

PROGRAMA DEL CURSO

ICYA-4320. ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

2017-1

HORARIO DEL CURSO

DÍA	HORA	SALÓN
Martes	9:30 am – 12:20 pm	ML-604

FECHAS IMPORTANTES

1. Inicio clases: 23 de Enero de 2017
2. Entrega de notas del 30%: 17 de Marzo de 2017
3. Ultimo día de retiros parciales: 24 de Marzo de 2017
4. Semana de trabajo individual: 10-14 de Abril de 2017
5. Ultimo día de clases: 13 de Mayo de 2017
6. Exámenes finales: 15 – 30 de Mayo de 2017

PROFESOR

Camilo Congote Hernandez

Perfil profesional

Ingeniero Civil de la Universidad de los Andes, con especializaciones en Servicios Petroleros y Desarrollo Gerencial. Profesor en diferentes maestrías de la misma Universidad y conferencista permanente sobre temas de desarrollo inmobiliario en Perú, Ecuador y Argentina.

Por más de 30 años ha actuado como promotor, gerente de proyectos y empresas desarrolladoras de proyectos inmobiliarios. Ha participado en el desarrollo de planes que involucran cerca de 85.000 viviendas, proyectos de oficinas y Centros Comerciales en diferentes ciudades en Colombia, Perú y Panamá. Fundador y socio de varias empresas promotoras y desarrolladoras de proyectos.

Se ha desempeñado como miembro de Junta Directiva y asesor de empresas pertenecientes al sector tales como Metrovivienda y Davivienda. También de las Fundaciones Saldarriaga Concha y Corazón Verde. Es asesor en desarrollo urbano del Alcalde Mayor Enrique Peñalosa, encargado del desarrollo de los proyectos Lagos de Torca, Ciudad Norte y Lagos del Tunjuelo en Bogotá.

Como miembro de la Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL, ha sido Presidente y miembro de la Junta Directiva de Bogotá y Cundinamarca desde 1997 y de la Junta Nacional desde el año 2000.

En los últimos años ha sido gestor y promotor activo de diferentes procesos de gestión de suelo, desarrollos de vivienda, comercio y logística destacándose su participación en diversos Macro Proyectos de Interés Social Nacional y en procesos de Renovación Urbana en Bogotá.

Información de contacto

Correo electrónico: ccongote@gmail.com

Oficina: Carrera 7 No 80-49 Of 803

Horario de atención: Sujeto a cita previa vía correo electrónico

MONITOR: Santiago Ramírez Bayona

Horario de atención: Sujeto a cita previa vía correo electrónico.

Correo: s.ramirez1764@uniandes.edu.co

OBJETIVOS DEL CURSO

El objetivo principal será brindar a los estudiantes las herramientas necesarias para gerenciar proyectos de construcción. Así mismo, se pretende orientar el aprendizaje de esta área a través de las lecciones aprendidas y la experiencia de diversas personas de gran trayectoria y manejo del tema.

Objetivos específicos:

- Reconocer las principales características de la gerencia, así como su importancia en el desarrollo integral de proyectos de diversa índole.
- Conocer los mecanismos y estrategias utilizados en el desarrollo de proyectos de construcción en los últimos años, tanto a nivel nacional como internacional. Lo anterior con el fin de comparar e identificar las mejores alternativas en la gestión de proyectos de construcción.
- Identificar los principales parámetros que rigen el comportamiento del sector de la construcción a nivel nacional, con el fin de reconocer sus características y manejo de sus variables.
- Reconocer y analizar los diferentes componentes que deben ser tenidos en cuenta en las etapas de los proyectos de construcción, para lograr que estos tengan desarrollos más eficientes y con mejores resultados
- Analizar y reconocer las mejores alternativas que se presentan en el desarrollo de la gerencia de proyecto, con base en las experiencias de personas vinculadas con el sector de la construcción.

METODOLOGÍA DEL CURSO

El desarrollo del curso está enfocado a promover los conocimientos teóricos adquiridos por medio de proyectos que se rijan bajo actividades reales de la gestión de proyectos.

Para este efecto se han definido una serie de proyectos relacionados con el desarrollo habitual de la gerencia de proyectos, desde la concepción hasta el análisis de factibilidad. Dichos proyectos deberán ser desarrollados por los estudiantes para comprender de forma práctica en qué consiste la

formulación de un proyecto y la viabilidad de ésta dentro de un marco contextual real. Estos proyectos serán desarrollados en grupos de 4 personas.

Así mismo, el desarrollo de este curso estará alineado con una serie de preguntas que serán expuestas en clase y deberán ser entregadas en la última semana de clases, dicha actividad es de carácter individual y debe ser entregada por Sicuaplus. Cualquier intento de plagio será penalizado según los procedimientos establecidos por la Universidad.

Dentro del programa se presentará a los estudiantes bibliografía referente a los temas que se trabajaran en cada clase. Es de vital importancia que la clase sea preparada previamente, a través de la lectura de dichas referencias, así como la revisión de bibliografía adicional que el estudiante considere pertinente para el desarrollo de los temas.

Adicionalmente, cada semana se espera contar con la presentación de uno o más expertos en el tema que se esté trabajando, con el objetivo de lograr que el curso sea más dinámico y permita a los alumnos adquirir mayores conocimientos y destrezas reales referentes a la gerencia de proyectos.

El monitor con mucho gusto atenderá todas las dudas por correo electrónico, pero los trabajos y entregas solo se recibirán a través de Sicuaplus e impresos. Ningún trabajo se recibirá por correo electrónico.

EVALUACIÓN DEL CURSO

ACTIVIDAD	% NOTA
Proyecto 1	15%
Proyecto 2	20%
Proyecto 3	15%
Proyecto 4	25%
Preguntas	25%
TOTAL	100%

La participación se sacará con base en las preguntas relacionadas con las lecturas asignadas en este programa, así como todos aquellos comentarios que aporten al desarrollo de la clase por parte de los estudiantes. Para este efecto el primer día de clases se hará entrega de un hablador (pequeño rótulo con el nombre) a cada uno de los estudiantes del curso. Es responsabilidad de los estudiantes llevar el hablador a la clase para obtener la nota de participación. En caso de extraviarlo deberán reponerlo por su cuenta. Esta será tenida para las aproximaciones en la nota final. Ejemplo si su nota es 3.753 puede ser aproximada a 4.0 La nota promedio de los quices realizados en clase será tenida en cuenta en la aproximación de la nota final. El curso se aprueba con 3.00/5.00. La nota definitiva del curso se aproximará a la centésima. Notas finales entre 2.25 y 2.99 se aproximarán a 2.5.

ENTREGAS

Actividad	Fecha de entrega
Proyecto 1	Martes 7 de Febrero
Proyecto 2	Martes 7 de Marzo
Proyecto 3	Martes 11 de Abril
Proyecto 4 (Final)	Martes 9 de Mayo (presentación y entrega)
Preguntas	Viernes 19 de Mayo

CRONOGRAMA DE TEMAS

CLASE	FECHA	TEMA	INVITADO
1	24 de enero de 2017	<u>Presentación del curso</u>	-
		Definiciones de la gerencia de proyectos	Camilo Congote
		La historia de la gerencia de proyectos	Alonso Bravo
2	31 de enero de 2017	Parámetros que rigen la industria de la construcción	Camilo Congote
		Estudios de Competencia y decisiones gerenciales	Alberto Isaza
3	7 de febrero de 2017	<u>Mercadeo y Competencia</u>	
		Parámetros que rigen la industria de la construcción (Continuación)	Camilo Congote
		Estudios de mercado	Jorge Martínez
4	14 de febrero de 2017	<u>Subsidios y Ahorro</u>	
		Política de vivienda	Edwin Chiriví
		<u>Trámites y Servicios</u>	
		La visión del Sector Público	Lenny Gómez
5	21 de febrero de 2017	<u>Financiación</u>	
		Banca Hipotecaria	Alberto Gutiérrez
		Fondos Inmobiliarios	Mauricio Agudelo
		El crédito para el sector informal	Juan Sebastian Pardo
6	28 de febrero de 2017	<u>Finca Raíz</u>	
		La tierra como insumo para el negocio constructor	Camilo Congote
		Promoción y Captura de valor: Lagos de Torca	Juan Camilo González
7	7 de marzo de 2017	<u>Ventas y Publicidad</u>	
		Estrategias	Francisco Samper
		Medios de Publicidad	Roberto Escobar

CLASE	FECHA	TEMA	
8	14 de marzo de 2017	<u>Desarrollo de Proyectos</u>	
		Estructuración de Proyectos WSP	Mario Ramírez
		<u>Mecanismos de Gestión</u>	
		Alianzas para crecer e hitos para consolidar	Camilo Congote
9	21 de marzo de 2017	Construcción, coordinación técnica y gestión del conocimiento	Ricardo Uribe
			Luis Guillermo Vélez
			Camilo Escobar
			Gonzalo Sarmiento
	28 de marzo de 2017	Semana de trabajo individual	
10	4 de abril de 2017	<u>El derecho en la Gerencia de Proyectos</u>	
		Derecho Urbano	Juan Manuel González
		Fiducia Inmobiliaria	Carolina Lozano
		Derecho Comercial	Claudia Abello
11	11 de abril de 2017	<u>Arquitectura en Proyectos</u>	
		Diseño urbano y arquitectura	Andrés Ortiz/Nora Aristizábal
		50 años de la arquitectura y urbanismo en Colombia	Rafael Obregón
		Ciudad - Región - Macroproyectos	Camilo Santamaria
12	18 de abril de 2017	Diferentes Visiones en la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios	Mauricio Agudelo
			Alonso Pérez
			Álvaro Vélez
			Ricardo Leguizamón
13	25 de abril de 2017	La APP Coliseo El Campín. La propuesta estructural	Carlos Palomino
		Tres Gerentes / Tres Empresas	Ingeurbe
			Constructora Bolívar
			Marval
14	2 de mayo de 2017	<u>Renovación Urbana</u>	
		Los catorce parámetros	Camilo Congote
		TIF como mecanismo de financiación	Gabriel Nagy
15	9 de mayo de 2017	Procesos de innovación y técnicas creativas	Felipe Calderón
		Emprendimiento en construcción	Juliana Zuluaga

***La historia de Pedro Gómez estará disponible por consulta electrónica**

BIBLIOGRAFÍA

1. Antecedentes, historia

- CONGOTE, C. (2010). Medio siglo de evolución en la gerencia de proyectos. NOTICRETO Edición 100. 108 p.
- CONGOTE, C. (1990). Gerencia de proyectos inmobiliarios. CAMACOL N° 44. 187 p.
- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA. Decreto 2090 de 1989. Septiembre 13. 57p.
- Departamento Nacional de Planeación. Política Nacional de Vivienda. <https://www.dnp.gov.co/Programas/ViviendaAguayDesarrolloUrbano/Vivienda/Pol%C3%ADticaNacionaldeVivienda.aspx>
- Departamento Nacional de Planeación. Plan Nacional de Desarrollo “Cambio para construir la paz” 1998 – 2002. <https://www.dnp.gov.co/Portals/0/archivos/documentos/GCRP/PND/Pastrana2.Contexto.Cambio.pdf>
- Planes de Desarrollo de Gobiernos anteriores: <https://www.dnp.gov.co/PND/PlanesdeDesarrolloanteriores.aspx>

2. Parámetros que rigen la industria de la construcción.

- CAMACOL. (Septiembre 2010). Escasez de suelo y precios de la vivienda en Colombia. Informe económico. http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/EE_Coy20100924073402.pdf
- CAMACOL. (Septiembre 2013). BALANCE DE LA ACTIVIDAD EDIFICADORA: I SEMESTRE DE 2013: http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/Informe%20Econ%C3%B3mico%20-%20Sep2013-%20No%2050.pdf
- MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL Y DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN (Abril de 2009). Documento Conpes. Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda.
- MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL, DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN, BANCO MUNDIAL Y CITIES ALLIANCE. (Septiembre de 2007). Suelo y vivienda para hogares de bajos ingresos.. https://www.dnp.gov.co/Portals/0/archivos/documentos/DDUPA/Desarrollo_Urbano/TITULO_03_D03_Cities_Alliance_Estrategia_Nacional_Suelo_Vivienda_Hogares_BI.pdf
- CAMACOL. (Diciembre 2012). Lo que se avecina para la actividad edificadora. Informe económico. http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/Informe%20Econ%C3%B3mico%20-%20Dic2012-%20No%2042.pdf

3. Financiación.

- CAMACOL. (Diciembre 2010). Propuestas para la nueva política habitacional. II Foro de vivienda Asobancaria.
- CAMACOL. (Febrero 23 de 2009). Comportamiento de la financiación hipotecaria en el 2008 y perspectivas 2009..
http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/EE_Mir20090224032830_0.pdf
- SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN. (Septiembre de 2007). Restricciones del crédito de vivienda de interés social en Colombia..
<http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/SeguimientoPoliticlas/Pol%ECticas%20Sectoriales/Coyuntura%20Econ%F3mica1/Documentos2007/Credito%20de%20vivienda%20VIS.pdf>
- FONDO NACIONAL DEL AHORRO. Acuerdo 1094 de 2007. 8p.
www.fna.gov.co/wps/wcm/connect/1dc5df5c-a233-4c60-8c24-e1530b31778f/Acuerdo_1094.pdf?MOD=AJPERES&Descargue%20Acuerdo%201094

4. Mercadeo inmobiliario.

- CAMACOL. (Septiembre de 2010). Desempeño de los indicadores líderes de la actividad edificadora en 2010.
http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/EE_Mir20100916034925_0.pdf
- CAMACOL. (Agosto de 2010). Evolución reciente de los determinantes de la actividad edificadora en 2010..
http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/EE_Mir20100818115448_0.pdf
- CAMACOL. (Julio de 2010). Edificación de vivienda en Colombia. Balance primer semestre de 2010.
http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/EE20100818125457_0.pdf

5. Competencia.

- PUYANA, G.(1984). Control integral de la edificación. Capitulo 14. Licitaciones. Escala Fondo Editorial.
- Velasco, F. (Abril de 2007). Avances de los fondos inmobiliarios en Colombia. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA. Bogotá..
http://www.bvc.com.co/recursos/MemoriasEventos/Fiduciaria_Bancolombia.pdf
- REVISTA DINERO. (Abril 1 de 2010). Una nueva forma de invertir en finca raíz. Finanzas personales.com.co.
http://www.finanzaspersonales.com.co/wf_InfoArticulo.aspx?IdArt=561

6. Promoción y Estructuración.

- PUYANA, G. (1984). Control integral de la edificación. Capítulo 2. Estudio de Mercado. Escala Fondo Editorial.
- PUYANA, G. (1984). Control integral de la edificación. Capítulo 11. Presupuesto de construcción. Escala Fondo Editorial.
- PUYANA, G. (1984). Control integral de la edificación. Capítulo 12. Programación y control. Escala Fondo Editorial.

7. Diseño urbano y arquitectura.

- QUINTERO N, G. (Noviembre de 2007). Participación ciudadana, urbanismo y medio ambiente: las normas. Cincuenta años en la construcción de Colombia: Camacol 1957-2007. Editorial Panamericana formas e impresos S.A. 306 p..

8. Derecho urbano.

- PROEXPORT Y PRICEWATERHOUSE COOPERS. (Mayo de 2010). Doing business and investing in Colombia. Capítulo 9 Derecho Urbanístico. Editorial Fiducoldex. Bogotá. http://www.inviertaencolombia.com.co/Adjuntos/107_Derecho%20Urbanistico.pdf
- CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (Julio de 1997). Ley 388 de 1997. Bogotá.. 78 p. https://www.dnp.gov.co/Portals/0/archivos/documentos/DDTS/Gestion_Publica_Territorial/1bnormatividadley_388_1997.pdf
- DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. Bases del plan nacional de desarrollo 2010-2014. (2010). Prosperidad para todos. Bogotá. <https://www.dnp.gov.co/pnd/pnd20102014.aspx>

9. Coordinación de proyectos.

- PUYANA, G. (1984). Control integral de la edificación. Capítulo 10. Coordinación de proyectos. Escala Fondo Editorial.
- CAMPERO, M & ALARCON, L.F. (1999). Administración de proyectos civiles. Capítulo X. Dirección y coordinación.

10. Controles.

- PUYANA, G. (1984). Control integral de la edificación. Parte VII. Contratación. Escala Fondo Editorial.
- CAMPERO, M & ALARCON, L.F. (1999). Administración de proyectos civiles. Capítulo XIV. Un sistema de planificación y control de producción: El ultimo planificador.

11. Construcción.

- PINCH, L. (Noviembre de 2005). Lean eliminating the waste construction. Construction EXECUTIVE. <http://www.lcinm.org/uploads/LCI.ConstExecArticle.LeanConstr.EliminatingWaste11.05.pdf>
- US. GREEN BUILDING COUNCIL. (2005). Leed for new construction & major renovations. <http://www.usgbc.org/ShowFile.aspx?DocumentID=1095>
- CAMPERO, M & ALARCON, L.F. (1999). Administración de proyectos civiles. Capitulo XV. Las nuevas filosofías de gestión en la administración de proyectos civiles.

12. Ventas y publicidad

13. Mesa de vivienda.

- Actas y presentaciones. Mesa VIS – Diego Echeverry Campos. Universidad de los Andes. <https://mesavis.uniandes.edu.co/Actas%202008/acta%2016-10-08.%20Revisado%20CEG.pdf>

14. Proyectos especiales, VIS, Renovación Urbana.

- CONGOTE, C. Vivienda rural: ensayos para su implementación (falta texto)
- MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIA Y DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. (Agosto de 2009). Documento Conpes. Lineamientos para la consolidación de la política de Mejoramiento Integral de Barrios – MIB. <https://www.dnp.gov.co/LinkClick.aspx?fileticket=cOrXmJdwBBk%3D&tabid=907>
- CAMACOL. (Agosto de 2010). La vivienda 2011 – 2014. “El gran salto en la producción habitacional”. http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/EE_Coy20100921091641.pdf

15. -Sector público.

- VARGAS C. H. (Noviembre de 2007). Aprendiendo la acción colectiva: crónica de Camacol 1957 – 2007. Cincuenta años en la construcción de Colombia: Camacol 1957-2007. Editorial Panamericana formas e impresos S.A. 306 p.

16. -Normatividad Urbana.

- Valor de referencia del m² de suelo en Bogota:
<http://www.catastrobogota.gov.co/index.php?q=content/consulte-el-valor-de-referencia-del-metro-cuadrado-de-los-predios-de-bogot%C3%A1>
- Decreto 364 de 2013 Por el cual se adopta la modificación excepcional de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, y por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 10 de 2004:
http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT_2020
- Fórmula para el cálculo de expensas por licencias
<http://www.construdata.com/BancoConocimiento/E/expensas2006/expensas2006.asp?CodSeccion=3>