

CC

Costo de la Construcción

Abril de 2018



ÍNDICE

| | Página |
|---|--------|
| Cuadros | |
| 1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones porcentuales | 3 |
| 2. Evolución del Costo del metro cuadrado de Construcción (CC) | 3 |
| 3. Variaciones de los Capítulos del Costo de la Construcción | 4 |
| 4. Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC | 5 |
| 5. Variaciones del CC por ítem de obra | 6 |
| 6. Precios medios de los artículos más representativos. Abril de 2018* | 6 |
| Gráficos | |
| 1. Evolución de la variación mensual del CC, Nivel General y Capítulos | 5 |
| 2. Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos. Período Abril de 2018*/ Marzo de 2018* | 7 |
| Síntesis metodológica | 8 |

Signos convencionales:

- * Dato provisorio
- Dato igual a cero
- Dato ínfimo, menos de la mitad del último dígito mostrado
- Dato no disponible a la fecha de presentación de los resultados.
- e Dato estimado
- /// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo

Santa Fe, mayo de 2018

Responsables

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

DG Angelina Araiz

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

Santa Fe, 22 de mayo de 2018

Costo de la Construcción de la Ciudad de Santa Fe Abril de 2018

El Nivel general del Costo de la Construcción, registró en abril de 2018 un aumento del 6,00% con relación al mes anterior.

Este resultado surge como consecuencia del alza del 2,23% en el capítulo **Materiales**, 10,00% en **Mano de obra** y 7,05% en el capítulo **Gastos generales**.

Cuadro 1. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones porcentuales

| Nivel general y Capítulos | Var. % respecto a | | |
|---------------------------|-------------------|--------|--------|
| | Mes anterior | dic-17 | abr-17 |
| Nivel general | 6,00 | 11,39 | 23,89 |
| Materiales | 2,23 | 9,81 | 23,17 |
| Mano de obra | 10,00 | 13,30 | 24,63 |
| Gastos generales | 7,05 | 9,97 | 23,96 |

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

| Período | Costo metro cuadrado (\$) |
|-------------|---------------------------|
| 2017 Abril | 12.471,08 |
| Mayo | 12.534,87 |
| Junio | 12.608,78 |
| Julio | 13.270,13 |
| Agosto | 13.451,49 |
| Septiembre | 13.512,08 |
| Octubre | 13.606,45 |
| Noviembre | 13.747,16 |
| Diciembre | 13.870,97 |
| 2018 Enero* | 14.029,91 |
| Febrero* | 14.246,42 |
| Marzo* | 14.575,62 |
| Abril* | 15.450,65 |

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

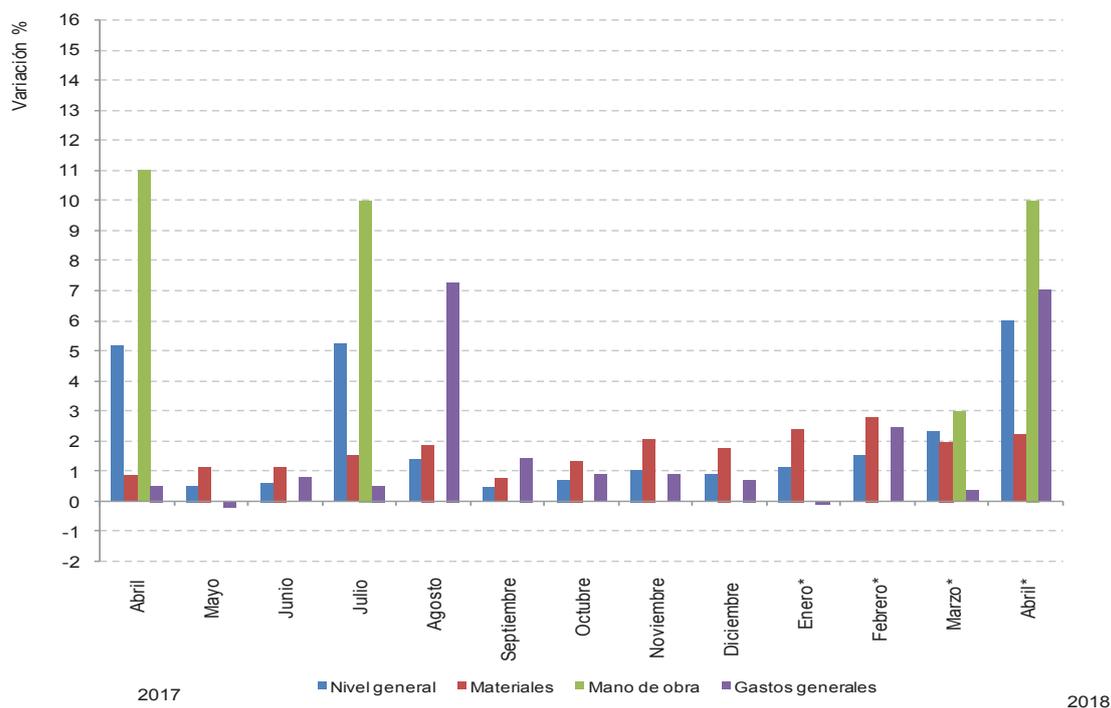
| | Período | Variaciones % respecto al mes anterior | | |
|----------|------------|--|--------------|------------------|
| | | Materiales | Mano de obra | Gastos generales |
| 2017 | Abril | 0,84 | 11,00 | 0,49 |
| | Mayo | 1,12 | - | -0,21 |
| | Junio | 1,12 | - | 0,78 |
| | Julio | 1,51 | 10,00 | 0,49 |
| | Agosto | 1,86 | - | 7,26 |
| | Septiembre | 0,74 | - | 1,44 |
| | Octubre | 1,36 | - | 0,92 |
| | Noviembre | 2,07 | - | 0,89 |
| | Diciembre | 1,80 | - | 0,69 |
| | 2018 | Enero* | 2,42 | - |
| Febrero* | | 2,82 | - | 2,46 |
| Marzo* | | 1,99 | 3,00 | 0,36 |
| Abril* | | 2,23 | 10,00 | 7,05 |

El capítulo Mano de Obra incorpora los nuevos valores establecidos por la Resolución N° 2018-147-APN-SECT MT del 23 de abril de 2018 para las categorías laborales previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo N° 76/75 a partir del 1º de abril de 2018. 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.

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

Zingueria (7,10%); Amoblamientos (4,98%); Aceros nervados (3,73%); Perfiles metálicos (2,32%); Agregados finos y gruesos (1,12%); Chapas (1,08%); Cementos (0,99%).

El alza de Gastos Generales se debió principalmente al ítem Honorarios Profesionales y 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 |
| 2017 | | | | |
| 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 |
| Septiembre | 0,45 | 0,34 | - | 0,11 |
| Octubre | 0,70 | 0,63 | - | 0,07 |
| Noviembre | 1,03 | 0,97 | - | 0,06 |
| Diciembre | 0,90 | 0,85 | - | 0,05 |
| 2018 | | | | |
| Enero* | 1,14 | 1,15 | - | -0,01 |
| Febrero* | 1,54 | 1,36 | - | 0,18 |
| Marzo* | 2,31 | 0,97 | 1,31 | 0,03 |
| Abril* | 6,00 | 1,08 | 4,40 | 0,52 |

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.

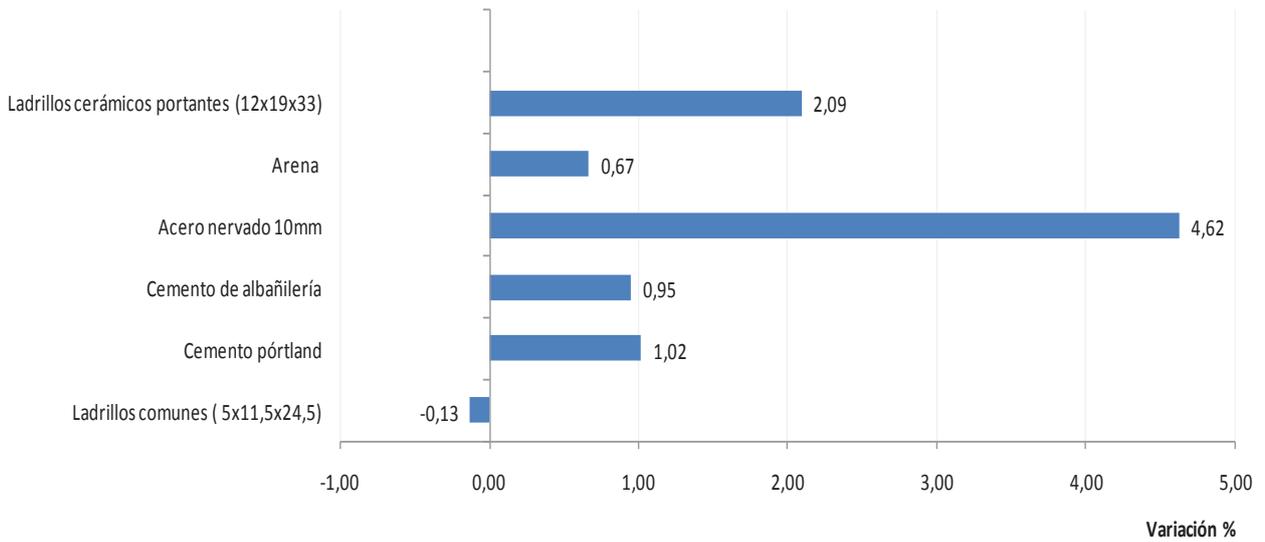
Cuadro 5. Variaciones del CC por ítem de obra

| Ítem de obra | Año 2017 | | | | | | | | | Año 2018 | | | |
|-------------------------------|----------|-------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|----------|----------|--------|--------|
| | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | Enero* | Febrero* | Marzo* | Abril* |
| 1- Trabajos preliminares | 4,10 | -0,14 | 0,54 | 3,96 | 4,88 | 0,21 | 0,64 | 0,62 | 0,48 | -0,07 | 1,72 | 1,97 | 8,51 |
| 2 - Movimiento de tierra | 11,00 | - | - | 10,00 | - | - | - | - | - | - | - | 3,00 | 10,00 |
| 3 - Estructuras | 3,72 | -0,17 | 0,48 | 4,38 | 0,74 | 1,20 | 0,93 | 1,34 | 1,06 | 1,09 | 1,68 | 3,23 | 4,24 |
| 4 - Mamposterías | 5,33 | 1,30 | 0,45 | 6,35 | 0,69 | 0,32 | 0,81 | 2,18 | 0,41 | 0,45 | 0,73 | 1,72 | 5,51 |
| 5 - Capas aisladoras | 7,04 | 0,15 | 0,25 | 6,73 | 0,06 | 0,90 | 0,63 | 0,75 | 0,82 | 0,47 | 1,05 | 3,28 | 6,48 |
| 6 - Cubiertas | 2,79 | -0,49 | 1,11 | 6,45 | 1,64 | 0,13 | 0,07 | 0,09 | 0,94 | 6,26 | 2,44 | 2,75 | 4,45 |
| 7 - Revoques | 8,44 | -0,03 | 0,08 | 7,93 | -0,07 | 0,29 | 0,47 | 0,53 | 0,44 | 0,70 | 0,48 | 3,11 | 8,15 |
| 8 - Contrapisos | 7,05 | -0,14 | 0,10 | 6,48 | 0,31 | -0,20 | 0,45 | 0,70 | 0,61 | 0,66 | 0,71 | 3,15 | 6,69 |
| 9 - Cielorrasos | 7,22 | 0,33 | 0,01 | 7,83 | 1,04 | 0,50 | -0,09 | 1,23 | 0,67 | 0,41 | 1,78 | 1,55 | 6,58 |
| 10 - Revestimientos | 8,89 | 1,08 | -2,30 | 9,45 | 1,19 | 0,21 | 2,10 | 2,75 | 0,43 | 2,03 | 1,71 | 2,66 | 5,56 |
| 11 - Pisos | 5,50 | 1,98 | 1,80 | 5,56 | -0,20 | -0,59 | 2,20 | 2,01 | 0,81 | 1,30 | 1,47 | 2,81 | 5,66 |
| 12 - Zócalos | 9,29 | 0,47 | -1,58 | 6,91 | 0,60 | 0,13 | 2,44 | 1,90 | 0,23 | 1,43 | 1,29 | 3,20 | 6,37 |
| 13 - Carpinterías | 1,47 | 0,54 | 0,85 | 1,32 | 3,60 | 0,37 | 0,85 | 0,54 | -0,07 | 0,83 | 3,74 | 1,91 | 2,50 |
| 14 - Pinturas | 8,23 | 0,36 | 0,19 | 7,18 | 0,67 | 0,28 | 0,49 | 0,01 | 0,85 | 0,23 | 0,63 | 3,87 | 7,99 |
| 15 - Instalaciones eléctricas | 3,66 | -0,18 | 0,85 | 4,43 | 2,26 | 4,40 | 0,16 | -0,46 | 1,22 | 1,92 | 2,07 | 2,36 | 4,09 |
| 16 - Instalaciones sanitarias | 6,80 | 0,36 | 0,18 | 6,51 | 0,72 | 1,27 | 0,11 | 0,51 | 0,71 | 1,36 | 0,82 | 3,02 | 7,00 |
| 17 - Instalación de gas | 4,70 | 0,46 | 1,83 | 4,60 | 1,63 | 1,52 | -0,23 | 1,71 | 1,18 | 1,47 | 1,42 | 3,11 | 5,62 |
| 18 - Equipamientos | 2,90 | 2,43 | 1,78 | 0,58 | 0,05 | -0,45 | 2,43 | 2,41 | 2,89 | 1,49 | 2,41 | 0,01 | 4,92 |
| 19 - Varios | 7,08 | 0,04 | 0,18 | 6,88 | 0,02 | 0,87 | 0,73 | 0,65 | 0,82 | 0,62 | 0,99 | 3,22 | 6,70 |

**Cuadro 6. Precio medio de los artículos más representativos
Abril de 2018***

| | Unidad de medida | Precio medio (\$) |
|---|------------------|-------------------|
| 1- Cemento portland, en bolsa de 50 Kg. | Bolsa | 210,41 |
| 2- Ladrillos comunes (5x11,5x24,5) | Mil | 4.102,77 |
| 3- Cemento de albañilería, en bolsa de 40 Kg. | Bolsa | 151,71 |
| 4- Ladrillos cerámicos portantes (12x19x33) | Unidad | 15,62 |
| 5- Arena (camionada 5 m3) | m3 | 446,37 |
| 6- Acero nervado 10mm (12 metros lineales) | Barra | 240,16 |
| 7- Chapas aluminizadas trapezoidal | Metro Lineal | 227,99 |
| 8- Perfil C Nº10 (12 metros lineales) | Barra | 1.373,21 |
| 9- Puerta placa de madera interior | Unidad | 3.430,75 |
| 10- Cascote de ladrillo (camionada 5 m3) | m3 | 676,09 |

Gráfico 2. Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos
Período Abril de 2018*/ Marzo de 2018*



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.

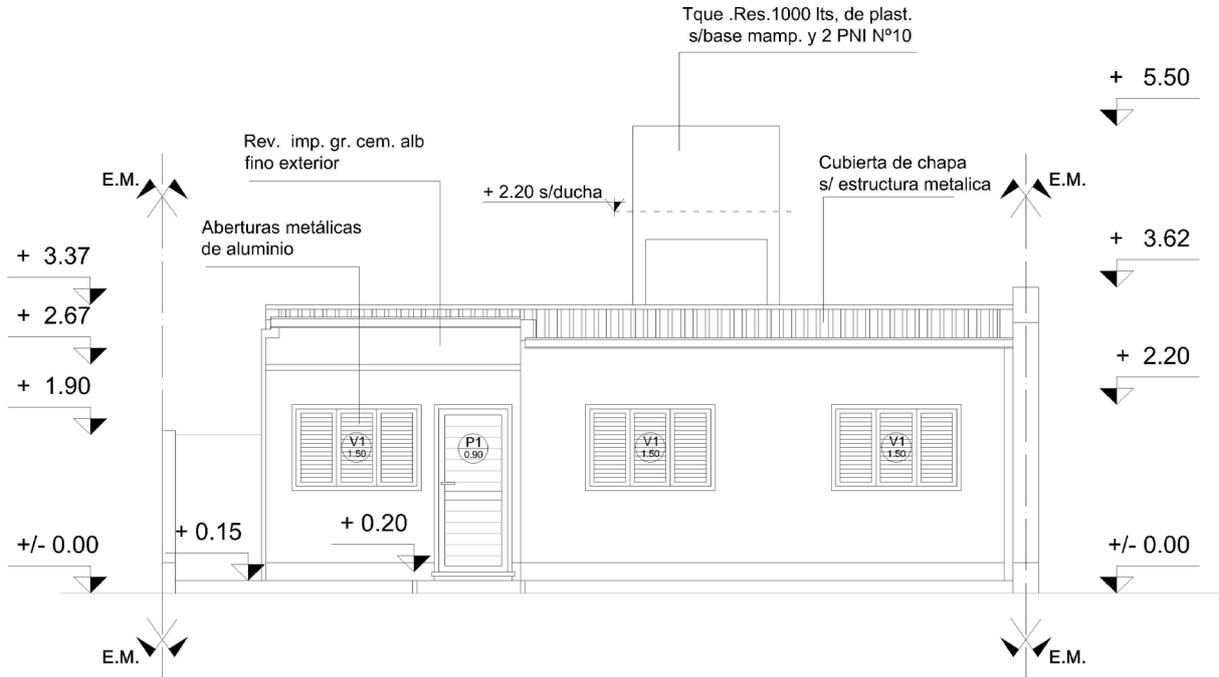
Para el cálculo del costo se considera que la adquisición de los materiales, insumos, la contratación de la mano de obra y demás, se realiza dentro del ejido de la misma ciudad de Santa Fe.

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.

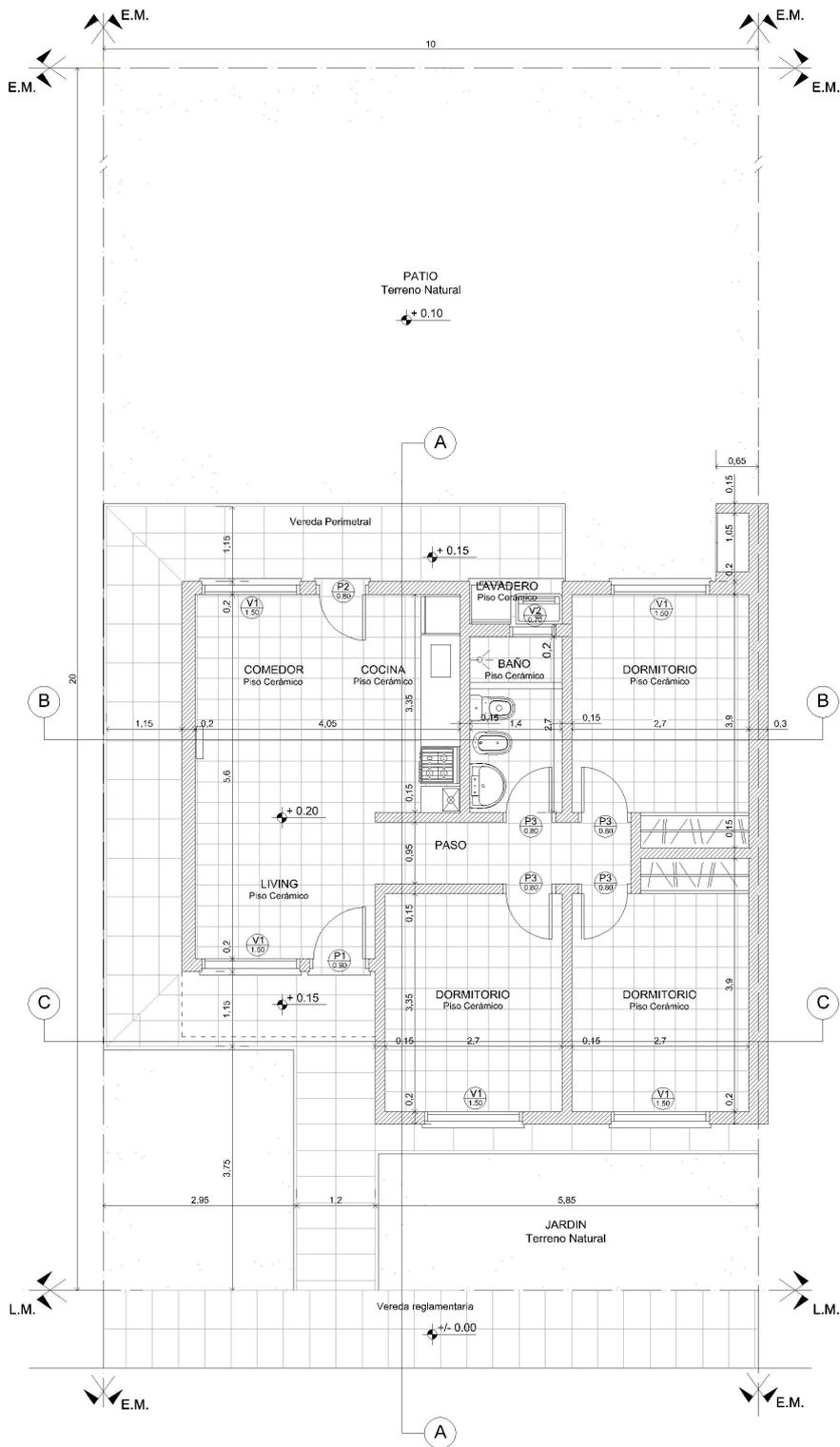
El Relevamiento de Materiales se realiza mensualmente, a partir de un directorio de locales dedicados a la venta al por menor de materiales para la construcción. Para la Mano de Obra, se toma como referencia, las remuneraciones de los trabajadores de empresas constructoras. Se consulta a la UOCRA, Colegios 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