

Ação de Formação

GESTÃO E CONTROLO DE RISCO. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Um empreendimento imobiliário desenvolve-se em geral ao longo de vários anos. Para a sua concretização são necessários capitais próprios e/ou capitais alheios; a determinação do seu valor, a sua utilização e amortização ao longo do tempo, são uma preocupação da gestão.

Devem ser estimadas todas as variáveis que respeitem a custos e a receitas. A seguir devem ser realizadas análises de rentabilidade dos capitais investidos, podendo estas análises ser feitas de uma forma mais simplificada ou mais elaborada.

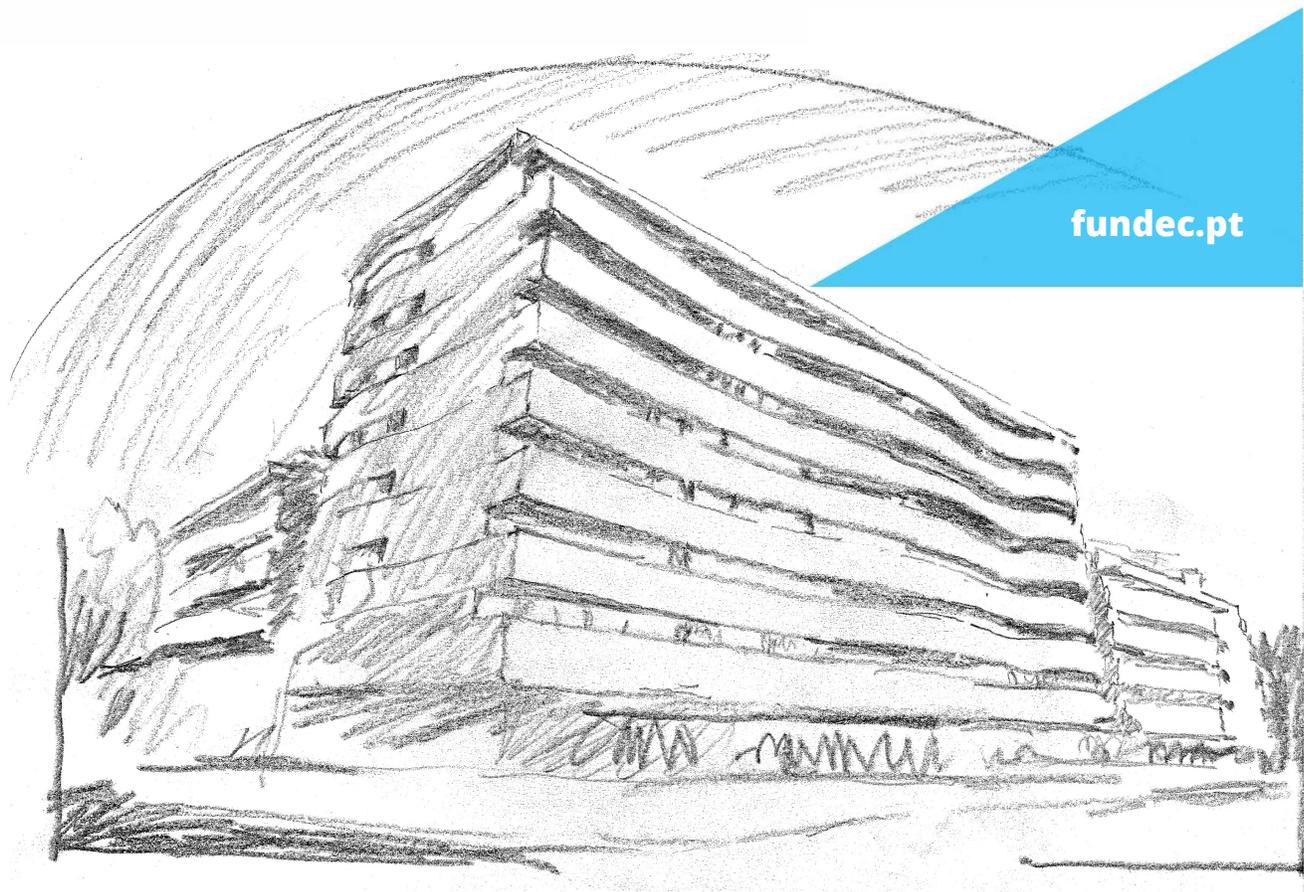
Deve haver também uma preocupação no controlo e gestão do risco do empreendimento, procurando avaliá-lo e minimizá-lo. São necessários também critérios de decisão para apoio à gestão.

É importante fazer o controlo do empreendimento, preferencialmente de uma forma mensal, que vai permitir colher informação sobre os valores das variáveis respeitantes a custos e receitas; e com esta informação, fazer o ajustamento dos valores estimados inicialmente com estes valores reais.

Este processo de controlo deve ser acompanhado de análises de rentabilidade, feitas ao longo de todo o desenvolvimento do empreendimento.

DESTINATÁRIOS

A ação de formação é dirigida a engenheiros, economistas, gestores de empresas e avaliadores.



COORDENAÇÃO



Vítor Martins – Formador

Engenheiro Civil, pela FEUL - Faculdade de Engenharia da Universidade de Luanda, em 1973. Mestrado em Construção de Edifícios na FEUP – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, em 1988.

Assistente na FEUL e na FEUP (1973-1976). Engenheiro em empresas de construção civil em Luanda (Construções Técnicas, 1974-1975) e no Porto (Soares da Costa 1976-1978; Sociedade de Construções William Graham, 1978-1988). Projetos de estruturas em profissão liberal (1975-1997). Acionista e membro dos órgãos sociais de empresas na área de comércio, na comunicação e publicidade, no turismo, no agroflorestal (1998-2020). Acionista e administrador de uma empresa de promoção imobiliária (Edifícios Europa Sociedade de Investimentos Imobiliários 1988-2012). Administrador de uma empresa de investimentos imobiliários (Burgotributo Investimentos Imobiliários, desde 2019).



Carlos Oliveira Cruz

Prof. Catedrático do Departamento de Engenharia Civil, Arquitetura e Ambiente do Instituto Superior Técnico.

Coordenador da ação de formação pelo IST.

PROGRAMA

Esta formação baseia-se num estudo feito para a Gestão e Controlo de Risco, com referência a Empreendimentos Imobiliários, analisando a rendibilidade nas várias fases de execução dos empreendimentos; este estudo teve por base alguns casos concretos e a experiência profissional. Para o desenvolvimento deste estudo foi construído um sistema informático em EXCEL.

O estudo foi publicado em livro que constitui material didático, que será entregue aos formandos.

Esta ação de formação será dividida em quatro sessões onde serão abordados os seguintes temas:

- 1 - Análise de Rendibilidade numa perspetiva determinística e os indicadores de rendibilidade.
- 2 - Conceitos de risco e incerteza, a análise de sensibilidade, a análise de rendibilidade probabilística (usando distribuições de probabilidade triangular). Alguns critérios de decisão, com especial referência à função de utilidade.
- 3 - Controlo do empreendimento e o ajustamento automático das previsões iniciais.
- 4 - Experimentação do modelo; comparação das distribuições de probabilidade triangular, beta e uniforme. Conclusões do estudo e alguns conselhos úteis.

No final de cada sessão será reservado algum tempo para discussão dos temas apresentados e discussão de casos ou problemas práticos que os participantes queiram apresentar.

OUTRAS INFORMAÇÕES



Carga Horária de 8h



17, 18, 19 e 21 de novembro de 2025



Online



15h00 às 17h00



150€ + IVA 23% (184,50€)

Desconto de 10% para os engenheiros inscritos na OE.

A FUNDEC reserva-se no direito de adiar a formação, caso não seja garantido o número mínimo de formandos.