

CÓDIGO DE ASIGNATURA

2991

ASIGNATURA: Gestión II

AÑO: 2020

CARGA HORARIA: 64hs/4hs

OBJETIVOS:

El objetivo de la asignatura es la de conectar al Futuro Arquitecto munido de una formación tecnológico-morfológico- constructivo- jurídica, para que pueda utilizar estas herramientas en la cuestiones y necesidades del entorno con el que va a actuar a lo largo de su vida profesional. La región en la que esta situada esta Universidad, que por un lado es una de las mas vulnerables del país, y por el otro se relaciona con los emprendimientos inmobiliarios de mas recursos económicos.- La relación con el medio ambiente, el hábitat, el uso racional del suelo, innovacion y tecnología y el impacto de estos institutos con la comunidad y su rol como arquitecto.- Organización y seguridad de obras: Estudiará el modo de organizarlas obras, entendiendo a estas como un sistema a optimizar losrecursos materiales, humanos y económicos. Organización, dirección, gestión y ejecución de obras: métodos. Programación y controlde la construcción: Desarrollará las técnicas necesarias.- El asesoramiento técnico para la selección, adquisición y/o comercializaciónde productos y procesos constructivos. Promoción y comercialización de los servicios desu propia empresa. Marketing profesional, inversiones inmobiliarias, y la planificación estratégicas de un proyecto de arquitectura. Ley de defensa del consumidor y su relación con la actividad profesional.-Prestación de servicios de evaluación técnica aterceros. Peritajes: Tipos de peritos y pericias. Preservación de patrimonio histórico, Propiedad Horizontal; Emprendimientos Inmobiliarios Derechos Fundamentales del Hombre ;Infraestructura Urbana, Suburbana ySaneamiento; Barreras Arquitectónicas, Relaciones de la Arquitectura con laTercera Edad.Nuevos derechos humanos; la inteligencia artificial y su relación con el medio ambiente y la ciudad artificial. -

CONTENIDOS MÍNIMOS:

Los alumnos desarrollaran una práctica basada en la actualización permanente de las cuestiones jurídico-Económicas relacionadas con la construcción y la arquitectura. Realizarán trabajos

prácticos que requieran de un proceso de investigación y de cómo obtener resultados ante las crisis planteadas.

Con el objetivo de mover a los estudiantes a resolver cuestiones prácticas el taller introduce herramientas, legales, tecnológicas de medio ambiente, contables, de análisis de costos, de solución a barreras arquitectónicas y al patrimonio, para que los equipos formados por alumnos cooperen, colaboren, generen el pensamiento responsable a dar respuesta a grandes problemas, tomen decisiones, y desarrollen un pensamiento que ante situaciones extremas o críticas sirva para dar un resultado efectivo y/o preventivo, siempre al servicio de la comunidad, que se aproveche y actualice el desarrollo de un método que sirva a lo largo de la extensión de su carrera de manera positiva.

PROGRAMA ANALÍTICO:

BIBLIOGRAFÍA:

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

Autor	Título	Editorial	Año	Edición

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

Autor	Título	Editorial	Año	Edición

METODOLOGÍA DE ENSEÑANZA:

Fundamentación

Los Alumnos realizarán una práctica basada en la actualización permanente de las cuestiones jurídico-económica y profesional relacionadas con la construcción y la arquitectura. Efectuarán trabajos prácticos que requieran de un proceso de investigación y de cómo obtener resultados ante diferentes situaciones planteadas

EXPERIENCIAS DE LABORATORIO/ TALLER / TRABAJOS DE CAMPO:

Detallar las experiencias que se desarrollan y equipamiento que se usa:

Power Point, archivos PDF, JPG, Word, acceso a publicaciones on-line.- Taller virtual, aula invertida

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN:

Trabajos prácticos uno por clase y de entrega individual.-

Dos parciales y un recuperatorio para mantener la regularidad.-

Un final integrador.-

CRONOGRAMA ORIENTATIVO DE ACTIVIDADES

Clase	Contenido
1	Documentación de obra.- Replanteo – Relevamiento.- Plano Municipal.- Concepto de Leasing y fideicomiso
2	Organización de Empresas y Proyectos de Inversión Inmobiliario Concepto y tipificación; Análisis de Mercado y Análisis del Negocio, identificación y definición del proyecto. Árbol de Problemas, de Soluciones y de Objetivos. Estudios de Viabilidad y Gestión de Proyectos..Determinación y análisis de variables técnicas, legales, administrativas, financieras y tributarias. Inversiones y Costos: Financiamiento del proyecto. Momentos de la inversión. Flujos de Caja. Evaluación de proyectos (VAN TIR) Valores actuales y futuros. Tasa Interna de Retorno. Concepto de Préstamo Bancario, Tasación y Comercialización de Unidades Funcionales y de terrenos e Inmuebles. Planimetría.-
3	BIM concepto Propiedad Intelectual conceptos Project Management y Marketing para Arquitectos. Planificación Estratégica de Proyectos de Arquitectura Marketing para arquitectos. Modelos de negocios y creación de valor. Concepto, evolución y diseño de modelos de negocios. Identificación del cliente. Perfil del Consumidor. Metaproyecto: metodología general para la construcción de valor. Hipótesis y rediseño del planteo. Estudios de Demanda, de Oferta y de Entornos Significativos. Herramientas de análisis estratégico. Determinación de Pautas de proyecto. Posicionamiento. Definiciones. Concepto y gestación del Producto /Servicio. Calidad, enfoque, segmento, clúster. Categoría, identidad, personalidad. Naming. Producto. Definición; ingeniería de valor; tendencias. Precio: tipos, mecanismos de fijación, impactos del financiamiento. Marca: Concepto. Identificación, trazabilidad, diferenciación, autenticidad y capitalización. Imagen corporativa y producto. Casos. b. Plaza. Tipos de canales. Diseño, manejo y control de canales. Promoción. Publicidad, promoción de ventas, relaciones públicas. Comercialización, medios y métodos. La fuerza de ventas. Preventas, showroom, marketing directo, prensa, material gráfico, maquetas, recorridos virtuales. Presentaciones comerciales. El ecosistema digital.

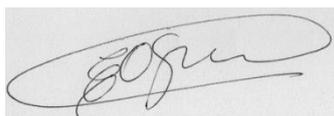
Clase	Contenido
4	Ley de defensa del consumidor.-Análisis de Ingresos y Egresos Plan de Inversión Estudio Financiero Desvíos
5	Propiedad Horizontal
6	Emprendimiento Inmobiliario barrios cerrados.- Redistribuciones prediales. Registración de mensura, división, anexión y unificación de inmuebles, expropiación. Su tratamiento.- Bóvedas. Derecho real de superficie. Concepto, modalidades, plazos, facultades del superficiario, extinción.- Propiedad comunitaria indígena. Nociones generales. Clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales u otros. Tiempo compartido. Cementerios privados. Ley 24.374: régimen de regularización dominial. Restricciones y límites al dominio en el Código Civil y Comercial, y en el Derecho Administrativo. Restricciones a la disposición jurídica y a la disposición material.
7	Parcial
8	Impuestos Impuestos Nacionales: ganancias, IVA, activos. Impuestos provinciales: ingresos brutos. Jurisprudencia e informes. Monotributo, Regimen Simplificado.
9	Uso racional del suelo y ley de Habitat
10	ley provincial y Nacional de Catastro.- Estado parcelario
11	Infraestructura Urbana, Suburbana y Saneamiento; Barreras Arquitectónicas, Relaciones de la Arquitectura con la Tercera Edad. Nuevos derechos humanos; la inteligencia artificial y su relación con el medio ambiente y la ciudad artificial
12	Parcial
13	Recuperatorio
14	Final integrador determinado por la Universidad
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

Clase	Contenido
31	
32	

CONDICIONES DE CURSADA Y APROBACIÓN

Según lo establecido en la RHCS 054/2011 (Régimen académico integrado)

“Declaro que el presente programa de estudios de la asignatura, es el vigente para el ciclo lectivo 2019, guarda consistencia con los contenidos mínimos del Plan de Estudios”



Firma

Arq. Emir Angel
Gonzalez Monteverde

Aclaración

08/05/2020

Fecha