

Unidade Curricular	Avaliação e Gestão de Empreendimentos	Área Científica	Organização e Gestão de Construção
Mestrado em	Engenharia da Construção	Escola	Escola Superior de Tecnologia e de Gestão de Bragança
Ano Letivo	2023/2024	Ano Curricular	1
Nível	2-1	Créditos ECTS	6.0
Tipo	Semestral	Semestre	2
Código	5024-419-1201-00-23		
Horas totais de trabalho	162	Horas de Contacto	T 15 TP 45 PL - TC - S - E - OT - O -

T - Ensino Teórico; TP - Teórico Prático; PL - Prático e Laboratorial; TC - Trabalho de Campo; S - Seminário; E - Estágio; OT - Orientação Tutórica; O - Outra

Nome(s) do(s) docente(s) Jorge Pedro Lopes

### Resultados da aprendizagem e competências

No fim da unidade curricular o aluno deve ser capaz de:

1. compreender as questões relacionadas com o funcionamento económico das empresas de construção dentro do contexto da economia nacional e internacional
2. conhecer e aplicar os principais métodos e técnicas de avaliação de projectos e de investimentos imobiliários
3. ter conhecimentos básicos sobre gestão financeira das empresas de construção e aplicar técnicas de estimação e controlo de custos

### Pré-requisitos

Antes da unidade curricular o aluno deve ser capaz de:  
demonstrar conhecimentos consistentes com o grau de licenciado

### Conteúdo da unidade curricular

A economia de construção no âmbito da economia geral. Avaliação de projetos. Introdução ao Cálculo Financeiro. Avaliação económica de projetos de construção. Principais métodos de avaliação económica. Avaliação económica das infraestruturas de transporte. Gestão dos equipamentos de construção. Avaliação imobiliária. Métodos de depreciação de ativos. Métodos de avaliação imobiliária. Introdução à gestão financeira das empresas de construção.

### Conteúdo da unidade curricular (versão detalhada)

1. A construção e a economia geral
  - O emprego, o valor acrescentado e o valor bruto de produção no sector de construção.
  - A estrutura de organização dos projectos de construção
2. Avaliação de projectos
  - Introdução ao Cálculo Financeiro
  - Aceitar versus rejeitar um projecto
  - Decisões sobre localização de projectos.
  - Decisões de compra ou leasing.
  - Selecção de combinações de sistemas interdependentes
  - Selecção de projectos e componentes de construção
  - Principais métodos de avaliação económica- LCC, BL, RBC, TIR e Pay Back
  - Estabelecimento do período de estudo. Modelação dos cash-flows a preços correntes e constantes.
  - Avaliação económica de infraestruturas de transporte.
  - Gestão dos equipamentos de construção.
3. Avaliação imobiliária
  - Avaliação imobiliária e análise de investimentos imobiliários.
  - Objectivos da avaliação.
  - Critérios de avaliação.
  - Tipos de Valor na avaliação.
  - Depreciação de Ativos Fixos- Métodos de depreciação
  - Principais métodos de avaliação. Método Comparativo; Método do Rendimento; Método do Custo.
  - A fiscalidade na análise de investimentos imobiliários.
4. Introdução à gestão financeira das empresas de construção
  - Receitas e despesas das empresas de construção
  - Fontes de financiamento
  - Brve introdução ao Sistema Português de Contabilidade
  - O Balanço e Demonstração de Resultados
  - Indicadores económicos e financeiros e o quadro regulamentar das empresas de construção.

### Bibliografia recomendada

1. Abecassis, F e Cabral, N (2006), Análise Económica e Financeira de Projectos, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa
2. Adler, H (1987), Economic Appraisal of Transport Projects: A Manual with Case Studies, The World Bank EDI Series in Economic Development, The World Bank
3. Isaac, D and Steley, T (1990), Propert Valuation Techniques, London
4. Ruegs, R and Marshall, H (1990), Building Economics: Theory and Practice, Van Nostrand Reinhold, New York
5. Walker, A (2002), Project Management in Construction, 4th ed, Blackwell Science

### Métodos de ensino e de aprendizagem

A unidade curricular será leccionada com recurso a aulas teóricas, aulas práticas e desenvolvimento de trabalhos práticos.

### Alternativas de avaliação

1. Exame escrito + Trabalhos - (Ordinário, Trabalhador) (Final, Recurso, Especial)
  - Trabalhos Práticos - 75%
  - Exame Final Escrito - 25%
2. Alternativa 2 - (Ordinário, Trabalhador) (Final, Recurso, Especial)
  - Trabalhos Práticos - 100%
3. Alternativa 3 - (Ordinário, Trabalhador) (Final, Recurso)
  - Exame Final Escrito - 100%

**Língua em que é ministrada**

Português, com apoio em inglês para alunos estrangeiros

**Validação Eletrónica**

Jorge Pedro Lopes	Flora Cristina Meireles Silva	Manuel Teixeira Brás César	José Carlos Rufino Amaro
09-03-2024	09-03-2024	10-03-2024	16-03-2024