



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de OUTUBRO/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	787,48	-0,01	1,78	2,69
	Normal	R 1-N	956,30	-0,10	1,43	2,10
	Alto	R 1-A	1.219,47	-0,10	1,34	1,96
PP- 4 (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	745,67	-0,11	0,28	1,45
	Normal	PP 4-N	927,92	-0,02	1,08	1,63
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	713,40	-0,13	0,24	1,34
	Normal	R 8-N	812,16	-0,08	0,76	1,37
	Alto	R 8-A	1.009,79	-0,16	0,54	1,04
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	789,07	-0,10	0,81	1,37
	Alto	R 16-A	1.044,04	0,07	0,64	1,20
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	555,65	0,10	1,55	2,67
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	783,85	0,07	2,36	4,02
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andares Livres)	Normal	CAL 8-N	960,65	0,13	1,50	2,08
	Alto	CAL 8-A	1.056,61	0,06	1,45	2,06
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	811,79	0,14	1,12	1,63
	Alto	CSL 8-A	932,43	0,08	1,28	1,87
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	1.087,08	0,08	0,73	1,26
	Alto	CSL 16-A	1.244,70	0,03	0,94	1,56
GI (Galpão Industrial)		GI	438,06	0,14	0,36	1,32

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
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	397,758	0,09	-1,59	-0,53	418,528	-0,05	2,63	5,10
Set/09	404,945	0,42	-1,61	-0,40	419,758	0,07	2,69	4,47	398,738	0,25	-1,35	-0,65	419,147	0,15	2,78	4,27
Out/09	405,129	0,05	-1,57	-1,31	420,298	0,13	2,82	3,72								

Fonte: FGV - Fundação Getúlio Vargas



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Salários médios – OUTUBRO/2009

CATEGORIAS	Salário Médio * R\$/h	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses
MESTRE DE OBRAS				
Até 25 subordinados	8,45	-0,82	5,10	8,75
Acima de 25 subordinados	12,37	1,48	13,59	12,15
Média	9,82	-1,01	7,32	8,15
PEDREIRO	3,43	0,00	7,86	8,20
SERVENTE	2,32	0,43	7,41	7,41
CARPINTEIRO	3,43	0,00	7,86	7,86
FERREIRO (ARMADOR)	3,43	-0,29	7,19	7,19
PINTOR	3,40	0,00	7,59	7,26
APONTADOR	5,87	-2,81	1,03	3,35
ELETRICISTAS				
Oficial	3,66	-0,54	7,65	7,33
Meio Oficial	2,79	1,82	6,08	6,08
Ajudante	2,31	3,59	4,52	4,52
INSTALADORES HIDRÁULICOS				
Oficial	3,73	0,00	9,71	7,80
Meio Oficial	2,82	0,36	7,63	7,63
Ajudante	2,36	0,00	7,76	7,27
ENGENHEIRO	21,16	1,20	6,44	5,06

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

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Preços médios dos materiais de construção – Outubro/2009

Variação percentual no mês, em ordem decrescente.

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	47,26	7,51	-20,42	-18,69
Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm	m	21,70	3,43	2,07	0,46
Emulsão asfáltica com elastômero	kg	8,78	1,97	13,73	14,47
Telha ondulada de fibrocimento 6mm	m ²	13,31	1,53	0,08	0,68
Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm	un	2,21	1,38	-6,75	-6,75
Brita N° 02	m ³	51,12	0,85	0,87	1,37
Vidro liso transparente 4mm	m ²	49,11	0,82	-0,99	5,79
Tinta PVA latex	l	12,05	0,75	5,89	16,09
Disjuntor tripolar 70 A	un	62,02	0,67	11,79	11,69
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	un	164,64	0,32	-3,41	-4,21
Chapa compensado plastificado 18mm	m ²	26,62	0,30	0,53	-0,19
Placas de gesso	m ²	7,09	0,00	9,41	9,41
Aço CA 50 Ø 10 mm	kg	3,82	0,00	-11,37	-12,79
Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60m	un	624,60	0,00	5,40	6,73
Locação de Betoneira	dia	25,00	0,00	0,00	0,00
Cimento Portland 320	kg	0,31	0,00	-11,43	-6,06
Concreto fck 25 MP	m ³	226,29	0,00	2,12	2,95
Areia lavada	m ³	42,50	0,00	-3,76	0,81
Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40m, em alumínio	m ²	330,34	-0,24	1,70	3,91
Registro de pressão Ø 1,27cm	un	35,20	-0,82	0,66	1,12



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Janela de correr tamanho 1,20m x1,20m em ferro	m ²	111,74	-1,40	2,45	15,92
Fechadura para porta Interna, acabamento cromado	un	24,78	-1,55	2,14	2,99
Tijolo 9x19x19	un	0,47	-2,08	-9,62	-6,00
Porta lisa p/pintura 70x210x3,5cm	un	60,07	-2,42	-10,14	-8,49
Placa cerâmica (azulejo) 30x40cm, PB II	m ²	15,53	-2,69	-12,36	-13,14
Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V,#2,5 mm2	m	0,71	-5,33	-14,46	-16,47

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

Porto Alegre, 3 novembro de 2009.