

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CATALUÑA

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE BARCELONA (ETSAB)
CENTRO DE POLÍTICA DE SUELO Y VALORACIONES (CPSV)

MASTER UNIVERSITARIO EN ESTUDIOS AVANZADOS EN ARQUITECTURA-BARCELONA (MBArch)
LÍNEA DE GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA

RESUMEN PROPUESTA DE TESIS

Autor de la Propuesta de Tesis: Camilo Quintero Vásquez

Director de la Tesis: Josep Roca Cladera

Título de la Propuesta de tesis: CROWDFUNDING COMO ESTRATEGIA DE FINACIACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS PÚBLICOS EN EL CONTEXTO ESPAÑOL Y COLOMBIANO.

Desde finales de la década pasada, el mercado inmobiliario se ha visto involucrado en las nuevas dinámicas de la economía mundial. A raíz de la crisis mundial, tanto inversionistas como promotores han migrado a mercados alternativos de financiación para sus proyectos, uno de estos es el del crowdfunding inmobiliario. Desde el año 2005 en España se ha venido afianzando esta nueva modalidad de inversión inmobiliaria, se basa en la conexión de micro inversionistas, en busca de un retorno sobre la inversión, con promotores y constructores. Esta interacción se da por medio de una plataforma digital que hace las veces de intermediario.

El financiamiento en masa ha sido altamente explotado en el sector privado alrededor del globo haciendo partícipes a micro inversionistas en la rentabilidad final del proyecto, esta modalidad, es denominada *equity-based*. Sin embargo, la inversión por medio del crowdfunding moderno no ha sido explorado de manera sistemática en el sector público; ya sea porque la administración no requiera la financiación en masa, o las políticas económicas y de vivienda no permiten una participación de los individuos privados dentro del desarrollo urbano. Es entonces que surge la oportunidad de explotar los beneficios del crowdfunding como vehículo de micro inversión privado para proyectos de interés público.

La investigación del estado del arte abre la posibilidad de analizar el potencial del crowdfunding como herramienta de financiamiento alternativo para proyectos inmobiliarios de iniciativa pública en el ámbito colombiano y español, haciendo una hipótesis en donde se plantea que el crowdfunding, bajo la modalidad de equity-based, puede ser un vehículo de financiamiento alternativo para proyectos públicos en el contexto económico y jurídico en Colombia y España. Para esto, es importante estudiar los ámbitos macroeconómicos de cada país, su contexto legislativo y el mercado inmobiliario en general. Bajo el método mixto descriptivo, de comparación sistémica y las entrevistas, se busca poner en un panorama los ámbitos sociales, económicos y jurídicos que abarcan el estudio del crowdfunding dentro del marco de las promociones inmobiliarias públicas.