

Biblioteca CPAU

ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires

Julio 2021

Introducción

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

Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO)¹

ARQ (Diario de Arquitectura de Clarín)

Reporte Inmobiliario

Dirección General del Estadística y Censos (GCBA)

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)

El Constructor

Estudio Swiecicki Arquitectos

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

Contract Workplaces

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

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

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

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

Índice general

Índices y costos

Índice CAC	p. 4
Costos de los modelos del Diario de Arquitectura (ARQ)	p. 5
Residencial en altura Índice Reporte Inmobiliario	p. 7
Residencial country Índice Reporte Inmobiliario	p. 8
Vivienda económica unifamiliar Índice Reporte Inmobiliario	p. 9
Refacción departamento Índice Reporte Inmobiliario	p. 10
Índice del Costo de la Construcción de la Ciudad de Buenos Aires (ICCBA)	p. 11
Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires (ICC)	p. 12
Vivienda unifamiliar económica El Constructor	p. 13
Índice ESARQ Construcción Sustentable	p. 14
Índice de costo de la construcción APYMECO	p. 15
Índice Contract Workplaces	p. 16
Metodología de cálculo y descripción de modelos	p. 17

BIBLIOTECA CPAU

 25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 2407-2880

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

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



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

INDICE - Base = 100 - Diciembre 2001													
Denominación	May - 20	Jun - 20	Jul - 20	Ago - 20	Set - 20	Oct - 20	Nov - 20	Dic - 20	Ene - 21	Feb - 21	Mar - 21	Abr - 21	May - 21
Costo de Construcción	12636.5	12864.0	13224.2	13581.2	14097.3	14943.2	16407.6	17080.3	17729.4	18757.7	19264.1	20612.6	21251.6
Variación en % con mes anterior	2.60%	1.80%	2.80%	2.70%	3.80%	6.00%	9.80%	4.10%	3.80%	5.80%	2.70%	7.00%	3.10%
Materiales	12212.8	12554.7	13119.7	13670.7	14436.3	15706.7	16759.0	17798.1	18830.4	19866.1	20680.6	21611.2	22583.7
Variación en % con mes anterior	3.80%	2.80%	4.50%	4.20%	5.60%	8.80%	6.70%	6.20%	5.80%	5.50%	4.10%	4.50%	4.50%
Mano de Obra	12889.9	12902.8	12915.7	12915.7	12993.2	13097.1	15205.8	15221.0	15221.0	16210.4	16210.4	18171.8	18208.2
Variación en % con mes anterior	0.80%	0.10%	0.10%	0.00%	0.60%	0.80%	16.10%	0.10%	0.00%	6.50%	0.00%	12.10%	0.20%

INDICE CAC EVOLUCIÓN COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN DIC.2014 = 100						
Mes	NIVEL GENERAL		MATERIALES		MANO DE OBRA	
	Número Índice	Variación % mes	Número Índice	Variación % mes	Número Índice	Variación % mes
may-20	588.1	2.6	606.9	3.8	560.5	0.8
jun-20	598.6	1.8	624.0	2.8	561.3	0.1
jul-20	615.2	2.8	651.8	4.5	561.6	0.1
ago-20	631.5	2.7	679.0	4.2	561.6	0.0
sep-20	655.8	3.8	717.6	5.6	565.2	0.6
oct-20	695.1	6.0	780.7	8.8	569.8	0.8
nov-20	763.4	9.8	833.0	6.7	661.4	16.1
dic-20	794.4	4.1	884.8	6.2	662.0	0.1
ene-21	824.9	3.8	936.1	5.8	662.0	0.0
feb-21	872.7	5.8	987.4	5.5	704.7	6.5
mar-21	896.7	2.8	1027.5	4.1	704.9	0.0
abr-21	959.1	7.0	1074.2	4.5	790.3	12.1
may-21	988.4	3.1	1122.3	4.5	792.2	0.2

Fuente consultada:

Índice CAC mayo 2021. (2021, 23 de junio). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1209> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

 25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 2407-2880

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

   bibliotecacpau

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

MODELO 1 Vivienda unifamiliar

Costo por m2	\$ 125.272			
Variación mensual	+ 1,5%			
Superficie cubierta	110,97 m2			
Tiene 3 dormitorios, estar, cocina, lavadero, baño, toilette y garage, desarrollados en una sola planta.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Trabajos prelim	238.613	Instal. sanitaria	1.097.476	
Excavaciones	73.755	Inst. de gas	338.749	
Mampostería	2.973.055	Inst. eléctrica	508.831	
Horm. armado	610.872	Pinturas	438.833	
Aislaciones	248.636	Cristales	35.513	
Cubiertas	1.353.658	Varios	318.186	
Revoques	1.231.930	Gastos de obra	1.019.285	
Cielorrasos	312.707	Beneficio	1.257.928	
Contrapisos	391.594			
Pisos	506.707			
Zócalos	62.498			
Revestimientos	81.282			
Carpintería	801.318			
		Total	\$13.901.426	

MODELO 2 Vivienda country

Costo por m2	\$ 108.527			
Variación mensual	+ 3,16 %			
Superficie cubierta	182,80 m2			
Tiene dos plantas. La cubierta es de chapa y las paredes exteriores de ladrillo hueco portante.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Trabajos prelim	274.151	Instal. sanitaria	1.631.430	
Excavaciones	203.353	Inst. de gas	446.476	
Mampostería	1.306.603	Inst. eléctrica	1.356.039	
Horm. armado	1.557.579	Inst. de calefacción	472.063	
Aislaciones	972.990	Pinturas	1.242.973	
Cubiertas	1.337.437	Cristales	113.799	
Revoques	1.181.344	Varios	651.267	
Cielorrasos	164.246	Gastos de obra	1.529.816	
Contrapisos	774.915	Beneficio	1.803.523	
Pisos	421.997			
Zócalos	197.729			
Revestimientos	207.516			
Carpintería	1.991.521			
		Total	\$ 19.838.769	

MODELO 3 Vivienda industrializada

Costo por m2	\$ 109.710			
Variación mensual	+ 2,1 %			
Superficie cubierta	182,80 m2			
La estructura es de perfiles de acero galvanizado revestida con placas cementicias y de yeso.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Trabajos prelim	255.949	Instal. sanitaria	1.611.586	
Excavaciones	113.470	Inst. de gas	423.106	
Mampostería	318.820	Inst. eléctrica	1.268.535	
Panelería	5.424.196	Inst. de calefacción	472.063	
Horm. armado	548.527	Pinturas	1.242.973	
Aislaciones	100.409	Cristales	113.799	
Cubiertas	1.022.722	Varios	532.583	
Revoques	291.772	Gastos de obra	814.928	
Contrapisos	857.615	Beneficio	1.823.182	
Pisos	421.997			
Zócalos	197.729			
Revestimientos	207.516			
Carpintería	1.991.521			
		Total	\$ 20.054.997	

MODELO 4 Vivienda en dúplex

Costo por m2	\$ 106.275			
Variación mensual	+ 3,16%			
Superficie cubierta	258,40 m2			
Se trata de dos viviendas apareadas en un terreno de 8,66 por 30m. Con Jardín en cada unidad.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Trabajos prelim	255.321	Escaleras	107.785	
Excavaciones	235.518	Carpintería	1.693.869	
Mampostería	2.386.454	Herrajes	39.435	
Horm. armado	2.236.575	Instal. sanitaria	4.261.077	
Aislaciones	653.395	Inst. de gas	953.618	
Cubiertas	2.934.196	Inst. eléctrica	1.507.131	
Revoques	1.245.937	Pinturas	1.268.394	
Yeserías	555.328	Cristales	140.426	
Cielorrasos	246.746	Varios	777.544	
Contrapisos	744.586	Gastos de obra	1.373.492	
Revestimientos	263.019	Beneficio	2.496.501	
Pisos	619.580			
Zócalos	459.532			
		Total	\$ 27.461.462	

MODELO 5 Ph moderno

Costo por m2	\$ 86.764			
Variación mensual	+2,1 %			
Superficie cubierta	943 m2			
Son 4 plantas con unidades de 1, 2 y 3 ambientes en duplex. Planta baja libre con cocheras.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Trab. preliminares	947.961	Pinturas	4.553.975	
Excavaciones	1.135.981	Artef. sanitarios	2.044.888	
Hormigón	14.663.899	Ayuda de Gremios	1.924.545	
Mampostería	3.781.886	Carpinterías	7.284.724	
Aislaciones	1.146.985	Inst. sanitaria	9.855.618	
Cubiertas	3.100.498	Instalación de gas	4.681.549	
Revoques	2.784.481	l. Termomecánica	1.111.902	
Revestimientos	613.871	Inst. eléctrica	3.857.799	
Cielorrasos	847.441	Inst. Ascensor	2.422.793	
Contrapisos	2.176.784	Gastos de Obra	2.612.932	
Solarps	2.133.852	Beneficio	7.438.009	
Zócalos	279.564			
Marmolerías	416.146			
		Total	\$ 81.818.080	

MODELO 6 Vivienda en altura

Costo por m2	\$ 105.391			
Variación mensual	+ 2,84 %			
Superficie cubierta	1.503,78 m2			
Edificio entre medianeras con nueve plantas de semipisos de 2 dormitorios. Servicios Individuales.				
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO	
Trabajos prelim	899.243	Carpintería y her.	10.979.111	
Excavaciones	1.863.577	Instal. sanitaria	18.770.516	
Mampostería	9.706.024	Inst. de gas	5.033.637	
Horm. armado	35.946.067	Inst. eléctrica	5.274.503	
Aislaciones	2.994.478	Pinturas	5.797.570	
Cubiertas	2.120.298	Cristales	628.130	
Revoques	7.562.684	Inst. de ascens.	6.025.599	
Yeserías	8.794.844	Varios	1.073.097	
Conductos	253.163	Ayuda/gremios	2.451.393	
Cielorrasos	1.074.430	Gastos de obra	3.422.147	
Contrapisos	3.687.779	Beneficio	14.407.672	
Revestimientos	1.703.990			
Pisos	8.014.408			
		Total	\$158.484.361	

MODELO 7 Torres de vivienda

Costo por m2	\$ 101.651			
Variación mensual	+ 2,06 %			
Superficie cubierta	11.948 m2			
Construcción racionalizada, con tabiques en seco y contrapisos alveolares.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim	5.668.062	Pisos y zócalos	123.652.533	
Excavaciones	14.280.331	Marmolería	5.027.604	
Mampostería	42.732.467	Carp. y herrajes	80.436.349	
Horm. armado	325.154.074	Inst. sanitaria.	192.104.649	
Est. metálica	396.048	Inst. de gas.	59.367.851	
Aislaciones	4.535.772	Inst. c/incendio	6.820.256	
Cubiertas	12.531.114	Inst. eléctrica	74.883.183	
Revoques	12.664.638	Pinturas	49.135.036	
Yeserías .	25.303.894	Cristales	9.604.052	
Conductos	514.841	Inst. d/ascensor	20.336.422	
Cielo rasos	4.182.596	Varios	21.056.575	
Contrap. y carp.	19.988.014	Gastos de obra	23.828.477	
Revestimientos	13.544.207	Beneficio	91.819.926	
		Total	\$ 1.239.568.971	

MODELO 9 Galpón

Costo por m2	\$ 60.269			
Variación mensual	+ 2,1 %			
Superficie cubierta	289,04 m2			
Se consideró un cerramiento perimetral de bloques de hormigón, portón y techo parabólico.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim	595.490	Escaleras	84.228	
Excavaciones	802.233	Zócalos y solías	95.569	
Mampostería	2.496.882	Carpintería	855.699	
Horm. armado	1.434.743	Instal. sanitaria	1.261.693	
Est. y cub. met.	2.000.477	Inst. de gas	464.164	
Aislaciones	451.440	Inst. eléctrica	633.771	
Revoques	37.620	Pinturas	1.247.944	
Placas de yeso	439.062	Cristales	264.275	
Cielorrasos	147.195	Varios	134.719	
Contrapisos	727.805	Ayuda de grem.	472.626	
Carpetas	62.474	Gastos de obra	460.857	
Revestimientos	93.209	Beneficio	1.583.660	
Pisos	572.389	Total	\$ 17.420.222	

MODELO 11 Reciclaje casa chorizo

Costo por m2	\$ 65681			
Variación mensual	+ 3,2 %			
Superficie cubierta	220 m2			
Se cambió la ubicación del baño y la cocina originales. En una segunda etapa, se sumó una planta.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Demoliciones	1.514.859	Pinturas	1.210.282	
Mampostería	723.337	Mesadas y mueb.	186.804	
Carpinterías	475.013	Limpieza de obra	486.039	
Estructuras	850.416	Gastos de obra	456.155	
Revoques	1.544.838	Beneficio	1.313.623	
Carp. y contrap.	101.279			
Pisos y zócalos	1.722.357			
Revestimientos	241.962			
Cielorrasos	374.054			
Cubierta	738.038			
Instal. sanitaria	1.186.601			
Inst. de gas	259.838			
Inst. eléctrica	1.064.359	Total	\$ 14.449.852	

MODELO 8 Edificio de oficinas

Costo por m2	\$ 111.720			
Variación mensual	+ 2,1 %			
Superficie cubierta	3.395 m2			
Tiene 10 niveles y subsuelo. En cada piso hay 4 oficinas con una batería de sanitarios.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim	1.494.801	Marmolería	19.432.826	
Excavaciones	2.281.750	Carp. y herra.	18.873.295	
Mampostería	8.421.916	Instal. sanitaria	19.865.197	
Horm. armado	88.623.058	Inst. de gas	2.572.865	
Aislaciones	2.128.373	Inst. c/incendio	2.902.121	
Cubiertas	2.693.509	Inst. eléctrica	39.761.512	
Revoques	9.214.611	Inst. termom.	52.591.934	
Yeserías	10.110.111	Pinturas	7.493.748	
Conductos	541.660	Cristales	2.880.818	
Cielorrasos	2.196.604	Inst. de ascensor	8.669.765	
Contrapisos	4.766.123	Ayuda de gremio	6.359.678	
Revestimientos	2.244.968	Gastos de obra	3.851.853	
Pisos y zócalos	9.844.253	Beneficio	49.472.600	
		Total	\$ 379.289.951	

MODELO 10 Remodelación baño y cocina

Reforma de baño	\$ 906.445			
Reforma de cocina	\$ 848.035			
Incluye el cambio de caños de alimentación y desagües, pisos y artefactos, del baño y cocina del Modelo 1. También las bocas de electricidad.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trab. preliminar y dem.	54.699	Trab. prel. y dem.	52.902	
Albañilería	101.956	Albañilería	80.414	
Yesería	35.922	Marmolerías	85.253	
Marmolerías	30.738	Pinturas	29.635	
Pinturas	25.019	Inst. sanitaria	163.222	
Inst. sanitaria	204.093	Inst. eléctrica	48.006	
Inst. eléctrica	39.384	Art. y griferías	117.147	
Artef. y griferías	184.687	Amoblamientos	151.456	
Amoblamientos	31.191	Gastos de obra	42.904	
Vidrios	35.333	Beneficio	77.097	
Gastos de obra	81.015			
Beneficio	82.408	Total	\$ 848.035	

MODELO 12 Reforma de oficina

Costo por m2	\$ 20.981			
Variación mensual	+ 2,6 %			
Superficie cubierta	389,50 m2			
Reciclaje de un sempiso de un edificio inteligente: recepción, áreas gerencial y operativa.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Demoliciones	77.145	Iluminación	126.863	
Tabiques acústicos	977.759	Limpieza	119.157	
Tabiques de yeso	18.661	Ayuda de gremio	265.179	
Cielorraso	485.071	Beneficio	1.361.999	
Alfombra	880.834			
Piso flotante	247.759			
Piso cerámico	71.536			
Mármoles	118.706			
Revestimientos	32.715			
Carpinterías	486.022			
Pintura paredes	742.648			
Pintura cielorrasos	194.030			
Inst. eléctrica	1.965.952	Total	\$ 8.172.038	

Fuente consultada:

Baldo, P. y Grau, L. (2021, 6 de julio). Presupuesto al día. ARQ, 985, 34-38.

BIBLIOTECA CPAU

 25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 2407-2880

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

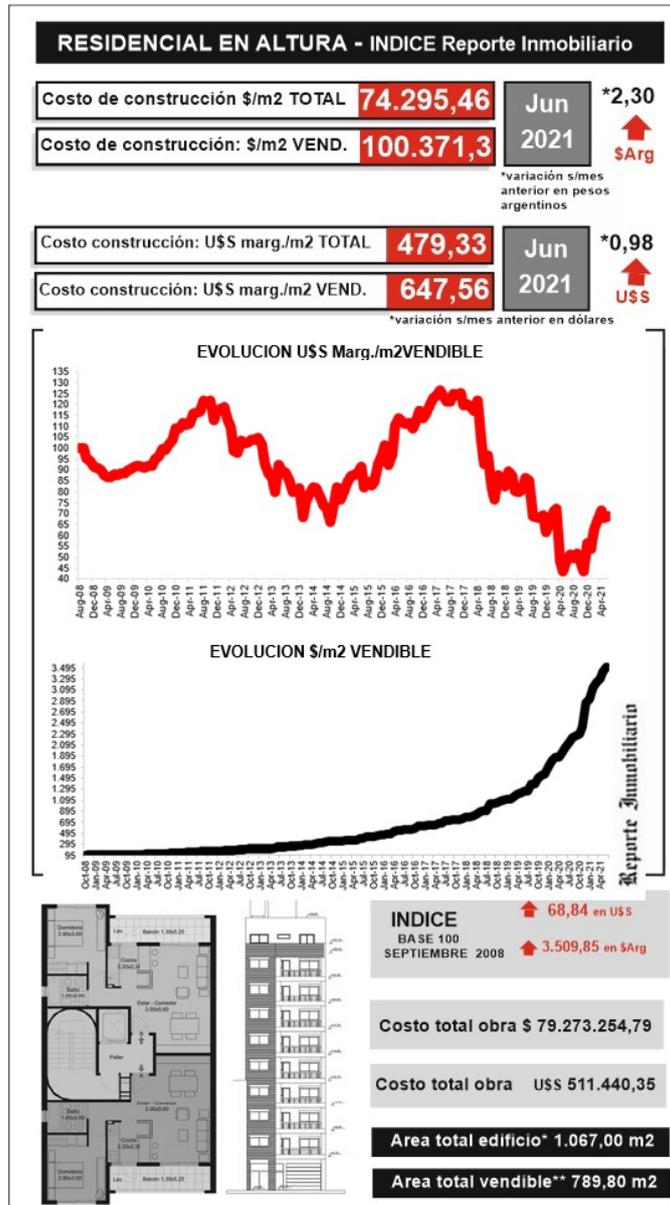
   bibliotecapau



Residencial en altura | Índice Reporte Inmobiliario

Junio 2021

Edificio residencial de PB + 8 pisos entre medianeras.



Fuente consultada:

Costos en dólares en el sube y baja. (2021, 11 de junio). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1207> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

+ 5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 2407-2880

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

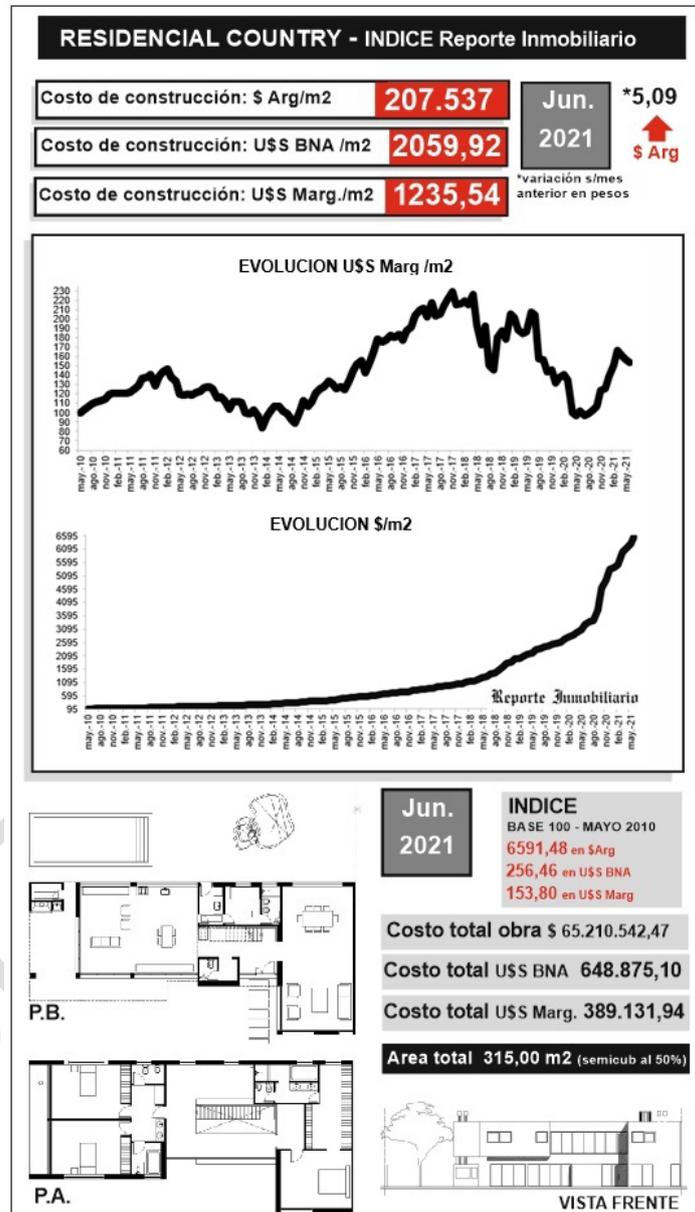
[f](#) [t](#) [i](#) [b](#) [l](#) [i](#) [o](#) [t](#) [e](#) [c](#) [a](#) [p](#) [a](#) [u](#)



Residencial country | Índice Reporte Inmobiliario

Junio 2021

Vivienda unifamiliar ubicada en un barrio cerrado del conurbano bonaerense.



Fuente consultada:

Costo casa country junio 2020 (sic). (2021, 19 de julio). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1212> [Acceso exclusivo para suscriptores]

Página 8 de 18

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

+ 5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 2407-2880

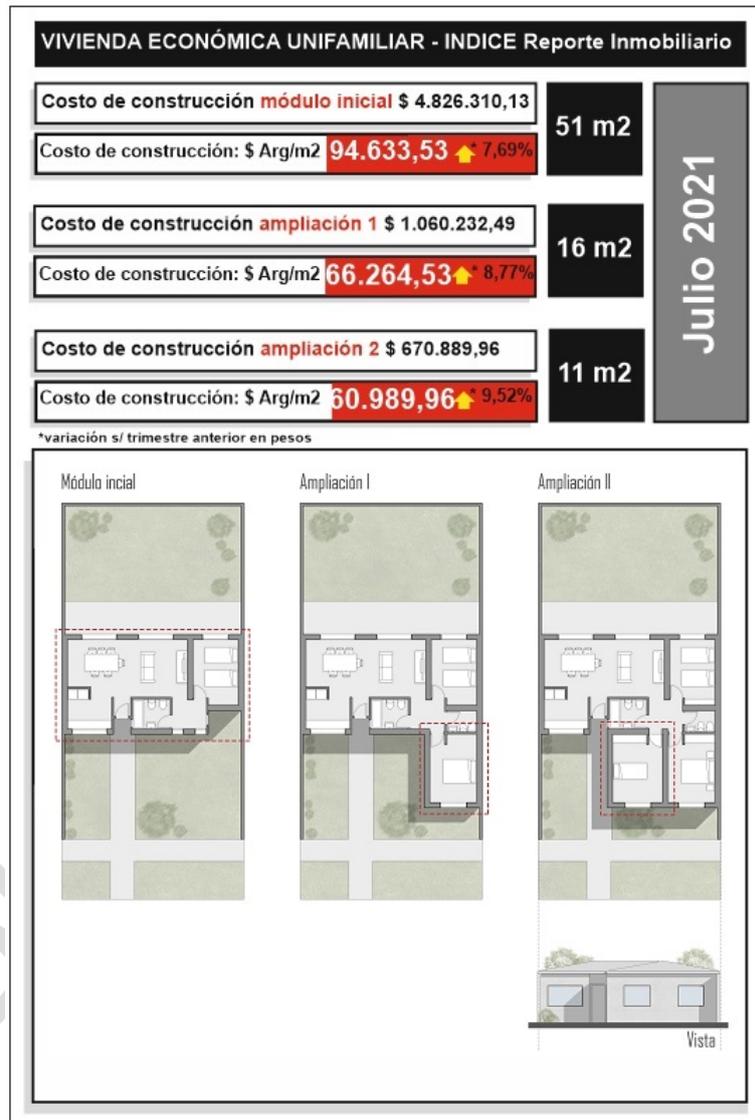
biblio@cpau.org www.cpau.org/servicios/biblioteca

bibliotecapau



Vivienda económica unifamiliar | Índice Reporte Inmobiliario Julio 2021

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



Fuente consultada:

Costo construcción vivienda Procrear julio 2021. (2021, 15 de julio). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1211> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

+ 5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 2407-2880

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

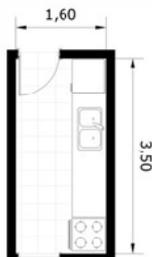
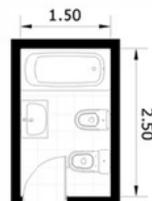
[bibliotecapau](https://www.instagram.com/bibliotecapau)



Refacción departamento | Índice Reporte Inmobiliario

Abril 2021

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

REFACCION DEPARTAMENTO - INDICE Reporte Inmobiliario			
Costo refacción Cocina: \$ 666.652,25	↑ 10,10% trimestral*	Abril	2021
Costo refacción Baño: \$ 602.512,25	↑ 8,27% trimestral*		
COCINA:			
	REFACCION COCINA	5,60 m2	
	Griferías - Artef. - Ceram - Mesada - Muebles	\$ 366.565,40	
	Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 81.448,85	
	Colocacion Mesada y Muebles	\$ 26.391,00	
	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 85.865,00	
	Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 35.980,00	
	Instalacion de gas (c/materiales)	\$ 37.435,00	
	Pintura	\$ 32.967,00	
	TOTAL	\$ 666.652,25	
MEMORIA DESCRIPTIVA: Remodelación Cocina - Superficie: 5.6m2 - Altura: 2.5m. Incluye mano de obra y materiales para cambio de caños de alimentación y desagües. Reemplazo de mesada de granito Gris Mara, Grifería Monocomando FV Dúo, muebles bajo mesada y alacena revestidos en melamina. Cambio de cañerías de gas. Alimentación calefón Orbis 14lts. a botonera y cocina Domec 0,58cm. Bocas de electricidad, cableado y alimentación. Colocación de luminarias. Colocación de cerámicos San Lorenzo piso y pared. Pintura general.			
BAÑO:			
	REFACCION BAÑO	3,75 m2	
	Artef. - Griferías - Sanit- Ceram - Mesada	\$ 303.035,45	
	Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 139.634,80	
	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 99.145,00	
	Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 30.531,00	
	Pintura	\$ 30.166,00	
	TOTAL	\$ 602.512,25	
MEMORIA DESCRIPTIVA: Remodelación Baño Existente - Superficie: 3.75m2 - Altura: 2.5m. Incluye mano de obra y materiales para cambio de caños de alimentación y desagües. Reemplazo de artefactos línea Ferrum Pilar, bañera con hidromasaje, griferías FV Alessia, accesorios FV vanity y espejo. Bocas de electricidad, cableado y alimentación. Colocación de luminarias. Colocación de cerámicos San Lorenzo piso y pared. Pintura genera.			
Costos varios en remodelación departamento tipo de 2 y 3 Amb.			
PULIDO PLASTIFICADO	1400/m2 - (mínimo 20 m)	ALFOMBRA	Materiales: \$1250m ² Colocación: \$ 550/m ²
PINTURA GRAL. 2 amb.	\$ 175.000	PINTURA GRAL. 3 amb.	\$ 245.000
Reporte Inmobiliario			

Fuente consultada:

Costos refacción baño y cocina abril 2021. (2021, 27 de abril). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1196> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

 25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 2407-2880

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

   [bibliotecapau](#)

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

Cuadro I.1 Índice del Costo de la Construcción. Nivel general y capítulos. Ciudad de Buenos Aires. Junio de 2021

Nivel general y capítulos	Índice ^a	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
Nivel general	1.751,7	2,0	26,7	61,0
Materiales	2.195,7	2,9	31,1	87,2
Mano de obra	1.336,9	-	19,1	28,1
Gastos generales	1.345,1	3,3	28,4	62,9

^a Base promedio 2012 = 100

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

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

Cuadro I.2 Índice del Costo de la Construcción y variación porcentual respecto del mes anterior. Nivel general y capítulos. Ciudad de Buenos Aires. Enero de 2020/junio de 2021

Período	Índice ^a				Variación porcentual			
	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales
2020								
Enero	978,1	1.032,1	955,3	783,8	9,3	2,0	19,6	8,6
Febrero	1.025,8	1.049,0	1.043,6	797,1	4,9	1,6	9,2	1,7
Marzo	1.033,1	1.063,8	1.043,6	798,8	0,7	1,4	-	0,2
Abril	1.046,2	1.090,2	1.043,6	803,7	1,3	2,5	-	0,6
Mayo	1.066,8	1.131,5	1.043,6	811,9	2,0	3,8	-	1,0
Junio	1.087,9	1.172,8	1.043,6	825,8	2,0	3,7	-	1,7
Julio	1.106,2	1.210,6	1.043,6	826,6	1,7	3,2	-	0,1
Agosto	1.141,9	1.278,5	1.043,6	862,8	3,2	5,6	-	4,4
Septiembre	1.177,8	1.341,4	1.043,6	929,8	3,1	4,9	-	7,8
Octubre	1.227,2	1.440,5	1.043,6	949,1	4,2	7,4	-	2,1
Noviembre	1.335,4	1.580,7	1.122,9	1.022,7	8,8	9,7	7,6	7,7
Diciembre	1.383,1	1.675,3	1.122,9	1.047,6	3,6	6,0	-	2,4
2021								
Enero	1.443,6	1.794,1	1.121,9	1.093,1	4,4	7,1	-0,1	4,3
Febrero	1.521,1	1.884,1	1.193,6	1.126,6	5,4	5,0	6,4	3,1
Marzo	1.560,7	1.961,2	1.193,6	1.155,6	2,6	4,1	-	2,6
Abril	1.668,2	2.046,6	1.336,9	1.204,4	6,9	4,4	12,0	4,2
Mayo*	1.718,2	2.133,6	1.336,9	1.302,2	3,0	4,2	-	8,1
Junio*	1.751,7	2.195,7	1.336,9	1.345,1	2,0	2,9	-	3,3

^a Base promedio 2012 = 100.

* Datos provisorios.

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

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

Fuente consultada:

Buenos Aires. Dirección General de Estadística y Censos. (2021, julio). *Sistema de Índices de Precios de la Construcción. Ciudad de Buenos Aires. Junio de 2021.*

<https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=122446>

BIBLIOTECA CPAU

 25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 2407-2880

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

   bibliotecapau



Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires

Mayo 2021

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



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

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

Fuente consultada:

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

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

+ 5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 2407-2880

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

[f](#) [t](#) [i](#) [b](#) [l](#) [i](#) [o](#) [g](#) [r](#) [a](#) [m](#) [i](#) [c](#) [o](#) [n](#) [a](#) [r](#) [g](#) [o](#) [b](#) [i](#) [o](#) [t](#) [e](#) [c](#) [a](#) [p](#) [a](#) [u](#)

Edificio para oficinas LEED Silver.



VARIACIÓN ANUAL DEL COSTO DEL M2 DE OFICINAS LEED SILVER



INTERANUAL 2020 - 2021

PERIODO	VALOR M2 LEED SILVER	INDICE	VARIACION MENSUAL	VARIACION ACUMULADA ANUAL
MAYO 2020	\$ 85,189.31	1620.50	3.39%	3.39%
JUNIO 2020	\$ 88,284.81	1679.38	3.63%	7.02%
JULIO 2020	\$ 90,250.42	1716.77	2.23%	9.25%
AGOSTO 2020	\$ 92,132.68	1752.57	2.09%	11.33%
SEPTIEMBRE 2020	\$ 94,831.05	1803.90	2.93%	14.26%
OCTUBRE 2020	\$ 98,307.62	1870.04	3.67%	17.93%
NOVIEMBRE 2020	\$ 104,911.44	1995.66	6.72%	24.64%
NOVIEMBRE 2020	\$ 111,851.62	2127.67	6.62%	31.26%
ENERO 2021	\$ 117,106.12	2227.63	4.70%	35.96%
FEBRERO 2021	\$ 121,581.50	2312.76	3.82%	39.78%
MARZO 2021	\$ 125,722.00	2391.52	3.41%	43.18%
ABRIL 2021	\$ 130,560.84	2483.57	3.85%	47.03%
MAYO 2021	\$ 135,804.38	2583.31	4.02%	51.05%
VARIACION ACUMULADO INTERANUAL				51.05%



Fuente consultada:

Estudio Swiecicki Arquitectos. (2021). *Índice ESARQ de Construcción Sustentable*. Recuperado el 19 de julio de 2021 de <https://www.esarq.com.ar/indice-esarq>

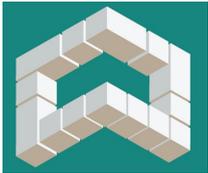
BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

+ 5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 2407-2880

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

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



Índice de costo de la construcción APYMECO

Junio 2021

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



MES	\$/m ²	ÍNDICE	VARIACIÓN
Jun/21	\$ 109.693,96	724,66	2,09 %
May/21	\$ 107.450,34	709,83	1,97 %
Abr/21	\$ 105.374,49	696,12	6,63 %
Abr/21	\$ 105.374,49	696,12	6,63 %
MAR/21	\$ 98.826,08	652,86	2,70 %
Feb-21	\$ 96.227,04	635,69	3,01 %
ENE-21	\$ 93.412,84	617,10	3,16 %
Dic-2020	\$ 90.547,81	598,01	1,55 %
NOV-2020	\$ 89.166,80	589,05	13,77 %
OCT-2020	\$ 78.371,66	517,74	8,31 %
SEP-2020	\$ 72.358,79	478,01	4,80 %
Ago-2020	\$ 69.045,32	456,12	1,88 %
JUL-20	\$ 67.772,85	447,72	3,55 %

Fuente consultada:

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

Página 15 de 18

BIBLIOTECA CPAU

25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

+ 5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 2407-2880

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

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

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

Estándar Básico

Periodo Enero - Marzo 2021

Argentina	USD 440.-*
Chile	USD 552.-
Colombia	USD 522.-
Ecuador	USD 594.-
Paraguay	USD 422.-
Perú	USD 553.-
Uruguay	USD 543.-
México	USD 576.-
Panamá	USD 594.-
Costa Rica	USD 543.-

*Tipo de cambio oficial BNA al 31/03/21

Estándar Superior

Periodo Enero - Marzo 2021

Argentina	USD 654.-
Chile	USD 865.-
Colombia	USD 805.-
Ecuador	USD 796.-
Paraguay	USD 564.-
Perú	USD 722.-
Uruguay	USD 701.-
México	USD 768.-
Panamá	USD 923.-
Costa Rica	USD 763.-

Alta Gama

Periodo Enero - Marzo 2021

Argentina	USD 1.139.-
Chile	USD 1.255.-
Colombia	USD 1.070.-
Ecuador	USD 1.238.-
Paraguay	USD 918.-
Perú	USD 1.058.-
Uruguay	USD 1.105.-
México	USD 1.108.-
Panamá	USD 1.354.-
Costa Rica	USD 1.101.-

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

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

Descarga la comparativa entre los tres estándares

Fuente consultada:

Índice Contract Workplaces. (2021). Contract Workplaces. Recuperado el 19 de julio de 2021 de <https://contractworkplaces.com/web/indices-mercados/>

BIBLIOTECA CPAU

 25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 2407-2880

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

   bibliotecapau

Metodología de cálculo y descripción de modelos

Índice CAC

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

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

Costos de los modelos del Diario de Arquitectura (ARQ)

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

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

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

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

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

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

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

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

Índices de Reporte Inmobiliario

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

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

Buenos Aires. Dirección General de Estadísticas y Censos. (2016). *Índice del Costo de la Construcción de la*

BIBLIOTECA CPAU

 25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 2407-2880

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

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

Ciudad de Buenos Aires: principales aspectos metodológicos (2a. ed.). DGEyC.

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

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

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

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

Vivienda unifamiliar económica | El Constructor

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

Índice ESARQ Construcción Sustentable

Estudio Swiecicki Arquitectos. (2021). *Índice ESARQ*. <https://www.esarq.com.ar/indice-esarq>

Índice de costo de la construcción APYMECO

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

Índice Contract Workplaces

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

<https://contractworkplaces.com/downloads/201907-comparativa-de-modelos.pdf>

BIBLIOTECA CPAU

 25 de Mayo 482 – 2° y 3° piso – CABA | Argentina

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 2407-2880

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

   bibliotecacpau