

TÍTULO DO ARTIGO:

Curso Engenharia de Avaliações Imobiliárias

AUTOR(A):

Noélia de Moraes Aguirre Carnasciali¹

GANHOS PARA A ADMINISTRAÇÃO:

Durante o período de 07 de junho de 2022 a 07 de julho de 2022 ocorreu na modalidade on-line o Curso de Engenharia de Avaliações Imobiliárias, realizado pelo IBAPE-PR.

O curso constou de 13 aulas gravadas e apresentou a teoria e prática da Avaliação de imóveis por meio da inferência estatística utilizando-se do software TS-Sisreg. Além das aulas gravadas, as quais podiam ser acessadas por um ambiente virtual de aprendizado, quatro encontros virtuais semanais foram realizados para esclarecimentos de dúvidas.

O docente Sérgio Pires que conduziu esta jornada de aprendizado, foi o responsável pela criação do mencionado software de avaliação de imóveis.

Os cursos on-line têm uma vantagem frente aos cursos presenciais, que é o ritmo de aprendizado. Cada indivíduo tem um ritmo de aprendizado. Ao assistir às aulas gravadas, é possível retornar aos tópicos de mais difícil apreensão, até a absorção do conteúdo. Outra vantagem de assistir a aulas gravadas é a possibilidade de assisti-las com total foco, e depois rever o conteúdo para fixá-lo e fazer anotações adicionais.

A atividade de avaliação de imóveis é necessária em alguns contextos que envolvem a transferência de um imóvel público para terceiros, ou quando um imóvel de terceiros é de interesse público (para fins de desapropriação, locação, alienação, permuta, dação em pagamento, etc.). Portanto, essa atividade deve ser feita com bastante rigor técnico, transparência e em consonância com a legislação, de modo a evitar subjetividade e prejuízos a ambas as partes. Deste modo, o curso contribuiu com o conhecimento necessário para o desenvolvimento de atividades junto à Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI.

O curso demonstra, por meio da técnica e da cientificidade, como é possível comparar imóveis para a obtenção de um valor médio de mercado. A avaliação de imóveis é a obtenção de uma média de preços praticados no mercado, entretanto, respeitando as especificidades da qualidade dos imóveis. Quando comparamos coisas iguais, a média é a média aritmética, e é constante. Contudo, no caso de imóveis, essa regra não é válida, pois há uma quantidade de características dos imóveis que fazem variar o seu preço, como os parâmetros urbanísticos, testado do lote, padrão de acabamento da construção, número de garagens, etc. a depender do tipo de imóvel a avaliar. Além disso, devido à dinâmica do mercado, é

¹ Graduada em Arquitetura e Urbanismo, Mestre em Gestão Urbana e especialista em Projeto e Paisagem Urbana.

possível que a amostra necessária para a composição da média não apresente elementos iguais, ou seja, imóveis iguais. Neste caso, a comparação é realizada entre elementos diferentes, porém que possuam uma mesma vocação.

Como em todo novo aprendizado, a prática é que nos leva à excelência. A rotina de trabalho e a troca com os colegas mais experientes nos proporcionarão sermos melhores, dia após dia. Entretanto, a experiência obtida no curso possibilitará que este aprendizado seja construído sobre um alicerce sólido.