



INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AERONÁUTICA  
CURSO DE ENGENHARIA CIVIL-AERONÁUTICA

## RELATÓRIO DE ESTÁGIO



---

São José dos Campos, 13 de novembro de 2019

Nome do aluno: \_\_\_\_\_

## FOLHA DE APROVAÇÃO

Relatório Final de Estágio Curricular aceito em 13 de Novembro de 2019 pelos  
abaixo assinados:

---

Roberto Chaves Cavalcante Filho

---

Stéfano Helou Frontini - Supervisor na Empresa

---

Alessandro Vinícius Marques de Oliveira - Orientador/Supervisor no  
ITA

---

Prof. Eliseu Lucena - Coordenador do Curso

# INFORMAÇÕES GERAIS

## **Estagiário**

Nome do Aluno: Roberto Chaves Cavalcante Filho

Curso: Engenharia Civil-Aeronáutica

## **Empresa/Departamento**

a55/Departamento de Análise

## **Orientador/Supervisor da Empresa**

Stéfano Helou Frontini

## **Orientador/Supervisor do ITA**

Prof. Dr. Alessandro Vinícius Marques de Oliveira

## **Período**

22/02/2019 a 28/06/2019

Total de horas: 502

# **I. INTRODUÇÃO**

O estágio visou a introdução do aluno ao mundo do empreendedorismo, tendo ele sido responsável pela análise das empresas de tecnologia e inovação aplicadas à construção civil, também chamadas coloquialmente de *Construtechs*.

## **II. A EMPRESA**

### **II.1. Histórico**

A empresa é uma consultoria financeira e estratégica fundada em 2017 focada no auxílio do desenvolvimento de empresas da “nova economia”, que, por terem características singulares em suas operações e estruturas de capital, acabam por não serem plenamente satisfeitas pelas alternativas comuns do mercado.

### **II.2. Área onde foi desenvolvido o programa de estágio**

O aluno participou das atividades internas, no escritório da empresa, e, se tratando de clientes, fez visitas aos seus escritórios e seus locais de atuação, além da participação em seminários e networking de empreendedores do ramo.

### **II.3. O Estágio no Contexto da Empresa**

Ao integrar o time de análise de investimentos, o estagiário pôde auxiliar nos setores de logística e transporte, e construção civil. Entretanto, devido aos conhecimentos técnicos adquiridos no curso, a análise da operação das empresas do ramo de construção pôde ser feita internamente, sem necessidade de recorrer a consultores externos.

## **III. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS**

### **III.1. Resumo do Estágio**

Devido aos acordos de confidencialidade entre a empresa e os seus clientes, a identidade das pessoas jurídicas envolvidas (empresas, fundos de investimentos e bancos) não pôde ser revelada durante a escrita deste relatório, dado que as transações não foram concluídas. O estagiário foi responsável pelo acompanhamento de operações e análise de investimento de duas empresas do ramo de construção civil.

A primeira empresa visa ao barateamento de construções “minha casa, minha vida” através de produção modular de partes hidráulicas, elétricas e estruturais. Esta empresa buscava, à época, emissão de dívida para financiamento da sua expansão e construção de novas fábricas desses módulos, pois as opções oferecidas pelos bancos não apresentavam custo e duração suficiente da dívida condizente com o retorno oferecido pela expansão da fábrica.

A segunda empresa atua no mercado imobiliário, facilitando compra, venda e aluguel de apartamentos através da desintermediação do processo, unificando todos os serviços em uma plataforma. Esta buscava expansão das suas operações através da aquisição de uma empresa de reformas e uma

franquia de vistorias e, para isso, deveria otimizar sua estrutura de capital através da composição das aquisições com dívida e capital de acionistas, a fim de maximizar o retorno para os acionistas e reduzir o risco de alavancagem.

Desse modo, o aluno pôde auxiliar desde as análises preliminares até a apresentação de análises finais para investidores internos à empresa e externos.

### **III.2. Descrição conceitual de métodos, ferramentas, recursos estudados/usados no estágio**

A fim de orientar tomadas de decisão de investimento com relação às empresas, são analisados diversos fatores, que compreendem desde aspectos de governança e financeiros até aspectos qualitativos como análise do produto e do mercado.

A análise completa inclui:

- Entendimento do processo operacional regular de instalação elétrica e hidráulica de construções minha casa minha vida;
- Comparação com o processo alternativo oferecido pela potencial investida e seu impacto no custo final da obra;
- Estudo do mercado e estimativa da demanda para serviços da investida;
- Viabilidade financeira da construção da fábrica para expansão das atividades;
- Visualização dos modelos BIM dos módulos e dos catálogos

### **III.3. Participação em treinamentos**

O aluno teve treinamento de finanças, contabilidade, pacote office e apresentações. Além da participação em congressos de inovação na construção civil que ocorreram no espaço Inovabra Habitat na Av. Angélica 2329, Consolação, São Paulo e no CUBO Itaú Alameda Vicente Pinzon, 54 - Vila Olímpia, São Paulo – SP.

## **IV. COMENTÁRIOS E CONCLUSÕES**

O estágio permitiu ao aluno o desenvolvimento de capacidade analítica e de outras competências, como trabalho em equipe e técnicas de apresentação. Além disso, houve o desenvolvimento de um conhecimento mais aprofundado sobre as tendências de inovação no cenário da construção civil e no estudo de viabilidade financeira das operações no setor residencial.

Percebe-se que o setor de engenharia civil ainda carece de iniciativas de inovação no setor de construção. Embora essas estejam principalmente relacionadas à adoção de BIM, que talvez não tenha valor de inovação, mas de renovação. Percebe-se, nos encontros, que o foco principal na inovação está, atualmente, no setor imobiliário.