

**Propiedad Horizontal - Herramientas para una gestión saludable. El Profesional como negociador y mediador en el ejercicio diario de la profesión”.**

Cuerpo Docente:

Prof. María Emilia Patiño.

Dra. (C.P.) Clemente, María Alejandra.

Dra. (C.P.) Peruzzo, Raquel Beatriz.

Sede en donde se desarrollará el Curso:

Delegación General Pueyrredon del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires.

Duración: Tres jornadas de 3 horas cada una.

**Lunes 4 de Junio de 18.00 a 21.00 Hs.**

**Lunes 11 de Junio de 18.00 a 21.00 Hs.**

**Lunes 18 de Junio de 18.00 a 21.00 Hs.**

Programa Analítico

1er encuentro: Recepción de edificio nuevo.-

Cuándo se tiene que presentar un currículum.-

Conceptos que se deben considerar para no incurrir en falta de ética.-

Organización de la oficina y Preparación de los administrativos.-

Dónde y cuándo se recibe el edificio nuevo.-

Aspecto edilicio: relevamiento inicial.- Toma de vista de las deficiencias edilicias.- Listado e informe prioridades.-

Aspecto contable: Recepción de la información de la caja, banco, deudas, deudores. Saldo inicial.-

Listado de entrega: recepción sin consentimiento, ni aceptación

Aspecto jurídico: Los deudores.- Solicitud de deuda desglosada, autos iniciados.-

Cambio de abogado. Evaluación de la conveniencia.-

Aspecto vincular:

La historia del edificio y sus protagonistas.-

El poder circulante y viscoso.-

Evaluación del universo recibido.-

Trabajo sobre los emergentes (líderes, chivo expiatorio, líder negativo, resistencia al cambio).- Lo conservador y el cambio.- Los fundacionales y los “nuevos”.- Los jóvenes y los mayores.- Los inquilinos y los propietarios.- Los cambios y las resistencias.-

Los propietarios co-Relación con los encargados/empresas de limpieza.-

Respaldo de las situaciones (documentación escrita)

Trato. Exigencias. Detección de verdades y exageraciones.-

Gremios: Las alianzas. La eficacia. Las respuestas. La confianza.- Los precios.

Consejo de propietarios: Su rol y sus atribuciones. Formas de colaboración o formas de imposición.

La atención de conflictos.-

Expensa encabalgada.- Como instrumentar el cambio.-  
Edificio incorporado: centralización y delegación gradual de la organización general.-  
Los nuevos actores.- Los profesionales y su involucración.-  
Como toman contacto cada uno de los miembros de la administración con los nuevos copropietarios.-  
Recepción de última expensas expedida por la anterior administración.-  
Notas iniciales.- Contenido y mensaje.-  
Abanico de alternativas para la comunicación.-  
Límites y preservación de la vida personal.-  
Encargados: El poder en manos de quienes manejan las dinámicas del edificio.-  
Los miedos de los adultos mayores - "La baraja bajo la manga de los depositarios de los secretos"

Segundo encuentro: Los consorcios son hechos culturales?  
La construcción del sentido en los consorcios.- Lo simbólico y lo imaginario.-  
La importancia de reconstruir la historia del edificio para comprender la dinámica.-  
La persona jurídica superadora de las personas individuales.-  
El rol del administrador como ordenador y ejecutor del cumplimiento del Reglamento de Copropiedad y del Código Civil.-  
¿Qué "habla" en el edificio?. ¿Que nos dice?  
La levedad de los afectos.-  
La intimidad y la dependencia.-  
La interdisciplina aplicada.-  
El radio pasillo en contraposición de los ámbitos adecuados.-  
Las asambleas:  
El armado del Orden del Día.-  
Quien escribe el acta.-  
Como se escribe un acta.-  
Cuando tiene validez.-  
Cómo legitimar las decisiones para cubrir responsabilidades.-  
Las decisiones consensuadas.-  
Cambio de paradigmas: La servidumbre como arqueología del servicio.-  
El servicio como raíz de la gestión.-

### Tercer Encuentro

#### 1.- Conflicto y Resolución.

- 1.1.- Conflicto. Valor positivo del mismo.
- 1.2.- Comportamiento frente al conflicto.
- 1.3.- Alternativas de Resolución: Negociación y Mediación.

#### 2.- Habilidades Sociales.

- 2.1.- Comunicación asertiva y eficaz
- 2.2.- Percepción y comunicación en el trabajo. Técnicas.
- 2.3.- Diversas técnicas para el desarrollo de la creatividad.

#### 3.- Ventajas de la utilización de los Métodos de Resolución Alternativa de Conflicto, en las diferentes organizaciones.

- 3.1- Negociación. - 3.2- Mediación.