



Guía Docente			
Datos Identificativos			2024/25
Asignatura (*)	Contorna económica e procedem. Inicio proxecto	Código	670471109
Titulación			
Descriptores			
Ciclo	Período	Curso	Tipo
Mestrado Oficial	Anual	Primeiro	Optativa
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		
Descripción xeral	<p>ESTA GUÍA É VÁLIDA TANTO PARA A MODALIDE PRESENCIAL COMO A MODALIDADE A DISTANCIA</p> <p>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 estratégica 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.</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 estratégica			AP1 BP1 CP1 AP2 BP2 CP3 AP19 BP4 CP4 AP22 BP5 CP6 BP6 CP7 BP8 BP13
Coñecer o alcance dun estudo de viabilidade dun proxecto construtivo e redactalo			AP1 BP1 CP1 AP2 BP2 CP4 AP19 BP4 CP6 AP22 BP5 CP7 BP6 BP7 BP8 BP13



Coñecer e implantar os procedementos de xerencia na fase inicial dun proxecto	AP1 AP2 AP19 AP22 BP1 BP2 BP4 BP5 BP6 BP7 BP8 BP13	BP1 BP2 BP4 BP5 BP6 BP7 BP8	CP1 CP4 CP6 CP7
---	---	---	--------------------------

Contidos	
Temas	Subtemas
Análise do contorno económico dun proxecto inmobiliario e planificación estratégica	<ul style="list-style-type: none"> - Procedemento para a análise do contorno - Planificación estratégica - Análise dun caso práctico: activación de empresa promotora, constructora o instaladora.
Estudo de viabilidade dun proxecto inmobiliario	<ul style="list-style-type: none"> - Contido e alcance dun estudio de viabilidade - Metodoloxía e fases dun estudio de viabilidade - Análise de casos prácticos: promoción inmobiliaria
Inicio do proxecto	<ul style="list-style-type: none"> - Criterios para a selección de proxectos - Inicio do proxecto (creación de empresa) - Reunión de lanzamento - 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	Descripción
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 estratégica, estudos de viabilidade e o comezo dun proxecto. Asistencia obligatoria.



Atención personalizada

Metodoloxías	Descripción
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	Descripción	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 obligatoria, 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 obligatoriamente 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 práctico.	35

Observacións avaliación

Método de evaluación da materia: Evaluación continua (Curso + Examen final) Evaluación por curso (65% de la calificación de la materia): Pruebas objetivas teóricas: realizaránse tres controles teóricos (1 por cada bloque temático), que será tipo test o respuesta corta y entre 10 y 20 preguntas (a través de la plataforma Moodle) (40% de la calificación obtenida por curso). Trabajos prácticos individuales: Realizaránse un mínimo de tres trabajos prácticos individuales, uno por cada bloque temático. Presencial y con indicaciones del profesor en la aula. (60% de la calificación obtenida por curso). El profesor podrá ofrecer actividades complementarias de recuperación, cuya nota se reflejará en la media de los trabajos prácticos realizados durante el curso, excepto en las sesiones interactivas. Examen final (prueba objetiva presencial) (35% de la calificación de la materia) (condición obligatoria para poder presentar examen final, se deberán presentar los trabajos individuales propuestos durante el curso antes de la fecha del examen final) Examen teórico (examen tipo test o respuesta corta, entre 10 y 40 preguntas) supone un 40% de la nota de la prueba objetiva. Presencial. Nota mínima para aprobar >4 Examen práctico (proporcionarse 1 o 2 ejercicios similares a los trabajos prácticos realizados durante el curso) que supone un 60% de la nota de la prueba objetiva. Presencial. La calificación de la materia será la media ponderada de la evaluación por curso y la nota del examen final. Aclaraciones relevantes: Si la calificación media obtenida por curso es superior a 8, el alumno quedará eximido de presentar el examen final, en este caso obtendrá una nota máxima por curso de 6,5. Requisitos para presentar examen final: (incluyendo el caso de los alumnos con dispensa académica) el alumno estará obligado a presentar las pruebas teóricas por curso y presentar los trabajos individuales en las fechas fijadas por el profesor. En caso contrario, la calificación obtenida por curso será NO PRESENTEADO. Si por razones sanitarias, no se puedan realizar las actividades presenciales previstas, realizaránse de forma telemática, a través de las plataformas de la UDC y serán desarrolladas siguiendo las indicaciones impartidas por el profesor.

Fontes de información

Bibliografía básica	<ul style="list-style-type: none"> - ? 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	

Recomendaciones



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

Tesis 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