



Instituto Provincial
de Estadística y Censos



CC

Costo de la Construcción

Ciudad de Santa Fe

Diciembre 2022

Índice

| | Página |
|--|--------|
| Cuadros | |
| 1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos. Diciembre 2022 | 4 |
| 2. Costo de la Construcción (CC). Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Diciembre 2022 | 4 |
| 3. Costo de la Construcción (CC). Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Diciembre 2022 | 5 |
| 4. Costo de la Construcción (CC). Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC. Diciembre 2022 | 6 |
| 5. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del costo de la construcción por ítem de obra. Diciembre 2022 | 7 |
| 6. Costo de la Construcción (CC). Precio medio de los artículos más representativos. Diciembre 2022 | 8 |
| Gráficos | |
| 1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Diciembre 2022 | 6 |
| 2. Costo de la Construcción (CC). Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos. Diciembre 2022 | 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, enero 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
Diciembre 2022

Variación
mensual
+4,9%



\$ 125.419,35 x m2
Costo del m2 de construcción

Variación
acumulada anual

+87,4%

| | | | |
|--|---------------------|--|-------------|
| Acero nervado 10 mm (x 12 mtl) | \$ 3.393,92 | | 5,9% |
| Cemento de albañilería (x 40 kg) | \$ 1.466,16 | | 3,1% |
| Cemento pórtland (x 50 kg) | \$ 1.822,09 | | 2,0% |
| Ladrillos cerámicos portantes 12x19x33 cm (x U) | \$ 138,86 | | 3,3% |
| Ladrillos comunes 5x11,5 x 24,5 cm (x 1000) | \$ 34.161,84 | | 2,0% |



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 diciembre de 2022 registra un aumento de 4,9% en relación al mes anterior.

Este resultado surge como consecuencia del alza de 3,7% en el capítulo “Materiales”, de 7,1% en el capítulo “Mano de obra” y de 1,0% en el capítulo “Gastos generales.”

Cuadro 1. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones del nivel general y capítulos. Diciembre de 2022

| Nivel general y capítulos | Variación porcentual | | |
|---------------------------|--------------------------|--|-------------------|
| | respecto al mes anterior | respecto al mismo mes del año anterior | acumulada del año |
| | | % | |
| Nivel general | 4,9 | 87,4 | 87,4 |
| Materiales | 3,7 | 75,4 | 75,4 |
| Mano de obra | 7,1 | 104,3 | 104,3 |
| Gastos generales | 1,0 | 94,6 | 94,6 |

Fuente: IPEC

Cuadro 2. Costo de la Construcción (CC)

Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Diciembre de 2022

| Período | | Costo metro cuadrado |
|---------|-------------|----------------------|
| | | \$ |
| 2021 | Diciembre | 66.915,55 |
| 2022 | Enero | 68.896,02 |
| | Febrero | 71.640,95 |
| | Marzo | 74.346,33 |
| | Abril | 76.037,68 |
| | Mayo | 81.269,07 |
| | Junio | 86.776,84 |
| | Julio | 92.855,99 |
| | Agosto | 99.010,28 |
| | Septiembre* | 105.783,78 |
| | Octubre* | 113.448,48 |
| | Noviembre* | 119.538,09 |
| | Diciembre* | 125.419,35 |

Fuente: IPEC



Cuadro 3. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Diciembre de 2022

| | Período | Variación porcentual respecto al mes anterior | | |
|------|-------------|---|--------------|------------------|
| | | Materiales | Mano de obra | Gastos generales |
| | | | % | |
| 2021 | Diciembre | 2,5 | - | 2,7 |
| 2022 | Enero | 2,6 | 3,7 | 1,7 |
| | Febrero | 3,5 | 4,9 | 3,1 |
| | Marzo | 2,9 | 5,6 | 0,1 |
| | Abril | 3,6 | - | 5,4 |
| | Mayo | 3,9 | 10,0 | 14,9 |
| | Junio | 5,6 | 9,1 | 2,3 |
| | Julio | 12,5 | - | 4,4 |
| | Agosto | 7,1 | 6,7 | 1,8 |
| | Septiembre* | 4,7 | 10,1 | 6,1 |
| | Octubre* | 4,0 | 9,2 | 26,1 |
| | Noviembre* | 3,7 | 7,8 | 4,2 |
| | Diciembre* | 3,7 | 7,1 | 1,0 |

Fuente: IPEC

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

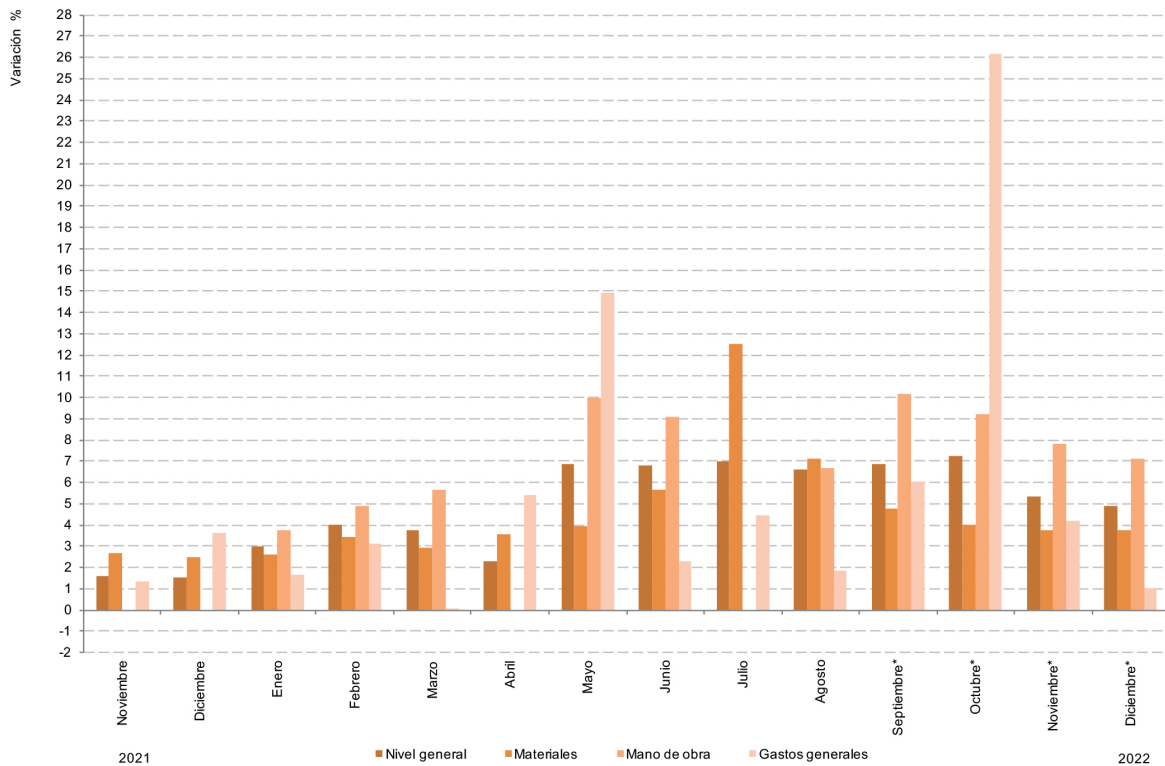
Maderas, 9,1%; Impermeabilizaciones, 8,1%; Cañerías epoxi gas, 7,9%; Revoques finos, 5,5%; Perfiles metálicos, 5,5%; Aceros nervados, 4,0%; Pinturas, 3,9%; Chapas, 3,0%; Zingueria, 2,5%; Cementos, 2,5%.

El capítulo “Mano de Obra” incorpora los nuevos valores establecidos por la Resolución N° 2022-2311 APN-ST-MT para las categorías laborales previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo N°76/75.

El alza en el capítulo “Gastos generales” se debió principalmente al grupo Insumos.

Gráfico 1. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Diciembre de 2022



Fuente: IPEC

Cuadro 4. Costo de la Construcción (CC)

Incidencia de los capítulos en la variación mensual del costo de la construcción. Diciembre de 2022

| Período | Incidencia porcentual en el nivel general del CC | | | | |
|---------|--|------------|--------------|------------------|------|
| | Nivel general | Materiales | Mano de obra | Gastos generales | |
| | % | | | | |
| 2021 | Diciembre | 1,5 | 1,38 | - | 0,16 |
| 2022 | Enero | 3,0 | 1,45 | 1,42 | 0,10 |
| | Febrero | 4,0 | 1,94 | 1,87 | 0,18 |
| | Marzo | 3,8 | 1,61 | 2,19 | - |
| | Abril | 2,3 | 2,00 | 0,00 | 0,31 |
| | Mayo | 6,9 | 2,12 | 3,92 | 0,90 |
| | Junio | 6,8 | 3,04 | 3,64 | 0,14 |
| | 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* | 7,2 | 2,24 | 3,56 | 1,44 |
| | Noviembre* | 5,4 | 2,03 | 3,07 | 0,27 |
| | Diciembre* | 4,9 | 1,99 | 2,86 | 0,06 |

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. Diciembre de 2022

| Ítem de obra | Variación porcentual | | |
|-------------------------------|--------------------------|--|-------------------|
| | respecto al mes anterior | respecto al mismo mes del año anterior | acumulada del año |
| | | % | |
| 1- Trabajos preliminares | 3,3 | 99,9 | 99,9 |
| 2 - Movimiento de tierra | 7,1 | 104,3 | 104,3 |
| 3 - Estructuras | 4,0 | 91,2 | 91,2 |
| 4 - Mamposterías | 4,3 | 73,5 | 73,5 |
| 5 - Capas aisladoras | 5,1 | 97,8 | 97,8 |
| 6 - Cubiertas | 5,2 | 70,7 | 70,7 |
| 7 - Revoques | 6,0 | 99,3 | 99,3 |
| 8 - Contrapisos | 4,9 | 96,5 | 96,5 |
| 9 - Cielorrasos | 7,0 | 102,8 | 102,8 |
| 10 - Revestimientos | 5,1 | 73,4 | 73,4 |
| 11 - Pisos | 4,9 | 89,7 | 89,7 |
| 12 - Zócalos | 5,6 | 90,6 | 90,6 |
| 13 - Carpinterías | 5,0 | 65,9 | 65,9 |
| 14 - Pinturas | 6,0 | 94,6 | 94,6 |
| 15 - Instalaciones eléctricas | 4,1 | 90,6 | 90,6 |
| 16 - Instalaciones sanitarias | 5,7 | 90,7 | 90,7 |
| 17 - Instalación de gas | 6,2 | 92,1 | 92,1 |
| 18 - Equipamientos | 2,2 | 86,3 | 86,3 |
| 19 - Varios | 5,0 | 99,1 | 99,1 |

Fuente: IPEC

Cuadro 6. Costo de la Construcción (CC)

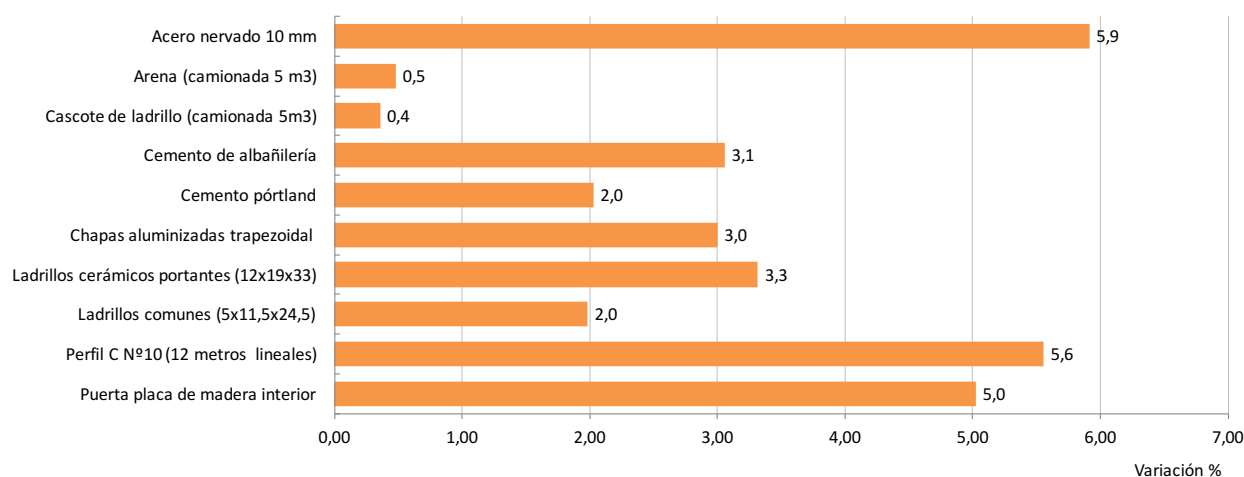
Precios medios de algunos insumos relevantes. Diciembre de 2022

| Insumos | Unidad de medida | Precios medios | | Variación respecto al mes anterior |
|--|------------------|----------------|-----------|------------------------------------|
| | | dic-22 | nov-22 | |
| | | \$ | | % |
| Acero nervado 10 Mm. | 1 barra | 3.393,92 | 3.204,37 | 5,9 |
| Adhesivo impermeable para pisos | bolsa 30 kg. | 1.889,25 | 1.762,46 | 7,2 |
| Arena | 5 m3. | 20.894,08 | 20.794,14 | 0,5 |
| Caño de 19 mm pvc 3/4" | 3 ml. | 474,86 | 466,76 | 1,7 |
| Caño de 22 mm pvc 7/8" | 3 ml. | 600,42 | 590,81 | 1,6 |
| Caño epoxi d=19mm - 3/4" | 6,4 ml | 9.216,74 | 8.648,08 | 6,6 |
| Caño pp fusion, agua caliente y fria d= 13 mm 1/2" | 6 ml | 1.969,85 | 1.874,45 | 5,1 |
| Caño pp fusion, agua caliente y fria d= 19 mm 3/4" | 6 ml | 3.014,99 | 2.868,97 | 5,1 |
| Caño pvc d=110mm, E=3,2mm | 4 ml | 4.466,36 | 4.326,29 | 3,2 |
| Caño pvc d=63mm, E=3,2mm | 4 ml | 2.881,11 | 2.776,75 | 3,8 |
| Cascote de ladrillo | 5 m3. | 20.901,54 | 20.827,15 | 0,4 |
| Cemento de albanilería | bolsa 40 kg. | 1.466,16 | 1.422,65 | 3,1 |
| Cemento portland | bolsa 50 kg. | 1.822,09 | 1.785,84 | 2,0 |
| Cerámica esmaltada 33 X 33 Cm para pisos | m2. | 1.436,57 | 1.412,57 | 1,7 |
| Chapas aluminizadas trapezoidal T101 | 1 ml. | 2.400,38 | 2.330,44 | 3,0 |
| Hidrofugo químico inorgánico | balde 20 kg. | 4.313,50 | 4.192,44 | 2,9 |
| Ladrillos cerámicos portantes 12 x 19 x 33 | unidad | 138,86 | 134,40 | 3,3 |
| Ladrillos comunes (5 X 11,5 X 24,5) | mil | 34.161,84 | 33.496,89 | 2,0 |
| Latex p/interior | balde 20 lts. | 21.295,61 | 21.359,85 | -0,3 |
| Latex p/cielorrasos | balde 10 lts. | 10.235,52 | 9.820,93 | 4,2 |
| Perfil C N 100 mm X 50 Mm X 15 Mm, | 1 Barra. | 19.449,29 | 18.425,33 | 5,6 |
| Piedra granítica partida 1:3 (1,5 T) | 1 m3. | 11.858,83 | 11.527,64 | 2,9 |
| Puerta placa de madera interior 0,80 | unidad | 24.665,43 | 23.485,42 | 5,0 |
| Revoque fino exterior | bolsa 25 kg. | 1.344,06 | 1.244,86 | 8,0 |
| Revoque fino interior | bolsa 25 kg. | 1.193,44 | 1.151,63 | 3,6 |

Fuente: IPEC

Gráfico 2. Costo de la Construcción (CC)

Variaciones del precio medio de algunos insumos relevantes. Diciembre 2022 - noviembre 2022



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.

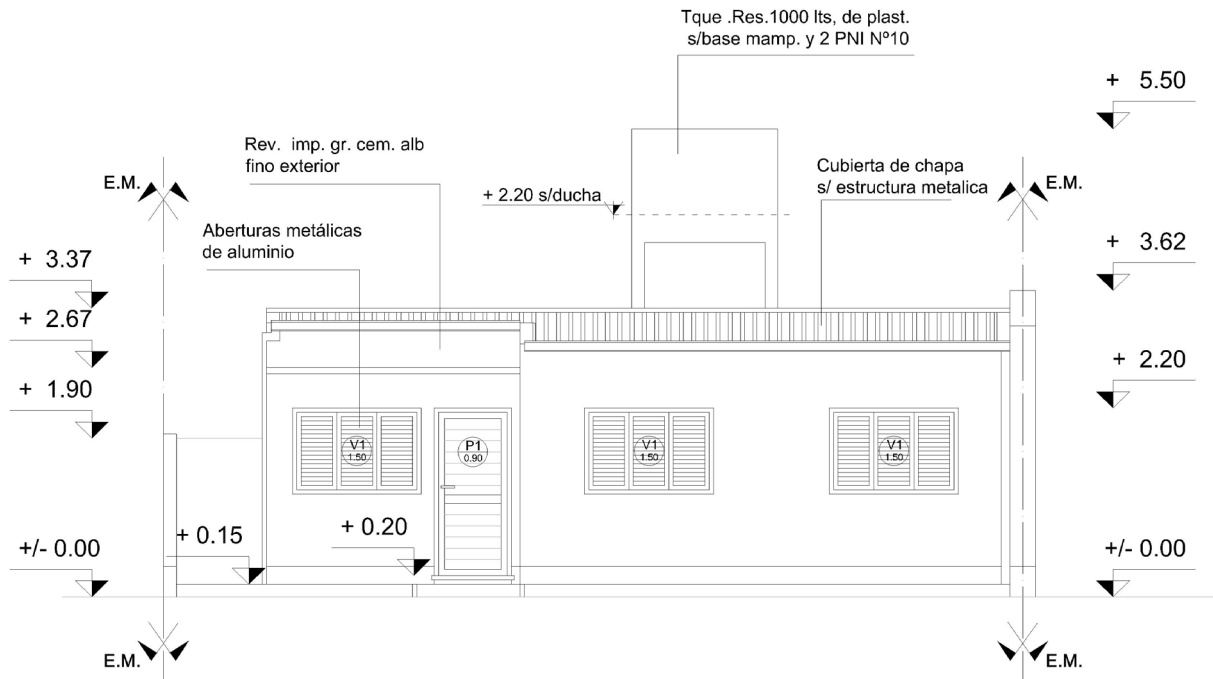
Se incluye el IVA, ya que la vivienda es construida por un particular, es decir, que absorbe todo el impuesto como consumidor final.

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”

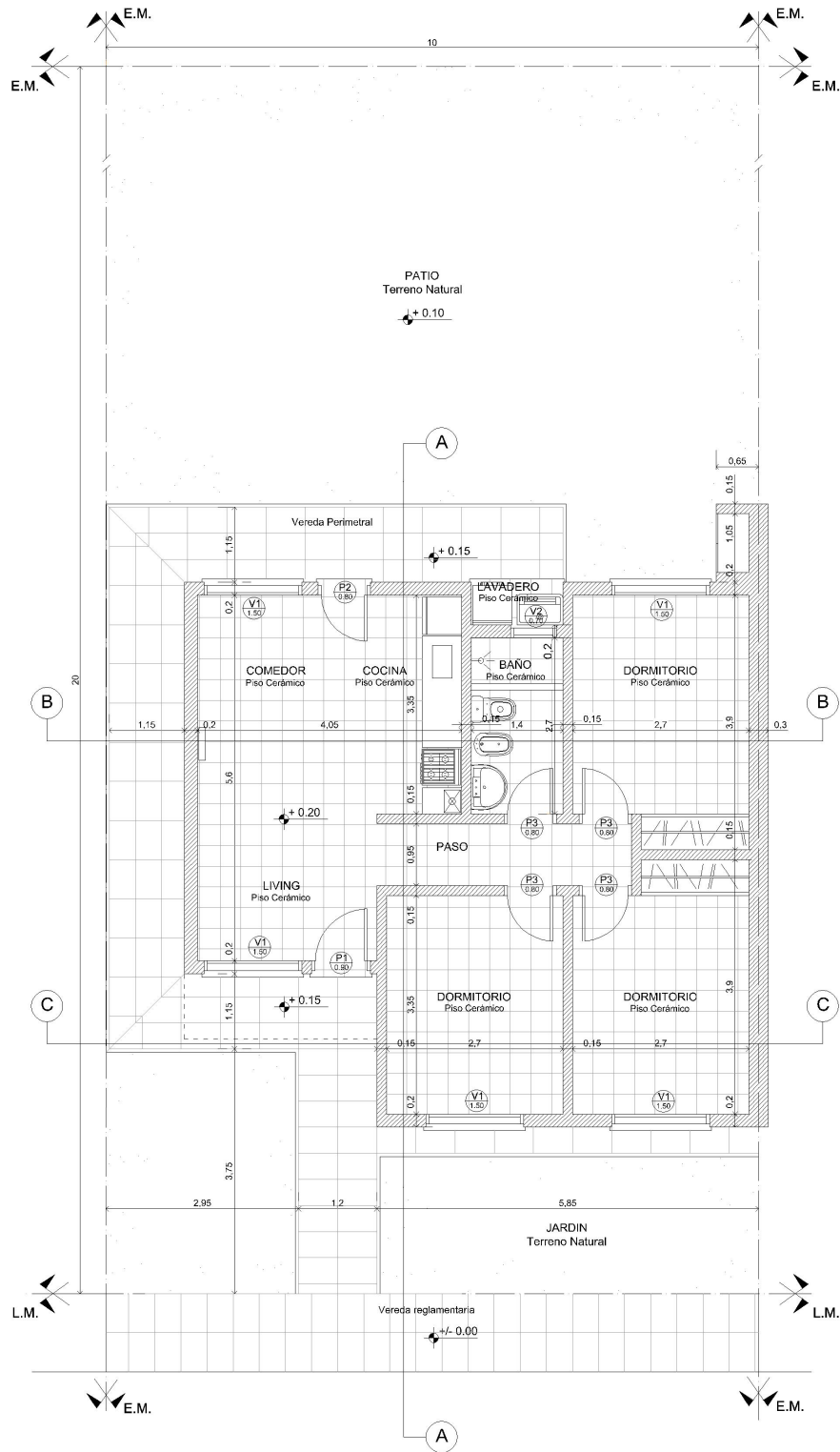
VISTA FRENTE



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/>