

Biblioteca CPAU

ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires

Octubre 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 llama 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
--	--------------



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

INDICE - Base = 100 - Diciembre 2001													
Denominación	Ago - 20	Set - 20	Oct - 20	Nov - 20	Dic - 20	Ene - 21	Feb - 21	Mar - 21	Abr - 21	May - 21	Jun - 21	Jul - 21	Ago - 21
Costo de Construcción	13581.2	14097.3	14943.2	16407.6	17080.3	17729.4	18757.7	19264.1	20612.6	21251.6	21740.4	22914.4	23441.4
Variación en % con mes anterior	2.70%	3.80%	6.00%	9.80%	4.10%	3.80%	5.80%	2.70%	7.00%	3.10%	2.30%	5.40%	2.30%
Materiales	13670.7	14436.3	15706.7	16759.0	17798.1	18830.4	19866.1	20680.6	21611.2	22583.7	23351.6	24238.9	25063.0
Variación en % con mes anterior	4.20%	5.60%	8.80%	6.70%	6.20%	5.80%	5.50%	4.10%	4.50%	4.50%	3.40%	3.80%	3.40%
Mano de Obra	12915.7	12993.2	13097.1	15205.8	15221.0	15221.0	16210.4	16210.4	18171.8	18208.2	18208.2	19792.3	19792.3
Variación en % con mes anterior	0.00%	0.60%	0.80%	16.10%	0.10%	0.00%	6.50%	0.00%	12.10%	0.20%	0.00%	8.70%	0.00%

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
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
ago-21	1089.8	2.3	1245.7	3.4	861.4	0.0

Fuente consultada:

Índice CAC agosto 2021. (2021, 23 de septiembre). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=1225> [Acceso exclusivo para suscriptores]

BIBLIOTECA CPAU

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

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

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

bibliotecacpau

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

MODELO 1 Vivienda unifamiliar

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
\$ 138.052	Trabajos prelim	269.263	Instal. sanitaria	1.200.001
Variación mensual + 1,33%	Excavaciones	83.416	Inst. de gas	352.157
Superficie cubierta	Mampostería	3.184.934	Inst. eléctrica	556.884
110,97 m2	Horm. armado	674.131	Pinturas	473.523
	Aislaciones	285.316	Cristales	36.206
	Cubiertas	1.443.337	Varios	366.928
	Revoques	1.403.702	Gastos de obra	1.266.266
	Cielorrasos	350.160	Beneficio	1.392.690
	Contrapisos	450.970		
Tiene 3 dormitorios, estar, cocina, lavadero, baño, toilette y garage, desarrollados en una sola planta.	Pisos	546.013		
	Zócalos	68.896		
	Revestimientos	88.129		
	Carpintería	826.913	Total	\$ 15.319.636

MODELO 3 Vivienda industrializada

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
\$ 120.632	Trabajos prelim	289.183	Instal. sanitaria	1.764.620
Variación mensual + 2,86 %	Excavaciones	138.392	Inst. de gas	441.227
Superficie cubierta	Mampostería	347.470	Inst. eléctrica	1.385.558
182,80 m2	Panelería	6.030.687	Inst. de calefacción	496.847
	Horm. armado	612.393	Pinturas	1.351.610
	Aislaciones	115.789	Cristales	117.109
	Cubiertas	1.078.168	Varios	597.880
	Revoques	329.848	Gastos de obra	983.656
	Contrapisos	983.188	Beneficio	2.004.690
La estructura es de perfiles de acero galvanizado revestida con placas cementicias y de yeso.	Pisos	470.945		
	Zócalos	218.860		
	Revestimientos	226.143		
	Carpintería	2.067.284	Total	\$ 22.051.548

MODELO 5 Ph moderno

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
\$ 96.635	Trab. preliminares	1.072.117	Pinturas	5.308.319
Variación mensual + 3,04%	Excavaciones	1.332.308	Artef. sanitarios	2.167.383
Superficie cubierta	Hormigón	16.499.116	Ayuda de Gremios	2.218.287
943 m2	Mampostería	4.159.266	Carpinterías	7.510.025
	Aislaciones	1.330.871	Inst. sanitaria	11.079.635
	Cubiertas	3.500.094	Instalación de gas	4.938.445
	Revoques	3.358.207	I. Termomecánica	1.263.165
	Revestimientos	664.364	Inst. eléctrica	4.088.283
	Cielorrasos	979.253	Inst. Ascensor	2.497.725
Son 4 plantas con unidades de 1, 2 y 3 ambientes en duplex.	Contrapisos	2.532.814	Gastos de Obra	3.256.168
Planta baja libre con cocheras.	Solarps	2.327.684	Beneficio	8.284.250
	Zócalos	313.162		
	Marmolerías	440.820	Total	\$ 91.126.761

MODELO 2 Vivienda country

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
\$ 119.832	Trabajos prelim	309.153	Instal. sanitaria	1.787.508
Variación mensual + 3,15%	Excavaciones	240.349	Inst. de gas	468.044
Superficie cubierta	Mampostería	1.401.028	Inst. eléctrica	1.484.408
182,80 m2	Horm. armado	1.751.459	Inst. de calefacción	496.847
	Aislaciones	1.134.584	Pinturas	1.351.610
	Cubiertas	1.432.158	Cristales	117.109
	Revoques	1.347.102	Varios	732.828
	Cielorrasos	187.067	Gastos de obra	1.797.981
Tiene dos plantas. La cubierta es de chapa y las paredes exteriores de ladrillo hueco portante.	Contrapisos	891.430	Beneficio	1.991.390
	Pisos	470.945		
	Zócalos	218.860		
	Revestimientos	226.143		
	Carpintería	2.067.284	Total	\$ 21.905.287

MODELO 4 Vivienda en dúplex

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
\$ 117.574	Trabajos prelim	288.964	Escaleras	117.170
Variación mensual + 3,72%	Excavaciones	279.459	Carpintería	1.767.252
Superficie cubierta	Mampostería	2.604.678	Herrajes	40.240
258,40 m2	Horm. armado	2.520.766	Instal. sanitaria	4.691.363
	Aislaciones	794.283	Inst. de gas	997.992
	Cubiertas	3.113.518	Inst. eléctrica	1.645.277
	Revoques	1.422.340	Pinturas	1.370.130
	Yeserías	635.673	Cristales	146.391
	Cielorrasos	280.274	Varios	891.008
Se trata de dos viviendas apareadas en un terreno de 8,66 por 30m. Con jardín en cada unidad.	Contrapisos	857.918	Gastos de obra	1.693.783
	Revestimientos	287.983	Beneficio	2.761.920
	Pisos	668.212		
	Zócalos	504.558	Total	\$ 30.381.153

MODELO 6 Vivienda en altura

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
\$ 127.639	Trabajos prelim.	2.302.772	Pinturas	11.763.344
Variación mensual + 2,47 %	Excavaciones	4.674.724	Artef. sanitarios	10.193.989
Superficie cubierta	Estructura HªAª	47.144.867	Ayuda de gremios	63.104
2.074 m2	Mampostería	10.716.484	Carpinterías	18.346.302
	Aislaciones	3.640.607	Ins. Sanitaria	29.454.035
	Cubiertas	2.999.981	Inst. de gas	1.598.649
	Revoques	13.125.240	Inst. de gas	8.714.359
	Pisos y revestim.	27.295.623	Inst. Termomec.	10.961.454
Edificio entre medianeras con nueve plantas de semipisos de 2 dormitorios. Servicios individuales.	Cielo rasos	512.089	Inst. Eléctrica	11.206.080
	Yesería	10.382.969	Gastos de obra	4.457.241
	Contrap. y carpeta	5.886.524	Beneficio	24.065.730
	Ascensor	3.500.369		
	Marmolerías	1.716.500	Total	\$ 264.723.033

MODELO 7 Torres de vivienda

DESCRIPCION	PRECIO	Pisos y zócalos	PRECIO
Trabajos prelim	6.324.005	Marmolería	5.165.918
Excavaciones	16.448.751	Carp. y herrajes	83.089.308
Mampostería	45.550.592	Inst. sanitaria	208.681.552
Horm. armado	359.594.734	Inst. de gas.	62.384.113
Est. metálica	430.548	Inst. c/incendio	7.865.083
Aislaciones	5.184.506	Inst. eléctrica	81.277.314
Cubiertas	14.065.307	Pinturas	52.640.381
Revoques	14.761.823	Cristales	9.922.267
Yeserías	29.137.662	Inst. d/ascensor	20.541.840
Conductos	545.398	Varios	23.809.764
Cielo rasos	4.422.503	Gastos de obra	27.254.377
Contrap. y carp.	22.862.044	Beneficio	101.024.680
Revestimientos	14.622.615	Total	\$ 1.363.833.182

Costo por m2 **\$ 114.147**
 Variación mensual **+ 3,27 %**
 Superficie cubierta **11.948 m2**

Construcción racionalizada, con tabiques en seco y contrapisos alveolares.

MODELO 9 Galpón

DESCRIPCION	PRECIO	Escaleras	PRECIO
Trabajos prelim	672.050	Zócalos y solías	107.930
Excavaciones	915.222	Carpintería	878.170
Mampostería	2.695.026	Instal. sanitaria	1.393.735
Horm. armado	1.617.712	Inst. de gas	489.830
Est. y cub. met.	2.198.907	Inst. eléctrica	691.105
Aislaciones	527.551	Pinturas	1.355.478
Revoques	42.909	Cristales	279.355
Placas de yeso	469.544	Varios	153.180
Cielorrasos	157.721	Ayuda de grem.	538.629
Contrapisos	844.559	Gastos de obra	569.754
Carpetas	71.470	Beneficio	1.751.750
Revestimientos	101.576	Total	\$ 19.269.280
Pisos	648.349		

Costo por m2 **\$ 66.666**
 Variación mensual **+ 2,23 %**
 Superficie cubierta **289,04 m2**

Se consideró un cerramiento perimetral de bloques de hormigón, entrapiso y techo parabólico.

MODELO 11 Reciclaje casa chorizo

DESCRIPCION	PRECIO	Pinturas	PRECIO
Demoliciones	1.825.065	Mesadas y mueb.	206.839
Mampostería	800.342	Limpieza de obra	558.341
Carpinterías	497.374	Gastos de obra	569.754
Estructuras	996.849	Beneficio	1.491.593
Revoques	1.778.549		
Carp. y contrap.	117.737		
Pisos y zócalos	1.877.857		
Revestimientos	273.953		
Cielorrasos	428.970		
Cubierta	825.276		
Instal. sanitaria	1.302.227		
Inst. de gas	277.361		
Inst. eléctrica	1.180.215	Total	\$ 16.407.528

Costo por m2 **\$ 74.580**
 Variación mensual **+ 5,54 %**
 Superficie cubierta **220 m2**

Se cambió la ubicación del baño y la cocina originales. En una segunda etapa, se sumó una planta.

MODELO 8 Edificio de oficinas

DESCRIPCION	PRECIO	Marmolería	PRECIO
Trabajos prelim	1.676.016	Carp. y herram.	20.015.805
Excavaciones	2.617.466	Instal. sanitaria	21.978.866
Mampostería	9.083.737	Inst. de gas	2.789.795
Horm. armado	99.093.862	Inst. c/incendio	3.362.449
Aislaciones	2.525.276	Inst. eléctrica	44.662.057
Cubiertas	3.028.186	Inst. termom.	55.446.293
Revoques	10.594.310	Pinturas	8.098.477
Yeserías	11.479.108	Cristales	2.968.705
Conductos	581.972	Inst. de ascensor	8.846.699
Cielorrasos	2.477.023	Ayuda de gremio	7.245.696
Contrapisos	5.481.124	Gastos de obra	4.786.050
Revestimientos	2.479.086	Beneficio	54.330.840
Pisos y zócalos	10.627.710	Total	\$ 416.536.490

Costo por m2 **\$ 122.691**
 Variación mensual **+ 2,5 %**
 Superficie cubierta **3.395 m2**

Tiene 10 niveles y subsuelo. En cada piso hay 4 oficinas con una batería de sanitarios.

MODELO 10 Remodelación baño y cocina

DESCRIPCION	PRECIO	Trab. prel. y dem.	PRECIO
Trab. preliminar y dem.	65.138	Albañilería	88.500
Albañilería	111.877	Marmolerías	87.864
Yesería	39.265	Pinturas	32.497
Marmolerías	31.679	Inst. sanitaria	182.154
Pinturas	27.395	Inst. eléctrica	52.257
Inst. sanitaria	228.370	Art. y griferías	119.538
Inst. eléctrica	41.283	Amoblamientos	167.639
Artef. y griferías	188.456	Gastos de obra	52.440
Amoblamientos	35.047	Beneficio	84.610
Vidrios	36.206		
Gastos de obra	94.434	Total	\$ 930.670
Gastos de obra	94.434		
Beneficio	89.920		

Reforma de baño **\$ 989.071**
 Reforma de cocina **\$ 930.670**

Incluye el cambio de caños de alimentación y desagües, pisos y artefactos, del baño y cocina del Modelo 1. También las bocas de electricidad.

MODELO 12 Reforma de oficina

DESCRIPCION	PRECIO	Iluminación	PRECIO
Demoliciones	89.083	Limpieza	134.798
Tabiques acústicos	1.013.706	Ayuda de gremios	299.986
Tabiques de yeso	19.594	Beneficio	1.446.680
Cielorraso	513.601		
Alfombra	912.588		
Piso flotante	251.532		
Piso cerámico	78.569		
Mármoles	122.811		
Revestimientos	35.116		
Carpinterías	495.657		
Pintura paredes	792.216		
Pintura cielorrasos	207.758		
Inst. eléctrica	2.137.560	Total	\$ 8.680.050

Costo por m2 **\$ 22.285**
 Variación mensual **+ 0,5 %**
 Superficie cubierta **389,50 m2**

Reciclaje de un sempiso de un edificio inteligente: recepción, áreas gerencial y operativa.

Fuente consultada:

Baldo, P. y Grau, L. (2021, 12 de octubre). Presupuesto al día. ARQ, 999, 30-34.

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

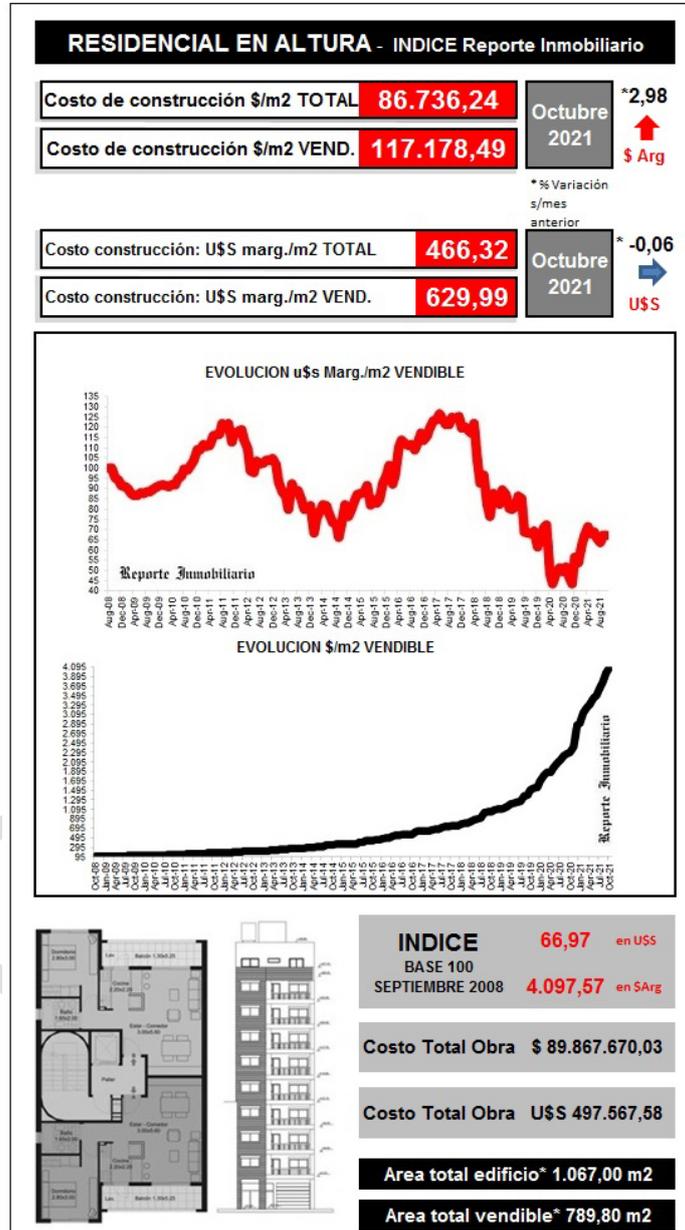
   bibliotecapau



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 www.cpau.org/servicios/biblioteca

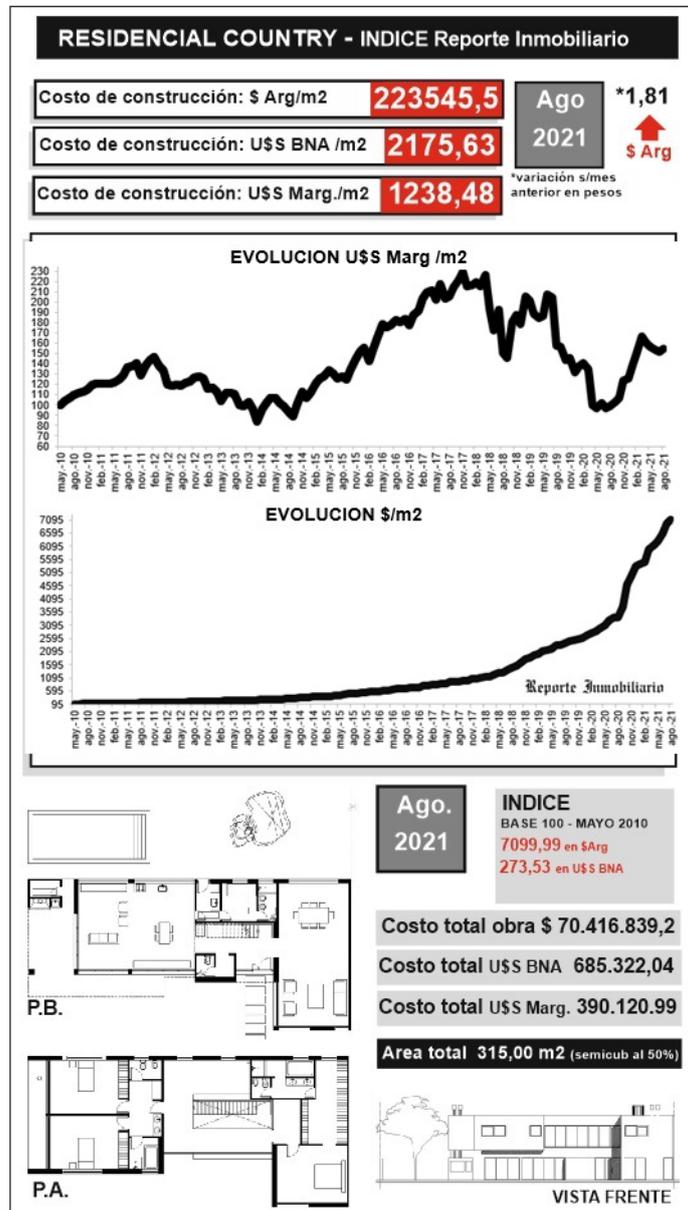
[bibliotecapau](https://www.instagram.com/bibliotecapau)



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.cpau.org/servicios/biblioteca

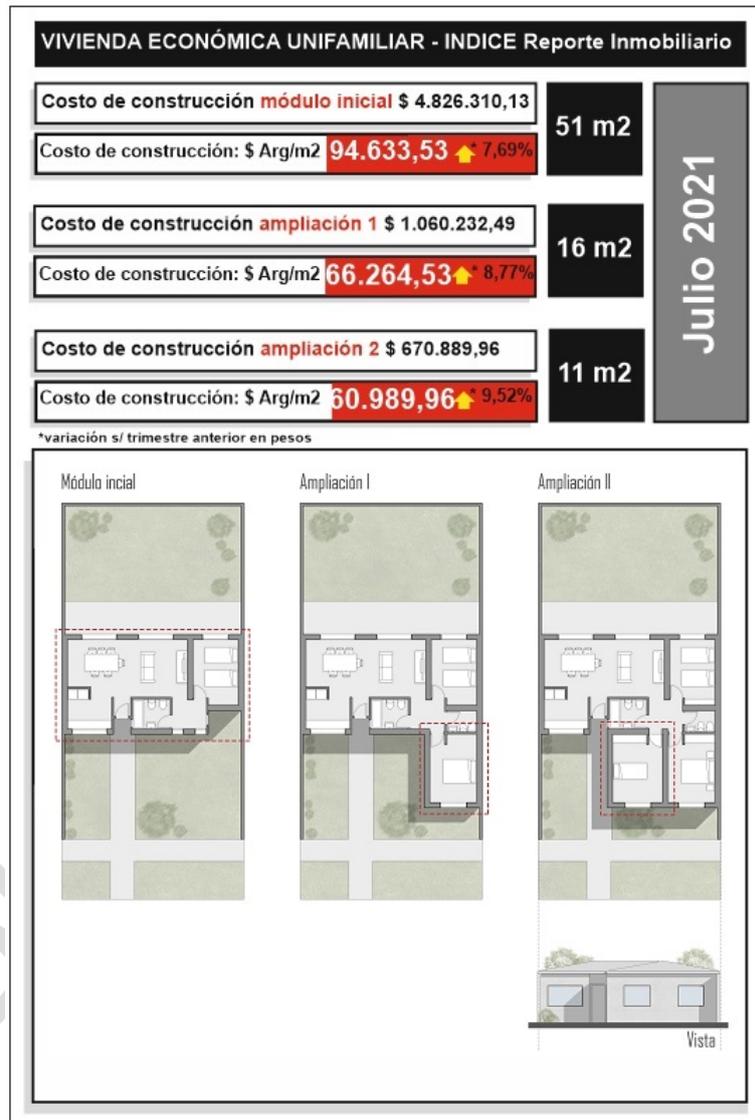
bibliotecapau



Vivienda económica unifamiliar | Índice Reporte Inmobiliario

Julio 2021

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



Fuente consultada:

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

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

BIBLIOTECA CPAU

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

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

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

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



Refacción departamento | Índice Reporte Inmobiliario

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

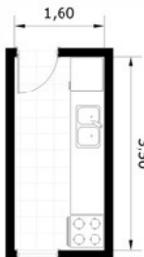
▲ **8,63%** trimestral*

Oct
2021

Costo refacción Baño: \$ 701.575,70

▲ **7,40%** trimestral*

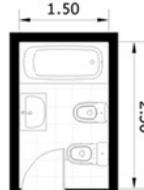
COCINA:



REFACCION COCINA	5,60 m2
Griferías - Artef. - Ceram - Mesada - Muebles	\$ 446.671,70
Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 93.110,40
Colocacion Mesada y Muebles	\$ 34.300,00
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
TOTAL	\$ 804.156,10

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	\$ 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
TOTAL	\$ 701.575,70

MEMORIA DESCRIPTIVA:
 Remodelación Baño Existente - Superficie: 3,75m² - Altura: 2,5m.
 Incluye mano de obra y materiales para cambio de caños de alimentación y desagües. Reemplazo de artefactos línea Ferrum Pilar, bañera con hidromasaje, griferías FV Alessia, accesorios FV, vanity y espejo. Bocas de electricidad, cableado y alimentación. Colocación de luminarias. Colocación de cerámicos San Lorenzo piso y pared. Pintura genera.

Costos varios en remodelación departamento tipo de 2 y 3 Amb.

PULIDO PLASTIFICADO	1570/m ² - (minimo 20 m ²)	ALFOMBRA	Materiales: \$1520/m ² Colocación: \$ 600/m ²
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 www.cpau.org/servicios/biblioteca

[bibliotecapau](https://www.instagram.com/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. Agosto de 2021

Nivel general y capítulos	Índice ¹	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
Nivel general	1.875,1	1,7	35,6	64,2
Materiales	2.324,8	2,4	38,8	81,8
Mano de obra	1.456,3	-	29,7	39,5
Gastos generales	1.455,8	4,3	39,0	68,7

¹ Base promedio 2012 = 100.

Nota: los datos presentados son provisionales. 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/agosto de 2021

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

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, septiembre). *Sistema de Índices de Precios de la Construcción. Ciudad de Buenos Aires. Agosto de 2021.*

<https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=123755>

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

Agosto 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 de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

Fuente consultada:

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

BIBLIOTECA CPAU

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

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

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

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



Índice ESARQ de Construcción Sustentable

Agosto 2021

Edificio para oficinas LEED Silver.



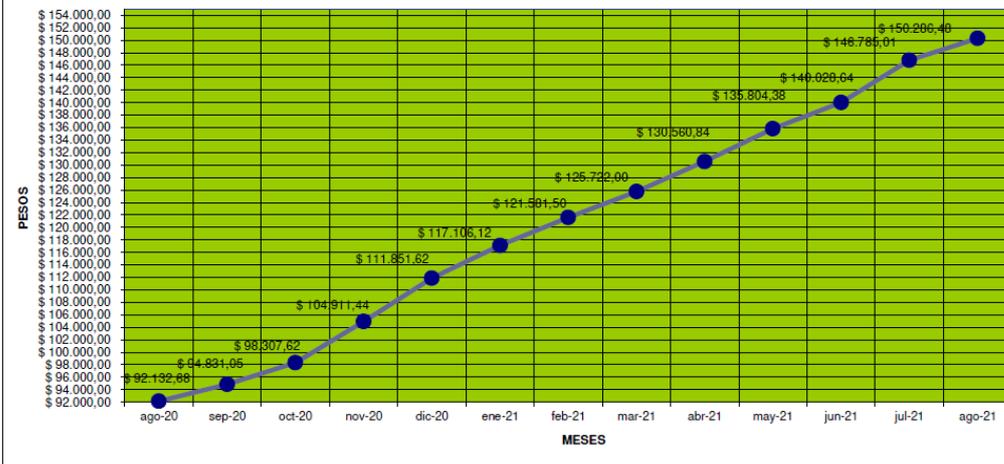
VARIACIÓN ANUAL DEL COSTO DEL M2 DE OFICINAS LEED SILVER



INTERANUAL 2020 - 2021

PERIODO	VALOR M2 LEED SILVER	INDICE	VARIACION MENSUAL	VARIACION ACUMULADA ANUAL
AGOSTO 2020	\$ 92.132,68	1752,57	2,09%	2,09%
SEPTIEMBRE 2020	\$ 94.831,05	1803,90	2,93%	5,01%
OCTUBRE 2020	\$ 98.307,62	1870,04	3,67%	8,68%
NOVIEMBRE 2020	\$ 104.911,44	1995,66	6,72%	15,40%
DICIEMBRE 2020	\$ 111.851,62	2127,67	6,62%	22,01%
ENERO 2021	\$ 117.106,12	2227,63	4,70%	26,71%
FEBRERO 2021	\$ 121.581,50	2312,76	3,82%	30,53%
MARZO 2021	\$ 125.722,00	2391,52	3,41%	33,94%
ABRIL 2021	\$ 130.560,84	2483,57	3,85%	37,79%
MAYO 2021	\$ 135.804,38	2583,31	4,02%	41,80%
JUNIO 2021	\$ 140.028,64	2663,67	3,11%	44,91%
JULIO 2021	\$ 146.785,01	2792,19	4,82%	49,74%
AGOSTO 2021	\$ 150.286,48	2858,79	2,39%	52,12%
VARIACION ACUMULADO INTERANUAL				52,12%

VALOR M2 OFICINAS LEED SILVER



Fuente consultada:

Estudio Swiecicki Arquitectos. (2021). *Índice ESARQ de Construcción Sustentable*. Recuperado el 14 de octubre de 2021 de <https://www.esarq.com.ar/indice-esarq>

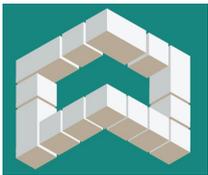
BIBLIOTECA CPAU

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 Agosto 2021

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

PRECIO DE CONSTRUCCIÓN POR M2
AGOSTO 2021
\$/M² 117.405,36
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
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 %
SEP-2020	\$ 72.358,79	478,01	4,80 %

Fuente consultada:

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

   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.

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](#)

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

Índice de costo de la construcción APYMECO

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

Índice Contract Workplaces

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

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

BIBLIOTECA CPAU

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

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

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

   bibliotecapau