

CC

Costo de la Construcción

Noviembre de 2017



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. Noviembre de 2017*	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 Noviembre de 2017*/ Octubre de 2017*	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, noviembre de 2017

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

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

Santa Fe, 21 de diciembre de 2017

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

El Nivel general del Costo de la Construcción, registró en noviembre de 2017 un aumento del 1,03 % con relación al mes anterior.

Este resultado surge como consecuencia del alza del 2,07 % en el capítulo **Materiales** y 0,89% en el capítulo **Gastos generales**, mientras que en **Mano de obra** no hubo variaciones.

Cuadro 1. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones porcentuales

Nivel general y Capítulos	Var. % respecto a		
	Mes anterior	dic-16	nov-16
Nivel general	1,03	21,73	22,41
Materiales	2,07	16,21	17,50
Mano de obra	-	26,67	26,67
Gastos generales	0,89	30,04	30,21

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

Período	Costo metro cuadrado (\$)
2016 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
Septiembre*	13.512,08
Octubre*	13.606,45
Noviembre*	13.747,16

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

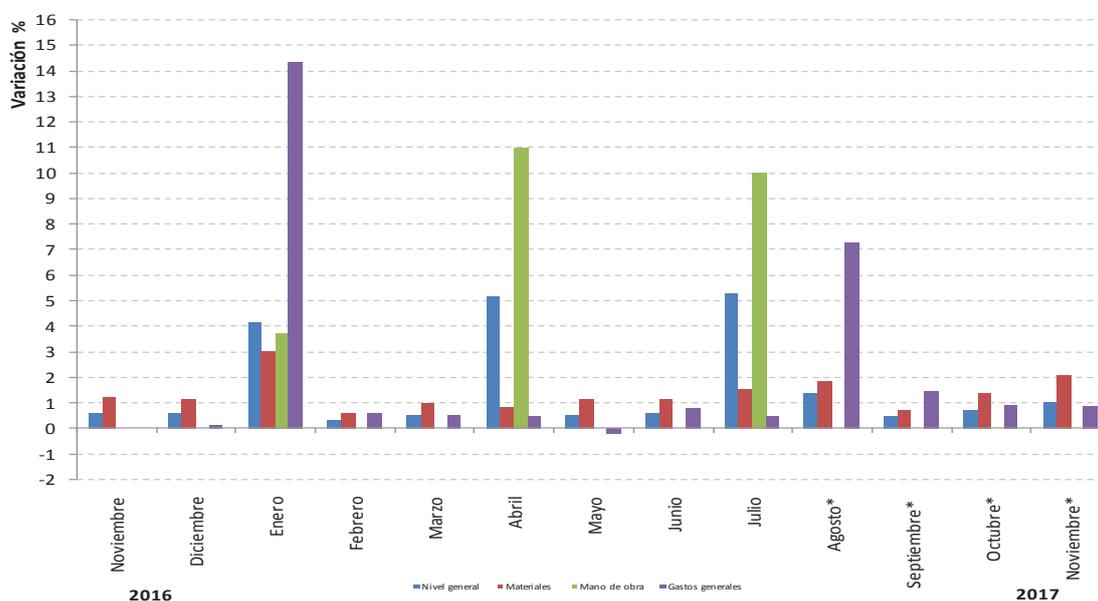
	Período	Variaciones % respecto al mes anterior		
		Materiales	Mano de obra	Gastos generales
2016	Noviembre	1,21	-	-
	Diciembre	1,11	-	0,13
2017	Enero	2,99	3,74	14,33
	Febrero	0,57	-	0,56
	Marzo	0,97	-	0,54
	Abril	0,84	11,00	0,49
	Mayo	1,12	-	-0,21
	Junio	1,12	-	0,78
	Julio	1,51	10,00	0,49
	Agosto*	1,86	-	7,26
	Septiembre*	0,74	-	1,44
	Octubre*	1,36	-	0,92
	Noviembre*	2,07	-	0,89

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

Maderas (8,66%); Ladrillos (4,82%); Revoques finos (2,50%); Agregados finos y gruesos (2,05%); Aceros nervados (0,88%).

El alza de Gastos generales 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				
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
Septiembre*	0,45	0,34	-	0,11
Octubre*	0,70	0,63	-	0,07
Noviembre*	1,03	0,97	-	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.

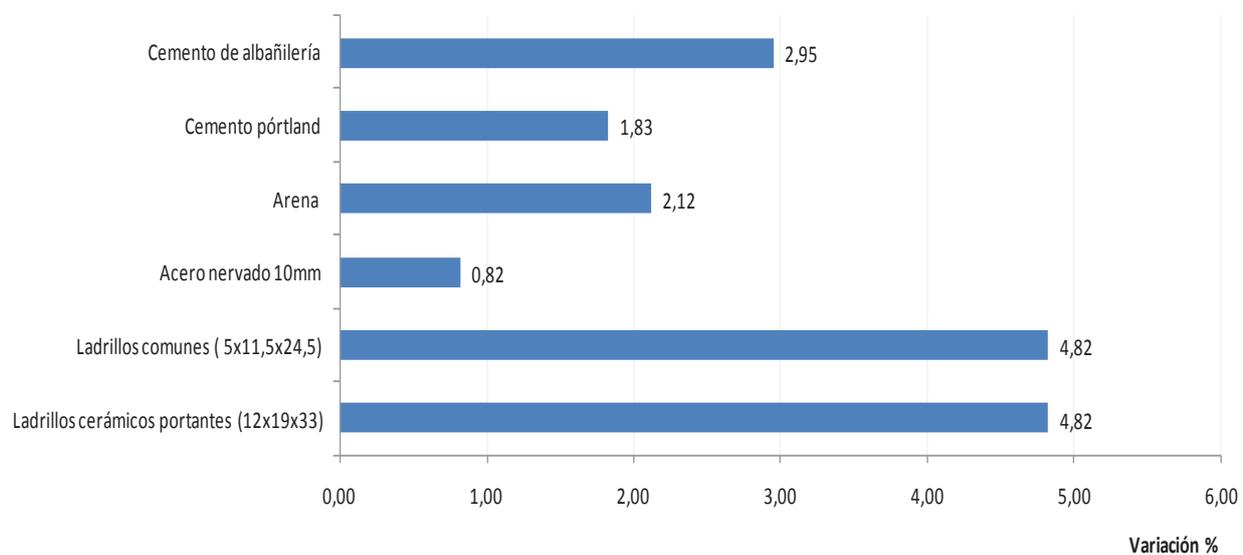
Cuadro 5. Variaciones del CC por ítem de obra

Ítem de obra	Año 2016		Año 2017										
	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto*	Septiembre*	Octubre*	Noviembre*
1- Trabajos preliminares	-0,05	0,09	11,36	0,40	0,38	4,10	-0,14	0,54	3,96	4,88	0,21	0,64	0,62
2 - Movimiento de tierra	-	-	3,74	-	-	11,00	-	-	10,00	-	-	-	-
3 - Estructuras	-0,32	0,53	3,12	-0,37	1,18	3,72	-0,17	0,48	4,38	0,74	1,20	0,93	1,34
4 - Mamposterías	-1,14	0,10	3,64	-0,49	-1,30	5,33	1,30	0,45	6,35	0,69	0,32	0,81	2,18
5 - Capas aisladoras	0,02	0,36	3,79	-0,08	1,14	7,04	0,15	0,25	6,73	0,06	0,90	0,63	0,75
6 - Cubiertas	4,07	2,73	3,68	0,54	0,59	2,79	-0,49	1,11	6,45	1,64	0,13	0,07	0,09
7 - Revoques	0,10	0,22	3,19	-	0,85	8,44	-0,03	0,08	7,93	-0,07	0,29	0,47	0,53
8 - Contrapisos	-0,06	0,31	2,66	-0,22	0,46	7,05	-0,14	0,10	6,48	0,31	-0,20	0,45	0,70
9 - Cielorrasos	1,39	0,56	2,45	0,25	0,57	7,22	0,33	0,01	7,83	1,04	0,50	-0,09	1,23
10 - Revestimientos	0,87	1,64	3,55	0,75	1,08	8,89	1,08	-2,30	9,45	1,19	0,21	2,10	2,75
11 - Pisos	1,20	0,72	2,54	0,17	1,08	5,50	1,98	1,80	5,56	-0,20	-0,59	2,20	2,01
12 - Zócalos	-0,90	1,65	1,43	0,22	1,22	9,29	0,47	-1,58	6,91	0,60	0,13	2,44	1,90
13 - Carpinterías	0,25	0,86	4,26	2,62	0,77	1,47	0,54	0,85	1,32	3,60	0,37	0,85	0,54
14 - Pinturas	-0,67	0,62	2,37	0,22	0,19	8,23	0,36	0,19	7,18	0,67	0,28	0,49	0,01
15 - Instalaciones eléctricas	-0,23	1,32	2,76	0,20	0,61	3,66	-0,18	0,85	4,43	2,26	4,40	0,16	-0,46
16 - Instalaciones sanitarias	0,87	0,47	1,96	0,28	0,50	6,80	0,36	0,18	6,51	0,72	1,27	0,11	0,51
17 - Instalación de gas	0,41	0,95	9,30	0,38	-0,29	4,70	0,46	1,83	4,60	1,63	1,52	-0,23	1,71
18 - Equipamientos	4,43	-	3,68	0,19	1,73	2,90	2,43	1,78	0,58	0,05	-0,45	2,43	2,41
19 - Varios	0,08	0,42	4,13	-0,23	1,20	7,08	0,04	0,18	6,88	0,02	0,87	0,73	0,65

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

	Unidad de medida	Precio medio (\$)
1- Cemento portland, en bolsa de 50 Kg.	Bolsa	185,76
2- Ladrillos comunes (5x11,5x24,5)	Mil	3.861,05
3- Cemento de albañilería, en bolsa de 40 Kg.	Bolsa	129,55
4- Ladrillos cerámicos portantes (12x19x33)	Unidad	15,22
5- Arena (camionada 5 m3)	m3	429,53
6- Acero nervado 10mm (12 metros lineales)	Barra	209,27
7- Chapas aluminizadas trapezoidal	Metro Lineal	194,48
8- Perfil C Nº10 (12 metros lineales)	Barra	1.096,24
9- Puerta placa de madera interior	Unidad	3.158,79
10- Cascote de ladrillo (camionada 5 m3)	m3	621,79

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

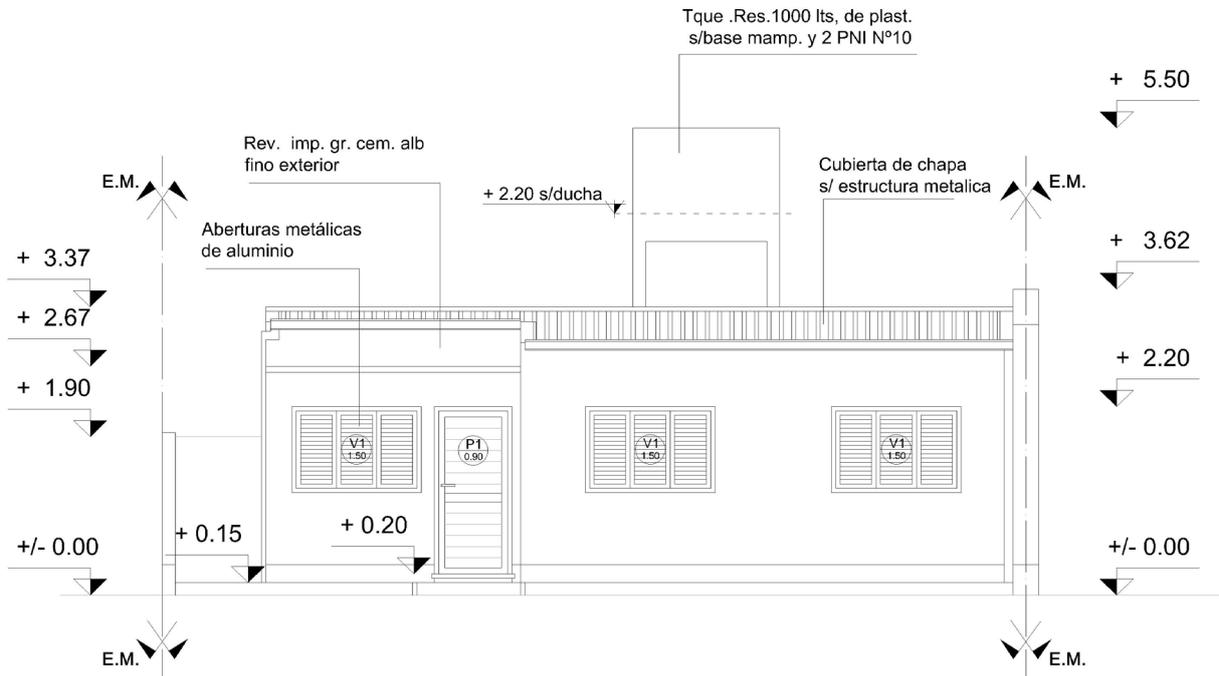
Para el cálculo del costo se considera que la adquisición de los materiales, insumos, la contratación de la mano de obra y demás, se realiza dentro del ejido de la misma ciudad de Santa Fe.

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.

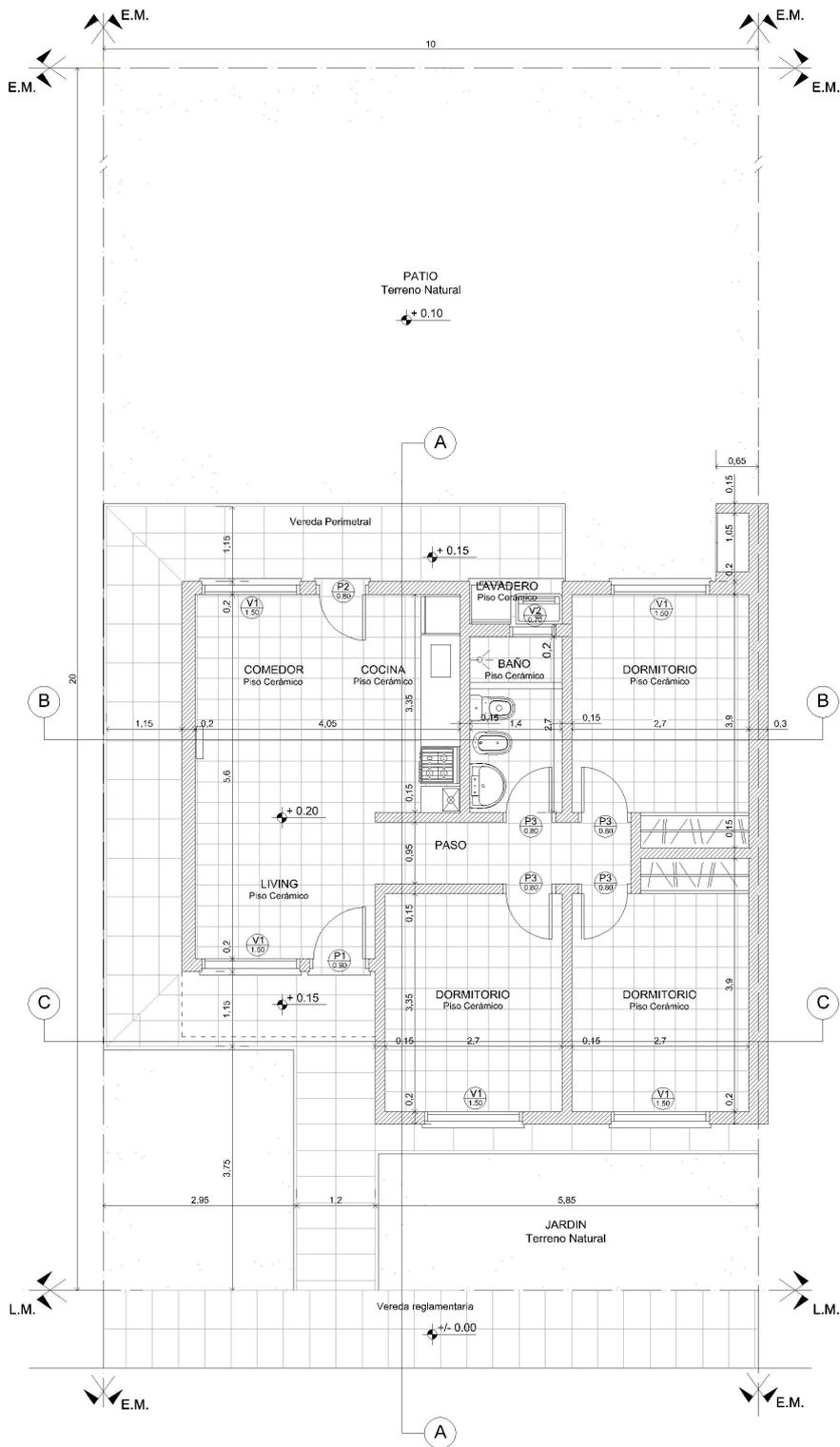
El Relevamiento de Materiales se realiza mensualmente, a partir de un directorio de locales dedicados a la venta al por menor de materiales para la construcción. Para la Mano de Obra, se toma como referencia, las remuneraciones de los trabajadores de empresas constructoras. Se consulta a la UOCRA, Colegios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