



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de Maio/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	768,93	-0,44	-0,62	8,58
	Normal	R 1-N	933,52	-0,36	-0,98	7,27
	Alto	R 1-A	1.196,43	-0,30	-0,58	6,70
PP- 4 (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	735,99	-0,42	-1,02	8,75
	Normal	PP 4-N	909,77	-0,37	-0,90	7,72
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	704,88	-0,43	-0,96	9,43
	Normal	R 8-N	796,46	-0,39	-1,19	7,82
	Alto	R 8-A	995,77	-0,30	-0,86	6,99
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	774,57	-0,37	-1,05	7,85
	Alto	R 16-A	1.025,99	-0,42	-1,10	8,47
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	545,45	-0,06	-0,32	7,52
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	759,41	-0,18	-0,83	8,82
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andares Livres)	Normal	CAL 8-N	940,31	-0,36	-0,65	8,19
	Alto	CAL 8-A	1.038,08	-0,29	-0,33	7,93
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	793,70	-0,42	-1,13	8,66
	Alto	CSL 8-A	914,85	-0,29	-0,63	8,65
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	1.064,89	-0,41	-1,33	8,43
	Alto	CSL 16-A	1.223,11	-0,29	-0,81	8,41
GI (Galpão Industrial)		GI	430,24	-0,21	-1,43	9,50

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, 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
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	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								

Fonte: FGV - Fundação Getúlio Vargas



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Salários médios – Maio/2009

CATEGORIAS	Salário Médio * R\$/h	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses
MESTRE DE OBRAS				
Até 25 subordinados	8,01	1,65	-0,37	6,37
Acima de 25 subordinados	11,39	4,78	4,59	8,79
Média	9,18	2,00	0,33	6,62
PEDREIRO	3,18	0,00	0,00	8,16
SERVENTE	2,16	0,00	0,00	9,09
CARPINTEIRO	3,17	0,00	-0,31	8,56
FERREIRO (ARMADOR)	3,19	0,31	-0,31	7,77
PINTOR	3,16	-0,32	0,00	8,97
APONTADOR	5,58	-0,71	-3,96	5,28
ELETRICISTAS				
Oficial	3,43	0,29	0,88	9,58
Meio Oficial	2,63	0,00	0,00	7,35
Ajudante	2,20	0,46	-0,45	7,84
INSTALADORES HIDRÁULICOS				
Oficial	3,41	0,29	0,29	5,57
Meio Oficial	2,62	0,00	0,00	9,17
Ajudante	2,20	0,00	0,46	9,45
ENGENHEIRO	20,28	-0,73	2,01	2,63

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

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Preços médios dos materiais de construção – Maio/2009

Variação percentual no mês, em ordem decrescente.

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Disjuntor tripolar 70 A	un	59,83	3,03	7,84	7,43
Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V, #2,5 mm ²	m	0,74	1,37	-10,84	-18,68
Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60m	un	616,69	1,21	4,06	9,85
Porta lisa p/pintura 70x210x3,5cm	un	67,61	0,78	1,14	16,15
Telha ondulada de fibrocimento 6mm	m ²	13,23	0,61	-0,53	18,23
Emulsão asfáltica com elastômero	kg	8,55	0,47	10,75	17,93
Fechadura para porta Interna, acabamento cromado	un	25,17	0,24	3,75	8,07
Registro de pressão Ø 1,27cm	un	35,54	0,23	1,63	2,42
Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm	un	2,37	0,00	0,00	7,24
Cimento Portland 320	kg	0,33	0,00	-5,71	0,00
Janela de correr tamanho 1,20m x 1,20m em ferro	m ²	117,23	0,00	7,48	41,09
Locação de Betoneira	dia	25,00	0,00	0,00	3,69
Vidro liso transparente 4mm	m ²	49,10	0,00	-1,01	7,46
Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm	m	20,33	-0,10	-4,37	-10,00
Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40m, em alumínio	m ²	337,59	-0,18	3,93	2,51
Chapa compensado plastificado 18mm	m ²	25,59	-0,39	-3,36	-4,94
Placa cerâmica (azulejo) 30x40cm, PB II	m ²	17,27	-0,58	-2,54	5,95
Aço CA 50 Ø 10 mm	kg	4,06	-0,73	-5,80	22,29
Areia lavada	m ³	42,58	-0,77	-3,58	14,96
Brita N° 02	m ³	50,69	-0,98	0,02	12,22



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Tinta PVA latex	l	11,67	-1,35	2,55	21,94
Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	53,07	-1,38	-10,64	10,56
Concreto fck 25 MP	m ³	222,11	-1,58	0,23	3,14
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	un	171,82	-1,60	0,80	-0,61
Placas de gesso	m ²	6,92	-2,40	6,79	6,79

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

Porto Alegre, 1 junho de 2009.