

IBAPE – XII COBREAP
CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS,
BELO HORIZONTE, MG.

**AVALIAÇÃO QUALITATIVA: MARCO TEÓRICO PARA O PROCESSO DE
MENSURAÇÃO QUANTITATIVA.**

GOMES, MAURO DE SOUZA
ARQUITETO E URBANISTA (FAU/UFRJ 1984)
PÓS EM AVALIAÇÃO DE EMPRESAS E PROJETOS (EPGE/FGV 1996)
CREA/RJ 84-1-06673-7
IEL 667
Avenida Nilo Peçanha nº 26/1201 a 1203, Centro, Rio de Janeiro, RJ.
Tel.: 21 2533-2770 – Fax.: 21 2240-4193
maurogomes@urbanometrica.com.br

***Resumo: Avaliação Qualitativa: Marco Teórico Para O Processo De Mensuração
Quantitativa. Métodos Qualitativos: Métodos Quantitativos.***

A engenharia de avaliações se encontra em uma crise, mergulhada na armadilha teórica dos métodos quantitativos baseados em modelos hipotético-dedutivos e experimentais, nos quais busca respostas que satisfaçam questões que se encontram em um outro marco teórico.

O predomínio pela produção teórica no estudo das ferramentas de forma prevalente em relação aos fundamentos teóricos que possibilitam a formulação de hipóteses a serem investigadas inverteu o processo de conhecimento técnico: o acessório se tornou o principal na atividade avaliatória.

O presente trabalho pretende contribuir para o restabelecimento do foco metodológico sobre o real objeto de estudo da engenharia de avaliações, empregando técnicas de avaliação qualitativa na investigação da formação social dos preços de mercado e suas conseqüências sobre o valor dos ativos, conferindo validade aos processos de modelagem estatística.

CURRICULUM VITAE

NOME:	DATA DO NASCIMENTO	NATURALIDADE : RIO DE JANEIRO
MAURO DE SOUZA GOMES	27/07/1959	NACIONALIDADE : BRASILEIRA

INSTRUÇÃO :

Arquitetura e Urbanismo (FAU/UFRJ) - 1984;
Pós-graduação "Latu Senso" em Avaliação de Empresas e Projetos EPGE da FGV - 1996;
Curso de Engenharia Econômica do Instituto Brasileiro de Administração Municipal 1992;
Curso de Instalações Prediais do NTT/UFRJ 1986;
Curso de Refrigeração e Ar Condicionado do CPP1985;
Curso de Alvenaria Estrutural do Sindicato dos Arquitetos do RJ - 1984;
Curso de Perícias de Engenharia do Instituto de Engenharia Legal - 1984.

ATIVIDADES PROFISSIONAIS :

Responsável pela Direção Técnica da UrbanoMétrica desde 1988, destacando-se a Coordenação do Projeto de Reestruturação do PIER MAUA, para a Cia. DOCAS do Rio de Janeiro e Construtora Floriano, bem como Coordenação da Avaliação do Patrimônio da Cia. DOCAS do Rio de Janeiro.
Direção de escritório técnico próprio de estudos, projetos imobiliários e perícias judiciais por 03 (três) anos, quando participou da coordenação do planejamento do POLO RIO DE CINE VÍDEO.
Perito Judicial nas Comarcas do Rio de Janeiro e São Paulo, atuando especialmente em Ações Renovatórias, Revisionais de Aluguel e Desapropriações.
Vice presidente do Instituto de Engenharia Legal (1991/1992).
Presidente do Comitê de Relações Bancárias e Securitárias do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia IBAPE NACIONAL.

ATIVIDADES DOCENTES:

Professor convidado Instituto Militar de Engenharia para os Cursos de Avaliação Imobiliária.
Professor convidado da Universidade Federal do Rio Grande do Sul para o Curso de Avaliação Imobiliária na Tributação Municipal;
Professor do Curso de Metodologia Científica na Engenharia de Avaliações e Perícias do Instituto de Engenharia Legal do Rio de Janeiro e Associação Brasileira de Engenheiros Civis;
Professor do Curso de Legislação Urbanística no Rio de Janeiro, do Instituto de Engenharia Legal e Sociedade dos Engenheiros e Arquitetos do Rio de Janeiro;
Professor dos Cursos de Introdução à Engenharia Legal e de Avaliações da Faculdade de Engenharia do Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca - CEFET;
Professor convidado da Universidade Federal Fluminense para os Cursos de Avaliação de Investimentos Imobiliários;
Professor convidado da Universidade Federal do Espírito Santo para os cursos de Avaliação de Investimentos Imobiliários;
Professor da cadeira de Fundamentos Sociais do Urbanismo da FAU Silva e Souza (1986/87) e Universidade Santa Ursula (1989);

INTRODUÇÃO

Nenhum procedimento de pesquisa inicia do nada. Toda avaliação é parte de um processo cumulativo de aquisição de conhecimento e se enquadra em um modelo teórico a partir do qual se fazem deduções. Esse modelo serve para guiar o pesquisador na formulação do problema a ser avaliado e na indicação das hipóteses que serão estudadas.

Conclui-se portanto que os procedimentos de pesquisa não podem ser unicamente indutivos, pois a partir do momento em que o avaliador define o fato que vai observar, o faz a partir de uma idéia que possui a respeito da realidade.

Assim sendo, todo processo científico parte de um MARCO TEÓRICO que analisa o contexto em que se insere o problema a ser estudado mediante conceitos da literatura já existente, modelos teóricos já percorridos por outros profissionais e pesquisas similares sobre o tema.

Este marco se impõe como necessário primordialmente quando da aplicação do método comparativo valendo-se da inferência estatística, uma vez que, a quase totalidade dos procedimentos empregados se dá mediante amostragens não probabilísticas (por cotas ou intencionais) onde a validade do binômio MEDIÇÃO x CONCEITO é que garante a qualidade dos resultados apurados.

A alentada e substancial produção acadêmica e científica da engenharia de avaliações opera metodologicamente de forma predominante por analogia com as ciências naturais, tendo conseqüentemente uma concepção empirista e determinista da própria noção de ciência, fato este que resulta em normalizações técnicas passíveis de contestação por pouca cientificidade, decorrentes do estabelecimento de marcos arbitrários que levam até mesmo ao questionamento da existência de uma ciência da avaliação.

A formação do valor dos ativos é um fenômeno social já que o mesmo é reflexo das percepções de agentes a respeito dos bens levados a mercado mediante atribuições valorativas que, se por um lado não podem ser previsíveis no âmbito da esfera individual, o podem quando enfocados socialmente. Portanto, estudam-se imagens de valor, reveladoras de atos e comportamentos socialmente determinados e, por isto, o pesquisador pode conhecê-las.

Segundo SCHRADER (1974), os dados das ciências do comportamento não são movimentos puros, mas ações, ou seja, atos praticados dentro de uma certa perspectiva que lhes dá significado e objetivo sendo, por conseguinte, uma construção a partir do mundo da vida, tornando a compreensão relativa às intenções do espírito que em sua manifestação se expressa.

Estes fatos e atos socialmente determinados se expressam sobre a forma de preços praticados direta ou indiretamente (marcação a mercado ou perspectiva de renda futura) refletindo conseqüências. Portanto, abordagens metodológicas que se focam exclusivamente na mensuração de efeitos expressos sob a forma de preços, refletirão necessariamente conseqüências sem a devida contextualização das causas responsáveis pela formação de valor. É na contextualização do valor, em confronto com a simples mensuração dos preços, que se diferenciam as abordagens técnicas do engenheiro de avaliação, diferenciando-as do empirismo dos técnicos em transações imobiliárias.

Citando-se Virgílio: "*Felix qui potuit rerum cognoscere causas*". Feliz aquele que pode conhecer as causas das coisas.

Neste particular, a exemplo das ciências médicas, a engenharia de avaliações deve se socorrer das ciências sociais ou humanas, uma vez que toda e qualquer construção científica é humana em sua natureza, sendo certo que: as ciências humanas consideram o ato social (como as permutas de mercadorias a mercado) como unidade básica e admitem que o homem (como

agente econômico) pode compreender as suas próprias intenções bem como interpretar os motivos da conduta de outros homens.

No entanto, as ciências sociais estão envolvidas com significativas dificuldades metodológicas decorrentes da complexidade inerente aos fenômenos humanos, uma vez que: o humano é sensível, afetivo, valorativo e opinativo. Como consequência, a experimentação é difícil, porém não impossível, desde que contextualizada no adequado marco teórico.

PORQUÊ INVESTIGAÇÃO QUALITATIVA EM ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES?

Como já expusemos, entendemos que os preços de mercado, observáveis de forma direta ou indireta, são decorrentes de um processo de atribuição valorativa por parte dos atores atuantes, constituindo-se em um fenômeno de percepção social.

Estes atores, mesmo que reduzidos a unidades de massa de demanda agregada e de oferta competitiva, representando compradores e vendedores, em uma abordagem qualitativa se tornam sujeitos de estudo que não são condensáveis a variáveis isoladas ou a hipóteses a serem testadas como agregados estatísticos.

Sob a abordagem qualitativa há uma possibilidade de se conhecer adequadamente os agentes de mercado responsáveis pela formação dos preços e compreender como ocorre a evolução das definições de mercado por parte destes sujeitos. Faz-se isto através do uso de dados descritivos derivados de registros de eventos e casos, comportamentos observados e intenções manifestas publicamente (atitudes sociais).

Torna-se presente ainda, seguindo a escola fenomenológica, a pressuposição de que a percepção da realidade e, conseqüentemente, a apreensão da verdade, é atributo de um sujeito situado temporal e espacialmente, ocorrendo sua percepção do mundo sempre de uma forma perspectivada. De acordo com FORGHIERI (1993): "... *o que percebemos não são fatos em si mesmo, mas sim os seus significados...*".

Segundo LEONARD-BARTON apud ASTI-VERA (1980), a adoção de métodos qualitativos se justifica sempre que a pesquisa envolver, entre outros:

- a) O estudo de fenômenos complexos, nos quais fatores contextuais devem ser exaustivamente analisados;
- b) A descrição e compreensão do estado da arte naquelas situações onde a prática se antecipa à teoria;
- c) A resposta a questões do tipo "como" e "por quê" acerca da natureza e da complexidade dos processos observados.

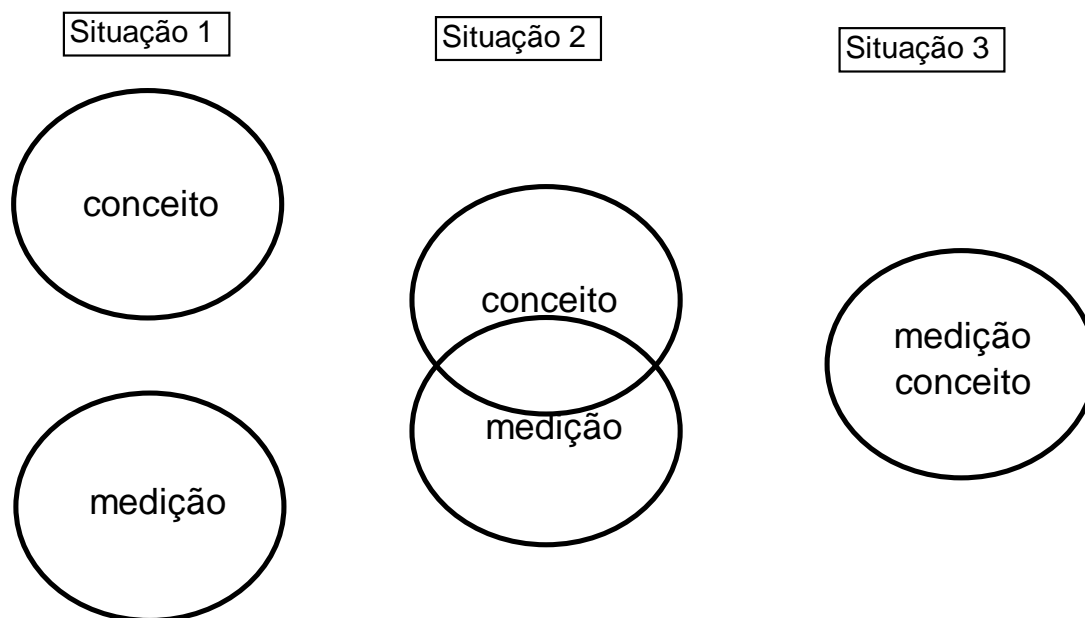
Entendemos que a engenharia de avaliações se depara, no emprego de qualquer uma de suas ferramentas metodológicas, com questões desta natureza, necessitando de definições a priori do projeto de pesquisa que se materializa em um Laudo de Avaliação, isto é, a conceituação do que se pretende medir permitindo um processo de validação da pesquisa.

No diagrama a seguir, adaptado da obra de ALMEIDA (2002) ilustramos o processo conceitual de uma avaliação, o qual admite três situações passíveis de ocorrência entre o enfoque conceitual e a medição propriamente dita:

Na situação número 1 a medição é totalmente inválida, sendo como medir o contínuo de representação da localização de propriedades com dados relativos a padrões de edificações.

Na situação número 2 a medição mensura parcialmente o conceito, sendo o mesmo que utilizar apenas os materiais de acabamento para medir o grau de qualidade de uma edificação, deixando vários aspectos tais como projeto, concepção do "lay out" e facilidades prediais fora da avaliação.

Na terceira possibilidade temos a situação ideal no processo de investigação, dado que a medição está integralmente de acordo com o que se quer medir.



DOS MÉTODOS QUALITATIVOS DE INVESTIGAÇÃO

O desenvolvimento das ciências sociais a partir do final do XIX, questionou a adequação do modelo vigente de ciência aos objetivos de estudar o ser humano, sua cultura, sua vida e seus atos sociais.

Desde então, há duas perspectivas teóricas que predominam neste cenário de investigação científica: as positivistas e as fenomenológicas. A diferença fundamental entre ambas é que, enquanto a primeira busca fatos ou causas dos fenômenos sociais dedicando pouca atenção aos estados subjetivos individuais, a segunda busca examinar o mundo como é vivenciado, compreendendo o comportamento humano a partir do que cada pessoa ou pequeno grupo de pessoas pensa ser a realidade.

Nestes dois enfoques, as abordagens de entrada para compreensão da existência humana são diferentes: a primeira se dá pelo macro-social e a segunda pelo micro-social. Desta forma, acabam por abordar problemas diferentes e, conseqüentemente, conseguindo respostas diversas. Devido a esta diversidade, a metodologia de pesquisa empregada pelas duas perspectivas precisa diferenciar-se para atender às necessidades específicas de cada uma.

Enquanto a perspectiva positivista busca informações através de dados quantitativos que lhe permite estabelecer e provar relações entre variáveis operacionalmente definidas, a perspectiva fenomenológica se vê envolvida com a utilização e com o desenvolvimento de metodologias que possam produzir dados descritivos que lhes permitirão ver o mundo como os sujeitos estudados o vêem.

Percebe-se que as perspectivas podem tornar-se opostas pela pressuposição da localização da verdade referente à sociedade: a positivista admite que esta reside no estudo de grandes contextos e de um número estatisticamente significativo de pessoas, numa perspectiva que se pretende mais objetiva, enquanto a fenomenológica admite que é possível conhecer a

sociedade a partir de contextos menores, a partir do estudo dos significados individuais possuindo um assumido componente subjetivo.

Desenhando-se uma linha do tempo, podemos situar o surgimento da pesquisa qualitativa no final do século XIX, início do século XX, na Europa, obtendo sucesso originalmente entre os antropólogos. A década de 50 acusa uma ligeira decadência da pesquisa qualitativa, acusada pelos positivistas, então em evidência, de "metodologia fora-de-padrão" (BOGDAN & TAYLOR, 1986). Ela ressurgiu nos anos 60 e 70 através da proliferação de ensaios e monografias que abordavam como interpretar dados qualitativos sendo, desde então, utilizada pela sociologia, economia, psicologia, e, mais recentemente, pelas pesquisas de marketing.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA INVESTIGAÇÃO QUALITATIVA

Nas metodologias qualitativas, os sujeitos de estudo não são reduzidos a variáveis isoladas ou a hipóteses, mas vistos como parte de um todo, no seu contexto natural, habitual. Considera-se que ao reduzir pessoas a agregados estatísticos, perde-se de vista a natureza subjetiva do comportamento humano. A investigação qualitativa assume a possibilidade de conhecer melhor os seres humanos compreendendo como ocorre a evolução das definições de mundo destes sujeitos fazendo uso de dados descritivos derivados de registros de comportamentos observados.

Com estas características a investigação qualitativa, tem se apresentado como uma modalidade de pesquisa extremamente útil para a psicologia e a economia política visto que permite o estudo de conceitos relativos a sentimentos, emoções (dor, sofrimento, beleza, esperança, amor) da forma como são experimentados pelas pessoas, permitindo a explicação de comportamentos que resultam em fatos econômicos como os preços de mercado.

As duas vertentes filosóficas que fundamentam as atuais modalidades de investigação qualitativa encontram-se na fenomenologia e no materialismo-histórico. A primeira torna-se presente na pressuposição de que a percepção da realidade e, conseqüentemente, a apreensão da verdade é atributo de um sujeito, situado temporal e espacialmente, ocorrendo sua percepção do mundo sempre de uma forma perspectivada. Conhecer para a fenomenologia implica em perceber o mundo e somar às próprias percepções, aquelas de outros seres numa relação intersubjetiva, multiperspectivada.

As principais características da investigação qualitativa são cinco:

1 - O investigador e os investigados.

Nos métodos qualitativos, o pesquisador está necessariamente envolvido na vida dos sujeitos (ou participantes) visto que seus procedimentos de investigação se baseiam em conversar, ouvir, permitir a expressão livre dos interlocutores. Tais procedimentos acabam por resultar num certo clima de informalidade e o simples fato dos sujeitos poderem falar livremente a respeito de um tema sem que um roteiro preestabelecido ou questões fechadas lhes tenham sido impostas, colabora para diminuir o distanciamento entre o investigador e os investigados. Esta proximidade exige que o investigador constantemente se auto-examine para não perder de vista o sentido inicial da pesquisa e para que consiga conduzir os encontros com os participantes na direção das respostas procuradas. Dentre as habilidades necessárias a quem conduz este tipo de pesquisa, podemos enumerar:

- a) Foco no fenômeno estudado;
- b) Capacidade para ouvir;
- c) Acuidade para efetuar observações;
- d) Disciplina para efetuar registros;
- e) Organização para tabulação e classificação dos registros;
- f) Capacidade para realizar sínteses;

- g) Habilidade para colocar-se na perspectiva do outro como forma de facilitar a comunicação e conseguir colaboração;
- h) Paciência e perspicácia para captar nos acontecimentos da vida diária os aspectos que trarão a compreensão desejada daquilo que se está estudando.

Talvez a habilidade mais difícil de ser desenvolvida, no entanto extremamente necessária, é a de procurar, primeiramente, compreender o contexto onde a investigação será realizada, as suas estruturas de poder, as suas redes de comunicação, os seus valores e símbolos, controlando a ansiedade de intervir sobre este contexto.

Os principais autores sugerem que o investigador olhe para o fenômeno de uma forma aberta, ou seja, como se o visse pela primeira vez, como se nada soubesse sobre ele, como se estivessem sendo apresentados um ao outro.

Um dos riscos que se corre ao efetuar intervenções sem o conhecimento da situação é de que as mesmas não atinjam os seus propósitos por se chocarem frontalmente com grupos e valores tradicionalmente estabelecidos. Nesta modalidade de investigação, supõe-se o conhecimento como obra coletiva em que todos os envolvidos podem identificar os seus problemas e buscar soluções, encontrar alternativas e propor estratégias de ação. Enquanto obra coletiva, o investigador apresenta-se como alguém pronto a dialogar e, com o seu conhecimento já adquirido, com o grupo estudado partilhar formas de conduzir a vida quotidiana. É importante considerar que nem sempre as decisões coletivas são consensuais, devendo ser refletidas para que sejam adequadas a um projeto real. A relação entre investigador e investigados é dinâmica e constante durante todo o trabalho de campo.

2 - Os dados e as generalizações

O que se considera como dados da investigação qualitativa normalmente são alvos de críticas daqueles que só têm em mente os modelos tradicionais (quantitativos/experimentais). O primeiro aspecto que constitui um dado "qualitativo" é sua inserção num contexto naturalístico, ou seja, fora de ambientes organizados artificialmente para realização de estudos ou experimentos. O conhecimento que se busca é de como ocorrem as experiências quotidianas e quais os significados das mesmas para os sujeitos não fazendo sentido retirá-los do seu "habitat" natural para estudá-los.

O segundo aspecto é a representatividade do dado. Não se vê como necessário buscar dados num grande número de pessoas ou casos pois pressupõe-se que em cada manifestação de um fenômeno está presente um aspecto invariante, que o define como tal, que faz com que este fenômeno se diferencie de outros e que os procedimentos de pesquisa tratam de desvendar. O critério para a procura de dados representativos reside na condição de serem selecionados sujeitos e contextos onde a experiência do fenômeno a ser estudado esteja a ocorrer.

Há pesquisas, por exemplo, que relatam a reflexão aprofundada, radical e rigorosa sobre apenas um caso. Uma vez identificados os contextos e sujeitos-alvos da pesquisa, o que tem ocorrido com maior frequência em pesquisas de orientação fenomenológica, é a coleta de dados só se interromper quando os depoimentos, as perspectivas reveladas, começam a mostrar-se repetitivos.

Nesta etapa, diz-se que se atingiu o que denominam de "ponto de saturação". O conceito de amostra, portanto, possui uma conotação completamente diversa das amostras estatisticamente constituídas não sendo previamente determinados o número de locais e sujeitos a serem pesquisados. Tal critério para seleção das fontes de dados implica, diretamente, na forma como ocorrerá a generalização dos conhecimentos obtidos.

Distintamente de uma generalização formal, normalmente oferecida como resultado de pesquisas quantitativas pautadas pelas amarras estatísticas, fala-se de uma "generalização naturalista" (STAKE, 1995). Por percorrerem caminhos epistemológicos diferentes, desde a percepção do fenômeno até o seu conhecimento, por utilizarem diferentes bases de validação e interpretação, terminam por produzir generalizações também diversas, aspecto este que se define como a distinção mais importante entre a pesquisa quantitativa e qualitativa.

No quadro a seguir percorremos os caminhos dos dados às generalizações nas diferentes formas de pesquisas:

PESQUISA QUALITATIVA	PESQUISA QUANTITATIVA
1- Percepção do fenômeno.	1- Percepção do fenômeno
2 - Isolar casos.	2- Identificar propriedades
3 - Observar seqüências, testemunhos, contextos.	3 - Medir, correlacionar, escalas.
4 - Selecionar casos especiais para observar.	4 - Conceituar população, amostra.
5 - Observar, entrevistar, registrar.	5 - Selecionar situações para estudo
6 - Determinar padrões, selecionar, classificar.	6 -Medir, comparar, explicar variância.
7 - Triangular, validar, interpretar.	7 – Interpretar.
8 - Fazer estudos de caso ou outros relatórios.	8 - Preparar tabelas, elaborar relatórios.
9 - PRODUTO: compreensão com ênfase em generalidades.	9 -PRODUTO: explicações enfatizando propriedades.
GENERALIZAÇÕES NATURALISTAS	GENERALIZAÇÕES FORMAIS

A generalização naturalista é aquela deduzida pelo utilizador da avaliação qualitativa a partir dos elementos e informações fornecidas pela mesma; origina-se a partir de como a experiência vivida do utilizador esteja configurada. O que o avaliador qualitativo deve fazer para que os leitores façam as suas generalizações é apresentar:

- a) Relatos ou descrições suficientes dos fenômenos estudados, discursos e entrevistas realizadas, de modo a propiciar ao leitor uma experiência real;
- b) Interpretações próprias e de outros investigadores sobre o objeto da avaliação;
- c) Os processos pelos quais os dados foram recolhidos, analisados, sintetizados e interpretados, bem como os procedimentos de validação empregados.

3 - O planejamento da investigação

A investigação qualitativa por ainda não ter percorrido uma longa história e por realçar a observação do investigador no processo de procura do conhecimento, permite que vários caminhos sejam traçados e que diversos procedimentos metodológicos sejam utilizados. A maior parte dos investigadores adota uma abordagem indutiva com observações mais livres, deixando que as dimensões e categorias de interesse surjam progressivamente durante o processo de coleta e análise de dados, ou seja, o foco de estudo vai sendo progressivamente ajustado. Apesar de se mostrar como um caminho, até certo ponto, novo e desconhecido, o investigador pode e deve elaborar um projeto para avaliar a viabilidade e a relevância do estudo, sendo que os desenhos podem ter níveis maiores ou menores de estruturação. Os que defendem um grau mínimo de estruturação prévia imposta ao estudo, argumentam que a realidade é múltipla, socialmente construída, devendo o foco e o desenho da pesquisa surgir, indutivamente, do contexto construído pelos participantes nas suas influências recíprocas. Defendem, ainda, que nenhuma teoria adotada "a priori" é capaz de dar conta da realidade,

dada a sua especificidade e globalidade, podendo direcionar e limitar a visão do investigador para determinados temas levando-o a desconsiderar outros igualmente importantes. Aqueles que defendem uma estruturação maior argumentam que o avaliador possui sempre uma teoria orientando os seus procedimentos e que, ao escolher uma situação a investigar, já possui alguns pressupostos a respeito dela, devendo estar explícitos no início da investigação.

Os defensores da pré-estruturação alertam para o aspecto de que a ausência de focalização e de critérios na coleta de dados resulta em perda de tempo, excesso de dados e dificuldade de interpretação, dificuldades estas agravadas quanto menor for a experiência do avaliador.

Alguns autores recomendam que o projeto de investigação contenha:

- a) Uma formulação clara das questões que se pretende investigar que, no entanto, podem ser reformuladas, abandonadas ou acrescidas de outras (processo de focalização progressiva);
- b) Descrição da maneira pela qual se pretende responder as questões formuladas (procedimentos metodológicos);
- c) Argumentação que destaque a relevância do estudo, mencionando a sua contribuição para a construção do conhecimento sobre o objeto em avaliação.

Além dos aspectos já citados, é recomendável que sejam feitas análises de custo-benefício (examinar se o custo dos estudos excede o benefício decorrente) ; custo-eficiência (considerar os efeitos das alternativas adotadas) ; custo-possibilidade (analisar se o custo de um projeto viabiliza ou não a sua execução). No planejamento da investigação é necessário estabelecer as técnicas de coleta e análise de dados, prevendo os materiais necessários e o armazenamento das informações obtidas. Ainda que o desenho da pesquisa não seja completamente estruturado no início da mesma, o investigador precisa identificar os possíveis locais e sujeitos que lhe fornecerão as informações pretendidas e organizar o tempo e os limites para a realização dos seus estudos e do Laudo de Avaliação.

4 - Técnicas e instrumentos de pesquisa.

A busca da adequação das técnicas e instrumentos de pesquisa à especificidade do objeto a ser avaliado exige do investigador uma dose de sentido crítico e de criatividade no momento de selecioná-los e/ou compor combinações entre os mesmos. É importante que o avaliador esteja suficientemente esclarecido sobre os limites e possibilidades de cada instrumento, utilizando-os de forma eficaz e consciente. Os instrumentos e técnicas que vêm sendo utilizados nas pesquisas qualitativas são:

- a) Observação participante;
- b) Estudos de caso (análise exploratória);
- c) Pesquisa “focus group” com depoimentos pessoais em entrevistas não-estruturadas ou semi-estruturadas (individuais ou coletivas);
- d) Análises documentais (documentos e pesquisa bibliográfica).

Estes procedimentos podem ser empregados de forma isolada ou nas mais diversas combinações. CHIZZOTTI (1991) afirma que o pesquisador mobiliza a acuidade inventiva, a sua habilidade artesanal e a sua perspicácia para elaborar a metodologia da pesquisa.

5 - Validação dos resultados

Além do critério da fiabilidade, onde o avaliador confronta as suas interpretações com as dos sujeitos investigados ou com as de outros pesquisadores como forma de controle das próprias idéias, os resultados de pesquisas qualitativas precisam ser validados por outros critérios.

Pelo critério da confiabilidade ou credibilidade(CHIZZOTTI, 1991), dá-se crédito ao investigador através da garantia de que o estudo tem alto grau de exatidão, avaliando-se a qualidade e a quantidade das observações efetuadas e das informações colhidas.

O critério da transferibilidade ou generalização, analisa a possibilidade e as limitações de se estender as conclusões a outros contextos.

Em engenharia de avaliações a validação final poderá se dar, e em nosso entender, deverá se dar, mediante modelagens estatísticas que atendam ao critério de compatibilidade conceito x medição.

3- CONCLUSÕES

Em nosso entender existem muitas possibilidades de procedimentos investigativos para aprofundar o conhecimento e as formas de pesquisar, apresentando novas abordagens, estes podem vir a contribuir para a descoberta de inovadoras respostas inerentes ao estudo da complexidade do ser humano e seus atos.

Os trabalhos desenvolvidos em engenharia de avaliações devem necessariamente percorrer fases em direção aos seguintes objetivos: exploratório, descritivo e explicativo.

Um trabalho de avaliação não é necessariamente quantitativo ou qualitativo, havendo sempre uma conjugação de procedimentos que deverão estar previstos em normas técnicas sem que aja prevalência no tocante a abordagem da pesquisa, mas sim, quanto a validade e confiabilidade dos resultados apurados parcialmente ou em conjunto.

A pesquisa qualitativa, por exemplo, é adequada para se obter um conhecimento mais aprofundado de casos específicos (como o são os trabalhos de engenharia de avaliação), porém não permite a generalização em termos de probabilidade de ocorrência. Em termos comparativos podemos resumir:

	PESQUISA QUALITATIVA	PESQUISA QUANTITATIVA
Amostra	Não probabilística	Probabilística
Coleta de dados	Não estruturada	Estruturada
Abordagem	Aprofundada	Superficial
Análise	De conteúdo	Estatística

Na prática dos trabalhos avaliatórios, a presença de procedimentos qualitativos validados pelas técnicas disponíveis e apresentadas de forma sintética nesta modesta contribuição, devem ser exigidos normativamente para definição de cotas em amostras não probabilísticas e para o planejamento amostral das abordagens quantitativas.

No tocante aos diagnósticos de mercado, na criação de índices representativos de atributos e variáveis, bem como em processos de análise prospectiva, as técnicas de avaliação qualitativa se prestam a validação das conclusões apresentadas, devendo ser consideradas na classificação normativa dos Laudos de Avaliação.

BIBLIOGRAFIA :

ASTI-VERA, A. Metodologia da pesquisa científica. Porto Alegre: Globo 1980.

ALMEIDA, ALBERTO CARLOS. Como são feitas as pesquisas eleitorais e de opinião. Rio de Janeiro : Editora FGV, 2002.

BOGDAN, R. e TAYLOR, S. Introducción a los métodos cualitativos de investigación : La búsqueda de significados. Buenos Aires : Editorial Paidós. 1986.

CHIZZOTTI, A. Pesquisa em ciências humanas e sociais. São Paulo: Cortez. 1991.

FORGHIERI, Yolanda C., Psicologia fenomenológica: fundamentos, método e pesquisas. São Paulo: Pioneira. 1993.

LINCOLN, Y. S. ; GUBA, E.G. Naturalistic inquiry. Beverly Hills: Sage. 1985.

MILES, M. B., & HUBERMAN, A. M. Qualitative data analysis : A sourcebook of new methods . Beverly Hills. CA : Sage Publications, 1984.

SANTOS, Sílvia R. Métodos qualitativos e quantitativos na pesquisa biomédica. Sociedade Brasileira de Pediatria: Jornal de Pediatria. 1999.

SCHRADER, Achim. Introdução à pesquisa social empírica: um guia para o planejamento a execução e a avaliação de projetos de pesquisas não experimentais. Porto Alegre: Globo/UFRGS. 1974.