



Universidad Nacional de Córdoba
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño

Av. Vélez Sarsfield 264 5000 Córdoba - ARGENTINA - C/C 728
TE: 54- 351- 4332091 al 96 TELEFAX: interno 133 - Ciudad Universitaria: 4334063-4333058
<http://www.faudi.unc.edu.ar> E-mail: faud@faudi.unc.edu.ar



VISTO:

El Expediente UNC:0002370/2010 referido a la Maestría en Gestión y Desarrollo Habitacional y las modificaciones producidas en la estructura y funcionamiento de la misma, para ser presentadas a acreditación CONEAU, convocatoria 2010, carreras de posgrado en funcionamiento del área Ciencias Aplicadas; Y

CONSIDERANDO:

Que en dicho expediente se solicita la designación de Co-Director, Comité Académico y Cuerpo Docente de la Carrera;

Que se solicita además la Aprobación del nuevo Plan de Estudio y Reglamento de Carrera.

Que el instructivo de CONEAU establece que deben adjuntarse copias de las Resoluciones de designación de autoridades y aprobación de Plan de Estudio y Reglamento de la carrera;

Que en el mes de abril de 2010 deberá efectuarse la presentación ante la CONEAU;

Que es necesario cumplimentar este requisito en la Maestría en Gestión y Desarrollo Habitacional, creada por Resolución HCS 181/97 de fecha 26/08/97, acreditada mediante Res. CONEAU 186/04, validada por Res. Min. 1237/99 y dirigida desde su implementación por el Prof. Emérito Arq. Mario Forné;

**EL HONORABLE CONSEJO DIRECTIVO
DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO
RESUELVE**

Artículo 1º: Designar como Co-Directora de la Maestría en Gestión y Desarrollo Habitacional a la Prof. Dra. Arq. Ana Falú.



Universidad Nacional de Córdoba
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño

Av. Vélez Sarsfield 264 5000 Córdoba - ARGENTINA - C/C 728
TE: 54- 351- 4332091 al 96 TELEFAX: interno 133 - Ciudad Universitaria: 4334063-4333058
http://www.faudi.unc.edu.ar E-mail: faud@faudi.unc.edu.ar



Artículo 2º: Designar el Comité Académico de la Maestría en Gestión y Desarrollo Habitacional, el que estará integrado por los siguientes miembros:

Master Arq. Raúl Di Lullo (UNT)
Master Ing. Carlos Lucca (UNC)
Dr. Javier Luis Cristiano (UNC)

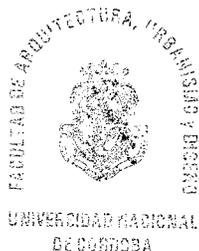
Artículo 3º: Designar al Cuerpo Docente de la Carrera, detallado en el Anexo I de la presente.-

Artículo 4º: Aprobar el nuevo Plan de Estudios y Programas de la carrera, detallado en el Anexo I de la presente.-

Artículo 5º: Aprobar el nuevo Reglamento de Carrera, detallado en el Anexo I de la presente.-

Artículo 6º: Comuníquese, dese al Registro de Resoluciones y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONSEJO DIRECTIVO, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ



Arq. HUGO BONAIUTI
DECANO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
URBANISMO Y DISEÑO - U.N.C.

RESOLUCIÓN Nº 001/10

REGLAMENTO DE CARRERA

MAESTRÍA EN GESTIÓN Y DESARROLLO HABITACIONAL

TÍTULO I – DE LA CARRERA

Artículo 1º – La Universidad Nacional de Córdoba otorgará, a propuesta de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, el título de postgrado de Magíster en Gestión y Desarrollo Habitacional, de acuerdo con el Currículo aprobado de la carrera, mediante los procedimientos dispuestos en el Reglamento General de la Escuela de Graduados y en el presente Reglamento de Carrera.

Artículo 2º – Para la obtención del título mencionado en el Art. 1 se requerirá la realización de las actividades académicas que se enuncian a continuación:

- 1) Cursar y aprobar las asignaturas del Plan respectivo, en conformidad a las condiciones estipuladas en el presente Reglamento.
- 2) Elaborar, presentar y aprobar la tesis final sobre alguno de los temas planteados en la Maestría

Artículo 3º - Cuando el alumno haya cumplido todos los requisitos establecidos en el Reglamento y resoluciones que se dictaren como consecuencia, el Director de la Escuela de Graduados dará curso a los trámites necesarios para que la Universidad le otorgue el título de Magister en Gestión y Desarrollo Habitacional.

TÍTULO II - DE LA CONDUCCIÓN Y GESTIÓN DE LA CARRERA.

Artículo 4º - La conducción y gestión de la carrera será ejercida por un Director, un Codirector y un Comité Académico integrado por tres profesores de las carreras, asistidos por un Secretario.

El Director podrá conformar, si fuera necesario, comisiones para que colaboren en forma permanente o transitoria ante problemas específicos tales como presupuesto, evaluación, etc.

TÍTULO III – DE LA DIRECCIÓN

Artículo 5º - El Director y el Codirector de la carrera deberán ser Profesores Emérito, Consulto o Titular. En este último caso deberán haber accedido al cargo por concurso público de oposición y antecedentes, ser docente investigador categorías I, II, y poseer título de posgrado igual o superior al de la carrera.

El Director y Codirector serán designados por el Honorable Consejo Directivo conjuntamente con la aprobación de la carrera. En caso de ser necesaria la designación de nuevo Director y/o Codirector, el Director de la Escuela de Graduados presentará al H.C.D. para su designación una propuesta previa consulta con los integrantes del Comité Académico y con los profesores estables de la carrera.

Artículo 6º - Las funciones del Director serán:

- a) Observar y hacer observar el cumplimiento del presente Reglamento y otras disposiciones relacionadas con el funcionamiento de la Escuela de Graduados.

- b) Colaborar con el Director de la Escuela de Graduados en tareas generales pertinentes a ésta.
- c) Planificar y organizar el desarrollo de las actividades académicas de la carrera.
- d) Promover Programas y gestionar convenios que amplíen los ámbitos de investigación
- e) Proponer al H.C.D., por intermedio de la Dirección de la Escuela de Graduados, los miembros de tribunales evaluadores de la Tesis final
- f) Coordinar los procesos de evaluación establecidos en el presente Reglamento.
- g) Promover vinculaciones al interior de la Faud, propiciando la transferencia de lo producido en la carrera.
- h) Promover actividades de transferencia.
- i) Presentar al H.C.D., por intermedio de la Dirección de la Escuela de Graduados, las propuestas de modificación o creación de nuevas orientaciones del currículo, con la correspondiente fundamentación.
- j) Proponer al H.C.D., por intermedio de la Dirección de la Escuela de Graduados, el nombramiento de los docentes de las asignaturas, u otras actividades propias de la carrera, de acuerdo a las modalidades adoptadas para designación de docentes estables y docentes invitados , de conformidad al art. 21 inc. a),b) y c) de la Ord. 160/08 que aprueba el Reglamento de la Escuela de Graduados de la FAUD.
- k) ,Administrar los recursos de la Carrera y proponer a la Dirección de la Escuela de Graduados las tasas retributivas de servicio que deberán abonar los alumnos, el presupuesto estimativo anual y elevar las rendiciones anuales de cuenta.
- l) Ejercer la representación de la carrera ante las autoridades de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, ante los organismos oficiales y privados y asesorar en todas las cuestiones atinentes a la carrera que le sean requeridas.
- m) Presidir el Comité Académico.

Las funciones del Codirector serán:

- a) Colaborar con el Director en todas las instancias de gestión.
- b) Reemplazar al Director en ausencia de éste.

TÍTULO IV – DEL COMITÉ ACADÉMICO.

Artículo 7º - El Comité Académico estará integrado por tres docentes investigadores que podrán o no ser profesores estables de la Carrera y será presidido por el Director y/o Codirector, que intervendrá en todas las reuniones y decisiones que en las mismas se adopten. Las normas sobre asistencia y sobre el funcionamiento del Comité se ajustarán al Reglamento establecido para los miembros del Comité Ejecutivo de la Escuela de Graduados. En caso de ausencia del Director o Codirector, el Comité Académico será presidido por el docente más antiguo integrante del mismo.

Artículo 8º - Los miembros del Comité Académico deberán ser docentes investigadores y poseer título de posgrado igual o superior al de la carrera., excepto que sean profesores titulares por concurso de antecedentes y oposición. Como forman parte de la estructura de gestión académica de la carrera integran la propuesta de la carrera para ser acreditada por CONEAU, al igual que el Director y Co Director. Durarán en sus funciones el mismo período que el Director y son propuestos por el Director de la Carrera y el Director de la Escuela al HCD

Las funciones son ad honorem y en los casos de profesores de planta que pudieran integrarla, las cumplirán como carga anexa de su cargo docente.

Artículo 9º - Las funciones del Comité Académico serán:

- a) Evaluar conjuntamente con el Director los antecedentes de los postulantes y considerar su admisión en la carrera .
- b) Decidir conjuntamente con el Director el otorgamiento de becas internas de la Carrera.
- c) Colaborar con el Director cuando éste lo demande en las actividades de gestión y/o evaluación.
- d) Realizar el seguimiento del plan de gestión de la Maestría y elaboración de planes de mejoras.
- e) Proponer conjuntamente con el Director de la Carrera, a la Dirección de la Escuela de Graduados, la composición de los tribunales de evaluación de la Tesis de Maestría

TITULO V – Del SECRETARIO DE LA CARRERA

Artículo 10º - La designación será realizada por el Director de la y sus funciones serán:

- a) Asistir al Director en todas las funciones y actividades académicas y administrativas.
- b) Actuar como secretario de actas en las reuniones del Comité Académico y participar en las mismas con voz pero sin voto.
- c) Ejercer el contralor y derivación a quien corresponda de la documentación inherente a la administración específica de la Carrera.
- d) Mantener actualizados el sistema de archivos de la Carrera.
- e) Cooperar en la elaboración y coordinar con los docentes de la Carrera el calendario de clases, y del uso de los ámbitos y equipos.
- f) Realizar el enlace administrativo y técnico externo a la FAUD inherente al alojamiento, viáticos, pasajes de profesores invitados que correspondan a la actividad específica de las Carreras.

TÍTULO VI – DE LOS ALUMNOS

Artículo 11º – Los postulantes a la Maestría deberán poseer Título de Universitario de Grado: puede ser de disciplinas afines a las temáticas que intervienen en la producción del habitat.

Pueden ser egresados provenientes de universidades extranjeras con título de grado equivalente al otorgado por la Universidad Nacional de Córdoba por la vigencia de tratados o convenios internacionales)

Artículo 12º - Cada postulante deberá inscribirse mediante la presentación de una solicitud escrita dirigida al Director de la Carrera, en el período que ésta establezca. La presentación implica el reconocimiento y aceptación del Reglamento de la carrera por parte del postulante. A la solicitud de inscripción deberá adjuntar las siguientes constancias:

- a) Título Universitario tal como se refiere en el Art. 11 del presente Reglamento, Si es expedido por otra Universidad que no sea la de Córdoba, deberá estar debidamente legalizado;
- b) Certificado analítico de las materias de grado, con el promedio general incluidos aplazos, debidamente legalizado si es expedido por otra Universidad
- c) Curriculum vitae;
- d) Nota indicando motivaciones para cursar la Maestría

- e) Para el caso de extranjeros se requerirá fotocopia legalizada del título universitario y plan de estudios que debe tener: a) la apostilla de la Haya o b) legalizado por el consulado argentino en el país de origen (última firma) y por la Cancillería y el Ministerio de Educación en Argentina (primera firma).
Fotocopia de permiso de residencia para estudiante.
- f) Fotografía actualizada 4cm. X 4cm.

El inscripto fijará un domicilio legal en la ciudad de Córdoba, donde pueda ser notificado.

Artículo 13° - La solicitud detallada precedentemente deberá ser aprobada por el Director y el Comité Académico.

Artículo 14° – El Director de la Carrera conjuntamente con el Comité Académico considerará casos particulares, pudiendo considerar cumplidos ciertos tramos curriculares si la evaluación de los antecedentes de formación del aspirante así lo justificare. El dictamen, debidamente fundado en cada caso, será elevado al Director de la Escuela de Graduados para su consideración y convalidación. La Escuela de Graduados resolverá sobre la aceptación de la solicitud en un plazo no mayor de 10 días hábiles, y notificará fehacientemente al postulante en su domicilio legal constituido en un plazo no mayor de 10 días hábiles a partir de su resolución.

Artículo 15° – Para ser considerado alumno regular de las asignaturas es necesario haber asistido al 80% de las clases. Deberá aprobar el trabajo final propuesto en cada uno. Se fijará para cada asignatura fecha de presentación de trabajo final, así como instancia de recuperación de los no aprobados.

Artículo 16° – Para ser considerado alumno regular de la Maestría, es necesario cursar y aprobar por lo menos el 80% de las actividades académicas propuestas para ese año.

TÍTULO VII - DE LOS PROFESORES

Artículo 17° – La propuesta de designación será presentada por el Director de la Carrera al Director de la Escuela de Graduados para que proponga su designación al HCD (ver inc. J art.6 sobre modalidades de designación).

Artículo 18° – Podrán ser Profesores responsables o participar en el dictado de asignaturas de la carrera aquellos que reúnan las condiciones estipuladas en las distintas categorías docentes establecidas en el Reglamento General de la Escuela de Graduados. Los docentes serán contratados y abonados sus honorarios según la duración de los módulos, seminarios o taller.

TITULO VIII- DE LA TESIS DE MAESTRIA

Artículo 19° –El alumno propondrá un tema de tesis y elevará el proyecto con la propuesta de director y plan de trabajo al Director de la Maestría conjuntamente con el Comité Académico. La propuesta del nombre del Director, debe ser acompañada de un curriculum vitae y la aceptación formal por escrito de la dirección de la tesis.

Artículo 20° - Podrán ser Directores de Tesis aquellos docentes investigadores que posean un título de posgrado igual o superior al que va a obtener el estudiante y antecedentes científicos en áreas afines al trabajo de tesis que dirigirá.

TÍTULO IX – DE LOS TRIBUNALES DE EVALUACIÓN DE LA TESIS DE MAESTRÍA

Artículo 21° – Para integrar un Tribunal de Evaluación de Maestría los jurados deberán cumplir los mismos requisitos fijados para el Director de Tesis.

Artículo 22° - El Director de la Carrera, conjuntamente con el Comité Académico propondrá la conformación de los Tribunales, con un mínimo de 3 titulares y 3 suplentes, notificando a los interesados. Como mínimo uno de los titulares y su suplente deberá ser externo a la institución. Pasado los términos establecidos para la aceptación, el Director de la Escuela de Graduados solicitará al HCD la designación del jurado.

Artículo 23° - Los miembros de los Tribunales de Evaluación dispondrán de un plazo de 5 días hábiles a partir de recibir la comunicación de su designación, para comunicar por escrito su aceptación. A partir de allí el Director de la Carrera deberá notificar a los alumnos.

Artículo 24°— Todas las situaciones no previstas en el presente reglamento serán resueltas por el Comité Ejecutivo de la Escuela de Graduados, ad referendum dell HCD.

REGIMEN DE EVALUACION

Evaluación de los estudiantes

Qué se evalúa:

En la ejecución de los módulos se aprecian habilidades específicas y en la integración de los módulos emerge claramente la posibilidad de transferencia.

Por tanto, la evaluación es integral, tanto en relación a la adquisición de los conocimientos e instrumentos, como en la capacidad de interpretación de los datos en su aplicación al problema, y en la de tomar decisiones adecuadas a la problemática emergente.

Cómo se evalúa .Modalidad:

Cada docente evalúa por sistema de notas (según la escala numérica y su respectivo contenido cualitativo establecido normativamente por la Universidad) los contenidos propios de su módulo o seminario, que se expresan en un trabajo escrito que debe seguir los parámetros establecidos por el docente , previo a un régimen de consultas y posibles correcciones en función acorde a la crítica que fuera efectuada. Esa crítica persigue aportar al desarrollo personal y profundizar la discusión sobre los elementos teóricos que le dan soporte .

Los trabajos deben ajustarse a las características de los módulos – colectivos o individuales, monográficos, de investigación, con casos concretos de análisis o bibliográficos,etc. (ver programa desagregado fs.)

Evaluación de la planta docente.

Se realizan encuentros de docentes para integrar contenidos y cambiar experiencias que permitan ajustar los criterios a utilizar en las evaluaciones, junto al Director de la Carrera y el Comité Académico que realizarán las observaciones que juzguen pertinentes en torno a los aprendizajes y los resultados .

A finalizar cada semestre, los alumnos contestan un cuestionario en el que evalúan los resultados obtenidos incluido al docente. que lo dicta.- Y también algunos docentes al terminar su módulo recaban de los estudiantes su opinión sobre los contenidos y su aporte en la formación.

Evaluación de la maestría

A través de reuniones con los docentes, y con los alumnos, en forma individual o colectiva, se evalúa la marcha de la maestría, y sus resultados objetivos en el aprendizaje y en la incorporación de técnicas y prácticas que los estudiantes aplican en sus lugares de trabajo o en su profesión.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO
ESCUELA DE GRADUADOS
MAESTRÍA EN GESTIÓN Y DESARROLLO HABITACIONAL

Recursos humanos

El personal directivo se estructurará en una Dirección y un Comité Académico integrado: de la siguiente forma:

Dirección

Director de la Maestría:

Prof. Arquitecto Mario Oscar Forné. Profesor Emérito de la Universidad Nacional de Córdoba. Director del Instituto de Investigación de la Vivienda y Hábitat de FAUD.

Director de la Maestría en Gestión y Desarrollo Habitacional

Co – Directora:

Prof. Dra. Arquitecta Ana Falú. Doctora en Vivienda Social de la Universidad de Delft, Holanda. Investigadora adjunta de CONICET. Profesora titular por concurso de antecedentes y oposición de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba.

Comité Académico

Preside: Arq. Mario Oscar Forné y /o Arq. Ana María Falú en su carácter de Director y Codirectora

Integran:

Arq. Raúl Di Lullo, Master en Berkeley University. Profesor Titular por concurso de antecedentes y oposición en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Tucumán, Argentina

Ing. Carlos Lucca. Master en Planificación Urbana de la Universidad de Pittsburg (Estados Unidos). Director del Instituto de Formación en Administración Pública de la Universidad Nacional de Córdoba. Prof. Adjunto por concurso de la Facultad de Ciencias Exactas de la Universidad Nacional de Córdoba.

Doctor Javier Luis Cristiano. Doctor en Sociología de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociología de la Universidad Complutense de Madrid (España) y Master en Sociosemiótica del Centro de Estudios Avanzados de la Universidad Nacional de Córdoba. Profesor Adjunto de la Escuela de Ciencias de la Información de la Universidad Nacional de Córdoba.

Cuerpo Docente

Profesores Regulares

Ing. Aldo Scagliarini. Máster en Dirección y Gestión Local

Magíster Cecilia Díaz

Arq. Carolina Peralta. Magíster en Demografía

Doctor Javier Cristiano- Doctor en Sociología

Magíster Claudio Tecco. Geógrafo urbano

Arq. Graciela Llinás.

Ing. Carlos Lucca. Master en Planificación Urbana

Doctor Gustavo Bono
Arq. Magister Leopoldo Schapira
Ing. Martín Delladedova. Máster en Evaluación de Proyectos de Inversión
Lic. Roberto Iparraguirre
Arq. Mario Forné
Ab. Elsa Chanaguir
Lic. Gustavo Montenegro
Lic. Ivana Schroeder
Doctor en Filosofía Raúl Rodríguez

Profesores invitados
Doctora Arq. Cecilia Marengo
Arq. Eduardo Reese
Contadora Ana María Mereatur
Doctora Arq. Ana Falú

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO
ESCUELA DE GRADUADOS
MAESTRIA EN GESTION Y DESARROLLO HABITACIONAL

MODIFICACIONES AL PROGRAMA

El Programa a modificar fue aprobado por la Facultad de Arquitectura por Res. N° 183/2002 y Resolución N° 10 del 28 de febrero del 2003 del H.C.S. de la Universidad Nacional Córdoba

Fundamentos:

La experiencia y evaluación de las promociones de la Maestría determinaron ajustes del Programa en relación de contenidos y secuencias en los módulos y seminarios

1) En relación a los contenidos

1.1. Modulo “Políticas Nacionales de Viviendas. Modificaciones Estructurales de la Población y la Demanda habitacional” debido a la profundidad, extensión e importancia de los temas abordados fue desdoblado en dos módulos:

Modulo “Modificaciones estructurales de la demanda habitacional”, plantea las transformaciones de la estructura demográficas y sociológicas de la población. Es decir pone el acento en estos factores y sirve de apoyatura para el siguiente modulo:

Modulo “Políticas y Programas Nacionales de Viviendas” en el cual se estudian las respuestas publicas a las necesidades habitacionales de la población y su coherencia en relación a la estructura socio demográfica desarrollada en el modulo anterior. Dada la importancia de la temática, la diversidad de criterios para abordarla hemos considerado pertinente convertirlo en un Seminario con el aporte de docentes estables e invitados que provengan de distintos campos de la acción pública, así como docente internacionales que posibiliten la comparación de los distintos modelos de intervención y los conceptos que lo fundamentan.

1.2 Modulo “La estadística aplicada a la investigación de la demanda”. Se suprime como modulo independiente y se incorpora sus contenidos al Modulo “Segmentación del Mercado Habitacional”, de acuerdo al Programa modificado¹ se dictaba como Seminario. El cambio introducido responde, a que se consideró que la temática es pertinente a una unidad mayor que la integra y le aporta los fundamentos y objetivos necesarios al problema que se aborda.

¹ El Programa a modificar fue aprobado por la Facultad de Arquitectura por Res. N° 183/2002 y Resolución N° 10 del 28 de febrero del 2003 del H.C.S. de la Universidad Nacional Córdoba

1.3 El Módulo “Factibilidad y Evaluación de proyectos Inmobiliarios. Mercado del Suelo urbano” cambia su nombre a “Factibilidad y Evaluación de proyectos privados, sociales y públicos”. Esta nueva denominación implica considerar con mayor amplitud actores, factores intervinientes del desarrollo de proyectos habitacionales en suelo urbano, y responde a la diversidad de opciones surgida de las propuestas de los participantes.

1.4 El Seminario “Gestión Personal y Organizacional”

Se incorpora en el Programa este seminario al advertir en las sucesivas promociones un déficit en su formación comunicacional tanto en su relación con los diferentes grupos sociales demandantes de viviendas como en sus propias relaciones de grupos. Se considera importante hacer un aporte para desarrollar en general estrategias de mediación de intereses y sus técnicas de comunicación.

1.5 El Seminario-Taller de “Elaboración y ajustes metodológico de proyectos de tesis”. Este seminario se ha modificado: por una parte la formación teórica de metodología de investigación que da lugar al Módulo “Metodología de la Investigación” y por otra el posterior seguimiento que se realiza a través de los “talleres de formulación de proyectos de tesis”, donde se aborda el desarrollo de cada proyecto en particular.

2) En relación a la secuencia

El cambio secuencial propuesto es producto de la autoevaluación, aspecto que se desarrollara con mayor profundidad en el punto requerido, consecuencia de 9 años de desarrollo, tiende a lograr unos de los objetivos de la Maestría relativa a la formación del estudiante, por el cual se busca que los programas de gestión que se desarrollan teóricamente, sean verificados a través de un proyecto real, que cada estudiante o grupo de estudiantes aporten.

En los siguientes módulos y seminarios se incorpora formación teórica específica, con el apoyo de docentes especializados sobre la temática desarrollada. De este modo la interrelación entre los contenidos abarcará en forma integral, los diferentes y complejos aspectos y variables de diversa índole, que inciden en los proyectos habitacionales urbanos y se incorpora al proyecto inicial de gestión de tal forma de construir un todo coherente.

Esta secuencia se visualizará en el desarrollo del nuevo Programa que se propone. Acompañamos también el programa aprobado a los fines de facilitar la comprensión de las modificaciones expuestas.

PROGRAMA ANTERIOR APROBADO POR RESOLUCION 183/02

- Seminario 1: Las transformaciones urbanas recientes. La nueva fase de restructuración urbana, característica de gestión.
- Módulo 1: Gestión y Gerenciamiento de Proyectos Habitacionales
- Módulo 2: Políticas nacionales de vivienda. Modificaciones estructurales de la población y de la Población y Demanda Habitacional.
- Módulo 3: Gestión financiera y económica de proyectos

- Módulo 4: La estadística aplicada a la investigación de la Demanda
- Seminario 2: Segmentación del Mercado habitacional.
- Módulo 6: Factibilidad y Evaluación de proyectos inmobiliarios. Mercado del Suelo urbano.
- Seminario 3: Taller de Diseño Habitacional
- Modulo 6: La Gestión Jurídica en los proyectos habitacionales.
- Módulo 7: La planificación estratégica de metaproyectos y políticas de intervención-
- Módulo 8: Gerenciamiento y control de procesos constructivos.
- Seminario Taller de elaboración y ajustes metodológico

PROGRAMA ACTUAL CON LAS MODIFICACIONES EXPUESTAS

1º SEMESTRE

- ❖ **Módulo 1:** Gestión y Gerenciamiento de Proyectos Habitacionales.
- ❖ **Módulo 2:** Modificaciones Estructurales de la Demanda Habitacional.
- ❖ **Seminario 1:** Políticas y Programas Nacionales de Vivienda.
- ❖ **Seminario 2:** Las transformaciones urbanas recientes. La nueva fase de reestructuración urbana. Características de gestión.
- ❖ **Módulo 3:** Planificación Estratégica de Meta Proyectos y Políticas de Intervención. Modelos de gestión de proyectos promovidos por entes públicos

2º SEMESTRE

- ❖ **Módulo 4:** La Gestión Jurídica en los Proyectos Habitacionales.
- ❖ **Módulo 5:** Segmentación del Mercado Habitacional.
- ❖ **Módulo 6:** Factibilidad y Evaluación de Proyectos Privados, Sociales y Públicos.
- ❖ **Seminario-Taller 1 :** Taller de Diseño Habitacional.

3º SEMESTRE

- ❖ **Seminario 3:** Gestión Personal y Organizacional.
- ❖ **Módulo 7 :** Gestión Financiera y Económica de Proyectos.
- ❖ **Módulo 8:** Gerenciamiento y Control de Procesos Constructivos.
- ❖ **Módulo 9:** Metodología de Investigación

4º SEMESTRE

- ❖ **Taller:** Formulación de Proyectos de Tesis.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO
 ESCUELA DE GRADUADOS
 MAESTRIA EN GESTION Y DESARROLLO HABITACIONAL
 PLAN DE ESTUDIOS Y CARGA HORARIA

MODULOS	SEMESTRES	SEMINARIOS	CARGA HORARIA	DOCENTES
I. Gestión y Gerenciamiento de Proyectos Habitacionales	Primer Semestre		40 hs	Ing. Aldo Scagliarini
II. Modificaciones Estructurales de la Demanda Habitacional	Primer Semestre		40 hs	Dr. Javier Cristiano Mgter. Carolina Peralta Mgter. Lic. Cecilia Díaz
	Primer Semestre	Seminario I: Políticas y Programas Nacionales de Vivienda.	40 hs	Mgter. Lic Claudio Tecco Arq. Graciela Llinás Invitada: Dra. Ana Falú
	Primer Semestre	Seminario II: Las Transformaciones Urbanas Recientes	20 hs	Arq. Eduardo Reese
III. Planificación Estratégica de Meta Proyectos y Políticas de Intervención	Primer Semestre		40 hs	Mgter. Ing. Carlos Lucca
IV. La Gestión Jurídica en los Proyectos Habitacionales	Segundo Semestre		40 hs	Dr. Gustavo Bono
V. Segmentación del Mercado Habitacional	Segundo Semestre		50 hs	Arq. Leopoldo Schapira
VI. Factibilidad y Evaluación de Proyectos Privados, Sociales y Públicos	Segundo Semestre		50 hs	Ing. Martín Dellavedova
	Segundo Semestre	Seminario Taller de Diseño Habitacional	60 hs	Prof. Arq. Mario Forné
	Tercer Semestre	Seminario III. Gestión Personal y Organizacional	20 hs	Lic. Gustavo Montenegro Lic. Ivana Schroeder
VII. Gestión Financiera y Económica de Proyectos	Tercer Semestre		40 hs	Lic. Roberto Iparraguirre
VIII. Gerenciamiento y Control de Procesos Constructivos	Tercer Semestre		40 hs	Ing. Aldo Scagliarini
IX. Metodología de la Investigación	Tercer Semestre		40 hs	Dr. Raúl Rodríguez
	Cuarto Semestre	Taller de Formulación de Proyectos de Tesis	60 hs	Abog. Elsa Chanaguir Dra. Arq. Cecilia Marengo Prof. Arq. Mario Forné
Total horas teóricas			580 hs.	

**MÓDULO I: GESTIÓN Y GERENCIAMIENTO DE PROYECTOS
HABITACIONALES**

Docente: Ing. Aldo Scagliarini

Objetivo General:

- Contribuir al desarrollo de los conocimientos y a la generación de conductas actitudinales necesarias para la Formulación y Gestión de Proyectos y el posterior Gerenciamiento, desde la perspectiva del Gerente de Proyecto o Director Eficaz de Proyecto.

Objetivos particulares:

- Formar a los alumnos en la visión moderna de la Gestión de Proyectos y Gerenciamiento y Control de obra desde la perspectiva del rol del Gerente de Proyecto o Director de Proyecto Eficaz, analizando los diferentes roles profesionales que se pueden asumir en el proceso de generación de un proyecto y la posterior realización de la obra, ya sea en el ámbito Público o Privado.
- Generar en los alumnos los conocimientos y habilidades necesarias para crear un Modelo de Gestión de Proyecto específico sobre la base del análisis de casos reales con participación activa en el proceso de formulación de las diferentes etapas que permitan concretar la obra.
- Contribuir al desarrollo de actitudes de diálogo y complementariedad multidisciplinaria en el proceso de Gestión y Gerenciamiento de Obras ya sea en el ámbito del sector Público como del Privado.
- Introducir a los alumnos en el manejo de herramientas y programas específicos de Control de Gestión con el desarrollo de trabajos prácticos sobre los casos de estudios.

Contenidos:

- La trilogía de la relación : CALIDAD-TIEMPO-PRECIO y su correlato con las Especificaciones Técnicas, El Cronograma.
- El rol de las Especificaciones Técnicas, la importancia en su elaboración y cumplimiento en el proceso constructivo, el desvío en obra y sus consecuencias, el tratamiento correcto de los cambios en obra de las especificaciones técnicas.
- El rol del Cronograma, la importancia en su elaboración y cumplimiento en el proceso constructivo, el desvío en obra y sus consecuencias, el

tratamiento correcto de los cambios en el cronograma aprobado inicialmente.

- El rol del Presupuesto, la importancia de su elaboración según la función que se le asigna, diferentes formas de presupuestar (empírico, semiempírico, analítico), las consecuencias de un mal presupuesto en la obra, la responsabilidad profesional frente al presupuesto (presupuesto público, presupuesto privado)
- La visión de la obra desde la perspectiva de los diferentes roles profesionales, El Proyectista, El Director Técnico, El Administrador, El Inspector, El Auditor de Obra, El Representante Técnico del Constructor. La visión pública y privada.
- Estudios de Casos
- Introducción al manejo de software específico para el Gerenciamiento y Gestión de obra.

Modalidad de dictado y evaluación:

Clases teórico-prácticas, con análisis de casos y manejo de software específico.

El trabajo práctico evaluatorio se elaborará sobre la base de la discusión de casos reales y con la programación y uso de los software enseñados.

Requisitos de aprobación:

El alumno deberá asistir al 80% de las clases y deberá presentar y aprobar el trabajo práctico final.

Bibliografía:

1. Project Management

BURSTEIN - STASIOWSKI

Editorial: G.G.

ISBN: 84-252-1701-6

Formato: 21 cm x 30 cm

Idioma: CASTELLANO

Págs: 208

2. Construction Management

Manual de gestión de proyecto y dirección de obra

Frank Harris / Ronald McCaffer

338 páginas, 24 x 17 cm.

Rústica

Castellano

ISBN: 84-252-1714-8

Colección "Proyecto y gestión"

3. Value pricing

Estimación de costos y fijación de honorarios para empresas de proyectos

Frank A. Stasiowski

202 páginas, 24 x 17 cm.

Rústica

Castellano

ISBN: 84-252-1709-1

Colección "Proyecto y gestión"

4. Cómo conseguir mejores honorarios:

Técnicas de negociación para arquitectos, ingenieros e interioristas

Frank Stasiowski

192 páginas, 24 x 17 cm

Rústica

Castellano

ISBN: 84-252-1705-9

**MÓDULO 2: MODIFICACIONES ESTRUCTURALES DE LA DEMANDA
HABITACIONAL**

DOCENTES: Dr. Javier L. Cristiano, Mgter. Cecilia Díaz, Mgter. Carolina Peralta

Objetivos

a. General:

Proporcionar instrumentos teóricos y prácticos para una lectura crítica, plural y creativa del fenómeno “demanda habitacional”, en sus componentes sociológicos y demográficos.

b. Específicos:

Poner en discusión las nociones incorporadas sobre la sociedad, la cultura y sus vinculaciones;

Desarrollar habilidades para la lectura crítica de la información existente sobre demanda habitacional (estadística y cualitativa, formal e informal);

Estimular una percepción rica y compleja sobre aspectos sociales relacionados con la vivienda, sus usos y sus significaciones;

Visualizar y dimensionar algunos problemas ligados a la sustentabilidad de emprendimientos habitacionales en tanto política social.

Contenidos

Bloque 1: Componentes Sociológicos de la Demanda Habitacional

Dr. Javier L. Cristiano

a. Sociedad, etnosociología, sociología. Naturaleza e interés de la perspectiva sociológica para el enfoque de los problemas urbanísticos y arquitectónicos. El “actor social” como teórico social “práctico”. La naturaleza de la sociedad: modelos implícitos y discusiones teóricas. El campo de la “sociología urbana”.

b. Estructura social y desigualdad social. Demanda habitacional y desigualdad social. Aproximaciones al concepto de “estructura social”. Descripciones y explicaciones de la desigualdad: estratificación y movilidad social, contradicción estructural, lucha y acumulación de capitales. Tendencias

contemporáneas a nivel local y nacional. Evaluación de implicancias respecto de la sustentabilidad de proyectos urbanísticos.

c. Acción humana y sociedad. El problema de la relación entre estructura y acción: determinismo y antideterminismo. Modelos conceptuales respecto de la acción: el comportamiento racional-maximizador, el comportamiento “emotivo”, la “lógica de la situación” y la lógica del “sentido práctico”. Implicancias de cada perspectiva para la interpretación de la demanda habitacional y la evaluación de sustentabilidad de proyectos.

d. Cultura e imaginarios sociales. La cultura como trasfondo interpretativo. Cultura, significaciones y sociedad: algunos enfoques y herramientas. Imaginarios sociales y aspiraciones: hipótesis sobre conformaciones y tendencias. Significaciones sociales vinculadas a la vivienda: lugares, hábitats, identidades. Revisión crítica de la idea de “demanda habitacional”. Reflexiones sobre el sentido de la “sustentabilidad”.

Bloque 2: Componentes Demográficos de la Demanda Habitacional

Mgter. Cecilia Díaz, Mgter. Carolina Peralta

a. Análisis de la demanda. La población. Concepto de demografía. Tamaño y estructura de una Población. Pirámides de sexo y edad. Dinámica poblacional. Principales variables de análisis. Natalidad, mortalidad, y migraciones. Índice de masculinidad. Tasa media anual de crecimiento.

b. Las fuentes de datos. Subpoblaciones de interés. Población femenina en edad fértil. Población en edad escolar. Población de adultos mayores. Envejecimiento y rejuvenecimiento de poblaciones. Interpretación gráfica y empírica. Causas y Consecuencias futuras. Principales indicadores. Análisis de la demanda. Caída de la fecundidad. Envejecimiento poblacional. Feminización de la población. Relentización del crecimiento poblacional. Interpretación de una tasa de crecimiento.

c. Demanda habitacional. Problemas socio-demográficos: El problema habitacional. El concepto de demanda habitacional. Cambios en la Estructura familiar y problemas sociales. Rol de la mujer en el hogar. Cambios en las relaciones conyugales. Consecuencias en la tipología de vivienda. El hogar censal. Tamaño del hogar. Características de los hogares.

d. Problemas Relativos al parque habitacional: El concepto de déficit habitacional. Déficit cuantitativo, déficit cualitativo. Calidad de la vivienda (Calmat), Condiciones de habitabilidad (CONDHAB), problemas relativos a la infraestructura, problemas relativos al déficit de vivienda e instituciones públicas, incremento de la pobreza y problemas sociales. La Pobreza. Vivienda y pobreza urbana. NBI.

e. Problemas de localización de la vivienda. Redistribución espacial de la Población, migración campo-ciudad. Macrocefalismo, urbanización de la

población, contra-urbanización, dispersión de la población, migraciones internas. Distribución en la ciudad. Periferización de la población.

Modalidad de dictado y evaluación

El curso prevé dos tipos de actividades: exposición teórica y ejercicios prácticos. La intención es dosificar ambas tareas, concentrando la teoría en la primera parte de cada día. Los ejercicios consisten en la aplicación, por parte de los alumnos, de los contenidos teóricos a casos prácticos surgidos de su propia experiencia profesional o vinculados a ellas.

La evaluación final consiste en la aplicación de las discusiones y conceptos planteados en el curso a alguna circunstancia que se haya presentado, en forma directa o indirecta, en el desempeño profesional.

Requisitos de aprobación

La aprobación del curso supone (1) asistencia a las clases (80 % de las mismas); (2) elaboración de un informe final, según pautas indicadas.

Bibliografía

AAVV. (s/f). *Pensar la vivienda*, Madrid, Talasa.

ABOY, R. (2005) *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946 – 1955*. Buenos Aires, Universidad de San Andrés – FCE.

BETIN, G. (1977). *Los sociólogos de la ciudad*, Barcelona, GG.

BOURDIEU. P. (2001) *Las estructuras sociales de la economía*, Buenos Aires, Manantial

BOURDIEU, P. (1999) "Efectos de lugar", en BOURDIEU, P. (dir.). *La miseria del mundo*, Madrid, FCE.

CASTELLS, M. (1999). *La cuestión urbana*, Madrid, S. XXI.

CONTI DE QUEIRUGA, N. (1972) "La vivienda de interés social en el Uruguay". Montevideo. Facultad de arquitectura.

CORRADA, R. /1972) "Una política de vivienda para ciudad Guyana". *Revista de planificación* Num 21 Bogotá

DE ACEBO IBÁÑEZ, E. (1994). *Sociología del arraigo. Una lectura crítica de la teoría de la ciudad*, Buenos Aires, Claridad.

FALÚ, A.; MOREY, P.; RAINERO, L. (2002). *Ciudad y vida cotidiana*, Córdoba, SEU.

GIDDENS, A. (1993) *Sociología*, Madrid, Alianza. (Edición digital en <http://hansi.libroz.com.ar/libros/index.php>). Capítulos recomendados: 4, 7, 8, 10, 11 y 17.

GORELIK, A. (2004). *Miradas sobre Buenos Aires. Historia cultural y crítica urbana*, Buenos Aires, Siglo XXI.

INDEC. Censos nacionales de población y Vivienda.

INDEC. (2002) "Calidad de los materiales de la vivienda" (CALMAT). Hábitat y vivienda por medio de datos censales. Dirección Nacional de estadísticas

Sociales y de Población. Dirección de estadísticas Poblaciones. Área de Información derivada.

MACIONIS, J.; PLUMMER, K. (1999). *Sociología*, Madrid, Prentice Hall.

MERTON, R. (1995). "Tipos de adaptación individual", en *Teoría y estructura sociales*, México, FCE. (Pp. 218 – 239)

MONTOYA FLORES, O. (2006). *Calidad de vida en un barrio de habitantes erradicados en la periferia de Córdoba*, Tesis de Maestría en Gestión y Desarrollo Habitacional, FAUD, U. N. Córdoba. Mimeo.

MORCILLO, P.P (1965) "Vivienda y Planificación en Panamá". Instituto de vivienda y Urbanismo.

SCHTEINGART, M. Y OTROS (1974)"Políticas de vivienda de los gobiernos populares para el área de Bs. As." *En Revista Summa Núm. 71. Bs. As.*

SVAMPA, M. *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*, Buenos Aires, Biblos.

TARÁN, MARINA (1979) "Primer barrio obrero en Córdoba", Dana N°7, Resistencia, Chaco.

TORRADO, S. (1998) *Estructura social de la Argentina*, Buenos Aires, ed. De La Flor

TORRADO, S. (2003) "La dinámica familiar de la Argentina en Crisis". V Jornadas de Aepa.

Artículos en formato digital (disponibles en la web de la Escuela de Graduados):

CARIOLA, Cecilia e LACABANA, Miguel. "La metrópoli fragmentada: Caracas entre la pobreza y la globalización". *EURE (Santiago)*, maio 2001, vol.27, no.80, p.9-32. ISSN 0250-7161.

PREVOT SCHAPIRA, Marie-France. "Buenos Aires en los años '90: metropolización y desigualdades". *EURE (Santiago)*, dic. 2002, vol.28, no.85, p.31-50. ISSN 0250-7161.

TORRES, Horacio A. "Cambios socioterritoriales en Buenos Aires durante la década de 1990". *EURE (Santiago)*, mayo 2001, vol.27, no.80, p.33-56. ISSN 0250-7161.

SABATINI, Francisco, CACERES, Gonzalo y CERDA, Jorge. "Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción". *EURE (Santiago)*, dic. 2001, vol.27, no.82, p.21-42. ISSN 0250-7161

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO
ESCUELA DE GRADUADOS
MAESTRÍA EN GESTIÓN Y DESARROLLO HABITACIONAL

SEMINARIO I: POLÍTICAS Y PROGRAMAS NACIONALES DE VIVIENDA

Docentes: Arq. Graciela Llinás, Lic. Claudio Tecco.

Invitada: Dra. Arq. Ana Falú

PROGRAMA

OBJETIVOS

- Las operatorias y líneas de acción. La descentralización del FO.NA.VI. Las políticas provinciales. Concepto de déficit habitacional. La situación habitacional provincial. La demanda inscripta en la Dirección Provincial de Vivienda. El Registro Único y Permanente (RuyP). Condiciones.
- Analizar la relación entre las políticas habitacionales que se implementan y las necesidades de la población, en un contexto urbano, local y regional.
- Analizar los fenómenos de segregación socio-espacial y sus consecuencias.

CONTENIDOS

UNIDAD I: POBLACIÓN

- Nociones básicas de Demografía: factores que inciden en la dinámica de crecimiento poblacional y procedimientos estadísticos para su estudio. Los censos de población y su uso. Representaciones gráficas y cartográficas de los fenómenos demográficos.
- La población mundial: su evolución; la transición demográfica; proyecciones de población.
- Presiones humanas sobre los ecosistemas: acción antrópica y recursos naturales; la intervención humana en densidades altas, medias y bajas.
- La población en Argentina: etapas de poblamiento del actual territorio nacional. La población de Argentina en los Censos Nacionales. Migraciones externas e internas. El proceso de urbanización. Políticas macroeconómicas y sectoriales que inciden en la distribución territorial de la población.
- Urbanización: el proceso de urbanización mundial. Dinámica de la urbanización. Los límites del crecimiento urbano. Redes y jerarquías urbanas. Modelos espaciales El papel del mercado y el Estado en los procesos de urbanización.
- Áreas y Regiones Metropolitanas: renta del suelo, movimientos de capital y población. Cambios recientes en los patrones de expansión metropolitana. Estrategias de los actores económicos y sociales en regiones metropolitanas argentinas.

UNIDAD II: POLITICAS DE VIVIENDA

- Introducción a las políticas de vivienda en Argentina. Período 1950/2000.
- El Banco Hipotecario Nacional. Su rol en el período 1950/1975.
- El FO.NA.VI. Breve descripción de su funcionamiento. Período 1972/1991.
- La descentralización del FO.NA.VI. Las políticas provinciales.

- Concepto de déficit habitacional. La situación habitacional provincial.
- La demanda inscripta en la Dirección Provincial de Vivienda. El Registro Único Permanente (RuyP). Condiciones.
- Las operatorias y líneas de acción.
- Enunciado del trabajo práctico.

MODALIDAD DE DICTADO Y EVALUACIÓN

El dictado articula los contenidos teóricos y prácticos, en clases presenciales.

La evaluación final consiste en la elaboración de un informe monográfico aplicando los conceptos planteados en el curso a una situación concreta.

REQUISITOS DE APROBACIÓN

Para aprobar el Módulo, los alumnos deben cumplir con el 80% de asistencia a las clases y deben elaborar y aprobar el informe final, según pautas indicadas.

BIBLIOGRAFÍA

- Cuenya, B. – Falú, A. (1997) "Reestructuración del estado y política de vivienda en argentina". Compiladoras. Oficina de Publicaciones del CBC- UBA. Bs. As. Junio.
- De Mattos, C. (1998): "Globalización, movimientos de capital y expansión metropolitana: perspectiva para ciudades latinoamericanas". Instituto de Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile, agosto de 1998 (mimeo)
- Ferrer Regales, M.(1992): "Los sistemas urbanos". Serie "Espacios y Sociedades", Editorial Síntesis, Madrid". Capítulo 4: "Teorías y modelos sobre la organización espacial de los asentamientos".
- Haggett, Peter (1994) "Geografía. Una síntesis moderna". Ediciones Omega S.A., Barcelona. Capítulo 7, "La Población Humana" (p.p.147-173) y Capítulo 14, "Urbanización" (p.p..337-348).
- La Serna C y Tecco, C (1997): "El caso de Argentina", publicado en el libro de Urzúa R. y Palma, D. (Eds.): "Pobreza urbana y descentralización. Estudio de Casos". Centro de Análisis de Políticas Públicas (CAP), Universidad de Chile, Santiago, Junio de 1997
- Madoery, O. (1997) "La gestión estratégica del desarrollo en el Área del Gran Rosario" En Hacia un nuevo modelo de gestión local. Municipio y Sociedad Civil en Argentina. Buenos Aires, FLACSO, Of. de Pub. CBC/UBA, UCC.
- Rofman, C.(1994): "Transformaciones demográficas, sociales y económicas en el nivel urbano-regional en la Argentina contemporánea" (pags.112-138).
- INDEC (s/f) : "Argentina: Situación y evolución social. Síntesis N° 3" (p.p 19-24).
- INDEC. (2001) Características del entorno en el que se localizan los hogares, según censo nacional de población, hogares y viviendas. 2001. República argentina". Dirección Nacional de Estadísticas Poblacionales y Dirección Nacional de Estadísticas Sociales y de Población. Bs. As.
- INDEC. (2003). "Calidad de los materiales(CALMAT)". Bs. As.

- Minujín, A – Anguita, E. (2004) "La clase media. Seducida y abandonada". Editorial Edhasa. Argentina.
- PNUD (2000): "Informe sobre Desarrollo Humano".
- Reboratti, Carlos (1999): "Ambiente y Sociedad. Conceptos y Relaciones". Editorial Planeta, Buenos Aires. Capítulo 4.
- Tecco, C. (1999): "Periurbanización y metropolización: desafíos y cuestiones críticas en el Área Metropolitana Córdoba". Administración Pública y Sociedad Nr. 12, IIFAP, UNC.
- Tecco, C. (2001): "Regiones Metropolitanas ¿fragmentación político-administrativa o gestión asociada? Aportes para una discusión sobre la Región Metropolitana Córdoba". Administración Pública y Sociedad Nro. 14, IIFAP, UNC.
- Yujnovsky, O. (1984) "Claves políticas del problema habitacional argentino" . Grupo Editor Latinoamericano. Bs. As. Argentina.

SEMINARIO II: TRANSFORMACIONES URBANAS RECIENTES

Docente: Prof. Arq. Eduardo Reese

Programa

Objetivos:

- Brindar un panorama internacional de las transformaciones urbanas recientes y la nueva fase de reestructuración urbana.
- Analizar las características actuales de la gestión del suelo urbano.

Contenidos:

Bloque 1 -Lógicas, procesos y actores en la conformación tradicional de la ciudad argentina. Políticas públicas y funcionamiento del mercado. Paradigmas urbanísticos, políticas públicas y regulación del mercado de suelo en América Latina y la Argentina: revisión de las ideas y efectos sobre el mercado del suelo y sobre la conformación de las ciudades.

Las transformaciones ocurridas a partir de mediados de la década de 1970 y en particular a partir de 1990: nuevos procesos, nuevos productos, nuevos actores y nuevas relaciones de poder.

Bloque 2 –La formación de los precios del suelo: componentes y procesos. Estructura urbana y estructura de precios. Usos, intensidad de ocupación y precios del suelo. Entrelazamientos de rentas de suelo en la conformación de la ciudad.

Especulación de la tierra, segregación y conformación de la ciudad. Precios del suelo y formación de rentas. Justificación ética y jurídica de la captación y redistribución de las rentas urbanas. El renovado debate sobre el derecho de propiedad.

Bloque 3 –Proyecto urbano y manejo del suelo. Las intervenciones urbanísticas por fragmentos y la captación de las externalidades producidas.

Casos en Argentina: Carilo, Puerto Madero, Santa María del Plata, Nordelta y Abasto

Bloque 4 –: "Los desafíos de la vivienda social en los planes estratégicos".

La paradoja de Smolka: precios altos con ingresos bajos.

Nuevas agendas y nuevos componentes para una política urbana y de vivienda equitativa. Las relaciones entre políticas públicas, especulación del suelo e informalidad. Revisión de herramientas e instrumentos urbanísticos de regulación del suelo. Los casos de Colombia y Brasil.

Bloque 5 –Estructura de precios, estructura urbana, políticas públicas y segregación en la Ciudad de Buenos Aires.

Bloque 6 –Análisis de los casos de San Patricio del Chañar (Neuquén), Tandil, Chascomús y San Fernando (Buenos Aires), Río Grande (Tierra del Fuego) y Trevelin (Chubut).

Modalidad de dictado y evaluación

Se trata de un Seminario intensivo que se dicta en una semana, articulando la teoría y la práctica a partir de casos concretos.

La evaluación tendrá en cuenta, por un lado, la participación y aporte de los alumnos en la clase, y la presentación de un informe final según pautas que se indiquen.

Requisitos de aprobación

- Asistencia del 100%
- Presentación y aprobación del informe final

Bibliografía

- Borja y Castells. Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información. Editorial Santillana. Madrid, 1998.
- CEPAL. La brecha de la equidad. América Latina y el Caribe en la Cumbre Social: una segunda evaluación. Segunda Conferencia Regional de Seguimiento de la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social. LC/G 2.098. Santiago de Chile, 2000.
- Coraggio, José Luis. La construcción de una economía popular: vía para el desarrollo humano. Ampliación y adaptación del capítulo XI de: Desarrollo humano, economía popular y educación, Papeles del CEAAL N° 5, Santiago, 1993.
- Coraggio, José Luis. Política social y economía del trabajo. Alternativa a la política neoliberal para la ciudad. Miño y Dávila Editores. Madrid, 1999.
- PNUD. Informe sobre Desarrollo Humano. Ediciones Mundi prensa. 1998.
- Reese, Eduardo. Instrumentos de gestión urbana, fortalecimiento del rol del municipio y desarrollo con equidad. Publicación Lincoln Institute.

**MODULO III: PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE META PROYECTOS Y
POLÍTICAS DE INTERVENCIÓN. MODELOS DE GESTIÓN PROMOVIDOS POR
ENTES PÚBLICOS**

Docente: Carlos Lucca. Ing. Civil (UNC)
Master en Administración Pública (IIFAP-UNC).
Master of Urban & Regional Planning (University of
Pittsburgh. USA)

Módulo 1. Los procesos de Planificación Estratégica.

- 1.1. Desafíos y amenazas que enfrentan las ciudades y regiones
- 1.3. Características principales de los procesos de planificación estratégica
- 1.6. Desafíos a los que se enfrentan los procesos de P.E.
- 1.7. Beneficios de la P.E.
- 1.8. Condiciones para el inicio de un proceso de planificación estratégica
- 1.9. Etapas del proceso de P.E.

Módulo 2. Identificación y Estructuración de Problemas.

- 2.1. Naturaleza de los problemas de política.
- 2.2. Características de los problemas de política.
- 2.3. Proceso de estructuración de problemas.
- 2.4. Tipos de problemas.
- 2.5. Métodos de estructuración y formulación de problemas.

Módulo 3. Formulación de Políticas, Programas y Proyectos (PPP).

- 3.1. Conceptos de políticas, programas y proyectos.
- 3.2. Etapas del proceso de formulación e implementación de PPP.
 - 3.2.1. Selección.
 - 3.2.2. Diseño.
 - 3.2.3. Evaluación ex ante.
 - 3.2.4. Implementación.
 - 3.2.5. Evaluación ex post.

Bibliografía:

Dunn, W. N.: "Public Policy Analysis: an Introduction". Prentice Hall, Englewood, New Jersey 07632. 1994.

Matus, C. Planificación Estratégica Situacional (mimeo).

Davey, K. "Financiando las Ciudades". En "Las ciudades en el siglo XXI: Experiencias exitosas en gestión del desarrollo urbano en América Latina"- Rojas, E y Daughters, R. (Ed.). Banco Interamericano de Desarrollo. Washington. 1998.

Ferreo, A; Gargantini, D; Mendizábal, M. El programa "Vivienda Social y Trabajo AVE-CEVE/ APS" como factor dinamizante de la articulación interinstitucional para el desarrollo local en el área del hábitat social. Seminario RedMuni2002. Córdoba.

Gonzales Arrieta, G. "Acceso a la vivienda y subsidios habitacionales directos: experiencias latinoamericanas". Revista de la Cepal Nro. 69. 1999.

Levy, J. "Chile y la experiencia Norteamericana en Bonos Municipales". En "Desafíos de la Decentralización". Irrazaval, I. (Ed.). Centro de Estudios Públicos. Santiago de Chile. 1993.

Lucca, C. "Financiamiento por Incremento Impositivo: Una herramienta para el acceso de los municipios al mercado local de capitales". Revista Córdoba, Ciudad y Desarrollo. Edición Especial. 1999.

- "Transferencia de Derechos de Edificación: Características Principales". Documento de Trabajo. 2001.

- "Provisión de viviendas para habitantes de villas de emergencia mediante el uso del esquema de transferencia de derechos de edificación: La experiencia de la Ciudad de Bombay-India". Mimeo. 2001.

- "Transporte Y Tránsito En La Ciudad De Buenos Aires: Análisis Y Estructuración Del Problema". Plan Estratégico de la Ciudad de Buenos Aires (mimeo). 2001.

- "Mecanismos no Tradicionales de Financiamiento de Obras de Infraestructura y Equipamiento en Municipios". XIV Seminario Regional de Política Fiscal. CEPAL. Santiago de Chile 2002.

Tecco, C y Lucca, C. "Fortalecimiento Institucional y Desarrollo Local". Revista Administración Pública y Sociedad, Nro. 11. Dic. 1998. IIFAP-UNC.

**MÓDULO IV: LA GESTIÓN JURÍDICA EN LOS PROYECTOS
HABITACIONALES**

Docente: Dr. Gustavo Alejandro Bono

Programa

1. Objetivos

- Brindar un panorama sobre las leyes nacionales aplicadas a:
 - . El dominio y la contratación sobre inmuebles.
 - . El financiamiento de la vivienda y la construcción.
 - . La propiedad horizontal.
 - . La venta de lotes.
 - . La defensa del consumidor.
 - . El contrato de leasing y el fideicomiso.

2. Contenidos

Unidad I: El dominio sobre inmuebles

- **Derechos reales y relaciones reales:** **1)** Derechos reales: Concepto y caracteres. Enumeración. Adquisición. Registración. **2)** Relaciones reales: Concepto. Generalidades sobre la posesión. **3)** El saneamiento de títulos: generalidades. **4)** El Inmueble: Concepto. Descripción. Planos (mensuras, unión, subdivisión, etc.). **5)** Medianería.
- **El dominio sobre inmuebles:** Concepto, caracteres y extensión. Contenido del derecho de dominio. Diversas restricciones.

Unidad II: La contratación referida a inmuebles

- **El contrato:** **1)** Concepto, elementos y formas de los contratos. **2)** Derechos del consumidor: aplicabilidad de la Ley 24.240 a los contratos referidos a inmuebles. **3)** El boleto de compraventa: Concepto, efectos, inconvenientes.
- **La estructura jurídica del emprendimiento:** **1)** Personas físicas o jurídicas. Generalidades sobre formas societarias. **2)** El fideicomiso (Ley 24.441): Concepto. Estructura subjetiva interna. Esquema general de los derechos y obligaciones de los partícipes. Utilidad de la figura (fines). Supuestos prácticos de aplicación.

Unidad III: El financiamiento

- **Garantías:** **1)** Concepto y función de las garantías en el derecho privado-patrimonial. Garantías clásicas: enumeración y régimen general de la fianza e hipoteca. **2)** Variables o matices diferenciales del financiamiento del proyecto y del financiamiento de la comercialización

de viviendas. **3) Modernas formas de financiamiento:** Enumeración y concepto. Generalidades sobre leasing y fideicomiso de garantía.

Unidad IV: Propiedad horizontal y urbanizaciones privadas

- **Prehorizontalidad (Ley 19.724): 1)** Analogía con la Ley 14.005 sobre Loteos. **2)** Régimen general de la Ley 19.724: Requisitos de afectación. Registración de boletos de compraventa de las futuras unidades. Efectos del incumplimiento.
- **Propiedad Horizontal (Ley 13.512):** Concepto. Requisitos de afectación. El reglamento de copropiedad y administración. Partes comunes y privativas. El consorcio, la administración y generalidades sobre los derechos y obligaciones de los consorcistas. El destino de las unidades. Prohibiciones. Derecho de “sobre-edificación” y “sub-edificación”.
- **Urbanizaciones privadas:** Generalidades sobre el fenómeno de las nuevas formas de propiedad. Urbanizaciones privadas: esquema general de la normativa local vigente.

3. Modalidad de dictado y evaluación

El módulo se desarrollará a través de clases teórico-prácticas presenciales. La evaluación consistirá en la elección de un caso práctico y la lectura del mismo desde la perspectiva jurídica, utilizando los aportes conceptuales brindados durante el dictado del módulo.

4. Requisitos de aprobación

Se requiere el 80% de asistencia a las clases y la presentación del trabajo de evaluación.

5. Bibliografía

- Ley 13.512. Propiedad Horizontal.
- Ley 14.005. Venta de inmuebles fraccionados en lotes pagaderos a plazo.
- Ley 19.724. Propiedad Horizontal. Prehorizontalidad.
- Ley 20.276. Propiedad Horizontal.
- Ley 24.240. Defensa del Consumidor.
- Ley 24.441. Financiamiento de la vivienda y la construcción.
- Ley 25.248. Leasing

MODULO V: SEGMENTACIÓN DEL MERCADO HABITACIONAL

Docente: Arq. Leopoldo Schapira

PROGRAMA

OBJETIVOS

El seminario pretende capacitar a los participantes en la visualización de la Demanda en Mercado Habitacional como un mosaico de grupos sociales con distintas necesidades, deseos y recursos. Al finalizar el período de clases teóricas y experiencias prácticas, los maestrandos estarán en condiciones de identificar a estos grupos de una manera preliminar y de interpretar los resultados de investigaciones de mayor profundidad.

CONTENIDOS

Introducción. El Mercado y la demanda
Segmentación del Mercado. Segmentación espontánea e inducida
Variables de segmentación sociodemográfica Segmentación residencial
espontánea en Córdoba. Ecología Factorial. Variables y zonificación. Factores
Educativo – Ocupacional, Marginalidad, Consolidación urbana y
Organización de la vida familiar
Variables de segmentación psicográfica. Valores y Estilos de Vida
El Mercado de Viviendas de Interés Social. La experiencia del IPV en Córdoba.

MODALIDAD DE DICTADO Y EVALUACIÓN:

Clases teórico-prácticas presenciales.

La evaluación consistirá en la realización de un trabajo práctico que aborde la definición de las características de la demanda potencial de un emprendimiento inmobiliario en el Área Metropolitana de Córdoba, utilizando la técnica de "Perfilado de Cliente".

Los trabajos serán presentados en la última clase, poniéndolos a discusión general y extrayendo conclusiones finales.

REQUISITOS DE APROBACIÓN

Para aprobar el Seminario, el alumno deberá cumplir con una asistencia a clases del 100% y aprobar el Trabajo Final. Se considerarán especialmente los aportes del alumno a las discusiones en la clase.

BIBLIOGRAFIA

REYNOLDS, Williams, Más sobre segmentación del mercado, Fascículo 37, Biblioteca Harvard de Administración de Empresas.

LOUDON y DELLAVITA, Comportamiento del Consumidor - conceptos y aplicaciones, México, Mac Grow Hill, 1995, pag. 106
<http://www.sri.com>

SCHAPIRA Leopoldo, Análisis de la Elasticidad de la Demanda de Servicios Públicos, Conicet, 1985
<http://www.fortunecity.com>

SCHAPIRA Leopoldo, Valores y estilos de vida – Recopilación Bibliográfica. Documento Interno del Centro de Investigaciones Jurídicas y Sociales, UNC, 2002

Perspectivas Sociales, Censo de Viviendas de la Dirección Provincial de la Vivienda, Córdoba, Diciembre 1999 – Febrero 2000

**MÓDULO VI: "FACTIBILIDAD Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS
PRIVADOS, SOCIALES Y PÚBLICOS"**

Docente: Mgter.Ing. Martín Dellavedova

PROGRAMA

Objetivos:

- Formular adecuadamente un proyecto de factibilidad de una inversión inmobiliaria, contemplando todos los aspectos involucrados en el mismo.
- Abordar el estudio del entorno del proyecto, el análisis de mercado y la evaluación económica.
- Brindar nociones de evaluación social de proyectos e indicadores para medir la eficiencia en la inversión de los recursos públicos y privados.

Contenido:

Unidad Temática 1

FACTIBILIDAD DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Ciclo de un proyecto, identificación de ideas proyecto, estudios de prefactibilidad, estudios de factibilidad, evaluación y toma de decisión, proyecto definitivo, ejecución y venta, seguimiento y control.

Etapas a tener en cuenta, herramientas para la ejecución de estudios de factibilidad, estudios de sitio para análisis de factibilidad, formulación de un proyecto según los objetivos.

Unidad temática 2

ANÁLISIS DE MERCADO

Segmentación de demanda y estimación de la misma, determinación y estudio de oferta competitiva.

Unidad Temática 3

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Elaboración de flujos de fondos, indicadores de evaluación básicos y refinados, valor presente neto de la inversión, tasas de retorno de la inversión, periodo de recupero del capital, análisis de riesgo e incertidumbre. Evaluación privada, económica y social de proyectos de inversión. Evaluación desde el punto de vista del proyecto y del empresario. Evaluación social de proyectos: beneficios y costos sociales, efectos directos e indirectos, externalidades e intangibles.

Modalidad de dictado y evaluación:

Clases generales de carácter teórico-prácticas, de tipo presenciales, con apoyo de material bibliográfico entregado al alumno.

Están previstas dos instancias de evaluación:

- Al finalizar la primera parte del módulo, los alumnos, en grupos, deben entregar un informe preliminar sobre la demanda potencial del emprendimiento bajo análisis.
- Al finalizar la segunda parte del módulo, los grupos debe entregar un documento y exponer todo el trabajo.

La calificación final tendrá en cuenta los resultados de las entregas antes mencionadas, la participación de los alumnos durante las clases y el manejo de los temas durante la presentación grupal.

Bibliografía

- Fontaine, Ernesto R. - Evaluación Social de Proyectos – Santiago de Chile, 1994
- Briones, Guillermo – Evaluación de Proyectos Sociales. Teoría y Metodología de Investigación Evaluativa – Santiago de Chile, 1985
- Pindyck, Robert S. – Irreversibility, Uncertainty and Investment – Journal of Economic Literature, Vol. XXIX (september 1991), pp 1110-1148
- Hawkins, C. J y Pearce, D. W. – Evaluación de las Inversiones – Londres 1971
- Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social – Guía para la presentación de proyectos – Santiago de Chile - 1991
- Real Estate Development Process. Urban Land Institute (ULI). 1999
- Revistas ULI. (1998 – 1999 – 2000- 2001)
- Revistas Apertura. Dossier Real Estate. Años 1998, 1999 y 2000.
- Weiers, Ronald M. – Investigación de Mercados – Harvard -

Requisitos de aprobación

Para aprobar el Módulo, el alumno debe asistir a las clases teórico-prácticas con un mínimo del 80% y aprobar los trabajos parciales y la evaluación final.

SEMINARIO-TALLER 1: DISEÑO HABITACIONAL

Docente: Prof. Emérito Arq. Mario Forné.

Objetivo General:

- Abordar las principales transformaciones del diseño habitacional -a la luz de los cambios sociales, espaciales y urbanos- y valorarlas en relación con la calidad de vida que promueven en las respuestas proyectuales del medio local e internacional.

Objetivos Específicos:

- Comprender de los factores estructurales de la problemática habitacional en el medio local y su incidencia en el diseño.
- Desarrollar criterios de resolución programática, funcional, dimensional, expresiva, simbólica y constructiva, que respondan a la diversidad social.
- Redefinir el espacio habitacional a partir de una mayor polifuncionalidad y polivalencia de usos.
- Desarrollar estrategias de articulación entre usos, técnicas y espacios previstos en el diseño habitacional.

Contenidos

Modos de vida. Modos de uso del espacio habitacional y diversidad social. Alternativas de búsquedas tipológicas y su transferencia al proyecto.

Calidad de vida del espacio habitacional en conjuntos multifamiliares y viviendas individuales.

Requerimientos (en términos de espacio) por parte de diferentes sectores sociales destinatarios de operatorias de vivienda. Expectativas de modificación, ampliación y adecuación del diseño a las necesidades sociales.

Modalidad de dictado y Evaluación

Clases teóricas y trabajo en seminarios de discusión sobre la temática propuesta. La evaluación contempla la participación, crítica reflexiva y alternativas propositivas en términos de diseño, en el desarrollo de los temas-problemas y los contenidos que se abordan en el del Seminario - Taller

Requisitos de aprobación:

Para aprobar el Seminario Taller, el alumno deberá cumplir el 80% de asistencia a clases y aprobar el Trabajo Práctico del seminario, en tanto verificación de la transferencia y apropiación de los contenidos desarrollados.

Bibliografía

- Borja, Jordi; Castells, Manuel Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información, Ed. Taurus, México, 2000, pg. 418
- Balbo Marcello, Jordán Ricardo, Simioni Daniela (2003) *La ciudad inclusiva*. Cuadernos de la CEPAL 88 Santiago de Chile
- Burgess R., Carmona M., and Kolstee T. (eds.) (1977) *The challenge of Sustainable Cities*. Zed Books. London. UK
- Falú Ana, Marengo Cecilia, "La formación universitaria en temas de hábitat: la complejidad de las dimensiones intervinientes" en Revista VIVIENDA POPULAR Nro 14. Octubre de 2004. pp.32-37.
- Falú Ana, Marengo Cecilia, "Las Políticas urbanas: desafíos y contradicciones" en Ana Clara Torres Ribeiro (compiladora) *EL ROSTRO URBANO DE AMÉRICA LATINA*. Publicado por CLACSO (Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales) - Colección Grupos de Trabajo - Red de Desarrollo urbano. ARGENTINA- ISBN 950-9231-95-9. Año 2004. pp.211-226.
- Forné Mario, Marengo Cecilia, "Alternativas a la perifерización urbana" en Revista PROPUESTA URBANA, Noviembre 1999. Córdoba. pg. 22 - 24.
- Forné M, Marengo Cecilia (eds.) *EL DISEÑO DE LA VIVIENDA PROMOVIDA POR EL ESTADO*. Departamento de Publicaciones de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional del Córdoba. 1998. pg. 200
- Falú Ana, Marengo Cecilia, "Transformaciones urbanas: estrategias y desafíos desde la gestión local" en Beatriz Cuenya, Carlos Fidel e Hilda Herzer (coords.) *Fragmentos Sociales, Problemas urbanos de la Argentina*. Buenos Aires: Siglo XXI Editores Argentina, 2004. pp 133-149.
- Hall Peter, *Cities of tomorrow: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century*, Blackwell Publishers, UK, 1988 pg. 502
- Harvey David, *La condición de la posmodernidad: investigación sobre los orígenes del cambio cultural*, Amorrortu ed., Buenos Aires, 1998
- Jordán Ricardo, Simeoni Daniela (1998) (compiladores) *Ciudades intermedias de América Latina y el Caribe: propuestas para la gestión urbana*. Ministerio Degli Affari Esteri. Cooperazioni Italiana LC/L117, Junio CEPAL
- Marengo Cecilia (Comp.) *La periferia de Córdoba: cuestiones sobre hábitat urbano*. Ed. Departamento de publicaciones de la FAUD UNC. 200 páginas. ISBN-10 (987-05-0918-5); ISBN-13 (978-987-05-0918-9) 2006.
- Marengo Cecilia, "Una aproximación a la segregación residencial como punto de partida en la formulación de políticas" (Autora) en Revista BOLETIN DEL INVI Nro. 50 (Boletín del Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura, Universidad de Chile) CHILE Año 2004 pp.165-181
- Marengo Cecilia, "Las políticas neoliberales: una mirada a las estrategias habitacionales en los bordes urbanos" en el libro: *INVESTIGACION ENCUENTRO Y REFLEXION*. Editado por el Dep.de publicaciones de la FAUD - UNC. Córdoba. ISBN 950-33-0402-4. 2003. pp. 303 - 314.
- Marengo Cecilia, "Recomendaciones sobre diseños urbanos y tipológicos en viviendas unifamiliares promovidas por el IPV de Córdoba" en Revista CUADERNOS DEL SUR, Nro 3 Editada por la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba, Noviembre de 1998 Año II Córdoba - Argentina. pg 19-25.
- UNCHS (Hábitat) Conferencia Mundial Hábitat II Estambul 1996.
- UNCHS (Hábitat) Conferencia Mundial Habitat + 5. Nueva York 2001

SEMINARIO III: GESTIÓN PERSONAL Y ORGANIZACIONAL

Desarrollo y potenciamiento de habilidades intrapersonales, interpersonales y organizacionales para la gestión eficaz del proyecto profesional.

Docente: Lic. Gustavo Montenegro, Lic. Ivana Schroeder

PROGRAMA

Objetivos

1. Proveer herramientas técnicas y conceptuales para el fortalecimiento del desarrollo del proyecto profesional y organizacional.
2. Identificar fortalezas y aspectos mejorables respecto a las propias habilidades personales de gestión.
3. Facilitar herramientas para el desarrollo de condiciones personales, interpersonales y organizativas para la gestión del proyecto profesional social o empresario

Contenidos

Influencia del perfil personal en la trayectoria profesional y el éxito de proyectos sociales y empresarios

1. Habilidades intrapersonales. Autoconciencia y Dominio personal. El manejo de brechas entre deseo y realidad. Gestión anímica. Aprender a aprender: Experiencia, razón, acción, emoción, valores
2. Habilidades y procesos interpersonales: Situaciones claves de comunicación y definición: Estilos de conversación, conversación exploratoria, confrontativa y simulatoria. Escucha y gestión de decisiones. Estilos decisionales con el cliente y con el equipo de trabajo
 - La relación con el cliente en el proceso de diseño.
 - La comunicación y el desarrollo como equipo de trabajo.

Modalidad de dictado y evaluación

El Seminario se desarrollará a través de experiencias, exposiciones dialogadas, ejercicios, experimentación activa y reflexión sobre la práctica de los participantes.

La modalidad de examen es mediante la elaboración de un trabajo de articulación conceptual con experiencia práctica.

Requisitos de aprobación

Para aprobar el Seminario, debe cumplirse con el 100% de asistencia y la aprobación del trabajo de articulación.

Bibliografía

- Hersey y Blanchard. Administración del comportamiento organizacional. Cap. 8. México. Prentice Hall. 1998.
- Kofman, Fredy. Metamanagement. Tomo 1. Cap. 3 y 6. Buenos Aires. Granica. 2001.
- Kofman, Fredy. Metamanagement. Tomo 2. Cap. 9, 10 y 15. Buenos Aires. Granica. 2001.
- Kofman, Fredy. Metamanagement. Tomo 3. Cap. 21 y 22. Buenos Aires. Granica. 2001.
- Montenegro, Gustavo. Liderazgo, conversación e inteligencia de equipo. 2001.
- Senge, Peter. La Quinta Disciplina. Cap. 9 y 10. Barcelona. Granica. 1992.

LIC. GUSTAVO MONTENEGRO

gusmontenegro@psyche.unc.edu.ar

Resumen de antecedentes

- Desde 1991 se desempeña coordinando equipos de integración institucional, y asesorando en la materia a organizaciones y equipos de dirección.
- En la Universidad Nacional de Córdoba se desempeña como Docente la Carrera de Psicología y en la Maestría en Gestión de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales.
- Integrante del equipo técnico de asistencia y formación directiva en programas del Área de Recursos Humanos de la Universidad Nacional de Córdoba
- Integrante desde el año 2000 del equipo de asistencia técnica de COMPAS, Programa de Universidad Católica, Fundación Minetti, Telefónica Argentina y HIP – Hispanics in Philantropy. En tal función ha intervenido en asesoramiento y formación en organizaciones civiles en Córdoba y otras ciudades del país.
- Docente de postgrado del Instituto de Ciencias de la Administración – ICDA- Universidad Católica de Córdoba, en carreras de formación en gestión: Maestría en Dirección de Empresas, Diplomado en Gestión Gerencial, Programa en Formación de Recursos Humanos, Especialidad en Gestión de Organizaciones sin fines de Lucro.
- Ex integrante entre 1996 y 2001 de la Consultora Néstor Carola y Asociados, dedicada al asesoramiento en recursos humanos y organización.
- Docente Titular en Ciencias del Comportamiento en las Licenciaturas en Administración y Administración de Recursos Humanos del Instituto Universitario Aeronáutico. 1996/ 1999.
- Ha investigado y publicado, en temáticas relacionadas con el desarrollo directivo en Pymes y Tercer Sector.
- Ha dictado numerosos cursos, seminarios y conferencias sobre temáticas de desarrollo directivo y organizacional.

LIC. IVANA SCHROEDER

ivanas@argentina.com

Resumen de antecedentes

- Desde el año 2000 integra el equipo profesional del Lic. Gustavo Montenegro, participando en procesos de intervención en organizaciones, capacitación y desarrollo directivo.
- En la Universidad Nacional de Córdoba se desempeña como Docente la Facultad de Psicología y como profesora adjunta en la Maestría en Administración de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales.
- Integrante del equipo técnico de asistencia y formación directiva en programas del Área de Recursos Humanos de la Universidad Nacional de Córdoba
- Docente de posgrado del Instituto de Ciencias de la Administración – ICDA- Universidad Católica de Córdoba, en el Diplomado en Gestión Gerencial.

MÓDULO VII: GESTIÓN FINANCIERA Y ECONÓMICA DE PROYECTOS

Docente: Lic. Roberto Iparraguirre

Capítulo I: Introducción a la Administración Financiera (AF)

Objetivos y funciones. Importancia e inserción de la AF en la organización empresarial. Conciliación y coordinación de objetivos de la AF y del resto de la empresa. Componentes de la AF. Práctica de la AF. La AF y otras disciplinas afines.

Capítulo II: Instrumentos de la Administración Financiera

Costo del capital. Conceptos financieros elementales. Flujo de Caja Diferentes formas de expresar el costo o rendimiento del dinero, Tasa de Interés nominal, efectiva, directa. Sistemas de amortización de préstamos. Flujo de Caja. Indicadores para evaluar la conveniencia financiera de los resultados del proyecto habitacional. Valor Presente Neto; Tasa Interna de Retorno; Relación Beneficio Costo; Período de Recupero del Capital.

Ejercitación práctica del instrumental mediante el análisis de casos reales presentados durante la clase.

Capítulo III: Organización de la Administración Financiera en los Proyectos Habitacionales.

Identificación de la Organización básica. Relación con los compradores (cobranza de cuotas, control de los pagos, reclamos en caso de atraso, envío de chequeras, comunicaciones. etc.). Tesorería: identificación clara del responsable del movimiento de los fondos. Pagos. Relaciones con los Bancos. Pagos en Efectivo. Contabilidad, Impuestos y Retenciones. Relación con AFIP (Contador Público)Asuntos Legales. Estado de la documentación formal de los compradores. Auditoría Contable y financiera. Recomendaciones para la optimización de la administración financiera.

Capítulo IV: Soluciones Financieras de los Proyectos Habitacionales

Inversores Individuales. Club de proveedores. Financiamiento Bancario. Mercado de Capitales. Fideicomiso Financiero. Obligaciones Negociables. Aspectos más destacados y condiciones que se requieren para cada una de estas soluciones.

Ejercitación práctica mediante el análisis de casos reales presentados durante la clase.

Modalidad de dictado y evaluación:

Clases teórico-prácticas, con ejercitación de los conceptos vertidos en la primera parte de cada una de las clases, a través de casos prácticos.

La evaluación consistirá en la aplicación de los conceptos a un caso elegido por los alumnos.

Requisitos de aprobación

- 80% de Asistencia a las clases teórico-prácticas.
- Presentación y aprobación del trabajo práctico sobre un caso particular.

Bibliografía

1) CANDIOTI, Eduardo. *Administración Financiera a Base de Recetas Caseras*. Editorial Universidad Adventista del Plata. Villa Libertador San Martín. 1998.

2) VIABILIDAD DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS: Capítulos I a VII. S/d.

3) PASCALE, Ricardo. *Decisiones financieras*. Ediciones Macchi, 3ra. Edición, Buenos Aires, 1998.

4) WESTON, J. F. y BRIGHAM, E. F. *Manual de Administración Financiera*. Editorial Emalsa S.A., Interamericana.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO
ESCUELA DE GRADUADOS
MAESTRÍA EN GESTIÓN Y DESARROLLO HABITACIONAL

**MÓDULO VIII :GERENCIAMIENTO Y CONTROL DE PROCESOS
CONSTRUCTIVOS**

Docente: Ing. Aldo Scagliarini

Objetivo General:

El presente módulo tiene por finalidad formar a los Maestrandos en el conocimiento de las interrelaciones conceptuales y operativas que están presentes en el gerenciamiento y control de las obras desde las diferentes perspectivas o roles profesionales que pueden asumirse en el ejercicio de la actividad profesional.

Objetivos particulares:

- Contribuir al desarrollo de actitudes de diálogo y complementariedad multidisciplinaria en el proceso de Gestión y Gerenciamiento de Obras.
- Introducir a los alumnos en el manejo de herramientas y programas específicos de Control de Gestión con el desarrollo de trabajos prácticos sobre los casos de estudios

Contenidos:

- La trilogía de la relación : CALIDAD-TIEMPO-PRECIO y su correlato con las Especificaciones Técnicas, El Cronograma, y el Presupuesto de la Obra.
- El rol de las Especificaciones Técnicas, la importancia en su elaboración y cumplimiento en el proceso constructivo, el desvío en obra y sus consecuencias, el tratamiento correcto de los cambios en obra de las especificaciones técnicas.
- El rol del Cronograma, la importancia en su elaboración y cumplimiento en el proceso constructivo, el desvío en obra y sus consecuencias, el

tratamiento correcto de los cambios en el cronograma aprobado inicialmente.

- El rol del Presupuesto, la importancia de su elaboración según la función que se le asigna, diferentes formas de presupuestar (empírico, semiempírico, analítico), las consecuencias de un mal presupuesto en la obra, la responsabilidad profesional frente al presupuesto (presupuesto público, presupuesto privado)
- La visión de la obra desde la perspectiva de los diferentes roles profesionales, El Projectista, El Director Técnico, El Administrador, El Inspector, El Auditor de Obra, El Representante Técnico del Constructor. La visión pública y privada.
- La organización de la obra, organigrama funcional según el tipo y magnitud de la obra, las áreas claves de gestión y control según el rol profesional asumido, (Control de personal, Relación con proveedores y subcontratistas, Relación con Organismos fiscalizadores, Control de Higiene y Seguridad, Recepción y organización de materiales e insumos, Certificaciones de obra, Control y vigilancia)
- La organización de la documentación Legal, Técnica, y Administrativa de la obra, archivos de obra, manuales de procedimiento, los libros de obra y su correcto uso y guarda (libros de órdenes de servicios y libro de notas de pedido).
- Los problemas de obra y su tratamiento, conceptos de negociación de diferencias, la importancia de la visión anticipada, el uso del arbitraje y la auditoria externa.
- Estudios de Casos
- Introducción al manejo de software específico para el Gerenciamiento y Control de obra.
- Trabajo Práctico de organización de obra conformando equipos desde diferentes ópticas profesionales, Dirección Técnica del Projectista, Representante Técnico del Constructor, Inspección o Auditoría externa.

Modalidad de dictado y evaluación:

Clases teórico-prácticas, con análisis de casos y manejo de software específico.

El trabajo práctico evaluatorio se elaborará sobre la base de la discusión de casos reales y con la programación y uso de los software enseñados.

Requisitos de aprobación:

El alumno deberá asistir al 80% de las clases y deberá presentar y aprobar el trabajo práctico final.

Bibliografía:

**1. PROJECT MANAGEMENT
BURSTEIN - STASIOWSKI**

Editorial: G.G.

ISBN: 84-252-1701-6

Formato: 21 cm x 30 cm

Idioma: CASTELLANO

Págs: 208

2. Construction Management

Manual de gestión de proyecto y dirección de obra

Frank Harris / Ronald McCaffer

338 páginas, 24 x 17 cm.

Rústica

Castellano

ISBN: 84-252-1714-8

Colección "Proyecto y gestión"

3. Value pricing

Estimación de costos y fijación de honorarios para empresas de proyectos

Frank A. Stasiowski

MODULO IX: Metodología de la Investigación

Docente: Dr. Raúl A. Rodríguez

Programa

1. Objetivos

- Orientar la reflexión analítica y crítica que contribuya al desarrollo de competencias adecuadas para el diseño de proyectos de investigación empírica e informes monográficos.
- Formular y resolver problemas del conocimiento que derivan de la planificación y ejecución de proyectos de indagación social.
- Diseñar metodologías que permitan corroborar las hipótesis de trabajo propuestas. Como así también, evaluar los recursos teóricos y técnicos adecuados para alcanzar los objetivos de los proyectos.
- Reconocer los problemas teóricos, epistemológicos y metodológicos implicados en los diseños de los proyectos de investigación social.

2. Contenidos

- Particularidades de la investigación empírica social. El planteo del problema de investigación. El papel de las teorías sociales en la configuración del marco teórico. Los modelos en la investigación. Tipos de hipótesis en las investigaciones sociales. Las variables y los niveles de abstracción.

Actividad práctica:

En un proyecto de investigación social empírica, el alumno deberá reconocer el problema de la investigación que se plantea, las teorías explícitas e implícitas involucradas en el marco teórico, la presencia o no, de un modelo de investigación, los tipos de hipótesis, conceptos y variables.

- Tipos de investigación social. Investigación cuantitativa. Investigación cualitativa. Exploración, descripción, correlación y explicación. Investigación experimental y no experimental.

Actividad práctica:

El alumno deberá redactar un problema de investigación para cada uno de los siguientes criterios: cuantitativo, cualitativo, exploratorio, descriptivo y de correlación.

- Perspectivas epistemológicas en las ciencias sociales: positivismo y hermenéutica; holismo e individualismo; sistemas y actores. La comprensión de la acción social individual y colectiva. Racionalidad y cultura en el comportamiento social.

Actividad práctica:

El alumno deberá presentar un problema de investigación para discutir y fundamentar qué criterio de acción social se utiliza. Así también cómo aparecen las siguientes nociones: sistema social, autonomía racional de los actores y determinismo cultural.

- La programación social y la formulación de proyectos. El diagnóstico y la evaluación de los programas de intervención social. Evaluación por triangulación de métodos. Análisis y discusión de algunos proyectos de investigación.

Actividad práctica:

El alumno deberá analizar un programa o proyecto de intervención social. En él debe reconocer y discutir la correlación entre diagnóstico y evaluación que se hayan previsto, de modo explícito y/o implícito, en dicho programa o proyecto.

3. Modalidad de dictado y Evaluación

Tres encuentros presenciales intensivos. Los cursantes deben aprobar las cuatro actividades prácticas mencionadas en cada unidad. Éstas deben ser presentadas por escrito en forma individual o por grupos compuestos hasta tres (3) integrantes. La presentación debe hacerse en las fechas que se acordarán oportunamente.

4. Requisitos de aprobación

Para aprobar el Seminario Taller, el alumno deberá cumplir el 80% de asistencia a clases y aprobar el Trabajo Práctico del seminario, en tanto verificación de la transferencia y apropiación de los contenidos desarrollados.

5. Bibliografía básica

- HOLLIS, Martín (1998) " *Filosofía de las ciencias sociales*", Editorial Ariel, Barcelona.
- NIRENBERG, Olga - JOSETTE Brawerman, Violeta Ruiz (2003). " *Programación y evaluación de proyectos sociales. Aportes para la racionalidad y la transparencia*". Editorial Paidós, Buenos Aires.
- SOUZA Minayo María Cecilia de, SIMONE Goncalves de Assis, Edinilsa Ramos de Souza (org.) (2005). " *Evaluación por triangulación de métodos. Abordaje de programas sociales*". Editorial Lugar, Buenos Aires.
- VIEYTES, Ruth. (2004) " *Metodología de la investigación en organizaciones, mercado y sociedad. Epistemología y técnicas*". Editorial De las Ciencias. Buenos Aires.
- WAINERMN, Catalina y Ruth Sautu.(1998) " *La trastienda de la investigación*", Buenos Aires, Universidad Belgrano.

Bibliografía complementaria

- CAMPBELL, Donald y Julian Stanley. (1993) "*Diseños experimentales y cuasi-experimentales en la investigación social*". Editorial Amarrortu. Buenos Aires.
- DE GORTARI, Elí (1979) "*El método de las ciencias. Nociones elementales*". Editorial Grijalbo, México.
- DELGADO Juan M. y Juan Gutiérrez. (1995) "*Métodos y técnicas cualitativas de investigación en ciencias sociales*". Editorial Síntesis, Madrid.
- DEMO, Pedro. (1985) "*Investigación Participante. Mito y realidad*". Editorial Kapeluz. Buenos Aires.
- ECCO, Umberto. (1992) "*Como se hace una tesis. Técnicas y procedimientos de investigación, estudio y escritura*". Editorial Gedisa. Buenos Aires.
- FESTINGER, L y D. Katz. (1987) "*Los métodos de investigación en las ciencias sociales.*" Editorial Paidós. México.
- FOLLARI, Roberto. (2000) "*Epistemología y sociedad. Acerca del debate contemporáneo*". Editorial Homo Sapiens. Rosario.
- RODRIGUEZ, Raúl A. (1998) "*El significado en los objetos sociales*" Córdoba editorial Dgp-UNC. Argentina.
- SAMAJA, Juan. (1987) "*Dialéctica de la investigación científica*". Editorial Seminarios. Buenos Aires.
- SCHUSTER, Félix Gustavo. (1992) "*El método en las ciencias sociales*". Editor de América Latina Buenos Aires Centro. Argentina.
- TAYLOR, S. J. y R. Bogdan. (1984) "*Introducción a los métodos cualitativos de investigación*". Editorial Paidós. Buenos Aires.
- VALOR, Juan Antonio (edit), (2002) "*Introducción a la metodología*". Editorial Mínimo Tránsito. Madrid.
- ZETTERBERG, Hans. (1981) "*Teoría y verificación en sociología*". Editorial Nueva Visión. Buenos Aires.

TALLER DE FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE TESIS

Docentes: Abogada Elsa Chanaguir, Prof. Arq. Mario Forné
Invitada: Dra. Arq. Cecilia Marengo

PROGRAMA

Se plantea la necesidad de aplicación de los contenidos teóricos, a fin de incorporarlos en el proceso de investigación que cada maestrando debe iniciar para alcanzar su tesis.

OBJETIVOS

Contribuir a optimizar los resultados que se alcanzan en las tesis mediante la identificación y formulación de problemas, y en la elaboración, desarrollo y presentación de esos resultados en el informe final.

CONTENIDOS

Problema:

Del tema al problema: su construcción

Selección y formulación de problemas y su delimitación temática, geográfica y temporal

Hipótesis:

Formular las hipótesis sobre el problema seleccionado

Diseños de Investigación:

Bibliográficos y de campo.

Selección del diseño de investigación requerido para el problema formulado y la hipótesis planteada

Variables:

Elección de las variables resultantes de la hipótesis planteada y del problema formulado.

Relación entre variables.

Determinación de indicadores y dimensiones.

Técnicas de investigación:

Selección de las técnicas y herramientas a utilizar de acuerdo al problema y la hipótesis planteada.

Búsqueda de datos:

Tipo de datos y sus re fuentes

Registro de datos

Muestreo: determinar tipo y tamaños

Formulación de proyectos:

Los contenidos del programa se aplicarán a los proyectos de tesis de los maestrandos en el Taller de Tesis, tanto en forma grupal como individual.

En el taller se discutirán, a través de las áreas temáticas elegidas, la formulación de los problemas e hipótesis como los instrumentos de verificación.

Se pondrá especial énfasis en la conceptualización de las variables usadas y de sus indicadores, procurando que los maestrandos sean coherentes en la relación entre el marco teórico y los instrumentos y técnicas de investigación.

En el seguimiento individual se pondrá el acento, además, en el uso correcto de las técnicas de elaboración de informes y en su redacción

BIBLIOGRAFÍA

- Achilli, Elena Libia *"Investigar en Antropología Social"*, Laborde Libros, Rosario, 2005
- Allub Leopoldo *"Elementos de Metodología de la Investigación Social"*, San Juan, dpto. de Ediciones de la Fac. de Ciencias Sociales de la UNSJ, 1992.
- Allub Leopoldo *"Cómo formular un proyecto de Investigación Social"*, San Juan, Dpto de Ediciones de la Fac. de Ciencias Sociales del UNSJ, 1994.
- Bourdieu Pierre *« Esquisse d'une theorie de la pratique »*, Geneve, Ed. Proz, 1972
- Bunge Mario *"La ciencia, su método y su filosofía"*, Buenos Aires, Siglo XXI, 1974
- Eco Humberto *"Cómo se hace una tesis"*, Barcelona, Ed. Gedisa, 1977.
- Glock Charles Y. *"Diseño y análisis de encuestas en Sociología"*, Buenos Aires, Nueva Visión, Fichas 20, 1973.
- Hatt Paul K. *"Métodos de Investigación Social"*, México, Ed. Trillas, 1977.
- Hempel Carl G. *"Confirmación, Inducción y Creencia Racional"*, Buenos Aires, Paidós, 1975.
- Khun Thomas S. *"La estructura de las revoluciones científicas"*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica (Breviarios), 1990.

Klimovsky Gregorio *“Las desventuras del Conocimiento Científico. Una Introducción a la Epistemología”*, Buenos Aires, AZ Editora, 1994.

Maintz R.y Holm H. *“Introducción a los métodos de la sociología empírica”*, Madrid, Alianza Editorial, 1990.

Pardinas Felipe *“Métodos de Investigación Social”*, México, Siglo XXI

Sabino Carlos, *“El Proceso de Investigación”*, Buenos Aires, Ed. Humanitas, 1989

Shuster Félix *“Explicación y Predicción”*, Buenos Aires, FLACSO, 1979.