



FACULTAD DE DISEÑO, ARQUITECTURA Y ARTE

ESCUELA DE ARQUITECTURA

1. Datos generales

Materia: GESTIÓN 2 (INMOBILIARIA)
Código: EAR0047
Paralelo: A, B
Periodo : Febrero-2025 a Junio-2025
Profesor: ORDOÑEZ FAJARDO JUAN PABLO
Correo electrónico: jpordonez@uazuay.edu.ec

Nivel: 10

Distribución de horas.

Docencia	Práctico	Autónomo: 48		Total horas
		Sistemas de tutorías	Autónomo	
32		48	0	80

Prerrequisitos:

Código: EAR0014 Materia: MATEMÁTICAS 3

2. Descripción y objetivos de la materia

En el primer capítulo Introducción, se pretende que el estudiante se familiarice con los diferentes tipos de Proyectos Inmobiliarios que se pueden desarrollar. En el segundo capítulo Planificación Arquitectónica se cubren aspectos relacionados con los requisitos mínimos que debe cumplir un proyecto inmobiliario para su concepción y la generación de una propuesta técnica. En el tercer capítulo, dentro de Planificación Comercial veremos el Estudio de mercado como parte del proyecto inmobiliario; el proceso para llevar a cabo un Plan de ventas y de medios; y las Valuaciones de bienes inmuebles. Por último, en el cuarto capítulo que comprende la Planificación Económica Financiera revisaremos Modelos de Gestión de una empresa; la elaboración de presupuestos; el análisis de la TIR y VAN como parte de la viabilidad de un proyecto; y la elaboración de un Estado de Resultados proyectado.

Esta asignatura, se basa en los conocimientos obtenidos en Gestión 1, conocimientos básicos de Matemáticas, Programación y Evaluación de proyectos.

El profesional de la Arquitectura, además de saber administrar los recursos de la empresa, debe saber analizar la viabilidad de un proyecto inmobiliario, presentar una propuesta técnica profesional, planificar la comercialización, entre otros para conseguir el crecimiento de su empresa.

3. Objetivos de Desarrollo Sostenible



4. Contenidos

01.	Introducción
01.01.	Productos Inmobiliarios
02.	Planificación Arquitectónica
02.01.	Análisis del Suelo
02.02.	Licencia Urbanística
02.03.	Capacidad Constructiva / Edificabilidad

02.04.	Generación de la propuesta técnica
03.	Planificación Comercial
03.01.	Estudios de Mercado: Realización e Interpretación
03.02.	Avalúos de Bienes Inmuebles
03.03.	Plan de ventas: Objetivos y planificación
03.04.	Plan de medios
04.	Planificación Económica Financiera
04.01.	Presupuestación: Análisis de Precios Unitarios
04.02.	TIR, VAN
04.03.	Estado de resultados proyectado

5. Sistema de Evaluación

Resultado de aprendizaje de la carrera relacionados con la materia

Resultado de aprendizaje de la materia

Evidencias

Ec. Integra conocimientos en su formación integral en el marco del abordaje de problemáticas disciplinares, interdisciplinares y multidisciplinarias.

-Concebir y evaluar un proyecto inmobiliario	-Evaluación escrita -Resolución de ejercicios, casos y otros
-Elaborar el plan de ventas como parte de la estrategia comercial de un proyecto arquitectónico	-Evaluación escrita -Resolución de ejercicios, casos y otros
-Elaborar el presupuesto de un proyecto arquitectónico	-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	Presentación trabajos	Introducción, Planificación Arquitectónica	APORTE	10	Semana: 5 (17/03/2025 al 22/03/2025)
Resolución de ejercicios, casos y otros	Presentación de trabajos	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial	APORTE	10	Semana: 10 (21/04/2025 al 23/04/2025)
Resolución de ejercicios, casos y otros	Presentación de Trabajos	Planificación Económica Financiera	APORTE	10	Semana: 14 (19/05/2025 al 24/05/2025)
Evaluación escrita	Examen escrito	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	EXAMEN	20	Semana: 16 (02/06/2025 al 07/06/2025)
Evaluación escrita	Examen escrito	Introducción, Planificación Arquitectónica, Planificación Comercial, Planificación Económica Financiera	SUPLETORIO	20	Semana: 19-20 (al)

Metodología

Descripción	Tipo horas
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	Autónomo
Se darán diversas exposiciones por parte del profesor que permitan una adecuada ilustración de los contenidos. Se utilizarán sobretodo ejemplos reales para la discusión con el curso	Total docencia

Criterios de evaluación

Descripción	Tipo horas
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. Se realizarán presentacion impresas y en pdf y serán expuestas a todo el curso para su discusión.	Autónomo
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	Total docencia

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
NEWSTROM, JOHN W., ; GARCIA MORALES, ROLANDO.	Mc Graw Hill	DIRECCIÓN: GESTIÓN PARA LOGRAR RESULTADOS	2007	NO INDICA

Web

Software

Revista

Autor	Volumen	Título	Año	DOI
Valdivieso-Vintimilla, R. H., & Carrión-Sarí, J. M.	DISEÑO ARTE Y ARQUITECTURA	REFLEXIONES SOBRE LA GESTIÓN DE SUELO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE VIVIENDA ACCESIBLE EN CUENCA	2022	https://doi.org/10.33324/daya.vi13.553

Bibliografía de apoyo

Libros

Web

Software

Revista

Docente

Director/Junta

Fecha aprobación: 24/01/2025

Estado: Aprobado