

CURSO	: LOGICAS INMOBILIARIAS EN LA CIUDAD GLOBAL/ Real estate systems in global cities
SIGLA	: IEU3067
CRÉDITOS	: 5 UC/ 3 SCT
MÓDULOS	: 2 / bimestral
REQUISITOS	: Sin requisitos
CARÁCTER	: Optativo
PROFESOR	: Antonio Daher

I. DESCRIPCIÓN

En este curso se realiza una comprensión actualizada y especializada del sector inmobiliario y su incidencia social y económica en un contexto de metropolización y globalización de las ciudades. Se profundiza en la financiarización del sector y su relación con la economía real, las burbujas inmobiliarias y las crisis económicas.

Se analiza el rol de los agentes inmobiliarios públicos y privados, globales y locales, en los diversos subsectores (vivienda social, infraestructura, etc) y sus efectos en el mercado de suelos, las externalidades, el crecimiento y la morfología de las ciudades, y por consiguiente en la planificación urbana y el gobierno de las metrópolis.

II. OBJETIVOS

- Investigar las lógicas inmobiliarias y sus consecuencias socioeconómicas y urbanas.
- Analizar la financiarización inmobiliaria y sus efectos en las crisis económicas y en los impactos territoriales de éstas.
- Comprender el comportamiento de los agentes inmobiliarios y su incidencia en el crecimiento y morfología metropolitanos.
- Discernir las determinaciones mutuas entre la producción inmobiliaria, incluida la vivienda social y la planificación y gobernanza urbanas.

III. CONTENIDOS

1. El sector inmobiliario:
 - 1.1. Significado social y económico.
 - 1.2. Relación con la economía real y el sector financiero.
2. Metropolización y globalización inmobiliaria.
3. Lógicas inmobiliarias en las ciudades globales.
4. Agentes inmobiliarios globales y locales: transnacionalización, integración vertical.
5. Subsectores inmobiliarios, especialización, diversificación, integración horizontal.
6. Incidencia del sector inmobiliario en la planificación, crecimiento, construcción y arquitectura de la ciudad.

IV. METODOLOGÍA:

- Clases expositivas del profesor.
- Confrontación bibliográfica con los alumnos-
- Aplicación de estudios de caso

V. EVALUACIÓN:

Elaboración de artículo sobre un caso de estudio	50%
Ensayo bibliográfico	50%

VI. BIBLIOGRAFÍA:

Mínima

La bibliografía mínima de este curso dependerá del proyecto de cada estudiante.

Complementaria

Alfonso, O. Mercado inmobiliario y orden residencial metropolitano en Bogotá. EURE 38 (114), 99-123 2012.

Areszki, R.; Candelon, B & Sy, A. Derivaciones municipales. Finanzas Desarrollo 48(3), 34-36 2011.

BanChile Inversiones. El rol de las inversiones inmobiliarias en los portafolios de inversión. Entorno & Retorno 4 (16), 26-27 2011.

Banco Central de Chile. Sector inmobiliario: implicancias para la estabilidad financiera. En Banco Central de Chile, Informe de Estabilidad Financiera (pp. 36-39). Santiago: Autor 2011.

Barreto, H . Transformações no quadro imobiliário do centro do São Paulo no início dos anos 2000. En P.C.X. Pereira (Ed.) op.cit. (pp. 73-96) 2011.

Bordo, M. & Jeanne, O. Boom-busts in asset prices, economic instability, and monetary policy. Working Paper 8966. Cambridge: NBER 2002.

Brown, D. Liquidity and liquidation: evidence from real estate investment trusts. Journal of Finance 55(I), 469-485 2000.

Brueggemen, W. & Fisher, J. Real Estate Finance and Investments. Boston: McGraw-Hill/Irwin 2004.

Case, K. & Shiller, R. Is there a bubble in the housing market? Brookings Papers on Economic Activity 2, 299-362 2003.

Cámara Chilena de la Construcción. Bases para una Política Nacional de Desarrollo Urbano. Fundamenta, 42 2011.

Cattaneo,R. Los fondos de inversión inmobiliaria y la producción privada de vivienda en Santiago de Chile: ¿un nuevo paso hacia la financiarización de la ciudad? EURE 37 (112), 5-22 2011.

Cerón, J. & Suárez, J. Hot and cold housing markets: international evidence. Draft. Madrid: Omega Capital, CEMFI, CEPR, EGGI 2006.

Corpataux, J.; Crevoisier, O. & Theurillat,T. The expansion of the finance industry and its impacts on the economy: a territorial approach based on swiss pension funds. Economic Geography, 85 (3), 313-334 2009.

- Cuenya, B. & Corral, M. Empresarialismo, economía del suelo y grandes proyectos urbanos: el modelo de Puerto Madero en Buenos Aires. EURE 37(111), 25-46 2011.
- Daher, A. La capital, el capital. EURE XV (46), 17-28 1989.
- Daher, A. Macroeconomía de las externalidades urbanas. Revista Interamericana de Planificación XXIII (89), 253-263 1990.
- Daher, A. Neoliberalismo urbano en Chile. Estudios Públicos 43, 281-300 1991.
- Daher, A. Territorios del capital bancario y previsional. Documents d'Análisi Geogràfica 27, 37-55 1995.
- Daher, A. Efecto concentrador de los fondos inmobiliarios. Revista de Ciencias Sociales de la U. de Costa Rica, 68, 17-32 1995.
- Daher, A. Regiones-commodities. Crisis y contagio en Chile. EURE XXIX (86), 89-108 2003.
- Daher, A. Riesgo país versus riesgo –región: Santiago en el Mercosur. En C. de Mattos et. al. (Eds) Santiago en la globalización: ¿una nueva ciudad?. (pp.85-113). Santiago: Sur /Eure libros 2004.
- Daher, A. El sector inmobiliario y las crisis económicas. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. Pontificia Universidad Católica de Chile 2012.
- De Mattos, C. Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. Nueva Sociedad 212, 82-96 2007.
- DeVol, R.; Bedroussian, A. & Klowden, K. with Wai Ho K. (2011). Best performing cities 2011. Santa Mónica, Milken Institute.
- Fernández, A. & Cruz, E. Análisis territorial del crecimiento y la crisis del sector de la construcción en España y la Comunidad Autónoma de Andalucía. Artículo para evaluación y publicación en EURE 2010.
- Foster, J. & Magdoff, F. La gran crisis financiera. Causas y consecuencias. Madrid: Fondo de Cultura Económica 2009.
- García, J. De la quimera inmobiliaria al colapso financiero. Crónica de un desenlace anunciado. Barcelona: Antoni Bosch 2008.
- Glaeser, E.; Scheinkman, J. & Shleifer, A. Economic growth in a cross-section of cities. Journal of Monetary Economics 36, 117-143 1995.
- Golub, Ph. Las capitales del capitalismo. De las ciudades – estado a la ciudad global. En Monde Diplomatique (Ed), Las capitales del capitalismo. Ciudades. Urbanismo y desastre en Chile. (pp.25-30). Santiago: Editorial Aún creemos en los sueños 2010.
- Harberger, A. Notas sobre los problemas de vivienda y planificación de la ciudad. AUCA 37, 38-39 1979.
- Hiang Liow, K. Financial crisis and Asian real estate. Securities market interdependence: some additional evidence. Journal of Property Research 25(2), 127-155 2008.

- Hidalgo, R. La transformación de las áreas centrales en América Latina: agentes inmobiliarios y nueva morfología urbana en el caso de Santiago de Chile. En P.C.X. Pereira (Ed.) op.cit. (pp. 97-122) 2011.
- Himmelberg, Ch.; Mayer, Ch. & Sinai, T. Assessing high house prices: bubbles, fundamentals, and misperceptions. Staff Report n° 218. Federal Reserve Bank of New York 2005.
- Janoschka, M. Urbanismo neoliberal, expansion urbana y crisis financiera en el litoral español: Análisis empírico y reflexión crítica. [http:// www. michael-janoschka.de](http://www.michael-janoschka.de) 2011.
- Johnson, R; Lizieri, C; Soenen, L .& Worzala, E. Simulating currency risk on private investments in real estate. *Journal of Real Estate Portfolio Management* 12 (2), 91-102 2006.
- Jorion, P. La crise. Des subprimes au séisme financier planétaire. Paris: Fayard 2008.
- Kast, M. El uso del suelo por las ciudades. *AUCA* 37, 38-39 1979.
- Krugman, P. De vuelta a la economía de la gran depresión y la crisis del 2008. Bogotá: Norma 2010.
- Le Fur, E. Panorama des fonds immobiliers dans le monde. *Managment et Avenir* 2 (8), 87-116 2006.
- Lencioni, J. Condomínios industriais: um novo nicho dos negocios imobiliários. En P.C.X. Pereira (Ed.) op.cit. (pp. 185-198) 2011.
- Locussol,A. Krach .La vague scélérate des “subprimes”. Paris: Le Manuscrit 2007.
- Malpezzi, S. & Wachter, S.The rol of speculation in real estate cicles. *Journal of Real Estate Literature* 13, 143-166 2005.
- Mankiw, N.G. & Weil, D. The baby boom, the baby bust, and the housing market. *Regional Science and Urban Economics* 19, 235-258 1989.
- Manyka, J.; Remes, J.; Dobbs, R.; Orellana, J. & Schaer, F. Urban America: US cities in the global economy. McKinsey Global Institute 2012.
- Meen, E. Ten propositions in UK housing macroeconomics: an overview of the 1980s and early 1990s. *Urban Studies* 33, 425-444 1996.
- MINVU Conceptos básicos para la formulación de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, Chile 1979. *EURE VIII* (22), 16-28 1981.
- MINVU. Política Nacional de Desarrollo Urbano, Chile 1979. *EURE VIII* (22), 9-15 1981.
- MINVU. Política Nacional de Desarrollo Urbano. Colección Monografías y Ensayos, 207 1985.
- MINVU. Plan de Reforma Urbana. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo 2001.
- MINVU. Política Nacional de Desarrollo Urbano. Ciudades Sustentables. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo 2009.

- MINVU. Introducción y marco general para la formulación de una nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo 2012.
- MINVU. Política Nacional de Desarrollo Urbano. Primera reunión de la Comisión Asesora Presidencial. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo 2012.
- Morandé, F. & Petermann, A. Flexibilidad en la administración del suelo urbano, clave para el desarrollo inmobiliario. Santiago: Cámara Chilena de la Construcción 2004.
- Muga, R. Impactos de la crisis internacional sobre los sectores productivos de Chile. En P.Leiva (Ed.) op.cit. (pp. 95-113). Santiago:Lom 2010.
- Nappi-Choulet, I. Marketing et stratégie de l'immobilier. Paris?: Dunod 1999.
- OECD. Recent house price developments: the rol of fundamentals. OECD Economic Outlook 78 2005.
- Paredes, D. & Aroca, P. Metodología para estimar un índice regional de costo de vivienda en Chile. Cuadernos de Economía 45, 129-143 2008.
- Parnreiter, Ch. Formación de la ciudad global, economía inmobiliaria y transnacionalización de espacios urbanos. El caso de Ciudad de México. EURE 37 (111), 5-24 2011.
- Peck, J.; Theodore, N. & Brenner, N. Neoliberal urbanism: models, moments, mutations. SAIS Review 29 (1), 49-66 2009.
- Pereira, P.C.X. Negócios imobiliários e transformações sócio-territoriais em cidades latino-americanas: agentes, produtos e segregação . En P.C.X. Pereira (Ed.) Negócios imobiliários e transformações socio-territoriais em cidades da America Latina (pp. 7-18). São Paulo: FAUUSP 2011.
- Pereira, P.C.X. Agentes imobiliários e reestruturação: intereses e conflitos na construção da cidade contemporânea. En P.C.X. Pereira (Ed.) op.cit. (pp. 23-31) 2011.
- Pertermann, A.¿Quién extendió a Santiago? Una breve historia del límite urbano, 1953-1994. En A. Galéovic (Ed.) Santiago ¿dónde estamos y hacia dónde vamos? (pp.206-230). Santiago: Centro de Estudios Públicos 2006.
- Rajan.R. & Rancharam, R. Tierras en venta. Finanzas y Desarrollo 48 (4), 30-33 2011.
- Reinhart, C.& Rogoff, K. Is the 2007 US subprime financial crisis so different? An international historical comparison. American Economic Review 98, 339-344 2008.
- Reinhart, C. & Rogoff, K. Esta vez es distinto: ocho siglos de necedad financiera. México: FCE 2011.
- Roubini, N & Mihm, S. Cómo salimos de ésta. Santiago: Destino 2010.
- Sagner, A. Determinantes del precio de viviendas en Chile. Documento de Trabajo n° 549. Santiago: Banco Central de Chile 2009.

- Shiller, R. Historic turning points in real estate. Discussion Paper n° 1610. Cowles Foundation for Research in Economics. New Haven: Yale University 2007.
- Shiller, R. El estallido de la burbuja. Cómo se llegó a la crisis y cómo salir de ella Barcelona: Gestión 2009.
- Sposito, E. A produção do território, o paradigma dos eixos e a localização de atividades industriais. En P.C.X. Pereira (Ed.) op.cit. (pp. 245-258) 2011.
- Stiglitz, J. Caída libre. El libre mercado y el hundimiento de la economía mundial. Buenos Aires: Taurus 2010.
- The Joint Center for Housing Studies of Harvard University (2012). The state of the Nation's Housing 2012. Harvard Graduate School of Design-Harvard Kennedy School 2012.
- Theurillat, T. The negotiated city: between financialisation and sustainability. Research Group in Territorial Economy. University of Neuchâtel 2009.
- Theurillat, T.; Corpataux, J. & Crevoisier, O. Property sector financialisation : the case of swiss pensions funds (1192-2005). European Planning Studies, 18 (2), 189-212 2010.
- Wolff, E. International perspective on household wealth. Cheltenham: Edward Elgar 2006.
- Zandi, M. Financial Shock: a 360° look at the subprime mortgage implosion, and how to avoid the next financial crisis. Upper Saddle River, N.J.: Financial Time Press 2008.
- Zanin, L. Cidades medias carimbadas: a produção imobiliária por empresas construtoras de capital aberto. En P.C.X. Pereira (Ed.) op. cit. (pp.49-72) 2011.