

Santa Fe, 21 de abril de 2017

Costo de la Construcción de la Ciudad de Santa Fe Marzo 2017

El Nivel General del Costo de la Construcción, registró en marzo de 2017 un aumento del 0,52% con relación al mes anterior.

Cuadro 1. Costo de la Construcción (CC) Variaciones porcentuales

Nivel General y Capítulos	Var. % respecto a		
	Mes anterior	dic-16	mar-16
Nivel General	0,52	5,00	27,05
Materiales	0,97	4,59	17,23
Mano de obra	-	3,74	39,01
Gastos Generales	0,54	15,59	34,50

Cuadro 2. Evolución del Costo del metro cuadrado de Construcción (CC)

Período	Costo metro cuadrado (\$)
2016 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
Noviembre	11.230,41
Diciembre*	11.292,70
2017 Enero*	11.757,56
Febrero*	11.795,58
Marzo*	11.856,85

Signos convencionales:

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

Cuadro 3. Variaciones de los Capítulos del Costo de la Construcción

Período	Variaciones % respecto al mes anterior		
	Materiales	Mano de Obra	Gastos Generales
2016			
Marzo	1,70	-	1,09
Abril	1,95	22,00	14,46
Mayo	1,26	-	0,33
Junio	1,29	-	0,02
Julio	1,77	-	0,73
Agosto	1,46	-	0,13
Septiembre	0,81	-	-0,51
Octubre	0,63	9,84	0,82
Noviembre	1,21	-	-
Diciembre*	1,11	-	0,13
2017			
Enero*	2,99	3,74	14,33
Febrero*	0,57	-	0,56
Marzo*	0,97	-	0,54

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 1º de enero de 2017, se efectiviza el último tramo de incremento (Resolución N°762/2016), el cual totaliza el 34% acumulado anual. 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 marzo de 2017 registra, en relación con las cifras de febrero de 2017, una suba del 0,52%.

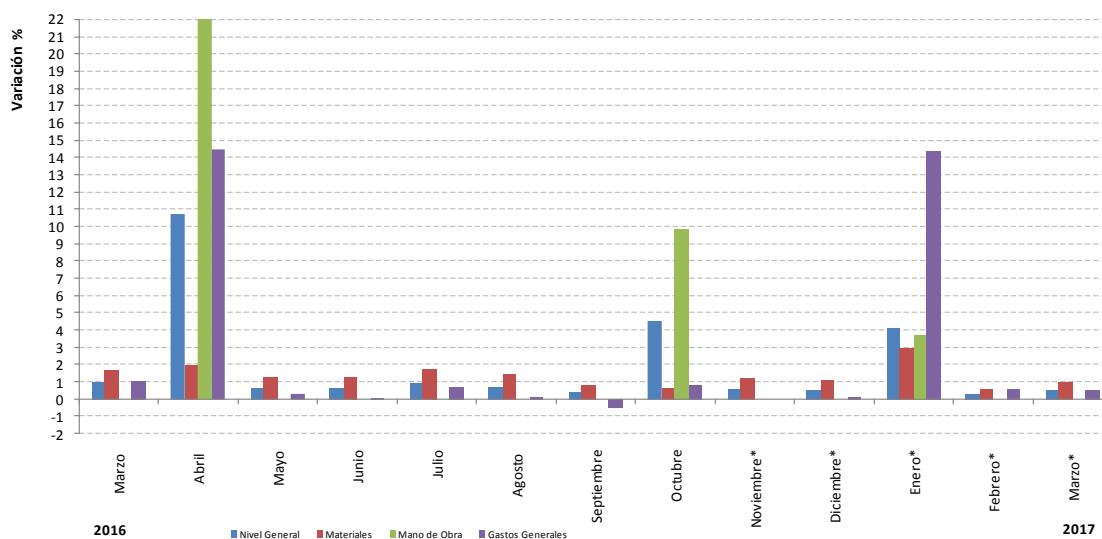
Este resultado surge como consecuencia del alza del 0,97% en el capítulo **Materiales**; 0,54% en el capítulo **Gastos Generales**, mientras que en **Mano de obra** no hubo variaciones.

En el análisis por ítem de obra de Materiales, se observaron las principales alzas en:

Zinguería (5,37%); Varios básicos (4,71%); Cementos (3,65%); Amoblamiento (1,76%); Aceros nervados (1,26%); Ferretería varios (1,15%).

Respecto a Gastos Generales, el alza del 0,54%, se debió principalmente al ítem Insumos.

Gráfico 1. Evolución de la variación mensual del CC, Nivel General y Capítulos



Cuadro 4. Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC.

Período	Incidencia en el Nivel General del CC (%)			
	Nivel general	Materiales	Mano de Obra	Gastos Generales
2016				
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
Noviembre	0,59	0,59	-	-
Diciembre*	0,55	0,54	-	0,01
2017				
Enero*	4,12	1,48	1,63	1,01
Febrero*	0,32	0,28	-	0,04
Marzo*	0,52	0,48	-	0,04

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.

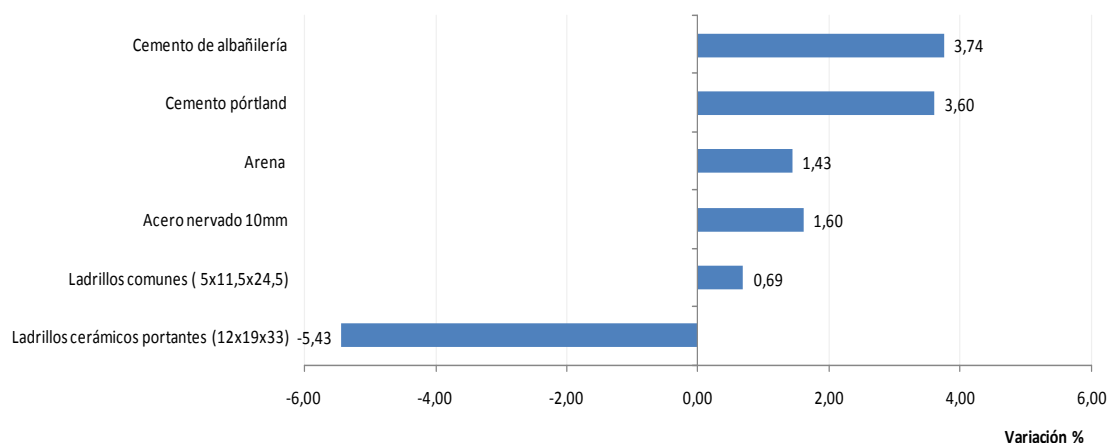
Cuadro 5. Variaciones del CC por ítem de obra

Ítem de obra	Variaciones % respecto al mes anterior											Año 2017		
	Año 2016											Enero*	Febrero*	Marzo*
	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre*				
1- TRABAJOS PRELIMINARES	0,81	18,25	0,24	0,02	0,53	0,09	-0,37	4,22	-0,05	0,09	11,36	0,40	0,38	
2 - MOVIMIENTO DE TIERRA	-	21,99	-	-	-	-	-	9,83	-	-	3,74	-	-	
3 - ESTRUCTURAS	0,86	6,55	0,99	1,27	2,41	1,96	2,29	2,79	-0,32	0,53	3,12	-0,37	1,18	
4 - MAMPOSTERIAS	0,48	10,92	0,71	0,57	0,17	1,52	0,51	4,50	-1,14	0,10	3,64	-0,49	-1,30	
5 - CAPAS AISLADORAS	0,47	12,91	1,51	0,10	0,69	0,37	1,19	6,08	0,02	0,36	3,79	-0,08	1,14	
6 - CUBIERTAS	2,77	2,50	-0,57	1,47	2,77	-0,07	0,38	2,31	4,07	2,73	3,68	0,54	0,59	
7 - REVOQUES	0,55	16,48	0,47	0,11	0,36	0,09	0,79	7,51	0,10	0,22	3,19	-	0,85	
8 - CONTRAPISOS	0,23	12,10	0,54	0,54	0,62	-0,06	1,83	5,65	-0,06	0,31	2,66	-0,22	0,46	
9 - CIELORRASOS	2,15	14,45	0,92	0,77	0,83	1,93	-0,63	7,08	1,39	0,56	2,45	0,25	0,57	
10 - REVESTIMIENTOS	3,94	11,72	1,92	-3,40	2,45	0,42	0,93	8,28	0,87	1,64	3,55	0,75	1,08	
11 - PISOS	1,94	10,32	1,51	-1,51	1,59	1,69	-1,50	6,44	1,20	0,72	2,54	0,17	1,08	
12 - ZOCALOS	0,32	12,12	3,87	-2,33	3,27	4,33	-5,59	6,47	-0,90	1,65	1,43	0,22	1,22	
13 - CARPINTERIAS	0,60	3,78	1,04	1,03	-0,11	-0,16	-0,53	1,28	0,25	0,86	4,26	2,62	0,77	
14 - PINTURAS	1,26	15,27	0,52	0,01	0,26	0,52	0,24	6,61	-0,67	0,62	2,37	0,22	0,19	
15 - INSTALACIONES ELECTRICAS	1,14	6,27	-0,68	-0,11	0,47	-0,18	0,28	3,97	-0,23	1,32	2,76	0,20	0,61	
16 - INSTALACIONES SANITARIAS	0,57	12,01	1,11	0,14	1,30	0,33	0,60	6,05	0,87	0,47	1,96	0,28	0,50	
17 - INSTALACION DE GAS	1,38	9,17	1,17	1,51	1,13	0,49	1,43	3,91	0,41	0,95	9,30	0,38	-0,29	
18 - EQUIPAMIENTOS	0,66	7,81	-0,66	4,59	1,29	2,04	1,05	1,08	4,43	-	3,68	0,19	1,73	
19 - VARIOS	-0,16	13,43	1,34	0,10	0,73	0,13	1,43	6,11	0,08	0,42	4,13	-0,23	1,20	

**Cuadro 6. Precios medio de los artículos más representativos.
Marzo 2017***

	Unidad de medida	Precio medio (\$)
1- Cemento portland, en bolsa de 50Kg.	Bolsa	168,25
2- Ladrillos comunes (5x11,5x24,5)	Mil	3533,47
3- Cemento de albañilería, en bolsa de 40Kg.	Bolsa	119,58
4- Ladrillos cerámicos portantes (12x19x33)	Unidad	12,72
5- Arena (camionada 5m3)	m3	415,81
6- Acero nervado 10mm (12 metros lineales)	Barra	185,98
7- Chapas aluminizadas trapezoidal	Metro Lineal	179,73
8- Perfil C Nº10 (12 metros lineales)	Barra	969,68
9- Puerta placa de madera interior	Unidad	2987,49
10- Cascote de ladrillo (camionada 5m3)	m3	593,21

Gráfico 2. Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos.
Período Marzo 2017*/Febrero 2017*



Síntesis metodológica

El Costo de la Construcción (CC), 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.

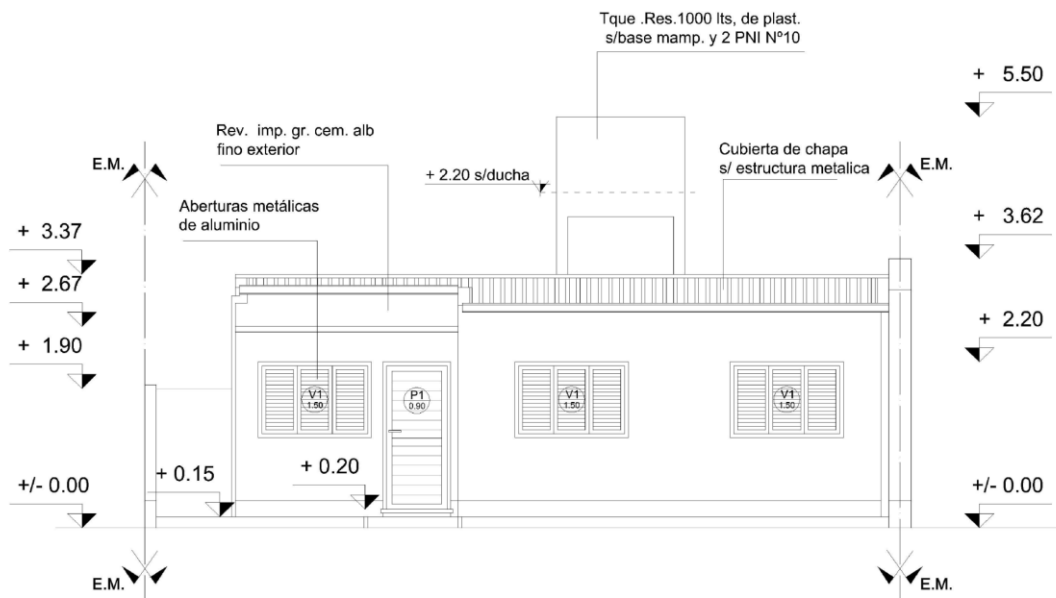
No se incluye el valor del terreno, ya que el mismo se encuentra por fuera del proceso constructivo.

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.

La metodología del Costo de la Construcción (CC), puede consultarse en el siguiente link:
santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/58290/284100/file/CC%20-%20Metodologi?a.pdf

VISTA FRENTE



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

PLANTA

