



| Guía Docente          |   |                    |                              |          |
|-----------------------|---|--------------------|------------------------------|----------|
| Datos Identificativos |   |                    |                              | 2020/21  |
| Asignatura (*)        | Contorna económica e procedem. Inicio proxecto  | Código             | 670471109                    |          |
| Titulación            |   |                    |                              |          |
| Descritores           |   |                    |                              |          |
| Ciclo                 | Período   | Curso              | Tipo                         | Créditos |
| Mestrado Oficial      | Anual   | Primeiro           | Optativa                     | 5        |
| Idioma                | CastelánGalego  |                    |                              |          |
| Modalidade docente    | Híbrida   |                    |                              |          |
| Prerrequisitos        |   |                    |                              |          |
| Departamento          | Enxeñaría Civil   |                    |                              |          |
| Coordinación          | Alvarez Diaz, Jose Antonio  | Correo electrónico | jose.antonio.alvarezd@udc.es |          |
| Profesorado           | Alvarez Diaz, Jose Antonio  | Correo electrónico | jose.antonio.alvarezd@udc.es |          |
| Web                   | www.mdip.es   |                    |                              |          |
| Descrición xeral      | A materia ten por obxectivo achegar unha visión integral do inicio de proxecto, está dividida en tres módulos, o primeiro destinado á análise da contorna e planificación estratéxica dunha actividade de promoción inmobiliaria/empresa construtora, o segundo destinado á realización de estudos de viabilidade de proxectos de investimento inmobiliario e o terceiro dedicado á implantación de procedementos de xerencia na fase inicial do proxecto.  |                    |                              |          |
| Plan de continxencia  | <p>1. Modificacións nos contidos<br/>Non se realizan cambios.</p> <p>2. Metodoloxías<br/>Os alumnos que figuren na modalidade presencial pásanse á non presencial, por tanto, aplícanse as da modalidade non presencial.</p> <p>3. Mecanismos de atención personalizada ao alumnado<br/>Mediante as plataformas oficiais da UDC. (As aplicadas na modalidade non presencial):<br/>-Correo electrónico: para contestar consultas, solicitar encontros virtuais, resolver dúbidas e facer seguimento de traballos tutelados, etc.<br/>-Moodle: achega de contidos das materias, dirixir foros, xestionar titorías, realizar probas, impartir leccións, etc.<br/>- Teams: realización de clases mantendo preferentemente os horarios iniciais presenciais, titorías en grupo, individuais, conferencias, etc.<br/>- Calquera outra plataforma ou aplicación habilitada pola UDC.</p> <p>4. Modificacións na avaliación<br/>Os alumnos que figuren na modalidade presencial pásanse á non presencial, por tanto, aplícanse os criterios da modalidade non presencial.</p> <p>5. Modificacións dá bibliografía ou webgrafía<br/>Non se realizan cambios.</p> |                    |                              |          |

| Competencias / Resultados do título |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Código                              | Competencias / Resultados do título |

| Resultados da aprendizaxe |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Resultados de aprendizaxe | Competencias / Resultados do título |



|  |                            |   |                                 |
|--|----------------------------|---|---------------------------------|
| Saber analizar o ámbito económico dun proxecto construtivo e realizar unha planificación estratéxica | AP1<br>AP2<br>AP19<br>AP22 | BP1<br>BP2<br>BP4<br>BP5<br>BP6<br>BP7<br>BP8<br>BP13 | CP1<br>CP3<br>CP4<br>CP6<br>CP7 |
| Coñecer o alcance dun estudo de viabilidade dun proxecto construtivo e redactalo                     | AP1<br>AP2<br>AP19<br>AP22 | BP1<br>BP2<br>BP4<br>BP5<br>BP6<br>BP7<br>BP8<br>BP13 | CP1<br>CP4<br>CP6<br>CP7        |
| Coñecer e implantar os procedementos de xerencia na fase inicial dun proxecto                        | AP1<br>AP2<br>AP19<br>AP22 | BP1<br>BP2<br>BP4<br>BP5<br>BP6<br>BP7<br>BP8<br>BP13 | CP1<br>CP4<br>CP6<br>CP7        |

| Contidos  |   |
|---|---|
| Temas   | Subtemas  |
| Análise do contorno económico dun proxecto inmobiliario e planificación estratéxica | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Procedemento para a análise do contorno</li> <li>- Planificación estratéxica</li> <li>- Análise dun caso práctico: activación de empresa promotora, constructora o instaladora.</li> </ul>   |
| Estudo de viabilidade dun proxecto inmobiliario                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contido e alcance dun estudo de viabilidade</li> <li>- Metodoloxía e fases dun estudo de viabilidade</li> <li>- Análise de casos prácticos: promoción inmobiliaria</li> </ul>  |
| Inicio do proxecto  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proceso de busca de proxectos</li> <li>- Criterios para a selección de proxectos</li> <li>- Inicio do proxecto (creación de empresa)</li> <li>- Reunión de lanzamento</li> <li>- Preparación para a contratación</li> <li>- Análise dun ou varios casos prácticos</li> </ul> |

| Planificación         |  |   |                         |              |
|-----------------------|--|---|-------------------------|--------------|
| Metodoloxías / probas | Competencias / Resultados                                | Horas lectivas (presenciais e virtuais) | Horas traballo autónomo | Horas totais |
| Estudo de casos       | A1 A2 A19 A22 B1 B2<br>B4 B5 B6 B7 B8 B13<br>C1 C4 C6 C7 | 18                                      | 18                      | 36           |



|                        |   |    |    |    |
|------------------------|---|----|----|----|
| Traballos tutelados    | A1 A2 A19 A22 B1 B2<br>B4 B5 B6 B7 B8 B13<br>C1 C4 C6 C7    | 0  | 18 | 18 |
| Proba obxectiva        | A1 A2 A19 A22 B1 B2<br>B4 B5 B6 B7 B8 B13<br>C1 C4 C6 C7    | 2  | 0  | 2  |
| Sesión maxistral       | A1 A2 A19 A22 B1 B2<br>B4 B5 B6 B7 B8 B13<br>C1 C3 C4 C6 C7 | 32 | 32 | 64 |
| Atención personalizada |   | 5  | 0  | 5  |

\*Os datos que aparecen na táboa de planificación son de carácter orientativo, considerando a heteroxeneidade do alumnado

| Metodoloxías        |  |
|---------------------|--|
| Metodoloxías        | Descrición   |
| Estudo de casos     | Expoñeranse casos reais para ilustrar a aplicación dos contidos teórico - prácticos expostos nas sesións maxistrais  |
| Traballos tutelados | O docente propoñerá unha serie de casos similares aos expostos na aula, para que o alumno, individualmente, os elabore segundo as indicacións impartidas na aula.                            |
| Proba obxectiva     | Realizarase un exame de respostas curtas ou tipo test de cada un dos módulos, compostos por 10 preguntas.  |
| Sesión maxistral    | Consiste na exposición dos fundamentos e das metodoloxías de traballo para poder realizar planificación estratéxica, estudos de viabilidade e o comezo dun proxecto. Asistencia obrigatoria. |

| Atención personalizada |  |
|------------------------|--|
| Metodoloxías           | Descrición   |
| Traballos tutelados    | Durante a realización dos traballos individuais propostos en cada módulo, o alumno dispoñerá dunha titoría individualizada (no despacho do profesor) e en grupo (durante o desenvolvemento das sesións prácticas), para a realización deste. |

| Avaliación          |   |   |               |
|---------------------|---|---|---------------|
| Metodoloxías        | Competencias / Resultados                                   | Descrición  | Cualificación |
| Sesión maxistral    | A1 A2 A19 A22 B1 B2<br>B4 B5 B6 B7 B8 B13<br>C1 C3 C4 C6 C7 | A asistencia a clase é obrigatoria, só admitiranse como máximo unha falta, dous con xustificante.   | 1             |
| Traballos tutelados | A1 A2 A19 A22 B1 B2<br>B4 B5 B6 B7 B8 B13<br>C1 C4 C6 C7    | Propoñeranse un mínimo de dous traballos individuais. O alumno asistirá obrigatoriramente as sesións prácticas, xa que una parte dos traballos se resolverán na aula con axuda do profesor. | 64            |
| Proba obxectiva     | A1 A2 A19 A22 B1 B2<br>B4 B5 B6 B7 B8 B13<br>C1 C4 C6 C7    | Realizarase un exame tipo test ou preguntas curtas, entre 10 e 20 preguntas con unha duración estimada de 30 min + Exercicio práctico.  | 35            |

| Observacións avaliación |
|-------------------------|
|                         |



MODALIDADE PRESENCIAL/ HIBRIDA: Avaliación por curso (65% da cualificación da materia): Asistencia a clase obrigatoria (excepto para a realización dos controis teóricos de cada bloque)

Probas obxectivas teóricas: realizaranse tres controis teóricos de cada bloque temático, que será tipo test ou resposta curta e entre 10 e 20 preguntas (a través da plataforma Moodle) (40% da cualificación obtida por curso).

Traballos prácticos individuais: Realizaranse un mínimo de tres traballos prácticos individuais, un por cada bloque temático. Presencial e con indicacións do profesor na aula.

O profesor poderá expor un traballo práctico en grupo complementario aos individuais, cuxa nota repercutirá en nótaa media de traballos prácticos realizados durante o curso, esíxese a asistencia ás sesións interactivas (60% da cualificación obtida por curso). Exame final (proba obxectiva presencial) (35% da cualificación da materia): O exame final consta de dous partes: unha teórica e outra práctica.

O exame teórico (exame tipo test e resposta curta, entre 10 e 40 preguntas) supón o 40% da nota da proba obxectiva. Presencial. Nota mínima para aprobar >4

O exame práctico (propoñerase un exercicio similar aos traballos prácticos realizados durante o curso) o que supón un 60% da nota da proba obxectiva. Presencial.

A cualificación da materia será a media ponderada da avaliación por curso e da nota do exame final.

Aclaracións relevantes:

Se a cualificación media obtida por curso é superior a 8, o alumno quedará eximido de presentar o exame final, neste caso obterá unha nota máxima de 6,5. Os alumnos que desexen optar a unha nota máis alta, deberán presentar exame final (teoría e práctica).

Requisitos para presentar exame final: (incluíndo o caso dos alumnos con dispensa académica) o alumno estará obrigado a presentar as probas teóricas por curso e presentar os traballos individuais nas datas fixadas polo profesor. En caso contrario, a cualificación obtida por curso será NON PRESENTADO. MODALIDADE NON PRESENCIAL Avaliación por curso (65% da cualificación da materia):

Probas obxectivas teóricas: realizarase un exame teórico, que será tipo test ou resposta curta e entre 10 e 20 preguntas (a través da plataforma Moodle), de cada un dos bloques temáticos, para poder presentarse ás probas teóricas esíxese a asistencia a clase (40% da cualificación obtida por curso).

Traballos prácticos individuais: Realizaranse un mínimo de tres traballos prácticos individuais, un por cada bloque temático. A súa resolución e entrega realizarase de forma telemática.

O profesor poderá expor un traballo práctico en grupo complementario aos individuais, cuxa nota repercutirá en nótaa media de traballos prácticos realizados durante o curso, esíxese a súa resolución e entrega nas condicións fixadas e comunicadas previamente polo profesor a través da plataforma Moodle (60% da cualificación obtida por curso). Exame final (proba obxectiva) (35% da cualificación da materia) (realizado a través das plataformas informáticas habilitadas pola UDC):

- O exame final consta de dous partes: unha teórica e outra práctica.
- O exame teórico (exame tipo test e resposta curta, entre 10 e 40 preguntas) supón o 40% da nota da proba obxectiva.
- O exame práctico (propoñerase un exercicio similar aos traballos prácticos realizados durante o curso) o que supón un 60% da nota da proba obxectiva. Aclaracións relevantes: - Se a cualificación media obtida por curso é superior a 8, o alumno quedará eximido de presentar o exame final, neste caso obterá unha nota máxima de 6,5. Os alumnos que desexen optar a

unha nota máis alta, deberán presentar exame final (teoría e práctica).

Requisitos para presentar exame final: (incluíndo o caso de dispensa académica) o alumno estará obrigado a presentar as probas teóricas por curso e presentar os traballos individuais nas datas fixadas polo profesor. En caso contrario, a cualificación obtida por curso será NON PRESENETADO.



## Fontes de información

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Bibliografía básica</b>         | - ? MIGUEL ANGEL GARCIA-AGULLO (2006). &quot;EL ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA PROMOCION INMOBILIARIA&quot;. CIE INVERSIONES EDITORIALES DOSSAT-2000, S.L.<br>- ? DELFIN FERNANDEZ MARTIN (2004). &quot;LA PROMOCION INMOBILIARIA: ASPECTOS PRACTICOS&quot;. CIE INVERSIONES EDITORIALES DOSSAT-2000, S.L.<br>- PATRICIO MONTOYA (2007). &quot;GESTION DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS&quot;. DIAZ DE SANTOS<br>- SIDNEY M. LEVY (2002). &quot;PROJECT MANAGEMENT IN CONSTRUCTION&quot;. MCGRAW-HILL |
| <b>Bibliografía complementaria</b> |  |

## Recomendacións

### Materias que se recomenda ter cursado previamente

Marco conceptual da DIP/670471101

Xestión dos riscos do proxecto e das adquisicións/670471108

### Materias que se recomenda cursar simultaneamente

### Materias que continúan o temario

Tésis master/670471209

### Observacións

(\*A Guía docente é o documento onde se visualiza a proposta académica da UDC. Este documento é público e non se pode modificar, salvo casos excepcionais baixo a revisión do órgano competente dacordo coa normativa vixente que establece o proceso de elaboración de guías