



EIA ESCUELA DE EMPRENDEDORES
INMOBILIARIOS ARGENTINOS
SINERGIA PARA EMPRENDER

CIA CÁMARA
INMOBILIARIA
ARGENTINA
SINERGIA PARA CRECER

ICI INSTITUTO DE
CAPACITACIÓN
INMOBILIARIA
TRAYECTORIA FORMANDO FUTURO

FEDI FEDERACIÓN DE EMPRESAS PARA
DESARROLLOS
INMOBILIARIOS
INVESTIGACIÓN Y DIVULGACIÓN PERMANENTE

PROGRAMA EJECUTIVO: DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SUSTENTABLES

www.escuelacia.com.ar

PROGRAMA EJECUTIVO: DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE EMPRESARIOS INMOBILIARIOS SUSTENTABLES

Los acontecimientos conocidos del cambio climático de los últimos tiempos hacen repensar nuestra relación y convivencia con nuestro planeta, siendo cruciales para su porvenir. El sector de desarrollo y construcción de viviendas, como de edificios, no escapa a la realidad de los desafíos que depara hacia el futuro la existencia y la convivencia de los inmuebles en el tiempo. Históricamente es uno de los sectores económicos de mayor crecimiento en el mundo, demandando un constante desarrollo tecnológico, tanto en los materiales y procesos constructivos, como en las soluciones de diseño, mejora en eficiencia y calidad de las construcciones. Las nuevas exigencias derivadas de los acuerdos internacionales, conlleva para todos los actores públicos y privados del negocio inmobiliario, como al público consumidor, a tratar la problemática de una manera diferente a la que fue considerada hasta ahora, en la cual el sector de desarrollo y construcción tienen una relevancia significativa, por ser los responsables de la creación de nuevos hábitats y de ciudades.

Este desarrollo conlleva, entre otros aspectos, a la incorporación del concepto de sustentabilidad en la industria inmobiliaria, ya sea como parte de las políticas de responsabilidad social de las empresas, como por la búsqueda de un mejor estándar de producto inmobiliario que permita, por ejemplo, no solo un menor impacto al medio ambiente, sino también un ahorro en los procesos de consumo y de gestión de los activos.

Esto trae consigo importantes desafíos a los emprendedores inmobiliarios, arquitectos, profesionales que intervienen en la gestión de un proyecto y los comercializadores de inmuebles, para idealmente poder incorporar de manera balanceada las tres dimensiones de la sustentabilidad: económica, social y ambiental.

Por otra parte, el Estado y las jurisdicciones provinciales, en orden a los compromisos sustentables asumidos internacionalmente, vienen realizando iniciativas, previsiones y planificaciones, quienes impactarán en el modo de gestar y administrar nuevos negocios, cuyas prácticas ambientales será imperioso conocer con anticipación, para estar actualizado y adaptarse a los cambios que inevitablemente se están produciendo y perdurarán en el tiempo.

Por ello, cumpliendo con uno de nuestros objetivos de promover la construcción sustentable en el país, ofrecemos este Programa de Desarrollo y Construcción de Emprendimientos Inmobiliarios Sustentables.

“En el futuro, el disfrute de nuestro hábitat, el de las ciudades y el destino de nuestro planeta, dependerá de cuánta inteligencia y conocimiento aplicado a la sustentabilidad depositemos en el diseño de los nuevos desarrollos y la ejecución de las construcciones, tan necesario, como cuanto antes”.(*)

(*) MDI Dr. Juan Carlos Franceschini. Director Escuela de Emprendedores Inmobiliarios Argentinos (EIA).

PROGRAMA EJECUTIVO: DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE EMPRESARIOS INMOBILIARIOS SUSTENTABLES



Bartolomé Mitre 784
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina
(+54 11) 5031-3333
info@cia.org.ar

WWW.CIA.ORG.AR
WWW.FEDI.ORG.AR
WWW.ICIEDU.AR
WWW.ESCUELACIA.COM.AR





CERTIFICADO

Certificado de Especialista en "Desarrollo y Construcción de Emprendimientos Inmobiliarios Sustentables".

INSTITUCIÓN OTORGANTE

Certificado de la Cámara Inmobiliaria Argentina, FEDI, y Escuela EIA

OBJETIVO DEL CURSO

El programa educativo pretende brindar una visión actual del sector y hacia dónde debe confluir, dotando al alumnado de los conocimientos y las herramientas para conceptualizar, diseñar y construir emprendimientos inmobiliarios sustentables; conocer la medición de la sustentabilidad, el rol de los organismos municipales y la mitigación del impacto de los inmuebles al medio ambiente.

Así también, de responder al interrogante siempre presente en el sector de desarrollo inmobiliario de cómo agregar valor a los emprendimientos desde la sustentabilidad y cuál es el costo-beneficio resultante de ello.

RESULTADOS DEL APRENDIZAJE

Se logrará ampliar la visión del sector obteniendo herramientas prácticas que le ayudarán a mejorar su desempeño, permitiendo alcanzar mejoras en la concepción, el diseño, la gestión y administración de activos inmobiliarios sustentables; no solo para los actores relacionados con el sector privado, sino también con el público, a través de:

- Construir emprendimientos inmobiliarios tomando como parámetros de medición la sustentabilidad, el rol de los organismos municipales, la mitigación del impacto de los inmuebles al medio ambiente y la medición de la eficiencia energética.
- Responder al interrogante siempre presente en el sector de desarrollo inmobiliario de cómo agregar valor a los emprendimientos desde la sustentabilidad y cuál es el costo-beneficio resultante de ello.
- Entender la problemática ambiental desde el punto de vista de los negocios de inmobiliarios y su impacto en la cartera de propiedades.
- Identificar bajo qué estándares ambientales son evaluadas las propiedades en el mundo y como son incorporadas en el mercado inmobiliario local.
- Proveer a sus clientes y futuros inversores de asesoría para optimizar la propuesta de valor de las estrategias ecológicas, identificando y cuantificando la viabilidad, los costos y beneficios, y las implicancias de eficiencia de diversas opciones sustentables.
- Identificar e implementar estrategias sustentables en el desarrollo de un emprendimiento para generar negocios inmobiliarios y potenciar su poder de comercialización.

PROGRAMA EJECUTIVO: DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SUSTENTABLES



Bartolomé Mitre 784
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina
(+54 11) 5031-3333
info@cia.org.ar

WWW.CIA.ORG.AR
WWW.FEDI.ORG.AR
WWW.ICIEDU.AR
WWW.ESCUELACIA.COM.AR



PÚBLICO OBJETIVO

Jóvenes Profesionales Arquitectos, Ingenieros, Contadores, Abogados, Lic. en Administración de Empresas, Consultor Inmobiliario y Profesionales en general del sector inmobiliario. Emprendedores, propietarios, socios e inversionistas, asesores y gerenciadore de PyMEs.

PLAN DE ESTUDIOS

El plan de estudios está compuesto por diez Módulos que suman una carga horaria de 33 horas de educación continua.

REQUISITOS COMO ALUMNO REGULAR

- Legajo completo con la documentación requerida oportunamente en el ingreso.
- Cumplir con el régimen arancelario en tiempo y forma.
- Régimen de promoción con trabajo final Monográfico, relacionado con la propuesta y el análisis de la construcción de un edificio.

MODALIDAD DE DICTADO

On-line: Las clases serán exclusivamente bajo esta modalidad, mediante el uso de una plataforma de última generación, en donde el Alumno podrá realizar preguntas por medio de la misma.

Además, los Profesionales contarán con asistentes del Curso que en todo momento lo guiarán no solo en el uso de la aplicación, sino también durante el desarrollo de las clases y de los casos. Adicionalmente tendrán el acceso a una segunda plataforma de campus virtual en donde contarán con toda la información del Curso y el audio de cada clase, de modo que posteriormente sea posible recuperar y/o refrescar conocimientos de clases anteriores.

METODOLOGÍA A APLICAR

Para alcanzar un mejor aprovechamiento del programa se utilizarán diferentes metodologías que incluyen: análisis de casos prácticos, estudio de ejemplos reales y visita a un emprendimiento sustentable. Cada desarrollo de Módulo culminará con la realización de un Caso Práctico relacionado con la temática.

PROGRAMA EJECUTIVO: DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SUSTENTABLES



BENEFICIO

Los participantes lograrán ampliar su visión del sector obteniendo herramientas prácticas que le ayudarán a mejorar su desempeño, permitiendo alcanzar mejoras en la concepción, el diseño, la gestión y la administración de activos inmobiliarios sustentables; no solo para los actores relacionados con el sector privado, sino también con el público.

CARGA HORARIA

Horas Cátedra: 33 horas (11 clases), incluye visita a desarrollo.

PERÍODO DE CLASES

Fecha de Inicio: 21 de Abril
Período: Abril, Mayo y Junio de 2021.
Clases: Miércoles de 19 a 22 horas.

DIRECCIÓN

MDI Dr. Juan Carlos Franceschini (Escuela EIA).

COORDINACIÓN

Ing. Mariana Stange

PROGRAMA EJECUTIVO: DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SUSTENTABLES

PROGRAMA EJECUTIVO: DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SUSTENTABLES



Juan Carlos Franceschini
Consultor Inmobiliario e Investigador.

Abogado (UBA), Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI), Estructuración de Desarrollos. Director del Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI), realizado en Convenio entre la Universidad Politécnica de Madrid y la Cámara Inmobiliaria Argentina.

Director y Fundador de la Escuela de Emprendedores Inmobiliarios Argentinos junto a la Cámara Inmobiliaria Argentina (CIA). Presidente de la Asociación Argentina de Profesores y Directores de Programas Posgrados y Maestrías del Sector Inmobiliario y de la Construcción. Director de Cdi Consultora. Es autor del Libro "El Mercado Inmobiliario y la Preparación de Proyectos", editado en el año 2000 y ediciones posteriores.

Se desempeñó como Proje Leader del "Estudio de Expansión de la Vivienda en el Area Metropolitana Buenos Aires", realizado por el Laboratorio de Estudios de la Vivienda de la Universidad Torcuato Di Tella, por acuerdo celebrado entre esta y el Join Center for Housing Studies de la Universidad de Harvard (Noviembre de 2000). Fue miembro de la Cámara de Empresas Tasadoras de la República Argentina, autor y redactor de la "Norma NAVIH" (Norma Aplicable a la Valuación de Inmuebles Hipotecarios) de CETRA.



Mariana Stange
Ingeniera, consultora inmobiliaria y comercializadora de inmuebles corporativos

Egresada de la Universidad de Buenos Aies. Lleva más de 20 años en el mercado inmobiliario, asesorando desde empresas multinacionales hasta estudios profesionales de pocos socios.

Su formación de Ingeniera Civil le permitió enfocar el negocio con una mirada metódica y de procesos. Su experiencia como Martillera y Corredora Pública e Inmobiliaria suma el conocimiento necesario para acompañar cada negocio de un modo profesional y acorde al mercado en el cual se desenvuelve.

Su especialización se encuentra focalizada en el mercado inmobiliario corporativo, especializada en en comercializar oficinas (a estrenar o en edificios resilientes) o asesorar empresas que necesitan rediseñar o relocalizar sus espacios.



Mario Gómez
Director de Le Bleu Negocios Inmobiliarios S. A. Contador Público Nacional y Licenciado en Administración, graduado en la Universidad Nacional de La Plata. Obtuvo un MBA en IAE Business School, Becado por el Gobierno Italiano un Master en Finanzas en la Universitá degli Studi di Siena (Italia) y por el Gobierno Mexicano y por la OEA un Diplomado en Proyectos de Inversión dictado por la OEA en Ciudad de México.

Es Director de la Especialización de Desarrollo de Emprendimientos Inmobiliarios del Instituto de Capacitación de la Cámara Inmobiliaria Argentina. Docente del MDI (Universidad Politécnica de Madrid) y Profesor invitado del IAE. Ha participado en cursos y seminarios en el país y en el exterior como expositor, ponente e invitado.

En marzo de 2010 fundó Le Bleu Negocios Inmobiliarios, de la que es su titular. Ha sido Director y Accionista de Toribio Achaval entre febrero de 1996 y febrero de 2010. Anteriormente se desempeñó en Banco Galicia en las áreas de Banca de Inversión y Mercado de Capitales. Es asimismo Corredor y Martillero Universitario (Diploma de Honor ICI-UM).

Ha sido reconocido por la Corporación de Rematadores, en 1999 con el Premio Taquini. Forma parte desde 2009 del Consejo Directivo del Colegio Profesional Inmobiliario (CUCICBA), donde preside la Comisión de Capacitación.

Es autor de los libros Manual del Corredor Profesional Inmobiliario (2016), Mercado de Capitales y Real Estate (2015), Inversiones Inmobiliarias – Cómo planificar con inteligencia (2014), Estudios de mercado para desarrollos inmobiliarios (2013), Herramientas Financieras para la Valuación de Inmuebles-Edición actualizada y ampliada (2012), Fideicomisos al Costo (2011), Gestión de la Empresa Inmobiliaria (2010), Evaluación de Proyectos Inmobiliarios (2009), Herramientas Financieras para la Valuación de Inmuebles (2007) y co-autor de Captación de Propiedades y Clientes (2008) y Principios de la Gestión Inmobiliaria (2006), todos editados por Bienes Raíces Ediciones: www.brediciones.com.

PROGRAMA EJECUTIVO: DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SUSTENTABLES



Fabio de Marco

Arquitecto y miembro fundador, de Oficina Urbana S. A.

En el período 1996 al 1999, fue Director General de la Dirección de Fiscalización de Obras y Catastro del GCBA. Fue miembro asesor de la redacción del nuevo Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires. Dirigió entre los años 1999-2002, el área técnica legal y de planeamiento de la Corporación Antiguo Puerto Madero S. A.

Se desempeñó como miembro asesor del Programa Impacto Territorial en el Corredor Oeste de la Provincia de Buenos Aires y como miembro consultivo de la Comisión de Urbanismo del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo de la Ciudad de Buenos Aires. Desde su participación en la dirección de OFICINA URBANA, ha desarrollado diferentes proyectos, algunos internacionales, con el Grupo Techint y los Municipios de Avellaneda y Quilmes junto a los organismos competentes de la Provincia de Buenos Aires, desde el año 2008, lleva adelante las tareas para el desarrollo del nuevo barrio y paseo público ribereño frente al Río de la Plata.

Ha desarrollado el Plan de Rehabilitación Urbana y ambiental del Puerto Santa Fe, y el gerenciamiento de la puesta en marcha del mismo. Desde el año 2007 lleva adelante el proyecto de Plan Maestro y Director del sistema de la hidrovía de navegación troncal Santa Fe - Cuenca del Plata - Océano.

PROGRAMA EJECUTIVO: DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SUSTENTABLES

PROGRAMA

MÓDULO I: INTRODUCCIÓN A LA SUSTENTABILIDAD DE INMUEBLES

El sistema energético nacional y el balance energético. Eficiencia energética: Definición, escenarios mundiales y nacionales. Nuevo paradigma. Sistemas de Certificación de Edificios Sustentables: EDGE, LEED, PassivHaus, BREEAM, WELL Building Standard, Certificación Parksmart, TRUE Zero Waste y Living Building Challenge. Programa Nacional de Etiquetado de Viviendas: Objetivos Características e Implementación Nacional y Provincial. Caso de Análisis: Edificio con Certificación. (1 clase = 3 horas de educación continua).

Profesor: MDI Dr. Juan Carlos Franceschini e Ing. Mariana Stange

MÓDULO II: LA CONSTRUCCIÓN SUTENTABLE EN ARGENTINA

Impacto de la Construcción Sustentable en Argentina. Huella de Carbono inmobiliaria (emisiones de Energía, Agua y Desechos). Indicadores de desempeño energético. Matriz energética Argentina y el impacto de las edificaciones. Mercado Inmobiliario Sustentable del país: Cuáles son las exigencias de la demanda nacional e internacional. Mercado corporativo y residencial. Tendencias en Latinoamérica. Ahorros y Costos. Caso de Análisis: Impacto de edificio al medio ambiente (1 clase = 3 horas de educación continua).

Profesores: Ing. Mariana Stange (Mariana Stange Real Estate) y MDI Dr. Juan Carlos Franceschini

MÓDULO III: NORMAS Y REGULACIONES SUSTENTABLES

Normativas aplicables a la construcción sustentable. Normas nacionales, provinciales y municipales. Plan Nacional de Etiquetado de Viviendas. Norma de la Provincia de Santa Fe y regulaciones locales. Proyectos de ley. Beneficios impositivos. Evaluación de Impacto Ambiental y sus mitigaciones. Caso de Análisis: Caso de análisis de estudio de impacto ambiental (1 clase = 3 horas de educación continua).

Profesor: A definir (Profesional inscripto en el Registro Nacional de Formadores de Etiquetadores, a recomendar por Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y/o la Secretaría de Energía de la Nación).

MÓDULO IV: EFICIENCIA ENERGÉTICA PASIVA

La arquitectura sustentable a partir del diseño. Aislamiento térmico de la envolvente, orientación adecuada del edificio, características de los muros y fachadas. Uso de materiales e insumos sustentables. Rentabilidad de las estrategias pasivas de eficiencia energética para la construcción. Análisis Termo-Energético y Económico. Caso de Análisis: Ejercicio Práctico de rentabilidad de estrategias pasivas de eficiencia energética en una vivienda. (1 clase = 3 horas de educación continua).

Profesor: Arq. Andrés Schwarz.

MÓDULO V: EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ETIQUETADO DE VIVIENDAS

Etiqueta de Eficiencia Energética. Clase de Eficiencia Energética. Índice de Prestaciones Energéticas (IPE). Características de la vivienda que inciden en el requerimiento energético. Diagnóstico y recomendaciones de mejora. Experiencias de implementación. Generación de etiquetas. Proceso de Certificación y Etapas. Aplicativo Informático Nacional. Caso de Análisis: Aplicación de un caso de estudio. (1 clase = 3 horas de educación continua).

Profesor: A definir (Profesional inscripto en el Registro Nacional de Formadores de Etiquetadores, a recomendar por Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y/o la Secretaría de Energía de la Nación).

PROGRAMA EJECUTIVO: DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SUSTENTABLES

PROGRAMA

MÓDULO VI: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN SUSTENTABLE

Planeamiento urbanístico con criterios de sustentabilidad. El rol del municipio. Modelo urbano y sostenibilidad. Recursos y residuos: consumo de suelos, residuos urbanos, ciclo hídrico, preservación de ecosistemas, energía y emisiones contaminantes. Movilidad sustentable, rehabilitación y renovación Urbana. Medio rural y natural. Integración social y económica. Indicadores de planeamiento y seguimiento y control. Caso de Análisis: Proyecto Nueva Costa del Plata. (1 clases = 3 horas de educación continua).

Profesor: Arq. Fabio De Marco (Oficina Urbana)

MÓDULO VII: EVALUACIÓN ECONÓMICA DE UN DESARROLLO SUSTENTABLE

Impacto de la sustentabilidad en el valor de los inmuebles. ¿Cómo valorar una propiedad sustentable?. ¿Cómo estimar el valor verde?. Ventajas y oportunidades de inversión. Cómo abordar la evaluación y el análisis de las oportunidades de negocios sustentables. Estrategias detrás de las inversiones verdes. Evaluación de Proyectos de Inversión Sustentable. La relación costo beneficio de un desarrollo inmobiliario sustentable. El valor Actual y el Valor Futuro. Caso de Análisis. (2 clases = 6 horas de educación continua).

Profesor: Lic. Mario Gómez (MBA IAE)

MÓDULO VIII: DESARROLLO SUSTENTABLE

Herramientas de análisis de clima y sitio. Orientación de diseño. Enfoque para la reducción de emisiones. Ubicaciones Inteligentes y comunidades Integradas. Sitios Sustentables y protección del agua. Estrategias de desarrollo de bajo impacto para disminuir el impacto ambiental de viviendas, comercios, industrias y comunidades y cuencas hídricas locales. Desarrollo y protección del hábitat. Caso de Análisis: Estudio de caso práctico y presentación de herramienta de planeamiento para comunidades sustentables Palette 2030. (1 clases = 3 horas de educación continua).

Profesor: A definir.

MÓDULO IX: VISITA A EDIFICIO SUSTENTABLE

Participación en la recorrida de un caso exitoso de edificios con certificación sustentable en el país. Visita guiada a Edificio Sustentable Certificado. (1/2 día = 3 horas de educación continua).

Profesor: MDI Dr. Juan Carlos Franceschini

MÓDULO X: CIERRE DEL PROGRAMA

Encuentro con Emprendedor invitado, con experiencia en desarrollos de emprendimientos sustentables. Encuesta y cierre del Curso. (1 clase = 3 horas de educación continua).

Profesor: MDI Dr. Juan Carlos Franceschini e Ing. Mariana Stange y Emprendedor invitado.

