

INFORME N° 1 - 2025

Evolución del costo de la construcción período Febrero 2025 – Abril 2025 (provisorio) Tipología “A” - CPAUCH

Fecha:	Abril 30, 2025
Responsable:	Arq. Gustavo Alejandro PILAR

1. VARIACIÓN del COSTO período Febrero 2025 – Abril 2025 Tipología “A” vivienda – CPAUCH

Desde Enero 2020, la Comisión de Valores y Costos del CPAUCH propone 3 Tipologías de vivienda unifamiliar y a partir de ellas elabora una propuesta de costo unitario de construcción, en base a un cómputo métrico y valores unitarios de Materiales, Mano de Obra y Gastos Generales que corresponden a la provincia, buscando así establecer un valor propio y genuino. Provisionalmente y sujeto a aprobación del Directorio del CPAUCH, proponen los siguientes valores unitarios:

- Vivienda unifamiliar **Tipología A:** \$/m² 661.424,78 (ENE 2025) → (ABR 2025) **\$/m² 694.273,86**
- Vivienda unifamiliar **Tipología B:** \$/m² 925.994,69 (ENE 2025) → (ABR 2025) **\$/m² 971.553,63**
- Vivienda unifamiliar **Tipología C:** \$/m² 978.908,67 (ENE 2025) → (ABR 2025) **\$/m² 1.027.070,98**

Fuente: Comisión de Valores y Costos CPAUCH – Arq. Gustavo Pilar

2. VARIACIÓN Costo Construcción CPAUCH período FEBRERO 2025 – ABRIL 2025

El ICC CPAUCH para su Tipología “A” arroja una variación **TRIMESTRAL** de **4,92 %** para los rubros analizados.

Los Materiales, Mano de Obra y Gastos Generales muestran las siguientes variaciones:



Fuente: Comisión de Valores y Costos CPAUCH – Arq. Gustavo Pilar


GUSTAVO ALEJANDRO PILAR
ARQUITECTO
M.P. 1597

3. VARIACIÓN Costo Construcción índice K CPAUCH: Variación ANUAL y Comparativa con otros índices / Variación 1° Trimestre 2025

2025 Evolución Índices de la Construcción - comparativa						
	ENERO	FEBRERO ⁽¹⁾	MARZO	ABRIL ⁽²⁾	ACUMULADO 2025	Promedio
K CPAUCH	0.85%	3.52%	1.00%	0.40%	5.77%	4.46%
ICC Indec	0.90%	2.30%	0.30%	0.00%	3.50%	
CAC	1.50%	1.70%	0.90%	0.00%	4.10%	
⁽¹⁾ K CPAUCH Febrero , incluye acumulado Mano de Obra Ene-Feb al momento de esta publicación						
⁽²⁾ K CPAUCH Abril proyectado, no incluye variación Mano de Obra al momento de esta publicación						
⁽²⁾ ICC Indec y CAC Abril , sin información al momento de esta publicación						
K CPAUCH acumulado 1° TRIMESTRE Feb 2025 - Abr 2025						
	ENERO	FEBRERO ⁽¹⁾	MARZO	ABRIL ⁽²⁾	ACUMULADO 1° Trimestre	Promedio
K CPAUCH		3.52%	1.00%	0.40%	4.92%	3.37%
ICC Indec		2.30%	0.30%	0.00%	2.60%	
CAC		1.70%	0.90%	0.00%	2.60%	
K CPAUCH acumulado 2025						
	ENERO	FEBRERO ⁽¹⁾	MARZO	ABRIL ⁽²⁾	ACUMULADO 2025	
K CPAUCH	0.85%	3.52%	1.00%	0.40%	5.77%	
	\$ 661,424.78	\$ 684,642.01	\$ 691,493.13	\$ 694,273.86		

4. Resumen de Costos unitarios por Rubros – Tipología “A” vivienda / ABRIL 2025

La siguiente Planilla de Costos de Materiales y Mano de Obra por Rubros pertenecientes a la Tipología “A” vivienda unifamiliar CPAUCH para el mes de **Abril** 2025.

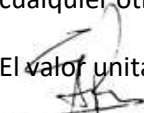
Los mismos son indicativos y reflejan solamente el costo-costo.

Vivienda Unifamiliar - TIPOLOGÍA "A"		 CPAUCH COLEGIO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PROVINCIA DEL CHACO		
Presupuesto de Obra por Rubros - Costo Costo				
Abril 2025				
Nº RUBRO	Unidad	Material	Mano de Obra	TOTAL
1 TRABAJOS PREPARATORIOS				
Limpieza de obra	m2	\$ 0.00	\$ 1,937.00	\$ 1,937.00
Replanteo	m2	\$ 0.00	\$ 3,206.76	\$ 3,206.76
Obrador	m2	\$ 30,800.00	\$ 3,218.24	\$ 34,018.24
2 MOVIMIENTO DE SUELOS				
Excavación p/ platea	m3	\$ 0.00	\$ 27,286.89	\$ 27,286.89
3 ESTRUCTURA				
Hº Aº para platea e: 0,12 m.	m3	\$ 272,903.32	\$ 112,350.94	\$ 385,254.26
HºAº refuerzo inferior en platea	m3	\$ 325,525.32	\$ 237,505.83	\$ 563,031.15
HºAº encadenado superior perimetral 0,20x,020	m3	\$ 339,556.37	\$ 237,505.83	\$ 577,062.20
4 MAMPOSTERÍAS				
Mamp.Elev e: 0,20 ladrillos comunes	m3	\$ 76,759.24	\$ 165,747.53	\$ 242,506.77
Detalle en sardinel Frente y Contrafrente	m2	\$ 2,431.25	\$ 14,250.35	\$ 16,681.60
5 CAPA AISLADORA				
Doble sellada e: 2 cm	m2	\$ 5,553.65	\$ 14,351.66	\$ 19,905.31
6 CUBIERTA				
Cubierta de CHº Gº - s/Estructura de perfiles "C"	m2	\$ 44,413.34	\$ 17,450.86	\$ 61,864.20
Aislación térmica de membrana Lana de Vidrio 5 mm	m2	\$ 9,340.86	\$ 5,979.85	\$ 15,320.71
7 REVOQUES				
Exterior completo (impermeable -Jaharro - enlucido)	m2	\$ 3,649.28	\$ 20,685.14	\$ 24,334.42
Interior completo (impermeable -Jaharro - enlucido)	m2	\$ 3,649.27	\$ 17,450.86	\$ 21,100.13
Bajo revestimiento núcleos húmedos	m2	\$ 2,428.45	\$ 10,797.51	\$ 13,225.96
Exterior Junta Enrasada	m2	\$ 537.41	\$ 3,234.28	\$ 3,771.69
8 CIELORRASOS				
Tipo suspendido Desmontable de placas de yeso 60 x 60	m2	\$ 20,732.28	\$ 8,708.55	\$ 29,440.83
9 CONTRAPISOS				
H*P* Sobre terreno natural e:0,10	m2	\$ 4,876.04	\$ 9,836.98	\$ 14,713.02
10 CARPETAS				
Carpeta de nivelación e: 0,02 cm	m2	\$ 2,936.78	\$ 11,504.78	\$ 14,441.56
11 PISOS				
Cerámico esmaltados 35 x 35	m2	\$ 15,514.66	\$ 13,155.69	\$ 28,670.35
12 ZOCALOS				
Cerámico esmaltados h= 0,05 m.	ml	\$ 3,984.27	\$ 6,367.25	\$ 10,351.52
13 REVESTIMIENTOS				
Cerámicos esmaltados 0,20 x 0,20 m	m2	\$ 12,726.26	\$ 12,768.29	\$ 25,494.55
18 PINTURAS				
Acrílica transparente en ladrillos vistos	m2	\$ 4,935.59	\$ 4,783.88	\$ 9,719.47
Latex p/ interior	m2	\$ 5,059.47	\$ 4,783.88	\$ 9,843.35

Vivienda Unifamiliar - TIPOLOGÍA "A"		 CPAUCH COLEGIO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PROVINCIA DEL CHACO	
Resumen Presupuesto de Obra - Costo Costo			
Abril 2025			
Nº		Costo Rubro	%
1	TRABAJOS PREPARATORIOS	\$ 971,311.54	2.38%
2	MOVIMIENTO DE SUELOS	\$ 617,416.41	1.51%
3	ESTRUCTURA	\$ 6,769,960.08	16.58%
4	MAMPOSTERÍAS	\$ 5,615,651.19	13.75%
5	CAPA AISLADORA	\$ 608,107.22	1.49%
6	CUBIERTA	\$ 5,822,305.67	14.25%
7	REVOQUES	\$ 2,405,974.99	5.89%
8	CIELORRASOS	\$ 1,466,447.74	3.59%
9	CONTRAPISOS	\$ 891,461.88	2.18%
10	CARPETAS	\$ 889,455.68	2.18%
11	PISOS	\$ 1,441,831.90	3.53%
12	ZOCALOS	\$ 563,122.69	1.38%
13	REVESTIMIENTOS	\$ 498,418.45	1.22%
14	CARPINTERIAS	\$ 2,407,209.00	5.89%
15	INSTALACION ELECTRICA	\$ 2,887,506.00	7.07%
16	INSTALACION SANITARIA	\$ 3,819,575.00	9.35%
17	INSTALACION DE GAS	\$ 681,110.00	1.67%
18	PINTURAS	\$ 1,571,040.90	3.85%
19	VARIOS	\$ 664,506.76	1.63%
20	GASTOS GENERALES	\$ 251,718.00	0.62%
COSTO - COSTO		\$ 40,844,131.10	100.00%
	Superficie cubierta	m2	58.83
	Costo Costo unitario	\$/m2	\$ 694,273.86
	Costo Costo unitario dólares	USD/m2	USD 583.42
	dólar oficial - 30 ABRIL 2025	\$ 1,190.00	
	Variación mensual índice K CPAUCH		0.40%

Se estableció la aplicación de una corrección del **4,92%** resultado de aplicar la fórmula polinómica y realizar el seguimiento mensual en la variación de precios en Materiales, costo de Mano de Obra y precios de Gastos Generales promedio, que corresponde al período **Febrero 2025 – Abril 2025**, las que modifican el Valor Unitario de la Tipología "A" del CPAUCH. Este valor de variación es de **mínima**, pudiendo establecer cualquier otro valor superior que a criterio del Directorio resulte apropiado.

El valor unitario expresado en dólares corresponde a la cotización del dólar oficial BNA al 30-04-2025.


GUSTAVO ALEJANDRO PILAR
 ARQUITECTO
 M.P. 1597