PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE

CURSO	: **Gestión de Proyectos Inmobiliarios**
NOMBRE EN INGLÉS:	: **Managment real of estate project**
SIGLA	: **IEU3025**
CREDITOS	: **5**
MODULOS	: **2**
REQUISITOS	: **Sin Requisitos**
CARÁCTER	: **Optativo**
PROFESOR	: **Pablo Contrucci**

1. OBJETIVOS

El curso tiene como objetivo central, enseñar criterios para gestionar un proyecto inmobiliario en la ciudad, integrando variables urbanas, normativas y económicas. Para ello se presenta el proceso de desarrollo de un proyecto, desde la formulación de una idea, hasta su aprobación, pasando por fases intermedias que permiten detectar focos de demanda, y diseñar proyectos compatibles con dichas demandas. El curso también entrega criterios para detectar tendencias y para dimensionar los proyectos en función de la demanda global de cada mercado (vivienda, comercio, servicios) y la participación del proyecto en escenarios competitivos.
Un eje central del curso lo constituye el análisis de casos. En base a trabajos y consultorías realizadas por el equipo docente, se analizan ejemplos concretos de aplicación de la metodología incluyendo proyectos inmobiliarios de distintos formatos y tipologías de diseño.

2. CONTENIDO

1. Marco de la Gestión Inmobiliaria
   - Mercado Inmobiliario y Desarrollo Urbano
   - Gestión Público Privada
   - Modelos de Mercados de Suelo y Residencial

2. Tendencias Urbanas y Localización de Proyectos
   - Teoría Económica, Localización y Conectividad
   - Análisis de Atributos Urbanos
   - Diagnósticos de Localización / Productos Inmobiliarios

3. Diseño y Gestión de Proyectos
   - Diseño y Gestión de Proyectos Privados
   - Diseño y Gestión de Proyectos Públicos

3. METODOLOGÍA

Clases expositivas, análisis de casos y un proyecto de curso.

4. EVALUACIÓN

La evaluación se realiza mediante un trabajo grupal, donde se analiza un proyecto inmobiliario considerando las distintas etapas de desarrollo y gestión. El trabajo considera una entrega y una presentación.

El trabajo se desarrollará en grupos de no más de tres alumnos. Considerará la evaluación de proyectos inmobiliarios de desarrollo reciente. Los alumnos deberán analizar el caso recurriendo tanto a fuentes primarias como secundarias. Esto implica análisis bibliográfico, entrevistas y visitas en terreno.

El trabajo estará estructurado en tres áreas temáticas fundamentales:

1. Contextualización del Caso.
   Definición del contexto de desarrollo de proyecto. Por qué fue posible, demandas, condiciones y potencialidades urbanas. Atributos de localización, variables ambientes, etc.
2. Análisis del Modelo de Gestión
   Definición del modelo del negocio y seguimiento de la gestión del proyecto.
3. Conclusiones
   Se deberán identificar las fortalezas y debilidades del proyecto. Los puntos clave de la gestión a la luz de los antecedentes entregados en clases.

Casos Propuestos

1. Proyecto Nuevo Centro Estación Escuela Militar
2. Proyecto – Plan Nueva Las Condes
3. Proyecto Santiago Downtown
4. Proyecto Hotel Caesar Park – Integramédica (Alameda – Santa Rosa)
5. Proyecto Nuevo Centro de Justicia
6. Proyecto Nuevo Hospital Militar
7. Proyecto Cine Hoyts de La Reina
8. Proyecto Ampliación Clínica Santa María
9. Proyecto Estacionamientos Providencia
10. Proyecto Mall Plaza Estación

5. BIBLIOGRAFÍA

- **Alonso**, William. Location and Land Use. Harvard University Press. 1964.
- **Bookout**, Lloyd W. Residential Development Handbook. Urban Land Institute. 1990.
- **Corporación para el Desarrollo de Santiago**. Memoria de Gestión 1994-1995. 1996.
- **Gordon**, Paul A. Seniors Housing and Care Facilities. 2000.
- **Censo Nacional de Población y Vivienda 2002.** Instituto Nacional de Estadísticas. 2002.
- **Derycke**, Pierre-Henry. La Economía Urbana.1987.

- **Gemines Asesoría Inmobiliaria**. Panorama Inmobiliario. 2002. 151p.
- **Fainstein,** Susan. The City Builders. Property Development in New York and London, 1980-2000. University Press of Kansas, Kansas. 2001**.**
- **MINVU.** Evaluación de Impacto del Subsidio de Renovación Urbana. Estudio del Área Metropolitana del Gran Santiago 1991 - 2006. DITEC MINVU, C. Arriagada et. al. 2007.
- **OCUC - BBVA.** Mercado y Ciudad: desafíos de un país urbano. Observatorio de Ciudades UC & Banco BBVA, Santiago, 2008.
- **Pesser & Schwanke**. Professional Real State Development. 1992.
- **Thompson**, W.R. Un prefacio a la economía urbana. Barcelona, Editorial Gustavo Gilli. 1971. Introducción.
- **Urban Land Institute**. Development Successful New Communities. 1997.