



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

CURSO	: Desarrollo Inmobiliario Sustentable
TRADUCCIÓN	: <i>Sustainable Real Estate Development</i>
SIGLA	: IEU2044
CRÉDITOS	: XX UC / XX STC
MÓDULOS	: XX
REQUISITOS	: Sin requisitos.
RESTRICCIONES	: Sin restricciones.
CARÁCTER	: Optativo.
TIPO	: Cátedra.
CALIFICACIÓN	: Estándar (calificación de 1.0 a 7.0).
DISCIPLINA	: Planificación Urbana.
PALABRAS CLAVE	: Desarrollo Inmobiliario, Economía Urbana, Analisis de Mercado, Externalidades, Desarrollo Social, Experiencias.
NIVEL FORMATIVO	: Pregrado.
PROFESOR	: Marcelo Bauzá – marcelo.bauza@uc.cl
AYUDANTE	: Pavel Ayala – pavel.ayala@uc.cl
HORARIO DE CLASES	: Viernes módulos 1 y 2 (10:00 a 12:50).
SALA DE CLASES	: Sala C509 Campus San Joaquín.
HORARIO DE ATENCIÓN	: Solicitud de cita mediante correo electrónico al profesor y copia al ayudante.

I. DESCRIPCIÓN

El curso de desarrollo inmobiliario sustentable se plantea como una oportunidad para que el estudiante conozca no solo las prácticas habituales de la disciplina tal como la entienden los actores y empresas que hoy lideran el negocio de producción de bienes raíces, sino también como un espacio de reflexión crítica sobre la necesidad de transformar esas mismas prácticas de modo de lograr mayor inclusión, asequibilidad y aporte urbano a la vez que se reducen las externalidades negativas sobre el espacio físico y social.



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

II. OBJETIVOS

1. Entregar una visión integrada de las necesidades e intereses que tienen los diferentes actores involucrados en el desarrollo inmobiliario - públicos, empresariales y sociales - y explorar alternativas que resulten en ciudades más diversas, integradas y justas en el contexto de los grandes desafíos que enfrentamos actualmente.
2. Comprender la inserción de la disciplina en el contexto del fenómeno urbano, de la economía de las ciudades, de las motivaciones detrás de los negocios de bienes raíces y de las externalidades que necesitan ser potenciadas o reducidas en el contexto de un desarrollo socialmente responsable y ambientalmente sustentable.
3. A partir de prácticas concretas, visitas a terreno y talleres, aplicar técnicas de análisis de localización, mercados y proyectos y participar en procesos de diseño y gestión que resulten en desarrollos sustentables para los gestores, sus clientes y la comunidad en que se insertan.

III. CONTENIDOS

1. Introducción
2. La Ciudad
3. Economía Urbana
4. Mercados Residenciales
5. Desarrollo Inmobiliario
 - Mercado, Terreno y Regulaciones
 - Diseño, Factibilidad y Marketing
 - Externalidades
6. Desarrollo Sustentable
 - Economía Circular
 - Empresa Socialmente Responsable
7. Casos Desarrollo Sustentable
8. Discusión Final: Gestor y Proyecto Sustentable

IV. EVALUACIÓN

Trabajo Prácticos 25%

- 2 Trabajos Prácticos



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

Informes de Campo 25%

- 2 Informes de Campo

Presentaciones de Taller 40%

- 3 Presentaciones de Taller

Asistencia 10%

La Pauta de evaluación asistencia considera la siguiente calificación en relación a la asistencia a clases:

N° de Clases	Notas
90 – 100% Clases	7
85 – 90% Clases	6
80 – 85% Clases	5
75 – 80% Clases	4
<75% clases	Reprobación de curso por reglamento.

V. METODOLOGÍA

- Cátedra
- Análisis de Videos
- Trabajo Práctico
- Trabajo de Campo
- Taller

VI. CRONOGRAMA O CALENDARIZACIÓN

Día	Contenido	Metodología	Evaluaciones	Temas
13-mar	Introducción La Ciudad	Cátedra Videos: Hanauer Harvey Soublette	-	La Ciudad / Economía / Modelo de Desarrollo
20-mar	Economía Urbana	Cátedra		Sistema Urbano / Principios de Organización de la Ciudad



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

27-mar	Mercados Residenciales	Cátedra	-	Producción y Mercados / Valor de Uso e Intercambio / Economía Circular / Empresa Socialmente Responsable
03-abr	Desarrollo Inmobiliario I	Cátedra	Trabajo N°1 – “Economía Circular y Empresas Socialmente Responsables”	Análisis de Mercado / Estudio de Localización.
10-abr	Feriado Semana Santa			
17-abr	Revisión y Reflexión	Revisión Práctico 1 Discusión		Ciudad y Economía / Modelo de Desarrollo / Alternativas Sustentables
24-abr	Campo I: Terreno & Entorno	Encuesta Trabajo de Campo Virtual		Encuesta Clientes / Análisis de Localización
01-may	Feriado Día del Trabajo	-	-	
08-may	Desarrollo Inmobiliario II	Cátedra	Informe Campo I: Selección Terreno	Regulaciones / Diseño / Factibilidad / Marketing
15-may	Campo II: Proyecto Inmobiliario	Revisión Campo I Trabajo de Campo Virtual		Clientes / Proyectos / Mercado / Externalidades
22-may	Externalidades Desarrollo Inmobiliario	Catedra Video: Jacobs	Informe Campo II: Proyecto Inmobiliario	Actores / Entorno / Conflictos / Alternativas
29-May	Alternativas Desarrollo Sustentable	Revisión Campo II Cátedra		Modelos / Actores / Barrios / Proyectos
05-Jun	Taller 1: Diseño Proyecto Sustentable	Taller	Trabajo N°2 – “Beneficios y Obligaciones Actores Relevantes” Presentación Taller	Alternativas al Diseño y Gestión del Proyecto
12-Jun	Taller 2: Evaluación Proyecto Sustentable	Revisión Práctico 2 Taller	Presentación Taller	Evaluación Social y Económica del Proyecto
19-Jun	Casos de Desarrollo Sustentable	Cátedra Análisis de Videos		Temas Relevantes / Ejemplos Sustentables
26-Jun	Taller 3: Accionistas e Interesados	Taller	Presentación Taller	Juego de Roles
03-Jul	Hacia un Nuevo Modelo de	Cátedra		



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

Desarrollo Inmobiliario

Discusión

VI. Normas

1.- Condiciones de aprobación del curso

El curso se aprobará con nota 4,0 o superior al finalizar las evaluaciones del curso y considerando un mínimo de 75% de asistencia.

2.- Asistencia

Se deberá asistir al 75% de los módulos de clases, lo que será acreditado mediante lista registrada por el profesor o en su defecto firmada por el alumno.

En caso de que la ausencia del alumno impida rendir un control, sólo mediante certificado médico se procederá a rendir un control oral de los contenidos correspondientes al día de la ausencia. La fecha será definida por el profesor, realizándose a final de semestre.

En caso de que la ausencia del alumno impida entregar un trabajo práctico, sólo mediante certificado médico se procederá a recibir los trabajos correspondientes al plazo indicado en la citada acreditación.

3.- Atrasos

En caso de que el alumno llegue atrasado por más de 5 minutos a clases, quedará como ausente del módulo.

4.- Plagio

Plagio es el acto de presentar las ideas de otras personas como si fueran propias sin indicar la fuente de donde se obtuvo. El término fuentes incluye no solamente libros, revistas, sitios web, sino también programas de computación, música, gráficos. Se considera plagio, aún sin intención de hacerlo, el hecho de copiar, adaptar, parafrasear o usar la idea, opinión o teoría de otra persona como si fuera propia sin mencionar al autor.

Se recuerda que es parte de la ética académica reconocer al autor original de una obra, cualquiera sea su formato, y por tal motivo se recomienda citar las obras consultadas según normas internacionales.

Las normas para citar todo tipo de trabajos, incluyendo páginas de Internet se encuentran claramente explicadas en la página web: www.puc.cl/sw_educ/gnosis/citas/citas.html

En caso de Plagio, la calificación del curso será nota 1,0.



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

VI. BIBLIOGRAFÍA

- ¿Qué es una ciudad? Aportaciones para su definición desde la prehistoria. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98. Vol. VII, núm. 146(010), 1 de agosto de 2003.
- Reporte Ciudades del Mundo 2016. Urbanización y desarrollo: Futuros emergentes. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat) P.O. Box 30030, Nairobi, Kenia.
- Economía Urbana. Camagi, Roberto. Politecnico di Milano. 2004
- Urban Economics and Real Estate Markets. DiPasquale, Denise and Wheaton, William. 1996
- Harvey, David. Seventeen Contradictions and the End of Capitalism.
- Professional Real Estate Development. Peiser, Richard.
- Real Estate Market Analysis: Techniques & Applications. Carn, Neil.
- After Capitalism: Economic Democracy in Action. Maheshvarananda, Dada.
- Start with Why. Sinek, Simon.
- The Neoliberal City. Hackworth, Jason.
- The Death and Life of Great American Cities. Jacobs, Jane.