ÁREA TEMÁTICA	B. Área de Gestión Global de Proyectos
CURSO	B3. Organización en la Edificación y Tecnología de Productos Inmobiliarios.
PROFESOR	Daniel Yarad Jadue.
OBJETIVO	<p>Caracterizar el sistema empresa desarrolladora de productos inmobiliarios.</p> <p>Explicar los conceptos de gestión en la industria de la construcción.</p> <p>Explicitar las funciones de la gestión – planificación para la acción.</p> <p>Establecer las variables del modelo organizacional. Y definir los comportamientos esperados en la organización.</p> <p>Establecer la incidencia del estado de las relaciones laborales y sus efectos en la producción.</p> <p>Caracterizar el marco legal de las relaciones laborales individuales y colectivas.</p> <p>Definir las tipologías de productos inmobiliarios.</p> <p>Caracterizar las condicionantes que promueven la generación de productos inmobiliarios.</p> <p>Establecer las variables independientes y las variables dependientes en las tipologías relevantes.</p> <p>Establecer los modelos de producción por tipologías, cuantificar sus costos, evaluar pertinencias.</p> <p>Evaluar los modelos de producción tecnológicamente alternativos.</p> <p>Validar propuestas técnicas con sensibilidades de demanda por segmentos.</p> <p>Demostrar a través de un caso de desarrollo inmobiliario de una determinada tipología el ciclo de vida del producto, las opciones de replica y las transformaciones.</p>
CRÉDITOS	7,5.
CONTENIDOS	<p>Caracterización de Obras de Edificación.</p> <p>Caracterización de Tipos de Contrato que Regulan Relación Mandante - Contratista</p> <p>Organización</p> <p>Organización del Gestor Inmobiliario</p> <p>Organización del Constructor/Contratista Puro</p> <p>Otras Organizaciones afines.</p> <p>Management</p> <p>Sostenibilidad. Recurso Humano, Medio Ambiente y Compromiso Social</p> <p>Caracterización del Marco Legal del Recurso Humano</p> <p>Equipos de Alto Rendimiento</p> <p>Evaluación del desempeño</p> <p>Optimización de Resultados de Obra (Proyecto)</p>

El “Modelo Actuación” del Responsable de la Obra (Gerente, Administrador o Jefe de Obra)
Misión del Responsable
Planteamiento General del Modelo de Actuación del Responsable
Soporte Documental del Modelo de Actuación. Objetivos y Métodos de Elaboración.
Gestión de la Obra.
Planificación y Control
Contratos, Subcontratos y Costos
Coordinación de Especialidades
Gestión de Calidad, Seguridad y Medio Ambiente.
Edificación. Edificación Residencial
Realización del Proyecto
Racionalización de la Construcción
Industrializar el Proyecto
Innovaciones
Modificaciones al Proyecto
Evaluación de Riesgos
Periodo de Garantía y Post Venta
Edificación No Residencial
Mantenimiento de Edificios. “Facility Management”

METODOLOGÍA

Clases teóricas, lecturas y ejercicios de aplicación.
Exposición y discusión de experiencias nacionales e internacionales.
Evaluación en base a ejercicio de aplicación que considera el rol de la empresa, las responsabilidades y obligaciones, los argumentos ante opciones de conflicto, enfrentamiento Inmobiliaria / Constructora.

LOGRO

Administrar la modalidad “Equipo Integrado de Proyectos”, modelos organizacional y de colaboración, que permite acortar plazos, mejorando la constructibilidad, minimizando riesgos y garantizando la inversión.

HABILIDADES

Visión compleja de los procesos.
Negociador de contratos.
Liderazgo colaborativo.

BIBLIOGRAFÍA

Cardona P., García P., “Cómo desarrollar las competencias de liderazgo”, Ed. Eunsa – Universidad Navarra, 2005.
“Código del Trabajo”
Davenport T., Prusak L., “Como las organizaciones manejan lo que saben- conocimiento en acción”, Ed. Plason Education SA, 2001.
De Pablos C y otros, “Dirección y gestión de los sistemas de información en la empresa”, Ed. Universidad Rey Juan Carlos, 2001.
Freedman M., Tregoe B., “Liderazgo estratégico: arte y disciplina”, Ed. McGraw Hill, 2003.
J. L., Taverner LL., Claver E., “Dirección y Directores de Recursos Humanos”, Ed. Universidad de Alicante, 1992.

- Kenichi O., “La mente del estratega”, Ed. McGraw Hill, 2004.
- Rodríguez J.M., “El factor humano en la empresa”, Ed. Eunsa – Universidad Navarra, 1995.
- Saiz L., “La estructura organizativa, un enfoque económico”, Ed. Universidad de Burgos, 1998.
- Ugarte Cataldo J.L., “El nuevo derecho del trabajo”, Ed. Universitaria, 2004.
- Walker Errázuriz Francisco, “Derecho de las relaciones laborales”, Ed. Universitaria, 2003.
- Donoso C., Oliva C., “Alianzas estratégicas para la comercialización de un nuevo producto inmobiliario: Colegios de la reforma”, Tesis de Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias, 1999.
- Nicholson Paul, “W96 Architectural management”, Ed. SAAM, 1996.
- Pallarés M. E., “Costos ocultos en la producción inmobiliaria”, en Revista de Urbanismo N*4, FAU, 2001.
- Pallarés M. E., Valenzuela M., “Reflexiones – Vivienda industrializada una hipótesis de desarrollo”, en Revista de Arquitectura N*3, FAU, 1992.
- Pallarés M. E., Valenzuela M., Pallarés M. I., Lou J. Ch., “Identificación y cuantificación de nuevos productos inmobiliarios factibles de materializar a través de diferentes mecanismos de financiación”, Proyecto de Investigación, 2004.
- Prado C., “El permiso de construcción y el costo de la burocracia municipal”, Tesis de Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias”, 1999.

Julio, 2017