



CURSO | REMOTO

PLANIFICACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DE PEQUEÑA ESCALA

CONTENIDO TEMÁTICO

Módulo 1-2. **DINÁMICA DEL MERCADO INMOBILIARIO**

1. Entorno Económico y Proyectos Inmobiliarios.
2. Actividad edificadora.
3. Análisis Valor del Suelo.
4. Dinámica Mercado Inmobiliario.
5. Análisis Mercado y Proyectos Residenciales.
6. Mercados Comerciales.
7. Dinámica Mercado Empresarial.
8. El Suelo y la Estructuración de Proyectos.

Módulo 3. **CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**

- Estructuración y Fases de Desarrollo del Proyecto.
- Diagnostico Socio Económico con Geo portales y Visores.
 1. Conceptualización.
 2. Negociación del Lote.
 3. Planeamiento y Diseño.
 4. El Mercado Objetivo.
 5. Fases proceso constructivo.

Módulo 4. **ESTRUCTURA Y PROYECCIÓN PROYECTO INMOBILIARIO**

1. Estructura del Proyecto.
2. Presupuesto - Indicadores.
3. Rentabilidad.
4. Proyecciones Financieras.
5. Analisis casos.

Módulo 5-6. **DESARROLLO DE PREDIOS**

1. Fundamento desarrollo Proyectos sostenibles.
2. Licencias construcción con criterios de sostenibilidad.

Módulo 7. **LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO, ANÁLISIS DEL PREDIO Y NORMATIVIDAD**

1. Normatividad urbana.
2. Usos y Servicios en el Sector.
3. Desarrollo del lote. Ocupación, Edificabilidad.
4. Análisis de Casos.

Módulo 8. **FASES DE DESARROLLO DEL PROYECTO**

1. Esquema basico.
2. Licencias de Construcción.
3. Estrategias localizacion.

Módulo 9. **FACTIBILIDAD FINANCIERA DEL PROYECTO INMOBILIARIO**

1. Proyecciones: Flujos Caja, ventas y construcción.
2. Simulación Modelos y Estrategias desarrollo proyecto.
3. Estructuras de Capital y Financiamiento.
4. Participación y valoración del terreno.
5. Análisis de Rentabilidad: Riesgos y tasa rendimiento esperado.

Módulo 10-11. **GESTIÓN CONTRATOS ÁREAS OPERATIVA Y COMERCIAL**

1. Contratos. Consultoría.
2. Estudio para Proyecto Constructivo, Obra civil.
3. Administración Delegada.
4. Precio Fijo.
5. Precios Unitarios, Contratos Laborales
6. Comercialización: Promesas compra venta-Garantías.

Módulo 12. **FACTIBILIDAD FINANCIERA DEL PROYECTO INMOBILIARIO**

- Estrategias financieras para el desarrollo de proyectos Inmobiliarios: Financiamiento y Estructura de capital.