

**Economía Urbana y Mercado del Suelo**  
**Programa**  
**Maestría en Ordenamiento Territorial**  
**Instituto de Teoría de la Arquitectura y Urbanismo**  
**Facultad de Arquitectura**  
**UDELAR**

**Marcelo Caffera**

Octubre 2008

**Objetivos del Curso**

El curso pretende proveer una visión sobre la teoría económica *positiva* sobre el funcionamiento del mercado del suelo urbano y sub-urbano, el crecimiento de las ciudades y las externalidades que esto genera. Asimismo, pretende brindar una noción sobre el diseño de políticas urbanas destinadas a intervenir en este mercado de una forma costo – efectiva e incentivo – compatible. El curso también provee evidencia sobre algunas experiencias concretas como ilustración de algunos conceptos y motivación.

**Bibliografía**

El curso tiene como base los siguientes libros de texto:

Field, Barry. 2000. “Natural Resource Economics”, McGraw-Hill.

Field, Barry y Martha Field. “Economía Ambiental”. Tercera Edición, McGraw – Hill Interamericana S.A., 2003.

DiPasquale, Denise y William C. Wheaton. 1996. “Urban Economics and Real Estate Markets”, Prentice Hall, New Jersey.

A continuación se presenta el Programa del curso. Entre paréntesis figura la cita correspondiente en los textos o notas. “DPW” se refiere al texto de DiPasquale y Wheaton, “BMF” se refiere al texto de Barry y Martha Field, “BF” se refiere al texto de Barry Field. Se señala también en algunos puntos del programa con un “(\*)” los artículos de lectura obligatoria, los que serán brindados por el profesor.

## Programa

- I. CONCEPTOS TEÓRICOS INTRODUCTORIOS
  - a. Disposición a pagar, Demanda, Costos, Oferta (BMF, Cap. 3)
  - b. Eficiencia y Sustentabilidad (BF, Cap. 5, BMF, Cap. 4)
  - c. Fallas de Mercado: externalidades, recursos comunes y bienes públicos. (BMF, Cap. 4)
- II. LA OPERACIÓN DEL MERCADO DE PROPIEDADES: UN ENFOQUE MICRO Y MACRO
  - a. Tipos de propiedad, Áreas, Suelo urbano y localización, y otras definiciones iniciales (DPW, Cap. 2)
- III. EL MERCADO DEL SUELO URBANO: RENTAS Y PRECIOS
  - a. Componentes de la renta inmobiliaria, Población, oferta de tierras y rentas ricardianas, Competencia y separación espacial, Crecimiento de la ciudad, rentas y precios ((DPW, Cap. 3)
- IV. EL MERCADO INMOBILIARIO URBANO
  - a. Densidad, Preferencias de los hogares, Localización, Patrones de desarrollo urbano, “Commuting” (traslado del hogar al trabajo). (DPW, Cap. 4)
  - b. El problema de los asentamientos irregulares  
Amarante, V. y M. Caffera. (2003). “Determinantes Económicos de la Formación de Asentamientos Irregulares”, *Revista de Economía* de FCEE, Universidad de Montevideo. Año 2.
- V. TEORÍA DE LA LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL, DESCENTRALIZACIÓN DEL TRABAJO Y CIUDADES CON MÁS DE UN CENTRO
  - a. La distribución espacial del trabajo, descentralización industrial, salarios (DPW, Cap. 5)
- VI. BIENES PÚBLICOS, ESTERNALIDADES Y LA REGULACIÓN DEL MERCADO DEL SUELO URBANO
  - a. Valores de la propiedad privada y las amenidades públicas, externalidades entre propiedades, regulación, instrumentos de política. (DPW, Cap 13 y 14)  
Panayotou, T. 1994. “Conservation of Biodiversity and Economic Development: The Concept of Transferable Development Rights”. *Environment and Resource Economics* **4**: 91 – 110.  
Walls, M. A. 2007. “Smart Growth @ 10: A critical examination of Maryland’s landmark Land Use program