

Santa Fe, 24 de julio de 2017

## Costo de la Construcción de la Ciudad de Santa Fe Junio 2017

El Nivel General del Costo de la Construcción, registró en junio de 2017 un aumento del 0,59% 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	jun-16
<b>Nivel General</b>	<b>0,59</b>	<b>11,65</b>	<b>20,45</b>
Materiales	1,12	7,84	15,59
Mano de obra	-	15,15	26,48
Gastos Generales	0,78	16,81	18,33

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

Período	Costo metro cuadrado (\$)
2016 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
Abril*	12.471,08
Mayo*	12.534,87
Junio*	12.608,78

#### 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 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
Abril*	0,84	11,00	0,49
Mayo*	1,12	-	-0,21
Junio*	1,12	-	0,78

El capítulo Mano de Obra incorpora los nuevos valores establecidos por la Resolución N° 122/2017 del 8 de mayo de 2017 para las categorías laborales previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo N° 76/75. A partir del 1° de abril de 2017, se efectiviza el incremento del 11% aplicable sobre los salarios básicos vigentes del Convenio Colectivo de Trabajo N° 76/75. Es por ello que el aumento en las categorías laborales impacta en los Gastos Generales pues éste 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 junio de 2017 registra, en relación con las cifras de mayo de 2017, una suba del 0,59 %.

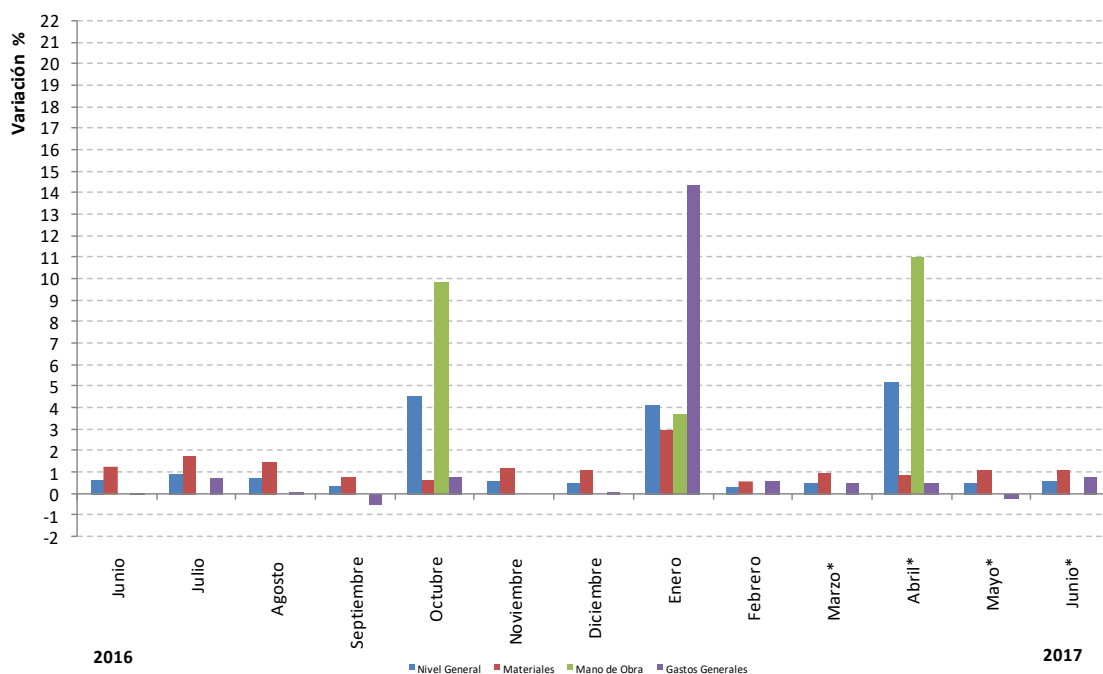
Este resultado surge como consecuencia del alza del 1,12 % en el capítulo **Materiales** y 0,78% en el capítulo **Gastos Generales**, mientras que en **Mano de obra** no hubo variaciones

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

Aceros nervados (1,83%); Cementos (0,49%); Chapas (1,27%); Perfiles metálicos (1,65%); Zinquería (6,85%); Carpintería de aluminio (1,13%).

Respecto a Gastos Generales, el alza del 0,78%, se debió principalmente al ítem Alquileres.

**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 Junio	0,64	0,64	-	-
2016 Julio	0,94	0,89	-	0,05
2016 Agosto	0,74	0,73	-	0,01
2016 Septiembre	0,37	0,41	-	-0,04
2016 Octubre	4,50	0,32	4,12	0,06
2016 Noviembre	0,59	0,59	-	-
2016 Diciembre	0,55	0,54	-	0,01
2017 Enero	4,12	1,48	1,63	1,01
2017 Febrero*	0,32	0,28	-	0,04
2017 Marzo*	0,52	0,48	-	0,04
2017 Abril*	5,18	0,41	4,73	0,04
2017 Mayo*	0,51	0,53	-	-0,02
2017 Junio*	0,59	0,53	-	0,06

**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.

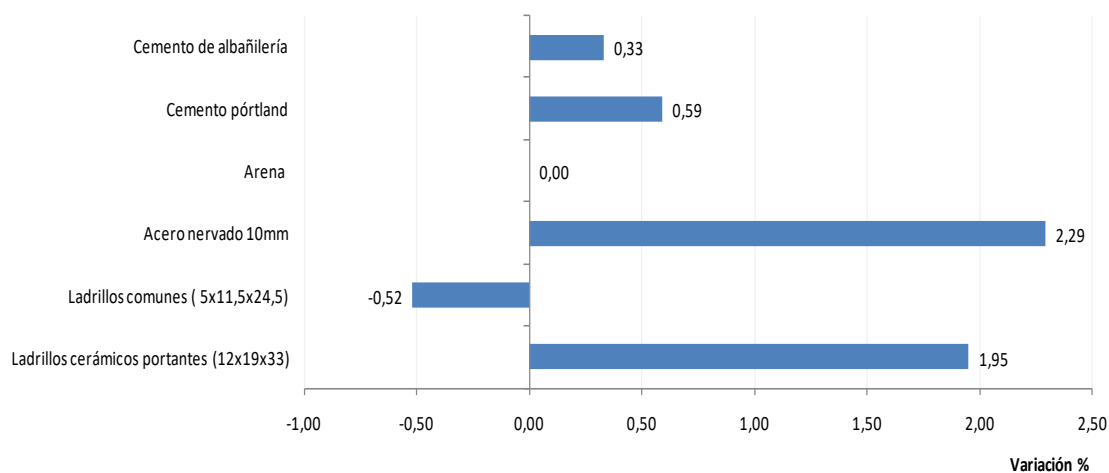
Cuadro 5. Variaciones del CC por ítem de obra

Ítem de obra	Año 2016							Año 2017					
	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero*	Marzo*	Abril*	Mayo*	Junio*
1- TRABAJOS PRELIMINARES	0,02	0,53	0,09	-0,37	4,22	-0,05	0,09	11,36	0,40	0,38	4,10	-0,14	0,54
2 - MOVIMIENTO DE TIERRA	-	-	-	-	9,83	-	-	3,74	-	-	11,00	-	-
3 - ESTRUCTURAS	1,27	2,41	1,96	2,29	2,79	-0,32	0,53	3,12	-0,37	1,18	3,72	-0,17	0,48
4 - MAMPOSTERIAS	0,57	0,17	1,52	0,51	4,50	-1,14	0,10	3,64	-0,49	-1,30	5,33	1,30	0,45
5 - CAPAS AISLADORAS	0,10	0,69	0,37	1,19	6,08	0,02	0,36	3,79	-0,08	1,14	7,04	0,15	0,25
6 - CUBIERTAS	1,47	2,77	-0,07	0,38	2,31	4,07	2,73	3,68	0,54	0,59	2,79	-0,49	1,11
7 - REVOQUES	0,11	0,36	0,09	0,79	7,51	0,10	0,22	3,19	-	0,85	8,44	-0,03	0,08
8 - CONTRAPISOS	0,54	0,62	-0,06	1,83	5,65	-0,06	0,31	2,66	-0,22	0,46	7,05	-0,14	0,10
9 - CIELORRASOS	0,77	0,83	1,93	-0,63	7,08	1,39	0,56	2,45	0,25	0,57	7,22	0,33	0,01
10 - REVESTIMIENTOS	-3,40	2,45	0,42	0,93	8,28	0,87	1,64	3,55	0,75	1,08	8,89	1,08	-2,30
11 - PISOS	-1,51	1,59	1,69	-1,50	6,44	1,20	0,72	2,54	0,17	1,08	5,50	1,98	1,80
12 - ZOCALOS	-2,33	3,27	4,33	-5,59	6,47	-0,90	1,65	1,43	0,22	1,22	9,29	0,47	-1,58
13 - CARPINTERIAS	1,03	0,11	-0,16	-0,53	1,28	0,25	0,86	4,26	2,62	0,77	1,47	0,54	0,85
14 - PINTURAS	0,01	0,26	0,52	0,24	6,61	-0,67	0,62	2,37	0,22	0,19	8,23	0,36	0,19
15 - INSTALACIONES ELECTRICAS	-0,11	0,47	-0,18	0,28	3,97	-0,23	1,32	2,76	0,20	0,61	3,66	-0,18	0,85
16 - INSTALACIONES SANITARIAS	0,14	1,30	0,33	0,60	6,05	0,87	0,47	1,96	0,28	0,50	6,80	0,36	0,18
17 - INSTALACION DE GAS	1,51	1,13	0,49	1,43	3,91	0,41	0,95	9,30	0,38	-0,29	4,70	0,46	1,83
18 - EQUIPAMIENTOS	4,59	1,29	2,04	1,05	1,08	4,43	-	3,68	0,19	1,73	2,90	2,43	1,78
19 - VARIOS	0,10	0,73	0,13	1,43	6,11	0,08	0,42	4,13	-0,23	1,20	7,08	0,04	0,18

Cuadro 6. Precios medios de los artículos más representativos  
Junio 2017\*

	Unidad de medida	Precio medio (\$)
1- Cemento portland, en bolsa de 50 Kg.	Bolsa	170,89
2- Ladrillos comunes (5x11,5x24,5)	Mil	3.483,94
3- Cemento de albañilería, en bolsa de 40 Kg.	Bolsa	120,24
4- Ladrillos cerámicos portantes (12x19x33)	Unidad	13,61
5- Arena (camionada 5 m3)	m3	410,76
6- Acero nervado 10mm (12 metros lineales)	Barra	183,84
7- Chapas aluminizadas trapezoidal	Metro Lineal	180,69
8- Perfil C N°10 (12 metros lineales)	Barra	978,91
9- Puerta placa de madera interior	Unidad	3.070,44
10- Cascote de ladrillo (camionada 5 m3)	m3	607,47

**Gráfico 2. Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos**  
Período Junio 2017\*/ Mayo 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 m<sup>2</sup>. (Cubierta 65,64 m<sup>2</sup> y semi cubierta 3,86 m<sup>2</sup>).

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.

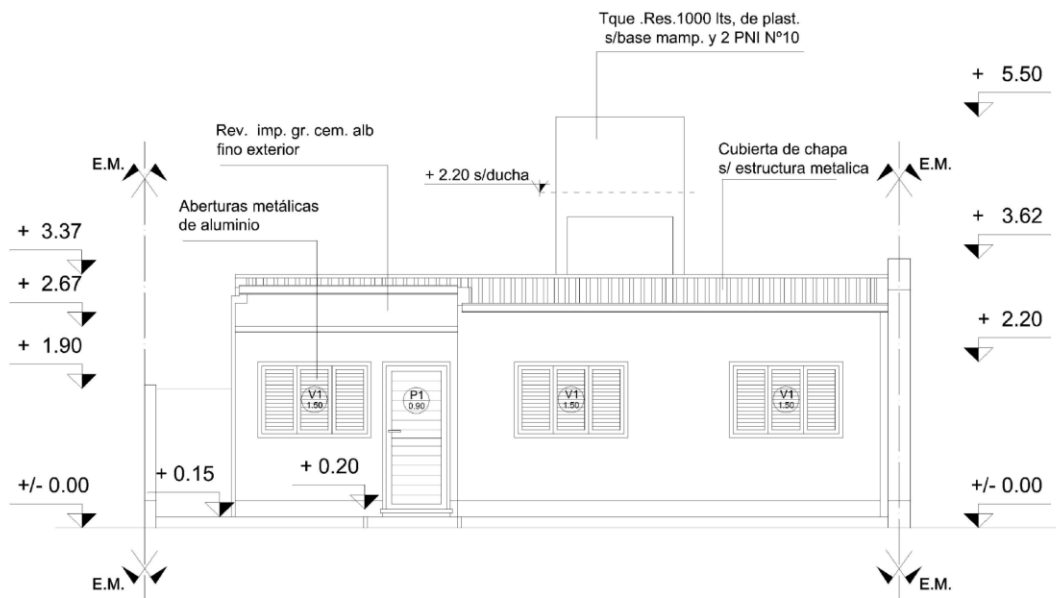
Para el cálculo del costo se considera que la adquisición de los materiales, insumos, la contratación de la mano de obra y demás, se realiza dentro del ejido de la misma ciudad de Santa Fe.

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.

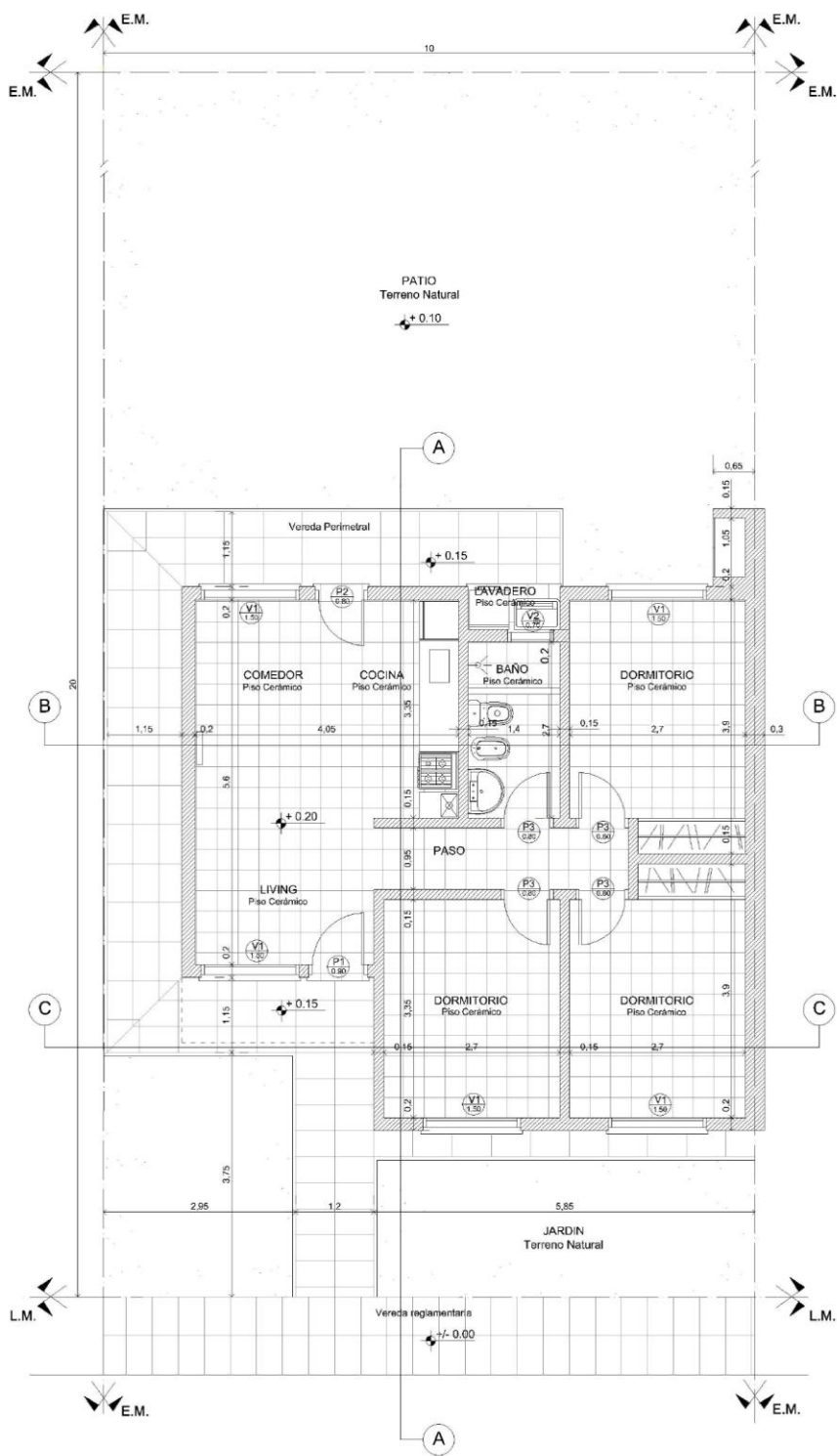
El Relevamiento de Materiales se realiza mensualmente, a partir de un directorio de locales dedicados a la venta al por menor de materiales para la construcción. Para la Mano de Obra, se toma como referencia, las remuneraciones de los trabajadores de empresas constructoras. Se consulta a la UOCRA, Colegios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

### VISTA FRENTE



Sup. Total: 69,50 m<sup>2</sup>; Cubierta: 65,64 m<sup>2</sup>; Semi cubierta: 3,86 m<sup>2</sup>

# PLANTA



**Nota:** la metodología del Costo de la Construcción (CC), se puede ver en Internet: [santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/58290/284100/file/CC%20-%20Metodologi?a.pdf](http://santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/58290/284100/file/CC%20-%20Metodologi?a.pdf)