



## FACULTAD DE DISEÑO, ARQUITECTURA Y ARTE

### ESCUELA DE ARQUITECTURA

#### 1. Datos

**Materia:** DESARROLLO INMOBILIARIO  
**Código:** FDI0041  
**Paralelo:** B  
**Periodo :** Septiembre-2020 a Febrero-2021  
**Profesor:** VALDIVIESO VINTIMILLA RAMON HERNANDO  
**Correo electrónico:** ramon.valdivieso@uazuay.edu.ec

**Nivel:** 9  
**Distribución de horas.**

#### Prerrequisitos:

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

<b>1.</b>	<b>Introduccion</b>
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)
<b>2.</b>	<b>Planificacion Arquitectonica</b>
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)
<b>3.</b>	<b>Planificacion Comercial</b>

3.1	Realización e Interpretación de Estudios de Mercado (4 horas)
3.2	Avalúos de Bienes Inmuebles (2 horas)
3.3	Objetivos del plan de ventas (2 horas)
3.4	Planificación de ventas (2 horas)
3.5	Plan de medios (2 horas)
<b>4.</b>	<b>Planificación Económica Financiera</b>
4.1	Modelos de Gestión (4 horas)
4.2	Presupuestación (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  
-Trabajos prácticos -  
productos

##### Desglose de evaluación

Evidencia	Descripción	Contenidos sílabo a evaluar	Aporte	Calificación	Semana
Evaluación escrita	Prueba de conocimientos	Introducción	APORTE DESEMPEÑO	3	Semana: 4 (12-OCT-20 al 17-OCT-20)
Evaluación escrita	Prueba de conocimientos	Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial	APORTE DESEMPEÑO	3	Semana: 10 (23-NOV-20 al 28-NOV-20)
Trabajos prácticos - productos	Trabajo final	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	APORTE DESEMPEÑO	4	Semana: 19-20 (25-01-2021 al 30-01-2021)
Evaluación escrita	Prueba Escrita	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	EXAMEN FINAL ASINCRÓNICO	10	Semana: 19-20 (25-01-2021 al 30-01-2021)
Evaluación escrita	Prueba Escrita	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	EXAMEN FINAL SINCRÓNICO	10	Semana: 19-20 (25-01-2021 al 30-01-2021)
Evaluación escrita	Prueba Escrita	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	SUPLETORIO ASINCRÓNICO	10	Semana: 19-20 (25-01-2021 al 30-01-2021)
Evaluación escrita	Prueba Escrita	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	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**