



EVENTOS PRE-CONGRESSO - DIA 21 DE SETEMBRO - CURSOS E WORKSHOPS

21/set	TEMA/ PROFESSOR (ES)	PROGRAMA
CURSO 1	Fundamentos da Regressão Espacial Aplicada a Avaliação de Imóveis	OBJETIVO: Proporcionar aos participantes conhecimentos básicos da Metodologia de Inferência Espacial aplicada na Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais em conformidade com as novas normas de avaliação de bens da ABNT
09h00 - 12h00 / 13:00 - 18:00 DURAÇÃO 8 HORAS	Eng.Msc.Dr.Rubens Alves Dantas <i>Professor, Mestre e Doutor da Universidade Federal de Pernambuco, autor de diversos livros na área da Engenharia de Avaliações, vencedor de diversos prêmios em Congressos.</i>	PROGRAMA: Enfoques normativos constante das normas NBR 14.653-1, NBR 14.653-2 e NBR 14.653-2; Fundamentos da Metodologia Científica <ul style="list-style-type: none">• O Tratamento Estatístico Inferencial Clássico (análise exploratória de dados, correlação e regressão, estimadores de tendência central e de dispersão, propriedades desejáveis dos estimadores, distribuições de frequência de Probabilidade, intervalos de confiança).• O Modelo Clássico de Regressão (Regressão linear simples e múltipla, método dos mínimos quadrados, revisão de álgebra matricial, testes de significância global do modelo e individual dos parâmetros)• Técnicas Básicas de Modelagem (linearização, diagnóstico gráfico de tendências, homocedasticidade, normalidade)• Apresentação de estudos de caso com aplicações em avaliações em massa e planta de valores;• Aplicações práticas com utilização do SAB - Sistema de Avaliação de Bens, do GEODA e do ARCGIS.



EVENTOS PRE-CONGRESSO - DIA 21 DE SETEMBRO - CURSOS E WORKSHOPS

21/set	TEMA/ PROFESSOR (ES)	PROGRAMA
CURSO 2	Utilização do geoprocessamento aplicado ao Mercado Imobiliário, com construção de variáveis proxy, utilizando a Krigagem	OBJETIVO: Proporcionar aos participantes conhecimentos básicos do processamento informatizado de dados georreferenciados que permitem o uso de informações cartográficas (mapas, cartas topográficas e plantas) e informações a que se possa associar coordenadas desses mapas, cartas ou plantas.
DURAÇÃO 8 HORAS 09h00 - 12h00 / 13:00 - 18:00	Eng.Msc Antônio Pelli Neto <i>Engenheiro Mecânico e Mestre em Inteligência Computacional. Diretor de Relações Públicas do IBAPE/MG, Professor em cursos de diversos cursos avançados em Engenharia de Avaliações. Diretor Técnico da Pelli Sistemas Engenharia Ltda, uma empresa especializada em Engenharia de Avaliações, focada no desenvolvimento e comercialização de softwares específicos para o mercado nacional e internacional.</i>	Programa: Utilizando o geoprocessamento, permitir analisar posição de cada imóvel comparativo utilizando <i>métodos geoestatísticos (krigagem)</i> de forma combinada para estimar o valor de uma variável proxy. Compreender que a krigagem possibilita a construção de mapas de isolinhas, ficando definidas as classes dentro da área de estudo. Os passos num estudo empregando técnicas de krigagem incluem: a) Análise exploratória dos dados; b) Análise estrutural (modelagem da correlação espacial); c) Interpolação estatística da superfície.O que diferencia a krigagem de outros métodos de interpolação é a estimação de uma matriz de covariância espacial que determina os pesos atribuídos aos diferentes dados, o tratamento da redundância destes, a vizinhança a ser considerada no procedimento inferencial e com isto construir variáveis proxy.



EVENTOS PRE-CONGRESSO - DIA 21 DE SETEMBRO - CURSOS E WORKSHOPS

21/set	TEMA/ PROFESSOR (ES)	PROGRAMA
CURSO 4	Avaliação de Empreendimentos de Base Imobiliária	
09h00 - 12h00 / 13:00 - 18:00 DURAÇÃO 8 HORAS	Eng.MCs.Osório Acciolly Gatto <i>Mestre em Economia, Presidente do IBAPE/SP, Diretor Geral da Mercatto Assessoria e Avaliações S/C Ltda.</i> Eng.Mcs.Eduardo Rottmann <i>Mestre em Engenharia e pós-graduado em Administração de Empresas. Perito judicial e consultor em desenvolvimento imobiliário e habitação. Secretário de Normas da UPAV – representa o Brasil junto ao IVSC - International Valuation Standards Committee,.</i>	Abordagem básica sobre tópicos de avaliações econômicas de empreendimentos imobiliários, e aspectos da nova Norma de avaliações de empreendimentos da ABNT, com a apresentação de casos práticos de valoração de empreendimentos imobiliários. Conteúdo: Parâmetros de Análise de Investimentos (TIR x VPL x TIRM x Períodos de recuperação) e Avaliações Econômicas; Norma de Avaliações de Empreendimentos da ABNT 14653-4 ; Análise de Risco e Sensibilidade - e apresentação de modelos determinísticos e probabilísticos. Simulação de Monte Carlo; Estruturas básicas de fluxo de Caixa; Análises retrospectivas e projeções; Fundamentação conforme a norma ABNT 14653-4; Apresentação de casos práticos de empreendimentos imobiliários e base imobiliária.



EVENTOS PRE-CONGRESSO - DIA 21 DE SETEMBRO - CURSOS E WORKSHOPS

21/set	TEMA/ PROFESSOR (ES)	PROGRAMA
CURSO 5	O uso da Engenharia de Avaliações em imóveis rurais	OBJETIVO: Apresentar noções básicas sobre avaliações de propriedades rurais no Brasil, tendo como enfoque principal as recomendações das Normas Brasileiras da ABNT e do IBAPE/SP.
DURAÇÃO 8 HORAS 09h00-12h00/13:00-18:00	Eng.Marcelo Rossi de Camargo Lima <i>Engenheiro Agrônomo Consultor há dezoito anos em perícias e avaliações de imóveis rurais e professor desta cadeira nos cursos do IBAPE/SP e de Pós-Graduação.</i>	PROGRAMA: O curso apresenta algumas das mais recentes técnicas para identificação do valor de propriedades rurais (fazendas e empreendimentos de base rural) com base nas normas para avaliação de bens (ABNT NBR 14.653-1, 14.653-3 e 14.653-4). São apresentados métodos para avaliação de imóveis rurais considerando o tratamento por fatores e o tratamento científico (regressão linear), identificando o valor dos componentes das fazendas como um conjunto único ou isoladamente em: terras, produções vegetais, construções e instalações, máquinas e equipamentos, semoventes e recursos naturais.



EVENTOS PRE-CONGRESSO - DIA 21 DE SETEMBRO - CURSOS E WORKSHOPS

21/set	TEMA/ PROFESSOR (ES)	PROGRAMA
WORKSHOP 1	Patologias em edificações: perícias comentadas	
09:00 - 13:00 DURAÇÃO 4 HORAS	Engº Paulo Grandiski <i>Consultor na área de perícias e avaliações, professor de cursos de pós graduação de perícias e avaliações, Consultor das Câmaras Técnicas do IBAPE/SP e colaborador na elaboração das principais normas técnicas da construção civil.</i>	Neste workshop os instrutores farão curtas apresentações de temas polêmicos em perícias referentes a patologias em edificações, com as possíveis visões conflitantes dos litigantes, dando em seguida oportunidade aos congressistas de exporem suas dúvidas e/ou experiências vividas nesses temas. Pretende-se abordar: Fissuras e trincas em revestimentos e estruturas, considerando as aberturas toleráveis dos “wks” previstos na NBR6118; Problemas construtivos devidos à culpa exclusiva dos consumidores, em caso de desobediência dos manuais; problemas de culpa concorrente de construtores (falhas da construção original), que surgem mais tarde, e agravados por falta de manutenção por parte dos usuários; Problemas construtivos que surgem em menos de 5 anos da data da entrega aos usuários: casos de final de vida útil de pinturas aos 4 anos.

EVENTOS PRE-CONGRESSO - DIA 21 DE SETEMBRO - CURSOS E WORKSHOPS

21/set	TEMA/ PROFESSOR (ES)	PROGRAMA
WORKSHOP 2	<p align="center">Inspeção predial: caso prático nível 3</p>	
<p align="center">DURAÇÃO 4 HORAS 14:00 - 18:00</p>	<p>Eng^a Flávia Zoéga Andreatta Pujadas Pós Graduada em Perícias e Avaliações de Engenharia; Máster em Tecnologia da Educação; Professora de Inspeção Predial e Perícias em Edificações; co-autora do livro “Inspeção Predial” e autora de diversos artigos técnicos sobre Inspeção, Manutenção, investimentos Imobiliários e Acidentes prediais.</p> <p>Eng. Eletricista Milton Gomes Pós-Graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia, Professor de Perícias de Engenharia, Consultor nas áreas de projeto e obras industriais e prediais e co-autor do livro “Inspeção Predial”.</p> <p>Eng. Mecânico e de Segurança José Carlos Paulino da Silva Pós graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia; Especialista em Engenharia de Segurança do Trabalho; Ex Diretor e Conselheiro do CREA/SP; Professor de cursos de especialização e pós-graduação; co-autor do livro “Inspeção Predial”.</p>	<p>Apresentar critérios e métodos para a realização de Laudos de Inspeção Predial, nível 3, conforme a Norma de Inspeção Predial do IBAPE/SP, que envolve a vistoria para a identificação de anomalias e falhas identificadas, classificações quanto a criticidade das deficiências, análises de documentos técnicos específicos. A Inspeção de nível 3 é acrescida de auditoria técnica conjunta ou isolada de aspectos técnicos, de uso ou de manutenção predial empregada no empreendimento e sua avaliação, além de descrever orientações para a melhoria e ajuste dos procedimentos existentes no plano de manutenção. Apresentar casos práticos de Inspeção Predial, nível 3, realizados em shopping centers, edifícios de escritórios, dentre outros empreendimentos.</p>