

**XV COBREAP - CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES
E PERÍCIAS - IBAPE/SP - 2009**

NATUREZA DO TRABALHO

Trabalho de Perícia em Imóveis Urbanos

RESUMO:

Formação de consciência participativa dos engenheiros de avaliação e perícias, no sentido de prover a seus pares o conhecimento de que dispõem de determinado assunto da engenharia.

Palavras-chave:

Estudo de caso, Matéria técnica, Dicionário, Pesquisa, Fundamentação.

RESUMO:

O presente trabalho técnico tem por finalidade a formação de consciência participativa dos engenheiros de avaliação e perícias, no sentido de prover a seus pares o conhecimento de que dispõem de determinado assunto da engenharia, de forma a poder subsidiar trabalhos com qualidade e fundamentação técnica. Tais conhecimentos podem estar contidos em publicações técnicas ou estudos de casos, cuja acessibilidade ao conhecimento será possível com a implementação da seguinte proposta:

PROPOSTA: Criação de um banco de conhecimento técnico, em website específico e que disponibilize de forma fácil, rápida e segura, conceitos, informações técnicas e estudos de casos da área de avaliações e de perícias de engenharia. Tal banco de conhecimento técnico seria disponibilizado aos avaliadores e engenheiros peritos para consulta, contribuições, compra e venda de artigos, trabalhos e matéria técnica.

JUSTIFICATIVA:

A elaboração de laudos de perícias exige do engenheiro a busca rápida e precisa de conceitos, definições e elementos que venham justificar e fundamentar o seu trabalho, os quais usualmente são encontrados na literatura técnica, em publicações na internet, em estudos de casos e nas normas técnicas da ABNT.

As oportunidades para conhecimento de estudos de casos são raras, pois ficam limitadas à participação em cursos, congressos e outros eventos afins, nos quais nem sempre se obtém aquilo que se procura para fundamentação a tempo e a hora de um trabalho em fase de elaboração.

A literatura técnica, em sua maior parte está disponível em meio impresso e de custo elevado, cuja disponibilidade está aliada a horários comerciais, estoques e tempo de remessa.

A inexistência de um processo rápido de troca de informações entre os engenheiros de avaliação e perícia, dificultado ainda pelo desconhecimento e credibilidade da informação dada, a qual usualmente não é formalizada.

CONTEÚDO DO BANCO DO CONHECIMENTO TÉCNICO

PARTE 1: Contendo um dicionário técnico, com palavras usualmente utilizadas na avaliação e perícias de engenharia, cujos conceitos serão buscados exclusivamente nas normas técnicas da ABNT ou na legislação (leis, códigos, etc). Para cada palavra será apresentado o seu conceito e qual a fonte que o define. O dicionário será de livre consulta sem qualquer custo para o visitante do website.

Objetivo da Parte 1: disponibilizar aos engenheiros avaliadores e peritos uma ferramenta de busca de conceitos técnicos precisos e que estejam definidos em

normas técnicas e na legislação vigente, de modo a subsidiar a elaboração de seus trabalhos.

A tela na seguir mostra os campos necessários ao cadastramento de uma palavra:

The screenshot shows a web browser window with the title 'Dicionário de Leis e Decretos - Windows Internet Explorer'. The page content is titled 'CADASTRO DADOS DICIONÁRIO'. On the left, there is a vertical menu with options like 'Área de pesquisa', 'Grupo', 'Palavra Chave', etc. The main form area contains the following fields:

- Área da pesquisa: -- Selezione -- (dropdown)
- Grupo: -- Selezione -- (dropdown)
- Palavra chave: -- Selezione -- (dropdown)
- Argumento de pesquisa: (text input)
- Definição: (Argumento de pesquisa): (large text area)
- Fonte 1: (text input)
- Cadastrar (button)

At the bottom of the page, it says 'IBAPE - DF'.

Da tela se destacam os seguintes campos:

Área de pesquisa: relacionando as áreas da arquitetura ou da engenharia a que se refere o dado a ser cadastrado. Exemplo: arquitetura, engenharia civil, engenharia mecânica, etc.

Grupo: corresponde uma subdivisão da área de pesquisa. Por exemplo, a área de pesquisa de engenharia civil engloba os grupos de fundações, estrutura, alvenaria, revestimentos, pintura, etc.

Palavra-chave: uma palavra para a qual serão referenciados vários argumentos de pesquisa. Por exemplo: Extintor.

Argumento de pesquisa: argumentos para os quais serão dados os significados do dicionário. Por exemplo: extintor de carreta; área protegida, reserva de incêndio, etc.

Definição (argumento de pesquisa): relativa ao argumento de pesquisa pesquisado.

Fonte 1: fonte da qual foi extraído o significado do argumento de pesquisa. Por exemplo: NBR 9077 da ABNT

Cadastrar: comando para inclusão do dado.

PARTE 2: Contendo fontes de pesquisa e de fundamentação relacionados a uma palavra do dicionário técnico, cujo conteúdo estará rigorosamente embasado na legislação vigente, nas normas técnicas da ABNT e nas normas edíficias. Cada fonte de pesquisa e de fundamentação está obrigatoriamente relacionada a uma palavra do dicionário.

Objetivo da Parte 2: Dar ao avaliador e ao perito a fundamentação técnica e legal necessária em seus trabalhos. Mediante um cadastro e pagamento de anuidade simbólica, os profissionais de avaliação e de perícia terão acesso a essas informações.

A tela a seguir mostra o cadastramento de uma fonte de fundamentação:

The screenshot displays a web browser window with the title "Dicionário de Leis e Decretos - Windows Internet Explorer". The page content is divided into two main sections. The upper section, "DADOS DO DICIONÁRIO", contains a form with the following fields: "Área da pesquisa" (Avaliação e Perícia), "Grupo" (Perícia), "Palavra chave" (Ação), and "Palavra da pesquisa" (Cominação). Below these, a definition is provided: "3.17 Cominação Exigência de pena ou castigo por falta de cumprimento de contrato, preceito, ordem ou mandato judicial." The source is identified as "Fonte 1: NBR 13752/96 - Perícias de engenharia na construção civil". The lower section, "CADASTRAR PESQUISA E FUNDAMENTAÇÃO", features a "Condição de pesquisa" dropdown menu, "Estado" and "Município" dropdown menus, a "Bairro" text input, a large "Assunto de pesquisa" text area, and "Fonte 2" and "Hiperlink1" text inputs.

Da tela se observa que o a palavra do dicionário aparece com a sua definição de acordo com a norma específica da ABNT. Na parte inferior da tela aparecem os campos para cadastramento da fundamentação, como segue:

Condição de pesquisa: a pesquisa e/ou fundamentação se reporta as seguintes condições de pesquisa: legislação (municipal, estadual ou federal), norma edíficia ou norma técnica da ABNT.

Estado, município, bairro: definem o local de referência da legislação ou da norma edíficia.

Assunto de pesquisa: detalhamento da fundamentação que se quer em relação ao argumento de pesquisa

Fonte 2: fonte da qual se extraiu a fundamentação. Por exemplo: Lei 2415 (Federal), norma NBR 14653-2, Norma complementar 288 etc.

Hiperlink 1 e 2: links para acesso à fonte de informação (Fonte 2).

PARTE 3: Coletânea de estudos de casos reais ou de capítulos da literatura técnica, os quais deverão estar relacionados a alguma palavra do dicionário. O autor do trabalho técnico a ser disponibilizado definirá as condições de apresentação de seus trabalhos (estudos de caso) ou de seus livros, em forma de capítulos ou global, segundo a sua conveniência. A apresentação não poderá conter referências a nomes de proprietários e de interessados, bem como de outras restrições de conhecimento do autor.

Objetivo da Parte 3: A informação técnica em geral fica escondida e trancada, cujo acesso é exclusivo do seu autor, mesmo que ele jamais venha a se utilizar ou reproduzir um trabalho de maneira semelhante. Isso acontece na avaliação de imóveis onde modelos matemáticos são perdidos com o tempo e também nas perícias onde um estudo aprofundado para uma determinada questão nunca mais será utilizado pelo mesmo autor. Com a disponibilização por venda desses estudos de casos e da literatura técnica por capítulos, os engenheiros avaliadores e peritos ampliarão os seus conhecimentos e poderão elevar o grau de confiança, aprofundar a fundamentação técnica e ainda melhorar a qualidade de seus trabalhos.

Esta parte será inserida pelo autor, o qual ainda definirá o valor de comercialização de seu produto, dentro de padrões e valores previamente estabelecidos (por exemplo: a custo zero, ou variando de R\$ 1,00 a R\$ 1.000,00).

A tela a seguir mostra como será efetuado o cadastramento de uma matéria técnica ou de um estudo de caso:

DADOS DO DICIONÁRIO

Área da pesquisa: Civil Grupo: Inst. Água Potável

Palavra chave: Água Potável

Palavra da pesquisa: Concessionária

Definição: (Argumento de pesquisa):
3.10 Concessionária: termo empregado para designar genericamente a entidade responsável pelo abastecimento público de água. Na maioria dos casos esta entidade atua sob concessão da

Fonte 1: NBR 5626/98 - Instalação predial de água fria

CADASTRAR ESTUDO DE CASO OU MATÉRIA TÉCNICA

Estudo de Caso Matéria Técnica

Efeito: -- Selecione --

Estado: -- Selecio -- Município: -- Selecione -- Bairro: _____

Assunto do caso ou matéria técnica: _____

Resumo do caso: _____

Valor da consulta (R\$): 1,00

Da mesma forma que na pesquisa e fundamentação, para o cadastramento de um estudo de caso ou de uma matéria técnica será pedida uma palavra do dicionário. Os campos para cadastro são:

Estudo de caso ou matéria técnica: botão de escolha para o que se pretende cadastrar.

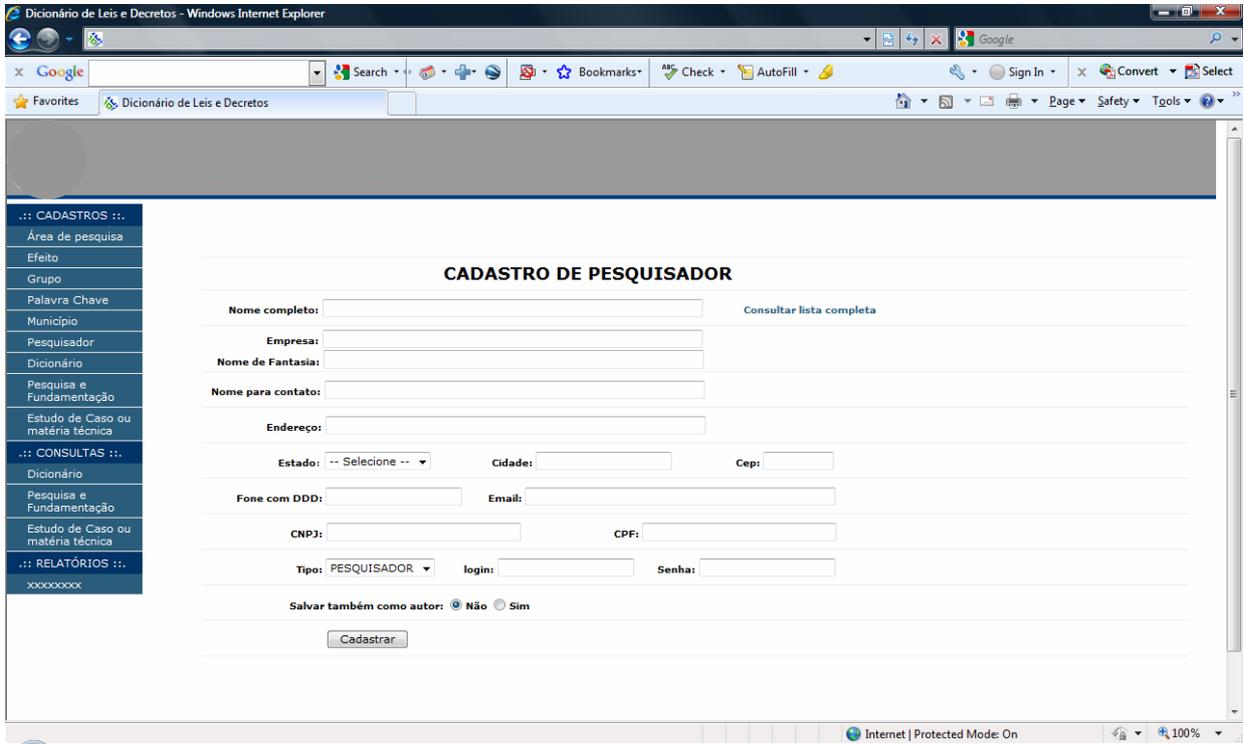
Efeito: condição referenciada ao estudo de caso ou à matéria técnica. Por exemplo: corrosão, fissuração, colapso, desaprumo, etc.

Estado, município, bairro: locais referenciados ao estudo de caso ou matéria técnica.

Assunto do caso ou matéria técnica: frase que define o que se pretende cadastrar.

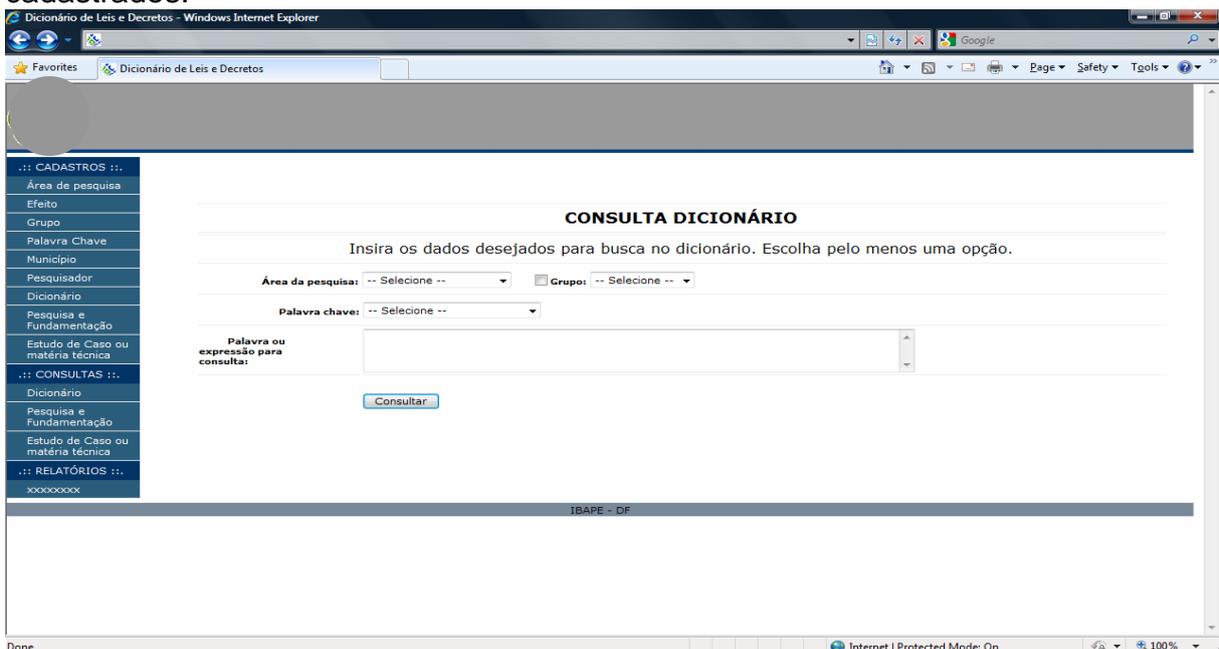
Resumo: resumo do caso ou matéria técnica.

PARTE 4: Cadastramento de visitantes e de autores de trabalhos a serem disponibilizados no website, cujos dados são mostrados na tela a seguir:



PARTE 5: Consultas ao dicionário, à pesquisa e fundamentação e aos estudos de casos e matéria técnica, com base nos campos previamente cadastrados. As telas a seguir mostram como acontecerão as consultas:

Consulta ao dicionário, efetuada de forma gratuita a todos os pesquisadores cadastrados.



Consulta à pesquisa e fundamentação, efetuada para todos os pesquisadores cadastrados e que optaram pelo acesso à área restrita, mediante uma assinatura simbólica semestral ou anual.

Windows Internet Explorer
http://www.ibape-df.com.br/dicionario/cons_fundamentacao.asp

Favorites Dicionário de Leis e Decretos

Área de pesquisa
Efeito
Grupo
Palavra Chave
Município
Pesquisador
Dicionário
Pesquisa e Fundamentação
Estudo de Caso ou matéria técnica

CONSULTAS :
Dicionário
Pesquisa e Fundamentação
Estudo de Caso ou matéria técnica

RELATÓRIOS :
xxxxxxxx

CONSULTA PESQUISA E FUNDAMENTAÇÃO

Insira os dados desejados para busca de fundamentação legal. Escolha pelo menos uma opção.

Condição de pesquisa: -- Seleção --

Itens relacionados à pesquisa:

Estado: -- Selec -- Município: -- Seleção -- Bairro:

Avançar >>

IBAPE - DF

Done Internet | Protected Mode: On 100%

Consulta aos estudos de casos e matéria técnica, cujo acesso será permitido aos pesquisadores cadastrados na área restrita e mediante o pagamento do valor estipulado pelo autor do estudo de caso ou da matéria técnica.

Windows Internet Explorer
http://www.ibape-df.com.br/dicionario/cons_estudocaso.asp

Favorites Dicionário de Leis e Decretos

Área de pesquisa
Efeito
Grupo
Palavra Chave
Município
Pesquisador
Dicionário
Pesquisa e Fundamentação
Estudo de Caso ou matéria técnica

CONSULTAS :
Dicionário
Pesquisa e Fundamentação
Estudo de Caso ou matéria técnica

RELATÓRIOS :
xxxxxxxx

CONSULTAR ESTUDO DE CASO OU MATÉRIA TÉCNICA

Estudo de Caso Matéria Técnica

Estado: -- Selec -- Município: -- Seleção -- Bairro:

Efeito: -- Seleção --

Assunto do caso ou matéria técnica:

Consultar

IBAPE - DF

Done Internet | Protected Mode: On 100%

CONCLUSÃO:

A distribuição de conhecimento na forma implementada pelo “Website do Conhecimento Técnico” contribuirá para a formação e especialização dos avaliadores e peritos e melhorará o nível de fundamentação dos trabalhos de avaliações e perícias.

BIBLIOGRAFIA:

Normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
Resoluções do CONFEA nºs 280, 345 e outras
Vade Mecum Saraiva – 2009