



PLANO DE ENSINO

Disciplina: PROJETO INTERDISCIPLINAR 1						Código: NI 123	
Natureza: (X) Obrigatória () Optativa		(X) Semestral () Anual () Modular					
Pré-requisito:		Co-requisito:		Modalidade: (X) ERE () Presencial () Totalmente EaD () *C.H.EaD			
CH Total: 150 CH semanal:		Padrão (PD): 45	Laboratório (LB): 00	Campo (CP): 00	Estágio (ES): 00	Orientada (OR): 105	Prática Específica (PE): 00
Estágio de Formação Pedagógica (EFP):		Extensão (EXT): 00	Prática como Componente Curricular (PCC): 00				
Indicar a carga horária semestral (em PD-LB-CP-ES-OR-PE-EFP-EXT-PCC) *Indicar a carga horária que será à distância.							
EMENTA (Unidade Didática)							
Desenvolvimento de atividades ordenadas e sequenciais, envolvendo as áreas da Engenharia Civil e Arquitetura, bem como de Economia e Finanças, visando a simulação de implementação de projetos de empreendimentos imobiliários. Aspectos técnicos da Engenharia e Arquitetura na viabilidade de projetos imobiliários (alternativas de utilização do solo urbano, cálculo de ocupação e distribuição de áreas edificadas, croqui e esboço de projeto de arquitetura). Estudo de viabilidade econômica do projeto (necessidades de recursos, receitas e despesas, atualização monetária).							

OBJETIVO GERAL

Capacitar o aluno a compreender a implementação de projetos de empreendimentos imobiliários.

OBJETIVO ESPECÍFICO

Apresentar aspectos técnicos da engenharia e arquitetura na implementação de projetos de empreendimentos imobiliários, estruturando a análise de investimentos para a construção de um imóvel, de acordo com um determinado segmento de mercado, na cidade de Curitiba.

PROGRAMA (itens de cada unidade didática)

- 1) Os alunos serão divididos em equipes e de acordo com o segmento de mercado sorteado em aula, cada equipe fará uma pesquisa para compor uma amostra de imóveis que estão sendo ofertados para Venda;
- 2) A amostra será composta por pelo menos 100 ofertas, oriundas apenas de um bairro (aquele que apresentar o maior número de ofertas);
- 3) Se houver menos de 100 ofertas, pesquisar todas as ofertas;
- 4) Cálculo das medidas de posição e dispersão + histograma;

O segmento de mercado de cada equipe será sorteado considerando-se:

- a) Quitinete, Studio e apartamento de 1 quarto
- b) Apartamento de 2 quartos
- c) Apartamento de 3 quartos
- d) Apartamento de 4 quartos e mais

- e) Condomínio de casa térrea até 2 quartos
- f) Condomínio de casa térrea de 3 quartos
- g) Condomínio de casa térrea de 4 quartos e mais

5) Considerando o bairro resultante do item 2 da etapa A, cada equipe escolherá um terreno disponível e no qual será construído um empreendimento dentro do segmento de mercado sorteado para cada equipe;

6) De acordo com a Guia Amarela do terreno escolhido, cada equipe deve calcular o nº máximo de unidades que podem ser construídas, levando-se em conta uma tipologia arquitetônica compatível com o segmento de mercado de cada equipe.

7) De acordo com o tipo de empreendimento a ser construído no terreno escolhido, cada equipe deverá fazer um levantamento dos custos de construção (incluindo custos de todos projetos técnicos), devendo apresentar os custos por fase da obra.

8) Estimativa das receitas e despesas / velocidade e condições de venda ao longo do horizonte de eventos do ciclo do empreendimento.

9) Cálculo dos indicadores financeiros

10) Elaboração e apresentação relatório final

CRONOGRAMA

Tema	Atividade	Atividades Síncronas	CH
1. Valor de mercado	Composição de amostra de imóveis para determinado segmento de mercado. Cálculo de medidas estatísticas. Preço média de oferta de imóveis.	03/nov	2h (19h-21h)
		17/nov	2h (19h-21h)
2. Utilização do solo urbano	Ocupação e distribuição de áreas edificadas, tipologia arquitetônica	01/dez	2h (19h-21h)
3. Custos de construção	Levantamento custos de implantação do empreendimento, considerando-se os horizontes do ciclo do empreendimento	08/dez	2h (19h-21h)
		19/jan	2h (19h-21h)
4. Fluxo de caixa	Estimativa de receitas e despesas nos horizontes do ciclo do empreendimento Estimativa da velocidade e das condições de venda nos horizontes do ciclo do empreendimento	02/fev	2h (19h-21h)
		09/fev	2h (19h-21h)
5. Indicadores Financeiros	TIR e VPL	23/fev	2h (19h-21h)
6. Análise de investimento	Apresentação relatório	09/mar	2h (19h-21h)
		16/mar	2h (19h-21h)



PROCEDIMENTOS DIDÁTICOS

A disciplina será desenvolvida por meio de atividades síncronas e assíncronas.

Para as atividades síncronas será utilizada a plataforma Teams e para as atividades assíncronas o ambiente Moodle.

As atividades síncronas serão realizadas às terças-feiras, das 19h às 21h, conforme tabela acima, totalizando 20h (2h semanais).

As atividades assíncronas serão desenvolvidas por meio de atividades de pesquisa e levantamentos, com base nos conteúdos apresentados nas datas de atividades síncronas, totalizando 130h (8,6h semanais).

As aulas serão gravadas e disponibilizadas na plataforma TEAMS. A frequência será apurada mediante a entrega de cada atividade avaliativa. A turma terá no máximo 45 alunos.

AVALIAÇÃO

A avaliação será composta por confecção e apresentação de relatório por cada equipe com nota variando entre 0 e 100.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

Bibliografia Básica

FONSECA, J. W. F da. Análise e decisão de investimentos. Curitiba: IESDE, 2009

DE FILIPPI, G. A.; MELHADO, S. B. **Um estudo sobre as causas de atrasos de obras de empreendimentos imobiliários na região Metropolitana de São Paulo.** Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 15, n. 3, p. 161-173, jul./set. 2015.

MANSO, M. A. ; MITIDIERI FILHO, C. V. **MODELO DE SISTEMA DE COORDENAÇÃO DE PROJETOS – ESTUDO DE CASO EM EMPRESAS CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS NA CIDADE DE SÃO PAULO.** Gestão & Tecnologia de Projetos Vol. 2, nO 1, Maio 2007.

NETO, J. P. B.; NOBRE, J. A. N. **O processo de desenvolvimento de produto imobiliário: estudo exploratório em uma incorporadora.** Produção, v. 19, n. 1, p. 087 104, 2009.

Bibliografia Complementar

PUCCINI, E. C. **Matemática financeira e análise de investimentos.** Brasília: UFSC:CAPES. 2011.

PROFESSOR RESPONSÁVEL DA DISCIPLINA:

EVANDRO LUIZ BRANDÃO