

Curso		ARQUITETURA E URBANISMO			Núcleo Temático	Experimentação e tecnologia			Etapa	6ª, 7ª ou 8ª				
Comp. Curricular		Gestão de Empreendimentos na Construção Civil						Código	ENOP51472					
Componente Curricular (CC)		Carga horária (horas)		31,67	EIXO		Projeto		Não		X			
		Créditos			Universal									
		Teórica		Estúdio	Ateliê	Comum		Sim						
Presencial				2			Específico		X		Não			
Online	Síncrono						Optativo				Sim			
	Assíncrono						Prática como CC				X			
EaD							Outras Modalidades				Percentual		10,52	%
Professores(as)					DRT									
Prof. Ms. Renato Sfair Kinker					1144749									
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					Objetivos Procedimentais e Habilidades					Objetivos Atitudinais e Valores				
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 econômica, de um modo simplificado, mas criando a noção da preocupação com fatores importantes na formatação de um empreendimento imobiliário.					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 pequenas construções e projetos até grandes empreendimentos.					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 e usuário.				
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 proposta a pesquisa para criação de um empreendimento, que no decorrer do curso, será desenvolvido culminando em apresentações de cada fase. Após definido o empreendimento, se fará o levantamento de sua viabilidade econômica 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 na tabela de honorários desenvolvida pelo CAU. Após o levantamento de custo será verificada a lógica de viabilidade econômica a partir de comparação com valores de referência.														
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														
1º Avaliação (N1): - Criação do produto, justificando escolhas e apresentando conceitos, possíveis locais de implantação, programa e relação com o entorno físico e econômico.														
2º Avaliação (N2): - Implantação do projeto no terreno escolhido a partir do estudo da legislação e cotas de implantação.														
3º Avaliação (AF): - Planejamento estratégico, com definição de gestão, profissionais necessários e cronograma global. - Execução de cálculos de custos e lógica da viabilidade econômica do empreendimento.														
Critérios de avaliação: A avaliação se dará, a partir do reconhecimento do conteúdo ministrado nos trabalhos apresentados. 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 empreendimento 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 da lógica de viabilidade econômica, levando em consideração a relação entre o valor do empreendimento e o valor de mercado ou valor de referência.														



Serão considerados os critérios e pesos descritos a seguir:

Participação do aluno – peso 2;

Qualidade da apresentação – peso 2;

Criatividade e ou Racionalidade – peso 6;

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

CARVALHO, G. S. B. Passo a passo do gerenciamento de projetos. Vol. 2, nº 1, maio 2007 - Gestão & Tecnologia de Projetos. Periódico Científico do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da USP.

COLEGIADO PERMANENTE DAS ENTIDADES DE ARQUITETOS E URBANISTAS DO CAU/BR. Tabelas de honorários de serviços de arquitetura e urbanismo do Brasil. Brasília: CEAU-CAU/BR, 2013

SÃO PAULO (Cidade). Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

SÃO PAULO (Cidade). Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Coordenador do Curso	Luiz Alberto Fresl Backheuser	Diretor da Unidade	Carlos Leite de Souza
Coordenador Adjunto	Viviane Manzione Rubio		