



IBGE

SINAPI- SISTEMA NACIONAL

DE

PESQUISA DE CUSTOS E INDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL

JAN/91

Resultados para o Brasil e para as Regiões

O SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, apresentou no mês de janeiro de 1991 o custo de CR\$ 35.198,45 por metro quadrado, para o Brasil, o que significou uma variação mensal de 13,81%. A variação acumulada em doze meses foi igual a 684,28%.

A participação dos materiais na composição do custo médio para o Brasil foi de CR\$ 25.468,42, variando no mês 14,58% e nos últimos doze meses, 654,94%. A participação da mão-de-obra correspondeu a CR\$ 9.730,03, resultando em uma variação mensal igual a 11,85% e 773,12% nos últimos doze meses.

Com relação aos resultados regionais, em janeiro de 1991, as Regiões Norte e Nordeste apresentaram o maior e o menor custo médio, respectivamente iguais a CR\$ 45.875,76 e CR\$ 32.618,35. Quanto as variações mensais, a mais elevada foi registrada na Região Centro-Oeste, igual a 17,26%, sendo a menor 11,09% observada na Região Sul. Na Região Norte foi registrada a maior variação nos últimos doze meses, 755,99% enquanto na Região Sul ocorreu a mais baixa, 669,60%, no mesmo período.

PARTICIPAÇÃO DOS INSUMOS NO CUSTO, SEGUNDO AS GRANDES REGIES
JANEIRO DE 1991

| GRANDES REGIES | MATERIAIS | | | MÃO-DE-OBRA | | |
|-------------------|---------------------------|-------------|----------|---------------------------|-------------|----------|
| | EM CR\$/m ² | Variação(X) | | EM CR\$/m ² | Variação(X) | |
| | | no mês | 12 meses | | no mês | 12 meses |
| Norte | 35.588,09 | 13,06 | 739,39 | 10.287,67 | 11,47 | 818,83 |
| Nordeste | 24.762,23 | 15,41 | 688,09 | 7.856,12 | 13,69 | 765,87 |
| Sudeste | 24.650,64 | 14,78 | 630,44 | 10.343,96 | 11,15 | 810,84 |
| Sul | 26.033,52 | 14,05 | 679,56 | 9.428,68 | 3,67 | 643,37 |
| Centro-Oeste | 26.227,58 | 14,06 | 675,86 | 9.112,26 | 27,58 | 702,26 |

Resultados para as Unidades da Federação

Os resultados de janeiro/91, no que se refere as maiores variações mensais, por região foram: 21,42% em Roraima; 20,18% em Sergipe; 19,71% no Rio de Janeiro; 12,84% em Santa Catarina e 23,88% no Mato Grosso do Sul equivalendo a variação mais elevada dentre todas as Unidades. No que tange as menores variações destacam-se: 10,10% em Rondonia; 10,51% na Bahia; 11,72% em São Paulo; 10,00% no Rio Grande do Sul correspondendo a variação mais baixa dentre todas as unidades e 10,06% em Goiás.

Considerando às variações acumuladas, nos últimos doze meses o maior aumento no custo da construção a nível nacional, foi registrado em Roraima, igual a 928,37%. Por outro lado, a menor elevação coube a Rondonia, com 636,42%.

NOTAS EXPLICATIVAS

1 — A manutenção da base teórica do SINAPI é hoje uma competência conjunta do IBGE e CEF — Caixa Econômica Federal.

2 — As séries mensais de salários médios são produzidas a partir dos salários coletados nas empresas construtoras, considerando-se:

a) o salário-hora bruto, ou seja, não é subtraído qualquer desconto de responsabilidade do empregado;

b) o valor contratado com o empregado, ou seja, não é incluído qualquer encargo social de responsabilidade do empregador; e

c) o valor referente à jornada normal de trabalho, ou seja, não consideradas as horas extras.

3 — O SINAPI considera quatro padrões de acabamento: alto, normal, baixo e mínimo. São apresentados os custos dos projetos residenciais nos padrões normal e mínimo.

Na nomenclatura dos projetos, Rp e Cp significam, respectivamente, projeto residencial e projeto comercial com p pavimentos; nQ indica o nº de quartos da unidade residencial. Para os projetos comerciais, LA significa lojas e salas autônomas; e LC, lojas e andar corrido, P significa que o primeiro pavimento é em pilotis, e T que o primeiro pavimento é térreo. Por último, é indicada a área total da construção do projeto.

O custo médio de cada Área Geográfica é a média ponderada dos custos dos 21 projetos residenciais, considerando-se apenas o padrão normal de acabamento.

4 — As séries mensais de custos e índices de custos referem-se ao custo do metro quadrado de uma construção no canteiro de obras. Não se incluem as despesas com projeto em geral, licenças, seguros, instalações provisórias, depreciações dos equipamentos, compra de terreno, administração, financiamentos, nem com os equipamentos mecânicos (elevadores, compactadores, exaustores e outros) e não estão envolvidos os lucros da construtora e da incorporadora.

5 — Para o cálculo do Orçamento Final por metro quadrado (OF), deverão ser acrescidos ao Custo SINAPI os custos relativos a alguns itens para os quais o SINAPI, dadas suas características, não dispõe de informações. Estes itens são os seguintes:

- Fundações Profundas e Especiais;
- Equipamentos (elevadores, compactadores, interfone, etc.);
- Complementos (jardins, decorações, etc.); e
- Máquinas e Equipamentos de Obra.

O Orçamento Final por metro quadrado (OF), incluindo todos os custos do empreendimento, será calculado adotando-se a seguinte fórmula:

$$OF = C \text{ SINAPI} + \frac{(OFe - OFd) + OE + OC}{S}$$

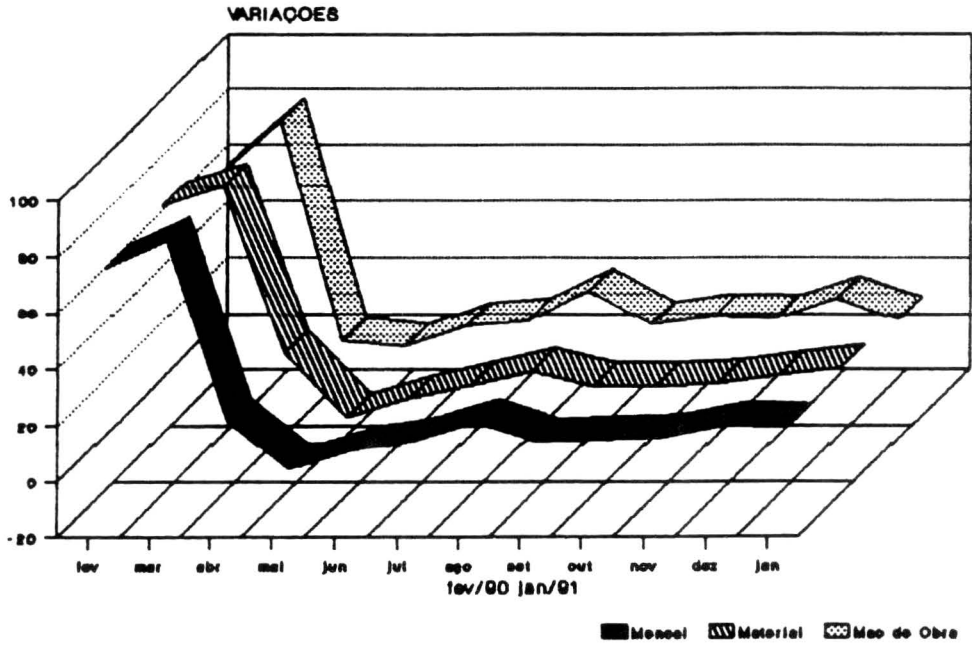
onde:

| | |
|----------|--|
| OF | = Orçamento Final por metro quadrado |
| C SINAPI | = Custo do metro quadrado do projeto, estimado com base nos custos do SINAPI |
| OFe | = Orçamento das Fundações especiais ou profundas |
| OFd | = Orçamento das Fundações diretas (já consideradas nos projetos de casas) |
| OE | = Orçamento de Equipamentos |
| OC | = Orçamento dos Complementos |
| S | = Área de Construção do Projeto em Estudo |

Ao Orçamento Final por metro quadrado, deverão ser acrescidos os custos financeiros, taxa de administração e lucro da empresa.

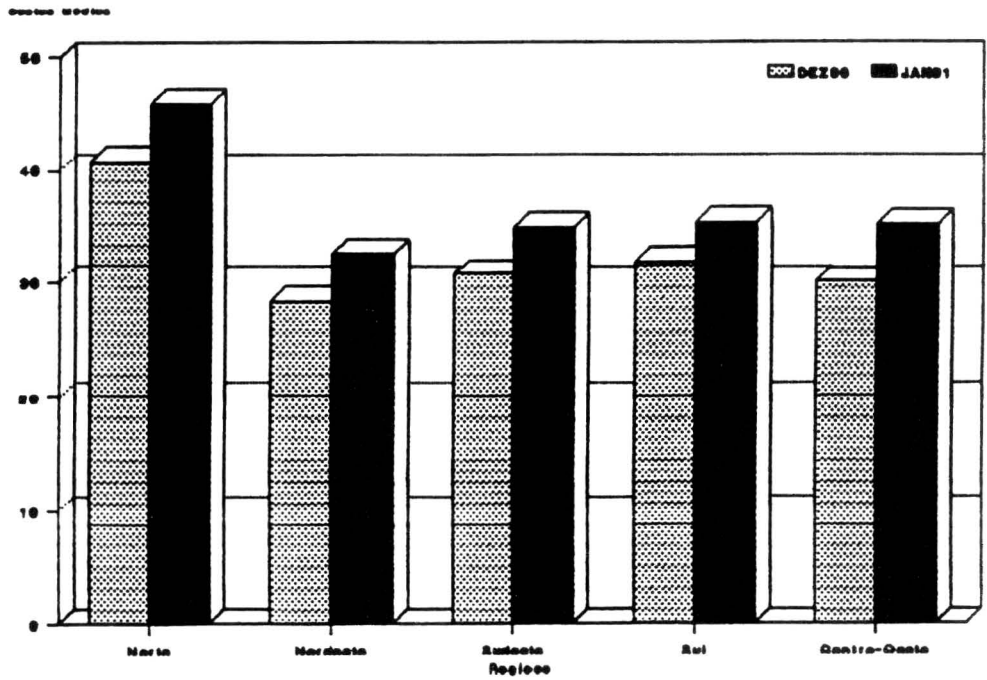


SINAPI - VARIAÇÕES MENSUAIS BRASIL



FONTE: DEPARTAMENTO DE INDICES DE PREÇOS

CUSTOS MEDIOS SEGUNDO AS REGIÕES SINAPI



FONTE: DEPARTAMENTO DE INDICES DE PREÇOS

SINAPI-Sistema Nacional

de

Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil

ESTATÍSTICAS SELECIONADAS

Mês de referência: JANEIRO / 91

| Áreas Geográficas | Custo | | Variações Percentuais | | |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------|---------------|
| | Médio (Cr\$/m ²) | Nº Índice (dez/89=100) | Mensal | No ano | 12 Meses |
| BRASIL | 35.198,45 | 1.197,01 | 13,81 | 13,81 | 684,28 |
| REGIÃO NORTE | 45.875,76 | 1.329,47 | 12,70 | 12,70 | 755,99 |
| Rondônia | 39.144,25 | 1.082,70 | 10,10 | 10,10 | 636,42 |
| Acre | 45.881,73 | 1.377,92 | 14,31 | 14,31 | 780,14 |
| Amazonas | 45.023,82 | 1.377,16 | 12,41 | 12,41 | 754,28 |
| Roraima | 82.781,03 | 1.584,28 | 21,42 | 21,42 | 928,37 |
| Pará | 45.134,87 | 1.340,28 | 11,71 | 11,71 | 759,71 |
| Amapá | 41.926,56 | 1.223,34 | 12,93 | 12,93 | 697,91 |
| REGIÃO NORDESTE | 32.618,35 | 1.242,71 | 14,99 | 14,99 | 705,52 |
| Maranhão | 36.351,89 | 1.181,19 | 12,66 | 12,66 | 685,98 |
| Piauí | 35.177,40 | 1.250,25 | 17,49 | 17,59 | 711,11 |
| Ceará | 32.057,36 | 1.197,55 | 18,05 | 18,05 | 650,58 |
| Rio Grande do Norte | 36.851,09 | 1.261,90 | 16,99 | 16,99 | 727,34 |
| Paraíba | 37.098,19 | 1.342,10 | 17,57 | 17,57 | 774,31 |
| Pernambuco | 31.426,74 | 1.300,61 | 14,05 | 14,05 | 760,82 |
| Alagoas | 33.014,71 | 1.302,66 | 17,98 | 17,98 | 724,94 |
| Sergipe | 32.500,97 | 1.341,92 | 20,18 | 20,18 | 790,93 |
| Bahia | 30.471,84 | 1.198,73 | 10,51 | 10,51 | 682,21 |
| REGIÃO SUDESTE | 34.994,60 | 1.174,02 | 13,68 | 13,68 | 675,86 |
| Minas Gerais | 31.003,80 | 1.267,02 | 12,85 | 12,85 | 724,69 |
| Espírito Santo | 31.103,62 | 1.314,07 | 17,97 | 17,97 | 753,05 |
| Rio de Janeiro | 33.803,50 | 1.178,07 | 19,71 | 19,71 | 679,48 |
| São Paulo | 36.687,10 | 1.148,17 | 11,72 | 11,72 | 661,36 |
| REGIÃO SUL | 35.462,20 | 1.157,00 | 11,09 | 11,09 | 669,60 |
| Paraná | 35.824,04 | 1.143,86 | 11,56 | 11,56 | 656,88 |
| Santa Catarina | 33.796,69 | 1.155,47 | 12,84 | 12,84 | 689,49 |
| Rio Grande do Sul | 35.753,72 | 1.170,92 | 10,00 | 10,00 | 675,33 |
| REGIÃO CENTRO-OESTE | 35.339,84 | 1.254,06 | 17,26 | 17,26 | 682,50 |
| Mato Grosso do Sul | 37.287,24 | 1.298,39 | 23,88 | 23,88 | 725,89 |
| Mato Grosso | 32.840,72 | 1.189,07 | 15,80 | 15,80 | 669,98 |
| Goiás | 31.676,94 | 1.288,12 | 10,06 | 10,06 | 705,14 |
| Distrito Federal | 37.229,88 | 1.244,98 | 19,57 | 19,57 | 668,79 |

FONTE: DESIP/IBGE

5

