



LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

Nombre del curso:	Fundamentos Económicos del Análisis Urbano
Coordinadora:	Marcela Román Forastelli
Duración:	18 de marzo al 25 abril, 2017 - 5 semanas No habrá clases del 12 al 16 de abril, 2017.
Tipo:	Este curso pertenece al nivel básico de la oferta de formación, cuyo énfasis es presentar los fundamentos conceptuales de las Políticas de Suelo.

1. La temática

Los mercados de suelo urbano en América Latina son problemáticos. 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.

El estudio 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 es importante 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 presenta conceptos y herramientas de la teoría económica que permitan comprender y elaborar un análisis crítico de los procesos sociales, políticos y económicos que inciden en la formación de los precios del suelo en los mercados formales e informales. Se introduce el análisis del funcionamiento de los mercados de suelo y se presentan de manera sencilla las posibilidades que brinda la microeconomía para modelar el comportamiento de los mercados.

En este curso los estudiantes analizan las características peculiares de la mercancía suelo y su relación con el proceso de formación de las rentas urbanas, recorriendo los conceptos de

demanda derivada, renta residual, externalidades, capitalización, expectativas, y accesibilidad. Se estudian los determinantes del precio del suelo, así como las bases conceptuales de la economía urbana para analizar los efectos de la regulación de los mercados inmobiliarios en los precios del suelo.

3. Contenido temático y cronograma

18 al 21 de marzo Ambientación para la educación a distancia Tutoras cursos a distancia
<ul style="list-style-type: none"> • Familiarización con las plataformas de educación a distancia. • Distribución de materiales y tarea del curso • Presentación de docentes y tutores del curso
22 al 28 marzo – Semana 1 ¿Qué son y cómo funcionan los mercados de suelo? Profesora Sara García - México
<ul style="list-style-type: none"> • Principales rasgos del funcionamiento de los mercados en América Latina • Peculiaridades de la 'mercancía' suelo y sus efectos en el desenvolvimiento del mercado • Factores económicos y sociales que inciden en la valorización, uso y aprovechamiento del suelo • Formación de la renta del suelo urbano y el concepto de plusvalía
29 de marzo al 4 de abril – Semana 2 ¿Cómo se forman los precios del suelo? Profesor Néstor Garza – Colombia
<ul style="list-style-type: none"> • Estructuras de mercado y formación de precios. Peculiaridades del suelo urbano y formación de un mercado imperfecto • La teoría de la renta Ricardiana y la renta residual. La localización y las rentas del suelo (noción de centro, desplazamientos y costo de transporte) • El accionar y la articulación de actores en la formación de precios (propietarios, desarrolladores/promotores y demanda final) • Los mercados de suelo y su relación con las condiciones de acceso a la vivienda
5 al 11 de abril – Semana 3 Efectos de la regulación y las políticas de suelo Profesor Luis Baer – Argentina
<ul style="list-style-type: none"> • El control de precios en mercados imperfectos • ¿Qué le pasa al precio del suelo cuando se crean o se modifican las cargas fiscales? • Efectos de valorización impulsada por la obra pública • ¿Qué impacto tiene en los mercados de suelo el desarrollo inmobiliario, los cambios de indicadores urbanísticos y la conversión de suelo rural a urbano? • Efectos de la movilización de suelo ocioso en los niveles de oferta y precios

17 al 23 de abril – Semana 4 Mercado informal de suelo urbano Profesor Antônio Augusto Veríssimo
<ul style="list-style-type: none"> • ¿Por qué existe un mercado informal de suelo en la ciudad? ¿Cómo se relaciona con el mercado formal? • Efectos de la informalidad urbana en la producción de ciudad • Formación de precios en los asentamientos informales • ¿Cómo afecta los precios del suelo las políticas de regularización?
24 al 30 de abril – Entrega de tarea
<ul style="list-style-type: none"> • 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 (aprox. 60 pág. semanales), 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 tele-clases 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 tele-clases; y
- 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

Las personas que no presenten la tarea final no podrán optar por ningún tipo de certificado.

Los certificados tienen formato 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 horario.

6. Público objetivo

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

7. Docentes

Sara García. Licenciada en Urbanismo por la Universidad Nacional Autónoma de México, en donde ha realizado labores en docencia e investigación sobre estructura urbana, mercado de suelo y política de vivienda en la Facultad de Arquitectura, el Instituto de Investigaciones Sociales y el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad. **México.**

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.**

Antônio Augusto Veríssimo. Arquitecto-urbanista, Maestro y Doctorando en Planeamiento Urbano y Regional por IPPUR/UFRJ. Trabaja en la municipalidad de las ciudades de Rio de Janeiro y Niterói, donde se desempeña como Secretario Ejecutivo de la Comisión de Asuntos Fundiários - COASF; de Coordinador na Coordenadoria de Habitação e Assuntos Fundiários - CHAF y en el Núcleo de Regularização de Loteamentos - NRL, en la Prefeitura do Rio de Janeiro; y en Núcleo de Regularização Fundiária – NURF, en la Prefeitura de Niterói. **Brasil**

Néstor Garza. Doctorado en economía por la Universidad de Cambridge. Experiencia profesional de más de 15 años. Especializado en economía urbana y regional de América Latina. Investigador en temas de mercados inmobiliarios, impuestos a la propiedad, equidad, entre otros. Profesor de la Universidad del Norte, Barranquilla. Investigador para el Banco Mundial y el Lincoln Institute. Consultor para el gobierno y la industria. Conferencista y ponente invitado en América del Sur y del Norte, Europa y Asia. **Colombia.**

Marcela Román. Investigadora, consultora y docente. Msc en Economía por la Universidad de Costa Rica y especialista en políticas de suelo y análisis de mercados por el Lincoln Institute of Land Policy. Coordinadora académica de Cursos de Educación a Distancia en el Programa para América Latina del Lincoln Institute of Land Policy. Investigadora Asociada del Programa Estado de la Nación, Consejo Nacional de Rectores. Profesora de la Escuela de Economía, Universidad de Costa Rica. **Costa Rica.**

www.lincolninst.edu

© copyright