Instituto Provincial
de Estadística y Censos

MAYO DE 2021

CC

Costo de la Construcción de la ciudad de Santa Fe

PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía

ÍNDICE

	Página
Cuadros	
1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos. Mayo de 2021	3
2. Costo de la Construcción (CC). Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Mayo de 2021	4
3. Costo de la Construcción (CC). Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Mayo de 2021	4
4. Costo de la Construcción (CC). Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC. Mayo de 2021	5
5. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del costo de la construcción por ítem de obra. Mayo de 2021	6
6. Costo de la Construcción (CC). Precio medio de los artículos más representativos. Mayo de 2021	7
Gráficos	
1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Mayo de 2021	5
2. Costo de la Construcción (CC). Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos. Mayo 2021 - Enero 2021	7
Síntesis metodológica	8
Planimetría de la vivienda	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, junio 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

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

Santa Fe

Santa Fe, 22 de junio de 2021

Costo de la Construcción de la ciudad de Santa Fe
Mayo de 2021

El nivel general del costo de la construcción (CC) en la ciudad de Santa Fe correspondiente a mayo de 2021 registra un aumento de 2,5% en relación al mes anterior.

Este resultado surge como consecuencia del alza de 3,6 % en el capítulo “Materiales”, de 10,6% 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. Mayo de 2021

Nivel general y capítulos	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
Nivel general	**2,5**	**59,9**	**21,9**
Materiales	3,6	70,4	24,6
Mano de obra	-	49,0	19,2
Gastos generales	10,6	44,4	16,0

Fuente: IPEC

Nota aclaratoria sobre relevamiento del CC de mayo 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, el 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.

INSTITUTO PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS
SANTA FE Salta 2661 3° Piso | S3000CMD | Tel: +54 9 342 457 4792
ROSARIO Santa Fe 1950 2º Piso | S2000AUF | Tel.: +54 9 341 472 1115 / 472 1317

CONTACTO
ipec@santafe.gob.ar
@IPECSantaFe

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

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

Período		Costo metro cuadrado
		$
2020	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*	49.493,09
	Abril*	53.038,90
	Mayo*	54.377,90

Fuente: IPEC

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

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

Período		Variación porcentual respecto al mes anterior		
		Materiales	Mano de obra	Gastos generales
			%	
2020	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*	4,8	-	1,1
	Abril*	4,6	12,0	0,1
	Mayo*	3,6	-	10,6

Fuente: IPEC

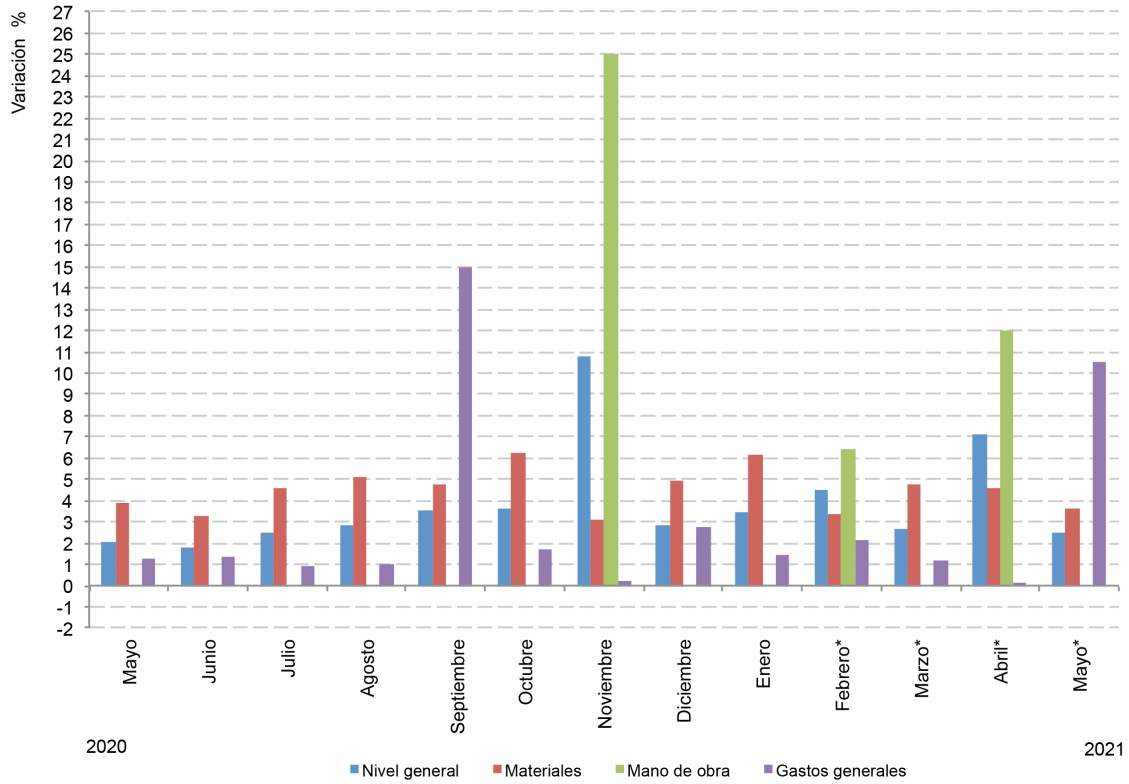
En el capítulo “Materiales”, los grupos con los aumentos más relevantes son:

Carpintería de aluminio, 5,9%; Impermeabilizante, 5,7%; Cañerías pvc agua fría y caliente, 4,7%; Aceros nervados, 3,8%; Pinturas, 3,6 %; Artefactos y accesorios sanitarios, 3,5%; Ladrillos, 3,3%; Agregados finos y gruesos, 2,9%; Cementos, 2,7%; Perfiles metálicos, 2,5%.

El alza de “Gastos generales” se debió principalmente al grupo Honorarios profesionales.

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

Variaciones del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Mayo de 2021



Fuente: IPEC

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

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

Período		Incidencia porcentual en el nivel general del CC			
		Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales
			%		
2020	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*	**2,8**	2,69	-	0,06
	Abril*	**7,2**	2,51	4,72	0,00
	Mayo*	**2,6**	2,01	-	0,58

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. Mayo de 2021

Ítem de obra	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
1- Trabajos preliminares	6,6	48,4	17,9
2 - Movimiento de tierra	-	49,0	19,2
3 - Estructuras	2,0	63,6	22,1
4 - Mamposterías	1,8	69,8	25,1
5 - Capas aisladoras	1,3	53,0	18,1
6 - Cubiertas	1,6	85,0	30,0
7 - Revoques	0,8	52,8	19,4
8 - Contrapisos	0,8	56,5	21,1
9 - Cielorrasos	1,5	57,9	23,6
10 - Revestimientos	1,5	44,9	15,8
11 - Pisos	1,3	58,2	19,4
12 - Zócalos	0,7	52,5	23,6
13 - Carpinterías	5,1	56,7	25,0
14 - Pinturas	1,3	50,3	19,3
15 - Instalaciones eléctricas	4,3	69,8	22,0
16 - Instalaciones sanitarias	2,2	72,3	24,5
17 - Instalación de gas	3,6	65,0	16,9
18 - Equipamientos	1,3	28,7	15,4
19 - Varios	1,3	53,7	17,6

Fuente: IPEC

Cuadro 6. Costo de la Construcción (CC)

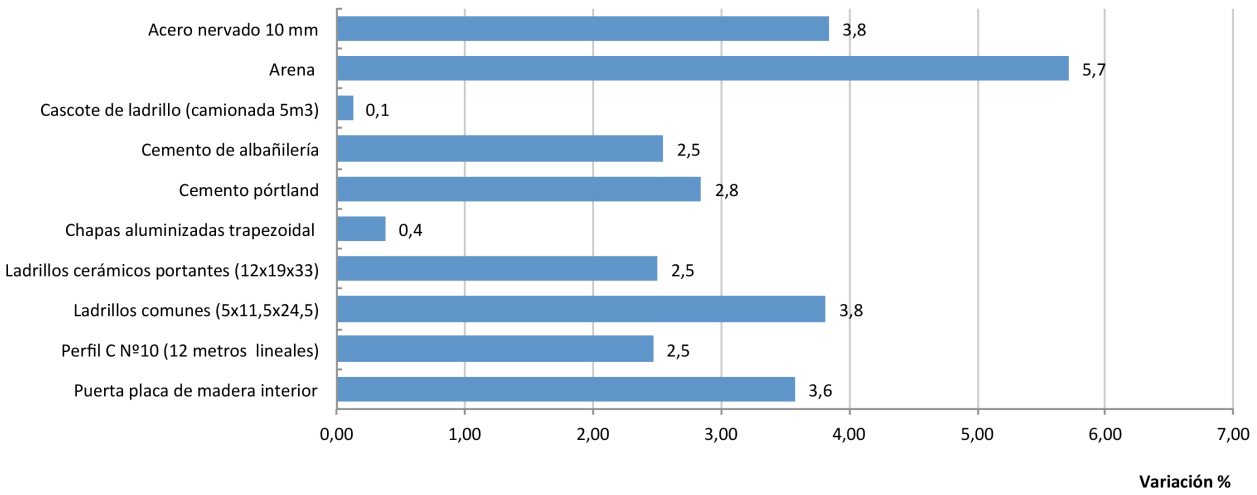
Precios medios de algunos insumos relevantes. Mayo de 2021

Insumos	Unidad de medida	Precios medios		Variación respecto al mes anterior
		may-21	abr-21	
		$		%
Acero nervado 10 mm	1 barra	1.502,82	1.447,19	3,8
Adhesivo impermeable para pisos	bolsa 30 kg.	837,99	805,78	4,0
Arena	5 m3.	8.242,58	7.796,98	5,7
Caño de 19 mm pvc 3/4"	3 ml.	277,85	257,83	7,8
Caño de 22 mm pvc 7/8"	3 ml.	382,74	358,07	6,9
Caño epoxi d=13 mm - 1/2"	6,4 ml.	3.929,43	3.634,53	8,1
Caño pp fusión, agua caliente y fría d= 19 mm 3/4"	6 ml.	1.168,66	1.111,21	5,2
Caño pp fusión, agua caliente y fría d= 25 mm 1"	6 ml.	1.723,35	1.639,59	5,1
Caño pvc d=110 mm, E=3,2 mm	4 ml.	2.777,76	2.596,52	7,0
Caño pvc d=63 mm, E=3,2 mm	4 ml.	1.710,03	1.611,49	6,1
Cascote de ladrillo	5 m3.	9.210,29	9.199,06	0,1
Cemento de albañilería	bolsa 40 kg.	665,17	648,63	2,5
Cemento portland	bolsa 50 kg.	833,13	810,07	2,8
Cerámica esmaltada 33 x 33 cm para pisos	m2.	609,67	596,89	2,1
Chapas aluminizadas trapezoidal T101	1 ml.	1.278,01	1.273,18	0,4
Hidrófugo químico inorgánico	balde 20 kg.	1.814,76	1.775,38	2,2
Ladrillos cerámicos portantes (12 x 19 x 33)	unidad	64,65	63,07	2,5
Ladrillos comunes (5 x 11,5 x 24,5)	mil	18.968,46	18.270,80	3,8
Látex p/interior	balde 20 lts.	9.728,42	9.560,99	1,8
Látex p/cielorrasos	balde 10 lts.	4.705,26	4.505,36	4,4
Perfil C N 100 mm x 50 mm x 15 mm	1 barra	8.338,36	8.137,41	2,5
Piedra granítica partida 1:3 (1,5 T)	1 m3.	5.083,81	5.071,18	0,2
Puerta placa de madera interior 0,80 m	unidad	13.052,82	12.602,00	3,6
Revoque fino exterior	bolsa 25 kg.	601,05	574,57	4,6
Revoque fino interior	bolsa 25 kg.	532,73	519,44	2,6

Fuente: IPEC

Gráfico 2. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones del precio medio de algunos insumos relevantes. Mayo 2021 - Abril 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 m2. (Cubierta 65,64 m2 y semi cubierta 3,86 m2).

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.

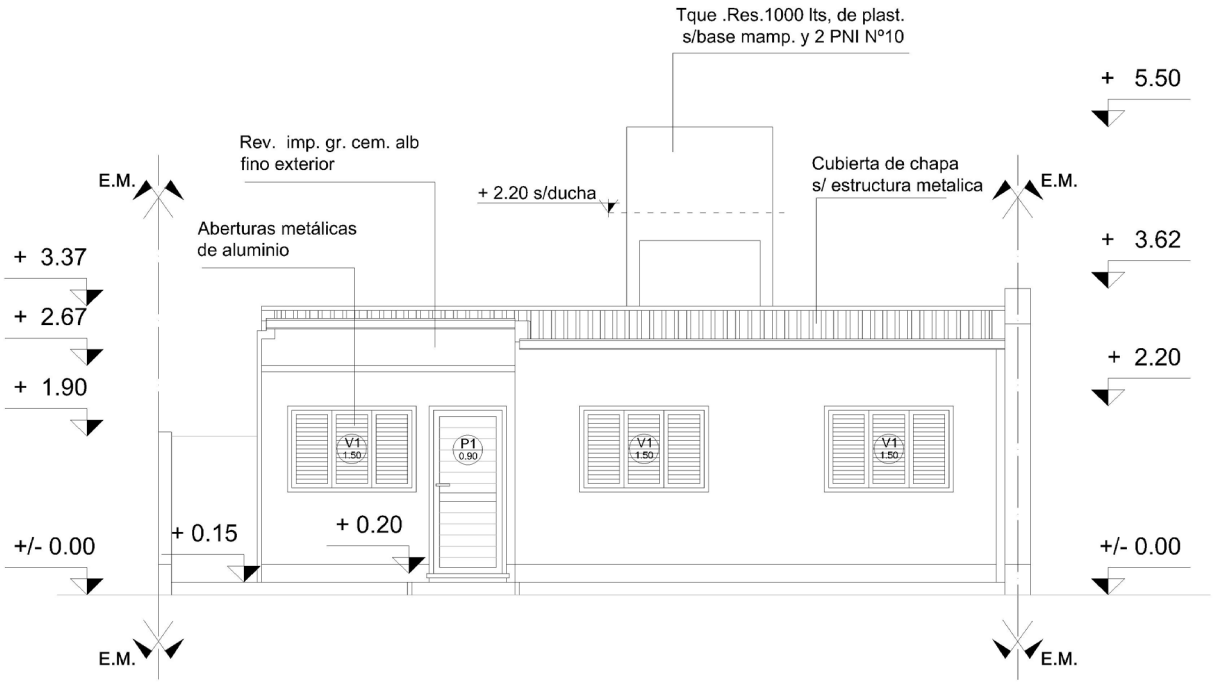
No se incluye el valor del terreno, ya que el mismo se encuentra por fuera del proceso constructivo.

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.

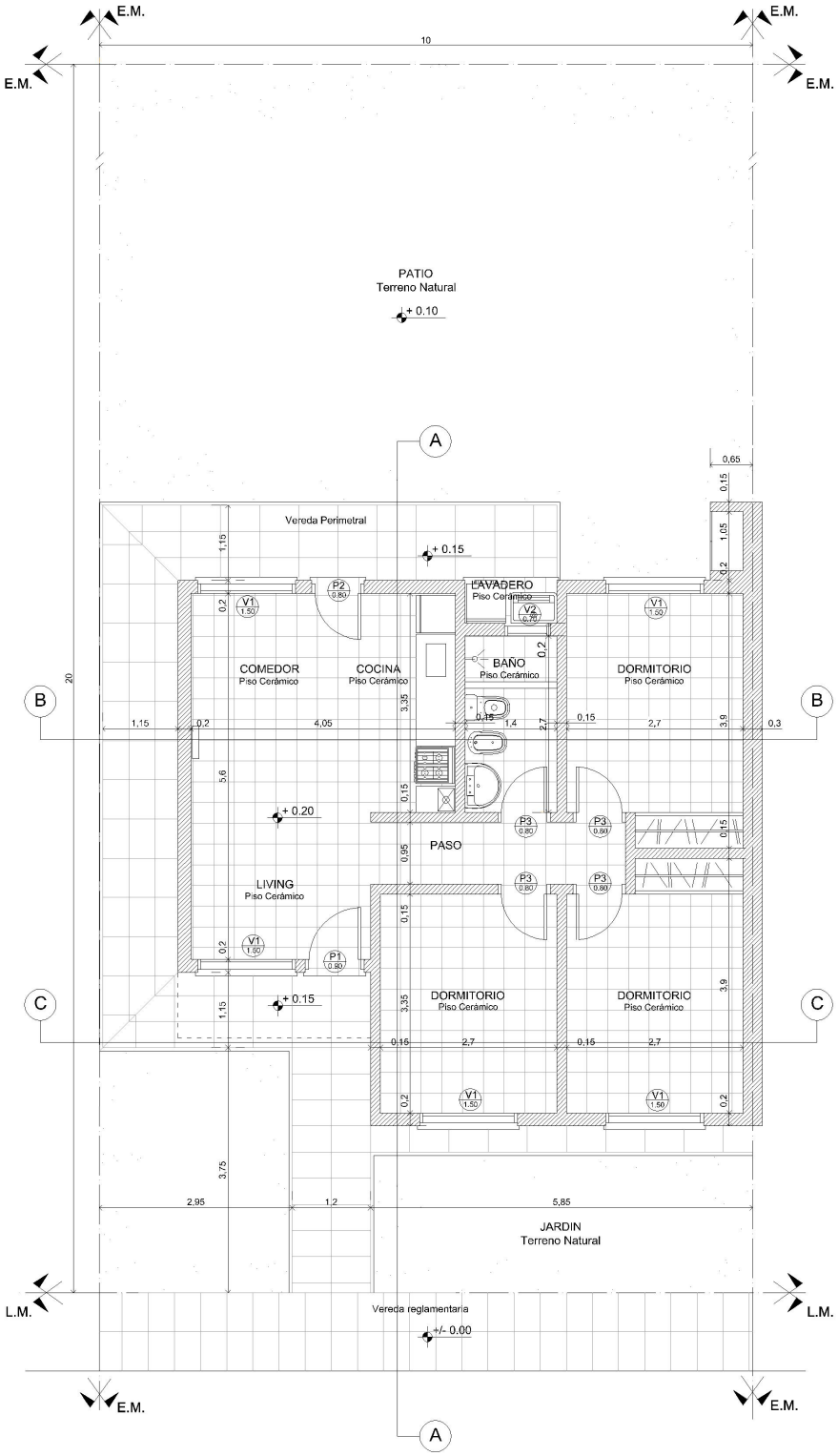
“Planimetría de la vivienda”

VISTA FRENTE



Sup. total: 69,50 m²; **Cubierta:** 65,64 m²; **Semi cubierta:** 3,86 m²

PLANTA



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