

Incidence of a Public Work on Land Value

Daniela Cuentas Lujan (Uruguay)

Key words: Access to land; Cadastre; Implementation of plans; Land readjustment; Legislation; Property taxes; Real estate development; Spatial planning; Valuation; obra pública; expropiaciones; mapa de valores; tasaciones

SUMMARY

El presente trabajo tuvo como objetivo principal analizar la evolución del valor suelo en la zona donde se realizó la Obra Pública (Proyecto Anillo Perimetral). La misma se desarrolló de Este a Oeste en el departamento de Montevideo (capital del país), Uruguay. Se trabajó con dos grupos de datos: Los primeros resultan de las expropiaciones realizadas por parte de la Dirección de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, para dicha Obra. Y los segundos son datos de la Dirección Nacional de Registro de la Propiedad Inmueble del Ministerio de Educación y Cultura, así como ofertas de Mercado. La fecha de los datos son para las expropiaciones año 2007 y para las transacciones 2017. En una primera instancia se homogenizaron los datos. Y luego se procedió al análisis de las causas que llevaron a la variación del valor en la zona de estudio a partir de herramientas de geoestadística y otros factores que incidieron en esta variación también como lo fue el cambio de Normativa por parte del Gobierno Departamental. Como conclusión se puede observar un aumento notorio del valor del suelo entre los datos analizados y en la actualidad se sigue manteniendo dicha tendencia del aumento del valor del suelo. Este trabajo tiene un significado muy importante por 2 motivos el primero que fue mi trabajo final de Proyecto de Grado y por otra parte creo que este trabajo da lugar a el análisis de la incidencia de la obra publica desde otros lugar (social, económico, cultural, etc.)

Incidence of a Public Work on Land Value (12146)
Daniela Cuentas Lujan (Uruguay)

FIG Working Week 2023
Protecting Our World, Conquering New Frontiers
Orlando, Florida, USA, 28 May–1 June 2023