



UNIVERSIDAD  
**MAYOR**

para espíritus emprendedores

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA,  
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

# Master en **Economía Urbana**

Facultad de Arquitectura, Diseño y Construcción

Dictado en Convenio Académico con el Postgrado en Economía Urbana



UNIVERSIDAD TORCUATO DI TELLA  
BUENOS AIRES - ARGENTINA

# Master en Economía Urbana

La Facultad de Arquitectura, Diseño y Construcción de la Universidad Mayor ha invitado a la **Universidad Torcuato Di Tella** - que dicta el programa de postgrado en Economía Urbana en Argentina - a impartirlo en forma conjunta, lo que permitirá contar con la presencia de destacados académicos de esa Casa de Estudios, así como promover el intercambio entre los estudiantes de ambas instituciones.

El Master en Economía Urbana cuenta con un Comité Académico encargado de velar por el óptimo nivel de su desarrollo. Dicho comité está integrado por:

---

## Comité Académico

### Presidente

Pablo Trivelli  
Economista, Universidad de Chile.  
Ph.D. en Economía, Cornell University, USA.

### Miembros

Fernando Marín  
Decano Facultad de Arquitectura, Diseño  
y Construcción, Universidad Mayor.

Alberto Hardessen  
Presidente del Comité de la Alianza; Portal  
Inmobiliario, Decon, Collect y ADI.

Pablo Contrucci  
Director de Desarrollo Urbano MINVU.

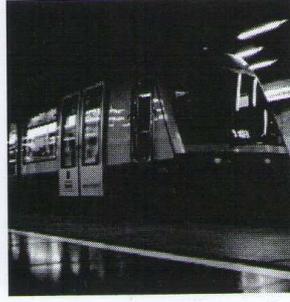
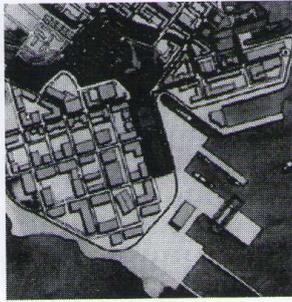
Felipe Morandé  
Economista, Ex ministro de Gobierno y  
actual Decano de la Facultad de Ciencias  
Económicas y Empresariales de la  
Universidad Mayor.

Cynthia Goytia  
Directora de la Maestría en Economía  
Urbana en la Universidad Torcuato di  
Tella.

Vicente Domínguez  
Director Ejecutivo Asociación de  
Desarrolladores Inmobiliarios.

### Director del Programa

Pablo Trivelli



### **Economía Urbana I**

El precio de la tierra. Economías de aglomeración y escala. Medición de externalidades y su impacto sobre el resto de la economía. Aspectos intertemporales de los precios de la tierra. Determinación de los valores inmobiliarios en un contexto de equilibrio general.

### **Economía Urbana II**

Las fuerzas del mercado en el desarrollo de la ciudad. ¿Por qué hay ciudades? Ubicación y tamaño. Mercado de trabajo urbano y crecimiento urbano. El concepto de renta de la tierra. Elementos que aportan valor a la tierra. Condiciones generales de equilibrio. La cuestión de la dimensión. Políticas de desarrollo urbano. Zonificación: implicancias económicas. Externalidades: medición y corrección.

### **Financiamiento y Servicios Públicos**

Gobiernos locales: provisión óptima de bienes públicos locales. Eficiencia de los gobiernos locales. Distribución de servicios públicos. Financiamiento de las ciudades. Otras políticas urbanas: control de la renta y políticas habitacionales. Controles sobre el uso de la tierra. Pobreza, discriminación.

### **Financiamiento de Viviendas**

Dinámicas económicas del mercado de viviendas y crédito hipotecario. Oferta y demanda de viviendas. El crédito individual para la compra y el crédito corporativo para la construcción. Impacto macroeconómico de la construcción de viviendas y el crédito hipotecario. Formas de financiamiento público y privado (hipotecas, contratos de fideicomiso, letras hipotecarias, leasing, etc). Los sistemas de financiamiento de la vivienda.

### **Estadística**

Conceptos generales sobre estadísticas. Información numérica. Distribución y series. Probabilidades. Muestreo y distribuciones muestrales. Aplicación práctica a la problemática urbana y demográfica.

### **Demografía**

Conceptos de demografía: utilidad y fuentes. Crecimiento y estructura de población.

Reproducción biológica, hogares y familias. Actividad económica de la población. Distribución territorial de la población. Movilidad territorial de la población. Estimaciones y proyecciones. Aplicación práctica.

### **Derecho y Políticas Urbanas**

Legislación e instituciones urbanas. Naturaleza y funciones de los poderes en la escala de la ciudad. Naturaleza jurídica del municipio. Mecanismos de descentralización. Estructuras formales e informales de control y participación. Composición, poderes e instrumentos de los organismos de planificación urbana: zonificación, planes maestros, procedimientos de apelación, roles profesionales. Mecanismos de negociación: actores, recursos técnicos y marco jurídico.

### **Transporte**

Modos e interdependencia en las formas de movimiento en la ciudad y el territorio. Demanda: evaluación de los costos de tiempo. Componentes del proceso de planteamiento del transporte. Sistemas de transporte masivo. Modelos para evaluar el impacto vial de proyectos. Sistemas inteligentes de transporte. Transporte y uso del suelo. Transporte de pasajeros y de cargas. Terminales. Núcleos polimodales. Tarifas.

### **Desarrollo Inmobiliario**

Estructura de los mercados inmobiliarios. El impacto de los ciclos económicos. Enfoque económico del estudio de mercados inmobiliarios. Enfoque del marketing (posicionamiento, localización del producto, precio, promoción). Estrategia comercial.

### **Cultura Urbana**

La condición urbana contemporánea. Las formas históricas de la vida urbana: la polis, la civitas, la urbis, el burgo, la ciudad, la metrópolis. Las expresiones políticas, sociales y culturales en relación con las formas de vida urbana. Espacio público, espacio privado y contexto histórico. El impacto de la metrópolis en el pensamiento moderno. Las representaciones de la ciudad moderna: literatura, música, artes plásticas, artes

escénicas. El curso se dicta durante una visita intensiva, de jueves a sábado, en Buenos Aires, Argentina.

### **Microeconomía y Regulación**

Sistemas de asignación de recursos. Teoría del comportamiento del consumidor. Teoría del comportamiento de la firma. Teoría de precios. Fallas de mercado: monopolio natural, bienes públicos, externalidades, información asimétrica. Elementos de la teoría de la regulación y defensa de la competencia. Aplicación al ámbito urbano.

### **Economía del Medio Ambiente**

Problemas medioambientales urbanos. Crecimiento y medio ambiente. Concepto de desarrollo sustentable y crecimiento autosuficiente. Medición de los costos ambientales: voluntad de pago, métodos directos e indirectos de evaluación. Política ambiental. Estándares ambientales. Estrategias basadas en incentivos: impuestos y subsidios de emisión. Estrategias basadas en el mercado: permisos comerciales. Revisión de la legislación ambiental, su inserción en el derecho internacional.

### **Evaluación de Proyectos**

Métodos de evaluación de proyectos. Análisis de costo-beneficio. Tasa interna de retorno y valor actual neto. Construcción de flujos de caja. Costo del capital y tasas de descuento. Incorporación y medición del riesgo en un proyecto. Estructuras de financiamiento.

### **Taller de Economía Urbana**

La vocación integradora entre técnica y cultura se refleja en esta asignatura obligatoria, considerada una de las actividades más importantes e innovadoras del programa. Dedicada a examinar un problema de gran impacto urbano desde las distintas perspectivas aportadas por cada curso y sus materias. Bajo la dirección de sus coordinadores, los alumnos realizarán un informe final, al que se le dará difusión pública.

## Equipo Docente

### **Ricardo de la Maza**

Abogado y Magister en Derecho Privado de la U de Chile  
Director de ACTIVA Grupo Inmobiliario S.A., RIMAZA Grupo Inmobiliario S.A. Centros Médicos y Clínica POLICENTER S.A. Especialista en Derecho Inmobiliario.

### **Lorena Tapia**

Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile, Gerente General de Global Property Solutions.

### **Alberto Hardessen**

Ingeniero Comercial, Master en Evaluación Socioeconómica de Proyectos, Pontificia Universidad Católica de Chile; Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias, Universidad Politécnica de Madrid. Especialista en Gestión Inmobiliaria.

### **Álvaro Romero**

Ingeniero Comercial, Consultor en Planificación Estratégica y Control de Gestión. Experto en Estadística.

### **Carlos Cruz**

Ingeniero Comercial, Master en Administración, Ex Ministro de Obras Públicas de Chile. Gerente y Consultor de diversas empresas. Experto en temas de administración.

### **Felipe Errázuriz**

Arquitecto, Pontificia Universidad Católica de Chile, Master in City Design and Social Sciences, London School of Economics, Inglaterra. Especialista en desarrollo urbano. Socio REC Arquitectos Ltda.

### **Gonzalo Fernández**

Ph.D. in Economics, University of Illinois, EE.UU. Experto en Mercado urbano.

### **Gonzalo Martínez de Urquidí**

Arquitecto Universidad Católica de Valparaíso, Master en Economía Urbana, Universidad Mayor. Medalla de oro en Bienal de Arquitectura Miami EE.UU 2003. Asesor de empresas inmobiliarias.

### **Herrán Silva**

Ingeniero Civil, Universidad de Chile, Ex Jefe Área Urbanismo SECTRA, Experto en Infraestructura de Transporte Urbano, Gerente de Tecnologías Sustentables Ltda.

### **Mauricio Muñoz**

Ingeniero Comercial, Universidad Andrés Bello, Master en Dirección Inmobiliaria, Universidad Politécnica de Madrid, España. Gerente General SN Holding.

### **Walter Inuilian**

Antropólogo, Universidad de Chile, Doctor en Planificación Urbana, Technische Universität Berlin, Alemania. Profesor Universidad Alberto Hurtado.

### **Luis Ignacio Montalva H.**

MBA UAI Emory University, Atlanta EEUU. Gerente General de MQ Inversiones y de Montalva Quidos Servicios Inmobiliarios. Consejero Independencia Administradora en Fondos de Inversión.

### **Vicente Domínguez V.**

Abogado de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios

### **Miguel Villa**

Profesor de Estado en Historia, Geografía y Educación Cívica. Ph.D en Geografía, University of Minnesota, EE.UU. Experto en demografía.

### **Mónica Panadeiro**

Economista, Fundación de Investigaciones Económicas Latinoamericanas (FIEL), Consultora BID, Banco Mundial y PNUD. Experto en Economía Ambiental.

### **Pablo Trivelli**

Ingeniero Comercial, Universidad de Chile. Especialista en desarrollo urbano y mercado de suelo urbano.

### **Yasuyo Nishimura**

Arquitecto Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad Finis Terrae. Diplomado Gestión Inmobiliaria, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Universidad Católica de Chile. Experta en manejo de sistemas de información geográfica (SIG).

### **Enrique Ralevic**

Abogado de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Master en Política Territorial y Urbanística por la Universidad Carlos III de Madrid (2002) y Doctor en Derecho por la misma Universidad (2011). EX Director Jurídico del Consejo para la Transparencia.

### **Pablo Contrucci**

Arquitecto de la P. Universidad Católica de Chile, Ex Gerente de Proyecto Urbana para la Inmobiliaria Las Lilas de Pudahuel. Director de Desarrollo Urbano MINVU.

### **Francisco Ramirez**

Arquitecto U. del Bio-Bio, Master in Built Environment and Sustainable Development, Faculty of Built Environment, University of New South Wales -UNSW- Sydney. Doctor en Gestión y Valoración Urbana, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, Universidad Politécnica de Cataluña.

\* La nómina de profesores está sujeta a cambios en la programación.

## Estructura del Programa

---

### **Destinatarios**

Profesionales encargados de tomar decisiones relevantes en el desarrollo de las ciudades.

### **Potencialidades**

El conocimiento adquirido a través de este programa de estudios permitirá al graduado maximizar sus conocimientos en gestión urbana, transporte, desarrollo inmobiliario, evaluación de inversiones y en el diseño de políticas públicas e incentivos a los agentes privados.

### **Fundamentación del Programa**

El Master en Economía Urbana surge como respuesta a la necesidad de generar nuevas propuestas en los negocios inmobiliarios, en las políticas públicas y en la enorme interacción de los sectores público y privado que caracterizan al desarrollo urbano contemporáneo.

### **Requisitos de Postulación**

Grado de Licenciatura - Solicitud de Admisión - Presentación de Currículum Vitae - Entrevista Personal.

### **Requisitos de Graduación**

Aprobación de las asignaturas y el Taller, que equivale a Tesis de Grado.

### **Metodología General**

El Master en Economía Urbana se estructura en base a una serie de asignaturas modulares obligatorias, que suman un total de 120 créditos. Según la dedicación académica de estas, participan aportando 5, 10 o 20 créditos, respectivamente. Un equipo de profesores de la Universidad Torcuato Di Tella participa dictando asignaturas que suman 40 créditos obligatorios mínimos. A ellos se suman 15 créditos aportados por asignaturas electivas.

### **Duración**

El Master se desarrolla en tres semestres académicos. Las clases presenciales se imparten los días viernes y sábado, cada 15 días.

### **Becas**

Incluido en el Programa de Becas de la Organización de Estados Americanos (OEA), para alumnos extranjeros. La Universidad Mayor otorga becas parciales a profesionales que se desempeñan en el área pública y a los egresados de sus aulas.



# Master en Economía Urbana

La Facultad de Arquitectura, Diseño y Construcción de la Universidad Mayor ha invitado a la **Universidad Torcuato Di Tella** - que dicta el programa de postgrado en Economía Urbana en Argentina - a impartirlo en forma conjunta, lo que permitirá contar con la presencia de destacados académicos de esa Casa de Estudios, así como promover el intercambio entre los estudiantes de ambas instituciones.

El Master en Economía Urbana cuenta con un Comité Académico encargado de velar por el óptimo nivel de su desarrollo. Dicho comité está integrado por:

## Comité Académico

---

### Presidente

Pablo Trivelli  
Economista, Universidad de Chile.  
Ph.D. en Economía, Cornell University, USA.

### Miembros

Fernando Marín  
Decano Facultad de Arquitectura, Diseño  
y Construcción, Universidad Mayor.

Alberto Hardessen  
Presidente del Comité de la Alianza: Portal  
Inmobiliario, Decon, Collect y ADI.

Pablo Contrucci  
Director de Desarrollo Urbano MINVU.

Felipe Morandé  
Economista, Ex ministro de Gobierno y  
actual Decano de la Facultad de Ciencias  
Económicas y Empresariales de la  
Universidad Mayor.

Cynthia Goytia  
Directora de la Maestría en Economía  
Urbana en la Universidad Torcuato di  
Tella.

Vicente Domínguez  
Director Ejecutivo Asociación de  
Desarrolladores Inmobiliarios.

**Director del Programa**  
Pablo Trivelli

