



Instituto Provincial  
de Estadística y Censos

DICIEMBRE DE 2020



# CC

## Costo de la Construcción de la ciudad de Santa Fe



PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Economía



# ÍNDICE

|  | Página |
|--|--------|
| <b>Cuadros</b>   |        |
| 1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos. Diciembre de 2020   | 3      |
| 2. Costo de la Construcción (CC). Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Diciembre de 2020                                    | 4      |
| 3. Costo de la Construcción (CC). Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Diciembre de 2020                                 | 4      |
| 4. Costo de la Construcción (CC). Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC. Diciembre de 2020                                | 5      |
| 5. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del costo de la construcción por ítem de obra. Diciembre de 2020                                 | 6      |
| 6. Costo de la Construcción (CC). Precio medio de los artículos más representativos. Diciembre 2020  | 7      |
| <b>Gráficos</b>  |        |
| 1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Diciembre de 2020                    | 5      |
| 2. Costo de la Construcción (CC). Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos.<br>Diciembre 2020 - Noviembre 2020 | 7      |
| <b>Síntesis metodológica</b>   | 8      |
| <b>Planimetría de la vivienda</b>  | 9      |

## 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, enero de 2021

### Responsables

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 A. Agosto

### Secretario de Hacienda

Lic. Germán R. Rollandi

### Secretario de Finanzas e Ingresos Públicos

CPN Jorge H. Simón

### Director Provincial de Estadística y Censos

Dr. Gabriel D. Frontons

## Costo de la Construcción de la ciudad de Santa Fe Diciembre de 2020

El nivel general del costo de la construcción (CC) en la ciudad de Santa Fe correspondiente a diciembre de 2020 registra un aumento de 2,8% en relación al mes anterior.

Este resultado surge como consecuencia del alza de 5,0% en el capítulo “Materiales”, de 2,7% en el capítulo “Gastos generales” mientras que en el capítulo “Mano de obra” no hubo variaciones.

### Cuadro 1. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones del nivel general y capítulos. Diciembre 2020

| Nivel general y capítulos | Variación porcentual     |  |                   |
|---------------------------|--------------------------|--|-------------------|
|                           | Respecto al mes anterior | Respecto al mismo mes del año anterior | Acumulada del año |
|                           |                          | %                                      |                   |
| <b>Nivel general</b>      | <b>2,8</b>               | <b>43,3</b>                            | <b>43,3</b>       |
| Materiales                | 5,0                      | 48,8                                   | 48,8              |
| Mano de obra              | -                        | 38,0                                   | 38,0              |
| Gastos generales          | 2,7                      | 32,0                                   | 32,0              |

Fuente: IPEC

### Nota aclaratoria

Consideraciones generales del impacto de la 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.

**Cuadro 2. Costo de la Construcción (CC)**

Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Diciembre 2020

| Período |             | Costo metro cuadrado |
|---------|-------------|----------------------|
|         |             | \$                   |
| 2019    | 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            |
|         | Junio       | 34.619,96            |
|         | Julio       | 35.488,76            |
|         | Agosto      | 36.489,00            |
|         | Septiembre* | 37.774,89            |
|         | Octubre*    | 39.142,89            |
|         | Noviembre*  | 43.380,70            |
|         | Diciembre*  | 44.597,11            |

Fuente: IPEC

**Cuadro 3. Costo de la Construcción (CC)**

Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Diciembre 2020

| Período | Variación porcentual respecto al mes anterior |              |                  |      |
|---------|---|--------------|------------------|------|
|         | Materiales                                    | Mano de obra | Gastos generales |      |
|         |   | %            |                  |      |
| 2019    | Diciembre                                     | 1,7          | -                | 2,2  |
| 2020    | Enero   | 3,2          | 6,1              | 3,8  |
|         | Febrero                                       | 1,3          | 4,0              | 0,3  |
|         | Marzo   | 1,0          | -                | 0,6  |
|         | Abril   | 1,4          | -                | 0,0  |
|         | Mayo  | 3,9          | -                | 1,3  |
|         | Junio   | 3,3          | -                | 1,4  |
|         | Julio   | 4,6          | -                | 0,9  |
|         | Agosto  | 5,1          | -                | 1,0  |
|         | Septiembre*                                   | 4,8          | -                | 15,0 |
|         | Octubre*                                      | 6,3          | -                | 1,7  |
|         | Noviembre*                                    | 3,1          | 25,0             | 0,2  |
|         | Diciembre*                                    | 5,0          | -                | 2,7  |

Fuente: IPEC

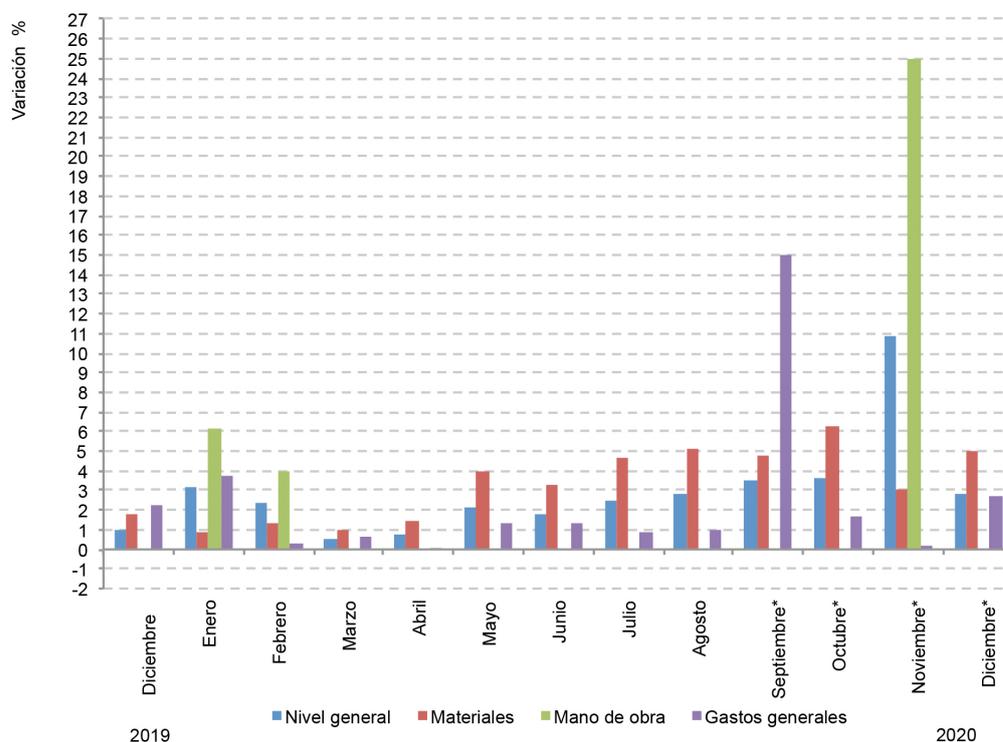
En el capítulo "Materiales", los grupos con los aumentos más relevantes son:

Cañería pvc cloaca/pluvial, 10,4%; Artefactos/Accesorios sanitarios, 9,4%; Perfiles metálicos, 6,6%; Ladrillos, 6,4%; Cementos, 5,2%; Agregados finos y gruesos, 5,1%; Pisos y revestimientos, 4,8%; Chapas, 4,2%; Cableado instalaciones eléctricas, 2,8%; Aceros nervados, 2,5%.

El alza de "Gastos generales" se debió principalmente al grupo Alquileres.

**Gráfico 1. Costo de la Construcción (CC)**

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



Fuente: IPEC

**Cuadro 4. Costo de la Construcción (CC)**

Incidencia de los capítulos en la variación mensual del costo de la construcción. Diciembre 2020

| Período | Incidencia porcentual en el nivel general del CC |            |              |                  |      |
|---------|--|------------|--------------|------------------|------|
|         | Nivel general                                    | Materiales | Mano de obra | Gastos generales |      |
|         | %  |            |              |                  |      |
| 2019    | Diciembre  | 1,0        | 0,91         | -                | 0,13 |
| 2020    | Enero  | 3,2        | 0,46         | 2,52             | 0,24 |
|         | Febrero  | 2,4        | 0,67         | 1,69             | 0,02 |
|         | Marzo  | 0,5        | 0,48         | -                | 0,04 |
|         | Abril  | 0,7        | 0,73         | -                | -    |
|         | Mayo   | 2,1        | 2,01         | -                | 0,08 |
|         | Junio  | 1,8        | 1,72         | -                | 0,09 |
|         | Julio  | 2,5        | 2,45         | -                | 0,06 |
|         | Agosto   | 2,8        | 2,76         | -                | 0,06 |
|         | Septiembre*                                      | 3,5        | 2,64         | -                | 0,88 |
|         | Octubre*   | 3,6        | 3,51         | -                | 0,11 |
|         | Noviembre*                                       | 10,8       | 1,77         | 9,04             | 0,01 |
|         | Diciembre*                                       | 2,8        | 2,65         | -                | 0,16 |

Fuente: IPEC

**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. Diciembre 2020

| Ítem de obra                  | Variación porcentual     |  |                   |
|-------------------------------|--------------------------|--|-------------------|
|                               | Respecto al mes anterior | Respecto al mismo mes del año anterior | Acumulada del año |
|                               |                          | %                                      |                   |
| 1- Trabajos preliminares      | 1,8                      | 36,0                                   | 36,0              |
| 2 - Movimiento de tierra      | -                        | 37,9                                   | 37,9              |
| 3 - Estructuras               | 2,9                      | 46,7                                   | 46,7              |
| 4 - Mamposterías              | 3,0                      | 48,5                                   | 48,5              |
| 5 - Capas aisladoras          | 1,8                      | 42,2                                   | 42,2              |
| 6 - Cubiertas                 | 5,0                      | 58,5                                   | 58,5              |
| 7 - Revoques                  | 1,2                      | 40,8                                   | 40,8              |
| 8 - Contrapisos               | 2,4                      | 44,4                                   | 44,4              |
| 9 - Cielorrasos               | 0,5                      | 41,7                                   | 41,7              |
| 10 - Revestimientos           | 2,4                      | 40,1                                   | 40,1              |
| 11 - Pisos                    | 2,6                      | 45,9                                   | 45,9              |
| 12 - Zócalos                  | 1,7                      | 33,4                                   | 33,4              |
| 13 - Carpinterías             | 3,7                      | 35,0                                   | 35,0              |
| 14 - Pinturas                 | 0,4                      | 40,1                                   | 40,1              |
| 15 - Instalaciones eléctricas | 1,8                      | 51,0                                   | 51,0              |
| 16 - Instalaciones sanitarias | 4,4                      | 51,6                                   | 51,6              |
| 17 - Instalación de gas       | 5,7                      | 57,0                                   | 57,0              |
| 18 - Equipamientos            | 1,3                      | 15,7                                   | 15,7              |
| 19 - Varios                   | 2,0                      | 43,1                                   | 43,1              |

Fuente: IPEC

**Cuadro 6. Costo de la Construcción (CC)**

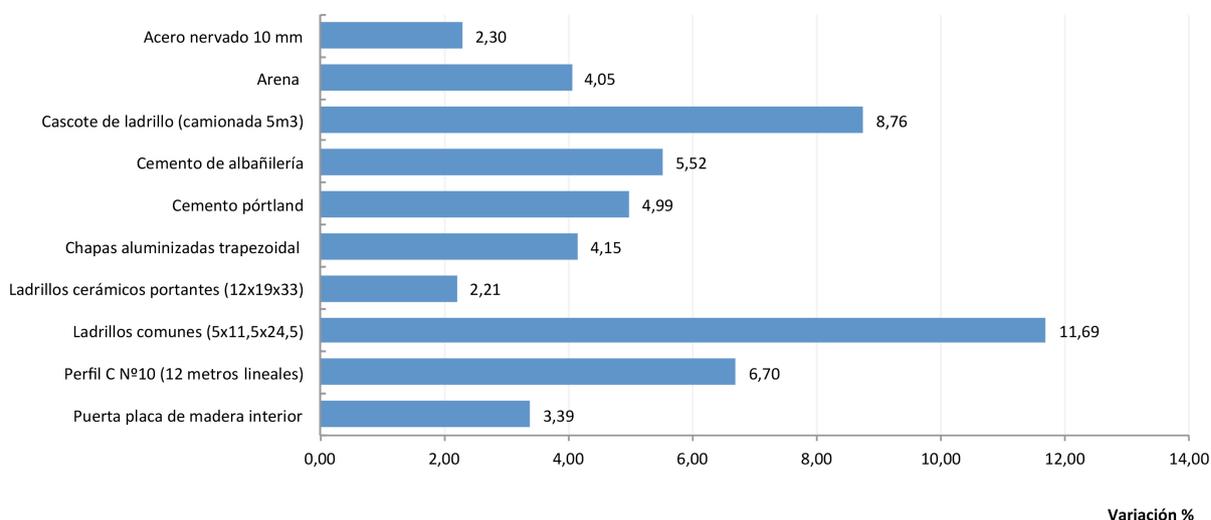
Precios medios de algunos insumos relevantes. Diciembre 2020

| Insumos  | Unidad de medida | Precios medios |           | Variación respecto al mes anterior |
|--|------------------|----------------|-----------|------------------------------------|
|  |                  | Dic-20         | Nov-20    |                                    |
|  |                  | \$             |           | %                                  |
| Acero nervado 10 mm                                | 1 barra          | 1.138,06       | 1.112,49  | 2,3                                |
| Adhesivo impermeable para pisos                    | bolsa 30 kg.     | 714,00         | 665,31    | 7,3                                |
| Arena  | 5 m3.            | 6.434,75       | 6.184,14  | 4,1                                |
| Caño de 19 mm pvc 3/4"                             | 3 ml.            | 210,02         | 204,13    | 2,9                                |
| Caño de 22 mm pvc 7/8"                             | 3 ml.            | 287,87         | 279,78    | 2,9                                |
| Caño epoxi d=13 mm - 1/2"                          | 6,4 ml.          | 3.031,00       | 2.715,16  | 11,6                               |
| Caño pp fusión, agua caliente y fría d= 19 mm 3/4" | 6 ml.            | 850,52         | 792,93    | 7,3                                |
| Caño pp fusión, agua caliente y fría d= 25 mm 1"   | 6 ml.            | 1.261,30       | 1.181,68  | 6,7                                |
| Caño pvc d=110 mm, E=3,2 mm                        | 4 ml.            | 2.136,87       | 1.918,91  | 11,4                               |
| Caño pvc d=63 mm, E=3,2 mm                         | 4 ml.            | 1.282,67       | 1.191,85  | 7,6                                |
| Cascote de ladrillo                                | 5 m3.            | 7.350,31       | 6.758,52  | 8,8                                |
| Cemento de albañilería                             | bolsa 40 kg.     | 547,59         | 518,92    | 5,5                                |
| Cemento portland                                   | bolsa 50 kg.     | 731,62         | 696,88    | 5,0                                |
| Cerámica esmaltada 33 x 33 cm para pisos           | m2.              | 524,61         | 493,71    | 6,3                                |
| Chapas aluminizadas trapezoidal T101               | 1 ml.            | 978,73         | 939,72    | 4,2                                |
| Hidrófugo químico inorgánico                       | balde 20 kg.     | 1.552,55       | 1.517,14  | 2,3                                |
| Ladrillos cerámicos portantes (12 x 19 x 33)       | unidad           | 51,81          | 50,69     | 2,2                                |
| Ladrillos comunes (5 x 11,5 x 24,5)                | mil              | 13.383,70      | 11.982,38 | 11,7                               |
| Látex p/interior                                   | balde 20 lts.    | 8.190,99       | 8.145,22  | 0,6                                |
| Látex p/cielorrasos                                | balde 10 lts.    | 3.818,77       | 3.797,36  | 0,6                                |
| Perfil C N 100 mm x 50 mm x 15 mm                  | 1 barra          | 5.939,86       | 5.566,82  | 6,7                                |
| Piedra granítica partida 1:3 (1,5 T)               | 1 m3.            | 4.397,57       | 4.397,57  | 0,0                                |
| Puerta placa de madera interior 0,80 m             | unidad           | 10.855,87      | 10.500,01 | 3,4                                |
| Revoque fino exterior                              | bolsa 25 kg.     | 534,39         | 527,47    | 1,3                                |
| Revoque fino interior                              | bolsa 25 kg.     | 456,58         | 445,74    | 2,4                                |

Fuente: IPEC

**Gráfico 2. Costo de la Construcción (CC)**

Variaciones del precio medio de algunos insumos relevantes. Diciembre 2020 - Noviembre 2020



Fuente: IPEC

## Síntesis metodológica

El IPEC (Instituto Provincial de Estadísticas y Censos) elabora y publica desde junio de 2016, el Costo de la Construcción (CC), de la Ciudad de Santa Fe, el que se calcula mediante una metodología basada en estructuras técnicas específicas y encuestas propias realizadas en dicha plaza.

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 refiere de una Vivienda Unifamiliar; siendo la superficie total 69,50 m<sup>2</sup>. (Cubierta 65,64 m<sup>2</sup> y semi cubierta 3,86 m<sup>2</sup>).

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.

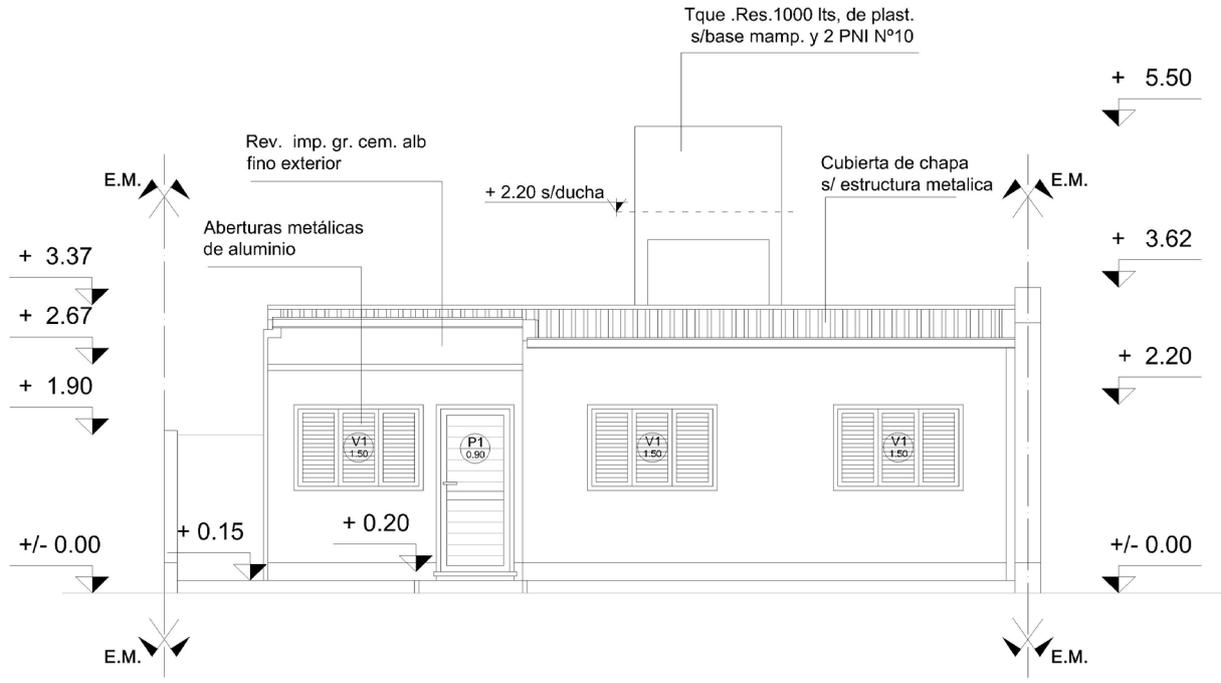
No se incluye el valor del terreno, ya que el mismo se encuentra por fuera del proceso constructivo.

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.

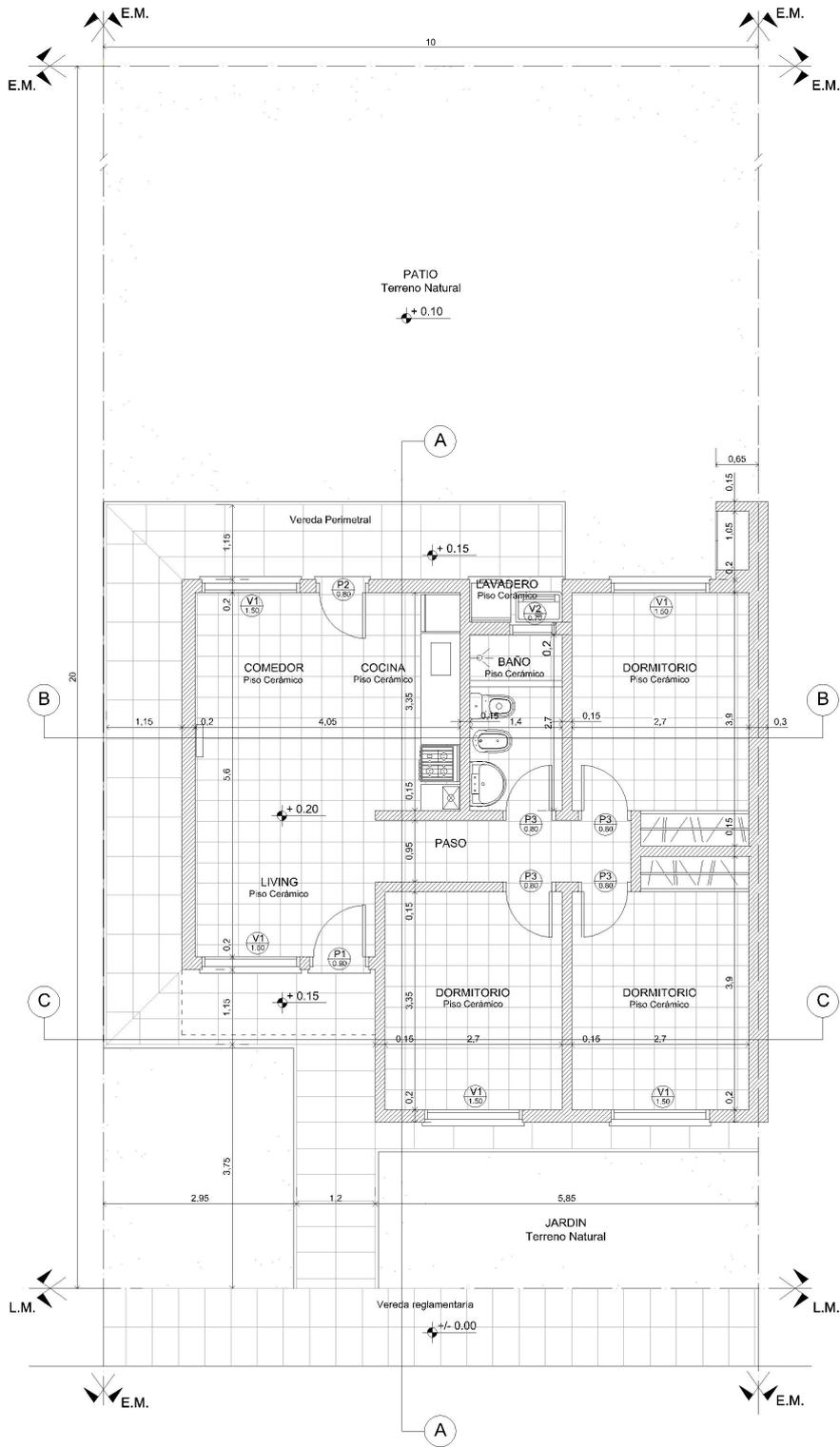
“Planimetría de la vivienda”

VISTA FRENTE



Sup. total: 69,50 m<sup>2</sup>; Cubierta: 65,64 m<sup>2</sup>; Semi cubierta: 3,86 m<sup>2</sup>

# PLANTA



Nota: la metodología del Costo de la Construcción (CC), se puede ver en Internet: <http://www.estadisticasantafe.gov.ar/documento/cc-costo-de-la-construccion/>