

Guia docent

210275 - AEV - Anàlisi Econòmica i de Viabilitat al Servei de l'Urbanisme i l'Arquitectura

Última modificació: 10/11/2022

Unitat responsable: Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona
Unitat que imparteix: 753 - TA - Departament de Tecnologia de l'Arquitectura.
Titulació: GRAU EN ESTUDIS D'ARQUITECTURA (Pla 2014). (Assignatura optativa).
Curs: 2022 **Crèdits ECTS:** 5.0 **Idiomes:** Castellà

PROFESSORAT

Professorat responsable: Carlos Marmolejo Duarte

Altres: Carlos Marmolejo Duarte
Carlos Pérez Lamas
Francesc Peremiquel Lluch

REQUISITS

Urbanística I i II

METODOLOGIES DOCENTS

Annar a la versió castellana

OBJECTIUS D'APRENENTATGE DE L'ASSIGNATURA

Aquesta assignatura conté els continguts relacionats amb la valoració immobiliària que formen part de les reserves professionals de les i els arquitectes a Espanya i Itàlia.

- 1) Entendre el mecanisme de formació del valor del sòl i l'impacte dels atributs arquitectònics i urbanístics en la formació del valor
- 2) Entendre els mecanismes legals existents de captura de plusvàlues i de política del sòl vers la cohesió social
- 3) Entendre el procés (agents, instruments, gestió, finançament, implicacions temporals) de la promoció immobiliària, de l'execució del planejament i d'ambdues coses integrades
- 4) Entendre les implicacions econòmiques en tant cost de producció com de formació de valor de les principals determinacions projectuals tant a l'edificació com a l'urbanisme
- 5) Dominar les tècniques econòmiques-financeres de l'anàlisi de viabilitat partint dels vectors: temps, cost, valor, finançament derivats de les determinacions projectuals i el model de gestió.
- 6) Aplicar els coneixements anteriors a un taller on s'integra de forma interactiva l'anàlisi de viabilitat amb el disseny d'un àmbit de millora urbana i del parc edificat, fent servir les eines legals existents de captura de plusvàlues i política d'habitatge per a millorar la qualitat de l'espai públic i evitar processos d'expulsió de la població.

HORES TOTALES DE DEDICACIÓ DE L'ESTUDIANTAT

Tipus	Hores	Percentatge
Hores aprenentatge autònom	70,0	56.00
Hores grup gran	55,0	44.00

Dedicació total: 125 h

CONTINGUTS

títol català

Descripció:

T1) Mecanisme de formació de la renda del sòl i determinants de la seva variació espacial: renda de situació, renda d'externalitat ambiental i renda social. Interacció entre valor del sòl amb els usos, edificabilitat i qualitat de l'edificació.

H1) Instruments d'intervenció del mercat del sòl i l'habitatge per a capturar plusvàlues, gestionar els afectats urbanístics i afavorir la cohesió social

V1) Nous models d'auto-promoció d'habitatge fent servir drets reals limitats, autogestió i finançament socialment responsable. Reconversió d'edificis patrimonials

T2) El procés d'execució del planejament en la variant d'equidistribució de càrregues i beneficis des de l'eventual constitució de la junta de persones propietàries fins l'entrega de la urbanització.

T3) El procés integrat de promoció de l'urbanització i edificació: particularitats dels sistemes privats i públics.

T4) Procediments i fonts d'estimació del valor, del cost d'edificació, del cost d'urbanització, del cost financer, de despeses de promoció/urbanització i dels beneficis dels agents: particularitats de les agències públiques i privades.

T6/P1) Coneixements de matemàtiques financeres al servei de l'anàlisi de viabilitat: interès compost, transportació de valors al llarg del temps, taxes d'interès, flux de caixa actualitzat i taxa interna de retorn.

V2/V3) Visita a una agència pública de desenvolupament urbanístic/immobiliari i/o a un promotor privat

T1) Taller integratiu d'intervenció urbano-arquitectònica i anàlisi econòmica.

Dedicació: 125h

Grup gran/Teoria: 55h

Aprenentatge autònom: 70h

SISTEMA DE QUALIFICACIÓ

Annar a la versió castellana

NORMES PER A LA REALITZACIÓ DE LES PROVES.

Annar a la versió castellana

BIBLIOGRAFIA

Bàsica:

- Moya, Luis. La Práctica del urbanismo. Madrid: Síntesis, DL 2011. ISBN 9788497567305.
- Peremiquel i Lluch, Francesc; Salvà Roselló, Isabel. Transformacions urbanes : Eix Macià, Sabadell; Casernes, Girona; Canyeret, Lleida; Campus Terrassa; Can Mulà, Mollet; Port, Badalona; Sucre, Vic. Barcelona: Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Demarcació de Barcelona, [1997]. ISBN 8488258097.
- Esteban i Noguera, Juli. L'Ordenació urbanística : conceptes, eines i pràctiques. 2a ed. [Barcelona]: Diputació Barcelona, 2007. ISBN 9788498032574.
- García Erviti, Federico. Compendio de arquitectura legal : derecho profesional y valoraciones inmobiliarias. Edición 2020 actualizada. Barcelona: Reverté, 2020. ISBN 9788429120943.
- Fernández Martín, Delfín. La Promoción inmobiliaria : aspectos prácticos. 5ª ed. Madrid: Cie Dossat 2000, 2008. ISBN 9788496437654.
- Llano Elcid, Antonio. Valoraciones inmobiliarias : fundamentos teóricos y manual práctico. 7ª ed. Bilbao: Ediciones Inmobiliarias "LLano", 2008. ISBN 8489682291.
- Roca Cladera, Josep. Manual de valoraciones inmobiliarias. Barcelona: Ariel, 1986. ISBN 8434420104.

RECURSOS

Altres recursos:

Go to Spanish