

Programa Curso Gestión de Emprendimientos 2015

IFC – Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba

Clase 1 a 3

Jueves 9, 16 y 23 de abril

Proyectos de Inversión Inmobiliaria

FUNDAMENTOS: La generación del propio mercado de trabajo es una interesante oportunidad para el desarrollo de los profesionales Arquitectos. El desconocimiento de algunos factores relacionados a la formulación, preparación y evaluación de las propuestas puede derivar en la frustración de expectativas generadas en oportunidades de negocio advertidas. El objetivo de este programa es aportar herramientas metodológicas que posibiliten el desarrollo de proyectos con viabilidad económica que deriven emprendimientos exitosos.

CONTENIDOS:

- **Definición del Negocio**

- Análisis Contextual Macroeconómico.
- Definición del Segmento Objetivo del emprendimiento. Estudio de la Demanda Potencial.
- Estudio de la Oferta competitiva.
- Determinación de proyectos potenciales. Análisis de las opciones posibles.
- Variables Legales y Tecnológicas relacionadas al emprendimiento.

- **Estructuración de la Propuesta**

- Definición de Producto
- Identificación de los procesos involucrados en la producción.
- Determinación de recursos humanos y materiales.
- Organización de la propuesta de comercialización.
- Descripción de alternativas de financiación detectadas.

- **Determinación de la Inversión y Beneficios esperados de la operación.**

- Determinación de la inversión requerida. Costos del negocio en funcionamiento.
- Determinación del capital de trabajo necesario.
- Ingresos por ventas de productos y servicios y otros ingresos derivados de actividades asociadas

- **Evaluación**

- Proyección de Flujo de Fondos.
- Cálculo y análisis de la viabilidad económica.

Determinación de la rentabilidad del emprendimiento y del inversor: VAN (Valor Actual Neto) y TIR (Tasa Interna de Retorno).

Clase 4

Jueves 7 de mayo

Consortios

- La legislación vigente y la futura en materia de Administración de Consortios y Complejos Edilicios.
- El gobierno ejecutivo de los emprendimientos edilicios. El perfil de los profesionales universitarios en la administración de los mismos.
- El ejercicio de la función en forma individual y en forma empresaria. La inserción de los arquitectos en la administración de edificios y de complejos edilicios.

Clase 5

Jueves 14 de mayo

Cooperativas

- Normativa legal.
- Objetivos y administración.
- Tipos de cooperativas.
- Alcance de responsabilidades.

Clase 6

Jueves 28 de mayo

Fideicomisos

- Normativa legal.
- Alcance de responsabilidades.
- Creación y disolución.

Clase 7

Jueves 4 de junio

Fideicomisos

Una oportunidad de negocios para los arquitectos

- Una herramienta que habilita a reposicionar nuestra profesión
- El aislamiento y blindaje de los negocios como protección del arquitecto
- Impacto de la AFIP - UIF sobre los Fideicomisos. Estrategias fiscales.

Clase 8

Jueves 11 de junio

Estudio de Mercado

La brújula del emprendimiento Inmobiliario

- Como minimizar riesgos entendiendo los indicadores del mercado.
- Errores más comunes en la elección del producto. Casos reales.
- Tips y herramientas para leer e interpretar la información objetivamente.
- Cómo interpretar la historia de la oferta para pronosticar la demanda futura.

Clase 9

Jueves 18 de junio

Negociación Estratégica

- Qué significa NEGOCIAR?
- El conflicto como problema o herramienta.
- Opciones alternativas para la resolución de conflictos.
- Liderazgo del conflicto.
- La MEDIACION como estilo negociador.
- Análisis de casos.
- Los “Tips” del negociador profesional.