



CUUB

Custo Unitário Básico

Construção Civil

Alagoas

FEVEREIRO/2011

Ano XII - Nº 135

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.

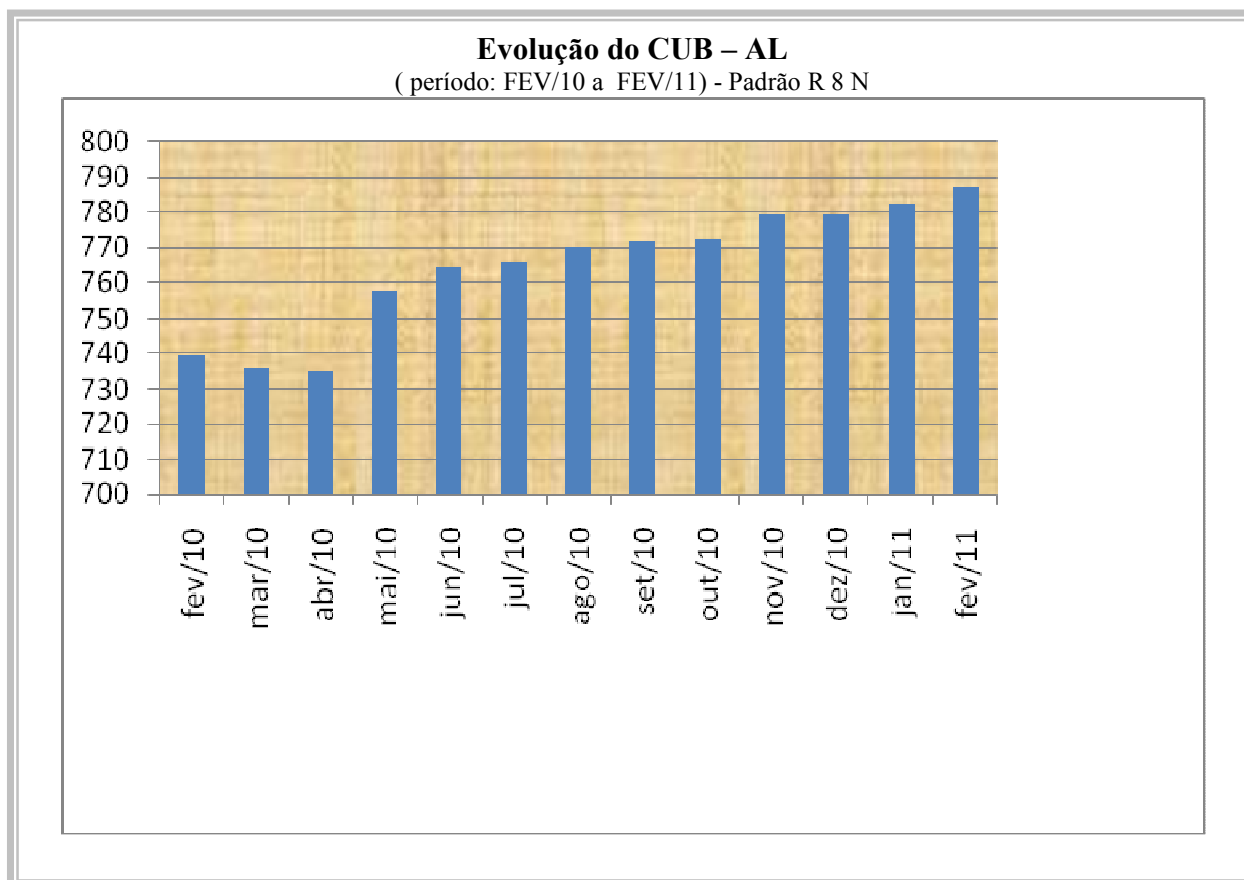
CUB – Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas FEVEREIRO/2011

O Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas (Residencial) no mês de FEVEREIRO/2011 foi de **R\$ 787,20** p/ m², para um apartamento padrão R8 N. A variação registrada em relação ao mês de JANEIRO /2011 foi de **0,66%** o quadro a seguir apresenta as principais variações ocorridas no mês, no corrente ano.

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

ÍTEM	FEVEREIRO/11		MESES - BASE			VARIACÕES %		
	R\$	Partic. %	JAN/11	DEZ/10	FEV/10	No mês	No ano	12 meses
CUB / m2	787,20	100	782,01	779,41	739,44	0,66	1,00	6,45
Materiais	447,20	56,80	442,01	439,41	416,78	1,17	1,77	7,30
Mão-de-Obra	313,29	39,80	313,29	313,29	295,95	-	-	5,86
Desp. Administrativa	16,34	2,08	16,34	16,34	16,34	-	-	-
Equipamentos	10,37	1,32	10,37	10,37	10,37	-	-	-

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 **FEVEREIRO DE 2011**.

"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	796,12	R-1	916,18	R-1	1204,22
PP-4	779,67	PP-4	887,00	R-8	991,95
R-8	747,19	R-8	787,20	R-16	1050,16
PIS	549,43	R-16	768,26		

Tabela 3: PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	979,25	CAL - 8	1102,40
CSL - 8	785,62	CSL - 8	886,35
CSL - 16	1057,80	CSL - 16	1188,32

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

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	765,86	GI	434,99

COMENTÁRIOS

O valor do Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas em Fevereiro de 2011, foi de R\$ 787,20, com um crescimento de 0,66% em relação ao mês de Janeiro deste ano. O conjunto dos materiais foi o responsável pela alta, com uma variação de 1,17% no mês. Nos dois primeiros meses do corrente ano, o CUB-AL apresenta uma variação de 1%, enquanto nos últimos doze meses a variação chega aos 6,45%. Novamente os preços dos materiais foram os impulsionadores dessa elevação, com variações de 1,77% e 7,3% no ano de 2011 e nos últimos doze meses, respectivamente.

Comparativamente aos índices nacionais de preços da FGV, INCC-M e INCC-DI, a variação do CUB-AL em Fevereiro esteve acima de ambos (0,39% 0,28% versus 0,66%), o mesmo ocorrendo na variação acumulada nos dois primeiros meses de 2011 (0,76% e 0,69% versus 1,0%). No que se refere a variação dos últimos doze meses o índice de Alagoas está abaixo desses índices em um ponto percentual (7,46% e 7,44% versus 6,45%).

Quanto a média do CUB-NE, apurada pela CBIC (posição de Janeiro de 2011), o CUB-AL apresentava variação ligeiramente inferior (5,83% contra 5,60%).

Considerando os vinte e cinco itens de materiais que compõem o conjunto do CUB, seis apresentaram aumento de preços e apenas dois, queda nos preços. Os aumentos de preços mais significativos ocorreram nos seguintes itens: Disjuntor tripolar (28%), Fechadura cromada (10%) e Placa de gesso (12%). Os itens que apresentaram queda nos preços foram: Registro de pressão (-5%) e Tubo de ferro galvanizado com costura (-2%).

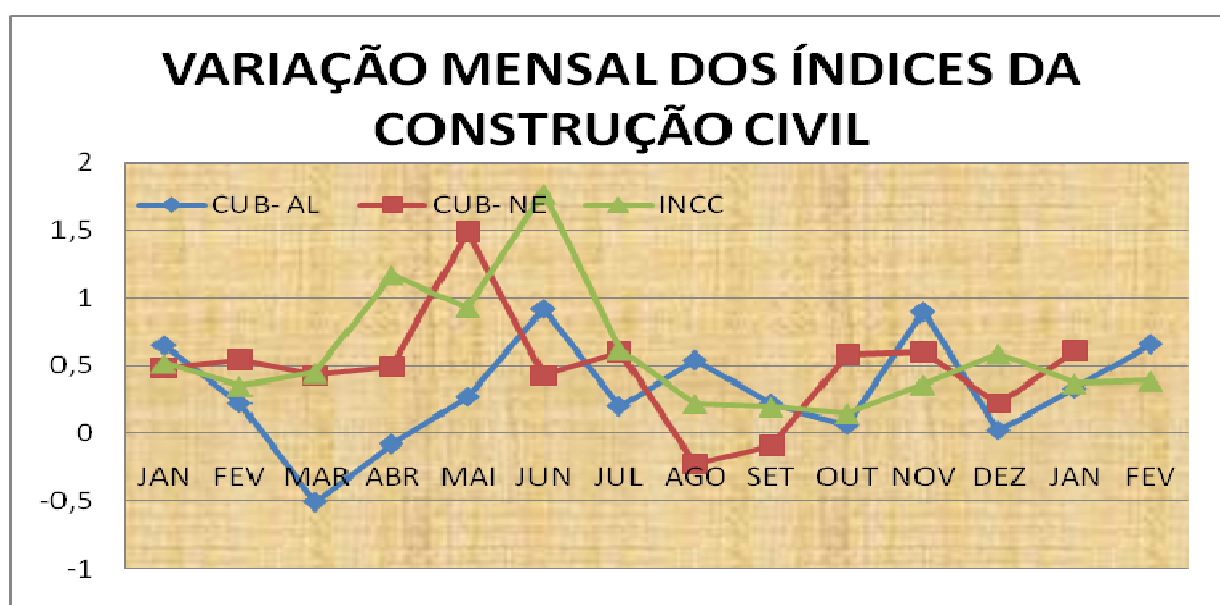


TABELA 5:
Evolução do CUB em R\$ - Padrão R 8 N

ANO / 2011	Variação %							
	Mês	Mat.	M.O.	Desp. Adm.	Equip.	Total	No mês	No ano
Janeiro	442,01	313,29	16,34	10,37	782,01	0,33	0,33	7,13
Fevereiro	447,20	313,29	16,34	10,37	787,20	0,66	1,00	6,45
Março								
Abril								
Mai								
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

ANO / 2011

Mês	Total	Mat.	M.O.	D. Adm.	Equip.
Janeiro	127,93	130,11	129,30	71,82	159,3
Fevereiro	128,78	131,64	129,30	71,82	159,3
Março					
Abril					
Mai					
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-AL

Índices	SET 2010	OUT 2010	NOV 2010	DEZ 2010	JAN 2011	FEV 2011	No ano	12 meses
IGP-M (1)	1,15	1,01	1,45	0,69	0,79	1,00	1,80	11,30
IPA	1,60	1,30	1,84	0,63	0,76	1,20	1,97	13,93
IPC	0,34	0,56	0,81	0,92	1,08	0,67	1,76	5,96
INCC-M	0,20	0,15	0,36	0,59	0,37	0,39	0,76	7,46
CUB/AL	0,22	0,06	0,90	0,02	0,33	0,66	1,00	6,45
IGP-DI (2)	1,10	1,03	1,58	0,38	0,98	0,96	1,94	11,12
IPA	1,47	1,32	1,98	0,21	0,96	1,23	2,20	13,69
IPC	0,46	0,59	1,00	0,72	1,27	0,49	1,77	6,02
INCC-DI	0,21	0,20	0,37	0,67	0,41	0,28	0,69	7,44

- (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 7 - A:

CUB Médio Região Nordeste					
Ano	Mês	Valor em R\$/m²	Variações %		
			Mês	Acumuladas	
				Ano	12 meses
2010	Out	784,42	0,58	4,83	4,40
2010	Nov	789,16	0,60	5,46	5,28
2010	Dez	790,92	0,22	5,69	5,69
2011	Jan	795,77	0,61	0,61	5,83

Fonte e elaboração: Banco de Dados – CBIC.

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

MATERIAIS	UNID.	JANEIRO 2011	FEVEREIRO 2011	DIFEREN ÇA%
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	28,40	28,57	1,00
AÇO CA-50A D=10 mm	Kg	3,26	3,26	0,00
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	265,00	265,00	0,00
CIMENTO CP - 32 II	kg	0,38	0,38	0,00
AREIA MÉDIA	m ³	46,95	46,95	0,00
BRITA 2	m ³	76,50	76,50	0,00
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 X 19 X 19 CM - TIJOLO 6 FUROS	un	0,39	0,40	3,00
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	1,25	1,25	0,00
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	16,63	17,14	3,00
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	50,00	50,20	0,00
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	750,00	750,00	0,00
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	278,87	278,87	0,00
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	33,20	36,50	10,00
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	15,00	15,00	0,00
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	345,45	345,45	0,00
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m ²	17,00	19,00	12,00
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	52,50	52,50	0,00
TINTA LÁTEX PVA	lt	4,29	4,29	0,00
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	6,26	6,57	5,00
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	mt	0,85	0,85	0,00
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	55,50	71,00	28,00
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	154,09	159,00	3,00
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	31,50	29,80	-5,00
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	39,90	39,00	-2,00
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	18,59	18,59	0,00
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	3,56	3,56	0,00
SERVENTE	h	2,42	2,42	0,00
ENCARGOS SOCIAIS		143,09	143,09	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	19,02	19,02	0,00
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	25,00	25,00	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

LOTE BÁSICO (por m ² de construção)	UN	PREÇO MEDIANO	CUSTO	% participação
MATERIAIS				
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	28,57	37,18	4,72
ACO CA-50A D=10 mm	kg	3,26	71,42	9,07
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	265,00	60,29	7,66
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,38	24,53	3,12
AREIA MÉDIA	m ³	46,95	9,66	1,23
BRITA 2	m ³	76,50	2,21	0,28
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 x 19 x 19cm	un	0,40	24,90	3,16
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19x19x39 cm	un	1,25	1,00	0,13
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	17,14	2,13	0,27
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	50,20	7,80	0,99
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	750,00	60,41	7,67
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	278,87	11,78	1,50
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	36,50	1,73	0,22
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	15,00	32,90	4,18
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	345,45	6,00	0,76
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m ²	19,00	5,09	0,65
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	52,50	5,17	0,66
TINTA LÁTEX PVA	lt	4,29	8,96	1,14
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	6,57	11,38	1,45
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	mt	0,85	22,06	2,80
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	71,00	13,48	1,71
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	159,00	6,65	0,84
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	29,80	5,73	0,73
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	39,00	4,90	0,62
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	18,59	9,84	1,25
			447,20	56,80
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	3,56	88,15	11,35
SERVENTE	h	2,42	40,73	5,24
ENCARGOS SOCIAIS		143,09	184,41	23,74
SUB TOTAL MAO DE OBRA			313,29	39,80
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	19,02	16,34	2,08
EQUIPAMENTOS				
BETONEIRA 320 L.	dia	25,00	10,37	1,32