

BOLETÍN ANALÍTICO

DataLaing

PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

DEMOSTRATIVO

Comportamiento Inflacionario del Sector Construcción:
Edificación y Vialidad

Reflejado en la Base de Datos DataLaing y analizada con MaPreX®.
Variación del INPC – BCV

Boletín Analítico DataLaing para el Sector Construcción

Por más de 27 años en DataLaing, hemos recopilado, publicado y estudiado datos de precios de construcción, con parámetros propios y filosofías internacionales, así como aplicación de criterios publicados por el Banco Central de Venezuela. Desde 2017, hemos ampliado la investigación de precios en Dólares y Bolívares. Este análisis refleja información sobre los efectos inflacionarios en los precios (en Bolívares y Dólares) de los Materiales, Equipos y Mano de Obra, así como precios promedio de costos de construcción, soportado en nuestro estudio asociado a los costos en Dólares por metro cuadrado de construcción en edificaciones (\$/m² de construcción).



¿QUE CONTIENE ESTE BOLETÍN?

Variación mensual de precios estimados con Plantillas MaPreX® de Presupuestos aplicables al Sector Construcción tanto para edificaciones como para Vialidad.

Índice DataLaing con incremento mensual (Octubre de 2023) para insumos de la estructura de costos de Plantillas en obras de Edificación y Vialidad: Materiales, Equipos y Mano de Obra, así como la variación anualizada en el lapso **Octubre 2022** a **Octubre** de 2023. Análisis efectuado con metodología similar a la del Banco Central de Venezuela (BCV).

Precios estimados en \$/m² de construcción para edificaciones, viviendas unifamiliares y remodelaciones.



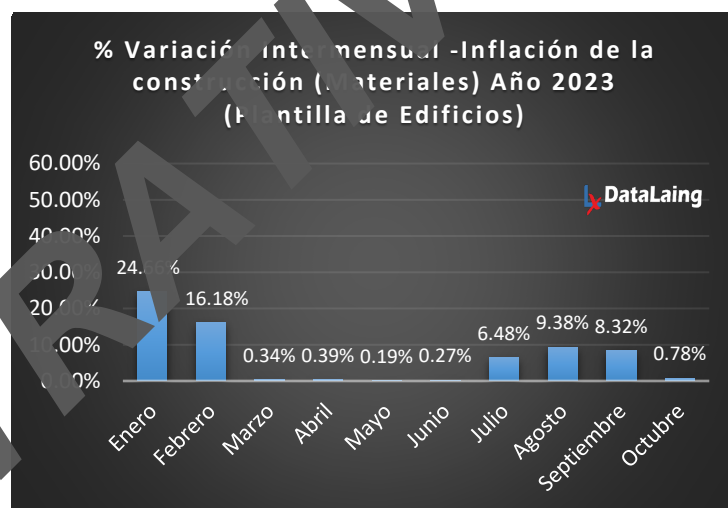
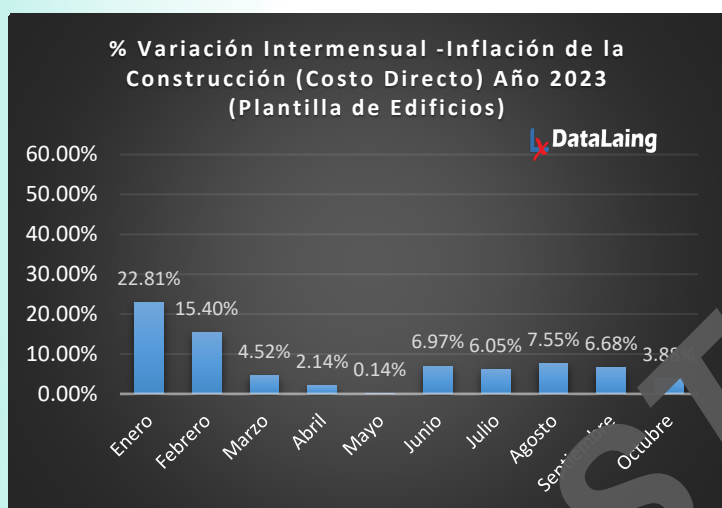
Inflación en Plantillas de Edificaciones 2023 % de Variación Intermensual

Costos Directo de Presupuestos de Obra. Efecto combinado de los insumos en la estructura de costos: Materiales, Equipos y Mano de Obra durante el año 2023 (data al mes de Octubre de 2023).

Este incremento combinado, impacta aproximadamente* en un **3,88% (Costo Directo Total)** durante el mes de **Octubre 2023**, en los presupuestos de Edificaciones, presentando incremento respecto **al mes anterior, septiembre 2023**.

Respecto al mes de **Septiembre, en el mes de octubre del año en curso, presenta un incremento sostenido en los precios**, motivado principalmente a las variaciones durante el mes de Octubre de 2023.

*Nota: variación respecto a los valores considerados en las plantillas estudiadas y de acuerdo a lo estimado en el mes anterior.

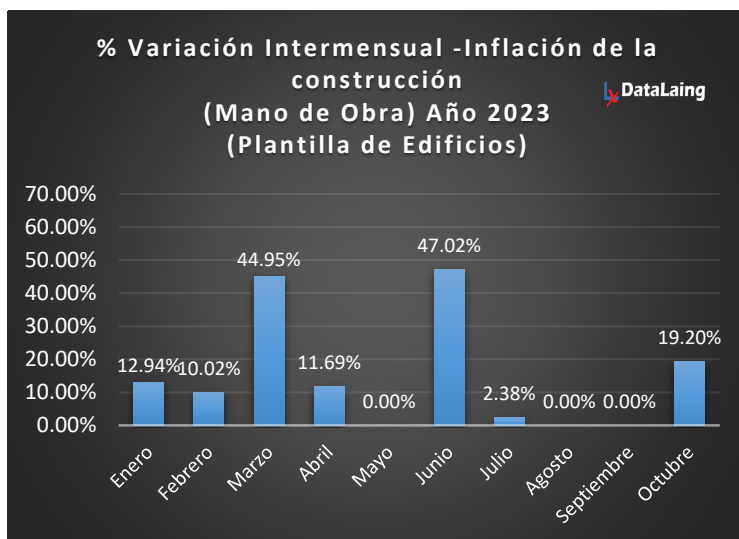
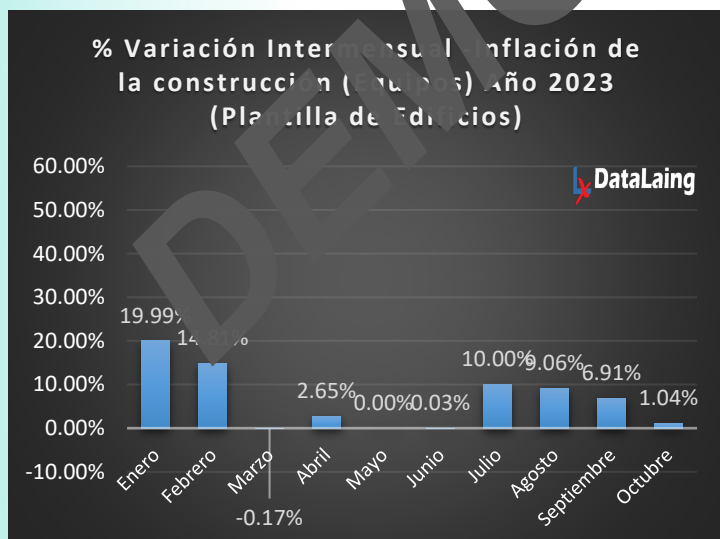


Gráfica 1: % Variación Intermensual -Inflación de la Construcción (Costo Directo) Año 2023 (Plantilla de Edificios)

Gráfica 2: % Variación Intermensual -Inflación de la construcción (Materiales) Año 2023 (Plantilla de Edificios)

Fuente: DataLaing MaPreX®

Fuente: DataLaing MaPreX®



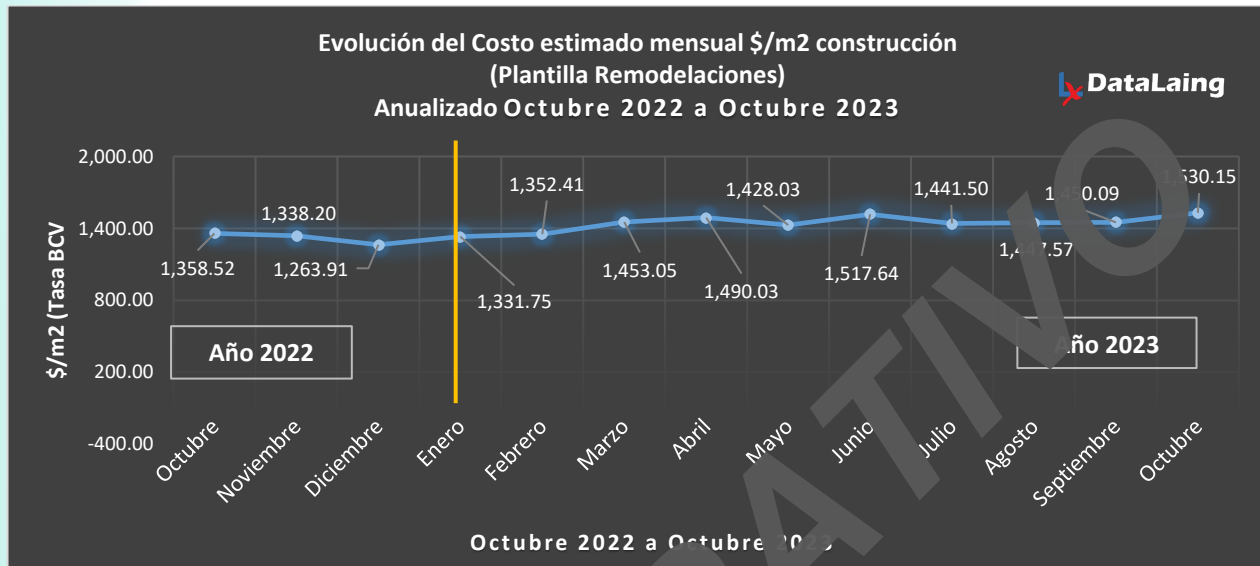
Gráfica 3: % Variación Intermensual -Inflación de la construcción (Equipos) Año 2023 (Plantilla de Edificios) Fuente: DataLaing MaPreX®

Gráfica 4: Variación Intermensual - Inflación de la construcción (Mano de Obra) - año 2023. Plantilla de Edificios- Fuente: DataLaing MaPreX® / Nota: cálculos basados en el Tabulador Oficial de Construcción

Evolución Puntual mensual \$/m² - Remodelaciones

Costo estimado \$/m² construcción (Plantilla Remodelaciones básicas)

Octubre 2022 a Octubre 2023

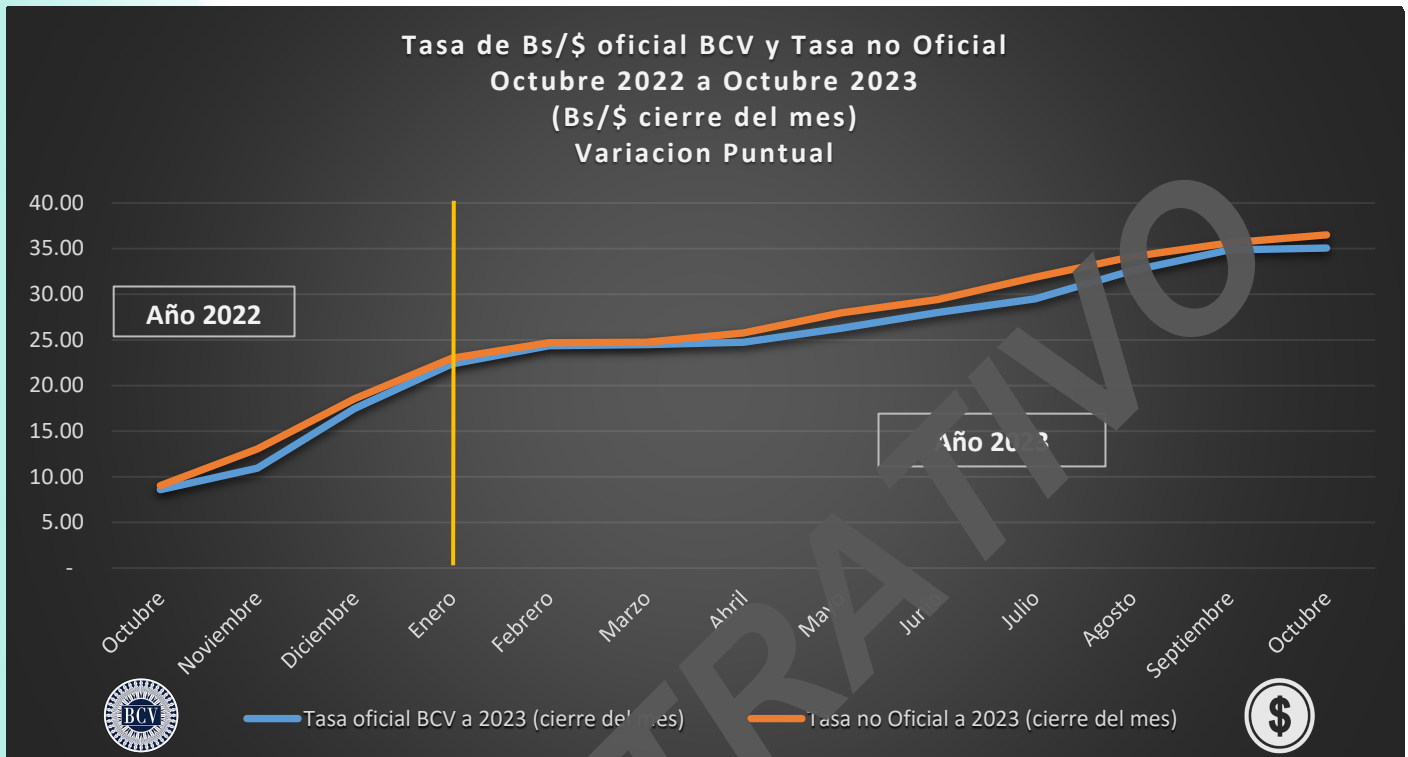


Gráfica 27: Evolución del Costo estimado mensual \$/m² construcción (Plantilla Remodelaciones) Anualizado de **Octubre 2022 a Octubre 2023**. Nota: se utiliza el valor más bajo de las plantillas de remodelaciones actual, ha llegado en este lapso a **3,367.46 \$/m²** para remodelaciones complejas.

Fuente: DataLaing MaPreX®.

DEMOSTRATIVO

Tipo de cambio publicado por el BCV y Tasa No Oficial



Gráfica 28: Tasa de cambio Bs/\$ oficial BCV y Tasa no Oficial Puntual Octubre 2022 a Octubre 2023 (Bs/\$ cierre del mes)

Fuente: https://twitter.com/BCV_ORG_VE

Fuente: <https://twitter.com/Enparalelovzla>

El tipo de cambio de referencia del Sistema del Mercado Cambiario (SMC), publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV) es el promedio ponderado de las operaciones de las mesas de cambio de las instituciones bancarias. Al cierre de la jornada se pueden visualizar los resultados en el Twitter @BCV_ORG_VE del Banco Central de Venezuela.

Tipo de Cambio de Referencia producto de las operaciones en moneda extranjera transadas en las mesas de cambio de los operadores cambiarios, según lo establecido en el artículo 9 del Convenio Cambiario N° 1 Parágrafo Primero y el artículo 3 de la Resolución N° 19-05-01.

Nota: Las cotizaciones del EUR están expresadas en términos del dólar de los EEUU por moneda extranjera.

Familias BCV según Plantilla típica de Presupuesto de un Edificio de 12 pisos con MaPreX®

| Familias BCV (Plantilla de Edificio de 12 pisos MaPreX) | % Incidencia **Data Sept 2023 | % Incidencia **Data Oct. 2023 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A.-INDICE GENERAL INSUMOS | 3.90% | 3.80% |
| B.-Productos de Acero | 17.17% | 16.74% |
| C.-Cementos, Cales y Otros | 3.00% | 2.92% |
| D.-Agregados para el Concreto | 1.62% | 1.58% |
| E.-Madera para Encofrado | 1.40% | 1.36% |
| F.-Productos de Concreto | 6.88% | 6.32% |
| H.-Productos de Arcilla | 2.75% | 2.68% |
| J.-Recubrimientos Pisos, Paredes y Techos | 4.15% | 3.37% |
| K.-Productos Asfálticos | 0.82% | 0.08% |
| L.-Carpintería, Cerrajerías y Accesorios | 6.93% | 6.76% |
| M.-Materiales de Plomería | 4.03% | 3.94% |
| N.-Artefactos Sanitarios y Accesorios | 2.30% | 2.25% |
| O.-Materiales y Accesorios Eléctricos | 4.10% | 4.07% |
| P.-Herrería | 1.03% | 1.01% |
| Q.-Vidrios | 3.11% | 2.59% |
| R.-Pinturas | 4.32% | 4.22% |
| T.-Equipos de Alarma y Detección de Incendio | 0.32% | 0.31% |
| X.-Sistema de Ventilación Forzada (ELIMINADO EN FASE 2007/2019) | 1.64% | 1.60% |
| Y.-Ascensores (ELIMINADO 2007/2019) | 4.16% | 4.06% |
| Z.-Combustible y Lubricante (ELIMINADO EN FASE 2007/2019) | 0.07% | 0.07% |
| EM.-MAQUINARIAS Y EQUIPOS DE LA CONSTRUCCION | 11.47% | 11.16% |
| MO.-INDICES DE MANO DE OBRA CUADILLA DataLaing (INTERNO, NO OFICIAL BCV) | 16.66% | 19.12% |
| Total: | 100.00% | 100.00% |

*Porcentaje calculado respecto al total del Presupuesto (mes anterior). Muestra la participación de cada familia respecto al total del presupuesto (Es el coeficiente de incidencia de cada familia).

** Porcentaje calculado respecto al total del Presupuesto (mes actual). Muestra la participación de cada familia respecto al total del presupuesto (Es el coeficiente de incidencia de cada familia). La variación de costos por la familia, refleja una redistribución de la incidencia en el presupuesto en relación al mes anterior.

Presupuesto de un edificio de 12 pisos con estructura de concreto armado y ascensor (acabados básicos) que proviene de la plantilla de un edificio de 12 pisos de la Base de Datos, DataLaing MaPreX.

Representación Gráfica 2020, 2021 y 2022

Inflación en Plantillas de Edificaciones y Vialidad



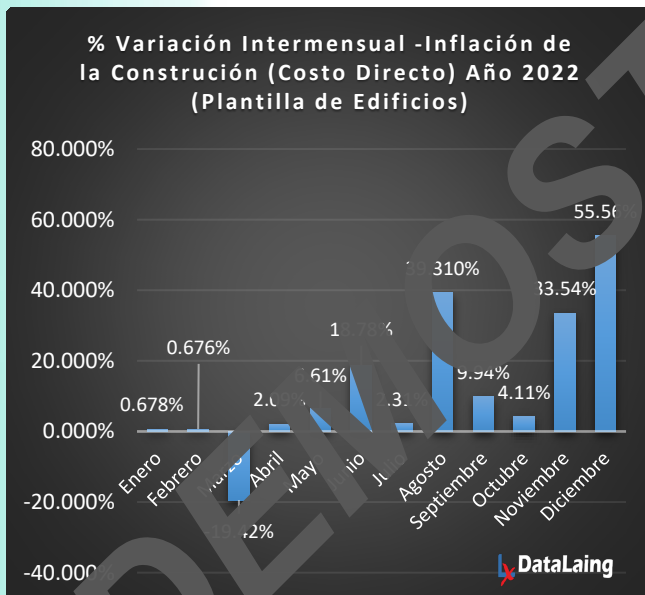
DEMOSTRATIVO
DataLaing

Inflación para la Construcción en Edificaciones año 2022

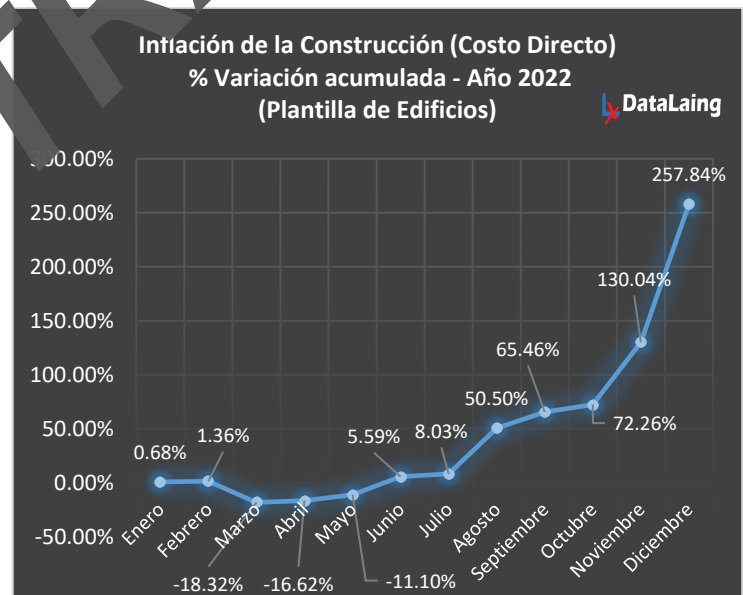


El proceso hiperinflacionario, en el sector de la construcción para el año 2022, desde el punto de vista técnico, **había disminuido en Venezuela** (aunque en Noviembre de 2022 se presentan cifras inflacionarias importantes, respecto a lapsos anteriores), al haberse presentado **menos del 50% de inflación mensual** en cada mes consecutivo), durante los últimos meses de 2021 hasta finales de 2022, esto, producto principalmente del peso del dólar como elemento importante en los precios dentro de la economía nacional. Pero finalizando el año 2022,

específicamente durante los meses de noviembre y diciembre, se aprecia un incremento importante del impacto inflacionario en los insumos, respecto a los meses anteriores. En general se aprecia un ascenso acelerado en los precios de algunos productos y servicios, especialmente de alto consumo. En diciembre de 2022 se observan indicadores, que, si no se corrigen, pudiera conducirnos a nuevos episodios de hiperinflación, al haber superado el 50% de incremento en los precios en un mes (Diciembre de 2022).



Gráfica 32: % Variación Intermensual - Inflación de la Construcción (Costo Directo) - Año 2022 (Plantilla de Edificios)
Fuente: DataLaing MaPreX®



Gráfica 33: % Variación acumulada - Inflación de la Construcción (Costo Directo) - Año 2022. (Plantilla de Edificios)
Fuente: DataLaing MaPreX®

Gráficas contenidas en el Boletín

- Gráfica 1:** % Variación Intermensual -Inflación de la Construcción (Costo Directo) Año **2023** (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 2:** % Variación Intermensual -Inflación de la construcción (Materiales) Año **2023** (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 3:** % Variación Intermensual -Inflación de la construcción (Equipos) Año **2023** (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 4:** % Variación Intermensual - Inflación de la construcción (Mano de Obra) - año **2023**. Plantilla de Edificios
- Gráfica 5:** Inflación de la Construcción (Costo Directo) % Variación acumulada - Año **2023** - Plantilla de Edificios
- Gráfica 6:** Inflación de la Construcción (Materiales) % Variación acumulada - Año **2023** - Plantilla de Edificios
- Gráfica 7:** Inflación de la Construcción (Equipos) % Variación acumulada - Año **2023** - Plantilla de Edificios
- Gráfica 8:** Inflación de la Construcción (Mano de Obra) % Variación acumulada - Año **2023** - Plantilla de Edificios
- Gráfica 9:** % Variación Intermensual -Inflación de la construcción (Costo Directo) - Año 2023. Plantilla de Obras Vialidad.
- Gráfica 10:** % Variación Intermensual - Inflación de la construcción (Materiales) - año **2023**. Plantilla de Obras Vialidad
- Gráfica 11:** % Variación Intermensual - Inflación de la construcción (Equipos) - año **2023**. Plantilla de Obras Vialidad
- Gráfica 12:** % Variación Intermensual - Inflación de la construcción (Mano de Obra)- año **2023**. Plantilla de Obras Vialidad
- Gráfica 13:** Inflación de la Construcción (Costo Directo) % Variación acumulada - Año **2023** Plantilla de Obra Vialidad)
- Gráfica 14:** Inflación de la Construcción (Materiales) % Variación acumulada - Año **2023** Plantilla de Obra Vialidad)
- Gráfica 15:** Inflación de la Construcción (Equipos) % Variación acumulada - Año **2023** (Plantilla de Obra Vialidad)
- Gráfica 16:** Inflación de la Construcción (Mano de Obra) % Variación acumulada - Año **2023** (Plantilla de Obra Vialidad)
- Gráfica 17:** % Variación Puntual - Inflación Acumulada, Costo Directo **Octubre 2022 a Octubre 2023** (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 18:** % Variación Puntual - Inflación Acumulada de Materiales **Octubre 2022 a Octubre 2023** (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 19:** % Variación Puntual - Inflación Acumulada de Equipos **Octubre 2022 a Octubre 2023** (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 20:** % Variación Puntual - Inflación Acumulada de Mano de Obra **Octubre 2022 a Octubre 2023** (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 21:** % Variación Puntual - Inflación Acumulada de Costo Directo **Octubre 2022 a Octubre 2023** (Plantilla de Obra Vialidad)
- Gráfica 22:** % Variación Puntual - Inflación Acumulada de Materiales **Octubre 2022 a Octubre 2023** (Plantilla de Obra Vialidad)
- Gráfica 23:** % Variación Puntual - Inflación Acumulada de Equipos **Octubre 2022 a Octubre 2023** (Plantilla de Obra Vialidad).
- Gráfica 24:** % Variación Puntual - Inflación Acumulada de Mano de Obra **Octubre 2022 a Octubre 2023** (Plantilla de Obra Vialidad).
- Gráfica 25:** Evolución del Costo estimado mensual \$/m2 construcción (Plantillas de Edificios) Puntual de **Octubre 2022 a Octubre 2023**
- Gráfica 26:** Evolución del Costo estimado mensual \$/m2 construcción (Plantillas de Vivienda) Puntual de **Octubre 2022 a Octubre 2023**
- Gráfica 27:** Evolución del Costo estimado mensual \$/m2 construcción (Plantilla Remodelaciones) Anualizado de **Octubre 2022 a Octubre 2023**
- Gráfica 28:** Evolución del cambio Bps/ oficial BCV y Tasa no Oficial Puntual **Octubre 2022 a Octubre 2023**(Bs/\$ cierre del mes)
- Gráfica 29:** INPC Índice Nacional de Precios al Consumidor (Variación) año **2022**
- Gráfica 30:** INPC Índice Nacional de Precios al Consumidor (Variación) año **2023**
- Gráfica 31:** Índice Nacional de Precios de la Construcción (Variación) enero de **2019**
- Gráfica 32:** % Variación Intermensual - Inflación de la Construcción (Costo Directo) - Año **2022** (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 33:** % Variación acumulada - Inflación de la Construcción (Costo Directo) - Año **2022**. (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 34:** % Variación Intermensual - Inflación de la Construcción (Costo Directo) - Año **2021** (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 35:** % Variación acumulada - Inflación de la Construcción (Costo Directo) - Año **2021**. (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 36:** % Variación Intermensual - Inflación de la Construcción (Costo Directo) - Año **2020** (Plantilla de Edificios)
- Gráfica 37:** % Variación acumulada - Inflación de la Construcción (Costo Directo) - Año **2020**. (Plantilla de Edificios)

Bibliografía

Fuente: DataLaing MaPreX®

Publica: DataLaing Ingeniería, C.A.

<https://dataloging.com/site/novedades-y-documentacion-de-procedimientos-maprex-2/>

1. **Control de Obras. Análisis de Precios Unitarios, Presupuestos y Valuaciones.** Ing. MSc. Mata Rojas Leonardo Iván, Caracas, 2017
2. **Especificaciones, Codificación y Mediciones - Sector Construcción.** Comisión Venezolana de Normas Industriales - COVENIN, 1987
3. **Costo y Tiempo en Edificación 3ra. Edición.** Ing. Carlos Suárez Salazar, Editorial Limusa, México, 2006
4. **Manual de Inspección y Residencia de Obras, Aspectos Legales y Administrativo.** Ing. MSc. Leonardo Mata, Caracas, 2011
5. **Gerencia de la Construcción.** Ing. MSc. Leonardo Mata, Caracas, 2011
6. **Cómputos Métricos para Obras.** Ing. MSc. Leonardo Mata, Ing. Néstor Feria, Caracas, 2012
7. **MaPreX Control de Obras.** DataLaing, 2021
8. **Ley de Contrataciones Públicas.** Ing. MSc. Leonardo Mata, Caracas, 2011
9. **Cuantificación del Progreso de una Construcción.** Ing. Enrique Anda Toro, Venezuela, 2006
10. **Gerencia de Proyectos III.** Alberto Silva Anzures, Épsilon Libros, Venezuela, 2007
11. **Administración y Programación de Obras.** Ernesto Cubides C., Universidad Santo Tomás, Colombia, 2010
12. **Ingeniería de Costos en la Construcción.** Diego López de Ortigosa Casares, Editorial Trillas, México 2010
13. **Ley de Contrataciones Públicas.** Pablo Colina Fonseca, FUNEDA, Venezuela, 2011
14. **Guía PMBOK® - Project Management Body of Knowledge (Project Management Institute - PMI®)** Ediciones consultadas: 2000, 2008 y 2013
15. **International Project Management Association, IPMA198**
16. **Seguimiento de Proyectos con el Análisis del Valor Ganado.** Diego Navarro, 2006
17. **Bases para la Competencia en Dirección de Proyectos (NCB).** International Project Management Association (IPMA)
18. **Ojo de la Competencia "Bases para la Competencia de Dirección de Proyectos, Versión 3.0 NCB**
19. **ICB, IPMA Competence Baseline, IPMA (International Project Management Association), ICB Version 3.0,** Junio de 2006

**La Casa del Puerto
Amberes Bélgica**



BOLETÍN

DataLaing
Software & Training

CONSTRUCCION

*Comportamiento
Inflacionario del
Sector Construcción:
Edificación y Vialidad*

DEMOSTRATIVO

Contacto:

Le invitamos a seguirnos en:



Twitter: @DataLaing.
Promotora de BIM,
seguidores en más de 60
países



Facebook: DataLaing MaPreX



Instagram: @datalaing



WhatsApp: (0424) 1341324



Telegram: (0424) 1341324



LinkedIn: DataLaing Ingeniería,
C.A.

Correo: datalaing@gmail.com

Telf: (0212) 263 4781 / 267 6178

Web: www.datalaing.com

Página web sección Novedades: <https://datalaing.com/site/novedades-y-documentacion-de-procedimientos-maprex-2/>