

ÁREA TEMÁTICA	C. Área de Gestión en Evaluación de Proyectos.
CURSO	C1. Preparación y Evaluación de Proyectos.
OBJETIVO	Definir las variables relevantes que condicionan la preparación de proyectos de inversión inmobiliaria. Establecer los efectos de los diferentes parámetros de evaluación en función de los proyectos. Señalar las oportunidades y riesgos que involucra la acción inmobiliaria desde la perspectiva de la financiación, ejecución y comercialización. Diagnosticar las oportunidades de mercado en función de análisis de coyuntura. Cuantificar las fuentes de gastos e ingresos en el flujo del proyecto de inversión inmobiliaria. Analizar las fuentes de financiación en el flujo del proyecto y las alternativas en función de la tipología de productos. Aplicar en un caso de creación de producto inmobiliario la metodología de la preparación y evaluación de proyectos.
CRÉDITOS	6,0.
CONTENIDOS	Introducción a la Gestión y Evaluación de Proyectos. El estudio de proyectos. El proceso de preparación y evaluación de proyectos. El entorno económico de los Proyectos. Visión macroeconómica que condiciona la realización de proyectos Microeconomía. Estudio y análisis del Mercado competitivo. Elementos de dirección estratégica. Instrumentos: Matemáticas Financieras. Interés y Tasas de Interés Fórmulas asociadas al Cálculo Financiero Modalidades de Pago. Determinación de tasa de descuento Indicadores de rentabilidad, TIR, VAN. Metodología de evaluación de proyectos Preparación de Proyectos. Proyecto Técnico Proyecto Legal Proyecto Comercial Proyecto Organizacional Proyecto Financiero Evaluación de Proyectos. Criterios de evaluación. VAN, TIR. Sensibilización de escenarios. La evaluación como herramienta de decisión

METODOLOGÍA	Clases expositivas, presentación de casos, ejercicios de aplicación. Laboratorio de simulación informático. Evaluación en base al desarrollo y evaluación de un producto de innovación inmobiliaria.
LOGRO	Integrar equipos de trabajo interdisciplinario, siendo flexible para adaptarse a nuevas funciones y contextos de trabajos de diferentes escalas, despliegue territorial, y modelos de negocios. Planificar el desarrollo de un proyecto, administrando el tiempo y recursos a disposición. Elaborar presupuestos, evaluaciones económicas y/o financieras según tipo de proyecto.
HABILIDADES	Visualizar necesidades. Caracterizar la demanda. Analizar entorno competitivo. Aprovechar oportunidades.
BIBLIOGRAFÍA	Ahuja – Wlash, “Ingeniería de costos y administración de proyectos” Ed. AlfaOmega, 1995. Becerra G., “Estructura tributaria para la optimización de proyectos inmobiliarios”, Tesis de Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias, 2004. Casanovas Montserrat, Bachs Jorge, “Management y finanzas en la empresa constructora”, Ed. Deusto, 1997. Franceschini Juan Carlos, “El mercado inmobiliario y la preparación de proyectos”, Ed. Iconsite SRL, 2000. Janson Axel, “Formulación y evaluación de inversión”, Ed. UTEM, 2000. Sapag Nassir, Sapag Reinaldo, “Preparación y evaluación de proyectos” (Cuarta edición), Ed. McGraw Hill, 2000. Sapag José Manuel, “Evaluación de proyectos: Guía de ejercicios, problemas y soluciones”. Ed. McGraw Hill, 2000.