

**ANÁLISIS Y CONTROL DE COSTOS EN PROYECTOS
DE CONSTRUCCIÓN
ICYA – 4308**

DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y CONTENIDO

OBJETIVOS

1. ANALISIS FINANCIERO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION:

- Con ello, se trata de proporcionar al estudiante un conjunto de conocimientos y herramientas básicas que le permitan estar en capacidad de planificar, ejecutar y controlar todos los aspectos económicos y financieros de un Proyecto: Estos son: Presupuestos- Flujo de Caja- Estudio de Prefactibilidad y Control. Dominar estos temas es requisito indispensable para ubicarse en el camino de los mas importantes cargos Directivos de la Empresa.
- **Viabilidad Económica y Financiera de Proyectos:** Estudios con los cuales se definen las mas importantes decisiones empresariales: Cuanto son los Costos?-Y las Ventas? Cuanto es la Utilidad? Disponibilidades de Crédito?. Cuanto es la Inversión requerida? Estructura Metálica o de Concreto? Nivel de riesgos? , etc.
- **No se puede dirigir o controlar un Proyecto sin tener una buena fundamentación respecto a la planificación y control de los costos del mismo. Asimilar estos objetivos es dar un 1er. paso**

OBJETIVOS

2. FUNDAMENTACION EN CONTROL DE COSTOS:

- **Que es el Control de Costos?** Es la implementación de un conjunto de procesos que se han de ejecutar en forma sistemática, con el objeto de verificar que todas de las operaciones de Costos que se generan en un Proyecto estén siempre limitadas a los topes del Presupuesto. Costos reales que sobrepasen este tope se denominan **Sobrecostos**.
- **Se da especial importancia a este tema . Se parte de los siguientes principios:**
 - El C. de Costos debe estar presente desde los primeros estudios de Planificación, en todas las Etapas de desarrollo de cada Proyecto y en todos los tipos de Costo.
 - El Control de Costos debe implementarse como un conjunto de aprobaciones que se deben cumplir para cada operación que genere costo en la empresa constructora.
 - Al controlar los Costos, se minimizan los riesgos respecto a los resultados económicos esperados.
 - El Control de Costos debe permitir la evaluación permanente de los niveles de eficiencia que se obtienen en cada área operativa del Proyecto. Esto se llama Análisis.
 - El Control ,de Costos debe permitir obtener e informar permanentemente respecto a los resultados y Proyecciones. Esto se llama Análisis.
- **Manejo practico de un software especializado en Control de Costos:**
 - Ventajas:** Permanente Control Preventivo- Agilidad Operativa- Perfecta Organización de Costos y Cuentas- Mayor confiabilidad – Información en tiempo real
 - On Line.

OBJETIVOS

3. OBJETIVO PROFESIONAL: Formación.

- *Se adquiere el habito de evaluar las incidencias Económicas y Financieras de cada decisión*
- Se adquiere el habito de Controlar permanentemente los resultados y así tomar oportunamente las mas acertadas Medidas Correctivas.
- **Adquirir y practicar estos conocimientos nos dará la confianza de saber que podemos planificar, estructurar y dirigir con éxito cualquier Proyecto de Construcción. A esto se le llama Formación Gerencial y es lo que nos ubicara en el inicio de una carrera como Independientes o con responsabilidad Directiva en la Empresa Constructora.**

CONTENIDO TEMÁTICO

Concretamente se estudiarán los siguientes temas:

- Tipos de Costo
- Etapas de desarrollo de un Proyecto de vivienda.
- Normativa. Incidencias de la Normativa sobre los resultados económicos de un Proyecto.
- Fundamentos en Matemáticas Financieras.
- Tipos de Costo: Costos Directos-Costos Indirectos-Costos Financieros
- El Flujo de Caja.
- Estudio de Prefactibilidad. Índice de Área Vendible. Determinación de las posibilidades de financiación. Determinación de las Necesidades de Inversión. Rentabilidad de las alternativas de Inversión.
- Los Presupuestos de Construcción
- Presupuestos en Excel
- Cálculo de los Costos Financieros de un Proyecto
- Diseño de un Control de Costos con Excel
- Control de Costos sistematizado.
- Gestión de Créditos
- **Estructuración de un Proyecto de Vivienda**
- **Gerencia de Proyectos**

CONTENIDO TEMÁTICO

COMENTARIOS:

- El conocimiento de los Costos, Los Presupuestos y El Control de Costos nos abre las puertas para iniciarnos en el manejo y asimilación de los temas financieros.
- Trabajar en las áreas de Costos nos abre las puertas para iniciarnos en el desempeño de cargos directivos en la empresa.
- La experiencia en Cargos Directivos nos abre las puertas para iniciarnos en la estructuración y/o Gerencia de Proyectos

METODOLOGÍA

1. La 1ª. Parte del curso corresponde a la fundamentación Financiera durante la cual se acompañan siempre el manejo de los conceptos teóricos con El curso se dictara siempre en Sala de Computo pues permanentemente se complementa la fundamentación teórica con la aplicación de ejemplos prácticos en Excel. La claridad y solidez de estos conocimientos financieros se evaluara en la 1ª. Parte del Examen Final.
2. El 2do. Modulo del curso corresponde al manejo practico e individualizado de un software especializado en Control de Costos. Se espera que todos los estudiantes adquieran solvencia en el manejo conceptual y digitación de este software, lo cual se evaluara en el examen Final en su 2da. Parte.
3. Aleatoriamente se harán evaluaciones a través de Quizes y tareas que corresponderán siempre a trabajos pequeños, pero de una gran aplicación practica en los procesos de Planificación y Ejecución de un Proyecto.
4. CALIFICACION:
 - 1ER. PARCIAL.....20%
 - EXAMEN FINAL.....30%
 - TRABAJO FINAL.....30%
 - QUIZES Y TAREAS.....20%

DEFINICIONES BÁSICAS

QUE ES EL CONTROL DE COSTOS?

Es la implementación de un conjunto de procesos que se han de ejecutar en forma sistemática, con el objeto de controlar que todas de las operaciones de Costos que se generan en un Proyecto estén siempre limitadas a los topes del Presupuesto.

ALCANCES QUE DEBE CUBRIR UN CONTROL DE COSTOS?

El Control de Costos comienza desde el mismo momento e que se elaboran los primeros estudios del Proyecto. Debe cubrir todo tipo de Costos y se debe implementar en todas las etapas que desarrollan un Proyecto, o sea: Aplicación de Normas, Prediseños, Presupuesto, Estudio de Prefactibilidad, Preventas, Diseños, Ejecución y Entrega. Ej:

QUE ES UN SOBRECOSTO?

Es el mayor costo que se ocasiona cuando se sobrepasan los costos del Presupuesto.

QUE ES EL PRESUPUESTO?

Es el calculo estimado de todos los costos que se han de causar en la ejecución de todo Proyecto. Generalmente se descompone en Capítulos y Actividades.

QUE SON LOS INSUMOS?

Son los recursos físicos o humanos que se requieren para ejecutar una actividad. Se clasifican en: Materiales, Mano de Obra, Equipos o Varios.

QUE ES UN ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS-APU?

Es el calculo de los insumos que se han de consumir para ejecutar una Unidad de Actividad.

QUE ES EL ANALISIS DE LOS COSTOS?

Es el procedimiento de calcular permanentemente los sobrecostos que se están causando y descomponerlos según las respectivas causas y los distintos responsables. Solo a través de esta descomposición se podrán tomar las mas objetivas y acertadas Medidas Correctivas.

CAUSAS DE LOS SOBRECOSTOS

- Mayores consumos en materiales
- Mayor Precio Un. de Compra
- Doble facturación de las mismas Remisiones
- Faltantes de Inventario
- Mayores cantidades a ejecutar
- Mayores P.U de contratación
- Ajustes al Presupuesto
- Obras no presupuestadas
- Materiales no presupuestados
- Mayores Gastos Administrativos
- Varios no presupuestados
- Mayores Costos Indirectos
- Mayores Costos Financieros
- Pagos mayores a lo facturado