



**CTAACOLEGIO
TERRITORIAL
DE ARQUITECTOS
DE ALICANTE**

CPD ALICANTE

XS1 XS2 S1 S2 **M** L XL

FORMATOS		S2. Curso de introducción	2-8h.	2-8cr.
XS1. Actividad cultural	2h. 2cr.	M. Curso avanzado	8-20 h.	8-20cr.
XS2. Sesión técnica	2h. 2cr.	L. Curso especialización	20-60h.	20-60cr.
S1. Seminario formativo	4-8h. 4-8cr.	XL. Máster 60 ECTS	600h.	600cr.

1 2 3 4 **5** 6 7

ÁREAS	
1. Arquitectura construida	4. Innovación
2. Arquitectura y territorio	5. Gestión empresarial
3. Diseño	6. Ejercicio profesional
	7. Arquitectura y sociedad

GESTION DE OBRAS INACABADAS A TRAVÉS DE PROJECT MONITORING [ESPECIAL ENTIDADES BANCARIAS]

INTRODUCCIÓN

Las entidades bancarias, se han convertido en los grandes promotores inmobiliarios de España, así como en los propietarios principales de activos, tanto viviendas, como suelo y obras sin acabar.

Muchos proyectos, han resultado fallidos por sus promotores iniciales, y acaban en los balances de los bancos, generándoles un gran problema. Así, disponen de gran cantidad de obras sin finalizar sobre las que antes o después deberán acometer su finalización.

La especialización en la gestión de este tipo de proyectos, puede generar importantes oportunidades laborales.

En este taller, se tratará cómo analizar la viabilidad de la puesta en marcha de una obra incidentada, así como el desarrollo de un master plan o plan maestro que determine y explicita los pasos a seguir. Finalmente, una vez tomada la decisión, es necesario dominar exhaustivamente el proyecto y detectar las posibles desviaciones.

ORGANIZA

Departamento de Cultura y Formación CTAА | CPD Alicante

PROFESORADO

Ángel Nájera Pérez, PMP Project Manager Professional por PMI-USA. Visitar web [\[HACIENDO CLICK AQUÍ\]](#)

Juan Carlos Mesado Sirvent, Project Manager especializado en entidades financieras.

CUÁNDO

Lunes 12 de noviembre | 16:30 – 20.30h
Lunes 19 de noviembre | 09:30 – 13.30h | 16:30 – 20.30h
Jueves 22 de noviembre | 09:30 – 13.30h | 16:30 – 20.30h

DÓNDE

Sede Social CTAА. Plza Gabriel Miró nº. 2, Alicante

PRECIOS

– Adscritos “Pack Visado” ó “Pack Cultura y Formación”, según condiciones de packs.....125,00 € + IVA (151,25 €)
– Arquitectos colegiados COACV adscritos a CTAА, CTAV, CTAC y “Pack Estudiantes”.....187,50 € + IVA (226,87 €)
– General250,00 € + IVA (302,50 €)

INFORMACIÓN

CTAA: CPD Alicante
e-mail: formacion@ctaa.net | www.ctaa.net
Tlf: 965218400 (Formación - Mar Paterna)

PLAZAS

Limitadas al aforo de la sala

INSCRIPCIÓN Y ACREDITACIÓN

– Plazo: Hasta el jueves 08 de noviembre del 2012, a las 13.30h, o agotar las plazas.

– [Abrir inscripción](#)

– [Abrir acreditación](#)

El CTAА se reserva la opción de cancelar el curso en caso de no haber quórum suficiente, así como limitar el número de alumnos en caso que estos excedan en un número que imposibilite una adecuada docencia.

Para considerarse inscrito es preciso:

1. Rellenar y enviar el boletín de inscripción.
2. Recibir confirmación por e-mail que la inscripción ha sido aceptada.

CONDICIONES GENERALES

Condiciones de inscripción de sociedades, de trabajadores de colegiados adscritos y de prioridades de inscripción **[HACIENDO CLICK AQUÍ]**.

PROGRAMA

– Situación actual del sector inmobiliario.

- Ciclos económicos frente a ciclos inmobiliarios.
- Mapa de los agentes intervinientes en el negocio inmobiliario.
- Aparición de “los nuevos promotores”: los bancos.
- Traspaso de activos del promotor al banco.
- Necesidades de la banca respecto a sus activos inmobiliarios (y suelos).

– Bases para la valoración de la viabilidad de un proyecto.

- Conceptos económicos básicos.
- Métodos de selección de proyectos.
- Estáticos: beneficio, rentabilidad (ventas/gastos), ROI.
- Dinámicos: VAN, TIR, payback.
- Facetas a analizar en la viabilidad de una obra. Viabilidad técnica, financiera, comercial, jurídica y urbanística.
- Estructura de gastos.
- Estudios de mercado & demanda.
- Definición y explotación de la tarifa residual.

– Metodología para la decisión de puesta en marcha de una obra incidentada.

- Due diligence: auditoría de la realidad del proyecto.
- Análisis de los riesgos de la promoción inmobiliaria.
- Desarrollo del informe de situación del activo.
- Mecanismos de decisión.

– Plan de proyecto & gestión del riesgo.

- Objetivo y estructura básica.
- Subplanes principales o subsidiarios.
- Gestión de riesgos.
- Implantación de un SGC (Sistema de Gestión del Cambio).

– Project Monitoring.

- ¿Qué es y para qué sirve?
- Aseguramiento de la inversión y reducción de riesgos.
- Modelo de control de proyectos basado en el Project Monitoring.
- Metodología de monitorización de suelos. Caso iSuelo.