

Fecha de aprobación: 21/06/2024

Guía docente de la asignatura

Economía Urbana (23911G1)

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 del Agua 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

1. Aspectos micro y macroeconómicos relevantes para el estudio de la economía urbana.
 1. Análisis microeconómico.



2. Análisis macroeconómico.
2. El sector de la construcción en la economía española. Características de las viviendas.
 1. Importancia del sector.
 2. Características viviendas.
3. La financiación inmobiliaria.
 1. Crédito a actividades inmobiliarias.
 2. Financiación del sector.
 3. Problemas internacionales. Crisis financiera.
4. La intervención pública. Política de vivienda.
 1. Ayudas para el acceso a la Vivienda. Propiedad, alquiler. Comparación internacional
 2. La regulación del suelo
5. La fiscalidad de la vivienda
 1. Gastos fiscales.
 2. Ayudas fiscales
 3. Comparativa internacional.
6. Los Determinantes de la demanda de viviendas.
 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
 2. La relación entre la renta y el acceso a la vivienda
 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.
 1. Características de las empresas constructoras.
 2. Componentes del coste de la construcción
 3. La evolución del trabajo en el sector de la construcción.
 4. Factores determinantes del precio de la vivienda.
8. Las entidades locales. El marco económico presupuestario y los servicios públicos locales.
 1. Competencias municipales:
 2. Tributos locales de exacción obligatoria
 3. Tributos locales de exacción no obligatoria
 4. Participación de las entidades locales en los Tributos del Estado.
 5. Tasas y precios públicos locales.
9. Desarrollo local y ordenación del territorio
 1. Planes de urbanismo
 2. Regulación internacional
10. Transporte público local y gestión del agua.
 1. Financiación. Alternativas.
 2. Modelos de gestión
 3. Eficiencia en la gestión

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 practica 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://www.ahe.es)
- Banco España; [Banco de España \(bde.es\)](http://www.bde.es)
- Boletines BBVA; [Economía | BBVA](http://www.bbva.com)
- OCDE; [Spain - OECD](http://www.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 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 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/>

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.

Información de interés para estudiantado con discapacidad y/o Necesidades Específicas de Apoyo Educativo (NEAE): [Gestión de servicios y apoyos \(https://ve.ugr.es/servicios/atencion-social/estudiantes-con-discapacidad\)](https://ve.ugr.es/servicios/atencion-social/estudiantes-con-discapacidad).

