



**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS**

**Segundo semestre de 2018
INVERSIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA
EAA206F**

Carácter: Optativo de Profundización (Nivel 200) – Administración

Requisitos: EAA213A

Profesor: Alejandro Kaplan/Alvaro Vial

Descripción:

El desarrollo y desempeño del sector inmobiliario en Chile ha estado fuertemente ligado al crecimiento del país y a sus ciclos económicos. Adicionalmente, es una industria creciente en la actividad económica nacional y su análisis adquiere mayor profundidad dada la cada vez más compleja estructuración de sus negocios, la mayor madurez del mercado y la incipiente inversión extranjera directa en esta industria.

Hoy, la teoría y aplicación de la gestión y las inversiones inmobiliarias son escasamente abordadas como materia de estudio a nivel de pregrado en las mallas universitarias, y los alumnos se interiorizan en éstas una vez que comienzan a trabajar en alguno de los subsectores de este rubro. Sin embargo, es necesario un grado de interiorización en la etapa académica ayudando al alumno tanto en su formación profesional como en su guía vocacional, al entender una industria que puede ser atractiva para encauzar una carrera en el futuro.

Objetivos:

El curso está enfocado en dar una introducción al mercado inmobiliario, analizar la valorización de activos inmobiliarios, estrategia financiera, comercial y de inversión, proyectos inmobiliarios, tendencias actuales, ciclos y burbujas inmobiliarias.

Al final de este curso, el alumno será capaz de:

- Entender los fundamentos de la industria inmobiliaria y la gestión estratégica de los negocios inmobiliarios.
- Analizar y evaluar la valorización de activos inmobiliarios y la evaluación de proyectos inmobiliarios.
- Interpretar las tendencias del mercado inmobiliario actual y los ciclos inmobiliarios.

Metodología

El curso se desarrollará a través de clases expositivas que incluyen análisis de casos, ejemplos y ejercicios. Junto con esto, los alumnos trabajarán a lo largo del curso en un trabajo en grupo que consiste en la evaluación de un proyecto inmobiliario real, donde se deben ver todos los temas tratados durante el curso.

Contenidos:

1. Introducción al mercado inmobiliario
 - Bienes inmuebles
 - Características de los bienes raíces o real estate
2. Valorización de activos inmobiliarios
3. Proyectos inmobiliarios
 - Estrategia financiera, comercial y de inversión
 - Etapas en la realización de un proyecto inmobiliario
 - GSE y demanda inmobiliaria en Chile
4. Tendencias del mercado inmobiliario actual
 - Variables claves, macro y micro económicas.
5. Ciclos y burbujas inmobiliarias