



CENTROAMÉRICA Y REPÚBLICA DOMINICANA: ESTUDIO COMPARATIVO DE PRECIOS

Mayo 2017

Introducción

- ü El Estudio Comparativo de Precios de Centroamérica y República Dominicana, es una iniciativa de la Comisión de Competitividad de la Cámara Costarricense de la Construcción.
- ü Desde el año 2013 un técnico de la CCC, realiza la gira de precios una vez al año. Realizándose en 2013, 2014, 2015 y 2016, en los países de Panamá, Costa Rica, Nicaragua, Honduras, Guatemala y El Salvador. A partir del 2017 se une República Dominicana al proyecto, y se empieza a realizar la recolección con responsabilidad de cada país.
- ü La información permite hacer comparaciones entre los países para determinar la competitividad de los precios con respecto a la región.

Metodología: Estudio Comparativo de Precios

Metodología

- ü A partir del 2017, se pretende realizar el estudio dos veces al año, cada seis meses. El próximo estudio se realizaría en el mes de setiembre.
- ü Adicionalmente se varió la metodología para que cada país realice la recolección de los datos y la tabulación de los mismos.
- ü De acuerdo con el manual de procedimientos, cada país debe realizar la verificación de las especificaciones de los materiales, de forma que el índice sea homogéneo y tome las mediciones de los mismos materiales en cada país.
- ü Además, se deben enviar las cotizaciones escaneadas vía correo electrónico, para efectos de control cruzado.

Resultados del Estudio Marzo 2017

Descripción del procedimiento

- ü Se recolectaron los precios de venta al público de una lista de 32 materiales de construcción representativos, para construir una vivienda de 150 m² (como referencia).
- ü Se compilaron los salarios mínimos de la actividad de la construcción para cada país.
- ü Tomando en cuenta la importancia en el presupuesto que tienen cada uno de los materiales en la construcción de dicha vivienda, los salarios mínimos de construcción de cada país y las horas hombre para su ejecución, se construye el índice de competitividad para la construcción de una vivienda.

Lista de materiales (Denominación de referencia: Costa Rica)

Lista de Materiales

1	Bloques de concreto 15x20x40 cm Clase A	Unidad
2	Varilla de acero deformada #4, grado 40 x 6 mts (1/2") ASTM-615	Unidad
3	Varilla de acero lisa #2, grado 70 x 6 mts (1/4") ASTM-1064	Unidad
4	Varilla de acero deformada #3, grado 40 x 6 mts (3/8") ASTM-615	Unidad
5	Lámina ondulada galvanizada, calibre 28, 12 pies (0,35x0,81x3,66 mts)	Unidad
6	Cable de cobre #12 THHN UL	Metro
7	Breakers 1/20 Amp, 1 polo UL AFCI	Unidad
8	Breakers 1/20 Amp, 1 polo UL	Unidad
9	Breakers 2/40 Amp, 2 polos UL	Unidad
10	Tablero (Centro de carga) 24 circuitos, 125A Empotrar UL	Unidad
11	Tubo conduit PVC 1/2" x 3 mts Tipo A UL	Unidad
12	Tubo conduit PVC 1/2" x 3 mts	Unidad
13	Perfil C 2x4x1/16 pulg (50x100x1,5mm) RT 1-16 x 6 mts	Unidad
14	Soldadura 60-13 x 2,38mm (3/32")	Libra
15	Formaleta de 1"x12", en 4 varas (Tabla semiduro sin cepillo)	Unidad
16	Alfajilla de madera de 2"x4", en 4 varas (Madera semiduro sin cepillo)	Unidad

Lista de Materiales

17	Lámina plywood corriente 4'x8'x1/2" (12 mm)	Unidad
18	Lámina gypsum estándar 4'x8'x1/2" (12 mm)	Unidad
19	Cerradura de llave y seguro, tráfico ligero (pomo con llave, acero inoxidable)	Unidad
20	Cerradura doble paso	Unidad
21	Cemento pórtland gris uso general	Saco
22	Arena corriente de tajo	m3
23	Piedra quintilla primera tajo	m3
24	Inodoro de dos piezas blanco 5 litros	Unidad
25	Lavamanos de sobreponer 4" blanco	Unidad
26	Grifería lavatorio doble llave cromo 4" 2 manijas sin desague	Unidad
27	Tubo presión PVC SDR 13,5x12mm, 6 mts 315 PSI	Unidad
28	Tubo sanitario PVC SDR 32,5x100mm, 6 mts 100 PSI	Unidad
29	Tubo sanitario PVC SDR 41x100mm, 6 mts 100 PSI	Unidad
30	Pintura mate-látex acrílica, color blanca	Galón
31	Vidrio claro de 1/4"	m2
32	Vidrio claro de 1/8"	m2

Análisis de precios unitarios (Impuestos de venta incluidos)

Descripción

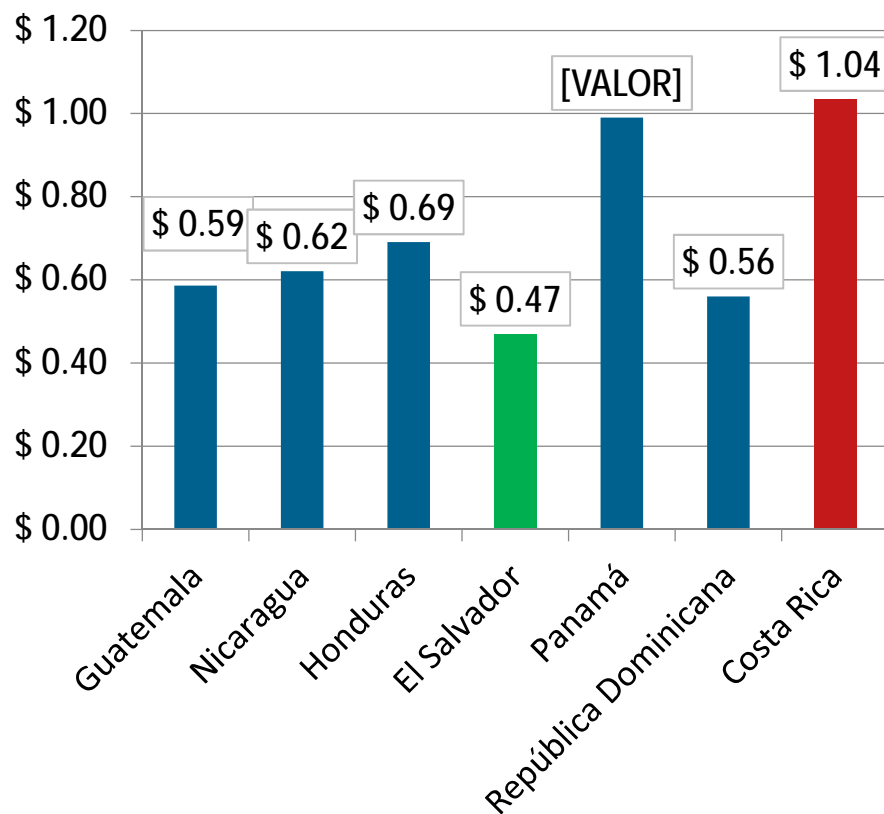
Impuestos de ventas (o valor agregado), cargas sociales y tipo de cambio

	Guatemala	Nicaragua	Honduras	El Salvador	Panamá	República Dominicana	Costa Rica
Impuestos de ventas*	12%	15%	15%	13%	7%	18%	13%
Cargas sociales	50%	39%	40%	40%	39%	45%	53%
Tipo de cambio del dólar	7,34	29,67	23,7	1	1	47,3	559,9

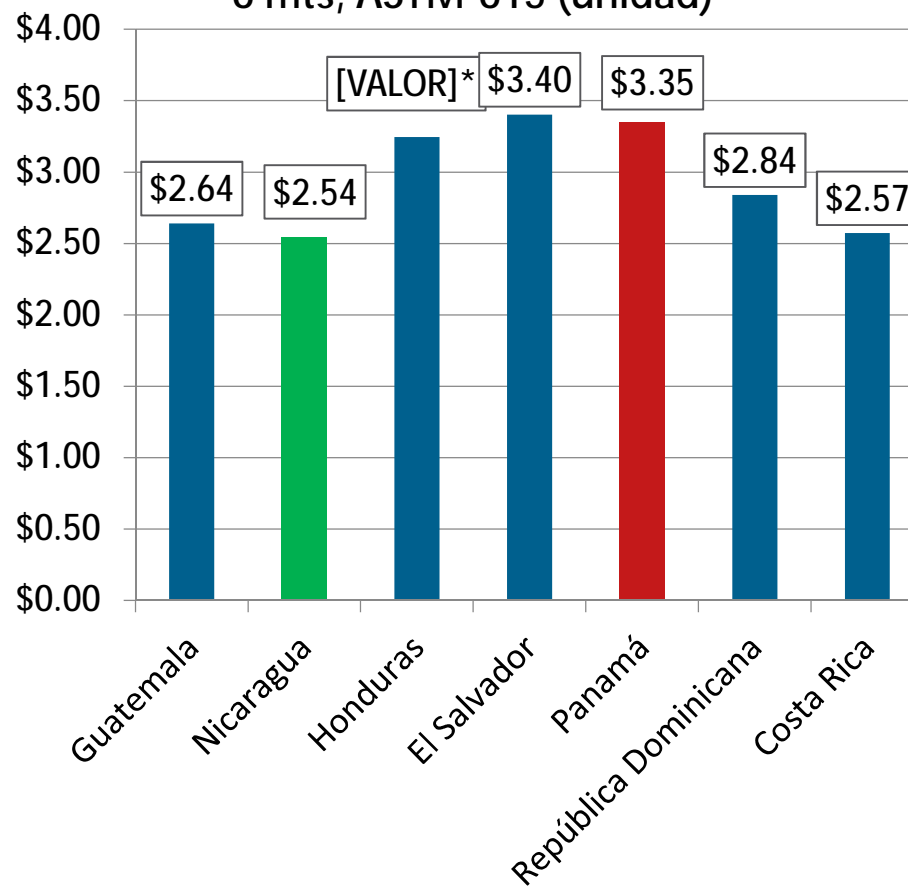
*Nota: Guatemala: Impuesto al Valor Agregado / Nicaragua: Impuesto al Valor Agregado / Honduras: Impuesto sobre Ventas / El Salvador: Impuesto al Valor Agregado / Panamá: Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios / Costa Rica: Impuesto General de Ventas. / República Dominicana: Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios

Análisis de precios unitarios (impuestos de venta incluidos)

Bloque de concreto 15x20x40 cm
(unidad)



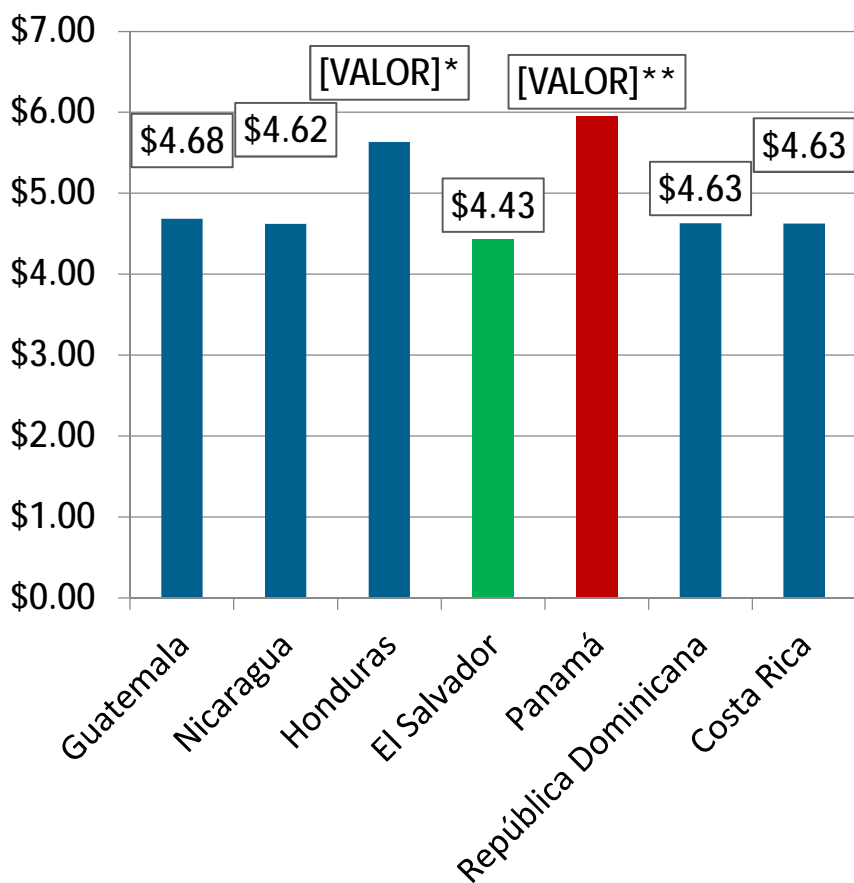
Varilla deformada #3 (3/8") grado 40 x
6 mts, ASTM-615 (unidad)



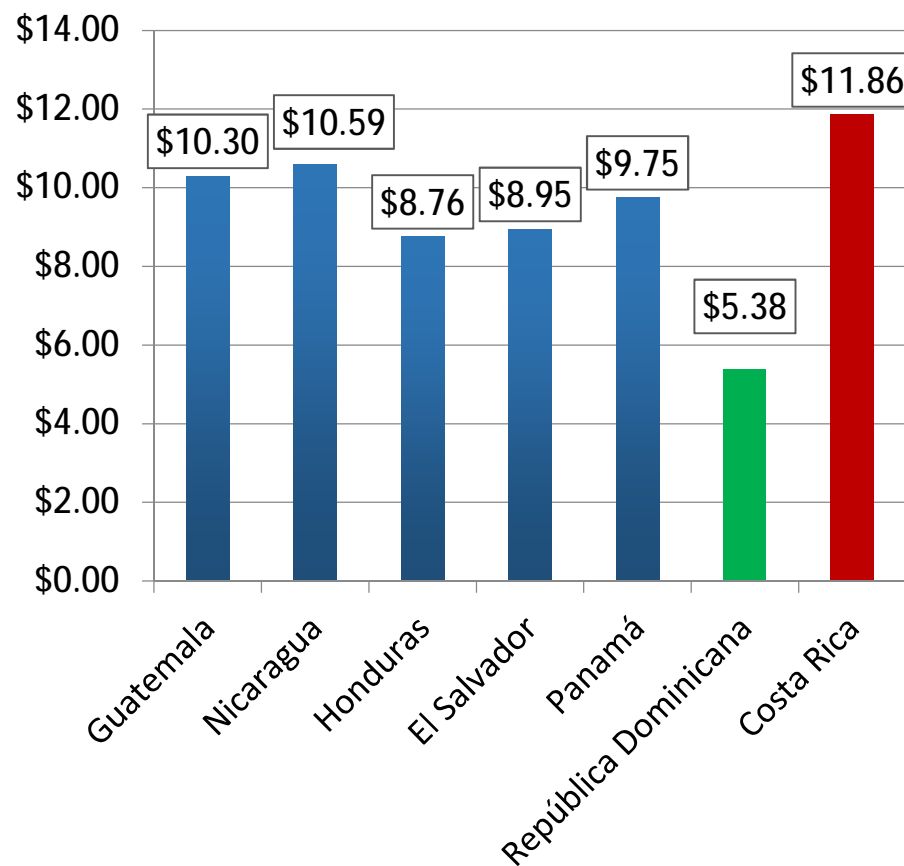
Análisis de precios unitarios

(impuestos de venta incluidos)

Varilla deformada #4 (1/2") grado 40 x 6 mts, ASTM-615 (unidad)



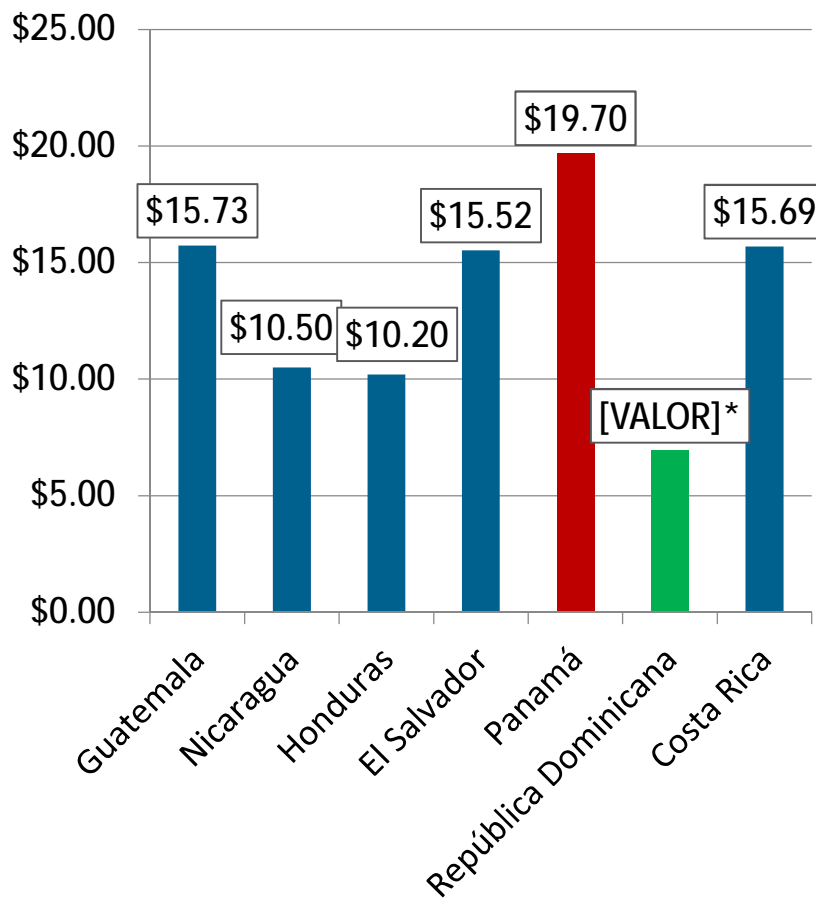
Cemento pórtland gris, uso general (saco 42,5 kg)



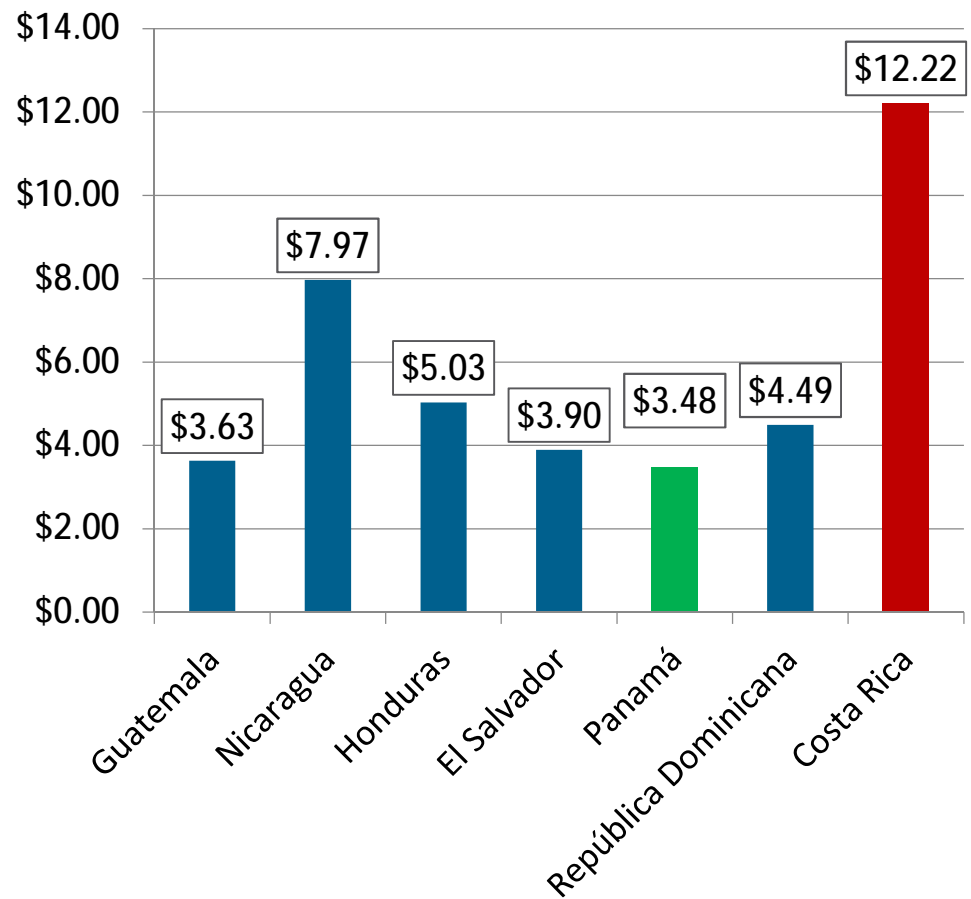
Análisis de precios unitarios

(impuestos de venta incluidos)

Lámina ondulada galvanizada, cal.
28, 12 pies (unidad)

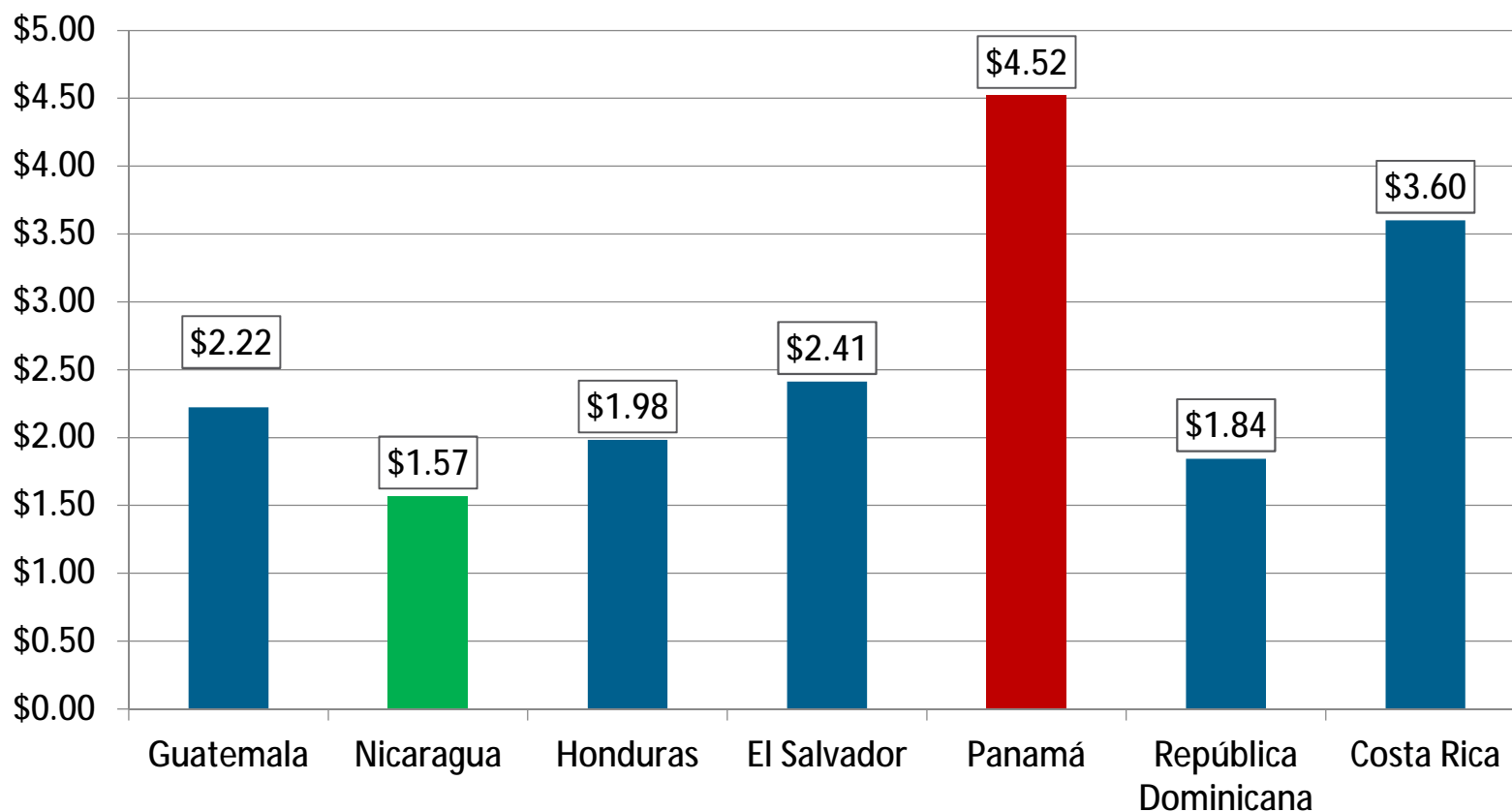


Breaker 1/20 Amp, UL (unidad)



Análisis de salarios mínimos (cargas sociales incluidas)

Salario mínimo por hora construcción I Semestre 2017 (cargas sociales incluidas)



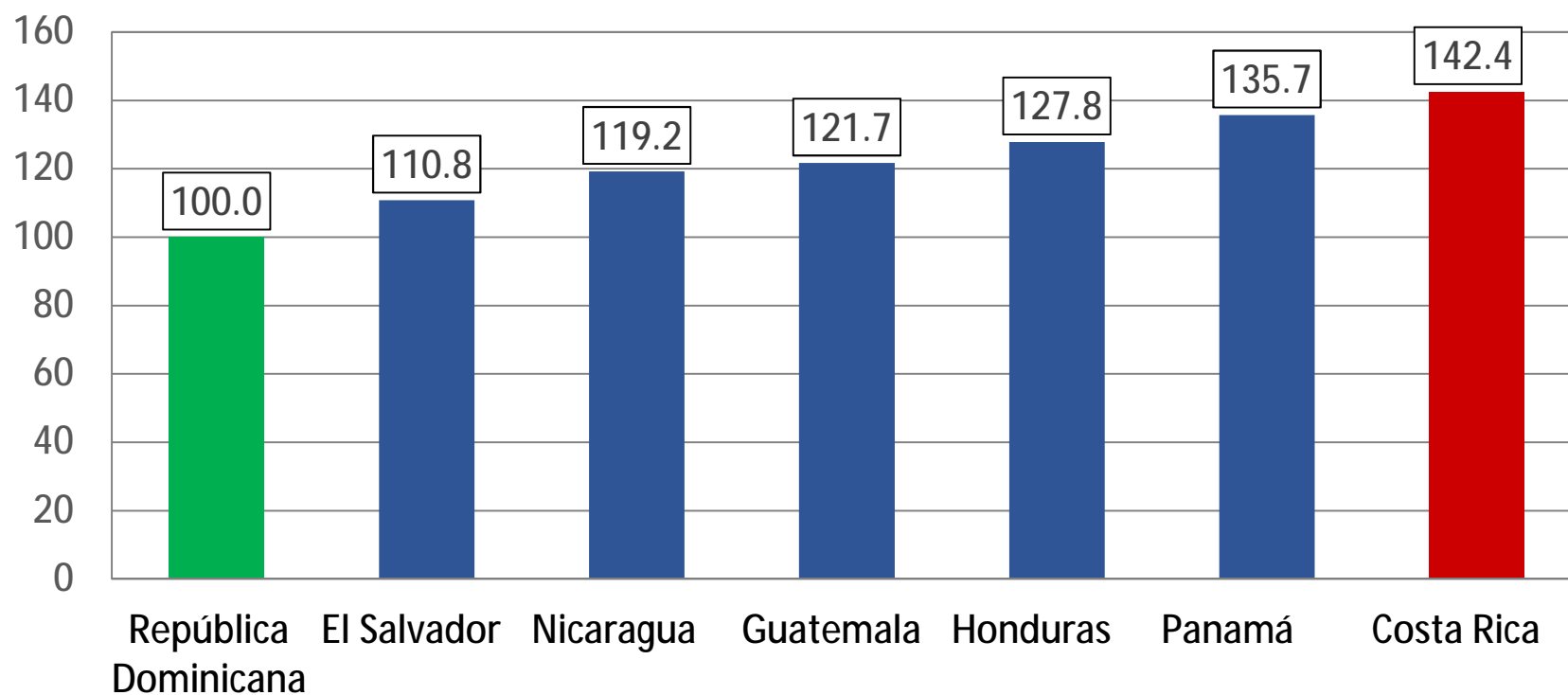
Resultados del Índice de Competitividad

Elaboración del índice

- ü Para calcular el índice se obtiene una sumatoria de materiales y mano de obra para cada país, a partir de la cual se construyó un índice.
- ü Se definen las cantidades necesarias de cada material consultado, para la construcción de una vivienda de 150 m².
- ü Se calcula el costo total de los materiales (sumatoria de los precios por cantidades).
- ü Se determinan las horas-hombre requeridas en la construcción de la vivienda.
- ü Se calcula el costo total de mano de obra, multiplicando el salario mínimo por hora por las horas-hombre calculadas.

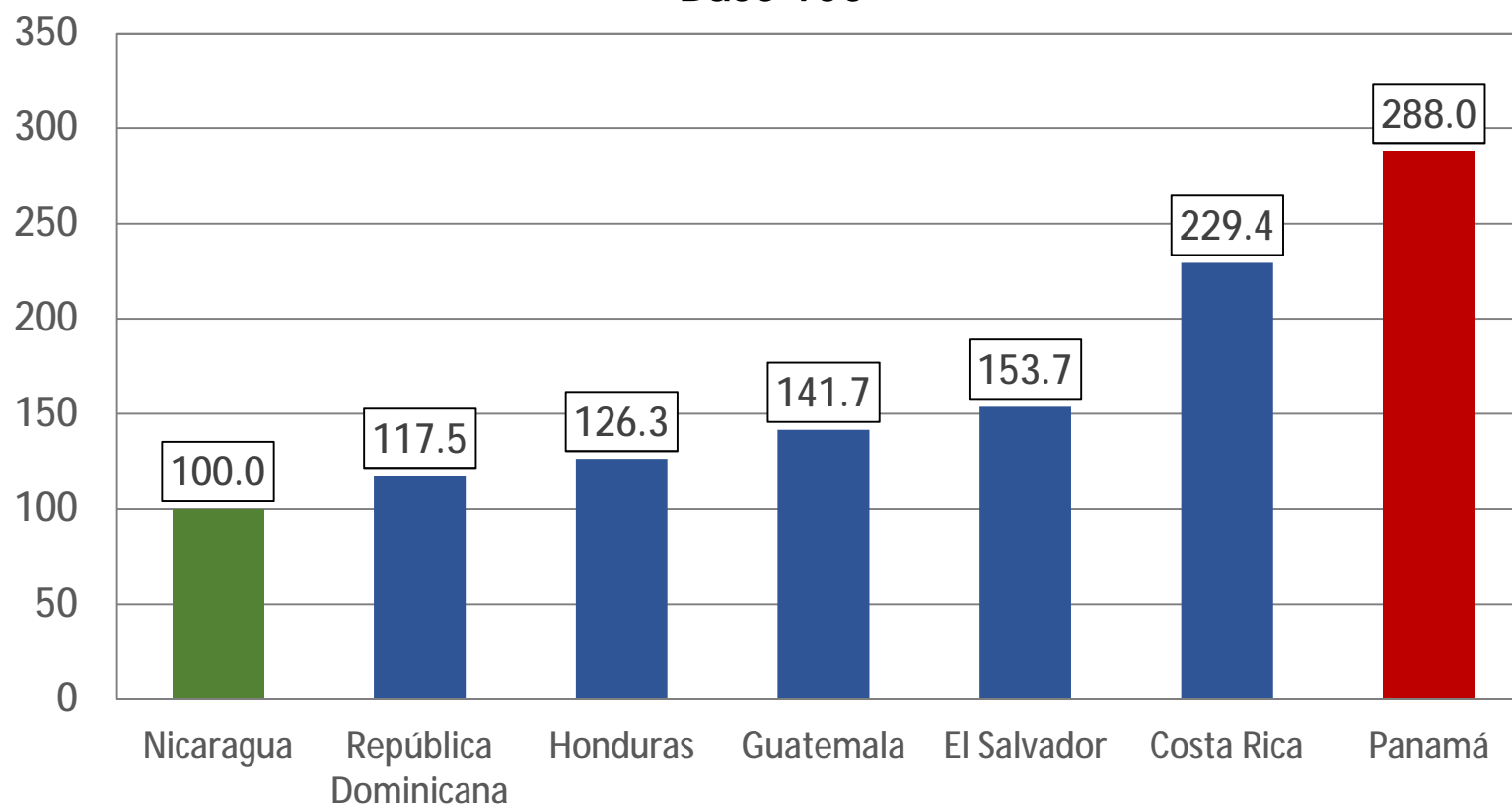
Resultados

Índice de Competitividad en materiales (impuesto de ventas incluido)
Base 100



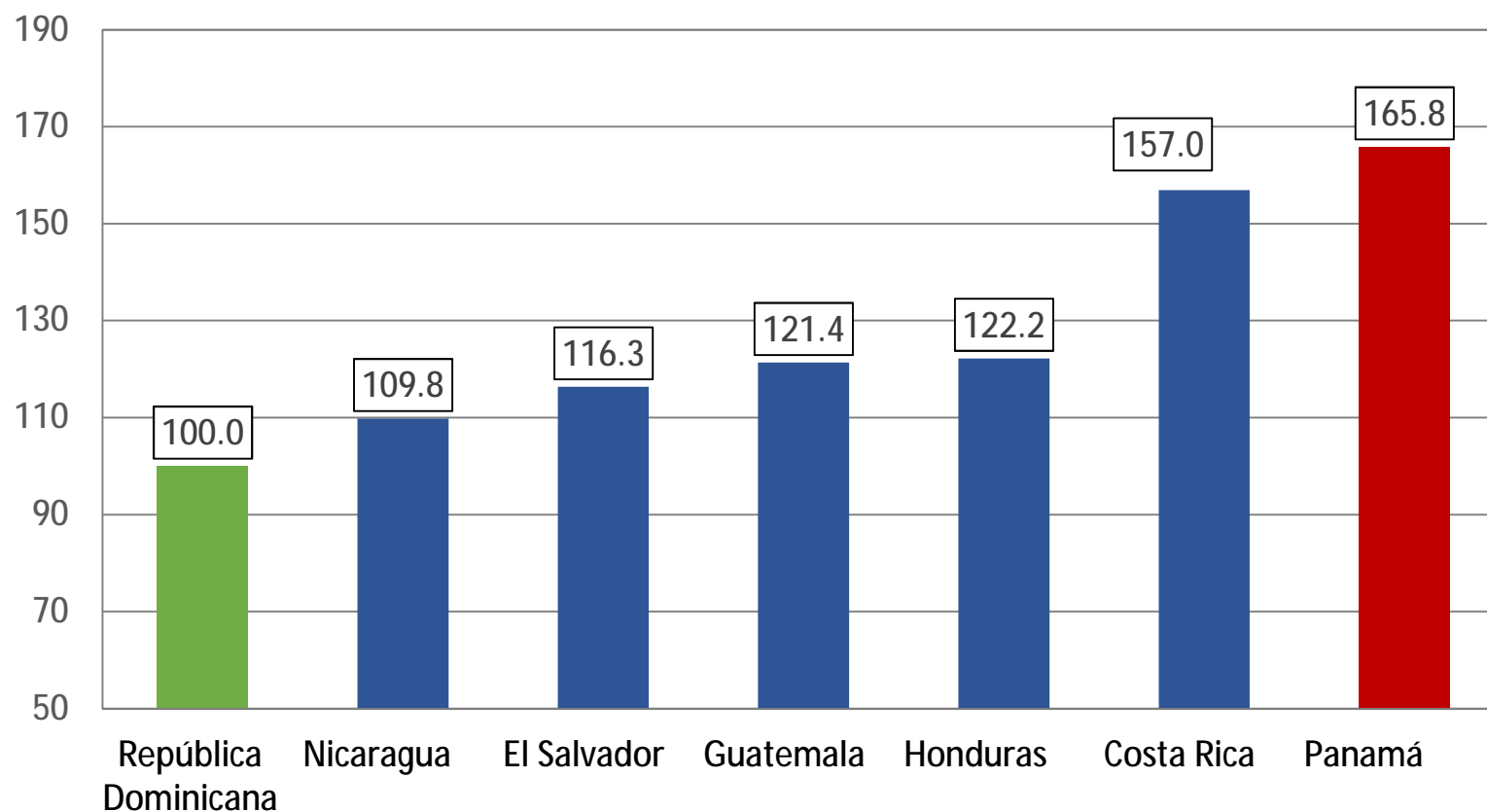
Resultados

Índice de Competitividad en mano de obra (cargas incluidas) Base 100

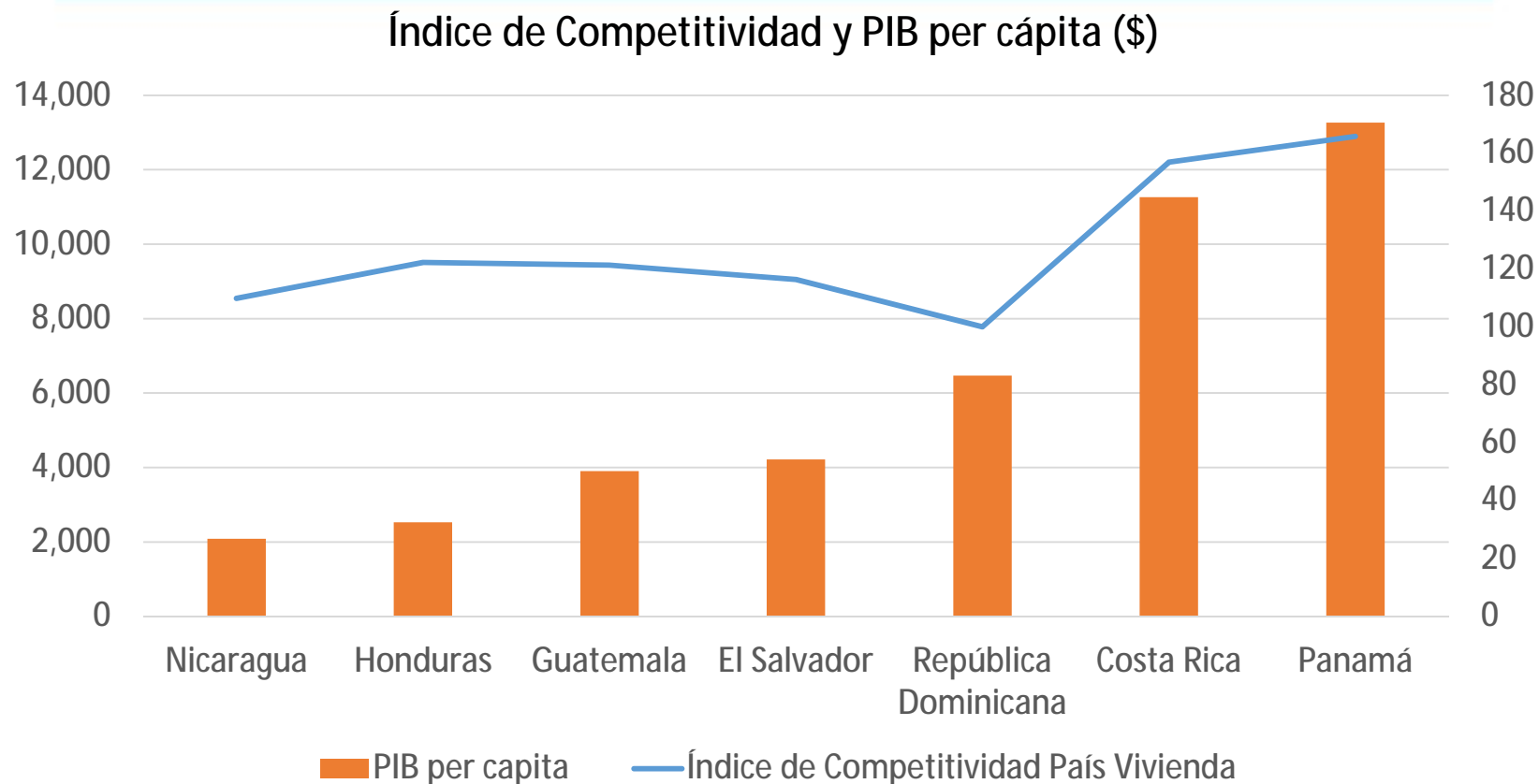


Resultados

Índice de Competitividad País (materiales y mano de obra)
Base 100



Resultados



Destaca República Dominicana al tener el tercer PIB per cápita más alto de los países incluidos en el estudio, y al mismo tiempo ser el más competitivo en cuanto a los costos de construcción.

Resultados

- ü Los resultados del estudio mostrados permiten, en primer lugar, verificar si los precios de los materiales individuales son competitivos a nivel regional. Esto brinda una herramienta para hacer inferencias en los precios de algunos productos (con grandes desviaciones).
- ü Con este resultado, se puede mostrar la posición que tiene el país en cuanto a la competitividad de construir a nivel regional. Pese a ser la base del índice una vivienda, los componentes de la misma son homólogos en las distintas tipologías, esto hace que se permita inferir sobre el nivel de competitividad en la construcción en general, con los resultados del índice mostrado anteriormente.

Aspectos a considerar para hacer el estudio a nivel de América Latina

Antecedentes

- ü Durante la ORDECCAC de septiembre 2016, se tomó el acuerdo de realizar el estudio a nivel de la región con la participación directa de las Cámaras de Centroamérica. De este modo, cada Cámara realiza la recolección de los precios unitarios, mediante especificaciones y metodologías definidas, y Costa Rica se encargaría de compilar la información.
- ü Durante marzo del 2017 se realizó la primera recolección de precios a nivel regional, destacando que las Cámaras de la región involucradas cumplieron a cabalidad su compromiso, lo cual agradecemos profundamente. Así, cada día se irá afianzando y afinando cada vez más el estudio.

Estudio a nivel de América Latina

- ü Para replicar este mismo ejercicio a nivel latinoamericano, es necesario en primer lugar, el compromiso de cada una de las Cámaras con el mismo, ya que se debe cumplir de forma rigurosa las indicaciones del manual de procedimientos, además de cumplir con el tiempo establecido para la recolección y tabulación de la información.
- ü Para la construcción del índice del estudio, se utiliza una casa modelo representativa para Costa Rica, que ha sido extrapolable para la realidad de la región centroamericana, sin embargo, para reflejar la realidad constructiva de América Latina, se podrían hacer ajustes al modelo.

Estudio a nivel de América Latina

- ü Capacitar a los profesionales encargados en cada país sobre la metodología.
- ü Identificar los materiales para cada país.
- ü Realizar la recolección y tabulación en las fechas y modos definidos.
- ü En cuanto a los países de gran tamaño, se tendría que definir si se toman en cuenta valores de una ciudad u otra.

Plan piloto

- ü Lo ideal sería añadir a no más de tres países de la región realmente comprometidos con el estudio para un plan piloto.
- ü De esta forma se podría trabajar conjuntamente para la identificación de los materiales y en afinar los detalles de la metodología, de forma que se unan al procedimiento realizado en la región centroamericana.
- ü Dichos países, ayudarían a realizar una evaluación para afinar el estudio para América Latina.



MUCHAS GRACIAS