

CURSO PREFACTIBILIDAD DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Presencial **32** Horas

Fundación Universidad de América | Vigilada MinEducación





PRESENTACIÓN

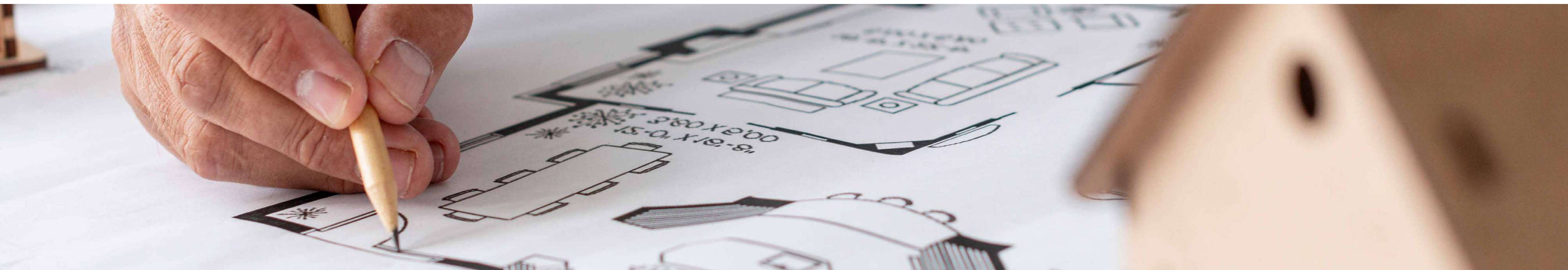
El Curso de Prefactibilidad en Proyectos Inmobiliarios, presenta de una manera sencilla, cómo establecer los primeros diseños a partir de los índices normativos y valores estimados para plantear los costos y utilidades esperadas con el proyecto de construcción.

OBJETIVO GENERAL

Brindar a los participantes los conocimientos y herramientas necesarias para evaluar la prefactibilidad de proyectos inmobiliarios, considerando aspectos técnicos, económicos y legales, con el fin de optimizar la toma de decisiones en las primeras fases del proyecto.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

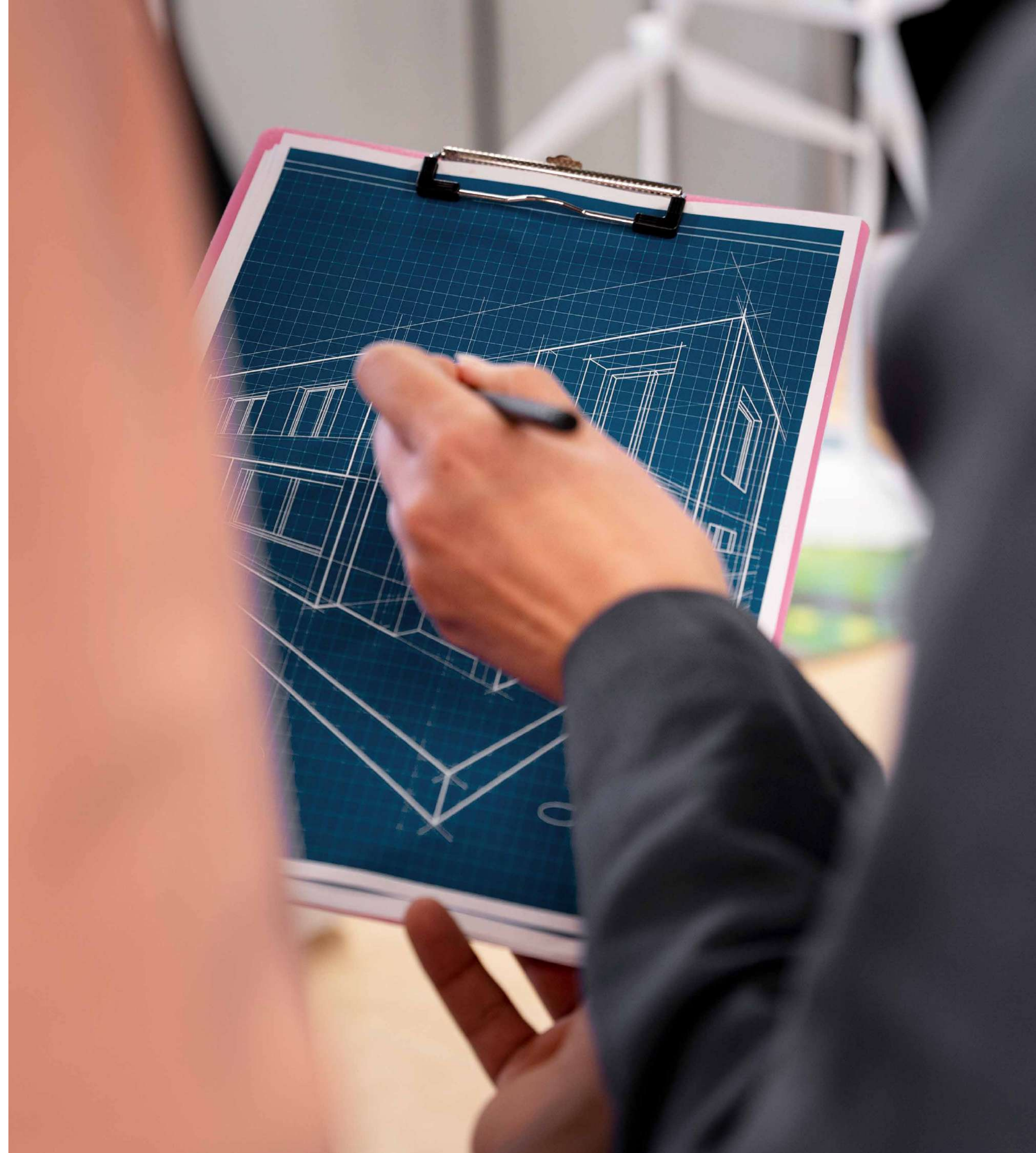
- Analizar los aspectos técnicos involucrados en la evaluación de la prefactibilidad de un proyecto inmobiliario, tales como estudios de suelo, impacto ambiental y viabilidad estructural.
- Desarrollar competencias para realizar una evaluación económica preliminar de proyectos inmobiliarios, incluyendo el análisis de costos, rentabilidad y fuentes de financiamiento.
- Estudiar los marcos normativos y regulatorios que impactan la viabilidad de un proyecto inmobiliario, comprendiendo los permisos, licencias y normativas urbanísticas esenciales para la ejecución del proyecto.



PERFIL DEL ASPIRANTE

Ideal para: profesionales, técnicos y tecnólogos que se desempeñen en arquitectura, administración de obras o ingeniería, así como personas con experiencia en gestión de proyectos. Este curso es especialmente útil para quienes buscan fortalecer sus conocimientos en predimensionamiento estructural y mejorar la planificación eficiente de espacios arquitectónicos dentro del marco normativo vigente.

COMPETENCIAS PREVIAS: los aspirantes deben tener conceptos y habilidades en análisis de costos, liderazgo, trabajo en equipo e interés en estructuración de proyectos inmobiliarios.





METODOLOGÍA

Se presentarán de manera teórico – práctica, conceptos generales y específicos para la estructuración de estrategias de prefactibilidad para proyectos de construcción directamente aplicables para el análisis y toma de decisiones en reuniones presenciales, para las cuales es importante previos conocimientos normativos y herramientas para determinar precios por metro cuadrado tanto de los terrenos, como de la construcción, para el desarrollo práctico de los conceptos vistos.

De la misma forma, se realizarán algunas revisiones para el conocimiento del grupo en general.

CONTENIDO TEMÁTICO

MÓDULO 1

8 horas

Introducción a la prefactibilidad en proyectos inmobiliarios

- Definición de prefactibilidad y su importancia en la planificación de proyectos inmobiliarios.
- Diferencia entre prefactibilidad, viabilidad y factibilidad.
- Etapas del ciclo de vida de un proyecto inmobiliario.
- Objetivos y beneficios de realizar un estudio de prefactibilidad.
- Identificación de los principales factores que influyen en la prefactibilidad (aspectos técnicos, económicos, legales, sociales).

MÓDULO 2

8 horas

Aplicación de normatividad urbana al diseño

- Leyes y regulaciones urbanísticas que afectan a los proyectos inmobiliarios.
- Permisos y licencias necesarios para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.
- Normativas sobre uso de suelo y zonificación.
- Impacto de las políticas públicas y planificaciones urbanas en el desarrollo inmobiliario.

MÓDULO 3

8 horas

Diseño arquitectónico y su impacto en la prefactibilidad

- Conceptos básicos de diseño arquitectónico.
- Análisis del contexto y entorno urbano.
- Estudio de distribución espacial.
- Factores estéticos y funcionales en el diseño.
- Sostenibilidad y eficiencia energética.
- Viabilidad del diseño arquitectónico en la prefactibilidad.
- Normativas urbanísticas y códigos de construcción.

MÓDULO 4

8 horas

Evaluación económica en la prefactibilidad

- Análisis de costos preliminares: adquisición del terreno, construcción, permisos y licencias.
- Proyección de ingresos y rentabilidad potencial del proyecto inmobiliario.
- Cálculo de indicadores financieros clave: VAN (Valor Actual Neto), TIR (Tasa Interna de Retorno), y periodo de recuperación de la inversión.
- Fuentes de financiamiento y estructuras de inversión.
- Evaluación del mercado inmobiliario: demanda, precios y competitividad.
- Riesgos económicos y cómo gestionarlos en la fase de prefactibilidad.

La Universidad de América se reserva el derecho de ajustar, cambiar o modificar el contenido del programa.



DOCENTES



ALEJANDRO REYES

Experiencia en la solución de problemas de Ingeniería Civil, con especial énfasis en la gerencia de proyectos, planeación y control de programación y presupuesto; elaboración y control de presupuestos; integración en las áreas de construcción, interventoría y supervisión técnica; organización de bases de datos.

Conocimientos y práctica en gestión ambiental.



ROBERT LEAL

Arquitecto diseñador de la Pontificia Universidad Javeriana, maestrando en Planeación Territorial de la Universidad de América, gerente general de JAS Arquitectos S.A.S y docente universitario.

Habilidades para diseñar, dirigir y supervisar obras puntuales de infraestructura, obras de tipo lineal como redes, edificaciones de vivienda familiar, multifamiliar y equipamientos.



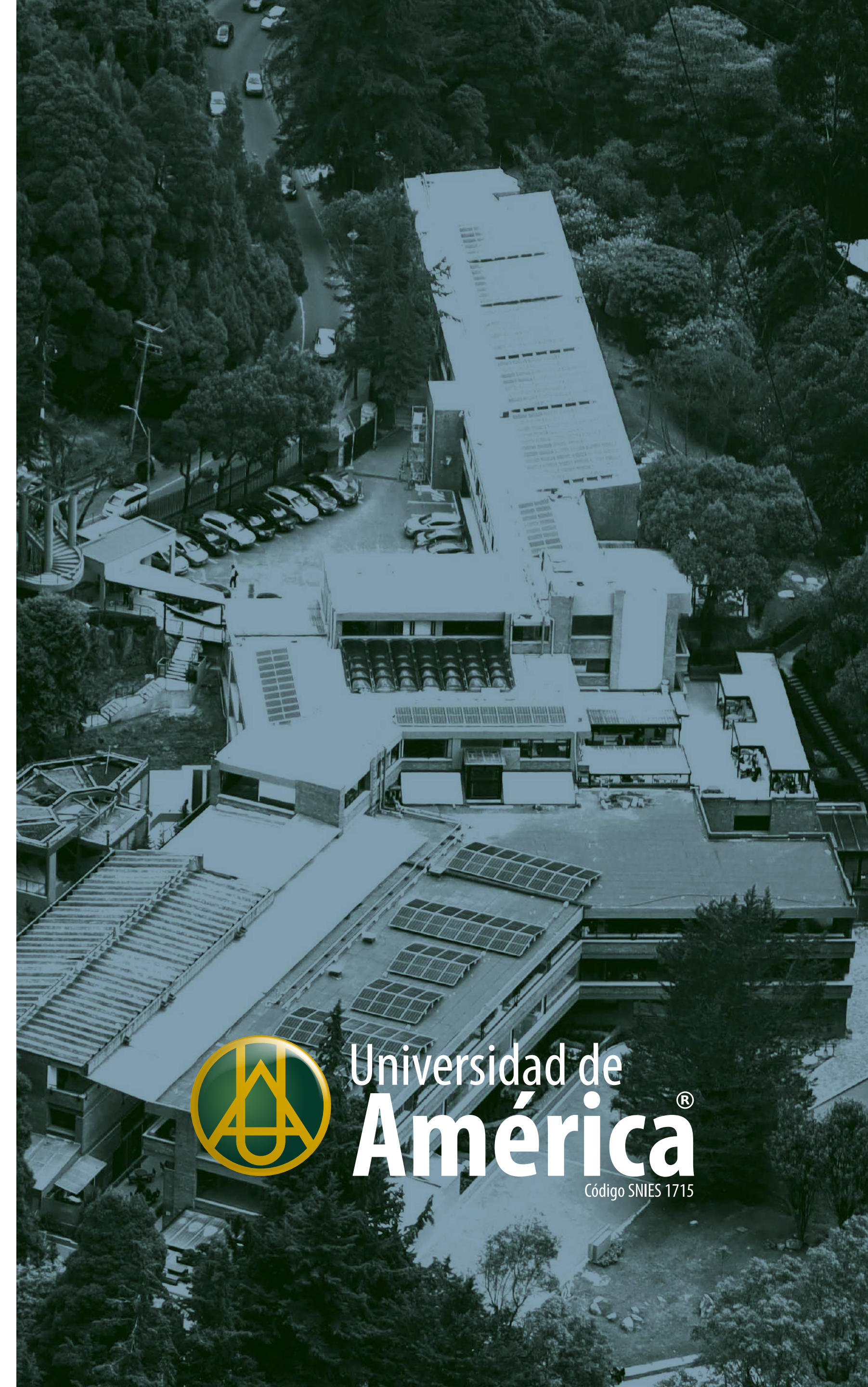
DIEGO ÁVILA

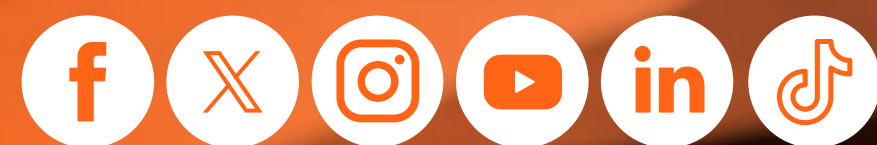
Con experiencia en Gerencia y Gestión de proyectos a nivel internacional en Construcción y Urbanismo. Desarrollo de modelos, técnicas y herramientas de gestión del riesgo y gestión financiera para garantizar la eficacia y efectividad de los proyectos, incluyendo análisis de viabilidad y rentabilidad así como su concepción y visualización desde las etapas iniciales de prefactibilidad, factibilidad y diseño.

CERTIFICADO

Se hará entrega de un Certificado expedido por la Universidad de América correspondiente al programa, a los participantes que asistan a por lo menos el 80% del tiempo total en horas del curso.

De lo contrario, se expedirá una constancia con el número de horas lectivas.





Más información:

Dirección de Mercadeo y Admisiones
educacion.continua@uamerica.edu.co

 **310 560 1538**

EcoCampus de Los Cerros - Avenida Circunvalar No 20-53
Tel: (60 1) 3376680 opción 1

Sede Norte - Calle 106 No. 19 - 18
Tel: (60 1) 6580658 opción 1

Bogotá D.C., Colombia.

www.uamerica.edu.co

Fundación Universidad de América | Vigilada MinEducación



ISO 9001:2015
ISO 45001:2018
ISO 14001:2015
BUREAU VERITAS
Certification

