Informes técnicos / Vol. 9, n° 196

ISSN 2545-6636

Índices de precios
Vol. 9, n° 26

Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires (ICC)

Julio de 2025

Ministerio de Economía
República Argentina

Instituto Nacional de Estadística y Censos
República Argentina
indec

Informes técnicos. Vol. 9, nº 196
ISSN 2545-6636

Índices de precios. Vol. 9, nº 26
Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires
Julio de 2025
ISSN 2545-6725

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC)

Dirección: Marco Lavagna

Dirección Técnica: Pedro Ignacio Lines

Dirección General de Difusión y Comunicación: María Silvina Viazzi

Coordinación de Producción Gráfica y Editorial: Marcelo Costanzo

Este informe técnico fue producido por los equipos de trabajo de:

Dirección Nacional de Estadísticas de Precios
Mariano Poledo

Dirección de Índices de Precios de la Producción
Rodrigo Oliver

Queda hecho el depósito que fija la Ley 11.723

Esta publicación utiliza una licencia Creative Commons.
Se permite su reproducción con atribución de la fuente.

Buenos Aires, agosto de 2025

Signos convencionales:

*	Dato provisorio
e	Dato estimado por extrapolación, proyección
i	Dato estimado por imputación
u	Dato de calidad inferior al estándar
-	Cero absoluto
.	Dato no registrado
...	Dato no disponible a la fecha de presentación de los resultados
///	Dato que no corresponde presentar
s	Dato confidencial por aplicación de las reglas del secreto estadístico

Publicaciones del INDEC

Las publicaciones editadas por el Instituto Nacional de Estadística y Censos pueden ser consultadas en www.indec.gob.ar y en el Centro Estadístico de Servicios, ubicado en Av. Presidente Julio A. Roca 609 C1067ABB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. El horario de atención al público es de 9:30 a 16:00.

También pueden solicitarse al teléfono (54-11) 5031-4632

Correo electrónico: ces@indec.gob.ar

Sitio web: www.indec.gob.ar X: @INDECArgentina

Facebook: /INDECArgentina Instagram: @indecargentina

Spotify: /INDECArgentina

Calendario anual anticipado de informes:
www.indec.gob.ar/indec/web/Calendario-Fecha-0

INDECArgentina

Índice Pág.

Resumen ejecutivo **3**

Introducción **4**

Gráficos

Gráfico 1. Variaciones mensuales del nivel general y capítulos. Julio 2024-julio 2025 4

Gráfico 2. Variación porcentual mensual de algunos insumos representativos. Julio de 2025 6

Gráfico 3. Variación porcentual mensual del capítulo Mano de obra y sus aperturas. Julio 2024-julio 2025 7

Cuadros

Cuadro 1. Variaciones del nivel general y capítulos. Julio de 2025 4

Cuadro 2. Incidencia de los capítulos en la variación mensual del nivel general del ICC. Julio de 2025 5

Cuadro 3. Principales variaciones mensuales por grupo de materiales. Julio de 2025 5

Cuadro 4. Variaciones del capítulo Mano de obra. Julio de 2025 6

Cuadro 5. Variaciones de precios de algunos servicios. Julio de 2025 7

Cuadro 6. Variaciones del índice por ítem de obra. Julio de 2025 8

Cuadro 7. Vivienda multifamiliar. Variaciones porcentuales 9

Cuadro 8. Vivienda unifamiliar. Variaciones porcentuales 10

Enlaces a más detalles **11**

Síntesis metodológica **11**

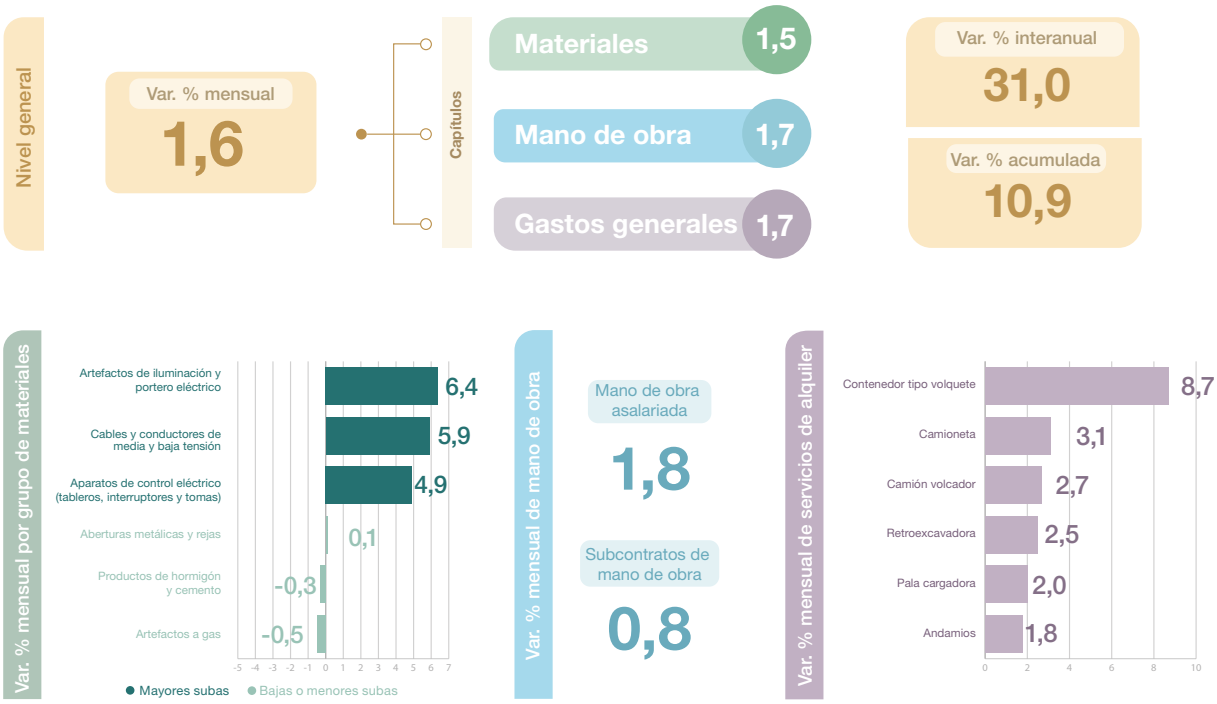
indec

Índices de precios

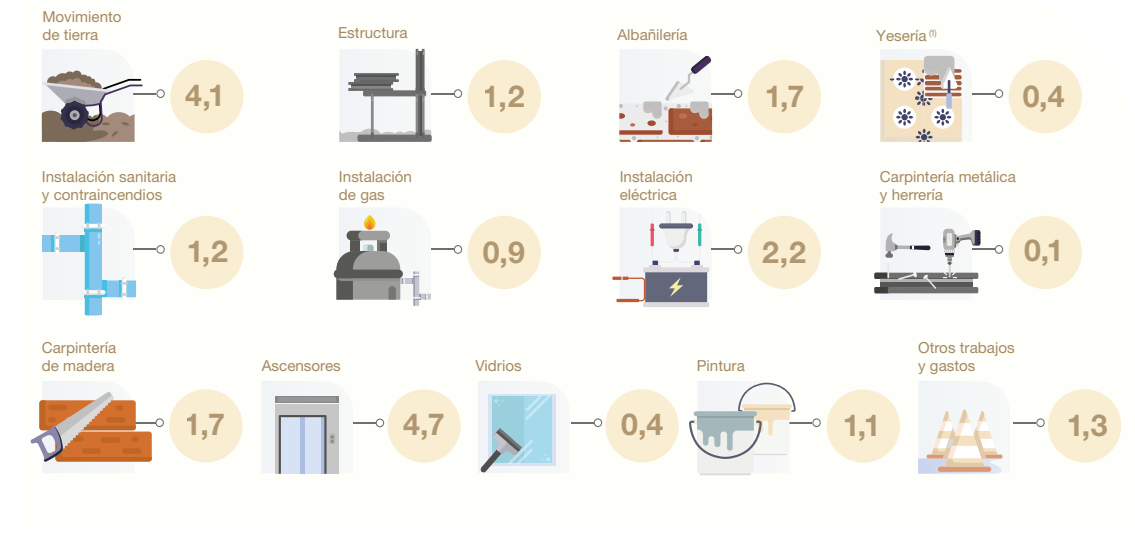
Buenos Aires, 19 de agosto de 2025

Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires (ICC)

Resumen ejecutivo. Julio de 2025



Var. % mensual por ítem de obra



(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.

Buenos Aires, 19 de agosto de 2025

Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires

Julio de 2025

El nivel general del Índice del costo de la construcción (ICC) en el Gran Buenos Aires correspondiente a julio de 2025 registra una suba de 1,6% respecto al mes anterior.

Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 1,5% en el capítulo “Materiales”, 1,7% en el capítulo “Mano de obra” y 1,7% en el capítulo “Gastos generales”.

El capítulo “Mano de obra” refleja el acuerdo salarial de la Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA), con fecha 11 de julio de 2025, homologado por la Resolución DI-2025-1734-APN-DNRYRT#MCH el 16 de julio de 2025, aplicable a las categorías laborales previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo 76/75 desde julio de 2025 y una asignación no remunerativa y extraordinaria que surge de dicha resolución. Asimismo, el aumento en las categorías laborales impacta en el capítulo “Gastos generales”, debido a que este contiene el ítem “Sereno”, que se encuentra enmarcado dentro de la resolución.

El capítulo “Gastos generales” incorpora los nuevos valores tarifarios que el Ente Nacional Regulador de la Electricidad (ENRE) aprobó en las tarifas eléctricas a partir del 1 de julio a las distribuidoras Edenor y Edesur, en el marco de las revisiones tarifarias integrales de ambas empresas. El cuadro tarifario se encuentra disponible en las resoluciones ENRE 469/25 y 470/25.

Asimismo, incluye una actualización autorizada por la resolución RESOL 2025-11-APN-SOP#MEC de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía, en los valores de consumo y conexiones de agua y cloaca.

Finalmente, el capítulo incorpora una actualización autorizada por el ente regulador ENARGAS en los valores de todos los conceptos de la conexión de gas.

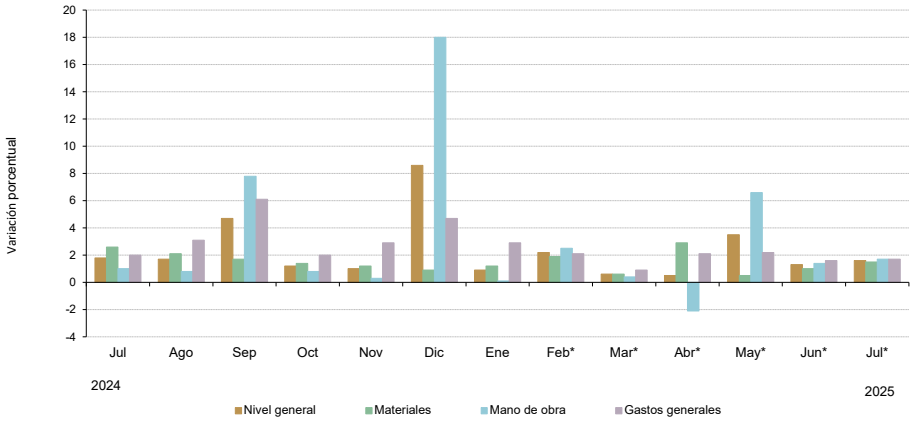
Cuadro 1. **Variaciones del nivel general y capítulos. Julio de 2025***

Nivel general y capítulos	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
	%		
Nivel general	**1,6**	**31,0**	**10,9**
Materiales	1,5	18,3	10,1
Mano de obra [1]	1,7	43,8	10,9
Gastos generales	1,7	37,6	14,4

[1] El capítulo “Mano de obra” comprende el costo de la mano de obra de albañilería y estructura, y la subcontratación de los trabajos de yesería, pintura, instalación sanitaria y contraincendios, instalación de gas e instalación eléctrica.

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

Gráfico 1. **Variaciones mensuales del nivel general y capítulos. Julio 2024-julio 2025***



Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

Cuadro 2. **Incidencia de los capítulos en la variación mensual del nivel general del ICC. Julio de 2025***

Nivel general y capítulos	Incidencia en el nivel general
	%
Nivel general	**1,58**
Materiales	0,63
Mano de obra	0,78
Gastos generales	0,18

Nota: la incidencia mide la participación que ha tenido cada apertura en la variación del nivel general del ICC respecto al mes anterior. Los totales por suma pueden no coincidir por redondeos en las cifras parciales.

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

Capítulo Materiales

Los materiales se seleccionaron por la importancia de su incidencia en el costo total de la obra, manteniéndose una cobertura mínima del 95% dentro de cada ítem de obra.

Cuadro 3. **Principales variaciones mensuales por grupo de materiales. Julio de 2025***

Mayores aumentos

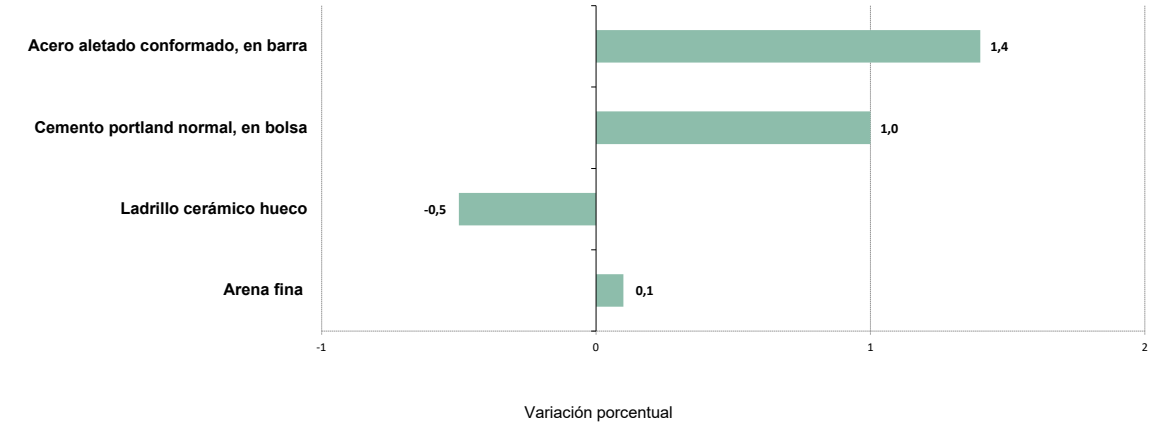
Grupo de materiales	Julio de 2025*
	%
Artefactos de iluminación y portero eléctrico	6,4
Cables y conductores de media y baja tensión	5,9
Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	4,9
Ascensores	4,7
Electrobombas	4,1
Productos de cobre, plomo y estaño	3,4
Mesadas de granito	3,2
Pisos de alfombra	2,4

Bajas y menores aumentos

Grupo de materiales	Julio de 2025*
	%
Artefactos a gas	-0,5
Productos de hormigón y cemento	-0,3
Aberturas metálicas y rejas	0,1
Muebles de madera para cocina	0,3
Equipos para incendio	0,3
Griferías y llaves de paso	0,4
Vidrios	0,4
Áridos (arena, piedras y tosca)	0,8

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

Gráfico 2. **Variación porcentual mensual de algunos insumos representativos. Julio de 2025***



Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

Capítulo Mano de obra

La actividad de la construcción presenta varios tipos de organización empresarial. Para este indicador se ha considerado aquel en que la empresa constructora asume parte de los trabajos y subcontrata otros.

A los efectos del cálculo, se ha supuesto que las tareas de albañilería y hormigón armado son ejecutadas por una empresa constructora con personal propio y son supervisadas por un capataz de primera, mientras que se subcontrata la mano de obra de yesería, pintura y la de las instalaciones sanitarias, contraincendios, de gas y eléctricas.

Los valores de este capítulo corresponden al costo de la mano de obra de obras civiles de arquitectura ubicadas en la región de cobertura del indicador: la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los 24 partidos del conurbano bonaerense.

Cuadro 4. **Variaciones del capítulo Mano de obra. Julio de 2025***

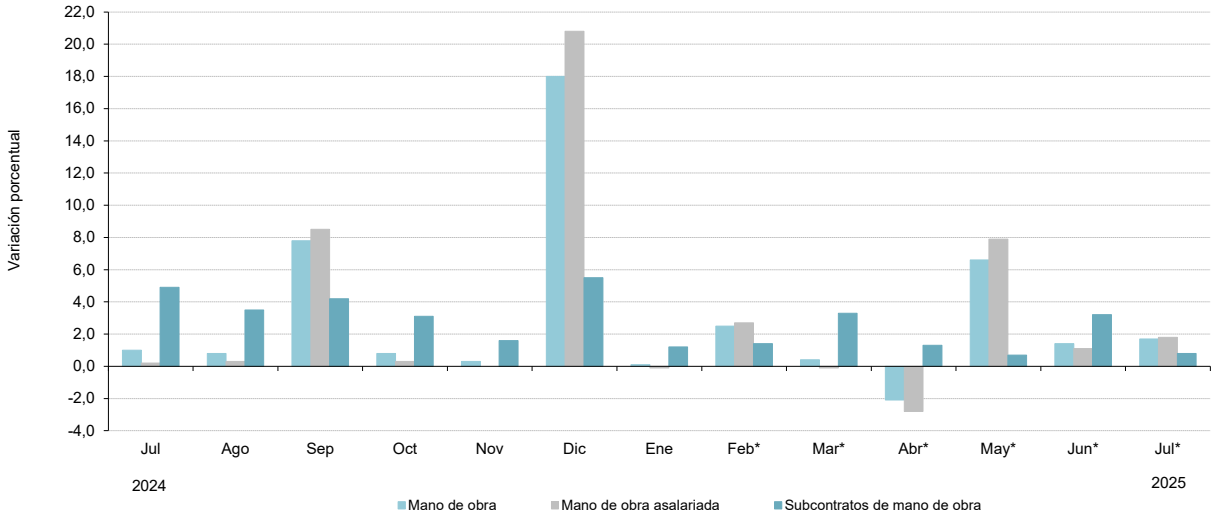
Apertura	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
Mano de obra	**1,7**	**43,8**	**10,9**
Mano de obra asalariada [1]	1,8	45,9	10,6
Subcontratos de mano de obra	0,8	34,0	12,5

[1] La información correspondiente a algunos componentes de esta apertura se incorpora con posterioridad al cierre mensual del indicador, en las fechas en que se dispone de estos datos (los valores del capataz de primera y los del seguro de accidentes de trabajo que proporciona la Superintendencia de Riesgos del Trabajo). Esta situación incide en la provisoriedad de los datos de este capítulo y, consecuentemente, en los del nivel general.

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

El capítulo “Mano de obra” correspondiente a julio de 2025 registra una suba de 1,7% mensual. Este resultado surge como consecuencia de un incremento de 1,8% en “Mano de obra asalariada” y de 0,8% en “Subcontratos de mano de obra”.

Gráfico 3. **Variación porcentual mensual del capítulo Mano de obra y sus aperturas. Julio 2024-julio 2025***



Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

Capítulo Gastos generales

En este capítulo se incluyen aquellos elementos que no son específicamente materiales ni mano de obra, directamente incorporados en la ejecución de la obra, y que fueron seleccionados por su importancia relativa en el costo del capítulo. En esta oportunidad se presentan los que corresponden a servicios de alquiler.

Cuadro 5. **Variaciones de precios de algunos servicios. Julio de 2025***

Servicios de alquiler	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
Andamios	1,8	21,0	8,3
Camión volcador	2,7	54,1	22,9
Contenedor tipo volquete	8,7	42,7	21,1
Camioneta	3,1	45,7	16,7
Pala cargadora	2,0	33,9	20,7
Retroexcavadora	2,5	29,0	21,5

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

Ítems de obra

El índice nivel general puede desagregarse de una forma alternativa a los capítulos. Esta comprende las principales tareas que conforman una obra, reagrupadas en 13 ítems de obra. Cada ítem se compone de los elementos necesarios para su ejecución: los insumos de materiales, mano de obra y servicios. La cantidad de esos componentes varía de acuerdo con el ítem de obra y modelo del que se trate.

Cuadro 6. **Variaciones del índice por ítem de obra. Julio de 2025***

Ítem	Variación porcentual		
	respecto al mes anterior	respecto al mismo mes del año anterior	acumulada del año
		%	
1- Movimiento de tierra	4,1	48,6	19,2
2- Estructura	1,2	31,2	8,8
3- Albañilería	1,7	38,9	11,6
4- Yesería [1]	0,4	20,0	7,4
5- Instalación sanitaria y contraincendios	1,2	18,3	9,4
6- Instalación de gas	0,9	16,1	7,7
7- Instalación eléctrica	2,2	18,3	9,7
8- Carpintería metálica y herrería	0,1	17,9	12,4
9- Carpintería de madera	1,7	28,1	12,7
10- Ascensores	4,7	37,3	17,3
11- Vidrios	0,4	23,2	9,1
12- Pintura	1,1	12,8	5,2
13- Otros trabajos y gastos	1,3	38,1	13,2

[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.

En el análisis por ítem de obra para julio, respecto al mes anterior, se registran los mayores aumentos en “Ascensores” (4,7%), “Movimiento de tierra” (4,1%) e “Instalación eléctrica” (2,2%), y las menores variaciones en “Vidrios” (0,4%), “Yesería” (0,4%) y “Carpintería metálica y herrería” (0,1%).

Costo de las viviendas

El ICC cuenta con seis modelos (cuatro multifamiliares y dos unifamiliares), construidos con técnicas tradicionales y distintos detalles de terminación. A continuación, se presenta información sobre el costo de dos modelos: uno de vivienda multifamiliar (modelo 1) y otro de vivienda unifamiliar (modelo 6). Las características de los modelos son las siguientes:

Costo de una vivienda multifamiliar

Modelo 1: edificio multifamiliar, en torre. Planta baja y 14 pisos, con un total de 98 departamentos. En azotea: vivienda para encargado, dos salas de máquinas para dos ascensores cada una y terraza común. En planta baja: estacionamiento, dos halls de acceso, tanque de bombeo, salas de medidores de gas y electricidad. Estructura de hormigón armado, mampostería de ladrillo visto para el cerramiento exterior, ladrillo hueco revocado con terminación al yeso en los tabiques interiores, aberturas exteriores de chapa, cortinas de enrollar de madera, puertas placa para pintar o lustrar, pisos cerámicos y parqué en dormitorios y estar comedor. Agua, cloaca y gas de red, distribución de agua fría y caliente con caños de cobre, desagües de hierro fundido; servicios individuales, calefacción por estufa a gas natural, agua caliente por calefón. Artefactos sanitarios de loza y grifería estándar superior. Servicio contraincendios.

Cuadro 7. Vivienda multifamiliar. Variaciones porcentuales

	Período	Variación porcentual respecto al mes anterior
		%
2024	Enero	15,1
	Febrero	6,7
	Marzo	7,4
	Abril	5,0
	Mayo	7,9
	Junio	3,2
	Julio	2,2
	Agosto	1,9
	Septiembre	3,5
	Octubre	1,4
	Noviembre	1,2
	Diciembre	6,5
2025	Enero	1,4
	Febrero*	2,7
	Marzo*	0,3
	Abril*	0,8
	Mayo*	2,0
	Junio*	1,1
	Julio*	1,1

Nota: el cálculo del costo no incluye el valor del terreno, los derechos de construcción, los honorarios profesionales, los gastos de administración, el impuesto al valor agregado (IVA), los gastos financieros, ni el beneficio de la empresa constructora. Ver más detalles en la síntesis metodológica de la página 11.

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

Superficie total: 8.270,79 m²
Superficie cubierta: 7.538,55 m²
Superficie semicubierta: 732,24 m²

1- Estar comedor
2- Dormitorio
3- Cocina
4- Baño
5- Baulera
6- Balcón
7- *Hall* ascensores
8- Palier

Costo de una vivienda unifamiliar

Modelo 6: vivienda unifamiliar, desarrollada en una planta entre medianeras. Estructura de viguetas y ladrillones, mampostería de ladrillos revocados en exterior e interior, aberturas exteriores de chapa, cortinas de PVC, puertas placa para pintar, pisos cerámicos y alfombra en dormitorios. Agua, cloaca y gas de red, distribución de agua fría y caliente con caños de polietileno, desagües en caños de PVC; calefacción por estufa a gas natural, agua caliente por calefón. Artefactos sanitarios de loza y grifería estándar.

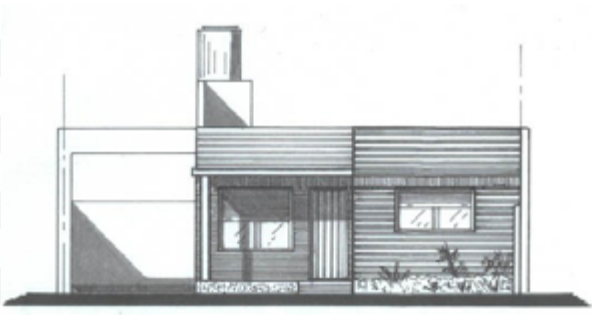
Cuadro 8. **Vivienda unifamiliar. Variaciones porcentuales**

Período		Variación porcentual respecto al mes anterior
		%
2024	Enero	13,0
	Febrero	6,1
	Marzo	8,7
	Abril	3,9
	Mayo	13,4
	Junio	2,4
	Julio	1,6
	Agosto	1,6
	Septiembre	4,9
	Octubre	0,9
	Noviembre	0,7
	Diciembre	9,3
2025	Enero	1,5
	Febrero*	2,5
	Marzo*	-0,3
	Abril*	-0,2
	Mayo*	3,3
	Junio*	1,3
	Julio*	1,9

Nota: el cálculo del costo no incluye el valor del terreno, los derechos de construcción, los honorarios profesionales, los gastos de administración, el impuesto al valor agregado (IVA), los gastos financieros, ni el beneficio de la empresa constructora. Ver más detalles en la síntesis metodológica de la página 11.

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

Superficie total: 96,47 m^2
Superficie cubierta: 80,80 m^2
Superficie semicubierta: 15,67 m^2



1- Estar comedor
2- Dormitorio
3- Cocina
4- Baño
5- Garaje
6- Porche

Enlaces a más detalles

La información para la actualización de los contratos de obra pública correspondiente al Decreto 1.295/02 se encuentra disponible en: https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-112

Las series históricas también se encuentran disponibles en formato .csv desde: https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-33

Síntesis metodológica

El Índice del costo de la construcción (ICC) en el Gran Buenos Aires, base 1993=100, mide las variaciones mensuales que experimenta el costo de la construcción privada de edificios destinados a viviendas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en los 24 partidos del conurbano bonaerense. Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los 24 partidos del Gran Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, Lanús, Lomas de Zamora, Malvinas Argentinas, Merlo, Moreno, Morón, Quilmes, San Fernando, San Isidro, San Miguel, Tigre, Tres de Febrero y Vicente López.

En el cálculo del costo no se incluye el valor de compra del terreno, los derechos de construcción, los honorarios profesionales (por proyecto, dirección y representación técnica), los gastos de administración, el impuesto al valor agregado (IVA), ni los gastos financieros. Tampoco se considera el beneficio de la empresa constructora.

El índice cuenta con seis modelos de construcción (cuatro multifamiliares y dos unifamiliares) con distintos detalles de terminación. Para su selección, se efectuó un estudio de los permisos de obra presentados entre los años 1988 y 1992 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en los 24 partidos del conurbano bonaerense. Para determinar el peso de cada modelo en la región, se utilizó información extraída de los permisos de obra presentados en el período 1992-1994.

La información referida a materiales y equipos, subcontratos y servicios corresponde al día 15 de cada mes.

La información sobre el costo de la mano de obra directa (oficial especializado, oficial, medio oficial y ayudante) corresponde a la primera quincena; la de los capataces y serenos, al mes de referencia. Por otra parte, los precios de los materiales se cotizan “puestos sobre camión en obra”.

Desde marzo de 2020, se comenzó a relevar la información a través de consultas telefónicas y correo electrónico. El alto nivel de cobertura alcanzado permitió sostener esta estrategia, que logra una mayor eficiencia en el relevamiento, manteniendo la misma metodología de cálculo.

El índice se calcula utilizando una fórmula con ponderaciones fijas del tipo Laspeyres. El año base de los precios es 1993.

El nivel general se calcula como una media ponderada de los índices de cada elemento perteneciente al conjunto.

Las ponderaciones son fijas y corresponden a la proporción del costo de cada elemento en el costo total calculado para el período base. De igual modo se calcula el índice de cualquier conjunto de elementos.

Los índices se calculan mediante dos procedimientos diferentes, según el elemento del que se trate: encadenando relativo de promedios entre períodos sucesivos o relacionando el precio del mes de referencia con el promedio anual del año base.

La estructura del índice tiene dos agrupaciones alternativas que responden a distintos intereses analíticos. Para más información, consultar la metodología.

Estructura de ponderaciones por capítulo

Nivel general	**100,0**
Materiales	46,0
Mano de obra	45,6
Gastos generales	8,4

Estructura de ponderaciones por ítem de obra

Nivel general	**100,0**
Movimiento de tierra	1,6
Estructura	14,1
Albañilería	34,7
Yesería	2,4
Instalación sanitaria y contraincendios	9,7
Instalación de gas	3,4
Instalación eléctrica	4,7
Carpintería metálica y herrería	2,0
Carpintería de madera	8,0
Ascensores	4,3
Vidrios	0,6
Pintura	8,4
Otros trabajos y gastos	6,1

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

La metodología completa del ICC se encuentra disponible en:
https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/metodologia_icc.pdf