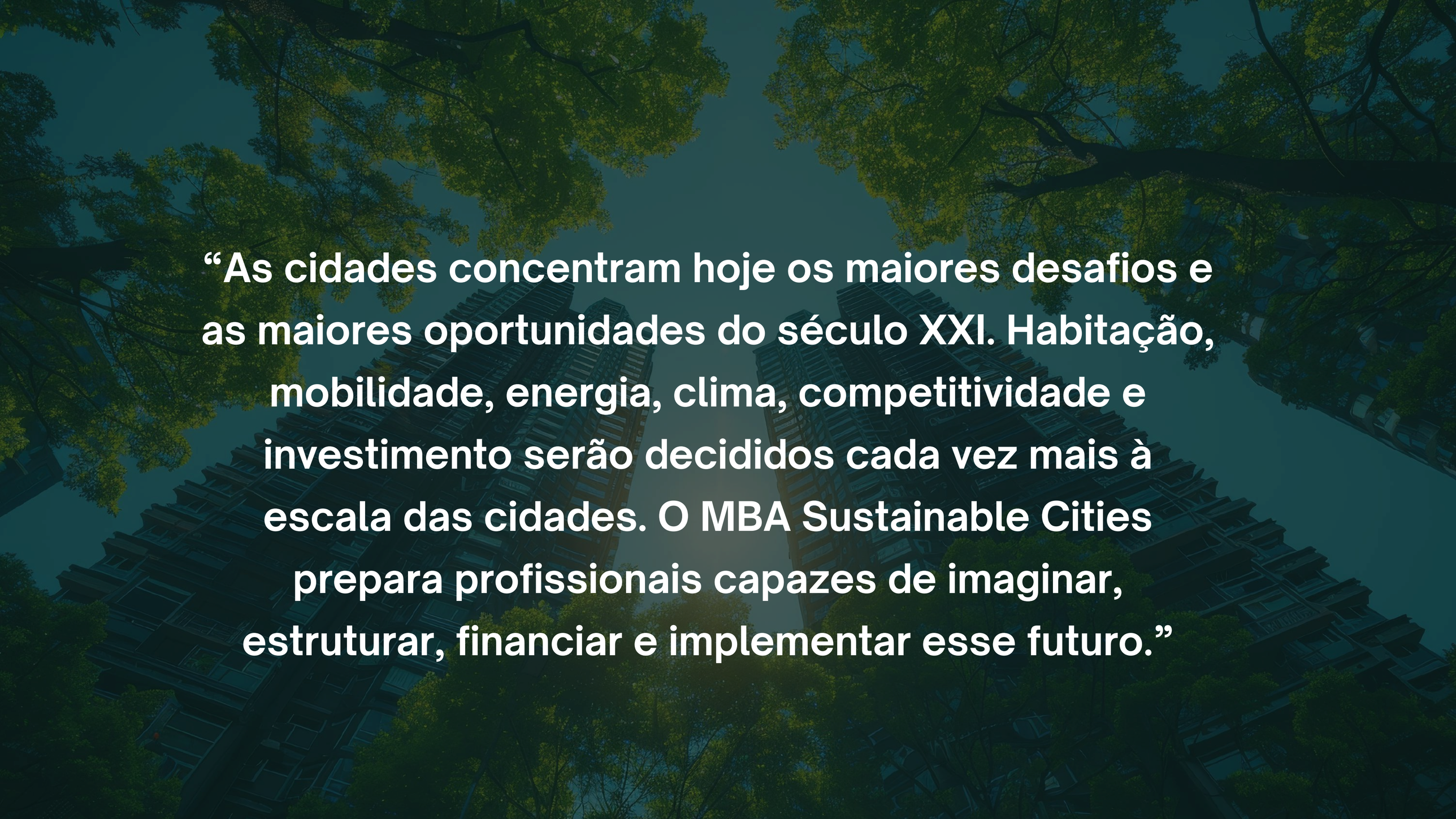
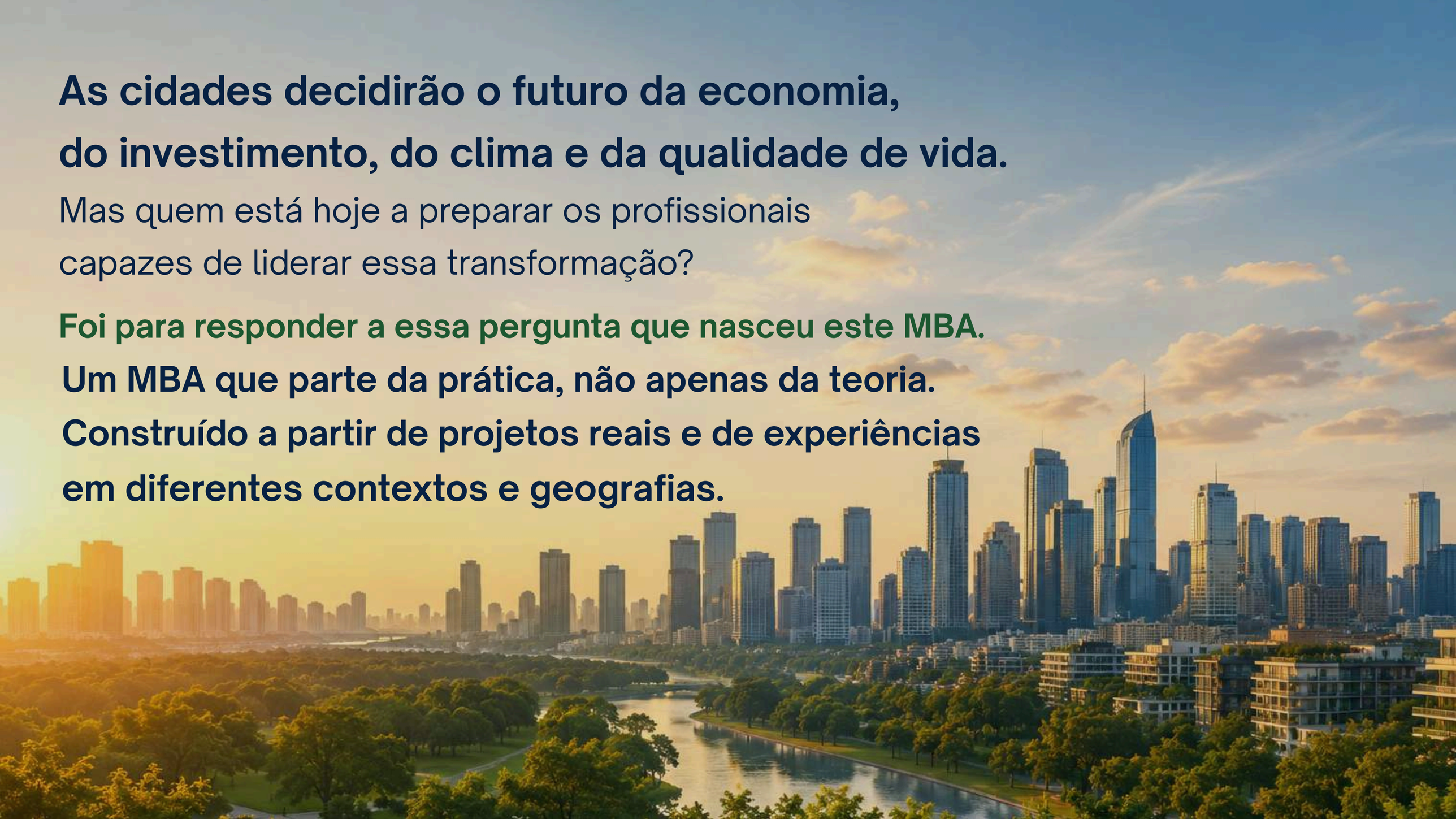
MBA SUSTAINABLE CITIES

Desenvolvimento Sustentável · Estratégia Urbana · Investimento

Pensar como município.
Decidir como investidor.

Construir as cidades de 2050


“As cidades concentram hoje os maiores desafios e as maiores oportunidades do século XXI. Habitação, mobilidade, energia, clima, competitividade e investimento serão decididos cada vez mais à escala das cidades. O MBA Sustainable Cities prepara profissionais capazes de imaginar, estruturar, financiar e implementar esse futuro.”



As cidades decidirão o futuro da economia,
do investimento, do clima e da qualidade de vida.

Mas quem está hoje a preparar os profissionais
capazes de liderar essa transformação?

Foi para responder a essa pergunta que nasceu este MBA.

Um MBA que parte da prática, não apenas da teoria.
Construído a partir de projetos reais e de experiências
em diferentes contextos e geografias.

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

COORDENADOR DO MBA

Pedro Mateus das Neves, PhD
Conceção Académica e Coordenação Científica

“Ao longo da minha experiência em desenvolvimento urbano, vi estratégias que nunca chegaram a projeto e projetos sem visão de cidade.

Entre a decisão pública e o investimento privado há um fosso e é nesse fosso que se perde a maior parte do valor.

Concebi este MBA para formar quem é capaz de o atravessar:
pensar como município e decidir como investidor.

Não é um curso sobre cidades.
É uma forma de as construir.”

+90 PAÍSES | +300 CIDADES

Mais de duas décadas de experiência internacional

BOUYGUES + PARQUE EXPO + ONU + BANCO MUNDIAL

Colaboração em projetos de desenvolvimento urbano e territorial

10 MIL MILHÕES €

Programas de investimento

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

POSICIONAMENTO

Uma nova forma de pensar as cidades.

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL — o enquadramento e a visão comum (Pessoas · Planeta · Prosperidade)

1

Estratégia Urbana

Organizar a transformação do território

→

2

Investimento

Mobilizar recursos e capital

→

3

Desenvolvimento e Gestão de Ativos Imobiliários

Concretizar em projetos e ativos

→

4

Impacto

Valor para Pessoas, Planeta e Prosperidade

Tudo ligado numa só visão de criação de valor urbano.

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

O QUE TORNA ESTE MBA DIFERENTE

UC8 – Estruturação de Negócios Imobiliários Sustentáveis

As estratégias são avaliadas como oportunidades de investimento.

Do território ao ativo

- Projetos transitam para desenvolvimento
- Posicionamento de mercado
- Estratégia de investimento
- Conceito de desenvolvimento
- Proposta de Valor

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

ELEMENTO DIFERENCIADOR

Duas óticas, uma visão comum de Desenvolvimento Sustentável.

ÓTICA PÚBLICA

1.º semestre

Pensar como decisor público e desenhar a estratégia do território

ÓTICA PRIVADA

2.º semestre

Tornar-se promotor e investidor, transformar a estratégia em projeto concreto

Pensar como município. Decidir como investidor.

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

VISÃO 2030-2050

	Pessoas	Planeta	Prosperidade
2030	Inclusão e qualidade de vida	Transição climática	Novos modelos de investimento
2040	Comunidades resilientes	Adaptação e regeneração	Economia urbana sustentável
2050	Cidades para todos	Territórios regenerativos	Prosperidade competitiva e partilhada

Alinhar Pessoas, Planeta e Prosperidade torna os territórios mais resilientes, atrai investimento, gera emprego e reforça a competitividade a longo prazo.

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

MODELO INTEGRADO

A sustentabilidade é entendida não apenas como uma responsabilidade ambiental, mas também como um fator de competitividade, inovação, criação de valor e atração de investimento.
O MBA assenta numa visão integrada de Desenvolvimento Sustentável, considerando simultaneamente as três dimensões fundamentais.

3 DIMENSÕES UMA SÓ DECISÃO

Pessoas

01

- Habitação
- Inclusão
- Comunidade
- Qualidade de Vida

Planeta

02

- Clima
- Energia
- Recursos
- Economia Circular

Prosperidade

03

- Investimento
- Competitividade
- Valor Económico
- Inovação Financeira

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

DESTINATÁRIOS

Gestores e Decisores do Território

Quadros e dirigentes da administração pública, autarquias e empresas municipais com responsabilidades em estratégia, urbanismo, habitação ou desenvolvimento económico.

Promotores, Investidores, Developers e Gestores

Profissionais que atuam na promoção, desenvolvimento e gestão de ativos imobiliários.

Profissões Técnicas e Consultoria

Arquitetos, engenheiros, urbanistas, economistas, juristas e consultores que atuam no território e no imobiliário.

Banca, Fundos e Instituições Bancárias

Quadros ligados ao financiamento urbano e imobiliário.

Licenciados e Profissionais Experientes

Detentores de licenciatura ou de relevante experiência profissional no setor público ou privado.

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

OBJETIVOS

- Capacitar os participantes para conceber visões e estratégias de desenvolvimento urbano sustentável, alinhadas com os ODS, os critérios ESG e os horizontes 2030, 2040 e 2050;
- Dominar os instrumentos de planeamento territorial, governação, financiamento e enquadramento jurídico que estruturam a transformação das cidades;
- Desenvolver competências de estruturação, análise, financiamento e comercialização de projetos imobiliários sustentáveis, da ótica do investidor e do promotor;
- Compreender a articulação entre o setor público e o setor privado na criação de valor económico, social e ambiental no território;
- Formar profissionais capazes de imaginar, estruturar, financiar e implementar as cidades e os projetos que irão moldar o futuro.

METODOLOGIA PEDAGÓGICA

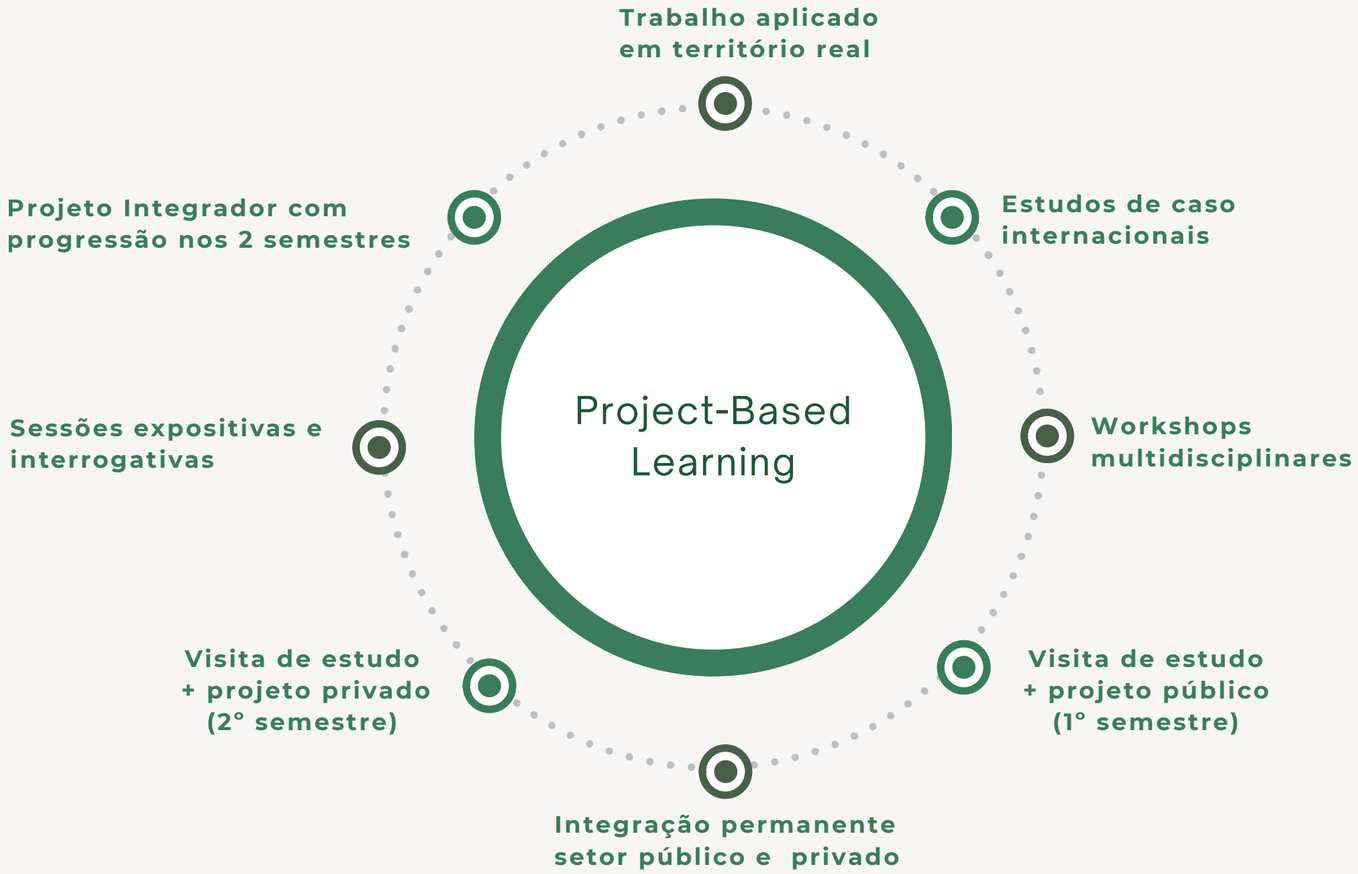
Ao longo do MBA, os participantes desenvolvem dois entregáveis integradores:

1.º SEMESTRE (ÓTICA PÚBLICA)

Programa Integrado de Desenvolvimento Urbano Sustentável

2.º SEMESTRE (ÓTICA PRIVADA)

Projeto de Desenvolvimento Imobiliário Sustentável



Conhecer → **Pensar** → **Fazer** → **Criar** → **Decidir**

Do conhecimento sobre as cidades à capacidade de as transformar.

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

1.º SEMESTRE – ÓTICA PÚBLICA

Da visão à estratégia do território

U1

Planeamento e Pensamento Estratégico

Desenvolvimento sustentável, ODS, ESG, visão estratégica, competitividade territorial, coesão social, proteção do planeta, sustentabilidade económica e financeira.

U2

Gestão do Espaço, Geografia, Urbanismo e Arquitetura

Planeamento urbano, uso do solo, criação de valor urbano, governança urbana, habitação, adaptação climática e placemaking.

U3

Gestão de Projetos e de Ativos Públicos

PMI, governação de projetos, PPP, pipeline de projetos, gestão de ativos públicos e Project Book.

U4

Economia, Finanças e Negócios Públicos

Economia territorial, impacto fiscal, financiamento urbano, fundos europeus, PPP e modelos de desenvolvimento económico.

U5

Bem Comum, Política Pública e Direito

Sistema de gestão territorial, políticas públicas, urbanismo, avaliação ambiental, contratação pública e enquadramento jurídico do investimento.

U6

Marketing Territorial e Atração de Investimento

Posicionamento territorial, criação de valor, atração de investimento, notoriedade e comunicação estratégica.

U7

Projeto Integrado de Desenvolvimento Urbano Sustentável na Ótica Pública

Desenvolvimento de um Programa Integrado de Desenvolvimento Urbano Sustentável aplicado a um território real.

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

2.º SEMESTRE – ÓTICA PRIVADA

Da estratégia ao investimento e ao ativo

U8

Estruturação de Negócios Imobiliários Sustentáveis

Ponto de transição entre a perspetiva pública e a perspetiva privada.
Os participantes assumem o papel de investidores e promotores imobiliários.

U9

Urbanismo, Arquitetura e Imobiliário Sustentável

Urbanismo, Arquitetura e Imobiliário Sustentável.

U10

Gestão de Projetos e de Ativos Privados

Gestão de projetos imobiliários, CAPEX, OPEX, bankability, investment readiness e gestão de ativos.

U11

Análise e Financiamento do Investimento Imobiliário

Avaliação imobiliária, modelos financeiros, estruturação de capital, fundos imobiliários e financiamento sustentável

U12

Estrutura Jurídica do Investimento Imobiliário

SPV, joint ventures, acordos parassociais, contratos imobiliários e estruturas de investimento.

U13

Marketing de Produtos Imobiliários Sustentáveis

Posicionamento do produto imobiliário, marketing, comercialização, notoriedade e atração de capital.

U14

Projeto Integrado de Desenvolvimento Urbano Sustentável na Ótica Privada

Desenvolvimento completo de um projeto imobiliário sustentável.

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

CORPO DOCENTE

Pedro Mateus das Neves, PhD

Professor universitário, consultor internacional e especialista em desenvolvimento sustentável, estratégia territorial e cidades sustentáveis.

Colaborou com as Nações Unidas, Banco Mundial, governos, municípios, universidades e setor privado em projetos relacionados com desenvolvimento sustentável, ODS, ESG, governação, investimento e transformação territorial. É fundador e CEO da Global Solutions 4U.

Possui experiência profissional em mais de 90 países e participou na estruturação, avaliação e implementação de projetos e programas de investimento com um valor agregado superior a 10 mil milhões de euros.

Unidades curriculares: UC1 · UC7 · UC8 · UC14

Patricia Canelas, PhD

Diretora do MSc in Sustainable Urban Development da Universidade de Oxford e membro do Kellogg College.

Doutorada em Planeamento pela UCL Bartlett School of Planning, Mestre em Arquitetura pela University of California Berkeley e licenciada em Arquitetura pela Universidade Lusíada.

Especialista em planeamento urbano, uso do solo, criação de valor urbano, governança e desenvolvimento sustentável.

Unidades curriculares: UC2 · UC9

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

CORPO DOCENTE

Luís Alexandre P. Marques Ferreira, PMP®

Licenciado em Engenharia Civil, MBA em Administração e Negócios e Project Management Professional (PMP®).

Possui mais de 18 anos de experiência internacional na gestão de projetos de infraestruturas, concessões e PPP, tendo desenvolvido atividade em 11 países e 3 continentes.

Especialista em gestão de projetos, project finance, estruturação contratual, gestão de ativos e desenvolvimento de negócios.

Unidades curriculares: UC3 · UC10

Miguel Almeida

Economista e Presidente do Fundo de Apoio Municipal (FAM). Especialista em finanças públicas, finanças locais, sustentabilidade e desenvolvimento territorial.

Docente do ISEG Executive Education, Presidente da Comissão Técnica 217 — Finanças Sustentáveis e membro da comissão responsável pela nova Lei das Finanças Locais.

Unidades curriculares: UC4 · UC11

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

CORPO DOCENTE

Luís Moitinho de Almeida

Sócio da PLMJ e advogado especializado em Direito do Território, Urbanismo, Ambiente e Investimento Imobiliário.

Possui mais de 15 anos de experiência na assessoria a entidades públicas e privadas em matérias relacionadas com planeamento territorial, desenvolvimento urbano e estruturação jurídica de investimento.

Unidades curriculares: UC5 · UC12

Fátima Cristóvão

Engenheira Química pelo Instituto Superior Técnico, Mestre em Ciências da Informação pela Universidade de Sheffield e Pós-Graduada em Luxury Real Estate Sales Management pelo ISEG.

Possui mais de 30 anos de experiência em gestão, empreendedorismo, marketing territorial, marketing imobiliário e desenvolvimento de negócios.

Unidades curriculares: UC6 · UC13

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A avaliação combina duas componentes:

1 **Avaliação por unidade curricular**

Através de trabalho ou teste que aborda as temáticas da UC, com metodologia definida pelo docente responsável;

2 **Avaliação dos dois projetos integradores (UC7 e UC14)**

Os entregáveis centrais do MBA apresentados e discutidos perante painel.

A classificação final do curso resulta da média das classificações finais das unidades curriculares, ponderada pelos respetivos ECTS e arredondada às unidades, numa escala de 0 a 20 valores.

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

ESTRUTURA DO CURSO

Seis áreas temáticas, duas óticas, dois projetos integrados:

ÁREA TEMÁTICA	1.º SEMESTRE — ÓTICA PÚBLICA	2.º SEMESTRE — ÓTICA PRIVADA
Planeamento e Pensamento Estratégico	UC1 — Planeamento e Pensamento Estratégico	UC8 — Estruturação de Negócios Imobiliários Sustentáveis
Gestão do Espaço, Geografia, Urbanismo e Arquitetura	UC2 — Gestão do Espaço, Geografia, Urbanismo e Arquitetura	UC9 — Urbanismo, Arquitetura e Imobiliário Sustentável
Gestão de Projetos e Gestão de Ativos	UC3 — Gestão de Projetos e de Ativos Públicos	UC10 — Gestão de Projetos e de Ativos Privados
Economia, Finanças e Negócios	UC4 — Economia, Finanças e Negócios Públicos	UC11 — Análise e Financiamento do Investimento Imobiliário
Bem Comum, Política Pública e Direito	UC5 — Bem Comum, Política Pública e Direito	UC12 — Estrutura Jurídica do Investimento Imobiliário
Marketing Territorial e de Produto	UC6 — Marketing Territorial e Atração de Investimento	UC13 — Marketing de Produtos Imobiliários Sustentáveis
Projeto Integrado	UC7 — Projeto Integrado de Desenvolvimento Urbano Sustentável na Ótica Pública	UC14 — Projeto Integrado de Desenvolvimento Urbano Sustentável na Ótica Privada
Aprendizagem no terreno	Visita de Estudo — Projeto Público	Visita de Estudo — Projeto Privado

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

INFORMAÇÕES - CHAVE

280

horas de carga horária

14

unidades curriculares

45

ECTS

2

semestres

2

visitas de estudo

4.000€

investimento total

MBA SUSTAINABLE CITIES

Pensar como município. Decidir como investidor.

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

Saiba mais e candidate-se.

esai@esai.pt · www.esai.pt