

CURSO	: Localización de Proyectos Inmobiliarios
SIGLA	: IEU3028
CREDITOS	: 5
REQUISITOS	: Admisión
BIMESTRE	: 3
CARÁCTER	: OPR
PROFESOR ENCARGADO	: Pablo Contrucci
MODULOS DOCENTES	: 2

1. OBJETIVOS

Este curso aborda los elementos de la teoría económica aplicados al análisis de las lógicas y decisiones de localización de proyectos inmobiliarios en ciudades. Como elementos introductorios se revisan conceptos centrales de la economía urbana, referidos a financiamiento, externalidades y economías de aglomeración.

Luego se analizan distintos aspectos teóricos relacionados con la temática del mercado de suelo, determinando los aspectos que inciden el atractivo de los terrenos y en las condiciones que se requieren para submercados de comercio, servicios, residencia o industria. Posteriormente el curso avanza hacia el análisis concreto de las localizaciones de distintos proyectos inmobiliarios, determinando la incidencia de aspectos normativos, de entorno y accesibilidad, de estructura predial, etc.

Se aborda finalmente el análisis de las últimas tendencias en esta materia, relacionadas con nuevas formas inmobiliarias destacando los centros empresariales, malls y strip comerciales, los tecnopolos y los megaproyectos residenciales.

2. CONTENIDO

- 1 Problemática general
 - 1.1 Las nociones de economía espacial
 - 1.2 Mercados, accesibilidad y localización
 - 1.3 Aglomeración y economías de escala
- 2 La localización y precios de suelo
 - 2.1 El mercado del suelo urbano
 - 2.2 Precios según actividad
 - 2.3 Precios según usos
- 3 Localización de Actividades
 - 3.1 Localización industrial
 - 3.2 Localización comercial y de servicios
 - 3.3 Localización residencial
- 4 Nuevas tendencias de localización y combinación de actividades
 - 4.1 Tecnopolos
 - 4.2 Centros Empresariales
 - 4.3 Malls y Strips
 - 4.4 Megaproyectos residenciales

3. METODOLOGÍA

Clases expositivas, análisis de casos.

4. EVALUACIÓN

La evaluación contempla la realización de un trabajo práctico en grupos, referido a los criterios de localización de un lugar de la ciudad de Santiago, dividido en dos etapas, cada una de las cuales tendrá una ponderación de 30 % de la calificación final. Adicionalmente, se exigirá un trabajo individual, de interpretación y análisis, cuya ponderación será de un 40%.

5. BIBLIOGRAFÍA

- **Aydalot**, Phillippe. Economie Régionale et Urbaine. París: Económica. 1985. Chapitre 1 L'économie spatiale.
- **Caravaca**, Inmaculada y Ricardo **Méndez** (2003), «Trayectorias industriales metropolitanas: nuevos procesos, nuevos contrastes». EURE, Santiago, número 87, agosto.
- **Castells**, Manuel y **Hall**, Peter. Las tecnópolis del mundo. La formación de los complejos industriales del siglo XXI. Madrid, Alianza. 1994. Capítulo 1, “Las tecnópolis: las minas y fundiciones de la economía”. Capítulo 9, “Extrayendo las lecciones”. Capítulo 10, “Construyendo tecnópolis”.
- **Castells**, Manuel. La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional. Madrid. Alianza. 1989. Capítulo 1, “El modo de desarrollo informacional y la reestructuración del capitalismo”. Capítulo 2, “El nuevo espacio industrial. El modelo de localización de la industria de la tecnología de la información y sus efectos en la dinámica espacial”. Capítulo 4, “Tecnologías de la información, reestructuración de las relaciones capital-trabajo y el surgimiento de la ciudad dual”.
- **Chaline**, Claude, La dinámica urbana. Madrid. Instituto de Estudios de Administración Local. 1981.
- **De Mattos**, Carlos (2003), Redes, nodos y ciudades: transformaciones en la metrópoli latinoamericana, in Globalización, forma urbana y gobernabilidad. La dimensión regional y grandes proyectos urbanos. M. Carmona (ed.) UB-TUD, Valparaíso (*)
- **Derycke**, Pierre-Henry Economía y planificación urbanas. Madrid. Instituto de Administración Local. 1983. Capítulo 2, “Análisis de las redes urbanas”. Capítulo 3. Capítulo 4. (*)
- **Dematteis**, Giuseppe. Suburbanización y periurbanización: Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. En: **Monclús**, Francisco Javier. La ciudad dispersa. Urbanistas. Barcelona. 1998. (*)
- **Fischer**, Dornbusch y **Schmalensee** (1992), Economía, Mc Graw – Hill, 2a. edición, , cap.13, pp. 293 – 317
- **Garreau**, Joel. Edge City: Life on the New Frontier. New York. Anchor Books. 1991
- **Graham**, Stephen y **Marvin**, Simon. Telecommunications and the Future of Cities: Electronic spaces, Urban Places. Londres - Nueva York. Routledge. 1996.
- **Graham S**, y **S. Marvin** (2001) Splintering urbanism, Rutledge, Londres
- **Polese**, Mario Economía Urbana y Regional. San José. LUR, cap. 3. 1998 (*)
- **Méndez**, Ricardo. Geografía económica. Barcelona. Ariel. 1997. Capítulo 7. Capítulo 4. (*)
- **Sassen**, Saskia (1991). *The Global City: New York, London, Tokio*. New Jersey: Princeton University Press. (*)

(*) Lectura obligatoria