



Instituto Provincial
de Estadística y Censos



CC

Costo de la Construcción

Ciudad de Santa Fe

Noviembre 2023

Índice

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

Área Económica:

CPN Juan Manuel Dell Elce
Arq. María Inés Lupis

Relevamiento de datos:

TCN Matías Ariel Pelayo
Sra. Magdalena Francia
Sr. Germán José Ulrich
Sr. Julián Hugo González Lazzarino

Sectorial informática:

Sr. Juan Pablo Trucco
Sr. Pablo Grassi

Diseño y Diagramación

DG Angelina Araiz
LDCV Lucía Fenoglio

Gobernador de la Provincia de Santa Fe

Lic. Maximiliano Pullaro

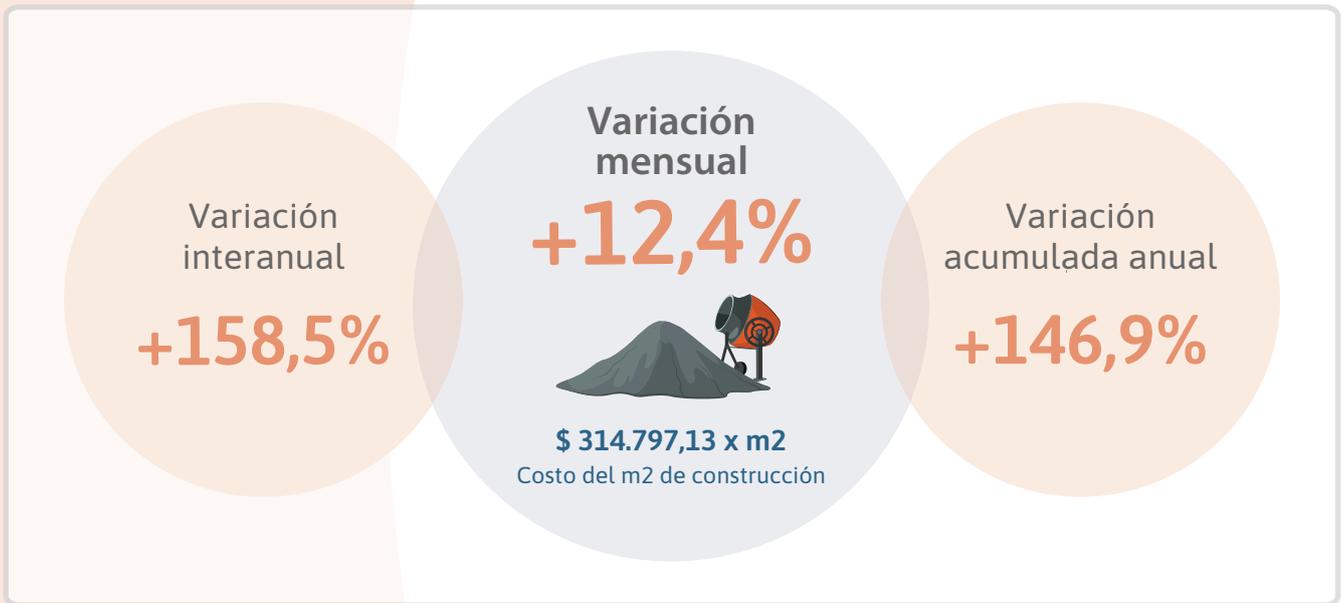
Ministro de Economía

Dr. Pablo Olivares



CC. Costo de la Construcción

Noviembre 2023



Acero nervado 10 mm (x 12 mtl)	\$ 9.848,45	<div style="width: 22.5%;"></div>	22,5%
Cemento de albañilería (x 40 kg)	\$ 3.228,40	<div style="width: 12.2%;"></div>	12,2%
Cemento pórtland (x 50 kg)	\$ 4.145,47	<div style="width: 16.3%;"></div>	16,3%
Ladrillos cerámicos portantes 12x19x33 cm (x U)	\$ 415,61	<div style="width: 7.4%;"></div>	7,4%
Ladrillos comunes 5x11,5 x 24,5 cm (x 1000)	\$ 57.853,90	<div style="width: 11.2%;"></div>	11,2%



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 noviembre de 2023 registra un aumento de 12,4% en relación al mes anterior.

Este resultado surge como consecuencia del alza de 14,8% en el capítulo "Materiales", de 11,0% en el capítulo "Mano de obra" y de 1,6% en el capítulo "Gastos generales."

Cuadro 1. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones del nivel general y capítulos. Noviembre de 2023

Nivel general y capítulos	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
Nivel general	12,4	158,5	146,9
Materiales	14,8	168,8	156,0
Mano de obra	11,0	142,5	131,4
Gastos generales	1,6	170,0	166,1

Fuente: IPEC

Cuadro 2. Costo de la Construcción (CC)

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

Período		Costo metro cuadrado
		\$
2022	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	171.663,89
	Junio	179.477,00
	Julio	196.913,84
	Agosto*	224.500,29
	Septiembre*	245.064,65
	Octubre*	280.072,60
	Noviembre*	314.797,13

Fuente: IPEC



Cuadro 3. Costo de la Construcción (CC)

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

	Período	Variación porcentual respecto al mes anterior		
		Materiales	Mano de obra	Gastos generales
			%	
2022	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	5,2
	Junio	5,8	3,4	1,3
	Julio	7,7	10,0	25,1
	Agosto*	19,3	9,0	3,2
	Septiembre*	10,4	8,0	5,8
	Octubre*	13,5	12,0	34,9
	Noviembre*	14,8	11,0	1,6

Fuente: IPEC

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

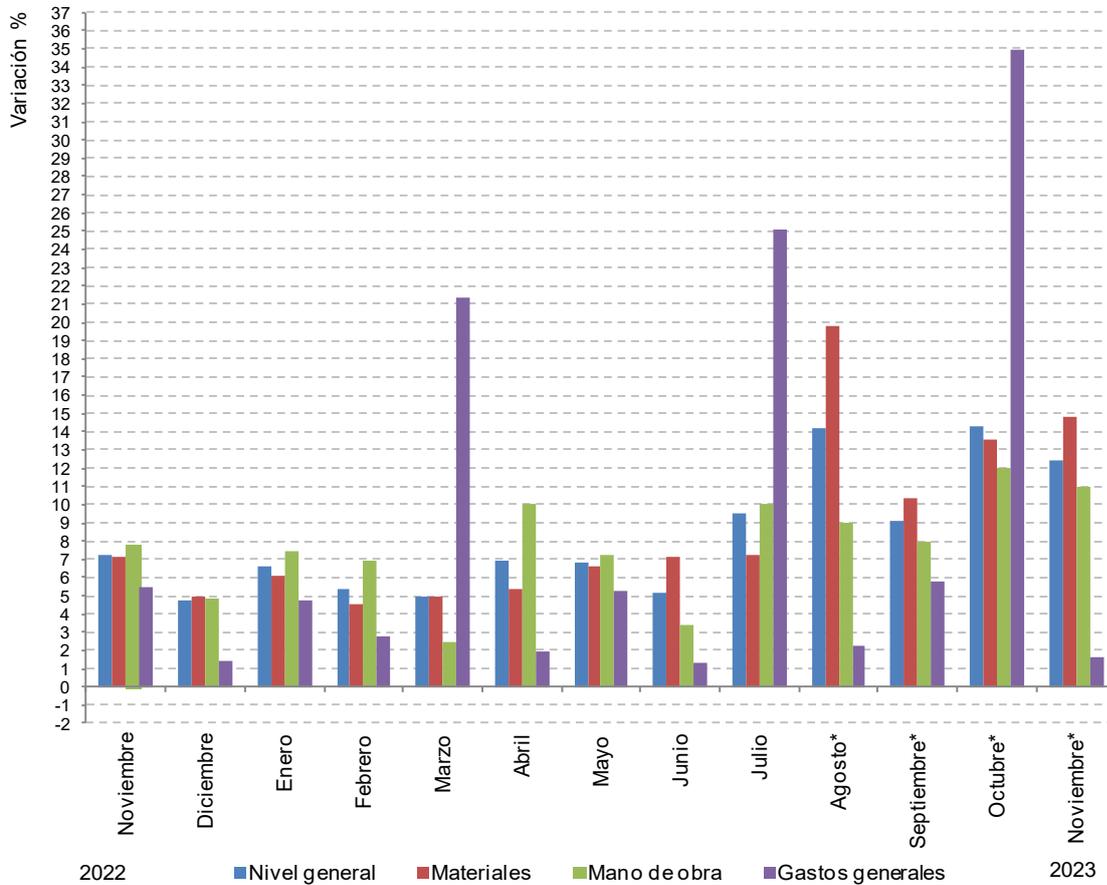
Cableado instalación eléctrica, 32,4%; Varios básicos, 32,4%; Chapas, 30,0%; Artefactos gas, 27,5%; Revoques finos, 26,0%; Carpinterías de aluminio, 24,8%; Aceros nervados 22,9%; Ferretería varios, 20,1%; Pinturas, 16,3%; Pisos y revestimientos, 15,9%.

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 del 11% que rige a partir del 1º de noviembre de 2023, aplicable sobre los valores vigentes al 31 de octubre de 2023.

El alza en el capítulo “Gastos Generales” se debió principalmente al grupo Cartel de obra.

Gráfico 1. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Noviembre de 2023



Fuente: IPEC

Cuadro 4. Costo de la Construcción (CC)

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

Período	Incidencia porcentual en el nivel general del CC			
	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales
	%			
2022 - Noviembre	7,3	3,85	3,06	0,36
2022 - Diciembre	4,7	2,70	1,90	0,09
2023 - Enero	6,6	3,34	2,95	0,30
2023 - Febrero	5,4	2,49	2,77	0,17
2023 - Marzo	4,9	2,63	1,01	1,26
2023 - Abril	7,0	2,87	3,95	0,13
2023 - Mayo	6,8	3,49	2,96	0,34
2023 - Junio	4,6	3,08	1,38	0,08
2023 - Julio	9,7	4,11	4,04	1,56
2023 - Agosto*	14,0	10,13	3,65	0,23
2023 - Septiembre*	9,1	5,68	3,09	0,37
2023 - Octubre*	14,3	7,51	4,60	2,18
2023 - Noviembre*	12,4	8,15	4,13	0,12

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. Noviembre de 2023

Ítem de obra	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
1- Trabajos preliminares	4,7	163,1	156,9
2 - Movimiento de tierra	11,0	142,5	131,4
3 - Estructuras	16,0	145,5	137,1
4 - Mamposterías	9,5	120,5	107,0
5 - Capas aisladoras	12,2	143,9	134,8
6 - Cubiertas	22,8	218,3	185,5
7 - Revoques	12,0	140,7	129,6
8 - Contrapisos	10,7	125,2	116,0
9 - Cielorrasos	-0,5	129,7	117,2
10 - Revestimientos	13,8	133,1	130,7
11 - Pisos	11,7	141,1	127,6
12 - Zócalos	18,3	152,6	141,8
13 - Carpinterías	22,9	182,9	166,3
14 - Pinturas	12,9	151,5	140,7
15 - Instalaciones eléctricas	20,3	212,3	201,0
16 - Instalaciones sanitarias	9,0	149,2	137,9
17 - Instalación de gas	16,1	215,9	198,0
18 - Equipamientos	11,4	178,8	172,9
19 - Varios	12,7	135,5	127,2

Fuente: IPEC



Cuadro 6. Costo de la Construcción (CC)

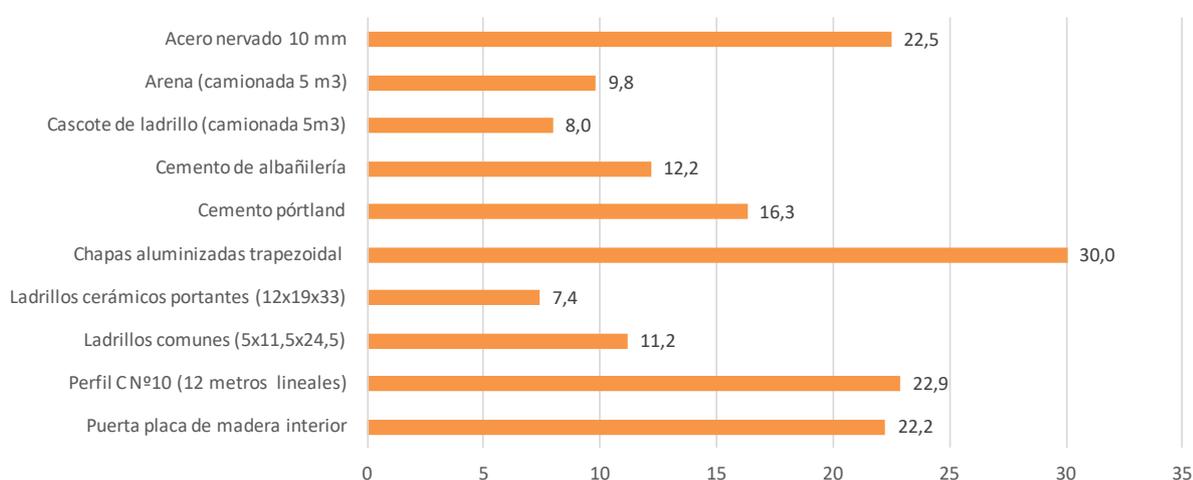
Precios medios de algunos insumos relevantes. Noviembre de 2023

Insumos	Unidad de medida	Precios medios		Variación respecto al mes anterior
		nov-23	oct-23	%
		\$		
Acero nervado 10 Mm.	1 barra	9.848,45	8.040,18	22,5
Adhesivo impermeable para pisos	bolsa 30 kg.	4.933,69	4.045,19	22,0
Arena	5 m3.	38.584,33	35.131,64	9,8
Caño de 19 mm pvc 3/4"	3 ml.	1.103,61	996,67	10,7
Caño de 22 mm pvc 7/8"	3 ml.	1.458,98	1.320,76	10,5
Caño epoxi d=19mm - 3/4"	6,4 ml	31.238,19	27.694,61	12,8
Caño pp fusión, agua caliente y fria d= 13 mm 1/2"	6 ml	5.933,45	5.357,16	10,8
Caño pp fusión, agua caliente y fria d= 19 mm 3/4"	6 ml	9.003,09	8.206,97	9,7
Caño pvc d=110mm, E=3,2mm	4 ml	12.266,66	10.855,00	13,0
Caño pvc d=63mm, E=3,2mm	4 ml	7.846,26	6.942,59	13,0
Cascote de ladrillo	5 m3.	38.303,11	35.474,13	8,0
Cemento de albanilería	bolsa 40 kg.	3.228,40	2.877,92	12,2
Cemento portland	bolsa 50 kg.	4.145,47	3.564,31	16,3
Cerámica esmaltada 33 X 33 Cm para pisos	m2.	3.026,63	2.439,56	24,1
Chapas aluminizadas trapezoidal T101	1 ml.	8.329,53	6.405,36	30,0
Hidrofugo químico inorgánico	balde 20 kg.	14.067,94	12.922,13	8,9
Ladrillos cerámicos portantes 12 x 19 x 33	unidad	415,61	386,93	7,4
Ladrillos comunes (5 X 11,5 X 24,5)	mil	57.853,90	52.038,18	11,2
Latex p/interior	balde 20 lts.	54.178,27	49.819,51	8,7
Latex p/cielorrasos	balde 10 lts.	26.633,77	23.654,48	12,6
Perfil C N 100 mm X 50 Mm X 15 Mm,	1 Barra.	60.792,51	49.469,42	22,9
Piedra granítica partida 1:3 (1,5 T)	1 m3.	24.373,10	21.285,15	14,5
Puerta placa de madera interior 0,80	unidad	66.491,33	54.391,12	22,2
Revoque fino exterior	bolsa 25 kg.	4.012,71	3.119,73	28,6
Revoque fino interior	bolsa 25 kg.	3.516,16	2.837,25	23,9

Fuente: IPEC

Gráfico 2. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones del precio medio de algunos insumos relevantes. Noviembre 2023 - octubre 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 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.

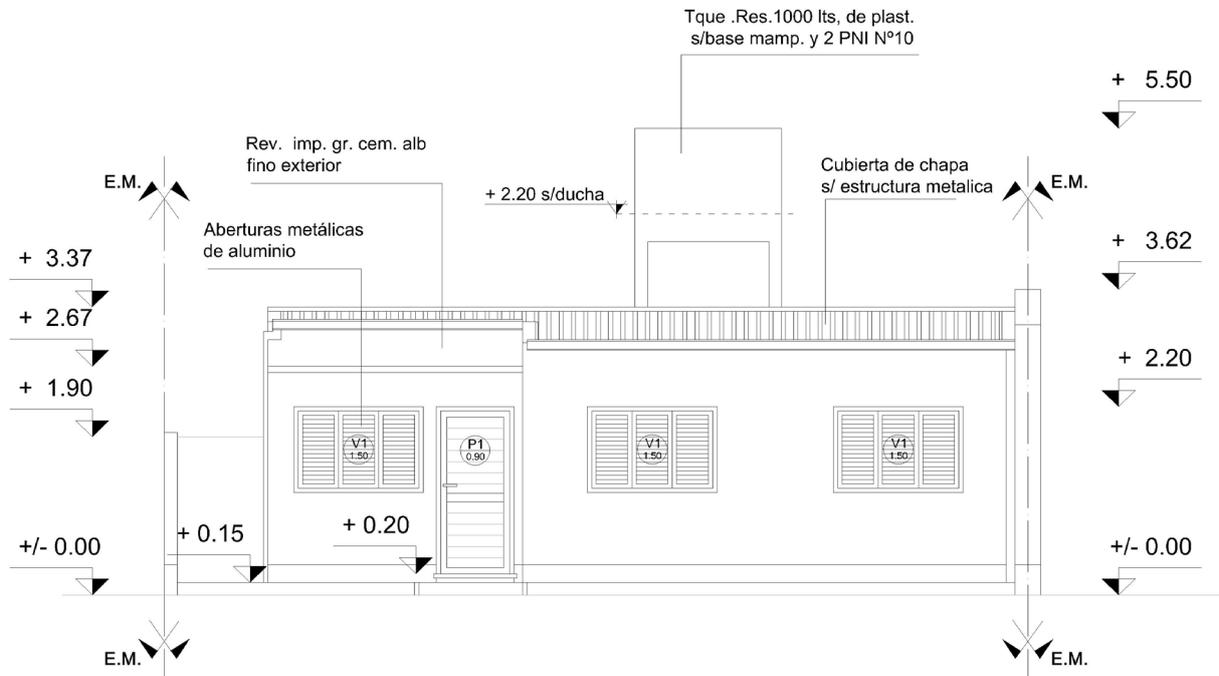
Se incluye el IVA, ya que la vivienda es construida por un particular, es decir, que absorbe todo el impuesto como consumidor final.

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”

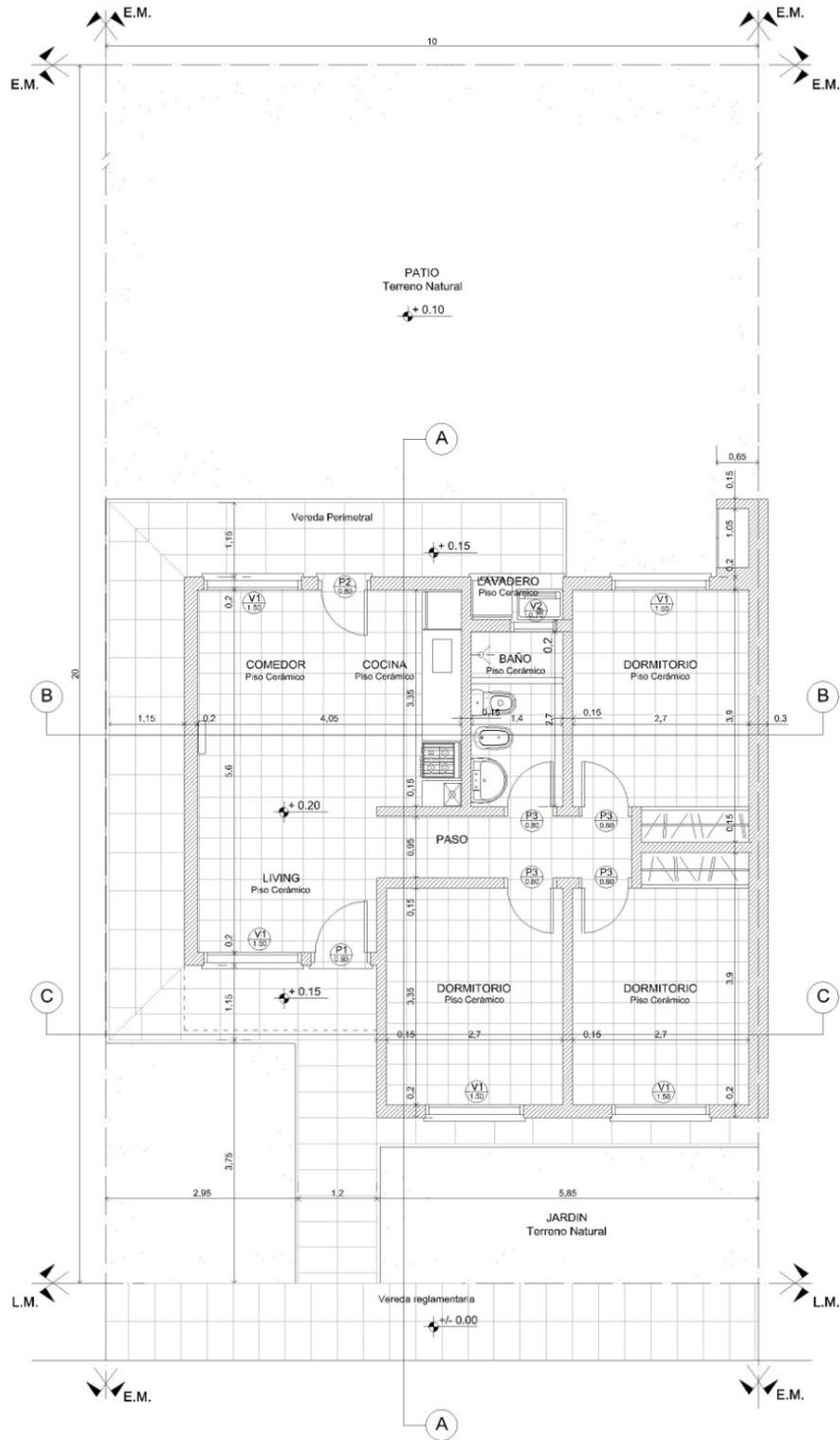
VISTA FRENTE



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/>