



Instituto Provincial  
de Estadística y Censos



# CC

Costo de la Construcción  
Agglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario

Noviembre 2024

# Índice

|  | Página |
|--|--------|
| <b>Cuadros</b>   |        |
| 1. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del nivel general y capítulos. Noviembre 2024                                    | 4      |
| 2. Costo de la Construcción (CC). Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Noviembre 2024                       | 4      |
| 3. Costo de la Construcción (CC). Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Noviembre 2024                    | 5      |
| 4. Costo de la Construcción (CC). Incidencia de los capítulos en la variación mensual del CC. Noviembre 2024                   | 7      |
| 5. Costo de la Construcción (CC). Variaciones del costo de la construcción por ítem de obra. Noviembre 2024                    | 7      |
| 6. Costo de la Construcción (CC). Precio medio de los artículos más representativos. Noviembre 2024                            | 8      |
| <b>Gráficos</b>  |        |
| 1. Costo de la Construcción (CC). Variación mensual del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Noviembre 2024 | 6      |
| 2. Costo de la Construcción (CC). Variación porcentual del precio medio de algunos insumos representativos. Noviembre 2024     | 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, diciembre de 2024

### 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

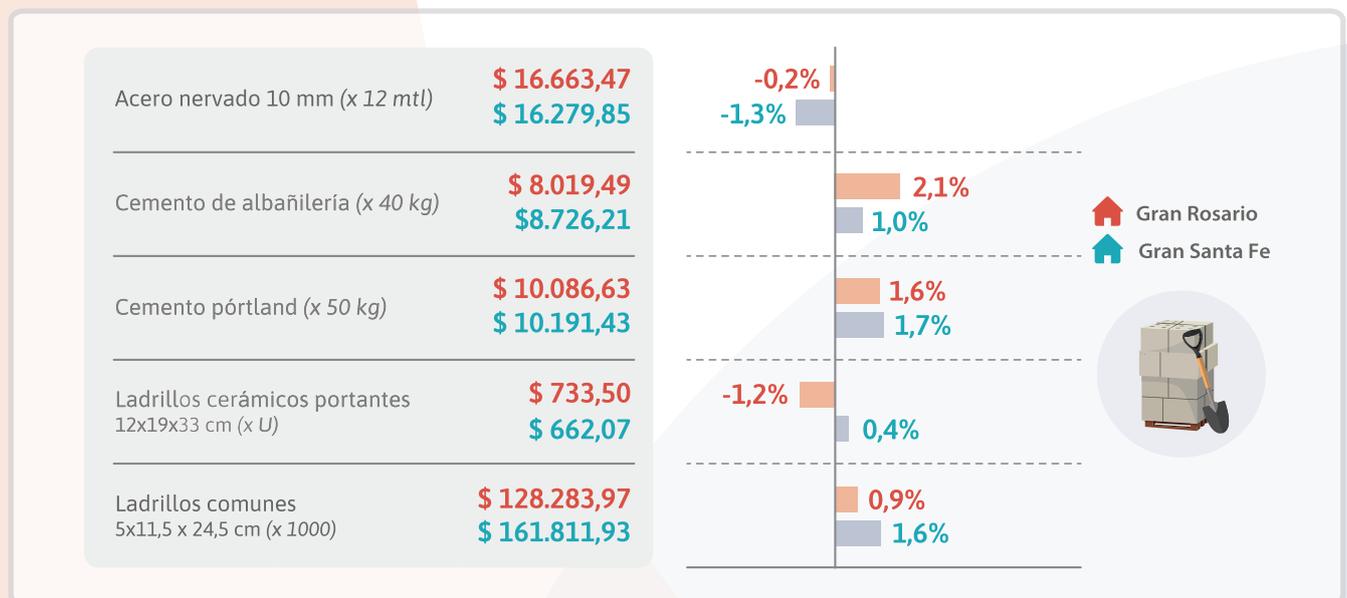
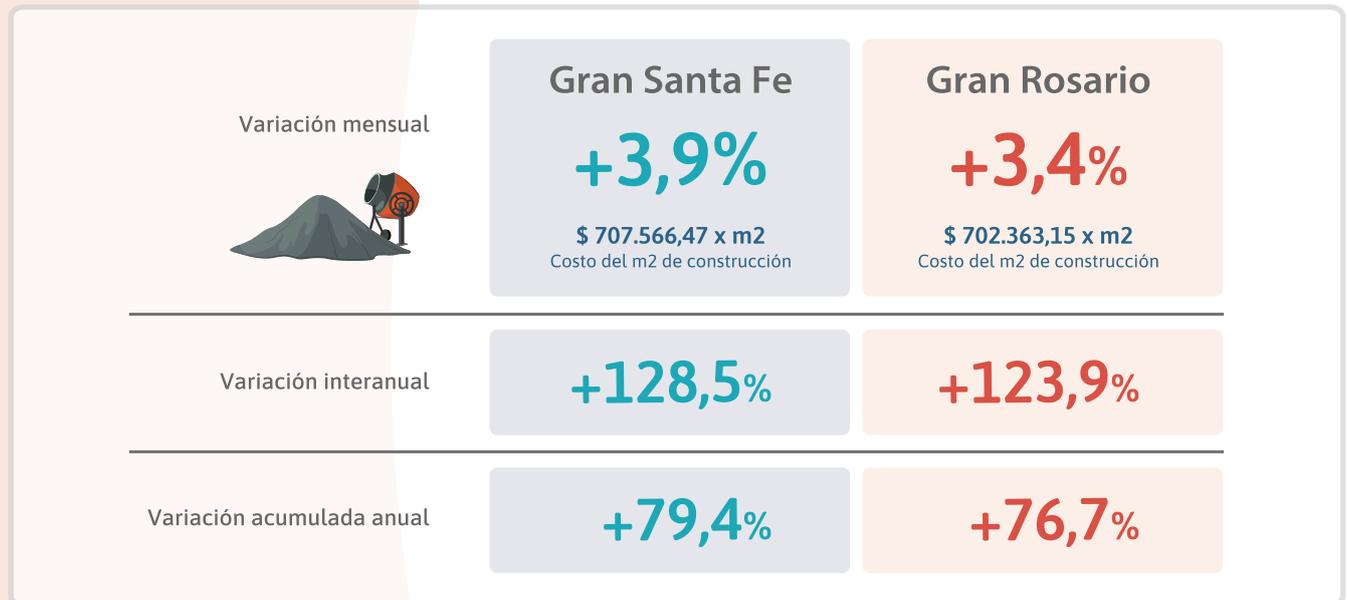
Dr. Pablo Olivares



## CC. Costo de la Construcción

Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario

Noviembre 2024



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 2024 registra un aumento de 3,9%, en relación al mes anterior, como consecuencia del alza de 0,8% en el capítulo "Materiales, de 4,0% en el capítulo "Mano de obra" y de 21,8% en el capítulo "Gastos generales". Por su parte, en el aglomerado **Gran Rosario** muestra una variación mensual positiva de 3,4%, resultado del alza en los capítulos "Materiales" 0,0%\*, de 4,0% en el capítulo "Mano de obra" y de 23,7% en "Gastos generales".

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

Variaciones del nivel general y capítulos. Noviembre 2024

| 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>3,9</b>               | <b>128,5</b>                           | <b>79,4</b>       | <b>3,4</b>               | <b>123,9</b>                           | <b>76,7</b>       |
| Materiales                | 0,8                      | 98,9                                   | 41,6              | --                       | 94,1                                   | 40,1              |
| Mano de obra              | 4,0                      | 151,9                                  | 126,9             | 4,0                      | 151,9                                  | 126,9             |
| Gastos generales          | 21,8                     | 245,0                                  | 213,3             | 23,7                     | 234,5                                  | 201,0             |

Fuente: IPEC

\*Se registra una variación ínfima (-0,004417429%) que no se percibe en la cifra presentada.

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

Evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Noviembre de 2024

| Período | Costo metro cuadrado     |                         |            |
|---------|--------------------------|-------------------------|------------|
|         | Aglomerado Gran Santa Fe | Aglomerado Gran Rosario |            |
|         |                          | \$                      |            |
| 2023    |                          |                         |            |
|         | Noviembre                | 309.646,40              | 313.742,24 |
|         | Diciembre                | 394.424,36              | 397.390,30 |
| 2024    |                          |                         |            |
|         | Enero                    | 460.222,17              | 467.715,29 |
|         | Febrero                  | 489.277,20              | 497.603,37 |
|         | Marzo                    | 515.989,65              | 530.318,99 |
|         | Abril                    | 546.027,71              | 559.810,74 |
|         | Mayo                     | 571.803,01              | 584.967,15 |
|         | Junio                    | 609.053,40              | 619.450,37 |
|         | Julio                    | 617.021,54              | 625.506,39 |
|         | Agosto*                  | 646.981,78              | 651.552,24 |
|         | Septiembre*              | 663.002,03              | 665.835,55 |
|         | Octubre*                 | 681.000,91              | 679.255,63 |
|         | Noviembre*               | 707.566,47              | 702.363,15 |

Fuente: IPEC



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

Variaciones de los capítulos del costo de la construcción. Noviembre 2024

| 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 |      |
|         |   | %            |                  |   | %            |                  |      |
| 2023    | Noviembre                                     | 17,3         | 11,0             | 2,1   | 14,8         | 11,0             | 1,6  |
|         | Diciembre                                     | 40,5         | 11,0             | 10,1  | 38,5         | 11,0             | 11,2 |
| 2024    | Enero   | 15,7         | 20,0             | 7,8   | 17,4         | 20,0             | 7,0  |
|         | Febrero                                       | 7,5          | -                | 33,5  | 8,3          | -                | 26,2 |
|         | Marzo   | 1,4          | 14,0             | 2,3   | 3,3          | 14,0             | 2,0  |
|         | Abril   | 1,4          | 14,0             | 2,8   | 1,1          | 14,0             | 4,2  |
|         | Mayo  | 0,9          | 11,0             | 2,1   | 0,5          | 11,0             | 4,1  |
|         | Junio   | 1,0          | 11,0             | 27,1  | 0,4          | 11,0             | 27,7 |
|         | Julio   | 2,1          | -                | 2,7   | 1,6          | -                | 1,8  |
|         | Agosto*                                       | 2,1          | 5,0              | 24,0  | 1,2          | 5,0              | 24,3 |
|         | Septiembre*                                   | 1,5          | 4,0              | 1,4   | 1,1          | 4,0              | 0,3  |
|         | Octubre*                                      | 1,9          | 4,0              | 1,4   | 0,7          | 4,0              | 0,6  |
|         | Noviembre*                                    | 0,8          | 4,0              | 21,8  | --           | 4,0              | 23,7 |

Fuente: IPEC

#### Materiales

En el aglomerado Gran Santa Fe los aumentos más relevantes se registran en: Pinturas varios, 3,7%; Varios instalación eléctrica, 3,3%; Artefactos gas, 3,3%; Cañerías p.p. agua fría y caliente, 2,9%; Granitos, 2,6%; Revoques finos, 2,0%; Amoblamientos, 2,0%; Pisos y revestimientos, 1,9%; Carpintería de aluminio, 1,8%; Cementos, 1,4%.

Por su parte, el aglomerado Gran Rosario se observan alzas en: Artefactos/accesorios sanitarios, 2,5%; Varios cloacal pluvial, 2,6%; Pinturas varios, 2,3%; Grifería, 2,0%; Cementos, 1,8%; Maderas, 1,7%; Pisos y revestimientos, 1,7%; Carpintería de aluminio, 1,6%; Amoblamientos, 1,4%; Pisos y revestimientos, 1,3%.

#### Gastos Generales

El alza en ambos aglomerados se debió principalmente al grupo Honorarios Profesionales.

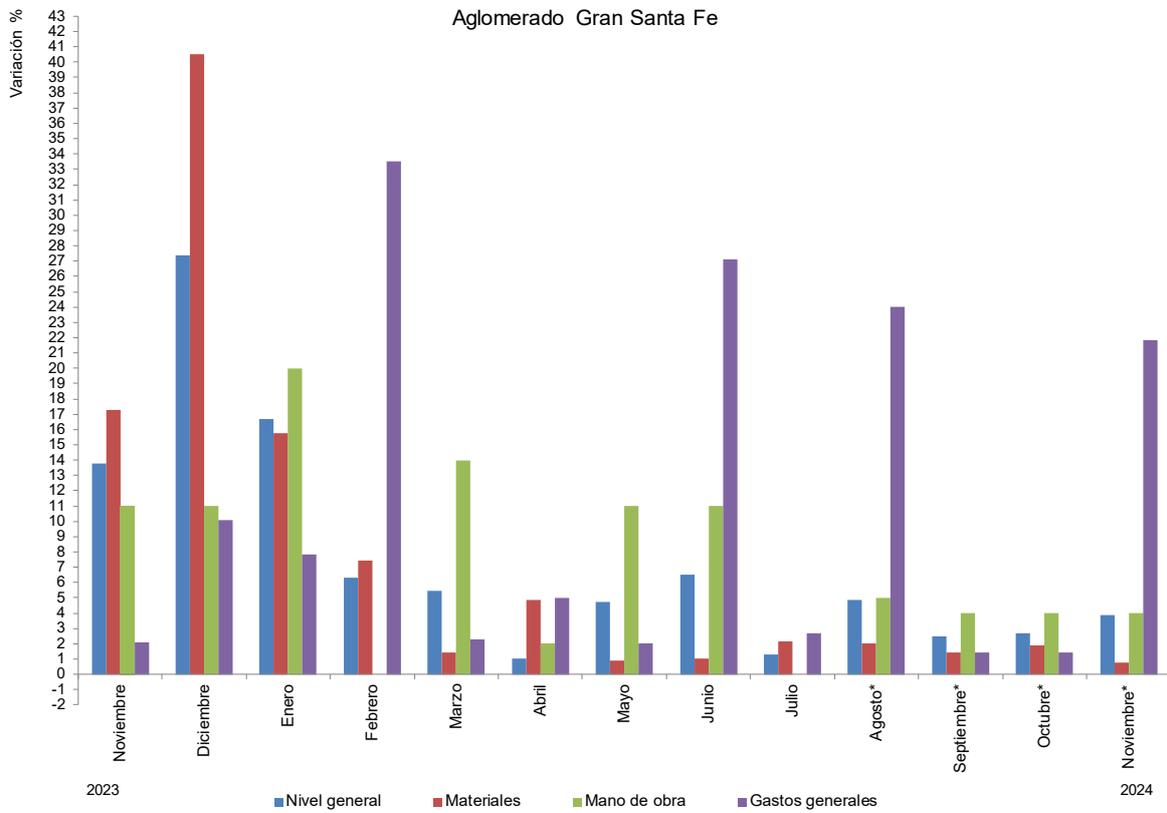
#### Mano de Obra

El capítulo "Mano de obra" incorpora el acuerdo salarial de la Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA), aplicable a las categorías laborales previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo 76/75, estableciendo un aumento del 4,0% que rige a partir del 1º de noviembre de 2024, aplicable sobre los valores vigentes al 31 de octubre de 2024.

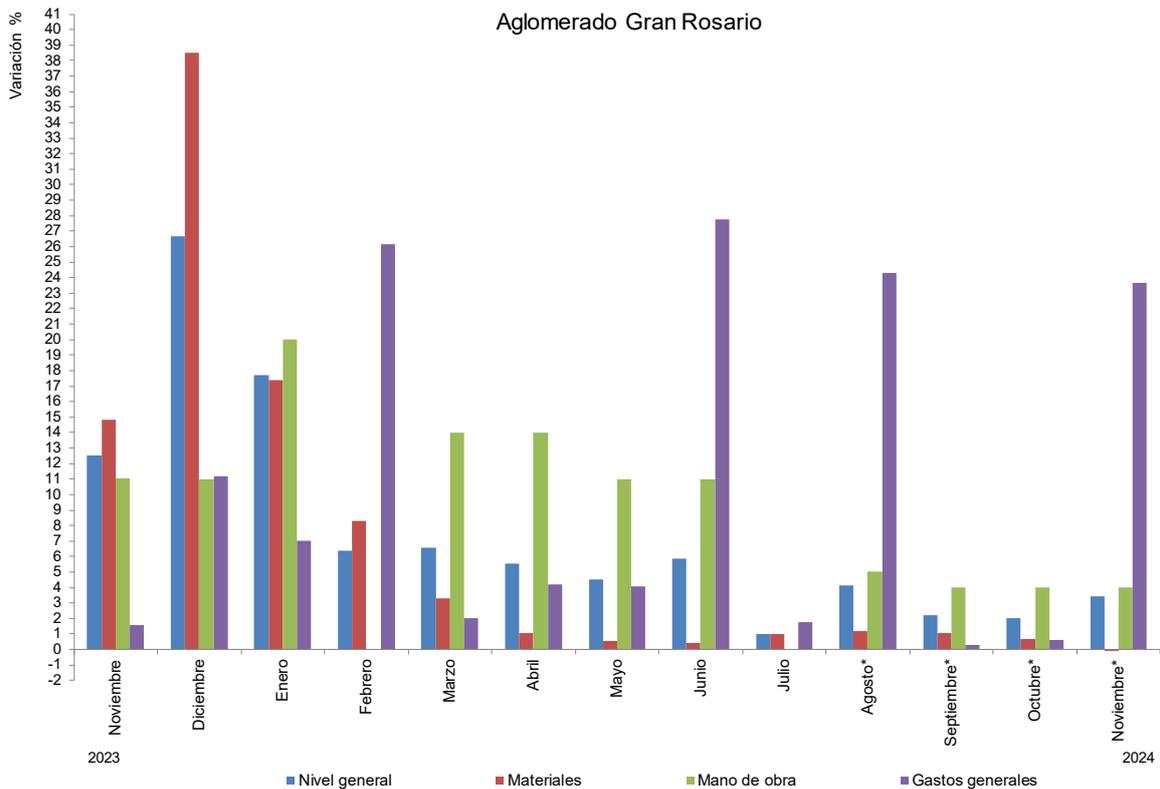


### Gráfico 1. Costo de la Construcción (CC)

Variación mensual del nivel general y capítulos del costo de la construcción. Noviembre 2024



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 2024

| 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 |      |  |
|         |  | %          |              |                  |                         |            | %            |                  |      |  |
| 2023    | Noviembre  | 13,7       | 9,34         | 4,25             | 0,15                    | 12,5       | 8,28         | 4,15             | 0,10 |  |
|         | Diciembre  | 27,4       | 22,57        | 4,14             | 0,67                    | 26,7       | 21,91        | 4,09             | 0,66 |  |
| 2024    | Enero  | 16,7       | 9,67         | 6,57             | 0,45                    | 17,7       | 10,82        | 6,52             | 0,36 |  |
|         | Febrero  | 6,3        | 4,55         | -                | 1,77                    | 6,4        | 5,16         | -                | 1,23 |  |
|         | Marzo  | 5,5        | 0,86         | 4,45             | 0,15                    | 6,6        | 2,09         | 4,37             | 0,11 |  |
|         | Abril  | 5,8        | 0,84         | 4,81             | 0,18                    | 5,6        | 0,66         | 4,68             | 0,22 |  |
|         | Mayo   | 4,7        | 0,52         | 4,07             | 0,13                    | 4,5        | 0,31         | 3,97             | 0,21 |  |
|         | Junio  | 6,5        | 0,55         | 4,31             | 1,65                    | 5,9        | 0,23         | 4,22             | 1,45 |  |
|         | Julio  | 1,3        | 1,11         | -                | 0,19                    | 1,0        | 0,86         | -                | 0,11 |  |
|         | Agosto*  | 4,9        | 1,07         | 2,02             | 1,77                    | 4,2        | 0,63         | 1,99             | 1,55 |  |
|         | Septiembre*                                      | 2,5        | 0,74         | 1,62             | 0,12                    | 2,2        | 0,57         | 1,60             | 0,02 |  |
|         | Otubre*  | 2,7        | 0,95         | 1,64             | 0,12                    | 2,0        | 0,34         | 1,63             | 0,05 |  |
|         | Noviembre*                                       | 3,9        | 0,39         | 1,66             | 1,86                    | 3,4        | --           | 1,66             | 1,74 |  |

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 2024

| 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      | 17,7                     | 211,9                                  | 191,6             | 18,5                     | 182,0                                  | 180,7             |  |  |
| 2 - Movimiento de tierra      | 4,0                      | 151,9                                  | 126,9             | 4,0                      | 151,9                                  | 126,9             |  |  |
| 3 - Estructuras               | 1,6                      | 125,6                                  | 72,6              | 1,6                      | 124,0                                  | 69,7              |  |  |
| 4 - Mamposterías              | 2,6                      | 133,6                                  | 95,2              | 2,1                      | 133,1                                  | 88,9              |  |  |
| 5 - Capas aisladoras          | 2,9                      | 146,7                                  | 101,6             | 2,9                      | 149,8                                  | 103,3             |  |  |
| 6 - Cubiertas                 | -1,8                     | 80,0                                   | 18,9              | -2,2                     | 74,8                                   | 14,4              |  |  |
| 7 - Revoques                  | 3,3                      | 153,2                                  | 116,9             | 3,3                      | 152,9                                  | 116,6             |  |  |
| 8 - Contrapisos               | 2,8                      | 156,1                                  | 114,8             | 3,0                      | 156,5                                  | 106,1             |  |  |
| 9 - Cielorrasos               | 2,8                      | 137,8                                  | 101,7             | 1,7                      | 127,2                                  | 92,4              |  |  |
| 10 - Revestimientos           | 3,2                      | 136,8                                  | 93,5              | 1,6                      | 164,7                                  | 66,5              |  |  |
| 11 - Pisos                    | 2,8                      | 133,6                                  | 87,9              | 3,5                      | 158,0                                  | 92,0              |  |  |
| 12 - Zócalos                  | 3,1                      | 128,7                                  | 89,9              | 0,3                      | 141,7                                  | 53,6              |  |  |
| 13 - Carpinterías             | 2,0                      | 129,1                                  | 43,9              | 1,9                      | 144,8                                  | 55,8              |  |  |
| 14 - Pinturas                 | 3,2                      | 140,4                                  | 86,7              | 2,8                      | 138,7                                  | 92,8              |  |  |
| 15 - Instalaciones eléctricas | 1,1                      | 73,3                                   | 39,2              | 0,1                      | 65,1                                   | 34,5              |  |  |
| 16 - Instalaciones sanitarias | 2,5                      | 116,8                                  | 76,6              | 2,5                      | 114,0                                  | 69,3              |  |  |
| 17 - Instalación de gas       | 1,9                      | 88,8                                   | 36,5              | 1,0                      | 74,4                                   | 30,0              |  |  |
| 18 - Equipamientos            | 2,1                      | 109,3                                  | 65,4              | -0,3                     | 134,3                                  | 86,1              |  |  |
| 19 - Varios                   | 3,1                      | 152,0                                  | 112,0             | 3,0                      | 153,9                                  | 107,0             |  |  |

Fuente: IPEC



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

Precios medios de algunos insumos relevantes. Noviembre 2024

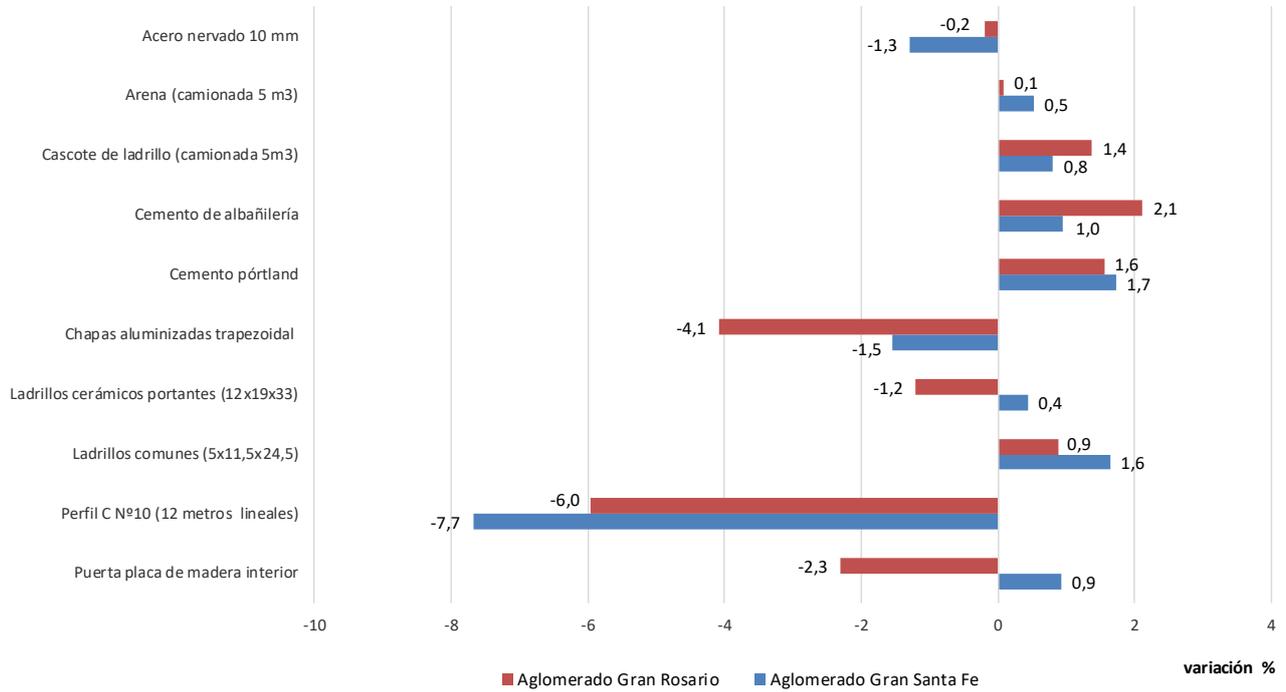
| Insumos  | Unidad de medida | Aglomerado Gran Santa Fe |            |      | Variación respecto al mes anterior | Aglomerado Gran Rosario |        |   |
|--|------------------|--------------------------|------------|------|------------------------------------|-------------------------|--------|---|
|  |                  | Precios medios           |            | %    |                                    | Precios medios          |        | % |
|  |                  | nov-24                   | oct-24     |      |                                    | nov-24                  | oct-24 |   |
|  |                  | \$                       |            | %    | \$                                 |                         | %      |   |
| Acero nervado 10 Mm.                               | 1 barra          | 16.279,85                | 16.492,04  | -1,3 | 16.663,47                          | 16.695,78               | -0,2   |   |
| Adhesivo impermeable para pisos                    | bolsa 30 kg.     | 10.604,77                | 10.405,32  | 1,9  | 13.174,31                          | 12.925,18               | 1,9    |   |
| Arena  | 5 m3.            | 97.259,44                | 96.756,05  | 0,5  | 121.044,59                         | 120.948,00              | 0,1    |   |
| Caño de 19 mm pvc 3/4"                             | 3 ml.            | 1.827,15                 | 1.827,15   | -    | 1.676,24                           | 1.690,48                | -0,8   |   |
| Caño de 22 mm pvc 7/8"                             | 3 ml.            | 2.376,11                 | 2.376,11   | -    | 2.170,49                           | 2.188,99                | -0,8   |   |
| Caño epoxi d=19mm - 3/4"                           | 6,4 ml           | 47.293,31                | 48.838,53  | -3,2 | 48.637,67                          | 50.479,65               | -3,6   |   |
| Caño pp fusion, agua caliente y fria d= 13 mm 1/2" | 6 ml             | 10.312,30                | 10.008,52  | 3,0  | 7.350,67                           | 7.409,94                | -0,8   |   |
| Caño pp fusion, agua caliente y fria d= 19 mm 3/4" | 6 ml             | 15.469,69                | 15.010,86  | 3,1  | 10.747,44                          | 10.830,82               | -0,8   |   |
| Caño pvc d=110mm, E=3,2mm                          | 4 ml             | 21.961,29                | 21.836,07  | 0,6  | 21.603,93                          | 21.431,14               | 0,8    |   |
| Caño pvc d=63mm, E=3,2mm                           | 4 ml             | 13.925,33                | 13.830,86  | 0,7  | 13.488,61                          | 13.377,75               | 0,8    |   |
| Cascote de ladrillo                                | 5 m3.            | 98.141,37                | 97.357,70  | 0,8  | 97.748,36                          | 96.418,58               | 1,4    |   |
| Cemento de albanileria                             | bolsa 40 kg.     | 8.726,21                 | 8.643,94   | 1,0  | 8.019,49                           | 7.853,25                | 2,1    |   |
| Cemento portland                                   | bolsa 50 kg.     | 10.191,43                | 10.018,64  | 1,7  | 10.086,63                          | 9.932,47                | 1,6    |   |
| Ceramica esmaltada 33 X 33 Cm para pisos           | m2.              | 5.568,24                 | 5.474,90   | 1,7  | 6.389,92                           | 6.166,26                | 3,6    |   |
| Chapas aluminizadas trapezoidal T101               | 1 ml.            | 13.167,73                | 13.373,78  | -1,5 | 11.587,90                          | 12.081,16               | -4,1   |   |
| Hidrofugo quimico inorganico                       | balde 20 kg.     | 35.479,95                | 35.103,59  | 1,1  | 37.734,61                          | 36.755,93               | 2,7    |   |
| Ladrillos ceramicos portantes 12 x 19 x 33         | unidad           | 662,07                   | 659,21     | 0,4  | 733,50                             | 742,42                  | -1,2   |   |
| Ladrillos comunes (5 X 11,5 X 24,5)                | mil              | 161.811,93               | 159.206,40 | 1,6  | 128.283,97                         | 127.160,95              | 0,9    |   |
| Latex p/interior                                   | balde 20 lts.    | 101.652,69               | 99.745,88  | 1,9  | 96.906,85                          | 96.526,33               | 0,4    |   |
| Latex p/cielorrasos                                | balde 10 lts.    | 54.861,35                | 54.588,85  | 0,5  | 51.261,77                          | 51.864,75               | -1,2   |   |
| Perfil C N 100 mm X 50 Mm X 15 Mm,                 | 1 Barra.         | 86.884,72                | 94.114,69  | -7,7 | 94.843,22                          | 100.851,28              | -6,0   |   |
| Piedra granitica partida 1:3 (1,5 T )              | 1 m3.            | 67.069,83                | 65.269,20  | 2,8  | 59.982,13                          | 60.668,82               | -1,1   |   |
| Puerta placa de madera interior 0,80               | unidad           | 113.067,44               | 112.033,82 | 0,9  | 155.666,43                         | 159.338,68              | -2,3   |   |
| Revoque fino exterior                              | bolsa 25 kg.     | 9.787,43                 | 9.605,23   | 1,9  | 9.969,86                           | 10.082,46               | -1,1   |   |
| Revoque fino interior                              | bolsa 25 kg.     | 8.956,63                 | 8.769,87   | 2,1  | 9.099,22                           | 9.029,45                | 0,8    |   |

Fuente: IPEC



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

Variaciones del precio medio de algunos insumos relevantes. Noviembre 2024 - octubre 2024



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.

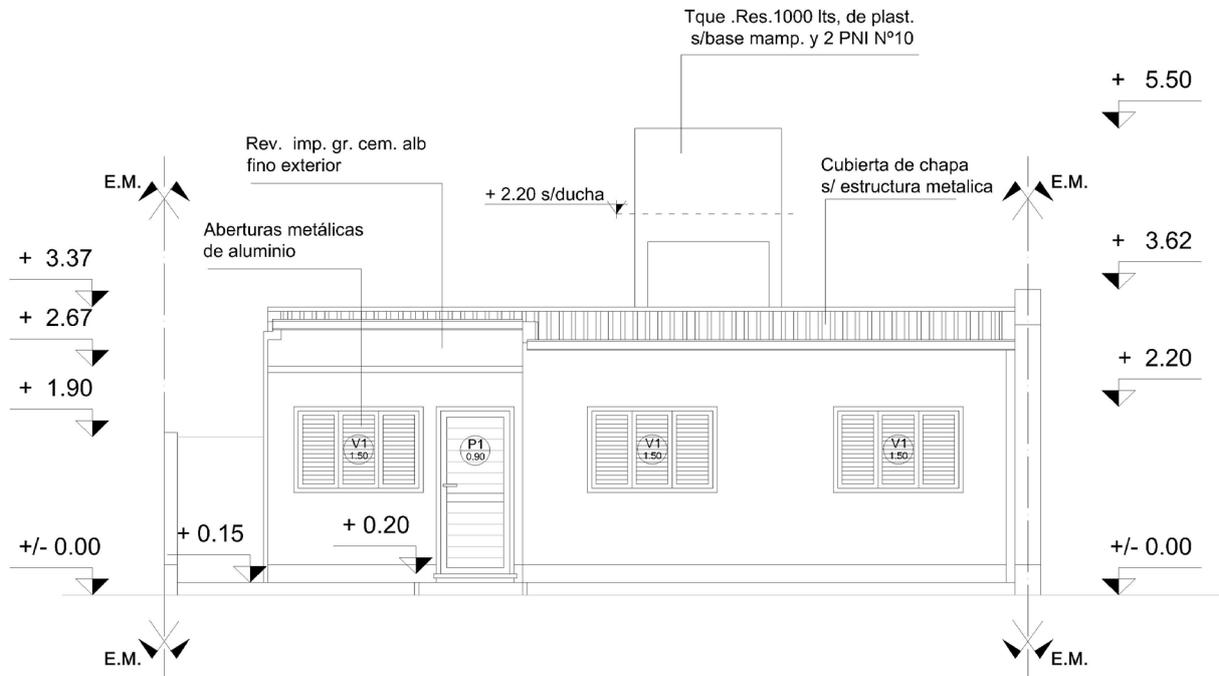
El Relevamiento de Materiales se realiza mensualmente, a partir de un directorio de locales dedicados a la venta al por menor de materiales para la construcción. Para la Mano de Obra, se toma como referencia, las remuneraciones de los trabajadores de empresas constructoras. Se consulta a la UOCRA, Colegios Profesionales y demás instituciones relacionadas, obteniendo así, el valor hora y adicionales correspondientes.

Nota: la metodología del Costo de la Construcción (CC), se puede ver [aquí](#).



## “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

