



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

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

PROJETOS	Padrão de acabamento	Projetos padrões	R\$/m ²	Variação %		
				Mensal	No ano	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R 1-B	783,72	-0,40	1,29	3,34
	Normal	R 1-N	953,77	-0,46	1,16	2,64
	Alto	R 1-A	1.215,85	-0,44	1,04	2,46
PP- 4 (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	743,72	-0,55	0,02	2,21
	Normal	PP 4-N	925,05	-0,49	0,77	1,89
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	711,54	-0,50	-0,02	2,06
	Normal	R 8-N	809,79	-0,49	0,46	1,70
	Alto	R 8-A	1.008,17	-0,44	0,38	1,40
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	787,07	-0,51	0,55	1,70
	Alto	R 16-A	1.039,72	-0,47	0,22	1,36
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	554,03	-0,61	1,25	3,09
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	779,46	-0,60	1,79	4,34
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andares Livres)	Normal	CAL 8-N	955,17	-0,40	0,92	1,73
	Alto	CAL 8-A	1.052,05	-0,38	1,01	1,75
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	807,04	-0,48	0,53	1,56
	Alto	CSL 8-A	928,26	-0,46	0,83	2,00
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	1.081,70	-0,51	0,23	1,29
	Alto	CSL 16-A	1.240,11	-0,48	0,57	1,75
GI (Galpão Industrial)		GI	435,48	-0,68	-0,23	1,54

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 m² 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 (NBR12.721/1999).

"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, submuramentos, 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
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	400,530	0,04	-0,90	4,74	409,042	-0,04	0,30	9,65
Mai/09	406,885	-0,07	-1,14	3,64	411,570	0,25	0,69	9,05	401,232	0,18	-0,73	2,99	414,742	1,39	1,70	8,98
Jun/09	406,486	-0,10	-1,24	1,52	417,860	1,53	2,22	7,83	399,966	-0,32	-1,04	0,76	417,657	0,70	2,42	7,67
Jul/09	404,718	-0,43	-1,67	-0,67	419,422	0,37	2,61	6,72	397,393	-0,64	-1,68	-1,00	418,757	0,26	2,69	6,40
Ago/09	403,253	-0,36	-2,02	-0,71	419,468	0,01	2,62	5,39								

Fonte: FGV - Fundação Getúlio Vargas



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Salários médios – AGOSTO/2009

CATEGORIAS	Salário Médio * R\$/h	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses
MESTRE DE OBRAS				
Até 25 subordinados	8,58	0,12	6,72	6,72
Acima de 25 subordinados	12,14	2,53	11,48	9,27
Média	9,88	0,82	7,98	7,16
PEDREIRO	3,40	-0,87	6,92	7,26
SERVENTE	2,31	0,00	6,94	6,94
CARPINTEIRO	3,43	0,88	7,86	7,86
FERREIRO (ARMADOR)	3,44	0,00	7,50	6,50
PINTOR	3,40	0,00	7,59	6,92
APONTADOR	5,78	-4,62	-0,52	-0,52
ELETRICISTAS				
Oficial	3,59	2,57	5,59	7,16
Meio Oficial	2,68	1,90	1,90	1,90
Ajudante	2,24	-0,88	1,36	1,36
INSTALADORES HIDRÁULICOS				
Oficial	3,66	3,68	7,65	7,96
Meio Oficial	2,81	3,69	7,25	7,25
Ajudante	2,32	3,11	5,94	5,94
ENGENHEIRO	20,91	1,16	5,18	2,75

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

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Preços médios dos materiais de construção – AGOSTO/2009

Variação percentual no mês, em ordem decrescente.

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Disjuntor tripolar 70 A	un	61,44	2,08	10,74	8,67
Placas de gesso	m ²	6,97	1,60	7,56	7,56
Concreto fck 25 MP	m ³	228,15	1,39	2,96	4,23
Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V, #2,5 mm ²	m	0,76	1,33	-8,43	-12,64
Tinta PVA latex	l	11,82	0,94	3,87	19,51
Chapa compensado plastificado 18mm	m ²	26,04	0,89	-1,66	-2,18
Areia lavada	m ³	42,90	0,75	-2,85	2,17
Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40m, em alumínio	m ²	331,73	0,69	2,13	-0,35
Brita N° 02	m ³	50,69	0,52	0,02	2,30
Registro de pressão Ø 1,27cm	un	35,89	0,42	2,63	1,90
Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm	m	20,64	0,39	-2,92	-7,86
Fechadura para porta Interna, acabamento cromado	un	25,17	0,00	3,75	7,66
Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60m	un	624,60	0,00	5,40	7,92
Locação de Betoneira	dia	25,00	0,00	0,00	0,00
Janela de correr tamanho 1,20m x 1,20m em ferro	m ²	113,33	-0,66	3,91	23,55
Telha ondulada de fibrocimento 6mm	m ²	13,00	-0,76	-2,26	7,17
Vidro liso transparente 4mm	m ²	47,10	-0,84	-5,04	2,53
Placa cerâmica (azulejo) 30x40cm, PB II	m ²	16,21	-1,22	-8,52	-5,26
Aço CA 50 Ø 10 mm	kg	3,79	-1,30	-12,06	-12,67
Tijolo 9x19x19	un	0,47	-2,08	-9,62	0,00



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Emulsão asfáltica com elastômero	kg	8,45	-2,42	9,46	13,73
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	un	166,08	-2,70	-2,57	-7,16
Porta lisa p/pintura 70x210x3,5cm	un	63,41	-3,06	-5,15	4,46
Cimento Portland 320	kg	0,31	-3,13	-11,43	-6,06
Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm	un	2,24	-3,86	-5,49	-3,03
Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	44,96	-8,86	-24,30	-18,40

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

Porto Alegre, 1 setembro de 2009.