

25010 - Organización, administración y legislación en arquitectura I



Universidad
Zaragoza

Curso: 2 / Cuatrimestre:1 / Créditos: 6.0 /

Información básica

Profesorado

Antonio Muñoz Porcar amunoz@unizar.es Edificio Betancourt. 3ª planta.

Recomendaciones para cursar esta asignatura

1.1.- Prerrequisitos:

No existen prerrequisitos legales ni esenciales para la realización de este curso. Sin embargo resulta recomendable que se tengan conocimientos de informática a nivel usuario y de realizar lecturas en inglés técnico empresarial.

1.2.- Profesor y lengua.

Profesor: La impartición de la materia está a cargo de profesores del departamento de Organización y Dirección de Empresas de la Universidad de Zaragoza.

El curso será impartido en lengua castellana.

1.3. Horas de tutoría.

El horario de tutorías es el marcado el profesor al indicio del periodo lectivo , y son atendidas en el despacho situado en el Departamento de Economía y Dirección de Empresas del edificio Betancourt.

Actividades y fechas clave de la asignatura

Durante el desarrollo del curso los alumnos están obligados a la realización de un trabajo práctico por parejas en el que quede reflejado su proceso de aprendizaje de la asignatura.

El desarrollo de la asignatura supone la asistencia a las sesiones teóricas, dos horas semanales, además de las fechas de prácticas y problemas en los que desarrollar los conocimientos de esas sesiones teóricas.

Antes de la realización del examen final de la asignatura, los grupos de trabajo deberán presentar de forma oral, por un tiempo máximo de 15 minutos, los resultados de su trabajo.

También, a mitad del curso aproximadamente, los grupos deberán concretar una cita con el profesor para exponer la evolución del trabajo hasta ese momento.

Inicio

Resultados de aprendizaje que definen la asignatura

El estudiante, para superar esta asignaturas, deberá demostrar los siguientes resultados...

- 1** ... comprende con soltura en el léxico básico de Economía, Empresa y el ejercicio de la Profesión de Arquitecto.
- 2** ... analiza la información financiera que facilita una empresa del sector inmobiliario, las sabe interpretar y analizar.
- 3** ... detecta las diversas estructuras de mercado que existen, sus fundamentos teóricos y prácticos y los puede inferir con facilidad en el día a día.

4 ... aplica herramientas básicas de gestión que le permite gestionar adecuadamente una empresa inmobiliaria o un despacho profesional.

5 ... emplea los fundamentos financieros necesarios para poder realizar análisis de viabilidad de proyectos arquitectónicos.

6 ... diferencia aspectos básicos de la tasación de bienes inmuebles.

Introducción

Breve presentación de la asignatura

La asignatura se estructura en 3 grandes bloques.

En el primero de ellos se abordan aspectos básicos de economía como el funcionamiento de los mercados en general y del mercado inmobiliario y de la construcción en particular, los fallos del mercado, el papel del Estado en la economía y la política económica entre otros aspectos.

El segundo gran bloque se dedica a las principales áreas en las que se enmarca la gestión empresarial y en ellos se dedican a las principales áreas en las que se enmarca la gestión empresarial y en ellos se desarrollan aspectos básicos de contabilidad, fiscalidad y especialmente de financiación. El ejercicio de la profesión de arquitecto y el ejercicio de actividades relacionadas con esa profesión adquieren una gran importancia.

Por último, el programa finaliza con una primera "aproximación económica" a los aspectos relacionados con la tasación y la valoración inmobiliaria así como al análisis de la viabilidad de un proyecto de inversión. Esta parte tendrá su continuidad con la asignatura que los estudiantes cursarán en su cuarto curso.

Contexto y competencias

Sentido, contexto, relevancia y objetivos generales de la asignatura

La asignatura y sus resultados previstos responden a los siguientes planteamientos y objetivos:

La filosofía con la que se aborda el desarrollo de esta asignatura responde al de una materia que forma parte de la formación técnica del Arquitecto y que le tiene que servir, junto con la segunda parte de la asignatura que se imparte en 4º curso, para adquirir los conocimientos básicos para el desarrollo profesional de su carrera de Arquitecto en sus dos versiones: como profesional independiente o como asalariado en un despacho de arquitectura, en una empresa inmobiliaria o del sector.

1.- Planteamiento de la Asignatura.

Proporcionar fundamentos útiles para que el estudiante conozca y comprenda cómo es el entorno económico que rodea a la actividad del arquitecto y, en segundo lugar, dar a conocer herramientas de gestión empresarial en las organizaciones. Los temas tratados aportan unos conocimientos básicos que son de aplicación para diversas actividades relacionadas con la construcción de inmuebles como la promoción inmobiliaria, construcción de obras, tasación y valoración o despacho profesional.

2.- Objetivos de la Asignatura.

Que el estudiante de Arquitectura aprenda la manera 'económica' de analizar la realidad y tomar decisiones, a partir de las herramientas fundamentales de análisis económico. Que aprenda a aplicar el principio de racionalidad en el análisis de los problemas, frente a un enfoque predominantemente calculista de la arquitectura.

Que conozca el encaje de la empresa en su entorno específico (la industria) y cómo éste determina su forma de actuar y de interactuar con el resto de los agentes económicos. El alumno debería ser capaz de hacer un pronóstico a partir del análisis de una industria, acerca de los resultados de las empresas y los resultados sociales que genera.

Que conozca el mercado de bienes inmuebles y el sector de la construcción, con sus peculiaridades. El alumno debería ser capaz de obtener conclusiones sobre ese sector tras un profundo estudio con las herramientas analíticas facilitadas en la asignatura.

Que aprenda a conocer el funcionamiento de una empresa, su estructura interna, las diferentes clases de empresas. Una vez adquiridos esos conocimientos, el alumno deberá conocer la gestión de las empresas a las que en su futuro profesional se dedicará: empresas constructoras.

Que adquiera destreza en el uso de herramientas de análisis financiero lo que le permitirá realizar correctos análisis (desde un punto de vista financiero) sobre proyectos de inversión. El alumno deberá ser capaz de incorporar en su labor de presupuestación principios básicos de valoración de inversiones.

Contexto y sentido de la asignatura en la titulación

La materia se enmarca dentro del área de Organización de Empresas. Es la primera de dos materias troncales que configuran la principal formación del alumno de Arquitectura en las disciplinas de Economía, Organización y Administración de Empresas y Legislación, siendo la otra enfocada a los aspectos más reglamentistas y deontológicos del ejercicio de la profesión de Arquitecto.

Por ello, esta primera se constituye de alguna manera en una asignatura de fundamentos para la posterior y para otras disciplinas de la carrera. A partir de aquí, el alumno debe adquirir la formación que es base de las asignaturas posteriores, así como aquella de carácter económico que no va a recibir en otras asignaturas. Se debería proporcionar un marco conceptual en el que pueda acomodar sus posteriores estudios en materias más orientadas al ejercicio de la profesión.

Al superar la asignatura, el estudiante será más competente para...

1 Las definidas en la Orden Ministerial y en la Memoria de Verificación del Grado:

Conocimiento de:

- La organización de oficinas profesionales.
- La dirección y gestión inmobiliarias.
- El análisis de viabilidad.
- La tasación de bienes inmuebles.

Importancia de los resultados de aprendizaje que se obtienen en la asignatura:

Según el Libro Blanco del título de Grado en Arquitectura, más del 35% de los arquitectos españoles actuales ejercen funciones de gestión inmobiliaria y de arquitectura legal y tasación, peritación, arbitraje y similares. Además, en España los arquitectos están expresamente facultados por ley para ejercer alguna de estas actividades.

Por lo tanto, todos estos campos de desempeño laboral del Arquitecto requiere de la adquisición de los correspondientes saberes y habilidades. En el desarrollo de su profesión de Arquitecto, el egresado entrará en contacto, de forma inevitable, con el mundo de la empresa y se moverá en un entorno económico. Además, según cual sea su especialización, y sobre todo si ésta deriva hacia temas de gestión inmobiliaria, el conocimiento de los entresijos de la empresa le será de gran utilidad.

Un punto importante del ejercicio de la profesión de Arquitecto es la toma de conciencia del profesional con estudio propio que su estudio es una empresa, pequeña, pero es una empresa. Por lo tanto saber "gestionar bien" esa microempresa requiera del conocimiento adecuado de herramientas de gestión, diferentes a la gestión inmobiliaria, pero con el mismo sustrato conceptual.

Además del ejercicio de la profesión libre, el Arquitecto puede trabajar en otras organizaciones (estudios de arquitectura, empresas del sector inmobiliario, administraciones públicas, etc.) lo que supone participar en el entramado institucional que rodea a estas organizaciones. El aprendizaje adquirido con esta materia le va a servir para afrontar con garantías los retos de estas otras formas de ejercer de Arquitecto.

La importancia de los resultados de aprendizaje de esta asignatura radica, en que las palabras como empresa, economía o profesional autónomo, dejarán de ser para el estudiante de Arquitectura, una caja negra o unas palabras sin sentido o complicadas de entender.

Evaluación

Actividades de evaluación

El estudiante deberá demostrar que ha alcanzado los resultados de aprendizaje previstos mediante las siguientes actividades de evaluación...

1

El sistema de evaluación de los resultados del aprendizaje se basa en dos elementos de juicio:

Un examen final de la asignatura.

la realización por parejas de un trabajo práctico durante el curso, con una exposición final de 10 minutos delante del profesor.

El peso de cada una de las partes es un 70% para el examen y un 30% para el trabajo final. Hay que sacar un 4 sobre 10 como mínimo en el examen para promediarlo con el trabajo.

El examen es escrito y consta de 30% del valor en preguntas tipo test, 20% en cuestiones teórico prácticas breves (preguntas de aplicación) y el restante 50% en resolución de problemas.

Respecto al trabajo final, en las prácticas de ordenador, los grupos recopilan la información y herramientas analíticas que les permitirán componer un análisis de la empresa y su entorno industrial.

En todo caso, esta no es toda la información que pueden incluir y se invita a los grupos a comprender el conjunto de fuentes de datos y herramientas de análisis para aplicarlas de manera flexible y abierta a su caso particular.

El objetivo del trabajo dirigido es que el estudiante:

- Sea capaz de elegir, ordenar, comparar y analizar con rigor la información para obtener conclusiones significativas para la empresa acerca de:

- Su propia situación patrimonial y de su rendimiento en relación a sus rivales;
- Su posición en la industria en la que opera
- Las principales características estructurales de la industria

- Sintetice y presente de manera profesional un informe verbalmente y por escrito.

Los resultados del aprendizaje esperado quedaran evaluados con estas dos herramientas según el siguiente resumen:

Comprende con soltura el léxico básico, con la presentación del trabajo en grupo y en la redacción que realice en las cuestiones teórico-prácticas del examen.

Analiza la información financiera, con la realización del trabajo en grupo y con las respuestas dadas a los problemas del examen.

Detecta estructuras de mercado, con la realización del trabajo en grupo.

Aplica herramientas básicas de gestión, con las respuestas dadas en el examen.

Emplea los fundamentos financieros para evaluar proyectos, con las respuestas dadas en el examen.

Diferencia aspectos básicos de la tasación de inmuebles, con las respuestas dadas en el examen.

Actividades y recursos

Presentación metodológica general

El proceso de aprendizaje que se ha diseñado para esta asignatura se basa en lo siguiente:

- 1.- Clases magistrales en las que se presentan los fundamentos teóricos del contenido de la asignatura.
- 2.- Clases de problemas, en grupos pequeños, en las que se realizan aplicaciones prácticas de los fundamentos presentados en las clases magistrales.
- 3.- Prácticas de laboratorio en las que, en grupos pequeños, se busca información, se elaboran bases de datos, se analizan los datos obtenidos y se obtienen unas conclusiones.
- 4.- Realización de un trabajo práctico a lo largo del curso basado en las prácticas de laboratorio.

Actividades de aprendizaje programadas

El programa que se ofrece al estudiante para ayudarle a lograr los resultados previstos comprende las siguientes actividades...

1 El desarrollo de la asignatura durante el curso será el siguiente.

A) dos horas semanales de clase magistral, según calendario fijado por el centro.

B) Dos horas cada 15 días de clases de problemas. Estas clases de problemas se realizarán en 4 subgrupos distintos. Por lo tanto los alumnos deberán apuntarse a uno de esos cuatro grupos al inicio del curso.

C) Cinco prácticas de laboratorio, a desarrollar en una sala de informática. Estas prácticas se van a desarrollar en 6 subgrupos. Lo que requiere que los alumnos deberán apuntarse al inicio del curso a uno de los grupos. os tenéis que apuntar en uno de los seis subgrupos. Importante: son todas de obligatoria asistencia. Del correcto desarrollo de estas prácticas va a depender el trabajo final.

IMPORTANTE. Este tipo de prácticas y trabajos difieren considerablemente de las prácticas habituales: no se trata de problemas estructurados con soluciones únicas y conocidas. Se trata de una labor de investigación y análisis, donde el rigor debe ser máximo.

D) Realización de un trabajo práctico en el que se va a ir plasmando la evolución en el curso y, sobre todo en las prácticas. Este trabajo, relacionado con el mundo de la economía y la empresa, deberá ser expuesto cuando esté finalizado. Este trabajo junto con las prácticas anteriores, van a suponer el 30% de la nota final.

E) Prácticas tipo 6, en las que los alumnos acuden a presentar la evolución de su trabajo final junto con el profesor, y se les recomienda las mejoras oportunas. En principio, es suficiente con dos asistencias a estas prácticas.

Planificación y calendario

Calendario de sesiones presenciales y presentación de trabajos

El cuatrimestre tiene 14/15 semanas con la siguiente distribución de actividades:

15 sesiones de clases magistrales de 2 horas de duración.

7 sesiones de clases de problemas, en grupos reducidos de 2 horas.

5 sesiones de practicas de laboratorio, en grupos reducidos, de 2 horas.

Fecha de presentación de trabajo final flexible entorno a la fecha de examen.