



1- DATOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD CURRICULAR

CARRERA DE ARQUITECTURA / ASIGNATURAS OPTATIVAS

ASIGNATURA: *EVALUACION ECONOMICA DE PROYECTOS DE INVERSION Y GERENCIAMIENTO DE OBRAS- COSCARELLA*

- Plan de estudios: Texto ordenado Resol. (CS) N° 207/14
- Carga horaria total: 120hs
- Carga horaria semanal: 4hs
- Duración del dictado: Anual
- Turno: Noche, Miércoles de 19 a 23 hs.
- Tipo de promoción: Directa

UBICACIÓN EN EL PLAN DE ESTUDIOS

CICLO SUPERIOR DE GRADO (CSG)

- Nivel: 5° y 6°

2 - PROGRAMA ANALÍTICO

2.1. OBJETIVO

Desarrollar habilidades para formular un diagnóstico estratégico del sector inmobiliario, que permita obtener una visión integral del proyecto y del mercado hacia el cual va dirigido.

Capacitar en la utilización de los instrumentos básicos que se emplean en la formulación y evaluación de proyectos de inversión y que dan sustento a la planificación del negocio inmobiliario.

Capacitar en el manejo de los conceptos y técnicas de gestión que se utilizan en cada etapa del ciclo del gerenciamiento del proyecto y la construcción de obras de arquitectura.

Crear en el alumno el criterio de la formulación del costo, como una mirada clara de la formulación en el proyecto y el gerenciamiento de obra

2.2. CONTENIDOS

2.2.1. PRIMERA PARTE: EVALUACION ECONOMICA DE PROYECTOS

- Tema 1: OBJETIVOS
- Tema 2: ESTUDIO DEL MERCADO
- Tema 3: ESTUDIO TECNICO
- Tema 4: ESTUDIO ECONOMICO - EVALUACION ECONOMICA
- Tema 5: ANALISIS Y ADMINISTRACION DEL RIESGO

2.2.2. SEGUNDA PARTE: GERENCIAMIENTO DE OBRAS

- Tema 6: EL ARQUITECTO Y LOS RECURSOS DE PRODUCCION

PRODUCTIVIDAD - ESTUDIO DEL TRABAJO - COSTOS DE LA
MANO DE OBRA - COSTOS TOTALES - FORMULACION DEL
PRECIO DE VENTA



- Tema 7: EL ARQUITECTO EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS
ORGANIZACIÓN EMPRESARIA, PRINCIPIOS DE DIRECCIÓN
PRESUPUESTO DE EMPRESA Y DE OBRAS
- Tema 8: EL ARQUITECTO EN EL GERENCIAMIENTO DE OBRA
EVALUACIÓN DE LA TECNOLOGÍA DE PRODUCCIÓN
ESTUDIO Y ADJUDICACIÓN DE LICITACIONES
SISTEMAS DE CONTRATACIÓN Y CONTROL
PLANIFICACIÓN GLOBAL DE OBRAS
POGRAMACION DE OBRAS
UTILIZACION SOFTWARE PROJECT
CONTROL Y SEGUIMIENTO PARA EL CUMPLIMIENTOS DE PLAZO Y COSTOS
- Tema 9: EL ARQUITECTO EN EL CONTROL DE GESTION
- Tema 10: EL ARQUITECTO Y LA GESTION DE LA CALIDAD

3- MODALIDAD DE ENSEÑANZA

Teórico – práctico. El asistente al curso será capacitado con los conocimientos teóricos que le permitirán poder desarrollar los complementos de ejercitación, como una forma de constatar la asimilación de los contenidos de la materia por el alumno. El dictado de las clases teóricas basado en el método expositivo complementado con presentaciones multimedia estará a cargo del equipo docente de la materia y profesores invitados.

EVALUACION ECONOMICA DE PROYECTOS DE INVERSION Y GERENCIAMIENTO DE OBRAS-COSCARELLA



Formación de grupos: al dar comienzo el curso se procederá al armado de grupos para desarrollar los trabajos prácticos de cada unidad temática de la materia. Una vez seleccionado el tipo de proyecto que responda al interés común de los integrantes del grupo, procederán a realizar la evaluación económica del proyecto elegido, desarrollando los estudios: de mercado, técnicos y económicos que confirmarán o no la viabilidad del proyecto. Cada grupo expondrá su trabajo frente a sus compañeros y docentes con el objetivo de corrección final y muestreo para sus compañeros en función de temas de evaluación de proyectos diferentes con una incorporación total de toda la información para todos los alumnos del curso teniendo en cuenta que se trata de proyectos de inversión diferentes

Los trabajos prácticos restantes versarán sobre el gerenciamiento de los costos, plazos y calidad del proyecto, y serán llevados a cabo por el mismo grupo que realizó la evaluación económica del proyecto. El Proyecto final corresponde a la Planificación, Programación y Control de Obras, utilizando el método de camino crítico, con software de Project, en su nivel inicial y superior con prácticas de histogramas, reprogramación, líneas de progreso, costos, calendarios especiales etc. que cada grupo expondrá nuevamente frente a sus compañeros y docentes con el objetivo de corrección final y muestreo para sus compañeros en función de temas de proyectos diferentes con una incorporación total de toda la información para todos los alumnos del curso teniendo en cuenta que se trata de controles de proyectos diferentes en uso Project de nivel superior.

Carpeta de trabajos prácticos: el grupo deberá ir conformando una carpeta en donde se irá incorporando cada trabajo práctico en sus sucesivos estadios de desarrollo, hasta llegar a la formulación del proyecto final.



Medios de comunicación: mail, WhatsApp, Facebook, demás la catedra cuenta con un blog propio, con la incorporación de todas las clases teóricas, informaciones generales, bibliografía, calendarios, vencimientos, trabajos, sitios de interés, etc.

Se trabaja en grupos de 9 o 10 alumnos

En clases de taller, los alumnos realizan el desarrollo de los proyectos asistidos por los docentes

Modalidad de Evaluación: Resolución de TP como etapas, en vías de la ejecución del proyecto final. Exposiciones de los trabajos.

Aprobación de cursado y Aprobación de final: Aprobación de los proyectos realizados por promoción directa. La aprobación de la materia requiere además la asistencia al 75 % de las clases

4- Bibliografía

- G. Baca Urbina – Evaluación de Proyectos – Ed. McGraw Hill
- N. Sapag Chain – Criterios de Evaluación de Proyectos - Ed. McGraw Hill
- J.C. Franceschini - El Mercado Inmobiliario y la Preparación de Proyectos – Ed. Iconsite
- D. Tabakman - Desarrollos Inmobiliarios exitosos – Ed. Bienes Raíces
- A. Orozco – Investigación de Mercados – Ed. Norma
- M. Gómez / F. Sciarrotta - Estudios de Mercado para Desarrollos

EVALUACION ECONOMICA DE PROYECTOS DE INVERSION Y GERENCIAMIENTO DE OBRAS-COSCARELLA

Inmobiliarios – Ed. Bienes Raíces

- G. L. Bocco / L. A. Vence - Proyectos de Inversión – Ed. Errepar
- D. Mondino / E. Pendás – Finanzas para Empresas Competitivas
- A. Jiménez Sánchez / M. Jiménez Blasco – Matemáticas Financieras y Comerciales
- E. Acquarone – Los Emprendimientos inmobiliarios – Ed. AdHoc
- H. Rondina / G. Rondina – El Fideicomiso en la Construcción – Ed. Valletta
- J. R. Volpentesta – Análisis y Gestión de la Productividad – Ed- Buyatti
- E. Smith – Manual de Productividad – Ed. Macchi
- Organización Internacional del Trabajo - Introducción al Estudio del Trabajo
- M. Sánchez – Organización y Métodos Funcionales de la Empresa Constructora – Editores Técnicos Asociados
- G. Dressel - Organización de Empresa Constructora - Editores Técnicos Asociados
- C. E. Vázquez Cabanillas - Auxiliar del Conductor de Obras Edilicias - UNSJ
- N. Manier – Psicología Industrial – Ed. Rialp
- M. Chandías – Cómputos y Presupuestos – Ed. Alsina
- R. de Heredia – Dirección Integrada de Proyecto – Ed. Alianza
- F. Harris / R. McCaffer – Construction Management / Manual de Gestión de Proyecto y Dirección de Obra – Ed. G. Gili
- I. Edelstein – Programación de Obras – Ed. Alsina
- Antill / Woodhead – Método de la Ruta Crítica – Ed. Limusa
- Marín / Palma - Manual básico de Métodos de Camino Crítico - Ed. Macchi



UBA, FADU.

Universidad de Buenos Aires Facultad de Arquitectura
Diseño y Urbanismo

- Pérez Mínguez / Sabador Moreno – Calidad del diseño en la Construcción – Ed. Díaz de Santos
- A. G. Meseguer – Control de Calidad en Construcción – ANCOP
- C. E. Vázquez Cabanillas - Control de Calidad y de Resultados – UNSJ

