



FACULTAD DE DISEÑO, ARQUITECTURA Y ARTE
ESCUELA DE ARQUITECTURA

1. Datos generales

Materia: DESARROLLO INMOBILIARIO
Código: FDI0041
Paralelo: A, B
Periodo : Septiembre-2016 a Febrero-2017
Profesor: CORDOVA LEON JOSE FERNANDO
Correo electrónico jfcordova@uazuay.edu.ec

Docencia	Práctico	Autónomo:		Total horas
		Sistemas de tutorías	Autónomo	
4				4

Prerrequisitos:

Código: EXTRA05 Materia: IDIOMA EXTRANJERO III
Código: EXTRA07 Materia: LENGUAJE INSTRUMENTAL II
Código: EXTRA08 Materia: PASANTIAS
Código: EXTRA26 Materia: HUMANISMO CRISTIANO (2 CREDITOS)
Código: FDI0001 Materia: ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN

2. Descripción y objetivos de la materia

El curso es importante por cuanto abarca el tema inmobiliario desde el punto de vista de un negocio rentable y planificado; toma en cuenta técnicas gerenciales y administrativas aplicables a una empresa u oficina de arquitectura, lo que le permite al profesional dimensionar proyectos inmobiliarios desde un punto de vista técnico y financiero, y brinda las estrategias para poder desarrollarlos de forma coordinada con otros participantes privados o de gobierno.

La presente asignatura pretende cubrir las bases del manejo administrativo necesario para el correcto desarrollo de la practica profesional, así como pretende dar una noción introductoria de los conocimientos y áreas de estudio necesarias para administrar de manera adecuada un proyecto económico rentable.

La asignatura se articula con otras áreas del currículo por cuanto abarca temas de programación y presupuestación de proyectos, así como la administración y gestión arquitectónica para la puesta en marcha de un proyecto inmobiliario.

3. Contenidos

F25-ERROR.	F25-ERROR (0 horas)
F26-ERROR.	F26-ERROR (0 horas)
F27-ERROR.	F27-ERROR (0 horas)
F28-ERROR.	F28-ERROR (0 horas)
F29-ERROR.	F29-ERROR (0 horas)
1.	Introduccion
1.1.	Introduccion a Proyectos Inmobiliarios (1 horas)
1.2.	Formas legales de asociación y del ejercicio profesional (2 horas)
1.3.	Aspectos Legales de Compra (notarías, registro de propiedad) (2 horas)
2.	Planificacion Arquitectonica
2.1.	Análisis del Suelo (4 horas)
2.2.	Licencia Urbanistica (1 horas)
2.3.	Tipología Arquitectonica (4 horas)
2.4.	Capacidad Constructiva / Edificabilidad (2 horas)
2.5.	Generación de la propuesta técnica (4 horas)
3.	Planificacion Comercial
3.1.	Realizacion e Interpretacion de Estudios de Mercado (2 horas)
3.2.	Objetivos del plan de ventas (2 horas)
3.3.	Planificacion de ventas (4 horas)

3.4.	Plan de medios (2 horas)
4.	Planificación Económica Financiera
4.1.	El Dinero en el tiempo (6 horas)
4.2.	Presupuestación (8 horas)
4.3.	Necesidad de fondos constructivos (2 horas)
4.4.	Cash Flow (6 horas)
4.5.	Estado de resultados proyectado (2 horas)
4.6.	Indicadores financieros (3 horas)
4.7.	Tasa de Retorno (1 horas)
4.8.	TIR VAN (6 horas)

4. Sistema de Evaluación

Resultado de aprendizaje de la carrera relacionados con la materia

Resultado de aprendizaje de la materia	Evidencias
ao. Evaluar un proyecto inmobiliario.	
-1. Evaluar en base de la técnica necesaria y en formato adecuado un proyecto de arquitectura	-Evaluación escrita -Trabajos prácticos - productos
-2. Preparar la contraparte administrativa necesaria en una oficina de arquitectura para la evaluación y seguimiento de un proyecto de arquitectura	-Evaluación escrita -Resolución de ejercicios, casos y otros -Trabajos prácticos - productos
-3. Conocer la estructura financiera detrás de un proyecto inmobiliario	-Evaluación escrita -Trabajos prácticos - productos
ap. Programar y administrar la ejecución de un proyecto inmobiliario.	
-4. Programar y organizar una oficina de arquitectura con miras al desarrollo de un proyecto inmobiliario de diferente escala de pequeño a grande	-Resolución de ejercicios, casos y otros
-5. Conocer técnicas y procesos en el área de la administración	-Evaluación escrita -Reactivos -Resolución de ejercicios, casos y otros
au. Trabajar eficientemente de forma individual, como parte de un equipo de trabajo.	
-6. Formar parte de un equipo de trabajo en la consecución de un objetivo común	-Trabajos prácticos - productos
-7. Aportar en el desarrollo de un objetivo, en base a las destrezas y cualidades técnicas de la persona como parte de un equipo de trabajo.	-Evaluación escrita -Resolución de ejercicios, casos y otros
aw. Dirigir y sistematizar el cumplimiento de metas establecidas dentro de un proyecto.	
-8. Programar la ejecución de un grupo de tareas con la finalidad de cumplir una meta establecida dentro de un proyecto	-Evaluación escrita -Trabajos prácticos - productos
ax. Dar seguimiento de procesos por medio del uso de una comunicación efectiva; en un marco del comportamiento ético y responsable.	
-9. Conocer la manera efectiva de comunicación entre equipo de trabajo	-Trabajos prácticos - productos

Desglose de evaluación

Evidencia	Descripción	Contenidos sílabo a evaluar	Aporte	Calificación	Semana
Resolución de ejercicios, casos y otros	Ejercicios de programación	Introducción, Planificación Arquitectónica	APORTE 1	5	Semana: 2 (19/09/16 al 24/09/16)
Trabajos prácticos - productos	Trabajos de aplicación	Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial	APORTE 2	10	Semana: 7 (24/10/16 al 29/10/16)
Trabajos prácticos - productos	Trabajos y ejercicios de aplicación	Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	APORTE 3	13	Semana: 14 (12/12/16 al 17/12/16)
Reactivos	Ejercicios de programación financiera	Planificación Económica Financiera	APORTE 3	2	Semana: 15 (19/12/16 al 23/12/16)
Evaluación escrita	Examen escrito sobre toda la materia	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	EXAMEN	20	Semana: 17-18 (02-01-2017 al 15-01-2017)

Evidencia	Descripción	Contenidos sílabo a evaluar	Aporte	Calificación	Semana
Evaluación escrita	Evaluación escrita sobre toda la materia	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	SUPLETORIO	20	Semana: 19-20 (16-01-2017 al 22-01-2017)

Metodología

- Aprendizaje basado en problemas: al estudiante se le plantearán diversos problemas para que sea capaz de descubrir qué necesita conocer y avanzar en la resolución; se espera que sea competente en planificar y llevar a cabo intervenciones que le permitirán finalmente resolver las dificultades de forma adecuada y así avance en la construcción del conocimiento
- Clase magistral: se dictarán diversas exposiciones por parte del profesor mediante diversos métodos audiovisuales que permitan una adecuada ilustración de los contenidos.
- Trabajos Prácticos colaborativos: se elaborarán proyectos inmobiliarios a ser resueltos de forma grupal, de manera que los alumnos generen discusión en la búsqueda de soluciones

Criterios de Evaluación

Se elaborarán talleres grupales en el aula de clase y plantearán una serie de ejercicios que los estudiantes analizarán, discutirán y resolverán en interacción compañeros – profesor. En las fechas indicadas cada grupo entregará un informe escrito con los avances de los proyectos, los mismos que serán valorados y evaluados tomando en cuenta su presentación, planteamiento y los criterios de aplicación. Los ejercicios y casos resueltos en el aula tendrán como finalidad valorar la comprensión de los contenidos avanzados hasta esa fecha, en el afán de retroalimentar el conocimiento de los estudiantes y realizar refuerzos en aquellas áreas que lo necesiten. El examen se aplicará al final del curso y pretende establecer el nivel alcanzado por los estudiantes.

5. Referencias

Bibliografía base

Libros

Autor	Editorial	Título	Año	ISBN
CÉSAR BAQUERIZO AROSEMENA	NO INDICA	GERENCIA DE PROYECTOS PARA CONSTRUCTORES E INMOBILIARIAS, TEORÍA Y EJEMPLO PRÁCTICO	2005	978-9978-443-01-9 UDA-BG

Web

Software

Bibliografía de apoyo

Libros

Autor	Editorial	Título	Año	ISBN
BARCENA JIMENEZ, ALEJANDRO	Editorial Banca y Comercio	CONTABILIDAD DE CONSTRUCTORAS	2003	978-968-480-426-5
GITMAN, LAURENCE	Pearson	PRINCIPIOS DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA	2016	978-607-32-3721-5
NASSIR SAPAG CHAIN ; REINALDO SAPAG CHAIN.	McGraw-Hill	PREPARACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS	2008	978-956-278-206-7
ROJAS LÓPEZ, DAVID	ECOE Ediciones	GERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN	2008	NO INDICA

Web

Autor	Título	URL
Carbonell Lado, María Manuela. Estudios De Viabilidad Inmobiliaria.	E-Libro	http://site.ebrary.com/lib/uasuaaysp/docDetail.action?
Bueno, Enrique. Estrategias En El Mundo Inmobiliario.	E-Libro	http://site.ebrary.com/lib/uasuaaysp/docDetail.action?

Software

Docente

Director/Junta

Fecha aprobación: 27/09/2016

Estado: Aprobado