



Instituto Provincial  
de Estadística y Censos

MARZO DE 2021



# 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. Marzo de 2021                                          | 3      |
| 2. Costo de la Construcción (CC). Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Marzo de 2021                             | 4      |
| 3. Costo de la Construcción (CC). Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Marzo de 2021                          | 4      |
| 4. Costo de la Construcción (CC). Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC. Marzo de 2021                         | 5      |
| 5. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del costo de la construcción por ítem de obra. Marzo de 2021                          | 6      |
| 6. Costo de la Construcción (CC). Precio medio de los artículos más representativos. Marzo de 2021                                  | 7      |
| <b>Gráficos</b>                                                                                                                     |        |
| 1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Marzo de 2021             | 5      |
| 2. Costo de la Construcción (CC). Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos. Marzo 2021 - Enero 2021 | 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, abril 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  
Sr. Ulrich Germán Josue

**Diseño y Diagramación**  
DG Angelina Araiz

**ipecc**  
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 Marzo de 2021

El nivel general del costo de la construcción (CC) en la ciudad de Santa Fe correspondiente a marzo de 2021 registra un aumento de 2,6% en relación al mes anterior.

Este resultado surge como consecuencia del alza de 4,5% en el capítulo “Materiales”, de 1,1 % 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. Marzo de 2021

| 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>2,6</b>               | <b>49,5</b>                            | <b>10,8</b>       |
| Materiales                | 4,5                      | 65,4                                   | 14,7              |
| Mano de obra              | -                        | 33,0                                   | 6,4               |
| Gastos generales          | 1,1                      | 32,2                                   | 4,9               |

Fuente: IPEC

### Nota aclaratoria sobre relevamiento del CC de marzo de 2021 en contexto de COVID-19

Dadas las medidas adoptadas por el Poder Ejecutivo Nacional que dictan el “Distanciamiento Social Obligatorio” y la correspondiente adhesión provincial, IPEC alterna modalidades presenciales y virtuales en la captura de datos y análisis de relevamiento, en línea con lo sugerido por Indec, organismos internacionales en la materia y las oficinas de estadística de otros países.

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

Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Marzo de 2021

| Período |            | Costo metro cuadrado |
|---------|------------|----------------------|
|         |            | \$                   |
| 2020    | 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            |
|         |            |                      |
| 2021    | Enero*     | 46.130,21            |
|         | Febrero*   | 48.192,31            |
|         | Marzo*     | 49.423,86            |

Fuente: IPEC

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

Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Marzo de 2021

| Período |            | Variación porcentual respecto al mes anterior |              |                  |
|---------|------------|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
|         |            | Materiales                                    | Mano de obra | Gastos generales |
|         |            |                                               | %            |                  |
| 2020    | Marzo      | 1,0                                           | -            | 0,6              |
|         | Abril      | 1,4                                           | -            | -                |
|         | 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              |
|         |            |                                               |              |                  |
| 2021    | Enero*     | 6,1                                           | -            | 1,5              |
|         | Febrero*   | 3,4                                           | 6,4          | 2,2              |
|         | Marzo*     | 4,5                                           | -            | 1,1              |

Fuente: IPEC

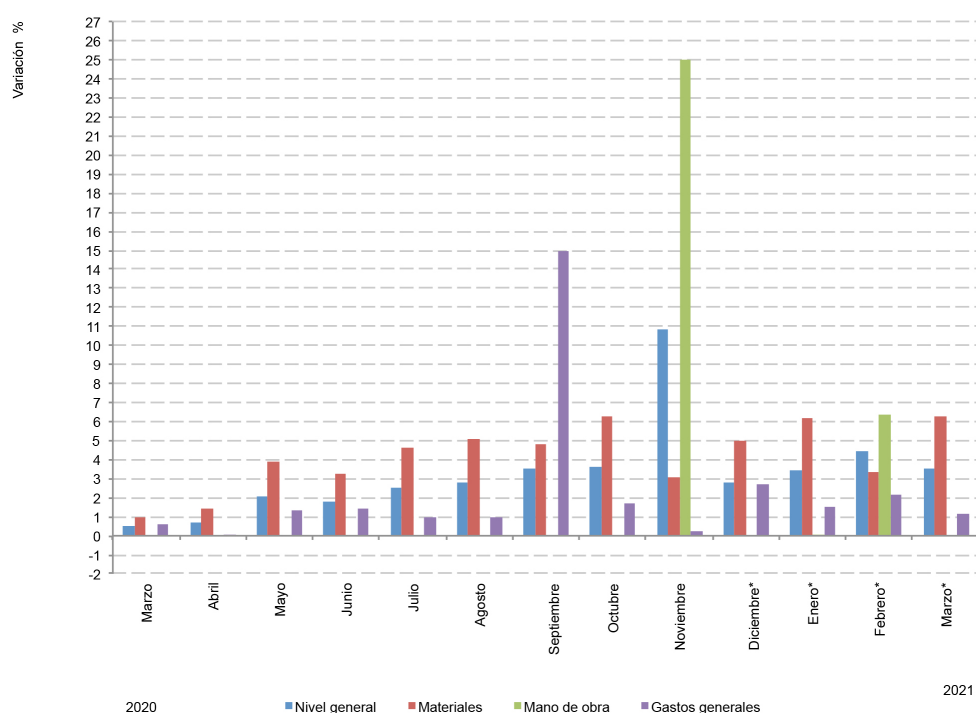
En el capítulo “Materiales”, los grupos con los aumentos más relevantes son:

Grifería, 9,0%; Maderas, 8,4%; Cañería pp. agua fría y caliente, 7,0%; Carpintería de aluminio, 5,8 %; Artefactos/ accesorios sanitarios, 5,7%; Ladrillos, 4,8%; Perfiles metálicos, 4,6%; Agregados finos y gruesos, 3,3%; Cementos, 2,8%; Chapas, 2,3%; Aceros nervados, 2,1%.

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. Marzo de 2021



Fuente: IPEC

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

Incidencia de los capítulos en la variación mensual del costo de la construcción. Marzo de 2021

| Período |            | Incidencia porcentual en el nivel general del CC |            |              |                  |
|---------|------------|--------------------------------------------------|------------|--------------|------------------|
|         |            | Nivel general                                    | Materiales | Mano de obra | Gastos generales |
| %       |            |                                                  |            |              |                  |
| 2020    | 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             |
| 2021    | Enero*     | 3,4                                              | 3,35       | -            | 0,09             |
|         | Febrero*   | 4,5                                              | 1,89       | 2,45         | 0,12             |
|         | Marzo*     | 2,6                                              | 2,49       | -            | 0,06             |

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. Marzo de 2021

| Ítem de obra                  | Variación porcentual     |                                        |                   |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-------------------|
|                               | Respecto al mes anterior | Respecto al mismo mes del año anterior | Acumulada del año |
|                               |                          | %                                      |                   |
| 1- Trabajos preliminares      | 0,7                      | 34,2                                   | 5,6               |
| 2 - Movimiento de tierra      | -                        | 33,0                                   | 6,4               |
| 3 - Estructuras               | 2,3                      | 55,7                                   | 13,3              |
| 4 - Mamposterías              | 2,5                      | 55,3                                   | 11,8              |
| 5 - Capas aisladoras          | 1,2                      | 42,6                                   | 8,3               |
| 6 - Cubiertas                 | 3,4                      | 78,0                                   | 17,0              |
| 7 - Revoques                  | 0,9                      | 39,1                                   | 7,9               |
| 8 - Contrapisos               | 1,2                      | 43,8                                   | 9,9               |
| 9 - Cielorrasos               | 2,6                      | 46,3                                   | 12,1              |
| 10 - Revestimientos           | 0,7                      | 41,1                                   | 6,8               |
| 11 - Pisos                    | 2,2                      | 49,7                                   | 10,0              |
| 12 - Zócalos                  | 4,4                      | 42,0                                   | 14,1              |
| 13 - Carpinterías             | 5,3                      | 49,7                                   | 14,4              |
| 14 - Pinturas                 | 0,7                      | 38,7                                   | 8,3               |
| 15 - Instalaciones eléctricas | 3,8                      | 62,3                                   | 11,0              |
| 16 - Instalaciones sanitarias | 3,2                      | 58,6                                   | 11,6              |
| 17 - Instalación de gas       | 2,5                      | 65,8                                   | 7,2               |
| 18 - Equipamientos            | 3,0                      | 22,5                                   | 9,9               |
| 19 - Varios                   | 1,0                      | 42,8                                   | 7,9               |

Fuente: IPEC

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

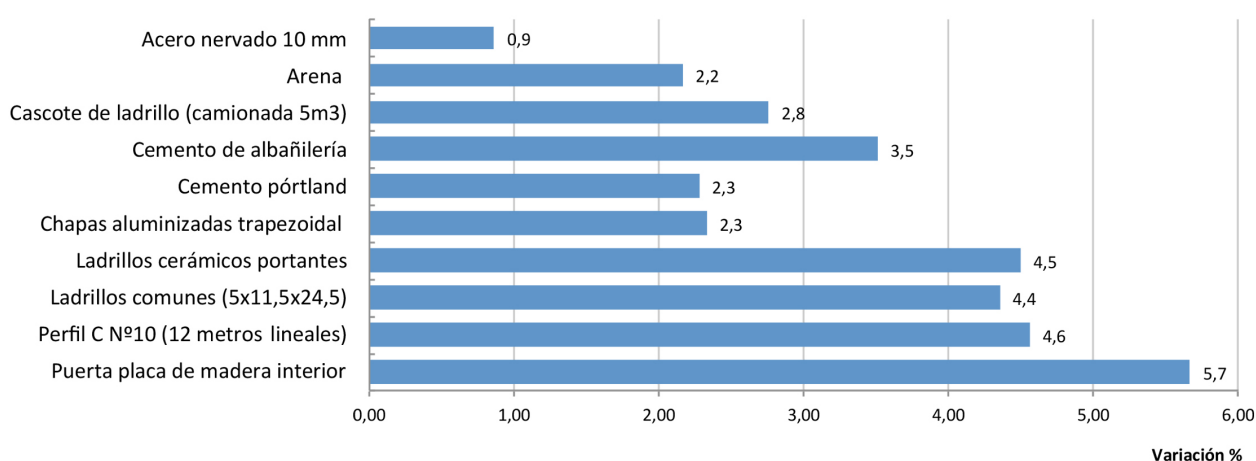
Precios medios de algunos insumos relevantes. Marzo de 2021

| Insumos                                            | Unidad de medida | Precios medios |           | Variación respecto al mes anterior |
|----------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------|------------------------------------|
|                                                    |                  | Mar-21         | Feb-21    |                                    |
|                                                    |                  | \$             |           | %                                  |
| Acero nervado 10 mm                                | 1 barra          | 1.383,28       | 1.371,46  | 0,9                                |
| Adhesivo impermeable para pisos                    | bolsa 30 kg.     | 793,36         | 765,67    | 3,6                                |
| Arena                                              | 5 m3.            | 7.455,72       | 7.297,86  | 2,2                                |
| Caño de 19 mm pvc 3/4"                             | 3 ml.            | 237,70         | 221,80    | 7,2                                |
| Caño de 22 mm pvc 7/8"                             | 3 ml.            | 330,54         | 311,58    | 6,1                                |
| Caño epoxi d=13 mm - 1/2"                          | 6,4 ml.          | 3.479,48       | 3.326,81  | 4,6                                |
| Caño pp fusión, agua caliente y fría d= 19 mm 3/4" | 6 ml.            | 1.058,32       | 923,17    | 14,6                               |
| Caño pp fusión, agua caliente y fría d= 25 mm 1"   | 6 ml.            | 1.574,85       | 1.375,46  | 14,5                               |
| Caño pvc d=110 mm, E=3,2 mm                        | 4 ml.            | 2.417,88       | 2.320,94  | 4,2                                |
| Caño pvc d=63 mm, E=3,2 mm                         | 4 ml.            | 1.495,43       | 1.383,72  | 8,1                                |
| Cascote de ladrillo                                | 5 m3.            | 8.694,30       | 8.461,05  | 2,8                                |
| Cemento de albañilería                             | bolsa 40 kg.     | 617,80         | 596,86    | 3,5                                |
| Cemento portland                                   | bolsa 50 kg.     | 799,46         | 781,67    | 2,3                                |
| Cerámica esmaltada 33 x 33 cm para pisos           | m2.              | 596,89         | 561,78    | 6,2                                |
| Chapas aluminizadas trapezoidal T101               | 1 ml.            | 1.161,21       | 1.134,81  | 2,3                                |
| Hidrófugo químico inorgánico                       | balde 20 kg.     | 1.736,19       | 1.637,46  | 6,0                                |
| Ladrillos cerámicos portantes (12 x 19 x 33)       | unidad           | 58,36          | 55,85     | 4,5                                |
| Ladrillos comunes (5 x 11,5 x 24,5)                | mil              | 16.245,21      | 15.567,97 | 4,4                                |
| Látex p/interior                                   | balde 20 lts.    | 9.351,51       | 9.238,09  | 1,2                                |
| Látex p/cielorrasos                                | balde 10 lts.    | 4.179,86       | 4.136,56  | 1,0                                |
| Perfil C N 100 mm x 50 mm x 15 mm                  | 1 barra          | 7.364,92       | 7.043,88  | 4,6                                |
| Piedra granítica partida 1:3 (1,5 T)               | 1 m3.            | 5.013,84       | 4.608,26  | 8,8                                |
| Puerta placa de madera interior 0,80 m             | unidad           | 12.441,93      | 11.774,65 | 5,7                                |
| Revoque fino exterior                              | bolsa 25 kg.     | 567,87         | 558,12    | 1,7                                |
| Revoque fino interior                              | bolsa 25 kg.     | 507,03         | 484,42    | 4,7                                |

Fuente: IPEC

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

Variaciones del precio medio de algunos insumos relevantes. Marzo 2021 - Febrero 2021



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.

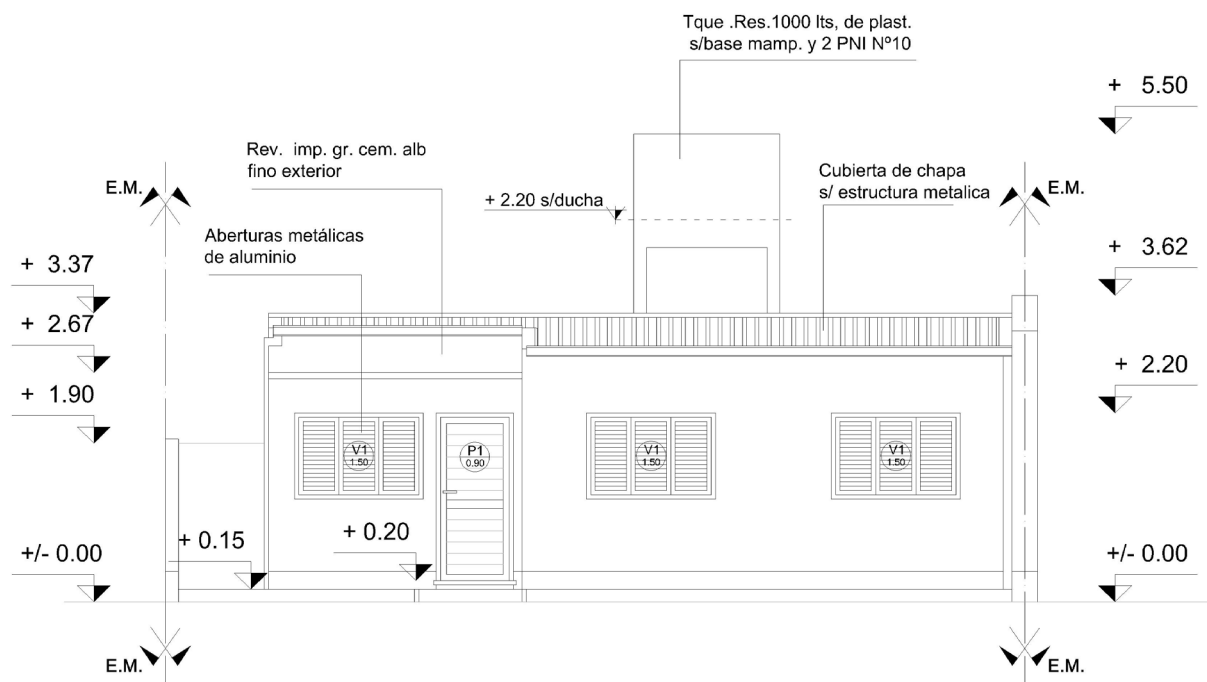
No se incluye el valor del terreno, ya que el mismo se encuentra por fuera del proceso constructivo.

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.

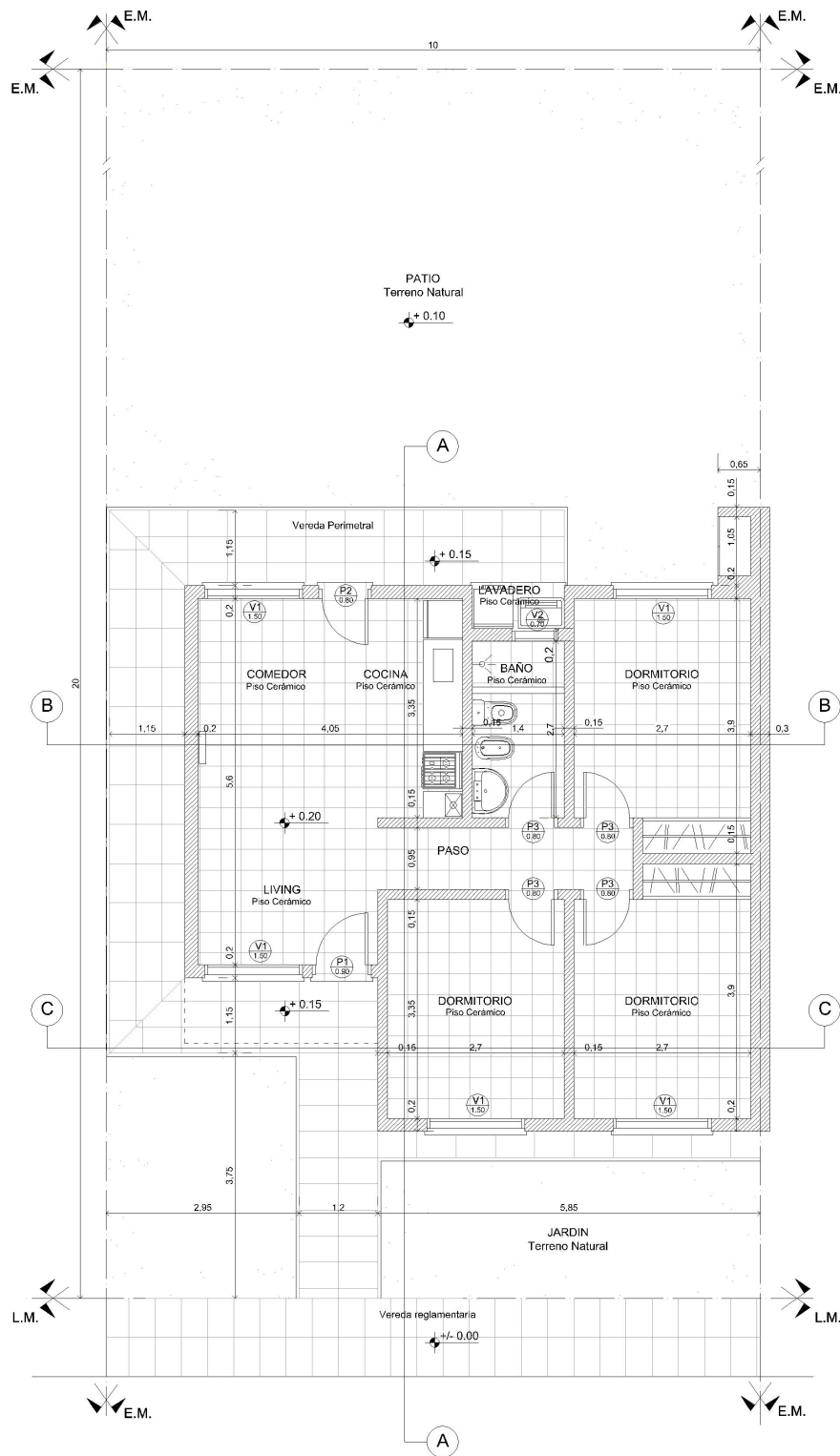
## “Planimetría de la vivienda”

### 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.gob.ar/documento/cc-costode-la-construccion/>