

Economía urbana (1,5 ECTS)

Profesor: Miquel Morell i Deltell

Resumen

El urbanismo es, entre otras, una actividad económica muy reglada, con un notable peso a nivel del Producto Interior Bruto, una actividad en el que deben confluir intereses públicos y privados concurrentes, y con un enorme impacto en lo que perciben los ciudadanos como estado de bienestar.

Desde el momento en que la transformación del territorio constituye una actividad de inversión, el curso pretende abordar los diferentes contenidos económicos y financieros de la transformación del territorio, los diferentes retos y diferentes técnicas de análisis económico y financiero aplicados al urbanismo, y con las que podemos formular proyectos de inversión y financiación, así como el retorno económico y financiero que generan.

Objetivos

El curso tiene por objetivo exponer la práctica del urbanismo desde la óptica económica y financiera y se centra en cómo formulamos el urbanismo desde la disciplina de la economía, y las dificultades prácticas con las que nos encontramos al analizar, proponer, redactar y ejecutar el urbanismo.

La dimensión económica del urbanismo es de interés tanto desde la dimensión pública (administraciones) como desde el ámbito privado (propietarios, promotores, etc.), dado que la transformación del territorio es una actividad en la que coinciden y confluyen los intereses públicos y privados.

El curso está dirigido a urbanistas que trabajan en el sector público o privado, y/o que se dedican al libre ejercicio de la profesión e intervienen en proyectos de urbanismo, y con responsabilidad y/o interés en la dimensión económica y financiera de los proyectos.

Contenidos

El curso abordará los principales contenidos de la disciplina económica que convergen en el urbanismo (el análisis de los proyectos de inversión, el análisis de la rentabilidad financiera y social, el cálculo de las plusvalías de transformación urbana, la viabilidad económica y financiera de las actuaciones de transformación urbanística, la sostenibilidad económica y financiera de la planificación urbana, etc.).

La exposición de los contenidos será eminentemente práctica, incorporando los conocimientos teóricos necesarios a lo largo de los casos reales objeto de trabajo por los profesores participantes y los alumnos. El curso se plantea desarrollar en cinco sesiones:

1. Introducción. Los contenidos económicos del planeamiento urbanístico
 - La dimensión económica de la ordenación territorial
 - Urbanismo y estado del bienestar
 - La escala del planeamiento urbanístico i la escala del mercado
 - Las plusvalías de la transformación urbanística y su patrimonialización
 - El tiempo de respuesta del urbanismo ante los retos urbanos reales
2. La viabilidad económica y financiera de las actuaciones urbanísticas
 - Diferencia entre viabilidad y sostenibilidad
 - El ciclo completo del planeamiento y de la ejecución urbanística
 - La matriz de costes e ingresos
 - El tiempo y el coste del capital
 - Resultados económicos y financieros del proyecto e interpretación para la la toma de decisiones
3. La sostenibilidad económica y financiera del planeamiento urbanístico
 - El Impacto económico y financiero de la nueva ciudad construida en la Hacienda Local
 - El Impacto económico en términos corrientes y en términos de capital
 - El impacto económico y financiero en términos de mantenimiento del territorio y en términos de servicios a las personas.
4. Aplicación global y holística de un caso práctico viabilidad y sostenibilidad económica y financiera.
 - Exposición, discusión y resolución entre los profesores y los alumnos de un caso real de viabilidad y sostenibilidad económica y financiera que asiente las bases para el trabajo en grupo que deberán desarrollar los participantes en el curso.
5. Resolución de caso práctico entregado y trabajado con antelación por parte de los alumnos que servirá como parte de la evaluación del curso de cada participante.

Método

La metodología del curso será eminentemente práctica, a partir de casos reales que permitan analizar y abordar la dimensión económica del urbanismo.

El curso tiene por objetivo que esta aproximación práctica se vea enriquecida con las aportaciones de los alumnos mediante una práctica que se desarrollará paralelamente durante el curso y que será expuesta y trabajada en la última sesión del curso

Evaluación

Será el resultado de varios factores: implicación de cada participante en el seguimiento del curso, su participación activa, la calidad del trabajo desarrollado en el caso práctico objeto de evaluación y que se desarrollará en grupo, y su defensa y justificación de los contenidos.

Bibliografía

Viabilidad económica y financiera de actuaciones de transformación urbanística

MORELL, M i JOVER, A. (2016). *Technical guidebook for financing planned city extension and planned city infill*. United Nations Human Settlements Programme
<https://unhabitat.org/technical-guidebook-for-financing-planned-city-extension-and-planned-city-infill>

MORELL, M. i PATERSON, G. (2016). *Financing Planned City Extension. Finance for City Leaders Handbook*. 2n edition, 146 – 165. United Nations Human Settlements Programme
<https://unhabitat.org/books/finance-for-city-leaders-handbook-2nd-edition/>

Libros académicos, artículos de interés y literatura general

EUROPEAN INVESTMENT BANK (2013). *The Economic Appraisal of Investment Projects at the EIB*. Projects Directorate
https://www.eib.org/attachments/thematic/economic_appraisal_of_investment_projects_en.pdf

DALLA LONGA, R. (2011). *Urban Models and Public-Private Partnership*. Springer – Verlag Berlin Heidelberg
<https://www.springer.com/gp/book/9783540705079>

GODDARD, G.J. i MARCUM, B. (2012). *Real Estate Investment, A Value Based Approach*. Springer – Verlag Berlin Heidelberg
<https://www.springer.com/us/book/9783642235269>

JOVER, A. i MORELL, M. (2013). *Memoria sobre el informe “problemas de la competencia en el mercado del suelo en España” emitido por la Comisión Nacional de la competencia julio 2013*. Grupo de Trabajo de Territorio y Urbanismo del Consejo de Economistas de España
<http://www.coac.net/AAUC/DOCUMENTS/2014%2004%2024%20Memoria%20sobre%20el%20Informe%20CNC%2020140310.pdf>

JOVER, A. i MORELL, M. (2018). *El sòl per activitats econòmiques: aportacions per a l'increment de la competitivitat del territori i de les empreses. Infraestructures: nivell de dotació, reptes i oportunitats*. 3r Congrés d'Economia i Empresa de Catalunya, 193 – 214
http://www.coleconomistes.cat/MAILS/DOCS/10_Web_EIX10.pdf

JOVER, A. i MORELL, M. (2012). *El Pla Territorial Metropolità de Barcelona, un plat que necessita més cocción*. Papers núm. 55 El Pla Territorial Metropolità de Barcelona, 79 – 80. Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona
<https://www.raco.cat/index.php/PapersIERMB/article/viewFile/258131/345436>

LUQUE, J. (2015). *Urban Land Economics*. Springer International Publishing
<https://www.springer.com/gp/book/9783319153193>

MORELL, M. (2014). *Nous escenaris econòmics i financers per a la intervenció en els espais d'oportunitat en la metròpolis*. Col·lecció Quaderns PDU metropolità, Urbanisme i noves dinàmiques socials i productives Quaderns núm. 4., 146 – 161
<https://www.raco.cat/index.php/PapersIERMB/article/view/276008/363940>

MORELL, M. (2014). Nous reptes econòmics i financers per a la planificació urbanística. Papers núm. 57 Discursos emergents per a un nou urbanisme., 97 – 104. Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona

<https://docs.amb.cat/alfresco/api/-default-/public/alfresco/versions/1/nodes/32af0862-cd19-4d6b-9ab5-8642758d4e84/content/Q4?attachment=false&mimeType=application/pdf&sizeInBytes=12403289>

O'SULLIVAN (2019). *Urban Economics*, ninth edition. McGraw – Hill International Edition

<https://www.mheducation.com/highered/product/urban-economics-o-sullivan/M9780078021787.html>

SCHILLER, R. J. (2009). *El estallido de la burbuja, cómo se llegó a la crisis y como salir de ella*. Ediciones Gestión 2000, Planeta De Agostini Profesional y Formación, SL.

<https://www.casadellibro.com/libro-el-estallido-de-la-burbuja-como-se-llego-a-la-crisis-y-como-sali-r-de-ella/9788498750232/1235545>

SMITH, V. y GJERSTAD, S. D. (2014). *Rethinking Housing Bubbles: The Role of Household and Bank Balance Sheets in Modelling Economic Cycles*. Cambridge University Press

https://www.researchgate.net/publication/287263158_Rethinking_Housing_Bubbles_The_Role_Of_Household_And_Bank_Balance_Sheets_In_Modeling_Economic_Cycles/link/56a80ada08ae0fd8b3fe45eb/download

XINNHAO, W. y RAINER, H. (2007). *Research methods in Urban and Regional Planning*. Tsinghua University Press, Beijing and Springer-Verlag GmbH Berlin Heidelberg

<https://www.springer.com/gp/book/9783540496588>

Matemática financiera

BREALEY, R. A., MYERS, S. C i Allen, F. (2011). *Principles of Corporate Finance*, Tenth edition. McGraw-Hill/Irwin, a business unit of The McGraw-Hill Companies

<https://is.cuni.cz/studium/predmety/index.php?do=download&did=186638&kod=JEM034>

ROSENBAUM, J. i JOSHUA, P. (2009). *Investment Banking, Valuation, Leveraged Buyouts, and Mergers & Acquisitions*. John Wiley & Sons, Inc, Hoboken, New Jersey

<https://epdf.pub/investment-banking-valuation-leveraged-buyouts-and-mergers-and-acquisitions.html>