

PROGRAMA DEL CURSO

ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

2019-1

HORARIO DEL CURSO

DÍA	HORA	SALÓN
Martes	9:30 am – 12:30 pm	ML-614

FECHAS IMPORTANTES

1. Inicio clases: 21 de enero de 2019
2. Último día para solicitar retiros parciales de materias y retiros totales de la Universidad (con devolución): 1 de febrero de 2019
3. Entrega de notas del 30%: 15 de marzo de 2019
4. Último día de retiros parciales: 22 de marzo de 2019
5. Semana de trabajo individual: 15-19 de abril de 2019
6. Último día de clases: 11 de mayo de 2019
7. Exámenes finales: 13 – 29 de mayo de 2019

PROFESOR

Camilo Congote Hernandez

Perfil profesional

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

Por más de 35 años ha actuado como promotor y gerente de proyectos en empresas desarrolladoras de proyectos inmobiliarios. Ha participado en el desarrollo de planes que involucran cerca de 85.000 viviendas, edificios de oficinas y Centros Comerciales en diferentes ciudades en Colombia, Ecuador, Perú y Panamá.

Fundador y socio de varias empresas promotoras y desarrolladoras de proyectos. Se ha desempeñado como miembro de la 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 2.000.

En los últimos años ha sido gestor y promotor de diferentes procesos de gestión de suelo, proyectos que suman más de 5.000 hectáreas de suelo para construir 500.000 viviendas y comercio 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:

Carlos David López Moreno, cd.lopez469@uniandes.edu.co

Horario de atención: Sujeto a cita previa vía correo electrónico

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.

Para el proyecto de investigación, los estudiantes podrán escoger entre los siguientes cuatro libros uno, del cual se realizará una exposición y análisis en la última clase, dicha actividad es de carácter individual y la presentación debe ser entregada por Sicutaplus.

Libro	Autor
La estrategia del océano azul	W. Chan kim & Renée Maubourgne
21 lecciones para el siglo XXI	Yuvel Noah Harari
El fin del poder	Moisés Naím
8 Maneras de crecer – Estrategias de marketing para desarrollar tu negocio	Philip y Milton Kotler

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 Sicutaplus 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%
Investigación	25%
TOTAL	100%

El curso se aprueba con 3.00/5.00. La nota definitiva del curso se aproximará a la centésima.

ENTREGAS

Actividad	Fecha de entrega
Proyecto 1	Martes 12 de febrero
Proyecto 2	Martes 6 de marzo
Proyecto 3	Martes 2 de abril
Investigación	Martes 7 de mayo
Proyecto 4 (Final)	Martes 7 de mayo

CRONOGRAMA DE TEMAS

CLASE	FECHA	TEMA	INVITADO
1	Enero 22 de 2019	<u>Presentación del curso</u>	-
		Definiciones de la gerencia de proyectos	Camilo Congote
		La historia de la gerencia de proyectos	Alonso Bravo
2	Enero 29 de 2019	Parámetros que rigen la industria de la construcción	Camilo Congote
3	Febrero 5 de 2019	<u>Mercadeo y Competencia</u>	-
		Estudios de Competencia	Alberto Isaza
		Estudios de mercado	Jorge Martínez
4	Febrero 12 de 2019	<u>Subsidios y Ahorro</u>	-
		Política de vivienda	Edwin Chiriví
		<u>Trámites y Servicios</u>	-
		La visión del Sector Público	Lenny Gómez
5	Febrero 19 de 2019	<u>Financiación</u>	-
		Banca Hipotecaria	Alberto Gutiérrez
		Fondos Inmobiliarios	Mauricio Agudelo
		El crédito para el sector informal	Juan Sebastián Pardo
6	Febrero 26 de 2019	<u>Gestión de Suelo</u>	-
		Introducción	Camilo Congote
		Proyectos exitosos	Juan Camilo González
			Andrés Barreto
7	Marzo 5 de 2019	<u>Ventas y Publicidad</u>	-
		Estrategias	Francisco Samper
		Medios de Publicidad	Roberto Escobar
8	Marzo 12 de 2019	<u>Desarrollo de Proyectos</u>	-
		Gestión del Conocimiento y Coordinación de Planos	Ricardo Uribe
		<u>Mecanismos de Gestión</u>	-
		Alianzas para crecer e hitos para consolidar	Camilo Congote
9	Marzo 19 de 2019	<u>Arquitectura en Proyectos</u>	-
		La visión desde el Sector Público	Andrés Ortiz
		50 años de la arquitectura y urbanismo en Colombia	Rafael Obregón
		Ciudad - Región - Macroproyectos	Camilo Santamaria
10	Marzo 26 de 2019	<u>El derecho en la Gerencia de Proyectos</u>	-
		Derecho Urbano	Juan Manuel González
		Fiducia Inmobiliaria	Carolina Lozano
		Derecho Comercial	Claudia Abello

11	Abril 2 de 2019	Construcción, coordinación técnica y gestión del conocimiento	Luis Guillermo Vélez
			Camilo Escobar
			Gonzalo Sarmiento
12	Abril 9 de 2019	Diferentes Visiones en la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios	Mauricio Agudelo
			Alonso Pérez
			Álvaro Vélez
			Ricardo Leguízamo
	Abril 16 de 2019	Semana de trabajo individual	
13	Abril 23 de 2019	Tres Gerentes / Tres Empresas	Ingeurbe
			Constructora Bolívar
			Marval
14	Abril 30 de 2019	<u>Renovación Urbana</u>	-
		Los catorce parámetros	Camilo Congote
		Ejemplos de Renovación Urbana	Juliana Zuluaga
			Alejandra Valencia
			Carolina Mayorga
15	Mayo 7 de 2019	<u>Entregas y Trabajos</u>	

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/P01%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..
http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/coleccion_digital/Asentamientos_Informales/Suelo_Vivienda_Hogares-Min_Vivienda-2007.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/SeguimientoPolíticas/Políticas%20Sectoriales/Coyuntura%20Económica1/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

- Kotler, P. (1996). *Dirección de Mercadotecnia. Análisis, planeación, implementación y Control* (Octava edición ed.). Naucalpan de Juárez, Edo. de México: Prentice-Hall Hispanoamericana, S.A.
- 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. Capítulo 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.
- (García Reyes, Echeverry Campos, & Hernández Mesa, 2013)
- García Reyes, J., Echeverry Campos, D., & Hernández Mesa, H. (2013). *Gerencia de proyectos: aplicación a proyectos de construcción de edificaciones*. Bogota D.C: Universidad de Los Andes, Facultad de Ingeniería, Departamento de Ingeniería Civil, Ediciones Uniandes.

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. Capitulo 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. Capitulo X. Dirección y coordinación.
- Blyth and Worthington (2010) Managing the Brief for Better Design. New York: Routledge.
- Bowen, P.A., Pearl, R.G. & Edwards, P.J., (1999). Client briefing processes and procurement method selection: a South African study. Engineering, Construction and Architectural Management, 6(2), 91- 104.
- Jallow, K.A., Demian, P., Baldwin, A.,N., & Anumba, C. (2014). An empirical study of the complexity of requirements management in construction projects. Engineering, Construction and Architectural Management, 21(5), 505.
- Male, S., Kelly, J., Gronqvist, M. & Graham, D. (2007) "Managing Value as a Management Style for Projects." International Journal of Project Management 25: 107-114.
- Shen , Q, Li, H. , Chung, J. & Hui, P-Y (2004) A framework for identification and representation of client requirements in the briefing process, Construction Management and Economics, 22(2), 213- 221.
- Winch, G.M. (2010) Managing Construction Projects, (2nd edition) Wiley-Blackwell., Oxford
- Young, R (2006) Project Requirements: A guide to best practices. Management Concepts. Vienna, VA: Management Concepts.

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. Capitulo 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. 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>

13. 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
- Díaz, M. (2015). La transformación de Miami. Reconstruir los Estados Unidos, barrio por barrio, ciudad por ciudad . Bogotá D.C: Universidad de los Andes, Ediciones Uniandes:Findeter.

14. 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.

15. 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>