

VIABILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y FINANCIERA DE PROYECTOS URBANOS FRENTE AL DESARROLLO TERRITORIAL¹

ECONOMIC, SOCIAL AND FINANCIAL VIABILITY OF URBAN PROJECTS IN LIGHT OF TERRITORIAL DEVELOPMENT

VIABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E FINANCEIRA DOS PROJECTOS URBANOS À LUZ DO DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

Juan Carlos Segura-Ortiz²

CITACIÓN

Segura-Ortiz, J.C. (2015). Viabilidad económica, social y financiera de proyectos urbanos frente al desarrollo territorial. Revista Dimensión Empresarial, 13(2), p. 55-74

JEL: C14, C23, H23, H43, O18, O51, R12, R13

DOI: <http://dx.doi.org/10.15665/rde.v13i2.541>

RESUMEN

La Administración de Bogotá, D.C. se interesa en la determinación de la viabilidad de proyectos urbanos en un ámbito en el que se trata con bienes no mercadeables. La viabilidad de un proyecto urbano se revelará en al menos tres ámbitos: el económico, el social y el financiero. Un proyecto se dirá fuertemente viable si su impacto supone que el beneficio neto de su aplicación es estrictamente positivo dado que es económica, ambiental y financieramente factible; se dirá que el proyecto es débilmente viable, si es viable en al menos una de las tres dimensiones. Una aproximación metodológica que combina microsimulaciones con técnicas de evaluación de tratamientos en la evaluación ex ante de las propuestas de intervención arroja resultados experimentales que sugieren posibles contribuciones de este metodología en la priorización de iniciativas para el desarrollo urbano a la luz de las exigencias normativas de desarrollo territorial.

¹ Investigación financiada por el Contrato de Consultoría SDP-CM-005-2013, Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, DC, <http://www.sdp.gov.co/PortalSDP>, que comprende, entre otros el producto: "Documento técnico que contenga la metodología para determinar la viabilidad económica, social y financiera de proyectos urbanos de Bogotá D.C. frente al desarrollo territorial". Las opiniones expresadas aquí son de responsabilidad exclusiva del autor y no compromete ni a la Secretaría distrital de Planeación, ni a ninguna de las entidades y/o dependencias de la Administración Distrital de Bogotá, D.C. Fecha de recepción 03/09/2015. Fecha de aceptación 10/10/2015

² Director Técnico de consultoría SDP-CM-005-2013. Economista ULS, Ms.Sc. Economía del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales / Join Masters Programme, Environmental and Natural Resource Economics, Universidad de Los Andes (Bogotá, D.C.) & University of Maryland (College Park, MA). Profesor, Evaluación de Impacto, Economía Computacional y Microeconomía Avanzada, Universidad de La Salle y Escuela Colombiana de Ingeniería; Profesor, Medición del Desarrollo desde las Ciencias de la Complejidad en la Maestría en Estudios y Gestión del Desarrollo, Universidad de la Salle, Bogotá, www.lasalle.edu.co. Correos: .jcsegura@unisalle.edu.co / jsegura@ugpp.gov.co / <http://microeconomica.googlepages.com>

Palabras Claves: Desarrollo Urbano, Bienes no Mercadeables, Bien Público, Externalidad, Precios Hedónicos, Evaluación de Impacto.

Contenido: 1. Presentación, 2. Referentes Teóricos, 3. ¿Existe Evidencia? 4. Comentarios Finales.

ABSTRACT

Bogotá City government wants to identify the viability of urban projects in a context in which the goods are public non-marketable assets. An urban project would be said strongly feasible if its impact is strictly positive given it is economically, environmentally and financially feasible; It is said that the project is weakly feasible if it became viable in at least one of the three dimensions. A methodological approach that combines microsimulation techniques and impact evaluation of treatments yields quite promissory outcomes that suggest possible contributions of this methodology in prioritizing initiatives for urban development in the light of normative requirements of physical development of territory.

Keywords: Urban Development, Impact evaluation, Non marketable good, Public Good, externality, hedonic Prices.

RESUMO

O governo de Bogotá, DC quer determinar a viabilidade de projetos urbanos em um contexto de ativos não transacionáveis. A viabilidade de um projeto urbano é revelada em pelo menos três áreas: econômicas, sociais e financeiros. Um projeto diz fortemente puro lucro viável se sua aplicação é estritamente positiva, uma vez que é economicamente, ambientalmente e financeiramente viável; pode dizer que o projeto é viável, se possível em pelo menos uma das três dimensões. Uma abordagem metodológica que combina técnicas de micro para avaliar tratamentos avaliação de intervenção proposto produz resultados experimentais que sugerem possíveis contribuições dessa metodologia em priorizar iniciativas para o desenvolvimento urbano, à luz dos requisitos legais de desenvolvimento territorial.

Palavras-chave: Desenvolvimento Urbano, Avaliação, mercadorias não transacionáveis, externalidade, bens público, preços hedônicos, avaliação de impacto.

1. PRESENTACIÓN

La Administración Distrital de Bogotá, D.C. está interesada en la identificación de procedimientos y métodos para la determinación de la viabilidad económica, social y ambiental de proyectos urbanos para el impulso del desarrollo territorial de la ciudad.

El Decreto Distrital 364 de 2013³, que modifica excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, hace énfasis en una serie de objetivos cuya declaración explícita define una idea concreta de desarrollo para la ciudad que, en coherencia con visiones

modernas de desarrollo sostenible, promete una ciudad económicamente próspera y políticamente diversa, compatible con los requerimientos usuales sobre sostenibilidad ambiental, económica y fiscal.

El logro de esta clase de objetivos involucra la movilización de recursos, la implementación diversas actuaciones y la ejecución de planes y operaciones (urbanas) que hagan posible orientar el desarrollo económico social y el ordenamiento territorial en el largo plazo, con el fin de aumentar la competitividad, la productividad general y sectorial, con responsabilidad fiscal (D364/2013, Art 1°).

³ "Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de ordenamiento territorial de Bogotá, D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital de 2004". Recuperado en 09/11/2013 de: http://bogotahumana.gov.co/decreto/decreto364_2013.pdf