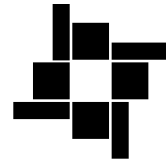




UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
LICENCIATURA EN URBANISMO  
PROGRAMA DE TRABAJO



Nombre de la Asignatura	FINANCIAMIENTO URBANO
Nombre del Profesor	SALVADOR GOMEZ ROCHA
Nombre de Profesor Ajunto (en su caso)	
Área perteneciente al plan de estudios	CULTURA URBANISTICA
Horario	MIERCOLES. 7:00 A 10:00 AM

### Objetivo General

**Comprender y familiarizarse con las principales fuentes y mecanismos de financiamiento de las ciudades y sensibilizarse sobre la manera cómo interactúan con las acciones de los diversos actores urbanos. Se pone énfasis en el financiamiento de los gobiernos locales.**

### Objetivos Específicos

**El estudiante:**

**Comprenderá las diferentes formas que utilizan las ciudades para su financiamiento a partir del origen de los tipos de recursos.**

**Aprenderá a identificar y manejar los recursos de los gobiernos locales para su financiamiento.**

**Conocerá el funcionamiento de los diferentes tipos de instrumentos que existen para el financiamiento urbano.**

**Entenderá la participación de los gobiernos locales y los promotores privados en el financiamiento del desarrollo urbano.**

**Se familiarizará con el funcionamiento de las asociaciones Público – Privadas.**

### Estrategias de enseñanza

El curso inicia con un análisis de la estructura del financiamiento público en general y específico de las ciudades. Se compara el caso mexicano con el de otros países latinoamericanos y de otras partes del mundo.

Se discute la manera como ello condiciona el desarrollo de las ciudades tanto en



términos urbanos, políticos, sociales y económicos y políticos.

Se plantea la necesidad de descubrir los recursos intrínsecos de la ciudad y la posibilidad de movilizarlos.

Se estudian los mecanismos principales para movilizar dichos recursos bajo los principios de beneficio y capacidad contributiva y de pago.

Se muestran diversos instrumentos para el financiamiento del desarrollo urbano incluyendo asociaciones público-privadas y se solicita a los alumnos que desarrollen alguno (trabajo en equipo) o que defiendan posturas antagónicas respecto de los mismos, mediante la simulación de juicios.

En una etapa posterior se analiza la manera como estos mecanismos operan o podrían operar en México y la manera como podrían mejorarse.

Asimismo, se comentan las principales estrategias, en materia de desarrollo inmobiliario, del sector privado.

### **Estrategias de aprendizaje**

Se discute con los alumnos y se confrontan las principales posturas nacionales e internacionales a través de cuestionamientos como ¿Quién debe hacerse cargo de los servicios públicos? ¿Las autoridades a través de recursos fiscales, la iniciativa privada por medio de concesiones o con instrumentos como las asociaciones público privadas? ¿Las zonas metropolitanas se deben financiar a través de fondos federales o por medio de asociaciones intermunicipales con recursos locales?

Se fomenta la discusión y participación en clase

Se realizan trabajos individuales y por equipo para que los alumnos apliquen y propongan diversos instrumentos para el financiamiento de las ciudades.

### **Técnicas de trabajo**

Clases presenciales, invitados expertos, presentaciones Power Point, análisis financieros dinámicos y estáticos .



<b>Contenido Temático (DESGLOSAR POR SESIÓN)</b>			
<b>SESIÓN</b>	<b>FECHA</b>	<b>TEMA</b>	<b>SUBTEMAS</b>
1	30-01-2013	Cómo se financian las ciudades	Introducción al tipo de recursos existentes
2	06-02-2013	Ley de Coordinación Fiscal y otros instrumentos de distribución de participaciones y transferencias federales a estados y municipios	Recaudación Federal Participable, Fondo General de Participaciones, Ramo 33 y principales criterios estatales para distribución a municipios
3	13-02-2013	Repaso y componentes de ingresos propios municipales	Definiciones de Impuestos, Derechos, Productos y Aprovechamientos
4	20-02-2013	Egresos Municipales	Componentes del gasto corriente y obra pública.
5	27-02-2013	Repaso, e introducción al impuesto predial	Redistribución de la riqueza, capacidad de pago y contributiva.
6	06-03-2013	Impuesto predial y otros relacionados con la propiedad inmobiliaria así como experiencias internacionales	Política fiscal y discusión de lecturas con casos internacionales.
7	13-03-2013	Otros recursos federales y subsidios para obra pública	Programas Federales (Hábitat, Espacios públicos, subsidios)
8	20-03-2013	Fondo Metropolitano	Recursos y criterios para asignación a las zonas metropolitanas
9	03-04-2013	Instrumentos para el financiamiento urbano	Introducción al tema de los instrumentos
10	10-04-2013	Instrumentos	Tipo de instrumentos existentes para la redistribución de las rentas urbanas (transferencia de potencialidades, polígonos de actuación,



			<b>captura de plusvalías, contribuciones por mejoras)</b>
<b>11</b>	<b>17-04-2013</b>	<b>Instrumentos</b>	<b>Se continúa con los instrumentos mencionados y se exponen las asociaciones público privadas.</b>
<b>12</b>	<b>24-04-2013</b>	<b>Presentación equipos</b>	<b>Deuda tradicional y emisión de bonos</b>
<b>13</b>	<b>08-05-2013</b>	<b>Presentaciones por equipos</b>	<b>Instrumentos desarrollados en equipo</b>
<b>14</b>	<b>22-05-2012</b>	<b>Presentaciones por equipos</b>	<b>Instrumentos desarrollados en equipo</b>
<b>15</b>	<b>29-05-2013</b>	<b>Evaluación Final</b>	<b>Instrumentos desarrollados en equipo</b>

#### **Criterios para la Evaluación del Estudiante**

Se evalúa el diseño en equipo de un instrumento de financiamiento de un proyecto o un servicio o se realizan ejercicios (juicios) en los que los alumnos, organizados en equipo, defienden posturas antagónicas respecto de los instrumentos de financiamiento urbano.

Se solicitan ejercicios e información de manera eventual

Se evalúa un examen final de conocimientos.

Se evalúa la participación en clase.

La asistencia será considerada en la evaluación final

#### **Tipo de extraordinario (en caso de no aprobar ordinariamente)**

( X ) Examen

( ) Trabajo



## Bibliografía Recomendada

Arriagada, Camilo y Simioni, Daniela, (2000) Acceso al suelo, impuestos locales y financiamiento del desarrollo urbano: El caso de Santiago de Chile, mimeo, ed. LILP, Santiago de Chile.

Cabrero, E. (1999) Los dilemas de la modernización municipal, estudios sobre la gestión hacendaria en los municipios urbanos de México, ed. Cide y Miguel Angel Porrúa, México, capítulos:

. 1. Tendencias financieras y estrategias innovadoras en las haciendas municipales, una aproximación metodológica para su estudio, pp. 17 a 102.

. 8. Los dilemas de la modernización financiera en municipios urbanos, pp. 591 a 622.

CDF-CD y PUEC-UNAM (2001), Reforma Política en el Distrito federal, Memoria del Seminario Taller, ed. Cámara de Diputados y Puec-Unam, México, capítulos:

. Beristain, J. y Rodríguez T., Distribución de competencias y responsabilidades hacendarias entre el gobierno central y las delegaciones del Distrito Federal, pp. 172 a 198.

. Morales Schechinger, C., Rendición de cuentas, descentralización fiscal y reforma política para la Ciudad de México, pp. 199 a 214.

CONDE, Carola "Finanzas públicas metropolitanas" en Garza Gustavo (coord.) La Ciudad de México en el fin del segundo milenio, pp. 212 a 219, ed. Gobierno del D.F. Y ColMex, México, 2000.

Garza G., coord. (2000), La Ciudad de México en el fin del segundo milenio, ed. Gobierno del D.F. Y ColMex, México,

. Conde, C. Finanzas públicas metropolitanas, pp. 212 a 219.

. Sobrino, J., Inversión pública federal, pp. 220 a 226.

Hinojosa, J. y Alfaro, H. (2000) Evaluación económica-financiera de proyectos de inversión, ed. Trillas, México, capítulos:

. 6.4 El negocio de los proyectos inmobiliarios, pp. 493 a 518.

. 6.5 Financiamiento de proyectos inmobiliarios, pp. 519 a 538.

INDETEC (1991), Indetec, Revista del instituto de las haciendas públicas locales, , no. 27, ago-sep, ed. Indetec, Guadalajara, artículo:

. Morales Schechinger, C. Valuación Inmobiliaria Urbana: Consecuencias Fiscales, pp. 62 a 76.

Infonavit (1992), Vivienda, revista del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, nueva época, vol. 3, no. 2 mayo-ago, artículo:

. Morales Schechinger, C. El impuesto predial y las políticas urbanas: experiencias y



reflexiones, pp. 6 a 27.

LILP (varios), Land Lines, ed. Lincoln Institute of Land Policy (<http://www.limcoinst.edu/landlines/ll.html>), artículos:

- . Oates, W., Evaluación de la tributación inmobiliaria local, Noviembre, 1999.
- . Perló, M., Mexicali: Triunfo de una reforma al sistema fiscal sobre la propiedad inmobiliaria, septiembre, 1999.
- . Nuñez, R. y Brown J. Smolka, M., El suelo como recurso para promover el desarrollo en Cuba, Marzo, 2000.
- . Barco, C. y Smolka, M., Desafíos para implementar la participación en plusvalías en Colombia, Marzo, 2000.

Lungo Ucles, Mario (comp.) Grandes Proyectos, Lincoln Institute of Land Policy y Universidad centroamericana José Simeón Cañas, San Salvador, capítulos:

- . Sandroni, Paulo, financiamiento de Grandes Proyectos Urbanos, pp. 147-182.
- . Garay, Alfredo, Anexo: Alternativas para el financiamiento de proyectos de puesta en valor de bienes raíces.

Morales Schechinger, Carlos y Sara García Jiménez (2004), Elementos para una discusión en torno a la coordinación financiera y fiscal metropolitana, en González de Alba, Ligia (comp.) Desafío Metropolitano, cap. V pp. 201 a 237, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, Coordinación de Humanidades, Universidad Nacional Autónoma de México, II Legislatura de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, Coordinación de Humanidades, México, D.F.

OCDE (Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico) (2001) Cities for citizens, cap. 4 "What are the financial challenges facing cities?" ed. OCDE, París, Francia. 2001.

Perló, M. y Zamorano, L., Relatoría del Seminario sobre Evaluación y perspectivas de la experiencia del impuesto predial base suelo a nivel internacional y en México, mimeo. Puec-Unam, México.

Smolka, M. y Furtado, F., ed. (2001) Recuperación de plusvalías en América Latina, ed. Pontificia Universidad Católica de Chile y Lincoln Institute of Land Policy, Santiago de Chile, capítulo:

- . Smolka, M. y Furtado, F., Ensayo introductorio: recuperación de plusvalías en Latinoamérica: ¿Bravura o bravata?, pp. XIII a XLI.

Towle, G, (1999) Panorama de la vivienda mexicana, ed. Softec, México D.F.

