

SEÇÃO: EDITORIAL

Bem-vindos à edição inaugural

*Tradução para o português, elaborada com assistência de IA e revisada pela
redação; a versão em inglês é a autorizada.*

William Bert Craytor, SRA — Editor-chefe

Volume 1, Número 1 · Verão de 2026

Publicado em 1º de julho de 2026

DOI: 10.67330/0tymfa32

© 2026 William Bert Craytor. Published by Pacific Vista Net.

Este artigo de acesso aberto é distribuído sob os termos da licença Creative Commons
Atribuição 4.0.

Resumo. A Mensagem do Editor para o Volume 1, Número 1: por que esta revista existe, o que aportam os cinco artigos e as três seções, e um convite à participação.

Palavras-chave: editorial, engenharia de avaliação, edição inaugural

Bem-vindos à edição inaugural de *The Valuation Engineer Journal*.

Esta revista existe por causa de uma lacuna. A doutrina da avaliação há muito descreve a avaliação como a medição disciplinada do comportamento do mercado e, ainda assim, a prática cotidiana continua a apoiar-se em grande medida na seleção manual de comparáveis e em ajustes estimados apenas pelo julgamento profissional. Enquanto isso, as ferramentas estatísticas capazes de medir o que os mercados efetivamente pagam pelas características de um imóvel — a regressão hedônica, os modernos modelos de splines, o aprendizado de máquina com validação cruzada — amadureceram ao longo de décadas com escassa adoção na avaliação em exercício. *Engenheiro de avaliação* é o nome que damos ao profissional que fecha essa lacuna: competência habilitada em avaliação somada à engenharia de dados, à estatística e a protocolo reproduzível.

Os cinco artigos desta edição assentam a base de trabalho. O artigo de abertura examina a própria lacuna entre doutrina e prática e sustenta que as normas da profissão já exigem mais medição do que seus métodos cotidianos entregam. Em segundo lugar — e central para tudo o que esta revista pretende — apresenta-se na íntegra o Residual Constraint Approach (Abordagem da Restrição Residual): um protocolo que permite ao canal de regressão medir aquilo que pode ser medido, disciplina o que não pode ser medido em uma decomposição residual explícita e restringe o total de modo que o julgamento profissional possa refinar o valor, mas nunca inventá-lo. Seguem-se três artigos de software, que documentam o earthUI e suas

interfaces afins para regressão penalizada e modelos aditivos generalizados — o ferramental aberto sobre o qual esta revista se constrói —, consolidados em um único aplicativo pouco antes do fechamento da edição, conforme descrevem as notas do editor em cada artigo.

Três seções acompanham os artigos. *Foundations* (Fundamentos) abre com sete verbetes breves (F0–F6) que traçam a cadeia conceitual desde os bens heterogêneos, passando pelo espaço de características, pela função de preços hedônicos, pelos preços implícitos e pela regressão hedônica, até as variáveis latentes que habitam os resíduos. Cada verbete cita sua linhagem acadêmica, carrega seu próprio DOI e termina com uma formalização em Prolog legível por máquina — o começo de uma base de conhecimento que pretendemos ampliar, edição após edição, até convertê-la em um vocabulário compartilhado e preciso para a área. *Recent Court Decisions* (Decisões judiciais recentes) examina decisões dos Estados Unidos, da União Europeia e da América Latina que incidem sobre a prática avaliatória, porque o ambiente jurídico faz parte do problema de engenharia. *Letters to the Editor* (Cartas ao Editor) inaugura a coluna de correspondência: os métodos concebidos para serem usados são testados de maneiras que seus autores jamais anteciparam, e é aqui que esses achados — e as divergências que suscitam — têm lugar.

Todo o conteúdo desta edição é publicado em acesso aberto sob licença CC BY 4.0, tanto em PDF quanto em HTML, com um DOI da Crossref, e preservado de forma independente no Zenodo. Convidamos a envio de contribuições — artigos, verbetes de *Foundations*, correspondência e discordâncias — de avaliadores, economistas e engenheiros por igual.

William Bert Craytor, SRA
Editor-chefe