

## **Biblioteca CPAU**

# **ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN**

---

**Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires**

**Noviembre 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)<sup>1</sup>*

*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](mailto: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](mailto:dsi@cpau.org) o llamá al Bib. Juan Draghi al 5239-9421.


<sup>1</sup> 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
<b>Metodología de cálculo y descripción de modelos</b>	<b>p. 17</b>

### 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](mailto:biblio@cpau.org)  [www.cpaug.org/servicios/biblioteca](http://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	Set - 20	Oct - 20	Nov - 20	Dic - 20	Ene - 21	Feb - 21	Mar - 21	Abr - 21	May - 21	Jun - 21	Jul - 21	Ago - 21	Sep - 21
Costo de Construcción	14097,3	14943,2	16407,6	17080,3	17729,4	18757,7	19264,1	20612,6	21251,6	21740,4	22914,4	23441,4	24332,2
Variación en % con mes anterior	3,80%	6,00%	9,80%	4,10%	3,80%	5,80%	2,70%	7,00%	3,10%	2,30%	5,40%	2,30%	3,80%
Materiales	14436,3	15706,7	16759,0	17798,1	18830,4	19866,1	20680,6	21611,2	22583,7	23351,6	24238,9	25063,0	25990,4
Variación en % con mes anterior	5,60%	8,80%	6,70%	6,20%	5,80%	5,50%	4,10%	4,50%	4,50%	3,40%	3,80%	3,40%	3,70%
Mano de Obra	12993,2	13097,1	15205,8	15221,0	15221,0	16210,4	16210,4	18171,8	18208,2	18208,2	19792,3	19792,3	20584,0
Variación en % con mes anterior	0,60%	0,80%	16,10%	0,10%	0,00%	6,50%	0,00%	12,10%	0,20%	0,00%	8,70%	0,00%	4,00%

INDICE CAC EVOLUCIÓN COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN DIC.2014 = 100						
Mes	NIVEL GENERAL		MATERIALES		MANO DE OBRA	
	Número	Variación %	Número	Variación %	Número	Variación %
	Índice	mes	Índice	mes	Índice	mes
sep-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
ago-21	1089,8	2,3	1245,7	3,4	861,4	0,0
sep-21	1131,2	3,8	1291,8	3,7	895,9	4,0

**Fuente consultada:**

Índice CAC septiembre 2021. (2021, 27 de octubre). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1231> [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](mailto:biblio@cpau.org) [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://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	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 147.197</b>	Trabajos prelim	293.934	Instal. sanitaria	1.302.370
Variación mensual	Excavaciones	94.103	Inst. de gas	362.262
<b>+ 6,6%</b>	Mampostería	3.368.403	Inst. eléctrica	606.905
Superficie cubierta	Horm. armado	691.169	Pinturas	514.000
<b>110,97 m2</b>	Aislaciones	312.067	Cristales	36.419
	Cubiertas	1.526.376	Varios	409.166
	Revoques	1.546.222	Gastos de obra	1.330.317
	Cielorrasos	385.236	Beneficio	1.484.950
	Contrapisos	485.476		
	Pisos	576.772		
	Zócalos	74.681		
	Revestimientos	93.167		
	Carpintería	840.432	<b>Total</b>	<b>\$16.334.427</b>

Tiene 3 dormitorios, estar, cocina, lavadero, baño, toilette y garage, desarrollados en una sola planta.

### MODELO 2 Vivienda country

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 127.890</b>	Trabajos prelim	336.166	Instal. sanitaria	1.928.717
Variación mensual	Excavaciones	280.457	Inst. de gas	483.269
<b>+ 6,7%</b>	Mampostería	1.464.314	Inst. eléctrica	1.608.680
Superficie cubierta	Horm. armado	1.788.150	Inst. de calefacción	518.246
<b>182,80 m2</b>	Aislaciones	1.311.477	Pinturas	1.468.540
	Cubiertas	1.493.000	Cristales	118.495
	Revoques	1.480.270	Varios	801.584
	Cielorrasos	203.190	Gastos de obra	1.921.692
	Contrapisos	955.766	Beneficio	2.125.300
	Pisos	512.099		
	Zócalos	236.922		
	Revestimientos	239.072		
	Carpintería	2.102.857	<b>Total</b>	<b>\$ 23.378.261</b>

Tiene dos plantas. La cubierta es de chapa y las paredes exteriores de ladrillo hueco portante.

### MODELO 3 Vivienda industrializada

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 126.697</b>	Trabajos prelim	314.600	Instal. sanitaria	1.902.638
Variación mensual	Excavaciones	164.950	Inst. de gas	452.839
<b>+ 5,03 %</b>	Mampostería	366.971	Inst. eléctrica	1.497.170
Superficie cubierta	Panelería	6.182.230	Inst. de calefacción	518.246
<b>182,80 m2</b>	Horm. armado	641.043	Pinturas	1.468.540
	Aislaciones	122.997	Cristales	118.495
	Cubiertas	1.119.057	Varios	649.348
	Revoques	360.575	Gastos de obra	1.028.454
	Contrapisos	1.055.654	Beneficio	2.105.470
	Pisos	512.099		
	Zócalos	236.922		
	Revestimientos	239.072		
	Carpintería	2.102.857	<b>Total</b>	<b>\$ 23.160.205</b>

La estructura es de perfiles de acero galvanizado revestida con placas cementicias y de yeso.

### MODELO 4 Vivienda en dúplex

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 125.586</b>	Trabajos prelim	315.910	Escaleras	124.523
Variación mensual	Excavaciones	326.069	Carpintería	1.810.258
<b>+ 6,8%</b>	Mampostería	2.785.290	Herrajes	40.240
Superficie cubierta	Horm. armado	2.564.810	Instal. sanitaria	5.090.712
<b>258,40 m2</b>	Aislaciones	946.870	Inst. de gas	1.028.443
	Cubiertas	3.261.752	Inst. eléctrica	1.778.304
	Revoques	1.561.758	Pinturas	1.479.814
	Yeserías	676.876	Cristales	150.927
	Cielorrasos	311.014	Varios	991.027
	Contrapisos	929.580	Gastos de obra	1.774.337
	Revestimientos	307.906	Beneficio	2.950.140
	Pisos	702.825		
	Zócalos	542.106	<b>Total</b>	<b>\$ 32.451.490</b>

Se trata de dos viviendas apareadas en un terreno de 8,66 por 30m. Con Jardín en cada unidad.

### MODELO 5 Ph moderno

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 102.720</b>	Trab. preliminares	1.199.686	Pinturas	6.264.737
Variación mensual	Excavaciones	1.567.833	Artef. sanitarios	2.237.858
<b>+ 6,3%</b>	Hormigón	16.821.200	Ayuda de Gremios	2.461.253
Superficie cubierta	Mampostería	4.415.329	Carpinterías	7510.025
<b>943 m2</b>	Aislaciones	1.443.696	Inst. sanitaria	12.185.823
	Cubiertas	3.774.028	Instalación de gas	5.075.473
	Revoques	3.891.325	I. Termomecánica	1.381.058
	Revestimientos	689.106	Inst. eléctrica	4.242.084
	Cielorrasos	1.065.825	Inst. Ascensor	2.497.725
	Contrapisos	2.704.991	Gastos de Obra	3.389.137
	Solarpis	2.447.288	Beneficio	8.805.920
	Zócalos	340.023		
	Marmolerías	453.675	<b>Total</b>	<b>\$ 96.865.101</b>

Son 4 plantas con unidades de 1, 2 y 3 ambientes en duplex. Planta baja libre con cocheras.

### MODELO 6 Vivienda en altura

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 135.280</b>	Trabajos prelim.	2.557.827	Pinturas	13.360.033
Variación mensual	Excavaciones	5.289.901	Artef. sanitarios	10.571.247
<b>+ 6,0%</b>	Estructura HºAº	48.096.199	Ayuda de gremios	71.144
Superficie cubierta	Mampostería	11.435.732	Carpinterías	19.494.396
<b>2.074 m2</b>	Aislaciones	3.936.296	Ins. Sanitaria	32.530.807
	Cubiertas	3.259.095	Inst. Incendio	1.640.243
	Revoques	14.950.009	Inst. de gas	8.988.416
	Pisos y revestim.	28.285.584	Inst. Termomec.	10.982.161
	Cielo rasos	555.375	Inst. Eléctrica	11.625.873
	Yesería	11.147.944	Gastos de obra	4.612.371
	Contrap. y carpeta	6.405.911	Beneficio	25.506.510
	Ascensor	3.500.369		
	Marmolerías	1.768.213	<b>Total</b>	<b>\$ 280.571.657</b>

Edificio entre medianeras con nueve plantas de sempisos de 2 dormitorios. Servicios Individuales.



### MODELO 7 Torres de vivienda

Costo por m2	<b>\$ 120.334</b>			
Variación mensual	<b>+ 5,4 %</b>			
Superficie cubierta	<b>11.948 m2</b>			
<b>Construcción racionalizada, con tabiques en seco y contrapisos alveolares.</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	
Trabajos prelim	6.800.595	Pisos y zócalos	154.990.885	
Excavaciones	19.604.288	Marmolería	5.260.549	
Mampostería	47.840.975	Carp. y herrajes	85.102.062	
Horm. armado	365.579.232	Inst. sanitaria.	226.257.127	
Est. metálica	459.325	Inst. de gas.	65.335.122	
Aislaciones	5.796.912	Inst. c/incendio	8.082.558	
Cubiertas	15.234.521	Inst. eléctrica	88.316.481	
Revoques	16.365.880	Pinturas	57.094.756	
Yeserías .	31.096.867	Cristales	10.230.864	
Conductos	569.466	Inst. d/ascensor	20.541.840	
Cielo rasos	4.705.455	Varios	26.089.140	
Contrap. y carp.	24.459.031	Gastos de obra	29.937.940	
Revestimientos	15.498.226	Beneficio	106.500.008	
		<b>Total</b>	<b>\$ 1.437.750.104</b>	

### MODELO 8 Edificio de oficinas

Costo por m2	<b>\$ 128.439</b>			
Variación mensual	<b>+ 4,68 %</b>			
Superficie cubierta	<b>3.395 m2</b>			
<b>Tiene 10 niveles y subsuelo. En cada piso hay 4 oficinas con una batería de sanitarios.</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	
Trabajos prelim	1.770.089	Marmolería	20.697.635	
Excavaciones	3.051.464	Carp. y herram.	20.917.190	
Mampostería	9.553.541	Instal. sanitaria	23.953.390	
Horm. armado	100.523.692	Inst. de gas	2.990.770	
Aislaciones	2.914.157	Inst. c/incendio	3.470.421	
Cubiertas	3.267.681	Inst. eléctrica	47.251.511	
Revoques	11.854.149	Inst. termom.	57.787.168	
Yeserías	12.333.701	Pinturas	8.769.122	
Conductos	606.018	Cristales	3.009.220	
Cielorrasos	2.727.907	Inst. de ascensor	8.846.699	
Contrapisos	5.958.466	Ayuda de gremio	8.069.295	
Revestimientos	2.670.738	Gastos de obra	4.985.503	
Pisos y zócalos	11.194.144	Beneficio	56.876.055	
		<b>Total</b>	<b>\$ 436.049.724</b>	

### MODELO 9 Galpón

Costo por m2	<b>\$ 70.843</b>			
Variación mensual	<b>+ 6,27 %</b>			
Superficie cubierta	<b>289,04 m2</b>			
<b>Se consideró un cerramiento perimetral de bloques de hormigón, entrepiso y techo parabólico.</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	
Trabajos prelim	726.780	Escaleras	108.097	
Excavaciones	1.030.872	Zócalos y solías	119.176	
Mampostería	2.800.853	Carpintería	883.751	
Horm. armado	1.601.462	Instal. sanitaria	1.520.614	
Est. y cub. met.	2.338.803	Inst. de gas	509.623	
Aislaciones	582.164	Inst. eléctrica	745.992	
Revoques	47.354	Pinturas	1.478.632	
Placas de yeso	499.878	Cristales	292.077	
Cielorrasos	167.197	Varios	172.804	
Contrapisos	906.567	Ayuda de grem.	598.723	
Carpetas	78.065	Gastos de obra	591.916	
Revestimientos	107.383	Beneficio	1.861.510	
Pisos	706.271			
		<b>Total</b>	<b>\$ 20.476.565</b>	

### MODELO 10 Remodelación baño y cocina

Reforma de baño	<b>\$ 1.047.039</b>			
Reforma de cocina	<b>\$ 988.032</b>			
<b>Incluye el cambio de caños de alimentación y desagües, pisos y artefactos, del baño y cocina del Modelo 1. También las bocas de electricidad.</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	
Trab. prelim y dem.	78.563	Trab. prel. y dem.	76.773	
Albañilería	118.731	Albañilería	94.265	
Yesería	41.930	Marmolerías	87.049	
Marmolerías	31.386	Pinturas	34.962	
Pinturas	29.438	Inst. sanitaria	197.153	
Inst. sanitaria	247.835	Inst. eléctrica	55.631	
Inst. eléctrica	41.944	Art. y griferías	117.147	
Artef. y griferías	184.687	Amoblamientos	177.417	
Amoblamientos	37.575	Gastos de obra	57.817	
Vidrios	35.690	Beneficio	89.817	
Gastos de obra	104.073			
Beneficio	95.187			
<b>Total</b>	<b>\$ 1.047.039</b>	<b>Total</b>	<b>\$ 988.032</b>	

### MODELO 11 Reciclaje casa chorizo

Costo por m2	<b>\$ 80.534</b>			
Variación mensual	<b>+ 7,98 %</b>			
Superficie cubierta	<b>220 m2</b>			
<b>Se cambió la ubicación del baño y la cocina originales. En una segunda etapa, se sumó una planta.</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	
Demoliciones	2.202.850	Pinturas	1.599.945	
Mampostería	820.984	Mesadas y mueb.	217.033	
Carpinterías	496.695	Limpieza de obra	617.273	
Estructuras	1.051.899	Gastos de obra	580.078	
Revoques	1.921.197	Beneficio	1.610.670	
Carp. y contrap.	125.549			
Pisos y zócalos	1.950.805			
Revestimientos	292.955			
Cielorrasos	451.638			
Cubierta	874.432			
Instal. sanitaria	1.363.847			
Inst. de gas	283.193			
Inst. eléctrica	1.256.330			
		<b>Total</b>	<b>\$ 17.717.372</b>	


### MODELO 12 Reforma de oficina



Costo por m2	<b>\$ 23.707</b>			
Variación mensual	<b>+ 6 %</b>			
Superficie cubierta	<b>389,50 m2</b>			
<b>Reciclaje de un semipiso de un edificio inteligente: recepción, áreas gerencial y operativa.</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>	
Demoliciones	104.405	Iluminación	128.795	
Tabiques acústicos	1.043.591	Limpieza	152.068	
Tabiques de yeso	20.513	Ayuda de gremios	338.419	
Cielorraso	548.264	Beneficio	1.538.980	
Alfombra	935.673			
Piso flotante	251.532			
Piso cerámico	86.023			
Mármoles	125.535			
Revestimientos	37.499			
Carpinterías	498.733			
Pintura paredes	849.809			
Pintura cielorrasos	223.455			
Inst. eléctrica	2.350.610			
		<b>Total</b>	<b>\$ 9.233.902</b>	

### Fuente consultada:

Baldo, P. y Grau, L. (2021, 9 de noviembre). Presupuesto al día. *ARQ*, 1003, 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](mailto:biblio@cpau.org)  [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

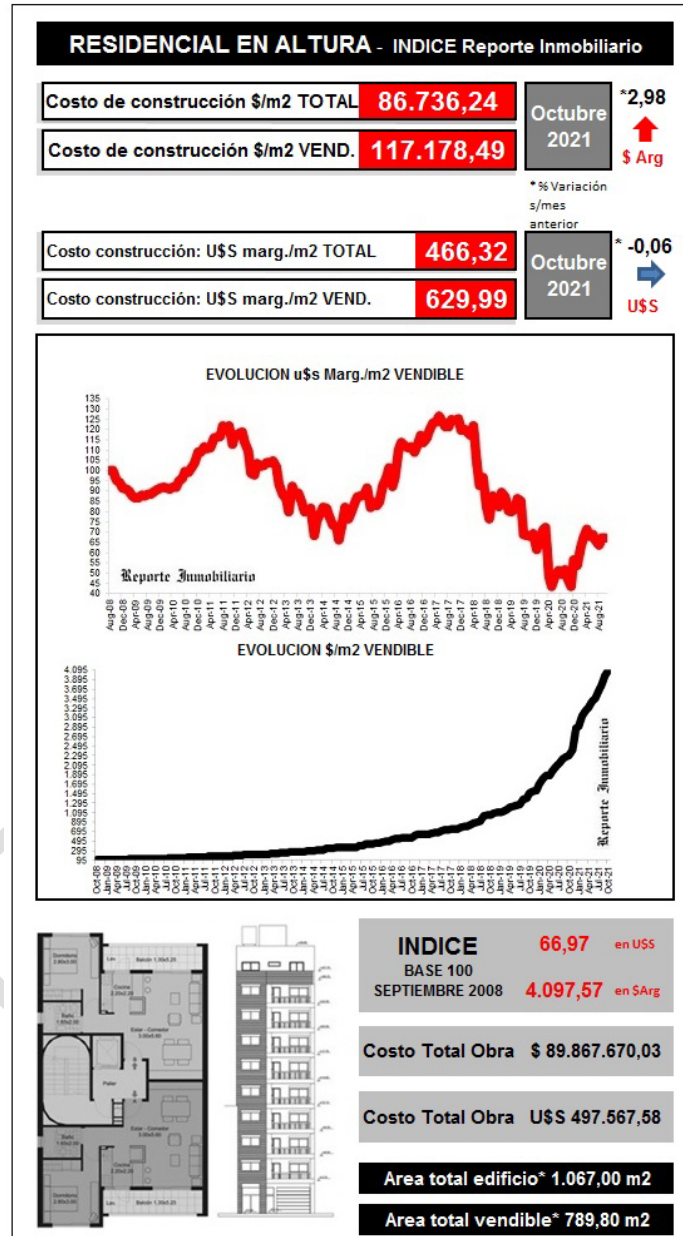
   [bibliotecapau](https://www.instagram.com/bibliotecapau)



# Residencial en altura | Índice Reporte Inmobiliario

## Octubre 2021

Edificio residencial de PB + 8 pisos entre medianeras.



### Fuente consultada:

Costos de construcción edificio PH. (2021, 12 de octubre). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1228> [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

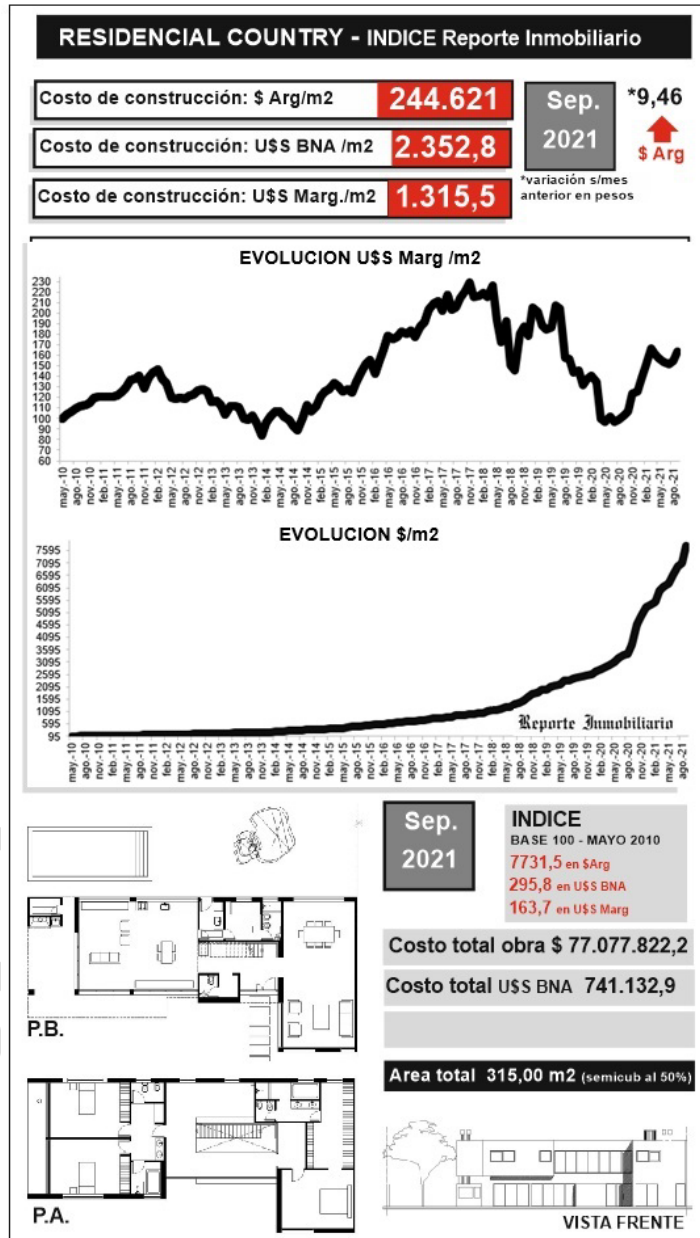
[biblio@cpau.org](mailto:biblio@cpau.org) [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

bibliotecapau



## Residencial country | Índice Reporte Inmobiliario Septiembre 2021

Vivienda unifamiliar ubicada en un barrio cerrado del conurbano bonaerense.



### Fuente consultada:

Costo casa country septiembre 2021. (2021, 25 de octubre). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1230> [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](mailto:biblio@cpau.org) [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

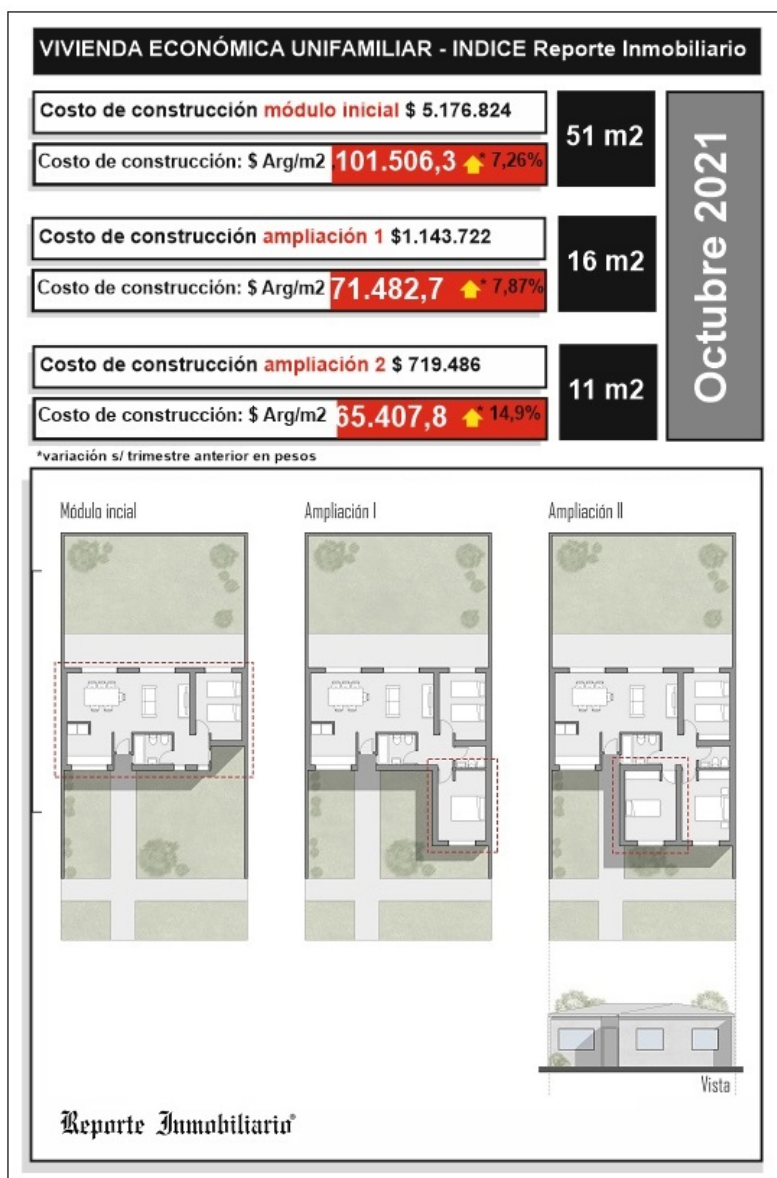
bibliotecapau





## Vivienda económica unifamiliar | Índice Reporte Inmobiliario Octubre 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 octubre 2021. (2021, 18 de octubre). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1229> [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](mailto:biblio@cpau.org) [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

bibliotecapau



## Refacción departamento | Índice Reporte Inmobiliario

Octubre 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: \$ 804.156,10	↑ 8,63% trimestral*	Oct	2021
Costo refacción Baño: \$ 701.575,70	↑ 7,40% trimestral*		
<b>COCINA:</b>			
	<b>REFACCION COCINA</b>	<b>5,60 m2</b>	
	Griferías - Artef. - Ceram - Mesada - Muebles	\$ 446.671,70	
	Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 93.110,40	
	Colocacion Mesada y Muebles	\$ 34.900,00	
	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 107.548,00	
	Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 37.095,00	
	Instalacion de gas (c/materiales)	\$ 44.518,00	
	Pintura	\$ 40.313,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 804.156,10</b>	
<b>MEMORIA DESCRIPTIVA:</b> 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 Domeo 0,58cm. Bocas de electricidad, cableado y alimentación. Colocación de luminarias. Colocación de cerámicos San Lorenzo piso y pared. Pintura general.			
<b>BAÑO:</b>			
	<b>REFACCION BAÑO</b>	<b>3,75 m2</b>	
	Artef. - Griferías - Sanit- Ceram - Mesada	\$ 353.963,70	
	Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 161.476,00	
	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 115.296,00	
	Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 36.271,00	
	Pintura	\$ 34.569,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 701.575,70</b>	
<b>MEMORIA DESCRIPTIVA:</b> 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.			
<b>Costos varios en remodelación departamento tipo de 2 y 3 Amb.</b>			
PULIDO PLASTIFICADO	1570/m2 - (mínimo 20 m	ALFOMBRA	Materiales: \$1520m <sup>2</sup> Colocación: \$ 600/m <sup>2</sup>
PINTURA GRAL. 2 amb.	\$ 225.000	PINTURA GRAL. 3 amb.	\$ 310.000
Reporte Inmobiliario			

### Fuente consultada:

Costos refacción baño y cocina octubre 2021. (2021, 8 de octubre). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1227> [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](mailto:biblio@cpau.org) [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://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. Septiembre de 2021

Nivel general y capítulos	Índice <sup>1</sup>	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
<b>Nivel general</b>	<b>1.935,2</b>	<b>3,2</b>	<b>39,9</b>	<b>64,3</b>
Materiales	2.380,6	2,4	42,1	77,5
Mano de obra	1.515,9	4,1	35,0	45,3
Gastos generales	1.543,5	6,0	47,3	66,0

<sup>1</sup> Base promedio 2012 = 100.

Nota: los datos presentados son provisorios.

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/septiembre de 2021

Período	Índice <sup>1</sup>				Variación porcentual			
	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales
<b>2020</b>								
Enero	<b>978,1</b>	1.032,1	955,3	783,8	<b>9,3</b>	2,0	19,6	8,6
Febrero	<b>1.025,8</b>	1.049,0	1.043,6	797,1	<b>4,9</b>	1,6	9,2	1,7
Marzo	<b>1.033,1</b>	1.063,8	1.043,6	798,8	<b>0,7</b>	1,4	-	0,2
Abril	<b>1.046,2</b>	1.090,2	1.043,6	803,7	<b>1,3</b>	2,5	-	0,6
Mayo	<b>1.066,8</b>	1.131,5	1.043,6	811,9	<b>2,0</b>	3,8	-	1,0
Junio	<b>1.087,9</b>	1.172,8	1.043,6	825,8	<b>2,0</b>	3,7	-	1,7
Julio	<b>1.106,2</b>	1.210,6	1.043,6	826,6	<b>1,7</b>	3,2	-	0,1
Agosto	<b>1.141,9</b>	1.278,5	1.043,6	862,8	<b>3,2</b>	5,6	-	4,4
Septiembre	<b>1.177,8</b>	1.341,4	1.043,6	929,8	<b>3,1</b>	4,9	-	7,8
Octubre	<b>1.227,2</b>	1.440,5	1.043,6	949,1	<b>4,2</b>	7,4	-	2,1
Noviembre	<b>1.335,4</b>	1.580,7	1.122,9	1.022,7	<b>8,8</b>	9,7	7,6	7,7
Diciembre	<b>1.383,1</b>	1.675,3	1.122,9	1.047,6	<b>3,6</b>	6,0	-	2,4
<b>2021</b>								
Enero	<b>1.443,6</b>	1.794,1	1.121,9	1.093,1	<b>4,4</b>	7,1	-0,1	4,3
Febrero	<b>1.521,1</b>	1.884,1	1.193,6	1.126,6	<b>5,4</b>	5,0	6,4	3,1
Marzo	<b>1.560,7</b>	1.961,2	1.193,6	1.155,6	<b>2,6</b>	4,1	-	2,6
Abril	<b>1.668,2</b>	2.046,6	1.336,9	1.204,4	<b>6,9</b>	4,4	12,0	4,2
Mayo	<b>1.718,2</b>	2.133,6	1.336,9	1.302,2	<b>3,0</b>	4,2	-	8,1
Junio	<b>1.751,7</b>	2.195,7	1.336,9	1.344,9	<b>2,0</b>	2,9	-	3,3
Julio	<b>1.843,4</b>	2.269,5	1.456,3	1.395,8	<b>5,2</b>	3,4	8,9	3,8
Agosto*	<b>1.875,1</b>	2.324,8	1.456,3	1.455,8	<b>1,7</b>	2,4	-	4,3
Septiembre*	<b>1.935,2</b>	2.380,6	1.515,9	1.543,5	<b>3,2</b>	2,4	4,1	6,0

<sup>1</sup> 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.gov.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, octubre). *Sistema de Índices de Precios de la Construcción. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre de 2021.*

<https://www.estadisticaciudad.gov.ar/eyc/?p=124601>

### 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](mailto:biblio@cpau.org)  [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

   bibliotecapau



# Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires

## Septiembre 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 de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

### Fuente consultada:

Instituto Nacional de Estadística y Censos (Argentina). (2021, octubre). *Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires (ICC): septiembre 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](mailto:biblio@cpau.org) [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

Facebook, Twitter, Instagram icons and [bibliotecapau](#)



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

## Nuevo incremento en el costo de construcción de vivienda



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

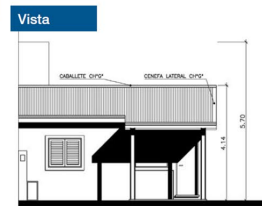
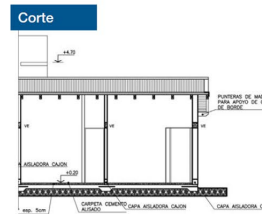
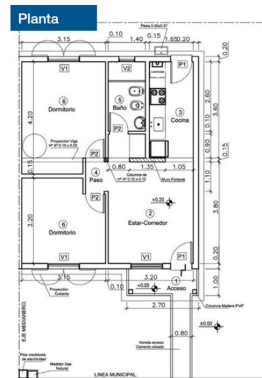
Comenzando el último trimestre del año, durante el pasado mes de octubre se verificó una suba en el valor de la vivienda económica de 56,34 metros cuadrados que analiza EL CONSTRUCTOR en sus páginas. En esta oportunidad la suba fue más fuerte que el mes pasado, llegando al 4,8 por ciento. Esto acompaña 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 5 por ciento respecto del último mes analizado y de esta manera, el metro cuadrado supera los

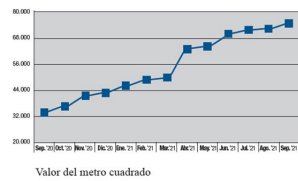
78.000 pesos, llevando el costo de la unidad de vivienda a más de 4.4 millones de pesos.

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 63%. Dentro del balance del último trimestre, arroja una suba cercana al 10 por ciento.

Por su parte, la incidencia de los materiales sigue superando la brecha del 66 por ciento en el costo directo del presupuesto: 66,4 por ciento en el mes de octubre. En cuanto a la mano de obra se mantiene en el mismo nivel: 28,5 por ciento en el último mes.

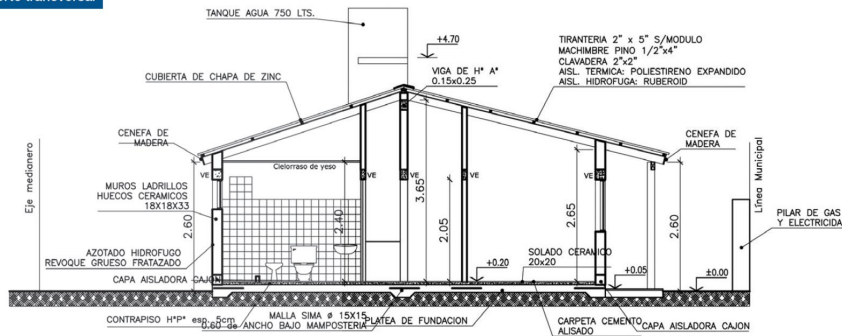


## Evolución del costo de la vivienda unifamiliar económica



MES	TOTAL	M2	VARIACIÓN
Octubre 2020	\$ 2.044.449,71	\$ 36.287,71	6,7%
Noviembre 2020	\$ 2.346.900,54	\$ 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%
Mayo 2021	\$ 3.698.764,99	\$ 64.053,34	1,7%
Junio 2021	\$ 3.956.583,63	\$ 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%
Septiembre 2021	\$ 4.203.853,05	\$ 74.615,78	3,3%
Octubre 2021	\$ 4.409.753,01	\$ 78.270,37	4,8%

Corte transversal



### Fuente consultada:

Jiménez, E. (2021, 8 de noviembre). Nuevo incremento en el costo de construcción de vivienda. *El Constructor. Segunda sección, 120* (5184), 2-3.



# Índice ESARQ de Construcción Sustentable

## Septiembre 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
SEPTIEMBRE 2020	\$ 94.831,05	1803,90	2,93%	2,93%
OCTUBRE 2020	\$ 98.307,62	1870,04	3,67%	6,59%
NOVIEMBRE 2020	\$ 104.911,44	1995,66	6,72%	13,31%
DICIEMBRE 2020	\$ 111.851,62	2127,67	6,62%	19,93%
ENERO 2021	\$ 117.106,12	2227,63	4,70%	24,63%
FEBRERO 2021	\$ 121.581,50	2312,76	3,82%	28,45%
MARZO 2021	\$ 125.722,00	2391,52	3,41%	31,85%
ABRIL 2021	\$ 130.560,84	2483,57	3,85%	35,70%
MAYO 2021	\$ 135.804,38	2583,31	4,02%	39,72%
JUNIO 2021	\$ 140.028,64	2663,67	3,11%	42,83%
JULIO 2021	\$ 146.785,01	2792,19	4,82%	47,65%
AGOSTO 2021	\$ 150.286,48	2858,79	2,39%	50,04%
SEPTIEMBRE 2021	\$ 154.656,27	2941,92	2,91%	52,95%
<b>VARIACION ACUMULADO INTERANUAL</b>				<b>52,95%</b>



### Fuente consultada:

Estudio Swiecicki Arquitectos. (2021). *Índice ESARQ de Construcción Sustentable*. Recuperado el 12 de noviembre de 2021 de <https://www.esarq.com.ar/indice-esarq>

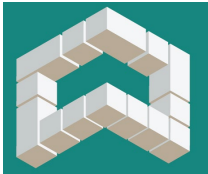
### BIBLIOTECA CPAU

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

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

[biblio@cpau.org](mailto:biblio@cpau.org) [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

bibliotecapau



## Índice de costo de la construcción APYMECO Septiembre 2021

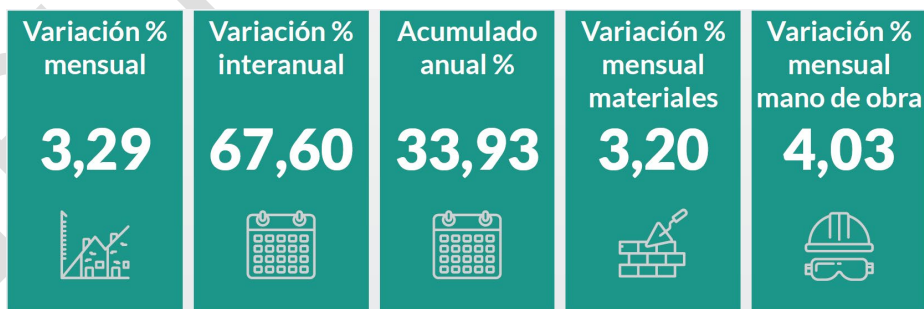
Edificio de viviendas multifamiliar ubicado en La Plata. Cocheras + PB + 9 pisos + terraza.

PRECIO DE CONSTRUCCIÓN POR M2  
SEPTIEMBRE 2021

# \$/M<sup>2</sup> 121.269,80

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

MES	\$/m <sup>2</sup>	ÍNDICE	VARIACIÓN
SET/2021	\$ 121.269,80	800,95	3,29 %
Ago/21	\$ 117.405,36	775,60	3,70 %
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 %



### Fuente consultada:

Asociación Pymes de la Construcción Provincia de Buenos Aires. (2021, octubre). *Índice de costo de la construcción: informe mensual: septiembre 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 2407-2880

[biblio@cpau.org](mailto:biblio@cpau.org) [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

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

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 <sup>2</sup> 10%	→ DESDE 300 HASTA 500 M <sup>2</sup> 7%	→ DESDE 500 HASTA 1000 M <sup>2</sup> 5%	→ DESDE 1000 HASTA 2500 M <sup>2</sup> 3%	→ DESDE 2500 EN ADELANTE 2%
---	--	---	--	--------------------------------



Descarga la comparativa entre los tres estándares

#### Fuente consultada:

Índice Contract Workplaces. (2021). Contract Workplaces. Recuperado el 12 de noviembre 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](mailto:biblio@cpau.org)  [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://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. (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.

### 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](mailto:biblio@cpau.org)  [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

   [bibliotecacpau](#)

*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](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](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](mailto:biblio@cpau.org)  [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

   bibliotecapau