



## FACULTAD DE DISEÑO, ARQUITECTURA Y ARTE

### ESCUELA DE ARQUITECTURA

#### 1. Datos generales

Materia: DESARROLLO INMOBILIARIO  
 Código: FDI0041  
 Paralelo: A  
 Periodo : Septiembre-2021 a Febrero-2022  
 Profesor: ORDONEZ FAJARDO JUAN PABLO  
 Correo electrónico: jjordonez@uazuay.edu.ec

Nivel: 9  
 Distribución de horas.

#### Prerrequisitos:

#### 2. Descripción y objetivos de la materia

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.

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 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. Objetivos de Desarrollo Sostenible

#### 4. Contenidos

1.1	Introduccion a Proyectos Inmobiliarios
1.2	Productos Inmobiliarios
1.3	Formas legales de asociación y del ejercicio profesional
2.1	Análisis del Suelo
2.2	Licencia Urbanística
2.3	Capacidad Constructiva / Edificabilidad
2.4	Generación de la propuesta técnica
2.5	Gastos Fiscales
2.6	Gastos Financieros
2.6	Gastos Generales
3.1	Realización e Interpretación de Estudios de Mercado
3.2	Avalúos de Bienes Inmuebles

3.3	Objetivos del plan de ventas
3.4	Planificación de ventas
3.5	Plan de medios
4.1	Modelos de Gestión
4.2	Presupuestación
4.4	Cash Flow
4.5	Estado de resultados proyectado
4.6	Indicadores financieros
4.7	Tasa de Retorno
4.8	TIR VAN

## 5. 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.

-2. Preparar la contraparte administrativa necesaria en una oficina de arquitectura para la evaluación y seguimiento de un proyecto de arquitectura

-Evaluación escrita  
-Evaluación oral

ap. Programar y administrar la ejecución de un proyecto inmobiliario.

-5. Conocer técnicas y procesos en el área de la administración

-Evaluación escrita  
-Evaluación oral

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

-Evaluación escrita  
-Evaluación oral

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  
-Evaluación oral

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  
-Evaluación oral

### Desglose de evaluación

Evidencia	Descripción	Contenidos sílabo a evaluar	Aporte	Calificación	Semana
Evaluación escrita	Prueba escrita	Introducción	APORTE	5	Semana: 5 (18-OCT-21 al 23-OCT-21)
Evaluación oral	Presentación de trabajos	Introducción	APORTE	5	Semana: 5 (18-OCT-21 al 23-OCT-21)
Evaluación oral	Presentación de trabajos	Introducción, Planificación Arquitectónica	APORTE	10	Semana: 9 (15-NOV-21 al 17-NOV-21)
Evaluación oral	Presentación de trabajos	Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	APORTE	10	Semana: 14 (20-DIC-21 al 23-DIC-21)
Evaluación escrita	Evaluación escrita	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	EXAMEN	10	Semana: 19-20 (23-01-2022 al 29-01-2022)
Evaluación oral	Presentación de trabajos	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	EXAMEN	10	Semana: 19-20 (23-01-2022 al 29-01-2022)
Evaluación escrita	Evaluación escrita	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	SUPLETORIO	20	Semana: 20 (02-FEB-22 al 05-FEB-22)

### Metodología

### Criterios de evaluación

## 6. 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

---

#### Revista

---

### Bibliografía de apoyo

#### Libros

---

#### Web

---

#### Software

---

#### Revista

---

---

Docente

---

Director/Junta

Fecha aprobación: **21/09/2021**

Estado: **Aprobado**