

Biblioteca CPAU

ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires

Noviembre 2020

Introducción

Este documento recopila los últimos valores de los índices y modelos de costos de la construcción para la Ciudad de Buenos Aires y el Gran Buenos Aires publicados por los medios e instituciones que se enumeran a continuación:

Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO)¹

ARQ (Diario de Arquitectura de Clarín)

Reporte Inmobiliario

Dirección General del Estadística y Censos (GCBA)

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)

El Constructor

Estudio Swiecicki Arquitectos

Asociación Pymes de la Construcción Provincia de Buenos Aires (APYMECO)

Contract Workplaces

Si tenés conocimiento de algún índice que no se encuentra en este documento podés escribirnos a biblio@cpau.org para que sea incluido en futuras revisiones.

DSI | Índices de la Construcción es un servicio gratuito de la **Biblioteca CPAU**. Si deseás recibirlo mensualmente en tu casilla de e-mail completá el siguiente [formulario](#).

Dudas o consultas: dsi@cpau.org o llama al Bib. Juan Draghi al 5239-9421.

¹ La Cámara Argentina de la Construcción difunde el valor actualizado de su índice únicamente entre sus asociados. El valor que se incluye en este documento es el que publica el portal Reporte Inmobiliario.

Índice general

Índices y costos

Índice CAC	p. 4
Costos de los modelos del Diario de Arquitectura (ARQ)	p. 5
Residencial en altura Índice Reporte Inmobiliario	p. 6
Residencial country Índice Reporte Inmobiliario	p. 7
Vivienda económica unifamiliar Índice Reporte Inmobiliario	p. 8
Refacción departamento Índice Reporte Inmobiliario	p. 9
Índice del Costo de la Construcción de la Ciudad de Buenos Aires (ICCBA)	p. 10
Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires (ICC)	p. 11
Vivienda unifamiliar económica El Constructor	p. 12
Índice ESARQ Construcción Sustentable	p. 13
Índice de costo de la construcción APYMECO	p. 14
Índice Contract Workplaces	p. 15
Metodología de cálculo y descripción de modelos	p. 16

BIBLIOTECA CPAU

 25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

 +5411 5239-9421/23/25  +54 9 11 6248-6968

 biblio@cpau.org  www.cpaug.org/servicios/biblioteca

   [bibliotecacpau](https://www.instagram.com/bibliotecacpau)



Edificio torre construido en Capital Federal. Subsuelo para cocheras y servicios + PB + 14 pisos.

INDICE - Base = 100 - Diciembre 2001													
Denominación	Set - 19	Oct - 19	Nov - 19	Dic - 19	En - 20	Feb - 20	Mar - 20	Abr - 20	May - 20	Jun - 20	Jul - 20	Ago - 20	Set - 20
Costo de Construcción	9862,7	10454,5	10904,0	11024,0	11597,2	12037,9	12146,3	12316,3	12636,5	12864,0	13224,2	13581,2	14097,3
Variación en % con mes anterior	1,20%	6,00%	4,30%	1,10%	5,20%	3,80%	0,90%	1,40%	2,60%	1,80%	2,80%	2,70%	3,80%
Materiales	9883,1	10377,3	10730,1	10923,3	11119,9	11364,5	11535,0	11765,7	12212,8	12554,7	13119,7	13670,7	14436,3
Variación en % con mes anterior	2,00%	5,00%	3,40%	1,80%	1,80%	2,20%	1,50%	2,00%	3,80%	2,80%	4,50%	4,20%	5,60%
Mano de Obra	9498,7	10220,6	10823,6	10823,6	11981,8	12736,6	12749,4	12787,6	12889,9	12902,8	12915,7	12915,7	12993,2
Variación en % con mes anterior	0,00%	7,60%	5,90%	0,00%	10,70%	6,30%	0,10%	0,30%	0,80%	0,10%	0,10%	0,00%	0,60%

INDICE CAC EVOLUCIÓN COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN DIC.2014 = 100						
Mes	NIVEL GENERAL		MATERIALES		MANO DE OBRA	
	Número	Variación %	Número	Variación %	Número	Variación %
	Índice	mes	Índice	mes	Índice	mes
sep-19	459,0	1,2	490,5	2,0	412,9	0,0
oct-19	486,4	6,0	515,1	5,0	444,2	7,6
nov-19	507,4	4,3	532,8	3,4	470,2	5,9
dic-19	513,1	1,1	542,4	1,8	470,2	0,0
ene-20	539,6	5,2	552,4	1,8	520,7	10,7
feb-20	560,2	3,8	564,6	2,2	553,7	6,3
mar-20	565,3	0,9	572,9	1,5	554,1	0,1
abr-20	573,0	1,4	584,6	2,0	556,0	0,3
may-20	588,1	2,6	606,9	3,8	560,5	0,8
jun-20	598,6	1,8	624,0	2,8	561,3	0,1
jul-20	615,2	2,8	651,8	4,5	561,6	0,1
ago-20	631,5	2,7	679,0	4,2	561,6	0,0
sep-20	655,8	3,8	717,6	5,6	565,2	0,6

Fuente: Reporte Inmobiliario en base a datos Cámara Argentina de la Construcción

Fuente consultada:

Reporte Inmobiliario. (29 de octubre de 2020). Índice CAC Septiembre 2020.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1159> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

biblio@cpau.org www.cpau.org/servicios/biblioteca

bibliotecapau

Modelo 1 - Vivienda unifamiliar
Modelo 2 - Vivienda Country
Modelo 3 - Vivienda industrializada
Modelo 4 - Vivienda en Dúplex
Modelo 5 - PH moderno
Modelo 6 - Vivienda en altura

Modelo 7 - Torre de vivienda
Modelo 8 - Edificio de oficinas
Modelo 9 - Galpón
Modelo 10 - Remodelación de baño y cocina
Modelo 11 - Reciclaje casa chorizo
Modelo 12 - Reforma de oficina

CLARIN
Evolución del costo de los modelos del Diario de Arquitectura

2020

		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP
Variación del costo por m2 de las tipologías (Base: Enero 2000=100)										
Vivienda unifamiliar	\$/m2	68.434	70.313	73.738	74.046	77.726	78.056	78.577	79.359	80.324
	Indice	9.598	9.862	10.342	10.385	10.901	10.948	11.021	11.130	11.266
	var.:/mes	10,6	2,74	4,87	0,42	4,9	0,43	0,67	1,00	1,22
Vivienda tipo dúplex	\$/m2	57.553	59.311	62.233	62.746	65.654	65.986	66.701	67.619	68.614
	Indice	9.374	9.660	10.136	10.219	10.693	10.747	10.863	11.013	11.175
	var.:/mes	9,88	3,05	4,93	0,82	4,63	0,51	1,08	1,38	1,47
Vivienda en altura	\$/m2	57.045	58.388	60.377	60.624	64.737	65.070	65.750	66.921	67.887
	Indice	9.718	9.947	10.286	10.328	11.028	11.085	11.201	11.401	11.565
	var.:/mes	8,0	2,35	3,41	0,41	6,7	0,52	1,04	1,78	1,44
Edificios de oficina	\$/m2	59.668	60.956	62.658	63.089	66.169	69.958	70.426	71.231	72.531
	Indice	7.505	7.667	7.882	7.956	8.323	8.800	8.859	8.960	9.123
	var.:/mes	6,98	2,16	2,79	0,69	4,88	5,73	0,67	1,14	1,83
Torre de vivienda	\$/m2	52.419	53.505	55.247	55.543	59.143	59.446	60.225	61.166	62.572
	Indice	10.081	10.289	10.624	10.681	11.374	11.432	11.582	11.763	12.033
	var.:/mes	8,1	2,07	3,26	0,54	6,48	0,51	1,31	1,56	1,10
Galpón	\$/m2	33.810	34.254	35.458	35.486	37.111	37.380	38.424	38.681	39.106
	Indice	9.800	9.929	10.278	10.286	10.757	10.835	11.137	11.212	11.335
	var.:/mes	11,1	1,31	3,52	0,08	4,58	0,72	2,79	0,67	1,1
Variación del costo por m2 de las tipologías (Base: Mayo 2004:100)										
Vivienda Country	\$/m2	60.527	62.510	65.101	65.413	68.341	68.845	70.130	72.205	73.000
	Indice	4.799	4.957	5.162	5.187	5.419	5.459	5.561	5.725	5.788
	var.:/mes	7,89	3,28	4,14	0,48	4,48	0,74	1,87	2,96	1,1
Vivienda industrializada	\$/m2	61.901	64.180	66.411	67.454	69.882	70.438	73.983	76.725	77.128
	Indice	5.511	5.714	5.912	6.005	6.221	6.271	6.586	6.830	6.866
	var.:/mes	5,37	3,68	3,48	1,57	3,6	0,80	5,03	3,71	0,53
PH moderno	\$/m2	60.573	62.145	64.409	64.760	67.942	68.367	69.068	70.151	71.266
	Indice	5.220	5.355	5.550	5.580	5.855	5.891	5.952	6.045	6.141
	var.:/mes	9,25	2,6	3,64	0,54	4,9	0,63	1,03	1,57	1,59
Reforma casa chorizo	\$/m2	37.668	38.572	40.211	40.419	41.548	41.742	42.214	42.414	43.023
	Indice	4.994	5.114	5.331	5.359	5.509	5.535	5.597	5.624	5.704
	var.:/mes	9,03	2,4	4,25	0,52	2,8	0,47	1,13	0,48	1,43

Fuente consultada:

Baldo, P. y Alegrotti, R. (3 de noviembre de 2020). Costos de los modelos del Diario de Arquitectura. ARQ, 950, 34.

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

biblio@cpau.org www.cpaug.org/servicios/biblioteca

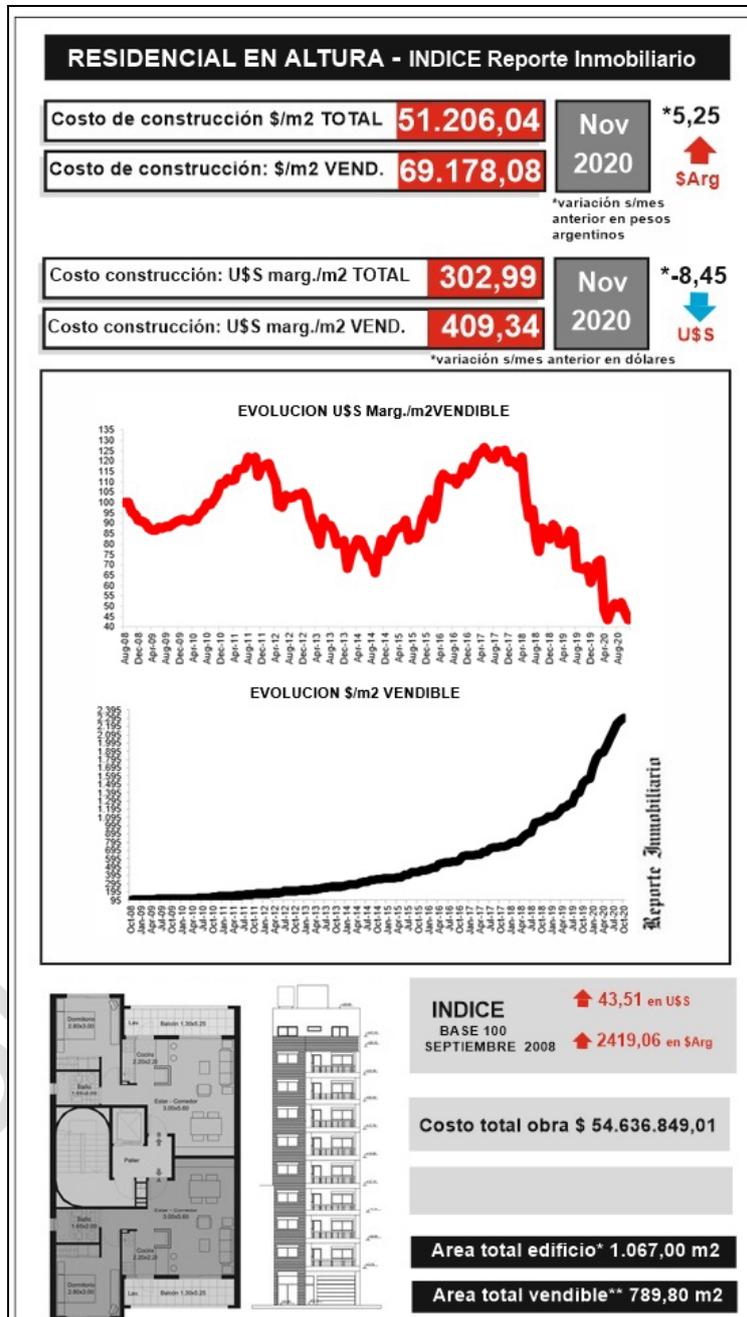
bibliotecacpau



Residencial en altura | Índice Reporte Inmobiliario

Noviembre 2020

Edificio residencial de PB + 8 pisos entre medianeras.



Fuente consultada:

Reporte Inmobiliario. (10 de noviembre de 2020). *Costos construcción edificios: noviembre 2020.*

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1162> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

biblio@cpau.org www.cpau.org/servicios/biblioteca

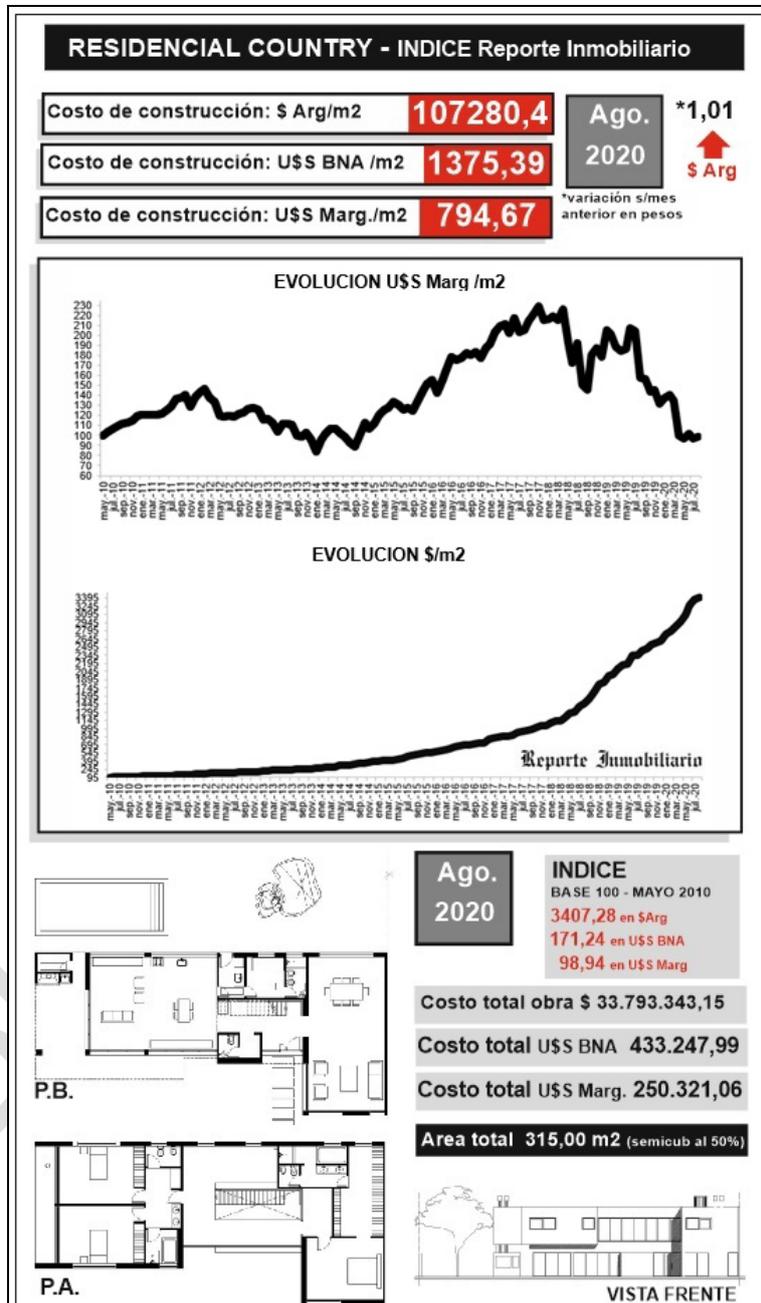
Facebook, Twitter, Instagram icons and bibliotecacpau



Residencial country | Índice Reporte Inmobiliario

Agosto 2020

Vivienda unifamiliar ubicada en un barrio cerrado del conurbano bonaerense.



Fuente consultada:

Reporte Inmobiliario. (16 de septiembre de 2020). Costo casa country agosto 2020.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1153> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

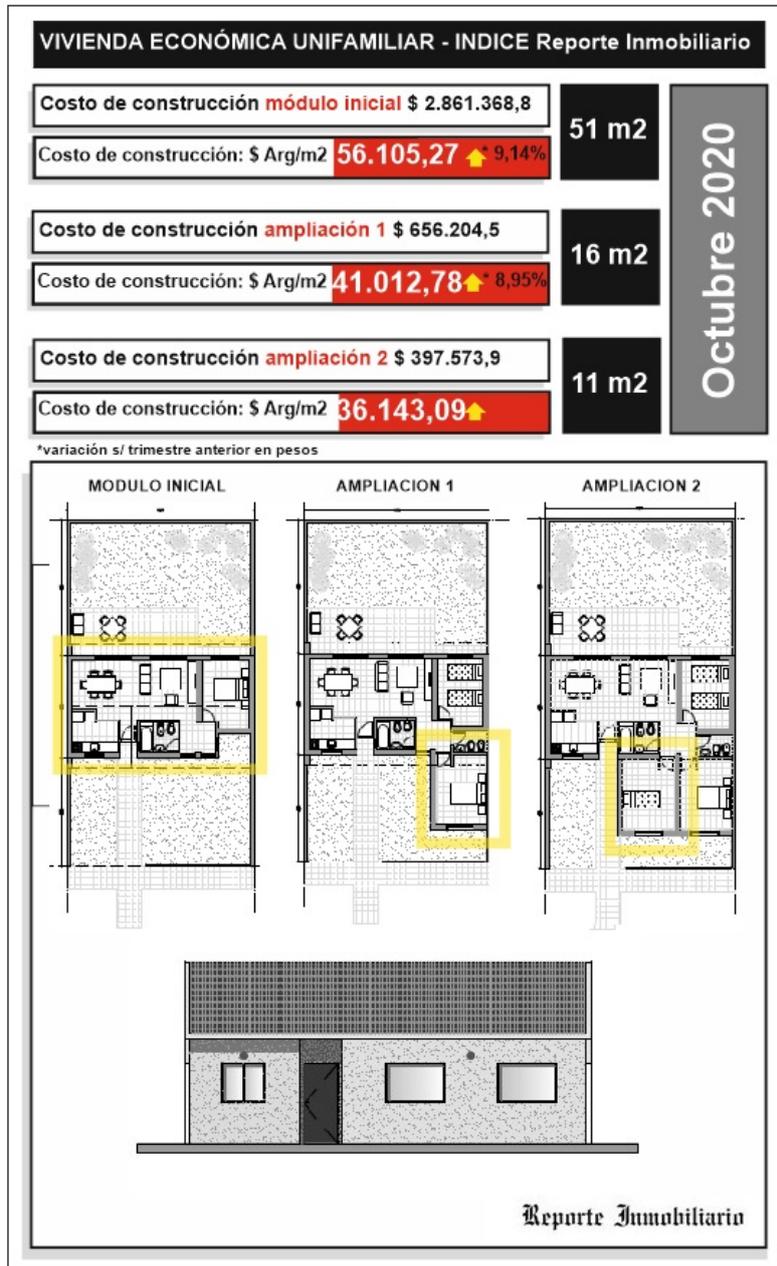
biblio@cpau.org www.cpaup.org/servicios/biblioteca

facebook twitter instagram bibliotecacpau



Vivienda económica unifamiliar | Índice Reporte Inmobiliario Octubre 2020

Responde a uno de los esquemas para viviendas publicados por el Banco Hipotecario dentro del plan de los nuevos créditos PROCREAR. Se presentan por separado el costo del módulo inicial y dos ampliaciones.



Fuente consultada:

Reporte Inmobiliario. (13 de octubre de 2020). *Costos construcción vivienda PROCREAR octubre 2020*. <https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1156> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

biblio@cpau.org www.cpau.org/servicios/biblioteca

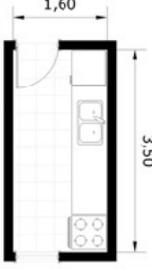
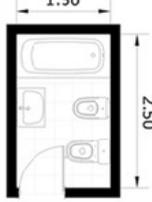
bibliotecapau



Refacción departamento | Índice Reporte Inmobiliario

Octubre 2020

Costo para refaccionar de forma completa un baño y una cocina de departamento. Costos de pulido y plastificado, cambio de alfombra y pintura general.

REFACCION DEPARTAMENTO - INDICE Reporte Inmobiliario			
Costo refacción Cocina: \$ 544.084,13	▲ 15,7% trimestral*	Oct	2020
Costo refacción Baño: \$ 507.791,68	▲ 16,1% trimestral*		
COCINA:			
	REFACCION COCINA	5,60 m2	
	Griferías - Artef. - Ceram - Mesada - Muebles	\$ 305.855,86	
	Instalación Sanitaria (c/materiales)	\$ 67.344,27	
	Colocación Mesada y Muebles	\$ 20.675,00	
	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 65.419,00	
	Instalación eléctrica (c/materiales)	\$ 27.864,00	
	Instalación de gas (c/materiales)	\$ 32.506,00	
	Pintura	\$ 24.420,00	
	TOTAL	\$ 544.084,13	
MEMORIA DESCRIPTIVA: Remodelación Cocina - Superficie: 5.6m2 - Altura: 2.5m. Incluye mano de obra y materiales para cambio de caños de alimentación y desagües. Reemplazo de mesada de granito Gris Mara, Grifería Monocomando FV Dúo, muebles bajo mesada y alacena revestidos en melamina. Cambio de cañerías de gas. Alimentación calefón Orbis 14lts. a botonera y cocina Domec 0,58cm. Bocas de electricidad, cableado y alimentación. Colocación de luminarias. Colocación de cerámicos San Lorenzo piso y pared. Pintura general.			
BAÑO:			
	REFACCION BAÑO	3,75 m2	
	Artef. - Griferías - Sanit- Ceram -Mesada	\$ 270.170,54	
	Instalación Sanitaria (c/materiales)	\$ 113.753,14	
	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 80.287,00	
	Instalación eléctrica (c/materiales)	\$ 22.036,00	
	Pintura	\$ 21.545,00	
	TOTAL	\$ 507.791,68	
MEMORIA DESCRIPTIVA: Remodelación Baño Existente - Superficie: 3.75m2 - Altura: 2.5m. Incluye mano de obra y materiales para cambio de caños de alimentación y desagües. Reemplazo de artefactos línea Ferrum Pilar, bañera con hidromasaje, griferías FV Alessia, accesorios FV, vanity y espejo. Bocas de electricidad, cableado y alimentación. Colocación de luminarias. Colocación de cerámicos San Lorenzo piso y pared. Pintura genera.			
Costos varios en remodelación departamento tipo de 2 y 3 Amb.			
PULIDO PLASTIFICADO \$ 950/m2 - (mínimo 20 m ²)	ALFOMBRA	Materiales: \$930/m ²	Colocación: \$ 450/m ²
PINTURA GRAL. 2 amb.	\$ 105.000	PINTURA GRAL. 3 amb.	\$ 145.000
Reporte Inmobiliario			

Fuente consultada:

Reporte Inmobiliario. (20 de octubre de 2020). Costos refacción baño y cocina de octubre.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1157> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

biblio@cpau.org www.cpaug.org/servicios/biblioteca

bibliotecacpau

Se valorizan cuatro modelos de multivivienda que se consideran representativos para la Ciudad de Buenos Aires.

Cuadro I.1 Índice del Costo de la Construcción. Nivel general y capítulos. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre de 2020

Nivel general y capítulos	Índice ¹	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
Nivel general	1.177,8	3,1	31,6	45,8
Materiales	1.341,4	4,9	32,5	44,4
Mano de obra	1.043,6	-	30,7	49,3
Gastos generales	929,8	7,8	28,9	38,4

¹ Base promedio 2012 = 100

Nota: los datos presentados son provisionales. El símbolo convencional "*" representa un dato igual a cero absoluto.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA).

Cuadro I.2 Índice del Costo de la Construcción y variación porcentual respecto del mes anterior. Nivel general y capítulos. Ciudad de Buenos Aires. Enero de 2019/septiembre de 2020

Período	Índice ¹				Variación porcentual			
	Nivel general	Materiales	Mano de obra ²	Gastos generales	Nivel general	Materiales	Mano de obra ²	Gastos generales
2019								
Enero	595,3	671,2	523,8	528,3	1,3	1,3	1,5	1,1
Febrero	602,9	685,7	523,8	535,5	1,3	2,2	-	1,4
Marzo	627,4	700,7	560,7	550,9	4,1	2,2	7,0	2,9
Abril	665,2	725,8	616,7	567,6	6,0	3,6	10,0	3,0
Mayo	689,2	743,6	647,6	591,2	3,6	2,5	5,0	4,2
Junio	699,3	762,3	647,6	603,5	1,5	2,5	-	2,1
Julio	715,3	767,7	675,3	620,9	2,3	0,7	4,3	2,9
Agosto	778,6	872,0	698,9	652,9	8,8	13,6	3,5	5,1
Septiembre	807,6	928,9	698,9	671,9	3,7	6,5	-	2,9
Octubre	844,1	953,1	753,5	684,9	4,5	2,6	7,8	1,9
Noviembre	884,6	992,1	798,8	709,4	4,8	4,1	6,0	3,6
Diciembre	895,3	1.012,2	798,8	721,6	1,2	2,0	-	1,7
2020								
Enero	978,1	1.032,1	955,3	783,8	9,3	2,0	19,6	8,6
Febrero	1.025,8	1.049,0	1.043,6	797,1	4,9	1,6	9,2	1,7
Marzo	1.033,1	1.063,8	1.043,6	798,8	0,7	1,4	-	0,2
Abril	1.046,2	1.090,2	1.043,6	803,7	1,3	2,5	-	0,6
Mayo	1.066,8	1.131,5	1.043,6	811,9	2,0	3,8	-	1,0
Junio	1.087,9	1.172,8	1.043,6	825,8	2,0	3,7	-	1,7
Julio	1.106,2	1.210,6	1.043,6	826,6	1,7	3,2	-	0,1
Agosto*	1.141,9	1.278,5	1.043,6	862,8	3,2	5,6	-	4,4
Septiembre*	1.177,8	1.341,4	1.043,6	929,8	3,1	4,9	-	7,8

¹ Base promedio 2012 = 100

² No se registra cambio en este capítulo para los meses de agosto y septiembre de 2020, por considerarse que la cuadrilla seleccionada en la metodología para el cálculo del ICC, ha trabajado normalmente. La asignación de una suma no remunerativa equivalente al 75% del salario neto, dispuesta por el acuerdo firmado entre la UOCRA y la Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO), que se ha prorrogado para dichos meses, corresponde para aquellos trabajadores que, por fuerza mayor, se han visto impedidos de realizar la prestación laboral a su cargo.

* Datos provisionales.

Nota: el símbolo convencional "*" representa un dato igual a cero absoluto. La serie completa desde enero de 2015 está disponible en <https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=58442>

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA).

Fuente consultada:

Buenos Aires. Dirección General de Estadística y Censos. (Octubre de 2020). *Sistema de Índices de Precios de la Construcción. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre de 2020.*

<https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=114630>

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

biblio@cpau.org www.cpaug.org/servicios/biblioteca

bibliotecapau



Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires Septiembre 2020

El ICC cuenta con seis modelos (cuatro multifamiliares y dos unifamiliares), construidos con técnicas tradicionales y distintos detalles de terminación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en los 24 partidos del conurbano bonaerense.

Variaciones del nivel general y capítulos. Septiembre de 2020*

Nivel general y capítulos	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
Nivel general	2,9	34,3	18,8
Materiales	5,6	45,7	33,6
Mano de obra (*)	0,6	26,1	8,3
Gastos generales	3,3	29,7	16,0

(*) El capítulo "Mano de obra" comprende el costo de la mano de obra de albañilería y estructura, y la subcontratación de los trabajos de yesería, pintura, instalación sanitaria y contra incendio, instalación de gas e instalación eléctrica.

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas y Precios de la Producción y el Comercio. Dirección de Estadísticas del Sector Terciario y Precios.

Incidencia de los capítulos en la variación del nivel general del ICC. Septiembre de 2020*

Nivel general y capítulos	Incidencia en el nivel general
	%
Nivel general	2,9
Materiales	2,35
Mano de obra	0,28
Gastos generales	0,31

Nota: la incidencia mide la participación que ha tenido cada apertura en la variación del nivel general del ICC respecto al mes anterior. Los totales por suma pueden no coincidir por redondeos en las cifras parciales.

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas y Precios de la Producción y el Comercio. Dirección de Estadísticas del Sector Terciario y Precios.

Fuente consultada:

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (Octubre de 2020). *Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires: septiembre de 2020*. <https://www.indec.gov.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-33>

Página 11 de 17

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

biblio@cpau.org www.cpau.org/servicios/biblioteca

bibliotecacpau



Vivienda unifamiliar económica | El Constructor

Septiembre 2020

Se basa en el prototipo Pb8 del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

Fuerte aumento en el costo del metro cuadrado de vivienda

Septiembre 2020
\$/m² 36.287,71
 Precio total por unidad
\$2.044.449,71
 Variación respecto sept. 2020
6,7%
 Superficie tipología
56,34 m²

FUENTE: EL CONSTRUCTOR - ELABORADO CON SOFTWARE DATAORA POR EL ING. ARQUITECTO EDUARDO JIMÉNEZ

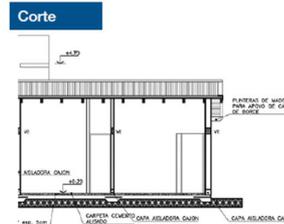
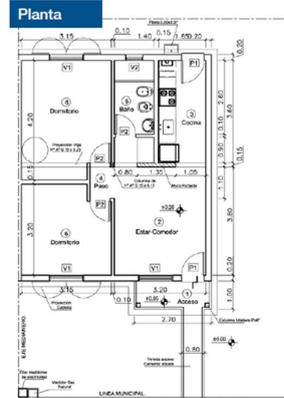
Entrando en el último bimestre del año, durante el pasado mes de octubre se verificó una suba en el valor de la vivienda económica de 56,34 metros cuadrados que analiza *El Constructor* en sus páginas. En esta oportunidad la baja fue superior al 6 por ciento. Esto acompaña la suba registrada en el último mes.

Por parte de los materiales siguieron recomponiendo sus valores, incluso pocos con leves bajas, así como también equipos y otros materiales. La suba fue cercana al 7 por ciento respecto del último mes analizado y de esta manera, el metro cuadrado supera los 36.000 pesos, llevando el costo de la unidad de vivienda a más de 2 millones de pesos.

La variación interanual en el costo de la unidad habitacional trepa ahora hasta 33 por ciento, mientras que en lo que respecta al año completo suma un aumento de 21%. Dentro del balance del último trimestre arroja una suba que supera el 12,7 por ciento.

Por su parte, la incidencia de los materiales sigue superando levemente la brecha del 50 por ciento en el costo directo del presupuesto: 57,32 por ciento contra 50,77 por ciento en el mes de septiembre pasado. En cuanto a la mano de obra pierde terreno: de 36,83 bajo a 34,50 por ciento en el decimo mes del año en curso. Equipos bajó levemente de 2,08 a 1,97 por ciento en octubre.

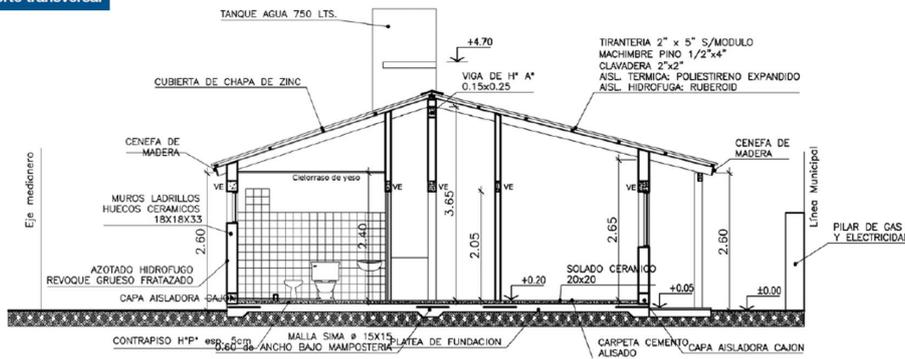
El proyecto seleccionado para la investigación de los costos reales de construcción de vivienda y su actualización mensual, se basa en el prototipo denominado Pb8 del Instituto de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. El proyecto detalla una vivienda nueva, de tipo apareadas, con 56,34 metros cuadrados de construcción, en una planta, integrada por estar-comedor, cocina, baño completo, dos dormitorios con placard, acceso, lavadero y jardín; el terreno planteado para esta unidad es de 200 m² sin cerco perimetral y se consideran en servicio las obras de dotación de infraestructura básica. El presupuesto se enfoca en una de las casas, y se inicia desde la fracción de costos que representan los trabajos preliminares proyectados en 100 viviendas; seguidamente, el catálogo de conceptos, los cómputos y el análisis de costo se sujetan a los planos del proyecto. Para los precios de los materiales se promedian los de diferentes corralones ubicados en la ciudad de Buenos Aires, sin IVA, sin flete y sin maniobras de descarga. Para la mano de obra se toman los jornales de convenio de la Uocra zona "A", agregando las cargas sociales correspondientes. Los rendimientos expresados en los análisis de precios unitarios están basados en rendimientos tipo de obras habitacionales. El presupuesto está elaborado en la modalidad de análisis de precios unitarios y el importe total se estableció a costo directo, o costo-costeo.



Evolución del costo de la vivienda unifamiliar económica



Corte transversal



Fuente consultada:

Jiménez, E. (9 de noviembre de 2020). Fuerte aumento en el costo del metro cuadrado de vivienda. *El Constructor*. Segunda sección, 119 (5156), 2-3.

BIBLIOTECA CPAU

- 25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina
- +5411 5239-9421/23/25 | +54 9 11 6248-6968
- biblio@cpau.org | www.cpau.org/servicios/biblioteca
- Facebook | Instagram | Twitter | Bibliotecacpau



Índice ESARQ de Construcción Sustentable

Septiembre 2020

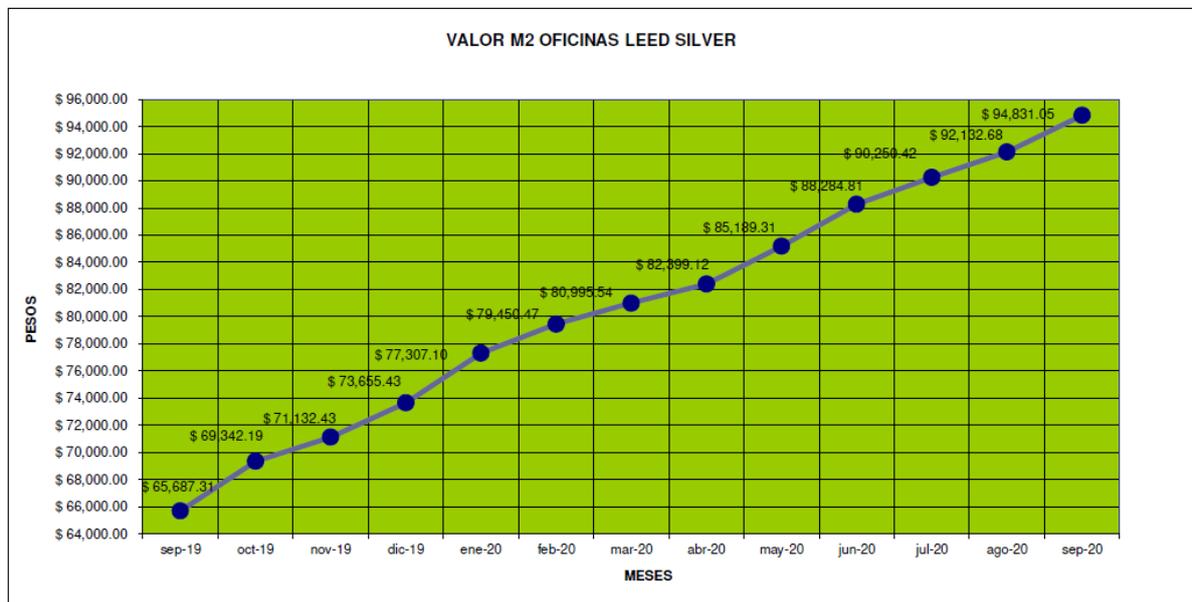
Edificio para oficinas LEED Silver.



VARIACIÓN ANUAL DEL COSTO DEL M2 DE OFICINAS LEED SILVER

INTERANUAL 2019 - 2020

PERIODO	VALOR M2 LEED SILVER	INDICE	VARIACION MENSUAL	VARIACION ACUMULADA ANUAL
SEPTIEMBRE 2019	\$ 65,687.31	1249.52	3.76%	3.76%
OCTUBRE 2019	\$ 69,342.19	1319.05	5.56%	9.32%
NOVIEMBRE 2019	\$ 71,132.43	1353.10	2.58%	11.90%
DICIEMBRE 2019	\$ 73,655.43	1401.09	3.55%	15.45%
ENERO 2020	\$ 77,307.10	1470.56	4.96%	20.41%
FEBRERO 2020	\$ 79,450.47	1511.33	2.77%	23.18%
MARZO 2020	\$ 80,995.54	1540.72	1.94%	25.12%
ABRIL 2020	\$ 82,399.12	1567.42	1.73%	26.86%
MAYO 2020	\$ 85,189.31	1620.50	3.39%	30.24%
JUNIO 2020	\$ 88,284.81	1679.38	3.63%	33.88%
JULIO 2020	\$ 90,250.42	1716.77	2.23%	36.10%
AGOSTO 2020	\$ 92,132.68	1752.57	2.09%	38.19%
SEPTIEMBRE 2020	\$ 94,831.05	1803.90	2.93%	41.12%
VARIACION ACUMULADO INTERANUAL				41.12%



Fuente consultada:

Estudio Swiecicki Arquitectos. (2020). *Índice ESARQ de Construcción Sustentable*. Recuperado el 12 de noviembre de 2020 de <https://www.esarq.com.ar/indice-esarq>

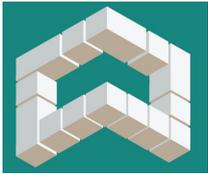
BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

biblio@cpau.org www.cpau.org/servicios/biblioteca

bibliotecacpau



Índice de costo de la construcción APYMECO Octubre 2020

Edificio de viviendas multifamiliar ubicado en La Plata. Cocheras + PB + 9 pisos + terraza.

PRECIO DE CONSTRUCCIÓN POR M2
SEPTIEMBRE 2020

\$/M² 78.371,66

NO INCLUYE

IVA (M.O 10,5% - MAT 21%)

Incidencia del terreno

Costos de la figura jurídica del emprendimiento

Beneficio del desarrollo



MES	\$/m ²	ÍNDICE	VARIACIÓN
OCT-2020	\$ 78.371,66	517,74	8,31 %
SEP-2020	\$ 72.358,79	478,01	4,80 %
Ago-2020	\$ 69.045,32	456,12	1,88 %
JUL-20	\$ 67.772,85	447,72	3,55 %
Jun-20	\$ 65.451,40	432,38	4,84 %
May-20	\$ 62.427,56	412,41	1,12 %
ABR-2020	\$ 61.736,34	407,84	1,53 %
Mar-20	\$ 60.809,20	401,71	1,56 %
Feb-2020	\$ 59.842,75	395,53	2,48 %
Ene/2020	\$ 58.421,36	385,94	3,39 %
Dic19	\$ 56.508,11	373,3	1,44 %
NOV/19	\$ 55.706,54	368,01	2,02 %
Oct/19	\$ 54.605,11	360,73	5,79 %

Fuente consultada:

Asociación Pymes de la Construcción Provincia de Buenos Aires. (2020). *Índice de costo de la construcción: octubre 2020*. <http://www.apymeco.com.ar/indice.php>

BIBLIOTECA CPAAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

biblio@cpau.org www.cpau.org/servicios/biblioteca

bibliotecacpau

Costo de construcción de interiores de oficina por metro cuadrado, según tres tipologías: estándar básico, estándar superior y alta gama.

Estándar Básico

Periodo Abril - Mayo - Junio 2020

Argentina	USD 404.-
Chile	USD 496.-
Colombia	USD 500.-
Ecuador	USD 581.-
Paraguay	USD 391.-
Perú	USD 564.-
Uruguay	USD 537.-

Estándar Superior

Periodo Abril - Mayo - Junio 2020

Argentina	USD 607.-
Chile	USD 795.-
Colombia	USD 774.-
Ecuador	USD 778.-
Paraguay	USD 528.-
Perú	USD 729.-
Uruguay	USD 694.-

Alta Gama

Periodo Abril - Mayo - Junio 2020

Argentina	USD 1.094.-
Chile	USD 1.188.-
Colombia	USD 1.038.-
Ecuador	USD 1.220.-
Paraguay	USD 872.-
Perú	USD 1.066.-
Uruguay	USD 1.096.-

Descarga la comparativa entre los tres estándares

Fuente consultada:

Contract Workplaces. (2020). Índice Contract Workplaces. Recuperado el 12 de noviembre de 2020 de <https://contractworkplaces.com/web/indices-mercados/>

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

biblio@cpau.org www.cpaug.org/servicios/biblioteca

bibliotecacpau

Metodología de cálculo y descripción de modelos

Índice CAC

Cámara Argentina de la Construcción. Gerencia Técnica y de Servicios. (2002). *Costo de construcción: indicador CAC: metodología*. CAMARCO.

Solicitar a la Cámara Argentina de la Construcción o a la Biblioteca CPAU.

Costos de los modelos del Diario de Arquitectura (ARQ)

Guía para cotizar obras + Programa presupuestador Cifras.arq (pp. 80-127). (2005). Arte Gráfico Editorial Argentino.

Solicitar en Biblioteca CPAU por 69:72 C591 t.1

Baldo, P. (6 de octubre de 2020). Actualización del Modelo 1: vivienda unifamiliar. ARQ, 946, 28-29.

Baldo, P. (13 de octubre de 2020). Revisión del Modelo 2: vivienda en country. ARQ, 947, 28-29.

Baldo, P. (20 de octubre de 2020). Presupuesto detallado de la vivienda industrializada. ARQ, 948, 28-29.

Reforma de una cocina, los costos de cada tarea. (27 de octubre de 2020). ARQ, 949, 27-28.

Índices de Reporte Inmobiliario

El acceso a los informes es exclusivo para los suscriptores del portal. Solicitar a la Biblioteca CPAU.

Índice del Costo de la Construcción de la Ciudad de Buenos Aires (ICCBA)

Buenos Aires. Dirección General de Estadísticas y Censos. (2016). *Índice del Costo de la Construcción de la Ciudad de Buenos Aires: principales aspectos metodológicos* (2a. ed.). DGEyC.

https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/wp-content/uploads/2016/12/indice_costo_construccion_metodologia_2016_12.pdf

Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires (ICC)

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (Argentina). (1996). *Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires Base 1993: metodología*. INDEC.

https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/metodologia_icc.pdf

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

+5411 5239-9421/23/25 +54 9 11 6248-6968

biblio@cpau.org www.cpau.org/servicios/biblioteca

bibliotecacpau

Vivienda unifamiliar económica | El Constructor

El modelo de vivienda se describe en cada edición en la que se publica el costo.

Índice ESARQ Construcción Sustentable

Estudio Swiecicki Arquitectos. (2020). *Índice ESARQ de Construcción Sustentable*. Recuperado el 12 de noviembre de 2020 de <https://www.esarq.com.ar/indice-esarq>

Índice de costo de la construcción APYMECO

Asociación Pymes de la Construcción Provincia de Buenos Aires. (s.f.). *Índice de costo de la construcción: memoria descriptiva*. Recuperado el 12 de noviembre de 2020 de <http://www.apymeco.com.ar/indice.php>

Índice Contract Workplaces

Contract Workplaces. (s.f.). Comparativa de modelos. Recuperado el 12 de noviembre de 2020 de <https://contractworkplaces.com/downloads/201907-comparativa-de-modelos.pdf>

BIBLIOTECA CPAU

 25 de Mayo 482 - 2º piso - CABA | Argentina

 +5411 5239-9421/23/25  +54 9 11 6248-6968

 biblio@cpau.org  www.cpau.org/servicios/biblioteca

   [bibliotecapau](https://www.instagram.com/bibliotecapau)