

PROYECTO DOCENTE

ECONOMÍA APLICADA

PROYECTO REMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE ORGANIZACIÓN INDUSTRIAL Y GESTIÓN DE EMPRESAS CON FECHA 22 DE JULIO DE 2004.

MARÍA DOLORES RINCÓN MILLÁN, Secretaria de la ETS de Ingeniería de Edificación de la Universidad de Sevilla,
CERTIFICA: Que estos programas, que constan de 10 páginas, corresponden a los impartidos en la Titulación de Arquitecto Técnico (Plan 99), Plan de estudios publicado en el BOE N° 135 de fecha 07/06/1999, en el curso 2004/05



Código Seguro De Verificación	n0zJlwuwcQil+Q126bP8A==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	1/10
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/n0zJlwuwcQil%2BQ126bP8A%3D%3D		



1. PROGRAMA COMÚN DE LA ASIGNATURA

- I. CONCEPTO Y CLASES DE EMPRESA. EMPRESAS INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS.
- II. ESTRUCTURA ECONÓMICA FINANCIERA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA.
- III. LOS MÉTODOS DE CAPITALIZACIÓN. VALORACIÓN DE INMUEBLES.
- IV. RENTAS.
- V. LOS MÉTODOS DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.
- VI. SELECCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN.
- VII. ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE LOS PRINCIPALES MÉTODOS DE SELECCIÓN DE INVERSIONES.
- VIII. LA FINANCIACIÓN EXTERNA. COSTE DE LOS PRÉSTAMOS.
- IX. LA FINANCIACIÓN INTERNA.

Código Seguro De Verificación	n0zJ1wuwcCQil+Q126bP8A==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	2/10
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/n0zJ1wuwcCQil%2BQ126bP8A%3D%3D		



2. TEMARIO DETALLADO

CONCEPTO y CLASES DE EMPRESA. EMPRESAS INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS.

1. Concepto de empresa.
2. Funciones de empresa en la economía de mercado.
3. Clases de empresas.
4. Empresas constructoras.
5. Empresas inmobiliarias

ESTRUCTURA ECONÓMICA FINANCIERA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA.

1. Elementos patrimoniales de la empresa.
2. La rentabilidad económica y financiera de la empresa.
3. La estructura económica financiera de la empresa y el fondo de rotación o maniobra.
4. Los ciclos de actividad de la empresa y el período medio de maduración.
5. Fondo de maniobra mínimo o necesario.
6. El equilibrio económico-financiero: su análisis mediante ratios.

LOS MÉTODOS DE CAPITALIZACIÓN. VALORACIÓN DE INMUEBLES.

1. Las decisiones financieras.
2. El valor del dinero en el tiempo.
3. Capitalización compuesta.
4. Valoración de un inmueble por el método de capitalización.

RENTAS.

1. Concepto y clasificación.
2. Rentas postpagables y prepagables: valor actual y final.
3. Rentas perpetuas.
4. Rentas fraccionadas.
5. Rentas variables en progresión aritmética y geométrica.

LOS MÉTODOS DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.

1. Introducción.
2. Sistema francés de amortización de préstamos.
3. Sistema americano de amortización de préstamos.

Código Seguro De Verificación	n0zJ1wuwcQil+Q126bP8A==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	3/10
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/n0zJ1wuwcQil%2BQ126bP8A%3D%3D		



SELECCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN.

1. Concepto de inversión.
2. Criterios o métodos aproximados.
3. Método del valor capital o valor actualizado neto.
4. Método del tipo de rendimiento interno o tasa interna de rentabilidad.
5. La inversión y financiación de los flujos intermedios.
6. Otros métodos.
7. La inflación y los impuestos en las decisiones de inversión.

ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE LOS PRINCIPALES MÉTODOS DE SELECCIÓN DE INVERSIONES.

1. Propiedades necesarias de los métodos de selección de inversiones.
2. Relación entre el plazo de recuperación y la tasa interna de rentabilidad.
3. Equivalencia y no-equivalencia de los métodos del valor actualizado neto y de la tasa interna de rentabilidad. Intersección de Fisher.
4. La sensibilidad del valor actualizado neto respecto al tipo de actualización o descuento.

LA FINANCIACIÓN EXTERNA. COSTE DE LOS PRÉSTAMOS.

1. Las alternativas de financiación externa.
2. El coste de los préstamos. Consideración de los impuestos y la inflación.
3. El coste medio ponderado de capital.

LA FINANCIACIÓN INTERNA.

1. Concepto y clases de autofinanciación. Las reservas.
2. El efecto multiplicador de la autofinanciación.
3. Las amortizaciones.
4. El coste de la autofinanciación.

Código Seguro De Verificación	n0zJ1wuwcCQil+Q126bP8A==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	4/10
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/n0zJ1wuwcCQil%2BQ126bP8A%3D%3D		



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA
DEPARTAMENTO: ORGANIZACIÓN INDUSTRIAL Y GESTIÓN DE EMPRESAS
ASIGNATURA: ECONOMÍA APLICADA (CURSO 2004-2005)

3. RESEÑA METODOLÓGICA

El contenido del programa se desarrollará a través de las explicaciones de clase, de las reseñas bibliográficas y de los apuntes o documentación que para algunos temas pudieran proporcionar los profesores de la asignatura.

A los alumnos se les facilita la comprensión y el interés por el material teórico mediante la propuesta de resolución de ejercicios, problemas o cuestiones relacionadas con los temas del programa.

Código Seguro De Verificación	n0zJlwuwcCQil+Q126bP8A==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/n0zJlwuwcCQil%2BQ126bP8A%3D%3D	Página	5/10



4. SISTEMAS Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

El sistema de evaluación en las convocatorias oficiales de examen se basará en la superación de un examen teórico-práctico. Para aprobar será necesario obtener como mínimo una calificación igual a cinco. Será necesario obtener una puntuación mínima en la teoría para superar el examen.

La parte teórica podrá realizarse bien mediante un cuestionario de tipo test o bien mediante el desarrollo de preguntas de tipo general, extremos que se fijarán con la suficiente antelación antes de los exámenes.

Los alumnos tendrán la posibilidad de aprobar la asignatura por curso. Para ello, el profesor podrá dar por superada la asignatura, mediante las pruebas parciales que se establezcan, a aquellos alumnos que tanto por su asistencia, participación voluntaria, realización de trabajos e interés hayan demostrado una suficiencia adecuada a los objetivos previstos para la asignatura.

Código Seguro De Verificación	n0zJ1wuwcCQil+Q126bP8A==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/n0zJ1wuwcCQil%2BQ126bP8A%3D%3D	Página	6/10



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA
 DEPARTAMENTO: ORGANIZACIÓN INDUSTRIAL Y GESTIÓN DE EMPRESAS
 ASIGNATURA: ECONOMÍA APLICADA (CURSO 2004-2005)

5. FECHAS PREVISTAS DE LOS EXÁMENES O PRUEBAS APROBADAS EN JUNTA DE CENTRO

EXAMEN O PRUEBA	FECHA
1 ^{ER} PARCIAL	
2º PARCIAL	
3 ^{ER} PARCIAL	
4º PARCIAL	
5º PARCIAL	
1ª CONVOCATORIA FINAL (febrero/junio)	
2ª CONVOCATORIA FINAL (junio/septiembre)	
3ª CONVOCATORIA FINAL (Diciembre)	

Código Seguro De Verificación	n0zJ1wuwcCQil+Q126bP8A==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	7/10
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/n0zJ1wuwcCQil%2BQ126bP8A%3D%3D		



6. HORARIOS DE CLASE

HORAS	LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES
08-09					B
09-10				C	B
10-11				C	C
11-12	A	B	A		C
12-13	A	B	A		
13-14					
14-15					
15-16					
16-17	E				
17-18	E		F		
18-19	D		F		D
19-20	D				D
20-21		F			E
21-22		F			E

Indicar en las celdas que proceda las letras del grupo/s que corresponda

Código Seguro De Verificación	n0zJlwuwcCQil+Q126bP8A==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	8/10
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/n0zJlwuwcCQil%2BQ126bP8A%3D%3D		



7. RESEÑA BIBLIOGRÁFICA

Bueno Campos, Eduardo y otros: "Economía de la empresa. Análisis de las decisiones empresariales", Ed. Pirámide, 9ª edición, Madrid 1986.

Suárez, A.S.: "Decisiones óptimas de inversión y financiación en la empresa", Ed. Pirámide, 8ª edición, Madrid 1986.

Suárez, A.S.: "Diccionario económico de la empresa", Ed. Pirámide, Madrid 1985.

Código Seguro De Verificación	n0zJ1wuwcQil+Q126bP8A==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/n0zJ1wuwcQil%2BQ126bP8A%3D%3D	Página	9/10



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA
DEPARTAMENTO: ORGANIZACIÓN INDUSTRIAL Y GESTIÓN DE EMPRESAS
ASIGNATURA: ECONOMÍA APLICADA (CURSO 2004-2005)

8. NOMBRES DE LOS PRPOFESORES

José Joaquín Hinojosa Monedero.
Juan Andrés Ballesteros Navarro.
María del Rocío Heredia Lucas.
Ángel Flores Ruiz.
Juan Manuel González Ramírez .

Código Seguro De Verificación	n0zJ1wuwcQil+Q126bP8A==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/n0zJ1wuwcQil%2BQ126bP8A%3D%3D	Página	10/10

