UNIVERSIDADE DA CORUÑA

Guía Docente					
Datos Identificativos				2021/22	
Asignatura (*)	Contorna económica e procedem. Inicio proxecto		Código	670471109	
Titulación					
Descriptores					
Ciclo	Período	Curso	Tipo	Créditos	
Mestrado Oficial	Anual	Primeiro	Optativa	5	
Idioma	CastelánGalego				
Modalidade docente	Presencial				
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	ESTA GUÍA É VÁLIDA TANTO PARA A MODALIDE PRESENCIAL COMO A MODALIDADE A DISTANCIA A materia ten por obxectivo achegar unha visión integral do incio 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	1. Modificacións nos contidos Non se realizan cambios. 2. Metodoloxías Os alumnos que figuren na modalidade presencial pásanse á non presencial, por tanto, aplícanse as da modalidade non presencial. 3. Mecanismos de atención personalizada ao alumnado Mediante as plataformas oficiais da UDC. (As aplicadas na modalidade non presencial): -Correo electrónico: para contestar consultas, solicitar encontros virtuais, resolver dúbidas e facer seguimento de traballos tutelados, etc. -Moodle: achega de contidos das materias, dirixir foros, xestionar titorías, realizar probas, impartir leccións, etc. - Teams: realización de clases mantendo preferentemente os horarios iniciais presenciais, titorías en grupo, individuais, conferencias, etc. - Calquera outra plataforma ou aplicación habilitada pola UDC. 4. Modificacións na avaliación Os alumnos que figuren na modalidade presencial pásanse á non presencial, por tanto, aplícanse os criterios da modalidade non presencial. 5. Modificacións dá bibliografía ou webgrafía Non se realizan cambios.				

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 AP2 AP19 AP22	BP1 BP2 BP4 BP5 BP6 BP7 BP8 BP13	CP1 CP3 CP4 CP6 CP7
Coñecer o alcance dun estudo de viabilidade dun proxecto construtivo e redactalo	AP1 AP2 AP19 AP22	BP1 BP2 BP4 BP5 BP6 BP7 BP8 BP13	CP1 CP4 CP6 CP7
Coñecer e implantar os procedementos de xerencia na fase inicial dun proxecto	AP1 AP2 AP19 AP22	BP1 BP2 BP4 BP5 BP6 BP7 BP8 BP13	CP1 CP4 CP6 CP7

Contidos	
Temas	**Subtemas**
Análise do contorno económico dun proxecto inmobiliario e planificación estratéxica	- Procedemento para a análise do contorno - Planificación estratéxica - Análise dun caso práctico: activación de empresa promotora, constructora o instaladora.
Estudo de viabilidade dun proxecto inmobiliario	- Contido e alcance dun estudo de viabilidade - Metodoloxía e fases dun estudo de viabilidade - Análise de casos prácticos: promoción inmobiliaria
Inicio do proxecto	- Proceso de busca de proxectos - Criterios para a selección de proxectos - Inicio do proxecto (creación de empresa) - Reunión de lanzamento - Preparación para a contratación - Análise dun ou varios casos prácticos

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

Traballos tutelados	A1 A2 A19 A22 B1 B2 B4 B5 B6 B7 B8 B13 C1 C4 C6 C7	0	18	18
Proba obxectiva	A1 A2 A19 A22 B1 B2 B4 B5 B6 B7 B8 B13 C1 C4 C6 C7	2	0	2
Sesión maxistral	A1 A2 A19 A22 B1 B2 B4 B5 B6 B7 B8 B13 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 B4 B5 B6 B7 B8 B13 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 B4 B5 B6 B7 B8 B13 C1 C4 C6 C7	Propoñeranse un mínimo de dous traballos individuais. O alumno asistirá obrigatoriamente 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 B4 B5 B6 B7 B8 B13 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 prácitco.	35

Observacións avaliación

Método de avaliación da materia: Avaliación continua (Curso + Exame final)Avaliación por curso (65% da cualificación da materia):Probas obxectivas teóricas: realizaranse tres controles teóricos (1 por 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. (60% da cualificación obtida por curso).O profesor poderá expor actividades complementarias de recuperación, cuxa nota repercutirá en nótaa media de traballos prácticos realizados durante o curso, esíxese a asistencia ás sesións interactivas Exame final (proba obxectiva presencial) (35% da cualificación da materia): 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 Exame práctico (propoñerase 1 ou 2 exercicios similares 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. 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 PRESENETADO. Se por razóns sanitarias, non se poidan realizar as actividades presenciais previstas, realizaranse de forma telemática, a través das plataformas da UDC e serán desenvolvidas seguindo as indicacións impartidas polo profesor.

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

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