

MÓDULO	MATERIA	CURSO	SEMESTRE	CRÉDITOS	TIPO
ECONOMIA	ECONOMÍA URBANA	4º	2º	6	OPTATIVA
PROFESORES <sup>(1)</sup>			DIRECCIÓN COMPLETA DE CONTACTO PARA TUTORÍAS (Dirección postal, teléfono, correo electrónico, etc.)		
Prof. Dr. Pedro E. Barrilao González  <b>Coordinador:</b> Dr. Pedro E. Barrilao González			Dpto. ECONOMÍA APLICADA Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales, Campus de La Cartuja s/n, Despacho C124, pedroe@ugr.es  HORARIO DE TUTORÍAS Y/O ENLACE A LA PÁGINA WEB DONDE PUEDAN CONSULTARSE LOS HORARIOS DE TUTORÍAS <sup>(1)</sup>  <a href="http://economia-aplicada.ugr.es/static/InformacionAcademicaDepartamentos/*/docentes">http://economia-aplicada.ugr.es/static/InformacionAcademicaDepartamentos/*/docentes</a>		
GRADO EN EL QUE SE IMPARTE			OTROS GRADOS A LOS QUE SE PODRÍA OFERTAR		
Grado en ECONOMÍA					
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)					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El sector de la construcción en la economía española. La financiación inmobiliaria.</li> <li>• La intervención pública: la política de vivienda y la fiscalidad de la vivienda.</li> <li>• La demanda de viviendas, la estructura de la oferta y el precio de la vivienda.</li> <li>• Sector Público Local: el marco económico presupuestario y los servicios públicos locales.</li> </ul>					

<sup>1</sup> Consulte posible actualización en Acceso Identificado > Aplicaciones > Ordenación Docente

(∞) Esta guía docente debe ser cumplimentada siguiendo la "Normativa de Evaluación y de Calificación de los estudiantes de la Universidad de Granada" ([http://secretariageneral.ugr.es/pages/normativa/fichasugr/ncg7121/!](http://secretariageneral.ugr.es/pages/normativa/fichasugr/ncg7121/))

- Desarrollo local y ordenación del territorio.
- Gestión de Servicios 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 fórmulas 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 Casanovas 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  
 Prensa económica.



## METODOLOGÍA DOCENTE

Metodología de Enseñanza y Aprendizaje: las siguientes actividades formativas se desarrollaran desde una metodología participativa y aplicada que se centra en el trabajo del estudiante (presencial y no presencial/individual y grupal). Las clases teóricas, los seminarios, las clases prácticas, las tutorías, el estudio y trabajo autónomo y el grupal son las maneras de organizar los procesos de enseñanza y aprendizaje de esta materia.

### 1. Lección magistral (Clases teóricas-expositivas).

Descripción: Presentación en el aula de los conceptos fundamentales y desarrollo de los contenidos propuestos.

Propósito: Transmitir los contenidos de la materia motivando al alumnado a la reflexión y a la mentalidad crítica, facilitándole el descubrimiento de las relaciones entre diversos conceptos.

### 2. Actividades prácticas (Clases prácticas).

Descripción: Actividades a través de las cuales se pretende mostrar al alumnado como debe actuar a partir de la aplicación de los conocimientos adquiridos.

Propósito: Desarrollo en el alumnado de las habilidades instrumentales de la materia.

### 3. Seminarios.

Descripción: Modalidad organizativa de los procesos de enseñanza y aprendizaje donde tratar en profundidad una temática relacionada con la materia.

Propósito: Desarrollo en el alumnado de las competencias cognitivas y procedimentales de la materia.

### 4. Actividades individuales (Estudio y trabajo autónomo).

Descripción: 1) Actividades (guiadas y no guiadas) propuestas por el profesor para profundizar en aspectos concretos de la materia para que el estudiante avance en la adquisición conocimientos y procedimientos de la materia, 2) Estudio individualizado de los contenidos de la materia 3) Actividades evaluativas (informes, exámenes, ...)

Propósito: Favorecer en el estudiante la capacidad para autorregular su aprendizaje, planificándolo, evaluándolo y adecuándolo a sus especiales condiciones e intereses.

### 5. Actividades grupales (Estudio y trabajo en grupo)

Descripción: Actividades (guiadas y no guiadas) propuestas por el profesor para profundizar en grupo en aspectos concretos de la materia.

Propósito: Favorecer en los estudiantes la generación e intercambio de ideas, la identificación y análisis de diferentes puntos de vista sobre una temática, la transferencia de conocimiento y su valoración crítica.

### 6. Tutorías académicas.

Descripción: manera de organizar los procesos de enseñanza y aprendizaje que se basa en la interacción entre el estudiante y el profesor.

Propósito: 1) Orientar el trabajo autónomo y grupal del alumnado, 2) profundizar en distintos aspectos de la materia y 3) orientar la formación académica-integral del estudiante.

De forma aproximada, la metodología docente a seguir en la materia constará de la siguiente distribución temporal:

1. Lección magistral (docencia presencial en el aula).....	30 Horas
2. Actividades prácticas y seminarios (docencia presencial en el aula).....	15 Horas
3. Tutorías académicas individuales y/o colectivas, y pruebas de evaluación.....	15 Horas
4. Actividades no presenciales (estudios individualizados y/o en grupos de alumno) .....	90 Horas
TOTAL.....	150 Horas



## 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, se utilizará un sistema de evaluación diversificado, con diferentes técnicas o herramientas de evaluación, que permitan poner de manifiesto el nivel alcanzado por el alumno en conocimientos y competencias al cursar la asignatura.

De entre las siguientes técnicas/herramientas de evaluación se podrán utilizar alguna o algunas de ellas:

- Prueba escrita: exámenes, pruebas objetivas, resolución de problemas, casos o supuestos, pruebas de respuesta breve y/o tipo test.
- Prueba oral: exposiciones de trabajos orales en clases, individuales o en grupo, sobre contenidos de la asignatura, y sobre ejecución de tareas prácticas correspondientes a competencias concretas.
- Controles de asistencia, participación y conducta del alumno en clase, en seminarios y tutorías.

### Evaluación continua (convocatoria ordinaria)

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

50% Examen en el que se evaluarán los conocimientos teórico-prácticos del alumno.

30% Trabajo grupal y exposición del mismo siguiendo las pautas establecidas por el profesor.

20% Prácticas, trabajos presentados de forma individual, exposiciones de trabajos, talleres, seminarios, resolución de ejercicios, etc., que el alumno haya realizado durante el curso académico oficial y la asistencia obligatoria a las clases prácticas. En el momento de su propuesta se informará de las fechas de entrega.

2º Para la evaluación de las prácticas es obligatorio la asistencia o participación en el 80% de las actividades prácticas programadas.

A estos efectos hemos de tener en cuenta, que en el caso de que el alumno decida no hacer el examen final, figurará en el acta con la anotación de “no presentado”, de acuerdo con el artículo 22 de la Normativa de Evaluación y Calificación de los estudiantes de la Universidad de Granada modificada por el Consejo de Gobierno el 26 de octubre de 2016 (BOUGR núm. 112, de 9 de noviembre de 2016)

DESCRIPCIÓN DE LAS PRUEBAS QUE FORMARÁN PARTE DE LA EVALUACIÓN ÚNICA FINAL ESTABLECIDA EN LA “NORMATIVA DE EVALUACIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE LOS ESTUDIANTES DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA”. La información y el procedimiento para su solicitud está disponible en un banner en la página de inicio de la web del Departamento de Economía Aplicada: <http://economia-aplicada.ugr.es/>

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 preguntas teóricas y 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.

- *Normativa de evaluación y de calificación de los estudiantes de la Universidad de Granada.* Boletín Oficial de la Universidad de Granada. Nº 112, 9 de noviembre de 2016.  
[http://secretariageneral.ugr.es/bougr/pages/bougr112/\\_doc/examenes%21](http://secretariageneral.ugr.es/bougr/pages/bougr112/_doc/examenes%21)

#### INFORMACIÓN ADICIONAL

##### ESTUDIANTES CON DISCAPACIDAD U OTRAS NECESIDADES ESPECÍFICAS DE APOYO EDUCATIVO

El Departamento de Economía Aplicada de acuerdo con la Normativa para la atención al estudiantado con discapacidad y otras necesidades específicas de apoyo educativo aprobada en Consejo de Gobierno de la UGR el 20 de septiembre de 2016, fomentará el derecho a la educación en condiciones de igualdad de oportunidades a los estudiantes con discapacidad y otras necesidades específicas de apoyo educativo.

Se establecerán las actuaciones de atención necesarias para lograr su plena y efectiva inclusión, garantizando su derecho de educación inclusiva, conforme a los principios de no discriminación, igualdad de oportunidades y accesibilidad universal, para que puedan alcanzar el máximo desarrollo posible de sus capacidades personales y, en todo caso, los objetivos establecidos con carácter general para todo el estudiantado.

Asimismo, tal y como establece el artículo 11 de la Normativa de Evaluación y de Calificación de los Estudiantes de la Universidad de Granada, las pruebas de evaluación de los/las estudiantes discapacitados/as o con necesidades específicas de apoyo educativo deberán adaptarse a sus necesidades, de acuerdo a las recomendaciones de la Unidad de Inclusión de la Universidad de Granada.

