

**FACULTAD DE INGENIERIA**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL**  
**SILABO**

**1. DATOS INFORMATIVOS**

1.1 Nombre de la asignatura	: Ingeniería Administrativa de Empresas Constructoras
1.2 Código de la asignatura	: CIV-1054
1.3 Número de Créditos	: 04
1.4 Carácter de la asignatura	: Electivo
1.5 Ciclo académico	: X
1.6 Total de horas Semanales	: 05
1.6.1 Horas de teoría	: 03
1.6.2 Horas de práctica	: 02
1.7 Prerrequisito	: CIV-951
1.8 Total de Semanas	: 17 semanas

**2. SUMILLA**

El contenido se dicta a los alumnos del X ciclo y es de naturaleza aplicativa y teórico práctico.

El curso ha sido estructurado en 3 unidades de acuerdo a la secuencia inicial para un proyecto, de visualización, proyección, inversión, y recursos de la inversión.

Cada unidad está diseñada con el debido esmero de integrar cada una en un solo resultado, proceso que estará avalado por la bibliografía respectiva

**3. COMPETENCIAS**

Al terminar el alumno el curso podrá tener la capacidad de dominio sobre la promoción, tramitación, ejecución y manejo inmobiliario de los proyectos edificatorios o de obras de infraestructura detectados, con solvencia técnica económica y moral.

El alumno podrá aplicar estrategia y racionalidad en el manejo administrativo en la planificación de la gestión financiera, la programación de las inversiones, la supervisión de los proyectos de inversión en obras hasta su liquidación.

**4. PROGRAMACIÓN ACADÉMICA**

**I UNIDAD**

**PERFIL Y ANÁLISIS DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN**

**Capacidades:**

Los alumnos al término de esta unidad tendrán los criterios de designar el tipo de perfil del proyecto Ideal para cada situación sectorial según sea el caso analizado.

N° SEMANA	N° SESIÓN	N° HORAS	CONTENIDOS			% AVANCE
			CONCEPTUAL	PROCEDIMENTAL	ACTITUDINAL	
1	S1 S2	2h 3h	Introducción al curso Aspectos generales	Análisis de diversos sectores de	Responsabilidad individual y	7.2

			Desarrollo de la Ciudad Normatividad y Diseño Arquitectónico	mayor rentabilidad y selección.	colectiva	
2	S3 S4	2h 3h	Análisis de sectores de mayor rentabilidad en la ciudad Valores (infraestructura, vial, equipamiento, etc.) Inmobiliarias y Margesí de bienes. Selección y adquisición de áreas en la ciudad.	Análisis de diversos sectores de mayor rentabilidad y selección.	Disposición a la investigación y a la búsqueda de información adicional	14.4
3	S5 S6	2h 3h	Aspectos administrativos y legales de adquisición de bienes	Conocer las formas de compra venta de los terrenos, los aspectos legales y registrales.	Valoración de los conocimientos adquiridos.	21.6
4	S7 S8	2h 3h	Formulación grupal de un perfil de inversión.	Analizar los precios legales del mercado a través de las inmobiliarias.	Respeto por el medio ambiente	28.8
5	S9 S10	2h 3h	Parámetros de rentabilidad Arquitectónica  Formulación del proyecto de inversión / costos. Calidad del proyecto con valores agregados / reversión inmediata	Conocer la documentación de base legal compra – venta y los derechos registrales Del Bien Raíz.	Disposición de trabajo en equipo.	36
6	PRIMERA EVALUACIÓN PARCIAL					

## II UNIDAD

### GESTIÓN Y FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN Y GERENCIA Y

#### FINANCIAMIENTO DE OBRA

#### Capacidades:

los alumnos tendrán los criterios para formular un proyecto de inversión como resultado real de los análisis físicos normativos considerando los perfiles urbanos y de inversión

Nº SEMANA	Nº SESIÓN	Nº HORAS	CONTENIDOS			% AVANCE
			CONCEPTUAL	PROCEDIMENTAL	ACTITUDINAL	
7	S15 S16	2h 3h	Derechos del proyecto / administración municipal y servicios	Elaboran una propuesta reconociendo los aspectos normativos arquitectónicos.	Responsabilidad individual y colectiva	43.2
8	S15 S16	2h 3h	Factibilidad de inversión / entidades financieras	Formulan de forma secuencial una valorización de inversión y la propuesta específica.	Disposición a la investigación y a la búsqueda de información adicional	50.4
9	S15	2h	Valor de inversión y tiempo ejecución	Aprenden a realizar los derechos de calificación de	Valoración de los conocimientos	57.6

	S16	3h	Contratos y sub .- contratos de obra	proyectos y servicios.	adquiridos.	
10	S17	2h	Derechos laborales / planillas	Determinan el manejo de costos de mano de obra y materiales	Respeto por el medio ambiente	64.8
	S18	3h	Derechos tributarios de la obra			
11	S19	2h	Exposición grupal de los análisis de	Aprenden a conocer diversas posibilidades de financiamiento según las instrucciones de Promoción.	Disposición de trabajo en equipo.	72
	S20	3h	inversión			
12	SEGUNDA EVALUACIÓN PARCIAL					

### III UNIDAD

#### GERENCIA INMOBILIARIA Y ASPECTOS LEGALES

##### Capacidades:

- El alumno estará capacitado para visualizar la factibilidad de inversión y conocer los mecanismos de gestión financiera así mismo como las cargas tributarias.

Nº SEMANA	Nº SESIÓN	Nº HORAS	CONTENIDOS			% AVANCE
			CONCEPTUAL	PROCEDIMENTAL	ACTITUDINAL	
13	S21 S22	2h 3h	Promoción y venta del proyecto Derechos de venta inmobiliaria	Valorizarán la magnitud de inversión y el tiempo de Reversión más la Utilidad	Responsabilidad individual y colectiva	79.2
14	S23 S24	2h 3h	Derechos tributarios de la venta	Aprenderán a manejar los derechos de pagos en todas las etapas	Disposición a la investigación y a la búsqueda de información adicional	86.2
15	S25 S26	2h 3h	Derechos registrales de dominio	Investigarán las mejores estrategias de promoción de los Proyectos de Inversión	Respeto por el medio ambiente	93.4
16	S27 S28	2h 3h	Exposición Grupal Integral de la Compra-Venta inmobiliaria	Conocerán los derechos tributarios y registrales finales.	Disposición de trabajo en equipo.	100
17	TERCERA EVALUACION					
	EXAMEN COMPLEMENTARIO					

#### 5. ORIENTACIONES METODOLÓGICAS

Se desarrollará trabajos grupales, exposiciones sistemáticas, **será continua la investigación formativa** de acuerdo al logro de las competencias del contenido del syllabus, empleando diversos procedimientos, se utilizarán el siguiente método mixto (inductivo y deductivo).

##### FORMAS DIDÁCTICAS

Las formas didácticas serán:

- Expositiva – Interrogativa.
- Analítico-sintético.
- Resolución de problemas

## **MODOS DIDÁCTICOS**

Los modos didácticos son los siguientes:

- a. Estudio de casos
- b. Investigación universitaria
- c. Dinámica Grupal
- d. Método de proyectos

## **6. MATERIALES EDUCATIVOS**

Medios:

- Visuales. Ejemplos gráficos.

Materiales del profesor:

- Plumones, pizarra.
- Equipos de informática. PC Y Multimedia.

## **7. SISTEMA DE EVALUACIÓN**

La evaluación de la asignatura considera los conocimientos teóricos y habilidades prácticas.

Para que el estudiante sea evaluado debe registrar una asistencia no menor 60%.

Las evaluaciones teóricas serán tres; escritas, parciales, orales y de procesamiento.

**Las técnicas empleadas serán de la siguiente manera:**

Promedio de los exámenes teóricos

Intervenciones orales

Presentación de Monografías

Presentación de fichas, organizadores visuales

Exposiciones

Procedimientos prácticos

**La nota final se obtendrá de la siguiente manera:**

Promedio de los exámenes

Tarea académica

La escala de calificación es vigesimal de 0 a 20. La nota aprobatoria mínima es once (11).

La evaluación del proceso de aprendizaje consistirá en evaluarlos saberes y aprendizajes previos, los intereses, motivaciones, y estados de ánimo de los estudiantes, el ambiente y las relaciones interpersonales en el aula; los espacios y materiales y nuestros propios saberes (capacidades y aptitudes) de modo que permita hacer ajustes a la metodología, las organizaciones de los equipos, los materiales, etc.

Asimismo, la evaluación de los resultados de aprendizaje consistirá en evaluar las capacidades y actitudes, que será el resultado de lo que los estudiantes han logrado aprender durante toda la unidad. Este último será tanto individual como en equipo; es decir cada estudiante al final del curso deberá responder por sus propios conocimientos, deberá demostrar autonomía en su aprendizaje, pero también deberá demostrar capacidad para trabajar en equipo cooperativamente. Los exámenes serán de dos tipos: parciales y final.

El promedio de tarea académica (TA) es el resultado de 08 evaluaciones permanentes tomadas en clase: prácticas calificadas, **entrega del informe y sustentación de la**

**investigación formativa**, también es el resultado de la evaluación valorativa: actitudes positivas, participación en clase, reflexiones y otros. Sin embargo, los exámenes parciales y final serán programados por la Universidad.

El alumno tiene derecho a una evaluación de rezagados, siendo necesario para ejercer su derecho tener una evaluación teórica.

El alumno tiene derecho a rendir examen complementario, cuando existen causales de salud, cuando haya tenido que representar a la Universidad, Facultad o Escuela, o por enfermedad grave o fallecimiento de familiar cercano; con la acreditación correspondiente.

La nota promedio del ciclo será el resultado de la siguiente ecuación:

**TA:** Promedio de tareas académica

**EP :**1ra evaluación parcial

**EP:** 2da evaluación parcial

**EP:** 3ra evaluación parcial

$$NF = \frac{\overline{TA} + EP1 + EP2 + EP3}{4}$$

**NF :** Nota final

## 8. BIBLIOGRAFÍA

- Normas y procedimientos de la industria de la construcción S. PETER VOIPE Ediciones Pili.
- Manual de control de costos RMS WILSON Ed. Deusto.
- Moderna dirección empresarial de la construcción Ed. Capeco.
- La gerencia en la sociedad futura METER DRUCKER Ed. Norma .2003
- La meta ELI YAHU GOLDRAT
- Reglamento Nacional de Construcciones
- Cámara Peruana de la Construcción.
- Reglamento de Zonificación - Plan Metropolitano de Desarrollo de Trujillo
- Normas y Procedimientos Registrales Inmuebles.
- Registros Públicos de la Libertad
- Marketing enfoque en América Latina, Autor: Rolando Arellano Biblioteca UPN 658.834/A68C
- Marketing Autor: Lamb Biblioteca UPN 658.8/L222/2002