Instituto Provincial de Estadística y Censos

CC
Costo de la Construcción

Mayo de 2020

PROVINCIA DE SANTA FE

ÍNDICE

	Página
Cuadros	
1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos. Mayo de 2020	3
2. Costo de la Construcción (CC). Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Mayo de 2020	4
3. Costo de la Construcción (CC). Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Mayo de 2020	4
4. Costo de la Construcción (CC). Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC. Mayo de 2020	5
5. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del costo de la construcción por ítem de obra. Mayo de 2020	6
6. Costo de la Construcción (CC). Precio medio de los artículos más representativos. Mayo 2020	6
Gráficos	
1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Mayo de 2020	5
2. Costo de la Construcción (CC). Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos. Mayo 2020 - Abril 2020	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, Junio de 2020

Responsables
Lic. Nélida Cavuto
CPN Juan Manuel Dell Elce
Arq. María Inés Lupis
Abogada María Cristina Saslavsky
CPN Andrea Martha Mudrik
Sra. Magdalena Francia
Sr. Juan Pablo Trucco

Diseño y Diagramación
DG Angelina Araiz

Instituto Provincial de Estadística y Censos

Gobernador de la Provincia de Santa Fe
CPN Omar Perotti

Ministro de Economía
CPN Walter Agosto

Secretario de Finanzas e Ingresos Públicos
CPN Jorge Simón

Director General a/c
Lic. Germán Rollandi

Santa Fe, 22 de junio de 2020

Costo de la Construcción de la Ciudad de Santa Fe
Mayo de 2020

El nivel general del costo de la construcción (CC) en la ciudad de Santa Fe correspondiente a mayo de 2020 registra un aumento de 2,09% en relación al mes anterior.

Este resultado surge como consecuencia del alza de 3,92% en el capítulo "Materiales", de 1,29% en el capítulo "Gastos generales" mientras que en el capitulo "Mano de obra" no hubo variaciones.

Cuadro 1. Costo de la Construcción (CC)
Variaciones del nivel general y capítulos. Mayo de 2020

Nivel general y capítulos	Variación porcentual		
	Respecto al mes anterior	Respecto al mismo mes del año anterior	Acumulada del año
		%	
Nivel general	**2,09**	**39,66**	**9,23**
Materiales	3,92	45,17	8,72
Mano de obra	-	36,10	10,37
Gastos generales	1,29	21,71	6,11

Nota aclaratoria - Consideraciones generales del impacto del COVID-19 en los relevamientos del CC.

Como es de público conocimiento, a partir del 20 de marzo del corriente año se establecieron restricciones a la circulación de las personas en todo el país con el objetivo de reducir la exposición al contagio de la COVID-19 en el marco de la emergencia sanitaria. Esto, alteró el normal desarrollo de los operativos de campo del INDEC, incluido el del CC, tal como fue comunicado a niveles nacional y provincial. Específicamente, en el caso del CC se decidió tomar medidas en forma temprana, tanto para el relevamiento de campo como para el trabajo de gabinete. Por un lado, si bien la metodología del CC contempla el tratamiento de los precios faltantes y no observados, el IPEC avanzó anticipadamente en la captura de datos y análisis de relevamiento por vías no presenciales tales como la consulta telefónica, el correo electrónico y la modalidad online con los informantes que habitualmente utilizan estos medios para comunicarnos sus precios, al mismo tiempo que se analizaban formatos de captura alternativos. Estas fuentes alternativas no fueron incluidas en el informe técnico de marzo, pero son utilizadas habitualmente para validar los precios efectivamente relevados y sostener la calidad metodológica. Dado que esta situación afecta por igual a todas las oficinas provinciales de estadística (DPE), el INDEC está en comunicación permanente con las provincias y el IPEC, y en diálogo estrecho con el objetivo de identificar las mejores prácticas y adoptar recomendaciones consensuadas durante el período de emergencia.

SANTA FE
Salta 2661 1° Piso (S3000CME)
Tel: 54 342 4573747

CONTACTO
ipec@santafe.gob.ar
@IPECSantaFe

Cuadro 2. Costo de la Construcción (CC)
Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Mayo de 2020

Período		Costo metro cuadrado
		$
2019	Mayo	24.349,09
	Junio	24.618,63
	Julio	25.229,85
	Agosto	26.845,76
	Septiembre	27.997,72
	Octubre	29.343,41
	Noviembre	30.808,96
	Diciembre	31.130,62
2020	Enero	32.130,95
	Febrero*	32.895,25
	Marzo*	33.066,97
	Abril*	33.307,97
	Mayo*	34.005,17

Cuadro 3. Costo de la Construcción (CC)
Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Mayo de 2020

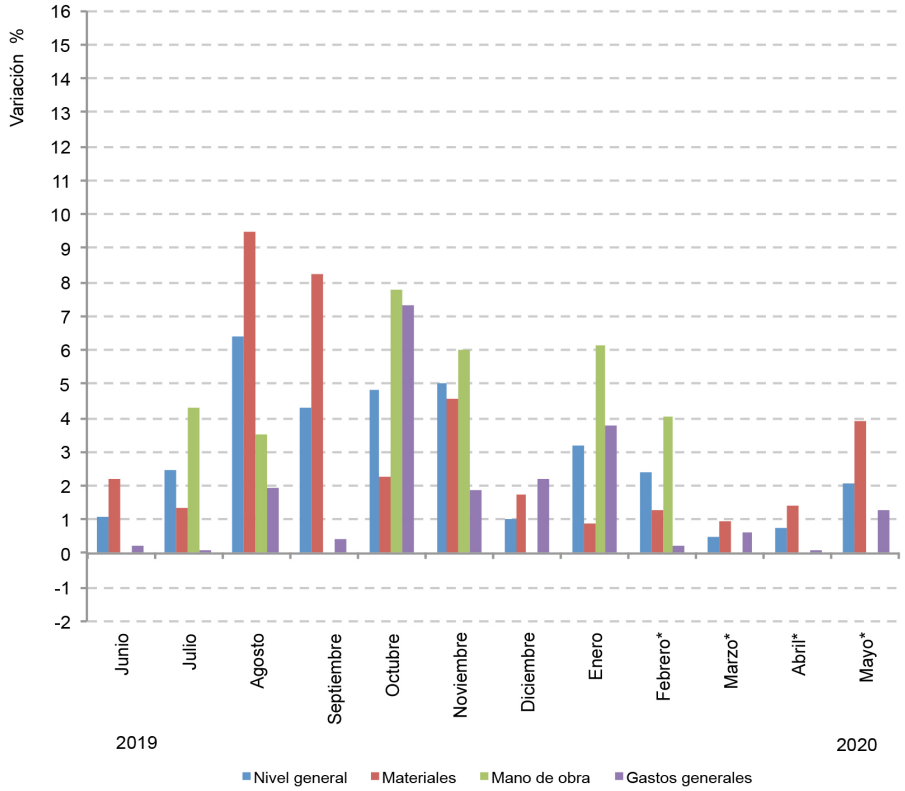
Período		Variación porcentual respecto al mes anterior		
		Materiales	Mano de obra	Gastos generales
			%	
2019	Mayo	2,49	5,00	0,16
	Junio	2,17	-	0,22
	Julio	1,34	4,27	0,02
	Agosto	9,49	3,50	1,96
	Septiembre	8,24	-	0,44
	Octubre	2,28	7,80	7,30
	Noviembre	4,59	6,00	1,87
	Diciembre	1,74	-	2,23
2020	Enero	3,21	6,12	3,78
	Febrero*	1,30	4,01	0,26
	Marzo*	0,95	-	0,64
	Abril*	1,42	-	0,03
	Mayo*	3,92	-	1,29

En el capítulo “Materiales”, los grupos de artículos con los aumentos más significativos son:
Ferretería Varios, 6,68%; Ladrillos, 4,74%; Agregados finos y gruesos, 3,83%; Aceros nervados, 2,70%; Chapas, 2,55%.

El alza de “Gastos generales” se debió principalmente al grupo “Alquiler”.

Gráfico 1. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Mayo de 2020



Cuadro 4. Costo de la Construcción (CC)

Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC. Mayo de 2020

Período		Incidencia en el nivel general del CC			
		Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales
			%		
2019	Mayo	**3,38**	1,27	2,10	0,01
	Junio	**1,11**	1,09	-	0,02
	Julio	**2,48**	0,68	1,80	-
	Agosto	**6,40**	4,77	1,50	0,13
	Septiembre	**4,29**	4,26	-	0,03
	Octubre	**4,81**	1,22	3,13	0,46
	Noviembre	**4,99**	2,40	2,47	0,12
	Diciembre	**1,04**	0,91	-	0,13
2020	Enero	**3,21**	0,46	2,52	0,24
	Febrero*	**2,38**	0,67	1,69	0,02
	Marzo*	**0,52**	0,48	-	0,04
	Abril*	**0,73**	0,73	-	-
	Mayo*	**2,09**	2,01	-	0,08

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. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones del costo de la construcción por ítem de obra. Mayo de 2020

Ítem de obra	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
1- Trabajos preliminares	0,85	27,61	8,05
2 - Movimiento de tierra	-	36,10	10,36
3 - Estructuras	1,59	39,54	9,42
4 - Mamposterías	2,20	35,73	9,41
5 - Capas aisladoras	0,62	40,80	9,76
6 - Cubiertas	2,99	42,85	11,33
7 - Revoques	0,45	38,27	10,04
8 - Contrapisos	0,76	38,97	11,72
9 - Cielorrasos	0,98	40,02	10,86
10 - Revestimientos	5,56	34,25	11,98
11 - Pisos	2,33	38,30	10,15
12 - Zócalos	0,69	40,31	8,07
13 - Carpinterías	4,30	46,24	7,64
14 - Pinturas	1,64	42,61	11,16
15 - Instalaciones eléctricas	2,46	40,84	8,47
16 - Instalaciones sanitarias	2,12	43,19	9,59
17 - Instalación de gas	6,97	50,20	11,29
18 - Equipamientos	-	38,95	3,81
19 - Varios	0,48	38,68	9,52

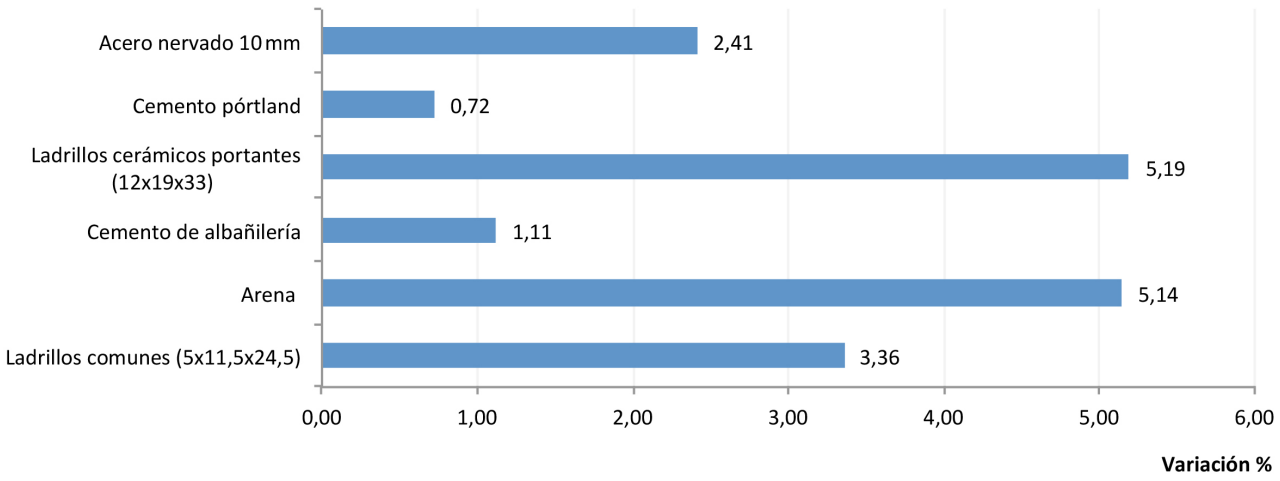
Cuadro 6. Costo de la Construcción (CC)

Precio medio de los artículos más representativos. Mayo 2020

Insumos	Unidad de medida	Precio medio
		$
1- Cemento portland, en bolsa de 50 Kg.	Bolsa	515,27
2- Ladrillos comunes (5x11,5x24,5)	Mil	8240,73
3- Cemento de albañilería, en bolsa de 40 Kg.	Bolsa	382,12
4- Ladrillos cerámicos portantes (12x19x33)	Unidad	34,30
5- Arena (camionada 5 m3)	m3	947,97
6- Acero nervado 10 mm (12 metros lineales)	Barra	785,73
7- Chapas aluminizadas trapezoidal	Metro Lineal	635,08
8- Perfil C Nº 10 (12 metros lineales)	Barra	3654,30
9- Puerta placa de madera interior	Unidad	8.418,79
10- Cascote de ladrillo (camionada 5 m3)	m3	1073,51

Gráfico 2. Costo de la Construcción (CC)

Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos.
Mayo 2020 - Abril 2020



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.

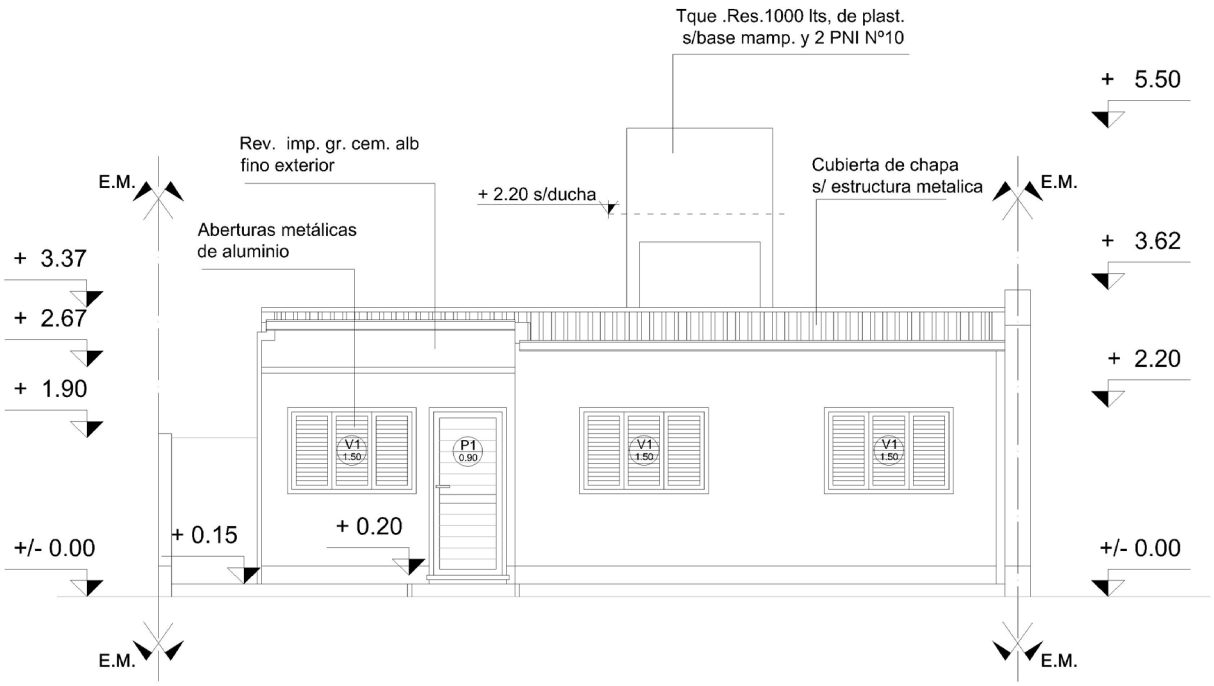
Para el cálculo del costo se considera que la adquisición de los materiales, insumos, la contratación de la mano de obra y demás, se realiza dentro del ejido de la misma ciudad de Santa Fe.

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.

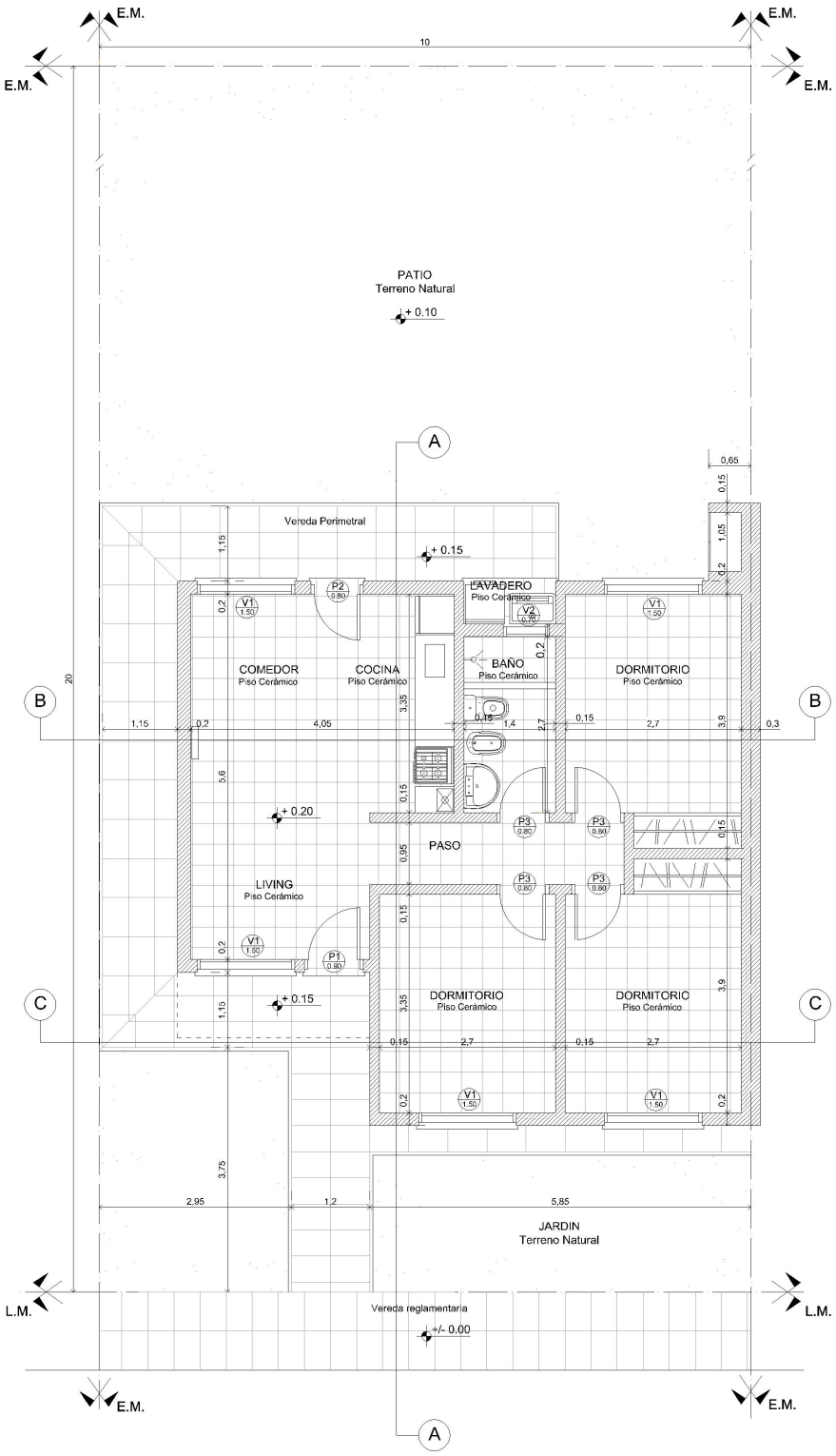
El Relevamiento de Materiales se realiza mensualmente, a partir de un directorio de locales dedicados a la venta al por menor de materiales para la construcción. Para la Mano de Obra, se toma como referencia, las remuneraciones de los trabajadores de empresas constructoras. Se consulta a la UOCRA, Colegios 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:
http://www.estadisticasantafe.gob.ar/documento/cc-costo-de-la-construccion/