

# Desarrollo Inmobiliario y Sustentabilidad

Seminarios presenciales

**Dirección: Rubén Pesci**

## Contexto y Fundamentación

Negocio quiere decir negación del ocio. A pesar de las ventajas del buen ocio, el trabajo es necesario para producir riqueza y evolucionar. Pero en buena parte de la opinión pública se malentiende negocio como las ventajas que alguien saca en desmedro de los demás.

La cuestión del negocio inmobiliario es una de las que más se acerca a esta dialéctica, porque muchas veces se produce la ganancia excluyente de algunos por sobre otros y eso atenta contra la creciente demanda de las libertades y de los derechos.

Sin embargo, se debe afrontar prontamente una concertación de acciones inmobiliarias tendientes al **desarrollo urbano**, donde la intervención privada se ha vuelto esencial, con las crecientes búsquedas de sustentabilidad, no solo económica, sino también social y ambiental.

Muchos prejuicios y alguna falta de correcta información transforman a los desarrollos inmobiliarios en camino de una sola dirección y a los detractores y desconfiados en otra dirección opuesta.

En el mundo existen hoy verdaderas proezas de desarrolladores privados que han sabido recalificar las ciudades y los espacios de mayor interés social, en excelentes ejemplos de sustentabilidad. Y también en Argentina y otros países de América Latina, se vienen practicando proyectos más inteligentes.

Se tiene la convicción que desarrollar una capacitación intensiva sobre las **mejores prácticas de desarrollos inmobiliarios orientadas por la gran meta de la sustentabilidad**, es una propuesta de gran interés y actualidad que desde la Fundación CEPA queremos ofrecer en especial a todos los interesados.

## Objetivos

- Identificar la demanda de sustentabilidad en los desarrollos inmobiliarios.
- Aplicar esa demanda a edificios, conjuntos y grandes urbanizaciones.
- Verificar las políticas públicas de sustentabilidad en los negocios inmobiliarios y su factibilidad.
- Analizar diferentes criterios para la sustentabilidad inmobiliaria en América Latina.
- Acordar criterios de base para una política sustentable de desarrollo urbano inmobiliario.

## Perfil del destinatario

Profesionales involucrados en el desarrollo urbano inmobiliario, promotores y gestores, funcionarios públicos involucrados en el accionar y en las políticas de desarrollo urbano.

Integrantes de Cámaras inmobiliarias, Institutos de Vivienda, Colegios profesionales (arquitectos, ingenieros, agrimensores).

## Formato y duración

Este curso está dividido en **4 jornadas de 3 horas cada una**, una vez por semana.

Cada encuentro contará con especialistas en distintas temáticas vinculadas al desarrollo inmobiliario para abordar las problemáticas del sector en todos sus aspectos. Se finalizará con un debate, del cual se pretenderá resumir una serie de consignas que serán devueltas al finalizar los encuentros conformando una guía de mejoras prácticas y reflexiones. El último encuentro consistirá en un taller práctico donde se aplicarán los conceptos incorporados.

## Lugar de realización

Las jornadas serán impartidas en la sede de la Fundación CEPA, calle 53 N° 506, ciudad de La Plata.

## Requisitos y Certificación

Para obtener el certificado, se deberá asistir, como mínimo a 4 conferencias y el taller final de conclusiones.

Se entregará certificado expedido por la **Cámara Inmobiliaria de la Provincia de Buenos Aires y Fundación CEPA - FLACAM, Cátedra UNESCO/UniTwin Red para el Desarrollo Sustentable.**

## Programa

### **Los desafíos de las ciudades para el S. XXI**

*Arq. Rubén Pesci*

Abordaje de la problemática creciente de las ciudades y las nuevas oportunidades para el desarrollo inmobiliario, considerando la preocupación universal por la compactación de las ciudades en el marco de las nuevas demandas sociales.

### **Si no es sustentable no es rentable – la ilusión de la rentabilidad de corto plazo**

*Lic. Santiago Malvicino*

Contexto: el cambio está cambiando - la estrategia glocal. ¿Qué es la rentabilidad sustentable? Roles del Gobierno Corporativo en la rentabilidad. Proyectar la rentabilidad sustentable - El Plan Estratégico de Sustentabilidad.

### **¿Cómo se diseña el negocio urbano-inmobiliario?**

*Arq. Marcelo Satulovsky*

Promover el cambio de paradigmas en el mundo de los negocios, cambiando para eso la mirada, el foco (del producto al negocio). Recorrido por la evolución de los Modelos de Negocio y Creación de (+) valor. Definición y diseño de los Modelos de Negocio. Desarrollo y sustentabilidad: la cuestión del triple impacto. De la empresa de triple impacto, al modelo de negocios de triple impacto. Diseño estratégico para la creación de valor: metodología.

### **Poniendo en crisis los modelos mentales del negocio inmobiliario.**

*Lic. Néstor Kreimer*

La sustentabilidad dependerá de: dejar de hacer lo de siempre; pensar Nuevo es la consigna; entendiendo que debemos combinar "tribus" (nuevo cliente), con herramientas financieras (para inventar crédito vía el mercado de capitales); capitalizando las potentes novedades del nuevo Código Civil y Comercial; vender experiencias sensoriales que potencian la socialización.

### **¿Cómo se proyectan los negocios inmobiliarios desde el diseño y la tecnología?**

*Ing. Ernesto Hirsch*

Se abordará la manera en que el diseño arquitectónico y tecnológico condiciona la calidad del producto inmobiliario y la calidad de vida de los usuarios. Se presentarán casos de estudio con distintas tipologías y soluciones.

### **Las políticas municipales de ordenamiento territorial y el desarrollo inmobiliario**

*Gabriel Rouillet e Ignacio Marciano*

Las expectativas encontradas en el desarrollo del plan estratégico y las medidas de planificación en evolución.

## Taller: Repensando la actividad urbano-inmobiliaria

Los asistentes se distribuirán en talleres de debate y conclusiones sobre los principales conceptos vertidos en el curso. Cada clase deberá establecer sus consignas principales que darán lugar al debate en el taller y propiciarán la elaboración de las conclusiones.

SEMINARIO	ORADOR
Los desafíos de las ciudades para el S. XXI	Rubén Pesci
Si no es sustentable no es rentable – la ilusión de la rentabilidad de corto plazo	Santiago Malvicino
¿Cómo se diseña el negocio urbano-inmobiliario?	Marcelo Satulovsky
Poniendo en crisis los modelos mentales del negocio inmobiliario.	Néstor Kreimer
¿Cómo se proyectan los negocios inmobiliarios desde el diseño y la tecnología?	Ernesto Hirsh
Las políticas municipales de ordenamiento territorial y los desarrollos inmobiliarios	Gabriel Rouillet e Ignacio Marciano
<i>Actividades de cierre</i> <i>Repensando la actividad urbana-inmobiliaria</i> <i>Desde las prácticas   Taller de Síntesis</i> <i>(re)Diseño de un caso, desde el paradigma de la sustentabilidad</i>	Participantes, en grupos Moderadores de taller: Rubén Pesci, Marcelo Satulovsky y Marcelo Babenco

## Sobre los docentes

**Arq. Rubén Pesci:** Presidente de la Fundación CEPA y de la Consultora CEPA, Director de la Cátedra Unesco/FLACAM para el Desarrollo Sustentable. Dirigió proyectos de desarrollo inmobiliario de gran magnitud, como Nordelta (Buenos Aires), Los canales de Plottier (Neuquén), La Mansa (Pinamar), y Vía Cordillera (Monterrey, México), entre otros.

**Lic. Santiago Malvicino:** Director General Modelo Episteme. Consultor Especialista Gestión del Conocimiento BID (Centroamérica). Director Profesional de Empresas.

**Ing. Ernesto Hirsch:** Proyectista en grandes obras industriales y comerciales. Dedicado al proyecto de viviendas, tanto unifamiliares como colectivas. Profesor Ordinario de la Universidad Nacional de La Plata. Integra la Unidad de Investigación y Desarrollo en Ingeniería Civil de dicha Facultad, actuando como asesor para diversos organismos. Desarrollando la tesis de la Maestría en Desarrollo Sustentable en Flacam.

**Arq. Marcelo Satulovsky:** Investigador, docente y consultor en desarrollo urbano e inmobiliario. Máster en Dirección de Empresas Inmobiliarias y Diplomado Internacional en Management Estratégico. Profesor titular de UTN-BA, Director de Investigaciones/Cámara Inmobiliaria Argentina.

**Dr. Gabriel Rouillet:** Secretario de Planeamiento Urbano y Desarrollo Económico de la Municipalidad de La Plata. Asesor de la Cámara Argentina de la Construcción (Delegación Pcia. de Buenos Aires). Consultor de Naciones Unidas (Programa PNUD 95/03 sobre Ley Orgánica de los Municipios de la Provincia de Buenos Aires).

**Arq. Ignacio Marciano:** Subsecretario de Planeamiento Urbano y Desarrollo Económico de la Municipalidad de La Plata.

## Sobre la Cámara Inmobiliaria de Provincia de Buenos Aires

La Cámara Inmobiliaria de la provincia de Buenos Aires (C.I.B.A.) es un espacio de representación, acción, elaboración de propuestas y prestaciones de servicios en el sector inmobiliario.

Fundada el 3 de julio de 2004 en la ciudad de La Plata por profesionales de reconocida trayectoria en la profesión e importante experiencia institucional, la C.I.B.A. nació para sumar, representar y vincular entre sí a los corredores inmobiliarios de la provincia.

La institución tiene una composición abierta, fomentando la adhesión de profesionales en campos afines y complementarios, con la intención de plantear un enfoque integral e interdisciplinario de la actividad inmobiliaria.

## Sobre la Fundación CEPA

Con sede en la Casa Pesci, ciudad de La Plata, la Fundación CEPA es una Institución no gubernamental con más de 40 años de vida. Motivada por ideas y sueños de un grupo de arquitectos, se dedica a problemáticas ambientales junto a profesionales de las más variadas disciplinas, realizando proyectos para distintos puntos de Latinoamérica, cursos de formación y contando en su haber con más de 10 libros publicados por editorial propia, así como con la revista A/mbiente de la cual se han publicado más de 100 números.

## Sobre FLACAM

FLACAM es ante todo una "escuela de pensamiento sin paredes", red latinoamericana de instituciones y profesionales que trabajan en el desarrollo sustentable regional.

La Red FLACAM tiene presencia en más de 10 países y 20 instituciones de Latinoamérica y España. Ofrece una variedad de cursos, cátedras y congresos en distintas temáticas relacionadas con el desarrollo sustentable, considerándose este desde la perspectiva medioambiental, social, económica y paisajística. Entre sus formaciones se destaca la Maestría en Desarrollo Sustentable, con cuerpo docente internacional, al igual que su convocatoria, y una metodología única que le ha sido reconocida por la UNESCO, otorgándole la distinción de Cátedra UNESCO UniTwin para el Desarrollo Sustentable.