

Inicialmente, agradecemos ao convite do nosso Presidente, Marcos Mansour, para representarmos os Conselheiros, ex-Presidentes do IBAPE/SP, incumbindo-me de relatar, um histórico resumido da "HISTÓRIA DO IBAPE/SP", em nome de quem saudamos todos os componentes desta mesa, da qual tenho a honra de fazer parte.

A HISTÓRIA COM O NASCIMENTO E OS RUMOS DO IBAPE/SP

Fundado em 15 de janeiro de 1979, o IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo nasceu da necessidade de criar uma entidade estadual para representar o Estado de São Paulo no IBAPE/Nacional, garantindo a representatividade em congressos de caráter nacional e pan-americano. Esta entidade foi composta por profissionais que atuavam na área de avaliações e perícias de engenharia e que faziam parte da Divisão de Avaliações e Perícias do Instituto de Engenharia de São Paulo.

Administrativamente, após a fundação do IBAPE/SP, as assembleias mensais, que são realizadas até hoje, ocorrem toda segunda terça-feira de cada mês. Essas reuniões continuaram a ser realizadas conjuntamente com a Divisão de Avaliações e Perícias do Instituto de Engenharia de São Paulo, na sede deste último, até o início de minha gestão como Presidente, que se iniciou em 1991. Nesse período, ocorreu a união de toda a Diretoria, composta por ilustres guerreiros, como os engenheiros José Tarcísio Doubek

Lopes; Alcides Ferrari Neto e Nelson Nady Nor Filho, alguns aqui presentes, que com sua dedicação e apoio de sábios e conceituados mestres, como o engenheiro Nelson Roberto Pereira Alonso, também presente, o que muito nos honra, o saudoso engenheiro Joaquim da Rocha Medeiros Júnior, o saudoso engenheiro Carlos Paz, e outros tantos renomados profissionais que nos apoiaram nesta caminhada, dando continuidade ao trabalho técnico, com o desenvolvimento e atualização das normas de avaliações, bem como outros estudos técnicos, iniciando um trabalho de emancipação administrativa, destacando-se, a compra do primeiro computador, vejam só, através da venda de uma rifa, seguido da execução da primeira Planta de Valores para o Município de Santo André, coordenada pelo engenheiro Paulo Grandiski, utilizando inferência estatística, cujo pagamento dos profissionais envolvidos foi doado para a aquisição da sede própria, situada nesta mesma rua.

Nesse período, iniciou-se a consolidação do IBAPE/SP como uma instituição técnica de ponta, que logo se destacou na modernização dos procedimentos de avaliações e perícias de engenharia.

Tecnicamente, o ilustre presidente Marcos Mansour detalhará, quais as atribuições do IBAPE/SP perante aos profissionais e a sociedade em geral, assim, vamos inicialmente, nos ater como nasceu a engenharia de

avaliações e perícias de engenharia e, conseqüentemente, o IBAPE/SP.

Na década de 1930, pelo Decreto-Lei Federal 23.659/33, foi regulamentado o exercício das profissões de engenharia, arquitetura e agronomia, ficando reservada a esses profissionais a atribuição de serem especialistas em perícias e arbitramentos.

Assim, com a regulamentação da atribuição profissional, começaram a surgir diversos trabalhos avaliatórios, até que, com a expansão urbanística na gestão do Prefeito de São Paulo, Prestes Maia, entre 1938 e 1945, se processaram muitas desapropriações, surgindo então diversos artigos técnicos sobre avaliações, iniciando um movimento dos engenheiros e arquitetos à época, a se reunirem para fundamentar diretrizes a respeito do assunto, culminando com a fundação do IBAPE/Nacional, sociedade civil, organizada com o fim de coordenar, estudar e defender os interesses da classe dos profissionais, que atuavam na área de engenharia de avaliações e perícias de engenharia.

Inicialmente, esses profissionais que faziam parte da Divisão de Avaliações e Perícias do Instituto de Engenharia de São Paulo, por necessidade de representar o Brasil em congressos pan-americanos, fundaram, então, a entidade federativa nacional em 1957, denominada IBAPE/Nacional,

devido à exigência de filiação à UPAV, tornando-se membros fundadores dessa entidade nacional.

Houve diversos encontros entre os profissionais a nível nacional e internacional, surgindo então, o I Congresso Brasileiro de Avaliações em 1974, realizado no Palácio Mauá, na cidade de São Paulo, com grande destaque para o trabalho apresentado pelo engenheiro Domingos de Saboya Barbosa Filho, com o título: Avaliações de Terras Conflagradas pelas Fraldas Urbanas; também o trabalho do saudoso engenheiro Fernando Guilherme Martins, que nos deixou com mais de 100 anos de vida, em abril deste ano, nos dando as metodologias para elaboração de uma Planta de Valores para cobrança de IPTU. O segundo Congresso Brasileiro de Avaliações foi realizado em Curitiba em 1977, abrindo caminho para nascer o IBAPE/SP, em face de dissidência de entidades estaduais.

O IBAPE/SP deu continuidade ao que vinha sendo realizado pelos profissionais, sempre priorizando o caráter técnico, com destacado histórico institucional, construído através de ações pioneiras, intimamente ligadas ao desenvolvimento das atividades dos profissionais da engenharia e da arquitetura, atuantes no campo da engenharia de avaliações e perícias de engenharia.

Da elaboração da primeira norma brasileira de avaliações de imóveis urbanos, à realização de inúmeros eventos técnicos, com destaque para diversos seminários, simpósios

e congressos brasileiros, o IBAPE/SP esteve à frente de todas as principais iniciativas relacionadas à difusão de conhecimento técnico, treinamento e aprimoramento de uma categoria profissional, que vem ganhando mais importância a cada dia na sociedade brasileira.

O IBAPE/SP teve a honra de coordenar e realizar na capital paulista, os seguintes congressos brasileiros em: 1974, presidido pelo engenheiro José Carlos Pellegrino; 1997, presidido pelo engenheiro Nelson Roberto Pereira Alonso; 2009, pelo engenheiro Osório Gatto, e 2023, coordenado pelo engenheiro Antonio Carlos Dolacio e a engenheira Andrea Munhoz Soares, que através de palestras e conferências de alto nível, trabalhos técnicos e debates, elevaram a engenharia de avaliações e perícias de engenharia, não somente a nível do Estado de São Paulo, mas, também, a nível nacional.

Em todos os mencionados eventos, o IBAPE/SP se destacou como um dos principais polos de desenvolvimento de normas técnicas e atualização de procedimentos técnicos no Brasil, contribuindo significativamente para a engenharia de avaliações.

Quanto às publicações técnicas, a primeira edição do "Jornal do IBAPE/SP", datada de julho de 1991, marcou o início das publicações da entidade paulista. Lembro-nos das dificuldades enfrentadas na época, pois todo o desenvolvimento do jornal foi realizado pelos próprios

integrantes da Diretoria, desde a elaboração dos textos até a edição. O grande objetivo dessa publicação tornou-se uma das principais conquistas da entidade, ou seja, aproximar-se do associado por meio da apresentação das atividades da Diretoria e do rico conteúdo técnico.

Com o término das edições impressas, lançamos edições eletrônicas do jornal. Destacamos também as diversas publicações realizadas em parceria com a Editora Pini e, atualmente, com a Editora Leud. Essas diversas obras demonstram o objetivo e o desenvolvimento técnico do IBAPE/SP.

Um exemplo notável é a publicação do Seminário Paulista de 1992, realizado durante dois dias. O seminário, totalmente gravado, revisado, editado e publicado pelos próprios Diretores e colaboradores, marcou um aprofundamento técnico. Participaram conceituados profissionais da engenharia e arquitetura, magistrados, advogados. Os estudos técnicos apresentados demonstraram, entre eles, o equívoco da famosa taxa de renda em locações adotada pela jurisprudência, taxa essa fixada em 10% (dez) por cento para qualquer tipo de imóvel, Ficou comprovado que essa taxa depende do tipo, época e uso do imóvel, influenciando radicalmente a jurisprudência nos anos subsequentes.

O IBAPE/SP, no campo das perícias de engenharia, foi um dos percussores da Inspeção Predial no Brasil, com

renomados nomes, como o engenheiro Tito Livio Gomide e engenheira Flavia Zoéga Andreatta Pujadas, tendo um papel decisivo na criação desta atividade.

A Norma de Inspeção Predial da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) foi baseada na norma pioneira desenvolvida pelo IBAPE/SP, reforçando nossa liderança técnica e o compromisso com a segurança e a valorização das edificações.

Mas, dentre as publicações não podemos deixar de convidar a todos, para o lançamento do livro "AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS EM DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA", no próximo dia 17 de outubro das 17h às 21h, na Livraria da Vila da Alameda Lorena. Esta obra apresenta conhecimentos e estudos técnicos em engenharia de avaliações, fruto de 45 anos de experiência da entidade.

Segundo Nelson Roberto Pereira Alonso, em seu prefácio:
"Este livro, AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS EM DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA, é constituído por apenas sete capítulos. Todavia, seus sete capítulos são suficientes para transmitir aos leitores, interessados e estudiosos um conjunto completo de aspectos, situações e principalmente, soluções, muitas vezes olvidados nos procedimentos desapropriatórios".

Essa obra tem como autores os seguintes profissionais: Engenheiro Octavio Galvão Neto; Arquiteta e Urbanista Ana

Maria de Biazzini Dias de Oliveira; Engenheiro Agrônomo Marcelo Rossi de Camargo Lima; Engenheiro Luiz Henrique Cappellano; Engenheiro Osório Accioly Gatto, da qual tenho a honra de fazer parte, com esses ilustres colegas.

Finalizando, esperamos que esta obra, com suas sugestões e conclusões, ofereça aos especialistas da área, o caminho que conduza a uma solução justa, conforme determina a legislação vigente, fruto de decisões técnicas, e que representem o mercado imobiliário da região em estudo.

Procuramos aqui, apresentar de forma resumida, a importância do IBAPE/SP, no desenvolvimento técnico desta entidade, a qual representa profissionais da engenharia de avaliações e perícias de engenharia.

PARABÉNS AOS 45 ANOS DO IBAPE/SP!

Discurso proferido pelo engenheiro Antonio Sérgio Liporoni, ex-presidente do IBAPE/SP, na homenagem realizada na Câmara Municipal de São Paulo, aos 45 anos do Instituto.