



## Cursos realizados

No mês de julho, o IBAPE-RJ realizou dois excelentes cursos.

O Auditório do IBAPE-RJ recebeu o Eng. Civil Vinícius Oliveira de Araújo, para ministrar o primeiro módulo de um curso inédito: Equipamentos e Técnicas para Diagnóstico nas Perícias de Engenharia – Estruturas de Concreto.

Muita troca de experiências, interação e elogios.

Aproveite que ainda serão realizados dois módulos deste curso.



**CURSOS PRESENCIAIS 2025**

EQUIPAMENTOS E TÉCNICAS PARA DIAGNÓSTICOS NAS PERÍCIAS DE ENGENHARIA (módulos independentes)

Eng. Civil Vinícius Oliveira de Araújo

**MÓDULO 1**  
10, 11, 12 JULHO  
Equipamentos e Técnicas para Perícias em Estruturas de Concreto

**MÓDULO 2**  
28, 29, 30 AGOSTO  
Equipamentos e Técnicas para Perícias em Casos de Infiltrações e Vazamento

**MÓDULO 3**  
25, 26, 27 SETEMBRO  
Equipamentos Avançados para Inspeção de Grandes Estruturas e Usinas Fotovoltaicas

IBAPE-RJ

Inscrições: (21) 98868-8669  
contato@ibape-rj.org.br  
www.ibape-rj.org.br

QR CODE

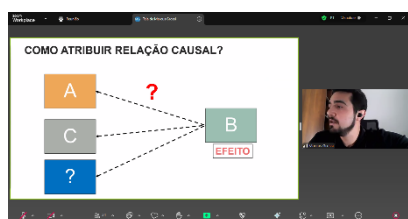
O módulo 2, Equipamentos e Técnicas para Diagnóstico nas Perícias de Engenharia – Infiltrações e Vazamentos, será ministrado em agosto.

Já o módulo 3, que abordará as perícias em Grandes Estruturas e Usinas Fotovoltaicas, será realizado em setembro.

## Vistoria de análise de causalidade

Na modalidade online, no período de 21 a 24 de julho, foi realizada a 2ª edição do curso de Vistoria de Análise de Causalidade, ministrado pelo Eng. Civil Marcus Grossi.

Mais uma vez, foram quatro encontros marcantes, que impactaram a turma e deixaram a vontade de seguir adiante e mergulhar mais fundo nas reflexões!



**Marcus Vin...M.Sc.** 2°   
Perito em Engenharia Civil - ...  
Acesse meu site  
10 h ·

ÚLTIMA AULA 04 – VISTORIA DE ANÁLISE DE CAUSALIDADE

Hoje tivemos a quarta e última aula do curso de vistoria de análise de causalidade pelo **IBAPE-RJ | Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Estado do Rio de Janeiro**

Foram aulas incríveis onde abordamos aspectos conceituais, lógicos, práticos e aplicações onde foi possível observar a diversidade de ferramentas de raciocínio diagnóstico que estão à disposição do perito.

A proposta do curso foi preparar profissionais para resolver qualquer diagnóstico de anomalias construtivas de forma lógica, fundamentada e econômica, consciente do nível de erro e incerteza do diagnóstico.

Agradeço a todos os alunos pela presença e troca de experiências. Que seja uma jornada de aprendizado e aprofundamento para todos!

#RaciocínioDiagnóstico  
#VistoriadeAnáliseDeCausalidade  
#PericiadeEngenharia #PatologiadasConstruções

## AULA DE VISTORIA DE ANÁLISE DE CAUSALIDADE



### Reações



**IBAPE-RJ | Insti... Rio de Janeiro** agora  
3.960 seguidores

Foram quatro aulas inesquecíveis. O IBAPE-RJ agradece ao Marcus, pela disponibilidade de compartilhar conhecimento e seus estudos, e aos participantes, pela intensa troca de experiências.



## Cursos com inscrições abertas

Em agosto, além do Módulo 2 do curso de Equipamentos e Técnicas para Diagnóstico nas Perícias de Engenharia, está programada mais uma turma online do curso de Vistoria Cautelar de Vizinhança.



E, em setembro, entre os dias 01 e 10, será realizada, online, a 15ª edição do curso de Perícias Judiciais e Assistência Técnica: Aspectos Gerais para as Áreas de Arquitetura e Urbanismo e Engenharias.



Na sequência, entre 15 e 24 de setembro, um novo curso chegará ao Auditório Virtual do IBAPE-RJ: Desempenho das Edificações – Desvendando e Aplicando, ministrado pela Engª Civil Bia Menezes.



## Não esqueça de consultar seus descontos!

Relembrando que, nos dois primeiros anos de filiação, 25% do valor das anuidades dos novos Associados é convertido em crédito para inscrição em cursos.

E que os Associados com a anuidade 2025 quitada, também poderão ter parte do valor da anuidade convertido em crédito para pagamento de parte da inscrição dos cursos realizados pelo IBAPE-RJ neste ano.

Consulte a Secretaria e aproveite seus créditos!

Anota aí que a inscrição de um amigo em um curso também vale desconto para inscrição do Associado no mesmo curso!

Inscrições e reservas de vagas podem ser realizadas com a Secretaria do IBAPE-RJ, por celular, WhatsApp, e-mail ou telefone.

## 2025 é ano de COBREAP!



Garanta sua participação em um dos eventos mais aguardados no mundo da engenharia de avaliações e perícias, que acontecerá em novembro, no Centro de Convenções de João Pessoa, Paraíba.

Prepare-se para um evento repleto de conhecimento, trocas valiosas e aprendizados, que irão marcar os 50 anos de história e excelência em engenharia de avaliações e perícias do IBAPE.

As inscrições para os minicursos e workshops pré-congresso já estão disponíveis no site.

[www.cobreap.com.br](http://www.cobreap.com.br)

Os minicursos e workshops abordarão, dentre outros, os seguintes temas:

- Introdução à avaliação de imóveis por inferência estatística.
- Diretrizes para apuração de nexos causal nos vícios construtivos.

- Introdução à raspagem de dados e inteligência artificial na engenharia de avaliações.
- Metodologia de avaliação em massa para fins tributários.
- Desequilíbrio econômico-financeiro em contratos de construção.
- Casos polêmicos em avaliação de imóveis rurais
- Valoração de danos ambientais
- Casos Especiais de método involutivo
- Básico de Inspeção Predial
- Introdução às Perícias Judiciais







## IBAPE-RJ News

### ARTIGO

### ***A percepção das pessoas quanto à recuperação estrutural e manifestações patológicas: o papel da comunicação técnica e humanizada***

Eng. Civil Vinícius Oliveira de Araújo

#### **Introdução**

A recuperação estrutural e o entendimento das manifestações patológicas em edificações são temas frequentemente abordados sob uma ótica técnica e normativa. No entanto, a forma como essa informação é transmitida para os envolvidos – moradores, gestores e demais interessados – é tão crucial quanto a própria execução do trabalho técnico. A edificação, assim como o corpo humano, é um sistema vivo e dinâmico. Ela responde às interferências externas e internas, envelhece, necessita de manutenção e, em algumas circunstâncias, de tratamentos mais complexos.

Neste artigo, abordamos a importância da comunicação humanizada na recuperação estrutural, destacando a necessidade de uma abordagem clara, acessível e didática para que as pessoas compreendam o processo de reabilitação de uma edificação. O caso analisado ilustra a relevância da percepção coletiva e do engajamento da comunidade na preservação do patrimônio construído.

#### **A edificação como organismo vivo**

Comparar a estrutura de um edifício com o corpo humano é uma estratégia poderosa para transmitir a complexidade de uma edificação de forma acessível. As vigas e pilares funcionam como o esqueleto proporcionando suporte e estabilidade. Os revestimentos são a pele e a musculatura, protegendo os elementos internos e garantindo a estética e a funcionalidade.

As instalações elétricas e hidráulicas se assemelham ao sistema circulatório, transportando energia e fluidos essenciais para o funcionamento do edifício. Quando esses sistemas falham ou sofrem desgaste, surgem patologias que, se não tratadas, podem comprometer toda a estrutura, assim como doenças não tratadas afetam o organismo humano.

Essa analogia foi utilizada recentemente em um estudo de caso envolvendo um edifício abandonado por mais de 25 anos, ocupado irregularmente por duas décadas e, posteriormente, adquirido legalmente por seus ocupantes. O prédio, antes negligenciado, tornou-se um lar para diversas famílias que, mesmo sem recursos técnicos, adotaram medidas mínimas para sua preservação, como a substituição do telhado e a manutenção da fachada. Essa ação, embora rudimentar, evitou um colapso precoce e permitiu que, após a regularização do imóvel, a comunidade buscasse profissionais qualificados para avaliar a estrutura.

#### **A percepção do morador e a comunicação do profissional**

A contratação de serviços de recuperação estrutural é, muitas vezes, permeada pela desconfiança e pelo receio de fraudes. Isso ocorre porque muitos moradores já tiveram experiências negativas, como laudos superficiais ou serviços inadequados que não atendiam às reais necessidades da edificação. Essa insegurança torna essencial que o profissional adote uma abordagem comunicativa eficaz, demonstrando transparência, conhecimento técnico e sensibilidade ao contexto social e econômico dos envolvidos.

No estudo de caso mencionado, a primeira reunião com os moradores foi realizada à noite, em um ambiente onde muitos dos presentes tinham baixa escolaridade e pouco conhecimento sobre engenharia.

A explicação técnica foi estruturada de forma simples e didática, utilizando metáforas médicas para facilitar o entendimento. A comparação entre o SUS e um médico particular ajudou a ilustrar as diferenças entre um diagnóstico técnico detalhado e um atendimento genérico, reforçando a importância da contratação de um patologista para identificar corretamente as manifestações patológicas do edifício.

O engajamento dos moradores durante a reunião mostrou que, quando o profissional utiliza uma linguagem acessível e estabelece um vínculo de confiança, as dúvidas e resistências iniciais dão lugar à colaboração e ao entendimento da necessidade da recuperação estrutural.

#### **O papel da experiência na percepção coletiva**

A trajetória pessoal e profissional influencia diretamente na forma como percebemos e lidamos com situações desafiadoras. Ao longo de muitos anos atuando na área da patologia das construções, tive a oportunidade de contribuir para a recuperação e reabilitação de inúmeras edificações, além de liberar diversos eventos. No entanto, um aspecto sempre perceptível entre os envolvidos é a visão de que edificações são apenas "coisas" estáticas, e não organismos vivos e dinâmicos. A lógica predominante é simples: se está ruim, descarta-se; se não convém, joga-se fora. Essa percepção limitada precisa ser desconstruída, pois as edificações possuem uma interação contínua com seu entorno e seus ocupantes, impactando diretamente na forma como as pessoas se relacionam com o espaço.

Imagine um prédio abandonado, sujo, carcomido pelo tempo e jogado às traças. Ao entrar nele, a sensação é quase instintiva: um desconforto latente, uma impressão de perigo iminente, mesmo que, tecnicamente a



estrutura não apresente riscos imediatos. Agora, coloque-se na perspectiva dos ocupantes de um edifício nessas condições, mas que buscam ali sua moradia, lutando contra essa mesma sensação de insegurança que o abandono e a precarização provocam. Esse sentimento reflete diretamente no comportamento das pessoas, gerando desconfiança tanto em relação aos vizinhos quanto à própria edificação.

É nosso papel, como técnicos e especialistas, oferecer mais do que um diagnóstico estrutural. Precisamos proporcionar pertencimento e segurança, ajudando as pessoas a enxergarem o valor e o potencial da recuperação daquilo que já existe. Esse tipo de experiência mostra que, sem comprometimento coletivo, qualquer desafio, seja técnico ou humano, se torna ainda mais difícil de superar.

A situação dos moradores desse edifício abandonado é similar. Durante anos, muitos se omitiram, e somente agora, com a posse legal do

imóvel, percebem a importância de uma recuperação adequada. Se tivessem recebido apoio antes, a edificação poderia estar em melhores condições. No entanto, mesmo diante das dificuldades, demonstraram resiliência e buscaram preservar o espaço da melhor maneira possível, ainda que com recursos limitados.

### Conclusão

A recuperação estrutural de uma edificação vai além da técnica. Ela envolve a percepção das pessoas, suas histórias e a forma como o profissional transmite conhecimento e constrói confiança. Assim como um paciente precisa compreender seu diagnóstico para aderir ao tratamento, os moradores precisam entender a importância de cada etapa da recuperação para se engajarem no processo.

A comunicação eficiente, aliada à sensibilidade social, transforma um trabalho técnico em um projeto colaborativo, onde todos se tornam agentes ativos na preservação da edi-

ficação. Esse primeiro contato com os moradores foi essencial para quebrar barreiras e iniciar um processo de conscientização. Em um próximo capítulo dessa história, espero compartilhar os avanços dessa reabilitação estrutural, mostrando como o engajamento coletivo pode dar nova vida a edificações e proporcionar dignidade a quem delas depende.

---

**Vinícius Oliveira de Araújo**

Engenheiro Civil, Pós-Graduado em Patologia das Construções, Técnico em Eletrotécnica, Mestre em Engenharia de Biosistemas, Diretor da Ipsum Partum Desenvolvimento Urbano e Engenharia.

---

**IBAPE-RJ News | Artigo** é uma nova coluna do informativo do IBAPE-RJ, para publicação de artigos técnicos dos associados.

Envie seu artigo para submissão.

O artigo deverá ser digitado com fonte Calibri, corpo 10 e possuir até 4.000 caracteres, incluindo os espaços.

## Bicicletas e Carros Elétricos

O evento sobre Bicicletas e Carros Elétricos nas Garagens Condominiais continua repercutindo.



O Grupo de Estudos vem mantendo as pesquisas e as discussões técnicas, compartilhando experiências e aprofundando os conhecimentos sobre o tema.

E continua levando informações para outros públicos.

No dia 23/07, a convite da RT Soluções Imobiliárias, o ciclo de palestras foi realizado no Ion Intelligent Center. Outras apresentações semelhantes já estão programadas.



ho de 2025



## Benefícios para os Associados

Além dos descontos nos cursos, o **IBAPE-RJ** continua empenhado em oferecer benefícios exclusivos que visam ao desenvolvimento e à valorização de seus membros.

Confira as oportunidades e vantagens disponíveis para os associados.

### Sala de Reuniões

IBAPE-RJ disponibiliza uma sala de reuniões em sua sede, gratuita para Associados em dia com suas obrigações.

O agendamento deve ser realizado pelo e-mail [contato@ibape-rj.org.br](mailto:contato@ibape-rj.org.br).

### Horário de funcionamento:

- Segunda-feira: 13h às 19h
- Terça a quinta-feira: 9h às 12h e 13h às 19h
- Sexta-feira: 9h às 12h

### Mentoria IBAPE-RJ

O **Núcleo de Mentoria** tem como objetivo compartilhar experiências e promover colaboração entre os Associados.

A mentoria permite que profissionais mais experientes auxiliem os iniciantes nas áreas de perícias e avaliações.

Interessados devem entrar em contato pelo e-mail da secretaria [contato@ibape-rj.org.br](mailto:contato@ibape-rj.org.br), indicando o assunto para agendamento conforme disponibilidade.

### Parceria com a Microlins

A parceria com a **Microlins**, concede aos associados do IBAPE-RJ descontos em cursos de informática, nas modalidades presencial e online.

Informações e inscrições: Mara Barreto - WhatsApp (21) 98493-4605

### Convênio com o IDD

Os Associados do IBAPE-RJ têm descontos especiais em cursos oferecidos pela Instituição de Ensino Superior (**IDD Educação Avançada**):

- Cursos de Extensão e Livres (exclusivos IDD): 20%
- Eventos Exclusivos IDD: 25%
- Pós-Graduação Lato-Sensu: 20%
- Internacionais (grupos de 5 ou mais participantes): 15%
- Internacionais (grupos de 10 ou mais participantes): 20%

Para mais informações, acesse: [www.idd.edu.br](http://www.idd.edu.br).

### Benefícios Exclusivos

Além dos serviços mencionados, o IBAPE-RJ disponibiliza:

**Biblioteca Técnica:** Acervo de livros e publicações disponíveis para consulta.

**Trocando Ideias:** Programa com debates técnicos, mesas-redondas e grupos de estudos.

**Área Restrita no Site:** Acesso a informações exclusivas, como valores do CUB, planta genérica de valores, informativo valor venal, guias, manuais técnicos e publicações.

**Encontre um Profissional:** Espaço no site para divulgação de mini currículo e contato, facilitando a conexão com interessados em avaliações e perícias

**Divulgação no IBAPE Nacional:** Associados adimplentes podem publicar seu currículo no site do IBAPE Nacional e solicitar a carteira profissional.


**Espaço para publicação de artigos técnicos:** Nova coluna do IBAPE-RJ News, criada para publicação de artigos técnicos dos associados. Veja na página anterior.

Aproveite todas as vantagens de ser um Associado do IBAPE-RJ!

Para mais informações, entre em contato com a secretaria.

**VOCÊ  
TAMBÉM  
QUER FAZER  
A DIFERENÇA ?**

venha conhecer o IBAPE-RJ!



**IBAPE-RJ**  
INSTITUTO BRASILEIRO  
DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



**Fique por dentro**

**Acompanhe o**



**IBAPE-RJ**  
INSTITUTO BRASILEIRO  
DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

- <http://ibape-rj.org.br/>
- [@ibaperj](https://www.facebook.com/ibaperj)
- [www.linkedin.com/company/ibape-rj](https://www.linkedin.com/company/ibape-rj)
- [youtube.com/ibaperj](https://www.youtube.com/ibaperj)
- [instagram.com/ibaperj](https://www.instagram.com/ibaperj)
- (21) 2224-4338
- (21) 98868-8669