



## PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de Abril/2009 - BR 12.721- Versão 2006

| PROJETOS  | Padrão de acabamento | Projetos padrões | R\$/m <sup>2</sup> | Variação % |        |          |
|---|----------------------|------------------|--------------------|------------|--------|----------|
|   |                      |                  |                    | Mensal     | No ano | 12 meses |
| <b>RESIDENCIAIS</b>   |                      |                  |                    |            |        |          |
| R - 1 (Residência Unifamiliar)  | Baixo                | <b>R 1-B</b>     | 772,35             | -0,52      | -0,18  | 10,56    |
|   | Normal               | <b>R 1-N</b>     | 936,91             | -0,55      | -0,62  | 9,00     |
|   | Alto                 | <b>R 1-A</b>     | 1.200,04           | -0,58      | -0,28  | 8,16     |
| PP- 4 (Prédio Popular)  | Baixo                | <b>PP 4-B</b>    | 739,10             | -0,43      | -0,60  | 10,88    |
|   | Normal               | <b>PP 4-N</b>    | 913,13             | -0,54      | -0,53  | 9,56     |
| R - 8 (Residência Multifamiliar)  | Baixo                | <b>R 8-B</b>     | 707,90             | -0,43      | -0,53  | 11,66    |
|   | Normal               | <b>R 8-N</b>     | 799,58             | -0,53      | -0,81  | 9,77     |
|   | Alto                 | <b>R 8-A</b>     | 998,76             | -0,48      | -0,56  | 8,66     |
| R - 16 (Residência Multifamiliar)   | Normal               | <b>R 16-N</b>    | 777,47             | -0,51      | -0,67  | 9,76     |
|   | Alto                 | <b>R 16-A</b>    | 1.030,31           | -0,42      | -0,69  | 10,77    |
| PIS (Projeto de Interesse Social)   |                      | <b>PIS</b>       | 545,79             | -0,07      | -0,25  | 8,78     |
| RPQ1 (Residência Popular)   |                      | <b>RP1Q</b>      | 760,81             | -0,43      | -0,65  | 10,39    |
| <b>COMERCIAIS</b>   |                      |                  |                    |            |        |          |
| CAL- 8 (Comercial Andares Livres)   | Normal               | <b>CAL 8-N</b>   | 943,68             | -0,43      | -0,30  | 10,08    |
|   | Alto                 | <b>CAL 8-A</b>   | 1.041,13           | -0,33      | -0,04  | 9,67     |
| CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)  | Normal               | <b>CSL 8-N</b>   | 797,06             | -0,53      | -0,71  | 10,86    |
|   | Alto                 | <b>CSL 8-A</b>   | 917,55             | -0,39      | -0,33  | 10,60    |
| CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)   | Normal               | <b>CSL 16-N</b>  | 1.069,28           | -0,50      | -0,92  | 10,62    |
|   | Alto                 | <b>CSL 16-A</b>  | 1.226,61           | -0,36      | -0,53  | 10,36    |
| GI (Galpão Industrial)  |                      | <b>GI</b>        | 431,13             | -0,57      | -1,23  | 11,48    |
| Estes valores devem ser utilizados após 01/03/2007, inclusive para contratos a serem firmados após esta data. |                      |                  |                    |            |        |          |

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

Tendo em vista a publicação da NBR 12.721/2006, os Custos Unitários Básicos por m<sup>2</sup> de construção passaram, a partir de fevereiro/2007, a ser calculados de acordo, com os novos projetos-padrão e, em consequência, de novos lotes de insumos. Essa atualização, invalida, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721/2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR 12.721/1999).

"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."

### Indicadores Econômicos

| Mês    | IGP-M     |            |       |          | INCC-M    |            |       |          | IGP-DI (Col. 2) |            |       |          | INCC (Col. 35) |            |       |          |
|--------|-----------|------------|-------|----------|-----------|------------|-------|----------|-----------------|------------|-------|----------|----------------|------------|-------|----------|
|        | Nº índice | Variação % |       |          | Nº índice | Variação % |       |          | Nº índice       | Variação % |       |          | Nº índice      | Variação % |       |          |
|        |           | Mês        | Ano   | 12 meses |           | Mês        | Ano   | 12 meses |                 | Mês        | Ano   | 12 meses |                | Mês        | Ano   | 12 meses |
| Mai/08 | 392,592   | 1,61       | 4,74  | 11,53    | 377,419   | 1,10       | 3,41  | 7,64     | 389,585         | 1,88       | 5,16  | 12,14    | 380,582        | 2,02       | 4,40  | 8,06     |
| Jun/08 | 400,382   | 1,98       | 6,82  | 13,44    | 387,512   | 2,67       | 6,18  | 8,70     | 396,954         | 1,89       | 7,14  | 13,96    | 387,906        | 1,92       | 6,41  | 9,13     |
| Jul/08 | 407,446   | 1,76       | 8,71  | 15,12    | 393,018   | 1,42       | 7,68  | 10,01    | 401,406         | 1,12       | 8,35  | 14,81    | 393,556        | 1,46       | 7,96  | 10,38    |
| Ago/08 | 406,127   | -0,32      | 8,35  | 13,63    | 398,015   | 1,27       | 9,05  | 11,01    | 399,870         | -0,38      | 7,93  | 12,80    | 398,202        | 1,18       | 9,24  | 11,40    |
| Set/08 | 406,557   | 0,11       | 8,47  | 12,31    | 401,797   | 0,95       | 10,09 | 11,64    | 401,327         | 0,36       | 8,32  | 11,90    | 401,975        | 0,95       | 10,27 | 11,88    |
| Out/08 | 410,524   | 0,98       | 9,53  | 12,23    | 405,212   | 0,85       | 11,03 | 12,04    | 405,707         | 1,09       | 9,51  | 12,29    | 405,090        | 0,77       | 11,13 | 12,18    |
| Nov/08 | 412,104   | 0,38       | 9,95  | 11,88    | 407,860   | 0,65       | 11,75 | 12,24    | 405,982         | 0,07       | 9,58  | 11,20    | 407,109        | 0,50       | 11,68 | 12,34    |
| Dez/08 | 411,575   | -0,13      | 9,81  | 9,81     | 408,765   | 0,22       | 12,00 | 12,00    | 404,185         | -0,44      | 9,10  | 9,10     | 407,807        | 0,17       | 11,87 | 11,87    |
| Jan/09 | 409,782   | -0,44      | -0,44 | 8,15     | 409,811   | 0,26       | 0,26  | 11,83    | 404,244         | 0,01       | 0,01  | 8,05     | 409,166        | 0,33       | 0,33  | 11,82    |
| Fev/09 | 410,849   | 0,26       | -0,18 | 7,86     | 411,249   | 0,35       | 0,61  | 11,73    | 403,737         | -0,13      | -0,11 | 7,50     | 410,262        | 0,27       | 0,60  | 11,67    |
| Mar/09 | 407,808   | -0,74      | -0,92 | 6,27     | 410,569   | -0,17      | 0,44  | 10,89    | 400,353         | -0,84      | -0,95 | 5,86     | 409,216        | -0,25      | 0,35  | 10,66    |
| Abr/09 | 407,181   | -0,15      | -1,07 | 5,38     | 410,531   | -0,01      | 0,43  | 9,97     |                 |            |       |          |                |            |       |          |

Fonte: FGV - Fundação Getúlio Vargas



## PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

### Salários médios – ABRIL/2009

| CATEGORIAS                      | Salário Médio *<br>R\$/h | Variação % |       |          |
|---------------------------------|--------------------------|------------|-------|----------|
|                                 |                          | Mês        | Ano   | 12 meses |
| <b>MESTRE DE OBRAS</b>          |                          |            |       |          |
| Até 25 subordinados             | 7,88                     | -3,08      | -1,99 | 8,54     |
| Acima de 25 subordinados        | 10,87                    | -3,63      | -0,18 | 4,82     |
| Média                           | 9,00                     | -3,64      | -1,64 | 8,56     |
| PEDREIRO                        | 3,18                     | 0,00       | 0,00  | 8,90     |
| SERVENTE                        | 2,16                     | 0,00       | 0,00  | 9,09     |
| CARPINTEIRO                     | 3,17                     | -0,31      | -0,31 | 8,19     |
| FERREIRO (ARMADOR)              | 3,18                     | 0,00       | -0,62 | 7,43     |
| PINTOR                          | 3,17                     | 0,00       | 0,32  | 9,31     |
| APONTADOR                       | 5,62                     | -2,26      | -3,27 | 8,29     |
| <b>ELETRICISTAS</b>             |                          |            |       |          |
| Oficial                         | 3,42                     | 0,00       | 0,59  | 9,27     |
| Meio Oficial                    | 2,63                     | -1,50      | 0,00  | 7,35     |
| Ajudante                        | 2,19                     | -1,35      | -0,90 | 7,88     |
| <b>INSTALADORES HIDRÁULICOS</b> |                          |            |       |          |
| Oficial                         | 3,40                     | -0,29      | 0,00  | 7,59     |
| Meio Oficial                    | 2,62                     | 0,00       | 0,00  | 7,82     |
| Ajudante                        | 2,20                     | 0,00       | 0,46  | 9,45     |
| ENGENHEIRO                      | 20,43                    | -1,97      | 2,77  | 3,97     |

\* Não estão incluídos os encargos sociais, bonificações e outras despesas.

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

### Preços médios dos materiais de construção – ABRIL/2009

Variação percentual no mês, em ordem decrescente.

| Insumos Básicos   | Unidade        | Preço em R\$ | Variação % |        |          |
|---|----------------|--------------|------------|--------|----------|
|   |                |              | Mês        | Ano    | 12 Meses |
| Disjuntor tripolar 70 A                                       | un             | 58,07        | 2,91       | 4,67   | 4,97     |
| Placas de gesso   | m <sup>2</sup> | 7,09         | 1,87       | 9,41   | 9,41     |
| Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V,#2,5 mm <sup>2</sup> | m              | 0,73         | 1,39       | -12,05 | -19,78   |
| Telha ondulada de fibrocimento 6mm                            | m <sup>2</sup> | 13,15        | 1,23       | -1,13  | 20,75    |
| Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60m               | un             | 609,31       | 1,15       | 2,82   | 9,56     |
| Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40m, em alumínio         | m <sup>2</sup> | 338,21       | 1,13       | 4,13   | 3,01     |
| Bacia sanitária branca com caixa acoplada                     | un             | 174,61       | 0,78       | 2,43   | 3,45     |
| Porta lisa p/pintura 70x210x3,5cm                             | un             | 67,09        | 0,72       | 0,36   | 17,25    |
| Brita N° 02   | m <sup>3</sup> | 51,19        | 0,51       | 1,01   | 19,13    |
| Concreto fck 25 MP  | m <sup>3</sup> | 225,67       | 0,38       | 1,84   | 9,05     |
| Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm           | un             | 2,37         | 0,00       | 0,00   | 8,22     |
| Janela de correr tamanho 1,20m x 1,20m em ferro               | m <sup>2</sup> | 117,23       | 0,00       | 7,48   | 42,01    |
| Locação de Betoneira  | dia            | 25,00        | 0,00       | 0,00   | 0,00     |
| Tinta PVA latex   | l              | 11,83        | -0,08      | 3,95   | 24,92    |
| Registro de pressão Ø 1,27cm                                  | un             | 35,46        | -0,17      | 1,40   | 4,57     |
| Emulsão asfáltica com elastômero                              | kg             | 8,51         | -0,47      | 10,23  | 15,78    |
| Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm           | m              | 20,35        | -0,83      | -4,28  | -10,27   |
| Vidro liso transparente 4mm                                   | m <sup>2</sup> | 49,10        | -1,01      | -1,01  | 4,47     |
| Areia lavada  | m <sup>3</sup> | 42,91        | -1,15      | -2,83  | 19,56    |
| Placa cerâmica (azulejo) 30x40cm, PB II                       | m <sup>2</sup> | 17,37        | -1,31      | -1,98  | 7,22     |



## PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

| Insumos Básicos                                  | Unidade        | Preço em R\$ | Variação % |       |          |
|--|----------------|--------------|------------|-------|----------|
|  |                |              | Mês        | Ano   | 12 Meses |
| Aço CA 50 Ø 10 mm                                | kg             | 4,09         | -1,45      | -5,10 | 28,62    |
| Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"   | m              | 53,81        | -1,57      | -9,40 | 18,32    |
| Fechadura para porta Interna, acabamento cromado | un             | 25,11        | -2,14      | 3,50  | 6,99     |
| Chapa compensado plastificado 18mm               | m <sup>2</sup> | 25,69        | -2,47      | -2,98 | -3,85    |
| Cimento Portland 320                             | kg             | 0,33         | -2,94      | -5,71 | 3,13     |

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

Porto Alegre, 4 maio de 2009.