

PROGRAMA INTENSIVO DE DESARROLLO PROFESIONAL

DESARROLLOS INMOBILIARIOS EXITOSOS

CICLO 5

MAYO 2019 • Buenos Aires - Argentina

EN-Real Estate, Escuela Latinoamericana
de Negocios Inmobiliarios



AUSPICIAN



Staff Académico

Arq. Damian Tabakman
Arq. Carlos Savransky
Lic. Mario Gómez, MBA
Dr. Augusto Acuña
Cr. Mariela Schenone
Ing. Eduardo Sposito

Visitas de Empresarios

Issel Kiperszmid
CEO DYPISA International

Carlos Spina
Director ARGENCONS

Daniel Mintzer
Socio Director G&D DEVELOPERS

REFERENCIAS DIRECCIONES

DICTADO DE CLASES
Av. Córdoba 3942
Palermo, CABA

CRONOGRAMA

LUNES 27

16 hs

Presentación del Programa
Arq. *Damián Tabakman*

16 a 18 hs

Visita de Daniel Mintzer
Moderación
Arq. *Damian Tabakman*

18 a 21 hs

Lic. Mario Gomez

MARTES 28

15 a 17hs

Visita de Issel Kiperszmid.
Moderación
Arq. *Damian Tabakman*

18 a 21 hs

Dr. Augusto Acuña

MIÉRCOLES 29

18 a 21hs

CP Mariela Schenone

JUEVES 30

15 a 17hs

Visita de Carlos Spina
Moderación
Arq. *Damian Tabakman*

18 a 21 hs

Arq. Carlos Savransky

VIERNES 31

18 a 21 hs

Ing. Eduardo Sposito

SÁBADO 01

9 a 13hs

Arq. Damián Tabakman



Es la primera Escuela Latinoamericana de Negocios Inmobiliarios. Nace en 2012 con la MISIÓN de formar a los nuevos Desarrolladores Inmobiliarios que el mercado necesita y transformarse en un hub de colaboración y negocios en toda América Latina. EN-Real Estate cuenta con representaciones en México, Perú y plataformas de trabajo y desarrollo educativo en Uruguay, Chile, Colombia, Panamá y Miami.

RECTOR

ARQ. DAMIÁN TABAKMAN

“En EN-Real Estate buscamos que los desarrolladores de negocios inmobiliarios que eligen formarse en nuestra institución sepan tomar las mejores decisiones con responsabilidad, asumiendo compromisos con madurez, para lograr resultados creativos, novedosos y diferenciales incluso en contextos adversos”

EN-REAL ESTATE COLLECTION

Es la NUEVA PLATAFORMA DE SERVICIO de EN-Real Estate con foco en entregar a los Desarrolladores de Negocios Inmobiliarios las mejores herramientas, servicios y oportunidades de aprendizaje, capacitación y consultoría profesional en formato presencial.

En 2016, como primera integración de estas capacidades, tenemos el agrado de ofrecer a los Nuevos Profesionales Argentinos en Desarrollo Inmobiliario nuestro primer programa presencial: DESARROLLOS INMOBILIARIOS EXITOSOS

CONGRESO DE
DESARROLLOS
E INVERSIONES
INMOBILIARIAS

CONGRESO DE
ARQUITECTOS
ARGENTINA

EXPO
REAL
ESTATE
ARGENTINA

CONSTRUIR
SUSTENTABLE

ELDI
PANAMA

LATIN
AMERICAN
REAL
ESTATE
TECH
SUMMIT

FUNDACION
PATAGONIA FLOORING

DESIGN
& ART
CENTER

INCUBAR
REAL ESTATE

BIENES
RAICES
ediciones
BRE

ERECH
EXPO
REAL ESTATE
CHILE
EXPOSICION & CONGRESO

MundoInmobiliario

ARGENCONS

DYPSA
INTERNACIONAL

SALÓN INMOBILIARIO
LOGÍSTICO + INDUSTRIAL
DESARROLLOS RESIDENCIALES
LOGÍSTICOS E INDUSTRIALES
COMERCIALES Y HOTELERÍA

Reunión 1: Inicio

Presentación Arq. Damian Tabakman

Lunes 27 de Mayo

16:00 a 18 HS. Av. Córdoba 3942. CABA
Design Art Center. Fundación Patagonia Flooring

TEMAS // PRESENTACIÓN DEL CURSO

Panorama actual, revisión general de temas.



ARQUITECTO DAMIÁN TABAKMAN

Fundador y primer Presidente de APPI (Asociación Argentina de Profesores y Consultores de Real Estate). Autor de 5 libros sobre negocios inmobiliarios (editorial BRE). Director de los posgrados de Real Estate de la Universidad Torcuato Di Tella y de la UBA. Fundador de www.incubarrealestate.org. Director de empresas públicas con cotización bursátil en Buenos Aires y en Wall Street. Director académico de Expo Real Estate (el evento del sector más importante de Latinoamérica). Integrante del comité directivo de la Asociación de Empresarios de la Vivienda y del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo.

VISITA 1: Daniel Mintzer

Post Análisis con Damian Tabakman

Lunes 27 de Mayo

16:00 a 18 HS. Av. Córdoba 3942. CABA
Design Art Center. Fundación Patagonia Flooring



DANIEL MINTZER

Nació el 13 de noviembre en el año 1957 en Buenos Aires, Argentina. Se graduó de Arquitecto en la Universidad de Buenos Aires en el año 1981 y un año después, fundó de la empresa G&D Developers junto a su socio Gabriel Mayo. Obtuvo el Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias en la UCA (Politécnico de Madrid) en el año 2000.

G&D Developers es una empresa desarrolladora de productos inmobiliarios fundada en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina, en 1982. Los directores de la empresa son los arquitectos Gabriel Mayo y Daniel Mintzer. Han construido y desarrollado desde entonces más de 50 emprendimientos inmobiliarios, superando los 400.000 m² en la Argentina, Estados Unidos y Uruguay. A lo largo de su trayectoria, G&D obtuvo varios premios como: premio al desarrollador destacado (politécnico de Madrid/ CIA), premio a la creatividad en desarrollos inmobiliarios (Reporte Inmobiliario) y premio por el desarrollo de +5411 (Bienal de arquitectura), entre otros, así como han sido renqueados por excelencia en el suplemento ARQ del diario Clarín en varias oportunidades.

Reunión 2: Lic. Mario Gómez

Lunes 27 de Mayo

18:00 A 21:00 HS. Av. Córdoba 3942. CABA
Design Art Center. Fundación Patagonia Flooring

TEMAS

Evaluación De Proyectos Inmobiliarios

Los mejores proyectos inmobiliarios. Cómo abordar la evaluación y el análisis de las oportunidades de negocios. Criterios generales de los estudios de factibilidad, identificación de los factores de éxito. Diseño y conceptualización estratégica del producto. La importancia de la localización. La variable precio. El equipo desarrollista: liderando arquitectos, constructores, proveedores y financistas.

Metodologías de investigación, orientación a resultados y el valor estratégico de la información. Cómo evaluar datos demográficos, socioeconómicos y tendencias de crecimiento urbano para identificar y cuantificar la demanda potencial de un proyecto inmobiliario. Cómo ponderar variables de ubicación, accesibilidad, infraestructura, las cuestiones ambientales y los aspectos normativos. Medición de la oferta y demanda.



MARIO GÓMEZ

Egresado de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de La Plata. Es asimismo Corredor y Martillero Universitario (Diploma de Honor ICI-UM). Obtuvo un MBA en el IAE (Universidad Austral), Becado por el Gobierno Italiano un Master en Finanzas en la Università degli Studi di Siena (Italia) y por el Gobierno Mexicano y por la OEA un Diplomado en Proyectos de Inversión dictado por la OEA en Ciudad de México. Ha sido reconocido por la Corporación de Rematadores, en 1999 con el Premio Taquini. Forma parte del primer Consejo Directivo del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA). Es uno de los fundadores del Grupo de Interés de Real Estate, de la Asociación de Antiguos Alumnos del IAE, del que participa activamente.

Docente universitario, actualmente es Director de la Especialización de Desarrollo de Emprendimientos Inmobiliarios del Instituto de Capacitación de la Cámara Inmobiliaria Argentina. Asimismo, es docente del MDI – Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias de la Universidad Politécnica de Madrid y Profesor visitante del IAE. Ha participado en cursos y seminarios en el país y en el exterior como expositor, ponente e invitado.

Especialidad: Desarrollos Inmobiliarios. Administración de activos inmobiliarios.

VISITA 2: ISSEL KIPERSZMID CEO DYPSA INTERNATIONAL

Moderación y Análisis: Damian Tabakman

Martes 28 de Mayo

15:00 A 17 HS Av. Córdoba 3942. CABA
Design Art Center. Fundación Patagonia Flooring



ISSEL KIPERSZMID

En la actualidad, es Presidente de DYPSA, Desarrollos y Proyectos S.A., compañía de desarrollos inmobiliarios en la Argentina con más de 1.000.000 de m2 de proyectos realizados; Roxon Investment S.A., desarrolladora inmobiliaria del Uruguay y Presidente de Eurofin de Inversores S.A., compañía de inversiones fiduciarias. Asimismo, también es Presidente de Continental Urbana SAI, empresa que desarrolló y opera San Justo Shopping. Participa de diferentes emprendimientos de desarrollo urbano, comercial y hotelero. Fue miembro fundador de CEDU (Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos) y miembro del Consejo Directivo en la AEV (Asociación de Empresarios de la Vivienda). Fue miembro del Comité Consultivo Internacional del Salón Inmobiliario de Madrid. Issel es Economista, graduado en la Universidad de La Plata, con estudios posteriores en la Universidad Hebrea de Jerusalén.



Dypsa Desarrollos y Proyectos es una de las principales empresas desarrolladoras de Real Estate en Argentina. DYPSA ha desarrollado proyectos tanto comerciales como residenciales, incluyendo centros comerciales, country clubs, barrios cerrados y edificios residenciales.

Un proceso de investigación, incorporación de tecnología, procedimientos de avanzada, versatilidad y capacidad de respuesta, hacen de DYPSA Desarrollos y Proyectos una desarrolladora integral que cubre todas las áreas pertinentes al proceso de desarrollo inmobiliario, análisis de mercados, definición de los productos adecuados, selección de ubicaciones, construcción de proyectos y estructuración del financiamiento.

Reunión 2: Dr. Augusto Acuña

Martes 28 de Mayo

18:00 A 21:00 HS. Av. Córdoba 3942. CABA
Design Art Center. Fundación Patagonia Flooring

TEMAS

¿Cuáles son los mejores recursos que brinda nuestro sistema legal para las diferentes alternativas a un nuevo proyecto de negocios inmobiliario? ¿Cuándo los diferentes aspectos legales deben ser tenidos en cuenta y mejor aplicados según los diferentes momentos de nuestro proyecto: inversión, desarrollo y comercialización?

Repasaremos algunos de los modelos más dinámicos con todas sus actualizaciones: formatos societarios, alternativas de fideicomisos (al costo, a precio fijo y comerciales por boleto de compraventa) y, si el tiempo y la necesidad concurren algunos casos prácticos con revisión de modelos de contratos

OBJETIVO: explicar y generar feedback con los participantes, analizando las distintas alternativas para los desarrollos inmobiliarios, sus ventajas y desventajas y si el tiempo lo permite ver un modelo de contrato aplicando lo analizado en clase, seguramente un fideicomiso al costo con CAC, lo que genera bajar lo que conversamos a un caso real.



AUGUSTO ACUÑA

Abogado, egresado de la Universidad Nacional de Córdoba (2006) con MBA Magister de la Universidad de Belgrano (2018). Ha cursado programas en Desarrollo Inmobiliario del BID, en Colombia y Buenos Aires.

Auditoría General de la Nación: Jefe de Auditoría de Contratos de Participación Público Privada y del Departamento de transferencias de fondos nacionales a municipios

Socio Titular desde 2006 del estudio jurídico Acuña y Asociados. Asesoría en Desarrollos Inmobiliarios, Fideicomisos Financieros, de Administración, Agropecuarios y Fondos de Inversión Directa Docente desde 2010 en la Facultad de Ciencias Económicas (UBA) de materias y cursos sobre Fideicomisos y Financiamiento de Pymes y Proyectos de Negocios.

Reunión 3: CPN Mariela Schenone

Miércoles 29 de Mayo

18:00 A 21:00 HS. Av. Córdoba 3942. CABA
Design Art Center. Fundación Patagonia Flooring

TEMAS

Organización de los Proyectos

Cómo definir el vehículo legal más adecuado para un proyecto; Modelos de Negocios. Sociedades. Fideicomisos. Usos y aplicaciones concretas. Costos impositivos. Impuestos por etapa del desarrollo inmobiliario. IVA, Ganancias, Ganancia mínima presunta, bienes personales, Ingresos Brutos, Sellos. Otras cargas fiscales. Regímenes de Información. UIF/AFIP. Exención de IVA para la construcción de viviendas hasta 120 mil UVAS.



MARIELA SCHENONE

Contadora Pública UBA (Diploma de Honor Magna Cum Laude), Posgrado en Administración Financiera. Univ. de Buenos Aires UBA. Miembro de la Asociación Argentina de Fideicomisos y Fondos de Inversión Directa (AAFyFID). Especialización en Real Estate.

Docente Universitaria en UBA Ciencias Económicas, Universidad Abierta Interamericana (UAI), EN Real Estate, Posgrado DPI FADU - UBA.

Comentarista en diversas publicaciones especializadas: *Ámbito Financiero*, *Reporte Inmobiliario*, *Clarín Arq*, *Cronista Comercial*, *Revista Apertura*, *Bricking*, *Revista Áreas Globales - Bienes Raíces*, *Six*, etc. Socia en Construcción, Desarrollo y Servicios: CDS Desarrollos Inmobiliarios. Experiencia directa en administración, desarrollo y estructuración de más de 30 fideicomisos en Argentina y 10 en Uruguay, incluidos los emblemáticos desarrollos QUARTIER.

VISITA 3: CARLOS SPINA DIRECTOR ARGENCONS

Moderación y Análisis: Damian Tabakman

Jueves 30 de Mayo

15:00 A 17 HS Av. Córdoba 3942. CABA
Design Art Center. Fundación Patagonia Flooring



ARQ. CARLOS SPINA

Licenciado en Administración de Empresas, UBA (2000). MBA, Posgrado en Real Estate y titulación del Programa Internacional de Real Estate del IAE (Universidad Austral). Es también Martillero, Corredor Público y Corredor Inmobiliario en la Universidad Siglo XXI

Con más de 20 años en transacciones comerciales de alto nivel y desarrollo de negocios, ha sido Director Comercial en diferentes países de Latam para varias compañías. Experiencia enriquecida en Desarrollos y Transacciones de Bienes Raíces. En los años anteriores, tratos senior de licencias, promociones y marketing directo.



Jefe de un grupo inversor, ha estructurado proyectos inmobiliarios en argentina y uruguay.

En 2016, asociarse con Allaria Ledesma y Cía (la firma de corretaje más grande de Argentina) promovió y lanzó el fondo de capital cerrado de bienes raíces más grande de Argentina.

Desde 2011 es miembro activo del Grupo de Alumni de Bienes Raíces del IAE (Universidad Austral), que colabora en el desarrollo de programas y actividades para el grupo.

Desarrollo de estrategias para varias empresas que introducen derechos de licencia y contenidos en la región de América Latina. Han traído varios centros de contacto a la región desde países centrales.

Han lanzado más de 30 títulos de libros, revistas y videos en todo el mundo.

Director de Argencons desde 2012

<http://www.argencons.com/empresa.php>

Director de Allaria Ledesma Fiduciaria desde 2018

Reunión 4: Arq. Carlos Savransky

Jueves 30 de Mayo

18:00 A 21:00 HS. Av. Córdoba 3942. CABA
Design Art Center. Fundación Patagonia Flooring

TEMAS

Comercialización y ventas

¿Cómo gestionar en escenarios recesivos?

CONCEPTUALIZACIÓN. Cómo planificar y gestionar la estrategia de comunicación y ventas, que elementos fundamentales se deben tener en cuenta. Cuáles son las principales variables del proceso de comercialización de un desarrollo y que indicadores debemos mirar y gestionar para alcanzar los resultados planificados. ¿Comercialización con Inmobiliarias, venta directa o venta mixta? Ventajas y desventajas.



CARLOS SAVRANSKY

Director GAUDIUM Desarrollos Inmobiliarios Arquitecto egresado de la Universidad de Buenos Aires. Obtuvo un máster en Dirección de Empresas en el IAE Business School. Es docente del Programa ejecutivo en Dirección de Negocios de Arquitectura y Construcción y del Programa ejecutivo en Desarrollo de Nuevos Emprendimientos Inmobiliarios en el Centro de Estudios en Negocios de Arquitectura y Construcción (NAYC) ESEADE, Escuela Superior de Economía y Administración de Empresas, en donde también es coordinador académico. Asimismo, es ex Director de NAYC GESTIÓN de Arquitectura, Construcción y Desarrollos inmobiliarios. Actualmente, se desempeña como Director GAUDIUM Desarrollos Inmobiliarios. Autor del libro Gestión Comercial de Nuevos Desarrollos Inmobiliarios de BRE Ediciones. Ha participado en el libro De arquitecto a desarrollista, publicado por BRE ediciones.

Reunión 5: Ing. Eduardo Sposito

Viernes 31 de Mayo

18:00 A 21:00 HS. Av. Córdoba 3942. CABA
Design Art Center. Fundación Patagonia Flooring

TEMAS

El gerenciamiento de un proyecto. Desde la etapa de pre construcción a la puesta en marcha.

CONTENIDO: se presentarán, en un formato teórico-práctico, las distintas herramientas de gestión que permiten eficientizar la gestión de un proyecto constructivo en todas sus etapas: pre construcción, construcción y puesta en marcha. La presentación de cada herramienta de gestión estará acompañada, para su comprensión, con ejemplos prácticos originados en las lecciones aprendidas surgidas de 35 años de experiencia del docente en el mercado de la construcción local e internacional.



EDUARDO SPOSITO

Es Ingeniero Civil, graduado en la Universidad de Buenos Aires y tiene un Postgrado en Ingeniería de Puertos en la Escuela de Puertos de la misma Universidad. Ha realizado cursos sobre Economía y Relaciones Internacionales en: Georgetown University - Washington, D.C., Fundación Ortega y Gasset - Toledo - España, y en el London Business School - Londres, Reino Unido. Tiene más de 30 años de experiencia en el campo de la Ingeniería de Proyecto, Arquitectura, Construcción y Negocios Inmobiliarios. Luego de haber estado vinculado con proyectos de infraestructura portuaria y transporte. Entre 1979 y 1982, desarrolló su actividad en empresas vinculadas con la construcción de obras residenciales, comerciales, hospitalarias e industriales. En 1999 fue nombrado Gerente General de Bovis Lend Lease, siendo responsable de las actividades de la Compañía en todos los Países de habla Hispana de Latinoamérica hasta el 2003, en que se hizo cargo de la Gerencia General para América Latina y el Caribe. En el 2005 fue nombrado miembro del Comité Ejecutivo de Bovis Lend Lease Americas. A partir del año 2008 integró el Comité Ejecutivo de Bovis Lend Lease en la Región de Europa Continental, Medio Oriente, África y Latinoamérica. En el ámbito académico es Profesor Titular de la cátedra de Gestión de Proyectos, de la Facultad de Arquitectura, de la Universidad de Buenos Aires, donde además dicta cursos de Posgrado. Ha sido expositor en diversos cursos y seminarios en Universidades, Eventos y Asociaciones Profesionales vinculados con el mercado de la construcción y ha realizado publicaciones sobre Gerenciamiento de Proyecto, Economía en medios gráficos especializados tanto en Argentina como en el exterior. Actualmente es Director de Urban Latam SRL y Spósito & Asociados SRL.

Reunión Final: Arq. Damian Tabakman

Sabado 1 de Junio

09 a 13 HS. Av. Córdoba 3942. CABA
Design Art Center. Fundación Patagonia Flooring

ACTIVIDADES

Síntesis y cierre académico con el Arq. Damian Tabakman
Actividades de Networking y Camaradería