UNIVERSIDAD DEL AZUAY

FACULTAD DE DISEÑO, ARQUITECTURA Y ARTE
ESCUELA DE ARQUITECTURA

1. Datos generales

Materia: DESARROLLO INMOBILIARIO

Código: FDI0041

Paralelo:

Periodo : Septiembre-2018 a Febrero-2019

Profesor: ORDONEZ FAJARDO JUAN PABLO

Correo electrónico jpordonez@uazuay.edu.ec

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

1.	**Introduccion**
1.1	Introduccion a Proyectos Inmobiliarios (2 horas)
1.2	Productos Inmobiliarios (5 horas)
1.3	Formas legales de asociación y del ejercicio profesional (1 horas)
2.	**Planificacion Arquitectonica**
2.1	Analisis del Suelo (3 horas)
2.2	Licencia Urbanistica (1 horas)
2.3	Capacidad Constructiva / Edificabilidad (2 horas)
2.4	Generación de la propuesta técnica (4 horas)
2.5	Gastos Fiscales (2 horas)
2.6	Gastos Financieros (1 horas)
2.6	Gastos Generales (1 horas)
3.	**Planificacion Comercial**
3.1	Realizacion e Interpretacion de Estudios de Mercado (3 horas)
3.2	Avaluos de Bienes Inmuebles (1 horas)
3.3	Objetivos del plan de ventas (1 horas)
3.4	Planificacion de ventas (2 horas)
3.5	Plan de medios (1 horas)
4.	**Planificacion Economica Financiera**

4.1	Modelos de Gestión (4 horas)
4.2	Presupuestacion (8 horas)
4.4	Cash Flow (2 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 (4 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 inmobliario 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 -Resolución de ejercicios, casos y otros
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	-Evaluación escrita -Resolución de ejercicios, casos y otros

Desglose de evaluación

Evidencia	Descripción	Contenidos sílabo a evaluar	Aporte	Calificación	Semana
Resolución de ejercicios, casos y otros	Trabajo en grupo Temas: 1.1 a 2.2	Introduccion	APORTE 1	5	Semana: 3 (01/10/18 al 06/10/18)
Resolución de ejercicios, casos y otros	Trabajo en grupo: Tema: 2.3 a 4.1	Planificacion Arquitectonica, Planificacion Comercial	APORTE 2	10	Semana: 10 (19/11/18 al 24/11/18)
Resolución de ejercicios, casos y otros	Trabajo en grupo: Tema 4.2 a 4.5	Planificacion Economica Financiera	APORTE 3	10	Semana: 14 (17/12/18 al 22/12/18)
Evaluación escrita	Evaluación escrita: temas 4.6 a 4.8	Planificacion Economica Financiera	APORTE 3	5	Semana: 15 (al)
Resolución de ejercicios, casos y otros	Trabajo en grupo	Introduccion, Planificacion Arquitectonica, Planificacion Comercial, Planificacion Economica Financiera	EXAMEN	10	Semana: 19-20 (20-01-2019 al 26-01-2019)
Evaluación escrita	Evaluación escrita	Introduccion, Planificacion Arquitectonica, Planificacion Comercial, Planificacion Economica Financiera	EXAMEN	10	Semana: 19-20 (20-01-2019 al 26-01-2019)

Evidencia	Descripción	Contenidos sílabo a evaluar	Aporte	Calificación	Semana
Evaluación escrita	Evaluación escrita	Introduccion, Planificacion Arquitectonica, Planificacion Comercial, Planificacion Economica Financiera	SUPLETORIO	20	Semana: 21 (al)

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

Web

Software

Docente

Director/Junta

Fecha aprobación: 06/09/2018

Estado: Aprobado