

## Guía docente

### 310500 - 310500 - Dirección Económico-Financiera

Última modificación: 22/09/2025

**Unidad responsable:** Escuela Politécnica Superior de Edificación de Barcelona  
**Unidad que imparte:** 732 - OE - Departamento de Organización de Empresas.

**Titulación:** MÁSTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN DE LA EDIFICACIÓN (Plan 2015). (Asignatura obligatoria).

**Curso:** 2025      **Créditos ECTS:** 5.0      **Idiomas:** Castellano

#### PROFESORADO

**Profesorado responsable:** Juan Antonio Torrents

**Otros:**

#### CAPACIDADES PREVIAS

Trabajo en grupo (20% nota de la asignatura): se evaluará La forma y contenido del trabajo, Presentación, Mínimo 2, máximo 4 personas.

Participación (10%): se evaluará la asistencia, participación, actitud.

Examen final (50%): deberá obtenerse como mínimo un 4 sobre 10.

Resumen artículos (20%): deberán presentarse resumen, en power point, de los artículos requeridos para leer.

#### METODOLOGÍAS DOCENTES

Clase magistral

Clase expositiva / participativa

Prácticas

#### OBJETIVOS DE APRENDIZAJE DE LA ASIGNATURA

Introducción a la dirección financiera :

o Objetivos del departamento financiero en una organización

o Organización del departamento.

- Análisis de balances y cuentas de resultados a fin de tomar decisiones.
- Conocer los mercados financieros y su relación con la empresa.
- Valoración de activos

#### HORAS TOTALES DE DEDICACIÓN DEL ESTUDIANTE

Tipo	Horas	Porcentaje
Horas grupo grande	17,5	14.00
Horas grupo mediano	5,0	4.00
Horas grupo pequeño	5,0	4.00
Horas aprendizaje autónomo	90,0	72.00
Horas actividades dirigidas	7,5	6.00

**Dedicación total:** 125 h

## CONTENIDOS

### Introducción a la Asignatura

**Descripción:**

Introducción a la Asignatura

Como hacer un Business Plan para una empresa inmobiliaria: trabajo a desarrollar en grupos.

**Dedicación:** 2h

Grupo grande/Teoría: 2h

### Dirección Financiera y negocio inmobiliario

**Descripción:**

Inversión

Promoción

Servicios Inmobiliarios

**Dedicación:** 1h

Grupo grande/Teoría: 1h

### Análisis Financiero aplicado al negocio inmobiliario

**Descripción:**

Conceptos Preliminares: Balance, Cuenta de Resultados, presupuesto de tesorería.

El Riesgo en la empresa inmobiliaria: (i) Riesgo Económico, (ii) Riesgo Financiero: Solidez Patrimonial, Solvencia, Liquidez

La Rentabilidad en la empresa inmobiliaria: Rendimiento del Activo, Rentabilidad para el Accionista, El efecto del apalancamiento financier

**Dedicación:** 6h

Grupo grande/Teoría: 6h

### Planificación y Estrategia Financiera.

**Descripción:**

Aspectos generales de los Estados Financieros Provisionales: objetivos empresariales y planificación: La Cuenta de Resultados Provisional, El Balance Provisional, El Presupuesto de Tesorería.

Determinación de las magnitudes fundamentales en la Planificación Financiera: Resultado Provisional, Necesidad Financiera, Inversión y Financiación: estructura financiera prevista

**Dedicación:** 4h

Grupo grande/Teoría: 4h

### Fuentes de financiación: crédito promotor, préstamos, titulización activos.

**Descripción:**

Productos tradicionales de financiación bancaria

Productos singulares de financiación bancaria.

La titulización de activos.

Mercados de capital.

Caso práctico.

**Dedicación:** 6h

Grupo grande/Teoría: 6h

### **Análisis y selección de inversiones en la empresa inmobiliaria**

**Descripción:**

Fundamentos financieros para la toma de decisiones: Cash Flow, Coste del Capital, VAN, TIR.  
Aplicaciones prácticas.

**Dedicación:** 6h

Grupo grande/Teoría: 6h

### **Seguimiento del Business Plan**

**Descripción:**

Seguimiento del trabajo en grupo Business Plan.

**Dedicación:** 1h

Grupo grande/Teoría: 1h

### **Control de gestión en empresas inmobiliarias.**

**Descripción:**

Análisis de resultados.  
Control de proyectos.

**Dedicación:** 2h

Grupo grande/Teoría: 2h

## **SISTEMA DE CALIFICACIÓN**

Estará basado en examen final, participación en clase, resumen de los artículos propuestos y trabajo en grupo.

## **NORMAS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS PRUEBAS.**

- Se han de entregar todas las actividades de evaluación continua
- La prueba final se realizará individualmente y por escrito.
- Las prácticas y trabajos no entregados en la fecha establecida no tendrán valoración. Valoración 0 puntos.

## **BIBLIOGRAFÍA**

**Básica:**

- Cómo invertir en fondos de inversión. Madrid: Expansión, 1988.
- Aguer Hortal, Mario ; Pérez Gorostegui, Mario. Teoría y práctica de economía de la empresa. Madrid: Centro de Estudios Ramón Areces, 1997. ISBN 848004246X.
- Guía del sistema financiero español : en el nuevo contexto europeo. 3a ed. Madrid: Escuela de Finanzas Aplicadas, 2000. ISBN 8489378134.
- Baz, Jamil ; Chacko, George. Financial derivatives : pricing, applications, and mathematics. Cambridge: Cambridge University, 2004. ISBN 052181510X.
- Blanco Ramos, Francisco ; Ferrando Bolado, Máximo. Dirección financiera de la empresa : inversiones. Madrid: Pirámide, 1997. ISBN 8436810120.
- Besley, Scott ; Brigham, Eugene F. Essentials of managerial finance. 12th ed. Fort Worth: Dryden Press, 2000. ISBN 0030258723.