

CC

Costo de la Construcción

Septiembre de 2018



PROVINCIA DE SANTA FE

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. Septiembre 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 Septiembre de 2018*/ Agosto 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, octubre 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, 24 de octubre de 2018

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

El Nivel General del Costo de la Construcción, registró en septiembre de 2018 un aumento del 10,58% con relación al mes anterior.

Este resultado surge como consecuencia del alza del 16,32% en el capítulo **Materiales**, 4,00% **Mano de obra** y 9,41% 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	sep-17
Nivel general	10,58	38,44	42,12
Materiales	16,32	53,84	62,02
Mano de obra	4,00	23,73	23,73
Gastos generales	9,41	28,75	31,99

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

Período	Costo metro cuadrado (\$)
2017 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
Mayo	15.846,68
Junio*	16.314,21
Julio*	16.776,57
Agosto*	17.366,43
Septiembre*	19.203,50

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

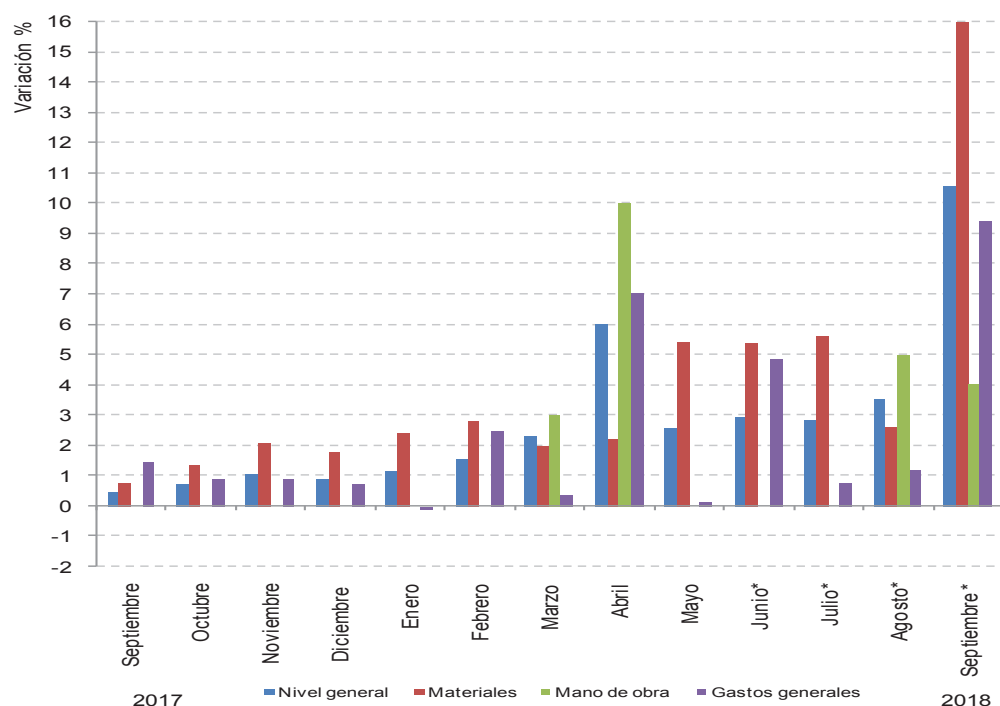
		Variaciones % respecto al mes anterior		
		Materiales	Mano de obra	Gastos generales
2017	Septiembre	0,74	-	1,44
	Octubre	1,36	-	0,92
	Noviembre	2,07	-	0,89
	Diciembre	1,80	-	0,69
2018	Enero	2,42	-	-0,10
	Febrero	2,82	-	2,46
	Marzo	1,99	3,00	0,36
	Abril	2,23	10,00	7,05
	Mayo	5,44	-	0,13
	Junio*	5,39	-	4,83
	Julio*	5,62	-	0,76
	Agosto*	2,62	5,00	1,18
	Septiembre*	16,32	4,00	9,41

El capítulo Mano de Obra incorpora los nuevos valores establecidos por la Resolución N° 2018-2019-APN-SECT MPYT del 27 de septiembre de 2018 para las categorías laborales previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo N° 76/75 a partir del 1° de septiembre 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:

Perfiles metálicos (29,77%); Aceros nervados (27,12%); Pinturas (23,09%); Chapas (22,48%); Amoblamientos (14,28%); Cementos (13,33%); Ladrillos (12,91%); Agregados finos y gruesos (11,62%).

El alza de Gastos generales se debió principalmente al ítem Insumos.

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	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
	Mayo	2,56	2,55	-	0,01
	Junio*	2,95	2,60	-	0,35
	Julio*	2,83	2,77	-	0,06
	Agosto*	3,52	1,33	2,10	0,09
	Septiembre*	10,58	8,21	1,71	0,66

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

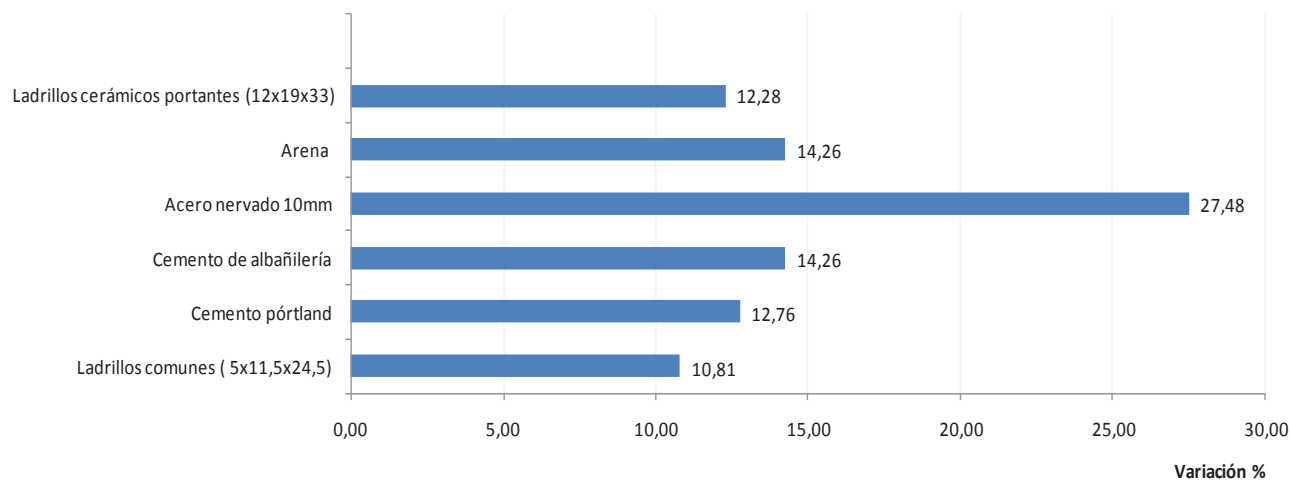
Ítem de obra	Año 2017				Año 2018								
	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio*	Julio*	Agosto*	Septiembre*
1- Trabajos preliminares	0,21	0,64	0,62	0,48	-0,07	1,72	1,97	8,51	0,09	3,33	0,53	2,32	6,94
2 - Movimiento de tierra	-	-	-	-	-	-	3,00	10,00	-	-	-	5,00	4,00
3 - Estructuras	1,20	0,93	1,34	1,06	1,09	1,68	3,23	4,24	2,25	4,52	3,79	2,56	12,34
4 - Mamposterías	0,32	0,81	2,18	0,41	0,45	0,73	1,72	5,51	0,25	1,36	1,98	4,63	8,42
5 - Capas aisladoras	0,90	0,63	0,75	0,82	0,47	1,05	3,28	6,48	1,44	2,54	2,75	3,46	8,28
6 - Cubiertas	0,13	0,07	0,09	0,94	6,26	2,44	2,75	4,45	10,08	5,08	10,17	4,79	19,15
7 - Revoques	0,29	0,47	0,53	0,44	0,70	0,48	3,11	8,15	0,57	1,07	1,14	4,32	6,15
8 - Contrapisos	-0,20	0,45	0,70	0,61	0,66	0,71	3,15	6,69	0,25	1,08	0,19	3,94	6,95
9 - Cielorrasos	0,50	-0,09	1,23	0,67	0,41	1,78	1,55	6,58	0,49	1,76	2,09	3,98	6,18
10 - Revestimientos	0,21	2,10	2,75	0,43	2,03	1,71	2,66	5,56	1,44	0,74	1,83	3,72	9,59
11 - Pisos	-0,59	2,20	2,01	0,81	1,30	1,47	2,81	5,66	2,07	1,74	2,15	3,56	9,01
12 - Zócalos	0,13	2,44	1,90	0,23	1,43	1,29	3,20	6,37	1,13	1,50	1,42	3,92	7,94
13 - Carpinterías	0,37	0,85	0,54	-0,07	0,83	3,74	1,91	2,50	5,75	4,26	5,03	3,42	14,71
14 - Pinturas	0,28	0,49	0,01	0,85	0,23	0,63	3,87	7,99	3,54	1,90	0,75	3,96	10,21
15 - Instalaciones eléctricas	4,40	0,16	-0,46	1,22	1,92	2,07	2,36	4,09	4,32	4,43	4,21	2,80	19,28
16 - Instalaciones sanitarias	1,27	0,11	0,51	0,71	1,36	0,82	3,02	7,00	2,25	2,72	3,08	4,13	8,88
17 - Instalación de gas	1,52	-0,23	1,71	1,18	1,47	1,42	3,11	5,62	2,46	4,85	5,70	4,76	13,18
18 - Equipamientos	-0,45	2,43	2,41	2,89	1,49	2,41	0,01	4,92	6,55	4,64	1,00	0,19	14,31
19 - Varios	0,87	0,73	0,65	0,82	0,62	0,99	3,22	6,70	1,22	2,21	2,29	3,44	7,33

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

	Unidad de medida	Precio medio (\$)
1- Cemento portland, en bolsa de 50 Kg.	Bolsa	285,17
2- Ladrillos comunes (5x11,5x24,5)	Mil	4.946,74
3- Cemento de albañilería, en bolsa de 40 Kg.	Bolsa	205,17
4- Ladrillos cerámicos portantes (12x19x33)	Unidad	19,66
5- Arena (camionada 5 m3)	m3	524,14
6- Acero nervado 10 mm (12 metros lineales)	Barra	440,81
7- Chapas aluminizadas trapezoidal	Metro Lineal	425,39
8- Perfil C Nº 10 (12 metros lineales)	Barra	2.634,46
9- Puerta placa de madera interior	Unidad	4.971,77
10- Cascote de ladrillo (camionada 5 m3)	m3	739,17

Gráfico 2. Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos

Período Septiembre de 2018*/ Agosto 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.

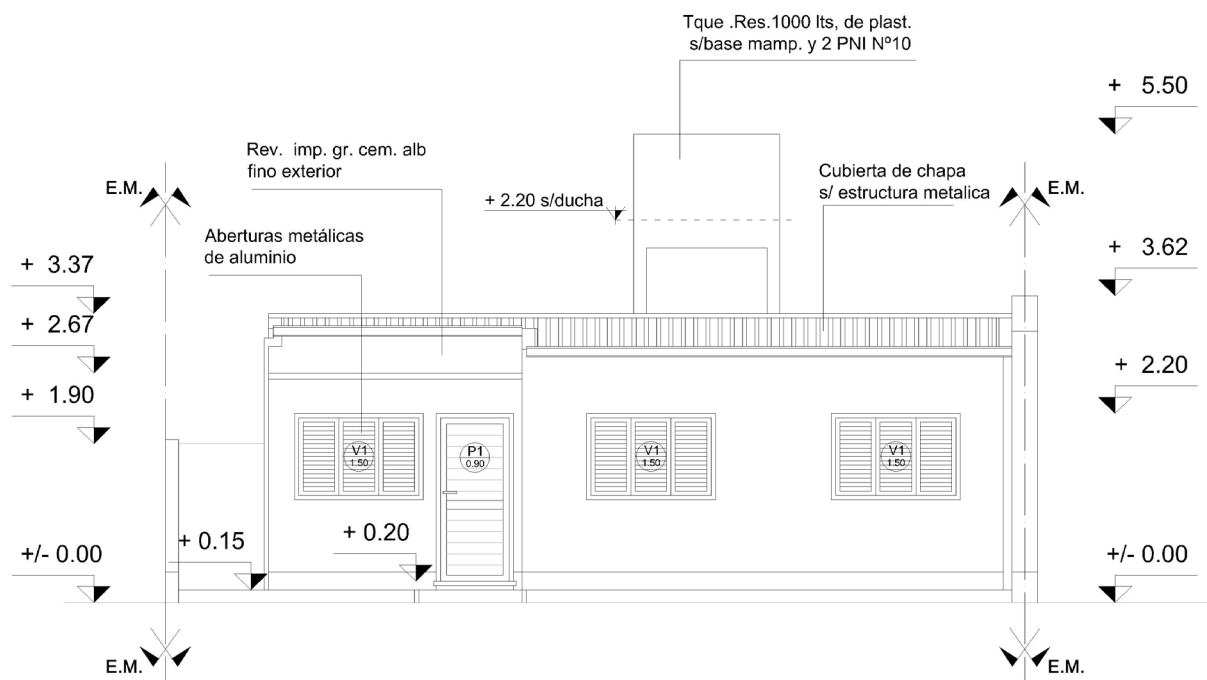
Para el cálculo del costo se considera que la adquisición de los materiales, insumos, la contratación de la mano de obra y demás, se realiza dentro del ejido de la misma ciudad de Santa Fe.

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.

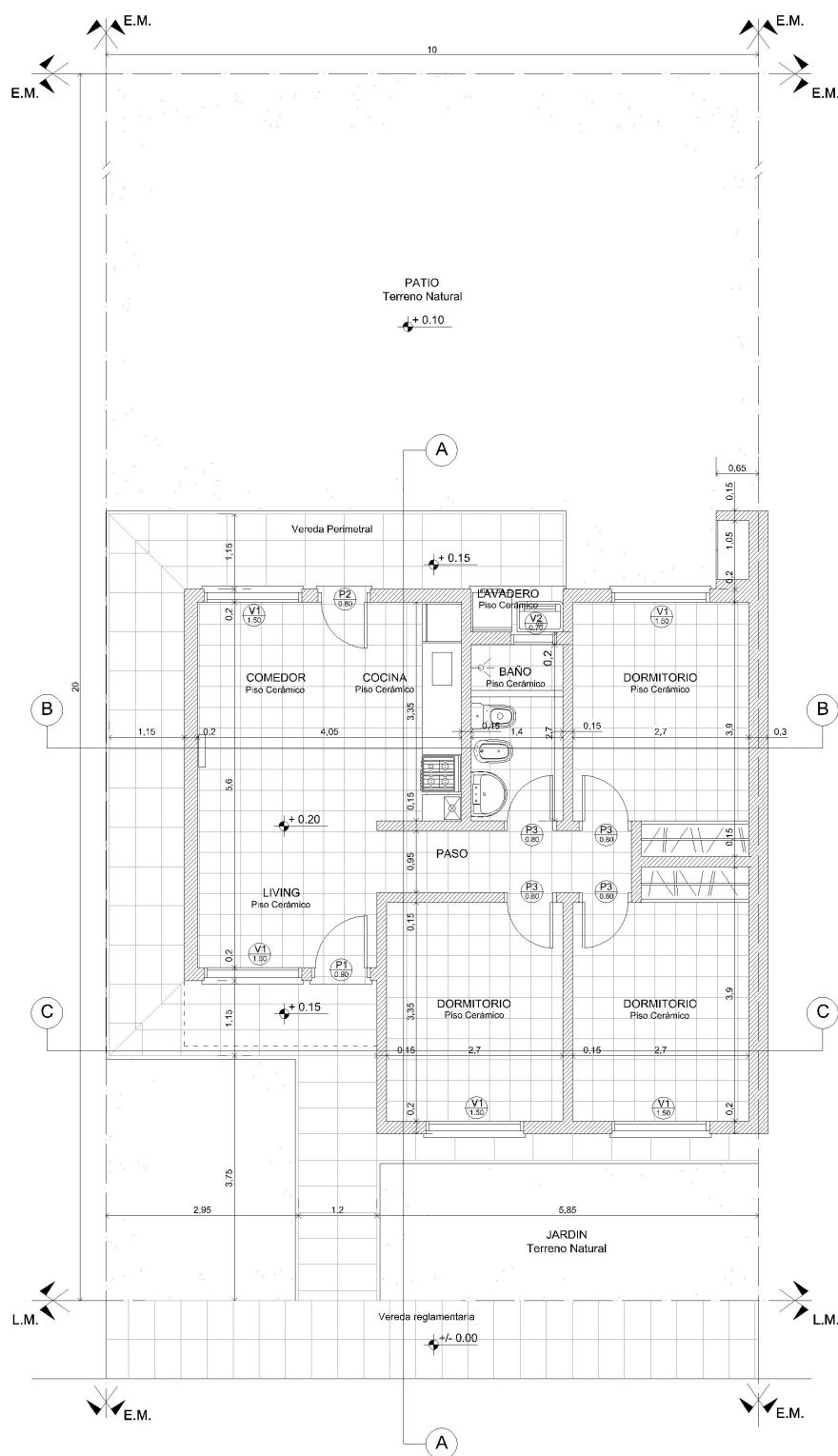
El Relevamiento de Materiales se realiza mensualmente, a partir de un directorio de locales dedicados a la venta al por menor de materiales para la construcción. Para la Mano de Obra, se toma como referencia, las remuneraciones de los trabajadores de empresas constructoras. Se consulta a la UOCRA, Colegios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