

PLANIFICACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DE PEQUEÑA ESCALA



CONTENIDO

TEMÁTICO

Módulo 1.

Dinámica del mercado inmobiliario.

- Entorno económico y proyectos inmobiliarios.
- Actividad edificadora.
- Análisis valor del suelo.
- Dinámica mercado inmobiliario.
- Análisis mercado y proyectos residenciales.
- Mercados comerciales.
- Dinámica mercado empresarial.
- El suelo y la estructuración de proyectos.

Módulo 2.

Criterios para la formulación de proyectos inmobiliarios.

Estructuración y fases de desarrollo del proyecto diagnóstico socio económico con geo portales y visores.

- Conceptualización.
- Negociación del Lote.
- Planeamiento y diseño.
- El mercado objetivo
- El proceso de construcción.
- Estructura de financiamiento.
- Comercialización.

Módulo 3.

Localización del proyecto, análisis del predio y normatividad.

- Normatividad urbana.
- Usos y servicios en el sector.
- Desarrollo del lote. Ocupación. Edificabilidad. Análisis de casos.

Módulo 4.

Fases de desarrollo del proyecto.

- Fases de desarrollo del proyecto.
- Licencias de construcción.
- Análisis de casos.

Módulo 5.

El proceso constructivo.

- El proceso constructivo.
- Esquema básico proyecto análisis de casos.

Módulo 6.

Evaluación financiera del proyecto inmobiliario.

- Fundamentos de valoración del Terreno
- Simulación de Modelos Financieros para la Formulación del Proyecto

Módulo 7.

Factibilidad financiera del proyecto inmobiliario.

- Proyecciones.
- Estructuras de Capital y Financiamiento.
- Participación y valoración del terreno.
- Análisis de Rentabilidad.

Módulo 8.

Gestión jurídica de contratos.

- Esquemas para la participación en el desarrollo del proyecto.
- Aporte lote.
- Participación en utilidades.
- Contratos de fiducia.

Módulo 9.

Gestión contratos áreas operativa y comercial.

- Contratos.
- Consultoría.
- Estudio para proyecto constructivo.
- Obra civil.
- Administración delegada.
- Precio Fijo.
- Precios unitarios.
- Contratos laborales.

Módulo 10.

Contratos negociación lote y proveedores.

- Etapa comercialización.
- Permisos ventas.
- Contratos: promesa de - compraventa.
- Garantías.
- Contratos de beneficio de área.
- Garantía de construcción.