

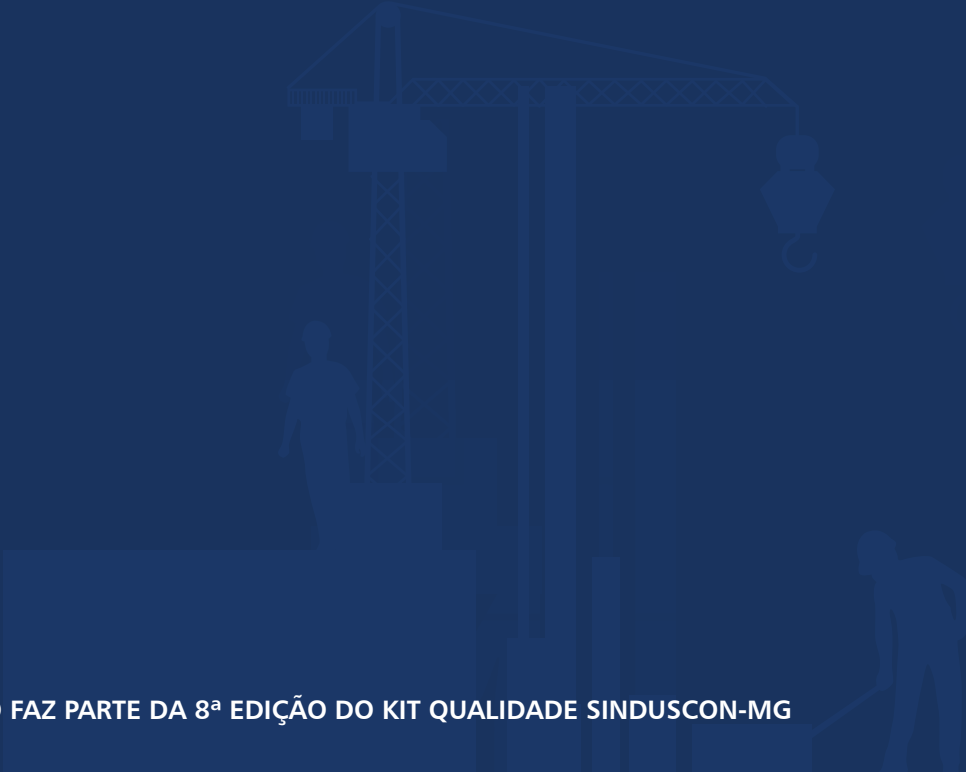


ASPECTOS

METODOLÓGICOS BÁSICOS DE ALGUNS ÍNDICES DE
PREÇOS E DE CUSTOS DA ECONOMIA NACIONAL

ASPECTOS METODOLÓGICOS

BÁSICOS DE ALGUNS ÍNDICES DE PREÇOS E DE CUSTOS DA ECONOMIA NACIONAL



ESTA PUBLICAÇÃO FAZ PARTE DA 8ª EDIÇÃO DO KIT QUALIDADE SINDUSCON-MG

FICHA TÉCNICA

Realização

Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais – Sinduscon-MG
Rua Marília de Dirceu, 226 – 3º e 4º andares – Lourdes
CEP: 30170-090 – Belo Horizonte-MG
Telefone: (31) 3253-2666 – Fax: (31) 3253-2667
E-mail: sinduscon@sinduscon-mg.org.br
www.sinduscon-mg.org.br

Elaboração

Assessoria Econômica

Coordenação do Projeto

Economista Daniel Ítalo Richard Furletti
Economista Ieda Maria Pereira Vasconcelos

Assessora de Comunicação

Jorn. Néllie Vaz Branco - RJ 15654 JP

Projeto gráfico

AVI Design Comunicação e Marketing

Revisão ortográfica e gramatical

AVI Design Comunicação e Marketing

Belo Horizonte, dezembro de 2014

S616a

Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais.

Aspectos metodológicos básicos de alguns índices de preços e de custos da economia nacional. Belo Horizonte: Sinduscon-MG, 2014.

48 p. il.

1. Economia – Brasil 2. Preços – Formação 3. Custos I Título

CDU:338.5

EXPEDIENTE

Sinduscon-MG – Triênio 2012–2015

Presidente

Luiz Fernando Pires

1º Vice-presidente

André de Sousa Lima Campos

Vice-presidentes

Administrativo-financeiro

Bruno Vinícius Magalhães

Área Imobiliária

Lucas Guerra Martins

Área de Materiais, Tecnologia e Meio Ambiente

Geraldo Jardim Linhares Júnior

Comunicação Social

Jorge Luiz Oliveira de Almeida

Obras Industriais e Públicas

João Bosco Varela Cançado

Política, Relações Trabalhistas e Recursos Humanos

Walter Bernardes de Castro

Diretores

Área Administrativa e Financeira

Rodrigo Mundim Pena Veloso

Área Imobiliária

Bráulio Franco Garcia

Área de Materiais e Tecnologia

Cantídio Alvim Drumond

Área de Meio Ambiente

Eduardo Henrique Moreira

Área de Obras Industriais

Ilsó José de Oliveira

Área de Obras Públicas

José Soares Diniz Neto

Área de Política, Relações Trabalhistas e Recursos Humanos

Ricardo Catão Ribeiro

Área de Comunicação Social

Eustáquio Costa Cruz Cunha Peixoto

Programas Habitacionais

Bruno Xavier Barcelos Costa

Projetos

Renato Ferreira Machado Michel

Relações Institucionais

Werner Cançado Rohlf

Coordenador Sindical

Daniel Ítalo Richard Furletti

Equipe Técnica

Coordenação

Econ. Daniel Ítalo Richard Furletti
(Coordenador sindical)

Elaboração

Econ. Ieda Maria Pereira Vasconcelos
(Assessora econômica)

Colaboração

Joedilson Resende Machado (Auxiliar Técnico)
Ciro Souza Lopes (Estagiário)



SUMÁRIO

PALAVRA DO PRESIDENTE.....	7
1 INTRODUÇÃO	9
2 ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – DISPONIBILIDADE INTERNA	11
2.1 Índice de Preços ao Produtor Amplo – Disponibilidade Interna.....	13
2.2 Índice de Preços ao Consumidor – Disponibilidade Interna.....	14
2.3 Índice Nacional de Custo da Construção – Disponibilidade Interna	16
3 ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – MERCADO	19
4 CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (CUB/m ²).....	23
4.1 Aparatos legal e técnico.....	23
4.2 Conceito	23
4.3 Objetivo.....	24
4.4 Os projetos-padrão da ABNT NBR 12721:2006.....	24
4.5 Metodologia de cálculo do CUB/m ²	29
4.6 CUB/m ² e CUB/m ² desonerado – Principais aspectos	30
4.7 CUB médio Brasil	31
5 ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR (INPC).....	36
5.1 Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)	38
6 SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SINAPI	44
REFERÊNCIAS.....	46

PALAVRA DO PRESIDENTE



Luiz Fernando Pires
Presidente

Estamos na 8ª edição do nosso Kit Qualidade e, com ela, ampliamos ainda mais a divulgação de assuntos e temas de interesse para a Construção Civil e que são relevantes para as empresas associadas a nossa entidade. Nos últimos oito anos já divulgamos mais de 50 títulos de importância para o nosso setor. Temas relacionados ao meio ambiente, à incorporação imobiliária, a gestão de resíduos, aos custos trabalhistas sobre a mão de obra, ao financiamento habitacional, ao desempenho dos custos da construção, dentre tantos fazem parte do conjunto de nossos estudos que buscam sempre ser um elemento facilitador do dia a dia das construtoras.

Particularmente esta publicação traz conhecimentos básicos sobre diferentes índices de preços e de custos utilizados na Construção. São referências sobre a metodologia de cálculo de cada um deles, conforme

demanda percebida pela nossa Assessoria Econômica junto às nossas associadas. Busca-se esclarecer qual é a composição de vários indicadores e, com isso, proporcionar o conhecimento adequado para a sua utilização. Além disso, procurou-se demonstrar as diferenças básicas existentes entre indicadores muito utilizados na economia nacional, como o IGP-DI, o IGP-M, o INCC-DI, o INCC-M, o INPC e o IPCA. Cada um deles traz particularidades que devem ser conhecidas por todos os seus usuários. Neste contexto, esta publicação torna-se uma ferramenta muito útil para as empresas.

O conhecimento do que cada indicador representa é essencial para os seus usuários, especialmente considerando o prazo mais longo dos contratos realizados no âmbito do setor da Construção. É preciso conhecer bem os índices para verificar se de fato eles se adequam a cada negociação.

Naturalmente não se pretende aqui esgotar o assunto sobre esta matéria, mesmo porque o principal objetivo desta publicação é demonstrar um breve resumo sobre alguns índices. Para o amplo conhecimento do que cada um representa, bem como todos os detalhes de sua metodologia de cálculo, é necessária uma pesquisa junto à entidade responsável pela sua elaboração e divulgação. Com o objetivo de facilitar, este estudo traz, no início de cada título, uma referência de pesquisa metodológica completa.

1 INTRODUÇÃO

A existência de uma grande variedade de índices na economia nacional gera inúmeras dúvidas sobre qual é a melhor opção a ser utilizada. O conhecimento sobre o que cada um representa pode auxiliar nesta escolha, proporcionando melhor planejamento das empresas.

Dentre os diversos índices utilizados podem-se citar os índices Gerais de Preços, os Índices de Preços ao Consumidor e os Índices de Custos da Construção. Cada um deles possui parâmetros diferenciados, como a abrangência das regiões (cidades) onde os dados são pesquisados, período de coleta das informações, faixa de renda da população (no caso dos Índices de Preços ao Consumidor), metodologia de cálculo, entre outros.

Este trabalho objetiva apresentar alguns aspectos básicos destes indicadores que são amplamente utilizados no País como o que eles representam, a sua periodicidade, abrangência geográfica e período de coleta das informações. Além dos índices destacados neste estudo, há diversos outros. Entretanto, alguns deles estão relacionados a uma determinada região, como é o caso do IPC, calculado e divulgado pela FIPE, que se refere ao custo de vida na cidade de São Paulo ou, então, o IPCA calculado e divulgado pelo Ipead/UFGM que se refere ao custo de vida na cidade de Belo Horizonte.

Mas o objetivo geral desta publicação é demonstrar os principais aspectos dos indicadores que são mais consultados em nossa Assessoria Econômica. Ressalta-se que para a melhor compreensão da abrangência de cada um deles é necessária uma pesquisa completa da metodologia de cálculo elaborada pelo responsável por sua divulgação oficial. No início de cada item foi destacado onde encontrar estas informações, incluindo o endereço eletrônico de onde se obter a metodologia completa de cada um deles.



ÍNDICE GERAL DE PREÇOS

DISPONIBILIDADE INTERNA

2 ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – DISPONIBILIDADE INTERNA

Nome: Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna

Sigla: IGP-DI

Responsável pelo cálculo e divulgação: Fundação Getúlio Vargas

Site para acompanhar a divulgação: <http://portalibre.fgv.br>

Abrangência geográfica: Nacional

Período de divulgação: De acordo com calendário de disseminação de índices divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Geralmente acontece até o dia 10 do mês subsequente ao de referência.

Metodologia completa disponível em: <http://portalibre.fgv.br> – IGP-DI – Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – Metodologia – Rio de Janeiro – Brasil – Maio de 2014.

O IGP-DI/FGV, que é calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, resulta da média aritmética ponderada de três índices: o Índice de Preços ao Produtor Amplo (IPA), o Índice de Preços ao Consumidor (IPC) e o Índice Nacional de Custo Construção (INCC), com a seguinte distribuição: 60% para o IPA, 30% para o IPC e 10% para o INCC.

Assim, a expressão abaixo consegue resumir como acontece o cálculo do IGP-DI:

$$\text{IGP-DI}_t = 0,6 \text{ IPA-DI}_t + 0,3 \text{ IPC-DI}_t + 0,1 \text{ INCC-DI}_t$$

Onde:

IGP-DI_t = Número índice do IGP-DI no período de referência “t”.

IPA-DI_t = Número índice do IPA-DI no período de referência “t”.

IPC-DI_t = Número índice do IPC-DI no período de referência “t”.

INCC-DI_t = Número índice do INCC-DI no período de referência “t”.

Sendo que:

- 60% de participação do IPA-DI representam o valor adicionado pela produção de bens agropecuários e industriais, nas transações comerciais em nível de produtor.

- b) 30% de participação do IPC-DI representam o valor adicionado pelo setor varejista e pelos serviços de consumo.
- c) 10% de participação do INCC-DI representam o valor adicionado pela Indústria da Construção Civil.

Como se observa o Índice de Preços ao Produtor Amplo possui o maior peso dentro do cálculo do IGP-DI.

O período de coleta das informações necessárias para o cálculo do IGP-DI estende-se do dia 1 ao dia 30 do mês de referência, sendo que os resultados são divulgados conforme calendário da Fundação Getúlio Vargas e geralmente acontecem até o dia 10 do mês subsequente.

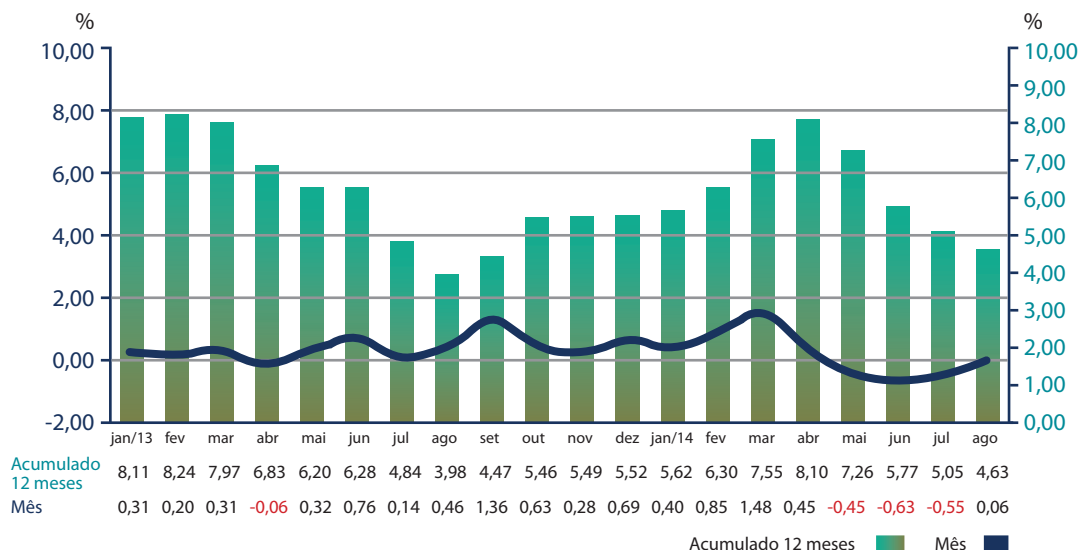
O IGP-DI é utilizado como indicador macroeconômico, como deflator de valores monetários e também como indexador de contrato. A sua abrangência setorial envolve a Indústria, a Construção Civil, a Agricultura, o Comércio Varejista e os Serviços prestados às famílias.

A divulgação oficial dos resultados do IGP-DI é realizada pela Fundação Getúlio Vargas. Os dados gerais podem ser obtidos em seu site.

Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI)

Variação % mensal e variação % acumulada em 12 meses

Janeiro/13 – Agosto/14



Fonte: Fundação Getúlio Vargas

2.1 ÍNDICE DE PREÇOS AO PRODUTOR AMPLO - DISPONIBILIDADE INTERNA

Nome: Índice de Preços ao Produtor Amplo – Disponibilidade Interna

Sigla: IPA-DI

Responsável pelo cálculo e divulgação: Fundação Getúlio Vargas

Site para acompanhar a divulgação: <http://portalibre.fgv.br>

Abrangência geográfica: Nacional

Período de divulgação: De acordo com calendário de disseminação de índices divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Geralmente acontece até o dia 10 do mês subsequente ao de referência.

Metodologia completa disponível em: <http://portalibre.fgv.br> – IGP-DI – Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – Metodologia – Rio de Janeiro – Brasil – Maio de 2014.

O IPA-DI possui abrangência nacional e é utilizado nas análises das variações de preços de produtos agrícolas e industriais.

É apresentado em duas diferentes estruturas de classificação de seus itens componentes: Origem e Estágios de Processamento.

Origem: Produtos Agropecuários e Produtos Industriais.

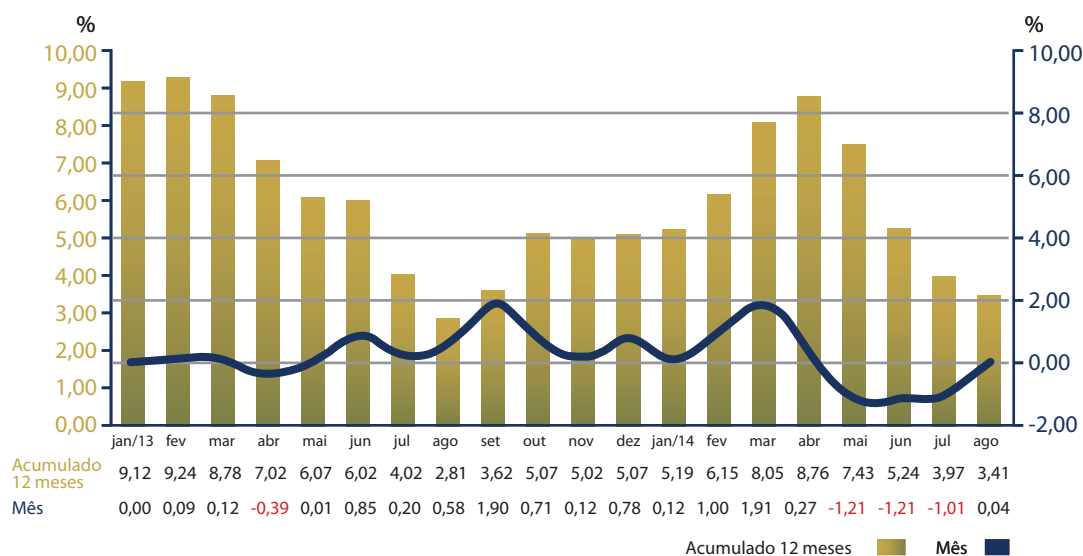
Estágios de Processamento: Bens Finais, Bens Intermediários e Matérias-Primas Brutas.

A pesquisa de preços do IPA-DI é realizada entre o 1º e o último dia do mês de referência.

A divulgação oficial dos resultados do IPA-DI é realizada pela Fundação Getúlio Vargas. Os dados gerais podem ser obtidos em seu site.



Índice de Preços ao Produtor Amplo Origem – Disponibilidade Interna (IPA-Origem-OG-DI-Total) Variação % mensal e variação % acumulada em 12 meses - Janeiro/13 – Agosto/14



Fonte: Fundação Getúlio Vargas

2.2 ÍNDICE DE PREÇOS AO CONSUMIDOR - DISPONIBILIDADE INTERNA

Nome: Índice de Preços ao Consumidor - Brasil - Disponibilidade Interna

Sigla: IPC/BR-DI

Responsável pelo cálculo e divulgação: Fundação Getúlio Vargas

Site para acompanhar a divulgação: <http://portalibre.fgv.br>

Abrangência geográfica: Sete das principais capitais do País: São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Salvador, Recife, Porto Alegre e Brasília.

Período de divulgação: De acordo com calendário de disseminação de índices divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Geralmente acontece até o dia 10 do mês subsequente ao de referência.

Metodologia completa disponível em: <http://portalibre.fgv.br> – IGP-DI – Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – Metodologia – Rio de Janeiro – Brasil – Maio de 2014.

Este indicador mede a variação de preços de um conjunto fixo de bens e serviços componentes de despesas habituais de famílias com renda entre 1 e 33 salários mínimos mensais.

A pesquisa é realizada ao longo do mês calendário (1 a 30) e abrange sete capitais do País: Belo Horizonte, Brasília, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro, Salvador e São Paulo.

Os bens e serviços que participam da amostra estão distribuídos nos seguintes grupos:

- ✓ Alimentação
- ✓ Habitação
- ✓ Vestuário
- ✓ Saúde e cuidados pessoais
- ✓ Educação, leitura e recreação
- ✓ Transportes
- ✓ Despesas diversas
- ✓ Comunicação.

O IPC/BR-DI é utilizado para avaliação do poder de compra do consumidor.

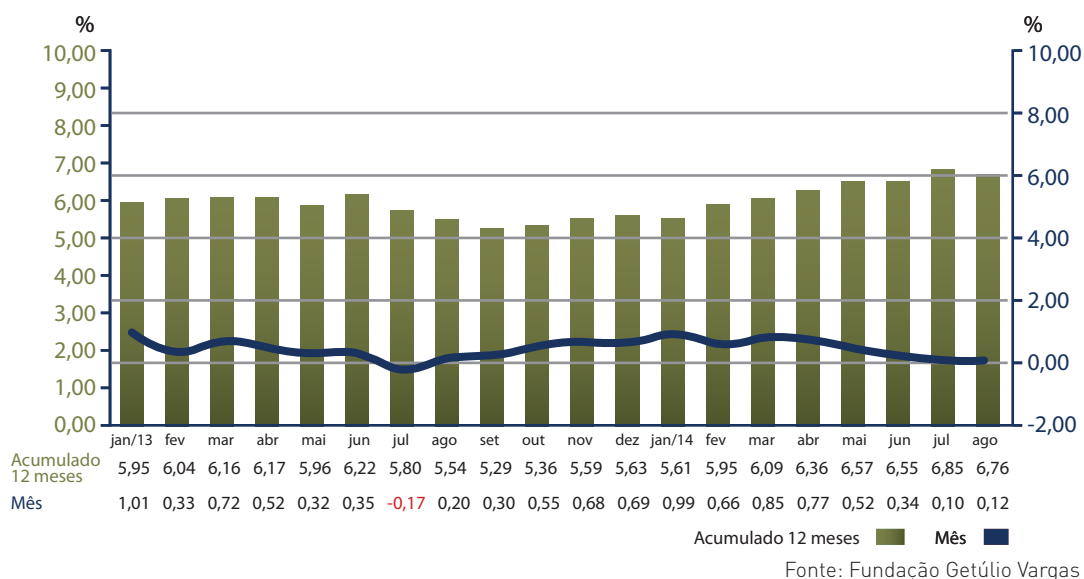
Destaca-se que este trabalho buscou tão somente fornecer alguns aspectos básicos sobre os indicadores. Particularmente a leitura da metodologia de cálculo completa do Índice de Preços ao Consumidor (IPC) envolvendo a estrutura da amostra de produtos, o sistema de pesos, o sistema de preços e o sistema de cálculo é essencial para a adequada compreensão deste indicador. Por isso, é necessária uma consulta na metodologia completa do índice que está disponível no site da Fundação Getúlio Vargas.



Índice de Preços ao Consumidor (IPC/BR-DI/FGV)

Variação % mensal e variação % acumulada em 12 meses

Janeiro/13 – Agosto/14



2.3 ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO (INCC) DISPONIBILIDADE INTERNA

Nome: Índice Nacional de Custo da Construção

Sigla: INCC-DI

Responsável pelo cálculo e divulgação: Fundação Getúlio Vargas

Site para acompanhar a divulgação: <http://portalibre.fgv.br>

Abrangência geográfica: Belo Horizonte, Brasília, Porto Alegre, Recife, Salvador, Rio de Janeiro e São Paulo.

Período de divulgação: De acordo com calendário de disseminação de índices divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Geralmente acontece até o dia 10 do mês subsequente ao de referência.

Metodologia completa disponível em: <http://portalibre.fgv.br> – IGP-DI – Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – Metodologia – Rio de Janeiro – Brasil – Maio de 2014.

O Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-DI) é calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas e mede a evolução de custos de construções habitacionais.

Abrangência: sete municípios de capitais: Belo Horizonte, Brasília, Porto Alegre, Recife, Salvador, Rio de Janeiro e São Paulo.

A pesquisa de preços é realizada de 1 a 30 de cada mês. O índice nacional resulta da média ponderada dos sete índices municipais. O INCC desdobra-se em: mão de obra e materiais, equipamentos e serviços.

Na atual amostra, consideram-se os seguintes padrões de construção:

H-1: casa de 1 pavimento com sala, 1 quarto e demais dependências, medindo, em média, 30m².

H4: edifício habitacional de 4 pavimentos, constituído por unidades autônomas de sala, 3 quartos e dependências, com área total de 2.520 m².

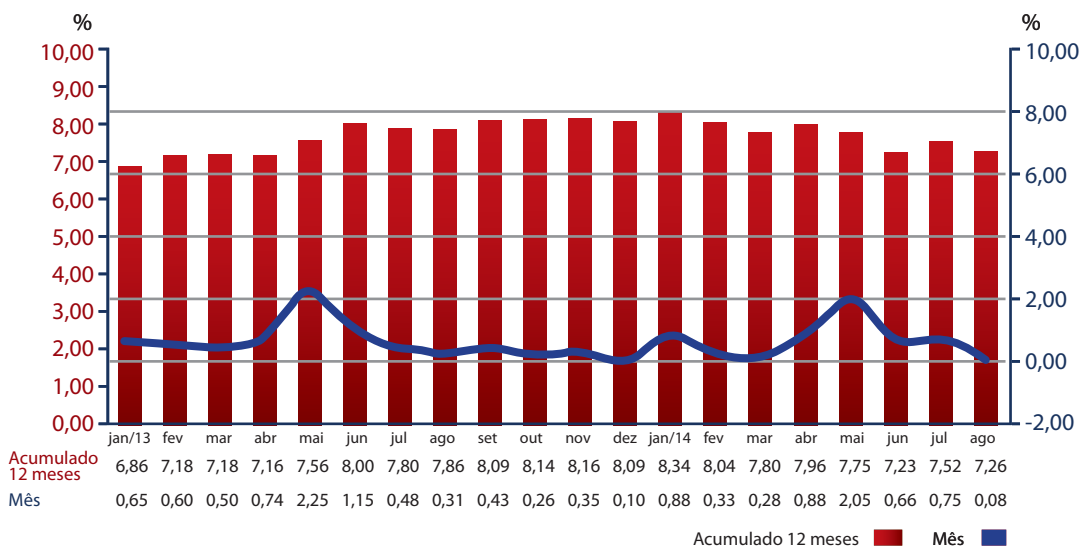
H12: edifício habitacional de 12 pavimentos, composto de apartamentos de sala, 3 quartos e dependências, com área total média de 6.013 m².

Destaca-se que este trabalho buscou tão somente fornecer alguns aspectos básicos sobre os indicadores. Particularmente a leitura da metodologia de cálculo completa do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) envolvendo a estrutura da amostra, o sistema de pesos, o sistema de preços e o sistema de cálculo é essencial para a adequada compreensão deste indicador.

Índice Nacional de Custo da Construção (INCC Total - Média Geral)

Variação % mensal e variação % acumulada em 12 meses

Janeiro/13 – Agosto/14



Fonte: Fundação Getúlio Vargas



ÍNDICE GERAL DE PREÇOS

MERCADO

3 ÍNDICE GERAL DE PREÇOS - MERCADO

Nome: Índice Geral de Preços - Mercado

Sigla: IGP-M

Responsável pelo cálculo e divulgação: Fundação Getúlio Vargas

Site para acompanhar a divulgação: <http://portalibre.fgv.br>

Período de divulgação: De acordo com calendário de disseminação de índices divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Geralmente acontece no último dia útil de cada mês.

Metodologia completa disponível em: <http://portalibre.fgv.br> – IGP-M – Índice Geral de Preços – Mercado – Metodologia – Rio de Janeiro – Brasil – Maio de 2014.

O IGP-M/FGV resulta da média ponderada de três índices de preços: o Índice de Preços ao Produtor Amplo (IPA-M), o Índice de Preços ao Consumidor (IPC-M) e o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-M).

O IGP-M tem como base metodológica a estrutura do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna.

A expressão abaixo resume o cálculo do IGP-M:

$$\text{IGP-M}_t = 0,6 \text{ IPA-M}_t + 0,3 \text{ IPC-M}_t + 0,1 \text{ INCC-M}_t$$

Onde:

IGP-M_t = Número índice do IGP-M no período de referência "t".

IPA-M_t = Número índice do IPA-M no período de referência "t".

IPC-M_t = Número índice do IPC-M no período de referência "t".

INCC-M_t = Número índice do INCC-M no período de referência "t".

Sendo que:

- 60% de participação do IPA-M representam o valor adicionado pela produção de bens agropecuários e industriais, nas transações comerciais em nível de produtor.

- b) 30% de participação do IPC-M representam o valor adicionado pelo setor varejista e pelos serviços de consumo.
- c) 10% de participação do INCC-M representam o valor adicionado pela Indústria da Construção Civil.

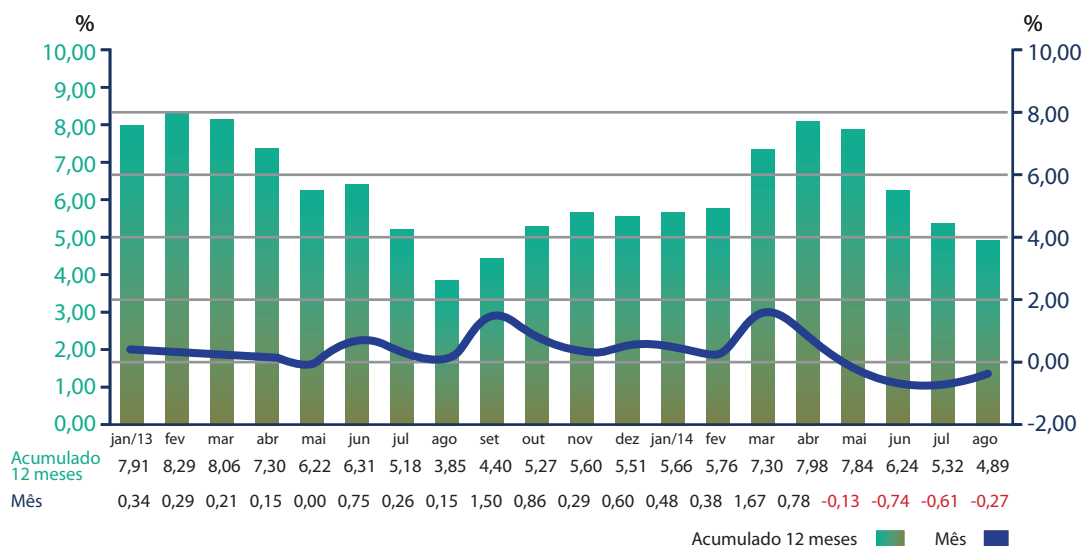
Importante:

A metodologia de cálculo do IGP-M é a mesma do IGP-DI. Isso significa que a metodologia utilizada para o cálculo do IPA-M, IPC-M e também do INCC-M é a mesma do IPA-DI, IPC-DI e INCC-DI. A diferença corresponde somente ao período de coleta das informações necessárias ao cálculo dos mesmos.

Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M/FGV)

Variação % mensal e variação % acumulada em 12 meses

Janeiro/13 – Agosto/14



Fonte: Fundação Getúlio Vargas

O período de coleta das informações necessárias para o cálculo do IGP-M ocorre entre os dias 21 do mês anterior ao de referência e o dia 20 do mês de referência, sendo que os resultados são divulgados conforme calendário da FGV e geralmente acontece no último dia útil de cada mês.

Para entender os Índices Gerais de Preços - IGP

Os Índices Gerais de Preços (IGPs) são calculados pela Fundação Getúlio Vargas e registram a inflação de preços, desde matérias-primas agropecuárias e industriais, de produtos intermediários e de bens e serviços finais.

São apresentados em três versões: O **IGP-DI**, o **IGP-10** e o **IGP-M**. Entretanto, o que faz a diferença entre cada um deles é o período de coleta das informações para o cálculo do índice. No **IGP-DI** os preços são coletados de 1 a 30 do mês. No **IGP-M** de 21 do mês anterior ao de referência até o dia 20 do mês de referência. Já no **IGP-10** a coleta de preços é realizada entre o dia 11 do mês anterior ao de referência e o dia 10 do mês de referência.

Os IGP são compostos por três índices:

Índice de Preços ao Produtor Amplo – IPA (60%);

Índice de Preços ao Consumidor – IPC (30%) e

Índice Nacional de Custo da Construção – INCC (10%).

A divulgação oficial dos resultados dos IGP é realizada pela Fundação Getúlio Vargas. Os dados gerais podem ser obtidos em seu site.



CUSTO UNITÁRIO BÁSICO

(CUB/m²)

4 CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (CUB/m²)

Nome: Custo Unitário Básico

Sigla: CUB/m²

Responsável pelo cálculo e divulgação: Sinduscons de todo o País.

Site para acompanhar a divulgação: Site do Sinduscon em cada estado ou, ainda, no site www.cub.org.br

Período de divulgação: De acordo com a Lei 4.591/64 os Sinduscons devem divulgar o CUB/m² até o dia 5 de cada mês.

Metodologia de cálculo: ABNT NBR 12721:2006.

Nota: Sugere-se a consulta à publicação “Custo Unitário Básico (CUB/m²): Principais Aspectos”, realizada pelo Sinduscon-MG e que está disponível em www.sinduscon-mg.org.br ou www.cub.org.br

4.1 APARATOS LEGAL E TÉCNICO

O CUB/m² possui um fundamento legal, que é a Lei 4.591/64, e um aparato técnico, conforme esclarecido pelo artigo 53 da referida Lei. Atualmente, a Norma Brasileira que estabelece a metodologia de cálculo do CUB/m² é a ABNT NBR 12721:2006.

4.2 CONCEITO

A Norma Brasileira ABNT NBR 12721:2006 (item 3.9) assim conceitua o Custo Unitário Básico:

Custo por metro quadrado de construção do projeto-padrão considerado, calculado de acordo com a metodologia estabelecida em 8.3, pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, em atendimento ao disposto no artigo 54 da Lei nº 4.591/64 e que serve de base para avaliação de parte dos custos de construção das edificações.

Isso significa que o Custo Unitário Básico é o custo por metro quadrado do projeto-padrão, calculado de acordo com a metodologia estabelecida pela ABNT NBR 12721:2006.

O CUB/m² representa o custo parcial da obra, e não o global. Isto é, não leva em conta os demais custos adicionais. Esclarece a ABNT NBR 12721:2006, item 8.3.5:

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro

quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

4.3 OBJETIVO

O objetivo básico do CUB/m² é disciplinar o mercado de incorporação imobiliária, servindo como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis.

Em função da credibilidade do referido indicador, alcançada ao longo de 50 anos de existência, sua evolução relativa também tem sido utilizada como indicador macroeconômico dos custos do setor da Construção Civil. Publicado mensalmente, o CUB/m² demonstra a evolução dos custos das edificações, de forma geral.

A pesquisa do CUB/m² permite acompanhar mensalmente os preços dos principais insumos da construção nos diversos estados da federação, no sentido de orientar as empresas do setor quanto à evolução histórica destes preços e suas principais tendências.

4.4 OS PROJETOS-PADRÃO DA ABNT NBR 12721:2006

A ABNT NBR 12721:2006 define (item 3.3) projetos-padrão como:

Projetos selecionados para representar os diferentes tipos de edificações, que são usualmente objeto de incorporação para construção em condomínio e conjunto de edificações, definidos por suas características principais:

- a) *número de pavimentos;*
- b) *número de dependências por unidade;*
- c) *áreas equivalentes à área de custo padrão privativas das unidades autônomas;*
- d) *padrão de acabamento da construção; e*
- e) *número total de unidades.*

De acordo com a ABNT NBR 12721:2006, são os seguintes os projetos-padrão utilizados no cálculo do CUB/m²:

Projetos-padrão Residenciais

Padrão baixo	Padrão normal	Padrão alto
R-1	R-1	R-1
PP-4	PP-4	R-8
R-8	R-8	R-16
PIS	R-16	

Projetos-padrão Comerciais

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

Padrão normal	Padrão alto
CAL-8	CAL-8
CSL-8	CSL-8
CSL-16	CSL-16

Projetos-padrão Galpão Industrial (GI) e Residência Popular (RP1Q)

RP1Q
GI



Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006

Continua

Sigla	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m²)	Área Equivalente (m²)
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	2	58,64	51,94
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).	3	106,44	99,47
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e <i>closet</i> , outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).	4	224,82	210,44
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.	1	39,56	39,56
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: térreo e 4 pavimentos/tipo. Pavimento térreo: <i>hall</i> , escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: <i>hall</i> , escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.	2	991,45	978,09
PP-B	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: <i>hall</i> de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: <i>hall</i> de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.	2	1.415,07	927,08
PP-N	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: pilotis e 4 pavimentos-tipo. Pilotis: escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, <i>hall</i> de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: <i>hall</i> de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.	3	2.590,35	1.840,45

Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006

Continua

Sigla	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m²)	Área Equivalente (m²)
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: <i>hall</i> de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: <i>hall</i> de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	2	2.801,64	1.885,51
R8-N	Residência multifamiliar, padrão normal: garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: escada, elevadores, <i>hall</i> de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: <i>hall</i> de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.	3	5.998,73	4.135,22
R8-A	Residência multifamiliar, padrão alto: garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: escada, elevadores, <i>hall</i> de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: <i>halls</i> de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e <i>closet</i> , outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.	4	5.917,79	4.644,79
R16-N	Residência multifamiliar, padrão normal: garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: escada, elevadores, <i>hall</i> de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: <i>hall</i> de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.	3	10.562,07	8.224,50

Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006

Sigla	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m²)	Área Equivalente (m²)
R16-A	Residência multifamiliar, padrão alto: garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: escada, elevadores, <i>hall</i> de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: <i>halls</i> de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e <i>closet</i> , outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.	4	10.461,85	8.371,40
CSL-8	Edifício comercial, com lojas e salas: garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: escada, elevadores, <i>hall</i> de entrada e lojas Pavimento-tipo: <i>halls</i> de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.	-	5.942,94	3.921,55
CSL-16	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: escada, elevadores, <i>hall</i> de entrada e lojas Pavimento-tipo: <i>halls</i> de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.	-	9.140,57	5.734,46
CAL-8	Edifício comercial andares livres: garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. Garagem: escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: escada, elevadores, <i>hall</i> de entrada e lojas. Pavimento-tipo: <i>halls</i> de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar.	-	5.290,62	3.096,09
GI	Galpão industrial: área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito.	-	1.000,00	-

Fonte: ABNT NBR 12721-2006.

4.5 METODOLOGIA DE CÁLCULO DO CUB/m²

O CUB/m² é calculado com base nos diversos projetos-padrão estabelecidos pela ABNT NBR 12721:2006, levando-se em consideração os lotes básicos de insumos (materiais de construção, mão de obra, despesas administrativas e aluguel de equipamentos), com os respectivos pesos constantes na referida norma.

A metodologia de cálculo do CUB/m² é simples e permite a consecução de indicadores muito realistas. Os salários, os preços dos materiais de construção, as despesas administrativas e os custos com aluguel de equipamentos são pesquisados mensalmente pelos Sindicatos da Indústria da Construção de todo o País.

A pesquisa, preferencialmente, é realizada junto às construtoras, mas também pode, eventualmente, ocorrer nos fornecedores da indústria, do comércio atacadista ou varejista, conforme prevê o item 8.3.3 da ABNT NBR 12721:2006: *no caso de materiais de construção, a coleta pode eventualmente ser realizada com informações levantadas junto a fornecedores da indústria, do comércio atacadista ou varejista, sendo que os preços dos materiais posto obra, devem incluir as despesas com tributos e fretes.*

Para compreender melhor o processo de cálculo do CUB/m², devem-se observar os procedimentos básicos dispostos na ABNT NBR 12721:2006, que estabelece, em seu item 8.3.4:

Na determinação dos custos unitários básicos, os Sindicatos da Indústria da Construção Civil devem adotar os seguintes procedimentos:

- a) *Os preços coletados de acordo com as determinações apresentadas em 8.3.3 devem ser submetidos a uma análise estatística de consistência.*
- b) *Após análise de consistência, procede-se ao cálculo do promédio de cada insumo.*
- c) *O valor do promédio de cada insumo aplica-se ao coeficiente físico correspondente ao respectivo insumo no lote básico de cada projeto-padrão.*
- d) *Para o cálculo dos custos da mão de obra, aplica-se o percentual relativo aos encargos sociais e benefícios.*
 - ✓ *Este percentual deve incluir todos os encargos trabalhistas e previdenciários, direitos sociais e obrigações decorrentes de convenções coletivas de trabalho de cada Sindicato.*
 - ✓ *O método de cálculo e o percentual de encargos sociais e benefícios devem ser explicitados pelos respectivos Sindicatos da Indústria da Construção Civil.*

Esta seção específica da Norma é muito importante para o processo de cálculo do CUB/m², pois gera uma uniformidade, em nível nacional, do cálculo do CUB/m², garantindo, dessa forma, maior transparência ao processo.

4.6 CUB/m² E CUB/m² DESONERADO – PRINCIPAIS ASPECTOS

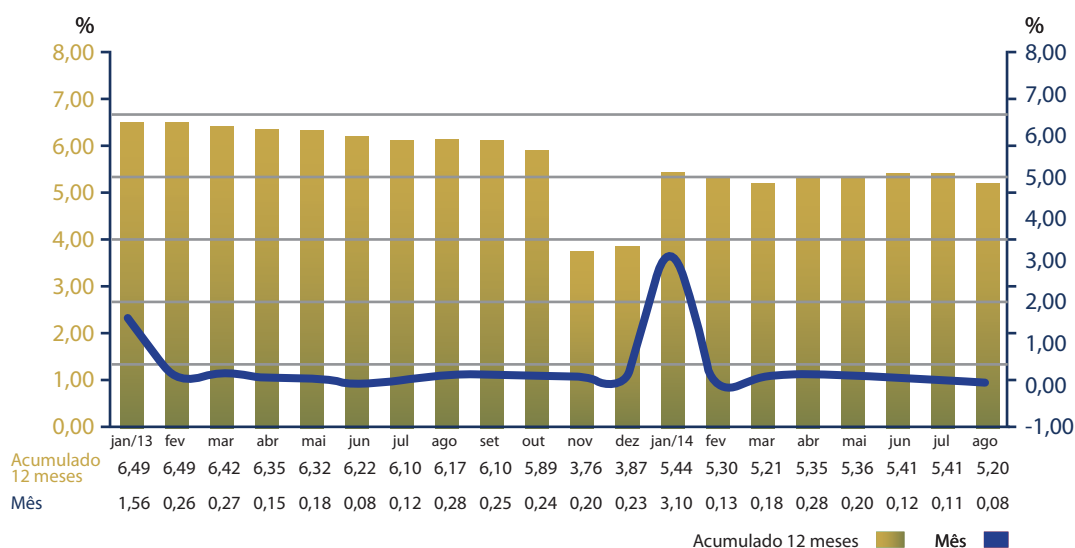
Desde novembro/13 os Sinduscons de todo o País estão calculando o CUB/m² desonerado, para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13, que trata, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Entretanto eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412, 432, 433 e 439 da CNAE 2.0. Eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimento imobiliário).

A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências.

Custo Unitário Básico (CUB/m²) – Minas Gerais

Variação % mês e variação % acumulada em 12 meses

Janeiro/13 – Agosto/14



Fonte: Sinduscon-MG.

4.7 CUB MÉDIO BRASIL

Nome: Custo médio Brasil

Sigla: CUB Brasil.

Responsável pelo cálculo e divulgação: Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

Site para acompanhar a divulgação: www.cbicdados.com.br

Período de divulgação: Geralmente até o dia 20 do mês subsequente ao de referência.

Mensalmente a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), através do seu Banco de Dados, calcula o CUB médio Brasil. Este procedimento é realizado a partir dos resultados dos CUBs estaduais divulgados pelos Sinduscons de todo o País. O objetivo é acompanhar a evolução dos CUBs estaduais e regionais, além dos preços de seus itens componentes. O CUB médio Brasil funciona como uma média nacional e exerce o papel de parâmetro com o qual se pode comparar e balizar não apenas os CUBs regionais, mas também os outros indicadores nacionais para o setor, como o Índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC/FGV).

Atualmente 21 estados compõem a média do CUB Brasil que é obtido através da agregação dos CUBs regionais por meio de uma média ponderada, cuja fórmula é a seguinte:

FÓRMULA PARA O CÁLCULO DO CUB MÉDIO BRASIL

CUB
MÉDIO =
BRASIL

$$\frac{P1 * X1 + P2 * X2 + P3 * X3 + ... + Pn-1 * Xn-1 + Pn * Xn}{P1 + P2 + P3 + ... + PN-1 + PN}$$

CUB
MÉDIO =
BRASIL

$$\frac{\sum_{i=1}^n P_i * X_i}{\sum_{i=1}^n P_i}$$

ONDE:

X_i = representa o valor do CUB padrão de cada estado no mês de referência.

P_i = representa a ponderação relativa de cada estado, que foi determinada tomando-se como referência as licenças “habite-se” (área total das edificações) para os municípios das respectivas capitais e os dados de população residente destas capitais.

Os CUBs de cada estado estão representados pelos das respectivas capitais, a despeito do fato de existirem CUBs calculados por outras cidades dos estados. Para o cálculo do CUB médio Brasil é utilizado o CUB representativo adotado por cada estado. O quadro a seguir apresenta o projeto-padrão representativo em vários estados.

Deve-se esclarecer que, particularmente para os estados do Rio Grande do Sul, Sergipe e Rondônia, o projeto-padrão representativo foi considerado pelo Banco de Dados/CBIC como R8-N única e exclusivamente para efeito de cálculo do CUB médio Brasil, uma vez que os referidos estados não tinham definido, no início da vigência da ABNT NBR 12721:2006, qual seria o seu projeto-padrão representativo.

Projeto - padrão representativo* CUB Brasil

Entidades	Projeto - padrão representativo
SINDUSCON-ES	R-médio ⁽¹⁾
SINDUSCON-AL	R8-N
SINDUSCON-AM	R8-N
SINDUSCON-BA	R8-N
SINDUSCON-CE	R8-N
SINDUSCON-DF	R8-N
SINDUSCON-GO	R16-A
SINDUSCON-MA	R8-N
SINDUSCON-MG	R8-N
SINDUSCON-MS	R8-N
SINDUSCON-MT	R8-N
SINDUSCON-PA	R8-N
SINDUSCON JOÃO PESSOA	R8-N
SINDUSCON-PE	R16-N
SINDUSCON-PR	R8-N
SINDUSCON-RJ	R8-N
SINDUSCON-RO	R8-N ⁽³⁾
SINDUSCON-RS	R8-N ⁽³⁾
SINDUSCON GRANDE FLORIANÓPOLIS	R-médio ⁽²⁾
SINDUSCON-SE	R8-N ⁽³⁾
SINDUSCON-SP	R8-N

(1) O projeto-padrão representativo do CUB/m² do Sinduscon-ES é uma média aritmética de todos os projetos residenciais.

(2) O projeto-padrão representativo do CUB/m² do Sinduscon-Florianópolis é uma média aritmética de todos os projetos residenciais, mas somente os R's.

(3) Para efeito de cálculo do CUB médio Brasil, o Banco de Dados-CBIC considerou para os estados de SE, RO e RS o projeto-padrão representativo R8-N.

(*) Informações encaminhadas ao Banco de Dados-CBIC pelos Sinduscons das capitais dos estados, responsáveis pelo cálculo e divulgação do CUB/m², exceto SE / RO / RS.

FONTE: Sinduscons estaduais e Banco de Dados-CBIC

O CUB médio Brasil tem periodicidade mensal e vem sendo regularmente calculado e publicado desde 1992. As informações dos CUBs estaduais, referentes ao mês imediatamente anterior (t-1), são coletadas junto aos sindicatos informantes entre os dias 1º e 8º do mês corrente (t), de modo que o cálculo do CUB médio Brasil possa ser realizado e divulgado até o 20º dia do mês de referência (t).

Os Quadros I e II apresentam as ponderações relativas dos estados e das regiões geográficas que participam do cálculo do CUB médio Brasil:

Ponderações relativas dos estados e das regiões geográficas no CUB médio Brasil

Quadro I			
Sinduscons estaduais	Participação relativa	Sinduscons estaduais	Participação relativa
SINDUSCON BAHIA	5,4549	SINDUSCON PERNAMBUCO	1,9903
SINDUSCON CEARÁ	3,3455	SINDUSCON RIO DE JANEIRO	5,4616
SINDUSCON DISTRITO FEDERAL	5,5426	SINDUSCON RIO GRANDE DO SUL	6,3787
SINDUSCON ESPÍRITO SANTO	0,9668	SINDUSCON GRANDE FLORIANÓPOLIS	2,0378
SINDUSCON GOIÁS	3,7331	SINDUSCON SÃO PAULO	25,3184
SINDUSCON MATO GROSSO	2,0378	SINDUSCON RONDÔNIA	2,0378
SINDUSCON MATO GROSSO SUL	3,0031	SINDUSCON AMAZONAS	2,0515
SINDUSCON MINAS GERAIS	6,5100	SINDUSCON MARANHÃO	2,0378
SINDUSCON PARÁ	0,8791	SINDUSCON ALAGOAS	1,8991
SINDUSCON JOÃO PESSOA	1,4549	SINDUSCON SERGIPE	1,4493
SINDUSCON PARANÁ	6,9763		
	Total		90,5664

Fonte: Banco de Dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção/CBIC.

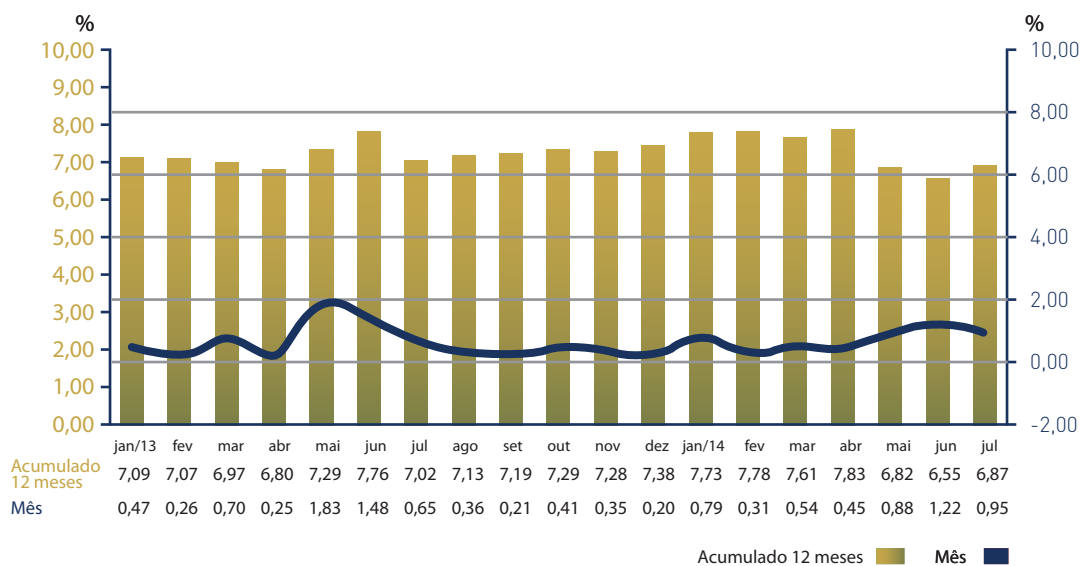
Quadro II	
CUB BRASIL	90,5664
CENTRO-OESTE	14,3166
NORDESTE	17,6318
NORTE	4,9684
SUDESTE	38,2568
SUL	15,3928

Fonte: Banco de Dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção/CBIC.

CUB médio Brasil

Variação % mês e variação % acumulada em 12 meses

Janeiro/13 – Julho/14



Fonte: Banco de Dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (BD/CBIC).



ÍNDICE NACIONAL

DE PREÇOS AO CONSUMIDOR (INPC)

5 ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR (INPC)

Nome: Índice Nacional de Preços ao Consumidor

Sigla: INPC

Responsável pelo cálculo e divulgação: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

Periodicidade: Mensal

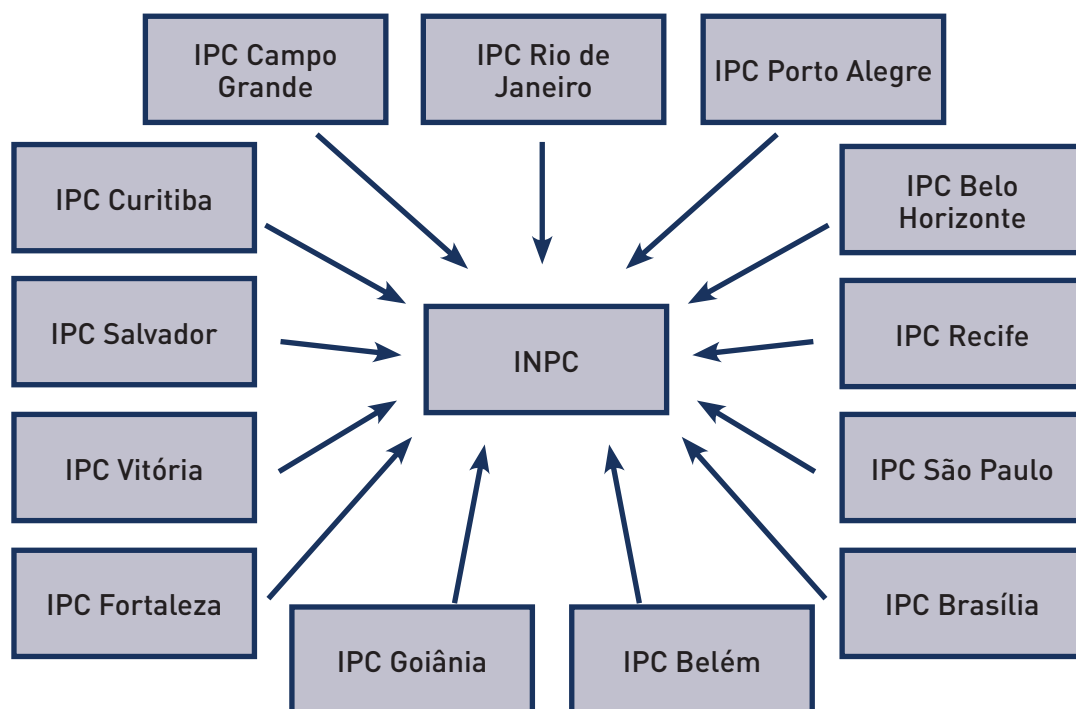
Site para acompanhar a divulgação: www.ibge.gov.br

Período de divulgação: De acordo com calendário de divulgação do IBGE, disponível em www.ibge.gov.br

Metodologia completa disponível em: www.ibge.gov.br

O INPC, que é calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE, é elaborado a partir dos índices de preços ao consumidor regionais. O período de coleta das informações estende-se, geralmente, do dia 1 a 30 do mês de referência.

Abrangência geográfica: Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro, Porto Alegre, Belo Horizonte, Recife, São Paulo, Belém, Fortaleza, Salvador, Curitiba e Vitória, além de Brasília e dos municípios de Goiânia e Campo Grande.



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

INPC - Peso regional (%) setembro / 2014

Região	Peso regional (%)
Belém	7,03
Vitória	1,83
Brasília	1,88
Rio de Janeiro	9,51
Salvador	10,67
Goiânia	4,15
Recife	7,17
São Paulo	24,24
Porto Alegre	7,38
Curitiba	7,29
Fortaleza	6,61
Belo Horizonte	10,60
Campo Grande	1,64
Total	100,00

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística/IBGE.

População-objetivo: o INPC resulta dos Índices de Preços ao Consumidor das famílias com rendimento mensal entre 1 e 5 salários mínimos, sendo o chefe assalariado, residentes nas regiões urbanas das áreas pesquisadas.

De acordo com o IBGE, o INPC constitui uma aproximação de variação do custo de vida no Brasil. Ou seja, indica a variação de rendimento que se faz necessária para que seja mantido o padrão de vida das famílias brasileiras que recebem entre 1 e 5 salários mínimos.¹ Ainda conforme o IBGE, a razão maior para que o INPC tenha como referência populacional as famílias dessa faixa de renda prende-se ao fato de que é importante obter um indicador que reflita com precisão os efeitos das variações dos preços nos grupos mais sensíveis. Estes grupos são aqueles que despendem a totalidade de seus rendimentos em consumo corrente (alimentação, remédio, etc.) e têm nível de renda baixo.

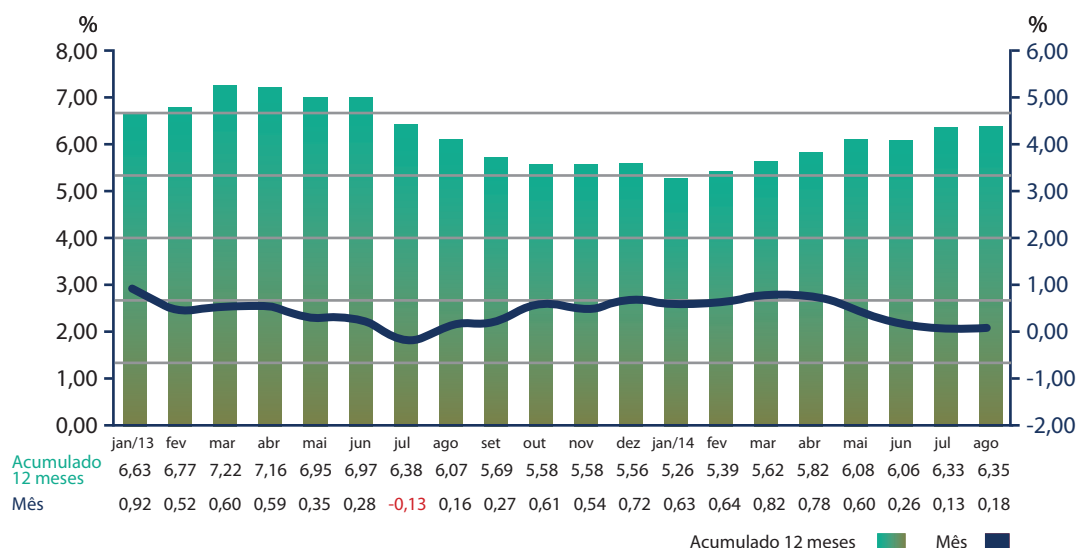
Grupos pesquisados: alimentação e bebidas, habitação, artigos de residência, vestuário, transportes, saúde e cuidados pessoais, despesas pessoais, educação e comunicação. Cada um desses grupos é subdividido em subgrupos.

¹ Para Compreender o INPC (um texto simplificado) – 6ª edição – IBGE – Página 52

INPC/IBGE

Variação % mês e variação % acumulada em 12 meses

Janeiro/13 – Agosto/14



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística/IBGE.

5.1 ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO (IPCA)

Nome: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

Sigla: IPCA

Responsável pelo cálculo e divulgação: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

Site para acompanhar a divulgação: www.ibge.gov.br

Periodicidade: Mensal

Abrangência geográfica: Regiões Metropolitanas de Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba, Porto Alegre, Brasília, Vitória e os municípios de Goiânia e Campo Grande

Período de divulgação: De acordo com calendário de divulgação do IBGE disponível em www.ibge.gov.br

Metodologia completa disponível em: www.ibge.gov.br

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, é calculado pelo IBGE desde 1980. Em função de ter sido escolhido pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) como referência para o sistema de metas para a inflação no País, ele pode ser considerado um dos índices mais relevantes da economia nacional.²

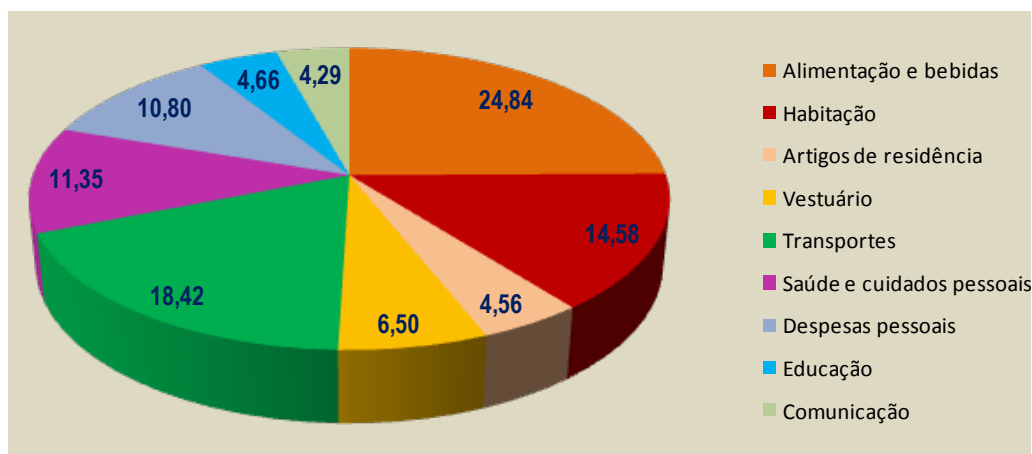
De acordo com o Banco Central:

O IPCA foi escolhido para o regime de metas para a inflação por ser, dentre os dois índices com cobertura nacional (o outro é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC), o que tem maior abrangência: enquanto o INPC a inflação para domicílios com renda entre 1 e 5 salários-mínimos (na época da escolha, entre 1 e 8 salários-mínimos), o IPCA inclui domicílios com renda entre 1 e 40 salários-mínimos.³

A população-objetivo se refere às famílias residentes nas áreas urbanas das regiões de abrangência pesquisadas com rendimentos mensais entre 1 e 40 salários mínimos, qualquer que seja a fonte dos rendimentos. A coleta de preços referente ao IPCA compreende o período de 1 a 30 do mês de referência.

Composição do IPCA/IBGE

Agosto/2014



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística/IBGE.

² Regime de metas para a inflação: de acordo com o Banco Central: "é um regime monetário no qual o Banco Central se compromete a atuar de forma a garantir que a inflação efetiva esteja em linha com uma meta pré-estabelecida, anunciada publicamente."

³ Regime de metas para a inflação no Brasil – Série perguntas mais frequentes – Banco Central do Brasil – disponível em www.bcb.gov.br.

IPCA - Peso regional (%) setembro/14

Região	Peso regional (%)
Belém	4,65
Vitória	1,78
Brasília	2,80
Rio de Janeiro	12,06
Salvador	7,35
Goiânia	3,59
Recife	5,05
São Paulo	30,67
Porto Alegre	8,40
Curitiba	7,79
Fortaleza	3,49
Belo Horizonte	10,86
Campo Grande	1,51
Total	100,00

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística/IBGE.

INPC e IPCA/IBGE

Algumas características

Índice	Abrangência Geográfica	População-objetivo	Período de coleta	Data de divulgação
INPC	Regiões Metropolitanas de Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba, Porto Alegre, Brasília, Goiânia, Vitória e Campo Grande	Famílias residentes nas áreas urbanas das regiões pesquisadas com rendimento de 1 a 5 salários mínimos e cuja pessoa de referência é assalariada.	de 1º a 30 do mês de referência.	Conforme calendário do IBGE. Geralmente acontece até o dia 15 do mês seguinte ao de referência.
IPCA	Regiões Metropolitanas de Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba, Porto Alegre, Brasília, Goiânia, Vitória e Campo Grande	Famílias residentes nas áreas urbanas das regiões de abrangência com rendimento de 1 a 40 salários mínimos qualquer que seja a fonte de rendimentos	de 1º a 30 do mês de referência.	Conforme calendário do IBGE. Geralmente acontece até o dia 15 do mês seguinte ao de referência.

Fonte: Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor - Série Relatórios Metodológicos. IBGE.

INPC/IBGE e IPCA/IBGE**Variação % mês e variação % acumulada em 12 meses****Janeiro/12 - Agosto/14**

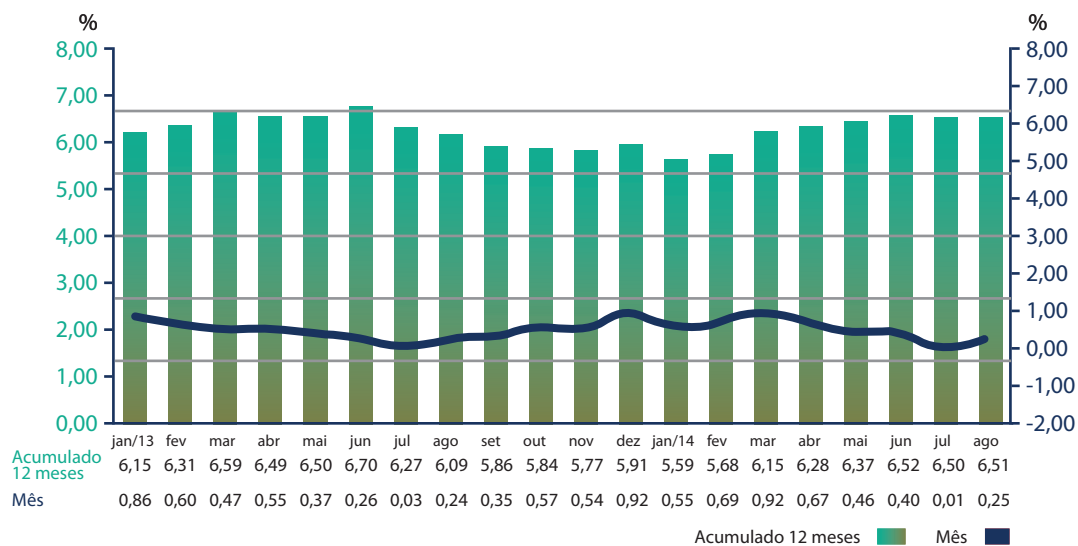
Mês/Ano	IPCA		INPC	
	% Mês	% Acumulado 12 meses	% Mês	% Acumulado 12 meses
jan/12	0,56	6,22	0,51	5,63
fev	0,45	5,85	0,39	5,47
mar	0,21	5,24	0,18	4,97
abr	0,64	5,10	0,64	4,88
mai	0,36	4,99	0,55	4,86
jun	0,08	4,92	0,26	4,90
jul	0,43	5,20	0,43	5,36
ago	0,41	5,24	0,45	5,39
set	0,57	5,28	0,63	5,58
out	0,59	5,45	0,71	5,99
nov	0,60	5,53	0,54	5,95
dez	0,79	5,84	0,74	6,20
jan/13	0,86	6,15	0,92	6,63
fev	0,60	6,31	0,52	6,77
mar	0,47	6,59	0,60	7,22
abr	0,55	6,49	0,59	7,16
mai	0,37	6,50	0,35	6,95
jun	0,26	6,70	0,28	6,97
jul	0,03	6,27	-0,13	6,38
ago	0,24	6,09	0,16	6,07
set	0,35	5,86	0,27	5,69
out	0,57	5,84	0,61	5,58
nov	0,54	5,77	0,54	5,58
dez	0,92	5,91	0,72	5,56
jan/14	0,55	5,59	0,63	5,26
fev	0,69	5,68	0,64	5,39
mar	0,92	6,15	0,82	5,62
abr	0,67	6,28	0,78	5,82
mai	0,46	6,37	0,60	6,08
jun	0,40	6,52	0,26	6,06
jul	0,01	6,50	0,13	6,33
ago	0,25	6,51	0,18	6,35

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

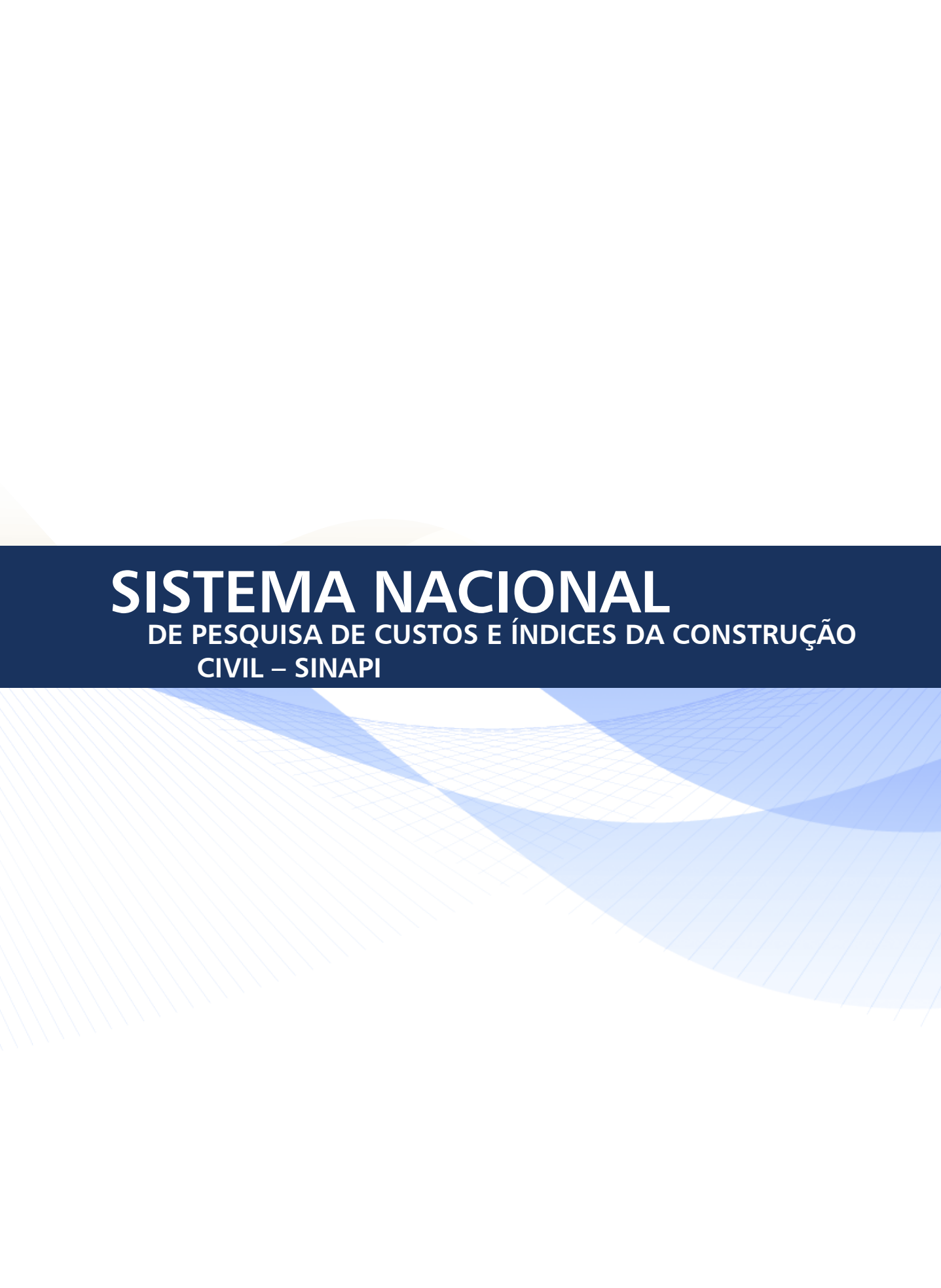
Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE)

Variação % mês e variação % acumulada em 12 meses

Janeiro/13 – Agosto/14



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



SISTEMA NACIONAL

**DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO
CIVIL – SINAPI**

6 SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SINAPI

Nome: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil

Sigla: SINAPI

Responsável pelo cálculo e divulgação: Gestão compartilhada pelo IBGE e pela Caixa Econômica Federal

Site para acompanhar a divulgação: www.ibge.gov.br e www.caixa.gov.br/sinapi

Periodicidade: Mensal

Abrangência geográfica: Nacional

Período de divulgação: De acordo com calendário de divulgação do IBGE

Metodologia completa disponível em: www.ibge.gov.br e www.caixa.gov.br/sinapi
- Manual de Metodologias e Conceitos

O Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI tem uma gestão compartilhada pelo IBGE e pela CAIXA. A base técnica de engenharia, que envolve a especificação de insumos, composições de serviços e projetos referenciais e pelo processamento de dados é de responsabilidade da CAIXA enquanto o IBGE cuida da pesquisa mensal de preço, metodologia e formação de índices.

A divulgação do Sinapi é realizada mensalmente e a abrangência é nacional. A divulgação obedece a calendário elaborado pelo IBGE e geralmente acontece até o dia 10 de cada mês.

O IBGE divulga, mensalmente, como resultados do SINAPI:

- ✓ Preços de materiais de construção em geral.
- ✓ Salários de algumas categoriais profissionais que atuam na Construção Civil.
- ✓ Custos de projetos: residenciais e comerciais com tipologias arquitetônicas diferentes sob vários aspectos como: número de salas, quartos, banheiros, etc., número de pavimentos (térreo ou pilotis) e padrões de acabamento (alto, normal, baixo e mínimo).

De acordo com o IBGE, o Sinapi é utilizado em elaboração e avaliação de orçamentos, acompanhamentos de custos e adequação de materiais nas áreas de edificações, saneamento e infraestrutura.

Para uma adequada utilização do SINAPI é necessário consultar o Manual de Metodologias e Conceitos que está disponível em: www.caixa.gov.br/sinapi.

REFERÊNCIAS



REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 12721:2006. Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios – procedimento, Rio de Janeiro, 2006.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. Índices de Preços no Brasil. Série Perguntas Mais Frequentes. Março de 2014. Disponível em: <<http://www4.bcb.gov.br/pec/gci/port/focus/FAQ%20-%C3%8Dndices%20de%20Pre%C3%A7os%20no%20Brasil.pdf>> Acesso em: 12 set. 2014

BANCO CENTRAL DO BRASIL. Regime de Metas para a Inflação no Brasil com informações até março de 2014. Série Perguntas Mais Frequentes. Março de 2014. Disponível em: <<http://www4.bcb.gov.br/pec/gci/port/focus/FAQ%2010-Regime%20de%20Metas%20para%20a%20Infla%C3%A7%C3%A3o%20no%20Brasil.pdf>> Acesso em: 12 set. 2014

BRASIL. Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS. Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna: Metodologia. Rio de Janeiro. Maio de 2014. Disponível em: <<http://portalibre.fgv.br/main.jsp?lumChannelId=40288081D8E34B9011D93086A466B16>> Acesso em: 04/12/2014

FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS. Índice Geral de Preços - Mercado: Metodologia. Rio de Janeiro. Maio de 2014. Disponível em: <<http://portalibre.fgv.br/main.jsp?lumChannelId=40288081D8E34B9011D93086A466B16>> Acesso em: 04/12/2014

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Para compreender o INPC (um texto simplificado). 6ª edição. Rio de Janeiro, 2012. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/indicadores/precos/inpc_ipca/INPC_6_ED_2012.pdf> Acesso em: 12 set. 2014

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor: Métodos de Cálculo. 7ª edição. Rio de Janeiro, 2013. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/diseminacao/destaques/pdf/2013_08_27_srm_calculo_7ed.pdf> Acesso em: 12 set. 2014

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE MINAS GERAIS. Custo Unitário Básico (CUB/m²): Principais Aspectos. Belo Horizonte, Sinduscon-MG, 2007. Disponível em: <http://www.sindusconmg.org.br/site/arquivos/cub/cartilha_cub.pdf> Acesso em: 12 set. 2014

