



Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Postgrado
Magister en Urbanismo

Curso: Economía Espacial Urbana 2019

Profesor: Ernesto López Morales
Ayudante: Nicolás Herrera
Semestre: Segundo
Número de créditos: 3
Horas de trabajo presencial exigidas: 1,5
Horas de trabajo no presencial exigidas: 1,5

Objetivo general de la asignatura:

Entregar un marco interpretativo de economía política del fenómeno urbano actual en Chile, tanto desde aproximaciones económicas neoclásicas como marxistas, entregando un instrumental conceptual y metodológico de macro y microeconomía útil para los manejos a nivel urbano y regional.

Objetivo específico de la asignatura:

1. Comprender cómo funciona la economía urbana con énfasis en ciudades de América Latina, en contextos de desarrollo económico.
2. Revisar conceptos macro y microeconómicos básicos que se aplican en los estudios urbanos y regionales.
3. Comprender las principales teorías explicativas del desarrollo económico en el espacio urbano y el territorio.
4. Analizar críticamente la actual economía política del desarrollo urbano y de vivienda en Chile.

Saberes / Contenidos:

- Conocimiento somero del funcionamiento de agentes económicos y Estado en el desarrollo urbano y de vivienda en Chile.
- Comprensión inicial de conceptos clave de mercado, bienes, escasez, competencia, monopolios, regulación, precios, renta urbana, externalidades, desequilibrio.
- Conocimiento de herramientas de observación de problemas urbanos desde una perspectiva económica compleja.

Metodología

- Clases lectivas expositivas, consideran instancias de participación y debate.
- Los textos definidos como “obligatorios” deben ser leídos previo a cada clase. Se controlará lectura y discusión de textos.

- Se dará prioridad a estudiantes participativos y que lleguen a la hora a clases.
- Se permitirá desde semanas 9 en adelante el corregir avance de los ensayos.

Metodología de evaluación:

El curso será evaluado mediante una investigación individual que decantará en un ensayo personal. Este trabajo será calificado en dos instancias (intermedia y final). La instancia de corrección intermedia consistirá en una exposición frente al curso, evaluada en la semana 13; esta nota tendrá una ponderación de 40% de la nota final del curso. El ensayo final, que se entregará en la semana 18, tendrá una nota cuya ponderación será un 60% de la nota final del curso.

Requisitos de aprobación:

Asistencia superior a 80%

Nota mínima de aprobación: 4.0 nota final ponderada

Contenidos

Clase 1. Desarrollo económico y urbanización

- Fecha: viernes 23 de agosto.
- Contenidos: La ciudad latinoamericana hoy. Políticas urbanas y de vivienda. Oferta y demanda en el espacio económico urbano. Evolución de la urbanización. La ciudad versus la no ciudad. La fricción de la distancia. El concepto de Costo de oportunidad. Formación de centralidades urbanas en la historia de la humanidad. Industrialización y ventajas comparativas.
- **Lectura obligatoria: Mario Polése, “Economía Urbana y Regional”, págs. 17 – 58.**
- Lecturas complementarias: Mankiw (2012), Glaeser (2011), Evans (2004), Jacobs (1971), Hall (1998), Anderson (2012).

Clase 2. Espacio geográfico y costos económicos

- Fecha: viernes 30 de agosto.
- Contenidos: Acerca de la noción del espacio geográfico en el análisis económico. Distancia y centralidad. Intercambios interregionales y crecimiento urbano. Economías de escala y costos de transporte. Distribución y comercialización. Los primeros contornos de una ciudad y su región.
- **Lectura obligatoria: Mario Polése, “Economía Urbana y Regional”, págs. 59 – 82.**
- Lecturas complementarias: Mankiw (2012), Glaeser (2011), Evans (2004), Jacobs (1971), Hall (1998), Queiroz-Ribeiro (2018), Anderson (2012).

Clase 3. Salida a terreno taller. Sin clases teóricas.

- Fecha: viernes 6 de septiembre.

Clase 4. Externalidades y economías de aglomeración

- Fecha: viernes 13 de septiembre.
- Contenidos: Externalidades y economías de aglomeración. Producción, productividad y externalidades. Productividad urbana y regional. Internalización de las externalidades. Introducción a las plusvalías de suelo. Economías de aglomeración y de localización (o de yuxtaposiciones). Economías de urbanización. Nacimiento de una ciudad industrial.
- **Lectura obligatoria: Mario Polése, “Economía Urbana y Regional”, págs. 83– 104.**

- Lecturas complementarias: Mankiw (2012), Glaeser (2011), Evans (2004), Jacobs (1971), Hall (1998), Queiroz-Ribeiro (2018), Anderson (2012), Amin y Thrift (2002).

Clase 5. Feriado por Fiestas Patrias

- Fecha: viernes 20 de septiembre.

Clase 6. Desarrollo Económico Regional

- Fecha: viernes 27 de septiembre.
- Contenidos: Modelos estáticos y dinámicos. La región como objeto de análisis. El modelo de base económica. Factores de desarrollo económico regional.
- **Lectura obligatoria: Mario Polèse, “Economía Urbana y Regional”, págs. 147 – 175.**
- Lecturas complementarias: Mankiw (2012), Jacobs (1971), Hall (1998), Queiroz-Ribeiro (2018), Anderson (2012), Amin y Thrift (2002).

Clase 7. Primero las ciudades, después el desarrollo rural

- Fecha: viernes 4 de octubre.
- Contenidos: ¿Por qué nacen y crecen las ciudades? ¿Qué mantiene con vida a los barrios? El dogma de las “ciudades después”. Las fuentes urbanas del trabajo rural. Orígenes urbanos económicos de la primera agricultura. ¿Dónde está la Nueva Obsidiana actual?
- **Lectura obligatoria: Jane Jacobs (1971), págs. 9 – 57.**
- Lecturas complementarias: Brenner (2013), Soja (2010), Glaeser (2011), Florida (2015, 2017), Mitchell (2001).

Clase 8. ¿Qué fabrican en Bangalore?

- Fecha: viernes 11 de octubre.
- Contenidos: Ciudad como puerto de entrada intelectual. Aglomeración y localización de conocimiento y tecnología. Casos históricos. Boom industrial de Bangalore. El auge de Silicon Valley. Ciudades del mañana. Régimen de acumulación y decadencia urbana. Auge y declive del pericentro de Santiago. Hacia una renovación urbana estratégica.
- **Lectura obligatoria: Glaeser (2011), págs. 13 – 100.**
- Lecturas complementarias: Jacobs (1971), Soja (2010), Florida (2015, 2017), Brenner (2013), Lees et al. (2016).

Clase 9. Gentrificación: mercado, clase, raza y género

- Fecha: 18 de octubre
- Contenidos: Orígenes de la gentrificación. Auge, dinámicas y restricciones. Clase, raza y espacio en la reconfiguración espacial. El poder sobre el espacio. Gentrificación global y gentrificación planetaria. Interpretaciones de la demanda y de la oferta en pugna. Efectos sociales de la gentrificación. Cultura y gentrificación.
- **Lectura obligatoria: Neil Smith (2012), págs. 225 – 260.**
- Lecturas complementarias: Lees et al. (2015, 2016), Clark (1987, 2005), Smith (1979), López Morales (2011, 2013, 2016), Contreras (2011, 2016), Inzulza Contardo (2016), Sabatini et al. (2017), Florida (2015, 2017).

Clase 10. Vivienda y suelo urbano en Chile hoy: factores en tensión

- Fecha: viernes 25 de octubre.
- Contenidos: Formación de precios de vivienda. Oferta y demanda en desequilibrio. Factores causales, una radiografía a la industria inmobiliaria chilena: a) escasez y encarecimiento del suelo, b) rentabilidades privadas, c) el Complejo Urbano Financiero Inmobiliario, y d) presión por crecimiento del número de hogares nuevos e inmigrantes. Agentes económicos

y poder estructural. Hegemonía y cultura en la producción inmobiliaria. Derivaciones antropológicas.

- **Lectura obligatoria: Christian Topalov (1979).**
- Lecturas complementarias: López-Morales (2010, 2011, 2013, 2016a, b, 2019), Cox y Hurtubia (2018), Contreras (2011, 2016), Inzulza Contardo (2016), Sabatini et al. (2017), Lees et al. (2016), Bernt (2016), Rodríguez y Sugranyes (2005, 2015), Rolnik (2014).

Clase 11. Feriado religioso

- Fecha: viernes 1 de noviembre.

Clase 12. Exposiciones de avance de investigaciones individuales

- Fecha: viernes 8 de noviembre.

Clase 13. Escasez y rentas de suelo

- Fecha: viernes 15 de noviembre.
- Contenidos: Formación de precios en mercado de competencia imperfecta. Formación de la renta monopólica. Absorción, captura y circulación de la renta de suelo. Captura de valorización por parte del Estado. Discusión sobre plusvalías urbanas. Estructura, funcionamiento y actores del mercado de suelo vivienda en Chile. El rol de las regulaciones urbanas. Densidad y sus efectos ambientales. Escasez de espacio para el transporte público y la discusión sobre eficiencia en la segregación vial.
- **Lectura obligatoria: Lopez Morales et al. (2019).**
- Lecturas complementarias: Polése (1998), Lopez-Morales y Herrera (2018), Lopez Morales y Meza (2015), Basso (2013), Smolka (2013), Shimizu et al. (2010), Sabatini et al. (2010, 2017), Sandroni (2011).

Clase 14. El “Complejo urbano financiero inmobiliario”

- Fecha: viernes 22 de noviembre.
- Contenidos: Neoliberalismo, prácticas y regulaciones de valorización del espacio. Definición de urbanismo pro-empresarial. Concepto de Capitalismo financiero y su raíz urbana. Nuevas jerarquías funcionales de los espacios e impactos en los patrones de renta del suelo y acceso a la vivienda. Vivienda como activo de inversión. Participación en el mercado de vivienda por clase social. Gentrificación de “quinta ola”. El rol de las compañías de seguro, family offices, personas naturales de alto patrimonio y AFP. La ciudad como “depósito seguro” para almacenar exceso de capital. ¿Quiénes son los super prime chilenos?
- **Lectura obligatoria: Rolnik y Dapena (2014).**
- Lecturas complementarias: López-Morales (2016), García-Lamarca, M. y Kaika, M. (2016), Lopez-Morales y Herrera (2018), Rolnik (2014), Aalbers (2019), Gasic (2018), Smolka (2013), Christophers (2018).

Clase 15. Destrucción creativa del espacio urbano

- Fecha: viernes 29 de noviembre.
- Contenidos: Auge, desarrollo y caída del pericentro en la ciudad latinoamericana. Centro urbano, desdoblamiento y gueto. La conformación industrial del pericentro. Dinámicas populares en la ocupación del espacio y la identidad obrera urbana chilena. Estigmatización territorial y desvalorización. El concepto de destrucción creativa en la ciudad. Urbanismo pro-empresarial y urbanismo post-neoliberal. El poder de los grupos económicos y la Cámara Chilena de la Construcción. Ciudad uber. Clase, raza y espacio en transformación.
- **Lectura obligatoria: López-Morales (2015).**

- Lecturas complementarias: López-Morales et al. (2012); Lees, Slater y Wyly (2008); Lees, Shin y López-Morales (2016); Aalbers (2018), Rolnik (2014), DeMattos et al. (2014).

Clase 16. Sociología de la urbanización actual en Chile

- Fecha: viernes 6 de diciembre.
- Contenidos: Pobreza y vulnerabilidad urbanas. Nuevas periferia e informalidad. Segregación residencial por precio de vivienda y suelo. Efectos de la segregación en el acceso a empleo y servicios. Más allá de la segregación: exclusión, allegamiento e hiperdensidad. Inmigración versus integración en el espacio económico y social. Crecimiento y transformación de la clase media en América Latina y Chile. Barrios centrales que se ponen de moda. Gentrificación inmobiliaria. Diversidad y nuevas economías de localización. Sociedad, multiculturalismo, cosmopolitanismo y transculturización en los nuevos centros metropolitanos chilenos.
- **Lectura obligatoria: Marín et al. (2019).**
- Lecturas complementarias: García-Lamarca, M. y Kaika, M. (2016), Fuentes et al. (2017), Agostini et al. (2015), Contreras (2016), Inzulza-Contardo (2016), Tijoux (2014), López-Morales, Fuentes y Orozco (2018), Fullilove (2015), Atisba (2018), Agostini et al. (2016), Aalbers (2011, 2019).

Cronograma de clases y evaluaciones:

# clase	fecha	Lectura obligatoria previa a la clase
1	23-8	Mario Polése, “Economía Urbana y Regional”, págs. 17 – 58
2	30-8	Mario Polése, “Economía Urbana y Regional”, págs. 59 – 82
3	6-9	Salida a terreno / sin clases
4	13-9	Mario Polése, “Economía Urbana y Regional”, págs. 83– 104
5	20-9	Feriado por Fiestas Patrias
6	27-9	Mario Polése, “Economía Urbana y Regional”, págs. 147 – 175
7	4-10	Jane Jacobs (1971), págs. 9 – 57
8	11-10	Edward Glaeser (2011), págs. 13 – 100
9	18-10	Neil Smith (2012), págs. 225 – 260
10	25-10	Christian Topalov (1979)
11	1-11	Feriado por Día de Todos los Santos
12	8-11	Exposiciones de avance de investigaciones individuales (40%)
13	15-11	López Morales et al. (2019)
14	22-11	Rolnik y Dapena (2014)
15	29-11	López-Morales (2015)
16	6-12	Marín et al. (2019)
17	13-12	Entrega final ensayo individual / sin clase teórica (60%)
18	20-12	Semana de preparación de Entrega de Taller / sin clase teórica

Bibliografía

- Aalbers, M. (2011) *Place, Exclusion and Mortgage Markets*. Wiley-Blackwell, Oxford.
- 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. y Palmucci, G. (2008) Capitalización heterogénea de un bien semipúblico: El Metro de Santiago. *Cuadernos de economía*, 45(131), 105-128.
- 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. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000300007>
- Amin, A. y Thrift, N. (2002) *Cities. Reimagining the urban*. Polity: Cambridge.
- Anderson, W. (2012) *Economic geography*. Londres: Routledge.
- Atisba. 2018. "Atisba monitor. El mapa de la inmigración en Santiago." Disponible en: http://www.atisba.cl/wp-content/uploads/2018/07/Reporte-Atisba-Monitor_Mapa-Inmigraci%C3%B3n-en-Santiago.pdf
- Banco Central de Chile (2018). Índice de Precios de Vivienda. Disponible en: <https://www.bcentral.cl/en/web/guest/-/indice-de-precios-de-vivienda-en-chile-metodologia-y-resultad-1>
- Basso L. (2013) Desarrollo urbano y congestión: diagnósticos y respuestas para las grandes ciudades chilenas. En López Morales, E., Arriagada, C., Jirón, P., & Eliash, H. (Eds.). (2013). *Chile Urbano hacia el Siglo XXI: Investigaciones y reflexiones de Política Urbana desde la Universidad de Chile*. Santiago: Editorial Universitaria, pp. 212-218.
- Bernt, M. (2016) Very particular, or rather universal? Gentrification through the lenses of Ghertner and López-Morales. *City*, 20(4), 637-644.
- 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>
- Bocarejo, J. P., Portilla, I. & Pérez, M. A. (2013). Impact of Transmilenio on density, land use, and land value in Bogotá. *Research in Transportation Economics*, 40(1), 78-86.
- Brenner, N. (2013) Tesis sobre la urbanización planetaria. *Nueva Sociedad*. Disponible en: <https://nuso.org/articulo/tesis-sobre-la-urbanizacion-planetaria/>
- Christophers, B. (2018) Intergenerational Inequality? Labour, Capital, and Housing Through the Ages, *Antipode*, 50(1), 101-121.
- Clark, E. (2005) The order and simplicity of gentrification – a political challenge. In: Atkinson, R. and Bridge, G. (eds.) *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*.

- Routledge, London, pp.256-264.
- Clark, E. (1987) *The Rent Gap and Urban Change: Case Studies in Malmö 1860-1985*. Lund University Press, Lund.
- Contreras, Y. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. *EURE*, 37(112), 89-113.
- Contreras, Y. (2016). *Nuevos habitantes del centro de Santiago*. Santiago: Editorial Universitaria.
- 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).
- De Mattos, C., Fuentes, L., Link, F. (2014). Tendencias recientes del crecimiento metropolitano en Santiago de Chile. *Revista INVI*, 29, 193-219.
- De Ramón, A. (2000). *Santiago de Chile (1541-1991), Historia de una sociedad urbana*. Santiago: Editorial Sudamericana.
- 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. Florida, R., Mellander, C., Ritchie, I. (2017) *The geography of the global super-rich*, MP Institute.
- Florida, R. Florida, R., Mellander, C., King, K. (2015) *The Global Creativity Index 2015*, MP Institute.
- Fullilove, M. (2001) Root Shock: The Consequences of African American Dispossession, *Journal of Urban Health: Bulletin of the New York Academy of Medicine*, 78(1), 72-80.
- 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
- 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. Descarga desde: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11101402>
- 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).
- Glaeser, E. (2011) *El triunfo de las ciudades*. Taurus: Madrid.
- Hall, P. (1998) *Ciudades del mañana*. Ediciones del Serbal: Madrid.
- 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.

- 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.
- Hidalgo, R., Santana, D. y Villagrán, C. (2014) La producción inmobiliaria de segunda residencia en el borde costero del área metropolitana de Valparaíso (1992-2012): tipologías morfológicas en la comuna de Puchuncaví. *AUS*, 16, 52-58.
- Inzulza-Contardo, Jorge 2016. Contemporary Latin American gentrification? Young urban professionals (YUPs) discovering historic neighbourhoods. *Urban Geography*, 37(8), 1195-1214.
- Jacobs, J. (1971). *La Economía de las Ciudades*. Barcelona: Ediciones Península. Capítulo 1. (Págs 9-57).
- 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 evidencia para una discusión necesaria. *Revista de Geografía Norte Grande*. N°56. pp. 31-52.
- 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. & Herrera, N. (2018) “Arriendos por las nubes: efecto de creciente concentración de la propiedad”, *CIPER*. 19 julio. Disponible en: <https://ciperchile.cl/2018/07/25/arriendos-por-las-nubes-efecto-de-la-creciente-concentracion-de-la-propiedad>
- 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., Meza D., Gasic I. (2014). Neoliberalismo, regulación ad-hoc de suelo y gentrificación: el historial de la renovación urbana del sector Santa Isabel, Santiago. *Revista de Geografía Norte Grande*, N°58.
- 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., Sanhueza, C., Espinoza, S., Órdenes, F. & Orozco, H. (2019). Rent gap formation due to public infrastructure and planning policies: an analysis of Greater Santiago, Chile, 2008-2011. *Environment and Planning A*.
- 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., 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.
- Mankiw, G. (2012). *Principios de Economía*. México: Cengage. Partes I y II.
- Marcuse, P. (1985) "Gentrification, abandonment, and displacement: connections, causes, and policy responses in New York City". *Journal of Urban and Contemporary Law*, 28: 195-240.
- 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.
- Mendieta, J. C. & Perdomo, J. A. (2007). Especificación y estimación de un modelo de precios hedónico espacial para evaluar el impacto de Transmilenio sobre el valor de la propiedad en Bogotá. (Documentos cede No. 2007-22). Bogotá: Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico (CEDE).
- Mirrlees, J., Adam, S., Besley, T., Blundell, R., Bond, S., Chote, R., (...), Poterba, J. (2011). *Tax by design. The Mirrlees Review*. Editado por Institute for Fiscal Studies (IFS) & J. Mirrlees. Oxford: Oxford University Press. <https://www.ifs.org.uk/publications/5353>
- Mitchell, W. (2001) *E-topia. "Vida urbana, Jim; pero no la que nosotros conocemos"*. Barcelona: GG.
- Muñoz-Raskin, R. (2010). Walking accessibility to bus rapid transit: Does it affect property values? The case of Bogota, Colombia. *Transport Policy*, 17(2), 72-84.
- Peck, J., Theodore, N., Brenner, N., 2013. Neoliberal Urbanism Redux? *IJURR*, 37, 1091-1099.
- Polése, M. (1998) *Economía Urbana y Regional*.
- Queiroz-Ribeiro, L.C. (2018) *A Metrópole em questão: desafios da transição urbana*. Letra capital: Rio de Janeiro.
- 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. y Dapena, L. (2014) Neoliberalismo Reciente: La Financiarización De La Vivienda Propia y El Derecho a La Vivienda. El Pensamiento De Raquel Rolnik En El Marco Del Séptimo Foro Urbano Mundial En Medellín. *Bitácora Urbano Territorial* 1 (24), 79-88.
- 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.
- Sassen, S. (2014) *Expulsions: Brutality and Complexity in the Global Economy*. Boston: Harvard University Press.
- Shimizu C, Karato, K & Asami, Y. (2010) Estimation of redevelopment probability using panel data: Asset bubble burst and office market in Tokyo. *Journal of Property Investment & Finance*, 28: 285-300.
- Simián, J.M. (2018) “El crecimiento del mercado de arriendo en Chile”. Centro de Estudios Inmobiliarios ESE Business School. Santiago: Universidad de los Andes.
- Simmel, G. (2005). La metrópolis y la vida mental. Santiago: Bifurcaciones. Descarga desde: http://www.bifurcaciones.cl/004/bifurcaciones_004_reserva.pdf
- 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. (2012) *La nueva frontera urbana. Ciudades revanchistas y gentrificación*. Traficantes de sueño: Madrid.
- Smolka, M. (2013) *Implementing Value Capture in Latin America: Policies and Tools for Urban Development*. Policy Focus Report Series. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, MA.
- Soja, E. (2008) *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Traficantes de sueño.
- Stefoni, C., Leiva, S. & Bonhomme, M. (2017). Migración internacional y precariedad laboral. El caso de la industria de la construcción en Chile. *REMHU*, 25(49), 95-112.

- Stein, S. (2018) *Capital City: Gentrification and the Real Estate State*. Nueva York: Verso.
- Suazo, V. (2018) Estrategias de la clase media para el acceso a la vivienda en un mercado restrictivo: adaptaciones y despliegue de capital social y económico en el centro y pericentro de Santiago. Tesis Magister en Desarrollo Urbano, PUC.
- Sýkora, L. (1996) Economic and social restructuring and gentrification in Prague. *Geographica* 37, 71-81.
- Topalov, Christian. 1979. *La Urbanización Capitalista. Algunos Elementos Para Su Análisis*.
- Wainer, P., Gasic, I., Bauzá M. (2016). “Grandes Promotores Inmobiliarios Oferta y Mercado Objetivo.” Santiago: INCITI.