

PROGRAMA DE ASIGNATURA¹

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ASIGNATURA

Componentes	Descripción
Nombre del curso	Economía Urbana y Regional
Nombre del curso en inglés	Urban and Regional Economy
Código del curso	MGUR104
Carácter	Obligatorio
Número de créditos SCT	3
Horas totales directas	1,5
Horas totales indirectas	1,5
Total, horas del curso (hrs. directas + hrs. indirectas)	3
Nivel	Segundo semestre
Requisitos	No tiene

¹ El programa de asignatura es un producto del proceso de diseño curricular, que asegura la coherencia de todo el proceso formativo: su episteme, sentidos y lógicas para el logro del Perfil de Egreso. Orienta al docente en la elaboración de la actividad curricular. Este formato se basa en el disponible en el Departamento de Pregrado de la Universidad de Chile y en la maqueta utilizada desde el año 2012 para estos efectos en los Postgrados de la FAU.

Descripción del curso	Curso teórico de economía básica urbana y regional, indispensable para la formación del graduado, el desarrollo de su tesis / AFE en suelo, vivienda, y planificación del espacio.	
Palabras claves del curso	Economía urbana; mercado de suelo; mercado de vivienda; microeconomía; transporte y capital espacial	
Conocimientos, habilidades o actitudes del Perfil de Egreso a las que contribuye el curso.	Analizar críticamente procesos urbanos	X
	Desarrollar investigaciones en el ámbito urbano residencial	X
	Generar directrices para el desarrollo urbano-habitacional	X

2. PROGRAMA DE LA ASIGNATURA

Componentes	Nombre (s)
Equipo docente	Ernesto López Morales

2.1. Objetivos (Son un conjunto de enunciados que establecen lo que estudiante "sabe hacer", en términos de procesos mentales o de actuaciones complejas de nivel superior, al finalizar el curso o actividad curricular.

El conjunto de los objetivos debe dar cuenta de lo que es posible aprender y que sea observable el logro de los y las estudiantes. La literatura recomienda que se establezcan entre 3 y 6.)

2.1.1. Objetivo general de la asignatura:

Comprender las principales variables macro y microeconómicas que inciden en el desarrollo y planificación del espacio urbano y regional.

2.1.2. Objetivos específicos de la asignatura:

Al terminar este curso, los/as estudiantes deberán ser capaces de:

- 1) Comprender, identificar y estimar la incidencia de las principales variables macro y microeconómicas sobre el espacio urbano y el territorio.
- 2) Definir un diagnóstico económico urbano y esbozar una propuesta de regulación de mercado urbano.

3) Conocer referencias teóricas actualizadas explicativas del mercado de suelo y vivienda, con vínculos a la geografía y sociología urbanas.

2.2. Contenidos

Curso instrumental teórico focalizado en temas prácticos a resolver en el urbanismo en Chile. Su estructura en base a módulos apoya el trabajo de Taller, de la siguiente forma:

MÓDULO 1: CIUDAD, TERRITORIOS, ECOSISTEMAS Y BIENES COMUNES

- a) Formación de ciudades: costos de distancia, economías de escala, mercados en equilibrio y desequilibrio, causas y efectos del crecimiento urbano, expansión, transporte y medio ambiente (Polése, 1998).
- b) Mercados a escala regional y surgimiento de centralidades (Jacobs, 1961).
- c) Modelos multicéntricos (Christaller, Losch, Garrocho, 2003).
- d) Economía y ecología política: bienes comunes, escasez y regulaciones (Hardin, 2005). Crematística y economía, bienestar urbano (Daly, Polanyi).
- e) Comodificación del territorio: tasas Pigou versus tasas Coase.
- f) Economías humanas en la ciudad: cadenas de valor de cuidados, alimentación, producción.

MÓDULO 2: MICROECONOMÍA Y MERCADO DE SUELO

- a) Definición de oferta y demanda, mercados en equilibrio y desequilibrio, causas y ejemplos de desequilibrio (Mankiw, 2012).
- b) Regulaciones urbanas y efectos económicos (Evans, 2004, 2006).
- c) Renta de suelo: explicaciones neoclásicas (costo distancia y productividad, Vön Thünnen, Alonso; Garrocho, 2003; Brueckeberg).
- d) Suelo urbano, características intrínsecas y extrínsecas – externalidades (Topalov, 1979) – suelo urbano como renta monopólica (D. Harvey).
- e) *Rent gap* y gentrificación (Neil Smith, 1979).

MÓDULO 3: ESTRUCTURA URBANA, CAPITAL ESPACIAL Y PLUSVALÍAS

- a) Capital espacial: definición y estimación (Mace, 2015; Kauffmann, Rérat, Blanco & Apaolaza, Villouta).
- b) Incidencia del Metro en la renta de suelo (López & Sanhueza, 2019a,b).
- c) Centralidad y sistemas de cobro de plusvalías de suelo en Chile: impuestos territoriales y LAEP (Páramo y López-Morales, 2020).
- d) Eficacia redistributiva.
- e) Redistribución de plusvalías (Furtado) y *Transferable Development Rights* (Shih et al., 2019).

MÓDULO 4: OFERTA Y DEMANDA DE VIVIENDA

- a) Déficit de vivienda y suelo, tipos de déficit (Arriagada).
- b) Causas del déficit de vivienda, distintas hipótesis (Larraín & Razmilic, 2019). ¿Cómo se manifiesta el déficit inmobiliario en las personas, mujeres y migrantes? (Razmilic, 2021)
- c) Modelo de cuatro cuadrantes de DiPasquale & Wheaton (1996).
- d) Subsidios a la vivienda en Chile, objetivos y efectos económicos.
- e) Control de precio de arriendo o *rent control*: objetivos, efectos progresivos y regresivos. ¿Qué pasa cuando se fijan los precios de un bien pero no se aumenta su producción?
- f) Mercado de Airbnb en la ciudad: causas y efectos del modelo de plataforma en mercados locales y globales (Wachsmuth & Weisler, 2018).
- g) Competitividad versus concentración de mercado inmobiliario.
- h) La densificación de la ciudad: Costos y beneficios del “desescalamiento” del mercado de vivienda.

2.3. Metodología

- Este curso utiliza la plataforma Zoom para las clases, de acuerdo a las instrucciones de la Universidad. Las clases son expositivas, también instancias de consulta, participación y debate.
- En semanas 8 y 17 se realizarán correcciones individualizadas de los ensayos individuales con el profesor.
- Los ensayos teóricos se entregan en las semanas 8 y 16.
- Todas las sesiones serán grabadas y constarán para consulta posterior en u-cursos.
- El curso considera la aplicación de su materia teórica en el trabajo empírico desarrollado – en paralelo – en el Taller 2. Un 30% de la nota del curso de economía es calificación del trabajo desarrollado en Taller 2 – Fases 1 y 2.
- Los/as estudiantes pueden hacer consultas individuales y grupales escritas al docente, por medio de “correo” o “foros” u-cursos.
- Los textos obligatorios deben ser leídos antes de la clase.
- En la clase, se valorará la participación, la discusión informada, la tolerancia y el respeto interpersonal.

2.3.1. Calendario de clases

Semestre	Semana	Mes	Fecha	Clase
	1	agosto	20	MÓDULO 1
	2	agosto	27	MÓDULO 1
	3	septiembre	3	MÓDULO 1
	4	septiembre	10	MÓDULO 2
	5	septiembre	17	Sin actividad ambos días (semana de receso Fiestas Patrias)
	6	septiembre	24	MÓDULO 2
	7	octubre	1	MÓDULO 2
	8	octubre	8	MÓDULO 2 Entrega Ensayo 1
	9	octubre	15	MÓDULO 3
	10	octubre	22	MÓDULO 3
	11	octubre	29	MÓDULO 3
	12	noviembre	5	MÓDULO 3
	13	noviembre	12	MÓDULO 4
	14	noviembre	19	MÓDULO 4
	15	noviembre	26	MÓDULO 4
	16	diciembre	3	MÓDULO 4 Entrega Ensayo 2
	17	diciembre	10	CONCLUSIONES

2.4. Evaluación

Cada ensayo tendrá una ponderación de 35% de la nota final, en total, 70%.

El 30% restante corresponderá a la nota de trabajo aplicado de análisis económico urbano de diagnóstico y propuesta en el Taller 2 - Fases 1 y 2.

2.5. Requisitos de aprobación

Asistencia (indique %): 80% de docencia ONLINE Primavera 2021

Nota de aprobación mínima (escala de 1.0 a 7.0): 4,0

Requisitos para presentación a examen: No tiene

Otros requisitos: No tiene

2.6. Bibliografía (Textos de referencia (obligatorios y sugeridos) a ser consultados por los estudiantes, incluye base de datos, según corresponda. Se sugiere la utilización del sistema de citación APA, y además que se indiquen los códigos ISBN de los textos.

2.6.1. Bibliografía obligatoria

MÓDULO 1

- Garrocho, C. (2003). La teoría de la interacción espacial como síntesis de las teorías de localización de actividades comerciales y de servicios. *Economía, Sociedad y Territorio*, 4(14), 203-251. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11101402>
- Hardin, G. (2010) La tragedia de los comunes. *Polis*. <https://www.redalyc.org/pdf/305/30541023.pdf>
- Jacobs, J. (1971). *La Economía de las Ciudades*. Barcelona: Ediciones Península. Capítulo 1.
- Polése, M. (1998) *Economía Urbana y Regional*.

MÓDULO 2

- Evans, A. (2006) Planificación, cinturones verdes y límites al crecimiento urbano. En Galetovic, A. (Ed.) *Santiago: Donde estamos y hacia donde vamos*. Centro de Estudios Públicos, Santiago, 207-230. <https://www.cepchile.cl/capitulo-7-planificacion-cinturones-verdes-y-limites-al-crecimiento/cep/2017-03-21/164606.html>
- Mankiw, G. (2012). *Principios de Economía*. México: Cengage. Partes I y II.
- Topalov, Christian (1979). *La Urbanización Capitalista. Algunos Elementos Para Su Análisis*. Valdés, J. C. (2016) Antecedentes teóricos de la economía ambiental. *Realidad económica* 307, pp. 153-165. http://www.iade.org.ar/system/files/ediciones/realidad_economica_307-154

MÓDULO 3

- López-Escolano, C. & Pueyo, A. (2019) Medidas básicas de accesibilidad territorial. Enfoques, evolución y utilidades. *Bitácora Urbano-Territorial*, 29(3), 49-65. <https://www.redalyc.org/jatsRepo/748/74860961006/74860961006.pdf>
- López-Morales, E., Sanhueza, C., Espinoza, S. & Órdenes, F. (2019). Verticalización inmobiliaria y valorización de renta de suelo por infraestructura pública: un análisis econométrico del Gran Santiago, 2008-2011, *EURE*, 136.
- Mace, A. (2015). Spatial capital as a tool for planning practice. *Planning Theory*, 16(2), 119–132. doi:10.1177/1473095215617000
- Páramo, C, & López-Morales, E. (2020). Principios, progresividad y factibilidades de la recuperación de "plusvalías" urbanas en el Chile actual. *Revista de geografía Norte Grande*, (76), 121-142. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022020000200121>

MÓDULO 4

- Herrera, N. & López-Morales, E. (2021) Inversionistas de vivienda en el Gran Santiago: una nueva ola de negocio inmobiliario. *Scripta Nova*.
<https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/32230>
- Larraín, C. & Razmilic, S. (2019) Precios de vivienda: ¿quién tiene la razón? Centro de Estudios Públicos.
https://www.cepchile.cl/cep/site/docs/20190910/20190910163323/pder518_clarrain_srazmilic.pdf
- Wachsmuth, D. and Weisler, A. (2018) Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. *Environment and Planning A* 50(6) 1147–1170.

2.6.2. Bibliografía sugerida

- Aalbers, M. (2019) Revisiting 'The Changing State of Gentrification' - Introduction to the Forum: From Third- to Fifth-Wave Gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*.
- Agostini, C., Hojman, D., Román, A. y Valenzuela, L (2016) Segregación residencial de ingresos en el Gran Santiago, 1992-2002: una estimación robusta. *EURE (Santiago)*, 42(127), 159- 184.
- Anderson, W. (2012) *Economic geography*. Londres: Routledge.
- Atisba (2018) "Atisba monitor. El mapa de la inmigración en Santiago." http://www.atisba.cl/wp-content/uploads/2018/07/Reporte-Atisba-Monitor_Mapa-Inmigraci%C3%B3n-en-Santiago.pdf
- Banco Central de Chile (2020). Índice de Precios de Vivienda. <https://www.bcentral.cl/en/web/guest/-/indice-de-precios-de-vivienda-en-chile-metodologia-y-resultad-1>
- Blanco, A., Fretes, V & Muñoz, A. (eds.). (2016). *Expandiendo el uso de la valorización del suelo: La captura de plusvalías en América Latina y el Caribe*. Washington DC.: Banco Interamericano de Desarrollo. Disponible en: <https://publications.iadb.org/handle/11319/7799>
- Catalán, R. (2020). ¿Gentrificación comercial en contexto de superdiversidad?: La transformación del comercio local en el centro y pericentro de Santiago de Chile. *Revista de urbanismo*, (42), 52-71. <https://dx.doi.org/10.5354/0717-5051.2020.54281>
- Christophers, B. (2018) Intergenerational Inequality? Labour, Capital, and Housing Through the Ages, *Antipode*, 50(1), 101-121.
- Clark, E. (1987) *The Rent Gap and Urban Change: Case Studies in Malmö 1860-1985*. Lund University Press, Lund.
- Cox, T., & Hurtubia, R. (2016). Vectores de expansión urbana y su interacción con los patrones socioeconómicos existentes en la ciudad de Santiago. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, 42(127). https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612016000300008
- Daher, A. (2017) *Centralismo financiero en Chile*.
- D De Mattos, C. (1998). Reestructuración, crecimiento y expansión metropolitana de las economías emergentes latinoamericanas. *Economía, Sociedad y Territorio*, 1(4), 723- 754.

- e Mattos, C., Fuentes, L., Link, F. (2014). Tendencias recientes del crecimiento metropolitano en Santiago de Chile. *Revista INVI*, 29, 193-219.
- Evans, A. W. (2004) *Economics and land use planning*. Oxford: Blackwell.
- Fernandez, R., Hofman A. & Aalbers, B. (2016) London and New York as a safe deposit box for the transnational wealth elite. *Environment and Planning A*, 48(2), 2443–2461.
- Florida, R. (2002). The Economic Geography of Talent. *Annals of the Association of American Geographers*, 92(4): 743-755.
- Florida, R. Florida, R., Mellander, C., King, K. (2015) *The Global Creativity Index 2015*, MP Institute.
- Florida, R. Florida, R., Mellander, C., Ritchie, I. (2017) *The geography of the global super-rich*, MP Institute.
- García-Lamarca, M. & Kaika, M. (2016) ‘Mortgaged lives’: the biopolitics of debt and housing financialisation, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 41(3), 313-327
- Gasic, I. (2018) Inversiones e intermediaciones financieras en el mercado del suelo urbano. Principales hallazgos a partir del estudio de transacciones de terrenos en Santiago de Chile, 2010-2015, *EURE*, 44(133). <http://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612018000300029>
- Glaeser, E. (2011) *El triunfo de las ciudades*. Taurus: Madrid.
- Harvey, D. (1974) Class-Monopoly Rent, Finance Capital and the Urban Revolution, *Regional Studies*, vol. 8, pp. 239-255.
- Harvey, D. (1989) From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 71.1, 3- 17.
- Harvey, D. (2014). *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. Quito: Editorial IAEN
- Herrera, N. (2019) *Hacia una economía política de la gentrificación en ciudades intermedias chilenas: casos de Iquique y Antofagasta, 2011-2017*. Tesis Magister en Urbanismo, Universidad de Chile. Santiago.
- Jaramillo, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Bogotá: Uniandes.
- Lees, L., Slater, T. and Wyly, E. (2008) *Gentrification*. Routledge: New York.
- Lees, L., Shin, H. y López-Morales, E. (2016) *Planetary Gentrification*, Polity Press: Cambridge.
- López Morales, E. (2011). *Gentrification by Ground Rent Dispossession: the Shadows Cast by Large Scale Urban Renewal in Santiago de Chile*. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(2).
- López Morales, E. (2013). *Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria*. *Revista de Geografía Norte Grande* (56), 31-52.
- López Morales, E. (2014). *Recuperación de plusvalías y regulación del mercado de vivienda: metas alcanzables para la integración social urbana en Chile*, en Foro “Suelo e Integración Social” – Auditorio FEN Universidad de Chile, 20 de noviembre de 2014
- López Morales, E. y Meza, D. (2015). *Regulaciones públicas y explotación de renta de suelo: el boom inmobiliario de Ñuñoa, Santiago, 2000-2010*. *Economía Sociedad y Territorio*. Vol 15, N° 48.
- López-Morales, E. & Orozco, H. (2019) Ni proletarios ni propietarios: especuladores. Una radiografía a los agentes de mercado de la gentrificación inmobiliaria en Santiago de Chile. *Scripta Nova*, 23 (605).

- López-Morales, E. (2015) Assessing exclusionary displacement through rent gap analysis in the urban redevelopment of inner Santiago, Chile, *Housing Studies*, 31 (5), 540-559.
- López-Morales, E. (2015) Suelo urbano y segregación residencial: hacia una agenda de integración social para zonas centrales metropolitanas chilenas. *Ciudades*, 18 (1): 197-213
- López-Morales, E. (2016), A Multidimensional Approach to Urban Entrepreneurialism, Financialization, and Gentrification in the High-Rise Residential Market of Inner Santiago, Chile, *Research in Political Economy*, 31, 79 – 105
- López-Morales, E., Gasic, I., & Meza, D. (2012). Urbanismo Pro-Empresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago. *Revista INVI*, 28(76), 75-114.
- López-Morales, E., Sanhueza C., Espinoza S. y Órdenes, F. (2017). Una respuesta vía impuesto a la escasez de vivienda social en la ciudad: Metodología de cuantificación de la valorización de suelo generada por aportes de Metro y regulaciones urbanas en Santiago de Chile, 2008-2011. *EURE*: en revisión.
- López-Morales, E., Shin, H.B. y Lees, L. (2016) Latin American gentrifications. *Urban Geography*, 37(8), 1091-1108.
- López-Morales, E.; Flores, P. & Orozco, H. (2018) Campamentos e inmigrantes en Chile: ¿mecanismo de integración o efecto de exclusión? *Revista INVI*, 33(94), 159-185.
- Marín, H.; Ruiz-Tagle, J.; López-Morales, E.; Orozco, H.; Monsalves, S. (2019) Gentrificación, clase y capital cultural: Transformaciones socioculturales en barrios peri-centrales de Santiago de Chile. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 166: 107-134.
- Rodríguez, A. & Sugranyes, A. (2005, Eds.), *Los Con Techo: Un desafío para la política de vivienda social*. Santiago: Ediciones SUR.
- Rodríguez, A., Rodríguez, P. & Sugranyes, A. (2015, Eds.) *Con subsidio, sin derecho: la situación del derecho a una vivienda adecuada en Chile*. Santiago: Ediciones SUR.
- Rojas, E. (2004). *Volver al Centro. La recuperación de áreas urbanas centrales*. Washington DC: BID.
- Rolnik, R. (2014). *Guerra dos Lugares. A Colonização da Terra e da Moradia na Era das Finanças*. Sao Paulo: Boitempo.
- Sabatini, F., Rasse, A., Cáceres, G., Robles, S. & Trebilcock, M. (2017) Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile. *Revista mexicana de sociología*, 79(2), 229-260.
- Sabatini, F.; Vásquez, H.; Robles, S. & Rasse, A. (2010) Gentrificación sin expulsión, fuerza de transformación de las ciudades latinoamericanas: datos e interpretación para Santiago. En: Sabatini, F.; Salcedo, R.; Wormald, G. & Cáceres, G. *Tendencias de la segregación en las principales ciudades chilenas. Análisis censal 1982-2002*. Santiago de Chile: Instituto Nacional de Estadísticas y Pontificia Universidad Católica de Chile, p. 165-184.
- Sandroni, P. (2011). Recent experience with land value capture in São Paulo, Brazil. *Land Lines*, 23(3), 14–19.
- Saona, I. & López-Morales, E. (2021) Desarrollo de vivienda en barrios de baja densidad. *Revista de Arquitectura* 26(40), 42-49.
<https://revistadematemáticas.uchile.cl/index.php/RA/article/download/64127/67386>
- Shih, M., Chiang, Y-H., Chang, H. (2019) Where does floating TDR land? An analysis of location attributes in real estate development in Taiwan. *Land Use Policy* 82 (2019) 832–840.

- Smith, N. (1979). Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*. London, New York: Routledge.
- Smolka, M. (2013) Implementación de la Recuperación de Plusvalías en América Latina Políticas e Instrumentos para el Desarrollo Urbano. Policy Focus Report Series. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, MA. https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/implementacion-recuperacion-de-plusvalias-full_0.pdf
- Soja, E. (2008) *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Traficantes de sueño.
- Stein, S. (2019) *The Housing Crisis and the Rise of the Real Estate State*. New Labor Forum. https://academicworks.cuny.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1649&context=gc_pubs
- Sýkora, L. (1996) Economic and social restructuring and gentrification in Prague. *Geographica* 37, 71-81.

2.6.3. Recursos web

OBSERVATORIO MINVU	www.observatoriourbano.cl
BID	www.iadb.org/es/transporte/transporte-urbano
CAF	www.caf.com/es/temas/o/observatorio-de-movilidad-urbana/

3. Información Variable

3.1. Profesor/es *(que realizarán el curso el semestre y año presente)*:

Ernesto López Morales

3.2. Día y horario

Viernes de 8.30 a 10.00 hrs.

3.3. Evidencias del aprendizaje, y actividades o situaciones de evaluación

- Identificación y estimación de incidencia de variables económicas en el espacio urbano y regional
- Propuestas preliminar de diagnóstico económico urbano
- Conocimiento básico de geografía económica y principios de microeconomía