

ALZA DEL 22,1 POR CIENTO EN UN AÑO

Sube el costo de la construcción

El costo de la construcción crece por arriba de la inflación. Según el informe que hace mensualmente el estudio de las arquitectas nortdelteñas Romina Yemma y Marina Vega, en el año, construir una casa tipo en un country cuesta un 22,1 por ciento más.

El principal incremento, dice Romina Yemma en una charla con Gallaretas, está en el rubro Albañilería. Con su experiencia de numerosas casas hechas ya en la Ciudad Pueblo, ella recomienda poner mucha atención en qué ahorrar a la hora de levantar una vivienda.

-¿Cuánto creció el costo de la construcción de una casa en un country en el último mes y el último año?

-De acuerdo al análisis que realizamos en nuestro reporte, el costo de construcción de una casa tipo, en un country, tuvo un crecimiento mensual -comparando agosto respecto a julio- de 2,4%. En la comparación anual, agosto 2007 versus 2006, hubo un crecimiento del 22,1%. Son valores generales,



ROMINA YEMMA

considerando una determinada tipología y calidad de construcción, pero sirven como referencia.

-¿Hay una aceleración de los costos en el último año?

-El costo de la construcción viene acarreado un aumento mensual permanente. Al observar la curva de crecimiento del gráfico, se ve que, teniendo en cuenta un período considerable - 2003 /2007-, el valor actual está por encima del valor promedio de ese período en un 31,9%.

Evidentemente, este crecimiento en los costos, es un traslado de la inflación que hubo, tanto en el costo de los materiales, como en la mano de obra. Es por eso, que hoy

en día hay que considerar varias pautas como arquitecto, para poder lograr una obra de vivienda bajo el concepto "llave en mano".

Una solución que ofrecemos a nuestros clientes, es realizar los acopios correspondientes en el inicio de la obra, y por otro lado, garantizarles bajo un contrato entre arquitecto y comitente, un costo determinado por m², tomando nosotros a su vez, las precauciones necesarias para poder cumplirlo.

-¿Cuáles son los rubros que más subieron?

-Basándonos en los items considerados en el Indec, el rubro que mayor aumento tuvo en los últimos meses fue Albañilería. Al considerar su variación durante julio 2007 con respecto al mes anterior, tuvo un crecimiento del 4,1% (como punto de referencia, el ítem Pintura tuvo variaciones del 0,1%, siendo el rubro analizado, de menor crecimiento). Con respecto al mismo mes del año anterior, la Albañilería tuvo un crecimiento del 29,1%. Igualmente, lo importante sería

considerar de qué forma influyen en el costo final de la obra. No es lo mismo que el ítem Estructura tenga un aumento del 10% a que suceda lo mismo con respecto a la Pintura; ya que la incidencia del primero con respecto al monto total de la obra, no es la misma que del segundo.

-¿Qué tendría que tener en cuenta hoy una persona que va a construir, para achicar costos?

-Para poder disminuir los costos de una obra, se deberá conocer la incidencia de cada rubro con respecto al costo total. Una vez realizado este análisis, y con la ayuda de su arquitecto, el cliente podrá organizar el orden de sus prioridades.

A partir de nuestra experiencia, nosotros realizamos una serie de alternativas de acuerdo al ítem en cuestión (calefacción, aire acondicionado, vidrios, etc.), de modo que el cliente pueda elegir la alternativa de mayor conveniencia de acuerdo a su gusto y posibilidades económicas. A mi parecer, gran parte del trabajo del arquitecto, debe ser poder adaptarse a estas pautas, para poder lograr proyectar y construir la vivienda anhelada por el cliente.

-En una zona de suelos tan débiles como es Nordelta y su zona de influencia, ¿qué se puede hacer para no gastar tanto en fundaciones?

-El procedimiento correcto, es realizar un estudio de suelos en el lote antes de comenzar la construcción y decidir con esa base. En Nordelta los lotes requieren la realización de la platea. Pero la base de una casa no es un ítem en el que deba ahorrarse ya que, a partir de una mala fundación, pueden surgir inconvenientes como las grietas en las paredes, que, en muchos casos, no hay forma de corregir.

EVOLUCION DEL COSTO DE LA CONSTRUCCION

