Costo de la construcción

Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario

Octubre 2026

Costo de la construcción. Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario

Octubre 2026

Provincia de Santa Fe

Gobernador de la Provincia de Santa Fe
Lic. Maximiliano Pullaro

Ministro de Economía
Dr. Pablo Olivares

Secretario de Política Económica
Lic. Pablo Gorbán

Instituto Provincial de Estadística y Censos

Subdirectora General de Estadística y Censos
Sra. Claudia Mazzola

Coordinación General Técnica
Lic. María Victoria Balbi

Departamento Estadísticas Económicas

Equipo Técnico
CPN Juan Manuel Dell Elce
Arq. María Ines Lupis

Relevamiento de Datos
CPN Verónica Melatini
Sr. Germán Josué Ulrich

Sectorial Informática
A.I.A Pablo Grassi
Sr. Juan Pablo Trucco

Diseño y Diagramación
DG Angelina Araiz
LDCV Lucía Fenoglio

Santa Fe, 17 de noviembre de 2026

Índice

Cuadro 1. 4
Costo de la construcción. Variaciones del nivel general y capítulos. Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Octubre 2026

Cuadro 2. 4
Costo de la construcción. Evolución del costo del metro cuadrado de construcción Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Enero 2025-octubre 2026

Cuadro 3. 5
Costo de la construcción. Variaciones por capítulos. Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Enero 2025-octubre 2026

Capítulo Materiales 5

Capítulo Gastos generales 5

Capítulo Mano de obra 5

Gráfico 1. 6
Costo de la construcción. Variación mensual del nivel general y capítulos Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Octubre 2025-octubre 2026

Cuadro 4. 7
Costo de la construcción. Incidencia de los capítulos en la variación mensual Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Enero 2025-octubre2026

Cuadro 5. 8
Costo de la construcción. Variaciones por ítem de obra. Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Octubre 2026

Cuadro 6. 9
Costo de la construcción. Precios medios de algunos insumos relevantes Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Octubre 2026-septiembre 2026

Gráfico 2. 10
Costo de la construcción. Variaciones del precio medio de algunos insumos relevantes. Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario.
Octubre 2026-septiembre 2026

Síntesis metodológica 11

Planimetría de la vivienda 12

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
s	Secreto estadístico
///	Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo

Costo de la construcción

Octubre 2026. Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario

Variación

Gran Santa Fe	Gran Rosario
Mensual **1,7%**	Mensual **1,5%**
$ 1.048.942,54 x m2 Costo del m2 de construcción	**$ 1.037.187,41 x m2** Costo del m2 de construcción
Interanual **25,6%**	Interanual **24,8%**
Acumulada **22,3%**	Acumulada **21,8%**

Insumos relevantes: precios medios y variación mensual

Acero nervado 10 mm (12 ml)	$19.027,56 $19.576,78	0,6% 1,9%
Cemento de albañilería (40 kg)	$12.814,77 $13.087,64	0,5% 0,2%
Cemento portland (50 kg)	$17.694,12 $17.618,31	2,1% 1,2%
Ladrillos cerámicos portantes 12x19x33 cm (U)	$1.141,65 $1.304,79	1,4% 3,3%
Ladrillos comunes 5x 11,5 x 24,5 cm (1000)	$316.147,10 $267.601,90	6,4% 2,0%

Fuente: IPEC.

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 2026 registró un aumento del 1,7%, en relación al mes anterior, debido al alza del 1,8% en el capítulo Materiales, del 1,8% en el capítulo Mano de obra[1], y del 0,8% en el capítulo Gastos generales. Por su parte, en el aglomerado Gran Rosario muestra una variación mensual positiva del 1,5%, resultado de las variaciones en los capítulos Materiales del 1,4%, del 1,8% en el capítulo Mano de obra y del 0,5% en Gastos generales.

Cuadro 1. Costo de la construcción. Variaciones del nivel general y capítulos Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Octubre 2026

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 anual respecto a diciembre del 2025	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada anual respecto a diciembre del 2025
		%			%	
Nivel general	**1,7**	**25,6**	**22,3**	**1,5**	**24,8**	**21,8**
Materiales	1,8	22,7	19,4	1,4	21,7	18,8
Mano de obra	1,8	24,2	20,9	1,8	24,2	20,9
Gastos generales	0,8	44,6	41,8	0,5	43,8	42,7

Fuente: IPEC.

Cuadro 2. Costo de la construcción. Evolución del costo del metro cuadrado de construcción Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Enero 2025-octubre 2026

Período	Costo metro cuadrado	
	Aglomerado Gran Santa Fe	Aglomerado Gran Rosario
	$	
2025		
Enero	726.802,70	715.019,96
Febrero	747.715,13	730.922,44
Marzo	755.901,04	743.377,61
Abril	765.954,49	754.890,39
Mayo	770.387,90	760.740,51
Junio	783.081,21	776.155,44
Julio	788.581,21	783.435,74
Agosto	803.310,48	800.799,50
Septiembre	818.687,15	815.237,02
Octubre	835.471,91	831.270,01
Noviembre	846.528,46	841.670,53
Diciembre	857.805,13	851.568,05
2026		
Enero	871.867,11	868.578,78
Febrero	886.074,29	881.220,85
Marzo	891.425,61	885.561,98
Abril	919.835,02	914.093,52
Mayo	937.586,41	926.958,75
Junio	957.085,59	947.483,25
Julio*	997.127,76	985.344,87
Agosto *	1.014.002,26	1.001.053,13
Septiembre *	1.031.603,82	1.022.327,49
Octubre *	1.048.942,54	1.037.187,41

Fuente: IPEC.

1) A partir del mes de febrero de 2025 la mano de obra se incorpora según el criterio de lo percibido.

Cuadro 3. Costo de la construcción. Variaciones por capítulos
Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Enero 2025-octubre 2026

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
	%			%		
2025						
Enero	0,6	-	1,2	0,4	-	1,3
Febrero	2,9	3,3	0,7	1,5	3,3	0,7
Marzo	1,3	1,0	0,6	2,5	1,0	1,1
Abril	1,2	-	7,6	1,8	-	7,9
Mayo	1,0	-	1,1	1,3	-	1,4
Junio	0,5	3,2	0,7	1,3	3,2	0,5
Julio	1,4	-	0,5	1,8	-	0,7
Agosto	1,8	2,2	0,7	2,5	2,2	0,7
Septiembre	2,7	1,3	0,7	2,3	1,3	1,2
Octubre	3,0	1,2	0,9	2,8	1,2	1,1
Noviembre	1,3	1,4	1,4	1,3	1,4	0,3
Diciembre	1,5	1,3	0,6	1,2	1,3	0,4
2026						
Enero	1,5	2,0	0,6	2,3	2,0	0,5
Febrero	1,6	1,8	1,0	1,4	1,8	0,2
Marzo	1,1	-	0,9	0,7	-	1,4
Abril	3,0	3,9	0,8	3,1	3,9	0,7
Mayo	2,0	1,8	2,2	1,0	1,8	1,6
Junio	2,4	2,1	0,4	2,5	2,1	0,9
Julio*	1,7	2,0	26,3	1,9	2,0	26,3
Agosto*	1,8	1,9	0,6	1,3	1,9	2,0
Septiembre*	1,0	1,9	4,2	1,8	1,9	4,5
Octubre*	1,8	1,8	0,8	1,4	1,8	0,5

Fuente: IPEC.

Materiales

En el aglomerado Gran Santa Fe los aumentos más relevantes se registraron en: Maderas, 4,3%; Cableado instalación eléctrica, 4,2%; Artefactos gas, 3,9%; Pisos y revestimientos, 3,5%; Ladrillos, 3,4%; Amoblamientos, 3,3%; Pinturas varios 3,2%; Impermeabilizaciones, 2,7%; Artefactos/accesorios sanitarios, 2,2%; Varios básicos, 1,9%.

Por su parte, en el aglomerado Gran Rosario los incrementos más significativos son: Maderas, 3,5%; Pisos y revestimientos varios, 3,3%; Granitos, 3,2%; Varios cloaca pluvial, 3,0%; Ladrillos, 2,7%; Cableados instalación eléctrica, 2,5%; Impermeabilizaciones, 2,5%; Cañería epoxi gas, 2,4%; Agregados finos y gruesos, 2,2%; Aceros nervados, 2,1%.

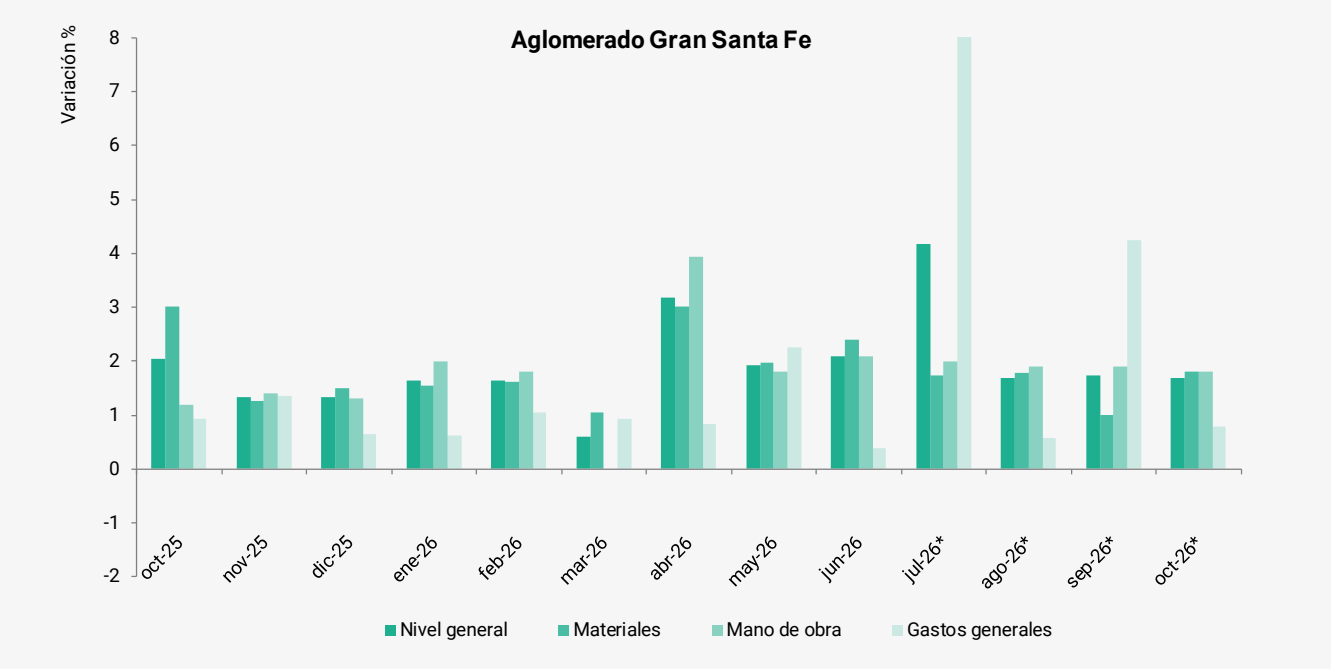
Gastos generales

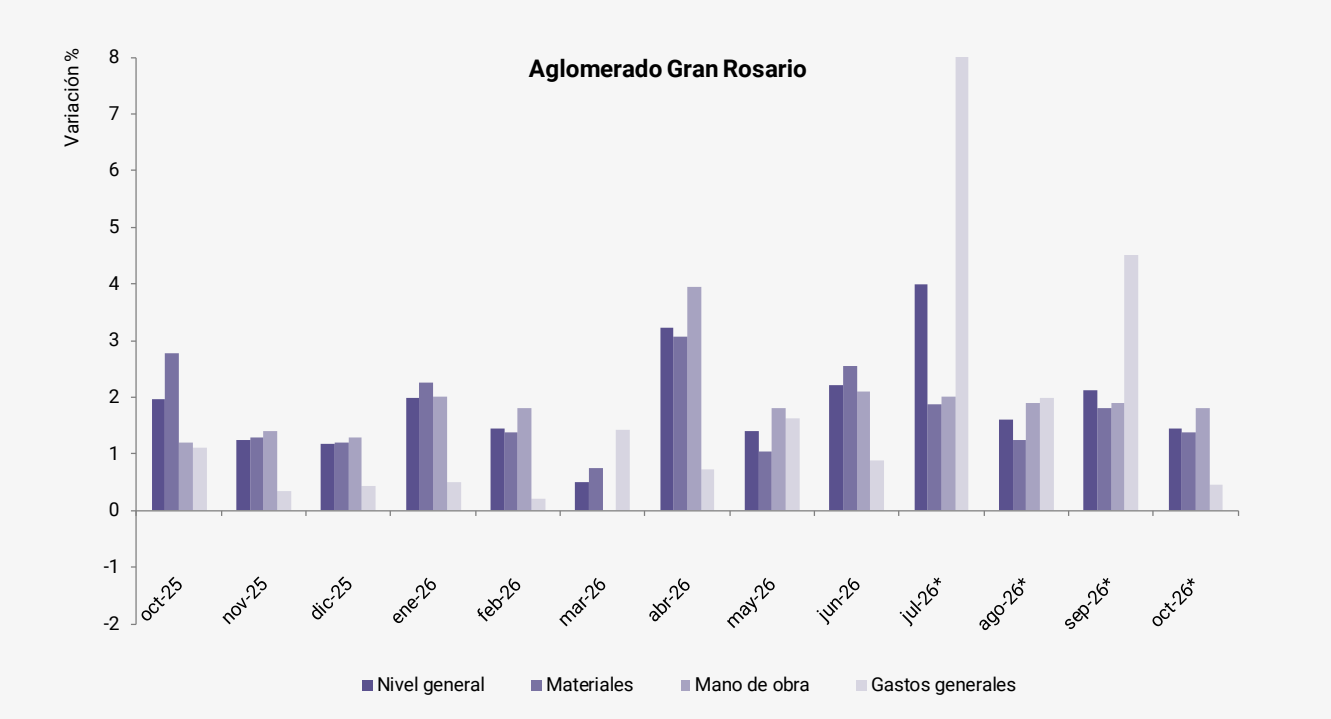
El alza en el aglomerado Gran Santa Fe se debió principalmente al grupo Alquileres, mientras que en el aglomerado Gran Rosario corresponde al grupo Cartel de obra.

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 en el mes de octubre de 2026 del 1,8% que se aplicará sobre los salarios básicos vigentes al 30 de septiembre de 2026.

Gráfico 1. Costo de la construcción. Variación mensual del nivel general y capítulos Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Octubre 2025-octubre 2026





Fuente: IPEC.

Cuadro 4. Costo de la construcción. Incidencia de los capítulos en la variación mensual Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Enero 2025-octubre 2026

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
	%				%			
2025								
Enero	**0,4**	0,28	-	0,12	**0,3**	0,21	-	0,12
Febrero	**2,9**	1,40	1,41	0,07	**2,2**	0,73	1,43	0,06
Marzo	**1,1**	0,62	0,41	0,06	**1,7**	1,18	0,42	0,10
Abril	**1,3**	0,58	-	0,75	**1,5**	0,85	-	0,70
Mayo	**0,6**	0,47	-	0,11	**0,8**	0,64	-	0,13
Junio	**1,6**	0,24	1,34	0,07	**2,0**	0,62	1,36	0,05
Julio	**0,7**	0,65	-	0,05	**0,9**	0,87	-	0,06
Agosto	**1,9**	0,87	0,92	0,07	**2,2**	1,22	0,93	0,07
Septiembre	**1,9**	1,30	0,54	0,07	**1,8**	1,14	0,55	0,11
Octubre	**2,1**	1,46	0,50	0,09	**2,0**	1,36	0,50	0,10
Noviembre	**1,3**	0,61	0,58	0,14	**1,3**	0,64	0,58	0,03
Diciembre	**1,3**	0,73	0,54	0,06	**1,2**	0,60	0,54	0,04
2026								
Enero	**1,6**	0,75	0,83	0,06	**2,0**	1,12	0,83	0,04
Febrero	**1,6**	0,78	0,75	0,10	**1,5**	0,69	0,75	0,02
Marzo	**0,6**	0,51	-	0,09	**0,5**	0,37	-	0,12
Abril	**3,2**	1,48	1,63	0,08	**3,2**	1,52	1,64	0,06
Mayo	**1,9**	0,96	0,75	0,22	**1,4**	0,51	0,75	0,14
Junio	**2,1**	1,17	0,87	0,04	**2,2**	1,26	0,88	0,07
Julio*	**4,2**	0,85	0,83	2,50	**4,0**	0,94	0,84	2,22
Agosto*	**1,7**	0,85	0,77	0,07	**1,6**	0,61	0,78	0,20
Septiembre*	**1,7**	0,48	0,77	0,48	**2,1**	0,88	0,78	0,47
Octubre*	**1,7**	0,85	0,73	0,09	**1,5**	0,66	0,74	0,05

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.

Fuente: IPEC.

Cuadro 5. Costo de la construcción. Variaciones por ítem de obra
Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Octubre 2026

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 anual respecto a diciembre del 2025	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada anual respecto a diciembre del 2025
		%			%	
1- Trabajos preliminares	1,1	40,2	37,0	0,9	39,1	37,2
2 - Movimiento de tierra	1,8	24,2	20,9	1,8	24,2	20,9
3 - Estructuras	1,5	24,2	20,3	1,8	26,0	21,7
4 - Mamposterías	2,4	24,1	21,1	2,2	24,3	20,7
5 - Capas aisladoras	1,8	26,4	22,6	1,6	26,9	22,7
6 - Cubiertas	1,0	14,1	11,8	1,1	11,4	8,1
7 - Revoques	1,5	24,5	20,7	1,5	26,0	22,1
8 - Contrapisos	1,4	22,5	19,5	1,6	27,1	23,1
9 - Cielorrasos	2,1	23,6	21,1	1,5	23,2	20,0
10 - Revestimientos	2,6	21,4	16,0	2,4	20,6	17,9
11 - Pisos	2,1	24,1	19,6	1,5	23,6	19,3
12 - Zócalos	2,4	22,0	18,1	2,0	22,2	19,0
13 - Carpinterías	0,6	18,1	16,4	1,1	16,5	13,5
14 - Pinturas	1,7	23,5	20,4	1,8	22,3	19,2
15 - Instalaciones eléctricas	1,7	27,5	24,8	1,2	25,4	24,1
16 - Instalaciones sanitarias	1,8	27,1	23,2	1,3	25,1	22,2
17 - Instalación de gas	2,1	19,5	16,0	1,4	20,9	19,2
18 - Equipamientos	2,9	28,8	25,6	1,6	24,9	24,1
19 - Varios	1,9	28,5	23,7	1,6	28,9	24,2

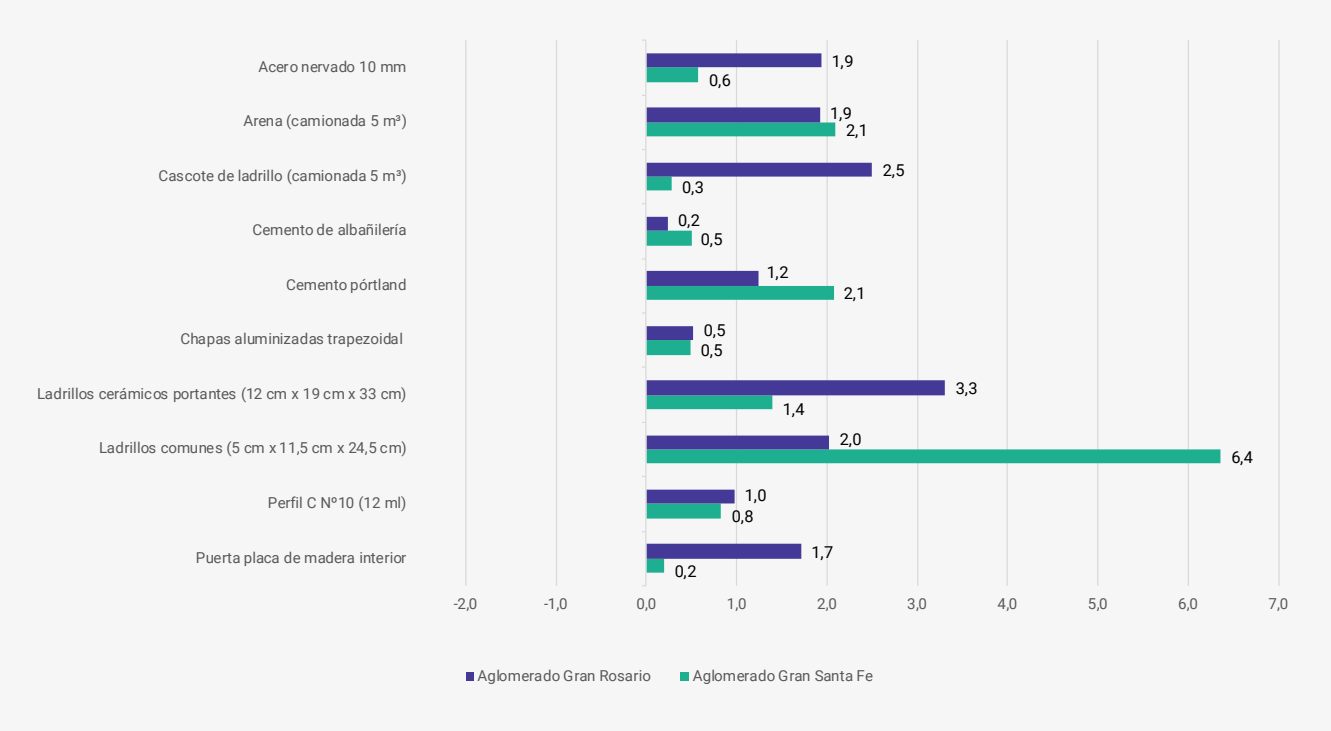
Fuente: IPEC.

Cuadro 6. Costo de la construcción. Precios medios de algunos insumos relevantes Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Octubre 2026-septiembre 2026

Insumos	Unidad de medida	Aglomerado Gran Santa Fe			Aglomerado Gran Rosario		
		Precios medios		Variación respecto al mes anterior	Precios medios		Variación respecto al mes anterior
		oct-26	sep-26		oct-26	sep-26	
		$		%	$		%
Acero nervado 10 mm	1 barra	19.027,56	18.918,07	0,6	19.576,78	19.204,98	1,9
Adhesivo impermeable para pisos	bolsa 30 kg	15.325,32	15.106,23	1,5	18.888,66	18.225,53	3,6
Arena	5 m³	119.272,59	116.823,37	2,1	142.099,21	139.422,88	1,9
Caño de pvc (d = 19 mm - 3/4")	3 ml	2.552,34	2.531,32	0,8	2.529,67	2.516,47	0,5
Caño de pvc (d = 22 mm - 7/8")	3 ml	3.311,34	3.306,17	0,2	3.401,22	3.400,92	0,0
Caño epoxi (d = 19mm - 3/4")	6,4 ml	59.158,42	58.606,52	0,9	60.974,71	60.599,58	0,6
Caño pp fusión, agua caliente y fría (d = 13 mm - 1/2")	6 ml	15.109,33	14.865,10	1,6	10.999,89	10.761,07	2,2
Caño pp fusión, agua caliente y fría (d = 19 mm - 3/4")	6 ml	22.668,79	22.302,39	1,6	15.989,96	15.749,40	1,5
Caño pvc (d = 110mm, e = 3,2mm)	4 ml	36.549,60	35.678,49	2,4	34.370,97	34.185,55	0,5
Caño pvc (d = 63mm, e = 3,2mm)	4 ml	23.381,16	23.118,98	1,1	20.431,12	20.449,28	-0,1
Cascote de ladrillo	5 m³	165.397,60	164.936,12	0,3	157.753,53	153.901,34	2,5
Cemento de albañilería	bolsa 40 kg	12.814,77	12.750,43	0,5	13.087,64	13.056,91	0,2
Cemento portland	bolsa 50 kg	17.694,12	17.335,06	2,1	17.618,31	17.403,38	1,2
Cerámica esmaltada para pisos (33 cmX 33 cm)	m²	8.288,36	8.004,41	3,5	9.573,70	9.356,25	2,3
Chapas aluminizadas trapezoidal T101	1 ml	17.171,17	17.088,01	0,5	13.836,42	13.764,77	0,5
Hidrófugo químico inorgánico	balde 20 kg	49.202,89	49.153,73	0,1	51.795,21	51.370,47	0,8
Ladrillos cerámicos portantes (12 cm x 19 cm x 33 cm)	unidad	1.141,65	1.125,94	1,4	1.304,79	1.262,98	3,3
Ladrillos comunes (5 cm X 11,5 cm X 24,5 cm)	mil	316.147,10	297.237,79	6,4	267.601,90	262.286,95	2,0
Látex p/interior	balde 20 l	128.624,20	127.119,47	1,2	123.729,98	121.362,87	2,0
Látex p/cielorrasos	balde 10 l	75.208,85	74.463,00	1,0	65.317,04	63.604,68	2,7
Perfil C N° 10 (100 mm X 50 mm X 15 mm)	1 Barra	112.482,29	111.557,06	0,8	124.159,91	122.963,06	1,0
Piedra granítica partida 1:3 (1,5 t)	1 m³	112.380,04	111.684,56	0,6	102.211,24	99.701,34	2,5
Puerta placa de madera interior 0,80 m	unidad	160.302,33	159.985,81	0,2	244.933,95	240.808,89	1,7
Revoque fino exterior	bolsa 25 kg	13.168,29	13.278,41	-0,8	15.482,20	15.267,28	1,4
Revoque fino interior	bolsa 25 kg	12.363,15	12.338,87	0,2	14.037,58	14.034,37	--

Fuente: IPEC.

Gráfico 2. Costo de la construcción. Variaciones del precio medio de algunos insumos relevantes Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Octubre 2026-septiembre 2026



Fuente: IPEC.

Síntesis metodológica

El Costo de la construcción (CC) es un indicador de corto plazo elaborado por el Instituto Provincial de Estadística y Censos (IPEC), que mide la evolución mensual del costo de construir una vivienda tipo en los aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. El indicador se publica desde diciembre de 2023 y tiene como antecedente el cálculo del costo de la construcción para la ciudad de Santa Fe.

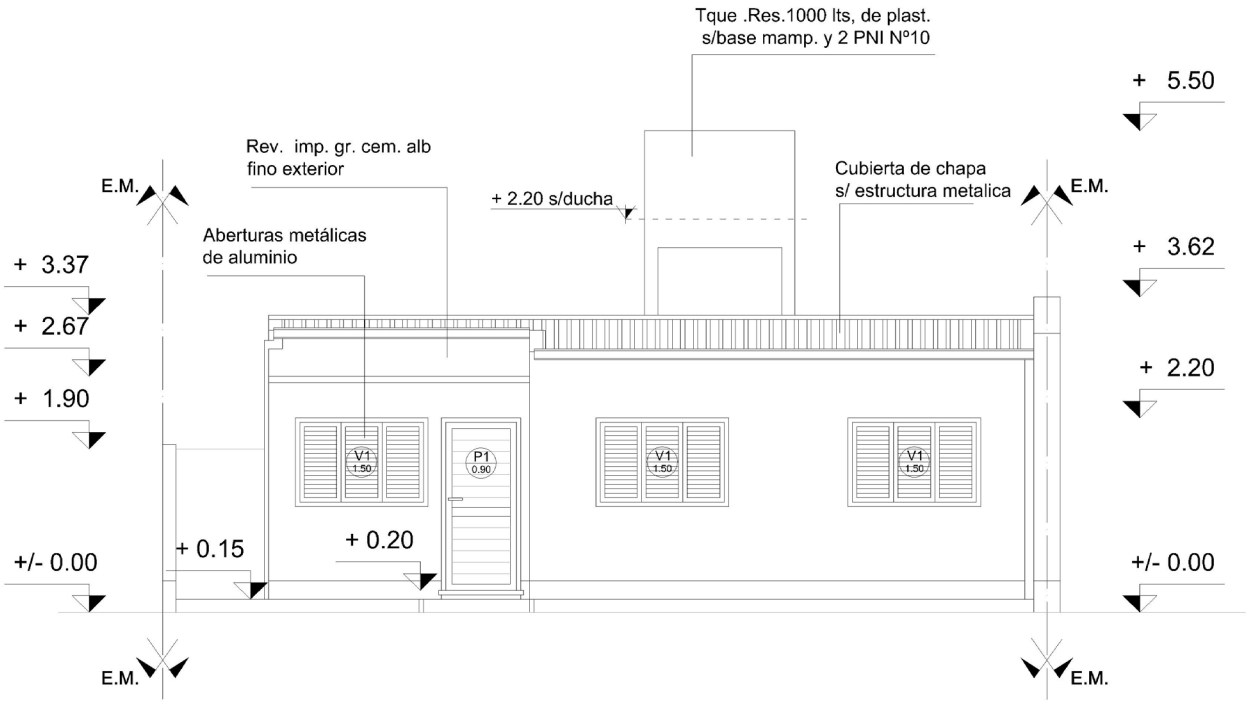
El CC se estima a partir de una metodología basada en estructuras técnicas específicas, que permiten representar las distintas etapas del proceso constructivo de una vivienda unifamiliar. La unidad de referencia es una vivienda tipo de 69,50 m² de superficie total (65,64 m² cubiertos y 3,86 m² semicubiertos).

El indicador tiene como objetivo medir las variaciones de precios entre períodos de los insumos que intervienen en la construcción, incluyendo materiales, mano de obra y otros costos asociados, desde la preparación del terreno, ejecución de estructuras, cerramientos e instalaciones, hasta las terminaciones finales. No se incluye el valor del terreno, por encontrarse fuera del proceso constructivo, mientras que se incorpora el Impuesto al Valor Agregado (IVA), dado que se considera la construcción por parte de un consumidor final.

El cálculo del CC se realiza mediante la agregación de los costos de los distintos capítulos de obra, ponderados según su participación en la estructura total de la vivienda tipo. Para ello, se releva mensualmente información de precios de materiales a partir de un directorio de locales comerciales dedicados a la venta de insumos para la construcción en los aglomerados considerados. En el caso de la mano de obra, se utilizan como referencia las remuneraciones de los trabajadores del sector, obtenidas a partir de consultas a instituciones representativas como la Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA), colegios profesionales y otras entidades vinculadas a la actividad.

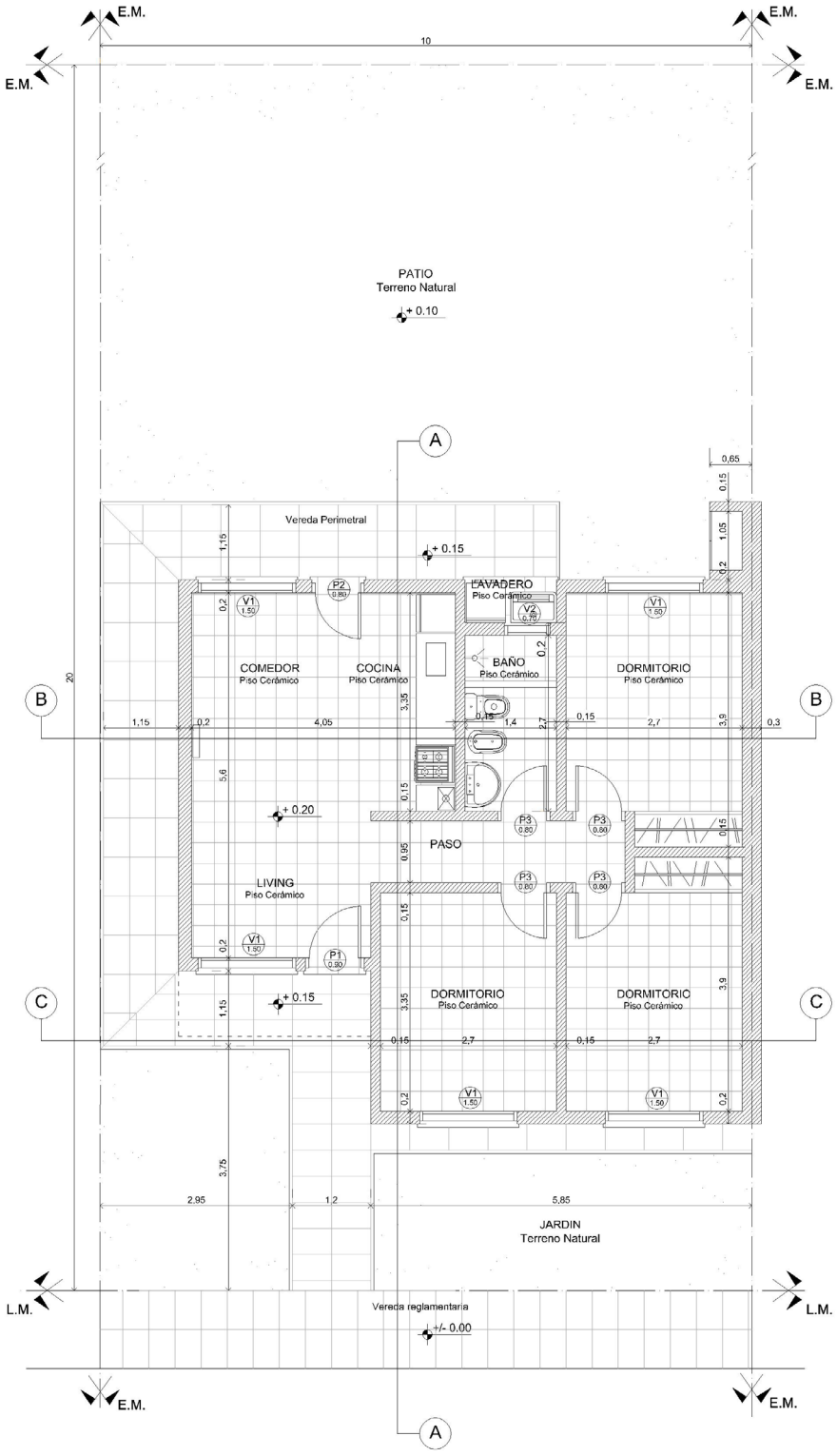
“Planimetría de la vivienda”

VISTA FRENTE



Sup. total: 69,50 m²; **Cubierta:** 65,64 m²; **Semi cubierta:** 3,86 m²

PLANTA


E.M.
E.M.
E.M.
E.M.
10
PATIO
Terreno Natural
+ 0.10
A
B
C
Vereda Perimetral
+ 0.15
LAVADERO
Piso Cerámico
COMEDOR
Piso Cerámico
COCINA
Piso Cerámico
BAÑO
Piso Cerámico
DORMITORIO
Piso Cerámico
PASO
+ 0.20
LIVING
Piso Cerámico
DORMITORIO
Piso Cerámico
DORMITORIO
Piso Cerámico
+ 0.15
JARDIN
Terreno Natural
L.M.
L.M.
Vereda reglamentaria
+/- 0.00
E.M.
E.M.
20
1,15
0,2
4,05
3,35
0,15
1,4
2,7
0,15
2,7
3,9
0,3
0,65
0,15
1,05
0,2
5,6
0,95
3,75
2,95
1,2
5,85

www.estadisticasantafe.gob.ar

INSTITUTO PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS

SANTA FE: Salta 2661 3° Piso | S3000CMD | Tel: +54 9 342 457 4792 / 342 481 5761

ROSARIO: Santa Fe 1950 2° Piso | S2000AUF | S2000AUF | Tel.: +54 9 341 472 1115 / 472 1156

CONTACTO

ipec@santafe.gob.ar

@IPECSantaFe