ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-	**FORMATO** **FICHA GENERAL PROYECTOS**	Código: 127-FORIE-01 Versión: 2 Vigencia desde: 27/12/2016

PROCESO: INVESTIGACIONES SOBRE ESPACIO PÚBLICO | **DOCUMENTO: INSTRUCTIVO ESTUDIOS Y ANÁLISIS DEL ESPACIO PÚBLICO**

De requerirse la impresión del presente formato una vez haya sido diligenciado, verifique que se visualice en su totalidad la información contenida en cada celda. De ser necesario amplíe el área de éstas hacia abajo.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO PROYECTO	**Metodología para valoración económica de los bienes públicos que se encuentran dentro del inventario del espacio público del distrito capital**						
NÚMERO PROYECTO	**2014-1**	**DURACIÓN DEL PROYECTO (en meses)**	**24**	**FECHA INICIO**	**15/09/2014**	**FECHA FINALIZACIÓN**	**15/09/2016**
TIPO DE PROYECTO	**Investigación**			**CLASIFICACIÓN DEL PROYECTO SEGÚN LAS LINEAS DE INVESTIGACIÓN DEL DADEP**	**Sostenibilidad**		

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

RESUMEN PROYECTO (200 PALABRAS)	Esta es una investigación aplicada al sistema de parques de Bogotá, la cual tiene como objetivo proponer un modelo econométrico de determinación del valor del suelo de espacio público. Dada la complejidad de valorar el suelo público, la investigación se desarrolla a partir de combinar las determinantes de la teoría de la elección social por medio del teorema de la imposibilidad de Arrow y el modelo de precios (haciendo énfasis en la estructura urbana). Frente a lo anterior, la Defensoría del Espacio Público ha obtenido, como principal resultado, la evidencia de que existe una alta valoración social del espacio público, poniendo como reto la incorporación de análisis económicos más refinados que describan las diferentes valoraciones que hace la sociedad del espacio público. Así mismo, se encontró que la presencia de espacios públicos en el contexto urbano influye altamente en la determinación de los precios del suelo privado.
ESTADO ACTUAL DEL PROBLEMA / ESTADO DEL ARTE (800 PALABRAS)	El espacio público, en sentido estricto, no tiene precio de mercado pero sí un costo de producción. Por su parte, los espacios privados internalizan en sus precios la presencia o cercanía de los espacios públicos. Las preferencias por este tipo de bienes posibilitan que el costo de producción del bien público no converja con la suma de las disponibilidades a pagar de los individuos localizados en su entorno inmediato. Establecer un precio de los bienes públicos requiere aclarar la relación de complementariedad de los bienes públicos y los bienes privados y lo pagado por la cercanía a un Bien Público Local o BPL . En el estudio de las ciudades, urbanistas y economistas convergen en que lo público es un tema central. “El espacio público como tal es la ciudad, las ciudades son el ámbito donde la población se reúne, se identifica allí se da forma a la expresión social”(Carrión, 2011, p.1.).El espacio público funciona como un mecanismo indispensable en la estructuración de la ciudad y tiene como fin principal soportar el bienestar y la convivencia de las personas (Gehl, 2006.), “los espacios como la plaza, la calle, el parque, los separadores, los andenes son elementos primordiales frente a las lógicas y dinámicas urbanas, para recuperar la ciudad como un conjunto”(Gamboa, 2003, p.17). Ahora bien, si el urbanismo es el vínculo de elementos, escuelas y normas que se aplican para que la cimentación y su asociación fomenten el desarrollo y acrecienten el bienestar individual, entonces viabiliza y garantiza la ciudad al construir y transformar espacio público permitiendo la continuidad, la conectividad y la articulación de todos los elementos que la componen (Cerdá, 1867). En esta conceptualización, la ciudad se configura con el espacio público y éste toma forma como función social en el territorio. Desde la economía espacial la ciudad es un agregado de bienes públicos que soporta la localización de la población y la realización de las diferentes actividades económicas (Fujita, 2000). El mercado no tiene un papel protagónico, la asignación de usos, por ejemplo, tiene como función el bienestar de la colectividad y éste es distinto a la sumatoria de los intereses de productores individuales. La regla de preferencia social a partir de preferencias individuales sobre el conjunto social es lo que se conoce como la imposibilidad de Arrow, se requiere de los precios de Lindahl para corregir las propias distorsiones del mercado, en los cuales la cantidad pagada por cada individuo por el consumo de un bien específico sea igual al beneficio marginal que obtiene del mismo. En el espacio público la corrección es a la inversa, no se incorporan las externalidades en los costos de producción, al contrario, los precios del espacio edificado es, por hipótesis, superior a los precios de producción y los efectos externos de los bienes públicos son capitalizados por los propietarios del suelo y por los promotores inmobiliarios. De hecho, las preferencias de los individuos es la base de las decisiones de localización y se revelan con los precios de los espacios edificados en el entorno del espacio público, el pago social es superior al costo de producción.
PREGUNTA / PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN E HIPÓTESIS (50 PALABRAS)	¿Cómo valorar el suelo del espacio público de la ciudad de Bogotá?
JUSTIFICACIÓN (500 PALABRAS)	Los bienes de uso público se caracterizan por ser bienes de no mercado en los cuales su valor es inferior al valor comercial y en algunas ocasiones su transferencia se lleva a cabo sin ninguna contraprestación. Dichas circunstancias dificultan la aplicación fiable de criterios de valoración debido a que plantea una restricción importante y es la ausencia de mercado. A partir de este tipo de inconvenientes y en especial debido a la carencia de metodologías de riguroso nivel técnico en el ámbito contable, se crea la necesidad de valorar los bienes anteriormente mencionados. Dada la imposibilidad de asignación de precio para los bienes de uso público se hace necesaria una valoración económica, esta es “una herramienta que se utiliza para cuantificar, en términos monetarios, el valor de los bienes y servicios, independientemente de si estos cuentan o no con un precio o mercado” (Ministerio del Ambiente, 2015, pág.24). El objetivo de dicha valoración es analizar los beneficios que generan ante los cambios en la disponibilidad de espacio público, es decir la máxima cantidad de dinero que un individuo está Dispuesto A Pagar (DAP) para acceder a un cambio favorable en dicho bien.
OBJETIVO GENERAL	Determinar el valor económico de los predios del inventario de espacio público del distrito capital
OBJETIVOS ESPECIFICOS	1. Identificar las centralidades de empleo de la ciudad de Bogotá mediante la metodología de Giuliano y Small. 2. Realizar un modelo de precios del suelo para la ciudad de Bogotá. 3 Determinar las áreas de influencia de cada uno de los predios pertenecientes al inventario de la ciudad de Bogotá.
METODOLOGÍA PROYECTO (500 PALABRAS)	El enfoque a utilizar es cuantitativo, por cuanto realiza medición y utiliza la estadística, además parte de un proceso deductivo (Hernández, Callado, & Baptista, 2010). El estudio es exploratorio ya que se acoge a una perspectiva innovadora en el tema de estudio abriendo posibles líneas de investigación posterior y dando soluciones en un tema actual, como lo es proporcionar alternativas de medición de los bienes de uso público, partiendo de la teoría económica. Adicionalmente se utiliza el estudio de caso con el fin de ejemplificar la técnica propuesta en un bien específico, el cual corresponde al parque El Virrey en Bogotá. El trabajo se realizó a partir de las siguientes etapas: 1. Se indaga en la teoría económica y se llega a que la base corresponde a los precios hedónicos. 2. Se determinan teóricamente las variables que influyen en la formación del precio del mercado edificado, y se procede a hacer la recolección cartográfica, la cual es obtenida mediante IDECA, recolectada y depurada la información se procede a realizar el cálculo de la distancia Manhattan de cada manzana de la ciudad a las diferentes variables con el programa ArcGIS. 3. Se utiliza la relación dada por Box & Cox, 1964 con el fin de definir la forma funcional del modelo y su posterior ejecución utilizando el programa Stata 14. 4. Se determinan las áreas de influencia de los diferentes espacios públicos usando el programa ArcGIS, 5. Se realiza la medición para el parque El Virrey contrastando los datos obtenidos por la metodología con los datos arrojados por la UAECD
ALCANCE	Determinar el valor económico de los predios del inventario de espacio público del Distrito Capital correspondientes a las siguientes tipologías:- Alamedas -Área de control ambiental - Cesión tipo A- Estacionamiento, bahía y parqueadero- Instalaciones recreativas y deportivas - Parques - Plaza - Plazoletas -Rondas y preservación ambiental - Zona comunal - Zona de manejo de preservación - Zona de reserva para futuros parques - Zona deportiva - Zona verde - Zona verde y comunal.

BIBLIOGRAFÍA	1. Alonso, W. (1964). Ubicación y uso de la tierra. Hacia una teoría general de la renta de la tierra. Ubicación y uso de la tierra. Hacia una teoría general de la renta de la tierra. 2. Arrow, K. J. (1951). Elección social y valores individuales. Planeta-De Agostini. 3. BERGSON, Abram. (1938). A reformulation of certain aspects of welfare economics. The Quarterly Journal of Economics, p. 310-334. 4. Bourdeau-Lepage, L., & Huriot, J. M. (2005). On poles and centers: Cities in the French style. Urban Public Economics Review, 3, 13-36. 5. Buchanan, J. M. (1965). An economic theory of clubs. Económica, 32(125), 1-14. 6. CARRIÓN F. (2011) Arq. La ciudad es el espacio público [online]. [vid. 2016-07-19]. Disponible en: https://works.bepress.com/fernando_carrion/462/ 7. Cerdá, I. (1867). Teoría general de la urbanización, y aplicación de sus principios y doctrinas a la reforma y ensanche de Barcelona (Vol. 1). Imprenta Española. 8. FUJITA, Masahisa y THISSE, Jacques, (2013) Economía de aglomeración ciudades, Industriales Localización y globalización. Segunda Edición. Cambridge: Cambridge university press, 2013. ISBN 978-0-521-17196-0. 9. Fujita, M., Krugman, P. R., & Venables, A. J. (2000). Economía espacial: las ciudades, las regiones y el comercio internacional. Ariel. 10. Fujita, M. (1991). Urban economic theory. Cambridge Books. 11. Gamboa, P. (2003). El sentido urbano del espacio público. Bitácora Urbano Territorial, 1(7), 13-18. 12. Gehl, J. (2006). La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios (Vol. 9). Reverté. 13. González, J. (2004). La dimensión de lo razonable en la micro de William Vickrey (1914-1996). Texto para ingresar a la Academia Colombiana de Economía. 14. Rodriguez, M. & Hernández, E. C. (1996). Elección social: teorema Arrow. Universidad, Facultad de CC Económicas y Empresariales. 15. Samuelson, P. A., Nordhaus, W. D., Cuéllar, L. I. P., Huitrón, C. B., & Quiñones, A. D. (2010). Macroeconomía con aplicaciones a Latinoamérica. McGraw-Hill. 16. Tiebout, CM (1956). Una teoría pura de los gastos locales. Diario de la economía política, 64 (5), 416-424.