

Biblioteca CPAU

ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires

Abril 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

   [bibliotecacpau](https://www.instagram.com/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 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 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 03/04/19]
Metodología de cálculo	Solicitar a la CAC o a la Biblioteca CPAU

INDICE - Base = 100 - Diciembre 2001													
Denominación	Feb - 18**	Mar - 18**	Abr - 18**	May - 18**	Jun - 18**	Jul - 18**	Ag - 18**	Set - 18**	Oct - 18**	Nov - 18**	Dic - 18**	Ene - 19**	Feb - 19**
Costo de Construcción	4813.5	4933.8	5145.9	5336.3	5571.1	5677.0	6091.4	6554.4	6692.0	6953.0	7119.9	7290.7	7436.5
Variación con mes anterior	1.90%	2.50%	4.30%	3.70%	4.40%	1.90%	7.30%	7.60%	2.10%	3.90%	2.40%	2.40%	2.00%
Materiales	4306.9	4440.4	4582.5	4885.0	5246.5	5403.9	5863.2	6431.9	6644.2	6816.9	6932.8	7113.1	7326.5
Variación con mes anterior	2.20%	3.10%	3.20%	6.60%	7.40%	3.00%	8.50%	9.70%	3.30%	2.60%	1.70%	2.60%	3.00%
Mano de Obra	5505.3	5593.4	5912.2	5912.2	5924.0	5947.7	6274.9	6544.7	6551.2	6950.8	7201.1	7330.7	7352.7
Variación con mes anterior	1.40%	1.60%	5.70%	0.00%	0.20%	0.40%	5.50%	4.30%	0.10%	6.10%	3.60%	1.80%	0.30%

** 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 Índice	Variación % acumulada anual	Número Índice	Variación % acumulada anual	Número Índice	Variación % acumulada anual
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
feb-19	346.1	2	364.3	3.0	319.3	0.30

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. 681 (abr. 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 22/03/2019

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.



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 **681**

1- Obrador y trabajos preparatorios	0,08
2- Movimientos de tierra	2,01
3- Estructura resistente de H ² A°	18,53
4- Mampostería y aislaciones	10,71
5- Conductos de ventilación	0,37
6- Revoques	12,00
7- Cielorrasos	2,89
8- Contrapisos	1,72
9- Pisos y zócalos	7,85
10- Techado de azotea	0,13
11- Revestimientos y mármoles	2,32
12- Carpintería, vidrios y herrería	5,31
13- Ascensores	6,91
14- Instalación sanitaria	8,14
15- Inst. eléctrica, porteros y teléfonos	10,98
16- Instalación de gas	5,87
17- Pintura	3,63
18- Matafuegos	0,46
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/

EXA

[SISTEMA DE COSTOS DE CONSTRUCCION DE REVISTA OBRA]
MARZO 2019

El índice EXA expresa la variación mensual del costo del m2 construido reflejado por nuestro Modelo. Dada la enorme cantidad de insumos que intervienen en la confección del modelo podemos inferir, sin dudas, que este índice es representativo a nivel nacional y refleja la realidad más allá del hecho constructivo y su ubicación geográfica.

[INDICE EXA]
EL COSTO DEL M2 CONSTRUIDO, RESPECTO AL MES PASADO, VARIÓ:

+2,57%

[MODELO EXA]

27.520,65

ES EL COSTO DEL M2 CONSTRUIDO (EN SARS)
VER ESPECIFICACIONES EN LA PAGINA SIGUIENTE

INDICE EXA
Variación mensual de m2 construido (%)

Mes	Variación (%)	Costo (ARS)
FEB 2018	1,67%	\$ 19.864,47
MAR 2018	1,29%	\$ 20.120,25
ABR 2018	0,99%	\$ 20.320,01
MAY 2018	1,54%	\$ 20.633,72
JUN 2018	6,20%	\$ 21.913,92
JUL 2018	2,14%	\$ 22.384,00
AGO 2018	3,71%	\$ 23.214,56
SEP 2018	1,33%	\$ 23.531,89
OCT 2018	5,30%	\$ 24.827,90
NOV 2018	3,70%	\$ 25.746,58
DIC 2018	1,63%	\$ 26.167,42
ENE 2019	0,98%	\$ 26.424,71
FEB 2019	2,57%	\$ 27.520,65

COMENTARIO SOBRE LA VARIACIÓN PORCENTUAL DEL MODELO EXA

Sin cambios en la tendencia actual de estos últimos meses, y sin querer repetir lo mismo, el aumento afirma la tendencia de los últimos meses.

MODELO EXA

SÍNTESIS
El modelo es un edificio para viviendas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, proyectado y ejecutado en 2012 y 2013. Construido en planta baja, catorce pisos altos y azotea, con 2800m2 de superficie cubierta total.

CONTEXTO
Como el Modelo EXA representa un edificio real, en la medida que este hecho constructivo analizado por sus funciones, especificaciones, tamaño y duración del hecho cambie (ej: baño, casa, galpón, escuela) el lector profesional deberá analizar y adecuar el valor correspondiente. Como además el edificio del Modelo EXA contiene una inmensa canasta de materiales y mano de obra su comparación mensual dará como resultado el Índice EXA que podrá ser utilizado como referencia confiable de la variación mensual del costo de construcción en todo el país.

Arq. Daniel Carmuega

VALORES Y PORCENTUALES DEL MODELO EXA

Rubro y Descripción	\$ m2	%
1 Gastos Generales de la Empresa	\$ 1378,66	5,01%
2 Gastos Complementarios de la Obra	\$ 106,96	0,39%
3 Trabajos Preliminares	\$ 109,78	0,40%
4 Movimiento de Suelos	\$ 329,68	1,20%
5 Estructuras de Hormigón Armado	\$ 6.062,31	22,03%
6 Mampostería	\$ 1.962,24	7,13%
7 Revoques, Aislaciones y Yesería	\$ 1.543,05	5,61%
8 Cielorrasos	\$ 243,09	0,88%
9 Contrapisos	\$ 422,28	1,53%
10 Pisos y Revestimientos	\$ 1.087,83	3,95%
11 Aberturas	\$ 541,81	1,97%
12 Ascensores	\$ 619,79	2,25%
13 Instalaciones Sanitarias	\$ 2.464,91	8,96%
14 Instalaciones Eléctricas	\$ 3.713,65	13,49%
15 Pintura	\$ 710,56	2,58%
16 Amoblamientos	\$ 210,06	0,76%
17 Beneficio	\$ 6.014,01	21,85%
Total	\$ 27.520,65	100,00%

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. 868 (9 abr. 2019). p. 38
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			
		JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	
Variación del costo por m2 de las tipologías (Base: Enero 2000=100)											
Vivienda unifamiliar	\$/m2	34.058	35.498	36.492	37.672	38.917	39.473	40.538	41.018	42.420	
	Indice	4.777	4.979	5.118	5.284	5.458	5.536	5.686	5.753	5.950	
	var.:/mes	0,45	4,23	2,8	3,24	3,30	1,43	2,7	1,2	3,42	
Vivienda tipo dúplex	\$/m2	28.003	28.720	29.705	30.666	32.089	32.502	33.463	33.981	35.030	
	Indice	4.561	4.678	4.838	4.994	5.226	5.293	5.450	5.534	5.705	
	var.:/mes	0,53	2,56	3,43	3,23	4,64	1,29	2,96	1,55	3,09	
Vivienda en altura	\$/m2	28.137	28.527	29.987	30.848	32.483	32.926	33.392	33.865	34.620	
	Indice	4.793	4.860	5.109	5.222	5.534	5.609	5.689	5.769	5.898	
	var.:/mes	1,13	1,39	5,12	2,87	5,30	1,36	1,42	1,42	2,23	
Edificios de oficina	\$/m2	29.944	30.326	32.047	33.025	34.316	35.459	35.853	36.338	37.056	
	Indice	3.767	3.815	4.031	4.154	4.317	4.460	4.510	4.571	4.661	
	var.:/mes	1,57	1,28	5,67	3,05	3,91	3,33	1,11	1,35	1,98	
Torre de vivienda	\$/m2	25.686	25.979	27.729	28.597	30.358	30.774	31.177	31.664	32.412	
	Indice	4.940	4.996	5.333	5.499	5.838	5.918	5.996	6.089	6.233	
	var.:/mes	1,39	1,14	6,74	3,13	6,16	1,37	1,31	1,56	2,37	
Galpón	\$/m2	15.635	15.734	17.026	17.528	18.348	18.583	19.039	19.282	19.912	
	Indice	4.552	4.561	4.935	5.081	5.318	5.386	5.519	5.589	5.771	
	var.:/mes	0,72	0,63	8,21	2,95	4,68	1,28	2,46	1,28	3,26	
Variación del costo por m2 de las tipologías (Base: Mayo 2004:100)											
Vivienda Country	\$/m2	29.389	30.119	31.380	32.440	33.729	34.320	34.964	35.637	36.638	
	Indice	2.330	2.388	2.488	2.572	2.675	2.721	2.772	2.826	2.905	
	var.:/mes	0,74	2,48	4,19	3,38	3,97	1,75	1,87	1,93	2,81	
Vivienda industrializada	\$/m2	29.359	30.165	32.613	33.480	34.570	36.083	36.793	37.316	40.226	
	Indice	2.614	2.685	2.903	2.981	3.078	3.212	3.275	3.322	3.581	
	var.:/mes	0,78	2,75	8,11	2,66	3,26	4,38	1,97	1,42	7,8	
PH moderno	\$/m2	30.175	30.505	32.005	32.972	34.396	35.209	35.793	36.229	37.420	
	Indice	2.600	2.629	2.758	2.841	2.964	3.034	3.077	3.122	3.209	
	var.:/mes	1,00	1,09	4,91	3,02	4,32	2,36	1,41	1,47	2,79	
Reforma casa chorizo	\$/m2	19.149	19.291	20.066	20.753	22.070	22.527	22.794	23.008	23.367	
	Indice	2.539	2.558	2.661	2.752	2.926	2.987	3.022	3.051	3.098	
	var.:/mes	0,95	0,74	4,02	3,42	6,35	2,07	1,2	0,94	1,56	

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 12/04/19]
Metodología de cálculo	https://www.reporteinmobiliario.com [Acceso restringido. Solo para suscriptores]

RESIDENCIAL EN ALTURA - INDICE Reporte Inmobiliario

Costo de construcción \$/m2 TOTAL 23.650,49	Feb	*0,73
Costo de construcción: \$/m2 VEND. 31.951,42	2019	↑ \$Arg
*variación s/mes anterior en pesos argentinos		
Costo construcción: U\$S BNA./m2 TOTAL 589,79	Feb	*-3,54
Costo construcción: U\$S BNA./m2 VEND. 796,79	2019	↓ U\$S
*variación s/mes anterior en dólares		

EVOLUCION U\$S Marg./m2VENDIBLE

EVOLUCION \$/m2 VENDIBLE

INDICE	↑ 84,70 en U\$S
BASE 100	
SEPTIEMBRE 2008	↑ 1179,29 en \$Arg
Costo total obra \$ 25.236.071,91	
Costo total obra U\$S 629.303,54	
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 semipisos, 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 12/04/19]
Metodología de cálculo	https://www.reporteinmobiliario.com [Acceso restringido. Solo para suscriptores]

RESIDENCIAL COUNTRY - INDICE Reporte Inmobiliario

Costo de construcción: \$ Arg/m2	62890,98	Feb.	*0,79
Costo de construcción: U\$S BNA /m2	1568,35	2019	↑ \$ Arg
Costo de construcción: U\$S Marg./m2	1612,59	*variación s/mes anterior en pesos	

EVOLUCION U\$S Marg /m2

EVOLUCION \$/m2

Feb. 2019	INDICE <small>BASE 100 - MAYO 2010</small> 1997,45 en \$Arg 195,26 en U\$S BNA 200,77 en U\$S Marg
Costo total obra \$ 19.810.657,25	
Costo total U\$S BNA 494.031,35	
Area total 315,00 m2 (semicub al 50%)	

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, toilettes 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.

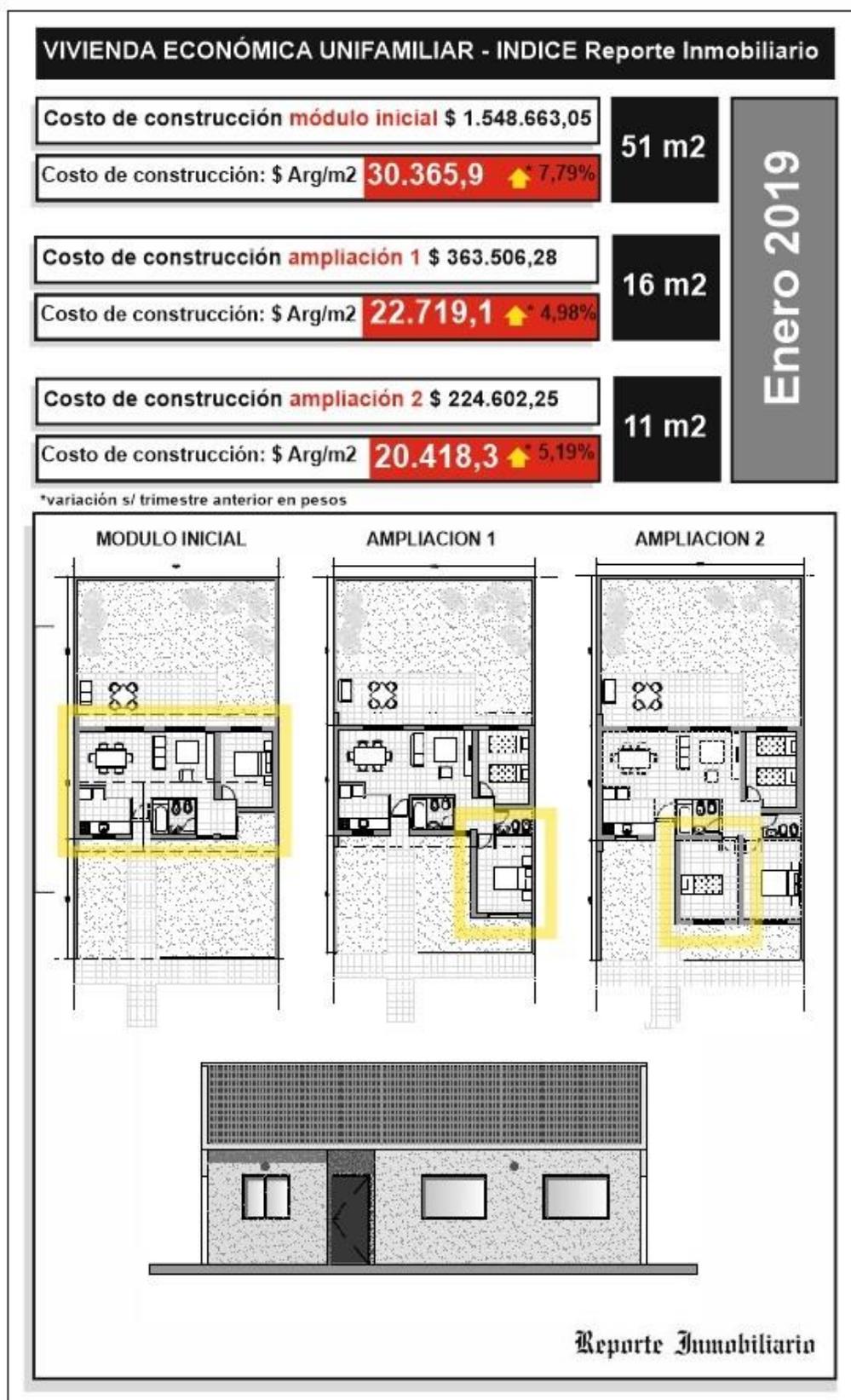
El nivel superior se reserva al área íntima con 3 dormitorios, principal en suite con vestidor y dos con placard que comparten un baño.

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 revoque 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 12/04/19]
Metodología de cálculo	https://www.reporteinmobiliario.com [Acceso restringido. Solo para suscriptores]



U

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 12/04/19]
Metodología de cálculo	https://www.reporteinmobiliario.com [Acceso restringido. Solo para suscriptores]

REFACCION DEPARTAMENTO - INDICE Reporte Inmobiliario

Costo refacción Cocina: \$ 228.733,74

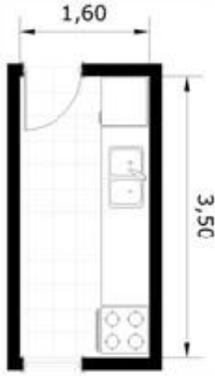
↑ **6,54%** trimestral*

Enero 2019

Costo refacción Baño: \$ 218.972,80

↑ **7,77%** trimestral*

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, griferias 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. Marzo de 2019 https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=97766
Metodología de cálculo	http://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/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. Marzo de 2019

Nivel general y capítulos	Índice ¹	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
Nivel general	627,4	4,1	6,8	51,9
Materiales	700,7	2,2	5,7	64,8
Mano de obra	560,7	7,0	8,6	38,3
Gastos generales	550,9	2,9	5,5	43,3

¹Base 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/marzo de 2019

Periodo	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

¹Base 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).

Cuadro I.3 Índice del Costo de la Construcción. Nivel general e ítem de obra. Ciudad de Buenos Aires. Marzo de 2019

Nivel general e ítem de obra	Índice ¹	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
Nivel general	627,4	4,1	6,8	51,9
Trabajos preliminares y excavaciones	503,5	2,1	4,1	37,7
Estructura portante	631,1	4,5	7,9	55,3
Albañilería	624,8	4,5	6,9	48,3
Yesería y cielorrasos	589,9	4,4	7,3	41,6
Carpinterías de aluminio, madera y metal	685,2	2,9	8,4	55,4
Vidrios y cristales	804,7	1,6	4,6	48,9
Pinturas	611,9	4,8	8,2	52,4
Instalación sanitaria	728,6	3,3	8,2	62,5
Instalación de gas natural y prevención de incendio	669,8	3,6	5,6	69,9
Instalación eléctrica y de aire acondicionado	577,1	2,7	3,5	52,3
Instalación de ascensores	653,3	4,5	0,8	52,0
Otros trabajos y gastos	649,3	6,3	10,5	41,0

¹Base promedio 2012 = 100.

Nota: los datos presentados son provisorios.

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. Febrero de 2019 https://www.indec.gov.ar/uploads/informesdeprensa/icc_03_19.pdf
Metodología de cálculo	http://www.indec.gov.ar/ftp/cuadros/economia/metodologia_icc.pdf

Variaciones del nivel general y capítulos. Febrero de 2019*

Nivel general y capítulos	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
Nivel general	1,4	43,9	2,5
Materiales	1,7	58,1	3,0
Mano de obra (*)	0,6	35,7	1,8
Gastos generales	4,2	38,3	4,5

(*) 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.

Variaciones del índice por ítem de obra. Febrero de 2019*

Ítem	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
1- Movimiento de tierra	4,7	49,3	5,2
2- Estructura	0,5	43,7	1,5
3- Albañilería	0,7	39,1	2,0
4- Yesería (*)	4,2	38,4	5,3
5- Instalación sanitaria y contra incendio	1,6	55,6	2,5
6- Instalación de gas	0,2	59,5	2,0
7- Instalación eléctrica	0,9	45,4	2,8
8- Carpintería metálica y herrería	4,4	63,6	4,4
9- Carpintería de madera	2,4	48,1	3,2
10- Ascensores	1,3	50,5	3,4
11- Vidrios	2,9	57,5	2,9
12- Pintura	4,2	54,8	5,1
13- Otros trabajos y gastos	3,9	35,7	4,5

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

Incidencia de los capítulos en la variación del nivel general del ICC. Febrero de 2019*

Nivel general y capítulos	Incidencia en el nivel general
Nivel general	1,4
Materiales	0,67
Mano de obra	0,31
Gastos generales	0,42

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. 5112 (8 abr. 2019). Segunda sección, p. 2-3
Metodología de cálculo	El Constructor. Año 118 no. 5112 (8 abr. 2019). Segunda sección, p. 2-3

Un nuevo aumento importante para el valor del metro cuadrado

Marzo 2019
\$/m² 20.647,63
 Precio total por unidad
\$ 1.163.287,35
 Variación respecto febrero 2019
8,2%
 Superficie tipología
56,34 m²

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

Durante el pasado mes de marzo se verificó un nuevo aumento en el valor de la vivienda económica de 56,34 metros cuadrados que analiza EL CONSTRUCTOR en estas páginas, retomando nuevamente la cifra cercana a un 10%.

Por parte de los materiales siguieron recomendando sus valores -incluso algunos en baja-, así como también en equipos y otros materiales. El incremento alcanzó un 8,2 por ciento respecto del último mes y de esta manera, el metro cuadrado supera ampliamente los 20.000 pesos, llevando el costo de la unidad de vivienda a más de 1,1 millones de pesos. La variación interanual en el costo de la unidad habitacional trepa ahora hasta 68

por ciento, mientras que en lo que va del año alcanza un 10,5 por ciento. Durante los últimos seis meses el aumento es de 22 por ciento -descendiendo respecto de febrero-, mientras que durante los últimos tres meses la suba llega hasta el 10,5 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: 53,66 por ciento contra el 53,78 por ciento de febrero, mientras que la mano de obra perdió terreno: de 38,97 a 38,56 por ciento en el tercer mes del año. Equipos subió de 1,69 a 2,51 por ciento y otros insumos bajo desde 5,56 hasta 5,27 por ciento.

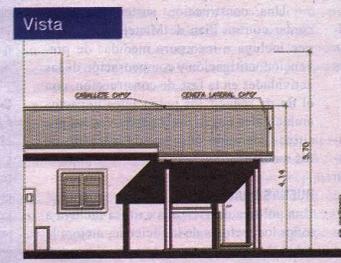
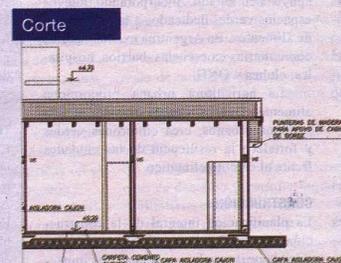
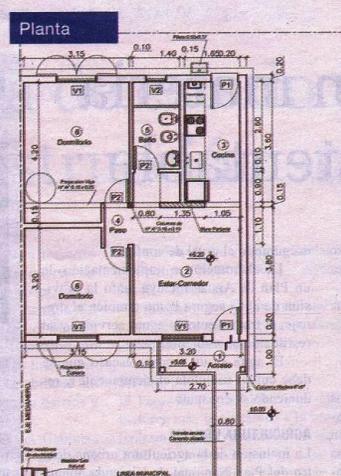
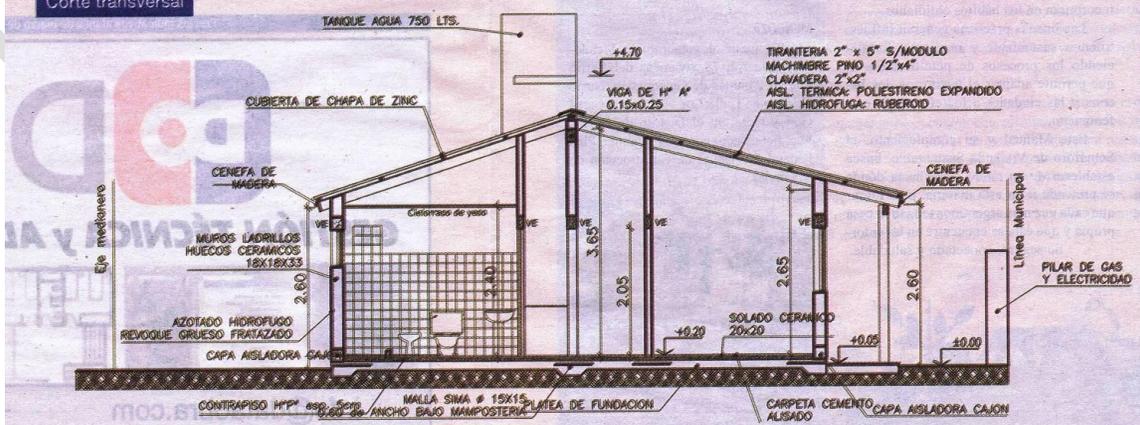
El proyecto seleccionado para la investigación de los costos reales de construcción de vivienda y su actualización mensual, se basa en el prototipo denominado Pb8 del Instituto de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. El proyecto detalla una vivienda nueva, de tipo apareadas, con 56,34 metros cuadrados 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-costo.

Evolución del costo de la vivienda unifamiliar económica



Valor del metro cuadrado

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 11/04/19]
Metodología de cálculo	http://www.esarq.com.ar/indice-esarq



FEBRERO 2019

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL MODELO EDIFICIO OFICINAS LEED SILVER

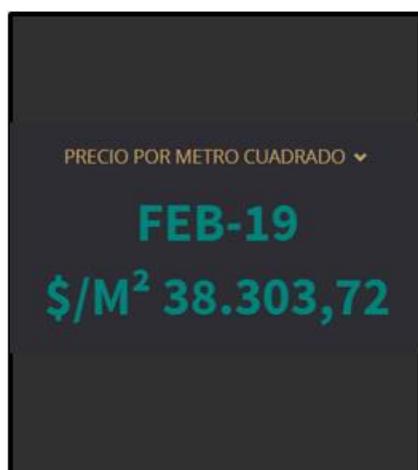
PESOS	DÓLARES *	VARIACION MENSUAL	INDICE ESARQ Base : 100 / Enero 2012
\$ 47.601,12	USD 1.187,06	2,30%	905,48

*VALOR DÓLAR (según Banco Nacion 28/02/2019) \$40,10

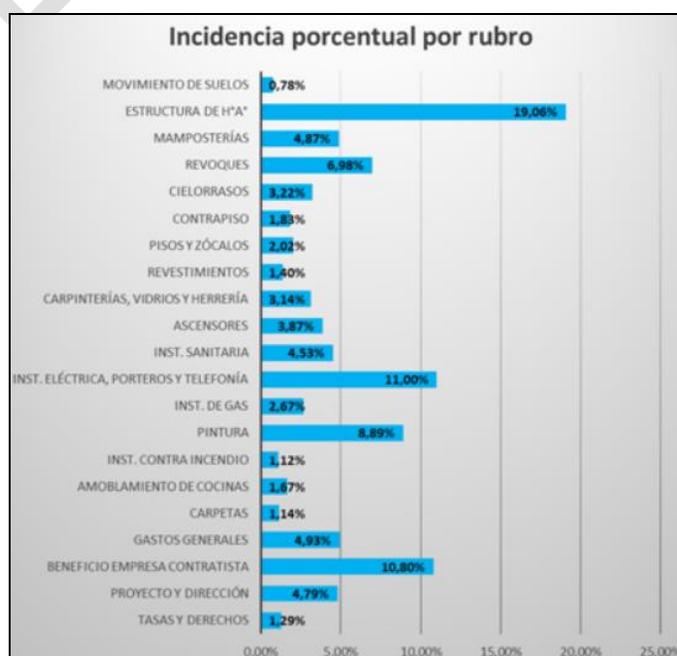
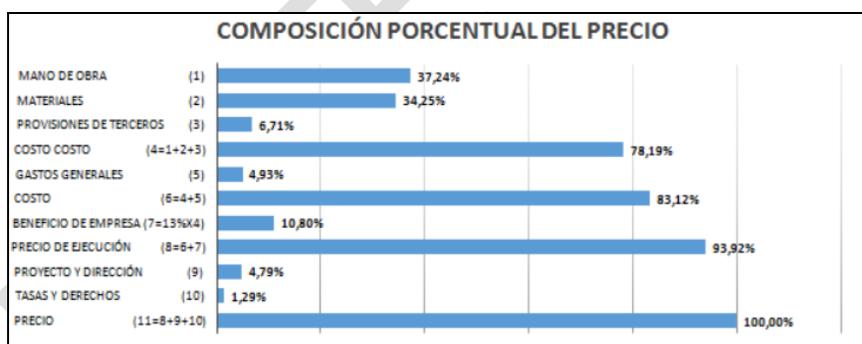


BIBLIOTECA CPAU

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 12/04/19]
Metodología de cálculo	http://www.apymeco.com.ar/indice.php



MES	\$/m ²	ÍNDICE	VARIACIÓN
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 %
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 %



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 12/04/19]
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

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