

Profs: Ângelo Filardo; Caio Santo Amore; João Meyer
Monitoria voluntária: Giuliano Magnelli

EMENTA E HISTÓRICO

“Aborda as principais questões referentes aos custos da produção do espaço construído. Trata da gestão de empreendimentos da Construção Civil nacional dentro do mercado imobiliário urbano contemporâneo, de forma a constituir instrumentos teóricos e práticos de controle desses custos principalmente durante a elaboração dos projetos espaciais.”

O conteúdo dessa disciplina é muito raro, se não único, nos cursos de arquitetura e urbanismo do país. Na FAU, foi construída pelos professores Jorge Hajime Oseki e Khaled Ghoubar ainda na década de 1980, e lidava com aspectos da Economia do Edifício. Lembremos que se tratava de um momento em que diferentes pesquisas se voltavam para a arquitetura enquanto produção, com enfoque para a indústria de construção civil. O atual corpo docente, mantendo a tradição, trata o tema por meio de exercícios práticos, que procuram introduzir o raciocínio de custos e da viabilidade como ferramenta de projeto, desde os primeiros momentos da concepção, trazendo para o processo aspectos fundamentais do universo produtivo.

OBJETIVOS

- Incorporar o raciocínio de custos e sua ponderação com os benefícios como ferramenta de projeto;
- Compreender as dinâmicas de financiamento de programas e empreendimentos habitacionais;

MÉTODOS DE ENSINO E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

O **conteúdo** da disciplina será trabalhado por meio de **exercícios práticos** apresentados e orientados pelos professores:

- Aspectos de economia do edifício;
- Ferramentas de orçamentação, e sua avaliação crítica;
- Dinâmicas de financiamento habitacional;

- Compatibilização entre as soluções arquitetônicas e seu custos em empreendimentos habitacionais.

Os trabalhos devem ser elaborados em sala de aula ou no estúdio e entregues, no estado, no final do período. As aulas expositivas sucedem, complementam e organizam as questões levantadas pelos grupos nos exercícios práticos.

A turma deve se organizar em **GRUPOS DE NO MÁXIMO 5 PESSOAS** (serão aceitos grupos de 6 pessoas, SE, E SOMENTE SE, haja 01 intercambista) a partir da Aula 3. Os grupos que não tiverem sido criados espontaneamente até a Aula 2 serão compostos aleatoriamente pelos professores.

O Trabalho Final desta disciplina será desenvolvido conjuntamente com a AUP0282 – *Desenho Urbano e Projeto dos espaços da cidade* e AUP0654 – *Projeto da paisagem*, por isso, sempre que possível, os grupos das três disciplinas devem coincidir para potencializar o aproveitamento.

A **avaliação** do semestre será baseada na sequência de exercícios práticos. Os exercícios terão pesos diferentes, que serão atribuídos ao longo do semestre, por critério e decisão dos professores. A presença durante as assessorias e a participação individual dos estudantes nos momentos de assessoria à elaboração dos exercícios serão consideradas na composição das notas finais.

Não haverá recuperação

PROGRAMA

AULA	DIA	CONTEÚDO
MARÇO		
1	09/03	SEMANA DE RECEPÇÃO DOS CALOUROS
2	16/03	Exercícios 1.1 e 1.2 Custo X Preço X Valor; Custos e Benefícios Sociais (Externalidades) Dinâmica com os estudantes e aula expositiva e dialogada / Apresentação do curso
3	23/03	Exercício 2 Uma casa sob encomenda e construção com recursos próprios Apresentação do exercício, elaboração e entrega [Data limite para a apresentação dos Grupos de Trabalho]
4	30/03	Mapeamento e debate dos resultados do Exercício 2 Trabalho final Projeto de conjunto habitacional: concurso (apresentação) VISITA À ÁREA DE PROJETO – BRASILÂNDIA (com as disciplinas AUP 282 e 654)
ABRIL		
5	06/04	Palestra do Prof. Dr. Khaled Ghoubar (FAUUSP)
	13/04	SEMANA SANTA (RECESSO)

AULA	DIA	CONTEÚDO
6	20/04	Exercício 3 Indicadores quantitativos e impactos nos custos: “esticamento”, estufamento e ampliação de programa Apresentação do exercício, elaboração e entrega e aula dialogada sobre Economia do edifício
7	27/04	Exercício 4.1 Orçamentos, sistemas de preço e composições: estimativa de custos Apresentação do exercício, elaboração e entrega
MAIO		
8	04/05	Exercício 4.2 Orçamentos, sistemas de preço e composições: orçamento analítico Apresentação do exercício, elaboração e entrega; aula expositiva e dialogada
9	11/05	Exercício 5 Financiamento habitacional e capacidade de endividamento Apresentação do exercício, elaboração e entrega; aula expositiva e dialogada
10	18/05	Exercício 6.1 Estudo de viabilidade: Plano de Massa Apresentação do exercício, elaboração e entrega da etapa
11	25/05	Exercício 6.2 Estudo de viabilidade: Custos de urbanização e edificação Apresentação do exercício, elaboração e entrega da etapa
JUNHO		
12	01/06	Exercício 6.3 Estudo de viabilidade: Custo geral do empreendimento Apresentação do exercício, elaboração e entrega da etapa
13	08/06	Mapeamento debate sobre os resultados do Exercício 6 Custo do tempo e trocas temporais: juros e sustentabilidade Retomada do Trabalho final : monitoria
	15/06	CORPUS CHRISTI (RECESSO)
14	22/06	Palestra do Prof. Dr. Silvio Melhado (Escola Politécnica – USP)
15	29/06	Monitoria Trabalho final
JUNHO		
16	06/07	Seminário de encerramento, avaliação do Trabalho final

BIBLIOGRAFIA

- Caixa Econômica Federal. (2014). *SINAPI - Manual de metodologias e conceitos*. Acesso em ago de 2014, disponível em Caixa Econômica Federal:
http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/composicoes_aferidas/manuais_composicoes/SINAPI_Manual_de_Metodologias_e_Conceitos_v002.pdf
- Ceron, L. (2011). *Notas sobre concepções de preço e valor nos custos da arquitetura*. São Carlos: EESC-USP (diss. mestrado).
- Ferro, S. (2006). *Arquitetura e trabalho livre*. São Paulo: Cosac Naify.
- Ghoubar, K. (1987). *Custe o que custar: investigação sobre o conhecimento de custos da construção na criação projetual arquitetônica*. São Paulo: FAUUSP (tese de doutorado).

- Ghoubar, K. (1999). *Sobre a falta de visibilidade dos custos no projeto arquitetônico*. São Paulo: FAUUSP (tese de livre docência).
- Gonçalves, C. M., & Ceotto, L. (2014). *Custo sem susto: projetando por objetivos - um método para gestão do custo de edificações*. São Paulo: O nome da rosa.
- Grespan, J. (2011). As formas da mais-valia: concorrência e distribuição no Livro III de O Capital. *Crítica marxista*(33), 9-30.
- Mascaró, J. L. (1989). O custo do emprego e o valor da produção na edificação: uma forma de avaliar a adequação da tecnologia a ser usada em um setor econômico. Em L. Mascaró, *Tecnologia & Arquitetura* (pp. 120-134). São Paulo: Nobel.
- Mascaró, J. L. (2004). *O custo das decisões arquitetônicas* (3ª ed.). Porto Alegre: Masquatro; São Cristóvão.
- Mascaró, L. (1989). *Tecnologia & Arquitetura*. São Paulo: Nobel.
- Souza, U. E. (2006). *Como aumentar a eficiência da mão-de-obra: manual de gestão da produtividade na construção civil*. São Paulo: Pini.
- Souza, U. E. (2011). A sociedade brasileira precisa se envolver na busca da melhoria da qualidade geral e da construção: Entrevista Silvério Rocha. *Revista Prisma*. Acesso em fev de 2016, disponível em Revista Prisma: <http://www.revistaprisma.com.br/novosite/noticia.asp?cod=3416>

Um bom semestre a todos nós.

Ângelo Filardo; Caio Santo Amore e João Meyer

São Paulo, fev. 2017