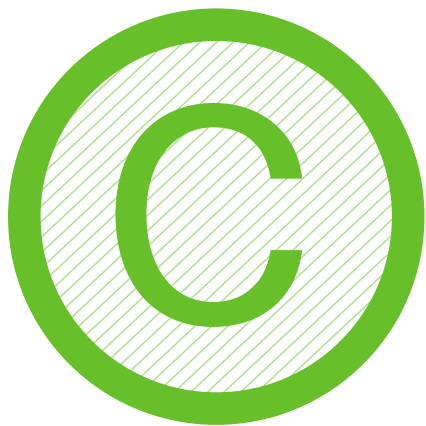




**7, 10, 14 i 16
juny/10
Barcelona**

Durada

16 hores

Horari

De 10.00 a 14.00 hores.

Destinataris

Professionals de l'Administració Pública (tècnics, gestors, regidors, etc.), que vinculen la seva activitat professional a la gestió de l'urbanisme.

Inscripcions

El termini d'inscripció finalitza el dia **28 de maig de 2010**. La inscripció és gratuïta i el nombre de places és limitat. Per a la selecció de les inscripcions es tindran en compte la cobertura territorial (s'afavorirà la participació del màxim nombre d'ajuntaments possible) i el seu ordre de recepció. La formalització de la inscripció es farà per mitjà del formulari que trobareu al web de la Federació: **www.fmc.cat**.

Certificat

Es lliurarà un certificat a qui acrediti l'assistència a un 80% de les hores lectives del curs.

Lloc de realització

Fundació UPC
Edifici Tech Talent Center
Badajoz, 73-77
08005 Barcelona

Estudis de viabilitat de projectes urbans i immobiliaris

Presentació

Tot i la desacceleració actual del mercat immobiliari, el sector de la construcció continua sent un dels eixos fonamentals en l'economia del país. Encara hi ha ciutats en expansió que necessiten plans urbanístics, i el mercat de l'habitatge de segona mà s'ha activat, perquè l'aturada de les vendes ha implicat una revifada de la modalitat de lloguer.

L'activitat de valoracions ha millorat els darrers 20 anys, però la formació dels especialistes en aquest àmbit no ha estat paral·lela a les necessitats del sector. En aquest sentit, el curs planteja dotar els participants de les eines necessàries perquè coneguin de manera general els diferents mètodes de valoració i com poden aplicar a cada cas concret el mètode corresponent, pel que fa a la valoració de les diverses classes de sòl i a la valoració d'immobles.

Objectius

Conèixer i practicar els criteris i mètodes per valorar la conveniència o no d'una determinada promoció immobiliària, i com això contribueix a la determinació de la viabilitat d'un projecte.

- Introduir els participants en el món de la gestió urbanística i immobiliària.
- Analitzar la viabilitat de promocions immobiliàries i operacions urbanístiques.
- Conèixer els conceptes bàsics de les matemàtiques financeres.

Programa

1. Introducció a la gestió immobiliària

Determinació dels elements clau en l'estudi de viabilitat d'un projecte immobiliari.

2. Conceptes bàsics de matemàtica financera

Valors presents, valors futurs, valors constants, valors corrents, taxes reals, taxes nominals, equivalència de taxes, càlcul del valor present d'una sèrie de pagaments futurs constants, càlcul del valor futur d'una sèrie de pagaments futurs constants.

Exercicis pràctics: portar calculadora amb exponencials.

3. Matemàtica financera aplicada a l'estudi de la viabilitat de projectes

Tècniques d'anàlisi financera, aplicades a l'estudi de viabilitat dels projectes urbans i immobiliaris II.

Tècniques financeres bàsiques de l'anàlisi de projectes. Fluxos de caixa, valor actual net (VAN), taxa interna de retorn (TIR).

4. Avaluació de concessions administratives

Procés en l'estudi de la viabilitat integral de projectes immobiliaris. Exemple de l'avaluació de les condicions econòmiques d'una concessió administrativa en el cas d'equipaments 22@, etc.

5. Estudis de mercat i de costos

L'anàlisi del mercat per a la determinació de preus de referència, el ritme de venda, les tipologies i les despeses de construcció i d'altres relacionades amb la promoció.

6. Pràctiques assistides de viabilitat immobiliària

Direcció

Josep Roca Cladera, doctor arquitecte. Cate-
dràtic d'arquitectura legal, dret urbanístic
i valoracions de l'Escola Tècnica Superior
d'Arquitectura de Barcelona, ETSAB. Director
del Centre de Política de Sòl i Valoracions.
Universitat Politècnica de Catalunya, UPC.

Coordinació

Rolando Biere Arenas, llicenciat en arqui-
tectura per la Universitat de Valparaíso -
Xile. Màster en gestió i valoració urbana
per la UPC. Investigador i coordinador de
cursos del Centre de Política de Sòl i
Valoracions, CPSV. Universitat Politècnica
de Catalunya, UPC.

Docents

Santiago Cervelló Delgado, arquitecte. Pro-
fessor del Departament de Construccions
Arquitectòniques I. Escola Tècnica Superior
d'Arquitectura de Barcelona.

Carlos Marmolejo Duarte, arquitecte, màs-
ter per la UB i doctor en gestió i valoració
urbana. Professor lector del Departament
de Construccions Arquitectòniques I.
Investigador del Centre de Política de Sòl i
Valoracions, CPSV. Universitat Politècnica
de Catalunya, UPC.

Esteve Cabré Puig, doctor arquitecte.
Codirector del Centre d'Estudis CEIAM Cabré
Alegret SL.

Jordi Duatis Puigdollers, arquitecte. Pro-
fessor associat del Departament de Cons-
truccions Arquitectòniques I, CAI, de la
Universitat Politècnica de Catalunya, UPC.

Organitza

Federació de Municipis de Catalunya

Col·labora

Fundació Politècnica de Catalunya



FEDERACIÓ DE MUNICIPIS
DE CATALUNYA



Acuerdo de
Formación Continua
en las Administraciones
Públicas