

| 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.) | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 | | |
| | | | Jueves y viernes de 11-14 horas. Primer cuatrimestre. Miércoles de 8:30 a 10:30 y jueves de 8:30 a 12:30. Segundo cuatrimestre. | | |
| TITULACIÓN EN LA QUE SE IMPARTE | | | | | |
| Grado en ECONOMIA | | | | | |
| PRERREQUISITOS Y/O RECOMENDACIONES (si procede) | | | | | |
| • | | | | | |
| BREVE DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS (SEGÚN MEMORIA DE VERIFICACIÓN DEL GRADO) | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 | | | | | |



Código de verificación: XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp>

| | | | |
|---|----------------------------------|----------------------------------|-------|
| FECHA Y HORA | 12/11/2014 10:00:15 | PÁGINA | 1 / 8 |
| FIRMADO POR | CERT. EXPEDIDO | CERT. CADUCIDAD | |
| 25976274M MARIA TERESA SANCHEZ MARTINEZ | 2013-03-13 mié 20:47:51 +0100 | 2016-03-13 dom 20:47:51 +0100 | |



XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA

COMPETENCIAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

Competencias y resultados del aprendizaje que el estudiante adquiere con dicho módulo/materia/asignatura.

El alumno sabrá/ comprenderá:

- La Economía Urbana como disciplina
- Terminología urbanística
- Acción urbanística
- El mercado del suelo
- Legislación urbanística
- Recorrido por los planes urbanísticos
- Derechos deberes en la edificación
- Derechos deberes en la compra
- Oferta y demanda de viviendas
- El crédito para la compra
- El crédito para la construcción
- Formas de financiación
- Optimización de la financiación
- Sistemas de financiación
- Análisis por el lado de la demanda
- Análisis por el lado de la oferta
- Las constructoras
- Las promotoras
- Aspectos micro y macro del sector de la construcción
- Demanda potencial y efectiva
- Demanda de vivienda principal y secundaria
- Rendimientos asociados la vivienda habitual
- Determinación del coste de uso de la vivienda.
- Factores determinantes del precio de la vivienda.
- Fiscalidad de la vivienda
- Característica de las constructoras.
- La evolución del trabajo en el sector de la construcción
- Factores que afectan a las actividades económicas urbanas.
- Desarrollo local
- Desarrollo regional
- Formular políticas urbanas
- Utilizar conceptos técnicas para el análisis urbano
- Sector publico local

Código de verificación: XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp>

| | | | |
|---|----------------------------------|----------------------------------|-------|
| FECHA Y HORA | 12/11/2014 10:00:15 | PÁGINA | 2 / 8 |
| FIRMADO POR | CERT. EXPEDIDO | CERT. CADUCIDAD | |
| 25976274M MARIA TERESA SANCHEZ MARTINEZ | 2013-03-13 mié 20:47:51 +0100 | 2016-03-13 dom 20:47:51 +0100 | |



XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA

- Plan general de ordenación urbana
- Competencia municipales
- Catalogo de servicios que prestan los municipios
- Tributos locales de exacción obligatorias
- Tributos locales de exacción no obligatoria
- Tasas y precios públicos locales
- Participación de las entidades locales en los tributos estatales
- Políticas de empleo municipales

OBJETIVOS (EXPRESADOS COMO RESULTADOS ESPERABLES DE LA ENSEÑANZA)

El alumno será capaz de:

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.



Código de verificación: XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp>

| | | | |
|---|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| FECHA Y HORA | 12/11/2014 10:00:15 | PÁGINA | 3 / 8 |
| FIRMADO POR | | CERT. EXPEDIDO | CERT. CADUCIDAD |
| 25976274M MARIA TERESA SANCHEZ MARTINEZ | | 2013-03-13 mié 20:47:51 +0100 | 2016-03-13 dom 20:47:51 +0100 |



XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA

- Analizar la gestión pública local.
- Gestión del agua
- Gestión del transporte público.

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:

- 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.*
- El Papel de 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*
 - *Urbanismo y Medio ambiente:*
- 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.*



UGR Universidad
de Granada

Página 4

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

Código de verificación: XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp>

| | | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-------|
| FECHA Y HORA | 12/11/2014 10:00:15 | PÁGINA | 4 / 8 |
| FIRMADO POR | CERT. EXPEDIDO | CERT. CADUCIDAD | |
| 25976274M MARIA TERESA SANCHEZ MARTINEZ | 2013-03-13 mié 20:47:51 +0100 | 2016-03-13 dom 20:47:51 +0100 | |



XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA

- *Componentes del coste de la construcción*
 - *La evolución del trabajo en el sector de la construcción.*
 - *Factores determinantes del precio de la vivienda.*
8. Las entidades locales. El marco económico presupuestario
 9. 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.*
 10. Desarrollo local y ordenación del territorio
 - *Planes de urbanismo*
 - *Regulación internacional*
 11. Agua: Gestión de un bien preferente
 - *Modelos de gestión*
 - *Eficiencia en la gestión.*
 12. Transporte público urbano. Financiación. Alternativas
 - *Modelos de gestión*
 - *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



Código de verificación: XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp>

| | | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-------|
| FECHA Y HORA | 12/11/2014 10:00:15 | PÁGINA | 5 / 8 |
| FIRMADO POR | CERT. EXPEDIDO | CERT. CADUCIDAD | |
| 25976274M MARIA TERESA SANCHEZ MARTINEZ | 2013-03-13 mié 20:47:51 +0100 | 2016-03-13 dom 20:47:51 +0100 | |



XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA

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.
- López 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

En el marco de las nuevas metodologías de aprendizaje activo, se utilizarán las clases magistrales, las prácticas en el aula de informática, y la exposición de trabajos en clase.

Las lecciones magistrales pretenden hacer accesibles a los estudiantes los contenidos clave de la asignatura fundamentalmente el ámbito macroeconómico y microeconómico, cuyo estudio desanimaría a la mayoría de los estudiantes si debieran abordarlas a través de la simple lectura, sin la asistencia del profesor.

Se persigue estimular la participación de los estudiantes a través del debate de cuestiones de interés general relacionados con los contenidos de cada tema, y el consiguiente cuestionamiento y aplicación a la realidad de los distintos aspectos tratados a lo largo del curso.



Página 6

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

Código de verificación: XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp>

FECHA Y HORA

12/11/2014 10:00:15

PÁGINA

6 / 8

FIRMADO POR

CERT. EXPEDIDO

CERT. CADUCIDAD

25976274M MARIA TERESA SANCHEZ MARTINEZ

2013-03-13 mié 20:47:51
+0100

2016-03-13 dom
20:47:51 +0100



XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA

Las clases prácticas tendrán lugar, en algunos casos, en las aulas de informática de la Facultad. En ellas se desarrollará el aprendizaje del uso y tratamiento de las fuentes de información económicas y del entorno urbano más importantes en temas del programa.

Se pretende desarrollar las habilidades personales críticas que permitan al alumno interpretar situaciones reales del entorno urbano.

Se destinará una hora y media semanal a clases prácticas. En dichas clases se plantearan ejercicios que habrán de ser entregados obligatoriamente en soporte electrónico al final de curso.

Para los ejercicios planteados en las clases de prácticas será necesario el uso de bases de datos de información fundamentalmente de contenido estadístico y relacionados con el entorno inmobiliario y de gestión local, con el propósito de que los estudiantes puedan aplicar los conocimientos teóricos y les sirva, al mismo tiempo, como instrumento para la realización del trabajo que obligatoriamente habrá de ser expuesto en la parte final del curso.

Los trabajos que se realizarán sobre temas básicamente del ámbito del mercado inmobiliario y del sector público local, han de ser expuestos en público y entregados en soporte electrónico. Posteriormente, los miembros de cada grupo deberán contestar a las preguntas que se formulen en el acto de presentación de trabajos.

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:

50 % Examen en el que se evaluarán los conocimientos teóricos del alumno.

50% Prácticas, trabajos presentados, 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.

3º La calificación final del alumno será la suma de las puntuaciones obtenidas en la parte teórica y la parte práctica, siempre y cuando el alumno haya superado al menos la mitad de la nota en cada una de las partes.

II. Evaluación única final y en la convocatoria extraordinaria



Página 7

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

Código de verificación: XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp>

| | | | |
|---|----------------------------------|----------------------------------|-------|
| FECHA Y HORA | 12/11/2014 10:00:15 | PÁGINA | 7 / 8 |
| FIRMADO POR | CERT. EXPEDIDO | CERT. CADUCIDAD | |
| 25976274M MARIA TERESA SANCHEZ MARTINEZ | 2013-03-13 mié 20:47:51 +0100 | 2016-03-13 dom 20:47:51 +0100 | |



XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA

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

Se realizarán talleres de trabajo en entidades financieras y empresas del ámbito de la gestión local.



ugr | Universidad
de Granada

Página 8

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

Código de verificación: XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp>

| | | | |
|---|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| FECHA Y HORA | 12/11/2014 10:00:15 | PÁGINA | 8 / 8 |
| FIRMADO POR | | CERT. EXPEDIDO | CERT. CADUCIDAD |
| 25976274M MARIA TERESA SANCHEZ MARTINEZ | | 2013-03-13 mié 20:47:51 +0100 | 2016-03-13 dom 20:47:51 +0100 |



XmQgT/pGE6AINIBbBk8NMn5CKCJ3NmbA