Universidad Estatal de Michigan, donde ocupa la Cátedra Morris en Finanzas y Política Gubernamental Estatal y Local. Actualmente es coeditor de *Journal of Urban Affairs* y *visiting fellow* del Instituto Lincoln de Políticas de Suelo.

**EN MEDIO DE LOS DESAFÍOS SIN PRECEDENTES QUE ENFRENTAN LAS CIUDADES DE TODO EL MUNDO**, el Instituto Lincoln de Políticas de Suelo ha publicado un libro electrónico que analiza la crucial importancia del suelo en el futuro urbano mundial y ofrece ideas a aquellas ciudades que enfrentan cambios en sus necesidades de planificación, financiamiento y vivienda.

Este libro electrónico, *El suelo y la ciudad*, es una compilación de las actas de la Conferencia sobre Políticas de Suelo 2014 del Instituto Lincoln, editada por el presidente del Instituto, George W. McCarthy, el expresidente, Gregory K. Ingram, y Samuel A. Moody, gerente de programas.

A partir de una amplia variedad de experiencias e investigaciones, el libro demuestra de qué manera las políticas de suelo dan forma a cuestiones tan diversas como la sostenibilidad de los ingresos municipales, el impacto de la crisis hipotecaria y la resiliencia urbana frente al cambio climático.

El libro se divide en cuatro secciones:

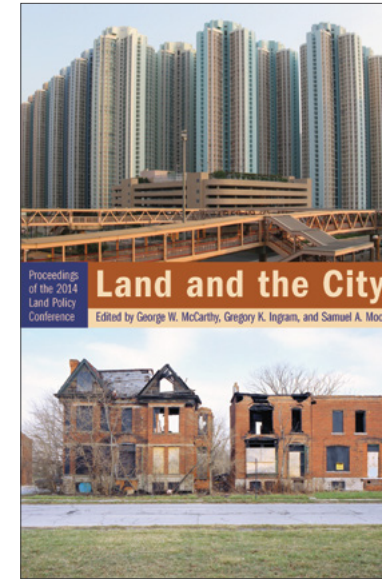
**Planificación urbana:** En esta sección se tratan los diferentes contextos en los que tendrá lugar una planificación urbana a largo plazo, desde los efectos posiblemente catastróficos del cambio climático hasta el envejecimiento de la generación *baby-boomer* (nacidos

después de la Segunda Guerra Mundial, entre 1946 y 1964) y el ascenso de los *millennials* (nacidos entre 1980 y 2000). Destaca el *Atlas de Expansión Urbana* como una herramienta de ayuda para que los planificadores logren sortear el desafío de someter al suelo al mejor uso que pueda hacerse de él, a la vez que se establece una red que permita un buen nivel de movilidad e infraestructura.

**Tributación:** En esta sección se describe el estado del impuesto a la propiedad, la mayor fuente de ingresos que recaudan en forma directa las ciudades en los Estados Unidos. Se delinean los efectos de los límites impuestos por los movimientos de resistencia a la tributación y, de manera más amplia, el impacto de la Gran Recesión sobre el impuesto a la propiedad y los ingresos municipales.

**Financiamiento de la vivienda:** En esta sección se describen los efectos de la crisis hipotecaria en las familias y los barrios. Se analiza el futuro incierto de Fannie Mae y Freddie Mac, empresas auspiciadas por el gobierno para el financiamiento de hipotecas residenciales, y se explican los desafíos que enfrenta el sistema de vivienda de China desde que se introdujeron los mercados privados de vivienda en 1998.

A partir de una amplia variedad de experiencias e investigaciones, el libro demuestra de qué manera las políticas de suelo dan forma a cuestiones tan diversas como la sostenibilidad de los ingresos municipales, el impacto de la crisis hipotecaria y la resiliencia urbana frente al cambio climático.



Enero de 2016 / 480 Páginas / Publicación electrónica / Gratuito  
ISBN: 978-1-55844-318-1  
Para descargar el libro: [www.lincolninst.edu](http://www.lincolninst.edu)

**Políticas sobre vivienda:** En la última sección se describen los enfoques de políticas para tratar la escasez de viviendas y los desafíos de asequibilidad en América Latina. En esta sección se brinda, además, un análisis de la naturaleza y el impacto de las comunidades privadas en la segregación residencial,

y se compara el nivel de segregación socioeconómica en los sistemas educativos de América Latina y de los Estados Unidos.

Los capítulos que forman parte de este libro electrónico son los siguientes: “El cambio demográfico y el futuro desarrollo urbano”, por Dowell Myers y Hyojung Lee, con comentarios de Ann Forsyth; “El monitoreo de la proporción del suelo en las calles: Las obras públicas y la calidad de la expansión urbana mundial”, por Shlomo Angel, con comentarios de Michael B. Teitz; “El cambio climático y las ciudades de los Estados Unidos: Vulnerabilidad, efectos y adaptación”, por William Solecki, con comentarios de Matthias Ruth; “El pasado y el futuro del impuesto a la propiedad urbana”, por Grant Driessen y Steven M. Sheffrin, con comentarios de John Yinger; “Las finanzas municipales durante y después de la Gran Recesión”, por Adam H. Langley, con comentarios de Michael A. Pagano; “Las ejecuciones hipotecarias y los barrios: La forma y los efectos de la crisis hipotecaria de los Estados Unidos”, por Dan Immergluck, con comentarios de James R. Follain; “Una evaluación realista de la reforma del

financiamiento de la vivienda”, por Laurie S. Goodman, con comentarios de William Apgar; “Una evaluación de las políticas de suelo y los mercados de vivienda urbana en China”, por Joyce Y. Man, con comentarios de David Geltner y Xin Zhang; “Las políticas de vivienda y el desarrollo urbano: Lecciones de la experiencia latinoamericana, 1960–2010”, por Eduardo Rojas, con comentarios de Stephen Malpezzi; “La relación entre el surgimiento de las comunidades privadas y una mayor estratificación socioeconómica”, por Evan McKenzie, con comentarios de Gerald Korngold; y “La segregación socioeconómica entre las escuelas de los Estados Unidos y de América Latina, 1970–2012”, por Anna K. Chmielewski y Corey Savage, con comentarios de Tara Watson.

**George W. McCarthy** es presidente y director ejecutivo del Instituto Lincoln de Políticas de Suelo. **Gregory K. Ingram** es expresidente y exdirector ejecutivo del Instituto Lincoln de Políticas de Suelo. **Samuel A. Moody** es gerente de programas en el Instituto Lincoln de Políticas de Suelo.



Terrenos grandes en el municipio de Franklin, Nueva Jersey (izquierda), y terrenos pequeños en la favela Matinha, Rio de Janeiro (derecha). Imágenes: cortesía de Anton Nelessen (izquierda); cortesía de Álvaro Uribe (derecha).

