



Instituto Provincial  
de Estadística y Censos



# CC

## Costo de la Construcción

Ciudad de Santa Fe

Julio 2023

# Índice

|                                                                                                                        | Página |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Cuadros</b>                                                                                                         |        |
| 1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos. Julio 2023                                | 4      |
| 2. Costo de la Construcción (CC). Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Julio 2023                   | 4      |
| 3. Costo de la Construcción (CC). Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Julio 2023                | 5      |
| 4. Costo de la Construcción (CC). Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC. Julio 2023               | 6      |
| 5. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del costo de la construcción por ítem de obra. Julio 2023                | 7      |
| 6. Costo de la Construcción (CC). Precio medio de los artículos más representativos. Julio 2023                        | 8      |
| <b>Gráficos</b>                                                                                                        |        |
| 1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Julio 2023   | 6      |
| 2. Costo de la Construcción (CC). Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos. Julio 2023 | 8      |
| <b>Síntesis metodológica</b>                                                                                           | 9      |
| <b>Planimetría de la vivienda</b>                                                                                      | 10     |

**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, agosto de 2023

**Área Económica:**

CPN Juan Manuel Dell Elce

Arq. María Ines Lupis

**Relevamiento de datos:**

TCN Matías Ariel Pelayo.

Sra. Magdalena Francia.

Sr. Germán José Ulrich.

**Sectorial informática:**

Juan Pablo Trucco.

**Diseño y Diagramación**

DG Angelina Araiz

LDCV Lucía Fenoglio

**Gobernador de la Provincia de Santa Fe**

CPN Omar Perotti

**Ministro de Economía**

CPN Walter A. Agosto

**Director Provincial de Estadística y Censos**

Dr. Gabriel D. Frontons



**CC. Costo de la Construcción**  
Julio 2023

Variación  
interanual  
**+112,3%**

Variación  
mensual  
**+9,2%**



**\$ 197.161,12 x m2**  
Costo del m2 de construcción

Variación  
acumulada anual  
**+54,6%**

|                                                    |              |  |             |
|----------------------------------------------------|--------------|--|-------------|
| Acero nervado 10 mm (x 12 mtl)                     | \$ 5.244,68  |  | <b>6,3%</b> |
| Cemento de albañilería (x 40 kg)                   | \$ 2.108,46  |  | <b>6,4%</b> |
| Cemento pórtland (x 50 kg)                         | \$ 2.565,29  |  | <b>4,8%</b> |
| Ladrillos cerámicos portantes<br>12x19x33 cm (x U) | \$ 284,58    |  | <b>4,6%</b> |
| Ladrillos comunes<br>5x11,5 x 24,5 cm (x 1000)     | \$ 40.053,31 |  | <b>3,0%</b> |



Fuente: IPEC - Costo de la Construcción



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

El nivel general del costo de la construcción (CC) en la ciudad de Santa Fe correspondiente a Julio de 2023 registra un aumento de 9,2% en relación al mes anterior.

Este resultado surge como consecuencia del alza de 7,1% en el capítulo "Materiales", de 10,0% en el capítulo "Mano de obra" y de 21,7% en el capítulo "Gastos generales."

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

Variaciones del nivel general y capítulos. Julio de 2023

| 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>9,2</b>               | <b>112,3</b>                           | <b>54,6</b>       |
| Materiales                | 7,1                      | 97,1                                   | 50,0              |
| Mano de obra              | 10,0                     | 129,3                                  | 58,1              |
| Gastos generales          | 21,7                     | 152,1                                  | 72,8              |

Fuente: IPEC

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

Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Julio de 2023

| Período |            | Costo metro cuadrado |
|---------|------------|----------------------|
|         |            | \$                   |
| 2022    | Julio      | 92.855,99            |
|         | Agosto     | 99.010,28            |
|         | Septiembre | 105.783,78           |
|         | Octubre    | 113.530,91           |
|         | Noviembre  | 121.780,86           |
|         | Diciembre  | 127.496,65           |
| 2023    | Enero      | 135.894,59           |
|         | Febrero    | 143.272,97           |
|         | Marzo      | 150.299,39           |
|         | Abril*     | 160.758,13           |
|         | Mayo*      | 171.715,34           |
|         | Junio*     | 180.573,69           |
|         | Julio*     | 197.161,12           |

Fuente: IPEC



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

Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Julio de 2023

|      | Período    | Variación porcentual respecto al mes anterior |              |                  |
|------|------------|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
|      |            | Materiales                                    | Mano de obra | Gastos generales |
|      |            |                                               | %            |                  |
| 2022 | Julio      | 12,5                                          | -            | 4,4              |
|      | Agosto     | 7,1                                           | 6,7          | 1,8              |
|      | Septiembre | 4,7                                           | 10,1         | 6,1              |
|      | Octubre    | 4,2                                           | 9,2          | 26,2             |
|      | Noviembre  | 7,1                                           | 7,8          | 5,5              |
|      | Diciembre  | 5,0                                           | 4,8          | 1,5              |
| 2023 | Enero      | 6,1                                           | 7,5          | 4,8              |
|      | Febrero    | 4,6                                           | 7,0          | 2,8              |
|      | Marzo      | 4,9                                           | 2,5          | 21,3             |
|      | Abril*     | 5,4                                           | 10,0         | 2,0              |
|      | Mayo*      | 6,6                                           | 7,3          | 5,7              |
|      | Junio*     | 7,1                                           | 3,4          | 0,8              |
|      | Julio*     | 7,1                                           | 10,0         | 21,7             |

Fuente: IPEC

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

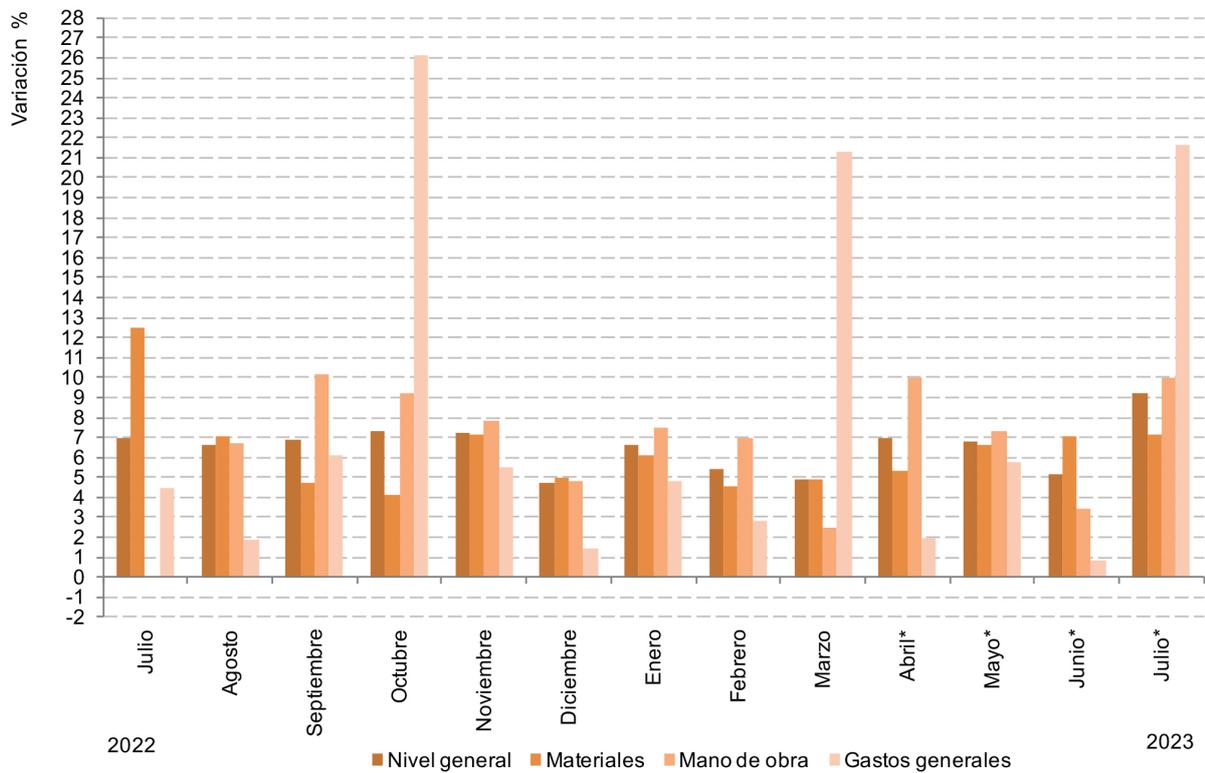
Perfiles metálicos, 15,1%; Varios básicos, 13,1%; Cañerías p.p. agua fría y caliente, 11,1%; Varios instalación eléctrica, 11,0%; Artefactos gas, 11,0%; Maderas, 10,2%; Impermeabilizaciones, 10,2%; Cañerías epoxi gas, 9,8%; Cañerías pvc cloaca/pluvial, 8,6%; Granitos, 8,3%.

El capítulo “Mano de Obra” incorpora los nuevos valores establecidos por la Resolución N° 2023-2311 APN-ST-MT para las categorías laborales previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo N°76/75, estableciendo un aumento en el Anexo 1 del 10% que rige a partir del 1º de julio de 2023, aplicable sobre los valores vigentes al 30 de junio de 2023.

El alza en el capítulo “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. Julio de 2023



Fuente: IPEC

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

Incidencia de los capítulos en la variación mensual del costo de la construcción. Julio de 2023

| Período | Incidencia porcentual en el nivel general del CC |            |              |                  |      |
|---------|--------------------------------------------------|------------|--------------|------------------|------|
|         | Nivel general                                    | Materiales | Mano de obra | Gastos generales |      |
| %       |                                                  |            |              |                  |      |
| 2022    | Julio                                            | 7,0        | 6,74         | -                | 0,26 |
|         | Agosto                                           | 6,6        | 4,02         | 2,50             | 0,11 |
|         | Septiembre                                       | 6,8        | 2,70         | 3,80             | 0,34 |
|         | Octubre                                          | 7,3        | 2,32         | 3,56             | 1,44 |
|         | Noviembre                                        | 7,3        | 3,85         | 3,06             | 0,36 |
|         | Diciembre                                        | 4,7        | 2,70         | 1,90             | 0,09 |
| 2023    | Enero                                            | 6,6        | 3,34         | 2,95             | 0,30 |
|         | Febrero                                          | 5,4        | 2,49         | 2,77             | 0,17 |
|         | Marzo                                            | 4,9        | 2,63         | 1,01             | 1,26 |
|         | Abril*                                           | 7,0        | 2,87         | 3,95             | 0,13 |
|         | Mayo*                                            | 6,8        | 3,49         | 2,96             | 0,37 |
|         | Junio*                                           | 5,2        | 3,72         | 1,38             | 0,05 |
|         | Julio*                                           | 9,2        | 3,83         | 4,01             | 1,34 |

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. Julio de 2023

| Ítem de obra                  | Variación porcentual     |                                        |                   |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-------------------|
|                               | respecto al mes anterior | respecto al mismo mes del año anterior | acumulada del año |
|                               |                          | %                                      |                   |
| 1- Trabajos preliminares      | 18,4                     | 148,9                                  | 70,2              |
| 2 - Movimiento de tierra      | 10,0                     | 129,3                                  | 58,1              |
| 3 - Estructuras               | 6,5                      | 97,1                                   | 47,9              |
| 4 - Mamposterías              | 6,9                      | 108,2                                  | 41,7              |
| 5 - Capas aisladoras          | 8,3                      | 110,8                                  | 52,1              |
| 6 - Cubiertas                 | 10,6                     | 108,9                                  | 54,1              |
| 7 - Revoques                  | 9,1                      | 117,9                                  | 53,8              |
| 8 - Contrapisos               | 7,8                      | 105,5                                  | 47,6              |
| 9 - Cielorrasos               | 10,2                     | 126,3                                  | 60,6              |
| 10 - Revestimientos           | 10,4                     | 76,6                                   | 48,6              |
| 11 - Pisos                    | 7,1                      | 98,1                                   | 43,9              |
| 12 - Zócalos                  | 10,1                     | 101,8                                  | 50,7              |
| 13 - Carpinterías             | 6,7                      | 89,5                                   | 50,2              |
| 14 - Pinturas                 | 8,8                      | 102,4                                  | 48,5              |
| 15 - Instalaciones eléctricas | 7,2                      | 111,2                                  | 53,5              |
| 16 - Instalaciones sanitarias | 8,1                      | 107,9                                  | 55,3              |
| 17 - Instalación de gas       | 10,0                     | 146,6                                  | 67,2              |
| 18 - Equipamientos            | 8,2                      | 104,1                                  | 66,5              |
| 19 - Varios                   | 8,0                      | 109,3                                  | 50,5              |

Fuente: IPEC



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

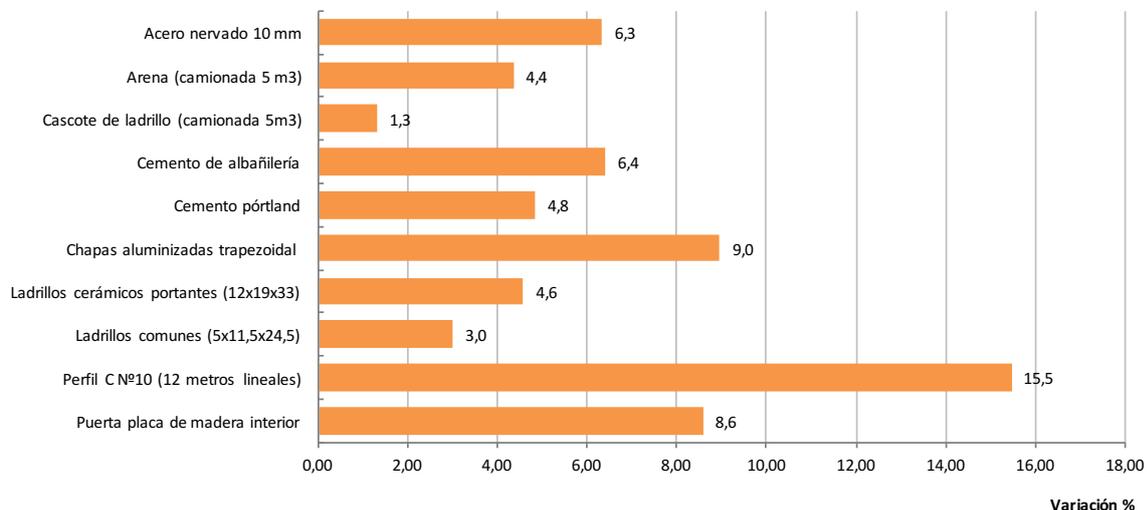
Precios medios de algunos insumos relevantes. Julio de 2023

| Insumos                                            | Unidad de medida | Precios medios |           | Variación respecto al mes anterior |
|----------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------|------------------------------------|
|                                                    |                  | jul-23         | jun-23    |                                    |
|                                                    |                  | \$             |           | %                                  |
| Acero nervado 10 Mm.                               | 1 barra          | 5.244,68       | 4.932,52  | 6,3                                |
| Adhesivo impermeable para pisos                    | bolsa 30 kg.     | 2.975,95       | 2.794,01  | 6,5                                |
| Arena                                              | 5 m3.            | 27.026,86      | 25.899,81 | 4,4                                |
| Caño de 19 mm pvc 3/4"                             | 3 ml.            | 587,86         | 550,65    | 6,8                                |
| Caño de 22 mm pvc 7/8"                             | 3 ml.            | 765,86         | 715,71    | 7,0                                |
| Caño epoxi d=19mm - 3/4"                           | 6,4 ml           | 16.382,63      | 14.720,89 | 11,3                               |
| Caño pp fusion, agua caliente y fria d= 13 mm 1/2" | 6 ml             | 3.613,52       | 3.284,17  | 10,0                               |
| Caño pp fusion, agua caliente y fria d= 19 mm 3/4" | 6 ml             | 5.582,22       | 4.948,77  | 12,8                               |
| Caño pvc d=110mm, E=3,2mm                          | 4 ml             | 7.131,44       | 6.586,84  | 8,3                                |
| Caño pvc d=63mm, E=3,2mm                           | 4 ml             | 4.529,46       | 4.130,53  | 9,7                                |
| Cascote de ladrillo                                | 5 m3.            | 27.259,97      | 26.908,29 | 1,3                                |
| Cemento de albanileria                             | bolsa 40 kg.     | 2.108,46       | 1.981,66  | 6,4                                |
| Cemento portland                                   | bolsa 50 kg.     | 2.565,29       | 2.447,08  | 4,8                                |
| Ceramica esmaltada 33 X 33 Cm para pisos           | m2.              | 1.780,14       | 1.663,47  | 7,0                                |
| Chapas aluminizadas trapezoidal T101               | 1 ml.            | 4.314,95       | 3.960,09  | 9,0                                |
| Hidrofugo quimico inorganico                       | balde 20 kg.     | 7.762,24       | 7.156,65  | 8,5                                |
| Ladrillos ceramicos portantes 12 x 19 x 33         | unidad           | 284,58         | 272,13    | 4,6                                |
| Ladrillos comunes (5 X 11,5 X 24,5)                | mil              | 40.053,31      | 38.887,38 | 3,0                                |
| Latex p/interior                                   | balde 20 lts.    | 28.330,23      | 26.347,16 | 7,5                                |
| Latex p/cielorrasos                                | balde 10 lts.    | 13.899,86      | 13.201,12 | 5,3                                |
| Perfil C N 100 mm X 50 Mm X 15 Mm,                 | 1 Barra.         | 28.948,97      | 25.070,30 | 15,5                               |
| Piedra granitica partida 1:3 (1,5 T )              | 1 m3.            | 16.289,24      | 15.855,35 | 2,7                                |
| Puerta placa de madera interior 0,80               | unidad           | 37.645,12      | 34.672,72 | 8,6                                |
| Revoque fino exterior                              | bolsa 25 kg.     | 2.238,13       | 2.085,59  | 7,3                                |
| Revoque fino interior                              | bolsa 25 kg.     | 1.965,57       | 1.827,95  | 7,5                                |

Fuente: IPEC

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

Variaciones del precio medio de algunos insumos relevantes. Julio 2023 - junio 2023



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.

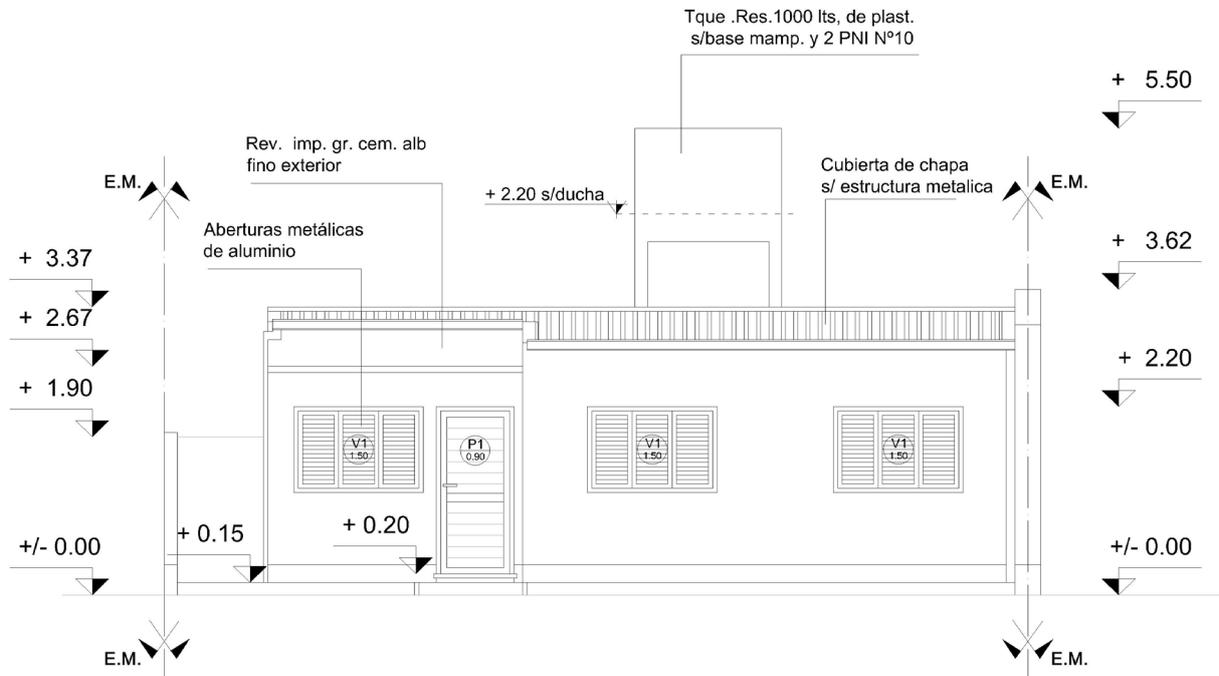
Se incluye el IVA, ya que la vivienda es construida por un particular, es decir, que absorbe todo el impuesto como consumidor final.

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”

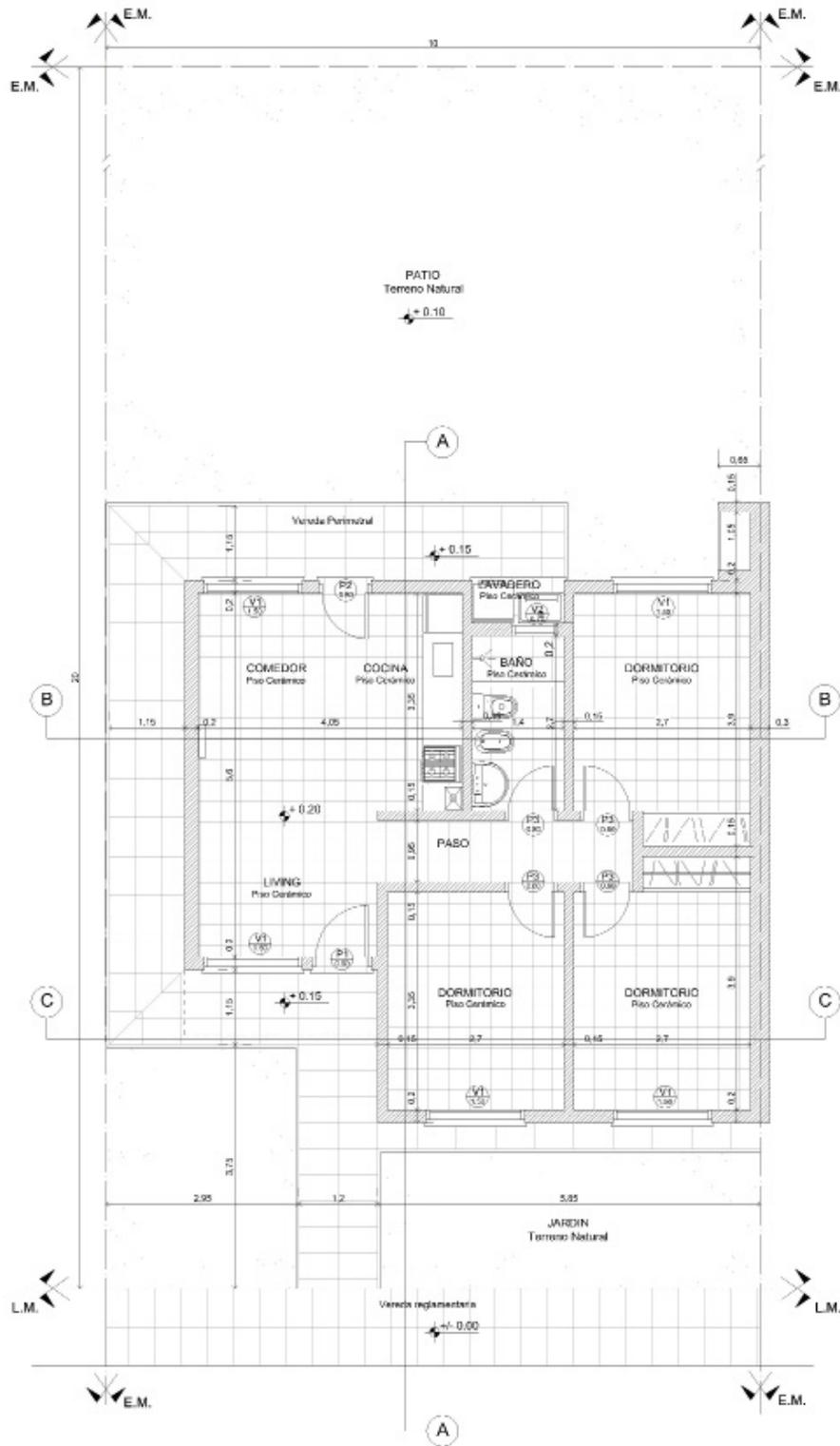
### VISTA FRENTE



**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-costo-de-la-construccion/>