



INEUR | UNIVERSIDAD
esan
instituto de economía urbana



Programa de
Postgrado
en Finanzas
Inmobiliarias



UNIVERSIDAD
esan



El Instituto de Economía Urbana – INEUR de la universidad ESAN es un centro de investigación aplicada, de consultoría y de educación creado para promover oportunidades de trabajo entre profesionales interesados en los campos del desarrollo urbano e inmobiliario y en la economía de las ciudades.

Visión

La visión educativa y de investigación de INEUR, es primordialmente aplicada, estando orientada a proveer soluciones para los problemas concretos que enfrentan el sector inmobiliario y el desarrollo territorial. Los objetivos que guían la agenda de trabajo de INEUR son principalmente dos:

- a) producir información útil para la identificación de oportunidades de negocio y para la toma de decisiones de inversión y
- b) brindar una mayor calidad de servicio a los habitantes de las ciudades del Perú. Para ello, se promueve una labor conjunta de la academia, el sector privado y el Estado.

Misión

En términos educativos, la misión de INEUR es profesionalizar el desempeño de los empresarios y ejecutivos que operan en el campo inmobiliario. Hasta el momento, los recursos humanos del sector han adquirido sus habilidades en forma empírica, sin embargo, conforme el sector crece y amplía su alcance, requiere de una educación cada vez más especializada. En este contexto, INEUR ofrece diferentes programas académicos como: la Maestría en Gestión y Desarrollo Inmobiliario, el Diploma en Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios y el Diploma de Derecho en Negocios Inmobiliarios y de la Construcción.

Propuesta Metodológica

El **Programa de Postgrado en Finanzas Inmobiliarias** plantea ambiciosos objetivos académicos sustentados en un diseño curricular especializado; cuidadosa selección de profesores y participantes además de una propuesta metodológica basada en tres atributos que marcan la diferencia: **flexibilidad, enfoque aplicativo y red de negocios.**

1.

Flexibilidad

Los cursos que conforman el programa pueden ser tomados en forma independiente de acuerdo al tópico de interés, y en cuyo caso la **Universidad ESAN** otorga el **certificado** correspondiente. Alternativamente, los tres cursos pueden ser llevados de manera secuencial con la finalidad de obtener la certificación del **Programa de Postgrado en Finanzas Inmobiliarias.**

2.

Enfoque Aplicativo

El programa brinda una formación práctica, centrándose en las aplicaciones para la vida laboral y empresarial. Para lograrlo, se han diseñado cursos especializados y enfocados en los aspectos clave del negocio inmobiliario. Se utilizan casos de estudio de nuestro contexto; se analizan las condiciones imperantes en el mercado; se integra teoría (conceptos) y praxis (herramientas); y, se fomenta el intercambio de ideas entre profesores y participantes, capitalizando y potenciando las experiencias profesionales previas.

3.

Red de Negocios

Los participantes formarán parte de una red de empresarios y ejecutivos innovadores, orientados a liderar el cambio y la profesionalización en el sector inmobiliario. Los egresados, luego de haber compartido la experiencia del aprendizaje, obtendrán una visión común del negocio inmobiliario, posibilitándose así la formación de una masa crítica de potenciales socios, proveedores y clientes. Más aún, aquellas personas que por su afinidad y motivación logren trabajar juntas, podrán integrar nuevas redes para emprender la realización de proyectos personales o corporativos.

The background image shows a person in a dark suit and a blue patterned tie. They are holding a small, orange plastic model of a multi-story building. Overlaid on the image are several semi-transparent charts and graphs, including pie charts with segments labeled 'A', 'B', and 'C', and a circular diagram with a magnifying glass effect. The overall theme is business and finance.

PROGRAMA DE POSTGRADO EN FINANZAS INMOBILIARIAS

Este programa se caracteriza porque tiene un enfoque orientado a la acción, poniendo énfasis en la interpretación de la información financiera para la toma de decisiones, tomando en consideración los niveles de tolerancia al riesgo por parte de los inversionistas.

El programa ofrece tres cursos especializados:

- Finanzas Inmobiliarias
- Evaluación de Proyectos Inmobiliarios
- Valorización de Activos Inmobiliarios

Como parte de las ventajas que brindan estos cursos, es relevante mencionar:

- La comprensión de los fundamentos financieros y sus aplicaciones en el contexto de la actividad inmobiliaria.
- La capacidad de evaluar los mejores usos del suelo y determinar las fuentes de creación y destrucción de valor en los activos inmobiliarios
- La obtención de aptitudes para evaluar el atractivo integral de las inversiones – incluyendo la estimación de los indicadores de rentabilidad, el análisis de sensibilidad para las variables clave y los requerimientos de fondos durante el horizonte del proyecto.
- Los tres cursos se pueden **convalidar** con los cursos correspondientes de la **Maestría en Gestión y Desarrollo Inmobiliario de ESAN**.

Finanzas Inmobiliarias

12 Sesiones

01.



OBJETIVO:

Dada la importancia crítica de los conceptos e indicadores financieros para la adecuada toma de decisiones, este curso ofrecerá al participante herramientas como: el valor del dinero en el tiempo, estimación de flujos de caja y determinación de tasas de descuento y de rendimiento.

Las aplicaciones se realizan a través del uso de modelos en hoja de cálculo, ejercicios en el computador y casos de estudio. Cabe resaltar que se discutirán, además, criterios claros de cómo interpretar los resultados cuantitativos obtenidos, leyéndolos en forma conjunta con la información cualitativa disponible. Al finalizar el curso, se habrán consolidado las capacidades para abordar el tema de creación de valor en la actividad inmobiliaria.

TEMARIO:

- Valor del dinero en el tiempo
- Aplicaciones de matemáticas financieras al sector inmobiliario
- Flujos de caja y proyecciones
- Tasa de descuento, VAN y TIR



OBJETIVO:

Cuando llega el momento de tomar la decisión de emprender o no un desarrollo inmobiliario, resulta indispensable contar con una evaluación integral del atractivo de la inversión bajo estudio. Este curso estará centrado en desarrollar integralmente la evaluación financiera de un proyecto inmobiliario, incluyendo: los requerimientos de inversión, la estimación del rendimiento a obtener, el período de recupero, los riesgos a que se encuentra expuesto el proyecto y las estrategias para enfrentarlos. Los casos de estudio, ejercicios y modelos aplicativos a ser vistos en clase permitirán al participante sistematizar el conocimiento y la experiencia del proceso de evaluación de proyectos y por tanto, aplicarlo posteriormente.

TEMARIO:

- Análisis económico y financiero
- Estructura de inversiones
- Proyecciones: estado de resultados, flujo de caja y flujo de fondos
- Costo de oportunidad del capital
- Efectos tributarios
- Indicadores de rentabilidad
- Análisis de puntos críticos, sensibilidad y escenarios

Valorización de Activos Inmobiliarios

12 Sesiones

03.



OBJETIVO:

Los diferentes actores involucrados en el negocio inmobiliario: desarrolladores, promotores, bancos, inversionistas y clientes requieren valorizar activos inmobiliarios en forma confiable.

Pero, ¿Qué es exactamente el valor? ¿Cuáles son los atributos que crean o destruyen valor en términos inmobiliarios?. Luego de presentar las principales características distintivas de los activos inmobiliarios, este curso brindará al participante las bases conceptuales para responder a estas preguntas y comprender el proceso de generación de valor. Igualmente, se mostrará la aplicación en nuestro contexto de los principios y métodos más importantes para la valorización de activos inmobiliarios.

TEMARIO:

- Concepto de valor inmobiliario
- Marco conceptual sobre valorización
- Valorización de empresas versus valorización inmobiliaria
- Elementos creadores y destructores de valor
- Principios y métodos de valorización inmobiliaria
- Aplicaciones

Profesores

ANA REÁTEGUI

PhD en ESADE. Magíster en Administración de ESAN, economista de la Universidad de Lima, con estudios de especialización en comercio internacional. Experiencia en manejo de portafolios de inversión, investigación y análisis sobre el sistema financiero nacional. Asimismo, experiencia de trabajo en Francia desarrollando y proponiendo estudios sobre las exportaciones francesas hacia los países del Mercosur, con miras a identificar a las principales empresas exportadoras, a fin de promover e intermediar sus transacciones. Actualmente es Directora Administrativa la Universidad ESAN.

MARITA CHANG

Magister en Finanzas y Derecho Corporativo por ESAN con mención en Tributación Empresarial. Egresada de la Maestría en Estadística por la UNMSM. Posgrado de Financiación en Infraestructura del Transporte por la Fundación CEDDET/España y especialización en Finanzas y Derecho Europeo en la Universidad Carlos III de España. Ha sido asesora técnica en Proinversión y Jefe de la Oficina de Riesgos del Fondo MIVIVIENDA. Como Consultora Financiera tiene amplia experiencia en valorización de empresas, asesoría financiera y estructuración de proyectos de inversión en diversos sectores económicos tales como transporte, energía, agrícola, inmobiliario, agua y saneamiento, entre otros; procesos de promoción de la Inversión Privada.

LUIS ÁNGEL PIAZZÓN GALLO

Socio de consultoría de PIAZZÓN, MENDIOLA AGUIRRE & ASOCIADOS. Miembro Principal - Educación y Finanzas de AGREGA VALOR S.A.C. Profesor Emérito de la Universidad ESAN. Cuarenta años de experiencia local e internacional en la formación de líderes empresariales, ha sido Presidente del Directorio del Fondo MIVIVIENDA SA, además de participar en la dirección de organizaciones y tareas que hacen la diferencia. Enfocado en ejercer como director independiente. Ph. D. in Business Administration por Pennsylvania State University. MBA por ESAN.



Profesores

RICARDO SALINAS

Profesor de Finanzas y coordinador de los programas académicos del Instituto de Economía Urbana (INEUR) de la Universidad ESAN. Ha sido Gerente de Administración y Finanzas de DEMEGA Desarrollo Inmobiliario. Ha trabajado en la gestión del Programa Techo Propio y participó en el diseño y elaboración de estudios de mercados de vivienda para el FONDO MIVIVIENDA S.A. Asesor en la elaboración de investigaciones de mercado y en evaluación de proyectos inmobiliarios para empresas privadas. Economista y Magíster en Finanzas de ESAN.





INFORMES E INSCRIPCIONES:

Angela de la Mata

📞 966 288 540 📞 317-7200 anexo 44683

✉️ adelamata@esan.edu.pe

📍 Alonso de Molina 1652, Monterrico, Surco

www.esan.edu.pe



UNIVERSIDAD
esan

