



# APRESENTAÇÃO DO PROGRAMA e do PRIMEIRO MÓDULO DE 10 AULAS

Prof. Dr. João da Rocha Lima Jr.

- Professor Titular de Real Estate da Escola Politécnica da USP
- Coordenador do Núcleo de Real Estate



## NRE - POLI

### PROGRAMAS DE EDUCAÇÃO CONTINUADA

- o Núcleo foi criado na década de 1980 com escopo **educacional**, de **pesquisa**, prestação de **serviços à comunidade** e **educação continuada**
- o conhecimento de real estate, necessário para o adequado desempenho profissional não consta do currículo das escolas de engenharia
- mesmo na Politécnica-USP ainda temos uma forte limitação na grade de ensino da graduação, evidenciando que o profissional precisará complementar seus conhecimentos para atuar no setor
- essa deficiência é que cobrimos com a educação continuada
- desde a implantação do NRE, oferecemos o programa presencial **Real Estate, Economia Setorial e Mercados | MBA-USP |**
- a partir de **2018** vamos facilitar o acesso aos interessados na educação continuada com o programa **Real Estate OnLine, dentro do programa de educação continuada, este com o apoio da FDTE**. Nele oferecemos pacotes de aulas abrangendo os principais assuntos do real estate no mercado brasileiro
- **as primeiras 10 aulas já estão disponíveis**



#### TEMA 1

#### MERCADO ALVO E FORMATAÇÃO DO PRODUTO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

aula 1.1

escolhendo o mercado e propondo o produto ajustado

aula 1.2

o valor dos imóveis e os fatores que influenciam

Prof. Dr. Claudio Tavares de Alencar  
Escola Politécnica da USP - NRE-Poli



planejamento do  
produto nos  
empreendimentos  
residenciais

decisão sobre o que  
ofertar não se faz por  
cópia ou pretensa  
sensibilidade na leitura  
de demanda



#### TEMA 2

COMO PREPARAR UMA  
ANÁLISE DA QUALIDADE DO INVESTIMENTO | AQI |  
PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

aula 2.1

como medir o resultado do investimento

aula 2.2

modelo de | AQI |

Prof. Dr. João da Rocha Lima Jr.  
Escola Politécnica da USP - NRE-Poli



informação de  
qualidade para a  
companhia  
empreendedora decidir  
sobre um  
empreendimento

decisão de  
investimento é tomada  
diante do risco, mas o  
risco deve ser do  
empreendimento e não  
criado pela baixa  
qualidade da rotina de  
montagem  
da | AQI |

**TEMA 3** A CONSTRUÇÃO DE CENÁRIOS

aula 3.1

- a construção de expectativas de comportamento para o desenvolvimento do empreendimento
- os ciclos de mercado e as configurações que favorecem a ocorrência de bolhas

aula 3.2

técnicas para análise de riscos

Profa. Dra. Carolina Gregório  
Escola Politécnica da USP - NRE-Poli



**cenários de comportamento, o referencial e os estressados, devem ser cuidadosamente formatados, sob pena de comprometer a decisão com base na | AQI |**

decisão de investimento é tomada diante do risco, analisado por meio de técnicas adequadas



#### TEMA 4

aula 4.1

aula 4.2

#### FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

SFH - Sistema Financeiro Habitacional

o crédito associativo da CAIXA

Profa. Dra. Eliane Monetti  
Escola Politécnica da USP - NRE-Poli



financiamento para  
produção de  
empreendimentos e para  
aquisição de residências  
no mercado local

real estate residencial  
só pode funcionar com  
crédito para aquisição  
e, havendo crédito  
para produção, os  
empreendedores  
ganham poder para  
atender à demanda na  
escala adequada



#### TEMA 5 PARCERIAS NAS INCORPORAÇÕES

aula 5.1 como estruturar parcerias para o desenvolvimento de empreendimentos

aula 5.2 como negociar uma permuta de terreno

Profa. Dra. Paola Torneri Porto  
Escola Politécnica da USP - NRE-Poli



empreendedores podem aliviar a necessidade de investimentos em empreendimentos residenciais, ganhando escala de produção nas parcerias de investimento ou permutando na compra do terreno

a lógica de parcerias bem estruturadas, na divisão do investimento e do risco e a correta precificação das permutas de terreno