

Guía docente de la asignatura

Economía Urbana

Fecha última actualización: 21/06/2021

Fecha de aprobación: 21/06/2021

Grado	Grado en Economía	Rama	Ciencias Sociales y Jurídicas				
Módulo	Economía Aplicada	Materia	Economía Urbana				
Curso	4 ^o	Semestre	2 ^o	Créditos	6	Tipo	Optativa

PRERREQUISITOS Y/O RECOMENDACIONES

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 de Servicios y del Transporte Público Local.

COMPETENCIAS ASOCIADAS A MATERIA/ASIGNATURA

COMPETENCIAS GENERALES

- CG02 - Habilidad de comprensión cognitiva
- CG03 - Capacidad de análisis y síntesis
- CG05 - Habilidad de comunicación oral y escrita en lengua castellana
- CG06 - Conocimientos de informática relativos al ámbito de estudio
- CG07 - 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



COMPETENCIAS TRANSVERSALES

- CT01 - 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

RESULTADOS DE APRENDIZAJE (Objetivos)

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.



PROGRAMA DE CONTENIDOS TEÓRICOS Y PRÁCTICOS

TEÓRICO

- Aspectos micro y macroeconómicos relevantes para el estudio de la economía urbana.
 - Análisis microeconómico.
 - Análisis macroeconómico.
- El sector de la construcción en la economía española. Características de las viviendas.
 - Importancia del sector.
 - Características viviendas.
- La financiación inmobiliaria.
 - Crédito a actividades inmobiliarias.
 - Financiación del sector.
 - Problemas internacionales. Crisis financiera.
- La intervención pública. Política de vivienda.
 - Ayudas para el acceso a la Vivienda. Propiedad, alquiler. Comparación internacional
 - La regulación del suelo
- La fiscalidad de la vivienda
 - Gastos fiscales.
 - Ayudas fiscales
 - Comparativa internacional.
- Los Determinantes de la demanda de viviendas.
 - 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
 - La relación entre la renta y el acceso a la vivienda
 - Rendimientos asociados a la vivienda habitual. La vivienda como activo: el coste del uso (coste de oportunidad), y la inversión
- La estructura de la oferta. Factores determinantes del precio de la vivienda.
 - Características de las empresas constructoras.
 - Componentes del coste de la construcción
 - La evolución del trabajo en el sector de la construcción.
 - Factores determinantes del precio de la vivienda.
- Las entidades locales. El marco económico presupuestario y los servicios públicos locales.
 - Competencias municipales:
 - Tributos locales de exacción obligatoria
 - Tributos locales de exacción no obligatoria
 - Participación de las entidades locales en los Tributos del Estado.
 - Tasas y precios públicos locales.
- Desarrollo local y ordenación del territorio
 - Planes de urbanismo
 - Regulación internacional
- Transporte público local y gestión del agua.
 - Financiación. Alternativas.
 - Modelos de gestión
 - Eficiencia en la gestión

PRÁCTICO

- Obtención de un préstamo hipotecario en condiciones ventajosas.
- Análisis y funcionamiento de los agentes intervinientes en el mercado inmobiliario.
- 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

BIBLIOGRAFÍA FUNDAMENTAL

- 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 COMPLEMENTARIA

- Bibliografía prácticas.
- Pérez Garcia 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; [Asociación Hipotecaria Española - Inicio \(ahe.es\)](http://AsoHipo.es)
- Banco España; [Banco de España \(bde.es\)](http://BancoEspana.es)
- Boletines BBVA; [Economía | BBVA](http://EconomiaBBVA.es)
- OCDE; [Spain - OECD](http://Spain-OECD.org)

METODOLOGÍA DOCENTE

- MD01 Docencia presencial en el aula
- MD02 Estudio individualizado del alumno, búsqueda, consulta y tratamiento de información, resolución de problemas y casos prácticos, y realización de trabajos y exposiciones.
- MD03 Tutorías individuales y/o colectivas y evaluación

EVALUACIÓN (instrumentos de evaluación, criterios de evaluación y porcentaje sobre la calificación final)

EVALUACIÓN ORDINARIA

- La evaluación de la asignatura se centrará en la calificación del examen final, el trabajo de la asignatura, y las prácticas realizadas.
- El examen final consistirá en preguntas de respuesta múltiple con posibilidad de alguna pregunta a desarrollar. Los ejercicios planteados en las clases prácticas (aula de informática) serán entregados a final de curso de manera individual y en soporte electrónico. El trabajo de la asignatura debe exponerse en clase durante 10-15 minutos, con la ayuda de un ordenador y habrá un debate en el que se responderán a las preguntas que se formulen después de la presentación del trabajo.
- La ponderación en la calificación final de la asignatura será de un del 50% para el examen final, un máximo del 40% el trabajo presentado y expuesto, y un máximo del 10% para las practicas individuales, asistencia y participación.
- Es obligatorio la elaboración y presentación del trabajo y que el estudiante asista a las presentaciones que se realicen de los mismos que serán anunciadas con suficiente antelación. Para superar la asignatura en esta modalidad, el estudiante deberá obtener al menos un 45% de la nota de examen y que sumada la nota del trabajo y las prácticas del curso sea igual o mayor a cinco. En el caso de que el alumno opte por no presentarse al examen final, la calificación final será la de no presentado.

EVALUACIÓN EXTRAORDINARIA

- Quienes tengan reconocido el derecho a la evaluación única final en la convocatoria ordinaria, 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 que contendrá cuestiones teóricas y prácticas del programa de la asignatura. Las cuestiones teóricas se plantearán fundamentalmente con preguntas tipo test.
- 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.

- 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/>

EVALUACIÓN ÚNICA FINAL

- Quienes tengan reconocido el derecho a la evaluación única final en la convocatoria ordinaria, 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 concurren a la convocatoria extraordinaria se examinarán con una prueba escrita que contendrá cuestiones teóricas y prácticas del programa de la asignatura. Las cuestiones teóricas se plantearán fundamentalmente con preguntas tipo test.
- 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.
- 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/>

INFORMACIÓN ADICIONAL

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.

