

MÓDULO	MATERIA	CURSO	SEMESTRE	CRÉDITOS	TIPO
ECONOMIA URBANA	ECONOMIA URBANA	4º	2º	6	Optativa
PROFESOR(ES)			DIRECCIÓN COMPLETA DE CONTACTO PARA TUTORÍAS (Dirección postal, teléfono, correo electrónico, etc.)		
Pedro Enrique Barrilao González			Dpto. ECONOMÍA APLICADA Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales Campus de La Cartuja s/n 958244046; ecoapli@ugr.es pedroe@ugr.es		
			HORARIO DE TUTORÍAS		
			Miercoles de 10,30 a 13,30 y jueves de 10,30-12,30 horas. Ambos cuatrimestres.		
TITULACIÓN EN LA QUE SE IMPARTE					
Grado en ECONOMIA					
PRERREQUISITOS Y/O RECOMENDACIONES (si procede)					
Conocimientos de microeconomía, macroeconomía y economía del sector público					
BREVE DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS (SEGÚN MEMORIA DE VERIFICACIÓN DEL GRADO)					
- El sector de la construcción en la economía española. La financiación inmobiliaria. - La intervención pública: la política de vivienda y la fiscalidad de la vivienda. - La demanda de viviendas, la estructura de la oferta y el precio de la vivienda. - Sector Público Local: el marco económico presupuestario y los servicios públicos locales. - Desarrollo local y ordenación del territorio. - Gestión del Agua y del Transporte Público Local					



COMPETENCIAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

Competencias básicas y generales:

CG2 - Habilidad de comprensión cognitiva

CG3 - Capacidad de análisis y síntesis

CG5 - Habilidad de comunicación oral y escrita en lengua castellana

CG6 - Conocimientos de informática relativos al ámbito de estudio

CG7 - Capacidad para gestionar la información

CG10 - Destreza para el trabajo en equipo

CG13 - Habilidades en las relaciones interpersonales

CG16 - Capacidad de razonamiento crítico y autocrítico

CG17 - Capacidad de aprendizaje y trabajo autónomo

CG24 - Capacidad de aplicar los conocimientos en la práctica

CG25 - Habilidad en la búsqueda de información e investigación

CG26 - Habilidad para el diseño y gestión de proyectos

CB2 - Que los estudiantes sepan aplicar sus conocimientos a su trabajo o vocación de una forma profesional y posean las competencias que suelen demostrarse por medio de la elaboración y defensa de argumentos y la resolución de problemas dentro de su área de estudio

CB3 - Que los estudiantes tengan la capacidad de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro de su área de estudio) para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética

CB4 - Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado

CB5 - Que los estudiantes hayan desarrollado aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía

Competencias transversales:

CT1 - A través del conocimiento y aplicación de los conceptos aprendidos en el grado, ser capaz de identificar y anticipar problemas económicos relevantes en relación con la asignación de recursos en general, tanto en el ámbito privado como en el público.

OBJETIVOS (EXPRESADOS COMO RESULTADOS ESPERABLES DE LA ENSEÑANZA)

El alumno sabrá/comprenderá:

En el ámbito inmobiliario:

- Analizar el entorno inmobiliario.
- Conocer la casuística relacionada con la compra de una vivienda, ya sea como asesor o como gestor.
- Identificar las formulas de financiación en la compraventa y conocer el mercado de crédito.
- Fondos de inversión inmobiliarios.



- Análisis de una burbuja inmobiliaria. Antecedentes.

En el ámbito urbano:

- Usar las herramientas de que dispone el análisis económico para introducirse en el estudio de la economía urbana.
- Identificar los principales problemas y características de los entornos urbanos
- Arbitrar políticas adecuadas para minimizar los problemas detectados.
- Argumentar las diversas políticas de empleo implementadas en España y Europa en el sector de la construcción.
- Buscar, localizar, obtener, descartar y seleccionar información sobre cualquier aspecto relacionado con la economía urbana
- Evaluar la veracidad y pertinencia de la información disponible sobre los diversos aspectos de la intervención pública y su regulación en el mercado inmobiliario.
- Buscar, localizar y analizar datos de las Administraciones Públicas y de organismos internacionales.
- Procesar adecuadamente la información cuantitativa disponible y referenciar las fuentes utilizadas.
- Buscar bibliografía y referencias bibliográficas, siguiendo estrategias de búsqueda adecuadas.

En el ámbito del Sector Público Local:

- Conocer el Sector público Local
- Conocer la imposición local.
- Analizar la gestión pública local.
- Gestión del transporte público y del agua

En el entorno académico:

- Elaborar documentos en soporte electrónico y realizar presentaciones en público.
- Trabajar en grupo y exponer temas relacionados con el ámbito de la economía urbana.
- Trabajos de investigación relacionados con la materia del programa.

TEMARIO DETALLADO DE LA ASIGNATURA

TEMARIO TEÓRICO:

1. Aspectos micro y macroeconómicos relevantes para el estudio de la economía urbana.
 - 1.1. Análisis microeconómico.*
 - 1.2. Análisis macroeconómico.*
2. El sector de la construcción en la economía española. Características de las viviendas.
 - 2.1. Importancia del sector.*



- 2.2. Características viviendas.*
- 3. La financiación inmobiliaria.
 - 3.1. Crédito a actividades inmobiliarias.*
 - 3.2. Financiación del sector.*
 - 3.3. Problemas internacionales. Crisis financiera.*
- 4. La intervención pública. Política de vivienda.
 - 4.1. Ayudas para el acceso a la Vivienda. Propiedad, alquiler. Comparación internacional*
 - 4.2. La regulación del suelo*
- 5. La fiscalidad de la vivienda
 - 5.1. Gastos fiscales.*
 - 5.2. Ayudas fiscales*
 - 5.3. Comparativa internacional.*
- 6. Los Determinantes de la demanda de viviendas.
 - 6.1. Los determinantes de la demanda de la vivienda: Demanda potencial, efectiva. Demanda de vivienda principal, demanda de vivienda secundaria. Demanda de servicios o de activos*
 - 6.2. La relación entre la renta y el acceso a la vivienda*
 - 6.3. Rendimientos asociados a la vivienda habitual. La vivienda como activo: el coste del uso (coste de oportunidad), y la inversión*
- 7. La estructura de la oferta. Factores determinantes del precio de la vivienda.
 - 7.1. Características de las empresas constructoras.*
 - 7.2. Componentes del coste de la construcción*
 - 7.3. La evolución del trabajo en el sector de la construcción.*
 - 7.4. Factores determinantes del precio de la vivienda.*
- 8. Las entidades locales. El marco económico presupuestario y los servicios públicos locales.
 - 8.1. Competencias municipales:*
 - 8.2. Tributos locales de exacción obligatoria*
 - 8.3. Tributos locales de exacción no obligatoria*
 - 8.4. Participación de las entidades locales en los Tributos del Estado.*
 - 8.5. Tasas y precios públicos locales.*
- 9. Desarrollo local y ordenación del territorio
 - 9.1. Planes de urbanismo*
 - 9.2. Regulación internacional*
- 10. Transporte público local y gestión del agua.
 - 10.1. Financiación. Alternativas.*
 - 10.2. Modelos de gestión*
 - 10.3. Eficiencia en la gestión*

TEMARIO PRÁCTICO:

- 1. Obtención de un préstamo hipotecario en condiciones ventajosas.
- 2. Análisis y funcionamiento de los agentes intervinientes en el mercado inmobiliario.
- 3. Problemas prácticos en el proceso de compraventa en el entorno inmobiliario.
- 4. Detección de vicios y defectos ocultos. Responsabilidades prácticas.



5. Garantías en el proceso inmobiliario.
6. Fiscalidad de las promotoras. Aspectos prácticos.
7. Un concurso de acreedores en el proceso inmobiliario.
8. Cálculos de tasas e impuestos locales.
9. Gestión práctica de empresas en el ámbito local.
10. Liquidaciones en el ámbito local.

BIBLIOGRAFÍA

- Alonso Villar, O. y De Lucio, J.J. (1999): “La economía urbana: un panorama”. Revista de Economía Aplicada, nº 21.
- Bover, O. (1993): “Un modelo empírico de la evolución de los precios de la vivienda en España (1976-1991)”. Investigaciones Económicas, vol.17 nº1.
- De Rus, G. (1999): “Regulación de precios en infraestructuras y servicios de transporte”. Papeles de Economía Española, nº 82.
- Fujita, M., Krugman, P. y Venables, A.J. (2000): Economía espacial. Ariel.
- Krugman, P.R. (1997): Desarrollo, geografía y teoría económica. Antoni Bosch.
- López García, M.A. (1993): “Imposición, subsidios a la vivienda y control de alquileres”. Revista de Economía Aplicada, nº 3.
- Matas, A. (1991): “La demanda de transporte urbano: un análisis de las elasticidades y valoraciones del tiempo”. Investigaciones Económicas, vol.15 nº2.
- Richardson, H.W.(1986): Economía regional y urbana. Alianza Editorial. vol.15 nº2.

Bibliografía prácticas.

- Pérez García Javier J.: Los determinantes del gasto de las familias: análisis y evidencia regional. Centro de Estudios andaluces.(2005)
- García-Vaquero V. y Martínez Jorge: Fiscalidad de la Vivienda en España. (2005) Documentos Ocasionales. Banco de España.
- Trilla Carmen; La política de vivienda en una perspectiva europea comparada. (2005) La Caixa.
- Lopez Casasnovas G, Los nuevos instrumentos de la gestión pública, (2003) La Caixa.

Bibliografía complementaria:

- Vera- Toscano E. Satisfacción con la vivienda en Andalucía, (2009) Centro de Estudios Andaluces.
- García Montalvo J; La vivienda en España: Desgravaciones, burbujas y otras historias.

ENLACES RECOMENDADOS

AHE
Banco España
Boletines BBVA
Boletines LA Caixa
OCDE



ugr | Universidad
de Granada

Prensa económica.

METODOLOGÍA DOCENTE

- Docencia presencial en el aula.
- Estudio individualizado del alumno, búsqueda, consulta y tratamiento de información, resolución de problemas y casos prácticos, y realización de trabajos y exposiciones.
- Tutorías individuales y/o colectivas y evaluación

De forma orientativa, la metodología docente a seguir en la asignatura constará de las siguientes actividades formativas:

Actividad formativa	HORAS	PRESENCIALIDAD
Lecciones	25	100
Actividades prácticas y seminarios	20	100
Tutorías académicas y pruebas de evaluación	15	100
Actividades no presenciales y en grupo	90	0

EVALUACIÓN (INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN, CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PORCENTAJE SOBRE LA CALIFICACIÓN FINAL, ETC.)

Con objeto de evaluar la adquisición de conocimientos y el nivel de desarrollo de las competencias relativas a la materia, el alumno podrá optar por dos sistemas de evaluación:

I. Evaluación continua (convocatoria ordinaria)

1º La calificación en evaluación continua en la convocatoria ordinaria se obtendrá como la suma ponderada de las siguientes actividades cuya ponderación es la siguiente:

70 % Ponderación máxima examen en el que se evaluarán los conocimientos teóricos del alumno. Una ponderación mínima del 20 %.

40% Ponderación máxima en prácticas, trabajos presentados y exposiciones de trabajos. Sin ponderación mínima.

20 % Ponderación máxima en seminarios. Sin ponderación mínima.

20 % Ponderación máxima en asistencia a clase, participación en la misma. Sin ponderación mínima.

2º La calificación final del alumno será la suma de las puntuaciones obtenidas aplicadas las distintas ponderaciones.

II. Evaluación única final y en la convocatoria extraordinaria

Quienes tengan reconocido el derecho a la evaluación única final, según lo establecido en el artículo 8 de la Normativa de Evaluación y de Calificación de los Estudiantes de la Universidad de Granada, y quienes concurran a la convocatoria extraordinaria se examinarán con una prueba escrita consistente en cuestiones test teóricas y/o



prácticas.

Esta prueba escrita se valorará sobre una calificación máxima de 10 puntos.

Las fechas del examen para evaluación única final (convocatoria ordinaria) y para convocatoria extraordinaria serán fijadas de forma oficial por la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales.

INFORMACIÓN ADICIONAL



ugr

Universidad
de Granada

Página 7

INFORMACIÓN SOBRE TITULACIONES DE LA UGR
<http://grados.ugr.es>