



Rentabilidad de proyectos,
comunicación y marketing

**Máster Universitario en
Sostenibilidad Arquitectónica:
Diseño y Gestión**



UNIVERSIDAD
NEBRIJA

GUÍA DOCENTE

Asignatura: Rentabilidad de proyectos, comunicación y marketing

Titulación: Máster Universitario en Sostenibilidad Arquitectónica: Diseño y Gestión

Carácter: Obligatoria

Idioma: Español

Modalidad: Presencial

Créditos: 3

Curso: 1º

Semestre: 2º

Profesor / Equipo docente: D.

1. RESULTADOS DE APRENDIZAJE

1.1. Conocimientos y contenidos

- K5. Describir los procesos de gestión y seguimiento de obra necesarios para la materialización de un diseño de sostenibilidad arquitectónica.
- K6. Identificar a través del papel económico en inversiones inmobiliarias de alta rentabilidad, la reducción de impactos medioambientales, siguiendo los principios de los objetivos de desarrollo sostenible.
- K7. Conocer los procesos de convocatorias de ayudas, subvenciones, proyectos de investigación y similar relacionados con la sostenibilidad arquitectónica de las administraciones públicas.

1.2. Habilidades y destrezas

- S5. Determinar objetivos medibles, alcanzables y claros en un diseño de sostenibilidad arquitectónica y representarlos en un cronograma.
- S7. Evaluar la rentabilidad asociada a una propuesta de diseño de sostenibilidad arquitectónica.
- S8. Comunicarse de forma efectiva con todos los agentes involucrados en el proceso constructivo, técnicos, propiedad y promotores.

1.3. Competencias

- C3. Reunir conocimientos de gestión, tiempos y agentes participantes en la comunicación del diseño de sostenibilidad arquitectónica.
- C4. Entender el entorno económico y organizativo en el que se desarrolla un diseño de sostenibilidad arquitectónica, tanto empresarial como constructivamente y saber dar respuesta adecuada a las necesidades.

2. CONTENIDOS

2.1. Requisitos previos

Ninguno.

2.2. Descripción de los contenidos

- Análisis de rentabilidad de proyectos de arquitectura sostenible
- Valoración de obra.
- Control de Mediciones y presupuesto.
- Propuesta de valor, comunicación y marketing
- Responsabilidad profesional. Tipos de responsabilidades.
- Elaboración del informe.
- Honorarios

2.3. Contenido detallado

Presentación de la asignatura

Explicación de la **guía docente**

Bloque 1. Análisis de rentabilidad en arquitectura sostenible

1.1. Fundamentos de rentabilidad económica en proyectos edificatorios

1.2. Análisis coste-beneficio y coste del ciclo de vida (CCV)

1.3. Flujo de caja, VAN y TIR en promociones sostenibles

1.4. Factores de rentabilidad específicos de proyectos sostenibles: subvenciones, menor gasto operativo, fiscalidad verde

1.5. Herramientas digitales para análisis económico: Presto, Arquímedes, Excel + modelos financieros

Bloque 2. Control de costes y mediciones ambientales

- 2.1. Estimación precisa de costes en fases tempranas del diseño
- 2.2. Uso de bases de datos con indicadores ambientales y económicos (BEDEC, CYPE, Generador de Precios)
- 2.3. Integración de costes con ACV a través de software BIM y mediciones
- 2.4. Medición, cuantificación y justificación de impacto ambiental como factor de decisión económica
- 2.5. Elaboración de informes para clientes, entidades financieras o convocatorias públicas

Bloque 3. Comunicación del valor sostenible

- 3.1. Estrategias para transmitir el valor añadido de un proyecto sostenible
- 3.2. Elaboración de propuestas de valor: técnica, emocional, económica
- 3.3. Claves para defender un proyecto ante distintos agentes: clientes, inversores, administraciones
- 3.4. Diseño de presentaciones y memorias con enfoque estratégico
- 3.5. Uso de métricas y certificados como elementos de diferenciación comercial

Bloque 4. Marketing aplicado al entorno AEC

- 4.1. Introducción al marketing en arquitectura, ingeniería y construcción (AEC)
- 4.2. Canales de promoción y comunicación profesional (RRSS, ferias, publicaciones, informes de impacto)
- 4.3. Marketing digital y posicionamiento de proyectos sostenibles
- 4.4. Relación con stakeholders: constructoras, fondos, administraciones, ciudadanía
- 4.5. Marca personal y reputación profesional como evaluador o asesor de sostenibilidad

2.4. Actividades dirigidas

Durante el curso se realizarán varias actividades dirigidas en forma de trabajos orientados al aprendizaje y aplicación de los nuevos conceptos aprendidos o ampliación de éstos. Las actividades se desarrollarán de forma individual o en grupo. Será imprescindible realizar una actividad dirigida del bloque 1 y otra del Bloque 4

2.5. Actividades formativas

CÓDIGO	ACTIVIDAD FORMATIVA	HORAS	PORCENTAJE DE PRESENCIALIDAD
A1	Clase magistral	12	100%
A3	Clases prácticas en entornos simulados	15	100%
A4	Estudio individual y trabajo autónomo	45	0%
A6	Evaluación	3	100%
	TOTAL	75	

3. SISTEMA DE EVALUACIÓN

3.1. Sistema de calificaciones

El sistema de calificaciones finales se expresará numéricamente del siguiente modo:

0 - 4,9 Suspenso (SS)

5,0 - 6,9 Aprobado (AP)

7,0 - 8,9 Notable (NT)

9,0 - 10 Sobresaliente (SB)

La mención de “matrícula de honor” se otorgará a estudiantes que hayan obtenido una calificación igual o superior a 9,0 puntos. Su número no podrá exceder del cinco por ciento de los estudiantes matriculados en la materia en el correspondiente curso académico, salvo que el número de estudiantes matriculados sea inferior a 20, en cuyo caso se podrá conceder una sola «Matrícula de Honor».

3.2. Criterios de evaluación

Convocatoria ordinaria

Sistemas de evaluación	Porcentaje
S1. Asistencia y participación en clase	5%
S2. Presentación de trabajos y proyectos	45%
S3. Prueba final individual presencial	50%

Convocatoria extraordinaria

Sistemas de evaluación	Porcentaje
S2. Presentación de trabajos y proyectos	50%

S3. Prueba final individual presencial	50%
--	-----

3.3. Restricciones

Calificación mínima

Para poder hacer media con las ponderaciones anteriores es necesario obtener al menos una calificación de 5,0 puntos en la prueba final presencial, tanto en convocatoria ordinaria como en extraordinaria. Es obligatorio presentar las actividades dirigidas del bloque 1 y del bloque 4 para superar la asignatura.

Asistencia

El alumno que, injustificadamente, deje de asistir a más de un 25% de las clases presenciales podrá verse privado del derecho a examinarse en la convocatoria ordinaria.

Normas de escritura

Se prestará especial atención en los trabajos, prácticas y proyectos escritos, así como en los exámenes tanto a la presentación como al contenido, cuidando los aspectos gramaticales y ortográficos. El no cumplimiento de los mínimos aceptables puede ocasionar que se resten puntos en dicho trabajo.

3.4. Advertencia sobre plagio

La Universidad Antonio de Nebrija no tolerará en ningún caso el plagio o copia. Se considerará plagio la reproducción de párrafos a partir de textos de autoría distinta a la del estudiante (Internet, libros, artículos, trabajos de compañeros...), cuando no se cite la fuente original de la que provienen. El uso de las citas no puede ser indiscriminado. El plagio es un delito.

En caso de detectarse este tipo de prácticas, se considerará falta grave y se podrá aplicar la sanción prevista en el reglamento del alumno.

4. BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía básica

CSCAE (2023) Guía de la Taxonomía Europea para la arquitectura. Requisitos económicos, ambientales y sociales para proyectos sostenibles. Disponible en: <https://www.cscae.com>

GARCÍA NAVARRO, J. (2006) Sostenibilidad y viabilidad económica de los proyectos arquitectónicos. Ed. Instituto Juan de Herrera – UPM

GBCe (2022) Indicadores de coste del ciclo de vida y retorno ambiental de inversiones sostenibles en edificación. Disponible en: <https://www.gbce.es>

IDAE (2021) Guía para la financiación de actuaciones de eficiencia energética en edificios. Análisis coste-beneficio y retorno. Disponible en: <https://www.idae.es>

ISO 15686-5 (2017) Buildings and constructed assets – Service life planning – Part 5: Life-cycle costing. International Organization for Standardization

RÍO MERINO, M. (2011) Evaluación económica de proyectos de edificación: herramientas para la toma de decisiones sostenibles. Ed. Universidad Politécnica de Madrid

Bibliografía recomendada

EASME (2020) Guide for Cost-effective Renovation: Evaluating Energy Efficiency Investments in Buildings. Executive Agency for SMEs. Disponible en: <https://ec.europa.eu/easme>

EUROPEAN INVESTMENT BANK (2023) The Guide to Green Investment and Building Renovation Finance. Disponible en: <https://www.eib.org>

GREEN VALUE (2022) Real Estate Investment and Sustainability: How Value is Affected by Environmental Performance. Ed. RICS Research Trust. Disponible en: <https://www.rics.org>

LEVEL(s) – European Commission (2022) Indicators for life-cycle cost and value in sustainable building design. Disponible en: https://environment.ec.europa.eu/topics/circular-economy/levels_en

MORILLAS, P. (2021) Cómo financiar la sostenibilidad: modelos de negocio, inversión verde y retorno social. Ed. Fundación Alternativas

RIB Spain – Presto (2023) Viabilidad económica en proyectos BIM con datos ambientales y costes operativos. Disponible en: <https://www.rib-software.es>

BREEAM (2023) Financial Benefits of Sustainable Design. Economic analysis in certification. Disponible en: <https://www.breeam.com>