

# Planteo de un caso real

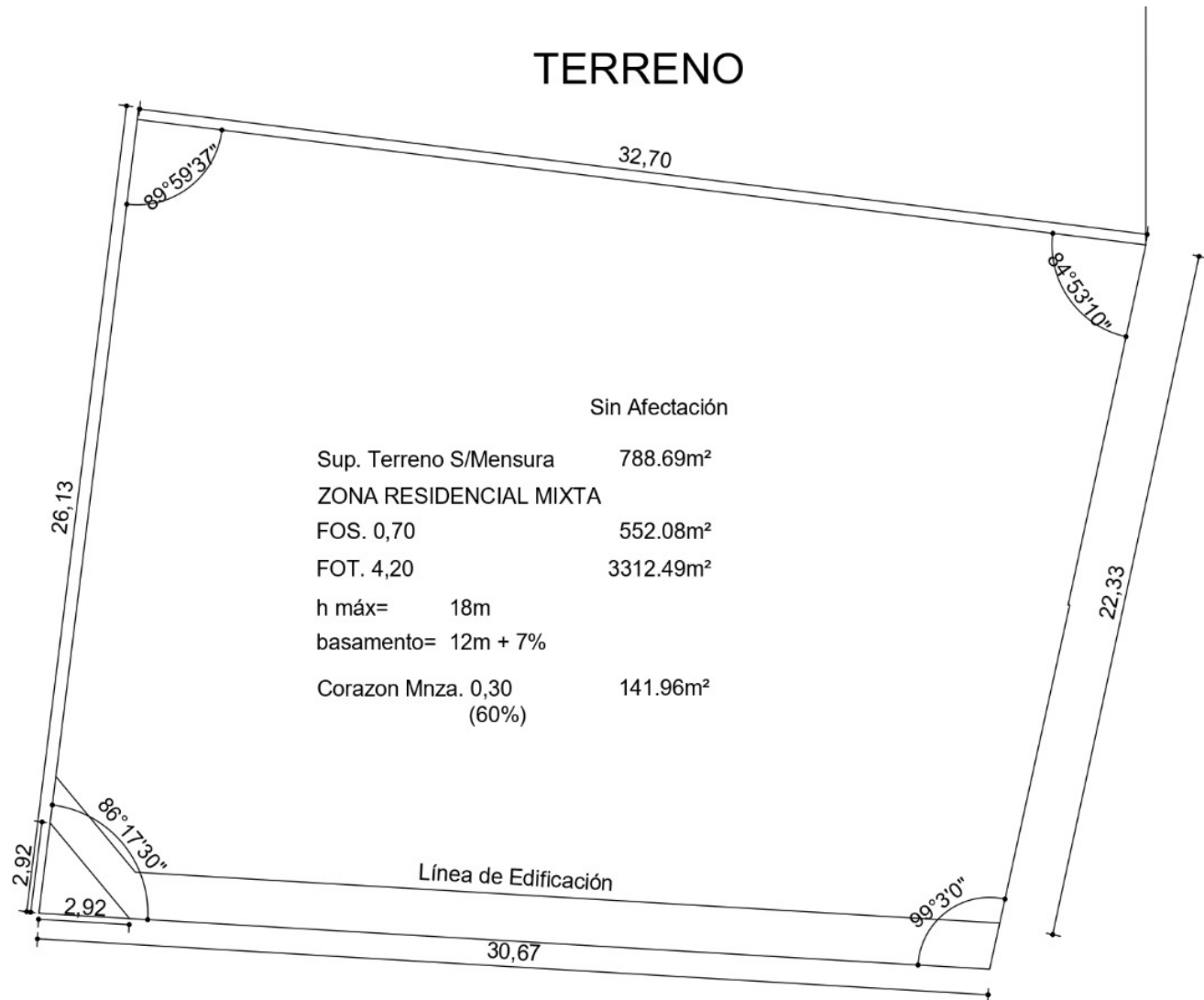
## **Presentación del Curso Emprendimientos inmobiliarios**

- 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





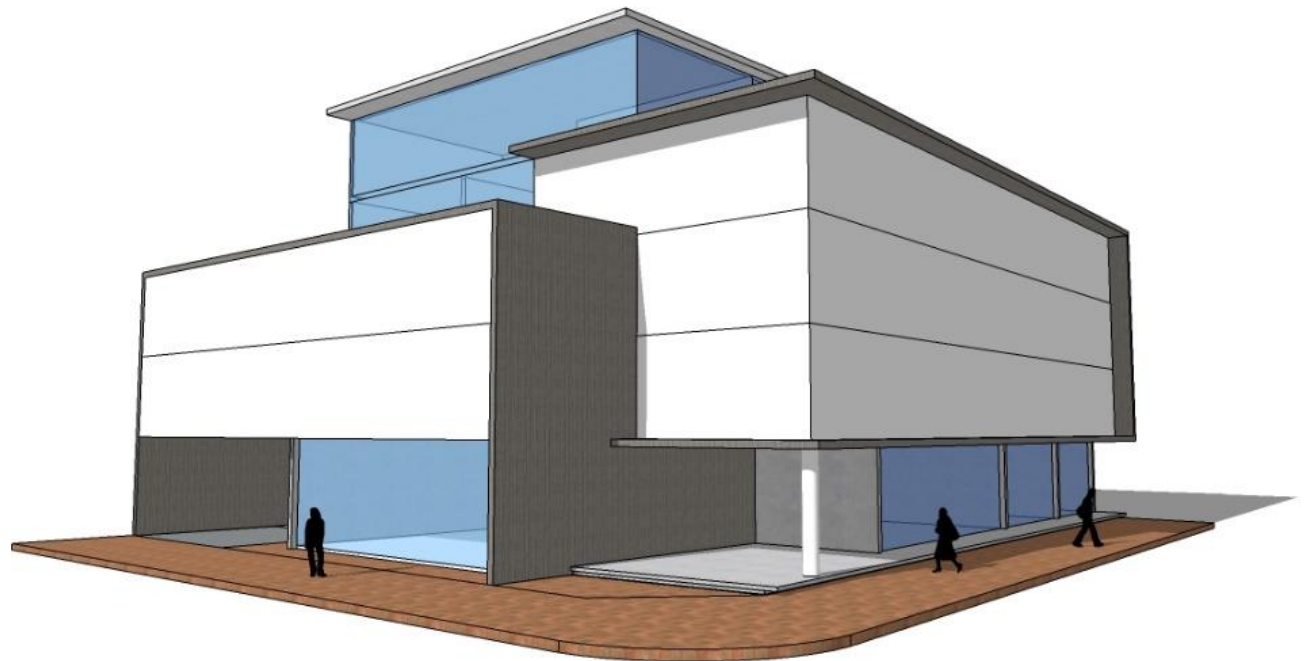
PLANTA BAJA



PLANTA 1ER NIVEL  
 PLANTA 2DO NIVEL  
 PLANTA 3ER NIVEL

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.

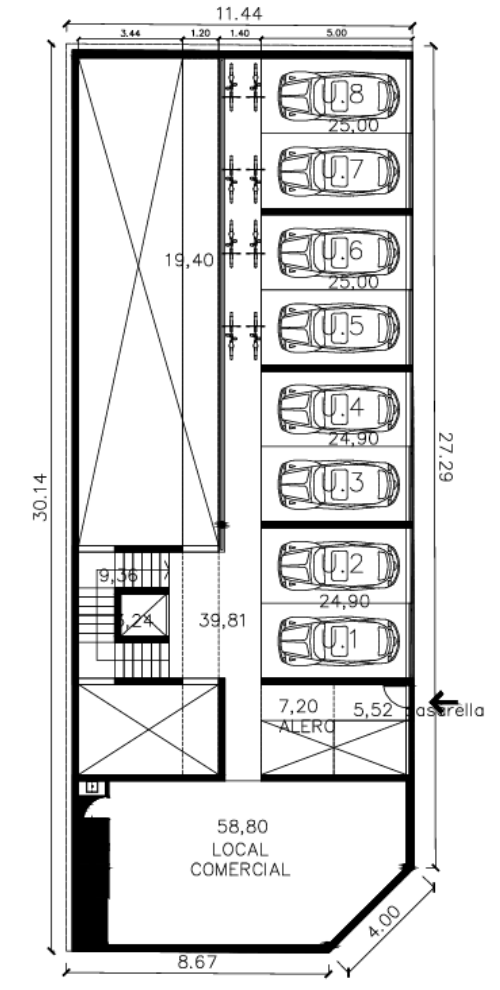


Alternativa Mínima

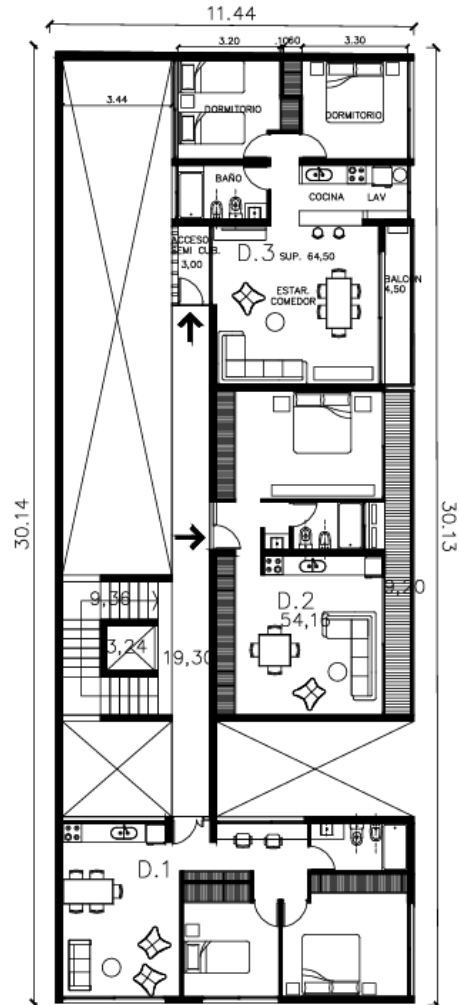
A2

# Proyecto Departamentos

Ubicación, Calle Olascoaga esq. Calle 1 Quinta Sección



PLANTA BAJA



PLANTA 1er y 2do PISO



# A3

## Loteo en Calle Rugendas . Sup. 89000 m2

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 m2, 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.

SUPERFICIES A CONSIDERAR RECOMENDABLES en m2		
SUPERFICIE TERRENO		89000
ESPACIO A DONAR		3000
LOTE PARA PH		3000
USO COMUN accesos Club House		2200
LOTES		56000
SUB TOTAL		64200
CALLES		24800



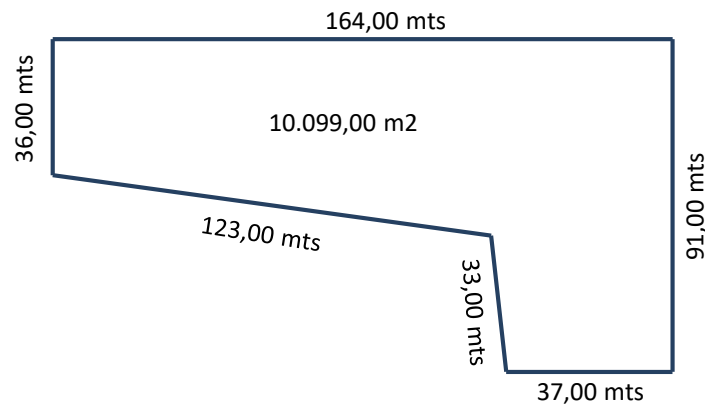
# Terreno en Luján de cuyo

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, esparcimientos , 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)