

FORMACIÓN E-LEARNING

Curso Online de Control de Costes para Empresas Promotoras

→ Técnicas y herramientas aplicables desde la fase de anteproyecto para el análisis y control de los costes en empresas promotoras.



[e]
Iniciativas Empresariales
| estrategias de formación



MANAGER
BUSINESS
SCHOOL

Tel. 902 021 206 - attcliente@iniciativasempresariales.com
www.iniciativasempresariales.com

BARCELONA - BILBAO - MADRID - SEVILLA - VALENCIA - ZARAGOZA



Presentación

En épocas de bonanza económica, cuando los grandes márgenes comerciales pueden absorber muchas ineficiencias de gestión, cuando lo que importa es incrementar los ciclos de rendimiento del capital en un determinado tiempo, se ponen en alza valores como la audacia, la astucia, la intuición para descubrir oportunidades, la habilidad para negociar rápido.

Cuando empiezan los tiempos de recesión, sólo aquellos que han trabajado con rigor tienen mayores posibilidades de adaptarse a los cambios. Trabajar con rigor en el control del negocio es defender con tenacidad los márgenes que la oportunidad nos ofrece. Sin concesiones. Nos brinda la posibilidad de conseguir mejores resultados que nuestros competidores y poder rentabilizar el esfuerzo para continuar.

Este curso tiene como objetivo proporcionar a los alumnos los conocimientos suficientes para poder controlar todas las decisiones que van asociadas a algún coste durante el proceso de una promoción inmobiliaria, a partir de la definición del plan de negocio, hasta la finalización de la obra.

Todo ello con una metodología de análisis y reflexión que le permita crear su propio modelo de gestión, adaptado a cada escenario en que deba desarrollar su actividad.

La Educación On-line

Tras 15 años de experiencia formando a directivos y profesionales, Iniciativas Empresariales presenta sus cursos e-learning. Diseñados por profesionales en activo, expertos en las materias impartidas, son cursos de corta duración y eminentemente prácticos, orientados a ofrecer herramientas de análisis y ejecución, de aplicación inmediata en el puesto de trabajo.

Los cursos e-learning de Iniciativas Empresariales le permitirán:

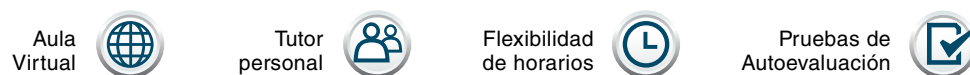
- La posibilidad de escoger el momento y lugar más adecuado.
- Interactuar con otros estudiantes enriqueciendo la diversidad de visiones y opiniones y su aplicación en situaciones reales.
- Trabajar con más y diversos recursos que ofrece el entorno on-line.
- Aumentar sus capacidades y competencias en el puesto de trabajo en base al estudio de los casos reales planteados en este curso.

Método de Enseñanza

El curso se realiza on-line a través de la plataforma *e-learning* de Iniciativas Empresariales que permite, si así lo desea, descargarse los módulos didácticos junto con los ejercicios prácticos de forma que pueda servirle posteriormente como un efectivo manual de consulta.

A cada alumno se le asignará un tutor que le apoyará y dará seguimiento durante el curso, así como un consultor especializado que atenderá y resolverá todas las consultas que pueda tener sobre el material docente.

El curso incluye:



Contenido y Duración del Curso

El curso tiene una duración de 60 horas y el material didáctico consta de:

Manual de Estudio

Corresponde a todas las materias que se imparten a lo largo de los 9 módulos de formación práctica de que consta el curso Control de Costes para Empresas Promotoras.

Material Complementario

Incluye ejemplos, casos reales, tablas de soporte, etc. sobre la materia con el objetivo de ejemplificar y ofrecer recursos para la resolución de las problemáticas específicas para el control de costes en empresas promotoras.

Ejercicios de Seguimiento

Corresponden a ejercicios donde se plantean y solucionan determinados casos referentes al control de costes en empresas promotoras.

Pruebas de Autoevaluación

Para la comprobación práctica de los conocimientos que Ud. va adquiriendo.

Curso Bonificable



Este curso le permitirá saber y conocer:

- Cuáles son los conceptos fundamentales sobre sistema presupuestario y Control de Costes.
- Qué diferencias hay entre el control de costes en una constructora y el control de costes en una promotora en función de sus objetivos.
- El control de costes analítico y de control de rendimientos en una empresa constructora.
- Cómo adquirir los conocimientos necesarios para implantar un sistema de gestión orientado a controlar las decisiones asociadas a un coste en la fase de proyecto.
- Cuáles son los distintos sistemas de predimensionado de costes, sus puntos fuertes y débiles y su aplicabilidad.
- Cómo ejercitar el trabajo con ratios aplicados a los costes de construcción.
- Aprender a evaluar el coste de construcción en base a un anteproyecto por medio de un predimensionado de costes.
- Las distintas modalidades de contratos de obras y prestaciones de servicios.
- Cómo crear su propio método de gestión para el desarrollo de una promoción inmobiliaria.

Domine los sistemas más eficaces para calcular, controlar y reducir costes en una promoción inmobiliaria.

Dirigido a:

Promotores, Gerentes y Delegados de Empresas Promotoras, Arquitectos, Ingenieros, Project Managers, profesionales que gestionan el proceso inmobiliario y, en general, a técnicos que deseen potenciar sus conocimientos y habilidades para dominar las técnicas de evaluación económica de los anteproyectos para avanzar decisiones.

Contenido del curso

→ MÓDULO 1. Conceptos generales sobre control de costes

5 horas

Todo proyecto empresarial tiene unos objetivos globales de carácter económico que se recogen en el presupuesto de la empresa. En este módulo aprenderemos los conceptos fundamentales del sistema presupuestario y el control de costes. Además, entenderemos las diferencias entre el control de costes en una empresa constructora y en una promotora en función de sus objetivos.

- 1.1. Concepto de control de costes.
- 1.2. Conceptos de centro de costes y centro de beneficios.
- 1.3. Diferencias entre el control de costes de una constructora y de una promotora.

→ MÓDULO 2. Introducción al control de costes de empresas constructoras

5 horas

Con este módulo adquiriremos los conceptos fundamentales sobre el sistema presupuestario, el control de costes analítico y el control de rendimientos de una empresa constructora.

- 2.1. Presupuesto de construcción en comparación con el presupuesto de promoción.
- 2.2. Conceptos de presupuesto de ejecución.
- 2.3. Controles y ajustes de periodificación:
 - 2.3.1. Correcciones y comparación coste estándar – coste real.
 - 2.3.2. Amortización de costes de implantación y retirada.
- 2.4. Software disponible en el mercado.
- 2.5. Métodos para controles dinámicos.

Contenido del curso

→ MÓDULO 3. Control de costes para empresas promotoras de edificios: desde el proyecto hasta la ejecución

5 horas

Partiendo de la idea que *“cada decisión va asociada a un coste. Controlando las decisiones controlaremos los costes”*, con este módulo adquiriremos los conocimientos necesarios para implantar un sistema de gestión orientado a controlar las decisiones asociadas a un coste en la fase de proyecto.

- 3.1. Planteamiento inicial de la operación inmobiliaria. Análisis previos y determinación de objetivos.
- 3.2. Necesidad de control de las decisiones.
- 3.3. Modelo de gestión (MGP) para controlar el proceso, desde el proyecto hasta la ejecución:
 - 3.3.1. Correcciones y comparación coste estándar – coste real.
 - 3.3.2. Fases del Modelo de Gestión (MGP).

→ MÓDULO 4. Predimensionado de costes (I)

3 horas

Predimensionado de costes es el que se calcula partiendo de un anteproyecto y una memoria para obtener una primera aproximación al coste de construcción, aportándonos datos suficientes para la gestión del desarrollo del proyecto. A lo largo de este módulo conoceremos los distintos sistemas de predimensionado de costes, puntos fuertes y débiles de cada uno de ellos y su aplicabilidad.

- 4.1. Características y objetivos.
- 4.2. Documentos necesarios para calcular un predimensionado de costes.
- 4.3. Métodos de predimensionado de costes. Ventajas e inconvenientes de cada uno.
- 4.4. Anexo. Plantilla Memoria Técnica (MTC).

Contenido del curso

→ MÓDULO 5. Predimensionado de costes (II). Los ratios y bases de datos. Aplicación y comprobaciones posteriores

5 horas

Se puede evaluar el coste de ejecución de un edificio en base a ratios de coste histórico de otros edificios.

Con este módulo ejercitaremos el trabajo con ratios aplicados a los costes de construcción.

5.1. Los grandes parámetros numéricos que definen un edificio.

5.2. Variables sensibles al coste:

5.2.1. Variables características cuantitativas:

5.2.1.1. Relación entre superficie sobre rasante y superficie bajo rasante.

5.2.1.2. Superficie media construida por vivienda.

5.2.1.3. Factores de forma:

- Ratio de fachada, debido al factor de forma de la planta.
- Ratio de cubierta.

5.2.2. Variables cualitativas.

→ MÓDULO 6. Predimensionado de costes (III)

10 horas

Con este módulo aprenderemos a obtener ratios históricos para su posterior aplicación en cálculos de predimensionado.

6.1. Obtención de ratios históricos y su aplicación en el cálculo del predimensionado.

6.2. Ejemplo de predimensionado de costes por el método de ratios de medición.

Contenido del curso

→ MÓDULO 7. Planificación estratégica para el control, por parte del promotor, en fase de ejecución

5 horas

Módulo planteado desde el punto de vista del gestor, es decir, de la persona que gestiona el proceso (sea el propio promotor o un Project Manager). Se trata de aprender un método de reflexión para crear nuestro propio método de gestión en función del escenario.

- 7.1. Análisis del escenario.
- 7.2. Identificación de objetivos.
- 7.3. Análisis de riesgos.
- 7.4. Acciones preventivas.
- 7.5. Definición de estrategias.
- 7.6. Anexo: contenido del estado de mediciones.

→ MÓDULO 8. Paquetización. Contratación

2 horas

Con este módulo conoceremos las distintas modalidades de contratos de obras y de prestación de servicios. Además, aprenderemos a aplicar el grado de paquetización y el sistema de contratación adecuados en función de la estrategia planteada.

- 8.1. Criterios para establecer el grado de paquetización.
- 8.2. Solicitud de ofertas.
- 8.3. Análisis comparativos.
- 8.4. Contrato de obra vs. contrato de arrendamiento de servicios.
- 8.5. Modalidades de contrato de obra.
- 8.6. Ejemplo de documento base para redactar contratos de obra.

Contenido del curso

→ MÓDULO 9. Modelos de hojas de control de plazos, de presupuestos y de certificaciones

20 horas

En este último módulo del curso se aportan unos documentos elementales de control (por parte del promotor) como punto de partida a desarrollar en función de la estrategia planteada y de los niveles de control.

- 9.1. Control de plazos.
- 9.2. Control de presupuestos.
- 9.3. Control de certificaciones.

Autor

El contenido y las herramientas pedagógicas del curso Control de Costes para Empresas Promotoras han sido elaboradas por un equipo de especialistas dirigidos por:

→ Luis Martinell

Arquitecto Técnico por la Universitat Politècnica de Catalunya. Ingeniero en Edificación por La Salle – Universidad Ramón Llull.

Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias por la Universidad Politécnica de Madrid.

El autor y su equipo de colaboradores estarán a disposición de los alumnos para resolver sus dudas y ayudarles en el seguimiento del curso y el logro de objetivos.

Titulación

Una vez realizado el curso el alumno recibirá el diploma que le acredita como **experto en Control de Costes para Empresas Promotoras**. Para ello, deberá haber cumplimentado la totalidad de las pruebas de evaluación que constan en los diferentes apartados. Este sistema permite que los diplomas entregados por Iniciativas Empresariales y Manager Business School gocen de garantía y seriedad dentro del mundo empresarial.

