



PLANILLA DE PRESENTACIÓN DE PROGRAMA DE LA ASIGNATURA

A. Datos Generales

1) **CARRERA: ARQUITECTURA**

2) **ÁREA: de la TECNOLOGÍA y la PRODUCCIÓN**

3) **ASIGNATURA: ORGANIZACIÓN y ADMINISTRACIÓN de EMPRESAS**

4) **CUERPO DOCENTE:**

Prof. Ing. RAFAEL ALFREDO GONZÁLEZ – Profesor Titular

Ing. Dr. CARLOS HECTOR AGUIRRE – Jefe de Trabajos Prácticos

Arq. AGUSTIN ROMERO – Adscripto a la cátedra

5) **NIVEL: Sexto Año**

6) **TIEMPO DE DICTADO: Cuatrimestral**

7) **CARGA HORARIA TOTAL: 96 horas**

B. Desarrollo del Programa

1) OBJETIVOS GENERALES:

Adquirir conocimientos generales sobre los problemas de la administración y organización de empresas de construcciones de obras de arquitectura e ingeniería civil, que permita facilitar al profesional su inserción dentro de las estructuras empresarias ya formadas o encarar los aspectos empresarios de su profesión o montar una estructura empresarial o interpretar los problemas de las empresas, cuando desarrolla tareas vinculadas con las mismas, ya sea como funcionario público, representante del comitente o proyectista. Desarrollar un vocabulario, lenguaje y capacidad de expresión que permita la interrelación con profesionales de otras disciplinas como las económicas y legales, que le permitan integrar equipos interdisciplinarios, así como los conocimientos elementales de esas disciplinas, íntimamente ligados al ejercicio de la actividad empresarial y/o profesional de la propia.

2) UNIDADES TEMÁTICAS

UNIDAD TEMÁTICA 1: EL PRECIO

Objetivo particulares de la Unidad:



Analizar la formación del precio como elemento sustantivo de la supervivencia de la Empresa Constructora

Contenidos:

La estructura del precio; Introducción al tema de su análisis; El precio, importancia como factor de competencia; Costo-costo, definición y alcance; Los Materiales y trabajos de terceros, definición y métodos de cálculo; La Mano de Obra, métodos de cálculo; Gastos Generales Directos de Obra Extraordinarios, métodos de cálculo; Gastos Generales Directos de Obra Ordinarios, métodos de cálculo; Gastos Generales Indirectos, métodos de cálculo; Gastos porcentuales o proporcionales al precio final adoptado, métodos de cálculo; Gastos financieros, definición y métodos de cálculo; Determinación por el tiempo promedio de inversión; Determinación por curva de inversiones; Beneficio, su impacto, competencia, mercado, complejidad de la obra; Determinación del precio final; Papeles de comercio; Facturas; Remitos; Cheques; Pagarés; Recibos; Órdenes de compra; Otros papeles usuales; Controles necesarios a la estructura del precio; Seguimientos simples;

UNIDAD TEMÁTICA 2: LA EMPRESA

Objetivo particulares de la Unidad: Describir la organización de una empresa de construcciones civiles, sus parte tipología y función de las mismas y aspectos de su administración, así como su forma y evolución. Introducir al alumno a los problemas, responsabilidades, gestiones, beneficios que involucra la actividad del profesional como empresario ejecutor de obras. Producir debate y consulta sobre las inquietudes lógicas del alumno como potencial hacedor, marcando los requisitos mínimos e indispensables de conocimientos profesionales, recursos materiales y cualidades personales que deben poseerse. Introducir al alumno a los temas de organización y administración, aportándole una descripción de los sectores básicos de la empresa y los conocimientos mínimos para su manejo.

Contenidos: El profesional y la actividad empresarial; Introducción; La empresa organizada; Descripción de las áreas básicas; Organización mínima; Formas de contratación de personal; Categorías; Convenio Colectivo; Función de los Gremios Obreros y de las organizaciones empresarias; Leyes Sociales; Aseguradoras de Riesgo de trabajo; Otras cuestiones de personal; Descripción de las áreas básicas; Área administrativa-contable; Sub-área personal; Sub-área contable; Sub-área Tesorería; Área de producción; Sub-área de compras; Sub-área de depósitos; Área Técnico Comercial; Nivel a otorgar al área; Recursos Humanos; Registros de Constructores de Obras Públicas; Certificado de Capacidad; Especialidades; Contratación directa; Concurso de Precios; Licitación Privada; Licitación Pública; La organización según los recursos humanos disponibles; El dimensionamiento de las áreas en función del volumen de la empresa; Conducción personal; La organización para el crecimiento y para la reducción; El régimen laboral; La intermediación; Las responsabilidades de la intermediación; Administración de los fondos; Los problemas financieros; Contrato de Obra; Garantía de Oferta; Garantía de Contrato; Recepción Provisoria; Recepción definitiva; Función de la Inspección o Dirección; Los contratos; Riesgos inherentes a la contratación de distintos trabajos; Selección de inversiones, crecimiento, determinación de objetivos; Estructura de costos según la dimensión de la empresa; Información necesaria para la conducción; Análisis de la información; Los problemas económicos y los problemas financieros; La toma de



decisiones en el tiempo oportuno; El control de gestión; Las inversiones en la mediana empresa, prioridades y objetivos; Análisis de la rentabilidad de la inversión en equipos, herramientas, inmuebles o negocios colaterales; El capital de giro, utilización del capital propio, Riesgos y precauciones en periodos de inflación; Responsabilidades personales en Sociedades; Responsabilidad Profesional; Principios éticos en la profesión

UNIDAD TEMÁTICA 3: LA INDUSTRIA

Objetivo particulares de la Unidad: Introducir al alumno a los problemas y características particulares de la industria de la construcción, su importancia y su relación con el resto de las actividades. Determinación de los elementos que la diferencian de otras actividades industriales y vincular estas particularidades con los aspectos económicos y financieros de la actividad.

Contenidos: Características particulares de la industria; La singularidad del producto y la movilidad de su planta; La disponibilidad de la mano de obra adecuada; El adquirente o destinatario del producto; Aspectos cíclicos de la actividad; La inversión pública y la industria; Límites a la competencia en períodos recesivos; La fijación del precio anticipado; Las variaciones de precio; Características que deben reunir los sistemas; Distintos Sistemas; La Ley de convertibilidad del Austral en su análisis histórico conceptual; La ecuación económica-financiera - Su distorsión; Congelamiento de variaciones de precios; La re-determinación de precios en los contratos de obra; Los planes de trabajo; Las amortizaciones de equipo y el interés del capital invertido; Las reglas de juego principal; La iniciación del profesional en actividades empresarias; Análisis de los comienzos, motivaciones y oportunidades; Análisis de factibilidad de ejecución de pequeños trabajos

UNIDAD TEMÁTICA 4: CONTABILIDAD e IMPUESTOS

Objetivo particulares de la Unidad: Introducir al conocimiento de la Contabilidad y sus técnicas y a la importancia que como herramienta de gestión puede brindar la misma a la gestión empresarial. Introducir al conocimiento de la filosofía y la teoría de los tributos y el impacto que los mismos tienen en el desarrollo de la actividad productiva. Generar vocabulario y conocimientos básicos que permitan el intercambio con profesionales de otras disciplinas.

Contenidos: La contabilidad y la documentación de las empresas; Plan de cuentas – Concepto; Estados contables; Las fuentes de información contable; Balance General; Estado de resultados; Estado de resultados acumulados; Información complementaria; Estado de origen y aplicación de fondos; Presupuesto económico-financiero; Índices; Libros de Contabilidad; Diario; Inventario; Balance; Registro de Acciones; Registro de Asistencia a Asambleas; La problemática impositiva de la empresa constructora; Conceptos previos; Clasificación de los tributos; El impuesto; La empresa constructora como sujeto pasivo de obligaciones tributarias; El impuesto a las ganancias; Impuesto a los activos; El Impuesto al Valor Agregado; Ingresos Brutos; Impuesto de Sellos; Tasas retributivas de servicios; Tasas y sobre tasas generales de actuación; Inspección General de Justicia; Contribuciones; Fondo para salud



Pública; Gravámenes Municipales; Habilitación Municipal; Tasa de Servicio y Contralor; Distintas posiciones ante la AFIP; Mono-tributo; Aportes previsionales

UNIDAD TEMÁTICA 5: SOCIEDADES

Objetivo particulares de la Unidad: Introducir al conocimiento de la legislación sobre sociedades y la importancia que ello tiene para la gestión empresarial. Acentuar la relación entre lo jurídico y lo comercial y poner la vista sobre las responsabilidades personales y su impacto sobre el perfil profesional.

Contenidos: Las sociedades; De las sociedades en General; De las Sociedades en particular; De la sociedad Colectiva; Sociedad en comandita simple; Sociedad de capital a industria; Sociedad de responsabilidad limitada; Sociedad anónima; Sociedad con participación estatal mayoritaria; Sociedad en comandita por acciones; De los contratos de colaboración empresarial; De la transformación; De la fusión y escisión; De la disolución; De la liquidación; Agrupaciones de colaboración; Uniones Transitorias de Empresas; El Proceso de Concurso; El Proceso de quiebra; Transformación de sociedades; Constitución de UTEs; Causales comerciales; Suma de antecedentes; Responsabilidades particulares de las empresas; Sociedades familiares

UNIDAD TEMÁTICA 6: ESCENARIO GENERAL

Objetivo particulares de la Unidad: Introducir al conocimiento de la estructura de servicios financieros, los distintos tipos de Bancos y el papel de la autoridad de contralor. Describir el sistema de fideicomisos y exponer sobre la mejor forma de vender la profesión.

Contenidos: Describir el sistema institucional argentino. Proceso de formación de las normas. Distintos tipos. Leyes, Decretos, Resoluciones, Disposiciones. Los presupuestos públicos. Las relaciones con el estado. La redacción de documentos. Finanzas nacional, provincial y municipal, presupuestos, inversión pública, origen y destino de los recursos y gastos. Los Bancos, Origen, Evolución, Función, Servicios que prestan, Encaje, Estructura de su ingreso y costo operativo, Tasa activa Vs Tasa pasiva, Nacionales Vs Extranjeros – Privados Vs Estatales - Locales, Regionales, Nacionales, Su papel en la economía real, Bancos comerciales, Perfiles de crédito, Personas, PyMEs, Grandes Empresas, Sector Público, Bancos de inversión, Perfiles de Crédito, Proyectos, Marco jurídico, Entidad reguladora, Políticas de crédito, Niveles de vinculación como cliente, Cliente de depósito y Banca Personal, Es el cliente común, habitualmente asalariado, cuentapropista o Construcción de la relación crediticia, Presentación, Balance, Perfil del negocio, Volumen de producción, Idoneidad del Gerenciamiento, Calificación, utilización, cumplimiento, Obtención y búsqueda de tasa, Líneas, Descuento de documentos, Descuentos de cheques diferidos, Anticipos en descubierto, Créditos con garantías específicas. Relación de tasas. Costo promedio del endeudamiento anual, Créditos de oportunidad. Líneas del Banco, Líneas de política Económica, Garantías de la empresa, garantías de los socios, protección del patrimonio, Niveles de riesgo, Las garantías y el socio. Equilibrio, Capital Vs Flujo de fondos, Importancia del Capital para la fijación del crédito, normas, relaciones crediticias, Importancia del flujo de fondos proyectado. Otras fuentes de financiamiento, Financieras; Fideicomisos; Prestamistas.



Estatutos sociales y balances, su análisis. Aspectos prácticos y formales de las relaciones con los bancos. Presentación de proyectos de inversión. Herramientas para la Vinculación Profesional

3) **MODALIDAD DE TRABAJO:** Se utilizarán medios tradicionales de clases teóricas y las prácticas corresponderán a solución de problemas planteados sobre modelos ideales que realizará el alumno dentro de las clases y fuera de ellas, cuando el tema requiera una investigación más amplia. Se complementarán las clases teóricas y prácticas con charlas organizadas por la cátedra y dictadas por especialistas, si se dispone de los medios suficientes.

4) **CRITERIOS DE EVALUACIÓN:** La evaluación se produce en examen final con una metodología pre avisada, empleada por la cátedra, de convocar a los alumnos inscriptos en forma plural, cuando ello sea posible y con un máximo de cuatro alumnos. Se otorga la facilidad de elegir un tema para exponer. En dicha exposición se evalúa, precisión de los conceptos, vocabulario, expresión lingüística y corporal y se determina el nivel de estudio y aprendizaje en el tema por el mismo elegido. En la exposición se da intervención a los restantes alumnos a ampliar el tema u opinar sobre conceptos emitidos. Luego de agotadas las exposiciones, se realiza un muestreo de preguntas en estado coloquial.

5) **RÉGIMEN DE PROMOCIÓN:** Por examen final al que podrán presentarse los alumnos que cumplan con las condiciones mínimas de regularidad establecida por la Facultad y la cátedra y también aquellos que lo hagan en condición de libre, cumpliendo con la Inscripción en los períodos establecidos y con el régimen general de correlatividad. La regularidad se obtendrá con el 80 % de asistencia a clases teóricas y prácticas y 80% de las actividades prácticas como trabajos prácticos, monografías, visitas a empresas u otras actividades programadas y previstas por la cátedra, presentados en término y aprobados.

6) **BIBLIOGRAFÍA**

La cátedra provee un apunte que se actualiza anualmente, con los contenidos básicos dictados por la materia. Se propicia la investigación vía WEB de los temas en que el alumno desea ampliar. Material de actualidad de diarios o revistas pueden constituir un disparador de análisis vinculado con la realidad presente.

PROFESOR TITULAR:

Ing. Rafael A. González

PROFESOR ADJUNTO:

La cátedra no posee ADJUNTO

Firma del Profesor Titular



Planificación del ciclo lectivo 2019

Fecha	Hora	Docente	Clase N°	Tema
11/03/2018	1530	González	1	Introducción sobre formas y pautas de la materia
	1530	González	1	Llenado de fichas individuales de los alumnos
	1530	González	1	Consideraciones básicas sobre los contenidos de la cátedra
18/03/2018	1530	González	2	Primera Parte: EL PRECIO
	1530	González	2	Estructura del precio
	1530	González	2	Introducción
	1530	González	2	El precio
	1530	González	2	Costo-costo
	1530	González	2	Los Materiales
	1530	González	2	La Mano de Obra
18/03/2018	1815	Aguirre	3	Las cargas sociales
	1815	Aguirre	3	La seguridad en la obra
	1815	Aguirre	3	Control de personal
	1815	Aguirre	3	El tiempo ocioso
25/03/2018	1530	González	4	GGDOE
	1530	González	4	GGDOO
	1530	González	4	GGI
	1530	González	4	Gastos porcentuales
	1530	González	4	Gastos financieros
	1530	González	4	Determinación por el tiempo promedio de inversión
	1530	González	4	Determinación por curva de inversiones
	1530	González	4	Beneficio
	1530	González	4	Determinación del precio
25/03/2018	1815	Aguirre	5	Papeles de comercio
	1815	Aguirre	5	Facturas A - B - C
	1815	Aguirre	5	Remitos
	1815	Aguirre	5	Cheques
	1815	Aguirre	5	Pagarés
	1815	Aguirre	5	Recibos
	1815	Aguirre	5	Ordenes de compra
	1815	Aguirre	5	Otros papeles usuales
01/04/2018	1530	González	6	Controles necesarios a la estructura del precio
	1530	González	6	Seguimientos simples
	1530	González	6	Segunda Parte: LA EMPRESA
	1530	González	6	El profesional y la actividad empresarial
	1530	González	6	Introducción
	1530	González	6	La empresa organizada



Universidad Nacional del Nordeste
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

	1530	González	6	Descripción de las áreas básicas
	1530	González	6	Organización mínima
01/04/2018	1815	Aguirre	7	Formas de contratación de personal
	1815	Aguirre	7	Categorías
	1815	Aguirre	7	Convenio Colectivo
	1815	Aguirre	7	Función de los Gremios Obreros
	1815	Aguirre	7	Leyes Sociales
	1815	Aguirre	7	Aseguradoras de Riesgo de trabajo
	1815	Aguirre	7	Otras cuestiones de personal
08/04/2018	1530	González	8	Descripción de las áreas básicas
	1530	González	8	Área administrativa-contable
	1530	González	8	Sub-área personal
	1530	González	8	Sub-área contable
	1530	González	8	Sub-área Tesorería
	1530	González	8	Área de producción
	1530	González	8	Sub-área de compras
	1530	González	8	Sub-área de depósitos
	1530	González	8	Área Técnico Comercial
	1530	González	8	Nivel a otorgar al área
	1530	González	8	Recursos Humanos
08/04/2018	1815	Aguirre	9	Registros de Constructores de Obras Públicas
	1815	Aguirre	9	Certificado de Capacidad
	1815	Aguirre	9	Especialidades
	1815	Aguirre	9	Contratación directa
	1815	Aguirre	9	Concurso de Precios
	1815	Aguirre	9	Licitación Privada
	1815	Aguirre	9	Licitación Pública
15/04/2018	1530	González	10	La organización según los recursos humanos disponibles
	1530	González	10	El dimensionamiento de las áreas en función del volumen de la empresa
	1530	González	10	Conducción personal
	1530	González	10	La organización para el crecimiento y para la reducción
	1530	González	10	El régimen laboral
	1530	González	10	La intermediación
	1530	González	10	Las responsabilidades de la intermediación
	1530	González	10	Administración de los fondos
	1530	González	10	Los problemas financieros
15/04/2018	1815	Aguirre	11	Contrato de Obra
	1815	Aguirre	11	Garantía de Oferta
	1815	Aguirre	11	Garantía de Contrato
	1815	Aguirre	11	Recepción Provisoria



	1815	Aguirre	11	Recepción definitiva
	1815	Aguirre	11	Función de la Inspección o Dirección
22/04/2018	1530	González	12	Los contratos
	1530	González	12	Riesgos inherentes a la contratación de distintos trabajos
	1530	González	12	Selección de inversiones, crecimiento, determinación de objetivos
	1530	González	12	Estructura de costos según la dimensión de la empresa
	1530	González	12	Información necesaria para la conducción
	1530	González	12	Análisis de la información
	1530	González	12	Los problemas económicos y los problemas financieros
	1530	González	12	La toma de decisiones en el tiempo oportuno
	1530	González	12	El control de gestión
	1530	González	12	Las inversiones en la mediana empresa, prioridades y objetivos
	1530	González	12	Análisis de la rentabilidad de la inversión en equipos, herramientas, inmuebles o negocios colaterales
	1530	González	12	El capital de giro, utilización del capital propio, Riesgos y precauciones en periodos de inflación
22/04/2018	1815	Aguirre	13	Responsabilidades personales en Sociedades
	1815	Aguirre	13	Responsabilidad Profesional
	1815	Aguirre	13	Principios éticos en la profesión
29/04/2018	1530	González	14	Características particulares de la industria
	1530	González	14	La singularidad del producto y la movilidad de su planta
	1530	González	14	La disponibilidad de la mano de obra adecuada
	1530	González	14	El adquirente o destinatario del producto
	1530	González	14	Aspectos cíclicos de la actividad
	1530	González	14	La inversión pública y la industria
	1530	González	14	Límites a la competencia en períodos recesivos
	1530	González	14	La fijación del precio anticipado
	1530	González	14	Las variaciones de precio
	1530	González	14	Características que deben reunir los sistemas
	1530	González	14	Distintos Sistemas
29/04/2018	1815	Aguirre	15	El Proceso de Concurso
	1815	Aguirre	15	El Proceso de quiebra
06/05/2018	1530	González	16	La Ley de convertibilidad del Austral
	1530	González	16	La ecuación económica-financiera - Su distorsión
	1530	González	16	Congelamiento de variaciones de precios
	1530	González	16	Los planes de trabajo
	1530	González	16	Las amortizaciones de equipo y el interés del capital invertido
	1530	González	16	Las reglas de juego principal
	1530	González	16	La iniciación del profesional en actividades empresarias
	1530	González	16	Análisis de los comienzos, motivaciones y oportunidades
	1530	González	16	Análisis de factibilidad de ejecución de pequeños trabajos



06/05/2018	1815	Aguirre	17	Constitución de UTEs
	1815	Aguirre	17	Causales comerciales
	1815	Aguirre	17	Suma de antecedentes
	1815	Aguirre	17	Responsabilidades particulares de las empresas
13/05/2018	1530	González	18	Tercera Parte: CONTABILIDAD E IMPUESTOS
	1530	González	18	La contabilidad y la documentación de las empresas
	1530	González	18	Plan de cuentas - Concepto
	1530	González	18	Estados contables
	1530	González	18	Las fuentes de información contable
	1530	González	18	Balance General
	1530	González	18	Estado de resultados
	1530	González	18	Estado de resultados acumulados
	1530	González	18	Información complementaria
	1530	González	18	Estado de origen y aplicación de fondos
	1530	González	18	Presupuesto económico-financiero
13/05/2018	1815	Aguirre	19	Índices
	1815	Aguirre	19	Libros de Contabilidad
	1815	Aguirre	19	Diario
	1815	Aguirre	19	Inventario
	1815	Aguirre	19	Balance
	1815	Aguirre	19	Registro de Acciones
20/05/2018	1815	Aguirre	19	Registro de Asistencia a Asambleas
	1530	González	20	La problemática impositiva de la empresa constructora
	1530	González	20	Conceptos previos
	1530	González	20	Clasificación de los tributos
	1530	González	20	El impuesto
	1530	González	20	La empresa constructora como sujeto pasivo de obligaciones tributarias
	1530	González	20	El impuesto a las ganancias
	1530	González	20	Impuesto a los activos
	1530	González	20	El Impuesto al Valor Agregado
	1530	González	20	Ingresos Brutos
	1530	González	20	Impuesto de Sellos
	1530	González	20	Tasas retributivas de servicios
	1530	González	20	Tasas y sobre tasas generales de actuación
	1530	González	20	Inspección General de Justicia
	1530	González	20	Contribuciones
	1530	González	20	Fondo para salud Pública
	1530	González	20	Gravámenes Municipales
1530	González	20	Habilitación Municipal	
1530	González	20	Tasa de Servicio y Contralor	



20/05/2018	1815	Aguirre	21	Distintas posiciones ante la AFIP
	1815	Aguirre	21	Monotributo
	1815	Aguirre	21	Aportes previsionales
27/05/2018	1530	González	22	Cuarta Parte: SOCIEDADES
	1530	González	22	Las sociedades
	1530	González	22	De la transformación
	1530	González	22	De la fusión y escisión
	1530	González	22	De la disolución
	1530	González	22	De la liquidación
	1530	González	22	De las sociedades en particular
	1530	González	22	De la sociedad Colectiva
	1530	González	22	Sociedad en comandita simple
	1530	González	22	Sociedad de capital a industria
	1530	González	22	Sociedad de responsabilidad limitada
	1530	González	22	Sociedad anónima
	1530	González	22	Sociedad con participación estatal mayoritaria
	1530	González	22	Sociedad en comandita por acciones
	1530	González	22	De los contratos de colaboración empresaria
	1530	González	22	Agrupaciones de colaboración
	1530	González	22	Uniones Transitorias de Empresas
	1530	González	22	Concursos
27/05/2018	1815	Aguirre	23	Transformación de sociedades
	1815	Aguirre	23	Sociedades familiares
03/06/2018	1530	González	24	Quinta Parte: Escenario General
	1530	González	24	Normas. El proceso de formación
	1530	González	24	El sistema Financiero Argentino
03/06/2018	1815	Aguirre	25	Las cuentas en Bancos
	1815	Aguirre	25	Cuenta Corriente, Caja de ahorro, Tarjetas de débito, Tarjetas de crédito
10/06/2018	1530	González	26	La empresa y los Bancos
	1530	González	26	Distintas formas de composición de capital propio y ajeno
10/06/2018	1815	González	27	Fideicomisos
	1815	González	27	Herramientas para la Vinculación Profesional
24/06/2018	1530	González	28	Modelo de Contrato social para análisis
	1530	González	28	Modelo de Memoria y balance para análisis
	1815	Gonzalez	29	Charla Motivacional sobre vocación empresaria