

PROGRAMA DE ASIGNATURA (CONTENIDOS)

1. NOMBRE DE LA ASIGNATURA *(Nombre oficial de la asignatura según la normativa del plan de estudios vigente o del organismo académico que lo desarrolla. No debe incluir espacios ni caracteres especiales antes del comienzo del nombre).*

PREPARACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS

2. NOMBRE DE LA ASIGNATURA EN INGLÉS *(Nombre de la asignatura en inglés, de acuerdo a la traducción técnica (no literal) del nombre de la asignatura)*

PREPARATION AND PROJECT EVALUATION

3. TIPO DE CRÉDITOS DE LA ASIGNATURA *(Corresponde al Sistema de Creditaje de diseño de la asignatura, de acuerdo a lo expuesto en la normativa de los planes de estudio en que esta se desarrolla):*

SCT/	UD/	OTROS/ créditos=24 horas
-------------	------------	---------------------------------

4. NÚMERO DE CRÉDITOS *(Indique la cantidad de créditos asignados a la asignatura, de acuerdo al formato seleccionado en la pregunta anterior, de acuerdo a lo expuesto en la normativa de los planes de estudio en que esta se desarrolla)*

6 créditos

5. HORAS DE TRABAJO PRESENCIAL DEL CURSO *(Indique la cantidad de horas semanales (considerando una hora como 60 minutos) de trabajo presencial que requiere invertir el estudiante para el logro de los objetivos de la asignatura; si requiere convertir las horas que actualmente utiliza a horas de 60 minutos, utilice el convertidor que se encuentra en el siguiente link: <http://www.clanfls.com/Convertidor/>)*

24 horas

6. HORAS DE TRABAJO NO PRESENCIAL DEL CURSO *(Indique la cantidad de horas semanales (considerando una hora como 60 minutos) de trabajo no presencial que requiere invertir el estudiante para el logro de los objetivos de la asignatura; si requiere convertir las horas que actualmente utiliza a horas de 60 minutos, utilice el convertidor que se encuentra en el siguiente link: <http://www.clanfls.com/Convertidor/>)*

120 horas

7. OBJETIVO GENERAL DE LA ASIGNATURA *(Corresponde a un enunciado específico en relación a lo que se va a enseñar en la asignatura, es decir, señala una de las áreas específicas que el profesor pretende cubrir en un bloque de enseñanza. Por ejemplo, uno de los objetivos en un módulo podría ser "los estudiantes comprenderán los efectos del comportamiento celular en distintos ambientes citoplasmáticos". Es importante señalar que en ciertos contextos, los objetivos también aluden a metas).*

Definir las variables relevantes que condicionan la preparación de proyectos de inversión inmobiliaria.
 Establecer los efectos de los diferentes parámetros de evaluación en función de los proyectos.
 Señalar las oportunidades y riesgos que involucra la acción inmobiliaria desde la



perspectiva de la financiación, ejecución y comercialización.
Diagnosticar las oportunidades de mercado en función de análisis de coyuntura.
Cuantificar las fuentes de gastos e ingresos en el flujo del proyecto de inversión inmobiliaria.
Analizar las fuentes de financiación en el flujo del proyecto y las alternativas en función de la tipología de productos.
Aplicar en un caso de creación de producto inmobiliario la metodología de la preparación y evaluación de proyectos.

8. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ASIGNATURA *(Corresponde al detalle específico de los objetivos que se trabajarán en el curso; debe ingresarse un objetivo específico por cada línea)*

Integrar equipos de trabajo interdisciplinario, siendo flexible para adaptarse a nuevas funciones y contextos de trabajos de diferentes escalas, despliegue territorial, y modelos de negocios.
Planificar el desarrollo de un proyecto, administrando el tiempo y recursos a disposición.
Elaborar presupuestos, evaluaciones económicas y/o financieras según tipo de proyecto.

HABILIDADES ESPERADAS

Visualizar necesidades.
Caracterizar la demanda.
Analizar entorno competitivo.
Aprovechar oportunidades.

9. SABERES / CONTENIDOS *(Corresponde a los saberes / contenidos pertinentes y suficientes para el logro de los Objetivos de la Asignatura; debe ingresarse un saber/contenido por cada línea)*

Introducción a la Gestión y Evaluación de Proyectos.
El estudio de proyectos.
El proceso de preparación y evaluación de proyectos.
El entorno económico de los Proyectos.
Visión macroeconómica que condiciona la realización de proyectos
Microeconomía. Estudio y análisis del Mercado competitivo.
Elementos de dirección estratégica.
Instrumentos:
Matemáticas Financieras.
Interés y Tasas de Interés
Fórmulas asociadas al Cálculo Financiero
Modalidades de Pago.
Determinación de tasa de descuento
Indicadores de rentabilidad, TIR, VAN.
Metodología de evaluación de proyectos
Preparación de Proyectos.
Proyecto Técnico
Proyecto Legal
Proyecto Comercial
Proyecto Organizacional
Proyecto Financiero



Evaluación de Proyectos.
Criterios de evaluación. VAN, TIR.
Sensibilización de escenarios.
La evaluación como herramienta de decisión

10. METODOLOGÍA *(Descripción sucinta de las principales estrategias metodológicas que se desplegarán en el curso, pertinentes para alcanzar los objetivos (por ejemplo: clase expositiva, lecturas, resolución de problemas, estudio de caso, proyectos, etc.). Indicar situaciones especiales en el formato del curso, como la presencia de laboratorios, talleres, salidas a terreno, ayudantías de asistencia obligatoria, etc.)*

Clases expositivas, presentación de casos, ejercicios de aplicación.
Laboratorio de simulación informático.

11. METODOLOGÍAS DE EVALUACIÓN *(Descripción sucinta de las principales herramientas y situaciones de evaluación que den cuenta del logro de los objetivos (por ejemplo: pruebas escritas de diversos tipos, reportes grupales, examen oral, confección de material, etc.)*

Evaluación en base al desarrollo y evaluación de un producto de innovación inmobiliaria.

12. REQUISITOS DE APROBACIÓN *(Elementos normativos para la aprobación establecidos por el reglamento, como por ejemplo: Examen, calificación mínima, asistencia, etc. Deberá contemplarse una escala de evaluación desde el 1,0 al 7,0, con un decimal.)*

ASISTENCIA *(indique %):* OBLIGATORIA.

NOTA DE APROBACIÓN MÍNIMA *(Escala de 1.0 a 7.0):* 4.0

REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN A EXÁMEN: Sin requisitos

OTROS REQUISITOS: Inasistencias, debidamente justificadas serán analizadas por el Comité Académico

13. PALABRAS CLAVE *(Palabras clave del propósito general de la asignatura y sus contenidos, que permiten identificar la temática del curso en sistemas de búsqueda automatizada; cada palabra clave deberá separarse de la siguiente por punto y coma (;).*

PREPARACIÓN Y EVALUACIÓN; PROYECTOS INMOBILIARIOS; INVERSIÓN INMOBILIARIA; FUENTES DE FINANCIAMIENTO

14. BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA *(Textos de referencia a ser usados por los estudiantes. Se sugiere la utilización del sistema de citación APA, y además que se indiquen los códigos ISBN de los textos. CADA TEXTO DEBE IR EN UNA LÍNEA DISTINTA)*

Ahuja – Wlsh, “Ingeniería de costos y administración de proyectos” Ed. AlfaOmega, 1995.



Becerra G., "Estructura tributaria para la optimización de proyectos inmobiliarios", Tesis de Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias, 2004.
Casanovas Montserrat, Bachs Jorge, "Management y finanzas en la empresa constructora", Ed. Deusto, 1997.
Franceschini Juan Carlos, "El mercado inmobiliario y la preparación de proyectos", Ed. Iconsite SRL, 2000.

15. BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA *(Textos de referencia a ser usados por los estudiantes. Se sugiere la utilización del sistema de citación APA, y además que se indiquen los códigos ISBN de los textos. CADA TEXTO DEBE IR EN UNA LÍNEA DISTINTA)*

Janson Axel, "Formulación y evaluación de inversión", Ed. UTEM, 2000.
Sapag Nassir, Sapag Reinaldo, "Preparación y evaluación de proyectos" (Cuarta edición), Ed. McGraw Hill, 2000.
Sapag José Manuel, "Evaluación de proyectos: Guía de ejercicios, problemas y soluciones". Ed. McGraw Hill, 2000.

16. RECURSOS WEB *(Recursos de referencia para el apoyo del proceso formativo del estudiante; se debe indicar la dirección completa del recurso y una descripción del mismo; CADA RECURSO DEBE IR EN UNA LÍNEA DISTINTA)*

Información Variable¹

Profesor/es:

Teodosio Cayo

Horario:

Según calendario clase a clase
Viernes 14:30-22:00
Sábado 8:30-15:00

Carreras o Programas en los que se dicta:

Programa de Magister en Dirección y Administración de Proyectos
Inmobiliarios

Línea de Formación:

Área de Gestión en Evaluación de Proyectos

Nivel:

Primer semestre

Propósito del curso en el plan de estudios:

Análisis y evaluación de las sensibilidades del mercado, de las competencias, de las necesidades, de las proyecciones y de las opciones de financiamiento, conducentes a incrementar la creatividad.

Requisitos:

¹ Sección de "información variable" no figura en documento original, enviado por Vicerrectoría de Asuntos Académicos. Fue agregada por esta Escuela de Postgrado, en base a presentación de V.A.A según diapositiva que señala las categorías que contendrá la información variable dependiente de la oferta académica de cada año/semestre.