UNIVERSIDAD DEL AZUAY

FACULTAD DE DISEÑO, ARQUITECTURA Y ARTE
ESCUELA DE ARQUITECTURA

1. Datos generales

Materia: DESARROLLO INMOBILIARIO
Código: FDI0041
Paralelo: B
Periodo : Septiembre-2018 a Febrero-2019
Profesor: ORDONEZ FAJARDO JUAN PABLO
Correo electrónico: jpordonez@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	Analisis del Suelo
2.2	Licencia Urbanistica
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	Realizacion e Interpretacion de Estudios de Mercado
3.2	Avaluos de Bienes Inmuebles

3.3	Objetivos del plan de ventas
3.4	Planificacion de ventas
3.5	Plan de medios
4.1	Modelos de Gestión
4.2	Presupuestacion
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 -Resolución de ejercicios, casos y otros
ap. Programar y administrar la ejecución de un proyecto inmobiliario.	
-5. Conocer técnicas y procesos en el área de la administración	-Evaluación escrita -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	-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-OCT-18 al 06-OCT-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-NOV-18 al 24-NOV-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-DIC-18 al 22-DIC-18)
Evaluación escrita	Evaluación escrita: temas 4.6 a 4.8	Planificacion Economica Financiera	APORTE 3	5	Semana: 15 (al)
Evaluación escrita	Evaluación escrita	Introduccion, Planificacion Arquitectonica, Planificacion Comercial, Planificacion Economica Financiera	EXAMEN	10	Semana: 19-20 (20-01-2019 al 26-01-2019)
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	SUPLETORIO	20	Semana: 21 (al)

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: 06/09/2018

Estado: Aprobado