

Biblioteca CPAU

ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires

Noviembre 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.cpau.org/servicios/biblioteca

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

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)

[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 de Estadística y Censos (GCBA)

[Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires \(ICC\)](#)

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.

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 13/11/19]
Metodología de cálculo	Solicitar a la CAC o a la Biblioteca CPAU

INDICE - Base = 100 - Diciembre 2001													
Denominación	Set - 18**	Oct - 18**	Nov - 18**	Dic - 18**	Ene - 19**	Feb - 19**	Mar - 19**	Abr - 19**	May - 19**	Jun - 19**	Jul - 19**	Ag - 19**	Set - 19**
Costo de Construcción	6554.4	6692.0	6953.0	7119.9	7290.7	7436.5	7756.3	8198.4	8501.8	8620.8	8827.7	9754.6	9881.4
Variación en % con mes anterior	7.60%	2.10%	3.90%	2.40%	2.40%	2.00%	4.30%	5.70%	3.70%	1.40%	2.40%	10.50%	1.30%
Materiales	6431.9	6644.2	6816.9	6932.8	7113.1	7326.5	7685.5	7946.8	8145.4	8324.6	8432.9	9689.4	9883.1
Variación en % con mes anterior	9.70%	3.30%	2.60%	1.70%	2.60%	3.00%	4.90%	3.40%	2.50%	2.20%	1.30%	14.90%	2.00%
Mano de Obra	6544.7	6551.2	6950.8	7201.1	7330.7	7352.7	7602.7	8332.5	8799.2	8799.2	9177.5	9498.7	9498.7
Variación en % con mes anterior	4.30%	0.10%	6.10%	3.60%	1.80%	0.30%	3.40%	9.60%	5.60%	0.00%	4.30%	3.50%	0.00%

** Índice 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	Variación %	Número	Variación %	Número	Variación %
	Índice	mes	Índice	mes	Índice	mes
sep-18	305.1	7.6	319.4	9.7	284.2	4.3
oct-18	311.5	2.1	330.0	3.3	284.5	0.1
nov-18	323.1	3.9	338.7	2.6	301.7	6.0
dic-18	331.5	2.4	344.5	1.7	312.5	3.6
ene-19	339.3	2.4	353.6	2.6	318.2	1.8
feb-19	346.1	2.0	364.3	3.0	319.3	0.3
mar-19	361.0	4.3	382.0	4.9	330.1	3.4
abr-19	381.5	5.7	394.8	3.4	361.9	9.6
may-19	395.6	3.7	404.8	2.5	382.3	5.6
jun-19	401.0	1.4	413.8	2.2	382.3	0.0
jul-19	410.7	2.4	418.7	1.3	398.9	4.3
ago-19	453.4	10.4	480.9	14.9	412.9	3.5
sep-19	459.0	1.3	490.5	2.0	412.9	0.0

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

ARQ

arq.clarin.com

Nombre del índice	Modelos 1 a 12
Tipología de vivienda	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
Fuente	ARQ. No. 899 (12 nov. 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

2019

		FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT
Variación del costo por m2 de las tipologías (Base: Enero 2000=100)										
Vivienda unifamiliar	\$/m2	41.018	42.420	43.668	44.822	45.335	45.986	49.591	55.375	57.227
	Indice	5.753	5.950	6.125	6.286	6.358	6.450	6.955	7.767	8.026
	var.%/mes	1,2	3,42	2,94	2,64	1,14	1,44	7,84	11,7	3,34
Vivienda tipo dúplex	\$/m2	33.981	35.030	36.200	37.152	37.628	38.102	41.268	43.923	47.189
	Indice	5.534	5.705	5.896	6.051	6.128	6.205	6.721	7.154	7.685
	var.%/mes	1,55	3,09	3,34	2,63	1,28	1,26	8,31	6,4	7,43
Vivienda en altura	\$/m2	33.865	34.620	35.969	36.957	37.853	38.382	41.672	45.753	47.210
	Indice	5.769	5.898	6.128	6.296	6.449	6.539	7.099	7.794	8.043
	var.%/mes	1,42	2,23	3,90	2,75	2,43	1,4	8,57	9,79	3,18
Edificios de oficina	\$/m2	36.338	37.056	38.896	39.834	40.116	40.587	44.569	48.753	50.798
	Indice	4.571	4.661	4.893	5.011	5.046	5.105	5.606	6.133	6.390
	var.%/mes	1,35	1,98	4,96	2,41	0,71	1,17	9,81	9,39	4,19
Torre de vivienda	\$/m2	31.664	32.412	33.440	34.308	34.773	35.257	38.709	41.544	43.935
	Indice	6.089	6.233	6.431	6.598	6.687	6.780	7.444	7.989	8.449
	var.%/mes	1,56	2,37	3,17	2,6	1,35	1,39	9,79	7,32	5,75
Galpón	\$/m2	19.282	19.912	20.342	20.962	21.151	21.479	23.775	26.221	27.962
	Indice	5.589	5.771	5.896	6.076	6.131	6.226	6.891	7.600	8.105
	var.%/mes	1,28	3,26	2,16	3,05	0,90	1,55	10,69	10,3	6,64
Variación del costo por m2 de las tipologías (Base: Mayo 2004=100)										
Vivienda Country	\$/m2	35.637	36.638	37.903	38.911	39.437	40.004	43.244	48.272	50.068
	Indice	2.826	2.905	3.005	3.085	3.127	3.172	3.429	3.828	3.970
	var.%/mes	1,93	2,81	3,45	2,66	1,35	1,44	8,1	11,63	3,72
Vivienda industrializada	\$/m2	37.316	40.226	42.622	43.411	43.862	44.373	48.417	52.235	53.283
	Indice	3.322	3.581	3.794	3.865	3.905	3.950	4.310	4.650	4.744
	var.%/mes	1,42	7,8	5,96	1,85	1,04	1,16	9,1	7,9	2,01
PH moderno	\$/m2	36.229	37.420	38.533	39.640	40.169	40.648	43.783	48.417	49.975
	Indice	3.122	3.209	3.320	3.416	3.461	3.503	3.773	4.172	4.306
	var.%/mes	1,47	2,79	3,47	2,87	1,33	1,19	7,7	10,58	3,22
Reforma casa chorizo	\$/m2	23.008	23.367	23.567	24.346	24.690	25.163	27.332	29.998	30.603
	Indice	3.051	3.098	3.125	3.228	3.274	3.336	3.624	3.977	4.058
	var.%/mes	0,94	1,56	0,85	3,3	1,42	1,91	8,62	9,76	2,02

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

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 13/11/19]
Metodología de cálculo	https://www.reporteinmobiliario.com [Acceso restringido. Solo para suscriptores]

RESIDENCIAL EN ALTURA - INDICE Reporte Inmobiliario

Costo de construcción \$/m2 TOTAL	31.905,76	Oct	*8,23	
Costo de construcción: \$/m2 VEND.	43.103,88	2019		↑ \$Arg
*variación s/mes anterior en pesos argentinos				
Costo construcción: U\$S BNA./m2 TOTAL	502,45	Oct	*0,56	
Costo construcción: U\$S BNA./m2 VEND.	678,80	2019		↑ U\$S
*variación s/mes anterior en dólares				

EVOLUCION U\$S Marg./m2VENDIBLE

EVOLUCION \$/m2 VENDIBLE

INDICE	↑ 63,50 en U\$S
BASE 100	
SEPTIEMBRE 2008	↑ 1507,28 en \$Arg
Costo total obra \$ 34.043.444,06	
Costo total obra U\$S 536.117,23	
Area total edificio* 1.067,00 m2	
Area total vendible** 789,80 m2	

MEMORIA DESCRIPTIVA:

Edificio de planta baja y 8 pisos + retiro, sobre terreno entre medianeras de 8.75 mts. de frente y 27.50 mts. de fondo. El edificio está compuesto por 16 unidades funcionales de 2 ambientes distribuidas en sempisos, dos cocheras semicubiertas y tres cocheras descubiertas dispuestas en la planta baja. Cuenta con un espacio de sum y parrillas con piscina de 4,70 x 2,80 mts., en azotea. Sistema constructivo tradicional, con estructura de hormigón armado y mampostería. Instalaciones y equipamiento completo en baños y cocinas. Sistema de calefacción por piso radiante mediante caldera mural individual. Carpinterías exteriores de aluminio y puertas interiores del tipo placa, incluyendo frentes e interiores de placards. Terminaciones exteriores de ladrillo a la vista y revoque plástico. Paramentos interiores en yeso aplicado, solados de parquet de incienzo en dormitorios y porcelanato en livings-comedor. La obra se lleva adelante mediante contratos separados bajo dirección y coordinación de un profesional. Los valores no incluyen IVA, ni honorarios profesionales. Plazo de obra: 16 meses⁵

* Criterio de homogeneización de superficies: Aras cubiertas 100% - Balcones y semicubiertos 50% - aereas descubiertas 20%

**Superficie propia corresponde a interior de las unidades, las áreas de balcones se homogeneizaron al 50%. La superficie vendible total incluye la correspondiente al área de las cocheras prorrateada.

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 13/11/19]
Metodología de cálculo	https://www.reporteinmobiliario.com [Acceso restringido. Solo para suscriptores]

RESIDENCIAL COUNTRY - INDICE Reporte Inmobiliario

Costo de construcción: \$ Arg/m2	77828,73	Sep. 2019	*1,87
Costo de construcción: U\$S BNA /m2	1319,13		↑ \$ Arg
Costo de construcción: U\$S Marg./m2	1260,38		<small>*variación s/mes anterior en pesos</small>

EVOLUCION U\$S Marg /m2

EVOLUCION \$/m2

Sep. 2019

INDICE
BASE 100 - MAYO 2010
2471,88 en \$Arg
164,23 en U\$S BNA
156,92 en U\$S Marg

Costo total obra \$ 24.516.049,63

Costo total U\$S BNA 415.526,26

Costo total U\$S Marg. 397.021,05

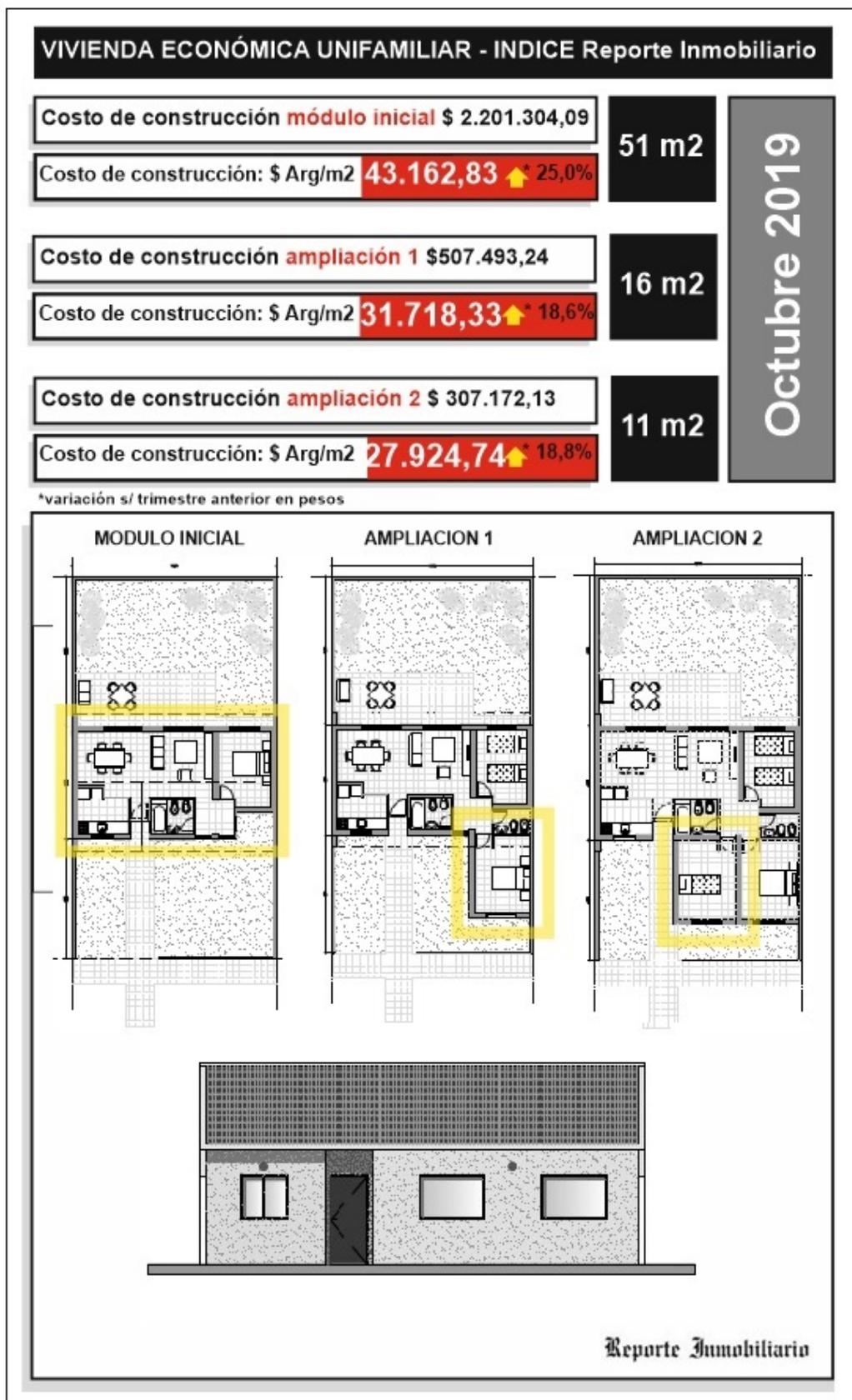
Area total 315,00 m2 (semicub al 50%)

VISTA FRENTE

MEMORIA DESCRIPTIVA:

Vivienda unifamiliar implantada dentro de un Barrio Cerrado del Conurbano Bonaerense. Construida sobre un terreno en esquina, de manzana central, con una superficie de 800 m2. Edificada en 2 niveles, con retiro de ejes divisorios del predio generando jardines y espacio de estacionamiento vehicular. Se ingresa a un hall de acceso y distribución que lleva al estar comedor, toiles de recepción, cocina y family-room. Completa el nivel dependencia de servicio y lavadero. Hacia el contrafrente y en el exterior cuenta con una galería semicubierta con la parrilla. El nivel superior se reserva al área íntima con 3 dormitorios, principal en suite con vestidor y dos con placard que comparten un baño. El sistema constructivo es tradicional, con estructura de hormigón armado y mampostería. Cubierta plana de losa. Instalaciones y equipamiento completo en baños y cocina. Sistema de calefacción por piso radiante mediante caldera mural individual. Carpinterías exteriores de aluminio y puertas interiores del tipo placa, incluyendo frentes e interiores de placards. Terminaciones exteriores de revoco plástico e interiores de enlucidos a la cal. Los solados son cerámicos en núcleos húmedos, porcelanato en estar-comedor; y parquet en dormitorios. Resume una superficie total de 315,00m2 homogeneizados, tomándose las superficies semicubiertas al 50%. La obra se lleva adelante mediante contratos separados bajo dirección y coordinación de un profesional. El presupuesto incluye detalle y costo de materiales, mano de obra y gastos generales, fletes, traslados, y ayuda de gremios. Por separado se incluye además los honorarios profesionales, que se calcularon a razón del 13 % del costo de obra por proyecto, dirección y administración de obra. Plazo de obra: 14 meses.

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 13/11/19]
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 13/11/19]
Metodología de cálculo	https://www.reporteinmobiliario.com [Acceso restringido. Solo para suscriptores]

REFACCION DEPARTAMENTO - INDICE Reporte Inmobiliario

Costo refacción Cocina: \$ 319.047,30

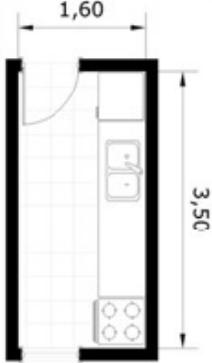
↑ **14,8%** trimestral*

**Oct.
2019**

Costo refacción Baño: \$ 317.422,05

↑ **17,7%** trimestral*

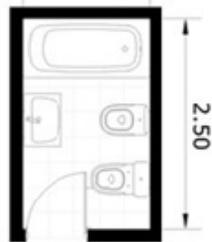
COCINA:



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.

REFACCION COCINA	5,60 m2
Griferias - Arref. - Ceram - Mesada - Muebles	\$ 131.851,40
Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 52.420,90
Colocacion Mesada y Muebles	\$ 15.535,00
Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 54.600,00
Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 20.635,00
Instalacion de gas (c/materiales)	\$ 26.105,00
Pintura	\$ 17.900,00
TOTAL	\$ 319.047,30

BAÑO:



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, griferias FV Alessia, accesorios FV, vanitory y espejo. Bocas de electricidad, cableado y alimentación. Colocación de luminarias. Colocación de cerámicos San Lorenzo piso y pared. Pintura genera.

REFACCION BAÑO	3,75 m2
Arref. - Griferias - Sanit- Ceram - Mesada	\$ 134.613,05
Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 83.969,00
Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 67.150,00
Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 15.890,00
Pintura	\$ 15.800,00
TOTAL	\$ 317.422,05

Costos varios en remodelación departamento tipo de 2 y 3 Amb.

PULIDO PLASTIFICADO	\$ 665m2 - (minimo 20 m²)	ALFOMBRA	Materiales: \$695m² Colocación: \$ 320/m²
PINTURA GRAL. 2 amb.	\$ 285.000	PINTURA GRAL. 3 amb.	\$ 395.000

Reporte Inmobiliario

Página 8 de 14

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

Nombre del índice	Índice del Costo de la Construcción de la Ciudad de Buenos Aires (ICBA)
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. Octubre de 2019 https://www.estadisticaciudad.gob.ar/evc/?p=104981
Metodología de cálculo	http://www.estadisticaciudad.gob.ar/evc/wp-content/uploads/2016/12/indice_costo_construccion_metodologia_2016_12.pdf

Cuadro I.1 Índice del Costo de la Construcción. Nivel general y capítulos. Ciudad de Buenos Aires. Octubre de 2019

Nivel general y capítulos	Índice ¹	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
Nivel general	843,4	4,4	43,6	49,6
Materiales	953,1	2,6	43,8	48,2
Mano de obra	753,5	7,8	46,0	54,8
Gastos generales	675,9	0,6	29,4	33,5

¹ Base promedio 2012 = 100.

Nota: los datos presentados son provisorios.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía 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 2018/octubre de 2019

Período	Índice ¹				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
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*	843,4	953,1	753,5	675,9	4,4	2,6	7,8	0,6

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).



Nombre del índice	Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires (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. Septiembre de 2019 https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-33
Metodología de cálculo	http://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/metodologia_icc.pdf

Variaciones del nivel general y capítulos. Septiembre de 2019*

Nivel general y capítulos	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
Nivel general	2,4	45,5	33,1
Materiales	4,5	48,2	38,1
Mano de obra ⁽¹⁾	0,7	43,9	29,7
Gastos generales	3,2	42,9	31,2

(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.

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 2019*

Nivel general y capítulos	Incidencia en el nivel general
Nivel general	2,4
Materiales	1,78
Mano de obra	0,33
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.

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. 5126 (7 oct. 2019). Segunda sección, p. 2-3
Metodología de cálculo	El Constructor. Año 118 no. 5126 (7 oct. 2019). Segunda sección, p. 2-33

Pequeño aumento en el costo del metro cuadrado en el mes de septiembre

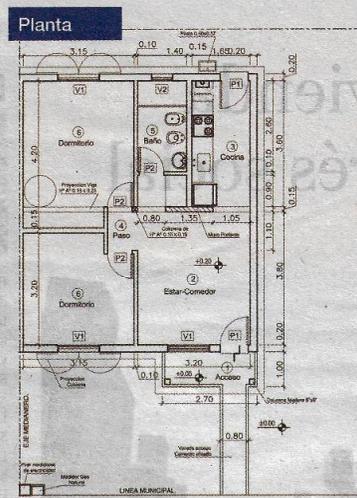
Septiembre 2019
\$/m² 25.956,32
 Precio total por unidad
\$ 1.462.379,14
 Variación respecto agosto 2019
2,85%
 Superficie tipología
56,34 m²

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

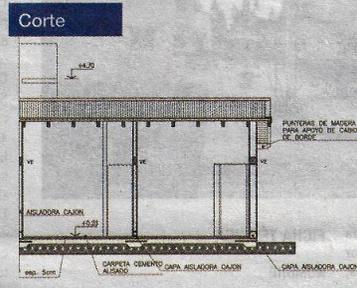
Entrando en el último cuatrimestre del año, durante el pasado mes de septiembre se verificó un nuevo aumento en el valor de la vivienda económica de 56,34 metros cuadrados que analiza El Constructor en estas páginas. En esta oportunidad el alza fue muy inferior a lo ocurrido en agosto, alcanzando la cifra de 2,8%.

Por parte de los materiales siguieron acomodando sus valores -incluso muchos en baja-, así como también en equipos y otros materiales. El incremento alcanzó un 2,8 por ciento respecto del último mes y de esta manera, el metro cuadrado está cerca de los 26.000 pesos, llevando el costo de la unidad de vivienda a más de 1,4 millones de pesos.

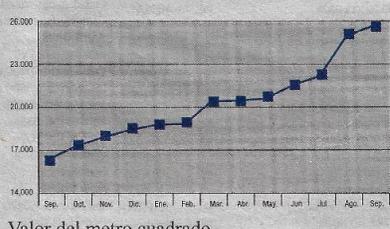
La variación interanual en el costo de la unidad habitacional trepa ahora hasta 56 por ciento, mientras que en lo que va del año alcanza un 34 por ciento. Durante los últimos tres meses la suba alcanza el 18%. Por su parte, la incidencia de los materiales sigue superando ampliamente la brecha del 50 por ciento en el costo directo del presupuesto: 54,45 por ciento contra el 51,21 por ciento de agosto, mientras que la mano de obra perdió terreno: de 38,24 a 39,33 por ciento en el segundo mes del segundo semestre del año. Equipos subió levemente con respecto al último mes analizado, 2,21 por ciento. Finalmente, otro insumo tuvo un alza desde 4,29 hasta 5,10 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-coste.



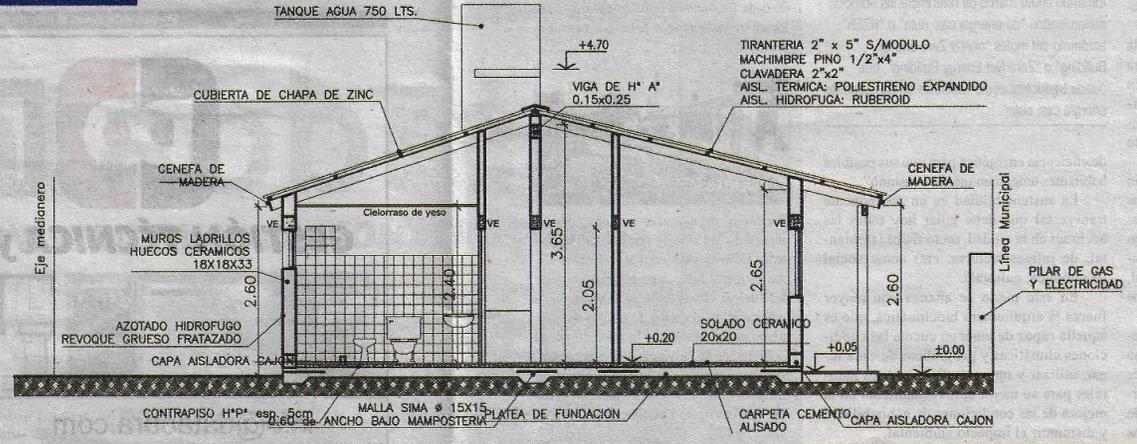
Evolución del costo de la vivienda unifamiliar económica



Mes	Precio total	Precio por m ²	Variación
Septiembre 2019	\$ 1.462.379,14	\$ 25.956,32	2,85%
Agosto 2019	\$ 1.422.008,71	\$ 25.239,77	12,6%
Julio 2019	\$ 1.262.887,12	\$ 22.416,46	2,6%
Junio 2019	\$ 1.227.771,56	\$ 21.792,18	4,5%
Mayo 2019	\$ 1.174.538,06	\$ 20.847,32	0,5%
Abril 2019	\$ 1.167.665,34	\$ 20.726,34	0,4%
Marzo 2019	\$ 1.163.287,35	\$ 20.647,63	0,2%
Febrero 2019	\$ 1.076.698,35	\$ 19.092,97	0,25%
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	\$ 18.187,19	3,55%
Octubre 2018	\$ 988.421,51	\$ 17.543,87	5,36%
Septiembre 2018	\$ 938.139,22	\$ 16.851,39	9,34%



Corte transversal



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 14/11/19]
Metodología de cálculo	http://www.esarq.com.ar/indice-esarq



VARIACIÓN ANUAL DEL COSTO DEL M2 DE OFICINAS LEED SILVER

INTERANUAL 2018-2019

PERIODO	VALOR M2 LEED SILVER	INDICE	VARIACION MENSUAL	VARIACION ACUMULADA ANUAL
SEPTIEMBRE 2018	\$ 42.193,70	802,62	6,98%	6,98%
OCTUBRE 2018	\$ 43.053,01	818,97	2,04%	9,02%
NOVIEMBRE 2018	\$ 44.828,18	852,73	4,12%	13,14%
DICIEMBRE 2018	\$ 45.867,79	872,51	2,32%	15,46%
ENERO 2019	\$ 46.529,16	885,09	1,44%	16,90%
FEBRERO 2019	\$ 47.601,12	905,48	2,30%	19,20%
MARZO 2019	\$ 49.769,45	946,73	4,56%	23,76%
ABRIL 2019	\$ 52.103,14	991,12	4,69%	28,45%
MAYO 2019	\$ 53.556,73	1018,77	2,79%	31,24%
JUNIO 2019	\$ 54.013,07	1027,45	0,85%	32,09%
JULIO 2019	\$ 55.137,67	1048,84	2,08%	34,17%
AGOSTO 2019	\$ 63.309,16	1204,29	14,82%	48,99%
SEPTIEMBRE 2019	\$ 65.687,31	1249,52	3,76%	52,75%
VARIACION ACUMULADO INTERANUAL				52,75%

VALOR M2 OFICINAS LEED SILVER

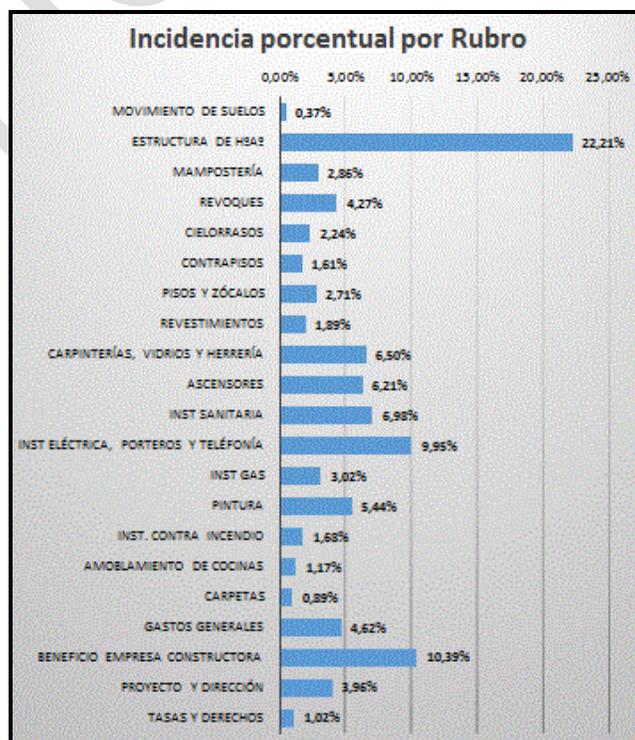
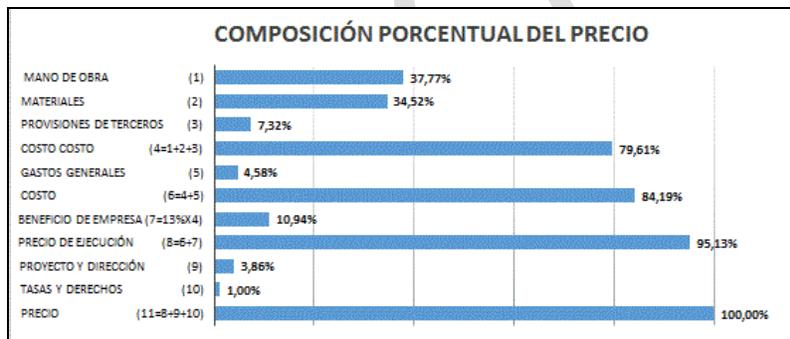


BIBLIOTECA CPAU

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 15/11/19]
Metodología de cálculo	http://www.apymeco.com.ar/indice.php



MES	\$/m ²	ÍNDICE	VARIACIÓN
Set/19	\$ 50.971,87	336,73	2,31 %
AGO-19	\$ 49.819,87	329,12	5,32 %
JUL-19	\$ 47.478,98	313,65	4,93 %
JUN/19	\$ 45.095,01	297,90	1,97 %
May-19	\$ 44.224,41	292,15	3,21 %
Abr-19	\$ 42.849,59	283,07	7,25 %
Mar-19	\$ 39.952,75	263,93	4,31 %
FEB-19	\$ 38.303,72	253,04	0,29 %
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 %



contract workplaces

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 14/11/19]
Metodología de cálculo	https://contractworkplaces.com/web/indices-mercados/

Estándar Básico

Periodo Julio - Agosto - Septiembre 2019

Argentina	USD 394.-
Chile	USD 528.-
Colombia	USD 465.-
Ecuador	USD 554.-
Paraguay	USD 405.-
Perú	USD 575.-
Uruguay	USD 567.-

Estándar Superior

Periodo Julio - Agosto - Septiembre 2019

Argentina	USD 598.-
Chile	USD 832.-
Colombia	USD 673.-
Ecuador	USD 742.-
Paraguay	USD 544.-
Perú	USD 737.-
Uruguay	USD 726.-

Alta Gama

Periodo Julio - Agosto - Septiembre 2019

Argentina	USD 1.109.-
Chile	USD 1.222.-
Colombia	USD 1.051.-
Ecuador	USD 1.163.-
Paraguay	USD 893.-
Perú	USD 1.073.-
Uruguay	USD 1.130.-

Descarga la comparativa entre los tres estándares

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