



DIAMANTE INMOBILIARIO

## **CIRCULO DIAMANTE INMOBILIARIO**

### **INCUBACIÓN DE PROYECTOS**

**Incubación personalizada:** Adaptaremos nuestra metodología a tu proyecto específico, brindándote un plan a medida para su desarrollo óptimo.

#### **CONTENIDO**

##### ***Módulo 1 – Introducción y Tipos de Desarrollo***

- 1.1 Introducción al Desarrollo Inmobiliario*
- 1.2 Identificación y Evaluación de Oportunidades*
- 1.3 Análisis de Viabilidad*
- 1.4 Obtención de Financiamiento*
- 1.5 Desarrollo del Proyecto*
- 1.6 Comercialización y Venta*

##### ***Módulo 2 – Administración de Proyectos***

- 2.1 Las cinco áreas de conocimiento para la administración de proyectos*
- 2.2 Inicio*
- 2.3 Planeación*
- 2.4 Ejecución*
- 2.5 Control*
- 2.6 Cierre*

##### ***Módulo 3 – Registro de Proyecto Incubación***

- 3.1 Definir la Idea del Proyecto*
- 3.2 Realizar un Estudio de Mercado*
- 3.3 Evaluar la Viabilidad del Proyecto*
- 3.4 Obtener el Terreno y los Permisos Necesarios*
- 3.5 Desarrollar el Plan Maestro*
- 3.6 Formar un Equipo de Trabajo*
- 3.7 Establecer Alianzas Estratégicas*
- 3.8 Definir el Plan de Incubación*
- 3.9 Obtener Financiamiento*
- 3.10 Implementar la Incubación del Proyecto*





**Módulo 4 – Valores Paramétricos y Precios Unitarios**

4.1 Valores Paramétricos en la Valuación

4.2 Precios Unitarios en la Construcción

**Módulo 5 – Desarrollo Técnico y AI (Inteligencia Artificial)**

5.1 Aspectos del Desarrollo Técnico

5.2 Aplicación de la Inteligencia Artificial en el Desarrollo Inmobiliario

**Módulo 6 – Viabilidad Legal**

6.1 Aspectos Legales en el Desarrollo Inmobiliario

6.2 Consideraciones Legales en la Compra de Terrenos

6.3 Regulaciones y Permisos de Construcción

**Módulo 7 – Viabilidad Técnica**

7.1 Evaluación de la Viabilidad Técnica del Proyecto

7.2 Consideraciones en la Selección de Materiales y Tecnologías

**Módulo 8 – Marketing y Ventas**

8.1 Definición del Público Objetivo

8.2 Estrategia de Marca

8.3 Sitio Web y Materiales de Marketing

8.4 Estrategia de Redes Sociales

8.5 Importancia de la Difusión en Redes Sociales

**Módulo 9: Apalancamiento y fondeo**

9.1. Apalancamiento

- Definición de apalancamiento
- Formas de apalancamiento
- Riesgos asociados al apalancamiento

9.2. Fondeo

- Definición de fondeo
- Fuentes de fondeo
- Consideraciones en el proceso de fondeo

**Módulo 10: Evaluación de proyectos de inversión y Flujos de efectivo**





10.1. Flujo de efectivo

- Definición de flujo de efectivo
- Componentes del flujo de efectivo (ingresos y gastos)
- Representación del flujo de efectivo

10.2. Evaluación de proyectos de inversión

- Importancia de la evaluación de proyectos
- Indicadores financieros (Valor Actual Neto, Tasa Interna de Retorno)
- Análisis de rentabilidad y viabilidad financiera

**Módulo 11: Due Diligence y Armado de Negocio**

11.1. Due Diligence

- Definición de due diligence
- Aspectos legales a considerar
- Aspectos financieros a considerar
- Aspectos técnicos a considerar
- Aspectos medioambientales a considerar
- Aspectos comerciales a considerar

11.2. Armado de Negocio

- Factibilidad técnica
  - Identificación de la idea
  - Estudio de mercado
  - Evaluación de la ubicación
- Factibilidad legal
  - Investigación legal
  - Contratos y acuerdos
- Factibilidad financiera
  - Estimación de costos
  - Fuentes de financiamiento
  - Análisis de rentabilidad

**Módulo 12: Presentación de Trabajo final y viabilidad**

12.1. Resumen ejecutivo

12.2. Introducción

12.3. Objetivos y alcance

12.4. Plan de trabajo

12.5. Factibilidad

12.6. Plan de ejecución

12.7. Control y seguimiento

12.8. Comunicación y stakeholders

12.9. Resultados y logros

12.10. Conclusiones y recomendaciones

