UNIVERSIDAD DEL AZUAY

# FACULTAD DE DISEÑO, ARQUITECTURA Y ARTE
# ESCUELA DE ARQUITECTURA

## 1. Datos generales

**Materia:** DESARROLLO INMOBILIARIO

**Código:** FDI0041

**Paralelo:**

**Periodo :** Septiembre-2020 a Febrero-2021

**Profesor:** VALDIVIESO VINTIMILLA RAMON HERNANDO

**Correo electrónico** ramon.valdivieso@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 (6 horas) |
| 1.3 | Formas legales de asociación y del ejercicio profesional (2 horas) |
| **2.** | **Planificacion Arquitectonica** |
| 2.1 | Analisis del Suelo (4 horas) |
| 2.2 | Licencia Urbanistica (2 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 (2 horas) |
| 2.6 | Gastos Generales (2 horas) |
| **3.** | **Planificacion Comercial** |
| 3.1 | Realizacion e Interpretacion de Estudios de Mercado (4 horas) |
| 3.2 | Avaluos de Bienes Inmuebles (2 horas) |
| 3.3 | Objetivos del plan de ventas (2 horas) |
| 3.4 | Planificacion de ventas (2 horas) |
| 3.5 | Plan de medios (2 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 |
|---|---|
| **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<br>-Trabajos prácticos - productos |

### Desglose de evaluación

| Evidencia | Descripción | Contenidos sílabo a evaluar | Aporte | Calificación | Semana |
|---|---|---|---|---|---|
| Evaluación escrita | Prueba de conocimientos | | APORTE DESEMPEÑO | 3 | Semana: 4 (12/10/20 al 17/10/20) |
| Evaluación escrita | Prueba de comocimientos | | APORTE DESEMPEÑO | 3 | Semana: 10 (23/11/20 al 28/11/20) |
| Trabajos prácticos - productos | Trabajo final | | APORTE DESEMPEÑO | 4 | Semana: 19-20 (25-01-2021 al 30-01-2021) |
| Evaluación escrita | Prueba Escrita | | EXAMEN FINAL ASINCRÓNICO | 10 | Semana: 19-20 (25-01-2021 al 30-01-2021) |
| Evaluación escrita | Prueba Escrita | | EXAMEN FINAL SINCRÓNICO | 10 | Semana: 19-20 (25-01-2021 al 30-01-2021) |
| Evaluación escrita | Prueba Escrita | | SUPLETORIO ASINCRÓNICO | 10 | Semana: 19-20 (25-01-2021 al 30-01-2021) |
| Evaluación escrita | Prueba Escrita | | SUPLETORIO SINCRÓNICO | 10 | Semana: 19-20 (25-01-2021 al 30-01-2021) |

### 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: 17/09/2020

Estado: Aprobado