



Componente Curricular: <input checked="" type="checkbox"/> Exclusivo de Curso <input type="checkbox"/> Eixo Comum <input type="checkbox"/> Eixo Universal			
Curso: Arquitetura e Urbanismo		Núcleo Temático: Experimentação e tecnologia	
Nome do Componente Curricular: Gestão de Empreendimentos na Construção Civil		Código do Componente Curricular: ENOP51472	
Carga horária: 2 horas	<input type="checkbox"/> Ateliê <input checked="" type="checkbox"/> Estúdio <input type="checkbox"/> Aula	Etapa: 6, 7, 8ª	2022/1
Professores: Dr. Ademar Carlos Pala Ms. Renato Sfair Kinker	DRT 108950-6 114474-9		
Ementa: Introdução às questões relacionadas à participação dos arquitetos na gestão de empreendimentos, desde a elaboração inicial de um produto até a fase de viabilidade, considerando o conhecimento necessário e pesquisa para gerar um plano estratégico de ações para lançamento e materialização do empreendimento.			
Objetivos Conceituais Conscientizar os alunos das formas de produção de um empreendimento antes mesmo de sua materialização, trazendo à tona questões referentes à legislação, custos e viabilidade financeira, de um modo simplificado, mas criando a noção da preocupação com fatores importantes na formatação de um produto imobiliário.	Objetivos Procedimentais e Habilidades A partir da experimentação, pesquisa e conteúdo apresentado, criar a consciência da importância da gestão de empreendimentos na construção civil que está presente desde em pequenos construções e projetos até grandes incorporações.	Objetivos Atitudinais e Valores Entender que a gestão de projetos e empreendimentos, traz e trouxe ao mercado imobiliário novas características em busca de excelência na sua produção, como as questões de qualidade total e garantias do comprador.	
Conteúdo Programático O conteúdo inicia-se na apresentação de conceitos de gestão, empreendimentos, projetos, produtos e formas de financiamento de produção imobiliária. Após a introdução de conteúdo será proposto à pesquisa para criação de um empreendimento, que no decorrer do curso, será desenvolvido a partir das aulas e pesquisas culminando em apresentações de cada fase. Após definido o produto, se fará o levantamento de sua viabilidade financeira de forma simplificada sem aplicação de questões de juros compostos e taxas de investimentos comparativos, mas sim uma formalização de valores a partir de quantitativos e índices de valores da construção disponíveis em publicações, índices como o CUB (custo unitário básico), ou valores apresentados na tabela de honorários desenvolvida pelo CAU. Após o levantamento de custo se incluirá valores relacionados à remuneração e lucro dos serviços e valor de venda do produto final.			
Metodologia O método proposto para o ensino, começa com aulas expositivas, mas não se encerra nisto. A aplicação do exercício proposto traz ao aluno a flexibilidade de escolha do produto imobiliário sem interferência do docente, já que esta escolha o transforma em protagonista de suas ideias assumindo a responsabilidade pelo caminho escolhido, mesmo que a conclusão final seja a de que o produto não é viável. A conclusão final do exercício mostrará que não era esperado um produto certo e viável, mas que o importante, foi a experimentação a partir do processo de escolha e criação do empreendimento e sua pesquisa de viabilidade, legal, física e econômica.			



Avaliação

1ª Avaliação (N1):

-Apresentação em dois módulos com os itens a seguir:

- 1º- Criação do produto, justificando escolhas e apresentando conceitos, possíveis locais de implantação, programa e relação com o entorno físico e econômico.
- 2º- Implantação do projeto no terreno escolhido a partir do estudo da legislação e cotas de implantação..

2ª Avaliação (N2):

-Apresentação em um módulos com os itens a seguir:

- 1º- Planejamento estratégico, com definição de gestão, profissionais necessários e cronograma global.
- 2º- Execução de cálculos de custos e lógica dos valores de venda.

3ª Avaliação Final (AF):

-Entrega da apresentação final somando todas as fases anteriores, como um produto e estudo único, com correções a a partir de comentários feitos durante as apresentações.

Critério de Avaliação

A avaliação se dará, a partir do reconhecimento do conteúdo ministrado nos trabalhos apresentados para definição das notas das duas avaliações parciais. Como critérios objetivos, nas avaliações se considerará a participação do aluno em classe com dúvidas pertinentes e nas apresentações do grupo. A qualidade da apresentação na organização das informações e aspecto visual. A criatividade de elaboração do produto que deverá ser proposto com embasamento, justificativa e conceitos advindos de pesquisa. A racionalidade e entendimento do conteúdo apresentado na solução e cálculo final para elaboração de preço de venda, levando em consideração a formatação dos custos envolvidos para garantia da margem de lucro e relação entre valor do produto e valor de mercado onde se inseriu o projeto.

Serão considerados os pesos e combinação de critérios de formas diferentes para cada nota parcial como descrito a seguir:

N1 e N2

Critérios e pesos para a N1:

- Participação do aluno – peso 2;
- Qualidade da apresentação – peso 2;
- Criatividade de elaboração do produto – peso 6;

Critérios e pesos para a N2:

- Participação do aluno – peso 2;
- Qualidade da apresentação – peso 2;
- Racionalidade e entendimento do conteúdo – peso 6.

AF

Critérios e pesos para a AF:

- Verificação da inserção dos comentários feitos nas apresentações do trabalho para melhora da racionalização, mas com olhar crítico sobre o resultado - peso 10

Bibliografia Básica

FERREIRA, R. C. “Os diferentes conceitos adotados entre gerência, coordenação compatibilização de projeto na construção de edifícios”. In: Workshop Nacional de Gestão do Processo de Projeto na Construção de Edifícios. Anais, São Carlos, USP, 2001.

MANSO, Marco Antonio; MITIDIERI FILHO, Cláudio Vicente. Gestão e coordenação de projetos em empresas construtoras e incorporadoras: da escolha do terreno à avaliação pós-ocupação. São Paulo: Pini, 2011.



MATTOS, A. D. Como preparar orçamentos de obras: dicas para orçamentistas, estudos de casos, exemplos. 1. ed. São Paulo: Pini, 2011.

Bibliografia Complementar

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 12. 721: Avaliação de custos de construção para a incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios. 2004.

BORGES, A. C.; LEITE, J. L; MONTEFUSCO, E. Prática das pequenas construções. v. 2. 5.ed. São Paulo: Edgard Blücher, 2007.

BORGES, A. C.; LEITE, J. L; MONTEFUSCO, E. Prática das pequenas construções. v. 1. 8 .ed. São Paulo: Edgard Blücher, 2008.

MANSO, Marco Antonio; MITIDIERI FILHO, Cláudio Vicente. Modelo de sistema de coordenação de projetos - estudo de caso em empresas construtoras e incorporadoras na Cidade de São Paulo. vol. 2, n. 1, Maio 2007. Gestão & Tecnologia de Projetos. Periódico Científico do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da USP.

MONTENEGRO, Gildo A. Desenho arquitetônico: para cursos técnicos de 2º grau e faculdades de arquitetura. 4. ed. rev. atual. São Paulo: Edgard Blücher, 2012.

Bibliografia Adicional