

**Universidad de la República**  
**Facultad de Arquitectura**  
**Maestría en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**  
**Curso de Economía, Infraestructura y Servicios en el territorio uruguayo**

**Profesor:** Leonardo Mesías.

- **Objetivo del curso**

El curso proporcionará a la Maestría una perspectiva amplia del tratamiento económico de la variable espacio con énfasis en las cuestiones regionales y urbanas y sus interfaces con la problemática de infraestructuras y servicios.

En las últimas décadas han surgido avances importantes en la adopción del enfoque territorial en las estrategias de desarrollo, sin embargo, los instrumentos de intervención y las instancias responsables en esta materia han transitado por un camino nada fácil que ha limitado la aplicación efectiva de dicho enfoque. En un contexto donde se requiere generar condiciones favorables para el desarrollo armónico de las ciudades y regiones, resulta impostergable generar alternativas de cara a la agenda del desarrollo para los próximos años. En esta tarea tienen una alta responsabilidad el sector académico, los tomadores de decisiones y la propia sociedad civil, justamente porque en los últimos años tienen lugar una serie de procesos y fenómenos que atañen a todos los uruguayos y que incidirán en el devenir de los municipios, ciudades, entidades y regiones de nuestro país.

Temas como la globalización y sus efectos territoriales; el papel de la infraestructura para la integración nacional; las políticas de descentralización, el ordenamiento territorial; el impacto regional de la reforma energética; las políticas públicas urbanas y regionales, entre otros, revaloran justamente la apertura de foros para el análisis, discusión y retroalimentación de las estrategias de planeación y gestión del desarrollo urbano y regional. Por ello, estamos convencidos que la diversidad regional y urbana, característica fundamental de la realidad uruguaya, representa un factor clave para potenciar los recursos y capacidades de cada territorio, para lo cual se requiere generar sinergias entre los actores y fortalecer las instancias de investigación y gestión del desarrollo territorial, de tal manera de que las intervenciones del desarrollo puedan tener un sentido de organización amplia y cooperación entre los actores públicos y privados.

Estos principios pueden contribuir a revertir los esquemas centralizados y exógenos de planeación y gestión del desarrollo, que tradicionalmente entraban en contraposición con las poblaciones locales o regionales, ya que generalmente no existe correspondencia entre las intervenciones de política pública gubernamental y las necesidades y aspiraciones de las poblaciones involucradas.

El curso se divide en tres módulos. El primero realiza un planteo de las teorías de existencia, tamaño, localización y funcionamiento de las ciudades y de sus áreas metropolitanas en regiones pobres y ricas del mundo. Vamos a considerar los

tratamientos conservadores/ortodoxos así como las perspectivas críticas o heterodoxas de planificadores, geógrafos, economistas, sociólogos y políticos. Estas teorías son indispensables para entender los orígenes de las ciudades, la persistencia de patrones espaciales urbanos y regionales y la naturaleza distintiva de los problemas urbanos. Las ciudades actuales se han convertido en centros de producción y vida urbana. Al mismo tiempo las ciudades se asocian con tensiones sociales, crimen, polución y congestión. Mediante este curso se podrá ver como las economías de escala y las externalidades del consumo pueden explicar el surgimiento de las ciudades. Estas fuerzas económicas también ayudan a entender la estructura interna de las ciudades y el correspondiente patrón espacial de renta del suelo y precios de las viviendas. Al finalizar el módulo se podrá debatir el impacto de leyes de zonificación, control de la renta y la elección de localización de industrias y residencias. Los modelos teóricos altamente estilizados desarrollados en el curso podrán ser contrastados con la evidencia empírica uruguaya y regional.

El segundo módulo abordará el mercado del suelo urbano poniendo énfasis en la cuantificación de la renta del suelo, la formación de precios y la competencia por el uso del espacio en las ciudades. En una primera instancia se plantearán las teorías de la renta del suelo agrícola y su aplicación al mercado de suelo urbano así como las características de la producción y oferta del suelo urbano, la composición de la demanda del suelo urbano y las externalidades y operatoria de su mercado. A continuación se abordarán los límites a la competencia en el mercado del suelo urbano, la especulación derivada de su operatoria y sus implicaciones distributivas. Como fundamento de estos estudios se explicarán las variables que contribuyen a la determinación de la estructura geográfica de los precios de la tierra urbana. Por último se tratarán ejemplos de las intervenciones del Estado y su relación con la estructura de precios. En esta instancia se tratará la recuperación de plusvalías como instrumento de financiamiento del desarrollo urbano y se explicitarán variables de monitoreo del mercado de suelo urbano.

El tercer módulo abordará las características, tendencias y perspectivas de los diferetes productivos del país. Se invitará a diferentes personalidades de reconocida trayectoria en el medio y en el sector respectivo con el fin de conocer su opinión experta y construir un marco general de la economía productiva del país. El resultado de este ciclo de charlas será la producción de un documento que contenga la visión de los sectores productivos elegidos tanto de sde una prspectiva cualitativa como cuantitativa. Este documento servirá de base para futuras investigaciones de nuestra Facultad y como punto de partida para la consolidación de este módulo en futuras ediciones de la Maestría.

- **Programa**

### **Módulo 1: Modelos de Desarrollo Urbano.**

¿Qué define una ciudad, un barrio o una Metrópolis? ¿Cómo toman forma las ciudades contemporáneas? ¿Qué fuerzas y tendencia impulsan sus cambios y transformaciones? ¿Qué relación existe entre el uso de la ciudad y la forma construida, la arquitectura y los espacios públicos? ¿Podemos intervenir o dar forma a

las ciudades y barrios?

- Concepto de ciudad. Razón de existencia de ciudades. Economías de escala y de aglomeración. Diagnóstico actual de crisis y oportunidades, retos y desafíos de la ciudad global y latinoamericana: eficiencia, competitividad, sustentabilidad, equidad y solidaridad, gobernabilidad. La dinámica demográfica y el sistema urbano a escala nacional. La concentración territorial de la riqueza, el crecimiento económico y la concentración territorial de la pobreza. La distribución del ingreso en las ciudades. La implantación de las actividades económicas en el espacio urbano. Infraestructura, servicios públicos y equipamientos urbanos: definición de la estructura espacial urbana, monopolios naturales y competencia en el espacio; privatización y regulación.
- Teorías de localización: Modelo de renta agrícola (Von Thünen). Modelo de localización industrial (Weber, McCann). Modelo del Lugar Central (Christaller, Lösch, Hotelling, Reilly). Economías de escala, de localización y de urbanización. Economías y deseconomías: Tamaño óptimo de la ciudad. Economías urbanas dinámicas.
- Teorías de desarrollo urbano y regional: Economías de desaglomeración (Edge Cities, Gravitatorio, Alonso). Redes urbanas y sistemas de ciudades. Modelo de crecimiento de ciudades. Modelos de base de exportación (Friedman, Harris). Modelo de polos de crecimiento (Perroux, Boudeville). Modelo de desarrollo desigual.
- Nuevos desarrollos: Crecimiento endógeno (Romer, Lucas). Acumulación Flexible. Nueva Geografía Económica (Fujita, Krugman, Quah, Venables). Teoría de los distritos industriales.

## **Módulo II: Mercado del Suelo**

El desarrollo económico y sus efectos en el espacio de urbano son un proceso dinámico y complejo, y por ende su comprensión es crucial para identificar las oportunidades y riesgos. Si bien el crecimiento de las ciudades es producto de las tasas de urbanización y del crecimiento demográfico, en este proceso no todas las transformaciones tienen el mismo efecto en el valor del suelo. La comprensión de las razones detrás de los crecimientos de plusvalías de suelo, implica entender fenómenos en la ciudad desde diferentes ángulos. Uno de los objetivos del módulo es otorgar un conocimiento práctico para comprender los principales modos de plusvalías en el proceso de desarrollo de las ciudades de hoy, las condiciones del contexto urbano y los impactos que tiene la planificación, entre otros factores, en las ganancias o pérdidas de plusvalías. Características del mercado del suelo urbano. Reglas urbanas. Evidencias del mercado de suelo urbano en América Latina. Comportamiento del mercado del suelo urbano en América Latina. Experiencias a nivel mundial y regional de modos de regulación del mercado de suelo urbano. Diseño y evaluación de instrumentos de regulación. Economía urbana y plusvalía del suelo. Plusvalías y sus externalidades. Centros, subcentros y movilidad. Concentraciones de inversiones e

infraestructuras.

### **Módulo III: Cadenas de Valor en el Territorio**

El crecimiento económico de un país está profundamente determinado por su estructura productiva. La estructura productiva tiene una incidencia fundamental en las características de las fases de crecimiento y de los períodos de crisis que conforman los ciclos económicos del sistema capitalista. Y esa estructura en última instancia responde a la forma en que se genera la riqueza y determina a su vez cómo se distribuye entre los distintos componentes de la sociedad.

La evolución económica uruguaya, desde su inserción tardía en el sistema capitalista a finales del siglo XIX hasta el momento actual, ha estado caracterizada por una estructura económica basada en el sector primario, atravesando períodos más o menos delimitados en los que ha sido la fuente principal de crecimiento (finales del siglo XIX y comienzos del XX), complementada con intentos de industrialización basada en sustitución de importaciones (mitad del siglo xx) o con el desarrollo de servicios a la región (finales del siglo xx). En los últimos años, luego de la crisis del 2002 y en particular a partir del 2005, la economía uruguaya ha experimentado un proceso de rápido crecimiento económico que se traduce en incrementos del Producto Bruto Interno en el período, que alcanzan registros históricos. La combinación de un contexto externo favorable y la consolidación de la estabilidad y previsibilidad de la economía uruguaya, junto con la reducción de la vulnerabilidades externas, financieras y sociales y las reformas institucionales que se han concretado recientemente son las principales causas de dicho fenómeno que resulta en un buen punto de partida para una trayectoria de crecimiento sustentable de la economía. Una estructura productiva mejorada en el sentido indicado, con mayor valor agregado y con adquisición de capacidades tecnológicas, se logra con políticas públicas activas que contribuyan al fortalecimiento de las cadenas que ya compiten exitosamente en los mercados internacionales y domésticos, a la consolidación de las cadenas emergentes que han demostrado su capacidad de competencia internacional y a la captación de aquellas no existentes en el país pero que por su dinamismo en los mercados internacionales y regionales resultan claves para el objetivo buscado. El estudio permanente de todas las cadenas productivas del país, y la permanencia de las políticas y acciones que las apoyen, debe ser una política de Estado que perdure en el tiempo a través de las diferentes administraciones, en un proceso continuo de mejora de la estructura productiva y de las cadenas que la componen.

Carnes, avícola, porcina: Sr. José Costa Valverde  
Presidente Asociación de la Industria Frigorífica del  
Uruguay  
Granos y cítricos: Sr. Pedro Otegui  
Presidente de la Cámara Mercantil de Productos del País  
Lácteos: Sr. David Lewis  
Gerente de Programación y Logística de Leche –  
CONAPROLE  
Madera: Sr. Joaquín Secco  
Consultor Senior.  
Farmacéutica: Cr. Martín Aguirre  
Presidente de la Cámara de Especialidades Farmacéuticas

Energías renovables: Ing. Ramón Méndez  
Asesor Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Bio y Nanotecnología: AUDEBIO (Asociación Uruguaya de Biotecnología).

En caso de que las personas citadas no puedan concurrir se tratará de sustituirlas por personas de igual experiencia y mérito.

- **Bibliografía**

**Módulo I:** Modelos de Desarrollo Urbano.

Bustos, M. “Las Teorías de Localización Industrial”, Estudios regionales N°35, pp 51-76.

Camagni, R. “Economía Urbana”, Antoni Bosch Editor, 2005, cap. 1,2,4

O'Sullivan, A., Urban Economics 1,3,5.

Ades, A. and Glaeser, E., “Trade and Circumstances: Explaining Urban Giants”, Quarterly Journal of Economics 110 (1), 1995.

Brueckner J., “The Structure of Urban Equilibria: A Unified Treatment of the Muth-Mills Model”, en Mills E. (ed.), Handbook of Regional and Urban Economics, New York: North Holland, 1987.

Glaeser, E., “Are Cities Dying?”, Journal of Economics Perspectives, Spring 1998.

Henderson, J.V., “Efficiency of Resource Usage and City Size”, Journal of Urban Economics, January 1986

Tolley, G. and Cribfield, J., “City Size and Place as Policy Issues”, en Mills, E. (ed.) Handbook of Regional and Urban Economics, New York: North Holland. 1987.

**Módulo II:** Mercado del Suelo

Jaramillo, S. “El papel del mercado del suelo en la configuración de algunos rasgos socio espaciales de las ciudades latinoamericanas”, Revista de Estudios Regionales y Urbanos, Bogota, 1999.

Smolka, M. y Laura Mullahy, “Uso del suelo y desarrollo urbano”, Perspectivas Urbanas, Lincoln Institute of Land Policy, 2007.

Smolka, M. “Implementación de la Recuperación de Plusvalías en América Latina”, 2013, Lincoln Institute of Land Policy

- **Metodología**

El curso estará basado en clases expositivas combinado con instancias de discusión, presentaciones de actores externos, y estudios de casos asociados a la materia, de forma de desarrollar capacidades de análisis y debate urbano. Para cada parte del curso existirán textos que profundizan la materia, cuyos contenidos deberán ser incorporados a los trabajos finales, y serán fundamentales para los debates en clases. Además de estos textos, se entregará con anticipación otros textos adicionales que serán usados para apoyar el debate en clases específicas. Los alumnos deberán elaborar un trabajo final que contribuya a su tesis de Maestría. Los trabajos serán referidos a la comprensión y análisis de sectores urbanos en función de las temáticas

de cada parte del curso.

- **Evaluación**

Se evaluará la capacidad de comprensión de los factores que dan forma a la ciudad, las fuerzas o tendencias que afectan su evolución y las teorías que explican su forma y funcionamiento así como de la operativa del mercado del suelo urbano. Estos criterios serán evaluados de la siguiente forma:

Trabajo Final: 80%.

Participación en clases 20%

La nota de participación en clases se medirá sobre la base de la asistencia y la participación directa en las discusiones.