

**Programas de Asignatura  
ADMINISTRACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS**

**A. Antecedentes Generales**

|                                 |                                 |    |                  |   |           |  |
|---------------------------------|---------------------------------|----|------------------|---|-----------|--|
| <b>1. Unidad Académica</b>      | FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTE |    |                  |   |           |  |
| <b>2. Carrera</b>               | ARQUITECTURA                    |    |                  |   |           |  |
| <b>3. Código</b>                | AAA 325                         |    |                  |   |           |  |
| <b>4. Ubicación en la malla</b> | VI Semestre, 3º Año             |    |                  |   |           |  |
| <b>5. Créditos</b>              | 8                               |    |                  |   |           |  |
| <b>6. Tipo de asignatura</b>    | Obligatorio                     | X  | Electivo         |   | Optativo  |  |
| <b>7. Duración</b>              | Bimestral                       |    | Semestral        | X | Anual     |  |
| <b>8. Módulos semanales</b>     | Clases Teóricas                 | 2  | Clases Prácticas |   | Ayudantía |  |
| <b>9. Horas académicas</b>      | Clases                          | 68 | Ayudantía        |   |           |  |
| <b>10. Pre-requisito</b>        | No tiene                        |    |                  |   |           |  |

**B. Aporte al Perfil de Egreso**

La Universidad del Desarrollo ha de formar un arquitecto, capaz de desempeñarse en forma eficiente en la administración de los recursos técnicos, materiales y humanos que son parte del ejercicio de la profesión. El egresado de la carrera de Arquitectura habrá de utilizar diversos métodos y técnicas en la preparación y evaluación de proyectos arquitectónicos y urbanos, en sus etapas de diseño, gestión e implementación, considerando la dimensión económica, privada y social.

La asignatura persigue que los alumnos obtengan conocimientos generales sobre administración de empresas, con foco en los procesos de dirección, planificación, organización e integración personal. Procura entregar al estudiante las herramientas básicas y los conceptos fundamentales para llevar a cabo una gestión exitosa en los proyectos y actividades de empresas e instituciones, aplicando un enfoque integral, emprendedor y moderno, orientado especialmente a la carrera de Arquitectura.

Se pretende que los estudiantes adquieran las competencias necesarias para resolver exitosamente situaciones de gestión que se les presentarán en su futuro ámbito laboral,

desarrollando iniciativas, ejerciendo liderazgo y trabajando en equipo, en organizaciones tanto a nivel público como privado.

Administración y Evaluación de Proyectos se inserta dentro del ciclo de Licenciatura, en el tercer año de carrera y es parte de la línea de Formación Profesional, en directa relación con los cursos de Legislación y Ética y Ejercicio Profesional.

Esta asignatura contribuye a la formación de las competencias genéricas de Emprendimiento y Liderazgo, Autonomía y Eficiencia, y la competencia específica de Profesionalismo.

### C. Competencias y Resultados de Aprendizaje que desarrolla la asignatura

| Competencias Genéricas     | Resultados de Aprendizaje Generales  |
|----------------------------|--|
| Emprendimiento y Liderazgo | <p>Maneja los mecanismos necesarios para la generación de una empresa.</p> <p>Identifica los principales elementos de la gestión administrativa de una empresa.</p> <p>Utiliza las técnicas básicas de análisis del mercado inmobiliario y de estudios de factibilidad.</p> <p>Reconoce los principales elementos de la gestión administrativa de una empresa, y los utiliza en estudios de factibilidad.</p> <p>Conoce y valora el marco regulatorio de las empresas, así como el aporte de la administración y evaluación de proyectos en el campo de la arquitectura.</p> |
| Autonomía                  |  |
| Eficiencia                 |  |
| Competencias Específicas   |  |
| Profesionalismo            |  |

### D. Unidades de Contenidos y Resultados de Aprendizaje

| Unidades de Contenidos  | Competencia                        | Resultados de Aprendizaje   |
|---|------------------------------------|---|
| <p><b>UNIDAD 1: Administración de Empresas</b></p> <p><b>1. Aspectos básicos y ambientales de la administración de empresas en el siglo XXI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cambios constantes y megatendencias.</li> <li>- Nuevos competidores globales.</li> <li>- Clientes exigentes y sofisticados.</li> <li>- Los impactos tecnológicos en la administración de empresas.</li> </ul> | <p>Autonomía</p> <p>Eficiencia</p> | <p>Conoce y comprende principios básicos y ambientales de la administración de empresas.</p> <p>Comprende los fundamentos de la estrategia competitiva.</p> <p>Formula objetivos estratégicos a partir del trabajo en clases.</p> <p>Reconoce y relaciona los</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>2. Fundamentos de la estrategia competitiva:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Misión, Visión y Valores.</li> <li>- Determinación de objetivos estratégicos.</li> <li>- Planificación estratégica.</li> <li>- Análisis del entorno competitivo.</li> <li>- Análisis industrial (5 fuerzas de M. Porter)</li> <li>- Opciones estratégicas para competir.</li> </ul> <p><b>3. Gestión de operaciones y liderazgo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestión de servicios.</li> <li>- Calidad y orientación al cliente/usuario.</li> <li>- Cultura, liderazgo y trabajo en equipo.</li> <li>- Gestión de competencias y evaluación de desempeño.</li> </ul> | <p>Profesionalismo</p> <p>Emprendimiento y Liderazgo</p> | <p>elementos de planificación con la toma de decisiones estratégicas.</p> <p>Construye una planificación estratégica a partir del análisis.</p> <p>Analiza el entorno competitivo a partir del trabajo colaborativo.</p> <p>Reconoce y valora el aporte de estos conocimientos al desarrollo de un proyecto arquitectónico.</p> <p>Reconoce la importancia de la gestión de operaciones en el éxito de la administración.</p> <p>Construye equipos de trabajo.</p> <p>Actúa con liderazgo para el logro de objetivos de trabajo.</p> |
|--|--|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>UNIDAD 2: Evaluación de Proyectos</b></p> <p><b>1. Introducción a la Evaluación de Proyectos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fundamentos de la Evaluación de Proyectos.</li> <li>- Principios contables y estados financieros.</li> <li>- Gestión financiera: Índices y presupuestos.</li> <li>- Planes de negocios y aplicaciones en la industria inmobiliaria.</li> </ul> <p><b>2. Aspectos metodológicos de evaluación de proyectos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conceptos de costos, gastos, inversión, ingreso y conceptos contables.</li> </ul> <p><b>3. Construcción de la matriz de evaluación, el flujo de caja:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componentes de la matriz de evaluación.</li> <li>- Definiciones metodológicas.</li> <li>- Determinación del horizonte de evaluación.</li> <li>- Componentes de la inversión y capital de trabajo.</li> <li>- Formación de las partidas de ingresos y gastos de proyecto.</li> <li>- La depreciación y el tratamiento tributario.</li> <li>- Valores residuales.</li> <li>- Flujo Neto Operacional (FNO).</li> </ul> <p><b>4. Evaluadores económicos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Análisis de Rentabilidad de Proyecto (ARP).</li> <li>- El valor del dinero en el tiempo, tasa de interés y costo capital.</li> <li>- Valores equivalentes (FNOe) incorporando el valor del dinero en el tiempo.</li> <li>- Valor Presente Neto (VAN).</li> <li>- Tasa interna de Retorno (TIR).</li> <li>- Payback (PRI).</li> </ul> | <p>Eficiencia</p> <p>Autonomía</p> <p>Emprendimiento y Liderazgo</p> <p>Profesionalismo</p> | <p>Aplica los conceptos de rentabilidad y de costos de oportunidad en el análisis de casos.</p> <p>Utiliza correctamente conceptos como matriz de evaluación y flujo de caja.</p> <p>Integra al manejo de la administración conceptos como Flujo Neto Operacional, Análisis de Rentabilidad de Proyecto, Valores equivalentes (FNOe), Valor presente neto (VAN), Tasa Interna de Retorno y Payback (PRI).</p> <p>Comprende la lógica de los principios contables y los estados financieros.</p> <p>Construye un presupuesto a partir del trabajo en clases.</p> <p>Evalúa económica y financieramente un proyecto de arquitectura.</p> <p>Construye un flujo de caja en el contexto de un proyecto arquitectónico.</p> <p>Manifiesta interés por aspectos de gestión y administración y los reconoce como oportunidades para la profesión.</p> <p>Cumple rigurosamente con las exigencias pertinentes al control y la evaluación de proyectos.</p> |
|--|---|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>Unidad 3: Dirección de Proyectos</b></p> <p>1. Marco conceptual de la Dirección de Proyectos.<br/> 2. Sistemas de Información y Dirección de Proyectos.<br/> 3. Principios e instrumentos de Control de Gestión.<br/> 4. Negociación de Contratos.</p> | <p>Autonomía</p> <p>Profesionalismo</p> | <p>Comprende el marco conceptual pertinente a la Dirección de Proyectos.</p> <p>Identifica las partes componentes de un sistema de información.</p> <p>Maneja los instrumentos para control de gestión.</p> <p>Valora la negociación como instancia relevante en la consultoría y dirección de proyectos.</p> |
|--|---|---|

### E. Estrategias de Enseñanza

La asignatura utilizará una metodología expositiva, con clases apoyadas con proyecciones de conocimientos, gráficos y fotografías, utilizando PowerPoint de ejemplos relativos a la temática en estudio. Una vez asimilados el lenguaje y conceptos básicos de la asignatura, se desarrollará una metodología colaborativa mediante un ciclo de discusión en torno a estudio de casos y lecturas seleccionadas. Además, se realizarán ejercicios consistentes en la aplicación de los conocimientos en las proposiciones arquitectónicas que se estén realizando o se hayan realizado en las asignaturas de Diseño Arquitectónico.

El curso se estructura en base a metodologías, que incluyen:

- 1) Clases expositivas.
- 2) Trabajo individual de planificación de un proyecto.
- 3) Trabajos grupales de discusión y análisis de casos.

### F. Estrategias de Evaluación

El curso contempla un conjunto de tareas semanales (evaluaciones formativas) sobre el trabajo realizado en clase, más dos certámenes individuales (evaluaciones sumativas), referidos a los contenidos comprendidos hasta la fecha, cada una con ponderación de un 30% de la nota de presentación a examen. Además, en el transcurso de cada unidad se realizará un ejercicio individual de planificación y evaluación de un proyecto de arquitectura.

El examen consistirá en la evaluación de un proyecto de arquitectura, integrando las variables de gestión y administración aprendidas durante el semestre.

| <b>Evaluaciones Sumativas</b> | <b>Porcentaje</b> |
|-------------------------------|-------------------|
| Conjunto de Trabajos          | 40%               |
| Certamen 1                    | 30%               |
| Certamen 2                    | 30%               |
| Total                         | 100%              |

La nota de presentación pondera el 70% y el **Examen pondera el 30%** de la nota final del curso.

**Causal de repitencia:** La nota obtenida en el examen no podrá ser inferior a 3,0.

**Requisito de asistencia:** Este curso tiene como requisito que el estudiante tenga un 65% de asistencia a las clases.

### **G. Recursos de Aprendizaje**

Los siguientes títulos constituyen una bibliografía esencial, que puede ser extendida por cada profesor en el plan de su sección.

#### **Bibliografía obligatoria:**

1. Alarcón, L.; Serpell, A. (2012). Planificación y Control de Proyectos. Santiago: Ediciones Universidad Católica de Chile.
2. Koontz, H.; Weihrich, H. (2004). Administración, una perspectiva global. México: McGraw-Hill.
3. Sapag, N.; Sapag, R. (2008). Preparación y Evaluación de Proyectos. México: MacGraw-Hill.

#### **Bibliografía complementaria:**

1. Burnstein, D; Stasiowski, F. (1994). Administración de Proyectos, Guía para Arquitectos e Ingenieros Civiles. México: Trillas.