



Plano de Ensino para o Ano Letivo de 2020

IDENTIFICAÇÃO		
Disciplina: Real Estate - Planejamento Financ. na Const. Civil		Código da Disciplina: ETC625
Course: Real Estate - Financial Planning		
Materia: Real Estate - Planificación Financiera		
Periodicidade: Semestral	Carga horária total: 80	Carga horária semanal: 00 - 04 - 00
Curso/Habilitação/Ênfase: Engenharia Civil Engenharia Civil	Série: 6 5	Período: Noturno Diurno
Professor Responsável: Heliana Lombardi Artigiani	Titulação - Graduação Engenheiro Civil	Pós-Graduação Mestre
Professores: Heliana Lombardi Artigiani	Titulação - Graduação Engenheiro Civil	Pós-Graduação Mestre
OBJETIVOS - Conhecimentos, Habilidades, e Atitudes		
<p>Conhecimentos:</p> <p>Conhecer as características estruturais dos negócios de real estate. Conhecer os conceitos de valor, preço, liquidez e poder de compra. Conhecer as particularidades dos investimentos no setor imobiliário. Conhecer a gestão financeira nas empresas do setor imobiliário.</p> <p>Habilidades:</p> <p>Desenvolver modelos de simulação para análise econômica e financeira. Interpretar resultados oriundos dos modelos de simulação e utilizá-los para balizar a tomada de decisão. Tomar decisões a respeito do planejamento financeiro no ambiente da Empresa de Real Estate. Analisar investimentos em Empreendimentos Imobiliários. Avaliar o impacto da utilização de financiamentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.</p> <p>Atitudes:</p> <p>Ter análise crítica e visão sistêmica. Desenvolver a sensibilidade em relação à análise financeira de investimentos imobiliários. Ter consciência na tomada de decisão. Buscar informações para balizar as decisões críticas. Analisar riscos e impactos de suas decisões.</p>		



EMENTA

Sistemas de decisões nas empresas e nos empreendimentos da construção civil. A hierarquia da decisão e os sistemas de planejamento para a tomada de decisão. Os fatores de riscos e sistemas para monitoramento de desempenho. A simulação no planejamento econômico e financeiro. Construção de cenários. Moeda para análise de empreendimentos. Construção de fluxos financeiros para tomada de decisões no ambiente do empreendimento. Identificação dos fluxos de investimento e retorno. Riscos no ambiente do empreendimento. Estudo de Casos. Os mecanismos para suportar o processo de produção. Sistemas de financiamento ; Estudo de Casos. Breve panorama sobre veículos inovadores para funding: a securitização.

SYLLABUS

Systems of decisions in business and real estate projects. The hierarchy of decision and planning systems for decision making. Risk factors and systems for performance monitoring. The simulation in the economic and financial planning. Construction of scenarios. Currency for projects analysis. Construction of financial flows for decision making in the enterprise environment. Identification of investment and returns flows. Risks in the enterprise environment - Case Studies. The mechanisms for supporting the production process. Financing systems - Case Studies. Brief overview of innovative vehicles for funding: securitization.

TEMARIO

Sistemas de decisiones en los negocios e proyectos de construcción. La jerarquía de las decisiones y sistemas de planificación para la toma de decisiones. Los factores de riesgo y los sistemas de supervisión del rendimiento. La simulación en la planificación económica y financiera. La construcción de escenarios. Monedas para análisis de los proyectos. Construcción de los flujos financieros para la toma de decisiones en el entorno empresarial. Identificación de los flujos de inversión y los retornos. Riesgos en el entorno empresarial - Casos prácticos. Los mecanismos para apoyar el proceso de producción. Los sistemas de financiación - Estudios de casos. Breve reseña de vehículos innovadores de financiación.

ESTRATÉGIAS ATIVAS PARA APRENDIZAGEM - EAA

Aulas de Exercício - Não

METODOLOGIA DIDÁTICA

Apresentação teórica dos temas e aplicação prática do aprendizado em Estudos de Casos.

Devido à escassa bibliografia nacional no tema, serão utilizados Textos Técnicos desenvolvidos pela Escola Politécnica da USP.



CONHECIMENTOS PRÉVIOS NECESSÁRIOS PARA O ACOMPANHAMENTO DA DISCIPLINA

Como se trata de uma disciplina eletiva de final de curso é suposto o conhecimento de todas as disciplinas obrigatórias até o 1o. semestre do último ano que compreende princípios de gerenciamento de obras de construção civil.

CONTRIBUIÇÃO DA DISCIPLINA

A disciplina "Real Estate - Planejamento financeiro na construção civil" é uma disciplina que visa transmitir aos alunos conhecimento e ferramentas para a análise de investimentos no setor da construção civil. Nesse sentido tem-se como objetivo oferecer uma visão clara das características estruturais dos negócios na construção civil, dos riscos dos negócios, dos modelos de planejamento financeiro e das rotinas para análise e tomada de decisão.

BIBLIOGRAFIA

Bibliografia Básica:

LIMA JR; . João da Rocha; MONETTI, Eliane; ALENCAR, Claudio Tavares de. Real Estate: fundamentos para análise de investimentos. Rio de Janeiro: Elsevier, c2011. 440 p. ISBN 9788535239881.

AValiação (conforme Resolução RN CEPE 16/2014)

Disciplina semestral, com trabalhos.

Pesos dos trabalhos:

k_1 : 0,3 k_2 : 0,7

INFORMAÇÕES SOBRE PROVAS E TRABALHOS

Os trabalhos k_1 e k_2 serão referentes à aplicação prática do conteúdo da disciplina visto em sala de aula. O trabalho k_1 será realizado em sala e entregue ao final da aula, contemplará a estruturação do trabalho k_2 que deverá ser entregue em formato de relatório ao início do mês de abril. Os trabalhos poderão ser realizados em grupos de até quatro alunos.



OUTRAS INFORMAÇÕES



SOFTWARES NECESSÁRIOS PARA A DISCIPLINA



APROVAÇÕES

Prof.(a) Heliana Lombardi Artigiani
Responsável pela Disciplina

Prof.(a) Cassia Silveira de Assis
Coordenador(a) do Curso de Engenharia Civil

Data de Aprovação:



PROGRAMA DA DISCIPLINA

Nº da semana	Conteúdo
2 E	Decisão e planejamento na construção civil A hierarquia da decisão e os sistemas de planejamento para a tomada de decisão. Sistemas de informação para apoio à decisão.
3 E	A simulação no planejamento econômico e financeiro Construção de cenários.Estruturação de instrumentos.
4 E	Indicadores. Base de referência para arbitragem. Decisões diante do risco.
5 E	Formatação de um Empreendimento de Construção Civil. Características, legislação, identificação do cenário. Estudo de Caso.
6 E	Planejamento Financeiro no Ambiente dos Empreendimentos. Identificação dos fluxos de investimento e retorno. Estudo de Caso.
7 E	Trabalho K1 - estruturação.
8 E	Semana de Provas
9 E	Dia não letivo.
10 E	Inflação. Moeda para análise de empreendimentos.Estudo de Caso.
11 E	Equação de fundos para desenvolvimento dos empreendimentos. Capital próprio, financiamento. Os mecanismos para suportar o processo de produção.
12 E	Sistemas de Financiamento. Financiamentos: taxa de juros, sistemas de liquidação do principal. Estudo de caso
13 E	Os sistemas de gerenciamento para construção do planejamento financeiro. Sistema de Gestão de Investimentos (SGI). Conceito de Margem de contribuição das contas de administração.
14 E	Smile
15 E	Planejamento Financeiro no Ambiente da Empresa de Real Estate. Estudo de Caso.
16 E	Financiamentos no ambiente do Sistema Gerenciador de Investimentos. Os Financiamentos para Capital de Giro. Estudos de caso.
17 E	Trabalho K2 - Estruturação e desenvolvimento do trabalho final.
18 E	Trabalho K2 - Finalização e entrega
19 E	Semana de Provas
20 E	Semana de Provas
Legenda: T = Teoria, E = Exercício, L = Laboratório	