

# FINANZAS BASICAS PARA PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCION

**DOCENTE: Arqta. Marcela Martínez de Aza**

OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL CURSO: Poner en contacto a los participantes con los conceptos básicos del manejo financiero de un negocio. Desarrollar las herramientas primarias a aplicar en el momento de la generación o planificación de un negocio concreto. Desarrollar la capacidad crítica en los aspectos financiero de un emprendimiento inmobiliario para ayudar a la toma de decisiones.

## TEMARIO

1. Manejo financiero de un negocio. Interrelaciones con Matemática Financiera, Contabilidad, Estadística y Macroeconomía.

2. Renta. Capital. Valor del dinero. El Interés.

3. Capitalización. Valor del peso futuro. Descuento. Valor del peso presente VAN. Utilidades.

4. Conceptualización del flujo de fondos. La tasa interna de retorno. Cálculo manual. Contradicciones del método.

5. Proyectos alternativos. Resultado contable vs. resultado financiero. El proyecto de inversión.

6. Tasas. Equivalencias. Interés directo vs. interés sobre saldo.

7. El costo del capital. Tasa de referencia. El inversor y la inversión. Riesgo. Concepto. Tipos. Costo del dinero. Tasa de descuento.

8. La palanca financiera. Proyecto puro y proyecto financiado. Efecto palanca. Apalancamiento positivo y apalancamiento negativo. Palanca neutra. Estructura del flujo de fondos. La sensibilización.

9. Análisis financiero comparado de emprendimientos inmobiliarios recientes: vivienda urbana en Capital Federal, Gran Buenos Aires y el Interior del país. Análisis financiero comparado de otros tipos de desarrollos urbanos: alojamiento, oficina e industria.

DESTINATARIOS: Arquitectos, Ingenieros, Contadores, Abogados y profesionales de los negocios y/o servicios inmobiliarios.

CERTIFICADO: Se otorgará certificado de asistencia a los graduados de carreras de grado con duración mínima de 4 años.

LUGAR: Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. 4to. piso, - Ciudad Universitaria.

CHARLA INFORMATIVA: Martes 14 de Octubre, 19 hs.

INICIO: Martes 21 de Octubre

ARANCEL: \$ 420.- (CUPO LIMITADO) □DURACION: 7 clases (Martes de 19 a 22 hs.)

Arqta. Marcela Martínez de Aza □Master en Dir. Empr. Constr. e Inmob. (Univ. Polit. Madrid) Espec. en Tecnol. y Produc. (S.I.P.-F.A.D.U.-U.B.A.) Arqta. (U.N.M.P.). Titular de “Metodol. de anál. y prep. de Desarr. Inmobil.”, Adjunta de “Eval. de P.I. Inmobil.”, Prof. de consultas para la “Tesis de Graduación” e invitada de “Finanzas I” (U.C.A.). Prof. de Hist.de la Arq. (F.A.D.U.). Prof. de Construcciones (U.N.M.D.P.). Investigadora U.B.A. (Tecnología). Fue Jefa de Eval. de P.I.Inmob. (Bco. Galicia). Subg. Reg. de Tasaciones en Bank Boston. Es directora de C.I.I. Consultora en Inversiones Inmobiliarias, C.I.I. Construcciones y MEGA Servicios Inmobiliarios. □

**INFORMES E INSCRIPCION:**

Secretaría de Posgrado FADU – UBA.

Ciudad Universitaria, Pabellón III, 4º Piso. Buenos Aires. Teléfono 4789-6235/36

Fax: 4789-6240 – E-mail: [centrocap@fadu.uba.ar](mailto:centrocap@fadu.uba.ar) - [www.fadu.uba.ar](http://www.fadu.uba.ar)