



## **A IMPORTÂNCIA DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA ENGENHARIA CIVIL: ANÁLISE CRÍTICA DA NBR 12721**

Tathiana dos Reis (Bolsista PIBIC/CNPq) e Prof. Dr. André Munhoz de Argollo Ferrão (Orientador), Faculdade de Engenharia de Engenharia Civil - FEC, UNICAMP

Neste trabalho são comentados os métodos e critérios utilizados pela norma NBR 12721 para o cálculo de orçamentos e definição do tipo de projeto em Incorporações Imobiliárias. Estes método e critérios de cálculo utilizam o custo unitário básico de construção, que é um custo feito tomando como base um projeto-padrão que representa o tipo de edificação. O valor do custo do projeto-padrão é calculado por sindicatos (como o SindusCon) e entidades ligadas ao "Complexo da Construção Civil" que divulgam tais valores mensalmente em revistas da área de construção, é essa taxa que é chamada de CUB (custo unitário básico). Para que se possa compreender melhor todos os métodos de cálculo e todo o processo para o Cálculo do Orçamento e Custo da Construção foi tomado um exemplo real de um empreendimento realizado em Campinas para um "Estudo de Caso". A existência desta norma é muito importante no mercado imobiliário, além disso é um campo de trabalho muito pouco explorado, principalmente por estar ligada a assuntos de advocacia, que muitas vezes afastam os engenheiros civis, indispensáveis neste tipo de trabalho, é também muito importante esclarecer as conseqüências aos Incorporadores frente ao não cumprimento desta lei.

Incorporação Imobiliária - Construção Civil - Normas Técnicas