

## **MAQUETA DE PRELLENADO** **PROGRAMA DE ASIGNATURA (CONTENIDOS)**

**1. NOMBRE DE LA ASIGNATURA** *(Nombre oficial de la asignatura según la normativa del plan de estudios vigente o del organismo académico que lo desarrolla. No debe incluir espacios ni caracteres especiales antes del comienzo del nombre).*

INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN

**2. NOMBRE DE LA ASIGNATURA EN INGLÉS** *(Nombre de la asignatura en inglés, de acuerdo a la traducción técnica (no literal) del nombre de la asignatura)*

INVESTMENT AND FINANCING

**3. TIPO DE CRÉDITOS DE LA ASIGNATURA** *(Corresponde al Sistema de Creditaje de diseño de la asignatura, de acuerdo a lo expuesto en la normativa de los planes de estudio en que esta se desarrolla):*

<b>SCT/</b>	<b>UD/</b>	<b>OTROS/ créditos=24horas</b>
-------------	------------	--------------------------------

**4. NÚMERO DE CRÉDITOS** *(Indique la cantidad de créditos asignados a la asignatura, de acuerdo al formato seleccionado en la pregunta anterior, de acuerdo a lo expuesto en la normativa de los planes de estudio en que esta se desarrolla)*

4,5 créditos

**5. HORAS DE TRABAJO PRESENCIAL DEL CURSO** *(Indique la cantidad de horas semanales (considerando una hora como 60 minutos) de trabajo presencial que requiere invertir el estudiante para el logro de los objetivos de la asignatura; si requiere convertir las horas que actualmente utiliza a horas de 60 minutos, utilice el convertidor que se encuentra en el siguiente link: <http://www.clanfls.com/Convertidor/>)*

12,5 horas

**6. HORAS DE TRABAJO NO PRESENCIAL DEL CURSO** *(Indique la cantidad de horas semanales (considerando una hora como 60 minutos) de trabajo no presencial que requiere invertir el estudiante para el logro de los objetivos de la asignatura; si requiere convertir las horas que actualmente utiliza a horas de 60 minutos, utilice el convertidor que se encuentra en el siguiente link: <http://www.clanfls.com/Convertidor/>)*

95,5 horas

**7. OBJETIVO GENERAL DE LA ASIGNATURA** *(Corresponde a un enunciado específico en relación a lo que se va a enseñar en la asignatura, es decir, señala una de las áreas específicas que el profesor pretende cubrir en un bloque de enseñanza. Por ejemplo, uno de los objetivos en un módulo podría ser "los estudiantes comprenderán los efectos del comportamiento celular en distintos ambientes citoplasmáticos". Es importante señalar que en ciertos contextos, los objetivos también aluden a metas).*

Identificar las diferentes fuentes de financiación para la ejecución de proyectos de inversión inmobiliaria.  
Definir los parámetros de análisis necesarios para financiar proyectos.



Explicar las técnicas y sistemas de evaluación de riesgo en función del tipo de proyectos.  
Determinar el efecto de las fuentes alternativas de financiación sobre la rentabilidad de los proyectos.  
Evaluar la factibilidad de generación de un desarrollo inmobiliario con distintas opciones de financiación en función del tipo de empresa.

## 8. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ASIGNATURA *(Corresponde al detalle específico de los objetivos que se trabajarán en el curso; debe ingresarse un objetivo específico por cada línea)*

Maximizar los resultados y el valor de la empresa, aumentando el valor productivo de los proyectos, optimizando sus ciclos y sus fuentes de financiamiento.

### HABILIDADES ESPERADAS:

Organizar equipos de trabajo.  
Asignar tareas a los distintos recursos (rendimientos).  
Presupuestar costos de las tareas.  
Programar e integrar tareas (optimización de recursos).

## 9. SABERES / CONTENIDOS *(Corresponde a los saberes / contenidos pertinentes y suficientes para el logro de los Objetivos de la Asignatura; debe ingresarse un saber/contenido por cada línea)*

Tipos de Proyectos Inmobiliarios.  
Fuentes de Financiación.  
Productos disponibles para financiación inmobiliaria.  
Evaluación del Riesgo.  
Condiciones Otorgamiento. Requisitos.  
Encadenamiento Negocio Hipotecario.  
Oportunidades de inversión, búsqueda, parámetros relevantes.  
Ámbito de competencias. Instrumentos.  
Evaluación de acciones.

## 10. METODOLOGÍA *(Descripción sucinta de las principales estrategias metodológicas que se desplegarán en el curso, pertinentes para alcanzar los objetivos (por ejemplo: clase expositiva, lecturas, resolución de problemas, estudio de caso, proyectos, etc.). Indicar situaciones especiales en el formato del curso, como la presencia de laboratorios, talleres, salidas a terreno, ayudantías de asistencia obligatoria, etc.)*

Clases expositivas, explicación de casos, revisión de antecedentes por zonas de acuerdo a instrumentos de planificación.

## 11. METODOLOGÍAS DE EVALUACIÓN *(Descripción sucinta de las principales herramientas y situaciones de evaluación que den cuenta del logro de los objetivos (por ejemplo: pruebas escritas de diversos tipos, reportes grupales, examen oral, confección de material, etc.)*

Evaluación en base a detección de oportunidades de inversión en distintos territorios.  
Análisis territorial, análisis de mercado, análisis de competencia.  
Análisis de planes reguladores, terrenos, cabidas. Normativa.

Análisis cualitativo y cuantitativo de opciones de inversión. Medida de beneficios.

**12. REQUISITOS DE APROBACIÓN** *(Elementos normativos para la aprobación establecidos por el reglamento, como por ejemplo: Examen, calificación mínima, asistencia, etc. Deberá contemplarse una escala de evaluación desde el 1,0 al 7,0, con un decimal.)*

**ASISTENCIA** *(indique %):* OBLIGATORIA.

**NOTA DE APROBACIÓN MÍNIMA** *(Escala de 1.0 a 7.0):* 4.0

**REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN A EXÁMEN:** Sin requisitos

**OTROS REQUISITOS:** Inasistencias, debidamente justificadas serán analizadas por el Comité Académico

**13. PALABRAS CLAVE** *(Palabras clave del propósito general de la asignatura y sus contenidos, que permiten identificar la temática del curso en sistemas de búsqueda automatizada; cada palabra clave deberá separarse de la siguiente por punto y coma ( ; )).*

FINANCIACIÓN; INVERSIÓN INMOBILIARIA; ALTERNATIVAS DE FINANCIACIÓN; RENTABILIDAD DE PROYECTOS

**14. BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA** *(Textos de referencia a ser usados por los estudiantes. Se sugiere la utilización del sistema de citación APA, y además que se indiquen los códigos ISBN de los textos. CADA TEXTO DEBE IR EN UNA LÍNEA DISTINTA)*

Bonilla María, Ivars Antonia, "Operaciones de financiación, enfoque teórico práctico", Ed. Thomson Paraninfo, 1992.  
 Brealey Richard, Myers Stewart, "Fundamentos de finanzas corporativas", Ed. McGraw Hill, 2004.  
 Carrasco Manuel, "El coste efectivo de la financiación empresarial: la financiación bancaria", Ed. Universidad de Sevilla, 1988.  
 Córdova Bueno Miguel, "Análisis financiero, renta fija: fundamentos y operaciones", Ed. Thomson Paraninfo, 2003.  
 Gómez-Bezares Fernando, "Ética, economía y finanzas", Ed. Biblioteca Riojana, 2002.  
 Larrea Consuelo, "Análisis de rentabilidad e inversión inmobiliaria en las principales comunas de Santiago", Tesis para optar al grado de Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias, Universidad de Chile/Universidad Politécnica de Madrid, 2005  
 López Francisco, García Pablo, "Finanzas en el mundo corporativo: un enfoque práctico", Ed. McGraw Hill, 2005.  
 Parada Rigoberto, "Finanzas: su dimensión ética", Ed. Gestión 2000 SA, 2003.  
 Santandreu Eliseu, Santandreu Pol, "Manual de finanzas", Ed. Gestión 200 SA, 2000.  
 W. AA, "Finanzas para directivos", Ed. Deusto SA, 2003.  
 W. AA, "Finanzas", Ed. Prentice Hall, 2003.



**15. BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA** *(Textos de referencia a ser usados por los estudiantes. Se sugiere la utilización del sistema de citación APA, y además que se indiquen los códigos ISBN de los textos. CADA TEXTO DEBE IR EN UNA LÍNEA DISTINTA)*

López Francisco, García Pablo, "Finanzas en el mundo corporativo: un enfoque práctico", Ed. McGraw Hill, 2005.  
Parada Rigoberto, "Finanzas: su dimensión ética", Ed. Gestión 2000 SA, 2003.  
Santandreu Eliseu, Santandreu Pol, "Manual de finanzas", Ed. Gestión 200 SA, 2000.  
W. AA, "Finanzas para directivos", Ed. Deusto SA, 2003.  
W. AA, "Finanzas", Ed. Prentice Hall, 2003.

**16. RECURSOS WEB** *(Recursos de referencia para el apoyo del proceso formativo del estudiante; se debe indicar la dirección completa del recurso y una descripción del mismo; CADA RECURSO DEBE IR EN UNA LÍNEA DISTINTA)*

--

## Información Variable<sup>1</sup>

### Profesor/es:

Jorge Leyton

### Horario:

Según calendario clase a clase  
Viernes 14:30-22:00  
Sábado 8:30-15:00

### Carreras o Programas en los que se dicta:

Programa de Magister en Dirección y Administración de Proyectos  
Inmobiliarios.

### Línea de Formación:

Área de Gestión en Evaluación de Proyectos

### Nivel:

Segundo semestre

### Propósito del curso en el plan de estudios:

Análisis y evaluación de las sensibilidades del mercado, de las competencias, de las necesidades, de las proyecciones y de las opciones de financiamiento, conducentes a incrementar la creatividad.

### Requisitos:

---

<sup>1</sup> Sección de "información variable" no figura en documento original, enviado por Vicerrectoría de Asuntos Académicos. Fue agregada por esta Escuela de Postgrado, en base a presentación de V.A.A según diapositiva que señala las categorías que contendrá la información variable dependiente de la oferta académica de cada año/semestre.