

## Empty Coruña? Un dispositivo académico transdisciplinar sobre a problemática urbana. Como explicar os fallos de mercado e a intervención pública no sector da vivenda?

Calvo-Silvosa, Anxo<sup>1</sup>; Longarela-Ares, Ángeles<sup>2</sup>; DeLlano-Paz, Fernando<sup>1</sup>; Bruna, Fernando<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Universidade da Coruña, Grupo en Regulación, Economía e Finanzas (GREFIN), Departamento de Empresa, Facultade de Economía e Empresa, Elviña, 15071 A Coruña, España. <sup>2</sup>Universidade da Coruña, Grupo en Regulación, Economía e Finanzas (GREFIN), Departamento de Empresa e Grupo de Innovación docente en Economía e Empresa (GRIDEM), Facultade de Economía e Empresa, Elviña, 15071 A Coruña, España.

<sup>3</sup>Universidade da Coruña, Grupo de investigación Jean Monnet de Competencia e Desenvolvemento (C+D) e Grupo de Innovación Docente en Pensamento Económico Crítico, Departamento de Economía, Facultade de Economía e Empresa, Elviña, 15071 A Coruña, España.

**PALABRAS CLAVE:** economía, finanzas, póster, urbanismo, vivenda

**RESUMO:** O curso de verán *Empty Coruña* contou con diferentes tipos de actividades nas que se aplicaron diversas metodoloxías. Isto foi posible grazas á labor desenvolvida por un equipo de traballo formado por docentes de Arquitectura, Arquitectura Técnica, Socioloxía, Dereito, Economía e Empresa da UDC. Un tipo de actividade foi impartir unha clase na rúa a través da utilización dun póster contando con profesores, empresarios, membros de movementos sociais e estudantes. Exponer contidos sobre os fallos do mercado existentes no mercado da vivenda e a teoría da intervención pública ao alumnado serviu, por un lado, para repensar os esquemas tradicionais docentes. Desta forma, a universidade acercouse á cidade como axente analizador do proceso actual que sofre e os espazos urbanos ao aire libre transformáronse en actores pasivos do curso, ao cambiar o contexto da aula. E, por outro lado, a

exposición de coñecementos serviu de base para o traballo práctico e participativo que posteriormente elaborou o alumnado. Esta metodoloxía permite xerar unha retroalimentación máis efectiva que coas exposicións orais tradicionais e supón unha maior implicación do alumnado no proceso de ensinanza-aprendizaxe a partir da cesión da responsabilidade da aprendizaxe ao propio alumnado. O resultado pedagógico foi positivo, xa que o póster facilitou a explicación dos conceptos nun breve espazo de tempo a un público sen coñecementos previos de Economía e dun xeito visual e ameno.

**KEY WORDS:** economy, finance, poster, urbanism, housing

**ABSTRACT:** The summer course 'Empty Coruña' had different types of activities in which different methodologies have been applied. This has been possible due to the work developed by a team of professors from Architecture, Technical Architecture, Sociology, Law, Economics and Business of the UDC. One type of activity was to teach a class on the street using a poster with the participation of professors, business people, members of social movements and students. Exposing content on the existing market failures in the housing market and the theory of public intervention for students served, on the one hand, to rethink the traditional teaching schemes. In this sense, the university approached the city as an analyser agent of the current process that suffers. Outdoor urban spaces have transformed into passive actors of the course, changing the context of the classroom. On the other hand, the presentation of knowledge served as a basis for the practical and participatory work done later by the students. This methodology allows creating a more effective feedback than traditional oral presentations and involves a greater implication of the students in the teaching-learning process, transferring the responsibility to the students. The pedagogical result was positive, as the poster facilitated the explanation of the concepts in a short space of time, to a public without previous knowledge of Economy and in a visual and entertaining way.

# III Xornadas de innovación docente da UDC

“Contextos universitarios transformadores: construíndo espazos de aprendizaxe”

8 e 9 novembro de 2018

## Empty Coruña? Un dispositivo académico transdisciplinar sobre a problemática urbana. ¿Como explicar os fallos de mercado e a intervención pública no sector da vivenda?

### Introducción

A crise económica deixou unha paisaxe de solares, edificios incompletos, abandonados ou vacantes. E á vez, xente sen casa, traballo e servizos. En A Coruña, un 20% das vivendas foron catalogadas polo equipo *Empty Coruña?* nalgúns dos estados críticos citados. Esta investigación serviu como base para un curso de verán (A Coruña, 29/08-08/09/18). Na área económico-financieira, organizouse unha aula sobre “fallos de mercado” e teoría da intervención pública.

### Metodoloxía

A metodoloxía docente empregada foi a clase na rúa co apoio dun póster. Esta metodoloxía supón:

- O aproveitamento de espazos físicos urbanos como actores pasivos do curso (Smardon, 2004)
- A exposición de coñecementos que serviron de base para o traballo práctico e participativo que posteriormente elaborou o alumnado. O uso de material ilustrativo como o póster xunto coa implicación de profesores de 4 facultades da UDC, empresarios, membros de movementos sociais e estudantes procedentes de diversos ámbitos permitiu xerar un *feedback* máis efectivo que coas exposicións orais tradicionais (Sánchez Rodríguez et al., 2006; Guardiola, 2010).

Como exemplo do uso dun póster preséntase, a continuación, a versión do póster empregado.

#### Resumo

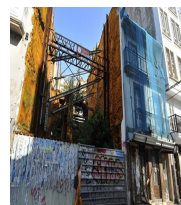
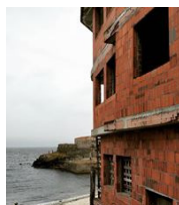
A preguntas que motivan esta presentación son as seguintes:

Existen fallos no mercado da vivenda na Coruña que xustifiquen a intervención pública?

- No caso de resposta afirmativa, cales son estes fallos de mercado, cales son as súas orixes (políticas, axentes, etc.) e que políticas públicas serían as máis acaídas para corríxilos?
- No caso de resposta negativa, como se poden explicar desde un pensamento económico as situacións que identifica o proxecto “Empty Coruña”? Son realmente un problema? Pode o mercado cos seus mecanismos de actuación dar unha resposta?

#### Conceptos básicos

- Mercado
- Oferta
- Demanda
- Punto de equilibrio entre oferta e demanda
- Competencia
- Eficiencia
- Equidade
- Ciclo económico: crecemento, expansión, depresión...
- Fallo do Mercado
- Intervención pública
- Políticas públicas
- Obxectivos das políticas públicas
- Instrumentos das políticas públicas
- Regulación
- Vivenda
- ...



#### Fallos do Mercado

• Competencia imperfecta	Os bens non se producen nas cantidades correctas
• Bens públicos	
• Externalidades	
• Información imperfecta	
• Desigualdades na distribución da renda	Os bens non se distribúen equitativamente na sociedade
• Ciclos económicos	Sucedemos momentos de expansión e crecemento con estancamento e recesión



#### Políticas de vivenda I

Vivenda:

- Ben de capital: durabilidade e con certa divisibilidade. Non móbil.
- Relacionado co mercado financeiro
  - Financiamento do ben e durabilidade
- Dereito a unha vivenda digna => uso
  - Non implica produción pública
  - Non implica propiedade da vivenda

Intervención pública: Argumentos de eficiencia e equidade

- Información imperfecta no tocante aos prezos
- Causa: heteroxeneidade dos bens vivenda e falta de compras reorientadas.
- O mercado de financiamento non é de competencia perfecta
  - Problemas de eficiencia indirectos
  - Problemas de equidade
  - Custos de cambio elevados
  - Adaptación dos individuos a un contorno
- Externalidades
  - O uso da vivenda repercute nos rasgos e uso da vivenda dos demais.
  - Suburbios con delincuencia e problemas.
- Aparición de bens públicos complementarios (parques, accesibilidade, etc.)

#### Políticas de vivenda II

- Regulación:
  - Funciona desde o lado da oferta
  - Estándares mínimos
    - Externalidades sanitarias, planeamento, estándares profesionais de calidade, etc.
  - Regulación dos alugueiros para evitar os efectos do monopolio.
- Subsidación de alugueiros ou *pool* de vivendas en alugueiro.
  - Problemas: exceso de demanda sobre oferta.
- Financiamento vía créditos brandos ou concesión de garantías.
- Subsidación de prezos.
- Produción pública e asignación ao individuo a un prezo cero ou subsidiado.
- A través da política de impostos (deducións)
- ...



### Resultados e Conclusións

O resultado pedagóxico foi positivo, xa que o póster facilitou a explicación dos conceptos nun tempo breve e a un público sen coñecementos previos de Economía, de forma visual, amena e con *feedback*.

### Referencias

- Guardiola, E. (2010). El póster científico. Quaderns de la Fundació Dr. Antoni Esteve, 2010.
- Sánchez Rodríguez et al. (2006). El método póster como herramienta de docencia en asignaturas de proyectos. Recuperado de <http://hdl.handle.net/2117/6248>
- Smardon, R. (2004). Streetwise Science: Toward a Theory of the Code of the Classroom. *Mind, Culture, and Activity*, 11(3), 201-223.

Calvo-Silvosa, Anxo  
Longarela-Ares, Ángeles  
DeLlano-Paz, Fernando  
Bruna, Fernando\*

\*f.bruna@udc.es

Agradecimentos: A iniciativa *Empty Coruña?* parte dun grupo de docentes de Arquitectura, Arquitectura Técnica, Socioloxía, Dereito, Economía e Empresa. Colaboran ademais Grupo de Estudos Territoriais e laboratorio CARTOLAB da Escola de Camiños, todos da UDC, apoiándose en colaboradores externos como Proxecto Cárcere, Fundación Arquía, Concello de Miño e a propia UDC, coa coorganización do Concello da Coruña.



Vicerreitoría de Oferta Académica  
e Innovación Docente  
UNIVERSIDADE DA CORUÑA

527



Centro Universitario de Formación  
e Innovación Educativa

## 2. REFERENCIAS

- Guardiola, E. (2010). El póster científico. *Quaderns de la Fundació Dr. Antoni Esteve*, 20. <https://www.raco.cat/index.php/QuadernsFDAE/article/viewFile/253632/340418>
- Smardon, R. (2004). Streetwise Science: Toward a Theory of the Code of the Classroom. *Mind, Culture, and Activity*, 11(3), pp. 201-223.
- Sánchez Rodríguez et al. (2006). El método póster como herramienta de docencia en asignaturas de proyectos. Recuperado de <http://hdl.handle.net/2117/6248>