



# ARQUITECTURA

## 2/2015

### PROGRAMA DE ASIGNATURA

## AE806-1

## Construcción Avanzada III

Gestión de Proyectos Privados

AREA	Gestión de Proyectos			CARACTER	ELECTIVO
PROFESOR	M. Eugenia Pallarés Torres			REGIMEN	SEMESTRAL
AYUDANTE	No tiene			HORAS D.D.	4,5
MONITOR(ES)	No tiene			CREDITOS	7,5
REQUISITOS	AO504 – AO704			NIVEL REF	8° SEMESTRE

### JUSTIFICACION

La línea de Gestión de proyectos contribuye a la formación profesional en las temáticas que fundamentan la necesidad, oportunidad y factibilidad de desarrollar y materializar proyectos de arquitectura. Considera la conceptualización de las problemáticas relativas a la producción del espacio, incluyendo los aspectos técnicos, logísticos y de financiación.

La asignatura contribuye al desarrollo del perfil profesional del Arquitecto en el desafío de la materialización del proyecto de arquitectura y la relación con la pertinencia y oportunidad de ejecución, abordando los aspectos que condicionan la producción y gestión, debido a que la instalación de las estructuras sobre el territorio requiere de una correcta identificación y particularización de necesidades específicas y acuerdos normativo jurídico, técnico, comerciales y financieros.

Desde una visión integral y enfocada en la gestión se formula la ruta que sigue un proyecto de arquitectura para concretarse, materializarse y transferirse.

### REQUISITOS

Construcción II / Construcción III.

### RESULTADOS DE APRENDIZAJE EN TERMINOS DE COMPETENCIAS GENERICAS Y ESPECIFICAS

- Reconoce las variables que condicionan la producción arquitectónica.
- Identifica aspectos relacionados con demanda y oferta por productos en distintas



circunstancias y escenarios.

- Identifica las variables significativas que condicionan las distintas alternativas de proyectos.
- Conoce las características de normativas, comerciales y financieras que posibilitan la producción de proyectos arquitectónicos.
- Aplica la metodología de la evaluación de proyectos que permite factibilizar iniciativas de producción arquitectónica considerando la perspectiva económica, normativa, técnica, comercial y financiera.
- Utiliza integralmente indicadores que permiten priorizar proyectos.
- Utiliza instrumentos de medición y valoración de proyectos.
- Identifica los escenarios de riesgo para la producción arquitectónica.

## CONTENIDOS

### **UNIDAD 1: Gestión de idea de proyecto de arquitectura.**

1.1.- Introducción a la gestión de proyectos.

1.1.1.- El estudio de proyectos.

1.1.2.- El proceso de preparación y evaluación de proyectos.

1.2.- El entorno económico de los proyectos.

1.2.1.- Elementos de dirección estratégica.

### **UNIDAD 2: Formulación de proyectos de arquitectura.**

2.1.- Proyecto técnico.

2.1.1.- Arquitectura y Construcción adecuada.

2.1.2.- Productividad del suelo.

2.1.3.- Opciones de proyectos.

2.2.- Proyecto legal.

2.2.1.- Estructuras societarias.

2.3.- Proyecto comercial.



2.3.1.- Imagen y mensaje de proyecto de arquitectura.

2.3.3.- Marketing.

2.3.2.- Publicidad y Promoción.

2.4.- Proyecto organizacional.

2.4.1.- estructuras para la gestión y producción.

2.5.- Proyecto financiero.

2.5.1.- Opciones de financiación de proyectos de arquitectura.

### **UNIDAD 3: Evaluación de proyectos de arquitectura.**

4.1.- La evaluación como herramienta de decisión.

4.2.- Criterios de evaluación. Van, Tir.

4.2.- Sensibilización de escenarios.

4.3.- Análisis de riesgo de producción.

## ESTRATEGIAS DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE (METODOLOGÍA)

Se utilizarán básicamente las siguientes estrategias:

- Clases teóricas con ejemplificaciones asociadas al ámbito de la producción arquitectónica.
- Desarrollo de aplicaciones.
- Visitas a terreno (tres). (Conjuntos de Vivienda social, equipamiento, emprendimientos).
- Exposición de casos.

## SISTEMA DE EVALUACION

- Ejercicios consistentes en lecturas o aplicaciones de situaciones especiales, cinco al semestre. Promedio equivale al 50% de la nota final.
- Trabajo de aplicación, Evaluación de una idea de proyecto que contemple los aspectos normativos, técnicos, comerciales y de financiación. Ponderación 50% de la nota final.



## DOCUMENTACIÓN

- Aguilera, Fabián. **(2010)**, Rehabilitación Patrimonial, una alternativa de desarrollo inmobiliario: edificio Catedral 2213 - 2267 ", FAU, U. de Chile.
- Bendeck, Carolina., (2010), Management inmobiliario. Dirección estratégica de la empresa inmobiliaria, BRE Bienes Raíces Ediciones
- Brescia Norambuena, Luis Manuel., (2014). Efecto de los factores significativos que alteran el ítem mano de obra en el costo de un proyecto de edificación. AFE Dapi, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U. de Chile.
- Brito Villalobos, Eduardo Andrés., (2014)., Modelo de gestión estratégica de los activos inmobiliarios corporativos, valor agregado para las empresas. AFE Dapi, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U. de Chile.
- Brickley James, (2004), Managerial economics and organizacional architecture, Ed. McGraw Hill, 2004.
- Durán Bustamante, Armando Isaías., (2013), Propuesta de acceso a financiamiento para la adquisición de vivienda a familias con actividad laboral de temporero agrícola en la Región del Maule, AFE Dapi, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U. de Chile.
- Eyzaguirre, Felipe, (2010), Comportamiento de las ventas del sector inmobiliario en la Región Metropolitana de Santiago, FAU, U. de Chile, 2010.
- García Moreno Susan y otros, (2000), Prácticas y conceptos básicos de microeconomía, Ed. Universidad Rey Juan Carlos.
- Gómez, Mario., (1991), Gestión en la empresa inmobiliaria", BRE Bienes Raíces Ediciones.
- Jarillo, José Carlos , (1991), Dirección Estratégica, Mc Graw Hill.
- Hudson Correa, Sebastián., (2014)., Localización de hoteles boutique en Chile. AFE Dapi, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U. de Chile.
- Ibañez Constanza., (2014), Rehabilitación de edificios industriales de carácter patrimonial, AFE Dapi, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U. de Chile.
- Lopez Salteri, Alfredo., "El servicio al cliente en la actividad inmobiliaria", BRE Bienes Raíces Ediciones, 2006.
- Martínez Planella, Pedro., (2014), Identificación y caracterización de tipologías destinadas a acoger la oferta comercial temática de barrio. El caso del barrio Patronato, AFE Dapi, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U. de Chile.
- Matamala Astete, César Fulvio., (2014)., Oportunidad de inserción de un modelo de arriendo de oficinas en Concepción: el caso de las oficinas compartidas. AFE Dapi, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U. de Chile.
- Mercado Araya, Cristián Mauricio., (2014)., Identificación de variables que condicionan la localización y la instalación de los Strip Center. Experiencia basada en la comuna de Maipú. AFE Dapi, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U. de Chile.
- Sapag, Chain Nassir y Reinaldo, (1998), Preparación y Evaluación de Proyectos, Mc Graw Hill.
- Sapag, Chain Nassir, "Evaluación de proyectos: no sólo una cuestión de números" Mc Graw Hill, 1990.
- Tabakman, Damián y Levy Hara, Fernando., (2010), El arte de financiar proyectos inmobiliarios. Una perspectiva global. EEUU, España y la Argentina", BRE Bienes Raíces Ediciones.
- Valenzuela, Juan Enrique, (2009), Externalidades provocadas por megaproyectos en sector de la zona norte de la Región Metropolitana de Santiago de Chile ", FAU, U. de Chile.
- Trivelli. Pablo, "Mercado del suelo urbano", boletín trimestral.