

O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO DE PERITOS E AVALIADORES PELO IBAPE

EDUARDO ROTTMANN

ABRIL / 2006

CONTEXTO

- “A AFIRMAÇÃO DA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS COMO ESPECIALIDADE” – XII COBREAP – BH, 2003.
- AVALIAÇÕES & PERÍCIAS (A&P) COMO UMA PROFISSÃO DO CONHECIMENTO

HIERARQUIA ALVIN TOFFLER

DADOS = FATOS SEM RELAÇÃO
ENTRE SI

INFORMAÇÃO = FATOS + CLASSIFICAÇÃO

CONHECIMENTO = INFORMAÇÃO + ANÁLISE

IMPORTÂNCIA ESTRATÉGICA

- GERAL → FORÇA E RIQUEZA HOJE DEPENDEM DO CONHECIMENTO, DE FORMA ACENTUADA PELA VELOCIDADE DAS MUDANÇAS
- ESPECÍFICA → A&P SÃO DETERMINANTES PARA O EQUILÍBRIO DAS RELAÇÕES COMERCIAIS E RESOLUÇÃO DO CONFLITOS DENTRO DAS SOCIEDADES

ORIGENS DO PROGRAMA

- RESOLUÇÃO UPAV (CUZCO, 1998):
SOLICITAÇÃO ÀS ENTIDADES
FILIADAS QUE IMPLEMENTASSEM
PROGRAMAS DE CERTIFICAÇÃO
PROFISSIONAL DE SEUS QUADROS,
COM DOIS OBJETIVOS PRINCIPAIS:
 - PROTEÇÃO DO MERCADO DE ATUAÇÃO
PROFISSIONAL
 - PROTEÇÃO AOS CONTRATANTES

ESTUDO NORBERTO LEVIN (UPAV Bs.As., 2002)

- ESTUDOU ENTIDADES DE AVALIADORES EM 27 PAÍSES AMERICANOS
- CONCLUIU QUE A REPRESENTATIVIDADE DAS SOCIEDADES DE AVALIADORES:
 - INDEPENDÊNCIA DAS EXIGÊNCIAS DE TITULAÇÃO DOS QUADROS E FILIAÇÃO A CONSELHOS PROFISSIONAIS
 - DEPENDÊNCIA DE SUA CAPACIDADE DE AUDITAR A PRÁTICA PROFISSIONAL DE SEUS ASSOCIADOS (CUMPRIMENTO DE NORMAS E PROCEDIMENTOS)

PRESSUPOSTOS PARA A CREDIBILIDADE DO SISTEMA CERTIFICADOR:

- SERIEDADE DO PROCESSO
- OBEDIÊNCIA A CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DEFINIDO, MOSTRANDO PROFICIÊNCIA EM NORMAS E PROCEDIMENTOS
- SERVE DE SUBSÍDIO A CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS, ATESTANDO A QUALIDADE DE PROFISSIONAIS E EMPRESAS

DIFICULDADES NO BRASIL

- NECESSIDADE DE COMPATIBILIZAÇÃO COM O SISTEMA CONFEA/CREA:
 - TRADIÇÃO DE RESERVA DE MERCADO POR ATRIBUIÇÃO PROFISSIONAL E NÃO POR COMPETÊNCIA PROFISSIONAL
 - POUCAS HABILITAÇÕES FORA DAS GRADUAÇÕES (EXCEÇÃO: SEGURANÇA DO TRABALHO)
- FALTA DE TRADIÇÃO NA APLICAÇÃO DE EXAMES ESPECÍFICOS PELO IBAPE

BASE GERAL DA CERTIFICAÇÃO

- MODELO DOS 4 E'S:
 - ÉTICA
 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL
 - EDUCAÇÃO CONTINUADA
 - EXAME DE CERTIFICAÇÃO

MODELOS DE CERTIFICAÇÃO

- CERTIFICAÇÃO DE 1a. PARTE
PROMOVIDA EXCLUSIVAMENTE POR
ASSOCIAÇÃO DE PRODUTORES OU DE
CONSUMIDORES
- CERTIFICAÇÃO DE 3a. PARTE
AGREGAÇÃO DE PRODUTORES,
CONSUMIDORES E NEUTROS
(ANÁLOGO NORMAS ABNT)

EXEMPLO DE CERTIFICAÇÃO DE 3a. PARTE

- PROGRAMA QUALIHAB
- SISTEMA DE CERTIFICAÇÃO COM 3 INSTÂNCIAS:
COMISSÃO DE CERTIFICAÇÃO, SECRETARIA
EXECUTIVA E CORPO DE AUDITORES;
- AVALIA PROCEDIMENTOS DE QUALIDADE NAS
EMPRESAS
- ANONIMATO
- OUVIDORIA
- REPRESENTAÇÃO NA COMISSÃO DE
CERTIFICAÇÃO DE CLIENTES, PRODUTORES E
NEUTROS

“CERTIFICAÇÕES” DE 1a. PARTE EM A&P NO BRASIL:

- FILIAÇÃO AOS IBAPES - REQUISITOS:
 - COMPROVAÇÃO DE EXPERIÊNCIA NA ÁREA (APRESENTAÇÃO DE TRABALHOS E TEMPO DE ATUAÇÃO)
 - FREQUÊNCIA A CURSOS DA ENTIDADE
- CREDENCIAMENTO JUNTO A AUTARQUIAS (CEF, BB,...), BANCOS PRIVADOS E FUNDOS DE PENSÃO
- PROVIMENTOS 797/2003 E 755/2001 DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

USO CORRENTE NO CONTEXTO INTERNACIONAL:

- UK → ROYAL INSTITUTION OF
CHARTERED SURVEYORS (RICS)
- US → APPRAISAL FOUNDATION
- TEGOVA → THE EUROPEAN GROUP
OF VALUERS ASSOCIATIONS

SISTEMAS DE CERTIFICAÇÃO DE AVALIADORES EM OUTROS PAÍSES

	RICS	TEGOVA (RFA, R.CHECA, GRÉCIA)	APPRAISAL FOUNDATION
MODELO	1a.PARTE	1a.PARTE, POR ENTIDADE CERTIFICADORA NACIONAL RECONHECIDA	3a.PARTE (MANTIDA PELAS DIVERSAS ASSOCIAÇÕES PROFISSIONAIS)
CÓDIGO DE ÉTICA	SIM	SIM	SIM
EDUCAÇÃO	GRAU UNIVERSITÁRIO (OU TÉCNICO) FACULTATIVO	GRAU UNIVERSITÁRIO FACULTATIVO	VARIÁVEL COM O NÍVEL DE LICENCIAMENTO OU CERTIFICAÇÃO
EXPERIÊNCIA	PERÍODO DE TREINAMENTO COM PROFISSIONAL CERTIFICADO	3 ANOS EM AVALIAÇÕES + GRAU UNIVERSITÁRIO PERTINENTE OU 10 ANOS DE PRÁTICA NO MERCADO IMOBILIÁRIO	VARIÁVEL COM O NÍVEL DE LICENCIAMENTO OU CERTIFICAÇÃO

SISTEMAS DE CERTIFICAÇÃO DE AVALIADORES EM OUTROS PAÍSES

	RICS	TEGOVA	APPRAISAL FOUNDATION
HÁ EXAME?	SIM – APC	SIM	NÃO, PARA SIMPLES LICENCIAMENTO, SIM PARA CERTIFICAÇÃO.
ESTRUTURA	ESTUDO CRÍTICO DE 3 CASOS EM QUE PARTICIPOU, BANCA COM 3 EXAMINADORES	PROVAS ESCRITA E ORAL, 3 EXAMINADORES (SENDO 1 PELA TEGOVA)	NATIONAL UNIFORM EXAMINATION
CERTIFICADOS / TÍTULOS	MRICS, TECHRICS, FRICS	PAN-EUROPEU E NACIONAL	CERTIFIED REAL PROPERTY APPRAISER (RESIDENTIAL ou GENERAL)
OBSERVAÇÕES	SISTEMA AMPLO, QUE ABRANGE VÁRIAS OUTRAS ATIVIDADES	A TEGOVA CERTIFICA A ENTIDADE NACIONAL, QUE DEVE CERTIFICAR A CONFORMIDADE DOS SEUS PROFISSIONAIS EXAMINADOS LOCALMENTE	EXIGÊNCIA DE CARGA HORÁRIA DE AULAS E DE TRABALHOS (DOCUMENTADOS) PARA CADA NÍVEL

SISTEMAS DE CERTIFICAÇÃO DE AVALIADORES EM OUTROS PAÍSES

	RICS	TEGOVA	APPRAISAL FOUNDATION
CONHECIMENTO DE NORMAS?	RED BOOK	EVS-BLUE BOOK	USPAP
MANUTENÇÃO	CADA 5 ANOS	MÁXIMO A CADA 5 ANOS	ANUAL, OU CONFORME EXIGÊNCIA DE CADA ESTADO
EXIGÊNCIAS PARA MANUTENÇÃO	MÍNIMO DE 36 MESES DE ATUAÇÃO, EM 5 ANOS; RICS LIFE LONG LEARNING.	EDUCAÇÃO CONTINUADA – MÍN. 3 DIAS (21H) / ANO;	COMPROVAÇÃO DE EXPERIÊNCIA; EDUCAÇÃO CONTINUADA – 14 HORAS / ANO OU ATIVIDADES EQUIVALENTES (DOCÊNCIA, LIVROS E ARTIGOS TÉCNICOS).

PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO DO IBAPE

- SERVIÇO AOS ASSOCIADOS E À SOCIEDADE COMO UM TODO
- EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
- DE 1a. PARTE
- PARA SER DE 3a. PARTE, NECESSITARIA AGREGAR OS CLIENTES DA ÁREA:
 - SISTEMA FINANCEIRO
 - SISTEMA JUDICIÁRIO
 - SISTEMA DE CONTABILIDADE E AUDITORIA
 - GOVERNO

PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO DO IBAPE

- EXIGÊNCIAS:
 - SER MEMBRO TITULAR DO IBAPE REGIONAL
 - NÃO SER RÉU EM PROCESSO ADMINISTRATIVO OU JUDICIAL ENVOLVENDO A PRÁTICA PROFISSIONAL
 - NÃO TER REGISTRO DE INFRAÇÃO ÉTICA NO IBAPE OU NO CREA
 - MÍNIMO DE 5 ANOS DE PRÁTICA PROFISSIONAL NA ÁREA

PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO DO IBAPE

- PROCESSO EVOLUTIVO E CONTÍNUO
- ADEÇÃO VOLUNTÁRIA (DEPENDERÁ DE ACEITAÇÃO PELO MERCADO)
- OS CUSTOS SERÃO COBRADOS, E OS RESULTADOS REPASSADOS ÀS ENTIDADES NACIONAL E REGIONAL
- DESENVOLVIDO POR COMISSÃO DE CERTIFICAÇÃO DESIGNADA PELA DIRETORIA EXECUTIVA

PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO DO IBAPE

- PRIMEIRA COMISSÃO:
 - GRUPO COM NOTORIEDADE PROFSSIONAL E ACADÊMICA, EM ÂMBITO NACIONAL
 - INCUMBIDA DE IMPLEMENTAR E REGULAMENTAR O PROGRAMA E DEFINIR O FORMATO DO EXAME

PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO DO IBAPE

- TRÊS OPÇÕES DE CERTIFICADOS:
 - Certificado em Perícias de Engenharia (CPE);
 - Certificado em Engenharia de Avaliações (CEA);
 - Certificado em Perícias de Engenharia e Avaliação (CEPEA).

PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO DO IBAPE

- NOTA MÁXIMA DO EXAME: 200 PONTOS
- NOTA MÁXIMA DA QUALIFICAÇÃO: 200 PONTOS
- CERTIFICAÇÃO CONCEDIDA A CANDIDATOS COM MÉDIA ARITMÉTICA \geq 150 PONTOS.

PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO DO IBAPE

■ **QUALIFICAÇÃO = EXPERIÊNCIA + EDUCAÇÃO**

- **EXPERIÊNCIA:**
 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL
 - ANTIGUIDADE E PARTICIPAÇÃO NO IBAPE
- **EDUCAÇÃO:**
 - CURSOS;
 - EVENTOS;
 - PROGRAMAS DE PÓS-GRADUAÇÃO

(PROMOVIDOS OU RECONHECIDOS PELO IBAPE E OUTROS AFINS, DE INTERESSE)

PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO DO IBAPE

- **QUALIFICAÇÃO**
 - **EDUCAÇÃO: ATÉ 80 PONTOS**
 - **EXPERIÊNCIA: ATÉ 80 PONTOS**
 - **ANTIGUIDADE E PARTICIPAÇÃO NO IBAPE: ATÉ 40 PONTOS**
- **TOTAL: 200 PONTOS**

ESCALA DE EDUCAÇÃO 1/2

■ PONTOS BÁSICOS:

	ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS	ÁREAS AFINS
OUTRA GRADUAÇÃO	-	3 a 5
CURSOS LIVRES	1 a 3	1 a 2
PÓS-GRADUAÇÃO LATU-SENSU OU DE CERTIFICAÇÃO IBAPE	10 a 15	5 a 10
MESTRADO PLENO	16 a 20	14 a 15
DOCTORADO PLENO	21 a 25	16 a 20

ESCALA DE EDUCAÇÃO 2/2

- **PONTOS ADICIONAIS:**
 - Assistir a Congressos na área de Engenharia de Avaliações e Perícias – 2 pontos cada;
 - Assistir a Seminários na área de Engenharia de Avaliações e Perícias – 1 ponto cada;
 - Apresentação de trabalho em Congressos e Seminários na área de Engenharia de Avaliações e Perícias – 2 pontos cada;
 - Participação na organização de Congressos e Seminários na área de Engenharia de Avaliações e Perícias – 2 pontos cada;
 - Apresentação de trabalho ou participação na organização de Congressos e Seminários em áreas afins – 1 ponto cada;
 - Trabalho premiado em Congressos e Seminários na área de Engenharia de Avaliações e Perícias – 5 pontos cada (não cumulativos com a apresentação);

ESCALA DE EXPERIÊNCIA 1/3

- **PONTOS BÁSICOS:**

- 40.000 horas ou mais – 80 pontos;
- Mais de 30.000 horas – 40 pontos;
- Mais de 20.000 horas – 30 pontos;
- Mais de 10.000 horas – 20 pontos.

- Critérios:

- Carga anual de trabalho em período integral de 2.000 horas/ano,
- A Comissão poderá:
 - Exigir comprovação da experiência profissional declarada;
 - Considerar a experiência pro rata, segundo o critério acima.

ESCALA DE EXPERIÊNCIA 2/3

- **PONTOS ADICIONAIS POR NOTORIEDADE:**
- **Artigos técnicos publicados ou capítulos em livros na área de Engenharia de Avaliações e Perícias – 3 pontos cada;**
- **Artigos técnicos publicados ou capítulos em livros em área afim – 2 pontos cada;**
- **Livros publicados como único autor – 10 a 20 pontos cada, conforme o interesse para a área;**
- **Livros publicados em co-autoria - 5 a 10 pontos cada, conforme o interesse para a área;**
- **Laudos especiais, de interesse institucional – 5 pontos cada;**

ESCALA DE EXPERIÊNCIA 3/3

- **PONTOS ADICIONAIS POR NOTORIEDADE (CONTINUAÇÃO):**
- **Atividade docente – 2 pontos por disciplina por curso ministrado dentro do sistema IBAPE ou em entidade reconhecida como de interesse, conforme critério da Comissão;**
- **Cargo de coordenação de curso de pós-graduação na área de Engenharia de Avaliações e Perícias – 5 pontos;**
- **Premiação pessoal ou de trabalho profissional considerada como de interesse pela Comissão – até 3 pontos.**
- **Atuação como membro de Comissão Julgadora de trabalhos em Congresso da área – 3 pontos**

ESCALA DE ANTIGUIDADE E PARTICIPAÇÃO NO IBAPE 1/3

- Tempo como Membro Titular
 - 2 a 5 anos: 10 pontos;
 - De 6 a 10 anos: 20 pontos;
 - De 11 a 15 anos: 30 pontos;
 - Acima de 15 anos: 40 pontos.

ESCALA DE ANTIGUIDADE E PARTICIPAÇÃO NO IBAPE 2/3

Participação no IBAPE:

- Mandatos em diretoria – 1 a 5 pontos por mandato;
- Coordenação de câmaras – 1 a 3 pontos por mandato;
- Participação em trabalhos institucionais – 1 a 3 pontos por atividade, devendo a Comissão diferenciar esforços de coordenação e de participação pontual;
- Representação em normas do IBAPE e ABNT – 1 a 3 pontos por atividade por ano;

ESCALA DE ANTIGUIDADE E PARTICIPAÇÃO NO IBAPE 3/3

Participação no IBAPE:

- Mandatos como presidente (inclusive entidade nacional) – 5 pontos por mandato;
- Sócio-fundador – 5 pontos;
- Palestra em entidade do sistema IBAPE – 1 a 2 pontos;
- Palestra em entidade reconhecida como de interesse pela Câmara de Admissão e Sindicância – 1 ponto;
- Presença em assembléias – 1 ponto a cada quatro assembléias.

RESULTADOS

- QUATRO NÍVEIS:
 - M.T.J. I - ATÉ 50 PONTOS
 - M.T.J. II – DE 51 A 150 PONTOS
 - M.T.J. III – DE 151 A 200 PONTOS
 - M.T.J. IV – ACIMA DE 200 PONTOS
- RESULTAM CERTIFICADOS OS NÍVEIS
III E IV

MANUTENÇÃO E PROGRESSO

- ATUALIZAÇÃO BIENAL, ATRAVÉS DE INVENTÁRIO DE ATIVIDADES FORNECIDO
- VÁRIOS VETORES CONTAM PONTOS
- SE NÃO SE ATINGIR AO MENOS 20 PONTOS POR ANO, HÁ CANCELAMENTO DA CERTIFICAÇÃO
- O SALDO ALÉM DE 20 PONTOS ACUMULA-SE PARA A MUDANÇA DE CATEGORIA

CONCLUSÕES

- SISTEMA DE 1a. PARTE, COM 4 E'S;
- FACULTATIVO E EVOLUTIVO → SUA ACEITAÇÃO DEPENDERÁ DE SUA CREDIBILIDADE PERANTE OS MERCADOS PRODUTOR E CONSUMIDOR;
- INCENTIVO AO CONSTANTE APRIMORAMENTO PROFISSIONAL E DE PARTICIPAÇÃO NO IBAPE.