

MÓDULO	MÓDULO II: ESPECÍFICAS DE GESTIÓN Y PREVENCIÓN EN EDIFICACIÓN		
MATERIA	Materia: 11. Control de Costes de Edificación (3,5 ECTS)		
CURSO	SEMESTRE	CRÉDITOS	TIPO
1er	2º	3,5 ECTS	Obligatoria

PROFESOR(ES)		
Nombre y Apellidos	Departamento	Email
Mª Teresa Sánchez Martínez	Dpto. de Economía Aplicada	tsanchez@ugr.es
Simón Vera Ríos	Dpto. de Economía Financiera y Contabilidad	svera@ugr.es

COORDINADOR/A. RESPONSABLE DEL ACTA.

Mª Teresa Sánchez Martínez

BREVE DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS

11.1. Entorno institucional del mercado inmobiliario: Tipología de mercados inmobiliarios. La coyuntura nacional e internacional: los tipos de interés. El fomento de la actividad constructora e inmobiliaria. El mercado de la vivienda en España: Dimensión de la actividad constructora e inmobiliaria. Los factores de oferta. Los factores de demanda. Vivienda y suelo. Perspectivas de futuro. Políticas de vivienda

11.2. Control de costes en la promoción. Planificación y control de costes. Su aplicación a la edificación.

COMPETENCIAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

COMPETENCIAS BÁSICAS

El estudiante sabrá/comprenderá:

- Las principales características del mercado de la vivienda en España y los fundamentos micro y macroeconómicos del mercado inmobiliario.
- La política de vivienda, sus instrumentos de intervención y efectos sobre la eficiencia, equidad y estabilidad económica.
- Los sistemas de Costes
- Los modelos de costes predeterminados.
- Realizar el cálculo de costes estándar, determinación de desviaciones y análisis de desviaciones.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS:

El estudiante será capaz de:

- Conocer de un modo intuitivo la lógica de los mercados.
- Analizar los determinantes fundamentales del mercado inmobiliario y poder predecir de un modo razonable su comportamiento futuro.
- Conocer las técnicas cuantitativas para la determinación del precio de la vivienda.
- Analizar modelos econométricos de elección de tenencia y demanda de vivienda.
- Analizar e interpretar el gasto público en vivienda. Los fundamentos de la intervención del Sector Público en el mercado de la vivienda y sus aspectos redistributivos.
- Gestionar administrativa y económicamente los procesos constructivos.
- Poder emprender el proceso económico de toma de decisiones sobre aspectos relacionados con la Prevención, Seguridad y Salud en Construcción.
- Ser capaz de enjuiciar, en base al análisis de desviaciones, aspectos relacionados con la Prevención, Seguridad y Salud en Construcción.

OBJETIVOS (EXPRESADOS COMO RESULTADOS ESPERABLES DE LA ENSEÑANZA)

El temario desarrollado en este seminario pretende proporcionar los instrumentos analíticos básicos para que los alumnos cuyos estudios de grado no sean de economía o empresa, comprendan los determinantes fundamentales del mercado inmobiliario y pueda predecir de un modo razonable su comportamiento futuro. Con ese fin, una vez que el alumno conoce de un modo intuitivo la lógica de los mercados, los contenidos fundamentales del seminario se centran en el estudio del entorno institucional y de los fundamentos micro y macroeconómicos del mercado inmobiliario

TEMARIO DETALLADO DE LA ASIGNATURA

TEMARIO TEÓRICO:

11.1 ENTORNO INSTITUCIONAL DEL MERCADO INMOBILIARIO.

- Tema 1. Introducción. Vivienda. Mercado y Estado de Bienestar. Razones de la intervención del Sector Público en el mercado de vivienda
- Tema 2. El mercado de la vivienda. Factores de oferta y de demanda. Precio y accesibilidad a la vivienda. Aspectos financieros: el mercado hipotecario. El mercado urbanístico español. Análisis de datos. Técnicas cuantitativas para la determinación del precio de la vivienda. Modelos econométricos de elección de tenencia y demanda de vivienda
- Tema 3. La política de vivienda: instrumentos de intervención. Efectos sobre la eficiencia, equidad y estabilidad económica. La política de vivienda en España. Antecedentes históricos. Desequilibrio en el régimen de tenencia. Desequilibrio en los instrumentos. Fiscalidad versus Gasto presupuestario. Descentralización de la política de vivienda. Análisis comparado de la política de vivienda en el contexto europeo. Análisis de datos: Aspectos redistributivos de las políticas de vivienda.

11.2. CONTROL DE COSTES EN LA PROMOCIÓN.

Tema 1. Sistemas de Costes. Modelos de costes predeterminados. Coste estándar en materiales. Coste estándar en mano de obra. Estándar de costes indirectos. Presupuestos. Desviaciones y control de costes.

TEMARIO PRÁCTICO:

- Práctica 1. Realización de ensayos en torno a temáticas específicas tratadas en el seminario.
- Práctica 2. Realizar Cuestionarios de respuesta múltiple.
- Práctica 3. Ejercicios prácticos.



- Práctica 4. Cálculo de costes estándar, determinación de desviaciones y análisis de desviaciones.

ENLACES RECOMENDADOS

- Asociación española de empresas constructoras de ámbito nacional (SEOPAN), www.seopan.es
- Asociación Hipotecaria Española, <http://www.ahe.es/bocms/sites/ahe/pages/MenuOK.jsp?mID=19>
- Banco de España, Publicaciones y Estadísticas, www.bde.es
- Instituto Nacional de Estadística, Censo de Población y Viviendas, http://www.ine.es/censos2011_datos/cen11_datos_inicio.htm
- Instituto Nacional de Estadística, Estadística de la construcción, http://www.ine.es/inebmenu/mnu_construc.htm
- Instituto Nacional de Estadística. Encuesta de Condiciones de Vida. <http://www.ine.es/jaxi/menu.do?type=pcaxis&path=%2Ft25%2Fp453&file=inebase&L=0>
- Ministerio de Fomento, Estudios y Estadísticas, http://www.fomento.gob.es/mfom/lang_castellano/
- Taltavull, P. (2001): Economía de la Construcción, Ed. Civitas.
- Sánchez Martínez, M.T. (2002): La Política de Vivienda en España. Análisis de sus efectos redistributivos. Ed. Universidad de Granada.
- Diversos artículos actuales de revistas científicas especializadas en el sector.
- Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (2010): Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA) 2010. Septiembre '10. Banco de Precios. <http://www.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/portal-web/web/texto/28c8aa4d-2483-11e0-a6d1-9169d730d750>
- Presidencia del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (2000): Resolución de 9 de mayo de 2000 por la que se establecen criterios para la determinación del coste de producción. BOE nº 141 de 13 de junio. <http://www.boe.es/boe/dias/2000/06/13/pdfs/A20846-20852.pdf>

METODOLOGÍA DOCENTE

Las horas de aprendizaje dirigido consisten en:

Clases teóricas en el que el profesorado hará una breve exposición para introducir los objetivos de aprendizaje generales relacionados con los conceptos básicos de la materia. Posteriormente y mediante ejercicios prácticos intenta motivar e involucrar al estudiantado para que participe activamente en su aprendizaje.

Clases de prácticas en que se trabajará de forma individual o en grupo, mediante la resolución prácticas relacionadas con los objetivos específicos de aprendizaje de cada uno de los contenidos de la materia.

EVALUACIÓN (INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN, CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PORCENTAJE SOBRE LA CALIFICACIÓN FINAL, ETC.)

SISTEMA DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

1. Específicas de este módulo: la nota final se obtendrá asignando hasta un 10% a la asistencia (a partir del 75%); hasta un 60% a los trabajos teóricos de exposición y de examen y un 30% a los trabajos prácticos.

2. La nota del módulo se obtendrá sumando las que se obtengan en cada materia según lo dicho en los puntos anteriores afectadas del peso que le corresponda a cada una



según el número de créditos que le corresponda.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Cumplimentar con el texto correspondiente en cada caso.



ugr

Universidad
de Granada