

IDENTIFICACIÓN

CURSO	:	MERCADO DE SUELOS
TRADUCCIÓN	:	URBAN LAND MARKET
SIGLA	:	IEU3207
CRÉDITOS	:	5
MÓDULOS	:	2 MÓDULOS/BIMESTRAL
REQUISITOS	:	SIN REQUISITOS
RESTRICCIONES	:	POSGRADO
CONECTOR	:	NO APLICA
CARÁCTER	:	OPTATIVO
TIPO	:	CÁTEDRA
CALIFICACIÓN	:	ESTÁNDAR
PALABRAS CLAVE	:	RENTA DE LA TIERRA, EXTERNALIDADES, PLUSVALÍAS
NIVEL FORMATIVO	:	MAGÍSTER

I. DESCRIPCIÓN DEL CURSO

En este curso el estudiantado comprenderá la importancia del mercado de suelos en la organización interna de la ciudad, así como sus implicancias funcionales y socio espaciales, en la distribución del ingreso y la riqueza, como fuente de ganancia en el mundo inmobiliario y como fuente de financiamiento del desarrollo urbano. Los aprendizajes serán entregados mediante el análisis de las teorías y la aplicación a casos reales. Las evaluaciones se realizarán mediante lecturas y trabajos prácticos donde se aplicarán los contenidos teóricos del curso.

II. RESULTADOS DE APRENDIZAJE

1. Aplicar los enfoques y las teorías de la renta del suelo agrícola al mercado de suelos de las ciudades contemporáneas.
2. Analizar los factores que influyen la formación de precios de la tierra y sus implicancias en la estructura y funcionamiento de la ciudad.
3. Diseñar políticas públicas que puedan orientar el funcionamiento del mercado y mitigar incrementos en los precios del suelo en las ciudades.
4. Aplicar mecanismos tributarios basados en el mercado de suelo, considerando su impacto fiscal y sus efectos como instrumento de política urbana.

III. CONTENIDOS

1. Introducción. Niveles y estructura de precios de la tierra en las ciudades.
 - 1.1 Teorías de la renta del suelo agrícola y su aplicación al mercado de suelo urbano: J. von Thünen y D. Ricardo.
 - 1.2 Características de la producción y oferta del suelo; aproximación neoclásica y enfoques teóricos clásicos.
2. La renta de la tierra, la formación de precios y la competencia por el uso del espacio en las ciudades. El mercado de suelo como mercado de las localizaciones.
3. Las externalidades y la operatoria del mercado del suelo urbano. Particularidades de la composición de la demanda del suelo urbano. Motivaciones y fraccionamiento funcional de la demanda.
4. Variables que contribuyen a la determinación de la estructura geográfica de los precios de la tierra urbana. Accesibilidad y transporte, Estructura socio económica, historia, demandas locacionales, sectoriales e intervenciones del Estado
 - 4.1 Políticas públicas a escala nacional, regional, comunal y local. Política Nacional de Desarrollo Urbano.

5. Política Nacional de Suelo y otras políticas

6. La recuperación de plusvalías y el financiamiento del desarrollo urbano. Monitoreo del mercado de suelo urbano.

7. Aspectos éticos del mercado de suelos

IV. ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS

-Clases expositivas

-Estudio de casos

-Análisis bibliográfico

-Talleres

V. ESTRATEGIAS EVALUATIVAS

-Controles de lectura 40%

-Ensayo práctico 60%

VI. BIBLIOGRAFÍA

Mínima

Jaramillo, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Universidad de Los Andes.

Ricardo, D. (1833). De la renta. En *Principios de economía política y tributación*.

Trivelli, P. (2006). Sobre el debate acerca de la política de suelo. Centro de Políticas Públicas de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Trivelli, P. (2010). El culto a las plusvalías en la construcción de las ciudades chilenas. *Revista Propositiones*, 37, Corporación de Estudios Sociales y Educación.

Trivelli, P. (2017). Análisis trimestral, 35 años de Boletín. *Boletín de Mercado de Suelo Urbano, Área Metropolitana de Santiago*, Boletín Nº 141, Pablo Trivelli y Cía. Ltda.

Trivelli, P. (2022). Análisis trimestral, 40 años de Boletín. *Boletín de Mercado de Suelo Urbano, Área Metropolitana de Santiago*, Boletín Nº 160 segundo trimestre, Pablo Trivelli y Cía. Ltda. Trivelli, P. (2023). Antecedentes sobre el mercado de suelo [Presentación de PowerPoint].

Trivelli, P., & Rojas, A. (2022, junio 5). La falta de transparencia del SII en el reavalúo de bienes raíces no agrícolas. CIPER Chile.

Complementaria

Brain, I., & Sabatini, F. (s.f.). Los precios del suelo en alza carcomen el subsidio habitacional, contribuyendo al deterioro en la calidad y localización de la vivienda social.

Cáceres, G., & Sabatini, F. (2002). Recuperación de plusvalías: reflexión sobre su posible aplicación en las ciudades chilenas. *Revista URBANO*, agosto.

Dharmavaram, S. (s.f.). Land value capture in urban DRM programs. Working Paper Series No. 26, EAP DRM Knowledge Notes, The World Bank.

Gerber, J. D., Hartmann, Th., & Hengstermann, A. (2018). Instruments of land policy. Lincoln Institute of Land Policy.

Harvey, D. (1985). *Studies in history and theory of capitalist urbanization*.

Larraín, C. (2014). Informe: modelación propuestas sobre Impuestos Territoriales, Agenda Social Urbana – CNDU.

Lipietz, A. (1985). A Marxist approach to urban land rent: the case of France. En *Land Rent, Housing and Urban Planning, a European Perspective* (Ball et. al., eds.).

Marshall, A. (s.f.). *Principios de economía* (Cap. IX, La renta de la tierra).

MINVU. (2014). *Medidas para implementar una política de suelo para la integración social urbana*.

ONU HABITAT. (1976). *The Vancouver Declaration on Human Settlements*.

Rolnik, R. (ed.). (2002). *Estatuto de la Ciudad*. Instituto Polis.

PROGRAMA DE CURSO UC

Ruiz-Tagle, J., Labbé G., Rocco, V., Schuster J.P., & Muñoz, J.C. (s.f.). Capítulo IV. “Recuperación de plusvalías para financiar la inserción de viviendas sociales en barrios consolidados” en PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE, Centro de Políticas Públicas UC.