

Implementación y Gestión de Proyectos

I. Datos Informativos

Código	: 401041
Carrera	: Arquitectura
Semestre	: 2020-2
Ciclo	: 10° ciclo
Categoría	: Formación profesional
Créditos	: 3
Pre-requisito	: Ninguno
Docente	: Javier Cabrera

II. Sumilla

El curso abarca de manera genérica y luego específica la gestión del desarrollo de un proyecto Arquitectónico en búsqueda de la factibilidad del mismo. Analizando las diferentes aristas desde el punto de vista económico de una inversión inmobiliaria y como estos factores influyen en el producto arquitectónico para que, junto a la normativa y el análisis de usuario, el alumno esté en la capacidad de gerenciar un proyecto por un camino que lo pueda hacer factible y eventualmente construible.

III. Competencias

▪ General:

Conocer y aplicar los mecanismos, técnicas y métodos que la gestión de proyectos tiene para ser aplicadas a un proyecto arquitectónico desde el punto de vista económico y técnico.

▪ Específicas:

- El estudiante puede definir los costos de oportunidad ligados al mercado inmobiliario.
- El estudiante analiza los diferentes rubros del mercado inmobiliario
- El estudiante puede definir la locación de un proyecto en base a un análisis financiero.
- El estudiante aprende a tomar decisiones de diseño en base a los factores de mayor rentabilidad de un proyecto
- El estudiante genera proyectos a nivel cabida que sean factibles económicamente.
- El estudiante aprende a hacer el cálculo de rentabilidad de un proyecto arquitectónico.
- El estudiante analiza los diferentes factores que influyen en la gestión de un proyecto arquitectónico para que éste pueda construirse.

IV. Contenidos

1º semana

- Introducción al curso.
- Rol de un gerente de proyectos.
- Costo de oportunidad orientado al rubro inmobiliario

2º semana

- Ciclo de vida de un proyecto, etapas y subetapas.
- Principios básicos de Factibilidad económica de un proyecto inmobiliario
- Rubros de inversión

3º semana / Evaluación Continua 1

- Cálculo de rentabilidad según rubro de inversión.

4º semana

- Método de valorización de terrenos según método residual.
- Análisis y elección de terrenos.

5º semana

- Escenarios en base a terrenos elegidos.
- Conceptos de cabida arquitectónica de Vivienda.

6º semana / Evaluación Continua 2

- Distribución y zonificación para validación de cifras.

7º semana / Entrega Parcial

- Examen Parcial

8º semana

- Cabida Arquitectónica Comercio

9º semana

- Cabida Arquitectónica Oficinas

10º semana

- Metodología de gestión en proyectos con el Estado

11º semana/ Evaluación Continua 3

- Expediente técnico: alcances y metodología de gestión
- Caso práctico. Análisis de un TDR (término de referencia)

12º semana

- Análisis de factores que influyen en la gestión de un expediente técnico

13º semana

- Presentación y crítica del plan de trabajo

14º semana/ Evaluación Continua 4

- Avance y crítica trabajo final

15º semana Examen Final

- Examen final.

16º Semana

- Entrega de notas

V. Metodología

La plataforma virtual empleada es el Classroom de Google Suite for education donde se compartirá los recursos didácticos de cada una de las sesiones, empleando el Meet como medio de comunicación sincrónica para la ejecución de las sesiones de aprendizaje.

Las técnicas didácticas en la modalidad remota son análisis, descripción, diálogo, ejemplificación, ejercitación, conversación, exposición, práctica guiada y práctica autónoma, investigación de repositorios y lectura de fuentes utilizando los recursos consignados en la plataforma Classroom, diapositivas estandarizadas con estrategias de cada docente, videos seleccionados para reforzamiento, etc.

Las sesiones Virtuales son teórico – prácticas. El docente planteará los temas teóricos de manera que se puedan ejemplificar en un caso práctico en cada clase. Estos casos podrán ser tomados

como punto de partida para desarrollar de manera asincrónica por el alumno y obtener una retroalimentación de parte del docente.

Además se podrán utilizar los aplicativos como Kahoot, Facebook, Zoom, Whats app, entre otras conforme a las necesidades y requerimientos.

VI. Evaluación

La evaluación es permanente durante el desarrollo de las sesiones de clase.

Entrega de portafolios.

Sustentación de trabajos.

El promedio final del curso es resultado de un ponderado, compuesto por lo siguiente:

- Examen parcial (30%)
- Evaluación Continua (40%) → Se registra en cuatro momentos (10%, 10%, 10% y 10%= 40%)
- Examen Final (30%)

Los resultados de la evaluación CONTINUA 4 se entregarán y publicarán en paralelo a los resultados del Examen Final.

VII. Fuentes

N	Código CIDOC	FUENTE
1	741.6/B39	Best, Kathryn. (2010). Fundamentos del management del diseño: estrategia, proceso y práctica de la gestión del diseño Barcelona. Edit Parramon
2	658.408/O43	Olcese, A., Rodriguez, M. (2008). Manual de la empresa responsable y sostenible : conceptos, ejemplos y herramientas de la responsabi Madrid, Edit. Editorial McGraw-Hill
3	510/S17	Salvarredy, J; García Fronti, J; Bertolini, C. (2007) Herramientas informáticas para arquitectos con microsoft excel y microsoft project. Buenos Aires. Edit Omicrom System
4	658.408/H19	Hamel, Gary. (2007). El futuro de la gestión Massachusetts. Edit Harvard Business.
5	658.404/A58	Angulo Aguirre Luis (2016). Proyectos: Formulación y proyectos Edit Macro.
6	658.404/A58/2015	Angulo Aguirre Luis (2015). Gestión de proyectos con Project,excel y Visio Edit Macro.

VIII. Fuentes complementarias

- **Echavarren Mikel** (2011) Del negocio inmobiliario a la industria inmobiliaria: Cómo gestionar un sector en crisis. Edit.: Libros de Cabecera,