

ÍNDICES DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

SAO
SISTEMA ADMINISTRATIVO
DE OBRA

UN SOLO ECOSISTEMA. MÁS CONTROL. MÁS RENTABILIDAD. MEJORES OBRAS.



PLANIFICA

>



EJECUTA

>



CONTROLA

>



DECIDE

OPTIMIZA PRESUPUESTOS Y CONTROLA COSTOS DE OBRA

DESDE UNA SOLA PLATAFORMA.

Optimiza presupuestos y controla
costos de obra desde una sola plataforma.



MÓDULO 1

PRESUPUESTO

Elabora presupuestos precisos,
análisis de precios y cotizaciones
de manera rápida y confiable.



MÓDULO 2

CONTROL DE COSTOS DE OBRA

Controla, compara y analiza los
costos reales de tu obra para
tomar mejores decisiones.



INFORMACIÓN EN TIEMPO REAL

Datos actualizados
al instante.



CONTROL TOTAL DE COSTOS

Presupuesto, compromisos
y costos en un solo lugar.



REPORTES INTELIGENTES

Análisis claros para
mejores decisiones.



ACCESO SEGURO DESDE CUALQUIER LUGAR

En oficina, obra
o en movimiento.



COLABORACIÓN EN EQUIPO

Todos trabajan con la
misma información.

¡SOLICITA YA TU DEMO!



322 653 4335

WHATSAPP



ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN
PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE VIVIENDA EN MEDELLÍN
BASE 100 = DICIEMBRE DE 1989
MAYO DE 2026

ÍNDICE COSTO TOTAL		ABRIL		MAYO		VARIACION %						
		EDIFICACIÓN		3.906,71		3.934,04		MENS.	ACUM/25	ANUAL		
								0,70	9,34	8,76		
CONCEPTO	COD	UNIFAMILIAR			MULTIFAMILIAR		PROMEDIO		INDICE TOTAL POR ITEM	VARIACION POR ITEM %		
		MÍNIMO	MEDIO	COMPLETO	HASTA 6 PISOS	MAS DE 5 PISOS	UNI-FAMILIAR	MULTI-FAMILIAR		abr-26	dic-25	may-25
										may-26	may-26	may-26
TOTAL MANO DE OBRA	TMO	4.696,44	4.645,62	4.641,31	4.566,62	4.577,12	4.652,58	4.569,01	4.594,77	0,00	14,64	14,64
CEMENTO	CE	3.918,29	3.911,48	3.906,93	3.905,45	3.902,99	3.907,65	3.902,89	3.903,32	0,00	6,26	6,77
CONCRETO PREMEZCLADO	CO	3.670,11	3.695,47	3.697,08	3.707,79	3.713,49	3.694,36	3.707,92	3.700,69	0,00	3,53	3,53
PREFABRICADOS	PR	2.974,50	3.899,06	3.270,70	3.325,09	3.106,65	3.568,49	3.192,70	3.289,47	0,00	8,49	8,49
AGREGADOS MINERALES	AM	3.234,67	2.948,93	3.010,75	2.801,21	2.861,58	3.026,25	2.770,70	2.828,67	0,00	4,33	4,80
HIERRO	HI	4.004,04	4.070,41	3.723,27	3.034,31	3.467,42	3.925,36	3.238,12	3.440,61	4,95	7,83	10,34
MADERAS PARA CONSTRUCCIÓN	MA	7.374,62	7.633,36	8.056,80	6.967,55	7.150,44	7.755,88	7.059,94	7.276,38	2,48	12,36	19,15
MATERIALES PARA MAMPOSTERÍA	MM	4.838,95	5.126,79	4.925,75	4.383,32	5.041,22	5.027,25	4.664,68	4.770,34	0,00	13,08	13,09
MAT.INST. HIDRÁULICA SANITARIA	IHS	5.442,02	5.820,60	6.455,69	6.005,87	4.954,84	5.996,07	5.564,67	5.681,29	-0,36	4,36	3,80
INST. ELÉCTRICA Y TELEFÓNICA	IET	9.898,81	11.714,47	11.158,50	12.306,24	10.089,10	11.206,75	11.285,91	11.239,64	0,33	11,61	1,98
MATERIALES PARA CUBIERTA	MC	3.571,05	3.470,38	2.722,96	3.512,04	3.396,06	3.143,04	3.427,64	3.335,79	0,60	8,24	10,91
TOTAL MATERIALES OBRA NEGRA	TMON	4.723,20	4.888,94	4.606,38	4.858,71	4.584,11	4.747,58	4.727,02	4.704,75	1,05	8,31	7,09
PISOS	PIS	3.046,66	2.451,60	2.350,65	2.433,62	2.475,79	2.496,10	2.465,69	2.479,38	0,21	8,47	9,41
CARPINTERÍA DE MADERA	CMA	3.168,26	3.249,21	3.223,56	3.150,92	3.144,55	3.154,97	3.143,57	3.159,92	0,99	2,52	3,44
CARPINTERÍA METÁLICA	CM	2.841,92	3.093,39	3.192,01	3.451,25	3.478,54	3.121,13	3.461,10	3.361,36	0,02	5,02	4,62
APARATOS SANITARIOS	AS	1.895,22	1.923,41	2.125,43	1.994,49	2.160,90	2.000,87	2.057,20	2.045,17	0,81	4,53	4,16
PINTURAS	PI	2.298,34	2.163,84	2.128,67	3.033,51	2.759,11	2.147,14	2.927,03	2.697,21	0,71	15,33	17,15
INSTALACIONES ESPECIALES	IE	3.736,64	3.118,68	3.082,36	2.782,19	2.526,24	3.103,54	2.616,04	2.722,44	2,50	1,17	0,51
ENCHAPES	EN	1.565,37	1.495,96	1.612,57	1.731,41	1.662,10	1.562,95	1.694,66	1.660,22	3,30	4,85	4,85
TOTAL MATERIALES ACABADOS	TMA	2.612,23	2.681,99	2.642,96	2.753,83	2.686,61	2.661,00	2.712,19	2.696,81	0,98	5,27	5,43
HERRAMIENTAS	HE	3.190,95	2.984,69	3.239,14	2.250,60	2.032,31	3.117,69	2.253,01	2.552,64	-0,97	4,59	6,88
EQUIPOS	EQ	1.431,31	1.392,87	1.550,29	1.448,46	1.543,09	1.461,64	1.478,72	1.473,14	0,00	2,48	2,41
TOTAL HERRAMIENTA Y EQUIPO	THE	1.908,36	1.773,56	1.925,25	1.493,85	1.577,26	1.862,37	1.522,28	1.637,95	-0,24	2,92	3,30
TOTAL MATERIALES	TM	4.112,22	3.952,58	3.646,46	3.837,25	3.553,11	3.845,29	3.695,35	3.726,65	0,99	7,31	6,53
COSTO TOTAL DE EDIFICACIÓN	CTE	4.269,63	4.139,55	3.921,99	4.023,18	3.779,11	4.067,14	3.895,17	3.934,04	0,70	9,34	8,76

Este documento que contiene los Índices de Costos de la Construcción, son para uso exclusivo de la empresa: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES K SAS, identificada con Nit: 9002348732. Para cualquier usuario diferente deberá ser verificada su validez.

CONCEPTO	BASE 100	CODIGO	ABRIL	MAYO	VARIACIÓN %		
					abr-26	dic-25	may-25
					may-26	may-26	may-26
ACCESORIOS DE BRONCE	dic-89	ACC.BR.	5.708,52	5.708,52	0,00	5,86	10,29
ACCESORIOS DE HIERRO FUNDIDO	dic-89	ACC.HF.	2.181,75	2.181,75	0,00	8,74	9,17
AFIRMADOS - BASE GRANULAR (*)	dic-89	AF	4.743,00	4.705,37	-0,79	5,63	6,29
AISLADORES	dic-89	AIS.	1.703,50	1.703,50	0,00	11,03	13,99
ALAMBRE (COBRE Y ALUMINIO)	dic-89	ALM	10.980,61	11.024,30	0,40	2,31	1,27
ALAMBRE DE COBRE	dic-89	ACU	30.025,17	30.187,14	0,54	0,53	2,68
ALAMBRES DE ALUMINIO	dic-89	AL.AL.	11.922,00	11.922,00	0,02	2,60	-6,45
ALCANTARILLADOS (*)	dic-89	AL	2.880,53	2.880,53	0,00	10,27	11,02
ALUMBRADO PUBLICO	dic-97	ALP	330,21	330,21	0,00	4,54	3,11
ANDENES, CUNETAS Y CORDONES (*)	dic-89	ACC	1.872,04	1.874,83	0,15	7,80	8,19
BLOQUE DE CONCRETO PARA MAMPOSTERIA	dic-89	BLC	2.690,53	2.718,06	1,02	9,85	9,85
CABLE DE ALUMINIO FORRADO	dic-97	CAF	2.296,69	2.289,59	-0,31	-1,03	-2,66
CONCRETO DE 2.000 P.S.I PREMEZCLADO	dic-89	C20	3.507,64	3.507,64	0,00	4,90	4,90
CONCRETO DE 2.500 P.S.I PREMEZCLADO	dic-89	C25	3.822,60	3.822,60	0,00	5,05	5,05
CONCRETO DE 3.000 P.S.I PREMEZCLADO	dic-89	C30	3.694,01	3.694,01	0,00	5,05	5,05
CONCRETO DE 3.500 P.S.I PREMEZCLADO	dic-89	C35	3.734,31	3.734,31	0,00	5,10	5,10
CONCRETO DE 4.000 P.S.I PREMEZCLADO	dic-89	C40	4.139,04	4.139,04	0,00	5,10	5,10
CONCRETO DE 4.500 P.S.I PREMEZCLADO	dic-89	C45	4.353,58	4.353,58	0,00	4,59	4,59
CONCRETO DE 5.000 P.S.I PREMEZCLADO	dic-89	C50	4.442,11	4.442,11	0,00	4,59	4,59
CONDUCTORES DE COBRE	dic-97	CC	5.685,83	5.814,32	2,26	4,81	3,60
DRYWALL	dic-23	DWL	104,63	105,53	0,86	1,27	0,20
ELEMENTOS METALICOS	dic-89	E.M.	2.412,40	2.412,40	0,00	2,87	12,67
EQUIPO BASICO	dic-98	EB	540,31	526,11	-2,63	-2,63	-7,25
EQUIPO DE ELEVACION	dic-23	ELE	111,41	111,41	0,00	1,75	-1,64
EQUIPO DE OBRAS PUBLICAS	dic-89	EQO	2.591,08	2.504,50	-3,34	-3,34	-5,79
EQUIPO PARA EDIFICACION	dic-89	EQE	1.596,53	1.596,53	0,00	2,63	2,63
EQUIPO PARA EXCAVACION EN ROCA	dic-98	EER	441,32	441,32	0,00	0,00	-6,49
EQUIPO PARA IMPRIMACION Y PAVIMENTO ASFAL	dic-98	EIPA	303,34	303,34	0,00	1,25	-0,59
EQUIPO PARA MOVIMIENTO DE TIERRA	dic-98	EMT	551,47	531,36	-3,65	-3,65	-8,54
EQUIPO PARA PAVIMENTOS NO CONVENCIONALE	dic-98	EPNC	360,38	354,60	-1,60	-0,37	0,13
EQUIPO PARA SUBBASE Y BASE	dic-98	ESB	623,91	596,41	-4,41	-4,41	-1,13
GABINETE ELECTRICO - SUBESTACION	dic-97	GES	428,71	429,93	0,28	5,17	3,90
GAS - CENTROS DE MEDICION	dic-95	GCM	303,77	303,48	-0,10	-1,01	1,28
GAS - RED EXTERNA POLIETILENO	dic-97	REX	669,81	669,81	0,00	3,90	4,01
LLANTAS PARA EL TRANSPORTE DE CARGA	dic-89	LL	6.188,66	6.188,66	0,00	4,00	1,42
LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES	dic-89	LC	6.049,42	6.166,25	1,93	-0,60	3,86
MANO DE OBRA ELECTRICA	dic-97	MOBE	617,08	617,08	0,00	21,20	21,26
MANO DE OBRA PARA OBRAS PUBLICAS	dic-89	MOOP	4.222,43	4.222,43	0,00	17,21	17,21
MANO DE OBRA SUBCONTRATADA EDIF.	dic-89	MOSE	7.133,32	7.133,32	0,00	21,18	21,91
MATERIALES GALVANIZADOS	dic-89	M.G.	1.544,92	1.550,43	0,36	0,13	-0,57
MEZCLA ASFALTICA	dic-89	MAS	11.192,96	11.192,96	0,00	9,79	9,71
MOVIMIENTO DE ROCA (*)	dic-89	MR	2.321,56	2.321,56	0,00	0,00	-1,98
MOVIMIENTO DE TIERRA (*)	dic-89	MT	3.427,09	3.353,28	-2,15	0,41	-2,37
PAVIMENTO ASFALTICO (CORRIDO) (*)	dic-89	PA	8.341,08	8.341,08	0,00	9,55	9,35
PAVIMENTO ASFALTICO (PARCHEO)(*)	dic-98	PAP	1.166,41	1.166,41	0,00	11,44	11,20
PAVIMENTOS DE CONCRETO (*)	dic-89	PC	2.782,65	2.788,96	0,23	5,77	5,80
POSTERIA DE CONCRETO	dic-89	PT.C.	2.725,17	2.725,17	0,00	5,62	5,62
SALIDA ELECTRICA	dic-97	SA	1.757,82	1.757,82	0,00	1,62	2,62
SUB-BASE (*)	dic-89	SB	4.273,14	4.233,58	-0,93	5,34	6,10
TRANSFORMADOR	dic-89	TR	3.456,35	3.456,35	0,00	0,00	-4,48
TRANSPORTE (*)	dic-89	TRA	2.029,92	2.035,80	0,29	1,53	2,04
TUBERIA DE ACERO	dic-89	T.ACE.	1.657,16	1.657,16	0,00	0,46	0,46
TUBERIA DE COBRE	dic-89	T.CU.	1.182,66	1.182,66	0,00	0,00	0,00
TUBERIA DE CONCRETO REFORZADA	dic-89	TCR	2.199,69	2.199,69	0,00	4,68	7,15

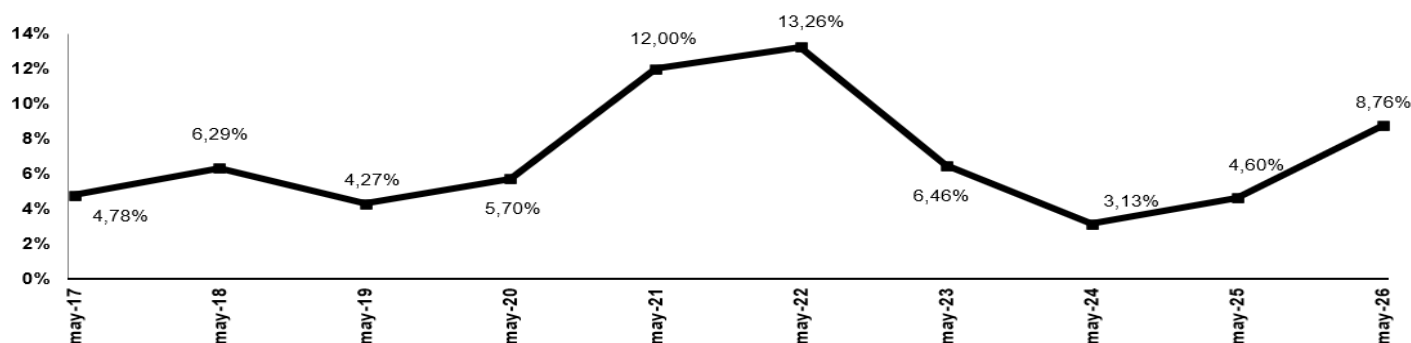
(*) INCLUYE MANO DE OBRA

CONCEPTO	BASE 100	CODIGO	ABRIL	MAYO	VARIACIÓN %		
					abr-26	dic-25	may-25
					may-26	may-26	may-26
TUBERIA DE PRESION Y ACCESORIOS PVC	dic-89	PVCP	7.548,85	7.521,07	-0,37	4,55	4,55
TUBERIA PVC (DUCTO TELEFONICO)	dic-89	PVCT	8.060,63	8.060,63	0,00	4,76	4,76
TUBERIA PVC CORRUGADA	dic-89	PVCC	13.427,23	13.427,23	0,00	10,00	10,00
TUBERIA SANITARIA Y ACCESORIOS PVC	dic-89	PVCS	5.407,77	5.410,29	0,05	6,27	5,73
TUBERIA Y ACCESORIOS GALVANIZADOS	dic-89	T.G.	2.913,36	2.913,36	0,00	-0,26	3,37
VIDRIO	dic-89	VI	1.292,18	1.292,18	0,00	1,33	1,33

INDICES DE ADITIVOS

CEMENTICIOS	dic-99	CEM	385,18	385,18	0,00	8,51	8,51
CEMENTOS MODIFICADOS	dic-99	CEMO	1.018,34	1.018,34	0,00	8,59	22,52
EPÓXICOS (ADHERENTES)	dic-99	EPX	613,44	613,44	0,00	6,18	10,87

VARIACIÓN ANUAL MAYO
DEL ICCV EN EL VALLE DE ABURRA
(Índices de Costos de Construcción de Viviendas)
2017 A 2026



ÍNDICES DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

DEFINICIÓN

EL ÍNDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN es un elemento estadístico que permite estimar el cambio promedio de los precios de los principales recursos requeridos para la edificación de viviendas, insumos básicos o actividades de construcción

El número índice es una cifra abstracta, expresada como porcentaje y se calcula con base en una participación en el costo y por la mano de obra según categorías, es decir, por aquellos elementos que conforman los costos directos. No incluye el valor del terreno. Los costos indirectos, constituidos por los gastos generales, impuestos y las utilidades, no se tomaron en cuenta por la dificultad para captar la información necesaria para elaborar el índice.

El índice en un periodo de tiempo determinado permite conocer el cambio porcentual en el costo medio de los materiales, equipo y la mano de obra en dicho periodo con relación al costo promedio de los materiales, equipo y la mano de obra en el periodo base. La base tiene valor de 100.

USOS:

- Los índices se utilizan principalmente como instrumento para el reajuste de los contratos de obra, ya sea que estos se pacten entre particulares o entre firmas contratistas y el estado.

En los factores determinantes de los costos. Para tal efecto, la revisión debe hacerse mediante fórmulas polinómicas incorporadas en el respectivo contrato.

- Con los índices de costos se pueden hacer estimativos sobre la posible evolución de los precios de los insumos.

- Los índices permiten detectar variaciones estacionales en los precios y en consecuencia prever periodos de escasez o alzas relativas al grupo de insumos estudiados.

- En la elaboración de cuentas nacionales, los índices de costos se emplean para deflactar o ajustar el valor bruto de la producción del sector a precios constantes.

INFORMACIÓN ADICIONAL

- Los precios incluyen el impuesto a las ventas, excepto los que expresamente estipule la ley con excepción. Los precios son de lista y no se considera ningún descuento.

La Vivienda Unifamiliar se divide en tres tipos según su costo: mínimo, medio y completo. La Vivienda Multifamiliar según su estructura hasta cinco pisos y más de cinco pisos.

- Los precios de los materiales como el cemento, los agregados minerales, bloques de concreto, los ladrillos, etc. No incluyen valor del transporte.