Seminario 253: La Incidencia de las Regulaciones del Uso de Suelo

Seminario 253: La Incidencia de las Regulaciones del Uso de Suelo
CAMILO ACOSTA MEJÍA, Profesor en la Escuela de Economía y Finanzas de la Universidad EAFIT. Tiene un PhD. en Análisis y Políticas Económicas de la Rotman School of Management de la Universidad de Toronto y un magíster en economía de la Universidad de los Andes. Su investigación gira alrededor de distintos temas dentro de la microeconomía aplicada, incluyendo la economía urbana e inmobiliaria, geografía económica, el comercio internacional y la economía de las organizaciones.

Resumen: En esta investigación, estudio el efecto de las regulaciones del uso de suelo sobre el bienestar de los trabajadores por nivel educativo dentro de una ciudad. Para tal objetivo, uso datos geográficos detallados para el área metropolitana de Chicago en 2015-2016, junto con un modelo espacial cuantitativo que incluye dos tipos de trabajadores y desarrolladores de bienes raíces que enfrentan distintas regulaciones. Como estrategia de identificación, uso el decreto zonal de 1923 de Chicago, el cual fue el primer plan de ordenamiento territorial de toda la ciudad. Entre otros resultados, encuentro que un aumento de 10 puntos porcentuales en la fracción de suelo designada para usos residenciales en un bloque determinado, lleva a un aumento de 1.7% en los precios de la vivienda, una disminución de 2.6% en los salarios, una mayor concentración de trabajadores altamente calificados y disminuciones en productividad. Los cambios en bienestar dados por cambios en las regulaciones pueden ser descompuestos en cambios en los precios de la vivienda, en la ubicación de los residentes, en salarios y en rentas del uso del suelo. Ejercicios contrafactuales sugieren que un mayor número de áreas designadas para uso mixto del suelo y mayores límites de altura pueden llevar a aumentos en el bienestar de trabajadores menos calificados y a una disminución en la desigualdad.

Tiempo de exposición: 12:30 p. m. a 1:30 p. m.

Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/seminario-253-incidencia-las-regulaciones-del-uso-suelo