



UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR
Departamento de Planificación Urbana

PROGRAMA DE LA ASIGNATURA

I. IDENTIFICACIÓN DE LA ASIGNATURA

- Código: PL - 3183
- Denominación: Taller de Urbanismo XI
- Unidades-crédito: 4 créditos

II. REQUISITO

- PL - 3182

III. CO-REQUISITO

- Ninguno

IV. DESCRIPCIÓN DE LA ASIGNATURA

En el Plan de Estudios de la Carrera de Urbanismo, este curso es el último de una secuencia de talleres en la que los estudiantes han aprendido a formular un plan o proyecto de carácter urbanístico y han discutido y evaluado su factibilidad técnica y viabilidad social, para ahora evaluar su factibilidad económica y financiera.

El curso se apoya en conocimientos adquiridos en la asignatura "Evaluación de Programas y Proyectos" (CE-3121), relativa a fundamentos de ingeniería económica y al proceso de evaluación de proyectos. Aquí se presenta el caso concreto de un plan o proyecto de desarrollo urbano, para el cual se debe realizar el siguiente conjunto de actividades:

- Establecer las magnitudes físicas de las actuaciones propuestas;
- Estimar sus costos;
- Estudiar el proyecto como un bien dentro de la oferta y demanda inmobiliaria;
- Obtener pautas relativas a la política del Estado para apoyar el tipo de actuación urbanística seleccionada y determinar los esquemas de financiamiento existentes, tanto en el sector público como en el privado;
- Obtener indicadores de rentabilidad económica que permitan establecer la factibilidad de que el proyecto base se ejecute.
- Establecer distintos escenarios de cambio al proyecto base, en cuanto a fuentes de fondos, usos e intensidades propuestas, cambios en la programación en el tiempo, entre otras variantes, que permitan realizar un análisis de la sensibilidad económica del proyecto.

V. CLASIFICACION DE LA ASIGNATURA.

Obligatoria

VI. OBJETIVOS DE LA ASIGNATURA:

Al concluir el curso, el estudiante estará en condición de:

- Reafirmar nociones básicas adquiridas en cursos previos, en particular los relativos a la formulación de proyectos, sus distintos tipos de evaluación y el instrumental matemático-financiero necesario.
- Presentar una metodología de evaluación económico-financiera de proyectos urbanos.
- Desarrollar procesos de evaluación económico-financiera de proyectos urbanos, a través del desarrollo de un caso de estudio y la utilización de un modelo computarizado.

VII. TEMAS A TRATAR

1. La Evaluación de Proyectos

1.1. Tipos de evaluación

1.1.1. Análisis Costo-Efectividad

1.1.2. Análisis Costo-Beneficio

Evaluación Privada/Evaluación Social

2. El proceso de evaluación económico-financiero de proyectos urbanos

2.1. El procesamiento de datos

2.2. El análisis económico financiero

2.2.1. Los estados financieros

Balance general, Estado de ganancias y pérdidas, Flujo de caja, Amortización de activos y del crédito

2.2.2. Indicadores de Eficiencia de los Proyectos

Estáticos: Beneficio Bruto, Beneficio Neto, Período de Recuperación del Capital

Dinámicos: Valor presente Neto (Tasa de descuento), Tasa Interna Retorno

2.2.3. La toma de decisiones

3. Caso de Estudio. Ejercicio Computarizado. Análisis de sensibilidad

VIII. ESTRATEGIA METODICA

- El curso combina una serie de clases teóricas con ejercicios prácticos y formulación y evaluación de un caso de estudio utilizando el modelo EVAL.

IX. EVALUACION

- Planteamiento del problema, síntesis de la propuesta urbana: (10%).
- Estudio de mercado inmobiliario: (10%).
- Desglose y cuantificación de obras a realizar: (10%).
- Estimación del costo de construcción de las obras: (10%).
- Modalidades de financiamiento: (10%).
- Construcción y Evaluación de Proyecto - base: (15%).
- Construcción y Evaluación de Escenarios: (15%).
- Entrega de expediente final: (individual): (10%).
- Participación y ejercitación de nociones básicas (10%).

X. BIBLIOGRAFIA

Texto Básico: Tani Neuberger: "Un modelo para la evaluación económico-financiera de proyectos urbanos. Notas Docentes". Universidad Central de Venezuela. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Instituto de Urbanismo, 2001.

- Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social (ILPES), Cuaderno No. 12, Serie II, Notas sobre Formulación de Proyectos, Santiago de Chile, 1970.
- Naciones Unidas, *Manual de Proyectos de Desarrollo Económico*, México, 1972.
- Undurraga Correa, Joaquín, *Formulación y Evaluación de Proyectos*, Tomos 1 y 2, Caracas: Equinoccio, 1982.

Los estudiantes deben hacer uso de la bibliografía obtenida en otros cursos, relacionada con los aspectos tratados aquí.