



# Curso Online de Análisis y Gestión de los Costes en la Construcción

*Estrategias de control y reducción de costes que pueden aplicarse en un proceso de construcción.*

**ARGENTINA**  
(54) 1159839543

**BOLÍVIA**  
(591) 22427186

**COLOMBIA**  
(57) 15085369

**CHILE**  
(56) 225708571

**COSTA RICA**  
(34) 932721366

**EL SALVADOR**  
(503) 21366505

**MÉXICO**  
(52) 5546319899

  
Iniciativas Empresariales  
*| estrategias de formación*

  
MANAGER  
BUSINESS  
SCHOOL

atcliente@iniciativasempresariales.edu.es  
america.iniciativasempresariales.com  
Sede Central: BARCELONA - MADRID



Llamada Whatsapp  
(34) 601615098

**PERÚ**  
(51) 17007907

**PANAMÁ**  
(507) 8338513

**PUERTO RICO**  
(1) 7879457491

**REP. DOMINICANA**  
(1) 8299566921

**URUGUAY**  
(34) 932721366

**VENEZUELA**  
(34) 932721366

**ESPAÑA**  
(34) 932721366

## Presentación

En un contexto como el actual, de incertidumbre económica, donde la paralización de ventas y proyectos junto con la falta de liquidez definen el marco de actuación, es fundamental para los profesionales del sector inmobiliario y de la construcción aplicar estrategias que les permitan tomar las mejores decisiones para mantener la viabilidad de la empresa.

La gestión de costes en un proceso constructivo, es una actividad compleja que requiere fuertes inversiones. Por ello, conocer de forma detallada y pormenorizada todos los conceptos de coste que lo integran es el mejor camino para optimizar el planteamiento económico-financiero del mismo y evitar desagradables sorpresas que pueden poner en peligro su misma viabilidad.

En este curso se detallarán todos los costes que intervienen en un proceso constructivo y se proporcionarán herramientas y criterios de análisis para conocer la rentabilidad de una construcción.

## La Educación On-line

Los cursos on-line se han consolidado como un método educativo de éxito en la empresa, ya que permiten una continua autoevaluación y programación del tiempo dedicado al estudio, permitiendo que el alumno elija los momentos más idóneos para su formación.

Con más de 25 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.

Los cursos e-learning de Iniciativas Empresariales le permitirán:

- 1** La posibilidad de *escoger* el momento y lugar más adecuado.
- 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 este curso.
- 4** *Trabajar* con más y diversos recursos que ofrece el entorno on-line.

# Análisis y Gestión de los Costes en la Construcción

## Método de Enseñanza

El curso se realiza on-line a través de la plataforma e-learning de Iniciativas Empresariales que permite, si así lo desea, descargarse los módulos didácticos junto con los ejercicios prácticos de forma que pueda servirle posteriormente como un efectivo manual de consulta.

A cada alumno se le asignará un tutor que le apoyará y dará seguimiento durante el curso, así como un consultor especializado que atenderá y resolverá todas las consultas que pueda tener sobre el material docente.

El curso incluye:



## Contenido y Duración del Curso

El curso tiene una duración de **80 horas** distribuidas en 3 módulos de formación práctica.

El material didáctico consta de:

### Manual de Estudio

Los 3 módulos contienen el temario que forma parte del curso y que ha sido elaborado por profesionales en activo expertos en la materia.

### Material Complementario

Cada uno de los módulos contiene material complementario que ayudará al alumno en la comprensión de los temas tratados. Encontrará también ejercicios de aprendizaje y pruebas de autoevaluación para la comprobación práctica de los conocimientos adquiridos.

# Análisis y Gestión de los Costes en la Construcción

## Este curso le permitirá saber y conocer:

---

- Cómo debe estructurarse el estudio económico de una obra desde el punto de vista de los diversos conceptos que la integran.
- Qué estrategias de reducción y control de los costes se pueden aplicar para conseguir la rentabilidad de una promoción o proceso de construcción.
- Cómo realizar y optimizar el estudio de viabilidad de una promoción inmobiliaria considerando el coste de los distintos conceptos que la componen desde el punto de vista estático y dinámico.
- Cómo realizar el seguimiento económico de una obra.
- Cuál debe ser la composición de la cuenta de resultados de una constructora hoy en día.
- Cómo mejorar la calidad financiera de su empresa constructora.
- Cómo identificar las potenciales áreas de ahorro en una promoción.
- Cómo realizar los cálculos de valoraciones, amortizaciones, etc.
- Cuáles son las soluciones prácticas de reducción de costes que dan mejores resultados a corto plazo.
- Cómo se debe estructurar la documentación económico-financiera de una promoción o construcción.
- Adquirir un profundo conocimiento de las técnicas de control de costes en empresas constructoras.

“ Obtenga la solidez necesaria de los conceptos económicos en la gestión de una obra ”

## Dirigido a:

---

Directores Generales y Financieros, Responsables de Contabilidad, Administración, Tesorería y/o Controllers de empresas inmobiliarias, promotoras y constructoras, así como a cualquier persona que desee conocer de manera práctica cómo efectuar el control de costes en promociones inmobiliarias y obras.

## Contenido del Curso

### MÓDULO 1. Los costes de la promoción inmobiliaria

15 horas

Uno de los objetivos empresariales más importantes es ser rentable, la rentabilidad es la que permite la supervivencia de la empresa a medio y largo plazo. En el análisis de costes, la relación entre coste y rentabilidad tiene muchos puntos en común.

En este primer módulo del curso entenderemos la necesidad del control de los costes y conoceremos la composición de los que integran la cuenta de resultados de una promoción inmobiliaria.

- 1.1. Aspectos generales del control de costes.
- 1.2. Composición de los costes de la cuenta de resultados:
  - 1.2.1. Costes de construcción:
    - 1.2.1.1. Costes de urbanización.
    - 1.2.1.2. Costes de edificación.
  - 1.2.2. Otros costes de la promoción:
    - 1.2.2.1. Costes de proyectos.
    - 1.2.2.2. Plan de control de calidad.
    - 1.2.2.3. Costes de seguros.
    - 1.2.2.4. Comercialización.
    - 1.2.2.5. Entrega y postventa.
    - 1.2.2.6. Costes legales y jurídicos.
    - 1.2.2.7. Tributos.
  - 1.2.3. Costes de estructura.
  - 1.2.4. Costes financieros:
    - 1.2.4.1. Aavales.
    - 1.2.4.2. El préstamo hipotecario.
    - 1.2.4.3. Otros préstamos.

### MÓDULO 2. Metodología de imputaciones de costes

33 horas

- 2.1. Aspectos diferenciales de la promoción inmobiliaria.
- 2.2. Contabilidad analítica:
  - 2.2.1. Definición de contabilidad analítica.
  - 2.2.2. Concepto de coste y su clasificación:
    - 2.2.2.1. Naturaleza.
    - 2.2.2.2. Función.
    - 2.2.2.3. Nivel de actividad.

# Análisis y Gestión de los Costes en la Construcción

2.2.2.4. Imputación.

2.2.2.5. Comportamiento.

2.2.3. Contribución marginal y punto de equilibrio.

## **2.3. Métodos de imputación:**

2.3.1. Full Costing.

2.3.2. Direct Costing.

2.3.3. ABC Costing.

2.3.4. Ejercicios.

2.3.5. Conclusiones finales de los métodos de imputación.

## **2.4. Imputación de los costes a las unidades de venta.**

## **2.5. El estudio de viabilidad:**

2.5.1. Introducción.

2.5.2. Elaboración del estudio de viabilidad.

## **2.6. Control dinámico de las variables:**

2.6.1. Coste.

2.6.2. Tiempo.

2.6.3. Métodos de valoración dinámicos:

2.6.3.1. VAN.

2.6.3.2. TIR.

## **MÓDULO 3. El control de costes y la gestión empresarial**

**32 horas**

### **3.1. Alternativas de optimización de los costes:**

3.1.1. Partidas sobre las que se puede incidir.

### **3.2. Otros factores en el control de costes:**

3.2.1 Organización de la empresa y circuitos de validación del coste.

3.2.2. Presupuestos de base cero.

3.2.3. Gestión fiscal.

3.2.4. Continuidad de la empresa, relación entre el beneficio obtenido y el valor de reposición del solar.

# Análisis y Gestión de los Costes en la Construcción

## Autores

El contenido y las herramientas pedagógicas del curso han sido elaboradas por un equipo de especialistas dirigidos por:



### Alejandro Fornt

Economista y MBA por ESADE. Ha trabajado como Director Financiero y Controller en empresas de distintos sectores, así como Adjunto a Dirección Financiera en Vertix Grupo Inmobiliario.

### Josep Gassol

Economista y Máster en Dirección de Empresas Urbanísticas e Inmobiliarias por la UAB. Director de Contabilidad y Administración de Vertix Grupo Inmobiliario.

Los autores y el equipo de tutores estarán a disposición de los alumnos para resolver sus dudas y ayudarles en el seguimiento del curso y el logro de objetivos.

## Titulación

Una vez finalizado el curso de forma satisfactoria, el alumno recibirá un diploma acreditando la realización del curso **ANÁLISIS Y GESTIÓN DE LOS COSTES EN LA CONSTRUCCIÓN**.

