



## GESTION PROFESIONAL PARA DESARROLLOS EN REAL ESTATE

La presente actividad curricular otorga 4 créditos para la siguiente carrera de la EPEC-FCEIA: MAESTRIA EN INGENIERIA DE GESTION EMPRESARIA

### OBJETIVOS

Se trata de ofrecer al profesional un sustento académico y una metodología práctica con el fin de que adquiera las herramientas técnicas necesarias para el desarrollo de la actividad del sector inmobiliario. Se propende al desarrollo de habilidades específicas del sector inmobiliario que permitan detectar oportunidades de negocio en distintas realidades macroeconómicas y ciudades.

Particularmente se persigue los siguientes objetivos específicos:

- Estimular la capacidad creativa de los asistentes para originar los negocios relacionados con la construcción de inmuebles o prestación de servicios en el área.
- Capacitar a los asistentes en forma práctica con las herramientas básicas para fundamentar científicamente dichos negocios y otorgarles el máximo nivel de profesionalismo que permita su defensa ante competidores y/o inversores nacionales o internacionales.

### DOCENTES

Arquitecto GERVASIO RUIZ DE GOPEGUI  
MDI Master En Empresas Constructoras e Inmobiliarias Politécnico De Madrid

Arquitecta MARTA GERSCHFELD  
MBA Universidad de Belgrano

### PROGRAMA ANALITICO

- Principios financieros básicos para el análisis de los desarrollos inmobiliarios. Nociones básicas de matemática financiera. El valor del tiempo en las decisiones financieras. Estados financieros. Cash Flow. Análisis de proyectos de inversión. Factibilidad técnica, económica y financiera. Evaluación de proyectos: distintos métodos. Tasa Interna de Retorno (TIR). Valor actual neto (VAN). El costo del capital. Tasa de interés. Esquemas de financiación.
- Análisis de Factibilidad de emprendimientos inmobiliarios: Concepto de emprendimiento inmobiliario. Tipos de productos por escala, usos y target (propiedad horizontal, urbanizaciones suburbanas, oficinas, centros comerciales, hoteles, ocio, etc.). Aspectos a analizar. Factibilidad técnica / económica / financiera y comercial de proyectos inmobiliarios. Unidades de medida: superficie a construir total, propia, alfombra y comunes. Esquemas de financiamiento de proyectos inmobiliarios: Financiamiento propio, consorcios al costo, bancario y financiamiento de



proveedores. Análisis comparativo y su aplicación a diferentes tipologías de desarrollo. Análisis de sensibilidad. Ratios para la toma de decisiones. Comparación entre distintos productos inmobiliarios.

- Criterios de valoración de bienes inmuebles. Tasaciones. Diferentes métodos. Estudio de casos nacionales e internacionales. El negocio de renta y sus particularidades. Análisis de factibilidad: particularidades. Tasa de vacancia, ocupación, gastos operativos, tasa de descuento. El concepto del riesgo en el negocio inmobiliario: diversificación. El tenant mix. Concepto de portafolio inmobiliario. Criterios de análisis. Sistemas informáticos de apoyo
- La actuación del desarrollista como emprendedor inmobiliario. El rol ejecutivo, los riesgos que asume, el manejo de la incertidumbre en la configuración de un producto exitoso, principales tareas y responsabilidades. El desarrollista como líder del negocio. Comprobación de resultados alineamiento de intereses de los actores involucrados Los mejores proyectos inmobiliarios Importancia del diseño arquitectónico en el desarrollo inmobiliario. Diseño y conceptualización estratégica del producto. La importancia de la localización. SEMINARIOS TEMÁTICOS con entrevistas a los principales actores del sector de la ciudad de Rosario y Buenos Aires por Zoom (Rómulo Bertoya, Ana María Rodríguez, Jorge Picasso, e invitados )

Caso de Edificio en PH

Project Management en la construcción

Tasaciones

Lean y BIM el nuevo paradigma de la planificación en la construcción

Se realizarán prácticos de aplicación, conjuntamente con el desarrollo teórico de cada tema, además deberán realizar un caso práctico integrador en equipo.

## OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES

- + **Certificado de Asistencia:** 80 % de asistencia
- + **Certificado de Aprobación:** Se Entregará un certificado de aprobación de esta actividad a aquellos participantes que cumplan los requisitos antes definidos.

## CRONOGRAMA

- Los días viernes de 18,30 a 21,30 hs y sábados de 9 a 12,30 hs
- Inicio 5 de agosto - finaliza 16 de octubre 2022



Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO  
Av. Pellegrini 250. S2000BTP Rosario. Sta. Fe

- **28 de julio charla introductoria: *Claves para sobrevivir en esta coyuntura y prepararse para el nuevo ciclo que viene***

### **Modalidad de dictado**

Encuentros teóricos prácticos por zoom, en vivo , las clases se graban

Seminarios temáticos con invitados especialistas por zoom, en vivo

Un encuentro presencial de presentación, análisis y debate de los prácticos presentados, como cierre del curso.

### **COSTO**

\$15.000.- (quince mil) dos cuotas de \$7.500.-

Forma de pago por transferencia bancaria

Banco Municipal

Cta cte pesos: 1544/3

CBU: 0650085601000000154432

Enviar comprobante a [pagosfceia@gmail.com](mailto:pagosfceia@gmail.com)