

Biblioteca CPAU

ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires

Abril 2021

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. 7
Residencial country Índice Reporte Inmobiliario	p. 8
Vivienda económica unifamiliar Índice Reporte Inmobiliario	p. 9
Refacción departamento Índice Reporte Inmobiliario	p. 10
Índice del Costo de la Construcción de la Ciudad de Buenos Aires (ICCBA)	p. 11
Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires (ICC)	p. 12
Vivienda unifamiliar económica El Constructor	p. 13
Índice ESARQ Construcción Sustentable	p. 14
Índice de costo de la construcción APYMECO	p. 15
Índice Contract Workplaces	p. 16



Metodología de cálculo y descripción de modelos	p. 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



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

INDICE - Base = 100 - Diciembre 2001													
Denominación	Feb -20	Mar -20	Abr -20	May - 20	Jun - 20	Jul - 20	Ago - 20	Set - 20	Oct - 20	Nov - 20	Dic - 20	Ene - 21	Feb - 21
Costo de Construcción	12037.9	12146.3	12316.3	12636.5	12864.0	13224.2	13581.2	14097.3	14943.2	16407.6	17080.3	17729.4	18757.7
Variación en % con mes anterior	3.80%	0.90%	1.40%	2.60%	1.80%	2.80%	2.70%	3.80%	6.00%	9.80%	4.10%	3.80%	5.80%
Materiales	11364.5	11535.0	11765.7	12212.8	12554.7	13119.7	13670.7	14436.3	15706.7	16759.0	17798.1	18830.4	19866.1
Variación en % con mes anterior	2.20%	1.50%	2.00%	3.80%	2.80%	4.50%	4.20%	5.60%	8.80%	6.70%	6.20%	5.80%	5.50%
Mano de Obra	12736.6	12749.4	12787.6	12889.9	12902.8	12915.7	12915.7	12993.2	13097.1	15205.8	15221.0	15221.0	16210.4
Variación en % con mes anterior	6.30%	0.10%	0.30%	0.80%	0.10%	0.10%	0.00%	0.60%	0.80%	16.10%	0.10%	0.00%	6.50%

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
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
oct-20	695.1	6.0	780.7	8.8	569.8	0.8
nov-20	763.4	9.8	833.0	6.7	661.4	16.1
dic-20	794.4	4.1	884.8	6.2	662.0	0.1
ene-21	824.9	3.8	936.1	5.8	662.0	0.0
feb-21	872.7	5.8	987.4	5.5	704.7	6.5

Fuente consultada:

Índice CAC febrero 2021. (2021, 25 de marzo). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1190> [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

bibliotecacpau

Vivienda unifamiliar, vivienda country, vivienda industrializada, vivienda en dúplex, PH moderno, vivienda en altura, torre de vivienda, edificio de oficinas, galpón, remodelación de baño y cocina y reciclaje de casa chorizo.

MODELO 1 Vivienda unifamiliar

Costo por m2	\$ 109.159		
Variación mensual	+ 0,42%		
Superficie cubierta	110,97 m2		
Tiene 3 dormitorios, estar, cocina, lavadero, baño, toilette y garage, desarrollados en una sola planta.			
DESCRIPCION	PRECIO		
Trabajos prelim	211.323	Instal. sanitaria	925.538
Excavaciones	55.185	Inst. de gas	293.149
Mampostería	2.609.329	Inst. eléctrica	429.692
Horm. armado	536.666	Pinturas	373.966
Aislaciones	227.074	Cristales	32.311
Cubiertas	1.177.290	Varios	268.900
Revoques	1.037.375	Gastos de obra	936.982
Cielorrasos	261.502	Beneficio	1.101.210
Contrapisos	341.823		
Pisos	442.184		
Zócalos	53.651		
Revestimientos	70.324		
Carpintería	727.848	Total	\$12.113.321

MODELO 2 Vivienda country

Costo por m2	\$ 94.862		
Variación mensual	+ 0,54%		
Superficie cubierta	182,80 m2		
Tiene dos plantas. La cubierta es de chapa y las paredes exteriores de ladrillo hueco portante.			
DESCRIPCION	PRECIO		
Trabajos prelim	241.772	Instal. sanitaria	1.391.119
Excavaciones	162.812	Inst. de gas	385.392
Mampostería	1.162.905	Inst. eléctrica	1.151.422
Horm. armado	1.393.715	Inst. de calefacción	410.931
Aislaciones	843.331	Pinturas	1.051.393
Cubiertas	1.181.414	Cristales	102.534
Revoques	997.304	Varios	544.294
Cielorrasos	140.752	Gastos de obra	1.394.502
Contrapisos	678.385	Beneficio	1.576.430
Pisos	357.580		
Zócalos	170.660		
Revestimientos	180.456		
Carpintería	1.821.591	Total	\$ 17.340.693

MODELO 3 Vivienda industrializada

Costo por m2	\$ 96.914		
Variación mensual	+ 0,30%		
Superficie cubierta	182,80 m2		
La estructura es de perfiles de acero galvanizado revestida con placas cementicias y de yeso.			
DESCRIPCION	PRECIO		
Trabajos prelim	226.741	Instal. sanitaria	1.375.179
Excavaciones	94.200	Inst. de gas	366.455
Mampostería	278.587	Inst. eléctrica	1.076.492
Panelería	4.889.404	Inst. de calefacción	410.931
Horm. armado	494.287	Pinturas	1.051.393
Aislaciones	89.282	Cristales	102.534
Cubiertas	900.774	Varios	455.493
Revoques	249.669	Gastos de obra	762.618
Contrapisos	751.030	Beneficio	1.610.540
Pisos	357.580		
Zócalos	170.660		
Revestimientos	180.456		
Carpintería	1.821.591	Total	\$17.715.896

MODELO 4 Vivienda en dúplex

Costo por m2	\$ 90.189		
Variación mensual	+ 0,04%		
Superficie cubierta	258,40 m2		
Se trata de dos viviendas apareadas en un terreno de 8,66 por 30m. Con jardín en cada unidad.			
DESCRIPCION	PRECIO		
Trabajos prelim	214.117	Escaleras	95.827
Excavaciones	193.821	Carpintería	1.283.841
Mampostería	2.125.072	Herrajes	28.697
Horm. armado	1.986.578	Instal. sanitaria	3.452.439
Aislaciones	558.915	Inst. de gas	837.673
Cubiertas	2.373.747	Inst. eléctrica	1.292.727
Revoques	1.080.937	Pinturas	1.114.058
Yeserías	484.795	Cristales	126.626
Cielorrasos	210.227	Varios	609.390
Contrapisos	642.831	Gastos de obra	1.298.752
Revestimientos	227.073	Beneficio	2.118.625
Pisos	549.696		
Zócalos	398.456	Total	\$ 23.304.921

MODELO 5 Ph moderno

Costo por m2	\$ 77.982		
Variación mensual	+ 1,03%		
Superficie cubierta	943 m2		
Son 4 unidades de 2 ambientes en planta baja y 4 dúplex de 3 ambientes en la planta alta.			
DESCRIPCION	PRECIO		
Trab. preliminares	837.420	Pinturas	3.781.935
Excavaciones	879.778	Artef. sanitarios	2.005.046
Hormigón	13.059.924	Ayuda de Gremios	1.555.923
Mampostería	3.436.465	Carpinterías	7.510.025
Aislaciones	998.797	Inst. sanitaria	8.385.593
Cubiertas	2.680.853	Instalación de gas	4.318.712
Revoques	2.342.765	l. Termomecánica	960.257
Revestimientos	542.537	Inst. eléctrica	3.418.717
Cielorrasos	730.513	Inst. Ascensor	2.497.725
Contrapisos	1.928.513	Gastos de Obra	2.468.144
Solarps	1.894.465	Beneficio	6.685.190
Zócalos	241.866		
Marmolerías	375.895	Total	\$ 73.537.054

MODELO 6 Vivienda en altura

Costo por m2	\$ 92.064		
Variación mensual	+ 1,1%		
Superficie cubierta	1.503,78 m2		
Edificio entre medianeras con nueve plantas de semipisos de 2 dormitorios. Servicios Individuales.			
DESCRIPCION	PRECIO		
Trabajos prelim	828.065	Carpintería y her.	9.940.134
Excavaciones	1.480.906	Instal. sanitaria	15.897.405
Mampostería	8.717.832	Inst. de gas	4.247.747
Horm. armado	32.143.040	Inst. eléctrica	4.489.003
Aislaciones	2.471.582	Pinturas	5.032.493
Cubiertas	1.812.341	Cristales	554.928
Revoques	6.383.060	Inst. de ascens.	5.363.000
Yeserías	7.558.328	Varios	965.126
Conductos	220.923	Ayuda/gremios	1.972.809
Cielorrasos	904.937	Gastos de obra	3.190.754
Contrapisos	3.156.585	Beneficio	12.585.830
Revestimientos	1.482.556		
Pisos	7.044.733	Total	\$138.444.115

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 7 Torres de vivienda

Costo por m2	\$ 83.203			
Variación mensual	+ 1,37 %			
Superficie cubierta	11.948 m2			
Construcción racionalizada, con tabiques en seco y contrapisos alveolares.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Trabajos prelim	5.082.615	Pisos y zócalos	38.971.572	
Excavaciones	11.027.024	Marmolería	4.371.833	
Mampostería	37.673.350	Carp. y herrajes	72.098.861	
Horm. armado	286.984.289	Inst. sanitaria.	161.127.208	
Est. metálica	347.888	Inst. de gas.	48.956.559	
Aislaciones	3.674.491	Inst. c/incendio	6.311.576	
Cubiertas	10.582.742	Inst. eléctrica	62.680.646	
Revoques	10.689.078	Pinturas	41.959.847	
Yeserías .	21.555.764	Cristales	8.318.753	
Conductos	442.523	Inst. d/ascensor	18.674.400	
Cielo rasos	3.595.511	Varios	16.956.660	
Contrap. y carp.	17.314.943	Gastos de obra	19.459.367	
Revestimientos	11.613.281	Beneficio	73.637.664	
		Total	\$ 994.108.444	

MODELO 8 Edificio de oficinas

Costo por m2	\$ 97.722			
Variación mensual	+ 1,3 %			
Superficie cubierta	3.395 m2			
Tiene 10 niveles y subsuelo. En cada piso hay 4 oficinas con una batería de sanitarios.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Trabajos prelim	1.372.961	Marmolería	17.671.866	
Excavaciones	1.781.590	Carp. y herra.	16.217.583	
Mampostería	7.464.900	Instal. sanitaria	16.737.591	
Horm. armado	78.924.501	Inst. de gas	2.108.755	
Aislaciones	1.788.134	Inst. c/incendio	2.697.357	
Cubiertas	2.299.075	Inst. eléctrica	34.811.028	
Revoques	7.695.619	Inst. termom.	45.752.011	
Yeserías	8.630.530	Pinturas	6.479.385	
Conductos	472.454	Cristales	2.543.630	
Cielorrasos	1.841.727	Inst. de ascensor	8.042.454	
Contrapisos	4.080.342	Ayuda de gremio	5.058.689	
Revestimientos	1.888.465	Gastos de obra	3.581.676	
Pisos y zócalos	8.550.166	Beneficio	43.273.875	
		Total	\$ 331.766.366	

MODELO 9 Galpón

Costo por m2	\$ 52.692			
Variación mensual	+1,45 %			
Superficie cubierta	289,04 m2			
Se consideró un cerramiento perimetral de bloques de hormigón, portón y techo parabólico.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Trabajos prelim	534.668	Escaleras	71.794	
Excavaciones	619.963	Zócalos y solías	80.081	
Mampostería	2.246.585	Carpintería	784.691	
Horm. armado	1.301.503	Instal. sanitaria	1.062.152	
Est. y cub. met.	1.800.028	Inst. de gas	391.280	
Aislaciones	393.555	Inst. eléctrica	539.350	
Revoques	31.357	Pinturas	1.080.364	
Placas de yeso	380.788	Cristales	226.906	
Cielorrasos	126.031	Varios	100.798	
Contrapisos	642.873	Ayuda de grem.	379.192	
Carpetas	52.980	Gastos de obra	427.662	
Revestimientos	81.055	Beneficio	1.384.550	
Pisos	489.887	Total	\$15.230.093	

MODELO 10 Remodelación baño y cocina

Reforma de baño	\$ 777.692			
Reforma de cocina	\$ 726.862			
Incluye el cambio de caños de alimentación y desagües, pisos y artefactos, del baño y cocina del Modelo 1. También las bocas de electricidad.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Trab. preliminar y dem.	43.516	Trab. preliminar y dem.	41.888	
Albañilería	86.986	Albañilería	68.341	
Yesería	30.504	Marmolerías	75.229	
Marmolerías	24.690	Pinturas	24.827	
Pinturas	21.048	Inst. sanitaria	134.600	
Inst. sanitaria	169.224	Inst. eléctrica	40.734	
Inst. eléctrica	34.633	Art. y griferías	105.797	
Artef. y griferías	168.348	Amoblamientos	132.947	
Amoblamientos	27.123	Gastos de obra	36.418	
Vidrios	32.311	Beneficio	66.080	
Gastos de obra	68.610			
Beneficio	70.700			
Total	\$ 777.692	Total	\$ 726.862	

MODELO 11 Reciclaje casa chorizo

Costo por m2	\$ 56.563			
Variación mensual	+ 0,6 %			
Superficie cubierta	220 m2			
Se cambió la ubicación del baño y la cocina originales. En una segunda etapa, se sumó una planta.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Demoliciones	1.216.815	Pinturas	1.007.867	
Mampostería	645.034	Mesadas y mueb.	166.401	
Carpinterías	434.180	Limpieza de obra	367.409	
Estructuras	781.294	Gastos de obra	427.662	
Revoques	1.318.073	Beneficio	1.131.265	
Carp. y contrap.	87.254			
Pisos y zócalos	1.535.783			
Revestimientos	207.707			
Cielorrasos	324.135			
Cubierta	635.935			
Instal. sanitaria	1.025.236			
Inst. de gas	219.721			
Inst. eléctrica	912.144	Total	\$12.443.914	

MODELO 12 Reforma de oficina

Costo por m2	\$ 17.984			
Variación mensual	+ 0,04 %			
Superficie cubierta	389,50 m2			
Reciclaje de un semipiso de un edificio inteligente: recepción, áreas gerencial y operativa.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Demoliciones	59.884	Iluminación	117.096	
Tabiques acústicos	874.986	Limpieza	88.702	
Tabiques de yeso	16.152	Ayuda de gremios	197.405	
Cielorraso	418.754	Beneficio	1.167.440	
Alfombra	766.623			
Piso flotante	211.752			
Piso cerámico	60.283			
Mármoles	107.517			
Revestimientos	28.305			
Carpinterías	427.349			
Pintura paredes	643.735			
Pintura cielorrasos	166.130			
Inst. eléctrica	1.652.485	Total	\$7.004.596	

Fuente consultada:

Baldo, P. y Grau, L. (2021, 13 de abril). Presupuesto al día. ARQ, 973, 30-34.

BIBLIOTECA CPAU

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

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

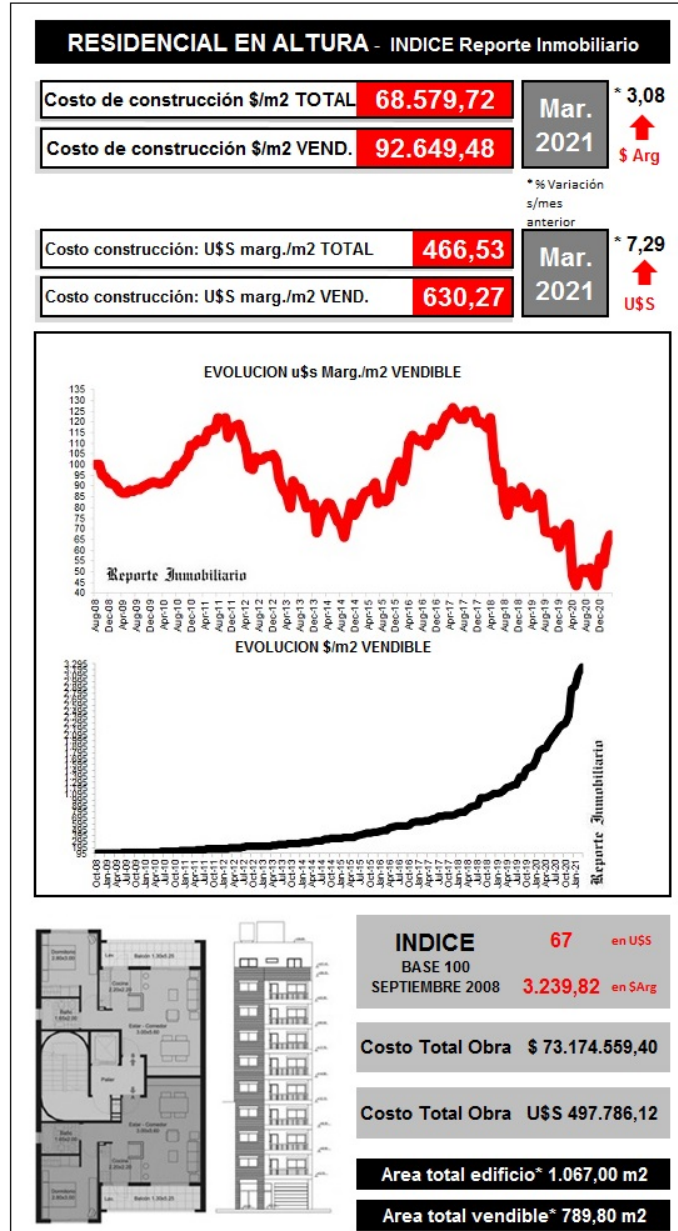
biblio@cpau.org www.cpau.org/servicios/biblioteca

bibliotecapau



Residencial en altura | Índice Reporte Inmobiliario Marzo 2021

Edificio residencial de PB + 8 pisos entre medianeras.



Fuente consultada:

Costos de obra: aumento en dólares del 41 % en seis meses. (2021, 16 de marzo). Reporte Inmobiliario. <https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1188> [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

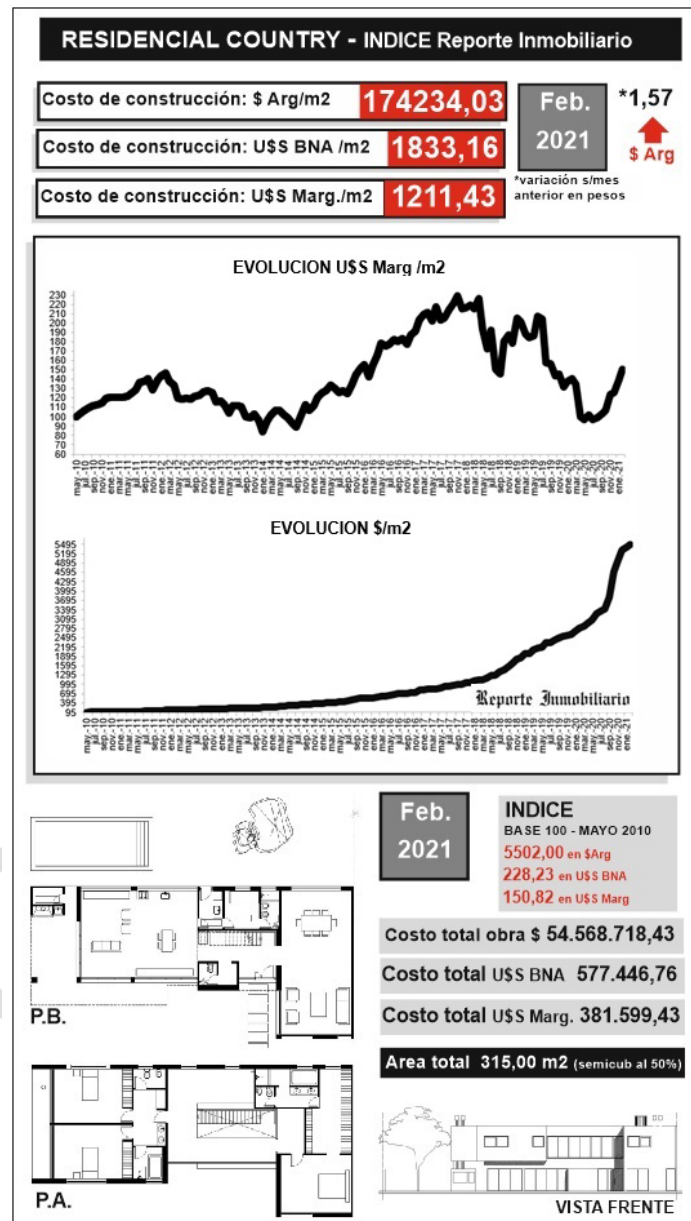
Facebook Twitter Instagram bibliotecacpau



Residencial country | Índice Reporte Inmobiliario

Febrero 2021

Vivienda unifamiliar ubicada en un barrio cerrado del conurbano bonaerense.



Fuente consultada:

Costo casa country febrero 2020 (sic). (2021, 15 de marzo). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1187> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

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

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

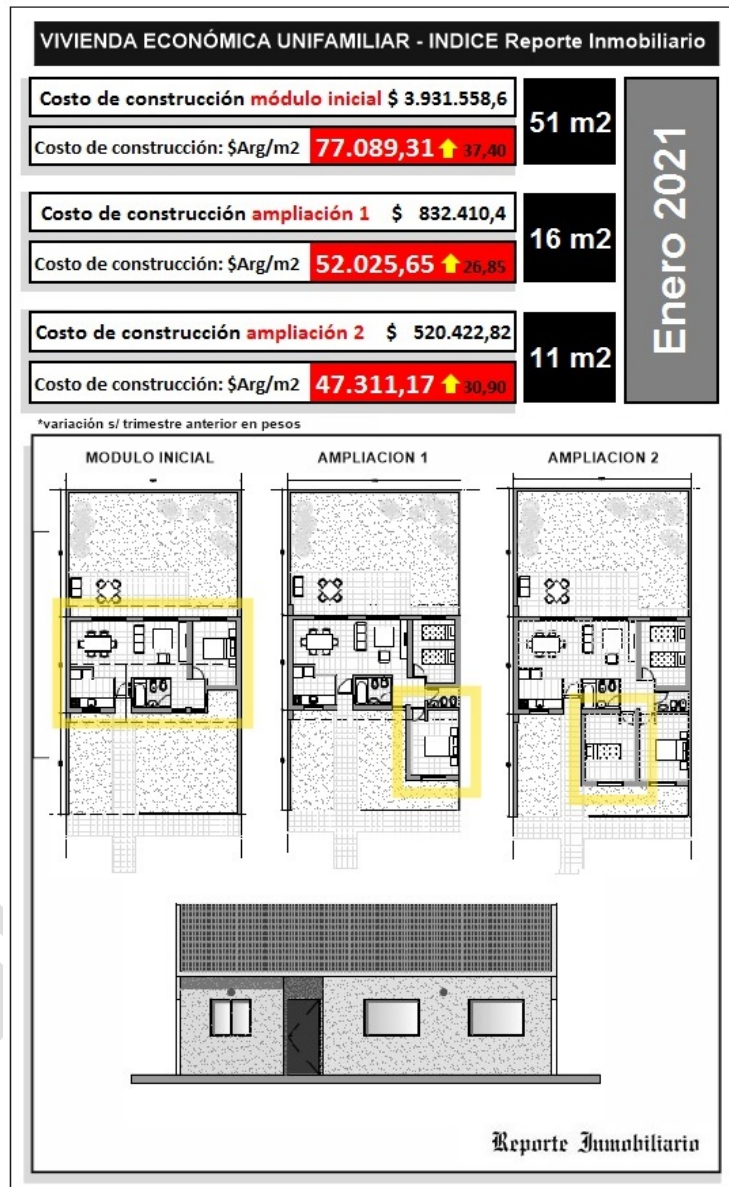
biblio@cpau.org www.cpaug.org/servicios/biblioteca

facebook twitter instagram bibliotecacpau



Vivienda económica unifamiliar | Índice Reporte Inmobiliario Enero 2021

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:

Costo construcción vivienda económica Procrear. (2021, 19 de enero). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1178> [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

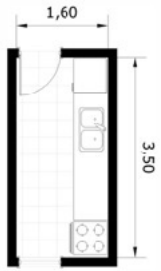
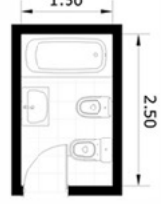
bibliotecacpau



Refacción departamento | Índice Reporte Inmobiliario

Enero 2021

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: \$ 605.496,60	↑ 11,3% trimestral*	Enero 2021	
Costo refacción Baño: \$ 556.509,15	↑ 9,59% trimestral*		
COCINA:			
	REFACCION COCINA	5,60 m2	
	Griferías - Artef. - Ceram - Mesada - Muebles	\$ 330.057,00	
	Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 75.120,60	
	Colocacion Mesada y Muebles	\$ 23.776,00	
	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 78.059,00	
	Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 33.040,00	
	Instalacion de gas (c/materiales)	\$ 34.919,00	
	Pintura	\$ 30.525,00	
	TOTAL	\$ 605.496,60	
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	\$ 280.571,45	
	Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 129.393,70	
	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 91.855,00	
	Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 27.755,00	
	Pintura	\$ 26.934,00	
	TOTAL	\$ 556.509,15	
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 \$ 1400/m2 - (mínimo 20 m²)	ALFOMBRA	Materiales: \$1150/m²	Colocación: \$ 550/m²
PINTURA GRAL. 2 amb.	\$ 135.000	PINTURA GRAL. 3 amb.	\$ 190.000
Reporte Inmobiliario			

Fuente consultada:

Costos refacción baño y cocina 2021. (2021, 11 de enero). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1174> [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 1.1 Índice del Costo de la Construcción. Nivel general y capítulos. Ciudad de Buenos Aires. Febrero de 2021

Nivel general y capítulos	Índice ^a	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
Nivel general	1.521,1	5,4	10,0	48,3
Materiales	1.884,1	5,0	12,5	79,6
Mano de obra	1.193,6	6,4	6,3	14,4
Gastos generales	1.126,6	3,1	7,5	41,3

^a Base promedio 2012 = 100.

Nota: los datos presentados son provisionales.

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

Cuadro 1.2 Índice del Costo de la Construcción y variación porcentual respecto del mes anterior. Nivel general y capítulos. Ciudad de Buenos Aires. Enero de 2020/febrero de 2021

Período	Índice ^a				Variación porcentual			
	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales
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
Octubre	1.227,2	1.440,5	1.043,6	949,1	4,2	7,4	-	2,1
Noviembre	1.335,4	1.580,7	1.122,9	1.022,7	8,8	9,7	7,6	7,7
Diciembre	1.383,1	1.675,3	1.122,9	1.047,6	3,6	6,0	-	2,4
2021								
Enero*	1.443,6	1.794,1	1.121,9	1.093,1	4,4	7,1	-0,1	4,3
Febrero*	1.521,1	1.884,1	1.193,6	1.126,6	5,4	5,0	6,4	3,1

^a Base promedio 2012 = 100.

* 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. (2021, marzo). *Sistema de Índices de Precios de la Construcción. Ciudad de Buenos Aires. Febrero de 2021.*

<https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=118944>



Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires

Febrero 2021

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.



Fuente consultada:

Instituto Nacional de Estadística y Censos (Argentina). (2021, marzo). *Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires (ICC): febrero de 2021*. <https://www.indec.gov.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-33>

BIBLIOTECA CPAU



Vivienda unifamiliar económica | El Constructor

Marzo 2021

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

Primer trimestre con aumento en la construcción de vivienda

Febrero 2021
\$/m² 49.805,87
 Precio total por unidad
\$2.806.062,97
 Variación respecto febrero 2021
2%
 Superficie tipología
56,34 m²

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

Finalizando el tercer mes del año, durante el pasado mes de marzo 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 suba fue cercana al 2 por ciento. Esto acompaña la suba registrada en el último mes.

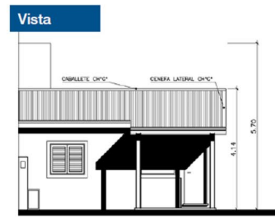
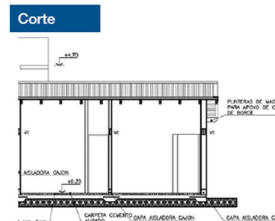
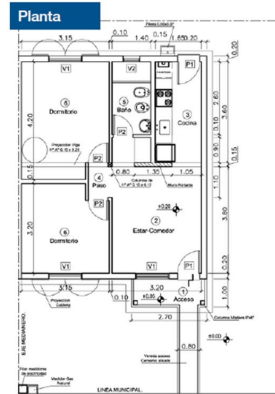
Por parte de los materiales siguieron reacomodando sus valores, incluso pocos con leves bajas, así como también equipos y otros materiales. La suba fue cercana al 2 por ciento respecto del último mes analizado y de esta manera, el metro cuadrado supera los 49.000 pesos, llevando el

costo de la unidad de vivienda a más de 2.8 millones de pesos.

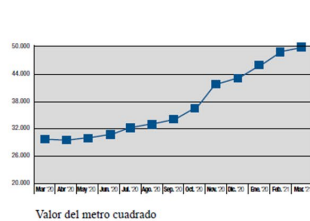
La variación interanual en el costo de la unidad habitacional trepa ahora hasta 70 por ciento, mientras que en lo que respecta al año completo suma un aumento de 15%. Dentro del balance del último trimestre, obviamente, arroja una suba que supera el 15 por ciento.

Por su parte, la incidencia de los materiales sigue superando la brecha del 60 por ciento en el costo directo del presupuesto: 61 por ciento en el mes de marzo. En cuanto a la mano de obra cede terreno: de 34,11 baja a 33,43 por ciento en marzo.

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 prorrateados 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 corrales ubicados en la ciudad de Buenos Aires, sin IVA, sin flete y sin maniobras de descarga. Para la mano de obra se tomaron los jornales de convenio de la Ucoza 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-costo.



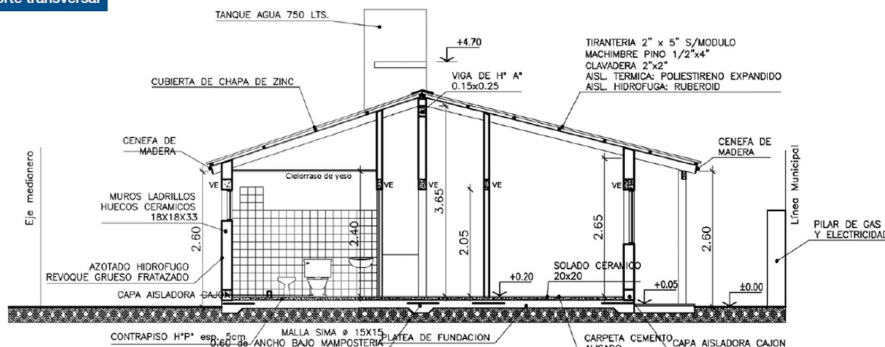
Evolución del costo de la vivienda unifamiliar económica



Valor del metro cuadrado

MES	TOTAL	M2	VARIACIÓN
Marzo 2020	\$ 1.643.454,94	\$ 29.170,30	-3%
Abril 2020	\$ 1.651.796,11	\$ 29.318,35	-0,5%
Mayo 2020	\$ 1.677.928,02	\$ 29.782,18	1,6%
Junio 2020	\$ 1.712.049,55	\$ 30.387,81	2,03%
Julio 2020	\$ 1.804.079,89	\$ 32.021,29	5,4%
Agosto 2020	\$ 1.844.193,64	\$ 32.733,29	2,2%
Septiembre 2020	\$ 1.915.075,45	\$ 33.991,39	3,8%
Octubre 2020	\$ 2.044.449,71	\$ 36.287,71	6,7%
Noviembre 2020	\$ 2.346.900,54	\$ 41.656,03	14,7%
Diciembre 2020	\$ 2.424.087,16	\$ 43.026,05	3,2%
Enero 2021	\$ 2.596.090,72	\$ 46.079	7,1%
Febrero 2021	\$ 2.749.796,33	\$ 48.807,18	5,9%
Marzo 2021	\$ 2.806.062,97	\$ 49.805,87	2%

Corte transversal



Fuente consultada:

Jiménez, E. (2021, 5 de abril). Primer trimestre con aumento en la construcción de vivienda. *El Constructor*. Segunda sección, 120 (5168), 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.cpaug.org/servicios/biblioteca

Facebook, Twitter, Instagram icons and text: bibliotecapau



Índice ESARQ de Construcción Sustentable

Febrero 2021

Edificio para oficinas LEED Silver.

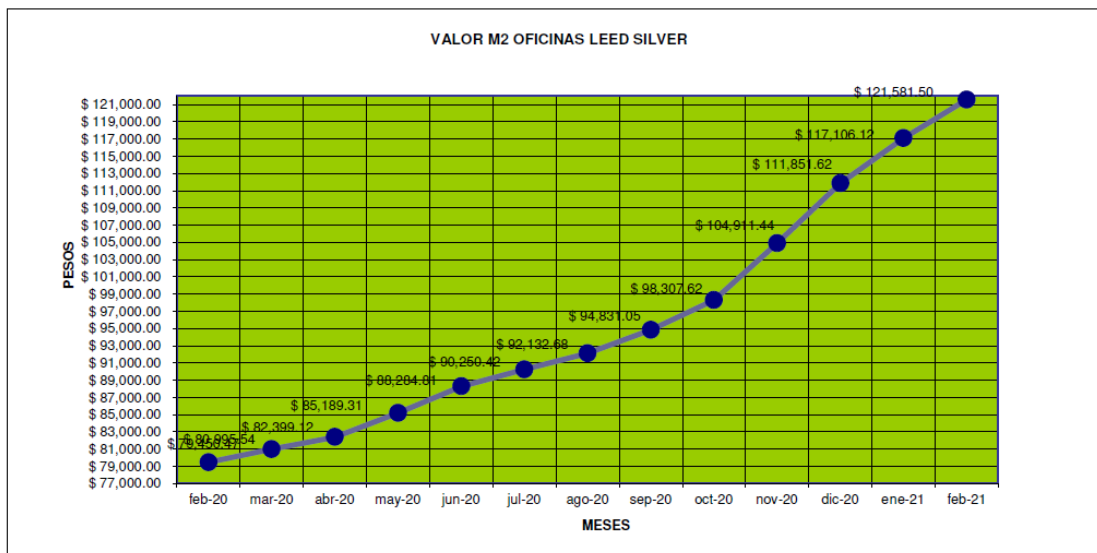


FEBRERO2021

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL MODELO EDIFICIO OFICINAS LEED SILVER

PESOS	DÓLARES *	VARIACION MENSUAL	INDICE ESARQ Base : 100 / Enero 2012
\$ 121,581.50	USD 1,286.58	3.82%	2312.76

*VALOR DÓLAR (según Banco Nacion 26/02/2021) \$94.50

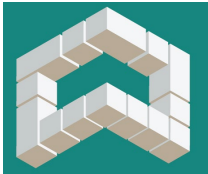


Fuente consultada:

Estudio Swiecicki Arquitectos. (2021). *Índice ESARQ de Construcción Sustentable*. Recuperado el 13 de abril de 2021 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
 bibliotecapau



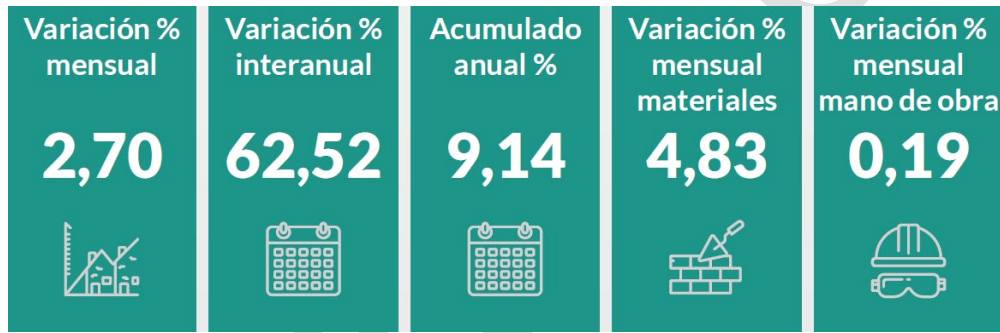
Índice de costo de la construcción APYMECO Marzo 2021

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

PRECIO DE CONSTRUCCIÓN POR M2
MARZO 2021

\$/M² 98.826,08

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
MAR/21	\$ 98.826,08	652,86	2,70 %
Feb-21	\$ 96.227,04	635,69	3,01 %
ENE-21	\$ 93.412,84	617,10	3,16 %
Dic-2020	\$ 90.547,81	598,01	1,55 %
NOV-2020	\$ 89.166,80	589,05	13,77 %
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 %

Fuente consultada:

Asociación Pymes de la Construcción Provincia de Buenos Aires. (2021). *Índice de costo de la construcción: informe mensual: marzo 2021*. <http://www.apymeco.com.ar/indice.php>

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

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

Estándar Básico

Período Octubre - Diciembre 2020

Argentina	USD 429.-*
Chile	USD 556.-
Colombia	USD 538.-
Ecuador	USD 585.-
Paraguay	USD 394.-
Perú	USD 558.-
Uruguay	USD 552.-
México	USD 577.-
Panamá	USD 590.-
Costa Rica	USD 546.-

*Tipo de cambio oficial BNA al 31/12/20

Estándar Superior

Período Octubre - Diciembre 2020

Argentina	USD 640.-
Chile	USD 870.-
Colombia	USD 826.-
Ecuador	USD 784.-
Paraguay	USD 531.-
Perú	USD 725.-
Uruguay	USD 711.-
México	USD 769.-
Panamá	USD 920.-
Costa Rica	USD 765.-

Alta Gama

Período Octubre - Diciembre 2020

Argentina	USD 1.126.-
Chile	USD 1.259.-
Colombia	USD 1.092.-
Ecuador	USD 1.226.-
Paraguay	USD 876.-
Perú	USD 1.061.-
Uruguay	USD 1.117.-
México	USD 1.109.-
Panamá	USD 1.350.-
Costa Rica	USD 1.103.-

Se estima que la aplicación de protocolos de higiene y seguridad por COVID-19 tiene un impacto de acuerdo al tamaño de la obra:

→ OBRAS HASTA 300 M ² 10%	→ DESDE 300 HASTA 500 M ² 7%	→ DESDE 500 HASTA 1000 M ² 5%	→ DESDE 1000 HASTA 2500 M ² 3%	→ DESDE 2500 EN ADELANTE 2%
---	--	---	--	--------------------------------

Descarga la comparativa entre los tres estándares

Fuente consultada:

Índice Contract Workplaces. (2021). Contract Workplaces. Recuperado el 14 de abril de 2021 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.cpau.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.

Baldo, P. (1 de diciembre de 2020). PH Moderno: los costos de una tipología que se consolidó en todos los barrios. *ARQ*, 954, 27-30.

Baldo, P. (29 de diciembre de 2020). Los costos de un edificio de viviendas tipo "placa". *ARQ*, 958, 27-30.


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.

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

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

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. (2021). *Índice ESARQ*. <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*. <http://www.apymeco.com.ar/indice.php>



Índice Contract Workplaces



Contract Workplaces. (2019). *Comparativa de modelos*.




<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

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