



Instituto Provincial
de Estadística y Censos



CC

Costo de la Construcción
Agglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario

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	7
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). Variación mensual 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	9
Síntesis metodológica	10
Planimetría de la vivienda	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, diciembre 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

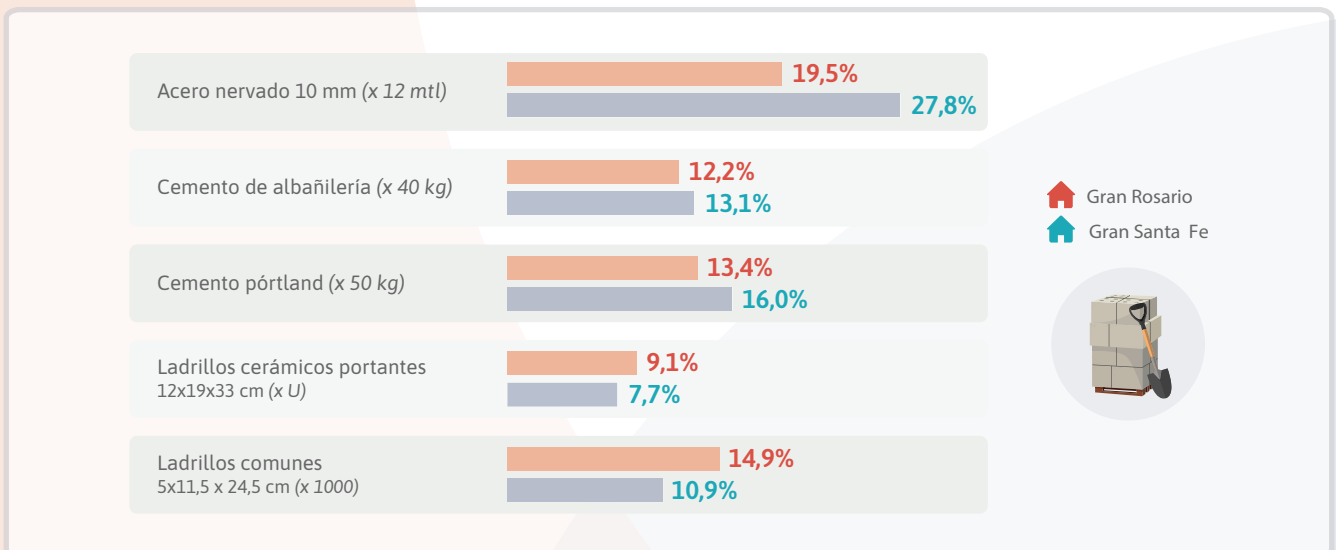
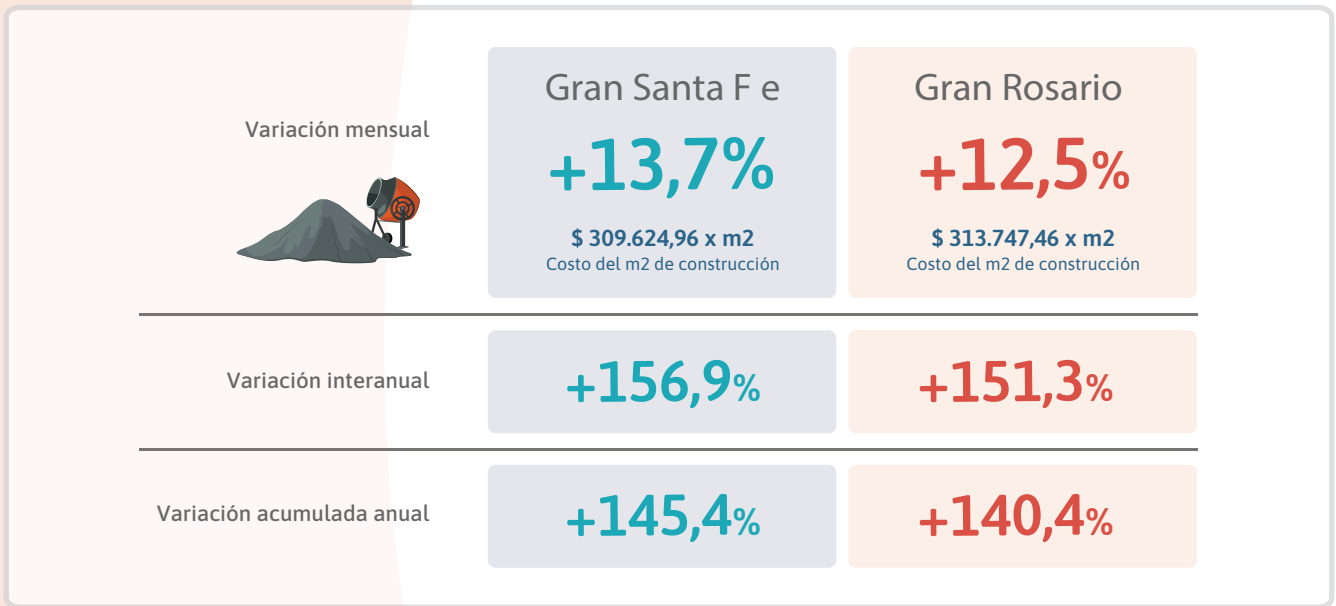
DG Angelina Araiz
LDCV Lucía Fenoglio

Gobernador de la Provincia de Santa Fe
Lic. Maximiliano Pullaro

Ministro de Economía
Dr. Pablo Olivares



CC. Costo de la Construcción
 Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario
 Noviembre 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 noviembre de 2023 registra un aumento de 13,7%, en relación al mes anterior, como consecuencia del alza de 17,3% en el capítulo “Materiales”, de 11,0% en el capítulo “Mano de obra” y de 2,1% en el capítulo “Gastos generales.” Por su parte, en el aglomerado **Gran Rosario** se muestra una variación mensual positiva de 12,5%, resultado del alza en los capítulos Materiales 14,7%, Mano de obra 11,0% y Gastos generales 1,6%.

Cuadro 1. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones del nivel general y capítulos. Noviembre 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
		%			%	
Nivel general	13,7	156,9	145,4	12,5	151,3	140,4
Materiales	17,3	166,4	153,7	14,7	158,6	148,1
Mano de obra	11,0	142,5	131,4	11,0	142,5	131,4
Gastos generales	2,1	166,3	163,4	1,6	140,2	127,6

Fuente: IPEC

Cuadro 2. Costo de la Construcción (CC)

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

Período	Costo metro cuadrado	
	Aglomerado Gran Santa Fe	Aglomerado Gran Rosario
		\$
2022		
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
Noviembre*	309.624,96	313.747,46

Fuente: IPEC



Cuadro 3. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Noviembre 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	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
	Noviembre*	17,3	11,0	2,1	14,7	11,0	1,6

Fuente: IPEC

Materiales

En el aglomerado Gran Santa Fe los aumentos más relevantes se registran en: Impermeabilizaciones, 54,3%; Perfiles metálicos, 29,6%; Chapas, 28,9%; Cableado instalación eléctrica, 28,4%; Aceros nervados, 27,4%; Ferrería varios, 25,7%; Revoques finos, 25,6%; Carpintería de aluminio, 25,2%; Varios instalación gas, 23,3%; Pinturas, 21,3%.

Por su parte, el aglomerado Gran Rosario se observan alzas en: Varios básicos, 32,8%; Chapas, 29,3%; Perfiles metálicos, 28,9%; Zinguería, 27,3%; Griferías, 23,2%; Artefactos/accesorios sanitarios, 21,3%; Pisos y revestimientos, 19,7%; Yesos, 19,7%; Impermeabilizaciones, 19,6%; Varios instalación gas, 19,3%.

Gastos Generales

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

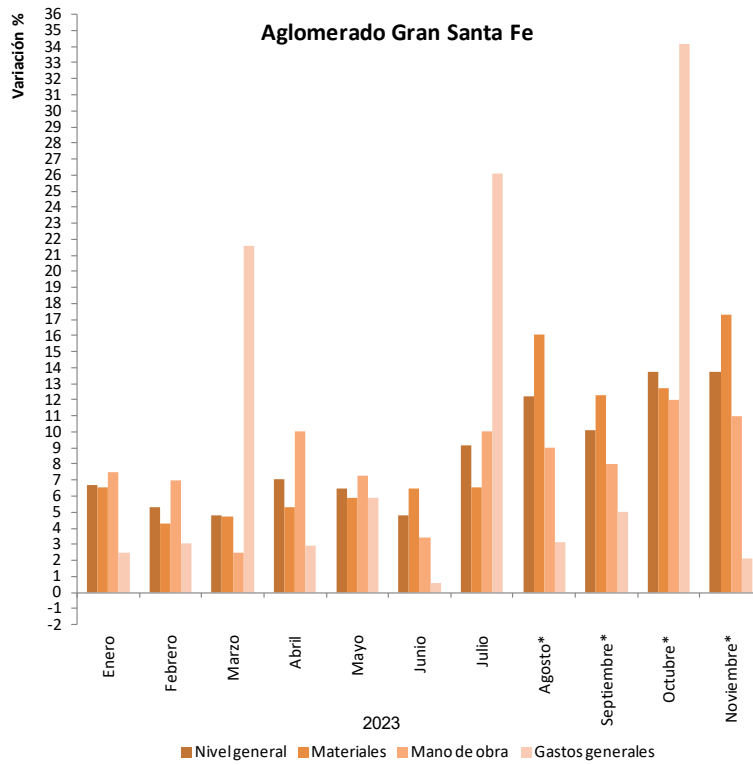
Mano de Obra

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

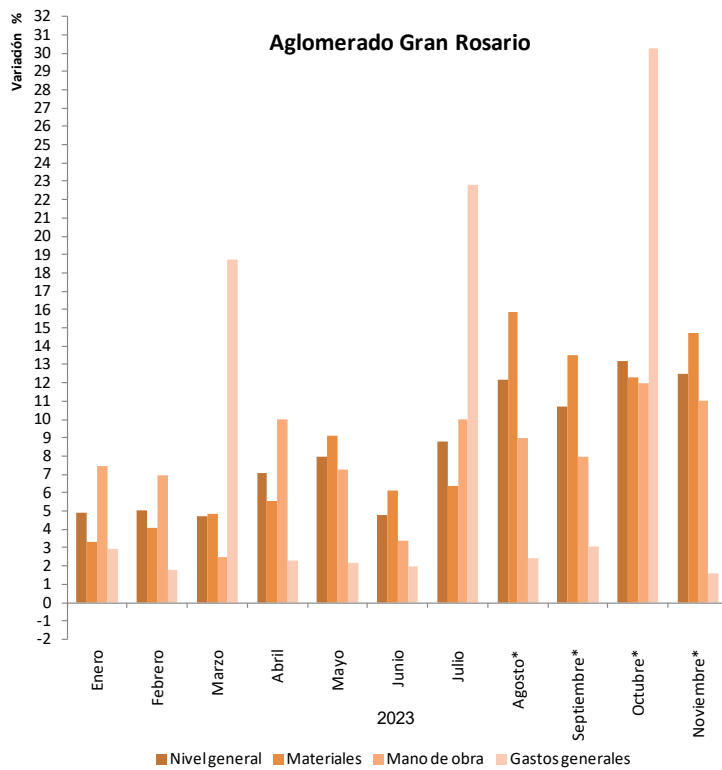


Gráfico 1. Costo de la Construcción (CC)

Variación mensual del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Noviembre 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. Noviembre 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	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
	Noviembre*	13,7	9,34	4,25	0,15	12,5	8,22	4,14	0,10

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	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	5,1	160,6	155,0	4,9	140,5	130,5
2 - Movimiento de tierra	11,0	142,5	131,4	11,0	142,5	131,4
3 - Estructuras	17,3	145,2	136,9	13,7	150,6	139,4
4 - Mamposterías	9,7	119,7	105,8	11,4	109,0	102,9
5 - Capas aisladoras	13,6	145,6	135,8	12,2	150,5	138,6
6 - Cubiertas	27,2	187,6	172,9	25,7	179,9	167,2
7 - Revoques	12,2	141,5	130,3	11,3	141,3	129,8
8 - Contrapisos	11,0	131,7	121,2	11,3	132,7	121,9
9 - Cielorrasos	8,4	136,0	127,1	13,6	141,5	132,0
10 - Revestimientos	14,0	132,9	123,3	15,9	153,3	143,4
11 - Pisos	12,0	141,3	129,1	13,1	154,8	145,2
12 - Zócalos	12,5	139,8	129,6	20,3	194,0	183,3
13 - Carpinterías	23,8	174,5	158,4	10,8	159,3	148,4
14 - Pinturas	14,3	145,7	132,4	13,2	154,5	141,6
15 - Instalaciones eléctricas	21,4	206,9	196,3	9,3	178,3	154,3
16 - Instalaciones sanitarias	11,9	152,7	141,3	13,4	150,1	136,5
17 - Instalación de gas	14,2	210,7	193,1	14,3	195,7	183,4
18 - Equipamientos	11,4	178,8	172,9	9,8	167,8	163,3
19 - Varios	12,6	135,7	127,1	11,9	145,8	134,3

Fuente: IPEC



Cuadro 6. Costo de la Construcción (CC)

Precios medios de algunos insumos relevantes. Noviembre de 2023

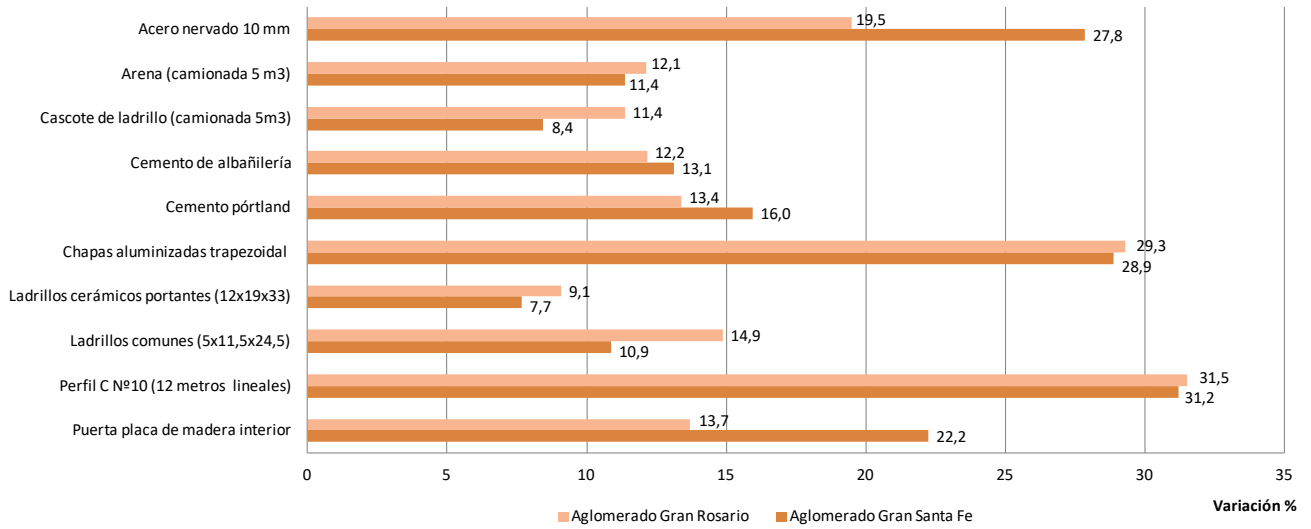
Insumos	Unidad de medida	Aglomerado Gran Santa Fe		Variación respecto al mes anterior	Aglomerado Gran Rosario		Variación respecto al mes anterior
		Precios medios			Precios medios		
		nov-23	oct-23		nov-23	oct-23	
		\$		%	\$		%
Acero nervado 10 Mm.	1 barra	9.777,10	7.647,34	27,8	9.353,75	7.829,24	19,5
Adhesivo impermeable para pisos	bolsa 30 kg.	5.126,54	4.128,77	24,2	5.316,29	4.743,65	12,1
Arena	5 m3.	37.724,24	33.867,72	11,4	54.022,43	48.177,61	12,1
Caño de 19 mm pvc 3/4"	3 ml.	993,44	909,47	9,2	1.056,49	983,66	7,4
Caño de 22 mm pvc 7/8"	3 ml.	1.333,99	1.229,40	8,5	1.354,76	1.236,54	9,6
Caño epoxi d=19mm - 3/4"	6,4 ml	31.238,19	27.694,61	12,8	30.251,73	26.755,91	13,1
Caño pp fusion, agua caliente y fria d= 13 mm 1/2"	6 ml	5.933,45	5.357,16	10,8	4.264,37	3.821,99	11,6
Caño pp fusion, agua caliente y fria d= 19 mm 3/4"	6 ml	9.003,09	8.206,97	9,7	5.806,59	5.182,44	12,0
Caño pvc d=110mm, E=3,2mm	4 ml	12.266,66	10.855,00	13,0	9.334,38	8.452,16	10,4
Caño pvc d=63mm, E=3,2mm	4 ml	7.846,26	6.942,59	13,0	6.395,31	5.863,68	9,1
Cascote de ladrillo	5 m3.	36.367,35	33.541,27	8,4	49.496,54	44.442,61	11,4
Cemento de albanileria	bolsa 40 kg.	3.333,40	2.946,36	13,1	3.376,39	3.010,25	12,2
Cemento portland	bolsa 50 kg.	4.056,32	3.498,31	16,0	4.402,70	3.882,56	13,4
Ceramica esmaltada 33 X 33 Cm para pisos	m2.	3.026,63	2.439,56	24,1	3.728,36	3.113,81	19,7
Chapas aluminizadas trapezoidal T101	1 ml.	7.344,74	5.698,77	28,9	8.283,93	6.406,54	29,3
Hidrofugo quimico inorganico	balde 20 kg.	14.406,19	12.287,67	17,2	13.475,52	11.690,22	15,3
Ladrillos ceramicos portantes 12 x 19 x 33	unidad	356,90	331,44	7,7	396,70	363,67	9,1
Ladrillos comunes (5 X 11,5 X 24,5)	mil	58.719,18	52.959,69	10,9	55.554,20	48.358,29	14,9
Latex p/interior	balde 20 lts.	43.998,06	38.719,32	13,6	45.507,51	39.074,69	16,5
Latex p/cielorrasos	balde 10 lts.	25.489,72	21.466,86	18,7	24.593,54	20.685,12	18,9
Perfil C N 100 mm X 50 Mm X 15 Mm,	1 Barra.	57.831,90	44.082,94	31,2	58.043,36	44.136,00	31,5
Piedra granitica partida 1:3 (1,5 T)	1 m3.	25.361,24	23.137,76	9,6	23.959,57	21.679,96	10,5
Puerta placa de madera interior 0,80	unidad	66.491,33	54.391,12	22,2	88.114,67	77.503,80	13,7
Revoque fino exterior	bolsa 25 kg.	3.970,58	3.065,39	29,5	4.036,20	3.735,96	8,0
Revoque fino interior	bolsa 25 kg.	3.536,40	2.887,51	22,5	3.641,61	3.235,49	12,6

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 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 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 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.

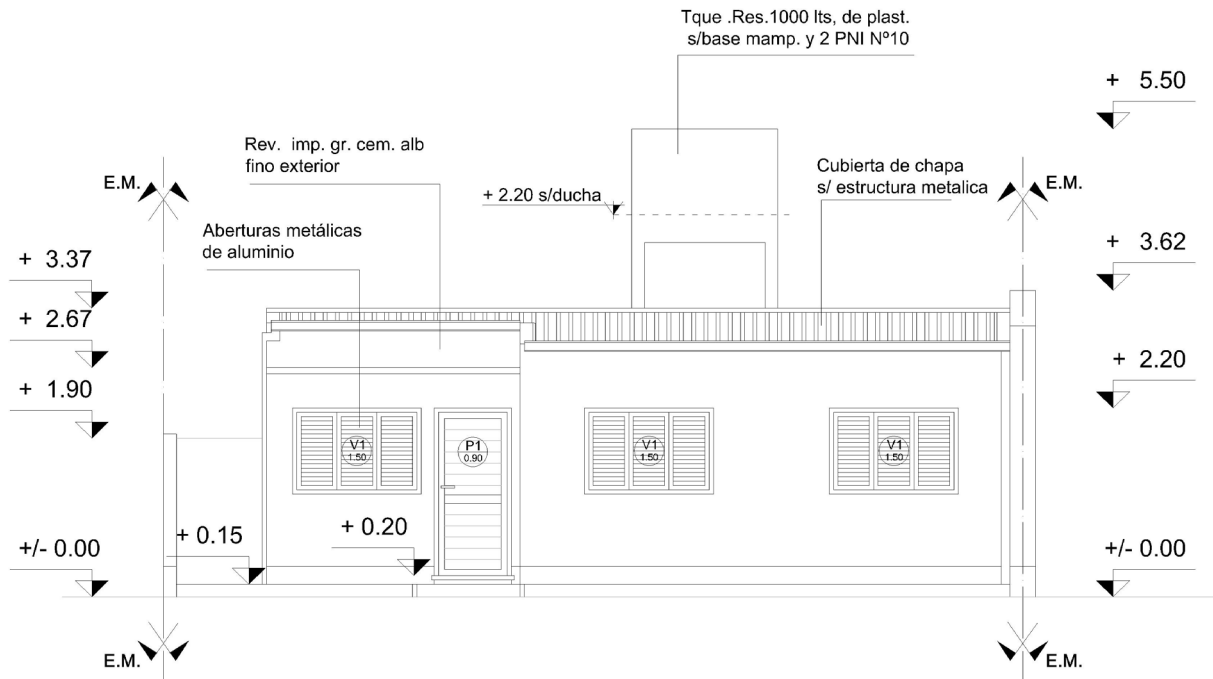
Se incluye el IVA, ya que la vivienda es construida por un particular, es decir, que absorbe todo el impuesto como consumidor final.

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 m²; Cubierta: 65,64 m²; Semi cubierta: 3,86 m²



PLANTA

