



METODOLOGIA DE ENSINO

Sessões presenciais utilizando o método expositivo e os “estudos de casos”. Complementarmente realizar-se-ão sessões temáticas.

CONDIÇÕES DE ACESSO

Condições de acesso:

Ser detentor de uma licenciatura, preferencialmente em, Engenharia, Arquitectura, Economia, Gestão, Direito, ou Geografia, ou possuir elevada experiência na área.

CARGA HORÁRIA

Duração:
1 ano lectivo

Carga horária:

O curso está estruturado em 2 semestres, integra 12 cadeiras com carga horária de 21 horas cada, num total de 252 horas.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para cada módulo haverá realização de testes escritos e/ou trabalhos práticos conforme a indicação de cada professor. Serão avaliados numa escala de 1 a 20 valores.

CONDIÇÕES DE ACESSO

Crítérios de selecção:

A selecção dos candidatos será efectuada de acordo com os seguintes critérios:

- Habilitações académicas
- Qualificação e percurso profissional
- Avaliação do CV

INFORMAÇÕES

ESAI
Escola Superior de Actividades Imobiliárias

Pr. Eduardo Mondlane, 7C.
Marvila.1950-104 Lisboa

Tel.: 21 836 70 10
Fax: 21 836 70 19
E-mail (geral): esai@esai.pt
www.esai.pt

E-mail (Ana Sousa): anasousa@esai.pt



ESCOLA SUPERIOR DE ACTIVIDADES IMOBILIÁRIAS

MBA EM REABILITAÇÃO, REGENERAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA

Praça Eduardo Mondlane, 7 C
Edifício Coopemi
1950-104 Lisboa

Tel.: 21 836 70 10 • Fax: 21 836 70 19
Tlm.: 96 449 88 69 • 91 688 28 90 • 93 853 12 74
esai.pt • esai@esai.pt

A ESAI é a única escola que se dedica exclusivamente ao ensino das actividades imobiliárias e da sua inter-relação com o conjunto de ciências associadas, e com actual situação de desenvolvimento territorial e económico do país, é evidente que a academia se questione e avance com respostas aos desafios actuais do sector imobiliário, e consequentemente, do desenvolvimento urbano e regional.

O sector imobiliário tem actualmente uma oportunidade única de se requalificar, e os seus actores principais de se “re-apresentarem” ao mercado como aqueles que transformaram um sector que deixou de ser eminentemente de construção para ser um sector que promove valor ao criar ambientes urbanos de excelência, e assim assentar essencialmente na valorização de activos patrimoniais.

Aos clientes tradicionais que compravam apartamentos, temos hoje de incluir as instituições financeiras que actuam no mercado da transformação através do financiamento de projectos, mas também aquelas que gerem activos durante o seu ciclo de vida como são os fundos de investimento e os fundos de pensões. Por outro lado, os governos nacionais, regionais, municipais, têm hoje de responder a clientes (eleitores) cada vez mais exigentes tanto na criação, manutenção e animação do espaço público, como em gerir o património edificado de que são responsáveis. Vivemos hoje uma competição entre cidades que procuram soluções para oferecer garantias de sustentabilidade (oferecer um futuro melhor à população, ao ambiente, aos investidores). Para além de garantir saneamento e electricidade, a população exige hoje a defesa da biodiversidade, de pegadas ecológicas, soluções de mobilidade verde, educação superior, emprego qualificado, participação pública, centros urbanos seguros, com vida de negócios, com vida comercial, com vida cultural, com vida de gente de todas as idades e de todas as classes sociais.

O mercado imobiliário sempre foi o motor económico das cidades, e em particular no nosso país, as cidades mais do que nova construção, necessitam de ser requalificadas, reabilitadas, (mais do que responder a mais do mesmo no sector da habitação).

MBA EM REABILITAÇÃO, REGENERAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANA

É necessário repensar e criar novos modelos de negócios no seio das empresas promotoras, no seio das construtoras e mesmo das organizações de mediação e de avaliação, bem como das organizações públicas que garantem a qualidade final do espaço transformado.

É este o desafio a que responde o presente MBA em R3U, aproveitar a crise para desenvolver novos negócios e promover a qualidade de vida urbana.

OBJECTIVOS

Proporcionar aos alunos uma visão multidisciplinar, integrada no desenvolvimento urbano, e do papel do sector imobiliário em geral e da reabilitação urbana como motores da transformação das cidades actuais em cidades sustentáveis.

Nesta visão, pretende-se transmitir aos alunos conhecimentos e ferramentas para que possam ser melhores actores, no desenvolvimento e implementação de políticas urbanas, de valorização do património construído, mas também do património ambiental e social.

Procura-se ainda, através de um método de ensino particularmente assente em casos práticos, promover o empreendedorismo, tanto no sentido do desenvolvimento de organizações privadas com fins lucrativos, como de organizações orientadas para a defesa da causa pública, social e ambiental.

Considerando a complexidade do desenvolvimento do ambiente construído, na maior exigência em financiar projectos, dá-se particular atenção aos aspectos relacionados com a gestão financeira, bem como da análise de riscos, fundamental, para desenvolver soluções de financiamento.

- Promover Cidades Sustentáveis (atraentes para população, e para os investidores);
- Valorizar o património das cidades (nas ópticas pública e privada)
- Desenvolver o empreendedorismo e novos negócios imobiliários
- Analisar riscos e oportunidades, desenvolver soluções de financiamento para projectos imobiliários.

PLANO DE CURSO

Módulos e respectivos conteúdos

A estrutura curricular assenta em 6 grandes áreas de conhecimento desenvolvidas no primeiro semestre numa óptica essencialmente de gestão pública, e no segundo semestre de gestão privada. Assim temos as áreas que procuram transmitir conhecimentos e ferramentas, cujos principais tópicos abordados em cada módulo encontram-se indicados na tabela abaixo, sendo esta uma descrição indicativa dos temas a serem desenvolvidos.

ÁREA 1	ÁREA 2	ÁREA 3	ÁREA 4	ÁREA 5	ÁREA 6
Estratégia e montagem de negócios de R3U	Gestão do Espaço e de Projectos	Economia, Finanças e Investimentos	Direito do Urbanismo, do Imobiliário e Reabilitação	Avaliação e Gestão do Património	Mercado e Marketing Territorial e Imobiliário

1º SEMESTRE

Desenvolvimento Urbano e Regional Sustentável • DS = E3 • SRU's • SDM's	Gestão do Espaço Urbano e Espaço Público • Ordenamento do território • Urbanismo • Espaço público • Arquitectura	Gestão Financeira das Organizações • Balanço • Demonstração de Resultados • Tesouraria	Direito do Urbanismo • Planos de pormenor • PDM's • Loteamentos • Licenciamentos • Requalificação	Avaliação de Activos Imobiliários • Localização • Métodos de avaliação	Estudos de Mercado • Processo de tomada de decisão dentro da organização, fornecendo uma visão racional e desinteressada do projecto em análise
---	---	--	---	---	---

2º SEMESTRE

Montagem do Negócio de Reabilitação Urbana • Promoção de negócios de reabilitação urbana • PPP's (parcerias público privadas) • PFI's (Project finance initiative)	Gestão do Projecto de Investimento e Reabilitação • Aquisição de activos • Licenciamento • Planeamento • Orçamentos • Comercialização • Financiamento	Análise de Investimentos Imobiliários • Modelos de Investimento • Principais indicadores • Análise de Risco • Métodos de financiamento capitais próprios e capitais alheios	Direito do Imobiliário • CPCV's • Escrituras • Sociedades veículo • Estatutos • Parassociais • Fundos de investimento imobiliário	Gestão de Património • Ciclo de vida • Yield management • Facilities management • Asset management • Asset development	Marketing Territorial • Marketing e Comunicação da Cidade • Atração de investimento e Comercialização
--	--	--	--	--	--

DESTINATÁRIOS

Gestores do desenvolvimento urbano, da manutenção e animação do espaço público

Autarcas, vereadores, directores e gestores das áreas de urbanismo, infra-estruturas, utilidades, espaços públicos, gestão de património, parcerias públicas privadas;

Administradores e directores de sociedades de reabilitação urbana, gestores de programas polis;

Gestores de activos imobiliários e gestores de activos em transformação;

Gestores financeiros responsáveis pelos activos imobiliários;

Engenheiros financeiros e de estruturação de financiamentos;

Gestores de fundos de investimento imobiliário;

Gestores de activos imobiliários tóxicos;

Promotores urbanos e imobiliários;

Construtores de edifícios, infra-estruturas, utilidades, espaços públicos;

Gestores de empresas de manutenção urbana e animação urbana

Juristas e Advogados gestores de processos e projectos de urbanismo e imobiliário;

Arquitectos e gestores de programas de urbanismo e de arquitectura;

Gestores de empresas de Engenharia de Infra-estruturas de edifícios e de utilidades;

Mediadores de activos urbanos, rurais, e imobiliários;

Avaliadores e consultores imobiliários.

CORPO DOCENTE

Pedro Neves (Coordenador do Programa),

Licenciado em Engenharia (FEUP), com pós-graduações planeamento e gestão de projectos, gestão de empresas, análise de investimentos imobiliários e gestão de activos imobiliários. Tem 17 anos de experiência no sector privado, e 5 anos no sector público e em 29 países. Ascendeu a posições de CEO e de Administrador de mais de 20 empresas. Foi Assessor do Ministro das Cidades do Governo Português. É docente na ESAI.

Isabel C. Ferreira,

Arquitecta Paisagista e Mestre em Planeamento Regional e Urbano (UTL). Pós-Graduação em Promoção Imobiliária pela ESAI, tem experiência de docência universitária. Tem 20 anos de experiência em coordenação de projecto, sendo os últimos 10 focados na Promoção Urbana e Imobiliária. Principais projectos: Taguspark, Parque Expo, RAVE.

João de Sá Machado,

Arquitecto, coordenador pela CML no desenvolvimento dos estudos de projecto Cidade Administrativa. Coordenador de projectos e obras em Bairros Históricos de Lisboa, com responsabilidade na caracterização sócio-habitacional, negociação com proprietários, projecto, realojamentos, lançamento de empreitada, obra e certificação de concessionárias.

Luís Ferreira,

Engenheiro Civil, tem pós-graduação em Gestão (U. Católica). É director na Lena Construções e Lena Concessões e Serviços sendo responsável pelo Planeamento e Desenvolvimento de Novos Negócios. Experiência profissional de 15 anos no sector da construção e promoção. E mais de 10 anos como Project Manager de projectos imobiliários.

André Correia,

Sócio-fundador da Alves Correia, Lda e responsável pelas Operações desde 2003. Focado nos clientes da área do Imobiliário, sendo o responsável directo pela Gestão de Informação, de contabilidade, fiscalidade e gestão económico-financeira das mesmas. É Engenheiro de Produção Industrial pela FCT/UNL. Esteve ligado 7 anos à indústria metalúrgica, exercendo funções no Planeamento e Controlo de Produção e como Director de Produção e Controller.

Rui Rebelo,

Licenciado em Administração e Gestão de Empresas pela Universidade Católica, tem pós-graduação em Mercados e Activos Financeiros pelo ISCTE e Executive MBA pela AESE/IESE. É consultor de várias empresas nas áreas de Corporate & Project Finance e Private Equity.

Raul M. Cerveira,

Licenciado em Direito (FD/U. Lusíada). Foi docente em Direito Público, durante 10 anos. É Sócio da Sociedade de Advogados Miranda Correia Amendoeira. A sua actividade centra-se no contencioso administrativo, urbanismo, ordenamento do território, construção e imobiliário.

Vítor Reis,

Avaliador Imobiliário com 15 anos de experiência, trabalhando com Investidores Institucionais, Estado Português, Câmaras Municipais e Particulares. Lecciona Avaliações Imobiliárias há 14 anos. É Perito da Lista Oficial do Tribunal da Relação de Lisboa, especializado em processos de perequação.

Norberto Coelho,

Licenciado em Organização e Gestão de Empresas (ISCTE) com Pós-Graduação em Contabilidade (ISCTE). É Responsável pela Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário. Com 7 anos de experiência em leasing imobiliário e 8 anos em Gestão de Património. É também, Formador, docente universitário, Consultor de Empresas.

Rolando Borges Martins,

Actual Presidente do CA da ParqueExpo, licenciado em Gestão de Empresas (U. Católica) e Arquitectura (U. Lusíada), com larga experiência profissional de requalificação urbana a nível nacional e internacional.

Marta Costa,

Responsável pelo Research & Consultoria da Cushman & Wakefield em Portugal. Licenciada em Economia pelo ISCTE. Colabora com a imprensa nacional e internacional em artigos de especialidade.