Anexo 1. Formato de presentación de proyecto

Título: **RENTAS DEL SUELO Y VIVIENDA: UNA ESTRATEGIA PARA LA RENOVACIÓN URBANA EN BOGOTÁ. TENDENCIA Y PERSPECTIVA.**

Duración (en meses): Nueve meses (9)

Lugar de ejecución: Bogotá D.C.

Investigador principal: Oscar Arcos Palma - USTA

Co-investigador(es): Mauricio Díaz Lozano - USTA
Nicolás Ronderos - USTA
Lenka Sobotova, Universidad Externado de Colombia

Datos generales					
Programa(s)	Facultad(es)	Línea activa	Línea medular	Campos de acción institucional (Seleccione)	Grupo(s) de investigación
Economía Maestría en Ciencias Económicas	Facultad de Economía	Economía Pública-Social Economía de las organizaciones	Louis Joseph Le Bret O.P.	Derechos humanos, ciudadanía y construcción de política pública en y para escenarios de paz (X) Desarrollo tecnológico con apuesta social () Desarrollo ambiental sostenible () Cambio educativo y social desde la multi e interculturalidad ()	Economía y Humanismo ¹

EQUIPO DE INVESTIGACIÓN REQUERIDO:

- 3 investigadores:
 - Oscar Arcos Palma, director de la investigación. Economista, PhD en Ciencias Económicas, docente de la Maestría en Ciencias Económicas y Director del

BOGOTÁ • PBX: (571) 587 87 97 **Línea gratuita nacional:** 01 8000 111 180
Carrera 9, n.º 51-11 / www.usta.edu.co / contactenos@usantotomas.edu.co
VICERRECTORÍA GENERAL DE UNIVERSIDAD ABIERTA Y A DISTANCIA • Tel. (571) 595 00 00
Carrera 10, n.º 72-50 / www.ustadistancia.edu.co / admisiones@ustadistancia.edu.co
NIT: 860012357-6

Centro de Investigaciones Louis Joseph Lebreton O.P., de la Universidad Santo Tomás.

- Mauricio Díaz Lozano, investigador. Economista, candidato a PhD en Estudios Políticos, docente de la Maestría en Ciencias Económicas de la Universidad Santo Tomás.
- Nicolás Ronderos, investigador. Economista, Magíster en Ciencias Económicas, docente de la Facultad de Economía.
- 2 asistentes de investigación, estudiantes de la Maestría en Ciencias Económicas:
- 1 auxiliar de investigación, estudiante de pregrado de la Facultad de Economía

ALIANZA ESTRATÉGICA

Universidad Externado de Colombia. Investigadora: Lenka Sobotova, Candidata PhD en Estudios Políticos, docente de la Facultad de Gobierno y Relaciones Internacionales, Universidad Externado de Colombia.

RESUMEN DE LA PROPUESTA

Mediante el análisis de la dinámica histórica sectorial en Bogotá (1998-2017) y los precios del suelo, la investigación busca estimar las rentas del suelo urbano y proponer, con aplicación del método de balance de planificación, una estrategia de redistribución de rentas en renovación urbana mediante el impulso a la dinámica sectorial de vivienda en áreas de la ciudad caracterizadas por asentamientos originales informales o sin normas de planificación. Tales áreas, en la actualidad, se caracterizan por:

2

- Precios de mercado que hacen posible los cierres financieros de la construcción de vivienda social.
- Espacio público y vías de acceso deficitarios con respecto a estándares normativos vigentes. Tales carencias dificultan la movilidad y disminuyen la calidad de vida de sus habitantes.
- Bajo aprovechamiento del suelo. La infraestructura de servicios disponible indica para esos sectores de la ciudad posibilidades de mejor aprovechamiento del suelo urbano para un mayor número de viviendas por hectárea y contribución a la disminución del déficit cuantitativo habitacional en sectores de ingresos medios y bajos.

El resultado final previsto es una metodología cuya aplicación práctica permitirá la formulación e implementación de una política pública global de captura de rentas por parte de la Administración local, redistribución en proyectos de renovación urbana con énfasis en la disminución de déficit habitacionales de segmentos de bajos ingresos en la ciudad.

PALABRAS CLAVE

Rentas del suelo, redistribución, renovación urbana, déficit de vivienda, bienestar.

BOGOTÁ • PBX: (571) 587 87 97 Línea gratuita nacional: 01 8000 111 180
Carrera 9. n.º 51-11 / www.usta.edu.co / contactenos@usantotomas.edu.co
VICERRECTORÍA GENERAL DE UNIVERSIDAD ABIERTA Y A DISTANCIA • Tel. (571) 595 00 00
Carrera 10. n.º 72-50 / www.ustadistancia.edu.co / admisiones@ustadistancia.edu.co
NIT: 860012357-6

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

Desde el punto de vista de los hacedores de la política pública relacionada con los temas urbanos y de vivienda, y desde el punto de vista de los académicos, se echa de menos la realización de estudios e investigaciones que analicen de manera global e integral los aspectos económicos y sociales de la ciudad en materia de rentas del suelo y su utilización en dinámicas económicas sectoriales de renovación urbana, políticas de vivienda y bienestar. En las grandes ciudades del país, por ejemplo, los planes de desarrollo de los gobiernos de turno no articulan las potencialidades de las actividades económicas con las necesidades sociales. Por lo general, desde el punto de los planes de desarrollo, las fuentes de financiación de las políticas públicas de vivienda se basan en la inercia del presupuesto público y prima en ellas la noción de gasto. Haría falta volver a los postulados de Currie para articular las rentas del suelo con la dinámica económica a través de las políticas de vivienda, con lo que la perspectiva que se ofrece supera la estrechez de las políticas públicas en materia de vivienda vía subsidios y se plantea la articulación rentas del suelo, transformaciones urbanas y bienestar como una secuencia de valor, crecimiento económico y bienestar.

El déficit de vivienda ha sido un problema histórico al que se han visto enfrentados los gobiernos en los niveles nacional y local. La mayor proporción del déficit se concentra en los hogares de ingresos medios y bajos y, no obstante las políticas públicas orientadas a facilitar el acceso a la vivienda a esos segmentos poblacionales, el déficit habitacional no ha logrado reducirse:

- Déficit cuantitativos y cualitativos habitacionales históricos crecientes
- Escasez de suelo en la ciudad
- Condiciones estructurales de la economía en la ciudad (participación creciente de comercio y servicios en detrimento de otros sectores productivos en la ciudad)

JUSTIFICACIÓN

Los sucesivos gobiernos de la ciudad no piensan en la articulación problemas-economía-política pública. Frente a los problemas planteados (déficit habitacionales, escasez de suelo, riqueza no apropiada por las Administraciones (rentas) y limitaciones de la política pública de subsidios en permitir el acceso a la vivienda en segmento poblacionales de bajos ingresos, justifican una propuesta que integre economía (actividad económica sectorial y generación de rentas del suelo), política (políticas de vivienda y renovación urbana) y bienestar (reducción de déficit habitacionales, inclusión social...). Frente a esa situación, se justifica la investigación con miras a ofrecer un escenario de política integral que beneficie el crecimiento económico, la capacidad estatal de capturar rentas del suelo mediante impulso y dinamismo de áreas con potencial económico en la ciudad y de distribuirlas en

áreas deficitarias de espacio público, movilidad y uso ineficiente del suelo, en la perspectiva de disminuir déficit habitacionales y promover el bienestar de la población.

OBJETIVO GENERAL

Establecer las condiciones de captura de rentas del suelo y de su redistribución en perspectiva de dinámicas económicas del sector inmobiliario, la renovación urbana, la disminución del déficit habitacional y el bienestar de la población.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Revisión teórica de rentas del suelo, renovación urbana y bienestar. Estado del arte de investigaciones comparables.
- Análisis de contexto en Bogotá para el periodo 1998-2017 sobre dinámica del sector inmobiliario, la generación de rentas del suelo, los déficit habitacionales y las condiciones históricas del desarrollo urbano en la ciudad.
- Estimación de las rentas del suelo mediante método de Crishtaller y de los costos de las transformaciones urbanas (renovación urbana). Aplicación del método de planificación para proyecciones de largo plazo.
- Lineamientos metodológicos y de política para la implementación de un esquema de captura de rentas y de redistribución a largo plazo en perspectiva económica y social.

4

MARCO TEÓRICO¹

La moderna teoría de la renta diferencial alcanzó su estructura lógica definitiva en los Principios de Economía Política y Tributación, de Ricardo (1817). El autor definió la renta como "... aquella parte del producto de la tierra que se paga al terrateniente por el uso de las energías originarias e indestructibles del suelo" ([1817] 1997, p. 51). El primer supuesto de la teoría de la renta lo expone Ricardo en los siguientes términos ([1817]1997, p. 53): "... la tierra no es ilimitada en cantidad, ni uniforme en calidad... y porque con el incremento de la población, la tierra de calidad inferior o menos ventajosamente situada tiene que ponerse en cultivo, se paga renta por su uso [...] Con cada nueva etapa en el progreso de la población, que obliga a un país a recurrir a tierras de peor calidad para permitirle abastecerla con alimentos, la renta aumentará en la totalidad de las tierras más fértiles".

¹ Los aspectos generales del marco teórico se exponen en el trabajo de grado doctoral de Arcos (2015): Rentas del suelo urbano y bienestar, pertinencia del Teorema de GHV.

El segundo supuesto de la teoría de la renta, de Ricardo, señala que existe siempre alguna porción de capital invertido que no paga renta: “... antes de que se cultiven las tierras de inferior calidad, el capital puede emplearse de manera más productiva en las tierras que ya se encuentran bajo cultivo [...] la renta es siempre la diferencia existente entre el producto obtenido mediante el empleo de dos cantidades iguales de capital y trabajo” (Ricardo [1817] 1997, p. 54). Ésta renta es una de las determinantes del precio regulador en el mercado (Ricardo [1817] 1997, p. 56).

El tercer supuesto lo expone Ricardo con el siguiente argumento ([1817] 1997, p. 55): “La tierra más fértil y más favorablemente situada se cultivará en primer lugar, y el valor en cambio de su producto se ajustará de la misma manera que el valor en cambio de todos los demás bienes, con referencia a la cantidad total de mano de obra necesaria en varias formas, de la primera a la última, para producirlo y colocarlo en el mercado. Cuando se abre al cultivo una tierra de calidad inferior, el valor en cambio del producto primario aumentará, ya que se requiere más trabajo [más capital] para producirlo”.

El desarrollo de la teoría condujo a establecer que la renta del suelo es de carácter diferencial, no sólo por la calidad de los terrenos y de los costos en la producción de una mercancía dada, sino también por la localización de los terrenos, que implica costos de transporte de diferente magnitud para los distintos inversionistas (Jaramillo 1994, p. 21). Thünen (1826) desarrolló más completamente la teoría de la renta diferencial de localización: la oferta depende de los usos variados de la tierra agrícola alrededor de un mercado. La tierra se asigna al licitador más alto en cada caso. La renta que puede ofrecer una cosecha en cada localización será igual a los ahorros en el transporte de su producto que ese sitio produce. Un sitio distante de cultivo no rinde ningún ahorro en el transporte y, por lo tanto, no habrá renta en esa localización. En otros términos, la renta en cualquier localización es igual al valor de su producto, menos los costos de producción y los costos de transporte (Alonso, 1964, pp. 3-4). Thünen demostró que la competencia entre agricultores conduce a un gradiente de alquiler del suelo: a partir de un punto máximo en la ciudad, desciende hasta llegar a cero en el límite más externo de las tierras cultivadas (Fujita et al, 1999, pp. 26-27).

Marx (1894), precisa la distinción de la renta diferencial tipo I y tipo II, en las que la fertilidad y la localización, de una parte, y las aplicaciones intensivas y adicionales de capital, de otra, son en su orden las variables explicativas de esas modalidades de renta. También define el concepto de renta absoluta como un tipo de renta que no responde a las heterogeneidades en las condiciones de la producción de los terrenos –v. gr. las rentas diferenciales–, sino a la existencia misma de la propiedad territorial. El derecho jurídico sobre la propiedad de la tierra permite al propietario sustraerla, en determinadas circunstancias, de la esfera de la producción. Esta potestad tiene efectos económicos en los equilibrios de la oferta y la demanda de bienes agrícolas y, en consecuencia, en los precios de mercado de los bienes y de la tierra misma. El factor determinante para la existencia de la renta absoluta es la presencia misma de la propiedad (Jaramillo, 1994, p. 75).

Alonso (1964) señala que los economistas clásicos no hicieron mayores aportes sobre la tierra urbana. Marshall (1890), en su capítulo dedicado a los valores de tierra urbanos, se refiere a los beneficios producidos por los usos del suelo en casos como las tiendas al por menor y las instalaciones fabriles. Reconoce la importancia de la localización en la ciudad y define “valor del sitio” como la suma de los valores del dinero a partir de las ventajas de la localización. Otro aporte de Marshall en el capítulo aludido, es su reflexión sobre el tamaño del sitio. Alonso (1964, pp. 4-5) dice, a propósito de las reflexiones de Marshall sobre el tamaño del sitio: “... parecería que teóricos recientes no han estudiado el análisis del Marshall con cuidado, porque la cuestión del tamaño del sitio ha sido universalmente ignorado [...] Algunos teóricos, parecen contentarse con la consideración de una localización como punto sin dimensiones y hablan de oferta de un sitio, no prestando atención a su tamaño. Este tema es claro en el nivel de la firma: si dos firmas tienen las mismas ventajas con respecto a una localización, pero una requiere del tamaño del sitio solamente una mitad de lo que requirió la otra, la anterior podrá hacer una oferta de un precio por el pie cuadrado de tierra en esa localización dos veces más grande que el último. Así, para los propósitos de determinar las ofertas por unidad de tierra, el tamaño del sitio debe ser considerado y el punto de la localización debe dar la cualidad de la extensión”.

A partir de las reflexiones de Marshall se origina, durante la primera mitad del siglo XX, un cúmulo de importantes aportes teóricos sobre las rentas del suelo urbano. Entre otros autores, Hurd (1903), basado en el modelo de von Thünen, introduce la reflexión del valor del suelo sobre las rentas económicas, éstas sobre la localización, la localización sobre la conveniencia; Haig (1926) y Ratcliff (1949) profundiza sobre las variables distancia – costos de transporte, como explicativas de la renta del suelo.

6

En los años 70s y 80s surge, desde una perspectiva marxista, una abundante literatura que contribuyó a una extensión de los conceptos de renta absoluta y renta diferencial, aplicados al suelo urbano. Jaramillo (1994), desarrolló una teoría de la renta del suelo urbano, de la que esta sección recoge aportes sustantivos del autor. Algunos de ellos se tendrán en cuenta en el desarrollo de la investigación, en particular el tema de las rentas secundarias y, dentro de ellas, las rentas diferenciales de comercio, como una categoría analítica para establecer la modalidad de rentas del suelo en el Teorema de GHV.

La tierra urbana se relaciona con dos tipos de procesos productivos (Jaramillo, 1994, pp. 101-102): (i) el proceso de la construcción; (ii) el de las actividades urbanas que utilizan el espacio construido como base. Al primero, lo denomina articulación primaria del suelo, en tanto el suelo se liga al proceso productivo de la edificación y proporciona soporte al espacio construido. Éste se consume como receptáculo de actividades urbanas. Al segundo, lo denomina articulación secundaria del suelo: relaciona el suelo con los procesos económicos a los cuales el espacio construido se liga en su momento de consumo. Las articulaciones primaria y secundaria de la tierra a actividades económicas generan rentas. Las rentas primarias surgen alrededor del proceso productivo de la construcción; las secundarias, en las actividades con las que se articula el espacio construido urbano en su proceso de consumo, en particular comercio, industria y vivienda.

Aspectos conceptuales

Para los propósitos de la investigación se proponen los siguientes conceptos: *Ciudad con asentamientos precarios*. La perspectiva de la renovación urbana en áreas deficitarias de espacio público y bajo aprovechamiento del suelo lleva al supuesto de que en la ciudad existen áreas con asentamientos precarios. En las definiciones convencionales, el asentamiento precario tiene una relación directa con la ilegalidad. Dos características son distintivas de la ilegalidad: i) dominio y falta de títulos de propiedad sobre la tierra o inmueble ocupado; ii) proceso de urbanización que incumple las normas de fraccionamiento de tierras y construcción de la ciudad. La adquisición de lotes en subdivisiones ilegales, irregulares o clandestinas a cargo de los propietarios de la tierra o "promotores", ha sido la forma más extendida de hábitat popular en América Latina (Brakarz et al., 2002, p. 11). Para nuestro propósito, las áreas con asentamientos precarios serán consideradas áreas con potencial de renovación urbana y receptoras de rentas del suelo generadas en áreas con alto potencial económico promovidas por la administración pública.

Ciudad sin asentamientos precarios^{2/}. La definimos por oposición a la anterior. Dentro de ésta, establecemos:

- *Áreas de la ciudad con un rango elevado de rentas*. Esta categoría puede asimilarse al nivel de máxima rentabilidad alcanzada por las actividades económicas allí desarrolladas o de utilidades marginales decrecientes alcanzadas por las firmas en dichas áreas. Las categorías centros y subcentros de la ciudad, son pertinentes a esta noción.
- *Áreas de la ciudad con potencial económico*. Se incluyen en esta categoría las áreas de la ciudad susceptibles de transformación –en virtud de su localización o valor de sitio–, mediante cambios de uso o escalamiento en intensidades de uso del suelo, a partir de procesos de planificación de la ciudad y de acciones de la Administración^{3/}. En esta categoría se incluyen, además: las áreas de la ciudad que antes fueron informales, que se fueron formalizando (legalizando) a través del

7

^{2/} Esta definición se puede asociar a la utilizada por Clichevsky (2006, p. 9) con respecto suelo urbano/tierra urbana: "... que posee infraestructura básica, ambiente natural adecuado, sin riesgos y cuyos ocupantes poseen seguridad en la tenencia para la ocupación y el uso del mismo (escritura pública u otro tipo de instrumentos jurídico...)."

^{3/} Es probable que ciertas áreas con asentamientos precarios tengan algún nivel de potencial económico, bajo el criterio de que en la dinámica de expansión ilegal de la ciudad, el suelo de esos asentamientos generó rentas absolutas. La exposición que hace Jaramillo en su Teoría de la Renta del Suelo Urbano (1994), permiten sostener esa afirmación.

tiempo y que se constituyen escenarios con potencial económico^{4/}; y las áreas objeto de renovación urbana, a causa del deterioro progresivo^{5/}.

METODOLOGÍA

Para el establecer las áreas con potencial económico en la ciudad, donde se generarán rentas del suelo importantes para la ciudad, se utilizará el método propuesto por Camagni (2005, p. 83) señala: “El concepto de *potencial* económico espacial descende de una analogía con la física gravitatoria. Así, se afirma que todo cuerpo de masa unitaria a , situado en el campo gravitatorio de una masa b , posee una *energía potencial* igual al trabajo que a haría al caer sobre b :

$$E_{ab} = KM_b/\delta_{ab}$$

La variable δ , expresa la distancia. Más en general, suponiendo diversos campos de fuerzas, el *potencial total* producido sobre a por un conjunto de masas M_j ($j = 1, \dots, n$), se define como:

$$E_a = K \sum_j M_j/\delta_{aj}$$

La aplicación de ésta ecuación a los fenómenos económicos y espaciales es fácil y directa, con un grado de libertad añadido dado por el exponente γ , de la variable que expresa la distancia (δ), que puede ser diferente de 1, para así tener en cuenta la distinta fricción espacial que tiene lugar en los distintos tipos de fenómenos:

$$E_a = K \sum_j M_j/\delta_{aj}^\gamma$$

La interpretación económica más general del concepto de *potencial* está relacionada con [...] un concepto de *accesibilidad* o *interacción generalizada*: una característica que proviene de la posición relativa de un lugar en el interior de un espacio geográfico en el

^{4/} En Bogotá, en particular, los asentamientos que antes fueron informales y luego se legalizaron, tienen problemas de sismo-resistencia: un buen número de viviendas, son vulnerables ante un efecto catastrófico. Algunos de esos asentamientos tienen déficit en infraestructura de vías y espacios públicos, que suelen generar externalidades negativas en seguridad, por ejemplo. Las condiciones negativas de esos asentamientos pueden constituirse en oportunidades para generar nuevas rentas, de acuerdo a la localización con respecto a áreas de la ciudad con umbrales de rentas altas. Este tema se abordará en el Capítulo III.

^{5/} Casi todas las ciudades en América Latina, registran zonas con distintos niveles de deterioro. En Bogotá, por mencionar algunas, El Cartucho, que dio lugar al Parque Tercer Milenio, o el Bronx o los barrios San Bernardo y Las Cruces, en el centro de la ciudad, actualmente objeto de iniciativas públicas con participación privada orientadas a su transformación.

cual están localizadas n masas con el cual dicho lugar entre en una relación de interacción. [...] el concepto puede ser considerado como indicador de ‘flujos potenciales’ y como un indicador de ‘posición’ [...] llevando al extremo la analogía con la física clásica, podríamos definir el potencial económico-espacial como *energía potencial de localización*.”

Para el cálculo de las rentas del suelo se utilizará el método de Cristaller, quien hace un refinamiento del esquema de Von Thünen mediante la asociación de variables de actividades económicas, distancia y costos de transporte. La noción de centralidades urbanas es pertinentes y, desde ellas, la estimación del gradiente de precios del suelo con relación a la importancia de la actividad económica desarrollada en ese suelo y la distancia a las centralidades.

Para la relación rentas del suelo generada y transformaciones urbanas a través de renovación, en la perspectiva de disminuir déficit habitacionales, se utilizará la versión modificada del método coste-beneficio propuesta por Lichfield (1962, 1966, 1970), denominada *Balance de Planificación* (BP)^{6/}. Permite prefigurar escenarios de la relación de los proyectos urbanos inmobiliarios en zonas con potencial económico en la ciudad y de proyectos urbanos inmobiliarios en zonas con necesidades de transformación (caracterizadas por desarrollo histórico de asentamientos precarios). El método BP, establecen los siguientes 3 criterios:

- Criterio 1: Objetivo. En nuestro caso, el objetivo es dinamizar la generación de rentas del suelo urbano, a través del desarrollo de proyectos en áreas con potencial económico en la ciudad y redistribuirlas, a través de proyectos orientados a la erradicación de asentamientos precarios.
- Criterio 2: Identificación y clasificación.
- Criterio 3: Distribución de costes y beneficios entre grupos específicos de población relevante.

9

Con base en Arcos (2015), se agrega al método BP los siguientes tres criterios:

- Criterio 4: Simultaneidad.
- Criterio 5: Gradualidad.
- Criterio 6: Progresividad.

El método BP permite observar costes y beneficios en los proyectos que se desarrollen tanto en las zonas de la ciudad con potencial económico como en las zonas con necesidades de transformación mediante proyectos de renovación urbana. La articulación de las

^{6/} La ventaja del BP, es que permite “... reconocer la diversidad y los posibles conflictos de intereses y crea una base para el ‘arbitraje’ político, en las decisiones referidas a la planificación regional y urbana. Por lo tanto, la viabilidad de un proyecto es el resultado, en parte, de un proceso de negociación entre los inversores (que maximizan los rendimientos), los planificadores regionales, los gobiernos (¿maximizan los excedentes fiscales?) y los diversos grupos de la comunidad.” (Richardson, 1986, p. 155).

dinámicas de los proyectos en uno y otro lado, en términos de sus costos y sus beneficios, se orienta a dar consistencia a los principios de la economía del bienestar. En ella subyace la idea de que la pobreza y la miseria de la ciudad, particularmente la referida a los asentamientos precarios, depende esencialmente de la distribución de la renta. Las rentas del suelo urbano constituyen parte de la solución. Para esta investigación se hará la estimación de las rentas periódicas, que se reflejan en los incrementos del impuesto predial, y la *participación en plusvalía*.

RESULTADOS ESPERADOS

El resultado esperado es una cuantificación global de rentas del suelo en una ciudad de la escala de Bogotá y la propuesta de un esquema de redistribución con base en los costos de transformación de áreas de la ciudad con potencial económico de renovación urbana, allí donde los déficits habitacionales, de espacio público y vías de acceso son requeridos. La propuesta se enmarca en aportes de política pública aplicable a entornos reales.

PRODUCTOS ESPERADOS

Según la tipología, el producto que se espera del desarrollo de la presente investigación es:

Producto	Tiempo requerido	Medios Verificables
2.1.3.1.1 Artículo de investigación en categoría A1, A2 o B, con los aspectos sustantivos de los resultados de la investigación	2018-2	<ul style="list-style-type: none"> • Centro de Investigaciones Louis Joseph Lebret O.P. de la Facultad de Economía • Unidad de Investigación
2.1.3.1.2 Libro resultado de investigación. Se propone la publicación de un libro con el contenido global de la investigación	2018-2	<ul style="list-style-type: none"> • Centro de Investigaciones Louis Joseph Lebret O.P. de la Facultad de Economía • Unidad de Investigación
2.1.3.3.4 Circulación del conocimiento en eventos académicos. Se presentarán los resultados en eventos de carácter internacional que organizan otras instituciones como el Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá.	2018-2	<ul style="list-style-type: none"> • Centro de Investigaciones Louis Joseph Lebret O.P. de la Facultad de Economía • Unidad de Investigación • Universidad Nacional de Colombia
2.3.4.2 Trabajo de grado de Maestría. En el proceso de investigación participarán produciendo parte de los insumos –las estimaciones de rentas del suelo- dos estudiantes de la Maestría en Ciencias Económicas de la Universidad Santo	2018-1 y 2018-2	<ul style="list-style-type: none"> • Actas de dirección de trabajos de grado • Libro de Actas de Grado de la Maestría en Ciencias Económicas

10

Tomás y su aporte se enmarcará en un trabajo de grado para optar su título de magister.		
---	--	--

CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA MISIÓN INSTITUCIONAL:

1. ¿Con qué líneas del PIM se vincula el proyecto?:

Compromiso con el proyecto educativo. Fortalecimiento del grupo de investigación Economía y Humanismo, consolidación de las líneas de investigación de la Facultad de Economía e investigación formativa con la vinculación de estudiantes de pregrado y posgrado al proyecto de investigación.

Proyección social e investigación pertinentes. Los objetivos de la investigación y los resultados esperados se orientan a contribuir a reflexiones y debates sobre las riquezas que se generan por usos del suelo en Bogotá y a sentar lineamientos de política pública que garanticen la obtención de esas rentas y su distribución en procura del bien común en la ciudad y la redistribución equitativa de la riqueza.

2. ¿Con qué acciones del Plan General de Desarrollo Bogotá, se articula el proyecto?:

Compromiso con el proyecto educativo. Sub-objetivo: 2.3 Maximizar la dedicación docente en las funciones sustantivas, en particular la acción 2.3.1, referido a los lineamientos nacionales para la distribución de la dedicación docente, en particular la investigación y la proyección social.

Proyección social e investigación pertinentes. La investigación apunta de manera particular a los sub-objetivos:

- Identificar los campos de acción a nivel nacional y regional de la USTA (sub-objetivo 3.1), en especial la acción 3.1.2, referida a la definición de campos de acción a nivel nacional y regional para la USTA, articulados a las funciones sustantivas. En el mundo, el crecimiento de las ciudades y la concentración de la población urbana imponen retos de investigación sobre los cuales la USTA debe hacer aportes en la perspectiva del pensamiento de Santo Tomás y de la economía y el humanismo del padre Lebrecht. El estudio de las rentas del suelo es pertinente en el marco de esta acción.
- Incrementar la producción investigativa con impacto regional, nacional e internacional (sub-objetivo 3.4). La investigación apunta a las acciones 3.4.1 y 3.4.4: establecer redes nacionales de investigación e innovación de carácter

11

BOGOTÁ • PBX: (571) 587 87 97 Línea gratuita nacional: 01 8000 111 180
Carrera 9. n.º 51-11 / www.usta.edu.co / contactenos@usantotomas.edu.co
VICERRECTORÍA GENERAL DE UNIVERSIDAD ABIERTA Y A DISTANCIA • Tel. (571) 595 00 00
Carrera 10. n.º 72-50 / www.ustadistancia.edu.co / admisiones@ustadistancia.edu.co
NIT: 860012357-6

interdisciplinario y consolidar el desarrollo de los procesos de investigación en posgrado, fomentando los procesos de investigación en pregrado.

PRESUPUESTO

Recurso solicitado FODEIN		
Concepto	Descripción	Monto
Personal científico	Oscar Arcos Palma, Director del proyecto	80 horas mes. Valor hora: \$39.600 Valor horas mes: \$3.168.000 Subtotal horas nómina: \$28.512.000 Valor solicitado a FODEIN: \$10.000.000 Total: \$38.512.000
	Mauricio Díaz Lozano Investigador	80 horas mes. Valor hora \$24.913 Valor horas mes: \$1.993.040 Subtotal horas nómina: \$17.937.360 Valor solicitado a FODEIN: \$6.000.000 Total: \$23.937.360
	Lenka Sobotova Investigadora Aportes propios horas de investigación en el marco de su Doctorado actual en la Universidad Externado de Colombia	Ad Hoc -----
	Nicolás Ronderos Investigador	20 horas mes. Valor hora \$24.913 Valor horas mes: \$498.260 Valor total: \$4.484.340 Valor solicitado a FODEIN: \$4.000.000 Total: \$8.484.340
Auxilio a	Reconocimiento económico a	\$4.000.000

12

investigadores	estudiantes de pregrado: Un (1) estudiante	
Asistentes de investigación	Reconocimiento económico a estudiantes de posgrado: Dos (2) estudiantes	\$ 7.000.000 c/u Valor total: \$14.000.000
Equipos	Consultar en adquisiciones y suministros para evitar duplicidad	
Software	Consultar en departamento TICS para evitar duplicidad	
Materiales		\$ 1.000.000
Papelería		\$ 500.000
Fotocopias		\$ 500.000
Salidas de campo	Lugar, tiempos, actividades, investigadores	
Material bibliográfico	Libros, suscripciones a revistas, etc.	\$1.000.000
Publicaciones	Libros, traducciones publicación en revistas	\$15.000.000
Servicios técnicos	Laboratorios, personas naturales	
Movilidad académica	Eventos para socialización de avances y resultados, pasantías	\$14.000.000
Organización de eventos	Eventos para difusión de resultados	\$ 2.000.000
Total		\$122.933.700
Contrapartida externa		
Para proyectos en cooperación y alianza estratégica(*)		
Institución	Descripción	Monto
	Detalle los montos y los conceptos	
	Total	

(*) La participación de los docentes de la Universidad Externado se cuantificará en horas de dedicación remuneradas por esa institución

Total solicitado a FODEIN: \$52.000.000 (Excluye los aportes a personal científico, estimado en horas nómina): **\$72.000.000 (Setenta y dos millones de pesos m/c)**

CRONOGRAMA

Actividad- mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9
----------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Actividad- mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Elaboración del plan de trabajo									
Marco teórico y estado del arte									
Análisis de contexto									
Comprobación empírica de las rentas del suelo y del balance de planificación									
Análisis de resultados									
Elaboración del informe final									
Socialización de resultados en eventos académicos internos y externos									

BIBLIOGRAFÍA

- ARCOS Oscar (2010). “Sobre la renta, el impuesto a la renta y el costo marginal”, en Revista CIFE, Lecturas de Economía Social, Año 12, No. 17, Centro de Investigaciones Facultad de Economía, Universidad Santo Tomás, Bogotá, pp. 135-150.
- ARCOS Oscar (2015): Rentas del suelo urbano y bienestar, pertinencia del Teorema de GHV. Universidad Nacional de Colombia
- ALONSO William (1964). Location and Land Use. Toward a General Theory of Land Rent, Harvard University Press, Cambridge, Massachusetts.
- DAVIS Otto y WHINSTON Andrew (1961). “Aspectos económicos de la Renovación Urbana”, en Análisis de las Estructuras Territoriales. Recopilación de Bernardo Secchi, Ed. Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1968, pp. 300-318.
- FUJITA Masahisa, KRUGMAN Paul and VENABLES Anthony (1999). The Spatial Economy, Massachusetts Institute of Technology. En Español: Economía Espacial: Las Ciudades, Las Regiones y el Comercio Internacional, Ariel Economía, Septiembre 2000, Barcelona.
- GRAAFF, Jan De V., (1949). “Las estructuras óptimas de los aranceles”, The Review of Economic Studies, 17, pp. 47-59.
- HAIG Robert (1926). “Toward and Understanding of the Metropolis”, Quarterly Journal of Economics, vol. 40, may, pp. 421-423
- HURD Richard M. (1903). Principles of City Land Values, The Record and Guide, New York.
- JARAMILLO Samuel (1994). Hacia una Teoría de la Renta del Suelo Urbano, Ediciones Uniandes – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Bogotá.
- MARSHALL Alfred (1890). Principles of Economics, Mcmillan, London. Book V, chap. XI, "Marginal Costs in Relation to Urban Values", pp. 256-270. London. En español: Principios de Economía, Aguilar, Madrid 1957. Capítulo XI, "Los Costes Marginales en Relación con los Valores Urbanos", pp. 363-374.
- MARX Carlos (1894). El Capital, Tomo III. Fondo de Cultura Económica, 1975, México D. F.
- RATCLIFF Richard, 1949. Urban Land Economics, McGraw-Hill, New York.

- RICARDO David, 1817. The Works and Correspondence of David Ricardo. Vol I. On the Principles of Political Economy and Taxation, Cambridge University Press, London. En español: Principios de Economía Política y Tributación, Fondo de Cultura Económica, 1997.
- SMITH Adam (1776). The Wealth of Nations , En español: Investigación sobre la Naturaleza y Causas de la Riqueza de las Naciones, Alianza, Madrid, 1994.
- THÜNEN Johann H. von (1826). Der Isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationaleconomie, Hamburgo.
- VICKREY William (1977). “The City as a Firm”, en ARNOTT Richard., ARROW Kenneth., ATKINSON Anthony., DREZE Jacques., 1994, ed., Public Economics. Selected Papers by William Vickrey, Cambridge University Press, Cambridge, pp. 339-349

POSIBLES EVALUADORES.

- Crithian Ortega, Magister en Ciencias Económicas. crithian.o@dygt.co
- Mauricio Cortés, Magister en Ciencias Económicas, candidato PhD. mcortesg@habitatbogota.gov.co
- Oscar Alfonso R., PhD en Ciencias Económicas. oscar.alfonso@uexternado.edu.co