



**SANTA
FE**

Ministerio de Economía

PARTE DE PRENSA NOVIEMBRE

Índice del Costo de la Construcción en la Ciudad de Santa Fe

santafe.gov.ar

IPEC
Instituto Provincial de Estadística y Censos

SANTAFE

Sr. Gobernador de la Provincia de Santa Fe
Ing. Miguel Lifschitz

Ministro de Economía
Lic. Gonzalo Miguel Saglione

Secretario de Finanzas
CPN Pablo Andrés Olivares

**Director Provincial del Instituto Provincial
de Estadística y Censos**
Lic. Jorge Alejandro Moore

Equipo Responsable
Lic. Nélide Cavuto
Lic. Germán Rollandi
Arq. María Inés Lupis
CPN Juan Manuel Dell Elce
CPN Carolina Rubiolo
Sra. Vanesa Gras
Abogada María Cristina Saslavsky
Tec. Matías Pelayo
Sra. Magdalena Francia
Lic. Ester Forzani
Sr. Juan Pablo Trucco

Diseño y diagramación
Angelina Araiz

Agradecimiento por colaboración:
Dra. Elda Gallese
Lic. Leonor María Maldonado

ÍNDICE

| | |
|------|--|
| P.04 | Índice del Costo de la Construcción en la Ciudad de Santa Fe |
| P.04 | Cuadro 1: Evolución del Costo del metro cuadrado de Construcción (CC). Ciudad de Santa Fe. Año 2016 (en pesos) |
| P.04 | Gráfico 1: Evolución del Costo del metro cuadrado de Construcción (CC). Ciudad de Santa Fe. Año 2016 (en pesos) |
| P.05 | Cuadro 2: Variaciones del CC, Nivel General y Capítulos. Ciudad de Santa Fe. Año 2016 |
| P.05 | Gráfico 2: Evolución de la variación mensual del CC, Nivel General y Capítulos. Ciudad de Santa Fe. Año 2016 |
| P.06 | Gráfico 3: Evolución de la variación mensual del CC. Ciudad de Santa Fe. Año 2016 |
| P.06 | Cuadro 3: Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC. Ciudad de Santa Fe. Año 2016 |
| P.06 | Cuadro 4: Evolución de la participación porcentual del CC por capítulo. Ciudad de Santa Fe. Año 2016 |
| P.07 | Cuadro 5: Variaciones del CC por ítem de obra. Ciudad de Santa Fe. Año 2016 |
| P.07 | Cuadro 6: Participación porcentual del CC por ítem de obra. Ciudad de Santa Fe. Octubre 2016* |
| P.08 | Cuadro 7: Precios promedios de los productos más representativos. Ciudad de Santa Fe. Octubre 2016* |
| P.08 | Gráfico 4: Variación porcentual del precio promedio de algunos insumos representativos. Ciudad de Santa Fe Período Octubre 2016*/Septiembre 2016* |
| P.09 | Síntesis Metodológica |

Índice¹ del Costo de la Construcción en la Ciudad de Santa Fe

La publicación difunde las variaciones porcentuales del Costo de la Construcción (CC), así como sus principales aperturas, registradas entre los meses de enero a octubre del 2016.

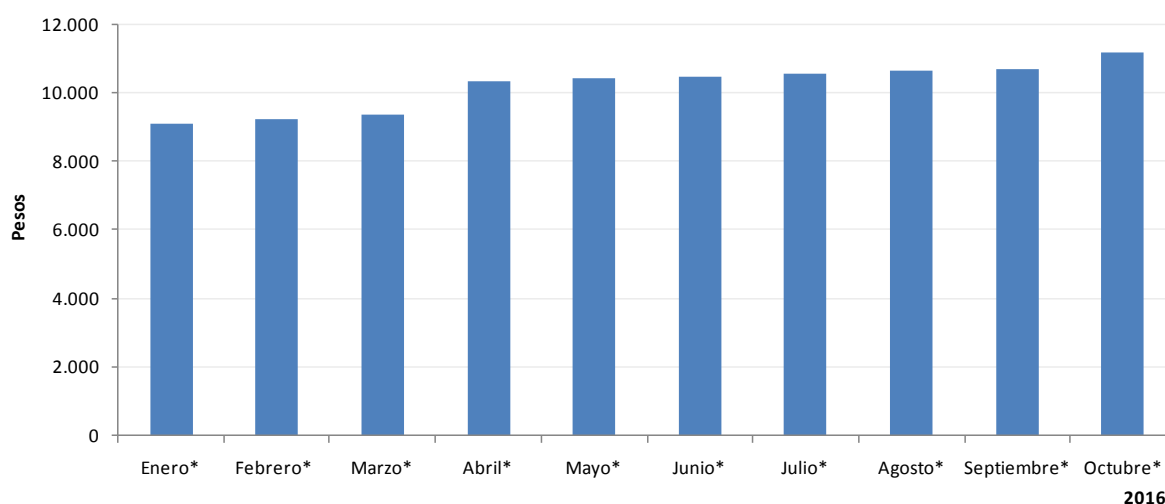
El objetivo es medir las variaciones mensuales que experimenta el costo de la construcción privada de viviendas unifamiliares en la Ciudad de Santa Fe.

Cuadro 1: Evolución del Costo del metro cuadrado de Construcción (CC). Ciudad de Santa Fe. Año 2016 (en pesos)

| Período | Costo metro cuadrado (\$) |
|-------------|---------------------------|
| Enero* | 9.107,47 |
| Febrero* | 9.241,75 |
| Marzo* | 9.332,20 |
| Abril* | 10.335,24 |
| Mayo* | 10.401,76 |
| Junio* | 10.468,10 |
| Julio* | 10.566,16 |
| Agosto* | 10.644,41 |
| Septiembre* | 10.683,68 |
| Octubre* | 11.164,53 |

Fuente: IPEC

Gráfico 1: Evolución del Costo del metro cuadrado de Construcción (CC). Ciudad de Santa Fe. Año 2016 (en pesos)



Fuente: IPEC

Signos convencionales:

- * Dato provisorio
- Dato igual a cero
- Dato ínfimo, menos de la mitad del último dígito mostrado

Nota 1: En esta serie se presentarán los valores mensuales del Costo por metro cuadrado de la Construcción. Estos van a ser los insumos del año base del índice propiamente dicho, por lo tanto el dato se seguirá presentando como provisorio.

Cuadro 2: Variaciones del CC, Nivel General y Capítulos. Ciudad de Santa Fe. Año 2016

| Período | Variaciones % respecto al mes anterior | | | |
|-------------------|--|--------------|--------------|------------------|
| | Nivel General | Materiales | Mano de Obra | Gastos Generales |
| Febrero* | 1,47 | 2,63 | - | 1,34 |
| Marzo* | 0,98 | 1,70 | - | 1,09 |
| Abril* | 10,75 | 1,95 | 22,00 | 14,46 |
| Mayo* | 0,64 | 1,26 | - | 0,33 |
| Junio* | 0,64 | 1,29 | - | 0,02 |
| Julio* | 0,94 | 1,77 | - | 0,73 |
| Agosto* | 0,74 | 1,46 | - | 0,13 |
| Septiembre* | 0,37 | 0,81 | - | -0,51 |
| Octubre* | 4,50 | 0,63 | 9,84 | 0,82 |
| Acumulado* | 22,59 | 14,31 | 34,00 | 19,06 |

Fuente: IPEC

El capítulo Mano de obra incorpora los nuevos valores establecidos por la Resolución N° 762/2016 del 14 de octubre de 2016, para las categorías laborales previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo N° 76/75, a partir del 1° de octubre de 2016. Asimismo, el aumento en las categorías laborales impacta en los Gastos generales debido a que este capítulo contiene un ítem que se encuentra enmarcado dentro de la Resolución mencionada.

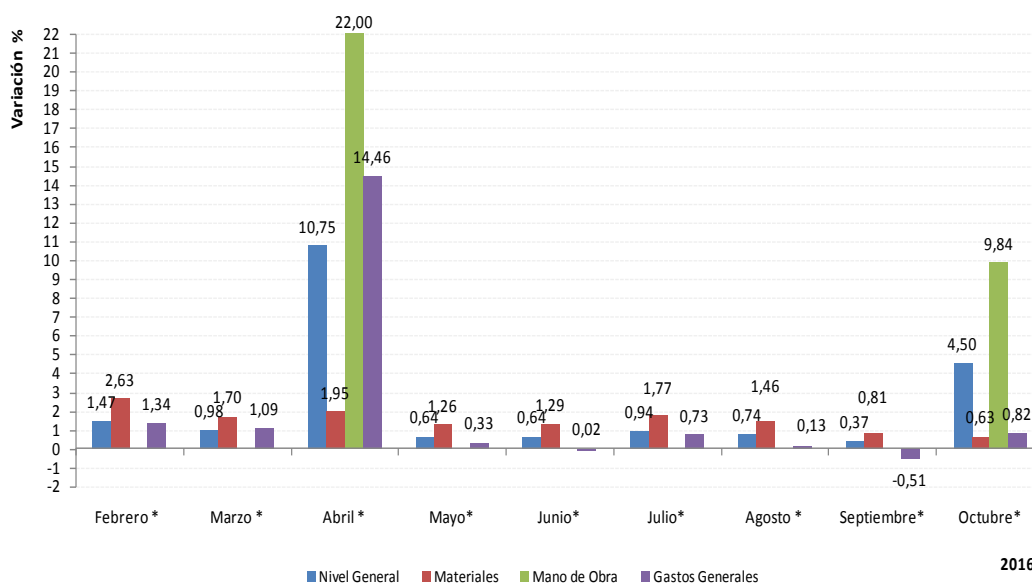
El **Nivel General** del costo de la Construcción en la ciudad de Santa Fe correspondiente al mes de octubre de 2016 registra, en relación con las cifras de septiembre último una suba de 4,50 %.

Este resultado surge como consecuencia del alza de 0,63% en el capítulo **Materiales**, 9,84 % en **Mano de obra** y 0,82% en **Gastos Generales**.

En el análisis por ítem de obra de Materiales, se observaron las principales alzas en: Cañería PVC cloaca y pluvial (6,13%); Impermeabilizaciones (2,50%); Cañería polipropileno para agua fría y caliente (1,98%); Ferretería (1,54%); Cañería epoxi gas (1,52%) y Acero (0,73%).

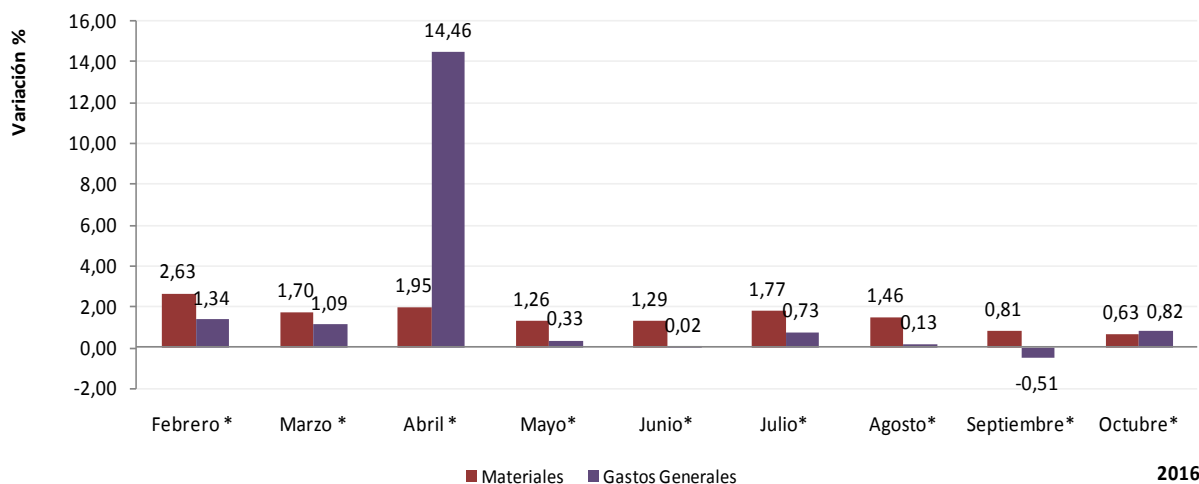
Respecto a Gastos Generales, el alza del 0,82%, se debió principalmente al ítem Alquileres.

Gráfico 2: Evolución de la variación mensual del CC, Nivel General y Capítulos. Ciudad de Santa Fe. Año 2016



Fuente: IPEC

Gráfico 3: Evolución de la variación mensual del CC. Ciudad de Santa Fe. Año 2016.



2016

Fuente: IPEC

Cuadro 3: Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC. Ciudad de Santa Fe. Año 2016.

| Período | Incidencia de los capítulos en la variación mensual (%) | | | |
|-------------|---|------------|--------------|------------------|
| | Nivel general | Materiales | Mano de Obra | Gastos Generales |
| Febrero* | 1,47 | 1,38 | - | 0,09 |
| Marzo* | 0,98 | 0,90 | - | 0,08 |
| Abril* | 10,75 | 1,04 | 8,65 | 1,06 |
| Mayo* | 0,64 | 0,62 | - | 0,02 |
| Junio* | 0,64 | 0,64 | - | - |
| Julio* | 0,94 | 0,89 | - | 0,05 |
| Agosto* | 0,74 | 0,73 | - | 0,01 |
| Septiembre* | 0,37 | 0,41 | - | -0,04 |
| Octubre* | 4,50 | 0,32 | 4,12 | 0,06 |

Fuente: IPEC

Nota: la incidencia mide la participación que ha tenido cada apertura, en la variación del Nivel General del Costo de la Construcción, respecto al mes anterior.

Los totales por suma pueden no coincidir por redondeos en las cifras parciales.

Cuadro 4: Evolución de la participación porcentual del CC por capítulo. Ciudad de Santa Fe. Año 2016.

| Período | Participación porcentual por capítulo (%) | | | |
|-------------|---|------------|--------------|------------------|
| | Nivel General | Materiales | Mano de Obra | Gastos generales |
| Enero* | 100,00 | 52,41 | 40,28 | 7,32 |
| Febrero* | 100,00 | 53,00 | 39,69 | 7,31 |
| Marzo* | 100,00 | 53,38 | 39,31 | 7,32 |
| Abril* | 100,00 | 49,14 | 43,30 | 7,56 |
| Mayo* | 100,00 | 49,44 | 43,02 | 7,54 |
| Junio* | 100,00 | 49,76 | 42,75 | 7,49 |
| Julio* | 100,00 | 50,17 | 42,35 | 7,48 |
| Agosto* | 100,00 | 50,53 | 42,04 | 7,43 |
| Septiembre* | 100,00 | 50,75 | 41,89 | 7,37 |
| Octubre* | 100,00 | 48,86 | 44,03 | 7,11 |

Fuente: IPEC

Cuadro 5: Variaciones del CC por ítem de obra. Ciudad de Santa Fe. Año 2016

| Ítem de obra | Variaciones % respecto al mes anterior | | | | | | | | | Variaciones % Acumuladas |
|-------------------------------|--|---------|--------|--------|---------|---------|----------|-------------|----------|--------------------------|
| | Período | | | | | | | | | 2016 |
| | Febrero * | Marzo * | Abril* | Mayo * | Junio * | Julio * | Agosto * | Septiembre* | Octubre* | Febrero* - Octubre* |
| 1- TRABAJOS PRELIMINARES | 0,99 | 0,81 | 18,25 | 0,24 | 0,02 | 0,53 | 0,09 | -0,37 | 4,22 | 26,11 |
| 2 - MOVIMIENTO DE TIERRA | - | - | 21,99 | - | - | - | - | - | 9,83 | 33,98 |
| 3 - ESTRUCTURAS | 2,00 | 0,86 | 6,55 | 0,99 | 1,27 | 2,41 | 1,96 | 2,29 | 2,79 | 23,08 |
| 4 - MAMPOSTERIAS | 0,66 | 0,48 | 10,92 | 0,71 | 0,57 | 0,17 | 1,52 | 0,51 | 4,50 | 21,37 |
| 5 - CAPAS AISLADORAS | 0,93 | 0,47 | 12,91 | 1,51 | 0,10 | 0,69 | 0,37 | 1,19 | 6,08 | 26,21 |
| 6 - CUBIERTAS | 2,60 | 2,77 | 2,50 | -0,57 | 1,47 | 2,77 | -0,07 | 0,38 | 2,31 | 15,01 |
| 7 - REVOQUES | 0,44 | 0,55 | 16,48 | 0,47 | 0,11 | 0,36 | 0,09 | 0,79 | 7,51 | 28,79 |
| 8 - CONTRAPISOS | 0,97 | 0,23 | 12,10 | 0,54 | 0,54 | 0,62 | -0,06 | 1,83 | 5,65 | 24,06 |
| 9 - CIELORRASOS | -0,67 | 2,15 | 14,45 | 0,92 | 0,77 | 0,83 | 1,93 | -0,63 | 7,08 | 29,15 |
| 10 - REVESTIMIENTOS | 0,69 | 3,94 | 11,72 | 1,92 | -3,40 | 2,45 | 0,42 | 0,93 | 8,28 | 29,43 |
| 11 - PISOS | 0,50 | 1,94 | 10,32 | 1,51 | -1,51 | 1,59 | 1,69 | -1,50 | 6,44 | 22,39 |
| 12 - ZOCALOS | 1,95 | 0,32 | 12,12 | 3,87 | -2,33 | 3,27 | 4,33 | -5,59 | 6,47 | 25,99 |
| 13 - CARPINTERIAS | 3,05 | 0,60 | 3,78 | 1,04 | 1,03 | -0,11 | -0,16 | -0,53 | 1,28 | 10,34 |
| 14 - PINTURAS | 0,42 | 1,26 | 15,27 | 0,52 | 0,01 | 0,26 | 0,52 | 0,24 | 6,61 | 26,91 |
| 15 - INSTALACIONES ELECTRICAS | 1,62 | 1,14 | 6,27 | -0,68 | -0,11 | 0,47 | -0,18 | 0,28 | 3,97 | 13,30 |
| 16 - INSTALACIONES SANITARIAS | 0,73 | 0,57 | 12,01 | 1,11 | 0,14 | 1,30 | 0,33 | 0,60 | 6,05 | 24,58 |
| 17 - INSTALACION DE GAS | 2,93 | 1,38 | 9,17 | 1,17 | 1,51 | 1,13 | 0,49 | 1,43 | 3,91 | 25,31 |
| 18 - EQUIPAMIENTOS | 4,97 | 0,66 | 7,81 | -0,66 | 4,59 | 1,29 | 2,04 | 1,05 | 1,08 | 24,95 |
| 19 - VARIOS | 0,95 | -0,16 | 13,43 | 1,34 | 0,10 | 0,73 | 0,13 | 1,43 | 6,11 | 25,89 |

Fuente: IPEC

Cuadro 6: Participación porcentual del CC por ítem de obra. Ciudad de Santa Fe. Octubre 2016*

| Estructura de participación por ítem de obra | |
|---|---------------|
| Nivel General | 100,00 |
| Trabajos Preliminares | 10,17 |
| Movimiento de tierra | 0,57 |
| Estructuras | 7,10 |
| Mampostería | 11,48 |
| Capas Aisladoras | 0,51 |
| Cubiertas | 4,68 |
| Revoques | 8,78 |
| Contrapisos | 2,90 |
| Cielorrasos | 5,66 |
| Revestimientos | 1,32 |
| Pisos | 4,52 |
| Zócalos | 1,02 |
| Carpinterías | 8,77 |
| Pinturas | 3,61 |
| Instalaciones Eléctricas | 3,63 |
| Instalaciones Sanitarias | 13,30 |
| Instalación de gas | 4,84 |
| Equipamiento | 6,76 |
| Varios | 0,30 |

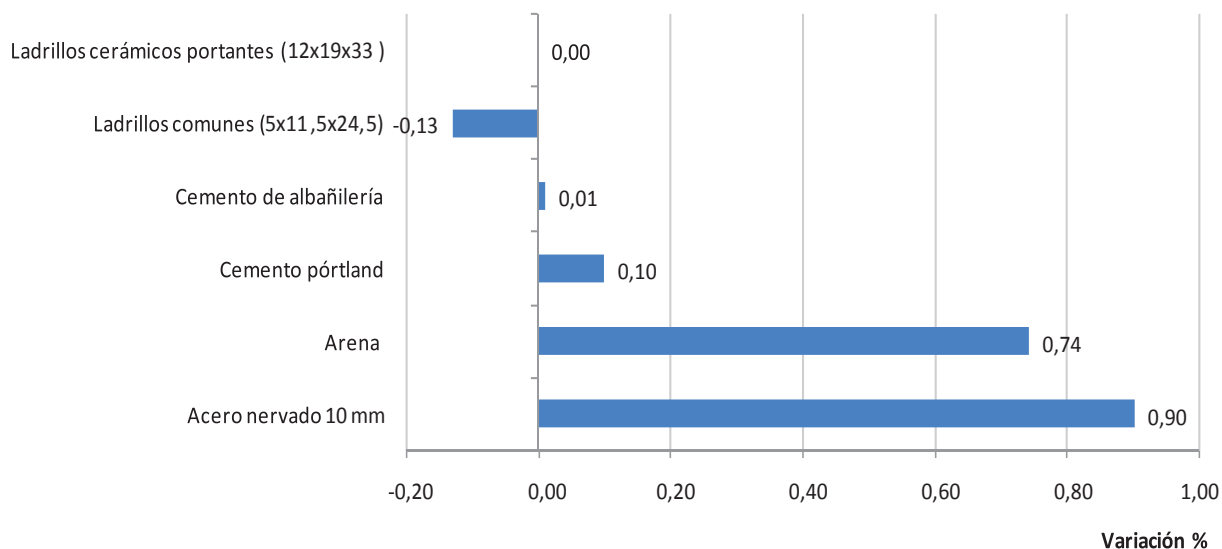
Fuente: IPEC

Cuadro 7: Precios promedios de los productos más representativos. Ciudad de Santa Fe. Octubre 2016*

| | Unidad de medida | Precio Unitario (\$) |
|--|-----------------------------|----------------------|
| 1- Cemento portland , en bolsa de 50Kg. | Bolsa | 155,13 |
| 2- Ladrillos comunes (5x11,5x24,5) | Mil | 3.485,07 |
| 3- Cemento de albañilería, en bolsa de 40Kg. | Bolsa | 107,16 |
| 4- Ladrillos cerámicos portantes (12x19x33) | Unidad | 14,09 |
| 5- Arena (camionada 5m3) | m3 | 399,49 |
| 6- Acero nervado 10mm | Barra de 12 metros lineales | 178,84 |
| 7- Chapas aluminizadas trapezoidal | Metro Lineal | 156,05 |
| 8- Perfil C N°10 (12 metros lineales) | Barra | 839,56 |
| 9- Puerta placa de madera interior | Unidad | 2.854,44 |
| 10- Cascote de ladrillo (camionada 5m3) | m3 | 596,52 |

Fuente: IPEC

Gráfico 4: Variación porcentual del precio promedio de algunos insumos representativos. Ciudad de Santa Fe. Período Octubre 2016*/Septiembre 2016*



Fuente: IPEC

Síntesis Metodológica

El Índice del Costo de la Construcción (ICC), es un indicador de corto plazo, que permite establecer el valor promedio mensual del costo de la construcción por metro cuadrado de una vivienda tipo en la ciudad de Santa Fe

Se trata de una Vivienda Unifamiliar; siendo la superficie total 69,50 m². (Cubierta 65,64 m² y semi cubierta 3,86 m²).

Su objetivo es la medición de precios de un periodo al otro, de todos los insumos que intervienen en las distintas etapas de la construcción (materiales, mano de obra, maquinarias, etc.) desde la preparación del terreno, pasando por las estructuras, cerramientos, instalaciones y servicios, hasta las terminaciones y acabados finales.

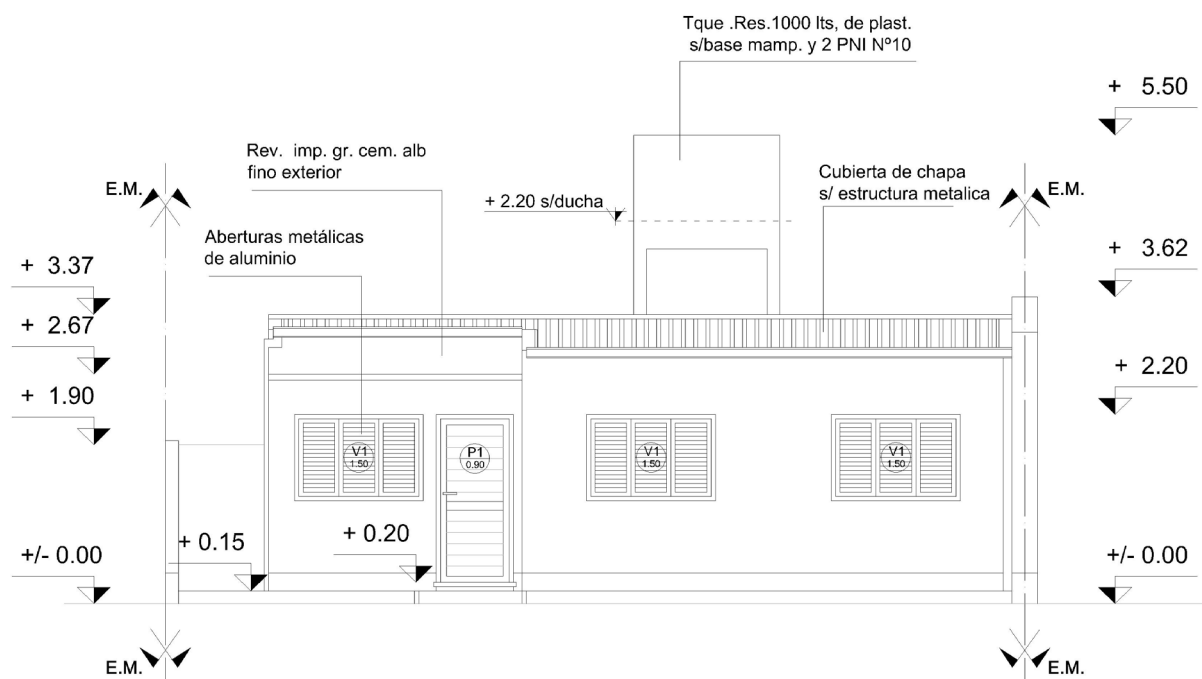
Para el cálculo del costo se considera que la adquisición de los materiales, insumos, la contratación de la mano de obra y demás, se realiza dentro del ejido de la misma ciudad de Santa Fe.

No se incluye el valor del terreno, ya que el mismo se encuentra por fuera del proceso constructivo.

Se incluye el IVA, ya que la vivienda es construida por un particular, es decir, que absorbe todo el impuesto como consumidor final.

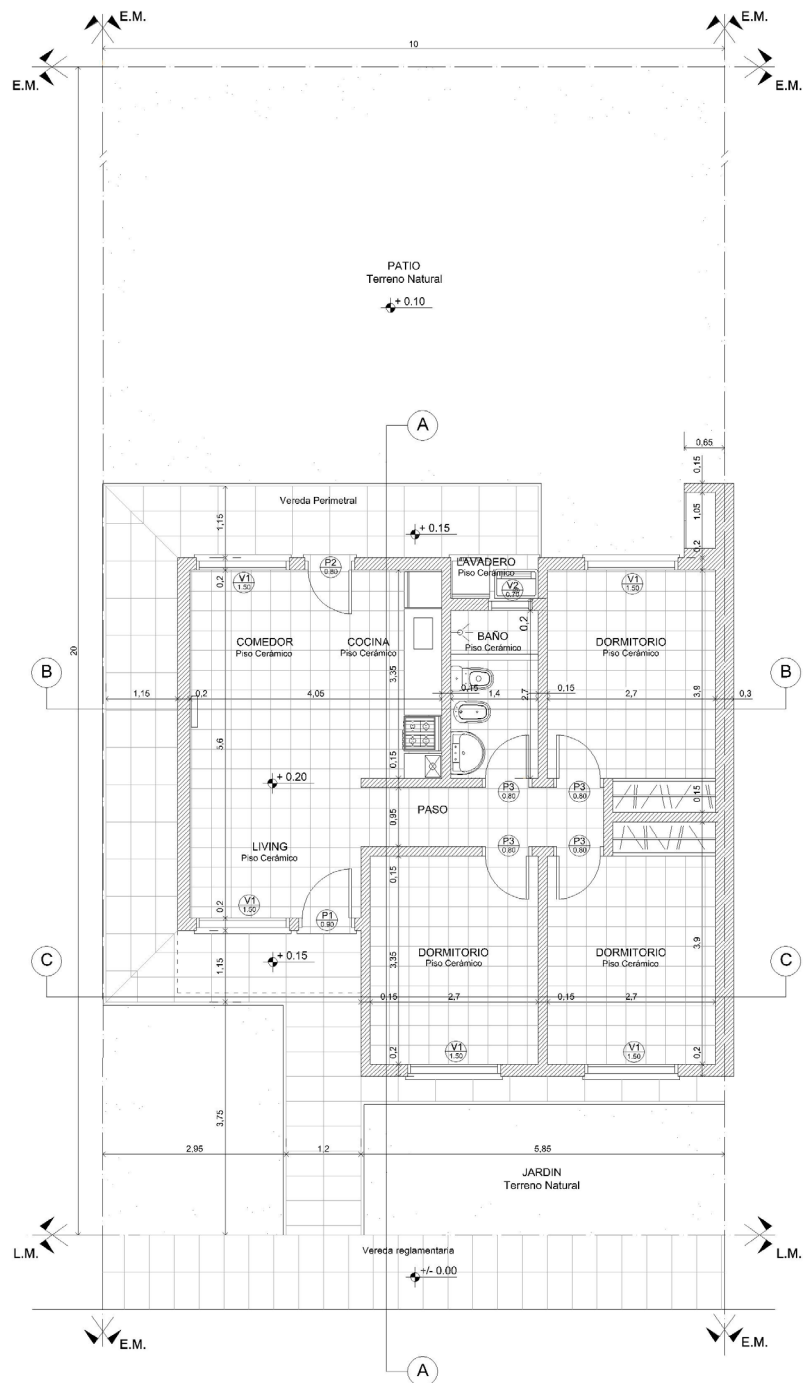
El Relevamiento de Materiales se realiza mensualmente, a partir de un directorio de locales dedicados a la venta al por menor de materiales para la construcción. Para la Mano de Obra, se toma como referencia, las remuneraciones de los trabajadores de empresas constructoras. Se consulta a la UOCRA, Colegios Profesionales y demás instituciones relacionadas, obteniendo así, el valor hora y adicionales correspondientes.

VISTA FRENTE



Sup. Total: 69,50 m²; Cubierta: 65,64 m²; Semi cubierta: 3,86 m²

PLANTA



Nota: la metodología del Índice del Costo de la Construcción (ICC), se puede ver en Internet: www.santafe.gov.ar/ipecc