

CUUB

Custo Unitário Básico

Construção Civil

Alagoas

AGOSTO/2008

Ano IX - Nº 105

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.

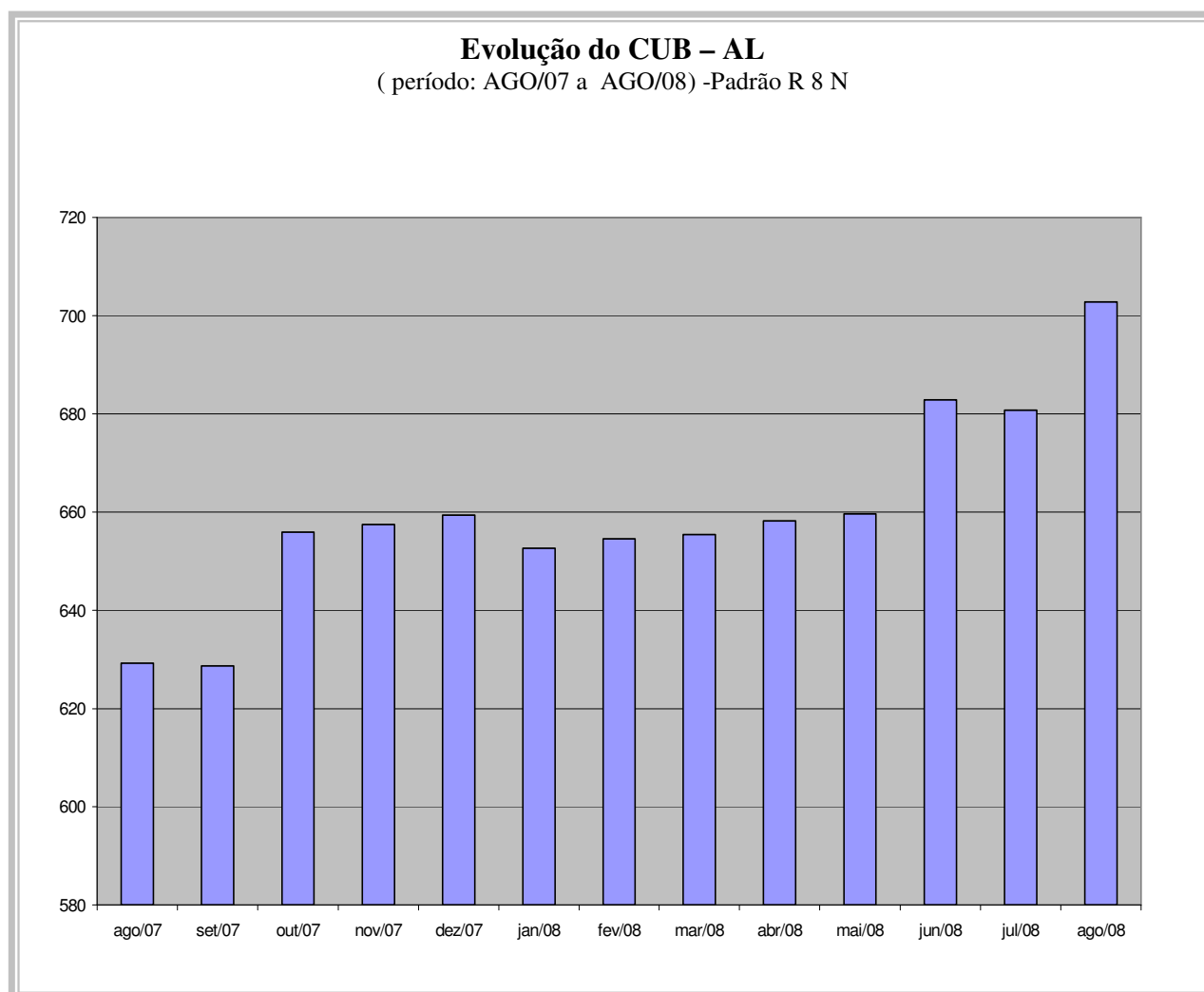
CUB – Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas AGOSTO/2008

O Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas (Residencial) no mês de AGOSTO/08 foi de R\$ 702,80 p/ m², para um apartamento padrão R8 N. A variação registrada em relação ao mês de JULHO/08 foi de 3,23 % o quadro a seguir apresenta as principais variações ocorridas no mês, no corrente ano .

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

ÍTEM	AGOSTO/08		MESES - BASE			VARIÇÕES %		
	R\$	Partic. %	JUL/08	DEZ/07	SET/07	No mês	No ano	12 meses
CUB / m²	702,80	100	680,78	659,39	628,69	3,23	6,58	11,79
Materiais	405,97	57,76	383,94	378,70	348,01	5,73	7,20	16,65
Mão-de-Obra	270,80	38,53	270,80	254,65	254,65	-	6,34	6,34
Desp. Administrativa	19,52	2,78	19,52	19,52	19,52	-	-	-
Equipamentos	6,51	0,93	6,51	6,51	6,51	-	-	-

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 AGOSTO 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 (Prédio Popular) e PIS (Projeto De Interesse Social)

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	705,05	R-1	802,79	R-1	1055,10
PP-4	704,71	PP-4	798,16	R-8	882,82
R-8	676,94	R-8	702,80	R-16	929,97
PIS	491,82	R-16	684,63		

Tabela 3: PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	869,70	CAL - 8	969,87
CSL - 8	707,00	CSL - 8	790,48
CSL - 16	951,69	CSL - 16	1060,24

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

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	666,70	GI	390,37

COMENTÁRIOS:

O Custo Unitário Básico da construção em Alagoas apresentou uma elevação de 3,23% no mês de Agosto, invertendo a situação registrada em Julho, em que apresentou-se com uma variação de -0,31%. A presente situação colocou o CUB-AL acima dos parâmetros do INCC apurados para doze meses, ou seja, enquanto o INCC-DI aponta uma variação nos preços de 11,40% e o INCC-M 11,01%, o CUB atingiu para o mesmo período 11,79%. Tal situação deveu-se a forte elevação nos preços de insumos cuja ponderação na formação do CUB é significativa.

Assim, o aumento ocorrido nos preços da Chapa de Compensado 18 mm, 5%, Aço 23%, Cimento 5,9%, Esquadria de Correr 12,83% e Tubo de PVC 150mm 19,7%, além de outros de menor peso, porém com aumentos de preços relevantes como Vidro Liso Transparente 25% e Placa de Gesso 20%.

Ocorreram igualmente quedas de preços em vários itens de menor relevância que ajudaram a compensar as altas mencionadas anteriormente. Os quadros 8 e 9 do presente relatório demonstram essas variações e suas participações na formação do CUB-AL.

O quadro 7 registra a comparação dos vários índices de preços e suas variações vis-a-vis o CUB-AL.

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

ANO / 2008	Variação %							
	Mês	Mat.	M.O.	Desp. Adm.	Equip.	Total	No mês	No ano
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
Maiο	365,62	270,80	15,92	7,28	659,63	0,22	1,06	6,77
Junho	386,08	270,80	19,52	6,51	682,91	3,53	3,57	10,06
Julho	383,94	270,80	19,52	6,51	680,78	- 0,31	3,24	8,18
Agosto	405,97	270,80	19,52	6,51	702,80	3,23	6,58	11,79
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

ANO / 2008	Mês	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	
Maiο	107,91	107,62	111,76	69,98	111,83	
Junho	111,71	113,64	111,76	85,80	100	
Julho	111,37	113,02	111,76	85,80	100	
Agosto	114,97	119,50	111,76	85,80	100	
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	Mar/08	Abril/08	Mai/08	Junho/08	Julho/08	Agosto/08	No ano	12 meses
IGP-M (1)	0,74	0,69	1,61	1,98	1,76	-0,32	8,35	13,63
IPA	0,96	0,65	2,01	2,27	2,20	-0,74	9,57	16,97
IPC	0,19	0,76	0,68	0,89	0,65	0,23	4,71	5,97
INCC-M	0,59	0,82	1,10	2,67	1,42	1,27	9,05	11,01
CUB/AL	0,12	0,42	0,22	3,53	-0,31	3,23	6,58	11,79
IGP-DI (2)	0,70	1,12	1,88	1,89	1,12	-0,38	7,93	12,80
IPA	0,80	1,30	2,22	2,29	1,28	-0,80	9,00	15,70
IPC	0,45	0,72	0,87	0,77	0,53	0,14	4,54	5,93
INCC-DI	0,66	0,87	2,02	1,92	1,46	1,18	9,24	11,40

- 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	JULHO	AGOSTO	DIFERENÇA %
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	26,32	27,76	5,00
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	2,84	3,50	23,00
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	235	234,00	-0,43
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,34	0,36	5,88
AREIA MÉDIA	m ³	39	34,50	-11,54
BRITA 2	m ³	52	56,00	7,69
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 X 19 X 19 CM - TIJOLO 6 FUIOS	Un	0,29	0,29	0,00
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	Un	1,5	0,93	-38,33
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	13,59	10,41	-23,40
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	Un	46,535	45,00	-3,30
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	523,935	591,18	12,83
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	288,27	281,78	-2,25
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	Un	36,325	29,00	-20,17
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	13,8	13,30	-3,62
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	261,57	277,52	6,10
PLACA DE GESSO LISO 0,60 x 0,60 cm	m ²	11,25	13,50	20,00
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	32,62	41,00	25,69
TINTA LÁTEX PVA	L	3,49	3,38	-3,15
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	6,05	6,10	0,83
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	m	0,82	0,80	-2,44
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	Un	58	58,92	1,58
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	Un	123,95	123,95	0,00
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	Un	29,9	30,00	0,33
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	m	53,72	51,98	-3,24
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	m	17,34	20,76	19,69
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	3,16	3,16	0,00
SERVENTE	h	1,97	1,97	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	22,73	22,73	0,00
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	17,27	17,27	0,00

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	27,76	36,12	5,14
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	3,50	76,68	10,91
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	234,00	53,24	7,58
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,36	23,55	3,35
AREIA MÉDIA	m ³	34,50	7,10	1,01
BRITA 2	m ³	56,00	1,62	0,23
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 X 19 X 19 CM - TIJOLO 6 FUROS	Un	0,29	18,06	2,57
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	Un	0,93	0,74	0,11
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	10,41	1,29	0,18
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	Un	45,00	6,99	0,99
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	591,18	47,61	6,77
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	281,78	11,90	1,69
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	Un	29,00	1,38	0,20
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	13,30	29,17	4,15
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	277,52	4,82	0,69
PLACA DE GESSO LISO 0,60 x 0,60 cm	m ²	13,50	3,62	0,51
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	41,00	4,04	0,57
TINTA LÁTEX PVA	L	3,38	7,06	1,00
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	6,10	10,57	1,50
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	m	0,80	20,76	2,95
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	Un	58,92	11,18	1,59
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	Un	123,95	5,18	0,74
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	Un	30,00	5,77	0,82
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	m	51,98	6,53	0,93
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	m	20,76	10,99	1,56
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	3,16	78,25	11,13
SERVENTE	h	1,97	33,15	4,72
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	22,73	19,52	2,78
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	17,27	6,51	0,93