

# CURSO DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS

Esta nueva propuesta de capacitación tiene como fin iniciar y formar profesionales emprendedores, en desarrollos inmobiliarios motor importante del crecimiento económico y de creación de empleos.

Inicio 7 de Octubre de 2020

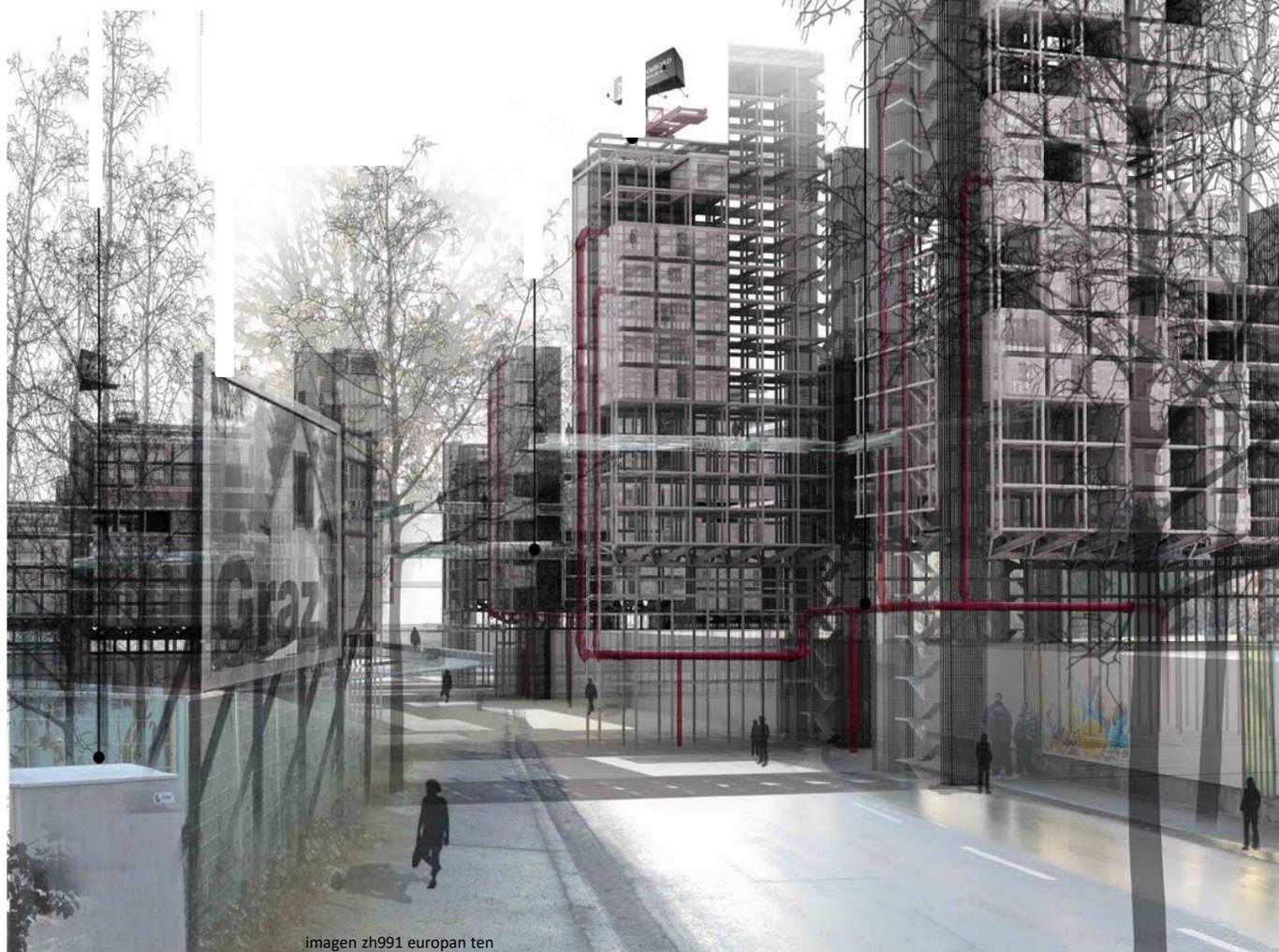


imagen zh991 europian ten



**UNCUYO**  
UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE CUYO



**FACULTAD DE  
INGENIERÍA**



# Objetivos Particulares

- Propender, a saber descubrir, identificar una oportunidad de negocios , y a organizar y/o conseguir los recursos necesarios para llevarla a cabo.
- Concebir y organizar un desarrollo Inmobiliario
- Introducir al análisis del Estudio de Mercado Inmobiliario
- Evaluar y realizar el Plan de negocios
- Analizar económica y financieramente un proyecto inmobiliario.
- Adquirir conocimientos en los aspectos tributarios y legales
- Gestionar y/o gerenciar un emprendimiento.
- Adquirir conocimientos de comercialización y marketing de un emprendimiento inmobiliario



# CONTENIDOS DEL CURSO

## **MODULO 1: Introducción al emprendedorismo**

Que es ser emprendedor. Condiciones detrás del emprendedor. Por que emprender. Creatividad, innovación. Aspectos físicos, financieros, contextuales.

**-Introducción al mercado inmobiliario-**Que son los mercados. Mercado inmobiliario dentro de la macroeconomía. Productos sector inmobiliario, residencial , comercial, etc.

**El estudio de mercado inmobiliario-**Contexto Urbano. Terrenos. Ubicaciones. Segmento al que se dirige el proyecto. La investigación de mercado. Análisis de la estructura del mercado Producto/Precio/Comercialización.

## **MODULO 2: Organización de un producto inmobiliario.**

Concebir el emprendimiento. El Terreno adquisición, canje xm2. Perfil del inversor. Como se financia un desarrollo. Segmento del mercado a quien va dirigido. La concepción arquitectónica y la relación con la rentabilidad. Financiación: los ciclos de vida, etapa de pre inversión, inversión y operación. Factibilidad. **Armado de un producto inmobiliario.** El plan de negocios. Aspectos técnicos. Ambientales. Anteproyecto arquitectónico aspectos constructivos. Proyecto Financiamiento. Tiempos obra. Presupuestos. Determinación de Productos. Diferenciación. Necesidades. Equipo de trabajo desarrollador, constructores ,proveedores ,financistas.



# CONTENIDOS DEL CURSO

**MODULO 3: Análisis económico financiero** - Evaluación económica financiera. Esquema de movimientos de fondos. Ingresos por venta. Relación Renta punta a punta. Estudios de factibilidad. Herramientas toma de decisiones, Tir Van.

**MODULO 4: Financiamiento de proyectos-** Financiamiento del emprendimiento. Fideicomisos. Compra-Ventas. Inflación, devaluación, commodities. Que es un FCI-REITS. Fondos Comunes de Inversión Inmobiliarias. Aspectos tributarios y legales

**MODULO 5 : Gestión del proyecto y gerenciamiento.** Posición del Emprendedor, rol ejecutivo. La gestión del desarrollista en escenario cambiantes. Determinación y gestión del equipo multidisciplinario, desarrollador, profesionales técnicos, constructores, proveedores, financista, profesionales jurídicos. Project management integral: comercial, financiero y constructivo. Planificación del proyecto: concepción, factibilidad, diseño, construcción, y operación.

**MODULO 6: Marketing Inmobiliario y Comercialización** -Comunicación, estrategias, negociación. Venta como eje central. Relación con el cliente. Estrategias de comunicación: tiempos comerciales y de ventas. Que vendo, cuando, a que precio. Venta al pozo. Diseño de imagen corporativa. Ventas de productos, mercados segmentos. Introducción al Mkt Inmobiliario.



# Expositores Cursado Requisitos

## ■ PABLO PEIRONE

ARQUITECTO, Especialización Docencia Universitaria UNCuyo. Diplomado en Finanzas Corporativas, Administración de Proyectos y Fideicomisos ,U.J.A. Maza. Docente de Posgrado “Especialización en Gestión de Obras Civiles” Facultad de Ingeniería. UNCuyo. Módulo, “Financiamiento de Proyectos”.

Trayectoria Profesional: Director del Estudio EPB y Asociados

Emprendimientos desarrollados: Complejo Bombal edificio de departamentos y co-workig ; Complejo departamentos y locales comerciales Balcarce; Complejo departamentos y locales comerciales Quinta ; Complejo departamentos y locales comerciales Aconcagua; Complejo Almirante Brown 1170; Complejo departamentos Anzorena 283 departamentos.

## ■ DANIEL VISCIGLIO

INGENIERO en construcciones UTN. Diplomado en Gestión de la Calidad UNCuyo; Diplomado en Administración y Dirección de proyectos UNCuyo ; Diplomado en Administración y Control de obras civiles UNCuyo.

Docente de posgrado “Especialización en gestión de obras civiles”, Facultad de Ingeniería de la UNCuyo, Modulo *Desarrollo plan de calidad aplicado a obras civiles e Inspección y control de obras de Ingeniería*

Trayectoria Profesional: Profesional independiente, dedicado

a asesoramiento técnico, construcción de obras civiles e ingeniería a distintos organismos estatales y privados

### **Cursado**

Inicio: 7 de Octubre de 2020

Cursado: Miércoles de 18 a 21 hs . Modalidad Online. Carga Horaria 24 horas.

### **Requisitos de aprobación del curso**

Aprobar actividad práctica establecida.

### **Certificación a otorgar**

Certificado de Aprobación del Curso de Capacitación en Emprendimientos Inmobiliarios . Otorgado por la Universidad Nacional de Cuyo

