

# Planteo de un caso real

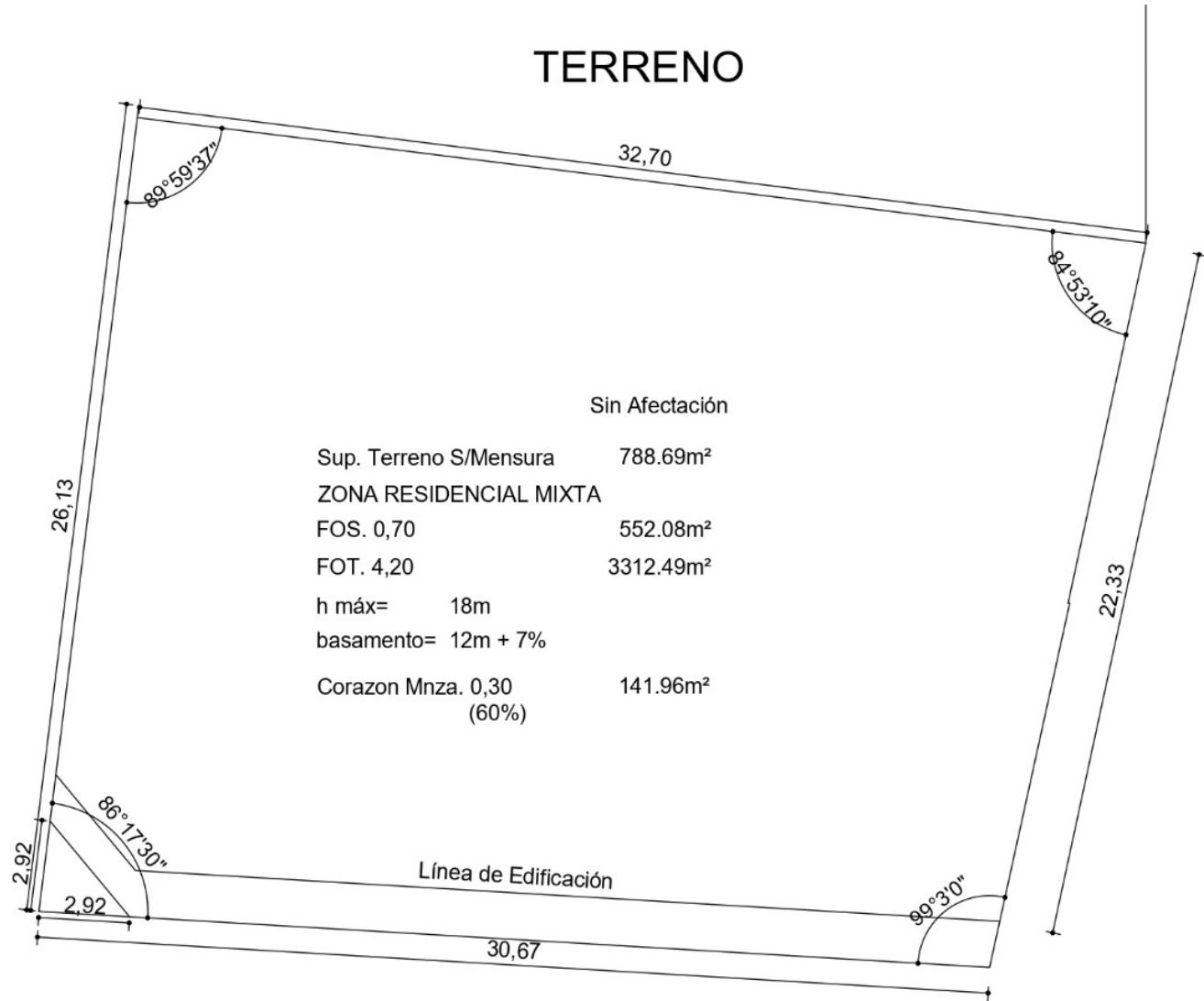
## Presentación del Curso Emprendimientos inmobiliarios

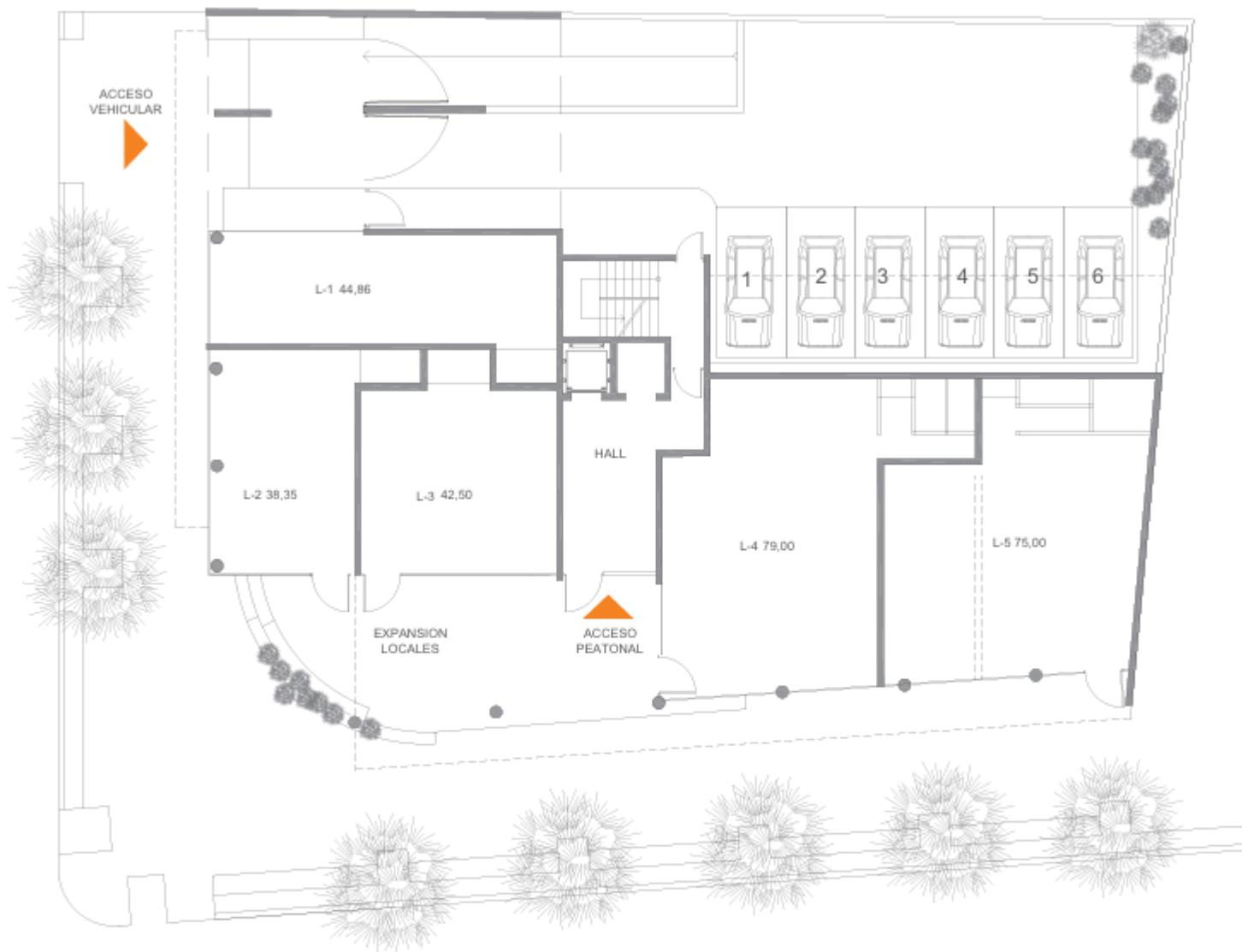
- El trabajo consiste en realizar la propuesta y seguimiento de un proyecto de inversión inmobiliaria, sobre un caso real .
- Los casos que se presentan son de distintas escalas y complejidades.
- Presentando casos específicos de intervenciones urbanas de un área de influencia de escala contextual en un zona de una ciudad, casos de loteos para un barrio en particular , y casos de intervenciones en sectores de la ciudad con proyectos para mayor densidad urbana.
- El trabajo se realiza en instancia grupal y consiste en la presentación de un Plan de Negocios .
- Cada grupo debe seleccionar una única alternativa
- Los planteos de cada grupo responderán a los propios criterios de sus propuestas. Para facilitar los casos y optimizar tiempos , se sugieren para cada caso temáticas programáticas.

A1

# Proyecto Locales Comerciales y Departamentos

Ubicación, Antonio Tomba esquina Aconcagua Godoy Cruz





CALLE ACONCAGUA

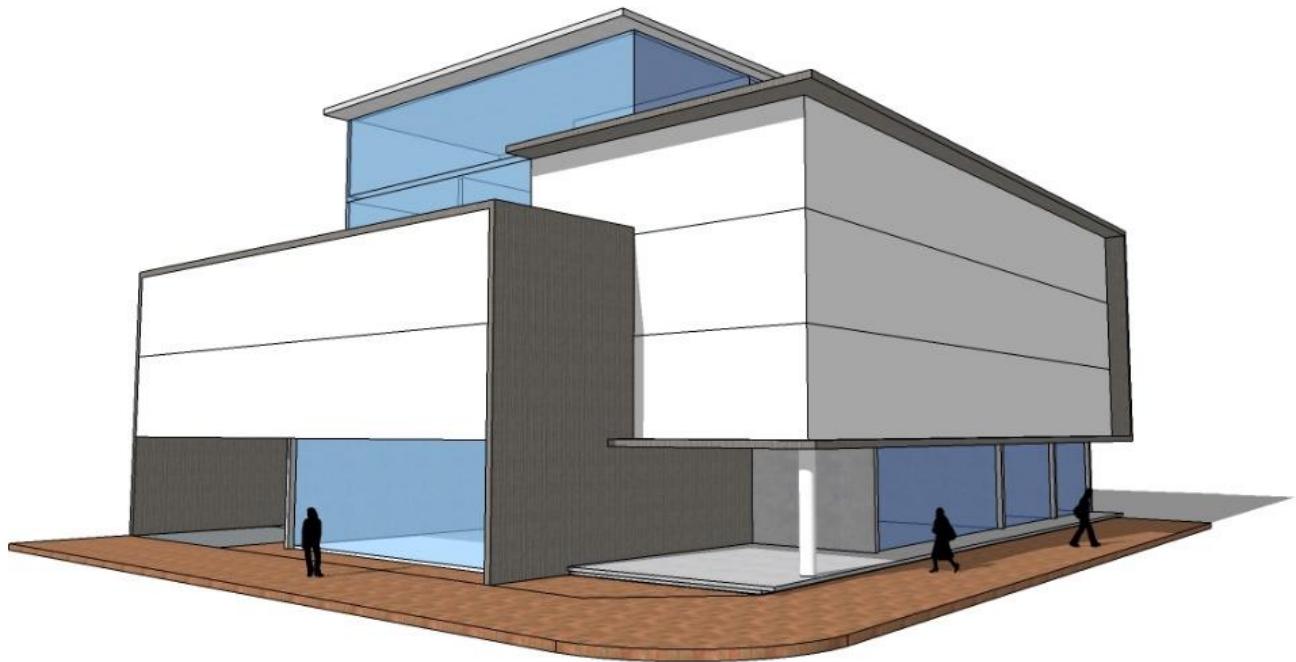
PLANTA BAJA



Terreno ubicado en el departamento de Godoy Cruz en la Intersección de las calles Aconcagua y Tomba.

Considerar para su análisis, según la zonificación de Godoy Cruz, zona residencial y comercial , pudiendo plantear departamentos , locales comerciales, oficinas y temas afines.

Se pueden plantear alternativa de mínima y de máxima , dependiendo de la participación del valor del terreno en el proyecto y su rentabilidad.

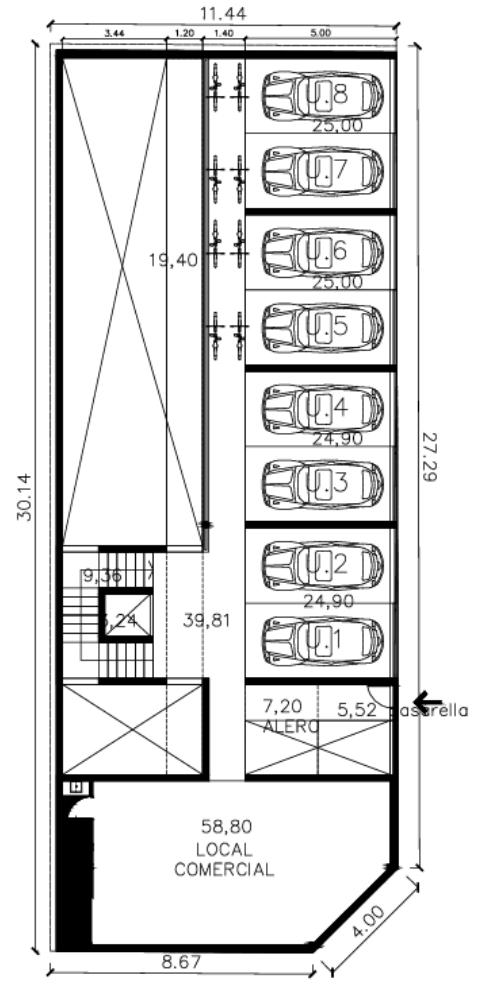


Alternativa Mínima

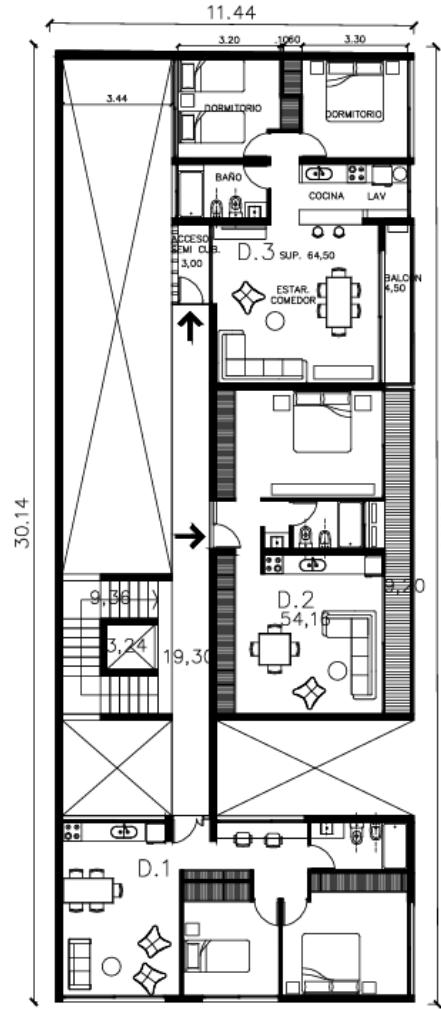
A2

# Proyecto Departamentos

Ubicación, Calle Olascoaga esq. Calle 1 Quinta Sección



PLANTA BAJA

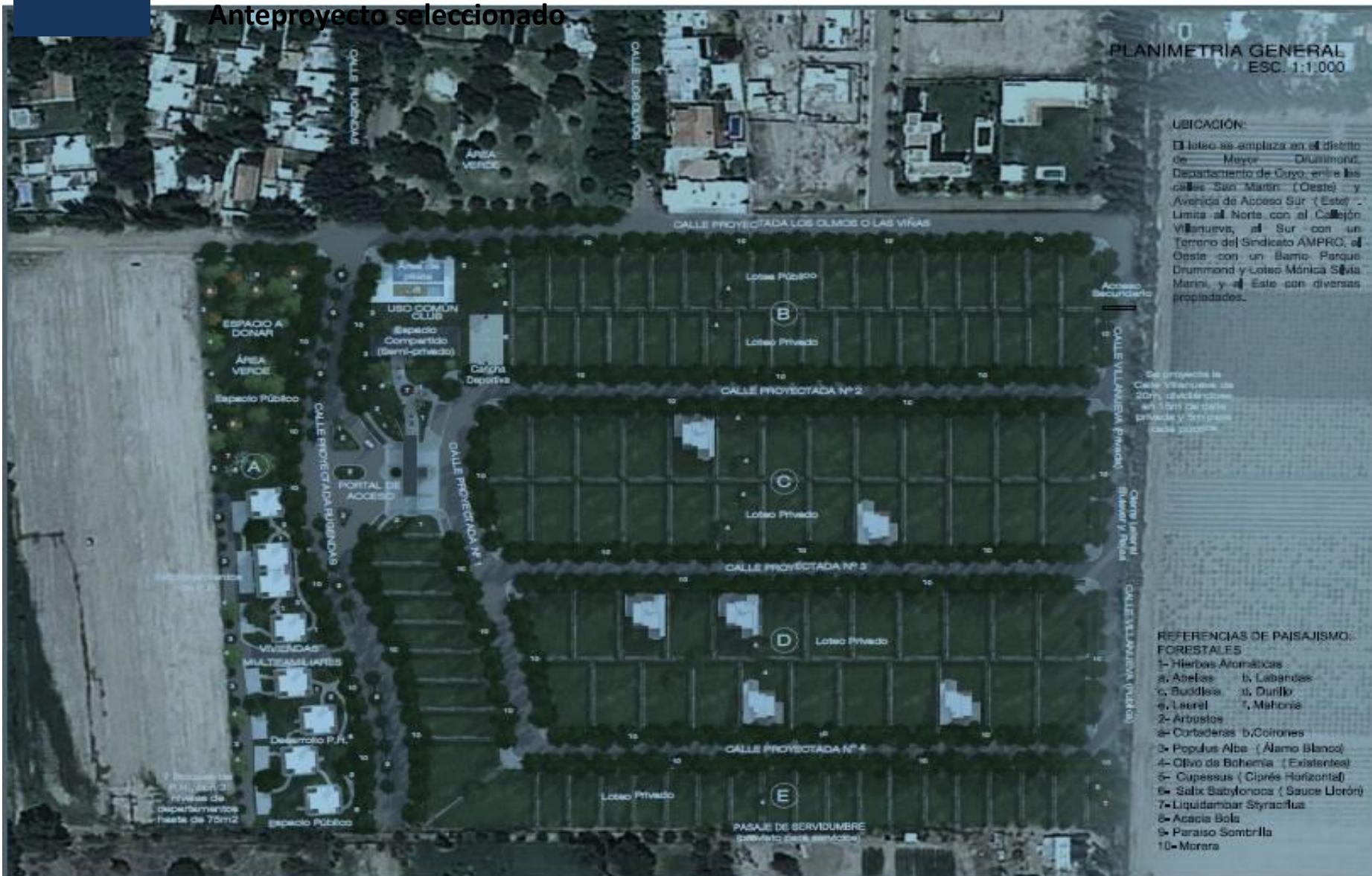


PLANTA 1er y 2do PISO

# A3

# Loteo en Calle Rugendas . Sup. 89000 m<sup>2</sup>

Anteproyecto seleccionado



Se trata de un terreno , para realizar un Loteo, en calle Rugendas , en la zona de Mayor Drumont Lujan de Cuyo.

El loteo está ingresando por calle San Martín, en la terminación de calle Rugendas .

Se plantea en este caso realizar loteos de terrenos de 500 m<sup>2</sup>, con un sector para PH, zonas de circulaciones y espacios comunes como club house.

A efectos del ejercicio se puede considerar la imagen de la pagina anterior la cual representa una posibilidad a tener en cuenta.

<b>SUPERFICIES A CONSIDERAR RECOMENDABLES en m<sup>2</sup></b>	
<b>SUPERFICIE TERRENO</b>	<b>89000</b>
<b>ESPACIO A DONAR</b>	<b>3000</b>
<b>LOTE PARA PH</b>	<b>3000</b>
<b>USO COMUN accesos Club House</b>	<b>2200</b>
<b>LOTES</b>	<b>56000</b>
<b>SUB TOTAL</b>	<b>64200</b>
<b>CALLES</b>	<b>24800</b>

# Terreno en Luján de Cuyo

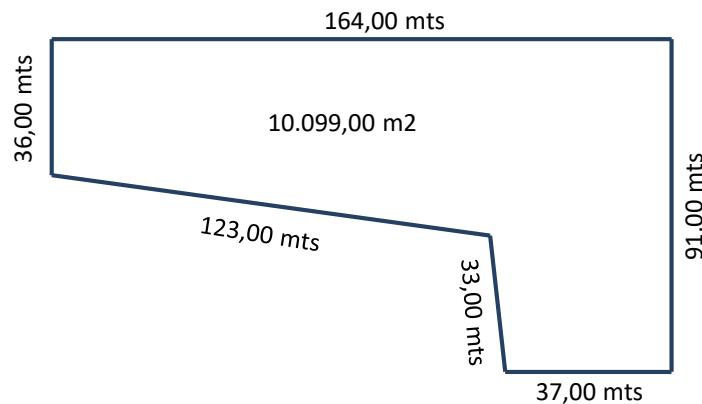
Se trata de un terreno , en la intersección de calle Boedo y Acceso Sur de Luján de Cuyo.

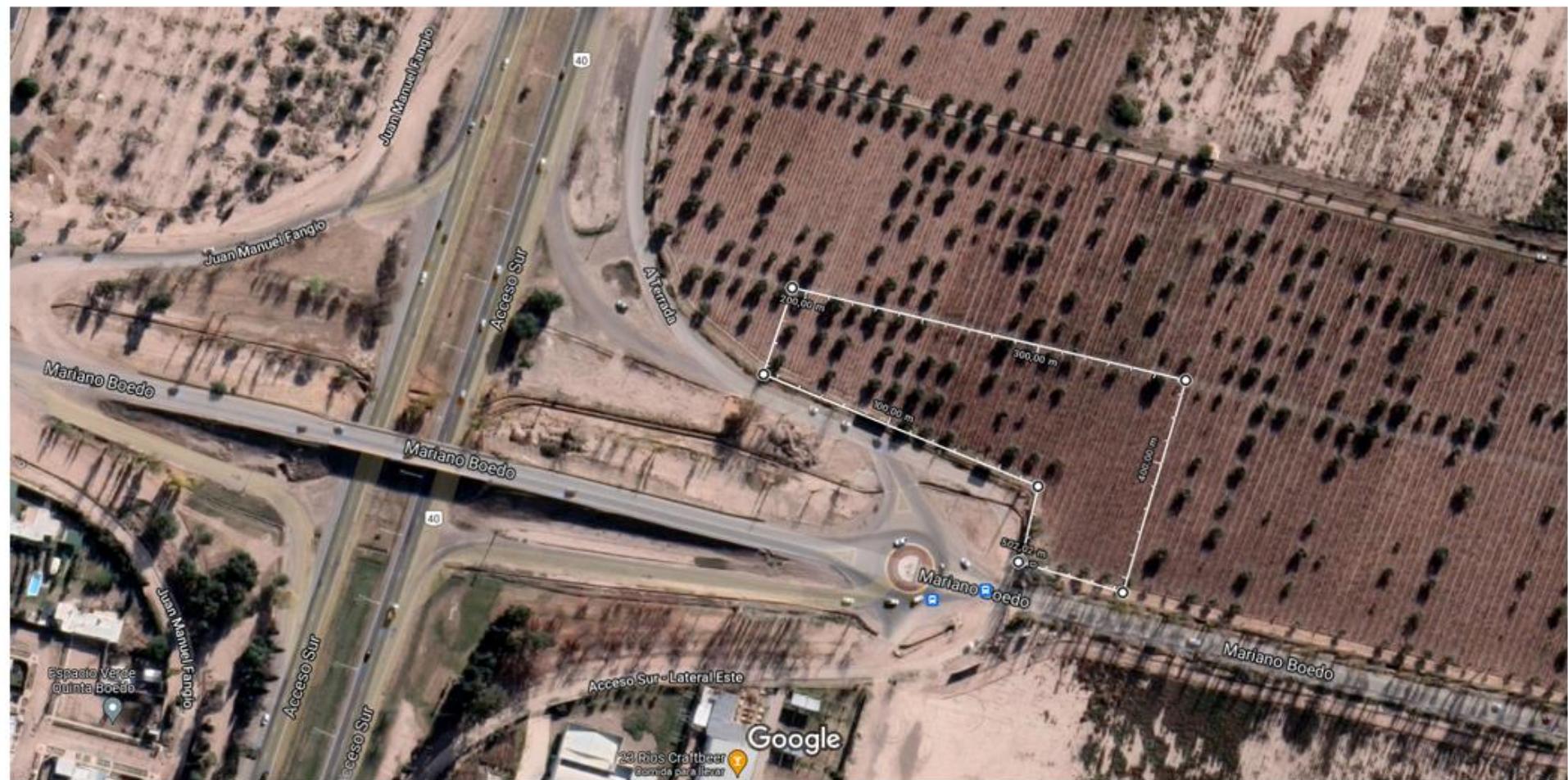
A efectos del ejercicio , se considera un sector de la finca ubicada al Noreste de la intersección.

El ejercicio consiste en plantear un proyecto de servicios para la zona. Comercios, espacimientos , oficinas , coworking, etc.

El terreno tiene una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>

Ver adjunto en mapa de Google Maps





Imágenes ©2021 Maxar Technologies, Imágenes ©2021 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Datos del mapa ©2021 20 m

Medir la distancia

Superficie total: 10.099,93 m<sup>2</sup> (108.714,73 pies<sup>2</sup>)

Distancia total: 502,02 m (1.647,05 pies)