

## DIPLOMADO

### Desarrollo de proyectos de inversión inmobiliarios

<b>Reseña del programa</b>	Proporciona los conceptos básicos en torno a los proyectos de inversión inmobiliaria en México, así como las características de los distintos procesos jurídicos, financieros y de estructuración que llevan a su realización.
<b>Coordinador</b>	Arq. Jorge Montoya Moreno
<b>Currículum del coordinador</b>	Arquitecto egresado de la Universidad La Salle, Maestría en Restauración de Monumentos y Sitios, Universidad La Salle. Master en "Consultoría de Proyectos de Inversión" en el Instituto Nacional de Arquitectura y Urbanismo. En el ámbito empresarial se ha destacado en áreas de diseño, planeación, programación, ejecución y control de Estudios y Proyectos de Inversión en Vivienda. Ha colaborado en diversas empresas: Promotora Real de Coyoacan S.A. de C.V., Socio Director; Moradas Arquitectónicas S.A. de C.V., Director General; Servicios Administrativos Dirige S.A. de C.V., Director General; Constructora e Inmobiliaria Mont S.A. de C.V., Director General; Employee Outsourcing Group. Director de Bienes y Servicios Corporativos; Actualmente Director General de Desarrollos Inmobiliarios Bugambilias S.A. de C.V. Empresa desarrolladora de vivienda en el sureste mexicano.
<b>Perfil de ingreso</b>	Graduados de cualquier carrera universitaria y/o con experiencia en la actividad de las bienes raíces. Aquellos que estén interesados en la conducción y dirección de la actividad en bienes raíces, que tengan deseos y objetivos en asumir cargos de mayor responsabilidad. Ejecutivos que se interesen en la profundización de conocimientos sobre la alta dirección y su aplicación en bienes raíces.
<b>Requisitos de admisión</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Currículum vitae</li> <li>· Copia de Título, Cédula o Carta Pasante</li> <li>· Presentar una Entrevista</li> </ul>
<b>Objetivos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· De ser un verdadero líder, en estructurar modelos de negocios un proyecto inmobiliario que sean viables y se logre el mejor producto de la zona.</li> <li>· Conocer el método de análisis de sitio: terreno, entorno y comunidad.</li> <li>· Saber interpretar estudios de mercado y practicar el método benchmark para saber conclusiones y definiciones que le permitirán definir su producto.</li> <li>· Dominar estrategias, para reducir el riesgo del éxito del proyecto.</li> <li>· Definir un producto viable y sustentable que demuestre ser el mejor que se oferte en la zona.</li> <li>· Presentar y justificar de un caso práctico el negocio inmobiliario, midiendo la rentabilidad del proyecto y capital.</li> <li>· Poder hacer oferta de asociación o participación con dueños de predios, que se pueden desarrollar</li> <li>· Hacer presentaciones estratégicas a socios, inversionistas y a instituciones financieras</li> </ul>



## DIPLOMADO

### Desarrollo de proyectos de inversión inmobiliarios

#### Contenido temático

#### Módulo I

##### INTRODUCCIÓN AL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIOS

Duración: 24 horas

- Introducción y concepto de proyecto de inversión
- El negocio inmobiliario, principales rentabilidades, riesgos y otros beneficios.
- Situación actual del mercado inmobiliario, globalizado, desventajas y oportunidades.
- Los proyectos de inversión inmobiliarios, en el México de hoy
- Metodología de trabajo y evolución de los proyectos de inversión. La Teoría del Espiral, proceso de seguimiento de un proyecto.
- Factores y conceptos que determinan al proyecto de inversión. La importancia del análisis de riesgo.
- Modelo de análisis de rentabilidad, factores de incidencia del proyecto y de externalidades..
- Formato de presentación de un proyecto de inversión inmobiliario.
- Análisis y determinación del formato de presentación de los proyectos de inversión, mismo en que se desarrollara a lo largo del diplomado y presentará al final del mismo en un caso práctico..
- Evaluación final

#### Módulo II

##### INSTRUMENTACIÓN JURÍDICA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIOS

Duración: 24 horas

- Actores e intereses en el desarrollo inmobiliario; organización y funcionamiento del sistema jurídico mexicano; derechos de los particulares e inversionistas frente a la autoridad]
- La propiedad del suelo: factor determinante de los proyectos de inversión inmobiliarios.
- [características de la propiedad pública, privada y agraria; mecanismos para el aprovechamiento de cada una de ellas y ejemplos prácticos]
- Los usos del suelo y las normas urbanas y ambientales: condicionantes de los proyectos de inversión inmobiliarios.
- Descripción, análisis y aplicación de casos prácticos relacionados con la gestión de permisos y autorización para llevar a cabo proyectos de inversión inmobiliarios]
- Operación jurídica y fiscal de los proyectos de inversión inmobiliarios.
- Conocer sobre como operar con asesores jurídicos y notarios en las diferentes modalidades de contratos, fideicomisos, condominios y otros. Introducción al análisis de casos prácticos, sobre contratos y convenios relacionados con la operación inmobiliaria: compraventa, permuta, donación, arrendamiento, fideicomiso, asociación en participación, copropiedad, sociedades anónimas; etapas y objetivos de la instrumentación jurídica de proyectos de inversión inmobiliarios; alternativas de instrumentación y sus principales implicaciones fiscales, aplicación de casos prácticos]

**DIPLOMADO****Desarrollo de proyectos de inversión inmobiliarios****Contenido temático****Módulo III****ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE PROYECTOS.**

Duración: 24 horas

- Liderazgo y alta dirección.
- Marco teórico de la administración, evolución hasta la administración inmobiliaria.
- El proceso de administración en los proyectos inmobiliario..
- Organización empresarial.
- Teoría aplicada, incluyendo la empresa familiar.
- Diferencias en los niveles de mando: a dirección, gerencia y coordinación de proyectos.
- La importancia de la mejora continua, para obtener calidad con productividad. La supervisión de la calidad en los procesos y el análisis de riesgo.
- Criterios aplicados a las Finanzas y control.
- Auto-evaluación.

**Módulo IV****LA IMPORTANCIA DE LA MERCADOTECNIA DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

Duración: 24 horas

- Importancia de la teoría de investigación
- Mercadotecnia aplicada al desarrollo inmobiliario
- El análisis de sitio
- Estudios de mercado, diagnóstico de oferta, demanda y externalidades, teoría del Benchmark
- La definición de producto, metodología aplicada.
- La promoción y publicidad como estrategia comercial
- La comercialización y el servicio posventa
- Auto-evaluación

**Módulo V****EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIOS**

Duración: 24 horas

- Teoría sobre cálculo de las diferentes tasas bancarias, tasa interna de retorno, índices de inflación y otra.
  - Conceptos y términos usados en lenguaje financiero.
- Importancias de las Matemáticas Financieras en los negocios y el análisis de riesgo.
- Modalidades de Cálculos de evaluación financiera, aplicaciones en la: valor presente, valor futuro
  - Evaluación de Proyectos. Valor presente Neto, Tasa de interna de retorno, período de pago
  - Modalidades de cálculos para evaluar: efectos de la inflación, de modificación de tasa y otros.
  - Ejercicios aplicados a temas de alumnos.
- Saber calcular el perfil de un negocio financiero

**DIPLOMADO****Desarrollo de proyectos de inversión inmobiliarios**

<b>Contenido temático</b>	<b>Módulo VI</b> <b>SEMINARIO TALLER DE ESTRUCTURACIÓN DE NEGOCIOS</b> Duración: 25 horas <ul style="list-style-type: none"><li>· Exponer metodología de presentación de trabajos</li><li>· Desarrollo del tema del alumno:<ul style="list-style-type: none"><li>- Presentar su producto, resultado de las conclusiones de estudios de sitio y mercado.</li><li>- Demostrar la viabilidad del proyecto.</li><li>- Definir las premisas que se usarán para evaluar sus proyecto (precio, tamaño, características y otros)</li><li>- Desarrollar la presentación de su proyecto de perfil de negocios</li></ul></li><li>· Presentar y entregar elu perfil del negocio del proyecto de cada alumno.<ul style="list-style-type: none"><li>- Exponer ante los compañeros los principales su tema, previa revisión de su trabajo taller.</li><li>- Presentar el perfil resumen del proyecto de inversión, con una alta rentabilidad y análisis de riesgo de los productos.</li></ul></li><li>· Presentación y entrega final según formatos: en poster, cuaderno resumen y CD.</li></ul>
<b>Informes</b>	Nayeli Cruz Tapia Tel. 59.50.40.00 Ext. 4808 y 7615 nayeli.cruz@ibero.mx
<b>Coordinadora del área</b>	Mirna Arzate Cienfuegos Tel. 59.50.40.00 Ext. 4626 mirna.arzate@ibero.mx

La Universidad Iberoamericana se reserva el derecho de posponer o cancelar los programas. Todos los alumnos de la Dirección de Educación Continua quedan regidos por los reglamentos generales de la Universidad Iberoamericana, así como de los reglamentos particulares internos.