



C U B

Custo Unitário Básico

Construção Civil

Alagoas

JANEIRO/2013

Ano XIV - Nº 157

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

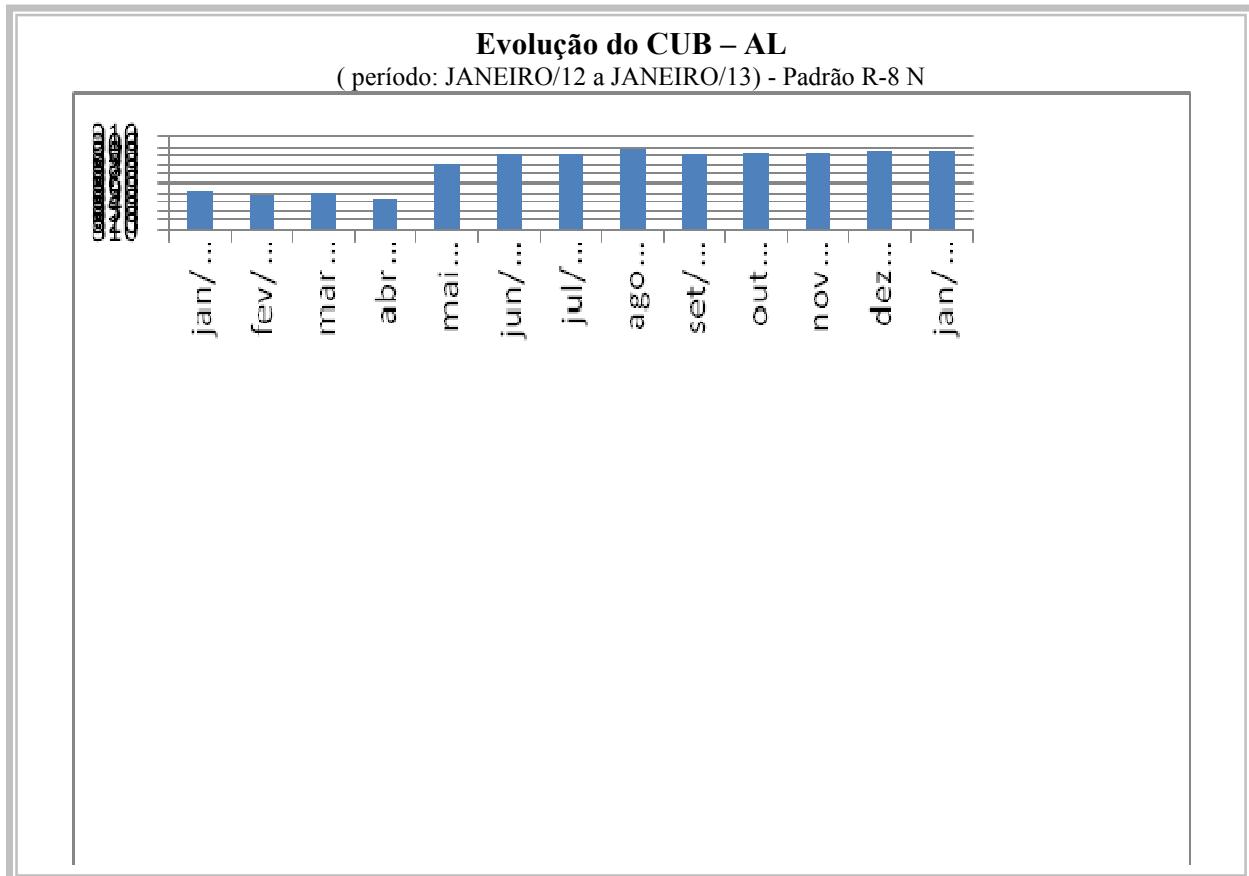
JANEIRO/2013

O Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas (Residencial) no mês de JANEIRO/2013 foi de **R\$ 897,42** p/ m², para um apartamento padrão R8 N. A variação registrada em relação ao mês de dezembro/2012 foi de **0,15%** o quadro a seguir apresenta as principais variações ocorridas no mês, no corrente ano.

TABELA 01:
CUB-Habitacional/AL - Padrão R-8 N

ITEM	JANEIRO/13		MESES – BASE			VARIAÇÕES %		
	R\$	Part. %	DEZ/12	DEZ/12	JAN/12	No mês	No ano	12 meses
CUB / m²	897,42	100	896,10	896,10	852,44	0,15	0,15	5,28
Materiais	490,83	54,70	489,51	489,51	470,89	0,27	0,27	4,23
Mão-de-Obra	375,30	41,82	375,30	375,30	349,32	-	-	7,44
Desp. Administrativa	21,86	2,43	21,86	21,86	21,86	-	-	-
Equipamentos	9,43	1,05	9,43	9,43	10,37	-	-	-9,06

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL



JANEIRO 2013

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 Janeiro de 2013.

"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	959,61	R-1	1084,48	R-1	1453,19
PP-4	893,41	PP-4	1017,72	R-8	1156,57
R-8	849,76	R-8	897,42	R-16	1174,56
PIS	642,29	R-16	872,81		

Tabela 3: PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	1095,12	CAL - 8	1226,13
CSL - 8	890,33	CSL - 8	1004,98
CSL - 16	1189,91	CSL - 16	1337,55

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

(GI)

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	890,16	GI	518,73

JANEIRO/2013 COMENTÁRIOS

A variação do CUB-AL Janeiro/2013 foi de 0,16%. A variação dos insumos foi de 0,27%. Em doze meses o CUB-AL, registrou um crescimento de 5,28%. Na comparação com o INCC apurado pela FGV, o CUB-AL, A variação dos dois índices da FGV no mês, foram de 0,39% para o INCC-M e 0,65% para o INCC-DI.

ANÁLISE DAS VARIAÇÕES NO MÊS

Considerando todos os itens que compõem o CUB, três itens apresentaram quedas nos preços medianos: Aço, 0,33; cimento, 1%; e Tijolo 8 furos, 1%, enquanto dois itens registram aumento nos preços medianos: Porta interna semi oca para pintura, 21% e Bacia Sanitária com Caixa Acoplada, 6%. Demais preços medianos permaneceram estáveis.

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

ANO / 2013

Mês	Mat.	M.O.	Desp. Adm.	Equip.	Total	Variação %		
						No mês	No ano	12 meses
Janeiro	490,83	375,30	21,86	9,43	897,42	0,15	0,15	5,28
Fevereiro								
Março								
Abri								
Maio								
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 / 2013

Mês	Total	Mat.	M.O.	D. Adm.	Equip.
Janeiro	146,81	144,49	154,90	96,09	144,85
Fevereiro					
Março					
Abri					
Maio					
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	AG 2012	SET 2012	OUT 2012	NOV 2012	DEZ 2012	JAN 2013	No ano	12 meses
IGP-M (1)	1,43	0,97	0,02	-0,03	0,68	0,34	0,34	7,91
IPA	1,99	1,25	-0,20	-0,19	0,73	0,11	0,11	8,83
IPC	0,33	0,49	0,58	0,33	0,73	0,98	0,98	5,81
INCC-M	0,32	0,21	0,24	0,23	0,29	0,39	0,39	6,94
CUB/AL	0,66	-0,74	0,28	0,11	0,20	0,15	0,15	5,28
IGP-DI (2)	1,29	0,88	-0,31	0,25	0,66	0,31	0,31	8,11
IPA	1,77	1,11	-0,68	0,16	0,74	0,00	0,00	9,12
IPC	0,44	0,54	0,48	0,45	0,66	1,01	1,01	5,95
INCC-DI	0,26	0,22	0,21	0,33	0,16	0,65	0,65	6,86

- (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\$/m ²	Variações %		
			Mês	Acumuladas	Ano
2012	Jul	912,66	0,56	6,70	8,49
2012	Ago	913,21	0,06	6,76	8,39
2012	Set	914,02	0,09	6,85	8,74

Fonte e elaboração: Banco de Dados – CBIC.

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

MATERIAIS	UNIDADE	DEZEMBRO 2012	JANEIRO 2013	DIFERENÇA %
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	51	51	0,00
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	2,97	2,96	-0,33
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	283	283	0,00
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,4	0,395	-1,00
AREIA MÉDIA	m ³	33	33	0,00
BRITA 2	m ³	81,2	81,2	0,00
TIJOLO 6 FUROS	un	0,39	0,385	-1,00
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	1,95	1,95	0,00
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	28	28	0,00
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	54,2	65,37	21,00
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	730	730	0,00
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	366	366	0,00
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	56,07	56,07	0,00
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	18	18	0,00
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	416,5	416,5	0,00
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m ²	20	20	0,00
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	55	55	0,00
TINTA LÁTEX PVA	lt	4,23	4,23	0,00
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE+	kg	7,84	7,84	0,00
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	mt	0,89	0,89	0,00
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	63,5	63,5	0,00
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	170,5	181,08	6,00
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	37,095	37,095	0,00
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	39,835	39,835	0,00
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	17,75	17,75	0,00
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	4,23	4,23	0,0
SERVENTE	h	2,95	2,95	0,0
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	25,45	25,45	0,0
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	25,00	25,00	0,0

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

JANEIRO 2013

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	51	66,37	7,40
ACO CA-50A D=10 mm	kg	2,96	64,85	7,23
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	283	64,39	7,17
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,395	25,84	2,88
AREIA MÉDIA	m ³	33	6,79	0,76
BRITA 2	m ³	81,2	2,34	0,26
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 x 19 x 19cm	un	0,385	23,97	2,67
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19x19x39 cm	un	1,95	1,57	0,17
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	28	3,48	0,39
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	65,37	10,15	1,13
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	730	58,79	6,55
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	366	15,46	1,72
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	56,07	2,66	0,30
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	18	39,48	4,40
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	416,5	7,24	0,81
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m ²	20	5,36	0,60
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	55	5,42	0,60
TINTA LÁTEX PVA	lt	4,23	8,83	0,98
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	7,84	13,58	1,51
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	mt	0,89	23,09	2,57
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	63,5	12,05	1,34
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	181,08	7,57	0,84
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	37,095	7,13	0,79
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	39,835	5,00	0,56
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	17,75	9,40	1,05
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	4,23	104,74	11,67
SERVENTE	h	2,95	49,64	5,53
ENCARGOS SOCIAIS (*)		(*)143,09	220,91	24,62
SUB TOTAL MAO DE OBRA				
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
NGENHEIRO	h	25,45	21,86	2,44
EQUIPAMENTOS				
BETONEIRA 320 L.	dia	25,00	9,43	1,05
TOTAL DO CUB R\$			897,42	100,00%

(*) índice de aplicação sobre o custo dos salários