



SANTA
FE

Ministerio de
Economía

Costo de la Construcción de la Ciudad de Santa Fe

Agosto 2017

santafe.gob.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

Sr. Juan Pablo Trucco

Diseño y diagramación

Angelina Araiz

ÍNDICE

- P.04 **Cuadro 1. Costo de la Construcción (CC).** Variaciones porcentuales
- P.04 **Cuadro 2. Evolución del Costo del metro cuadrado de Construcción (CC)**
- P.05 **Cuadro 3. Variaciones de los Capítulos del Costo de la Construcción**
- P.06 **Gráfico 1. Evolución de la variación mensual del CC, Nivel General y Capítulos**
- P.06 **Cuadro 4. Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC.**
- P.07 **Cuadro 5. Variaciones del CC por ítem de obra**
- P.07 **Cuadro 6. Precios medios de los artículos más representativos.** Agosto 2017*
- P.08 **Gráfico 2. Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos.** Período Agosto 2017*/ Julio 2017*
- P.08 **Síntesis metodológica**



Salta 2661 - 3º Piso - (3000) Santa Fe - C.C. N: 140
Tel.: +54 (342) 457-3753 / 457-3783 / 457-2539 | Tel/Fax: 457-4792 / 457-3747
Correo electrónico: ipec@santafe.gov.ar

Santa Fe 1950 2º Piso - (2000) Rosario
Tel.: +54 (341) 472-1115 / 472-1156 / 472-1317
Correo electrónico: ipecosario@indec.mecon.gov.ar

www.santafe.gov.ar/ipec
www.twitter.com/@IPECSantaFe

Santa Fe, 25 de septiembre de 2017

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

El Nivel General del Costo de la Construcción, registró en agosto de 2017 un aumento del 1,37% 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	ago-16
Nivel General	1,37	19,12	26,37
Materiales	1,86	11,50	15,75
Mano de obra	-	26,67	39,13
Gastos Generales	7,26	25,90	26,45

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

Período	Costo metro cuadrado (\$)
2016 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
Julio*	13.270,13
Agosto*	13.451,49

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 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
Julio*	1,51	10,00	0,49
Agosto*	1,86	-	7,26

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 julio de 2017, se efectiviza el incremento del 10% 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 agosto de 2017 registra, en relación con las cifras de julio de 2017, una suba del 1,37%.

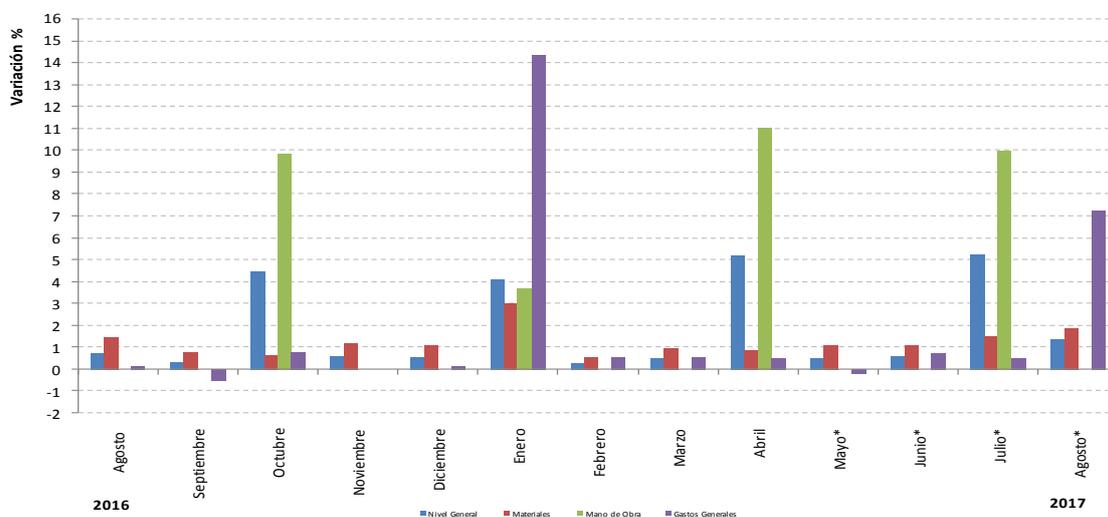
Este resultado surge como consecuencia del alza del 1,86 % en el capítulo **Materiales** y 7,26 % en el capítulo **Gastos Generales**, mientras que en **Mano de obra** no hubo variaciones

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

Maderas (5,11%); Aceros nervados (3,87%); Ferretería varios (3,86%); Chapas (2,12%); Zinguería (2,12%); Perfiles metálicos (1,96%); Ladrillos (1,57%).

Respecto a Gastos Generales, el alza del 7,26 %, se debió principalmente al ítem Honorarios Profesionales.

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 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
Abril	5,18	0,41	4,73	0,04
Mayo*	0,51	0,53	-	-0,02
Junio*	0,59	0,53	-	0,06
Julio*	5,25	0,72	4,49	0,04
Agosto*	1,37	0,86	-	0,51

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.

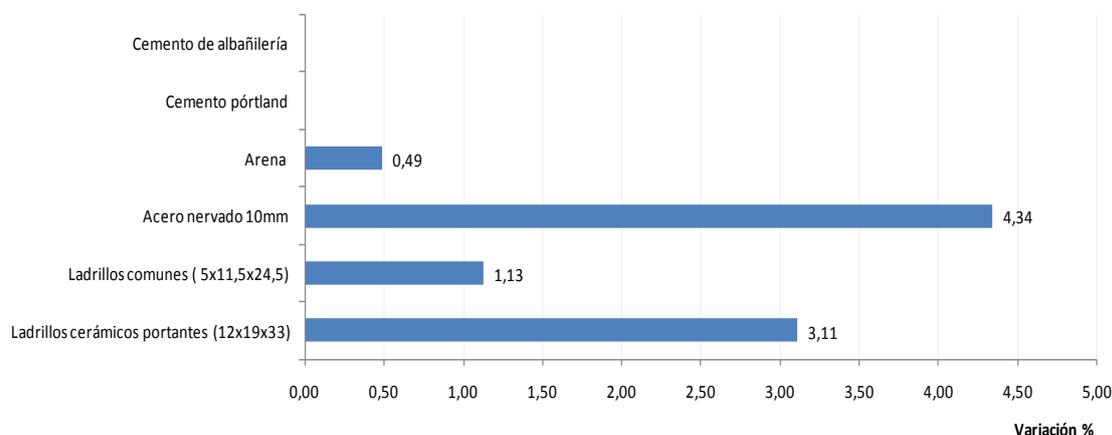
Cuadro 5. Variaciones del CC por ítem de obra

Ítem de obra	Año 2016					Año 2017							
	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo*	Junio*	Julio*	Agosto*
1- TRABAJOS PRELIMINARES	0,09	-0,37	4,22	-0,05	0,09	11,36	0,40	0,38	4,10	-0,14	0,54	3,96	4,88
2 - MOVIMIENTO DE TIERRA	-	-	9,83	-	-	3,74	-	-	11,00	-	-	10,00	-
3 – ESTRUCTURAS	1,96	2,29	2,79	-0,32	0,53	3,12	-0,37	1,18	3,72	-0,17	0,48	4,38	0,74
4 – MAMPOSTERIAS	1,52	0,51	4,50	-1,14	0,10	3,64	-0,49	-1,30	5,33	1,30	0,45	6,35	0,69
5 - CAPAS AISLADORAS	0,37	1,19	6,08	0,02	0,36	3,79	-0,08	1,14	7,04	0,15	0,25	6,73	0,06
6 – CUBIERTAS	-0,07	0,38	2,31	4,07	2,73	3,68	0,54	0,59	2,79	-0,49	1,11	6,45	1,64
7 – REVOQUES	0,09	0,79	7,51	0,10	0,22	3,19	-	0,85	8,44	-0,03	0,08	7,93	0,07
8 – CONTRAPISOS	-0,06	1,83	5,65	-0,06	0,31	2,66	-0,22	0,46	7,05	-0,14	0,10	6,48	0,31
9 – CIELORRASOS	1,93	-0,63	7,08	1,39	0,56	2,45	0,25	0,57	7,22	0,33	0,01	7,83	1,04
10 – REVESTIMIENTOS	0,42	0,93	8,28	0,87	1,64	3,55	0,75	1,08	8,89	1,08	-2,30	9,45	1,19
11 – PISOS	1,69	-1,50	6,44	1,20	0,72	2,54	0,17	1,08	5,50	1,98	1,80	5,56	0,20
12 – ZOCALOS	4,33	-5,59	6,47	-0,90	1,65	1,43	0,22	1,22	9,29	0,47	-1,58	6,91	0,60
13 – CARPINTERIAS	-0,16	-0,53	1,28	0,25	0,86	4,26	2,62	0,77	1,47	0,54	0,85	1,32	3,60
14 – PINTURAS	0,52	0,24	6,61	-0,67	0,62	2,37	0,22	0,19	8,23	0,36	0,19	7,18	0,67
15 - INSTALACIONES ELECTRICAS	-0,18	0,28	3,97	-0,23	1,32	2,76	0,20	0,61	3,66	-0,18	0,85	4,43	2,26
16 - INSTALACIONES SANITARIAS	0,33	0,60	6,05	0,87	0,47	1,96	0,28	0,50	6,80	0,36	0,18	6,51	0,72
17 - INSTALACION DE GAS	0,49	1,43	3,91	0,41	0,95	9,30	0,38	-0,29	4,70	0,46	1,83	4,60	1,63
18 – EQUIPAMIENTOS	2,04	1,05	1,08	4,43	-	3,68	0,19	1,73	2,90	2,43	1,78	0,58	0,05
19 – VARIOS	0,13	1,43	6,11	0,08	0,42	4,13	-0,23	1,20	7,08	0,04	0,18	6,88	0,02

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

	Unidad de medida	Precio medio (\$)
1- Cemento portland, en bolsa de 50 Kg.	Bolsa	173,49
2- Ladrillos comunes (5x11,5x24,5)	Mil	3.596,45
3- Cemento de albañilería, en bolsa de 40 Kg.	Bolsa	119,70
4- Ladrillos cerámicos portantes (12x19x33)	Unidad	14,24
5- Arena (camionada 5 m3)	m3	408,85
6- Acero nervado 10mm (12 metros lineales)	Barra	198,39
7- Chapas aluminizadas trapezoidal	Metro Lineal	195,77
8- Perfil C N°10 (12 metros lineales)	Barra	1.060,24
9- Puerta placa de madera interior	Unidad	3.172,97
10- Cascote de ladrillo (camionada 5 m3)	m3	629,84

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

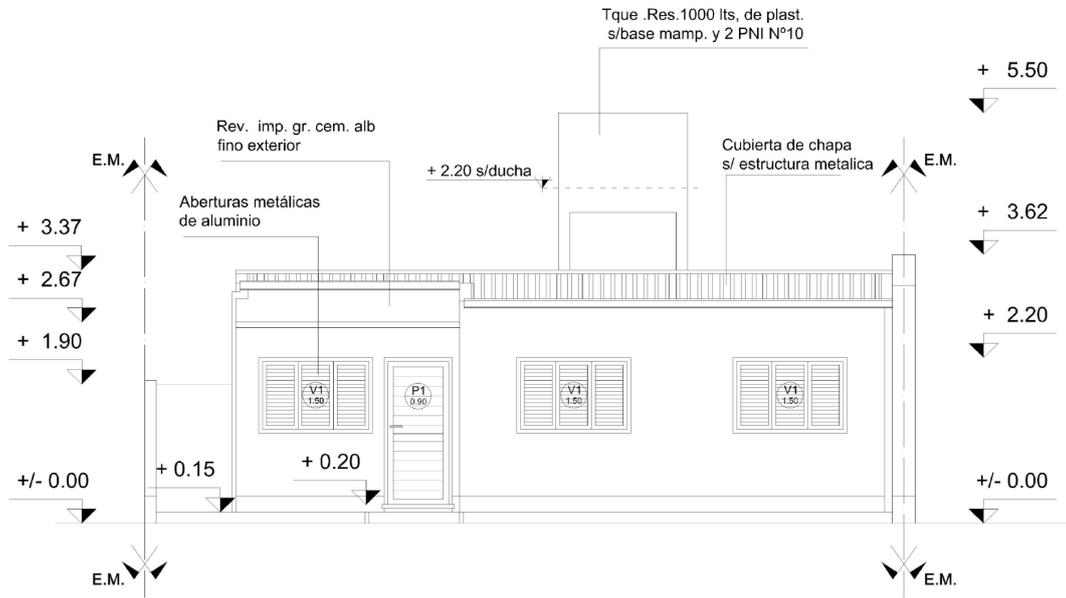
Para el cálculo del costo se considera que la adquisición de los materiales, insumos, la contratación de la mano de obra y demás, se realiza dentro del ejido de la misma ciudad de Santa Fe.

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.

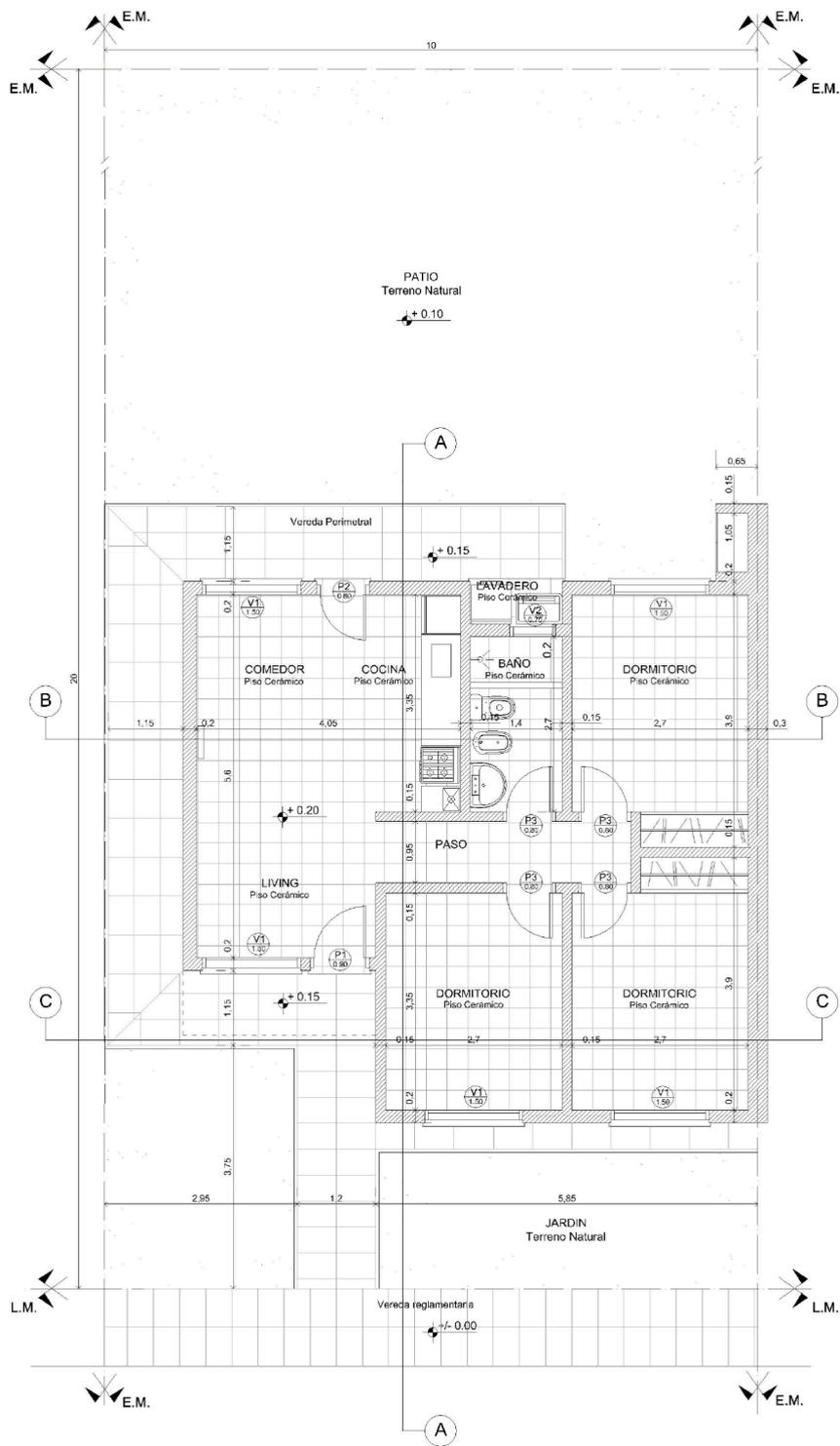
El Relevamiento de Materiales se realiza mensualmente, a partir de un directorio de locales dedicados a la venta al por menor de materiales para la construcción. Para la Mano de Obra, se toma como referencia, las remuneraciones de los trabajadores de empresas constructoras. Se consulta a la UOCRA, Colegios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

VISTA FRENTE



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

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