

Biblioteca CPAU

ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires

Septiembre 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.cpau.org/servicios/biblioteca

   bibliotecacpau



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

INDICE - Base = 100 - Diciembre 2001													
Denominación	Jul - 20	Ago - 20	Set - 20	Oct - 20	Nov - 20	Dic - 20	Ene - 21	Feb - 21	Mar - 21	Abr - 21	May - 21	Jun - 21	Jul - 21
Costo de Construcción	13224.2	13581.2	14097.3	14943.2	16407.6	17080.3	17729.4	18757.7	19264.1	20612.6	21251.6	21740.4	22914.4
Variación en % con mes anterior	2.80%	2.70%	3.80%	6.00%	9.80%	4.10%	3.80%	5.80%	2.70%	7.00%	3.10%	2.30%	5.40%
Materiales	13119.7	13670.7	14436.3	15706.7	16759.0	17798.1	18830.4	19866.1	20680.6	21611.2	22583.7	23351.6	24238.9
Variación en % con mes anterior	4.50%	4.20%	5.60%	8.80%	6.70%	6.20%	5.80%	5.50%	4.10%	4.50%	4.50%	3.40%	3.80%
Mano de Obra	12915.7	12915.7	12993.2	13097.1	15205.8	15221.0	15221.0	16210.4	16210.4	18171.8	18208.2	18208.2	19792.3
Variación en % con mes anterior	0.10%	0.00%	0.60%	0.80%	16.10%	0.10%	0.00%	6.50%	0.00%	12.10%	0.20%	0.00%	8.70%

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
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
jun-21	1011.4	2.3	1160.8	3.4	792.3	0.0
jul-21	1065.8	5.4	1205.2	3.8	861.4	8.7

Fuente consultada:

Índice CAC julio 2021. (2021, 27 de agosto). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1220> [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.cpaup.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	+ 0,1%			
Superficie cubierta	110,97 m2			
Tiene 3 dormitorios, estar, cocina, lavadero, baño, toilette y garage, desarrollados en una sola planta.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim	262.671	Instal. sanitaria	1.198.247	
Excavaciones	83.416	Inst. de gas	352.157	
Mampostería	3.159.705	Inst. eléctrica	552.956	
Horm. armado	660.977	Pinturas	473.385	
Aislaciones	271.698	Cristales	36.206	
Cubiertas	1.436.421	Varios	350.603	
Revoques	1.365.608	Gastos de obra	1.260.954	
Cielorrasos	344.651	Beneficio	1.375.670	
Contrapisos	423.296			
Pisos	542.743			
Zócalos	68.802			
Revestimientos	87.247			
Carpintería	824.939			
		Total	\$ 15.132.354	

MODELO 3 Vivienda industrializada

Costo por m2	\$ 117.394			
Variación mensual	+ 0,1 %			
Superficie cubierta	182,80 m2			
La estructura es de perfiles de acero galvanizado revestida con placas cementicias y de yeso.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim	282.591	Instal. sanitaria	1.757.648	
Excavaciones	130.947	Inst. de gas	441.227	
Mampostería	344.399	Inst. eléctrica	1.375.115	
Panelería	5.644.994	Inst. de calefacción	496.847	
Horm. armado	592.103	Pinturas	1.351.610	
Aislaciones	107.973	Cristales	117.109	
Cubiertas	1.074.098	Varios	580.869	
Revoques	321.474	Gastos de obra	977.016	
Contrapisos	937.231	Beneficio	1.950.870	
Pisos	468.586			
Zócalos	218.407			
Revestimientos	223.880			
Carpintería	2.064.607			
		Total	\$ 21.459.603	

MODELO 2 Vivienda country

Costo por m2	\$ 117.944			
Variación mensual	+ 1,52 %			
Superficie cubierta	182,80 m2			
Tiene dos plantas. La cubierta es de chapa y las paredes exteriores de ladrillo hueco portante.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim	302.560	Instal. sanitaria	1.780.536	
Excavaciones	233.401	Inst. de gas	468.044	
Mampostería	1.386.080	Inst. eléctrica	1.473.965	
Horm. armado	1.657.509	Inst. de calefacción	496.847	
Aislaciones	1.108.221	Pinturas	1.351.610	
Cubiertas	1.410.287	Cristales	117.109	
Revoques	1.306.806	Varios	715.817	
Cielorrasos	179.775	Gastos de obra	1.792.669	
Contrapisos	843.466	Beneficio	1.960.020	
Pisos	468.586			
Zócalos	218.407			
Revestimientos	223.880			
Carpintería	2.064.607			
		Total	\$ 21.560.204	

MODELO 4 Vivienda en dúplex

Costo por m2	\$ 115.756			
Variación mensual	+ 2,12%			
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			
Trabajos prelim	282.753	Escaleras	117.135	
Excavaciones	269.849	Carpintería	1.764.821	
Mampostería	2.574.506	Herrajes	40.240	
Horm. armado	2.373.378	Instal. sanitaria	4.682.199	
Aislaciones	765.311	Inst. de gas	997.992	
Cubiertas	3.108.802	Inst. eléctrica	1.634.570	
Revoques	1.378.567	Pinturas	1.370.030	
Yeserías	597.751	Cristales	146.283	
Cielorrasos	275.459	Varios	855.915	
Contrapisos	814.095	Gastos de obra	1.688.471	
Revestimientos	286.054	Beneficio	2.719.220	
Pisos	663.769			
Zócalos	504.278			
		Total	\$ 29.911.448	

MODELO 5 Ph moderno

Costo por m2	\$ 95.485			
Variación mensual	+ 1,81%			
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			
Trab. preliminares	1.069.596	Pinturas	5.308.319	
Excavaciones	1.332.308	Artef. sanitarios	2.167.383	
Hormigón	16.162.864	Ayuda de Gremios	2.175.476	
Mampostería	4.114.675	Carpinterías	11.068.288	
Aislaciones	1.272.764	Inst. sanitaria	11.068.288	
Cubiertas	3.407.405	Instalación de gas	4.938.445	
Revoques	3.225.850	I. Termomecánica	1.226.675	
Revestimientos	656.017	Inst. eléctrica	4.087.991	
Cielorrasos	989.342	Inst. Ascensor	2.497.725	
Contrapisos	2.382.392	Gastos de Obra	3.250.856	
Solarps	2.308.423	Beneficio	8.185.640	
Zócalos	312.785			
Marmolerías	440.801			
		Total	\$ 90.042.044	

MODELO 6 Vivienda en altura

Costo por m2	\$ 124.898			
Variación mensual	+ 0,3 %			
Superficie cubierta	2.074 m2			
Edificio entre medianeras con nueve plantas de semipisos de 2 dormitorios. Servicios individuales.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim.	2.286.476	Pinturas	11.763.344	
Excavaciones	4.674.724	Artef. sanitarios	10.177.507	
Estructura HªAº	46.145.435	Ayuda de gremios	63.058	
Mampostería	10.558.903	Carpinterías	18.309.058	
Aislaciones	3.467.081	Ins. Sanitaria	29.421.329	
Cubiertas	2.900.477	Inst. Incendio	1.431.254	
Revoques	12.725.655	Inst. de gas	8.714.359	
Pisos y revestim.	25.067.716	Inst. Termomec.	10.961.454	
Cielo rasos	489.004	Inst. Eléctrica	11.205.886	
Yesería	9.833.709	Gastos de obra	4.430.681	
Contrap. y carpeta	5.646.283	Beneficio	23.549.020	
Ascensor	3.500.369			
Marmolerías	1.716.420			
		Total	\$ 259.039.201	

MODELO 7 Torres de vivienda

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO	Pisos y zócalos	131.085,738
\$ 110.902	Trabajos prelim	6.161,519	Marmolería	5.165,048
Variación mensual	Excavaciones	16.446,401	Carp. y herrajes	83.022,275
+ 0,34 %	Mampostería	45.053,167	Inst. sanitaria.	208.482,213
Superficie cubierta	Horm. armado	347.318,024	Inst. de gas.	62.384,113
11.948 m2	Est. metálica	420,351	Inst. c/incendio	7.068,825
	Aislaciones	5.111,983	Inst. eléctrica	80.768,023
	Cubiertas	13.559,922	Pinturas	52.640,381
	Revoques	13.884,282	Cristales	9.915,982
Construcción racio-	Yeserías .	26.978,524	Inst. d/ascensor	20.541,840
nalizada, con tabi-	Conductos	538,610	Varios	23.228,142
ques en seco y con-	Cielo rasos	4.422,503	Gastos de obra	26.857,856
trapisos alveolares.	Contrap. y carp.	21.399,096	Beneficio	98.152,336
	Revestimientos	14.499,393	Total	\$ 1.325.056,545

MODELO 9 Galpón

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO	
\$ 65.390	Trabajos prelim	655.757	Escaleras 95.534
Variación mensual	Excavaciones	907.290	Zócalos y solías 107.746
+ 0,3 %	Mampostería	2.660.978	Carpintería 877.848
Superficie cubierta	Horm. armado	1.534.987	Instal. sanitaria 1.391.778
289,04 m2	Est. y cub. met.	2.137.574	Inst. de gas 489.830
	Aislaciones	499.009	Inst. eléctrica 686.502
	Revoques	41.834	Pinturas 1.355.478
	Placas de yeso	469.420	Cristales 278.998
	Cielorrasos	157.083	Varios 153.880
	Contrapisos	788.472	Ayuda de grem. 529.518
	Carpetas	68.838	Gastos de obra 563.114
	Revestimientos	100.559	Beneficio 1.718.200
	Pisos	630.715	
Se consideró un cerramiento perimetral de bloques de hormigón, portón y techo parabólico.			Total \$ 18.900.222

MODELO 8 Edificio de oficinas

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO	Marmolería	20.228.986
\$ 119.687	Trabajos prelim	1.589.033	Carp. y herram.	19.962.706
Variación mensual	Excavaciones	2.617.466	Instal. sanitaria	21.891.470
+ 3,09 %	Mampostería	8.956.387	Inst. de gas	2.789.795
Superficie cubierta	Horm. armado	94.691.900	Inst. c/ incendio	3.050.204
3.395 m2	Aislaciones	2.441.261	Inst. eléctrica	42.451.379
Tiene 10 niveles y	Cubiertas	2.936.734	Inst. termom.	55.361.041
subsuelo. En cada	Revoques	10.366.137	Pinturas	8.098.477
piso hay 4 oficinas	Yeserías	10.946.648	Cristales	2.967.328
con una batería de	Conductos	571.242	Inst. de ascensor	8.846.699
sanitarios.	Cielorrasos	2.430.195	Ayuda de gremio	7.138.686
	Contrapisos	5.227.466	Gastos de obra	4.766.130
	Revestimientos	2.456.282	Beneficio	53.000.385
	Pisos y zócalos	10.552.225	Total	\$ 406.336.261

MODELO 10 Remodelación baño y cocina

	DESCRIPCION	PRECIO		PRECIO
Reforma de baño	Trab. prelim y dem.	65.138	Trab. prel. y dem.	63.171
\$ 989.071	Albanilería	111.877	Albanilería	88.500
Reforma de cocina	Yesería	39.265	Marmolerías	87.864
\$ 930.670	Marmolerías	31.679	Pinturas	32.497
	Pinturas	27.395	Inst. sanitaria	182.154
Incluye el cambio de	Inst. sanitaria	228.370	Inst. eléctrica	52.257
caños de alimenta-	Inst. eléctrica	41.283	Art. y griferías	119.538
ción y desagües,	Artef. y griferías	188.456	Amoblamientos	167.639
pisos y artefactos, del	Amoblamientos	35.047	Gastos de obra	52.440
baño y cocina del	Vidrios	36.206	Beneficio	84.610
Modelo 1. También las	Gastos de obra	94.434		
bocas de electricidad.	Beneficio	89.920		
	Total	\$ 989.071	Total	\$ 930.670

MODELO 11 **Recicla je casa chorizo**

Costo por m2			
\$ 73.596			
Variación mensual			
+ 4,15 %			
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	1.825.065	Pinturas 1.399.226
	Mampostería	787.568	Mesadas y mueb. 206.839
	Carpinterías	496.755	Limpieza de obra 558.341
	Estructuras	925.882	Gastos de obra 563.114
	Revoques	1.751.564	Beneficio 1.471.924
	Carp. y contrap.	112.328	
	Pisos y zócalos	1.871.833	
	Revestimientos	272.818	
	Cielorrasos	410.627	
	Cubierta	812.109	
	Instal. sanitaria	1.296.755	
	Inst. de gas	277.361	
	Inst. eléctrica	1.171.050	
	Total		\$ 16.191.158

Fuente consultada:

Baldo, P. y Grau, L. (2021, 14 de septiembre). Presupuesto al día. *ARQ*, 995, 31-34.

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

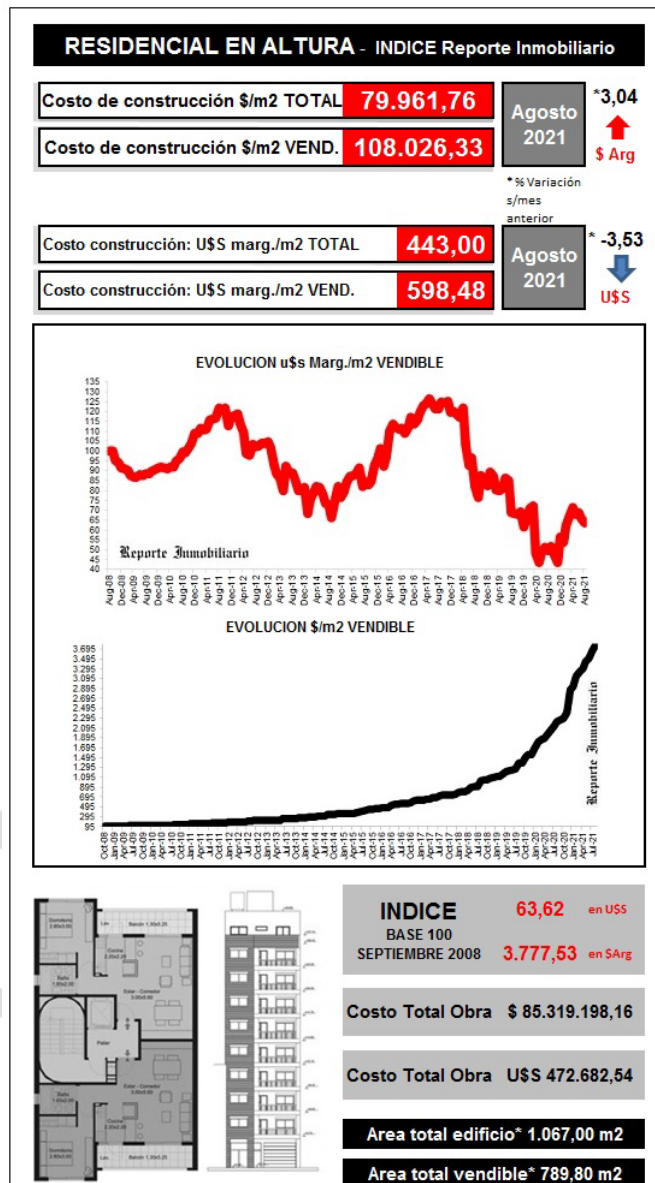


   **bibliotecacpau**



Residencial en altura | Índice Reporte Inmobiliario Agosto 2021

Edificio residencial de PB + 8 pisos entre medianeras.



Fuente consultada:

La suba del blue le gana al aumento en pesos del costo de construcción. (2021, 25 de agosto). Reporte Inmobiliario. <https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1219> [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.cpaug.org/servicios/biblioteca

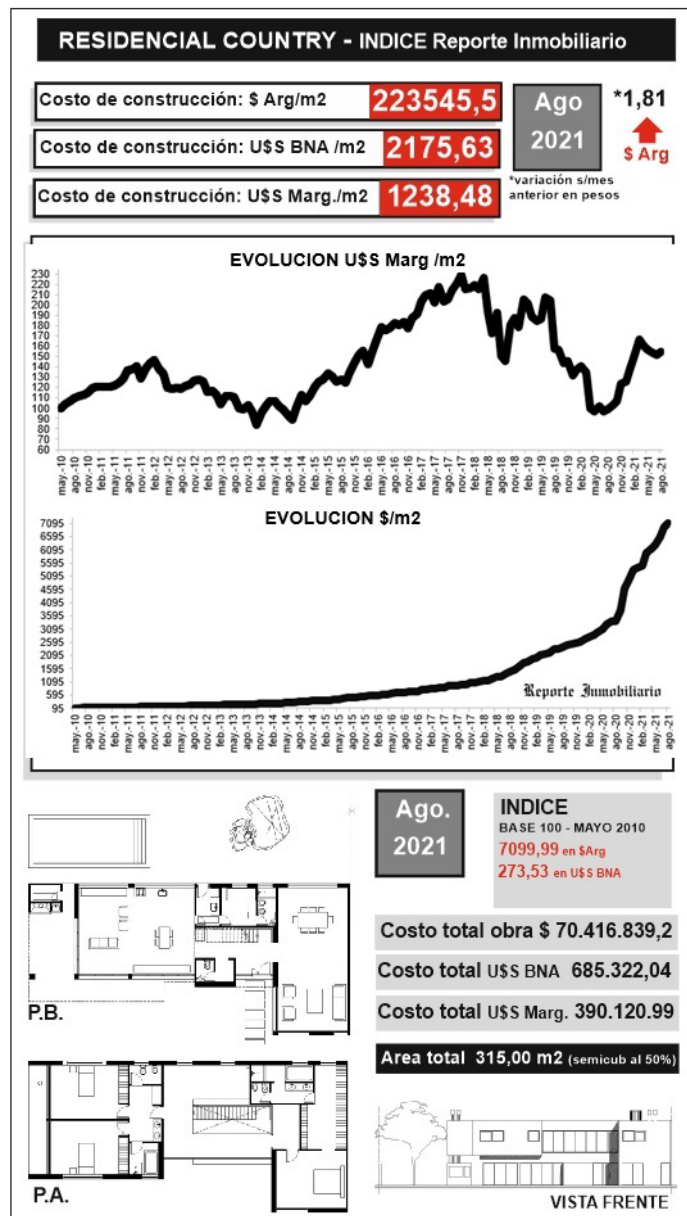
[f](#) [t](#) [i](#) [b](#) [l](#) [i](#) [o](#) [c](#) [p](#) [a](#) [u](#) [o](#) [r](#) [g](#)



Residencial country | Índice Reporte Inmobiliario

Agosto 2021

Vivienda unifamiliar ubicada en un barrio cerrado del conurbano bonaerense.



Fuente consultada:

Costo Casa Country agosto 2021. (2021, 14 de septiembre). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1222> [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

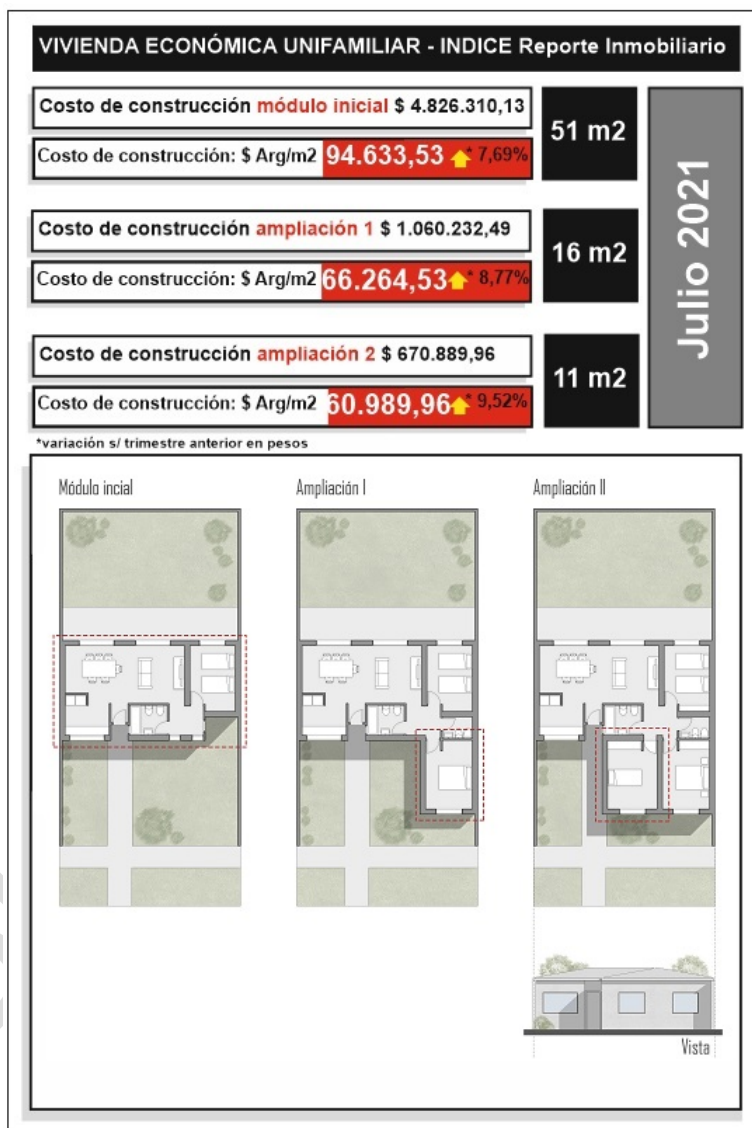
biblio@cpau.org www.cpaug.org/servicios/biblioteca

bibliotecapcau



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

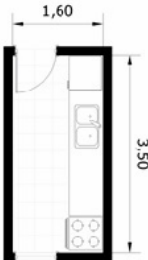
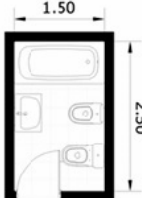
[f](#) [t](#) [i](#) [bibliotecacpau](#)



Refacción departamento | Índice Reporte Inmobiliario

Julio 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:\$ 740.284,48	↑	11,0 % trimestral	Julio 2021
Costo refacción Baño: \$ 653.251,96	↑	8,4 % trimestral	
COCINA: 	REFACCION COCINA		5,60 m2
	Griferías - Artef.- Ceram -Mesada - Muebles		\$ 412.333,58
	Instalacion Sanitaria (c/materiales)		\$ 86.010,90
	Colocacion Mesada y Muebles		\$ 27.955,00
	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos		\$ 96.025,00
	Instalacion electrica (c/materiales)		\$ 39.780,00
	Instalacion de gas (c/materiales)		\$ 41.280,00
	Pintura		\$ 36.900,00
	TOTAL		\$ 740.284,48
	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 14lt. 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		\$ 336.961,40
	Instalacion Sanitaria (c/materiales)		\$ 149.721,56
	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos		\$ 100.419,00
	Instalacion electrica (c/materiales)		\$ 33.585,00
	Pintura		\$ 32.565,00
	TOTAL		\$ 653.251,96
	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	1496/m2 - (minimo 20 m	ALFOMBRA	Materiales: \$1300m² Colocación: \$ 550/m²
PINTURA GRAL. 3 amb.	\$ 270.000	PINTURA GRAL. 2 amb.	\$ 195.000
Reporte Inmobiliario			

Fuente consultada:

Costos refacción baño y cocina julio 2021. (2021, 17 de agosto). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1217> [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

Índice del Costo de la Construcción de la Ciudad de Buenos Aires

Julio 2021

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. Julio de 2021

Nivel general y capítulos	Índice ¹	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
Nivel general	1.843,6	5,2	33,3	66,7
Material	2.269,9	3,4	35,5	87,5
Mano de obra	1.456,3	8,9	29,7	39,5
Gastos generales	1.395,8	3,8	33,2	68,8

¹ Base promedio 2012 = 100.

Nota: los datos presentados son provisionales.

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/julio de 2021

Período	Índice ¹				Variación porcentual			
	Nivel general	Material	Mano de obra	Gastos generales	Nivel general	Material	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	1.344,9	2,0	2,9	-	3,3
Julio*	1.843,6	2.269,9	1.456,3	1.395,8	5,2	3,4	8,9	3,8

¹ Base promedio 2012 = 100.

* Datos provisionales.

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, agosto). *Sistema de Índices de Precios de la Construcción. Ciudad de Buenos Aires. Julio de 2021.*

<https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=123184>

BIBLIOTECA CPAU

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

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

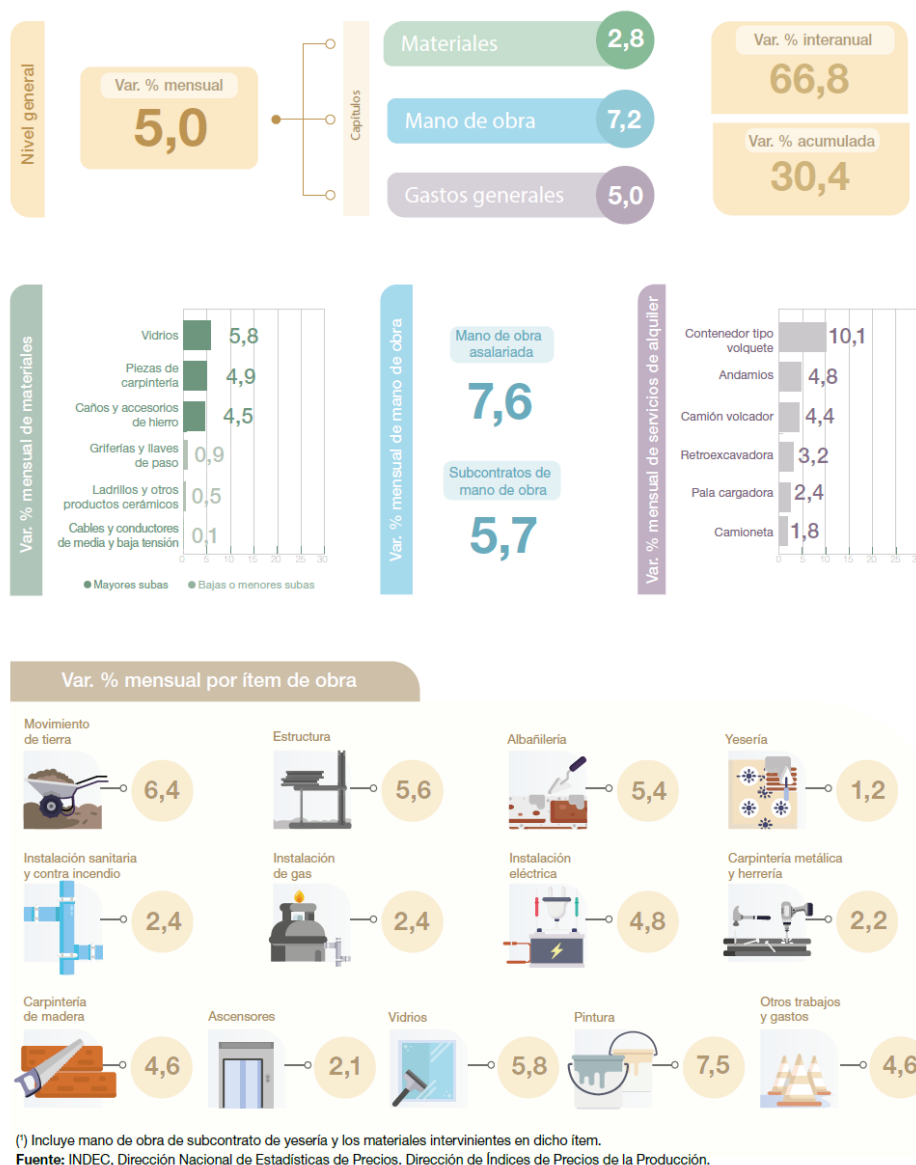
 biblio@cpau.org  www.cpau.org/servicios/biblioteca

   bibliotecapau



Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires Julio 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.



Fuente consultada:

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

Página 12 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 unifamiliar económica | El Constructor

Agosto 2021

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

Leve incremento en el costo de construcción de vivienda

Agosto 2021
\$/m² 72.204,56
Precio total por unidad
\$4.068.005,25
Variación respecto julio 2021
0,5%
Superficie tipología
56,34 m²

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

Comenzando el segundo semestre del año, durante el pasado mes de agosto 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 más leve que el mes pasado, llegando al 0,5 por ciento. Esto acompaña la suba registrada en los últimos meses.

Por parte de los materiales siguen recomendando sus valores, incluso pocos con leves bajas, así como también equipos y otros materiales. La suba fue cercana al 0,5 por ciento respecto del último mes analizado y de esta manera, el metro cuadrado supera

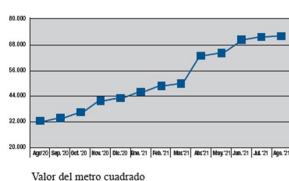
los 72.000 pesos, llevando el costo de la unidad de vivienda a más de 4 millones de pesos.

La variación interanual en el costo de la unidad habitacional supera ahora el 200 por ciento, mientras que en lo que respecta al año completo suma un aumento de 55%. Dentro del balance del último trimestre, arroja una suba cercana al 13 por ciento.

Por su parte, la incidencia de los materiales sigue superando la brecha del 66 por ciento en el costo directo del presupuesto: 66,5 por ciento en el mes de agosto. En cuanto a la mano de obra se mantiene en el mismo nivel: 28,13 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 apareada, 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 ajustan 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 Uora zona "A", agregando las cargas sociales correspondientes. Los rendimientos extraídos 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.

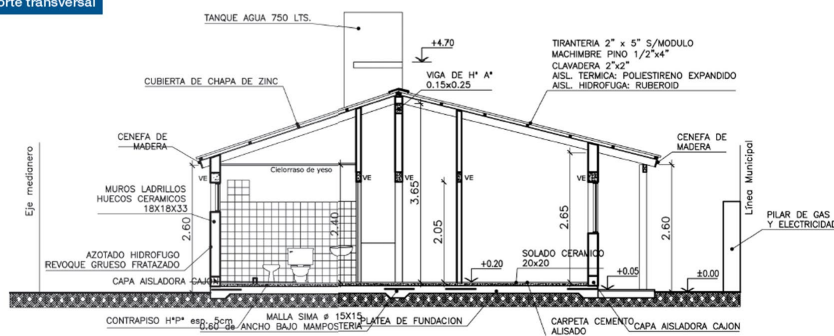
Evolución del costo de la vivienda unifamiliar económica



Valor del metro cuadrado

MES	TOTAL	M2	VARIACION
Agosto 2020	\$ 1.844.193,64	\$ 32.733,29	2,2%
Septiembre 2020	\$ 1.915.075,49	\$ 33.991,29	3,8%
Octubre 2020	\$ 2.044.449,71	\$ 36.287,71	6,7%
Noviembre 2020	\$ 2.346.900,54	\$ 41.696,03	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%
Mayo 2021	\$ 3.608.764,99	\$ 64.053,34	1,7%
Junio 2021	\$ 3.995.983,63	\$ 70.226,90	9,5%
Julio 2021	\$ 4.048.810,28	\$ 71.863,86	2,3%
Agosto 2021	\$ 4.068.005,25	\$ 72.204,56	0,5%

Corte transversal



Edificio para oficinas LEED Silver.

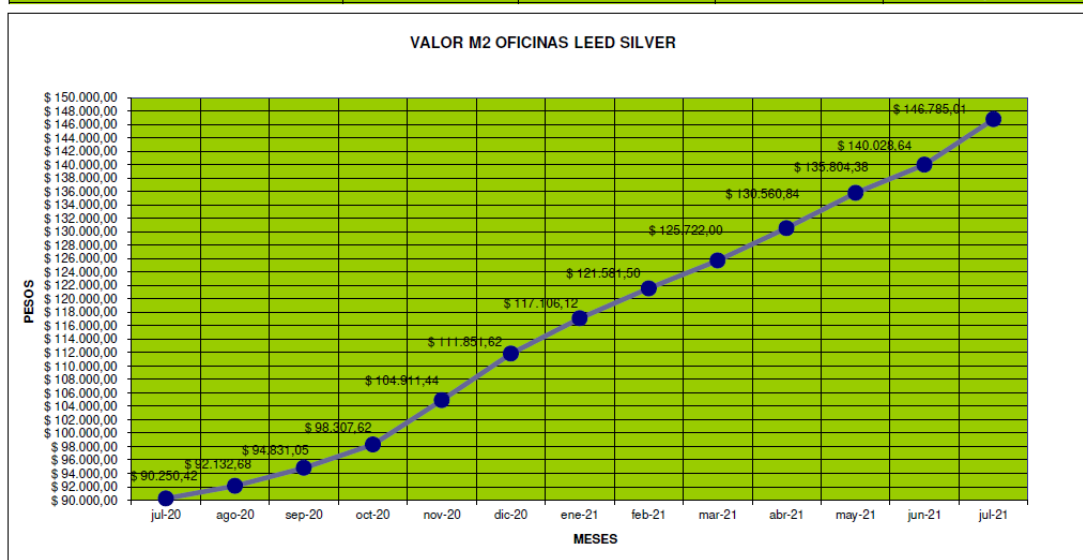


VARIACIÓN ANUAL DEL COSTO DEL M2 DE OFICINAS LEED SILVER



INTERANUAL 2020 - 2021

PERIODO	VALOR M2 LEED SILVER	INDICE	VARIACION MENSUAL	VARIACION ACUMULADA ANUAL
JULIO 2020	\$ 90.250,42	1716,77	2,23%	2,23%
AGOSTO 2020	\$ 92.132,68	1752,57	2,09%	4,31%
SEPTIEMBRE 2020	\$ 94.831,05	1803,90	2,93%	7,24%
OCTUBRE 2020	\$ 98.307,62	1870,04	3,67%	10,91%
NOVIEMBRE 2020	\$ 104.911,44	1995,66	6,72%	17,62%
DICIEMBRE 2020	\$ 111.851,62	2127,67	6,62%	24,24%
ENERO 2021	\$ 117.106,12	2227,63	4,70%	28,94%
FEBRERO 2021	\$ 121.581,50	2312,76	3,82%	32,76%
MARZO 2021	\$ 125.722,00	2391,52	3,41%	36,16%
ABRIL 2021	\$ 130.560,84	2483,57	3,85%	40,01%
MAYO 2021	\$ 135.804,38	2583,31	4,02%	44,03%
JUNIO 2021	\$ 140.028,64	2663,67	3,11%	47,14%
JULIO 2021	\$ 146.785,01	2792,19	4,82%	51,97%
VARIACION ACUMULADO INTERANUAL				51,97%



Fuente consultada:

Estudio Swiecicki Arquitectos. (2021). *Índice ESARQ de Construcción Sustentable*. Recuperado el 14 de septiembre 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



Índice de costo de la construcción APYMECO

Julio 2021

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

PRECIO DE CONSTRUCCIÓN POR M2
JULIO 2021

\$/M² 113.216,05

NO INCLUYE
IVA (M.O 10,5% - MAT 21%)
Incidencia del terreno
Costos de la figura jurídica del emprendimiento
Beneficio del desarrollo

Variación % mensual	Variación % interanual	Acumulado anual %	Variación % mensual materiales	Variación % mensual mano de obra
3,21	67,05	25,03	3,95	2,98

MES	\$/m ²	ÍNDICE	VARIACIÓN
Jul/21	\$ 113.216,05	747,92	3,21 %
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 %

Fuente consultada:

Asociación Pymes de la Construcción Provincia de Buenos Aires. (2021, agosto). *Índice de costo de la construcción: informe mensual: julio 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.

Periodo: ABRIL-JUNIO 2021
(costo por m2)

Estándar Básico

Periodo Abril - Junio 2021

Argentina	USD 470.-*
Chile	USD 568.-
Colombia	USD 522.-
Costa Rica	USD 541.-
Ecuador	USD 607.-
México	USD 610.-
Panamá	USD 596.-
Paraguay	USD 409.-
Perú	USD 548.-
Uruguay	USD 564.-

*Argentina - USD Tipo Cambio 100,75

Estándar Superior

Periodo Abril - Junio 2021

Argentina	USD 693.-
Chile	USD 884.-
Colombia	USD 805.-
Costa Rica	USD 761.-
Ecuador	USD 812.-
México	USD 793.-
Panamá	USD 924.-
Paraguay	USD 548.-
Perú	USD 718.-
Uruguay	USD 724.-

Alta Gama

Periodo Abril - Junio 2021

Argentina	USD 1.176.-
Chile	USD 1.273.-
Colombia	USD 1.070.-
Costa Rica	USD 1.099.-
Ecuador	USD 1.255.-
México	USD 1.132.-
Panamá	USD 1.355.-
Paraguay	USD 898.-
Perú	USD 1.055.-
Uruguay	USD 1.133.-

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 14 de septiembre 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.cpau.org/servicios/biblioteca

[f](#) [t](#) [i](#) [bibliotecacpau](#)

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

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

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

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

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

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

Baldo, P. (2021, 17 de agosto). Actualización del Modelo 6 vivienda en altura entre medianeras. ARQ, 991, 30-33.

Índices de Reporte Inmobiliario

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

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)

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.

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 Swieicki 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>

