POLTERGEIST
EXORCIZANDO A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

O que é?

POLTERGEIST é mais do que um curso sobre incorporação.

*É o curso **mais criativo** que você vai encontrar sobre todos os aspectos da incorporação imobiliária prática e definição de produto imobiliário, alinhado com skills que você precisa desenvolver para ser um profissional de futuro.*

O curso foi elaborado sem a pretensão de ser definitivo e sim reflexivo: assuntos desenvolvidos de forma holística, em uma abordagem original e colaborativa, considerando o contexto atual e as tranformações da era digital.

Para quem se interessa por todos os aspectos multidisciplinares que envolvem o desenvolvimento de um empreendimento. O objetivo principal é adquirir um olhar protagonista e questionador assumindo uma postura empreendedora, para se diferenciar e fazer acontecer no mercado.

Vem com a gente!

início 15/05

POLTERGEIST

EXORCIZANDO A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Público-alvo

Não é necessário conhecimento prévio ou pré-requisitos. O curso é direcionado a todos os interessados no assunto, sem restrição.

Pessoas que gostariam de exercitar as habilidades trabalhadas no curso para aplicar na área de incorporação imobiliária ou fora dela.

Alunos, gestores, empreendedores e profissionais ligados ao segmento, que atuam ou gostariam de atuar na área. Pessoas que se interessam por empreendedorismo, inovação e demais temas abordados no curso.

LOCAL DO CURSO:

TRACE, Santana 490
Porto Alegre

POLTERGEIST
EXORCIZANDO A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Estrutura

O curso foi sistematizado levando em consideração novas ***tendências de compartilhamento de conhecimento****:*

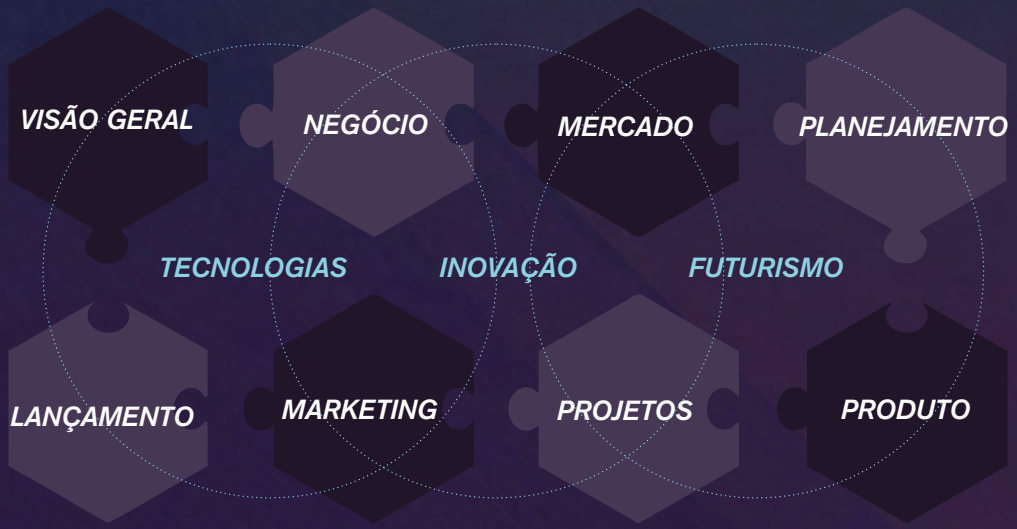
- vivências profissionais e colaborativas
- metodologias ativas através de estratégias que incentivem a participação
- uso do design como ferramenta para questionar realidades
- incentivo ao empreendedorismo como um primeiro passo na busca por inovação
- transformações da era digital
- hibridização de conteúdo

Através de uma abordagem ***holística*** *são levantados pontos diversos da montagem de um negócio de incorporação imobiliária e, sempre que possível, é feito um paralelismo sobre* ***empreendedorismo*** *em outros campos de atuação. Assim, são trabalhadas* ***habilidades essenciais*** *para desenvolvimento pessoal e de negócios.*

POLTERGEIST
EXORCIZANDO A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Estrutura

PERSPECTIVA HOLÍSTICA



HABILIDADES DESENVOLVIDAS

Empreendedorismo criativo
Design estratégico
Processos colaborativos
Métodos ágeis
Transformações da era digital
Inovação e tecnologia
Propósito, marcas e pessoas
Comunicação empática
Experiência do cliente
Curadoria de mercado
Cenários futuros
Prototipação

POLTERGEIST
EXORCIZANDO A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Conteúdo programático

DATA	ENCONTRO	HORÁRIO	ROTEIRO DE ATIVIDADES
15/05 Manhã	Check-in. Introdução. Aspectos gerais. Conceitos. Legislação.	9h as 12h	StartUP
15/05 Tarde	Visão empreendedora. Riscos. Resultados.	14h as 18h	Promessa de marca (+Bate papo convidados)
16/05 Manhã	Mercado, produto e público	9h as 12h	Estrutura: legal e modelo de negócios
16/05 Tarde	Arquitetura para incorporação	14h as 18h	Avaliação de mercado e oportunidades
22/05 Manhã	Planejamento contábil e tributário	9h as 12h	Definição de produto: conceito
22/05 Tarde	Orçamentos, análise de custos e execução de empreendimentos	14h as 18h	Definição de produto: público
23/05 Manhã	O choque BIM: revisão do processo de incorporação	9h as 12h	Recursos e parceiros estratégicos
23/05 Tarde	Marketing para empreendimentos na era digital	14h as 18h	Relacionamento, jornada e plataforma
29/05 Manhã	Trilhas de inovação, tecnologia e futurismo	9h as 12h	Branding e estratégias
29/05 Tarde	Gerando valor de forma rápida	14h as 18h	Workshop método ágil
30/05 Manhã	Um olhar do lançamento ao pós-venda	9h as 12h	Um edifício para o futuro
30/05 Tarde	Prototipando uma incorporação. Check-out	14h as 18h	Protótipos / workshop final

POLTERGEIST
EXORCIZANDO A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Aula 1

15/05 Sexta (Manhã)
TRACE

Introdução. Aspectos gerais. Conceitos. Legislação.

1. Check-in
2. O que é o curso? Exorcizando a incorporação
3. Modelo tradicional de uma incorporação
4. Um pouco de tudo: ciclo, marcos, gargalos, legislação
5. Interações no desenvolvimento de um produto imobiliário

Aula 2

15/05 Sexta (Tarde)
NEWVIEW + convidados

Visão empreendedora, riscos e resultados

1. Incorporar é empreender
2. Dimensões empreendedoras e capacidades dinâmicas
3. Modelo de negócios
4. Empreendendo na prática: paralelismo criativo (convidados)

Aula 3

16/05 Sábado (Manhã)
TRACE

Mercado, produto e público

1. Planejamento (ou design?!) estratégico
2. O que um empreendimento é versus o que pode ser : o valor do intangível
3. Olhar integrado e processos colaborativos na definição do empreendimento
4. Conceito do empreendimento como um produto na prateleleira
5. Design centrado no usuário e produtos-serviços híbridos: o público-alvo

Aula 4

16/05 Sábado (Tarde)
OCA

Arquitetura para incorporação

1. Prospecção: terreno, índices, normativas e condicionantes
2. Estudos de mercado, localização, produto
3. Estudo preliminar de viabilidade da incorporação
4. Apresentação para investidores
5. Arquitetura para incorporação na prática: acertos e erros
6. Arquitetura, posicionamento estratégico e valor agregado

POLTERGEIST
EXORCIZANDO A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Aula 5

22/05 Sexta (Manhã)
ÚNICA

Montagem do negócio: planejamento contábil e tributário

*1. SCP e suas principais características**
*2. SPE e suas principais características**
3. SCP e SPE como formas para fomentar o desenvolvimento da atividade da construção civil, em especial das incorporadoras imobiliárias

**(conceito, constituição, natureza jurídica, direitos e deveres dos sócios, prazo de duração e legislação)*

Aula 6

22/05 Sexta (Tarde)
MSR

Orçamentos, análise de custo e execução de empreendimentos

1. Análise técnica e financeira dos projetos
2. Custos diretos e indiretos. Impostos
3. Modelos e contratos: Incorporadora, Construtora, Empreiteiros
4. Análise e precificação de riscos
5. Obra: fluxo de caixa, cronograma, diário de obra e comunicação
6. Segurança. Controle e qualidade da obra
7. Prazos e entrega do empreendimento
8. Responsabilidades e margem de lucro

Aula 7

23/05 Sábado (Manhã)
STUDIO PRUDENCIO

O Choque BIM: revisão do processo de incorporação

1. Ganhos e desafios do desenvolvimento imobiliário ferramentado em BIM
2. Integrated Project Delivery
3. Mapeamento do processo de desenvolvimento imobiliário
4. Fluxos de informação
5. Estudo de massas
6. Uso e operação

Aula 8

23/05 Sábado (Tarde)
TRACE

Marketing para empreendimentos na era digital: propósito, marcas e pessoas

1. Transformações e comunicação na era digital
2. Jornada de compra e pontos de contato com o cliente
3. Branding não é só um logo bonito. Ou: por que um posicionamento é vital?
4. Batizando o edifício: nome, naming, nombre, nom...
5. Empatia e experiência do cliente no mercado imobiliário
6. A experiência de compra de um imóvel: o olhar do comprador
7. Marketing e registro de incorporação

POLTERGEIST
EXORCIZANDO A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Aula 9

29/05 Sábado (Manhã)
NEWVIEW

Trilhas de inovação, tecnologia e futurismo

1. Essa tal de inovação (o que é, tipos, impactos, por que inovar?)
2. Smart cities
3. Tecnologias emergentes: (AI, IoT, VR, AR, Big Data, Shared, Crowdfunding,Weareables, Bots, BIM 5/6/7D)
4. Tendências de mercado e empreendimentos mais rentáveis
5. O que vem pela frente? Real estate trends

Aula 10

29/05 Sábado (Tarde)
CLASH

Gerando valor de forma rápida

1. Para incorporar é preciso viabilizar: criando cenários
2. Para acertar é preciso falhar. Falhe cedo, aprenda rápido
3. Métodos ágeis para estudos de viabilidade
4. Design sprint na prática

Aula 11

30/05 Sábado (Manhã)
SOMOS + Alexandre

Um olhar do lançamento ao pós-venda

1. Lançamento, precificação e força de venda
2. Entrega do imóvel, pós-venda e o GAP do boleto
3. Conectando pessoas a imóveis especiais: curadoria de venda
4. Contrato com adquirentes
5. Incorporação a luz do código de defesa do consumidor
6. Proteção do consumidor e responsabilidade civil do incorporador

Aula 12

30/05 Sábado (Tarde)
Coletivo

Prototipando uma incorporação

1. Tudo é serviço.
2. Uma estratégia para tornar produtos-serviços mais tangíveis e desejáveis
3. Workshop final
4. Pitch Startups
5. Check-out

Confraternização

Programação sujeita a alteração sem aviso prévio. A ordem das aulas poderá sofrer leve alteração, sem no entanto, prejuízo dos conteúdos.

POLTERGEIST
EXORCIZANDO A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Facilitadores

Crislaine Araujo

Arquiteta e urbanista formada pela UFRGS. Possui MBA em Mercados Criativos e Cenários de Inovação (Unisinos). Já trabalhou com arquitetura, design e fotografia. Co-founder, Branding e Planejamento estratégico na TRACE, empresa de projetos integrados para desenvolvimento imobiliário e compartilhamento de ideias e resultados. Founder da NEWVIEW Novos olhares para novas realidades, uma consultoria talk-make em design de serviços e inovação. Há mais de 10 anos no mercado, é uma entusiasta de novas formas de comunicação, futurismo, tendências de consumo, comportamento do consumidor, empatia e experiência do cliente; campos onde realiza pesquisas.

Anderson Coelho

Formado em Marketing pela Uniritter. Há mais de 9 anos no mercado imobiliário com experiência em diversas aréas comerciais atuando como corretor, coordenador de produto, gerente de equipe, prospecção de terrenos e investidores, além de passagens por players como Bmarket e Smart! É co-founder da Somos Lares, uma inovadora curadoria imobiliária que conecta pessoas a imóveis especiais através de uma perspectiva diferenciada dos espaços e de suas histórias.

Miguel Esnaola

Arquiteto e urbanista formado pela UFRGS. Partner do Studio Prudencio , escritório especialista em projetos autorais, coordenação de projetos e arquitetura para empreendimentos. É gestor de projetos, de análise de novos negócios e inteligência de mercado. Atua de forma colaborativa em projetos e players reconhecidos no mercado imobiliário de Porto Alegre. Utiliza a plataforma BIM desde 2011 sendo speaker convidado em diversos eventos do Brasil sobre o tema.

Tamara Bicca

Formada em Ciências Contábeis com ênfase em Controladoria e Finanças pela PUCRS. É especialista em Gestão de Tributos e Planejamento Tributário (PUCRS). Founder da Única Contabilidade, escritório especialista em planejamento contábil e tributário no desenvolvimento da atividade de construção civil e gestão contábil para mercado imobiliário. Participa ativamente de atividades de empreendedorismo feminino e já foi speaker em eventos sobre o tema.

Guilherme Ferreira Nogueira

Arquiteto e urbanista formado pela UFRGS. É especialista em Arquitetura de Interiores (Uniritter) e possui MBA em Gestão de Obras (IPOG). Atuou na ARTA Studio Office, na Polônia. Co-founder da Oficina Conceito Arquitetura e da OCA Incorporadora Conceito, onde atua com prospecção, viabilidade e arquitetura para mercado imobiliário. Trabalhou como arquiteto autônomo na área de projetos arquitetônicos comerciais, residenciais e corporativos, para a construção civil, arquitetura de interiores e design de mobiliário, com acompanhamento de obras.

Alexandre Prevedello

Possui graduação em Ciências Jurídicas e Sociais (PUCRS). Especialização em Processo Civil (UFRGS) e em Direito Constitucional (Unisul). Mestre em Direito pela Fundação Escola Superior do Ministério Público e Assessor de Desembargador (TJRS). Possui experiência nas áreas: Direito processual civil, Constitucional, Direito do consumidor, Argumentação jurídica, Filosofia e teoria do Direito. Realizou pesquisa sobre Proteção jurisdicional do consumidor na aquisição de imóveis em construção.

Maurício Ambrosi Rissinger

Arquiteto e urbanista formado pela UFRGS. Co-founder da Oficina Conceito Arquitetura e da OCA Incorporadora Conceito, onde atua com novos negócios, relacionamento, marketing e gestão de projetos de arquitetura para o mercado imobiliário. Há mais de 10 anos no mercado tem ampla expertise em elaboração e execução de projetos de arquitetura de interiores para o setor comercial e residencial, coordenação e compatibilização de projetos de edificações.

Rafael Veloso Lima

Arquiteto e urbanista formado pela UFRGS. Co-founder, 3D e VR manager na TRACE, empresa de projetos integrados para desenvolvimento imobiliário e compartilhamento de ideias e resultados. Com passagem por players como Neorama e Mader, possui 10 anos de experiência em arquitetura e visualização 3D.

Felipe Guedes

ormado em Administração de Empresas (PUCRS). Possui MBA em Gestão de Marketing (IBGEN). Mestre em Design Estratégico (Unisinos). Partner e facilitador da CLASH - Design de Interações. Co-founder do projeto E2 - Ecossistema Empreendedor, facilitando encontros colaborativos por meio de ideias e soluções para iniciativas empreendedoras. Com 5 anos de experiência em facilitação em processos de Design Thinking. Curador do HUB de teoria u em Porto Alegre. Voluntário do TExUNISINOS. Trabalhou durante 10 anos no setor corporativo.

Dreyson Queiroz

Designer, trabalhou durante 15 anos em agências de comunicação. Pós graduado em Antropologia com ênfase em educação. Há 10 anos pesquisa sobre criatividade, metodologias e processos criativos. Founder da CLASH - Design de Interações. Founder do projeto LABORO. É facilitador do Estaleiro Liberdade, Conselheiro do Clube de Criação do RS, Fellow da ACUMEN, Manifellow da Manifesto 55 e Curador do HUB de teoria u em Porto Alegre. Foi convidado pelo Google Venture para participar e estudar Design Sprint em São Francisco, e já facilitou alguns Design Sprint para o Google.

Vicente Brandão

Arquiteto e urbanista formado pela UFRGS. Possui MBA em Construções Sustentáveis (INBEC / GBC Brasil). Atuou no escritório de arquitetura e urbanismo Space Syntax, em Londres. Sócio na Santini e Rocha Arquitetos. Vice-presidente da Asbea-RS. Co-founder e diretor comercial na MSR Engenharia, empresa especializada em obras de arquitetura diferenciada, detalhes construtivos e soluções de engenharia, com obras executadas no Brasil e exterior. No mercado há mais de 10 anos, trabalhou com grandes clientes como Dell Computers, Sport Clube Internacional (certificado LEED Silver) e PERTO S.A.

Lucas Rocha

Arquiteto e urbanista formado pela PUCRS. É co-founder, na MSR Engenharia, empresa especializada em obras de arquitetura diferenciada, detalhes construtivos e soluções de engenharia, com obras executadas no Brasil e exterior. Atua com gestão e compatibilização de projetos sendo responsável pelo gerenciamento e fiscalização de obras, incluindo experiência internacional em coordenação de projeto e obra (PERTO/Índia).

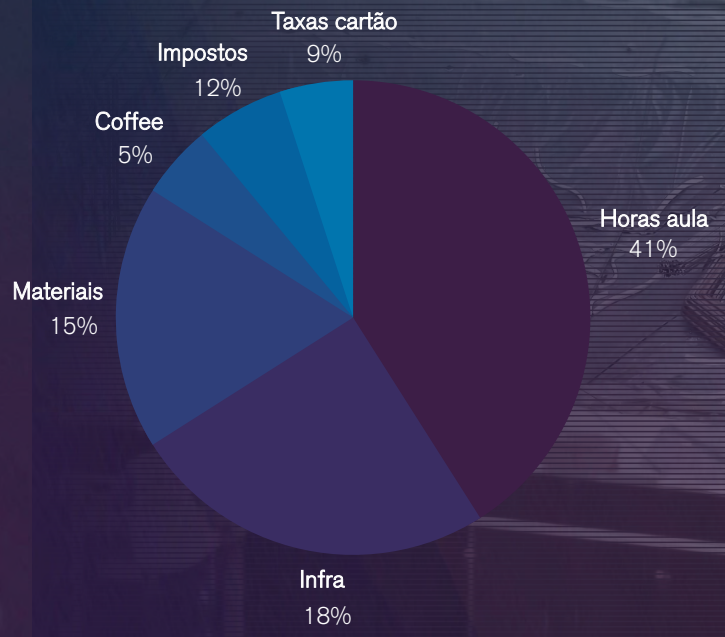
Investimento

6 x R$ 310,00
10% desconto à vista via depósito em conta

Turmas: entre 10 e 15 pessoas
O pagamento pode ser parcelado em até 6x sem juros no cartão.

Inscrições: oi@tracearquitetura.com ou tracearquitetura.com/poltergeist

INSCRIÇÕES AQUI



O que está incluído?

Muito conteúdo compartilhado!
Ferramentas de criação e todos os materiais de apoio
Atividades práticas inovadoras
Caderno personalizado e exclusivo
Coffee break e networking ♥

POLTERGEIST
EXORCIZANDO A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

REALIZAÇÃO e LOCAL

TRACE

Rua Santana, 490
Porto Alegre

tracearquitetura.com
oi@tracearquitetura.com

Rafael Lima
rafael@tracearquitetura.com

Crislaine Araujo
crislaine@tracearquitetura.com

PARCEIROS CONVIDADOS

oca
oficina conceito arquitetura

Av. Independência, 925 Sala 1411
Porto Alegre

oficinaconceito.com
contato@oficinaconceito.com

somos
LARES

Av. Ijuí, 547
Porto Alegre

somoslares.com.br
contato@somoslares.com.br

CLASH

51 99413.9931

clashdi.com.br
conversas@clashdi.com.br

Prudencio

Rua Sofia Veloso, 73
Porto Alegre

studioprudencio.com.br
projetos@studioprudencio.com.br

tracearquitetura.com/POLTERGEIST

MSR
ENGENHARIA COM
VALOR ARQUITETÔNICO

Av. Cel. Lucas de Oliveira 185 sala 402

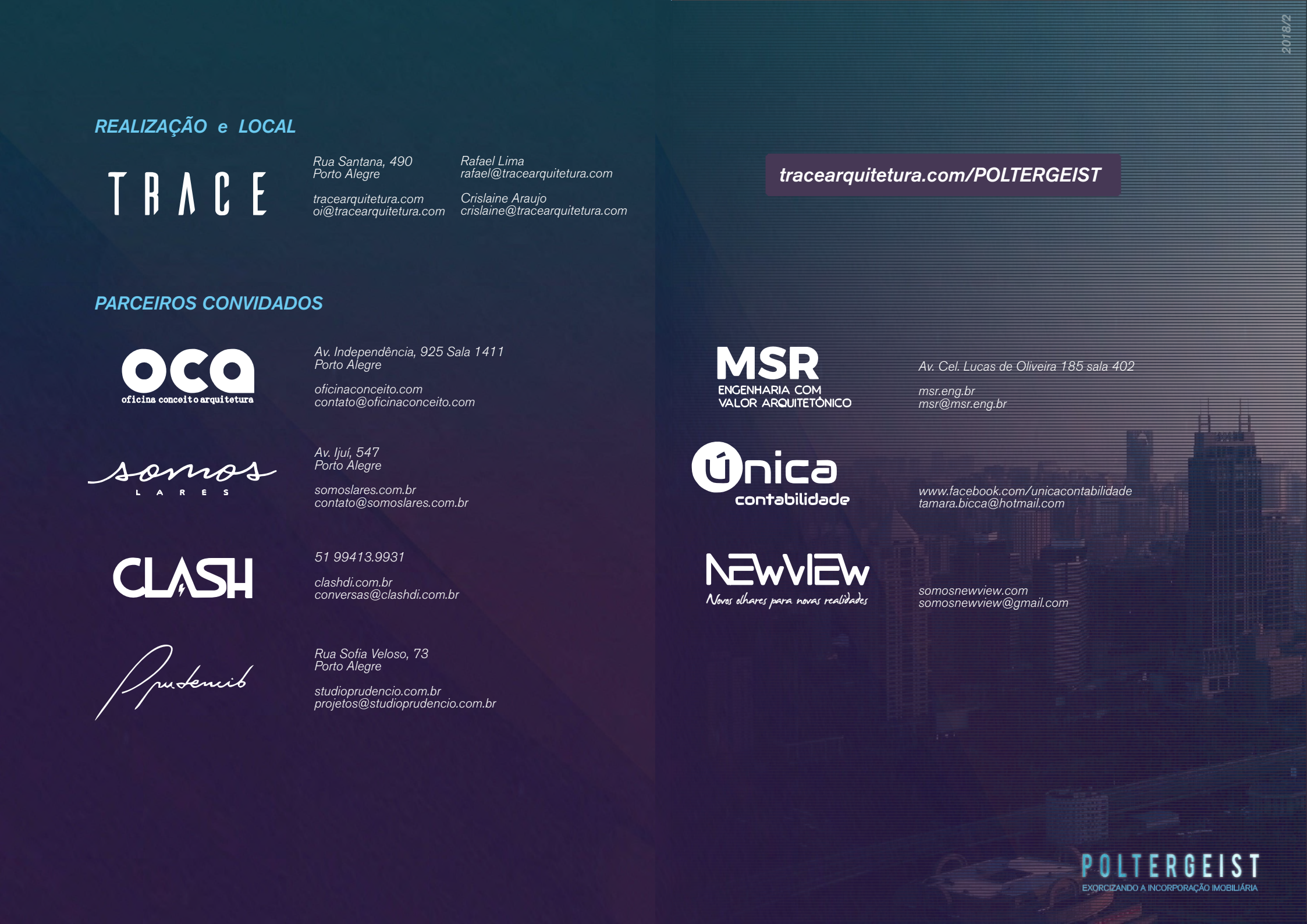
msr.eng.br
msr@msr.eng.br

única
contabilidade

www.facebook.com/unicacontabilidade
tamara.bicca@hotmail.com

NEWVIEW
Novos olhares para novas realidades

somosnewview.com
somosnewview@gmail.com



POLTERGEIST
EXORCIZANDO A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

2018/2