

FICHA DE ASIGNATURAS DE PREGRADO

Por favor diligencie únicamente las celdas en azul. Escriba el nombre completo de la asignatura en mayúscula/minúscula.

	Día	Mes	Año
FECHA SOLICITUD:			

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ASIGNATURA	
1.1. CÓDIGO DE LA ASIGNATURA	<i>(Asignado por el Sistema de Información Académica)</i>
1.2. NOMBRE DE LA ASIGNATURA	GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
1.3. SEDE	MEDELLÍN
1.4. FACULTAD	ARQUITECTURA
1.5. UNIDAD ACADÉMICA BÁSICA (que ofrece la asignatura)	ESCUELA DE CONSTRUCCION
1.6. NIVEL	PREGRADO

Convenciones utilizadas:

HAP: Horas de Actividad Presencial a la semana o intensidad horaria

HAI: Horas de Actividad autónoma o Independiente a la semana

THS: Total Horas de actividad académica por Semana

Semanas: Número de semanas por periodo académico (o semestre)

2. DURACIÓN . Por favor diligencie las celdas en azul					
A LA SEMANA			AL SEMESTRE		CREDITOS
HAP	HAI	THS= HAP +HAI	No. de semanas	THP= THSxSemanas	No. de Créditos
4	2	6	16	96	2

3. VALIDABLE	
<i>Marcar con una X</i>	
Asignatura validable	X
Asignatura NO validable	

4. TIPO DE CALIFICACIÓN	
Numérica (de 0.0 a 5.0)	Las calificaciones de las asignaturas serán numéricas de cero (0.0) a cinco punto cero (5.0), en unidades y décimas.

5. PORCENTAJE DE ASISTENCIA					
%	90	Total de horas presenciales al semestre= HAP x Semanas	64	Mínimo de horas	58

6. PRERREQUISITOS – CORREQUISITOS DE LA ASIGNATURA <i>Marque con una X</i>		
La asignatura tiene prerrequisitos		La asignatura tiene correquisitos

6.1. Liste por separado cada una de las asignaturas prerrequisito o correquisito. Inserte tantos renglones como sea necesario.		
	NOMBRE DE LA ASIGNATURA	CÓDIGO
Prerrequisito	GESTIÓN INTEGRADA DE PROYECTOS I	
Prerrequisito		
Prerrequisito		
Prerrequisito		
Correquisito		
Correquisito		

Sólo para las asignaturas de libre elección diligencie 7. Si además hace parte de una línea de profundización, diligencie 8. En caso contrario, pase a 9. Escriba los nombres completos en mayúscula/minúscula.

7. ASIGNATURA DE LIBRE ELECCIÓN <i>Marque con una X</i>			
Contexto o Cátedra		Electiva	
		De línea de profundización	

10. AGRUPACIONES Las agrupaciones se componen de asignaturas que permiten profundizar en un tema o área del conocimiento, o que se asocian en torno a un eje temático. Si la asignatura hace parte de una o varias agrupaciones, liste las asignaturas que conforman el grupo. En la última columna seleccione el componente, según sea el caso.

Insere agrupaciones si es necesario

NOMBRE DE LA AGRUPACIÓN		Componente
GESTIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	LEGISLACIÓN LABORAL Y PÚBLICA PROGRAMACIÓN DE OBRAS I COSTOS Y PERSUPUESTOS I CONTROLES DE OBRA I GESTIÓN INTEGRADA DE PROYECTOS I SISTEMAS DE GESTIÓN MICROECONOMIA CNT PROGRAMACIÓN DE OBRAS II COSTOS Y PERSUPUESTOS II CONTROLES DE OBRA II GESTIÓN INTEGRADA DE PROYECTOS II CONTROLES DE PROGRAMACIÓN CONTROL DE COSTOS GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILAIRIOS INTERVENTORÍA LESGILACIÓN AMBIENTAL CONTRATACIÓN PLANES DE NEGOCIOS CONTABILIDAD ESTADÍSTICA I	Disciplinar o Profesional

NOMBRE DE LA AGRUPACIÓN		Componente

NOMBRE DE LA AGRUPACIÓN		Componente

PROGRAMA DE LA ASIGNATURA

11. DESCRIPCIÓN DE LA ASIGNATURA
A través de esta información se presenta una idea general del contenido del curso mediante el enunciado de resultados del aprendizaje, objetivos, metodología general (hasta 12 renglones, máximo 1500 caracteres).
Objetivos Objetivo General: dotar a los estudiantes de herramientas conceptuales necesarios para conducir operaciones gerenciales en empresas constructoras a partir de la comprensión de la definición de usos, tratamientos urbanísticos y normatividad vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Medellín. Objetivos Específicos:



Objetivos Específicos:

- Identificar los distintos tipos de suelo existentes en la reglamentación para orientar la forma de intervención que permite el POT de Medellín.
- Realizar ejercicios de viabilidad de proyectos inmobiliarios.
- Hacer visita de campo para identificar las dinámicas urbanas y las tendencias de desarrollo inmobiliario.
- Ubicar los conceptos modernos en las empresas constructoras.
- Desarrollar conceptos de entorno económico, mercadeo, tecnología, finanzas e informática en las empresas constructoras.
- Ubicar los nuevos conceptos de valoración inmobiliaria.

12. CONTENIDO	
12.1. CONTENIDO BÁSICO	12.2. CONTENIDO DETALLADO
Índice a partir del cual se muestra el contenido de la asignatura a través de los ítems principales.	Descripción del contenido de la asignatura especificando cada uno de los ítems del contenido básico.
1. Mercadeo Gerencial	1.1 Nuevo entorno de los negocios. 1.2 Técnicas actuales de mercadeo. 1.3 El posicionamiento. 1.4 Manejo de base de datos. 1.5 Mercadeo e informática. 1.6 Aplicación a la industria de la construcción.
2. Contabilidad Gerencial	2.1 Los estados financieros. 2.2 Balance general, estado de resultados, flujo de fondos. 2.3 Inflación y estados financieros. 2.4 La cadena de valor. 2.5 Costos ABC. 2.6 Punto de Equilibrio del Negocio. 2.7 Aplicación a la industria de la construcción.
3. Gerencial del Talento Humano y Diseño Organizacional	3.1 El talento humano y los nuevos negocios. 3.2 Modelo de desarrollo humano 3.3 Procesos humanos básicos: Selección, inducción, capacitación, motivación, evaluación del desempeño. 3.4 Los nuevos modelos de desarrollo organizacional. 3.5 Taller práctico de aplicación a la empresa constructora.
4. Gerencia de Proyectos Inmobiliarios	4.1 Plan de ordenamiento territorial. 4.2 Política económica y política inmobiliaria 4.3 Ciclo de vida del proyecto 4.4 Factibilidad de proyectos 4.5 Fiducia 4.6 Herramientas gerenciales de proyectos inmobiliarios.
5. Valoraciones Inmobiliarias	5.1 Aspectos de la formación de valores urbanos 5.2 El mercado del suelo 5.3 Tasación inmobiliaria 5.4 Técnicas de valoración



6. Planeación Estratégica	6.1 Concepto de planeación
	6.2 Visión
	6.3 Misión
	6.4 Matriz dofa
	6.5 Taller de aplicación a empresas constructoras
7. Conceptos de Ordenamiento Territorial.	7.1 Tipos de suelo
	7.2 Componentes de los POTs municipales
	7.3 Componentes estructural, normas urbanísticas
	7.4 Tratamientos urbanísticos
8. Modelación de viabilidad de proyectos inmobiliarios.	8.1 Simulación de proyectos inmobiliarios
	8.2 Formas de crecimiento urbano
	8.3 Presentación de herramientas de monitoreo urbano
	8.4 Trabajo de factibilidad de desarrollo de proyecto inmobiliario

Inserte cuantos bloques sean necesarios

13. OBSERVACIONES

Incluya los comentarios adicionales relacionados con la asignatura, importantes de ser tomados en cuenta y no solicitados en este formato. Por ejemplo, didácticas específicas.

METODOLOGÍA

La metodología de trabajo se fundamenta en el concepto de seminario.

La metodología de trabajo se desarrolla bajo el siguiente enfoque:

- Cátedra magistral que permite interacción entre el estudiante y docente.
- Integración con el entorno a través de visitas a instituciones públicas y privadas.
- Desarrollo de exposiciones a través de protocolos, talleres experimentales.
- Presentaciones ejecutivas
- Talleres en clase

Ayudas didácticas: T.V, VHS, Módulo del docente, audio, proyector de acetatos, internet.

EVALUACIONES

1. Elaboración de documento análisis del entorno del proyecto 20%
2. Desarrollo administrativo del proyecto 30%
3. Mercadeo del proyecto 20%
4. Presentación ejecutiva del proyecto 30%

14. BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

Por favor escriba el título y los nombres de autor completos en mayúscula/minúscula.

Autor (es)	Título	Editorial - País	Año
SALLENARE, Jean Paul.	Gerencia, Planeación Estratégica.		
DRUKER, Meter.	Gerencia para el futuro.		
TAPSCOTT	Paradigmas Empresariales.		
SENGE, Meter.	La Quinta Disciplina.		
NORIEGA SANTOS, Jorge.	Administración y Gerencia		
NORMATIVA	Plan de Ordenamiento territorial (POT) de Medellín		
	Investigaciones adelantadas sobre el desarrollo urbano de la ciudad		
	Módulo del docente		

Introduzca las filas que sean necesarias

NOMBRE DEL DIRECTOR DE ÁREA CURRICULAR

JULIO CÉSAR SÁNCHEZ HENAO

APROBACIÓN DEL CONSEJO DE FACULTAD

Fecha del Consejo (día/mes/año)	Acta Número

Para programas de las sedes Manizales, Medellín y Palmira:

Remita el formato completamente diligenciado vía correo electrónico a la Vicedecanatura de la Facultad para su conocimiento y revisión. Una vez revisado podrá ser devuelto al programa para su ajuste y nuevo envío. Cuando la Vicedecanatura considere que está listo, lo remite a la Dirección Académica de Sede. Ya revisado debe ser enviado a la Dirección Nacional de Programas de Pregrado (DNPPre) en medio magnético al correo proasigna_nal@unal.edu.co.

Para programas de la sede Bogotá:

Remita el formato completamente diligenciado vía correo electrónico a la Vicedecanatura de la Facultad para su conocimiento y revisión. Una vez revisado podrá ser devuelto al programa para su ajuste y nuevo envío. Cuando la Vicedecanatura considere que está listo, lo remite a la Dirección Nacional de Programas de Pregrado (DNPPre) en medio magnético al correo proasigna_nal@unal.edu.co.

Si tiene observaciones o comentarios por favor comunicarse a las extensiones 18088 ó 18047.