

CUUB

Custo Unitário Básico

Construção Civil

Alagoas

MAIO/2008

Ano IX - Nº 102

Entendendo o CUB/AL

O CUB/AL é apurado por pesquisa direta de preços entre as Construtoras e lojas de materiais de construção que atuam no Estado de Alagoas.

Os itens que compõem o CUB (materiais e mão-de-obra) constituem-se em parâmetros que levam ao cálculo do metro quadrado de construção de obras de edificações.

Os pesos desses itens constam da NBR 12.721:2006 da ABNT.

O sistema de cálculo é concedido pela CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção.

A evolução do CUB tem sido utilizada também como indicador da evolução do custo da construção. Como indicador de inflação setorial, destaque-se que o CUB pode apresentar distorções de curto prazo na sua evolução com relação aos indicadores gerais da inflação (IGP, IPCA, etc.), uma vez que alguns insumos que o compõem são altamente sazonais. No entanto, a longo prazo, as comparações são perfeitamente possíveis.

Considere-se ainda que alguns custos relevantes nas obras de edificações não entram na composição do CUB; destarte este indicador não retrata exatamente o custo do metro quadrado de uma edificação, sendo apenas um parâmetro para isso.

A Tabela Análise Comparativa de Preços por Padrão/Pavimento onde estão especificados todos os custos apurados pelo sistema, relaciona no seu cabeçalho os itens que não fazem parte do cálculo do CUB.

O CUB/AL, por decisão da Diretoria do Sindicato da Indústria da Construção do estado de Alagoas, tem como parâmetro de análise de sua evolução o **Padrão R-8 PADRÃO NORMAL** (prédio residencial de 8 andares, com três quartos e acabamento normal).

O Relatório do CUB/AL é informativo e também analítico, conforme pode ser observado no seu conteúdo.

Na Tabela CUB RESIDENCIAL compara-se o CUB atual com os respectivos CUB's do mês anterior, do ano e de doze meses e suas variações percentuais. Em seguida encontra-se também o gráfico de evolução do CUB.

As Tabelas da Análise Comparativa de Preços por Padrão/Pavimento, demonstram os custos apurados nas categorias: Residencial, Comercial Andares Livres (CAL), Comercial Salas e Lojas (CSL), Galpão Industrial (GI) e Residência Popular (RP1Q).

Na Tabela de Índices são comparadas as variações (%) do CUB com os índices que compõem o IGP-M/FGV (IGP, IPA, IPC e INCC).

Nessa mesma página são comentadas as variações de preços e outras distorções observadas no mês em análise.

Na Tabela seguinte comparam-se os preços medianos coletados dos materiais entre o mês atual e o mês imediatamente anterior, com objetivo de avaliação do comportamento dos preços.

Finalmente a última tabela demonstra a composição analítica do CUB item por item, a partir do preço mediano coletado por cada item.

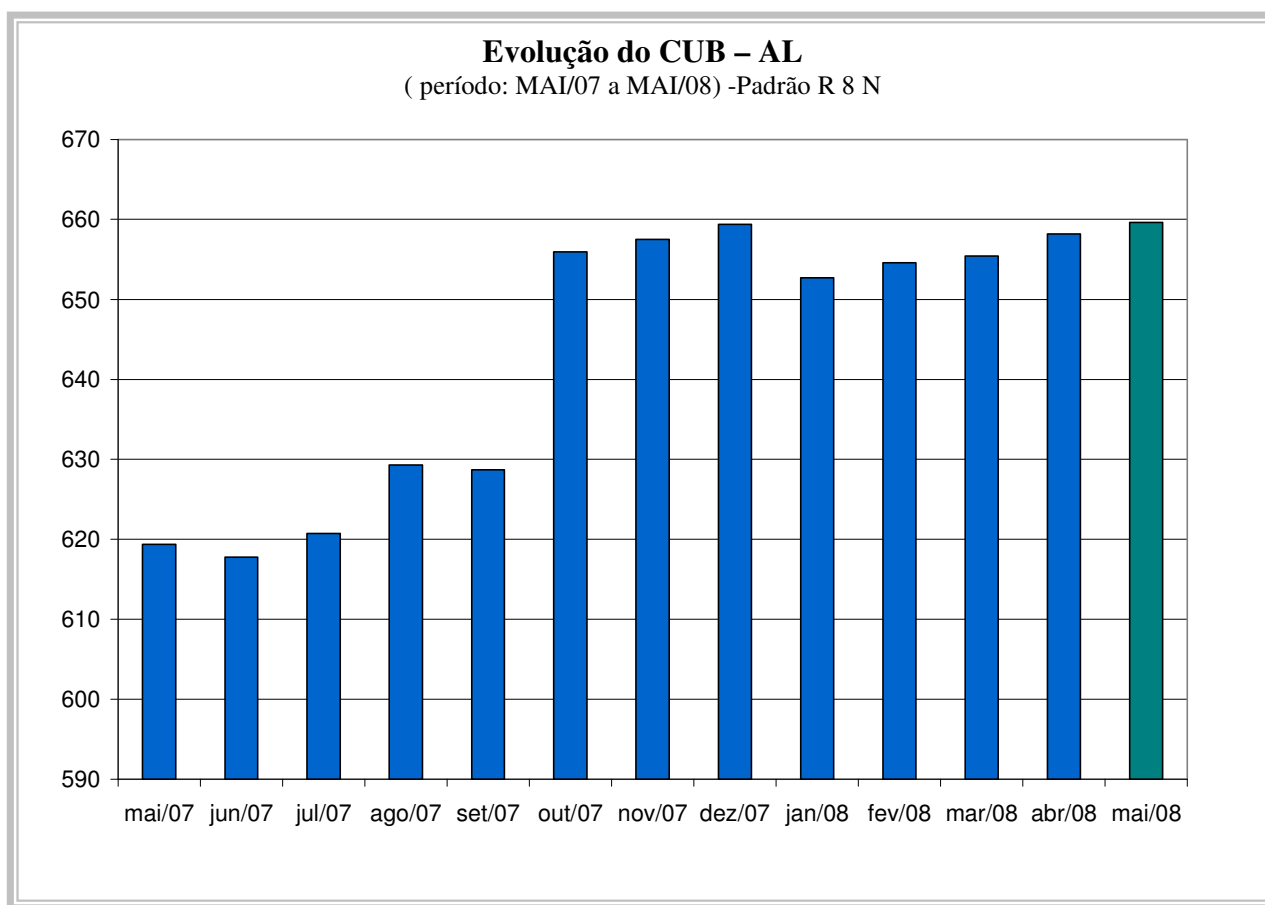
CUB – Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas MAIO/2008

O Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas (Residencial) no mês de MAIO/08 foi de R\$ 659,63 p/ m2, para um apartamento padrão R8 N. A variação registrada em relação ao mês de ABRIL/08 foi de 0,22% o quadro a seguir apresenta as principais variações ocorridas no mês, no corrente ano .

TABELA 01:
CUB-Habitacional/AL -Padrão H8-3N-

ÍTEM	MAIO/08		MESES - BASE			Variações %		
	R\$	Partic. %	ABR/08	JAN/08	JUN/07	No mês	No ano	12 meses
CUB / m2	659,63	100	658,18	652,68	617,76	0,22	1,06	6,77
Materiais	365,62	55,44	381,11	375,60	334,43	- 4,06	- 2,67	1,12
Mão-de-Obra	270,80	41,05	254,65	254,65	254,65	6,34	-	-
Desp. Administrativa	15,92	2,41	15,92	19,52	22,28	-	- 18,44	- 28,55
Equipamentos	7,28	1,10	6,51	6,51	6,40	11,82	-	-

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL



ANÁLISE COMPARATIVA DE PREÇOS POR PADRÃO/PAVIMENTO

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **MAIO DE 2008**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"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."

Tabela 2: PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

R (Residência Unifamiliar); PP (Predio Popular) e PIS (Projeto De Interesse Social)

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	650,47	R-1	767,42	R-1	996,97
PP-4	639,84	PP-4	745,80	R-8	827,71
R-8	609,90	R-8	659,63	R-16	866,08
PIS	451,73	R-16	643,48		

Tabela 3: PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	790,76	CAL - 8	872,73
CSL - 8	658,72	CSL - 8	737,25
CSL - 16	889,00	CSL - 16	992,13

Tabela 4: PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	628,16	GI	360,01

COMENTÁRIOS:

A variação observada no mês de maio apresenta-se bem abaixo dos índices nacionais do INCC (vide tabela 7). Quanto às variações anuais do INCC, comparativamente, a variação do CUB-AL mantém-se abaixo desses índices em aproximadamente 1,14 (INCC-M) e 2,52 (INCC-DI).

A tabela 8 – análise das variações, registra os motivos para a inexpressiva variação ocorrida no CUB-AL, diante das registradas nacionalmente.

Vimos nessa tabela que vários itens com peso no cálculo do CUB, apresentaram quedas de preços, o que compensou algumas pressões altistas (caso do ferro, emulsão asfáltica e cerâmica, além do dissídio coletivo da mão-de-obra - 6%). A mão-de-obra historicamente representa 41% do valor do CUB-AL, o impacto do dissídio foi de + 2,46% do custo total.

TABELA 5:
Evolução do CUB em R\$ - Padrão R 8 N

Mês	2008					Variação %		
	Mat.	M.O.	Desp. Adm.	Equip.	Total	No mês	No ano	12 meses
Janeiro	375,60	254,65	15,92	6,51	652,68	- 1,01	6,77	-
Fevereiro	377,49	254,65	15,92	6,51	654,57	0,29	- 0,73	6,98
Março	378,35	254,65	15,92	6,51	655,41	0,12	0,42	7,22
Abril	381,11	254,65	15,92	6,51	658,18	0,42	0,84	7,30
Maio	365,62	270,80	15,92	7,28	659,63	0,22	1,06	6,77
Junho								-
Julho								-
Agosto								-
Setembro								-
Outubro								-
Novembro								-
Dezembro								-

Base: FEVEREIRO 2007 611,28 Mat. 339,72 M.O. 242,30 D.Adm 22,75 Equip. 6,51
Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

TABELA 6:
Índice Setorial do CUB em % - Padrão R 8 N

Mês	2008				
	Total	Mat.	M.O.	D. Adm.	Equip.
Janeiro	106,77	110,56	105,09	69,98	100
Fevereiro	107,08	111,11	105,09	69,98	100
Março	107,22	111,37	105,09	69,98	100
Abril	107,67	112,18	105,09	69,98	100
Maio	107,91	107,62	111,76	69,98	111,83
Junho					
Julho					
Agosto					
Setembro					
Outubro					
Novembro					
Dezembro					

Base FEVEREIRO/2007 611,28 Mat. 339,72 M.O. 242,30 D.Adm 22,75 Equip. 6,51
Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

TABELA 7:
Variações % dos índices da FGV e do CUB-AI

Índices	Dez/07	Jan/08	Fev/08	Mar/08	Abril/08	Mai/08	No ano	12 meses
IGP-M (1)	1,76	1,09	0,53	0,74	0,69	1,61	4,74	11,53
IPA	2,36	1,24	0,64	0,96	0,65	2,01	5,62	14,53
IPC	0,67	0,96	0,26	0,19	0,76	0,68	2,88	5,25
INCC-M	0,43	0,41	0,43	0,59	0,82	1,10	3,41	7,64
CUB/AL	0,29	- 1,01	0,29	0,12	0,42	0,22	1,06	6,50
IGP-DI (2)	1,47	0,99	0,38	0,70	1,12	1,88	5,16	12,14
IPA	1,90	1,08	0,52	0,80	1,30	2,22	6,05	15,36
IPC	0,70	0,97	0,00	0,45	0,72	0,87	3,05	5,59
INCC-DI	0,59	0,38	0,40	0,66	0,87	2,02	4,40	8,06

- a partir de Fevereiro/2007

- (1) O **IGP-M** (Índice Geral de Preços –Mercado) é calculado com base nos preços coletados entre os dias 21 do mês anterior e 20 do mês de referência . É divulgado no final mês.
- (2) O **IGP-DI** (Índice Geral de Preços – disponibilidade interna) é calculado com base nos preços coletados entre os dias 1º e 31 do mês de referência. É divulgado até o dia 10 do mês seguinte.

Os IGP'S da FGV são indicadores econômicos que medem a inflação nacional utilizando-se da mesma metodologia e abrangência . As diferenças ocorrem apenas quanto ao período de coleta de preços conforme explicitado acima.

Ambos são compostos por três índices básicos:

- IPA (Índice de Preço por Atacado) : 60% da participação no IGP
- IPC (Índice de Preço ao Consumidor): 30% da participação no IGP
- INCC (Índice Nacional de Custo da Construção): 10% da participação no IGP

Tanto o IGP-M quanto o IGP-DI e seus componentes podem escolhidos no IGP como referências de contratos, seguindo a conveniência entre os contratados e o seu período de aplicação.

TABELA 8 :
Análise das Variações – Materiais/Mão-de-Obra – Padrão R 8 N

MATERIAIS	Unid	ABRIL	MAIO	DIFERENÇA %
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	28,70	26,32	- 8,00
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	2,83	2,83	0,00
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	235,00	235,00	0,00
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,31	0,305	- 3,17
AREIA MÉDIA	m ³	34,55	25,00	- 27,64
BRITA 2	m ³	50,00	50,00	0,00
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 X 19 X 19 CM - TIJOLO 6 FUROS	Un	0,24	0,25	2,04
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	Un	0,85	0,85	0,00
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	13,49	12,91	- 4,33
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	Un	47,45	46,95	- 1,05
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	560,52	397,76	- 29,04
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	177,29	166,40	- 6,14
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	Un	44,60	29,89	- 32,98
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	14,75	15,60	5,76
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	252,00	277,37	10,07
PLACA DE GESSO LISO 0,60 x 0,60 cm	m ²	8,50	8,25	- 2,94
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	32,62	36,31	11,31
TINTA LÁTEX PVA	L	4,40	3,60	- 18,27
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	5,09	5,82	14,34
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	m	0,86	0,86	0,00
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	Un	65,90	65,90	0,00
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	Un	124,95	121,45	- 2,80
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	Un	30,00	31,90	6,33
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	m	37,78	51,98	37,57
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	m	16,03	16,34	1,93
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	7,24	7,68	6,04
SERVENTE	h	4,47	4,79	7,07
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	18,53	18,53	0,00
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	17,27	19,30	11,75

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

Valor do CUB por Estado da Federação e do CUB Médio Brasil
Valor do CUB por Estado da Federação
Preço dos Materiais de Construção por Estado do Brasil
Consulta o site do CBIC: www.cbic.org.br

TABELA 9 :

Análise da Mediana/ Custo/ % Participação (No mês) – Padrão R 8 N

MATERIAIS	Unid	mediana	custo	% participação
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	26,32	34,25	5,19
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	2,83	62,11	9,42
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	235,00	53,46	8,11
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,305	19,95	3,02
AREIA MÉDIA	m ³	25,00	5,14	0,78
BRITA 2	m ³	50,00	1,44	0,22
TIJOLO 6 FUROS	Un	0,25	15,57	2,36
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	Un	0,85	0,68	0,10
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	12,91	1,60	0,24
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	Un	46,95	7,29	1,11
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	397,76	32,04	4,86
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	166,40	7,03	1,07
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	Un	29,89	1,42	0,22
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	15,60	34,22	5,19
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	277,37	4,82	0,73
PLACA DE GESSO LISO 0,60 x 0,60 cm	m ²	8,25	2,21	0,34
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	36,31	3,58	0,54
TINTA LÁTEX PVA	L	3,60	7,51	1,14
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	5,82	10,08	1,53
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	m	0,86	22,32	3,38
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	Un	65,90	12,51	1,90
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	Un	121,45	5,08	0,77
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	Un	31,90	6,13	0,93
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	m	51,98	6,53	0,99
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	m	16,34	8,65	1,31
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	7,68	78,25	11,86
SERVENTE	h	4,79	33,15	5,03
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	18,53	15,92	2,41
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	19,30	7,28	1,10