

ÍNDICES DE LA CONSTRUCCIÓN

PUBLICADOS EN MARZO DEL 2018

Fuentes consultadas: Revistas Vivienda, Obra, ARQ (Clarín), Reporte Inmobiliario, Índice Estadístico, ESARQ Construcción Sustentable, APYMECO

Aclaración:

- Los Índices elaborados por el INDEC son provisorios en consecuencia los Índices elaborados por otras instituciones u organismos, suelen ser provisorios hasta tanto el INDEC los haga definitivos.
- La Cámara Argentina de la Construcción (CAC) hace públicos sus índices con aproximadamente dos meses de retraso. Para acceder a los valores actualizados se debe ser socio de dicha entidad.

Servicio gratuito de la Biblioteca CPAU. Si desea recibir mensualmente los índices en su casilla de e-mail complete el siguiente [Formulario](#). Dudas o consultas: dsi@cpau.org o llame al Bib. Juan Draghi al 5239-9421.

Biblioteca CPAU 25 de mayo 482 - 2do. y 3er. Piso – CABA – Argentina Tel.: +5411 5239-9423/9421 biblio@capu.org

www.cpau.org/servicios/biblioteca



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



[@bibliotecacpau](https://twitter.com/bibliotecacpau)



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

Revista Vivienda

Criterio de verdad

Estos valores deberán usarse con la prudencia que exige la estadística. Todo edificio es un hecho particular. La verdad estadística sólo se halla en las grandes series numéricas.

Bajo ese concepto general, los valores publicados pueden ser utilizados tanto como expresión real del costo por metro cuadrado de superficie cubierta como con el carácter de números índices.

El Modelo Uno es un elemento de juicio; quizás una herramienta para juzgar con rapidez no sólo el costo de cada ítem, sino también para determinar el programa total de inversiones y las necesidades financieras de cada etapa de la construcción. Pero debemos prevenir que su uso está reservado a profesionales de la construcción, con experiencia.

Sólo ellos podrán apreciar qué correcciones deben introducirse cuando las circunstancias específicas de cada obra la aparten de ese caso promedio, que hemos construido mediante la media estadística ponderada de una gran cantidad de casos particulares.

m² de construcción al 16/02/2018

INCLUYE

El Modelo Uno incluye los gastos generales que contemplan los gastos por financiación y el beneficio normal de la empresa constructora. Los mismos pueden ser modificados según las necesidades, pretensiones y circunstancias económicas del momento de la misma.

EXCLUYE

El Modelo Uno excluye: a) alícuota del terreno, b) honorarios por proyecto y dirección, c) toda otra utilidad que no sea el beneficio habitual de la empresa constructora; d) impuestos, sellados, derechos municipales de construcción; e) gastos de venta, IVA de venta, etc., y a partir de la edición 414 (enero de 1997) excluye también el IVA en materiales y subcontratos.



MODELO UNO

Se trata de un edificio destinado a viviendas, de 9.500 m², construido en esta ciudad de Buenos Aires. Sus características han sido cuidadosamente ponderadas a efectos de ofrecer un arquetipo aplicable al mayor número de casos.

Es un edificio para venta en propiedad horizontal con sótano, PB, 15 pisos altos y azotea.

Tiene 100 unidades de vivienda, 26 cocheras y un local comercial.

El proyecto está bien resuelto y la técnica constructiva convencional es desarrollada por una empresa constructora de primera línea, bajo la Dirección de Obra de un profesional que representa al comitente.

La evolución desigual de los costos parciales hace que la estructura de participación porcentual cambie mes a mes.

PARTICIPACION PORCENTUAL EDICION 668

1- Obrero y trabajos preparatorios	0,04
2- Movimientos de tierra	1,90
3- Estructura resistente de H ² A°	18,58
4- Mampostería y aislaciones	11,15
5- Conductos de ventilación	0,44
6- Revoques	13,77
7- Cielorrasos	3,39
8- Contrapisos	1,87
9- Pisos y zócalos	8,40
10- Techado de azotea	0,13
11- Revestimientos y mármoles	1,57
12- Carpintería, vidrios y herrería	5,37
13- Ascensores	5,16
14- Instalación sanitaria	7,80
15- Inst. eléctrica, porteros y teléfonos	10,60
16- Instalación de gas	5,57
17- Pintura	3,89
18- Matafuegos	0,22
19- Amoblamientos de cocinas	0,13
TOTAL	100 %



Revista Vivienda



Fuente: Vivienda. no. 668 (mar. 2018). Inserto entre p. 130 y 131

ARQ | Clarín

CLARIN
El análisis de la evolución del costo de los modelos del Diario de Arq.

		2017						2018		
		JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB
Variación del costo por m2 de las tipologías (Base: Enero 2000=100)										
Vivienda unifamiliar	\$/m2	28.384	28.452	28.517	30.342	30.500	30.516	30.587	30.694	30.973
	Indice	3.981	3.990	4.000	4.256	4.278	4.280	4.290	4.305	4.344
	var.%/mes	0,77	0,24	0,23	6,4	0,52	0,05	0,23	0,35	0,91
Vivienda tipo dúplex	\$/m2	23.277	23.354	23.403	24.878	24.988	25.000	25.063	25.216	25.427
	Indice	3.791	3.804	3.812	4.052	4.070	4.072	4.082	4.107	4.141
	var.%/mes	0,57	0,33	0,21	6,3	0,44	0,05	0,25	0,61	0,84
Vivienda en altura	\$/m2	22.493	22.585	22.737	24.034	24.171	24.195	24.246	24.439	24.582
	Indice	3.852	3.848	3.873	4.094	4.118	4.122	4.130	4.163	4.188
	var.%/mes	0,56	0,41	0,67	5,71	0,57	0,10	0,21	0,8	0,59
Edificios de oficina	\$/m2	23.424	23.483	23.657	24.921	25.100	25.127	25.200	25.329	25.432
	Indice	2.946	2.954	2.976	3.135	3.157	3.161	3.170	3.186	3.199
	var.%/mes	1,07	0,25	0,74	5,34	0,72	0,11	0,29	0,51	0,41
Torre de vivienda	\$/m2	19.996	20.047	20.168	21.321	21.453	21.481	21.541	21.713	21.831
	Indice	3.845	3.855	3.879	4.100	4.126	4.131	4.142	4.176	4.198
	var.%/mes	0,48	0,26	0,60	5,72	0,62	0,13	0,28	0,8	0,54
Galpón	\$/m2	12.558	12.580	12.602	13.412	13.481	13.498	13.685	13.779	13.908
	Indice	3.640	3.646	3.653	3.888	3.907	3.912	3.967	3.994	4.031
	var.%/mes	1,42	0,17	0,18	6,43	0,51	0,13	1,38	0,69	0,93
Variación del costo por m2 de las tipologías (Base: Mayo 2004:100)										
Vivienda Country	\$/m2	24.606	24.656	24.548	26.331	26.497	26.516	26.685	26.813	26.931
	Indice	1.951	1.955	1.961	2.088	2.101	2.103	2.112	2.126	2.135
	var.%/mes	0,54	0,20	0,29	6,49	0,63	0,07	0,43	0,69	0,44
Vivienda industrializada	\$/m2	24.160	24.215	24.281	25.507	25.713	25.765	25.935	26.089	26.535
	Indice	2.151	2.156	2.162	2.271	2.289	2.294	2.390	2.323	2.362
	var.%/mes	1,00	0,23	0,27	5,05	0,81	0,2	0,66	0,6	1,71
PH moderno	\$/m2	24.398	24.442	24.545	26.031	26.180	26.203	26.277	26.433	26.585
	Indice	2.102	2.106	2.115	2.243	2.256	2.258	2.264	2.279	2.362
	var.%/mes	0,50	0,18	0,42	6,05	0,57	0,09	0,28	0,67	1,71
Reforma casa chorizo	\$/m2	15.821	15.916	15.972	17.083	17.166	17.171	17.209	17.308	17.378
	Indice	2.098	2.110	2.118	2.265	2.276	2.277	2.282	2.295	2.304
	var.%/mes	0,23	0,6	0,36	6,95	0,49	0,03	0,22	0,58	0,41

INDEC

Costo de la construcción en el Gran Buenos Aires. Base 1993 = 100

		2017						2018		
		MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE
Nivel general	var. mensual	1,3	0,9	5,1	1,1	1,0	0,8	0,6	1,4	1,0
	Indice	100,0	100,9	105,1	106,1	107,0	107,8	108,4	109,0	110,0
Materiales	var. mensual	1,8	1,1	1,9	2,2	1,9	1,6	1,5	1,6	2,4
	Indice	100,0	101,1	101,9	102,2	101,9	101,6	101,5	101,6	102,4
Mano de obra	var. mensual	1,0	0,5	7,4	0,6	0,5	0,4	0,0	0,2	0,0
	Indice	100,0	100,5	107,4	100,6	100,5	100,4	100,0	100,2	100,0
Gastos generales	var. mensual	1,2	2,2	3,2	0,7	0,3	0,3	0,4	8,1	1,8
	Indice	100,0	102,2	103,2	100,7	100,3	100,3	100,4	108,1	101,8

CAMARCO

Variación costo de un edificio en CABA. Base Dic 01 / Dic 14 = 100

		2017						2018		
		MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE
Costo de la construcción	Indice	189,4	191,2	202,2	204,5	206,2	208,0	210,1	212,7	220,2
	var. mensual	1,4	0,9	5,7	1,2	0,8	0,8	1,0	1,2	3,5
Materiales	Indice	176,0	179,0	184,5	188,4	191,3	194,2	197,8	202,2	209,4
	var. mensual	1,6	1,7	3,1	2,1	1,5	1,5	1,9	2,2	3,6
Mano de obra	Indice	209,2	209,2	228,1	228,1	228,1	228,1	228,1	228,1	236,1
	var. mensual	0,6	0,0	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,5

Reporte Inmobiliario

INDICE - Base = 100 - Diciembre 2001

Denominación	Ene - 17**	Feb - 17**	Mar - 17**	Abr - 17**	May - 17**	Jun - 17**	Jul - 17**	Ago - 17**	Sep - 17**	Oct - 17**	Nov - 17**	Dic - 17**	Ene - 18**
Costo de Construcción	3822.9	3838.2	3861.3	4019.6	4063.8	4104.4	4342.5	4390.2	4425.4	4465.2	4509.8	4564.0	4723.7
Variación en % con mes anterior	4.10%	0.40%	0.60%	4.10%	1.10%	1.00%	5.80%	1.10%	0.80%	0.90%	1.00%	1.20%	3.50%
Materiales	3376.6	3400.3	3434.3	3485.8	3541.6	3601.8	3713.4	3791.4	3848.3	3906.0	3980.2	4067.8	4214.2
Variación en % con mes anterior	2.60%	0.70%	1.00%	1.50%	1.60%	1.70%	3.10%	2.10%	1.50%	1.50%	1.90%	2.20%	3.60%
Mano de Obra	4454.2	4454.2	4454.2	4783.9	4812.6	4812.6	5245.7	5245.7	5245.7	5245.7	5245.7	5245.7	5429.3
Variación en % con mes anterior	6.00%	0.00%	0.00%	7.40%	0.60%	0.00%	9.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	3.50%

* Datos Provisorios - Sujetos a ajuste por la CAC.

** Indice calculado en base en variaciones porcentuales informadas por CAC debido a cambio de base DIC2014=100 - Sujetos a ajuste por la CAC.

INDICE CAC EVOLUCIÓN COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN DIC.2014 = 100

Mes	NIVEL GENERAL		MATERIALES		MANO DE OBRA	
	Número	Variación %	Número	Variación %	Número	Variación %
	Indice	acumulada anua	Indice	acumulada anua	Indice	acumulada anua
ene-17	178.3	4.1	167.8	2.6	193.6	6.00
feb-17	179.0	4.5	169.0	0.7	193.6	6.00
mar-17	180.0	5.1	170.7	4.3	193.6	6.00
abr-17	187.3	9.3	173.2	5.9	207.9	13.86
may-17	189.4	10.6	176.0	7.6	209.2	14.57
jun-17	191.2	11.6	179.0	9.4	209.2	14.57
jul-17	202.2	18.0	184.5	12.8	228.1	24.90
ago-17	204.5	19.4	188.4	15.2	228.1	24.90
sep-17	206.2	20.4	191.3	16.9	228.1	24.90
oct-17	208.0	21.4	194.2	18.7	228.1	24.90
nov-17	210.1	22.7	197.8	20.9	228.1	24.90
dic-17	212.7	24.2	202.2	23.6	228.1	24.90
ene-18	220.2	3.5	209.4	3.6	236.1	3.50

Fuente: Reporte Inmobiliario en base a datos Cámara Argentina de la Construcción

Índex Estadístico | Mayores Costos

Índice del costo de la construcción. ICC.

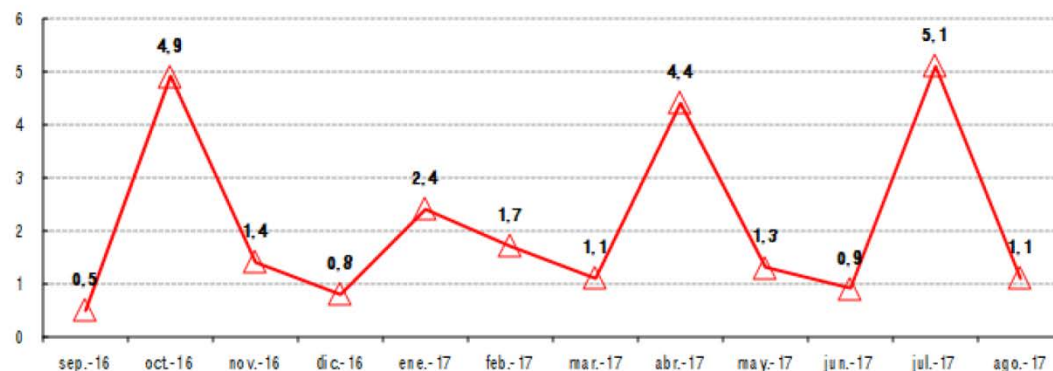
Evolucion Histórica de los Principales Indices de la Construcción (base 1993 = 100)

PERIODO	NIVEL GENERAL	VARIACION MENSUAL (%)	VARIACION ACUMULADA (%)	MATERIALES	VARIACION MENSUAL (%)	VARIACION ACUMULADA (%)	MANO DE OBRA	VARIACION MENSUAL (%)	VARIACION ACUMULADA (%)	GASTOS GENERALES	VARIACION MENSUAL (%)	VARIACION ACUMULADA (%)
2009	345,86			350,47			349,05			303,35		
2010	403,92		16,79	385,85		10,10	431,30		23,56	354,12		16,74
2011	485,06		20,09	430,27		11,51	546,97		26,82	448,78		26,73
2012	608,68		25,49	489,74		13,82	731,23		33,69	594,35		32,44
2013	727,34		19,49	566,22		15,62	891,83		21,96	716,41		20,54
2014	958,89		31,84	774,52		36,79	1.150,04		28,95	930,51		29,89
sep-16	1.650,62	0,50	23,31	1.345,67	1,20	21,76	1.945,85	(0,10)	22,60	1.762,92	0,40	38,83
oct-16	1.731,50	4,90	29,35	1.365,86	1,50	23,58	2.085,95	7,20	31,43	1.858,12	5,40	46,33
nov-16	1.755,74	1,40	31,16	1.391,81	1,90	25,93	2.104,72	0,90	32,61	1.906,43	2,60	50,13
dic-16	1.769,79	0,80	32,21	1.409,90	1,30	27,57	2.117,35	0,60	33,41	1.910,24	0,20	50,43
ene-17	1.812,26	2,40	2,40	1.436,69	1,90	1,90	2.178,75	2,90	2,90	1.936,98	1,40	1,40
feb-17	1.843,07	1,70	4,14	1.461,11	1,70	3,63	2.183,11	0,20	3,11	2.155,86	11,30	12,86
mar-17	1.863,34	1,10	5,29	1.490,34	2,00	5,70	2.185,29	0,10	3,21	2.233,47	3,60	16,92
abr-17	1.945,33	4,40	9,92	1.505,24	1,00	6,76	2.336,08	6,90	10,33	2.316,11	3,70	21,25
may-17	1.970,62	1,30	11,35	1.532,33	1,80	8,68	2.359,44	1,00	11,43	2.343,91	1,20	22,70
jun-17	1.988,36	0,90	12,35	1.549,19	1,10	9,88	2.371,24	0,50	11,99	2.395,47	2,20	25,40
jul-17	2.089,76	5,10	18,08	1.578,63	1,90	11,97	2.546,71	7,40	20,28	2.472,13	3,20	29,41
ago-17	2.112,75	1,10	19,38	1.613,35	2,20	14,43	2.561,99	0,60	21,00	2.489,43	0,70	30,32

FUENTE: Index Estadístico MC © 2015, en base a datos del INDEC.

Índice del costo de la construcción. ICC.

Variación Porcentual Mensual del Nivel General



FUENTE: Index Estadístico MC © 2015, en base a datos del INDEC.

Índices de la Cámara Argentina de la Construcción (base dic 2014=100)

Índices y variaciones

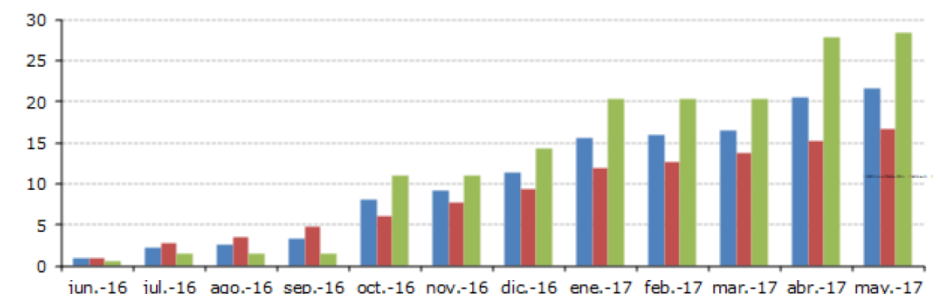
Rubro	abr-17	may-17	VARIACIÓN MENSUAL (%)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN ACUMULADA	VARIACIÓN ANUAL (%)
Costo de la construcción	187,30	189,40	1,12	5,81	10,57	23,71
Materiales	173,20	176,00	1,62	4,14	7,58	18,04
Mano de Obra	207,90	209,20	0,63	8,06	14,57	31,57

Período	COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN	VARIACIÓN MENSUAL (%)	VARIACIÓN ACUMULADA (%)	MATERIALES	VARIACIÓN MENSUAL (%)	VARIACIÓN ACUMULADA (%)	MANO DE OBRA	VARIACIÓN MENSUAL (%)	VARIACIÓN ACUMULADA (%)
2010	32,89		19,57	33,78		14,56	32,02		25,25
2011	42,30		28,61	41,08		21,63	43,50		35,82
2012	52,49		24,08	48,59		18,26	56,32		29,49
2013	65,57		24,91	60,03		23,56	70,99		26,05
2014	90,51		38,04	88,78		47,89	92,19		-
2015	115,29		27,39	112,73		26,98	119,03		-
jun-16	154,40	0,85	17,68	150,60	1,01	13,83	159,90	0,57	23,38
jul-16	156,40	1,30	19,21	153,20	1,73	15,80	161,20	0,81	24,38
ago-16	157,00	0,38	19,66	154,20	0,65	16,55	161,20	-	24,38
sep-16	158,20	0,76	20,58	156,20	1,30	18,07	161,20	-	24,38
oct-16	165,80	4,80	26,37	158,40	1,41	19,73	176,60	9,55	36,27
nov-16	167,40	0,97	27,59	161,00	1,64	21,69	176,60	-	36,27
dic-16	171,30	2,33	30,56	163,60	1,61	23,66	182,60	3,40	40,90
ene-17	178,30	4,09	4,09	167,80	2,57	2,57	193,60	6,02	6,02
feb-17	179,00	0,39	4,50	169,00	0,72	3,30	193,60	-	6,02
mar-17	180,00	0,56	5,08	170,70	1,01	4,34	193,60	-	6,02
abr-17	187,30	4,06	9,34	173,20	1,46	5,87	207,90	7,39	13,86
may-17	189,40	1,12	10,57	176,00	1,62	7,58	209,20	0,63	14,57

FUENTE: Index Estadístico MC © 2015, en base a datos de la CAC.

Índice de la Cámara Argentina de la Construcción

Evolución mensual acumulada de los costos en Capital Federal



FUENTE: Index Estadístico MC © 2015, en base a datos de la CAC.

Índice ESARQ de Construcción Sustentable



Índice ESARQ
Construcción
Sustentable®

ENERO 2018

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL MODELO EDIFICIO OFICINAS LEED SILVER

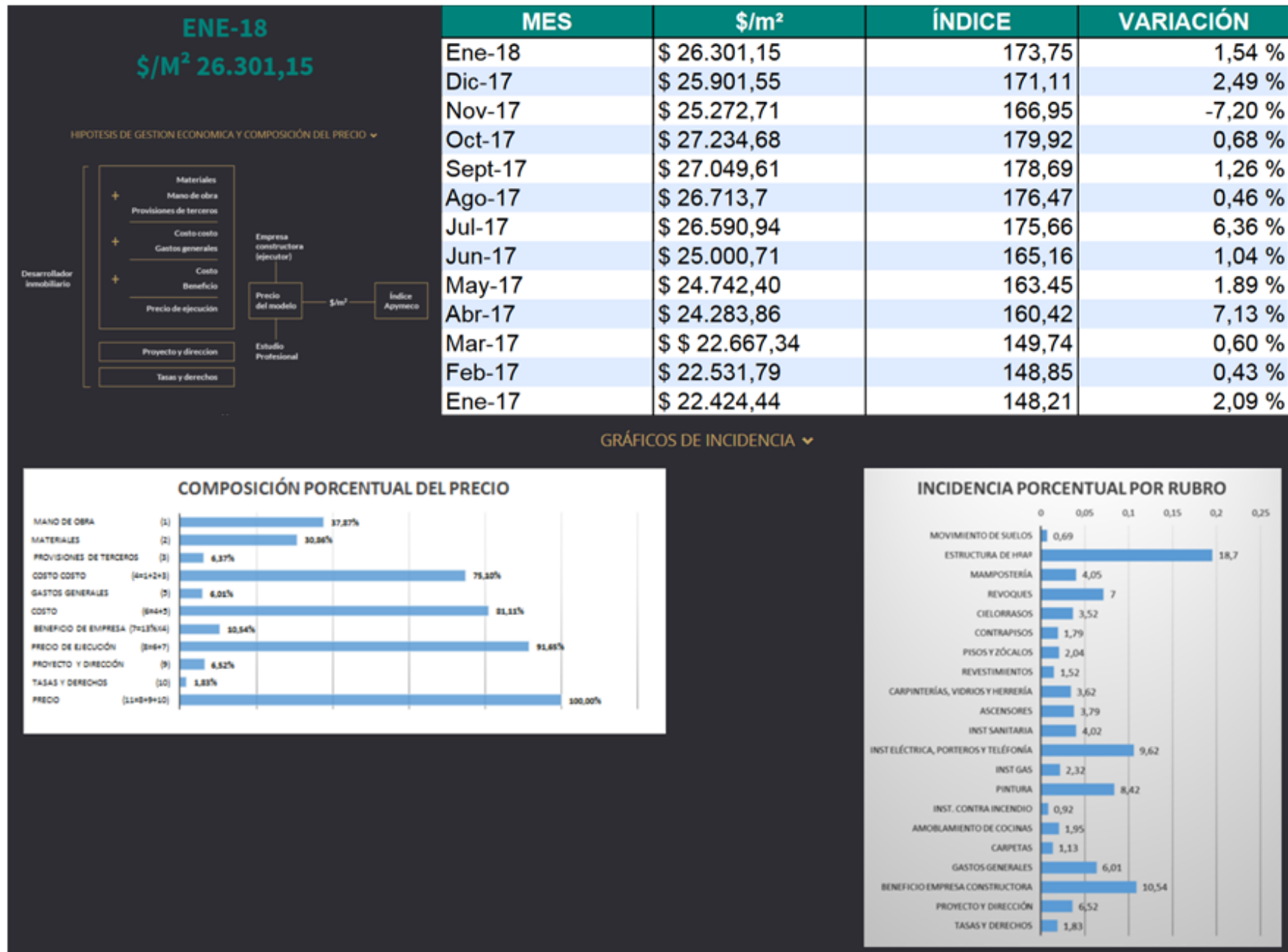
PESOS	DÓLARES *	VARIACION MENSUAL	INDICE ESARQ Base : 100 / Enero 2012
\$ 28.859,60	USD 1.450,23	2,42%	548,98

*VALOR DÓLAR (según Banco Nación 31/01/2018) \$19,90



Fuente: Estudio Swiecicki Arquitectos <http://www.esarq.com.ar/indice_esarq.php> [Consultado el 13/03/18]

Índice de la Asociación de PYMES de la Construcción de la Provincia de Buenos Aires (APYMECO)



Fuente: APYMECO <<http://www.apymeco.com.ar/indice.php>> [Consultado el 13/03/18]