

Biblioteca CPAU

ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires

Mayo 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 7362-8058

 biblio@cpau.org  www.cpau.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	Mar -20	Abr -20	May - 20	Jun - 20	Jul - 20	Ago - 20	Set - 20	Oct - 20	Nov - 20	Dic - 20	Ene - 21	Feb - 21	Mar - 21
Costo de Construcción	12146.3	12316.3	12636.5	12864.0	13224.2	13581.2	14097.3	14943.2	16407.6	17080.3	17729.4	18757.7	19282.9
Variación en % con mes anterior	0.90%	1.40%	2.60%	1.80%	2.80%	2.70%	3.80%	6.00%	9.80%	4.10%	3.80%	5.80%	2.80%
Materiales	11535.0	11765.7	12212.8	12554.7	13119.7	13670.7	14436.3	15706.7	16759.0	17798.1	18830.4	19866.1	20680.6
Variación en % con mes anterior	1.50%	2.00%	3.80%	2.80%	4.50%	4.20%	5.60%	8.80%	6.70%	6.20%	5.80%	5.50%	4.10%
Mano de Obra	12749.4	12787.6	12889.9	12902.8	12915.7	12915.7	12993.2	13097.1	15205.8	15221.0	15221.0	16210.4	16210.4
Variación en % con mes anterior	0.10%	0.30%	0.80%	0.10%	0.10%	0.00%	0.60%	0.80%	16.10%	0.10%	0.00%	6.50%	0.00%

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
feb-20	560.2	3.8	564.6	2.2	553.7	6.3
mar-20	565.3	0.9	572.9	1.5	554.1	0.1
abr-20	573.0	1.4	584.6	2.0	556.0	0.3
may-20	588.1	2.6	606.9	3.8	560.5	0.8
jun-20	598.6	1.8	624.0	2.8	561.3	0.1
jul-20	615.2	2.8	651.8	4.5	561.6	0.1
ago-20	631.5	2.7	679.0	4.2	561.6	0.0
sep-20	655.8	3.8	717.6	5.6	565.2	0.6
oct-20	695.1	6.0	780.7	8.8	569.8	0.8
nov-20	763.4	9.8	833.0	6.7	661.4	16.1
dic-20	794.4	4.1	884.8	6.2	662.0	0.1
ene-21	824.9	3.8	936.1	5.8	662.0	0.0
feb-21	872.7	5.8	987.4	5.5	704.7	6.5
mar-21	896.7	2.8	1027.5	4.1	704.9	0.0

Fuente consultada:

Índice CAC marzo 2021. (2021, 23 de abril). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1195> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

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

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 7362-8058

 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	\$ 114.737		
Variación mensual	+ 5,1%		
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	218.373	Instal. sanitaria	969.552
Excavaciones	55.185	Inst. de gas	328.867
Mampostería	2.769.943	Inst. eléctrica	445.869
Horm. armado	560.027	Pinturas	394.057
Aislaciones	223.775	Cristales	35.753
Cubiertas	1.264.675	Varios	282.197
Revoques	1.060.210	Gastos de obra	941.598
Cielorrasos	267.278	Beneficio	1.157.490
Contrapisos	354.119		
Pisos	476.021		
Zócalos	55.794		
Revestimientos	76.076		
Carpintería	795.518	Total	\$12.732.379

MODELO 2 Vivienda country

Costo por m2	\$ 100.077		
Variación mensual	+ 5,5 %		
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	250.089	Instal. sanitaria	1.467.808
Excavaciones	168.835	Inst. de gas	433.591
Mampostería	1.248.900	Inst. eléctrica	1.208.488
Horm. armado	1.487.092	Inst. de calefacción	452.277
Aislaciones	856.973	Pinturas	1.105.009
Cubiertas	1.269.110	Cristales	114.164
Revoques	1.018.378	Varios	567.543
Cielorrasos	145.022	Gastos de obra	1.399.118
Contrapisos	702.084	Beneficio	1.663.100
Pisos	375.683		
Zócalos	177.720		
Revestimientos	195.214		
Carpintería	1.987.934	Total	\$ 18.294.131

MODELO 3 Vivienda industrializada

Costo por m2	\$ 103.640		
Variación mensual	+ 6,9 %		
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	234.499	Instal. sanitaria	1.451.868
Excavaciones	100.654	Inst. de gas	414.654
Mampostería	301.363	Inst. eléctrica	1.133.558
Panelería	5.311.660	Inst. de calefacción	452.277
Horm. armado	516.899	Pinturas	1.105.009
Aislaciones	93.186	Cristales	114.164
Cubiertas	979.668	Varios	478.742
Revoques	254.180	Gastos de obra	768.388
Contrapisos	775.725	Beneficio	1.722.300
Pisos	375.683		
Zócalos	177.720		
Revestimientos	195.214		
Carpintería	1.987.934	Total	\$ 18.945.345

MODELO 4 Vivienda en dúplex

Costo por m2	\$ 97.937		
Variación mensual	+ 5,9 %		
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	233.906	Escaleras	101.666
Excavaciones	197.608	Carpintería	1.671.464
Mampostería	2.182.600	Herrajes	40.240
Horm. armado	2.149.449	Instal. sanitaria	3.796.362
Aislaciones	562.281	Inst. de gas	929.086
Cubiertas	2.803.950	Inst. eléctrica	1.350.031
Revoques	1.082.679	Pinturas	1.153.663
Yeserías	507.508	Cristales	138.153
Cielorrasos	208.771	Varios	712.236
Contrapisos	663.952	Gastos de obra	1.272.929
Revestimientos	238.516	Beneficio	2.300.620
Pisos	587.472		
Zócalos	421.669	Total	\$ 25.306.812

MODELO 5 Ph moderno

Costo por m2	\$ 80.840		
Variación mensual	+ 3,66 %		
Superficie cubierta	943 m2		
Son 4 unidades de 2 ambientes en planta baja y 4 dúplex de 3 ambientes en la planta alta.			
DESCRIPCION	PRECIO	DESCRIPCION	PRECIO
Trab. preliminares	857.718	Pinturas	3.926.118
Excavaciones	879.778	Artef. sanitarios	2.014.551
Hormigón	13.617.918	Ayuda de Gremios	1.578.913
Mampostería	3.556.750	Carpinterías	7510.025
Aislaciones	1.029.761	Inst. sanitaria	8.634.766
Cubiertas	2.820.097	Instalación de gas	4.628.369
Revoques	2.432.841	I. Termomecánica	1.013.803
Revestimientos	600.986	Inst. eléctrica	3.755.086
Cielorrasos	756.554	Inst. Ascensor	2.497.725
Contrapisos	2.012.240	Gastos de Obra	2.472.760
Solarps	2.042.490	Beneficio	6.930.190
Zócalos	251.242		
Marmolerías	411.397	Total	\$76.232.076

MODELO 6 Vivienda en altura

Costo por m2	\$ 97.700		
Variación mensual	+ 6,1 %		
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	861.871	Carpintería y her.	11.023.667
Excavaciones	1.532.062	Instal. sanitaria	16.685.428
Mampostería	9.343.192	Inst. de gas	4.778.193
Horm. armado	33.666.224	Inst. eléctrica	4.710.877
Aislaciones	2.523.870	Pinturas	5.321.756
Cubiertas	1.906.965	Cristales	620.473
Revoques	6.502.087	Inst. de ascens.	6.167.450
Yeserías	8.044.636	Varios	1.069.432
Conductos	242.698	Ayuda/gremios	1.998.358
Cielorrasos	919.148	Gastos de obra	3.208.064
Contrapisos	3.255.435	Beneficio	13.356.350
Revestimientos	1.599.153		
Pisos	7.582.508	Total	\$146.919.896

MODELO 7 Torres de vivienda

Costo por m2	\$ 95.192			
Variación mensual	+ 14,4 %			
Superficie cubierta	11.948 m2			
Construcción racionalizada, con tabiques en seco y contrapisos alveolares.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim	5.267.466	Pisos y zócalos	118.250.411	
Excavaciones	11.029.322	Marmolería	4.948.876	
Mampostería	40.157.496	Carp. y herrajes	78.699.893	
Horm. armado	300.875.206	Inst. sanitaria.	169.769.031	
Est. metálica	360.881	Inst. de gas.	55.760.108	
Aislaciones	3.725.189	Inst. c/incendio	6.598.354	
Cubiertas	11.084.558	Inst. eléctrica	65.549.259	
Revoques	11.445.124	Pinturas	44.280.621	
Yeserías .	23.361.968	Cristales	9.291.989	
Conductos	486.084	Inst. d/ascensor	20.541.840	
Cielo rasos	3.850.216	Varios	17.469.124	
Contrap. y carp.	18.076.556	Gastos de obra	19.679.673	
Revestimientos	12.547.770	Beneficio	84.248.560	
		Total	\$ 1.137.355.574	

MODELO 8 Edificio de oficinas

Costo por m2	\$ 104.094			
Variación mensual	+ 6,5 %			
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	1.427.764	Marmolería	19.237.110	
Excavaciones	1.781.590	Carp. y herra.	18.169.323	
Mampostería	7.935.956	Instal. sanitaria	17.504.831	
Horm. armado	82.588.569	Inst. de gas	2.335.017	
Aislaciones	1.831.311	Inst. c/incendio	2.816.624	
Cubiertas	2.427.479	Inst. eléctrica	36.884.841	
Revoques	7.835.242	Inst. termom.	50.243.015	
Yeserías	9.085.124	Pinturas	6.847.591	
Conductos	519.027	Cristales	2.888.486	
Cielorrasos	1.881.489	Inst. de ascensor	8.846.699	
Contrapisos	4.209.244	Ayuda de gremio	5.116.370	
Revestimientos	2.002.501	Gastos de obra	3.598.986	
Pisos y zócalos	9.288.333	Beneficio	46.095.375	
		Total	\$ 353.397.896	

MODELO 9 Galpón

Costo por m2	\$ 55.356			
Variación mensual	+ 5,05 %			
Superficie cubierta	289,04 m2			
Se consideró un cerramiento perimetral de bloques de hormigón, portón y techo parabólico.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim	553.532	Escaleras	72.516	
Excavaciones	627.717	Zócalos y solías	81.881	
Mampostería	2.378.846	Carpintería	865.718	
Horm. armado	1.375.744	Instal. sanitaria	1.111.328	
Est. y cub. met.	1.863.826	Inst. de gas	445.042	
Aislaciones	407.812	Inst. eléctrica	569.494	
Revoques	31.936	Pinturas	1.131.521	
Placas de yeso	406.995	Cristales	250.356	
Cielorrasos	136.240	Varios	100.798	
Contrapisos	667.283	Ayuda de grem.	384.102	
Carpetas	54.398	Gastos de obra	433.432	
Revestimientos	87.683	Beneficio	1.454.560	
Pisos	507.381	Total	\$ 16.000.141	

MODELO 10 Remodelación baño y cocina

Reforma de baño	\$ 828.325			
Reforma de cocina	\$ 774.063			
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.	43.516	Trab. prel. y dem.	41.888	
Albañilería	91.310	Albañilería	71.414	
Yesería	31.563	Marmolerías	85.696	
Marmolerías	30.914	Pinturas	25.828	
Pinturas	21.927	Inst. sanitaria	140.665	
Inst. sanitaria	174.833	Inst. eléctrica	42.650	
Inst. eléctrica	37.993	Art. y griferías	119.538	
Artef. y griferías	188.456	Amoblamientos	139.594	
Amoblamientos	28.151	Gastos de obra	36.418	
Vidrios	35.753	Beneficio	70.370	
Gastos de obra	68.610			
Beneficio	75.300			
Total	\$ 828.325	Total	\$ 774.063	

MODELO 11 Reciclaje casa chorizo

Costo por m2	\$ 59.029			
Variación mensual	+ 4,36 %			
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	1.218.245	Pinturas	1.044.733	
Mampostería	681.880	Mesadas y mueb.	176.136	
Carpinterías	478.418	Limpieza de obra	367.409	
Estructuras	798.080	Gastos de obra	433.432	
Revoques	1.345.265	Beneficio	1.180.570	
Carp. y contrap.	90.100			
Pisos y zócalos	1.647.121			
Revestimientos	217.211			
Cielorrasos	340.406			
Cubierta	664.075			
Instal. sanitaria	1.097.933			
Inst. de gas	250.787			
Inst. eléctrica	954.476	Total	\$ 12.986.273	

MODELO 12 Reforma de oficina

Costo por m2	\$ 19.415			
Variación mensual	+ 7,9 %			
Superficie cubierta	389,50 m2			
Reciclaje de un semipiso de un edificio inteligente: recepción, áreas gerencial y operativa.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Demoliciones	59.884	Iluminación	128.795	
Tabiques acústicos	952.123	Limpieza	88.702	
Tabiques de yeso	17.699	Ayuda de gremios	197.405	
Cielorraso	452.064	Beneficio	1.260.380	
Alfombra	866.423			
Piso flotante	251.532			
Piso cerámico	63.683			
Mármoles	116.900			
Revestimientos	30.620			
Carpinterías	488.870			
Pintura paredes	688.234			
Pintura cielorrasos	177.198			
Inst. eléctrica	1.721.790	Total	\$ 7562.303	

Fuente consultada:

Baldo, P. y Grau, L. (2021, 11 de mayo). Presupuesto al día. ARQ, 977, 30-34.

BIBLIOTECA CPAU

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

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 7362-8058

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

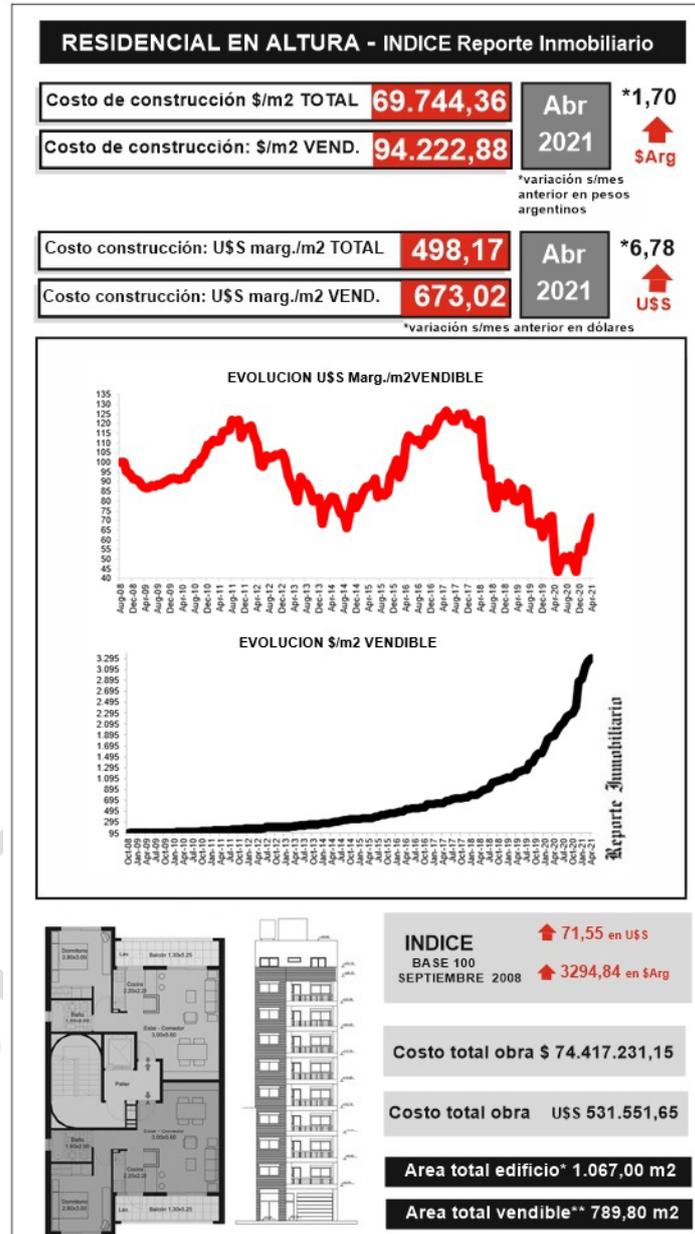
   [bibliotecacpau](https://www.instagram.com/bibliotecacpau)



Residencial en altura | Índice Reporte Inmobiliario

Abril 2021

Edificio residencial de PB + 8 pisos entre medianeras.



Fuente consultada:

Costos de obra para arriba: aumentaron 51 % en USD en 7 meses. (2021, 29 de abril). Reporte Inmobiliario. <https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1197> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

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

+5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 7362-8058

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

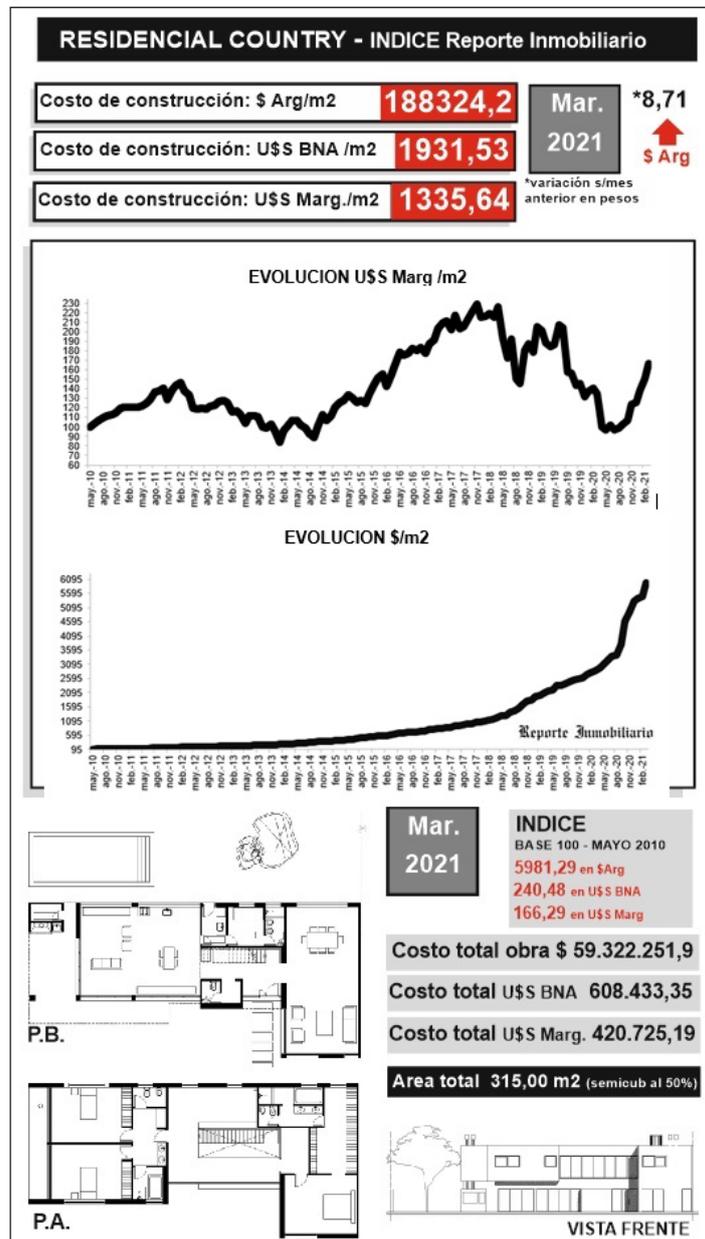
[f](#) [t](#) [i](#) [b](#) [l](#) [i](#) [o](#) [t](#) [e](#) [c](#) [a](#) [c](#) [p](#) [a](#) [u](#)



Residencial country | Índice Reporte Inmobiliario

Marzo 2021

Vivienda unifamiliar ubicada en un barrio cerrado del conurbano bonaerense.



Fuente consultada:

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

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1193> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

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

+ 5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 7362-8058

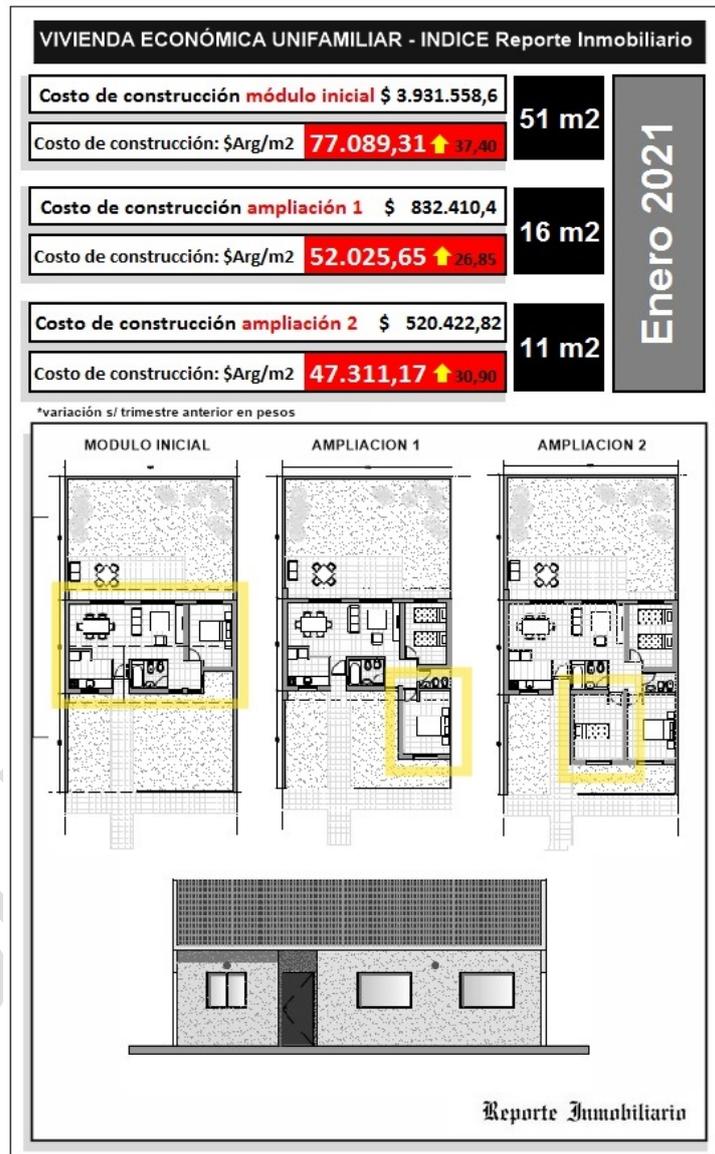
biblio@cpau.org www.cpau.org/servicios/biblioteca

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



Vivienda económica unifamiliar | Índice Reporte Inmobiliario Enero 2021

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



Fuente consultada:

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

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1178> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

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

+ 5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 7362-8058

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

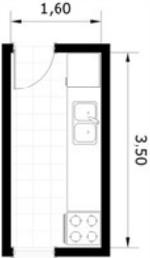
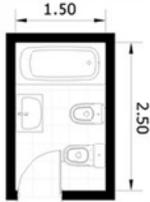
bibliotecacpau



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 vanitory 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 7362-8058

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

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

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. Marzo de 2021

Nivel general y capítulos	Índice ^a	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
Nivel general	1.560,6	2,6	12,8	51,1
Materiales	1.961,1	4,1	17,1	84,3
Mano de obra	1.193,6	-	6,3	14,4
Gastos generales	1.155,6	2,6	10,3	44,7

^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/marzo de 2021

Periodo	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*	1.560,6	1.961,1	1.193,6	1.155,6	2,6	4,1	-	2,6

^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, abril). *Sistema de Índices de Precios de la Construcción. Ciudad de Buenos Aires. Marzo de 2021.*

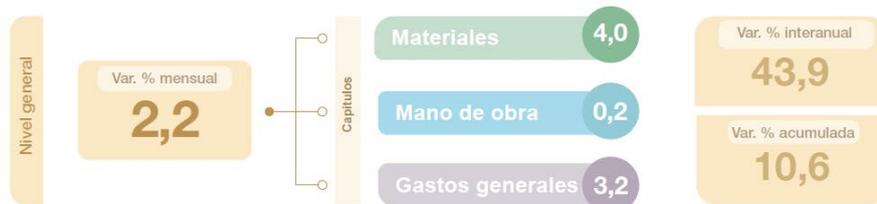
<https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=119903>



Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires

Marzo 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.



(¹) 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, abril). *Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires (ICC): marzo de 2021*. <https://www.indec.gob.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 7362-8058

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

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



Vivienda unifamiliar económica | El Constructor

Abril 2021

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

Fuerte incremento en el costo de construcción de vivienda

Abril 2021
\$/m² 62.938,66
 Precio total por unidad
\$3.545.964,13
 Variación respecto marzo 2021
26%
 Superficie tipología
56,34 m²

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

Finalizando el cuarto mes del año, durante el pasado mes de abril se verificó una suba en el valor de la vivienda económica de 56,34 metros cuadrados que analiza el constructor en sus páginas. En esta oportunidad la suba fue sumamente elevada, llegando al 26 por ciento. Esto acompaña la suba registrada en los últimos meses.

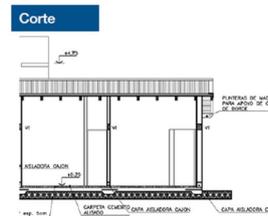
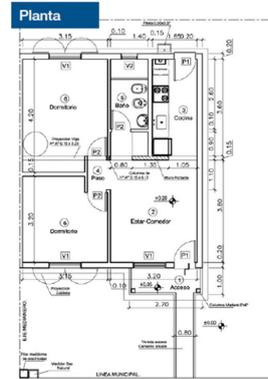
Por parte de los materiales siguieron recomendando sus valores, incluso pocos con leves bajas, así como también equipos y otros materiales. La suba fue cercana al 2 por ciento respecto del último mes analizado y de esta manera, el metro cuadrado

supera los 62.000 pesos, llevando el costo de la unidad de vivienda a más de 3,5 millones de pesos.

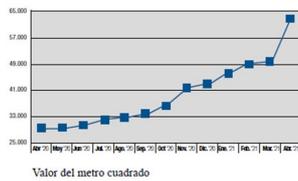
La variación interanual en el costo de la unidad habitacional trepa ahora hasta 140 por ciento, mientras que en lo que respecta al año completo suma un aumento de 40%. Dentro del balance del último trimestre, arroja una suba que supera el 34 por ciento.

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

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 tracción de costos que representan los trabajos preliminares proyectados 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 comercios ubicados en la ciudad de Buenos Aires, sin IVA, sin flete y sin manobras 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.



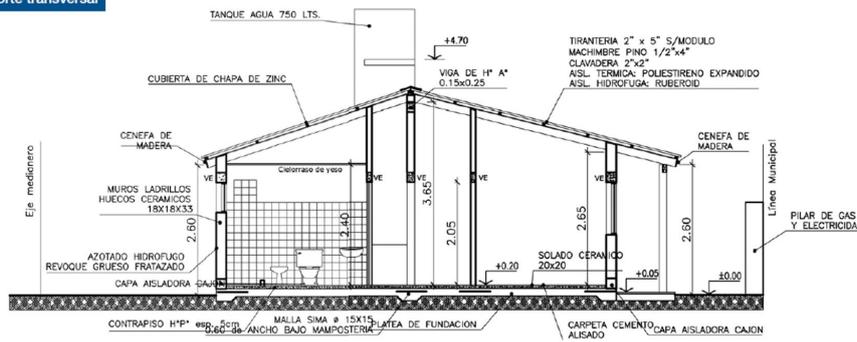
Evolución del costo de la vivienda unifamiliar económica



Valor del metro cuadrado

MES	TOTAL	M2	VARIACION
Abril 2020	\$ 1.651.796,11	\$ 29.318,35	-0,5%
Mayo 2020	\$ 1.677.928,02	\$ 29.782,18	1,6%
Junio 2020	\$ 1.712.049,55	\$ 30.387,81	2,03%
Julio 2020	\$ 1.804.079,89	\$ 32.021,29	5,4%
Agosto 2020	\$ 1.844.193,64	\$ 32.733,29	2,2%
Septiembre 2020	\$ 1.915.075,45	\$ 33.991,39	3,8%
Octubre 2020	\$ 2.044.449,71	\$ 36.287,71	6,7%
Noviembre 2020	\$ 2.246.900,54	\$ 41.656,03	14,7%
Diciembre 2020	\$ 2.424.087,16	\$ 43.026,05	3,2%
Enero 2021	\$ 2.596.090,72	\$ 46.079	7,1%
Febrero 2021	\$ 2.749.796,33	\$ 48.807,18	5,9%
Marzo 2021	\$ 2.806.062,97	\$ 49.805,87	2%
Abril 2021	\$ 3.545.964,13	\$ 62.938,66	26,4%

Corte transversal



Fuente consultada:

Jiménez, E. (2021, 10 de mayo). Fuerte incremento en el costo de construcción de vivienda. *El Constructor*. Segunda sección, 120 (5170), 2-3.

BIBLIOTECA CPAU

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

+ 5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 7362-8058

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

bibliotecapau



Índice ESARQ de Construcción Sustentable

Marzo 2021

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
MARZO 2020	\$ 80,995.54	1540.72	1.94%	1.94%
ABRIL 2020	\$ 82,399.12	1567.42	1.73%	3.68%
MAYO 2020	\$ 85,189.31	1620.50	3.39%	7.06%
JUNIO 2020	\$ 88,284.81	1679.38	3.63%	10.70%
JULIO 2020	\$ 90,250.42	1716.77	2.23%	12.92%
AGOSTO 2020	\$ 92,132.68	1752.57	2.09%	15.01%
SEPTIEMBRE 2020	\$ 94,831.05	1803.90	2.93%	17.94%
OCTUBRE 2020	\$ 98,307.62	1870.04	3.67%	21.60%
NOVIEMBRE 2020	\$ 104,911.44	1995.66	6.72%	28.32%
DICIEMBRE 2020	\$ 111,851.62	2127.67	6.62%	34.94%
ENERO 2021	\$ 117,106.12	2227.63	4.70%	39.63%
FEBRERO 2021	\$ 121,581.50	2312.76	3.82%	43.46%
MARZO 2021	\$ 125,722.00	2391.52	3.41%	46.86%
VARIACION ACUMULADO INTERANUAL				46.86%



Fuente consultada:

Estudio Swiecicki Arquitectos. (2021). *Índice ESARQ de Construcción Sustentable*. Recuperado el 13 de mayo de 2021 de <https://www.esarq.com.ar/indice-esarq>

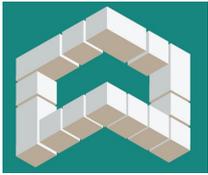
BIBLIOTECA CPAU

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

+ 5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 7362-8058

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

bibliotecapau



Índice de costo de la construcción APYMECO Abril 2021

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

PRECIO DE CONSTRUCCIÓN POR M2
ABRIL 2021
\$/M² 105.374,49
NO INCLUYE
IVA (M.O 10,5% - MAT 21%)
Incidencia del terreno
Costos de la figura jurídica del emprendimiento
Beneficio del desarrollo



MES	\$/m ²	ÍNDICE	VARIACIÓN
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 %
Jun-20	\$ 65.451,40	432,38	4,84 %
May-20	\$ 62.427,56	412,41	1,12 %

Fuente consultada:

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

BIBLIOTECA CPAU

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

+ 5411 5239-8421/23/25 +54 9 11 7362-8058

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

bibliotecacpau

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

Estándar Básico

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 13 de mayo 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 7362-8058

 biblio@cpau.org  www.cpau.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 Ciudad de Buenos Aires: principales aspectos metodológicos* (2a. ed.). DGEyC.

Página 17 de 18

BIBLIOTECA CPAU

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

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 7362-8058

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

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

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

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

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

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

Vivienda unifamiliar económica | El Constructor

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

Índice ESARQ Construcción Sustentable

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

Índice de costo de la construcción APYMECO

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

Índice Contract Workplaces

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

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

BIBLIOTECA CPAU

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

 + 5411 5239-8421/23/25  +54 9 11 7362-8058

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

   [bibliotecacpau](#)