



Instituto Provincial  
de Estadística y Censos



# CC

Costo de la Construcción  
Agglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario

Octubre 2023

## Índice

	Página
<b>Cuadros</b>	
1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos. Octubre 2023	4
2. Costo de la Construcción (CC). Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Octubre 2023	4
3. Costo de la Construcción (CC). Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Octubre 2023	5
4. Costo de la Construcción (CC). Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC. Octubre 2023	7
5. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del costo de la construcción por ítem de obra. Octubre 2023	7
6. Costo de la Construcción (CC). Precio medio de los artículos más representativos. Octubre 2023	8
<b>Gráficos</b>	
1. Costo de la Construcción (CC). Variación mensual del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Octubre 2023	6
2. Costo de la Construcción (CC). Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos. Octubre 2023	9
<b>Síntesis metodológica</b>	10
<b>Planimetría de la vivienda</b>	11

### 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, noviembre de 2023

#### Área Económica:

CPN Juan Manuel Dell Elce

Arq. María Ines Lupis

#### Relevamiento de datos Aglomerado Gran Santa Fe:

Germán José Ulrich

#### Relevamiento de datos Aglomerado Gran Rosario:

CP Verónica Melatini

#### Sectorial informática:

Juan Pablo Trucco

A.I.A. Pablo Grassi

#### Diseño y Diagramación

DG Angelina Araiz

LDCV Lucía Fenoglio

#### Gobernador de la Provincia de Santa Fe

CPN Omar Perotti

#### Ministro de Economía

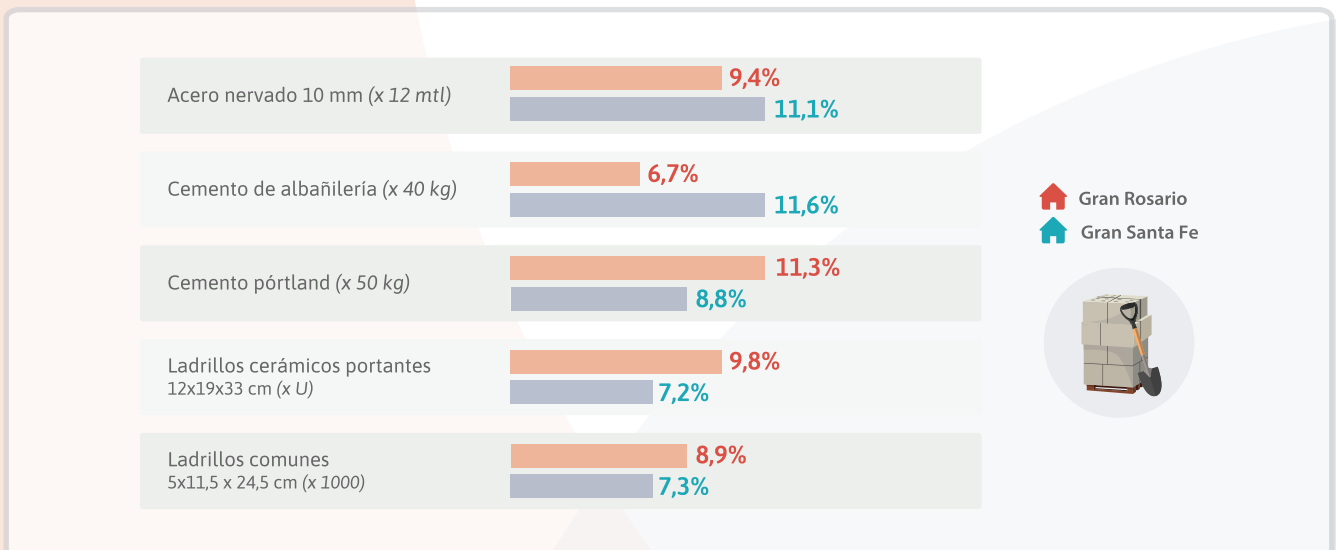
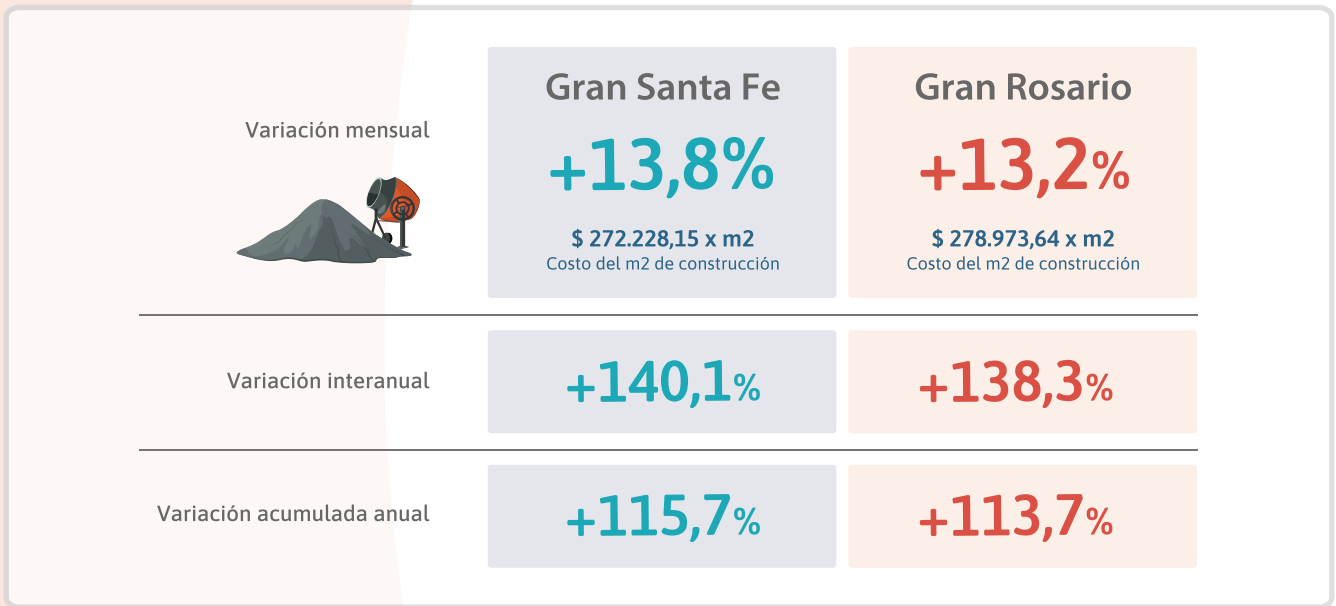
CPN Walter A. Agosto

#### Director Provincial de Estadística y Censos

Dr. Gabriel D. Frontons



**CC. Costo de la Construcción**  
Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario  
Octubre 2023



Fuente: IPEC - Costo de la Construcción



## Costo de la Construcción Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario

El nivel general del costo de la construcción (CC) en el aglomerado **Gran Santa Fe** correspondiente a octubre de 2023 registra un aumento de 13,8% en relación al mes anterior, como consecuencia del alza de 12,7% en el capítulo “Materiales”, de 12,0% en el capítulo “Mano de obra” y de 34,2% en el capítulo “Gastos generales.” Por su parte, en el aglomerado **Gran Rosario** se muestra una variación mensual positiva de 13,2%, resultado del alza en los capítulos Materiales 12,3%, Mano de obra 12,0% y Gastos generales 30,3%.

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

Variaciones del nivel general y capítulos. Octubre de 2023

Nivel general y capítulos	Aglomerado Gran Santa Fe			Aglomerado Gran Rosario		
	Variación porcentual			Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%			%	
<b>Nivel general</b>	<b>13,8</b>	<b>140,1</b>	<b>115,7</b>	<b>13,2</b>	<b>138,3</b>	<b>113,7</b>
Materiales	12,7	139,6	116,3	12,3	139,8	116,3
Mano de obra	12,0	135,5	108,5	12,0	135,5	108,5
Gastos generales	34,2	172,7	158,0	30,3	141,5	124,1

Fuente: IPEC

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

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

Período	Costo metro cuadrado	
	Aglomerado Gran Santa Fe	Aglomerado Gran Rosario
		\$
2022		
Octubre	113.371,34	117.066,01
Noviembre	120.543,25	124.856,19
Diciembre	126.193,01	130.515,83
2023		
Enero	134.625,48	136.898,01
Febrero	141.735,08	143.824,65
Marzo	148.499,80	150.608,79
Abril	158.949,50	161.281,13
Mayo	169.233,90	174.083,30
Junio	177.375,70	182.390,29
Julio*	193.647,01	198.384,49
Agosto*	217.366,27	222.589,56
Septiembre*	239.298,61	246.418,29
Octubre*	272.228,15	278.973,64

Fuente: IPEC



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

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

Período	Aglomerado Gran Santa Fe			Aglomerado Gran Rosario			
	Variación porcentual respecto al mes anterior			Variación porcentual respecto al mes anterior			
	Materiales	Mano de obra	Gastos generales	Materiales	Mano de obra	Gastos generales	
		%			%		
2022	Octubre	3,3	9,2	25,9	5,6	9,2	27,1
	Noviembre	5,5	7,8	4,5	6,4	7,8	2,2
	Diciembre	5,0	4,8	1,1	4,2	4,8	5,5
2023	Enero	6,6	7,5	2,5	3,3	7,5	3,0
	Febrero	4,3	7,0	3,1	4,0	7,0	1,8
	Marzo	4,7	2,5	21,6	4,8	2,5	18,7
	Abril	5,3	10,0	2,9	5,5	10,0	2,3
	Mayo	5,9	7,3	5,9	9,1	7,3	2,2
	Junio	6,5	3,4	0,6	6,1	3,4	2,0
	Julio*	6,6	10,0	26,1	6,3	10,0	22,8
	Agosto*	16,1	9,0	3,1	15,8	9,0	2,4
	Septiembre*	12,3	8,0	5,0	13,5	8,0	3,1
	Octubre*	12,7	12,0	34,2	12,3	12,0	30,3

Fuente: IPEC

#### Materiales

En el aglomerado Gran Santa Fe los aumentos más relevantes se registran en: Chapas, 25,4%; Cañerías pvc instalación eléctrica, 19,3%; Ferreterías varios, 16,9%; Cañerías epoxi gas, 16,9%; Pinturas, 16,9%; Cañerías pp agua fría y caliente, 16,1%; Amoblamientos, 14,9%; Ladrillos, 8,0%; Maderas, 14,3%; Artefactos/accesorios sanitarios, 13,9%.

Por su parte, el aglomerado Gran Rosario se observan alzas en: Yesos, 24,5%; Amoblamientos, 19,7%; Impermeabilizaciones, 18,5%; Cañerías de instalación eléctrica, 17,6%; Carpintería de aluminio, 15,6%; Pisos y revestimientos, 15,2%; Varios cloaca/pluvial, 15,2%; Granitos, 13,9%; Artefactos gas, 12,9%.

#### Gastos Generales

Tanto en el aglomerado Gran Santa Fe como en el Gran Rosario, las subas están relacionadas el grupo de Honorarios Profesionales.

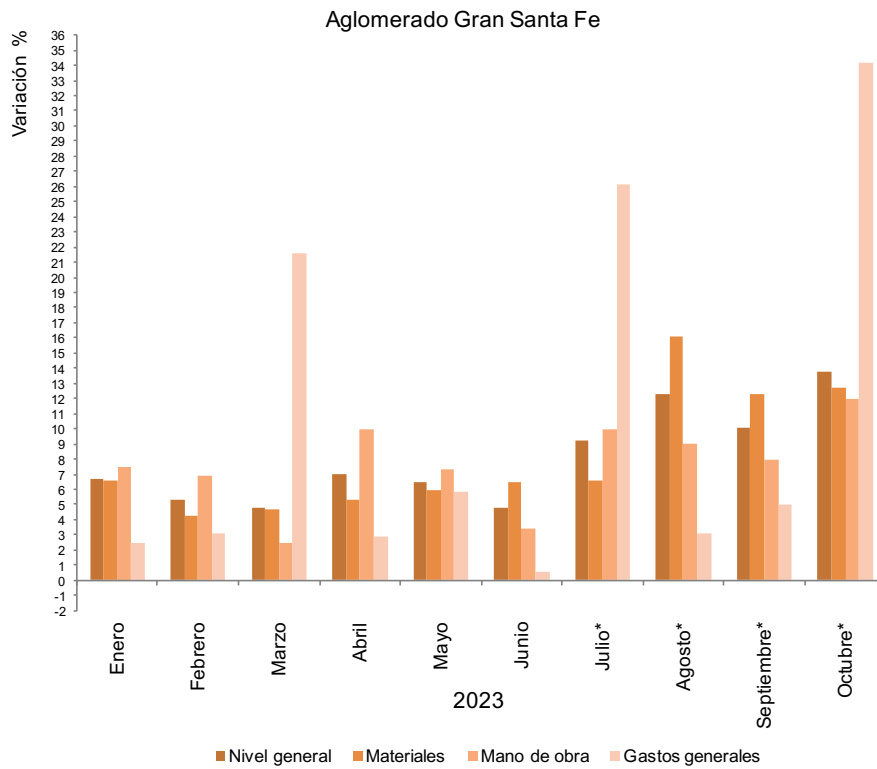
#### Mano de Obra

Este capítulo, en ambos aglomerados, incorporan 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 del 12% que rige a partir del 1° de octubre de 2023, aplicable sobre los valores vigentes al 31 de septiembre de 2023.

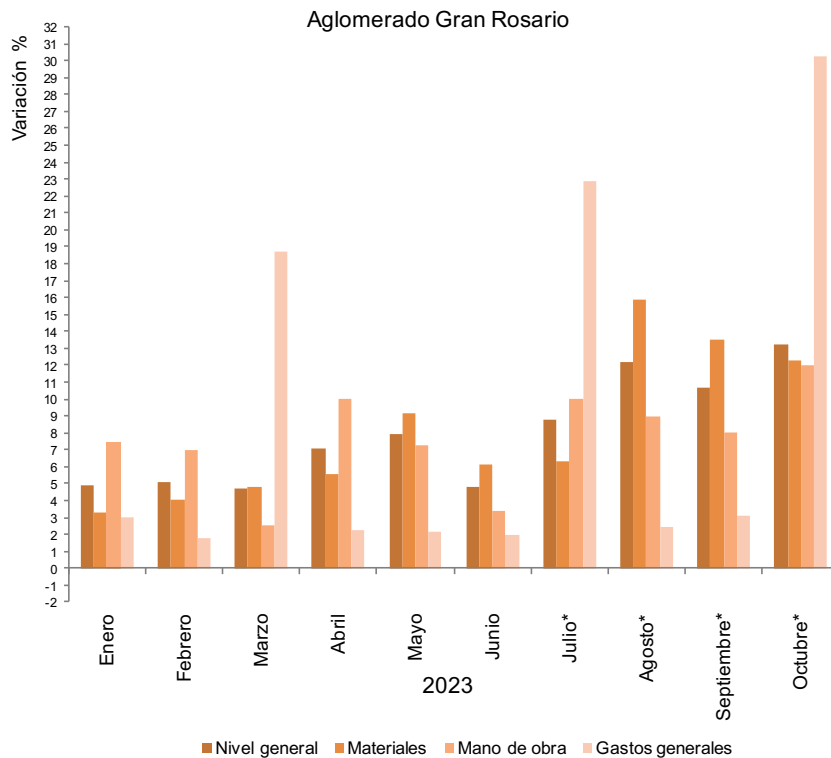


### Gráfico 1. Costo de la Construcción (CC)

Variación mensual del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Octubre de 2023



Fuente: IPEC



Fuente: IPEC



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

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

Período	Incidencia porcentual en el nivel general del CC									
	Aglomerado Gran Santa Fe				Aglomerado Gran Rosario					
	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales		
		%					%			
2022	Octubre	6,8	1,86	3,55	1,42	8,2	3,20	3,48	1,48	
	Noviembre	6,3	2,97	3,07	0,29	6,7	3,55	2,97	0,14	
	Diciembre	4,7	2,69	1,92	0,07	4,5	2,34	1,86	0,34	
2023	Enero	6,7	3,54	2,99	0,15	4,9	1,82	2,89	0,18	
	Febrero	5,3	2,30	2,80	0,18	5,1	2,20	2,75	0,11	
	Marzo	4,8	2,50	1,02	1,25	4,7	2,60	1,01	1,11	
	Abril	7,0	2,84	4,00	0,20	7,1	2,99	3,95	0,15	
	Mayo	6,5	3,10	2,99	0,38	7,9	4,85	2,95	0,14	
	Junio	4,8	3,37	1,40	0,04	4,8	3,29	1,36	0,12	
	Julio*	9,2	3,48	4,09	1,61	8,8	3,45	3,97	1,35	
	Agosto*	12,2	8,32	3,71	0,22	12,2	8,42	3,62	0,16	
	Septiembre*	10,1	6,57	3,19	0,33	10,7	7,40	3,12	0,19	
	Octubre*	13,8	6,92	4,71	2,13	13,2	6,93	4,57	1,71	

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. Octubre de 2023

Ítem de obra	Aglomerado Gran Santa Fe			Aglomerado Gran Rosario		
	Variación porcentual			Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%			%	
1- Trabajos preliminares	28,1	160,4	142,6	25,2	138,9	119,7
2 - Movimiento de tierra	12,0	135,5	108,5	12,0	135,5	108,5
3 - Estructuras	10,5	115,2	102,0	12,2	138,0	114,7
4 - Mamposterías	9,8	125,6	87,6	10,8	100,9	82,4
5 - Capas aisladoras	13,2	129,3	107,5	11,9	138,4	112,9
6 - Cubiertas	15,7	133,6	114,5	12,6	136,7	112,6
7 - Revoques	11,7	129,7	105,2	10,7	132,3	106,5
8 - Contrapisos	11,2	117,0	99,2	9,9	123,3	99,3
9 - Cielorrasos	11,2	131,1	109,6	12,2	131,7	104,0
10 - Revestimientos	9,8	114,0	95,9	13,3	130,0	109,9
11 - Pisos	11,9	129,2	104,5	6,0	131,9	109,7
12 - Zócalos	11,1	126,3	104,0	26,8	159,7	135,3
13 - Carpinterías	12,2	130,5	108,7	14,8	139,8	124,2
14 - Pinturas	13,5	128,0	103,3	10,2	141,0	113,5
15 - Instalaciones eléctricas	12,4	170,5	144,1	13,0	176,7	132,8
16 - Instalaciones sanitarias	12,3	136,7	115,6	10,5	136,1	108,9
17 - Instalación de gas	15,0	221,6	156,7	11,3	176,0	148,9
18 - Equipamientos	14,9	151,8	145,0	18,9	175,9	139,8
19 - Varios	10,7	122,0	101,6	11,5	134,7	109,4

Fuente: IPEC



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

Precios medios de algunos insumos relevantes. Octubre de 2023

Insumos	Unidad de medida	Aglomerado Gran Santa Fe		Variación respecto al mes anterior	Aglomerado Gran Rosario		Variación respecto al mes anterior
		Precios medios			Precios medios		
		oct-23	set-23		oct-23	set-23	
		\$		%	\$		%
Acero nervado 10 Mm.	1 barra	7.647,34	6.880,25	11,1	2.994,88	2.737,05	9,4
Adhesivo impermeable para pisos	bolsa 30 kg.	4.128,77	3.925,71	5,2	4.726,03	4.382,51	7,8
Arena	5 m3.	33.867,72	31.391,45	7,9	48.177,61	44.363,02	8,6
Caño de 19 mm pvc 3/4"	3 ml.	909,47	788,84	15,3	983,66	856,89	14,8
Caño de 22 mm pvc 7/8"	3 ml.	1.229,40	1.044,50	17,7	1.236,54	1.052,39	17,5
Caño epoxi d=19mm - 3/4"	6,4 ml	27.694,61	24.168,77	14,6	26.755,91	25.195,52	6,2
Caño pp fusion, agua caliente y fria d= 13 mm 1/2"	6 ml	5.357,16	4.666,81	14,8	3.821,99	3.472,19	10,1
Caño pp fusion, agua caliente y fria d= 19 mm 3/4"	6 ml	8.206,97	7.192,71	14,1	5.182,44	4.621,13	12,1
Caño pvc d=110mm, E=3,2mm	4 ml	10.855,00	9.497,03	14,3	8.722,82	8.139,88	7,2
Caño pvc d=63mm, E=3,2mm	4 ml	6.942,59	6.075,96	14,3	6.063,55	5.180,62	17,0
Cascote de ladrillo	5 m3.	33.541,27	30.851,80	8,7	44.442,61	41.974,06	5,9
Cemento de albanileria	bolsa 40 kg.	2.946,36	2.639,47	11,6	3.010,25	2.822,18	6,7
Cemento portland	bolsa 50 kg.	3.498,31	3.216,39	8,8	3.882,56	3.488,72	11,3
Ceramica esmaltada 33 X 33 Cm para pisos	m2.	2.439,56	2.289,65	6,5	3.113,81	2.873,96	8,3
Chapas aluminizadas trapezoidal T101	1 ml.	5.698,77	4.544,90	25,4	6.406,54	5.421,73	18,2
Hidrofugo quimico inorganico	balde 20 kg.	12.287,67	9.318,72	31,9	11.690,22	10.159,95	15,1
Ladrillos ceramicos portantes 12 x 19 x 33	unidad	331,44	309,05	7,2	365,57	332,92	9,8
Ladrillos comunes (5 X 11,5 X 24,5)	mil	52.959,69	49.363,07	7,3	48.358,29	44.393,10	8,9
Latex p/interior	balde 20 lts.	38.719,32	31.926,59	21,3	39.074,69	36.564,58	6,9
Latex p/cielorrasos	balde 10 lts.	21.466,86	18.957,87	13,2	20.685,12	19.109,66	8,2
Perfil C N 100 mm X 50 Mm X 15 Mm,	1 Barra.	44.082,94	39.167,26	12,6	44.136,00	40.861,57	8,0
Piedra granitica partida 1:3 (1,5 T )	1 m3.	23.137,76	21.831,84	6,0	21.679,96	20.212,37	7,3
Puerta placa de madera interior 0,80	unidad	54.391,12	46.065,99	18,1	77.503,80	62.599,94	23,8
Revoque fino exterior	bolsa 25 kg.	3.065,39	2.909,74	5,3	3.735,96	3.682,56	1,5
Revoque fino interior	bolsa 25 kg.	2.887,51	2.562,71	12,7	3.249,46	3.005,99	8,1

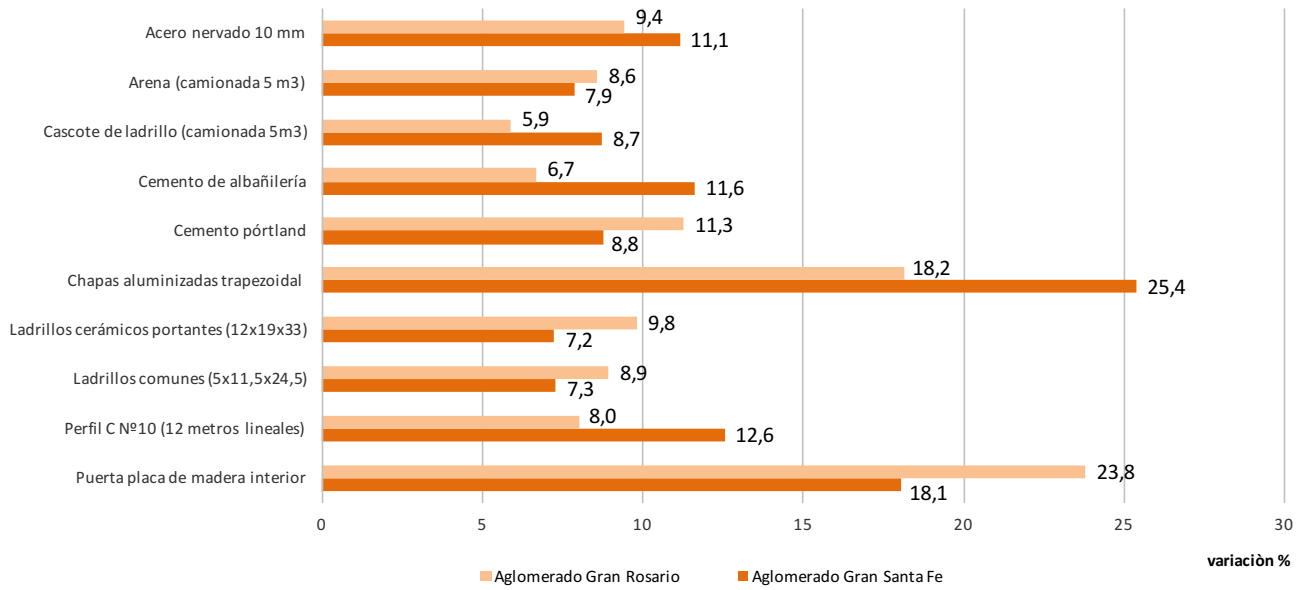
Fuente: IPEC





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

Variaciones del precio medio de algunos insumos relevantes. Octubre 2023 - septiembre 2023



Fuente: IPEC



## Síntesis metodológica

El Instituto Provincial de Estadística y Censos (IPEC) publica por primera vez, en noviembre de 2023 el Costo de la Construcción (CC de los aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario). Informe que se comenzó a gestar en octubre de 2021 y tiene como antecedente el Costo de la Construcción de la Ciudad de Santa Fe.

Este costo se calcula mediante una metodología basada en estructuras técnicas específicas y encuestas propias realizadas en dichos aglomerados.

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 los aglomerados anteriormente mencionados.

Se refiere a una Vivienda Unifamiliar de una 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 de la construcción se considera la adquisición de los materiales, insumos, la contratación de la mano de obra y demás, dentro de las localidades que comprenden los aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario.

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

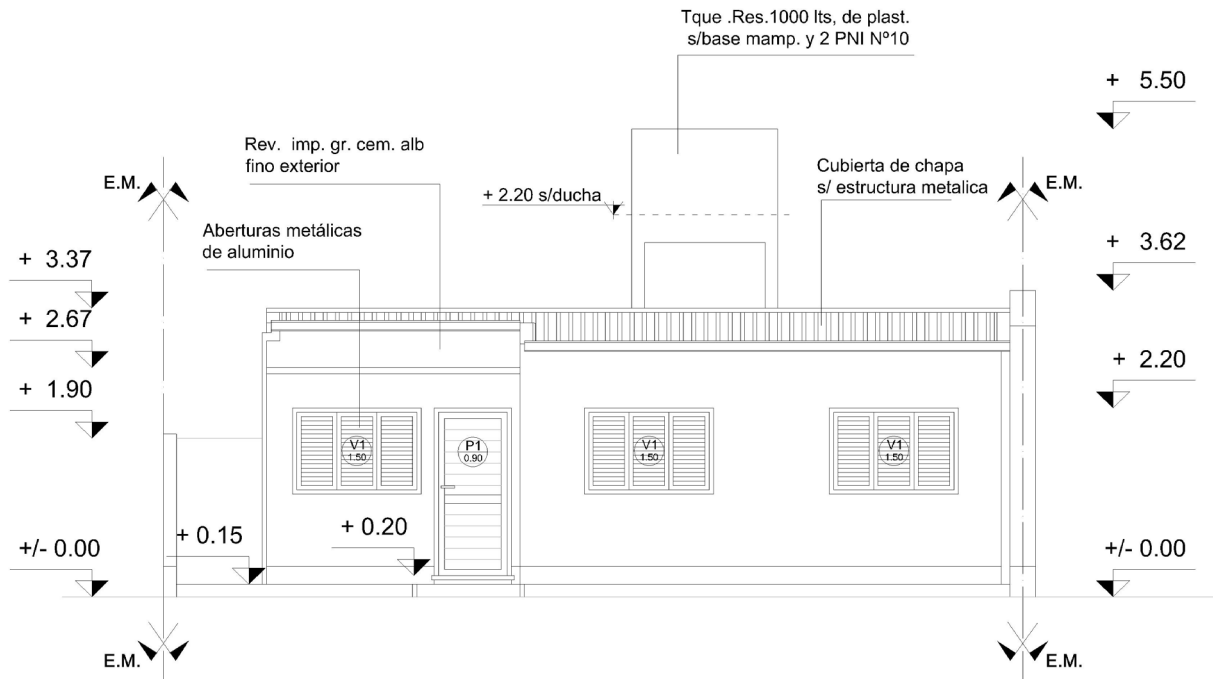
Se incluye el IVA, ya que la vivienda es construida por un particular, es decir, que absorbe todo el impuesto como consumidor final.

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

