



# Curso Online de **Control de Costes** para empresas Promotoras

*Técnicas y herramientas aplicables para el análisis y el control de los costes en empresas promotoras.*



**[e]**  
Iniciativas Empresariales  
*| estrategias de formación*



MANAGER  
BUSINESS  
SCHOOL

Tel. 900 670 400 - [attcliente@iniciativasempresariales.com](mailto:attcliente@iniciativasempresariales.com)  
[www.iniciativasempresariales.com](http://www.iniciativasempresariales.com)

BARCELONA - BILBAO - MADRID - SEVILLA - VALENCIA - ZARAGOZA

# Control de Costes para empresas Promotoras

## Presentación

En épocas de bonanza económica, cuando los grandes márgenes comerciales pueden absorber muchas ineficiencias de gestión y cuando lo que importa es incrementar los ciclos de rendimiento del capital en un determinado tiempo, se ponen en alza valores como la audacia, la astucia, la intuición para descubrir oportunidades, la habilidad para negociar rápido.

Cuando empiezan tiempos de recesión, sólo aquellos que han trabajado con rigor tienen mayores posibilidades de adaptarse a los cambios. Trabajar con rigor en el control del negocio es defender con tenacidad los márgenes que la oportunidad nos ofrece. Sin concesiones. Nos brinda la posibilidad de conseguir mejores resultados que nuestros competidores y poder rentabilizar el esfuerzo para continuar.

Este curso tiene como objetivo proporcionarle los conocimientos necesarios para poder controlar todas las decisiones que van asociadas a algún coste durante el proceso de una promoción inmobiliaria, a partir de la definición del plan de negocio y hasta la finalización de la obra.

Todo ello con una metodología de análisis y reflexión que le permita crear su propio modelo de gestión, adaptado a cada escenario en el que deba desarrollar su actividad.

## La Formación E-learning

Con más de 35 años de experiencia en la formación de directivos y profesionales, Iniciativas Empresariales y la Manager Business School presentan sus cursos e-learning. Diseñados por profesionales en activo, expertos en las materias impartidas, son cursos de corta duración y eminentemente prácticos, orientados a ofrecer herramientas de análisis y ejecución de aplicación inmediata en el puesto de trabajo.

Nuestros cursos e-learning dan respuesta a las necesidades formativas de la empresa permitiendo:

- 1 La posibilidad de *escoger* el momento y lugar más adecuado para su formación.
- 2 *Interactuar* con otros estudiantes enriqueciendo la diversidad de visiones y opiniones y su aplicación en situaciones reales.
- 3 *Aumentar sus capacidades* y competencias en el puesto de trabajo en base al estudio de los casos reales planteados en el curso.
- 4 *Trabajar* con los recursos que ofrece el entorno on-line.

# Control de Costes para empresas Promotoras

## Objetivos del curso:

---

- Conocer los conceptos fundamentales sobre sistema presupuestario y control de costes.
- Analizar las diferencias que hay entre el control de costes en una constructora y el control de costes en una promotora en función de sus objetivos.
- Conocer el control de costes analítico y de control de rendimientos en una empresa constructora.
- Adquirir los conocimientos necesarios para implantar un sistema de gestión orientado a controlar las decisiones asociadas a un coste en la fase de proyecto.
- Conocer los distintos sistemas de predimensionado de costes, sus puntos fuertes y débiles y su aplicabilidad.
- Ejercitar el trabajo con ratios aplicados a los costes de construcción.
- Aprender a evaluar el coste de construcción en base a un anteproyecto por medio de un predimensionado de costes.
- Identificar las distintas modalidades de contratos de obras y prestaciones de servicios.
- Aprender a crear su propio método de gestión para el desarrollo de una promoción inmobiliaria.

“ Domine los sistemas más eficaces para calcular, controlar y reducir costes en una promoción inmobiliaria”

## Dirigido a:

---

Promotores, Gerentes y Delegados de Empresas Promotoras, Arquitectos, Ingenieros, Project Managers, profesionales que gestionan el proceso inmobiliario y, en general, a todos aquellos profesionales que quieran potenciar sus conocimientos y habilidades para dominar las técnicas de evaluación económica de los anteproyectos para avanzar decisiones.

# Control de Costes para empresas Promotoras

## Estructura y Contenido del curso

El curso tiene una duración de 50 horas lectivas 100% online que se realizan a través de la plataforma e-learning de Iniciativas Empresariales que permite el acceso de forma rápida y fácil a todo el contenido:

### Manual de Estudio

9 módulos de formación que contienen el temario que forma parte del curso y que ha sido elaborado por profesionales en activo expertos en la materia.

### Material Complementario

En cada uno de los módulos que le ayudará en la comprensión de los temas tratados.

### Ejercicios de aprendizaje y pruebas de autoevaluación

para la comprobación práctica de los conocimientos adquiridos.

**Bibliografía y enlaces** de lectura recomendados para completar la formación.

## Metodología 100% E-learning



### Aula Virtual \*

Permite el acceso a los contenidos del curso desde cualquier dispositivo las 24 horas del día los 7 días de la semana.

En todos nuestros cursos es el alumno quien marca su ritmo de trabajo y estudio en función de sus necesidades y tiempo disponible.



### Soporte Docente Personalizado

El alumno tendrá acceso a nuestro equipo docente que le dará soporte a lo largo de todo el curso resolviendo todas las dudas, tanto a nivel de contenidos como cuestiones técnicas y de seguimiento que se le puedan plantear.



\* El alumno podrá descargarse la APP Moodle Mobile (disponible gratuitamente en Google Play para Android y la Apple Store para iOS) que le permitirá acceder a la plataforma desde cualquier dispositivo móvil y realizar el curso desde cualquier lugar y en cualquier momento.

# Control de Costes para empresas Promotoras

## Contenido del Curso

### MÓDULO 1. Conceptos generales sobre control de costes

4 horas

Todo proyecto empresarial tiene unos objetivos globales de carácter económico que se recogen en el presupuesto de la empresa que es la expresión formal de la política, objetivos y planes establecidos por dirección para el conjunto de la organización y que se establece para un período de tiempo determinado.

El control de costes es una operación periódica en la que se comparan las previsiones con los resultados reales, a fin de aplicar las medidas correctoras necesarias para acercar el resultado final a los objetivos establecidos.

- 1.1. Concepto de control de costes.
- 1.2. Conceptos de centro de costes y centro de beneficios.
- 1.3. Diferencias entre el control de costes de una constructora y de una promotora.

### MÓDULO 2. Introducción al control de costes de empresas constructoras

4 horas

- 2.1. Presupuesto de construcción en comparación con el presupuesto de promoción.
- 2.2. Conceptos de presupuesto de ejecución.
- 2.3. Controles y ajustes de periodificación:
  - 2.3.1. Correcciones y comparación coste estándar – coste real.
  - 2.3.2. Amortización de costes de implantación y retirada.
- 2.4. Software disponible en el mercado.
- 2.5. Métodos para controles dinámicos.



# Control de Costes para empresas Promotoras

## MÓDULO 3. Control de costes para empresas promotoras de edificios: desde el proyecto hasta la ejecución

4 horas

3.1. Planteamiento inicial de la operación inmobiliaria. Análisis previos y determinación de objetivos.

3.2. Necesidad de control de las decisiones.

3.3. Modelo de gestión (MGP) para controlar el proceso, desde el proyecto hasta la ejecución:

3.3.1. Correcciones y comparación coste estándar – coste real.

3.3.2. Fases del modelo de gestión (MGP).

## MÓDULO 4. Predimensionado de costes (I)

2 horas

Predimensionado de costes es el que se calcula partiendo de un anteproyecto y una memoria para obtener una primera aproximación al coste de construcción, aportándonos datos suficientes para la gestión del desarrollo del proyecto. El objetivo es llegar a definir el proyecto de ejecución, cumpliendo las previsiones de calidad-coste-plazo planteadas al inicio de la operación.

4.1. Características y objetivos.

4.2. Documentos necesarios para calcular un predimensionado de costes.

4.3. Métodos de predimensionado de costes. Ventajas e inconvenientes de cada uno.

4.4. Anexo. Plantilla Memoria Técnica (MTC).

## MÓDULO 5. Predimensionado de costes (II). Los ratios y bases de datos. Aplicación y comprobaciones posteriores

4 horas

5.1. Los grandes parámetros numéricos que definen un edificio.

5.2. Variables sensibles al coste:

5.2.1. Variables características cuantitativas:

5.2.1.1. Relación entre superficie sobre rasante y superficie bajo rasante.

5.2.1.2. Superficie media construida por vivienda.

5.2.1.3. Factores de forma:

5.2.1.3.1. Ratio de fachada, debido al factor de forma de la planta.

5.2.1.3.2. Ratio de cubierta.

5.2.2. Variables cualitativas.

# Control de Costes para empresas Promotoras

## MÓDULO 6. Predimensionado de costes (III)

10 horas

- 6.1. Obtención de ratios históricos y su aplicación en el cálculo del predimensionado.
- 6.2. Ejemplo de predimensionado de costes por el método de ratios de medición.

## MÓDULO 7. Planificación estratégica para el control, por parte del promotor, en fase de ejecución

4 horas

Módulo planteado desde el punto de vista del gestor, es decir, de la persona que gestiona el proceso (sea el propio promotor o un Project Manager). Se trata de aprender un método de reflexión para crear nuestro propio método de gestión en función del escenario.

- 7.1. Análisis del escenario.
- 7.2. Identificación de objetivos.
- 7.3. Análisis de riesgos.
- 7.4. Acciones preventivas.
- 7.5. Definición de estrategias.
- 7.6. Anexo: contenido del estado de mediciones.

## MÓDULO 8. Paquetización. Contratación

2 horas

- 8.1. Criterios para establecer el grado de paquetización.
- 8.2. Solicitud de ofertas.
- 8.3. Análisis comparativos.
- 8.4. Contrato de obra vs. contrato de arrendamiento de servicios.
- 8.5. Modalidades de contrato de obra.
- 8.6. Ejemplo de documento base para redactar contratos de obra.

## MÓDULO 9. Modelos de hojas de control de plazos, de presupuestos y de certificaciones

16 horas

- 9.1. Control de plazos.
- 9.2. Control de presupuestos.
- 9.3. Control de certificaciones.



# Control de Costes para empresas Promotoras

## Autor



**Luis Martinell**

Arquitecto Técnico por la Universitat Politècnica de Catalunya. Ingeniero en Edificación por La Salle – Universidad Ramón Llull. Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias por la Universidad Politécnica de Madrid.

## Titulación

Una vez finalizado el curso el alumno recibirá el diploma que acreditará el haber superado de forma satisfactoria todas las pruebas propuestas en el mismo.

