



**PROYECTO DE CREACION DE UN
COMPLEJO URBANISTICO PARA PERSONAS
MAYORES EN UN MODELO DE GESTION
SIN EXPOSICION AL RIESGO**



INDICE

- **CONCEPTO DE EMPRENDEDOR SOCIAL**
 - **PROPUESTA DE ACTUACION**
 - **MODELO DE GESTION**
 - **PROMOTOR**



¿Qué es un emprendedor social?

Los emprendedores sociales poseen dos atributos sobresalientes:

- una idea innovadora que produce un cambio social significativo, y
- una visión emprendedora a la hora de realizar sus proyectos

Resolver necesidades sociales

Se trata de una poner en marcha una idea innovadora sin ánimo de lucro, que se propone como una solución a un problema social.

Un efecto de mancha de aceite

El emprendedor social trabaja solo, pero ha de conseguir que sus inquietudes sociales se extiendan a otras personas, de forma que la transformación social sea más factible, en un efecto de mancha de aceite.



El proyecto urbanístico adoptará la forma que los asociados al mismo deseen en Asamblea General para satisfacer las necesidades concretas en cada caso, asesorados por nuestro Director Técnico.



OBJETIVO

Proporcionar una opción de vivienda a nuestros mayores en un entorno social único e insustituible: el lugar que ha sido su residencia durante casi toda su vida





- La financiación del Proyecto constituye su **PRINCIPAL FORTALEZA** y, a su vez, el **FACTOR CRÍTICO DE ÉXITO** de la operación.
- El modelo de financiación permite **DESECHAR LA EXPOSICIÓN AL RIESGO**, que en este momento invalida cualquier proyecto de inversión bajo el esquema de financiación tradicional.
 - Parte de la idea de **GESTIONAR ADECUADAMENTE LA CONCURRENCIA SIMULTÁNEA** en el Complejo, de todos los asociados que se incorporen al proyecto a lo largo del tiempo.



¿Qué es la gestión adecuada de la concurrencia simultánea?

La gestión de los recursos que aporte un número de asociados determinado (n), para un Complejo Residencial de ($n-x$) viviendas, siendo (x) el factor que impide la concurrencia simultánea de las (n) personas al mismo tiempo en el Complejo.



El Proyecto ofrece una OPORTUNIDAD ÚNICA:
Disfrutar de una plaza Residencial por un importe mensual en el
entorno de 900 euros aprox. (en determinadas
circunstancias), asequible para una pensión de tipo “medio”.





Y necesita dos REQUISITOS

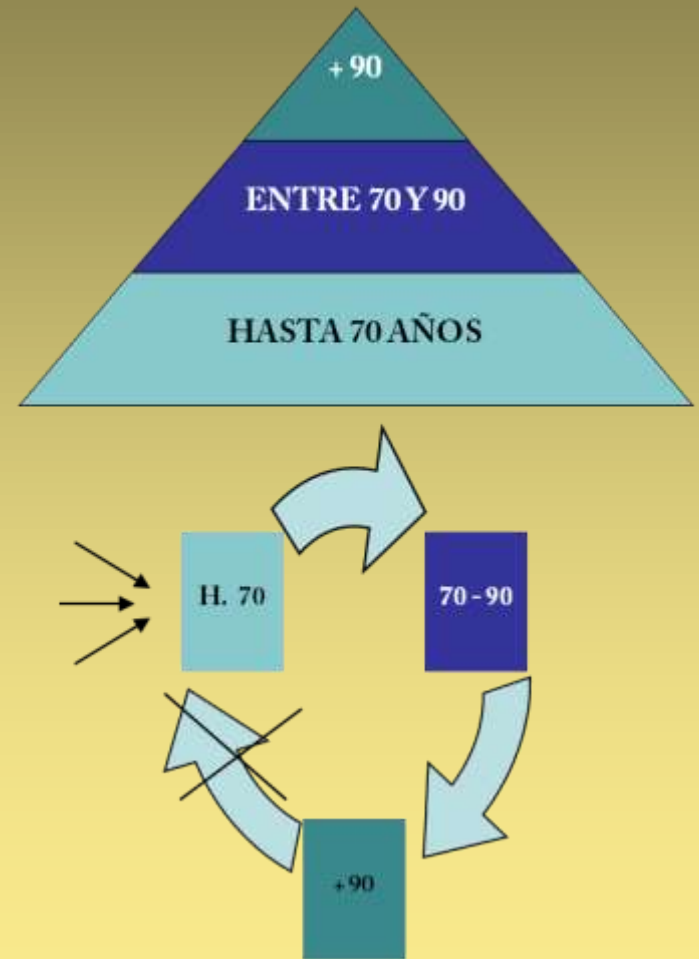
1. El primer requisito es la adopción de una forma de gestión basada en un modelo de “emprendedor social” sin ánimo de lucro.
2. El segundo requisito es que se necesitan personas “jóvenes” que no vayan a residir en un primer momento en el Complejo, y que se incorporen al Proyecto de una forma “diferenciada” como se expone a continuación.



El modelo de gestión financiera necesita incorporar a personas “jóvenes” que puedan aportar recursos para la construcción del Complejo, y que no se incorporen al mismo hasta que no transcurra un tiempo estimado entre 10 y 12 años de media.

¿Cómo se incentiva a personas en el entorno de 60 años a participar en el Proyecto?

Mediante créditos participativos con las siguientes características:





- 1. Rentabilidad: variable con un diferencial de 1,5 puntos con el “euribor”.**
 - 2. Importe del depósito: 30.000 euros aprox. (variará en función de las dimensiones del proyecto)**
 - 3. Plazo de amortización: obligatorio a los 70 años.**
 - 4. En el momento de la amortización del título (70 años), el depositante debe convertirlo obligatoriamente en una participación social de la entidad gestora del Complejo y tendrá derecho a una plaza Residencial por un importe mensual de unos 900 euros aprox. (*)**
- (*) Dicha participación podrá transmitirse en el supuesto “mortis causa” e “inter vivos” en determinadas condiciones.**



Estamos a su disposición para ampliar la información en:

EMARC ASESORES, SL

D. RAUL ROMERO BARTOLOME

Web: <http://www.emarc-asesores.es>

TEL: 913239692 / 646760270

mail: info@emarc-asesores.es

romeroycia@telefonica.net

Raúl Romero nació en Almazán (Soria). Es economista, master en Dirección y Administración de Empresas y Director de Centros de Atención a la Tercera Edad.

Es profesor de Análisis Financiero en diferentes Centros de Estudios y ha impartido clases en Telefónica, DHL Forwarding Spain, Ucalisa, etc.

Fue Director General de RESIDENCIA DE MAYORES FUENTE DE LA PEÑA, SCA, en la ciudad de Jaén durante el periodo 2005/2007