



ESCUELA DE EMPRENDEDORES
INMOBILIARIOS ARGENTINOS
SINERGIA PARA EMPRENDER



CÁMARA
INMOBILIARIA
ARGENTINA
SINERGIA PARA CRECER



INSTITUTO DE
CAPACITACIÓN
INMOBILIARIA
TRAYECTORIA FORMANDO FUTURO

PROGRAMA EJECUTIVO: GESTIÓN EFICIENTE DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS Y LEAN CONSTRUCTION

www.escuelacia.com.ar

PROGRAMA EJECUTIVO: GESTIÓN EFICIENTE DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS Y LEAN CONSTRUCTION

En el negocio de desarrollo inmobiliario el tiempo es oro, siendo esto también asociado al costo financiero de una extensa exposición de mercado y que al mismo tiempo este socave la rentabilidad derivada de ineficiencias del proceso constructivo, siendo algo muy común de observar en el sector.

En donde, a pesar de los relevantes avances ocurridos en materia de metodologías y filosofías de gestión dadas a la luz en las últimas décadas, casi poco ha cambiado debido a que, muy reducidos proyectos de construcción cumplen con la triple restricción: del alcance, presupuesto y plazo; más aún cuando en general la industria de la construcción continúa siendo muy artesanal, especialmente en aquella de los países Latinoamericanos.

Aún así, en los últimos años se ha dado nacimiento al impacto de materiales de la construcción más ligeros, de ejecución más dinámica, de sistemas constructivos industrializados, de sistemas de gestión en línea, GPS y Drones. Sin embargo, aún los relevantes avances alcanzados en materiales y sistemas de gestión, las investigaciones continúan mostrando que más del 75% de los proyectos de construcción terminan fuera de plazo y más del 90% no cumple con los tres objetivos antes señalados. Siendo muy alarmante la baja tasa de éxito de los proyectos en todo el mundo.

Más aún, cuando a todo ello se suma uno de los impactos productivos igual de relevantes, representado por la fuerza laboral, en donde no solo se agregan ineficiencias, sino también pérdidas que pueden alcanzar hasta un 30%, representando un tercio de la jornada laboral que no genera valor.

Son todos claros síntomas de un sistema enfermo. Mediante la Teoría de las Restricciones TOC (Theory of Constraints)¹, identificaremos las causas profundas que producen y perpetúan estos síntomas junto a una metodología integrada y probada para abordarlos con éxito.

El sistema de gestión de proyectos y de multiproyectos para empresas de construcción e ingeniería, que proponemos aplica los principios desarrollados por Goldratt integrando Cadena Crítica, Lean Construction y las áreas y cuerpos de conocimiento del Project Management Institute mediante la Teoría de las Restricciones TOC, para mejorar la gestión de los mismos, de modo de incrementar significativamente la probabilidad de terminar las obras a tiempo o antes, con todo el alcance y dentro, o debajo, del presupuesto.

Este Programa está pensado, en línea con una de las misiones de la Escuela de Emprendedores Inmobiliarios Argentinos (EIA), para aquellos constructores, emprendedores, gestores de proyectos, fiduciarios que necesitan cumplir con la manda de inversores y/o consumidores finales, que estarán aguardando esperanzados el producto máspreciado, la obra; esperando recibirla en el tiempo pactado.

“Todo el tiempo que le dedicuemos a una eficiente gestión de la construcción, a la reducción de pérdidas y a la disminución del tiempo de obra, no solo se verá reflejado con creces en la rentabilidad de la inversión, sino también contribuirá a una mejora constante de los estándares del negocio”².

⁽¹⁾ Elaborada por el Dr. Eli Goldratt, quien transformó para siempre las operaciones desde los años 80 con su metodología descrita en el Best Seller La Meta, siendo un libro considerado hoy de los más influyentes en la Gerencia.

⁽²⁾ MDI Dr. Juan Carlos Franceschini. Director de Escuela de Emprendedores Inmobiliarios Argentinos (EIA).

PROGRAMA EJECUTIVO: GESTIÓN EFICIENTE DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS Y LEAN CONSTRUCTION



CERTIFICADO

Certificado de "Gestión Eficiente de Emprendimientos Inmobiliarios y Lean Construction".

INSTITUCIÓN OTORGANTE

Cámara Inmobiliaria Argentina

OBJETIVO DEL CURSO

El programa educativo pretende aportar conocimientos, técnicas y manejo de herramientas tecnológicas e informáticas, junto al dominio de ellas en miras de su aplicación práctica en la ejecución de una obra y su seguimiento, con el fin de cumplir con los compromisos contractuales con los clientes y acrecentar la rentabilidad del negocio.

RESULTADOS DEL APRENDIZAJE

Se lograrán conocer nuevas formas de planificar y realizar el seguimiento de los proyectos y obras, haciendo foco en la disminución de los plazos de construcción y la reducción de pérdidas, a través de:

- La definición del camino crítico de las obras con protecciones adecuadas de tiempo para abordar la incertidumbre en una forma más eficaz.
- El aporte de experiencias prácticas que permiten visualizar el modo más apropiado de cómo encarar, tanto el proceso de preparación del proyecto como la ejecución, el control y seguimiento del futuro desarrollo.
- Aplicar los pilares de la planeación y gestión de la ejecución del proyecto para alcanzar mejoras significativas.
- Incrementar significativamente la probabilidad de terminar las obras a tiempo o en un período anterior, cumpliendo el presupuesto inicial o un valor debajo del presupuesto previsto.
- Recomendaciones de cómo es posible crear mayor valor al desarrollar a emprender.
- La circunstancia de compartir inquietudes y experiencias con el resto de los cursantes, de situaciones comunes de profesionales que están involucrados en procesos constructivos.
- El aporte de experiencias de Profesores y de emprendedores avezados, que permitirán alcanzar un mayor conocimiento sobre la materia.

PROGRAMA EJECUTIVO: GESTIÓN EFICIENTE DE EMPRENDEMIENTOS INMOBILIARIOS Y LEAN CONSTRUCTION

PÚBLICO OBJETIVO

Profesionales Arquitectos, Ingenieros, Maestros Mayor de Obra, tanto como Mandos Medios, Gerentes de Proyecto, Coordinadores, Jefes de Obra y/o Profesionales interesados en la gestión de proyectos de construcción y desarrollo inmobiliario.

PLAN DE ESTUDIOS

El plan de estudios está compuesto por seis Módulos que suman una carga horaria de 21 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.
- Contar con una asistencia equivalente al 85% de las clases.

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 participar en vivo 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 en etapa de construcción. Cada desarrollo de Módulo culminará con la realización de un Caso Práctico relacionado con la temática.

PROGRAMA EJECUTIVO: GESTIÓN EFICIENTE DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS Y LEAN CONSTRUCTION



BENEFICIOS

Los participantes lograrán ampliar su visión sobre la forma de conducir la evolución de una construcción obteniendo herramientas prácticas que les ayudarán a mejorar su desempeño, permitiendo alcanzar mejoras en los tiempos de ejecución, la gestión y administración de activos inmobiliarios; no solo para los actores relacionados con el sector privado, sino también con el público.

CARGA HORARIA

Horas Cátedra: 21 horas (7 clases), incluye visita a desarrollo.

PERÍODO DE CLASES

Fecha de Inicio: 18 de Marzo

Período: 1er Semestre. Marzo/Abril de 2026.

Clases: Miércoles de 19 a 22 horas.

DIRECCIÓN

MDI Dr. Juan Carlos Franceschini (Escuela EIA).

COORDINACIÓN

Ing. Martín Repetto Alcorta.

PROGRAMA EJECUTIVO: GESTIÓN EFICIENTE DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS Y LEAN CONSTRUCTION

PROGRAMA EJECUTIVO: GESTIÓN EFICIENTE DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS Y LEAN CONSTRUCTION



Juan Carlos Franceschini
Consultor Inmobiliario e Investigador.

Abogado (UBA), Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI), 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). Cofundador y Ex 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 Project Leader del "Estudio de Expansión de la Vivienda en el Área 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 Joint 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.



Martín Repetto Alcorta

Gerente de Obras de Infraestructura Urbana Subsecretaría de Proyectos y Obras Ministerio de Infraestructura GCBA
Ingeniero Civil (Universidad de Buenos Aires).

Obtuvo el Master en Dirección Integrada de Proyectos de Construcción MEDIP (Universidad Politécnica de Madrid). Realizó el Posgrado en Organización y Dirección de Empresas (EGIDE – Facultad de Ingeniería UBA) y Diplomado Internacional en Gerencia de Empresas (DICE – Goldratt Consulting Group LATAM).
Autor de los Libros Construyendo Foco y FLUYE.

Es Docente de Carreras de Especialización Gerenciamiento de Proyectos y Obras, y Producción y Gestión de Obras en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. Es Docente de la Escuela de Gestión de la Cámara Argentina de la Construcción.



Marcelo Defiori

Consultor en Gestión de Costos de Construcción.

Ingeniero Civil e Ingeniero en Construcciones (UTN Buenos Aires). Director del Programa Ejecutivo de Gestión de Proyectos de Construcción (Cámara Argentina de la Construcción). Director y Profesor de los Programas Experto Universitario en Gestión de Proyectos por Cadena Crítica y Gestión de Costos (UTN Buenos Aires).

Profesor de Gestión de Costos del Master en Dirección Integrada de Proyectos de Construcción MEDIP (Universidad Politécnica de Madrid). Autor del Libro de Cómputos y Presupuestos (Cámara Argentina de la Construcción).

Consultor de AySA, Corporación Puerto Madero, AABE, ANAC y ADIF en gestión de costo, cronograma y especificaciones técnicas de construcción.

PROGRAMA EJECUTIVO: GESTIÓN EFICIENTE DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS Y LEAN CONSTRUCTION

PROGRAMA

MÓDULO I: INTRODUCCIÓN A LA GESTIÓN DE OBRAS Y TEORÍA DE LAS RESTRICCIONES

Presentación del Curso. Lineamientos y organización. Los problemas de la construcción. El cumplimiento del tiempo. Los tiempos muertos en la construcción. El impacto de la mano de obra. La accidentalidad y sus consecuencias, estadísticas nacionales. Las pérdidas en la construcción. Principios generales de la gestión de obras. La planificación de la misma. Las restricciones del proceso constructivo. Los problemas de los proyectos. Estadísticas nacionales e internacionales. Introducción a la Teoría de las Restricciones TOC (Theory of Constraints). Construcción del Árbol de la Realidad Actual ARA que relaciona los síntomas habituales de los proyectos con sus causas profundas e invisibles.

Caso de Análisis: Obra de la Cubierta del Estadio del Parque Roca, Ciudad de Buenos Aires y Obra del Edificio del Parque de la Innovación para coworking. (1 clase = 3 horas de educación continua).

Profesor: Ing. Martín Repetto Alcorta

MÓDULO II: HACIA DÓNDE IR?

Construcción del Árbol de la Realidad Futura (futuro deseado). Introducción al pensamiento sistémico. Definición de la estrategia y la táctica. Logro de resultados y cadena de valor de los proyectos.

Caso de Análisis: Pabellones para los Juegos Olímpicos para la Juventud Buenos Aires 2018. (1 clase = 3 horas de educación continua).

Profesor: Ing. Martín Repetto Alcorta

MÓDULO III: CADENA CRÍTICA DE LAS OBRAS

Cadena Crítica CCPM (Critical Chain Project Management). Buffers o amortiguadores del proyecto, de alimentación y de recursos. Plan de compras y abastecimiento. Gestión de buffers en proyectos aislados y en entorno de multi proyectos. El buffer de costos. Las Reglas de Flujo

Casos de Análisis: Edificio de Oficinas Coworking del Parque de la Innovación y Edificio Chalet de SPAZIOS (PB + 5 Pisos) . (2 clases = 6 horas de educación continua).

Profesor: Ing. Martín Repetto Alcorta e Ing. Marcelo Défiori

MÓDULO IV: LA CONSTRUCCIÓN SIN PÉRDIDAS (LEAN CONSTRUCTION)

Lean Construction. El Last Planner System® o Sistema del último Planificador, para planificación colaborativa. Plan de Fases, Plan Intermedio y Plan Semanal. Indicadores de Flujo: Porcentaje de Actividades Completadas y Causas de No Cumplimiento. El full kit en las obras. Integración de CCPM y LPS.

Casos de Análisis: Remodelación Edificio HSBC, Calle Perón y Florida, Ciudad de Buenos Aires y Edificio Chalet de SPAZIOS. (1 clase = 3 horas de educación continua).

Profesor: Ing. Martín Repetto Alcorta

PROGRAMA EJECUTIVO: GESTIÓN EFICIENTE DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS Y LEAN CONSTRUCTION

PROGRAMA

MÓDULO V: HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS DE PLANEAMIENTO Y SEGUIMIENTO DE OBRAS

Introducción a MS Project. CCPM y LPCS en MS Project. Planificación de un edificio en Propiedad Horizontal con Ms Project, generando buffers de tiempo adecuados que protejan al proyecto como un todo. Planes a seis semanas para identificar a tiempo los conflictos y riesgos a efectos de anticiparnos en forma proactiva a los mismos.

Caso de Análisis: Casa de 160 m² en Cariló. (1 clase = 3 horas de educación continua).

Profesor: Ing. Martín Repetto Alcorta e Ing. Marcelo Defiori

MÓDULO VI: VISITA A UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN Y CIERRE DEL CURSO

Participación en la recorrida de un caso en construcción en donde se apliquen las herramientas enseñadas. (1/2 día = 3 horas de educación continua).

Caso a definir (visita a una obra en la que se esté aplicando el sistema Last Planner).

Esta visita también está habilitada para los Alumnos provenientes del interior y del exterior del país que quieran viajar a Buenos Aires.

Profesor: Ing. Marcelo Defiori, Ing. Martín Repetto y Dr. Juan Carlos Franceschini

PROGRAMA EJECUTIVO: GESTIÓN EFICIENTE DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS Y LEAN CONSTRUCTION

CRONOGRAMA

MARZO												ABRIL											
HORARIO												SEMANA 3						SEMANA 4					
	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	V
19.00 A 20.30	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13	30	31	1	2	3		6	7	8	9	10		
20.45 A 22.00																							
HORAS CÁTEDRA																							
SEMANA 1												SEMANA 2						SEMANA 5					
	L	M	M	J	V	S	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	S(*)	L	M	M	J	V	
	16	17	18	19	20	21	23	24	25	26	27	13	14	15	16	17	18	20	21	22	23	24	
19.00 A 20.30	I						II											IV	VI		V		
20.45 A 22.00	I						II											IV	VI		V		
HORAS CÁTEDRA																							
	3						3										3	3		3			

TOTAL DE HORAS: 21

* LA VISITA AL DESARROLLO INMOBILIARIO SERÁ REALIZADA UN DÍA SÁBADO DE 10 A 12.030 HS.

CERTIFICADO

