

Biblioteca CPAU

ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires

Marzo 2019

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](#)

Introducción

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

Índice CAC

Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO)

Modelo 1

Revista Vivienda

Modelo Exa

Revista Obra

Modelos 1 a 12

ARQ (Diario de Arquitectura de Clarín)

Residencial en altura | Residencial country | Vivienda económica unifamiliar | Remodelación departamento

Reporte Inmobiliario

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

Dirección General del Estadística y Censos (GCBA)

Índice del Costo de la Construcción (ICC)

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)

Vivienda unifamiliar económica

El Constructor

Índice ESARQ Construcción Sustentable

Estudio Swiecicki Arquitectos

Índice APYMECO

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

Índice Contract Workplaces

Contract Workplaces

Si usted tiene conocimiento de algún índice que no se encuentra en este documento puede comunicárnoslo por e-mail a biblio@cpau.org a fin de que sea incluido en futuras revisiones.

Aclaración

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 y tiene aproximadamente dos meses de retraso.

DSI | Índices de la Construcción es un servicio gratuito de la **Biblioteca CPAU**. Si desea recibirlo mensualmente en su casilla de e-mail complete el siguiente [Formulario](#).

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



Nombre del índice	Índice CAC
Tipología de vivienda	Edificio torre construido en Capital Federal. Subsuelo para cocheras y servicios + PB + 14 pisos.
Fuente	Reporte Inmobiliario: http://www.reporteinmobiliario.com [Consultado el 12/03/19]
Metodología de cálculo	Solicitar a la CAC o a la Biblioteca CPAU

INDICE - Base = 100 - Diciembre 2001													
Denominación	Ene- 18**	Feb - 18**	Mar - 18**	Abr- 18**	May - 18**	Jun - 18**	Jul - 18**	Ag - 18**	Set - 18**	Oct - 18**	Nov - 18**	Dic - 18**	Ene - 19**
Costo de Construcción	4723.7	4813.5	4933.8	5145.9	5336.3	5571.1	5677.0	6091.4	6554.4	6692.0	6953.0	7119.9	7290.7
Variación en % con mes anterior	3.50%	1.90%	2.50%	4.30%	3.70%	4.40%	1.90%	7.30%	7.60%	2.10%	3.90%	2.40%	2.40%
Materiales	4214.2	4306.9	4440.4	4582.5	4885.0	5246.5	5403.9	5863.2	6431.9	6644.2	6816.9	6932.8	7113.1
Variación en % con mes anterior	3.60%	2.20%	3.10%	3.20%	6.60%	7.40%	3.00%	8.50%	9.70%	3.30%	2.60%	1.70%	2.60%
Mano de Obra	5429.3	5505.3	5593.4	5912.2	5912.2	5924.0	5947.7	6274.9	6544.7	6551.2	6950.8	7201.1	7330.7
Variación en % con mes anterior	3.50%	1.40%	1.60%	5.70%	0.00%	0.20%	0.40%	5.50%	4.30%	0.10%	6.10%	3.60%	1.80%

** Indice calculado en base en variaciones porcentuales informadas por CAC debido a cambio de base DIC2014=100 - Sujetos a ajuste por la CAC.

INDICE CAC EVOLUCIÓN COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN DIC.2014 = 100						
Mes	NIVEL GENERAL		MATERIALES		MANO DE OBRA	
	Número Índice	Variación % acumulada anual	Número Índice	Variación % acumulada anual	Número Índice	Variación % acumulada anual
ene-18	220.2	3.5	209.4	3.6	236.1	3.50
feb-18	224.3	5.5	214.1	5.9	239.3	4.90
mar-18	229.8	8.0	220.7	9.1	243.2	6.60
abr-18	239.6	12.6	227.7	12.6	257.1	12.70
may-18	248.5	16.8	242.7	20.0	257.1	12.70
jun-18	259.4	22.0	260.6	28.9	257.5	12.90
jul-18	264.4	24.3	268.4	32.7	258.5	13.30
ago-18	283.6	33.3	291.1	44.0	272.6	19.50
sep-18	305.1	43.4	319.4	58.0	284.2	24.60
oct-18	311.5	46.5	330.0	63.2	284.5	24.70
nov-18	323.1	52.2	338.7	67.5	301.7	32.30
dic-18	331.5	55.9	344.5	70.4	312.5	37.00
ene-19	339.3	2.4	353.6	2.6	318.2	1.80

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



Nombre del índice	Modelo 1
Tipología de vivienda	Edificio de viviendas ubicado en la Ciudad de Buenos Aires. PB + 15 pisos + azotea + cocheras + local comercial.
Fuente	Revista Vivienda. No. 680 (mar. 2019). Inserto entre p. 114 y 115
Metodología de cálculo	Se describe en cada número de la revista.

Criterio de verdad

Estos valores deberán usarse con la prudencia que exige la estadística. Todo edificio es un hecho particular. La verdad estadística sólo se halla en las grandes series numéricas.

Bajo ese concepto general, los valores publicados pueden ser utilizados tanto como expresión real del costo por metro cuadrado de superficie cubierta como con el carácter de números índices.

El Modelo Uno es un elemento de juicio; quizás una herramienta para juzgar con rapidez no sólo el costo de cada ítem, sino también para determinar el programa total de inversiones y las necesidades financieras de cada etapa de la construcción. Pero debemos prevenir que su uso está reservado a profesionales de la construcción, con experiencia.

Sólo ellos podrán apreciar qué correcciones deben introducirse cuando las circunstancias específicas de cada obra la aparten de ese caso promedio, que hemos construido mediante la media estadística ponderada de una gran cantidad de casos particulares.

m² de construcción
al 21/02/2019

INCLUYE

El Modelo Uno incluye los gastos generales que contemplan los gastos por financiación y el beneficio normal de la empresa constructora. Los mismos pueden ser modificados según las necesidades, pretensiones y circunstancias económicas del momento de la misma.

EXCLUYE

El Modelo Uno excluye: a) alícuota del terreno, b) honorarios por proyecto y dirección, c) toda otra utilidad que no sea el beneficio habitual de la empresa constructora; d) impuestos, sellados, derechos municipales de construcción; e) gastos de venta, IVA de venta, etc., y a partir de la edición 414 (enero de 1997) excluye también el IVA en materiales y subcontratos.

60

M1

1,33%

\$ 29.308,25

US\$ 40,70 (cotización BNA)

Página 4 de 18

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

f

t

bibliotecacpau

MODELO UNO

Se trata de un edificio destinado a viviendas, de 9.500 m² , construido en esta ciudad de Buenos Aires. Sus características han sido cuidadosamente ponderadas a efectos de ofrecer un arquetipo aplicable al mayor número de casos.

Es un edificio para venta en propiedad horizontal con sótano, PB, 15 pisos altos y azotea.

Tiene 100 unidades de vivienda, 26 cocheras y un local comercial.

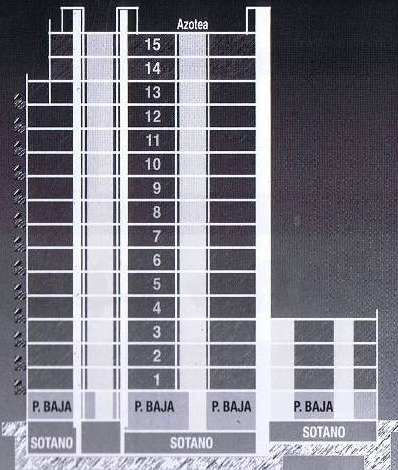
El proyecto está bien resuelto y la técnica constructiva convencional es desarrollada por una empresa constructora de primera línea, bajo la Dirección de Obra de un profesional que representa al comitente.

La evolución desigual de los costos parciales hace que la estructura de participación porcentual cambie mes a mes.

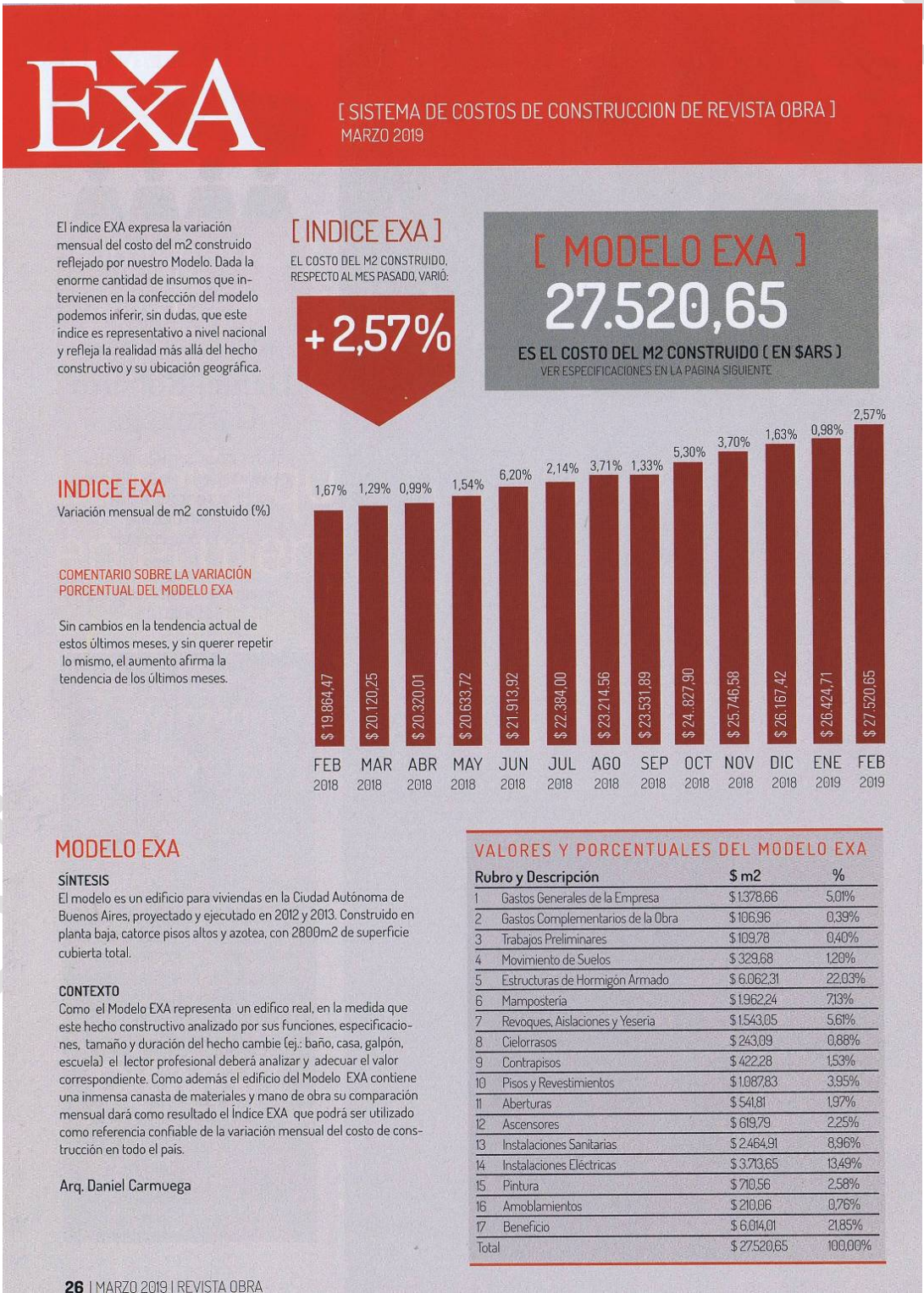
PARTICIPACION PORCENTUAL

EDICION
680

1- Obrero y trabajos preparatorios	0,04
2- Movimientos de tierra	1,98
3- Estructura resistente de H° A°	18,42
4- Mampostería y aislaciones	10,83
5- Conductos de ventilación	0,37
6- Revoques	12,17
7- Cielorrasos	2,94
8- Contrapisos	1,74
9- Pisos y zócalos	7,75
10- Techado de azotea	0,13
11- Revestimientos y mármoles	2,35
12- Carpintería, vidrios y herrería	5,39
13- Ascensores	6,69
14- Instalación sanitaria	8,15
15- Inst. eléctrica, porteros y teléfonos	10,98
16- Instalación de gas	5,93
17- Pintura	3,62
18- Matafuegos	0,42
19- Amoblamientos de cocinas	0,08
TOTAL	100 %



Nombre del índice	Modelo Exa
Tipología de vivienda	Edificio de viviendas ubicado en la Ciudad de Buenos Aires. PB + 14 pisos + azotea.
Fuente	Revista Obra. Año 6, no. 68 (mar. 2019) p. 26-27
Metodología de cálculo	http://www.revistaobra.com.ar/modelo-exa/



Encuesta permanente de Revista Obra durante el 2019

También "vox populi" que es una industria que por muchos motivos gran parte del valor de la mano de obra se paga "en negro".

A partir de esta edición Revista Obra pide ayuda a sus lectores para contestar esta breve encuesta.

Adjuntamos una simple tabla que usted tendría que marcar y enviarnoslos a costosdeobra@revistaobra.com.ar. Estos datos son confidenciales y los resultados serán publicados oportunamente.

Sugerencias y comentarios a lectores@revistaobra.com.ar

Más del 60%	
+50%	
+40%	
+20%	
Básico de Convenio	
-20%	
-40%	
-50%	
Menos del 60%	

ES EL COSTO POR M2 DE EXPENSAS (EN \$ARS)

EL COSTO DEL M2 DE EXPENSAS
RESPECTO AL MES PASADO, VARIÓ:

+3,17%
CONSORCIOS

En nuestra estructura de costos es materia corriente que estos montos son válidos para este modelo en cuestión, por tal motivo esperamos un uso responsable de la información facilitada.- Las inclusiones se explicarán más adelante en textos aclaratorios. Hemos excluido de este modelo el ABL.

Entendemos consorcio como el grupo de propietarios de una propiedad horizontal, que forman una unión para administrar correctamente el edificio. Esta administración suele estar llevada adelante por lo que conocemos como Administrador de Consorcios, que suele ser una empresa que se dedica exclusivamente a administrar la economía de muchos edificios.

Escribanos, su ayuda es invaluable.
secretariacostos@revistaobra.com.ar

MODELO EXA COSTOS DE CONSORCIO / MARZO		
ITEMS	DESCRIPCION	\$
1	Remuneracion del encargado mas personal de seguridad (registrados)	\$ 46.681,00
2	Servicios (Luz agua y gas)	\$ 44.644,61
3	Abonos (Desinfeccion, Mantenimiento de ascensores y Limpieza de Tanques)	\$ 7.509,55
4	Mantenimiento, Limpieza y Consumibles	\$ 77.057,82
5	Gastos de Seguros	\$ 2.457,27
6	Gastos de administracion	\$ 3.065,37
Total General		\$ 181.415,62
Total por M2		\$ 64,79

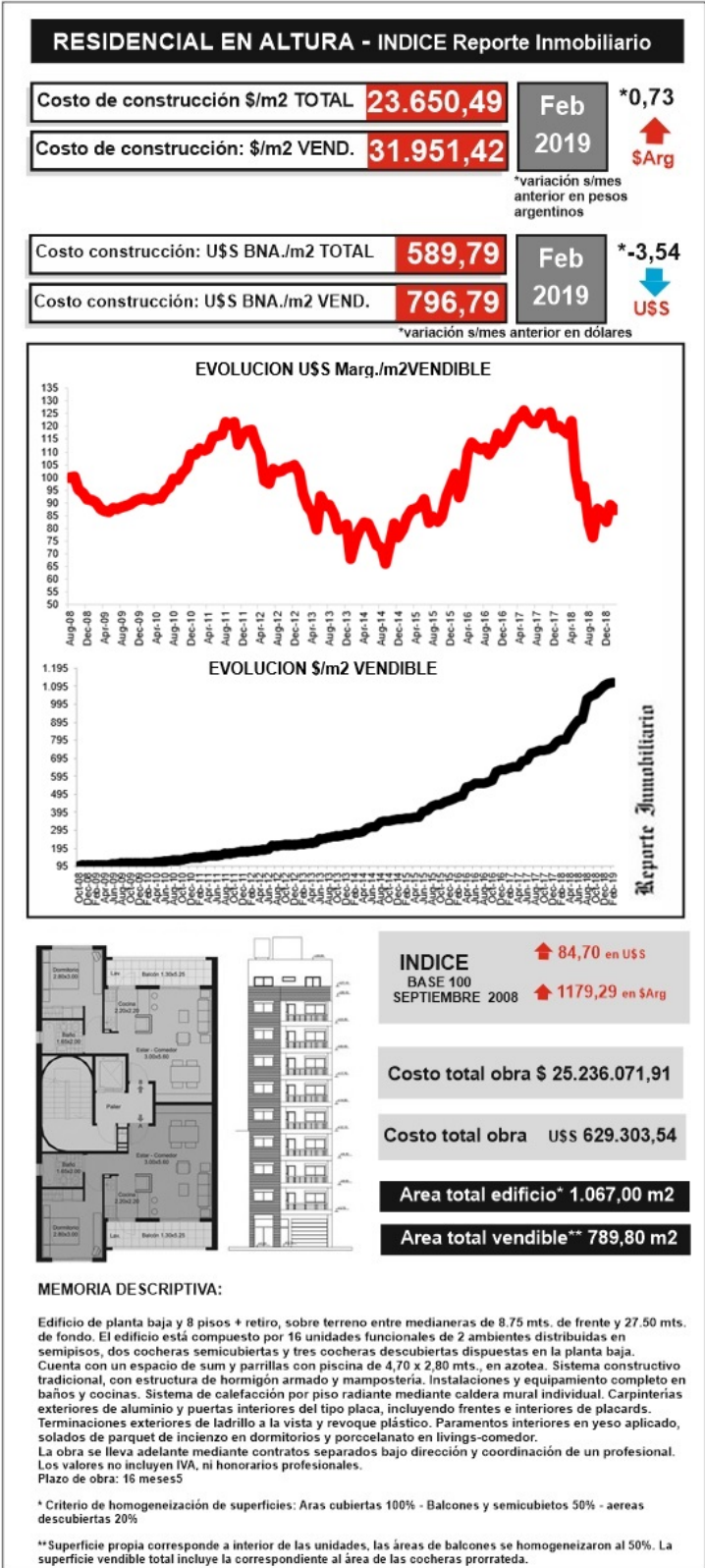
Nombre del índice	Modelos 1 a 12	
Tipología de vivienda	Modelo 1 - Vivienda unifamiliar	Modelo 7 - Torre de vivienda
	Modelo 2 - Vivienda Country	Modelo 8 - Edificio de oficinas
	Modelo 3 - Vivienda industrializada	Modelo 9 - Galpón
	Modelo 4 - Vivienda en Dúplex	Modelo 10 - Remodelación de baño y cocina
	Modelo 5 - PH moderno	Modelo 11 - Reciclaje casa chorizo
	Modelo 6 - Vivienda en altura	Modelo 12 - Reforma de oficina
Fuente	ARQ. No. 864 (12 mar. 2019). p. 34	
Metodología de cálculo	Guía para cotizar casas (pp. 80-127). [Solicitar en Biblioteca CPAU por 69:72 C591 t.1]	

CLARIN										
Evolución del costo de los modelos del Diario de Arquitectura										
		2018					2019			
		JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB
Variación del costo por m2 de las tipologías (Base: Enero 2000=100)										
Vivienda unifamiliar	\$/m2	33.907	34.058	35.498	36.492	37.672	38.917	39.473	40.538	41.018
	Indice	4.755	4.777	4.979	5.118	5.284	5.458	5.536	5.686	5.753
	var.:/mes	2,1	0,45	4,23	2,8	3,24	3,30	1,43	2,7	1,2
Vivienda tipo dúplex	\$/m2	27.854	28.003	28.720	29.705	30.666	32.089	32.502	33.463	33.981
	Indice	4.536	4.561	4.678	4.838	4.994	5.226	5.293	5.450	5.534
	var.:/mes	1,84	0,53	2,56	3,43	3,23	4,64	1,29	2,96	1,55
Vivienda en altura	\$/m2	27.824	28.137	28.527	29.987	30.848	32.483	32.926	33.392	33.865
	Indice	4.740	4.793	4.860	5.109	5.222	5.534	5.609	5.689	5.769
	var.:/mes	2,42	1,13	1,39	5,12	2,87	5,30	1,36	1,42	1,42
Edificios de oficina	\$/m2	29.482	29.944	30.326	32.047	33.025	34.316	35.459	35.853	36.338
	Indice	3.708	3.767	3.815	4.031	4.154	4.317	4.460	4.510	4.571
	var.:/mes	3,43	1,57	1,28	5,67	3,05	3,91	3,33	1,11	1,35
Torre de vivienda	\$/m2	25.333	25.686	25.979	27.729	28.597	30.358	30.774	31.177	31.664
	Indice	4.872	4.940	4.996	5.333	5.499	5.838	5.918	5.996	6.089
	var.:/mes	3,47	1,39	1,14	6,74	3,13	6,16	1,37	1,31	1,56
Galpón	\$/m2	15.524	15.635	15.734	17.026	17.528	18.348	18.583	19.039	19.282
	Indice	4.500	4.532	4.561	4.935	5.081	5.318	5.386	5.519	5.589
	var.:/mes	2,55	0,72	0,63	8,21	2,95	4,68	1,28	2,46	1,28
Variación del costo por m2 de las tipologías (Base: Mayo 2004=100)										
Vivienda Country	\$/m2	29.173	29.389	30.119	31.380	32.440	33.729	34.320	34.964	35.637
	Indice	2.313	2.330	2.388	2.488	2.572	2.675	2.721	2.772	2.826
	var.:/mes	1,60	0,74	2,48	4,19	3,38	3,97	1,75	1,87	1,93
Vivienda industrializada	\$/m2	29.133	29.359	30.165	32.613	33.480	34.570	36.083	36.793	37.316
	Indice	2.594	2.614	2.685	2.903	2.981	3.078	3.212	3.275	3.322
	var.:/mes	2,56	0,78	2,75	8,11	2,66	3,26	4,38	1,97	1,42
PH moderno	\$/m2	29.876	30.175	30.505	32.005	32.972	34.396	35.209	35.793	36.229
	Indice	2.574	2.600	2.629	2.758	2.841	2.964	3.034	3.077	3.122
	var.:/mes	2,33	1,00	1,09	4,91	3,02	4,32	2,36	1,41	1,47
Reforma casa chorizo	\$/m2	18.969	19.149	19.291	20.066	20.753	22.070	22.527	22.794	23.008
	Indice	2.515	2.539	2.558	2.661	2.752	2.926	2.987	3.022	3.051
	var.:/mes	2,05	0,95	0,74	4,02	3,42	6,35	2,07	1,2	0,94

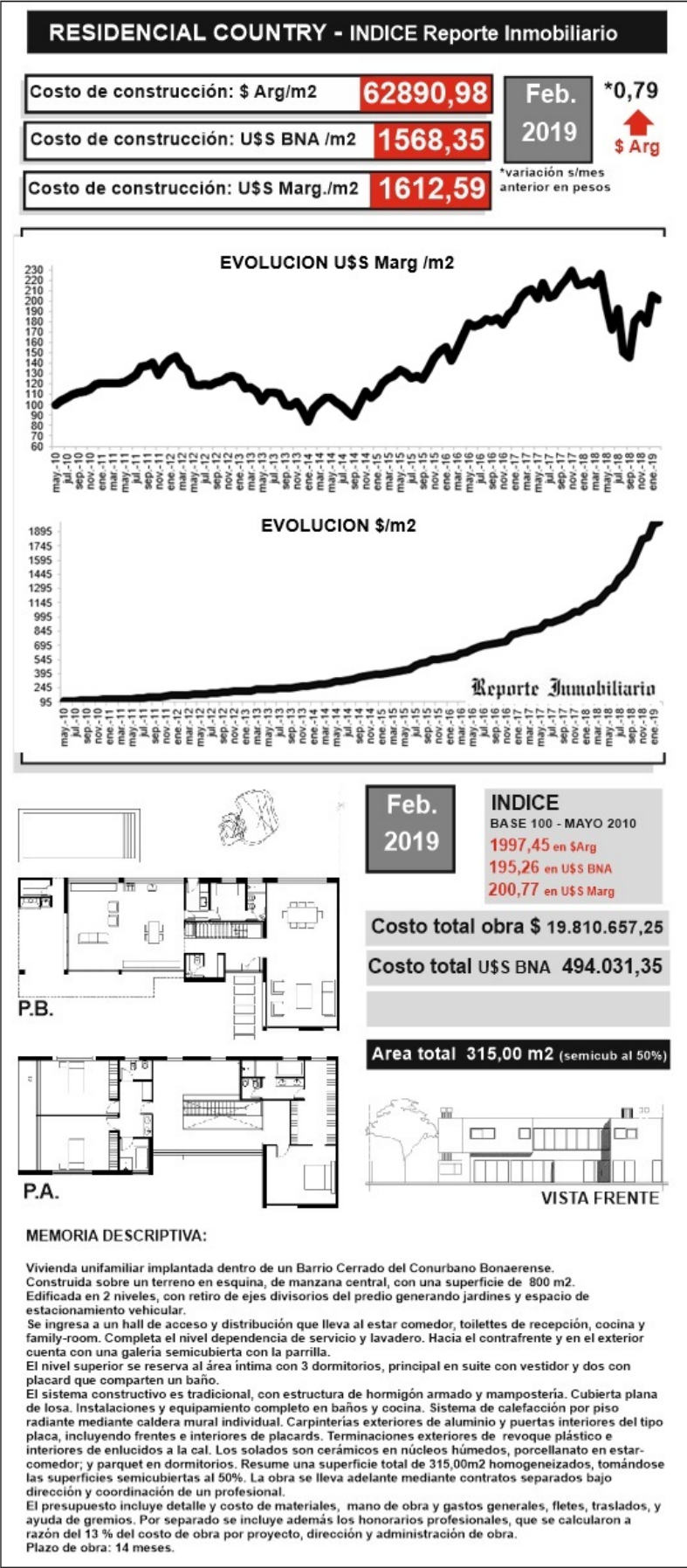
BIBLIOTECA CPAU

Reporte Inmobiliario®

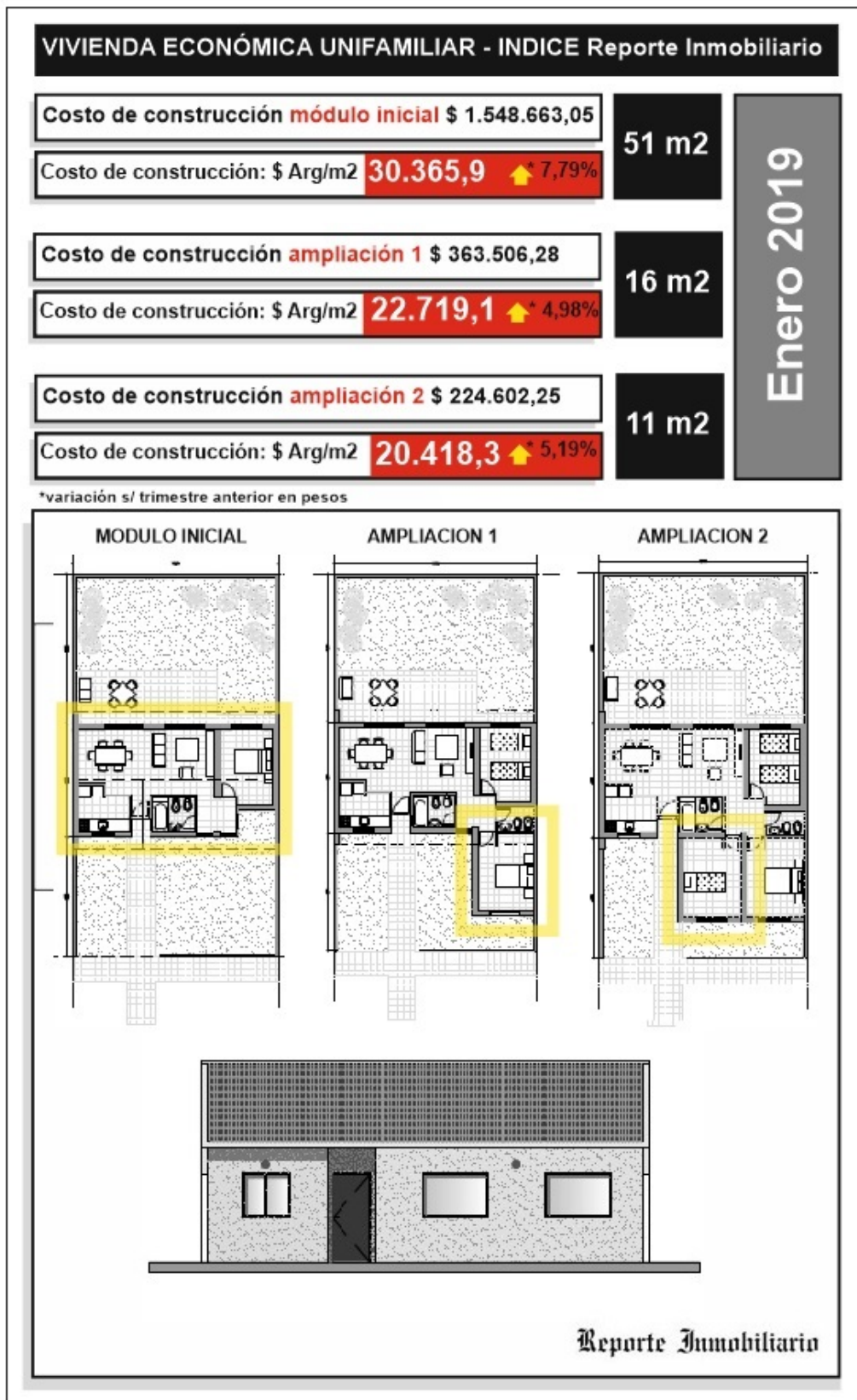
Nombre del índice	Residencial en altura
Tipología de vivienda	Edificio residencial de PB + 8 pisos entre medianeras.
Fuente	Reporte Inmobiliario: http://www.reporteinmobiliario.com [Consultado el 14/03/19]
Metodología de cálculo	https://www.reporteinmobiliario.com [Acceso restringido. Solo para suscriptores]



Nombre del índice	Residencial country
Tipología de vivienda	Vivienda unifamiliar ubicada en un barrio cerrado del conurbano bonaerense.
Fuente	Reporte Inmobiliario: http://www.reporteinmobiliario.com [Consultado el 14/03/19]
Metodología de cálculo	https://www.reporteinmobiliario.com [Acceso restringido. Solo para suscriptores]



Nombre del índice	Vivienda económica unifamiliar
Tipología de vivienda	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	Reporte Inmobiliario: http://www.reporteinmobiliario.com [Consultado el 14/03/19]
Metodología de cálculo	https://www.reporteinmobiliario.com [Acceso restringido. Solo para suscriptores]



Nombre del índice	Remodelación departamento
Tipología de vivienda	Costo para refaccionar de forma completa un baño y una cocina de departamento. Costos de pulido y plastificado, cambio de alfombra y pintura general.
Fuente	Reporte Inmobiliario: http://www.reporteinmobiliario.com [Consultado el 14/03/19]
Metodología de cálculo	https://www.reporteinmobiliario.com [Acceso restringido. Solo para suscriptores]

REFACCIÓN DEPARTAMENTO - INDICE Reporte Inmobiliario

Costo refacción Cocina:\$ 228.733,74

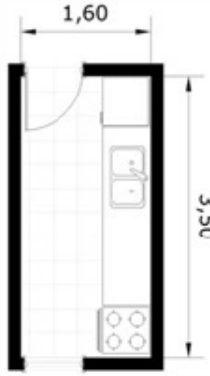
↑ 6,54% trimestral*

Costo refacción Baño: \$ 218.972,80

↑ 7,77% trimestral*

Enero 2019

COCINA:



REFACCION COCINA	5,60 m2
Griferias - Artef. - Ceram -Mesada - Muebles	\$ 96.032,20
Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 40.906,54
Colocacion Mesada y Muebles	\$ 12.350,00
Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 33.330,00
Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 14.790,00
Instalacion de gas (c/materiales)	\$ 19.170,00
Pintura	\$ 12.155,00
TOTAL	\$ 228.733,74

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. - Griferias - Sanit- Ceram -Mesada	\$ 92.265,40
Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 63.687,40
Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 40.905,00
Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 11.390,00
Pintura	\$ 10.725,00
TOTAL	\$ 218.972,80

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	640m2 - (minimo 20 m	ALFOMBRA	Materiales: \$590m² Colocación: \$ 250/m²
PINTURA GRAL. 2 amb.	\$ 210.000	PINTURA GRAL. 3 amb.	\$ 320.000

Reporte Inmobiliario

Nombre del índice	Índice del Costo de la Construcción de la Ciudad de Buenos Aires (ICCBA)
Tipología de vivienda	Se valorizan cuatro modelos de multivivienda que se consideran representativos para la Ciudad de Buenos Aires (ver Metodología)
Fuente	Sistema de índices de precios de la construcción. Enero de 2019. https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=95445
Metodología de cálculo	http://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/wp-content/uploads/2016/12/indice_costo_construccion_metodologia_2016_12.pdf

Nivel general y capítulos	Índice¹	Variación porcentual	
		Respecto del mes anterior	Interanual
Nivel general	595,3	1,3	50,4
Materiales	671,2	1,3	66,8
Mano de obra	523,8	1,5	33,1
Gastos generales	528,3	1,1	42,8

¹ Base promedio 2012 = 100.
Nota: los datos presentados son provisorios.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA).

Período	Índice¹				Variación porcentual			
	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales
2018								
Enero	395,9	402,5	393,5	370,0	2,5	3,2	1,8	2,8
Febrero	404,5	413,6	399,4	378,7	2,2	2,7	1,5	2,3
Marzo	413,1	425,0	405,3	384,3	2,1	2,8	1,5	1,5
Abril	436,2	433,8	445,8	398,8	5,6	2,1	10,0	3,8
Mayo	450,5	461,6	445,8	410,3	3,3	6,4	-	2,9
Junio	465,7	490,2	445,8	427,7	3,4	6,2	-	4,2
Julio	479,5	515,5	445,8	447,5	3,0	5,2	-	4,6
Agosto	500,0	536,3	468,1	456,6	4,3	4,0	5,0	2,0
Septiembre	552,4	621,6	486,9	493,8	10,5	15,9	4,0	8,1
Octubre	563,8	643,0	486,9	506,1	2,1	3,4	-	2,5
Noviembre	582,6	653,4	516,1	519,2	3,3	1,6	6,0	2,6
Diciembre*	587,4	662,9	516,1	522,3	0,8	1,4	-	0,6
2019								
Enero*	595,3	671,2	523,8	528,3	1,3	1,3	1,5	1,1

¹ Base promedio 2012 = 100.
* Datos provisorios.
Nota: el símbolo convencional "*" representa un dato igual a cero absoluto.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA).

Nivel general e ítem de obra	Índice¹	Variación porcentual	
		Respecto del mes anterior	Interanual
Nivel general	595,3	1,3	50,4
Trabajos preliminares y excavaciones	484,1	0,0	33,8
Estructura portante	594,0	1,5	53,2
Albañilería	591,2	1,2	47,1
Yesería y cielorrasos	558,9	1,6	39,0
Carpinterías de aluminio, madera y metal	644,4	1,9	51,3
Vidrios y cristales	759,9	-1,2	48,3
Pinturas	574,5	1,6	49,0
Instalación sanitaria	689,2	2,4	60,7
Instalación de gas natural y prevención de incendio	641,6	1,2	70,7
Instalación eléctrica y de aire acondicionado	562,9	0,9	53,0
Instalación de ascensores	648,5	0,1	59,7
Otros trabajos y gastos	604,6	2,9	37,8

¹ Base promedio 2012 = 100.
Nota: los datos presentados son provisorios.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA).

BIBLIOTECA CPAU



Nombre del índice	Índice del Costo de la Construcción (ICC)
Tipología de vivienda	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 (ver metodología).
Fuente	Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires. Enero de 2019. https://www.indec.gov.ar/uploads/informesdeprensa/icc_01_19.pdf
Metodología de cálculo	http://www.indec.gov.ar/ftp/cuadros/economia/metodologia_icc.pdf

Nivel general y capítulos	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
Nivel general	1,1	44,8	1,1
Materiales	1,2	59,8	1,2
Mano de obra ⁽¹⁾	1,1	36,4	1,1
Gastos generales	0,3	37,8	0,3

(1) 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.

Ítem	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
1- Movimiento de tierra	0,4	44,7	0,4
2- Estructura	1,0	45,7	1,0
3- Albañilería	1,3	40,0	1,3
4- Yesería ⁽¹⁾	1,0	33,7	1,0
5- Instalación sanitaria y contra incendio	0,9	60,9	0,9
6- Instalación de gas	1,8	62,4	1,8
7- Instalación eléctrica	1,9	46,0	1,9
8- Carpintería metálica y herrería	-	57,7	-
9- Carpintería de madera	0,8	46,4	0,8
10- Ascensores	2,1	49,7	2,1
11- Vidrios	-	59,9	-
12- Pintura	0,8	50,8	0,8
13- Otros trabajos y gastos	0,5	36,6	0,5

(1) Incluye mano de obra de subcontrato de yesería y los materiales intervinientes en dicho ítem.

Nivel general y capítulos	Incidencia en el nivel general
Nivel general	1,1
Materiales	0,48
Mano de obra	0,58
Gastos generales	0,03

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.

Nombre del índice	Vivienda unifamiliar económica
Tipología de vivienda	Se basa en el prototipo Pb8 del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.
Ubicación	El Constructor. Año 118 no. 5108 (4 feb. 2019). Segunda sección, p. 2-3
Metodología de cálculo	El Constructor. Año 118 no. 5108 (4 feb. 2019). Segunda sección, p. 2-3

El aumento del metro cuadrado sigue creciendo a pasos cortos

Enero 2019

\$/m² 19.045,42

Precio total por unidad

\$ 1.073.019,35

Variación respecto diciembre 2018

2,0%

Superficie tipología

56,34 m²

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

Durante el pasado mes de enero se verificó un nuevo aumento en el valor de la vivienda económica de 56,34 metros cuadrados que analiza El Constructor en estas páginas, aunque de menor proporción que el fin de año y considerando en esta oportunidad la aplicación de los nuevos salarios básicos de convenio. Por su parte, los materiales siguieron acomodando sus valores -incluso algunos en baja-, así como también en equipos y otros materiales. El incremento alcanzó un 2 por ciento respecto de diciembre y de esta manera, el metro cuadrado supera apenas los 19.000 pesos, llevando el costo de la unidad de vivienda a más de 1,07 millones de pesos. La variación interanual en el costo de la

unidad habitacional trepa ahora hasta 58 por ciento, mientras que en lo que va del año alcanza un 2 por ciento. Durante los últimos seis meses el aumento es de 23,4 por ciento -descendiendo respecto de diciembre-, mientras que durante los últimos tres meses la suba llega a solamente 8,3 por ciento.

Por su parte, la incidencia de los materiales sigue superando ampliamente la brecha del 50 por ciento en el costo directo del presupuesto: 53,94 por ciento contra el 54,62 por ciento de diciembre, mientras que la mano de obra gana terreno: de 38,70 a 39,07 por ciento en diciembre. Equipos subió de 1,36 a 1,58 por ciento y otros insumos subió desde 5,32 hasta 5,41 por ciento.

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 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

Mes	Precio total	Precio por m2	Variación
Enero 2019	\$ 1.073.019,35	\$ 19.045,42	2,00%
Diciembre 2018	\$ 1.051.852,99	\$ 18.669,74	2,77%
Noviembre 2018	\$ 1.023.539,50	\$ 18.167,19	3,55%
Octubre 2018	\$ 988.421,51	\$ 17.543,87	5,36%
Septiembre 2018	\$ 938.139,22	\$ 16.651,39	9,34%
Agosto 2018	\$ 857.984,51	\$ 15.228,69	0,40%
Julio 2018	\$ 854.586,05	\$ 15.168,37	3,11%
Junio 2018	\$ 828.840,67	\$ 14.711,41	8,75%
Mayo 2018	\$ 762.133,42	\$ 13.527,39	6,26%
Abril 2018	\$ 717.212,21	\$ 12.730,07	3,06%
Marzo 2018	\$ 691.921,97	\$ 12.281,19	0,38%
Febrero 2018	\$ 689.305,67	\$ 12.234,75	1,72%
Enero 2018	\$ 677.651,26	\$ 12.027,89	0,41%

Valor del metro cuadrado

Mes	Precio total	Precio por m2	Variación
Enero 2019	\$ 1.073.019,35	\$ 19.045,42	2,00%
Diciembre 2018	\$ 1.051.852,99	\$ 18.669,74	2,77%
Noviembre 2018	\$ 1.023.539,50	\$ 18.167,19	3,55%
Octubre 2018	\$ 988.421,51	\$ 17.543,87	5,36%
Septiembre 2018	\$ 938.139,22	\$ 16.651,39	9,34%
Agosto 2018	\$ 857.984,51	\$ 15.228,69	0,40%
Julio 2018	\$ 854.586,05	\$ 15.168,37	3,11%
Junio 2018	\$ 828.840,67	\$ 14.711,41	8,75%
Mayo 2018	\$ 762.133,42	\$ 13.527,39	6,26%
Abril 2018	\$ 717.212,21	\$ 12.730,07	3,06%
Marzo 2018	\$ 691.921,97	\$ 12.281,19	0,38%
Febrero 2018	\$ 689.305,67	\$ 12.234,75	1,72%
Enero 2018	\$ 677.651,26	\$ 12.027,89	0,41%

Corte transversal

Planta

Corte

Vista

Nombre del índice	Índice ESARQ de Construcción Sustentable
Tipología de vivienda	Edificio para oficinas LEED Silver.
Fuente	Estudio Swiecicki Arquitectos: http://www.esarq.com.ar/indice-esarq [Consultado el 13/03/19]
Metodología de cálculo	http://www.esarq.com.ar/indice-esarq



ENERO 2019

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL MODELO EDIFICIO OFICINAS LEED SILVER

PESOS	DÓLARES *	VARIACION MENSUAL	INDICE ESARQ Base : 100 / Enero 2012
\$ 46.529,16	USD 1.218,04	1,44%	885,09

*VALOR DÓLAR (según Banco Nacion 31/01/2019) \$38,20



Nombre del índice	Índice APYMECO
Tipología de vivienda	Edificio de viviendas multifamiliar ubicado en La Plata. Cocheras + PB + 9 pisos + terraza.
Fuente	APYMECO: http://www.apymeco.com.ar/indice.php [Consultado el 13/03/19]
Metodología de cálculo	http://www.apymeco.com.ar/indice.php

PRECIO POR METRO CUADRADO ▾

ENE-19

\$/M² 38.191,99

HIPOTESIS DE GESTION ECONOMICA Y COMPOSICIÓN DEL PRECIO ▾

Desarrollador inmobiliario

+

Material

Mano de obra

Provisiones de terceros

Costo costo

Gastos generales

Costo

Beneficio

Precio de ejecución

Proyecto y dirección

Tasas y derechos

Empresa constructora (ejecutor)

Precio del modelo

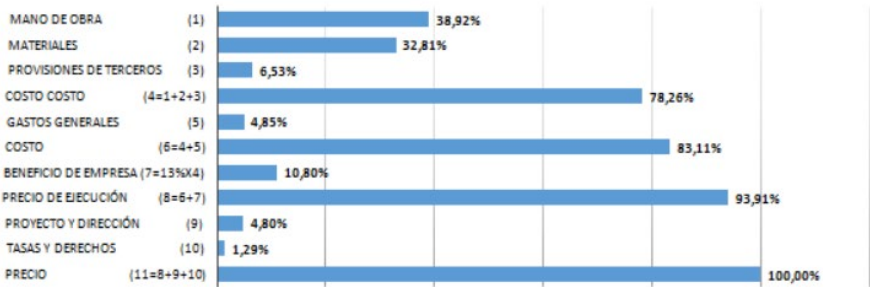
\$/m²

Índice Apymeco

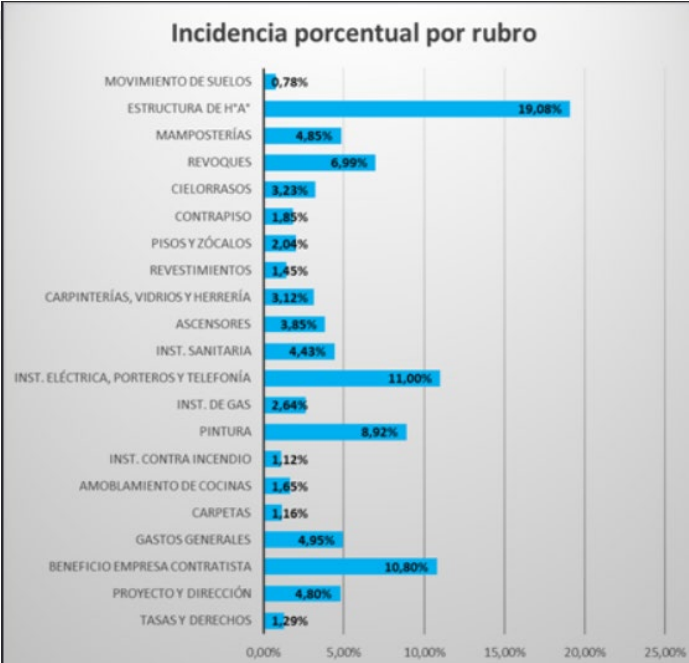
Estudio Profesional

MES	\$/m²	ÍNDICE	VARIACIÓN
ENE-19	\$ 38.191,99	252,30	4,15 %
Dic-18	\$ 36.669,44	242,24	-1,43 %
Nov-18	\$ 37.202,47	245,77	5,02 %
Oct-18	\$ 35.424,72	234,02	1,62 %
Sept18	\$ 34.858,89	230,28	8,04 %
Ago-18	\$ 32.264,55	213,14	7,63 %
JUL-18	\$ 29.978,28	198,04	4,44 %
Jun-18	\$ 28.704,30	189,63	1,69 %
May-18	\$ 28.266,15	186,47	2,03 %
Abr-18	\$ 27.663,54	182,75	2,89 %
Mar-18	\$ 26.887,81	177,63	0,73 %
Feb-18	\$ 26.693,21	176,34	1,49 %
Ene-18	\$ 26.301,15	173,75	1,54 %

COMPOSICIÓN PORCENTUAL DEL PRECIO



Incidencia porcentual por rubro





Nombre del índice	Índice Contract Workplaces
Tipología de vivienda	Costo de construcción de interiores de oficina por metro cuadrado, según tres tipologías: estándar básico, estándar superior y alta gama.
Fuente	Contract Workplaces: https://contractworkplaces.com/web/indices-mercados/ [Consultado el 13/03/19]
Metodología de cálculo	https://contractworkplaces.com/web/indices-mercados/

Estándar Básico

Octubre-Noviembre-Diciembre 2018

Argentina	USD 432.-
Chile	USD 535.-
Colombia	USD 477.-
Ecuador	USD 547.-
Paraguay	USD 429.-
Perú	USD 574.-
Uruguay	USD 594.-

Estándar Superior

Octubre-Noviembre-Diciembre 2018

Argentina	USD 647.-
Chile	USD 840.-
Colombia	USD 687.-
Ecuador	USD 734.-
Paraguay	USD 572.-
Perú	USD 736.-
Uruguay	USD 757.-

Alta Gama

Octubre-Noviembre-Diciembre 2018

Argentina	USD 1.155.-
Chile	USD 1.230.-
Colombia	USD 1.068.-
Ecuador	USD 1.154.-
Paraguay	USD 927.-
Perú	USD 1.073.-
Uruguay	USD 1.145.-

VER DESCRIPCIÓN DE MODELOS