

CURSO DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS MII

“Emprender es sin duda un desafío apasionante”.

Este Modulo II propone profundizar los conocimientos adquiridos en el Módulo I introduciéndose en nuevas temáticas de mayor complejidad con el fin de formar profesionales emprendedores, en desarrollos inmobiliarios motor importante del crecimiento económico y de creación de empleos.

Inicio 15 de septiembre 2021

Visión - Objetivos

El segundo módulo está orientado a temáticas específicas tales como, economía y urbanidad, medioambiente, costos de los proyectos , cronogramas, aspectos tributarios, legales, financieros, Fondos Comunes Inversión , Reits, Crowdfunding, y formulación y evaluación de proyectos inmobiliarios.

Así mismo el segundo módulo está focalizado en la realización de la aplicación de un caso real , seguimiento específico de un proyecto y foro de resolución participativa de emprendedores.

Como objetivo del curso se plantea la reflexión sobre las nuevas tendencias del hábitad urbano, criterios de creatividad e innovación sobre las nuevas propuestas inmobiliarias y el futuro del mercado del real state.

Al terminar el curso el alumno adquirirá las herramientas necesarias , para poder armar un emprendimiento inmobiliario, profundizando en los temas más importantes de dicha actividad , para poder desarrollarlo por si mismo.

Destinatarios

Profesionales de la arquitectura, ingeniería , administradores de empresas , contadores , técnicos y brokers del mercado inmobiliario con una visión creativa y emprendedora de la generación de proyectos inmobiliarios.



Objetivos Particulares

Comprender los aspectos referidos al vínculo entre los proyectos inmobiliarios y su relación con la urbanidad

Concebir emprendimientos con responsabilidad social y ambiental

Adquirir el conocimiento para formular y evaluar un proyecto identificando y ejecutando herramientas de toma de decisiones, valuación financiera Tir Van. Leverage.

Comprender los aspectos jurídicos contractuales, en las etapas de adquisición de la tierra, financiamiento, comercialización, y ejecución de la obra

Concebir los nuevos sistemas de financiamiento como Fondo Comunes de Inversión Inmobiliarios, Reits, Crowdfunding, y Securitización

Adquirir conocimientos de presupuesto de obra, costeos, costo del m², beneficios , gastos . Programación del desarrollo , análisis de sensibilidad con flujo de fondos , ingresos y egresos del proyecto en el tiempo.

Comprender la influencia de la macroeconomía y la microeconomía en la Industria de la Construcción y el Mercado Inmobiliario.



CONTENIDOS DEL CURSO

MODULO 1: Economía, Urbanidad y Medioambiente

- Economía, urbanidad, y medio ambiente
- La urbanidad en los desarrollos inmobiliarios
- Densidad urbana , manchas urbanas, crecimiento ordenado, crecimiento descontrolado, loteos, barrios privados. Población , niveles estratos.
- Responsabilidad social del emprendedor.
- Indicadores urbanos, perfiles urbanos , gestiones municipales.

MODULO 2: Formulación y Evaluación de Proyectos Inmobiliarios

- Esquema de movimientos de fondos
- Conceptos de tasas, de interés, rentabilidad.
- Herramientas toma de decisiones, valuación financiera TIR VAN
- Análisis sensibilidad y riesgo
- Aplicación Excel para indicadores
- Prestamos , amortización, sistema Francés y Alemán
- Activos inmobiliario, activo fijo y de trabajo.
- PIR período recupero inversión

MODULO 3: Aspectos legales y Jurídicos de los emprendimientos inmobiliarios

- Adquisición inmobiliaria , instrumentos jurídicos.
- Contratos según modelo de financiamiento
- Contrataciones directas e indirectas, proveedores
- Sistemas de contratación de obras.
- Aspectos legales y notariales en la comercialización
- Aspectos jurídicos contractuales
- Contratos de obra, de servicios , en una obra de construcción.

MODULO 4: GPI-Gestión de Proyectos Inmobiliarios

- Administración de contratos ,llave en mano, por administración
- Presupuesto de obra. Costeo.
- Programación del desarrollo , Cronograma de avance de obra

CONTENIDOS DEL CURSO

- Como equilibrar una obra en escenarios inflacionarios.
- Índices, indicadores del mercado de la construcción
- Seguimiento y control de obra
- Desvió de presupuestos

MODULO 5: Financiamiento

- Fondos comunes de inversión inmobiliarios.
- Fondos Comunes Reits.
- Crowdfunding
- Secularización.Leverage- Apalancamiento financiero
- Préstamos Bancarios.
- Letras hipotecarias. Prestamos Hipotecarios.
- Influencia de la macroeconomía y la microeconomía en la Industria de la Construcción y el Mercado Inmobiliario.

MODULO 6: Aspectos tributarios, impositivos y notariales

- Aspectos legales de los impuestos
Fideicomisos, Sociedades.
- Activos y Pasivos monetarios y no monetarios
- Estado dominial de las adquisiciones
Impuesto ITI, Ganancias, IVA
- Desvió de presupuestos
- Gestión final del emprendimiento
- Final de obra, entrega del edificio, eentrega final de unidades
- Administración PH consorcios

MODULO 7: foro de resolución participativa de emprendedores.

MODULO 8: Conceptos de Real State

- Habilidades directivas, liderazgo, negociación.
- Creatividad innovación , nuevos productos inmobiliarios.
- Ultimas tendencias en el mercado 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 Peirone Boggio 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.

■ JORGE LUIS MORENO

INGENIERO CIVIL ; Magister en Calidad y Gestión de Empresas. UNCUYO. Diplomado en Administración y Dirección de Proyectos. UNCUYO y Pontificia Universidad Católica de Chile, PUC. Certificaciones: Project Management Professional (PMP®) Project Management Institute (PMI®).

Docencia: Director de la Diplomatura en Administración y Dirección de Proyectos Facultad de Ingeniería UNCUYO

Profesor de Posgrados UNCUYO (Facultad de Ingeniería - Facultad de Ciencias Económicas) Diplomatura en Administración y Dirección de Proyectos. Especialización en Gestión de Obras Civiles.

Activ. Laboral: Consultor Senior en Gestión de Proyectos de Infraestructura Evaluador y Asesor Técnico de proyectos de inversión para la Región Cuyo del Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE) Coordinador de Proyectos de Infraestructura y especiales de la Facultad de Ingeniería. UNCUYO.

■ MARIA EUGENIA QUINTEROS VITAR

Educación Internacional MBA en España EADA EADA Business School, Barcelona, España.

Contador Público Nacional “Universidad Nacional de Cuyo, Facultad de Ciencias Económicas”, Mendoza, Argentina

Trayectoria laboral - Analista Financiero Proyecto e block (Bloqueplas Colombia). Octubre 2020 hasta actualidad.

Desarrolladora de Proyecto Inmobiliario en Construcción Obra Privada en Mendoza. Julio 2020 hasta actualidad. Análisis económico – financiero.

Expositores Cursado Requisitos

Contadora Independiente. Enero 2016 hasta actualidad.

Docente Jefa de Trabajos Prácticos de Matemática Financiera (Contador, Administrador y Economía), Facultad Cs. Económicas, Universidad Nacional de Cuyo.

■ HECTOR DAMIAN PEIRONE

Formación profesional Abogado-procurador

Facultad de Derecho - Universidad Nacional de Lomas de Zamora.

Actividad Profesional Pública, Municipalidad de Maipú-Mendoza

Asesor Legal Honorable Concejo Deliberante de Maipú.

Secretario Legislativo del Honorable Concejo Deliberante.

Trayectoria profesional: Director estudio Jurídico Peirone & Asociados

Docente adjunto en la Cátedra de Derecho Público Provincial y Municipal de la Universidad Congreso, 2015 a la actualidad.

Docente adscripto en la cátedra de Instituciones del Derecho. Universidad Nacional de Cuyo.

Cursado

Inicio: 15 de Septiembre de 2021

Cursado: comprende 8 clases , los días miércoles de 18 a 21 hs .

Modalidad Online. Carga Horaria 30 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

Informes en ; www.ingeniería.uncuyo.edu.ar