

## **Biblioteca CPAU**

# **ÍNDICES Y COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN**

---

**Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires**

**Junio 2022**

## 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)<sup>1</sup>*

*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](mailto: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](mailto:dsi@cpau.org) o llamá al Bib. Juan Draghi al 5239-9421.

<sup>1</sup> 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.

### 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](mailto:biblio@cpau.org)  [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

   [bibliotecacpau](#)

# 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

<b>Metodología de cálculo y descripción de modelos</b>	p. 17
--	-------

<b>Fuentes consultadas</b>	p. 19
----------------------------	-------

## 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](mailto:biblio@cpau.org)  [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

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

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

INDICE - Base = 100 - Diciembre 2001													
Denominación	Abr - 21	May - 21	Jun - 21	Jul - 21	Ago - 21	Sep - 21	Oct - 21	Nov - 21	Dic - 21	Ene - 22	Feb - 22	Mar - 22	Abr - 22
Costo de Construcción	20612,6	21251,6	21740,4	22914,4	23441,4	24332,2	25378,4	26063,7	26584,9	27595,2	28947,3	30481,5	31578,9
Variación en % con mes anterior	7,00%	3,10%	2,30%	5,40%	2,30%	3,80%	4,30%	2,70%	2,00%	3,80%	4,90%	5,30%	3,60%
Materiales	21611,2	22583,7	23351,6	24238,9	25063,0	25990,4	26978,0	27976,2	28787,5	29910,2	31076,7	32661,6	34392,7
Variación en % con mes anterior	4,50%	4,50%	3,40%	3,80%	3,40%	3,70%	3,80%	3,70%	2,90%	3,90%	3,90%	5,10%	5,30%
Mano de Obra	18171,8	18208,2	18208,2	19792,3	19792,3	20584,0	21674,9	21674,9	21696,6	22499,4	24074,3	25470,6	25496,1
Variación en % con mes anterior	12,10%	0,20%	0,00%	8,70%	0,00%	4,00%	5,30%	0,00%	0,10%	3,70%	7,00%	5,80%	0,10%

INDICE CAC EVOLUCIÓN COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN DIC.2014 = 100						
Mes	NIVEL GENERAL		MATERIALES		MANO DE OBRA	
	Número Índice	Variación % mes	Número Índice	Variación % mes	Número Índice	Variación % mes
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
sep-21	1131,2	3,8	1291,8	3,7	895,9	4,0
oct-21	1180,2	4,3	1341,5	3,8	943,6	5,3
nov-21	1210,0	2,5	1391,6	3,7	943,6	0,0
dic-21	1234,3	2,0	1431,9	2,9	944,9	0,1
ene-22	1281,5	3,8	1487,1	3,9	980,2	3,7
feb-22	1344,5	4,9	1545,8	3,9	1049,2	7,0
mar-22	1416,2	5,3	1624,6	5,1	1110,7	5,8
abr-22	1467,2	3,6	1709,9	5,3	1111,5	0,1

Los modelos corresponden a obras construidas en Buenos Aires con tecnología tradicional e industrializada. Los precios de los materiales surgen de los promedios de plaza que se obtienen con una encuesta exclusiva del Diario de Arquitectura. No incluyen IVA, honorarios profesionales, tasas ni sellados municipales y provinciales.

#### MODELO 1 Vivienda unifamiliar

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 185.577</b>	Trabajos prelim	379.363	Instal. sanitaria	1.486.712
Variación mensual	Excavaciones	103.441	Inst. de gas	419.714
<b>+ 3,05%</b>	Mampostería	4.085.104	Inst. eléctrica	717.167
Superficie cubierta	Horm. armado	877.607	Pinturas	586.277
<b>110,97 m2</b>	Aislaciones	376.236	Cristales	44.154
Tiene 3 dormitorios,	Cubiertas	1.890.882	Varios	519.699
estar, cocina, lavade-	Revoques	1.706.878	Gastos de obra	2.377.827
ro, baño, toilette y	Cielorrasos	462.162	Beneficio	1.872.140
garage, desarrollados	Contrapisos	580.418		
en una sola planta.	Pisos	689.132		
	Zócalos	85.641		
	Revestimientos	112.490		
	Carpintería	1.220.473	<b>Total</b>	<b>\$20.593.517</b>

#### MODELO 3 Vivienda industrializada

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 159.859</b>	Trabajos prelim	401.997	Instal. sanitaria	2.226.929
Variación mensual	Excavaciones	235.383	Inst. de gas	526.234
<b>+ 1,81 %</b>	Mampostería	422.038	Inst. eléctrica	1.795.745
Superficie cubierta	Panelería	7.432.736	Inst. de calefacción	608.614
<b>182,80 m2</b>	Horm. armado	792.114	Pinturas	1.668.010
La estructura es de	Aislaciones	135.671	Cristales	143.547
perfiles de acero gal-	Cubiertas	1.551.964	Varios	770.505
vanzado revestida	Revoques	392.698	Gastos de obra	1.687.219
con placas cementi-	Contrapisos	1.198.679	Beneficio	2.656.570
das y de yeso.	Pisos	593.782		
	Zócalos	272.733		
	Revestimientos	288.655		
	Carpintería	3.420.417	<b>Total</b>	<b>\$29.222.239</b>

#### MODELO 5 Ph moderno

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 129.653</b>	Trab. preliminares	1.514.989	Pinturas	8.470.168
Variación mensual	Excavaciones	1.929.358	Artef. sanitarios	2.316.323
<b>+ 4,23%</b>	Hormigón	21.747.855	Ayuda de Gremios	2.708.345
Superficie cubierta	Mampostería	5.133.555	Carpinterías	7510.025
<b>943 m2</b>	Aislaciones	1.611.156	Inst. sanitaria	13.687.495
Son 4 unidades de	Cubiertas	4.358.580	Instalación de gas	5.503.761
2 ambientes en plan-	Revoques	5.356.973	I. Termomecánica	1.649.688
tada y 4 dúplex	Revestimientos	835.836	Inst. eléctrica	8.251.225
de 3 ambientes en la	Cielorrasos	1.202.926	Inst. Ascensor	4.900.000
planta alta.	Contrapisos	3.035.411	Gastos de Obra	5.481.009
	Solarps	2.999.731	Beneficio	11.114.770
	Zócalos	391.425		
	Marmolerías	551.882	<b>Total</b>	<b>\$122.262.486</b>

#### MODELO 2 Vivienda country

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 163.859</b>	Trabajos prelim	427.107	Instal. sanitaria	2.255.598
Variación mensual	Excavaciones	362.222	Inst. de gas	559.596
<b>+ 2,1%</b>	Mampostería	1.686.107	Inst. eléctrica	1.918.245
Superficie cubierta	Horm. armado	2.193.873	Inst. de calefacción	608.614
<b>182,80 m2</b>	Aislaciones	1.791.950	Pinturas	1.668.010
Tiene dos plantas.	Cubiertas	1.998.094	Cristales	143.547
La cubierta es de	Revoques	1.626.433	Varios	937.850
chapa y las paredes	Cielorrasos	228.888	Gastos de obra	3.153.164
exteriores de ladrillo	Contrapisos	1.095.448	Beneficio	2.723.030
huevo portante.	Pisos	593.782		
	Zócalos	272.733		
	Revestimientos	288.655		
	Carpintería	3.420.417	<b>Total</b>	<b>\$ 29.953.362</b>

#### MODELO 4 Vivienda en dúplex

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 151.536</b>	Trabajos prelim	406.319	Escaleras	143.723
Variación mensual	Excavaciones	426.312	Carpintería	2.201.333
<b>+ 2,75 %</b>	Mampostería	3.257.032	Herrajes	56.200
Superficie cubierta	Horm. armado	3.130.691	Instal. sanitaria	5.843.772
<b>258,40 m2</b>	Aislaciones	1.314.198	Inst. de gas	1.195.591
Se trata de dos	Cubiertas	4.112.102	Inst. eléctrica	2.151.703
viviendas apareadas	Revoques	1.711.444	Pinturas	1.692.268
en un terreno de 8,66	Yeserías	801.035	Cristales	179.537
por 30m. Con jardín	Cielorrasos	344.396	Varios	1.289.441
en cada unidad.	Contrapisos	1.072.567	Gastos de obra	2.464.547
	Revestimientos	353.836	Beneficio	3.559.730
	Pisos	824.026		
	Zócalos	625.189	<b>Total</b>	<b>\$ 39.156.992</b>

#### MODELO 6 Vivienda en altura

Costo por m2	DESCRIPCION	PRECIO		
<b>\$ 167.479</b>	Trabajos prelim.	3.208.820	Pinturas	16.620.531
Variación mensual	Excavaciones	5.867.406	Artef. sanitarios	12.441.160
<b>+ 4,4 %</b>	Estructura HPA°	62.094.561	Ayuda de gremios	78.209
Superficie cubierta	Mampostería	13.383.489	Carpinterías	23.289.818
<b>2.074 m2</b>	Aislaciones	4.338.950	Ins. Sanitaria	36.648.113
Edificio entre media-	Cubiertas	3.698.227	Inst. Incendio	2.456.609
neras con nueve	Revoques	18.270.772	Inst. de gas	10.413.431
plantas de semipisos	Pisos y revestim.	31.419.108	Inst. Termomec.	12.388.078
de 2 dormitorios.	Cielo rasos	695.686	Inst. Eléctrica	22.903.342
Servicios Individuales.	Yesería	13.017.822	Gastos de obra	7.400.307
	Contrap. y carpeta	7.173.109	Beneficio	30.184.750
	Ascensor	7.547.200		
	Marmolerías	1.812.000	<b>Total</b>	<b>\$347.351.498</b>

### MODELO 7 Torres de vivienda

Costo por m2	<b>\$ 147.263</b>			
Variación mensual	<b>+ 1,94 %</b>			
Superficie cubierta	<b>11.948 m2</b>			
<b>Construcción racionalizada, con tabiques en seco y contrapisos alveolares.</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>			
Trabajos prelim	8.748.143	Pisos y zócalos	171.282.535	
Excavaciones	24.783.482	Marmolería	6.486.699	
Mampostería	54.517.600	Carp. y herrajes	114.412.859	
Horm. armado	464.871.855	Inst. sanitaria	260.147.729	
Est. metálica	547.935	Inst. de gas.	77.031.190	
Aislaciones	6.475.745	Inst. c/incendio	11.927.409	
Cubiertas	17.506.486	Inst. eléctrica	106.751.307	
Revoques	22.884.980	Pinturas	64.826.471	
Yeserías	42.693.948	Cristales	12.160.343	
Conductos	661.936	Inst. d/ascensor	40.561.600	
Cielo rasos	6.136.737	Varios	31.258.435	
Contrap. y carp.	27.967.316	Gastos de obra	37.321.948	
Revestimientos	19.684.337	Beneficio	127.851.408	
		<b>Total</b>	<b>\$1.759.500.434</b>	

### MODELO 9 Galpón

Costo por m2	<b>\$ 87.467</b>			
Variación mensual	<b>+ 1,65 %</b>			
Superficie cubierta	<b>289,04 m2</b>			
<b>Se consideró un cerramiento perimetral de bloques de hormigón, portón y techo parabólico.</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>			
Trabajos prelim	933.323	Escaleras	119.793	
Excavaciones	1.167.277	Zócalos y solías	133.199	
Mampostería	3.357.000	Carpintería	1.466.629	
Horm. armado	2.066.463	Instal. sanitaria	1.745.158	
Est. y cub. met.	2.802.696	Inst. de gas	582.337	
Aislaciones	692.703	Inst. eléctrica	898.676	
Revoques	51.914	Pinturas	1.670.672	
Placas de yeso	637.516	Cristales	342.029	
Cielorrasos	194.311	Varios	189.956	
Contrapisos	1.102.398	Ayuda de grem.	656.965	
Carpetas	85.793	Gastos de obra	1.163.478	
Revestimientos	129.654	Beneficio	2.298.330	
Pisos	793.317	<b>Total</b>	<b>\$25.281.584</b>	

### MODELO 8 Edificio de oficinas

Costo por m2	<b>\$ 164.696</b>			
Variación mensual	<b>+ 2,67 %</b>			
Superficie cubierta	<b>3.395 m2</b>			
<b>Tiene 10 niveles y subsuelo. En cada piso hay 4 oficinas con una batería de sanitarios.</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>			
Trabajos prelim	2.258.963	Marmolería	24.681.776	
Excavaciones	3.640.765	Carp. y herram.	24.679.213	
Mampostería	11.382.778	Instal. sanitaria	27.558.972	
Horm. armado	128.300.604	Inst. de gas	3.439.287	
Aislaciones	3.717.094	Inst. c/incendio	5.095.784	
Cubiertas	3.807.250	Inst. eléctrica	60.307.758	
Revoques	13.484.158	Inst. termom.	83.605.664	
Yeserías	14.978.200	Pinturas	9.966.757	
Conductos	702.766	Cristales	3.640.612	
Cielorrasos	3.245.801	Inst. de ascensor	17.468.556	
Contrapisos	6.760.076	Ayuda de gremio	8.856.299	
Revestimientos	3.138.332	Gastos de obra	8.388.464	
Pisos y zócalos	13.105.285	Beneficio	72.931.680	
		<b>Total</b>	<b>\$ 559.142.894</b>	

### MODELO 10 Remodelación baño y cocina

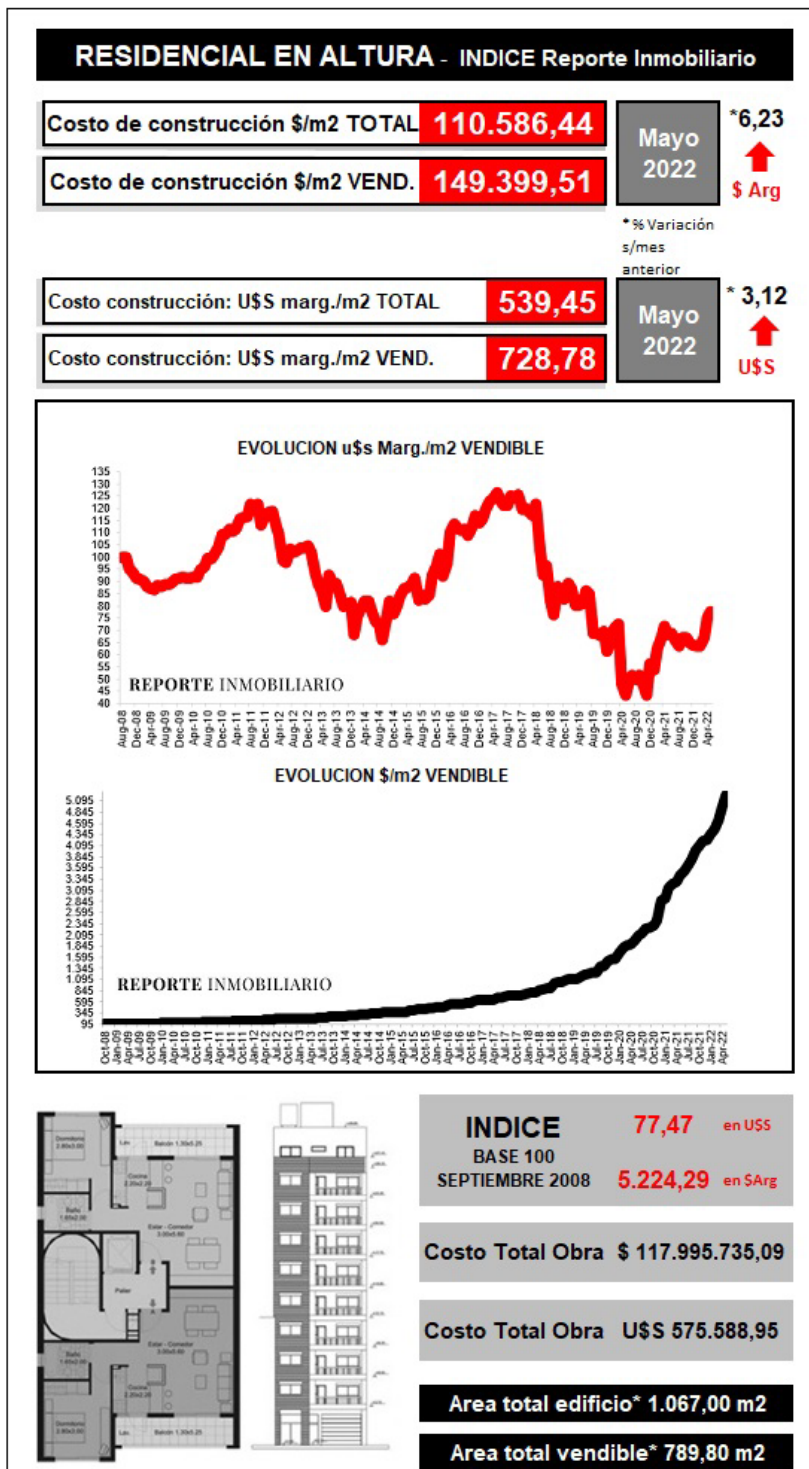
Reforma de baño	<b>\$ 1.430.952</b>			
Reforma de cocina	<b>\$ 1.243.313</b>			
<b>Incluye el cambio de caños de alimentación y desagües, pisos y artefactos, del baño y cocina del Modelo 1. También las bocas de electricidad.</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>			
Trab. preliminar y dem.	109.145	Trab. prel. y dem.	108.528	
Albañilería	141.349	Albañilería	111.524	
Yesería	53.753	Marmolerías	105.217	
Marmolerías	38.438	Pinturas	40.155	
Pinturas	33.826	Inst. sanitaria	227.015	
Inst. sanitaria	285.775	Inst. eléctrica	65.548	
Inst. eléctrica	87.343	Art. y griferías	146.599	
Artef. y griferías	238.838	Amoblamientos	207.021	
Amoblamientos	43.245	Gastos de obra	118.676	
Vidrios	44.027	Beneficio	113.030	
Gastos de obra	225.124			
Beneficio	130.090	<b>Total</b>	<b>\$ 1.430.952</b>	
		<b>Total</b>	<b>\$ 1.243.313</b>	

### MODELO 11 Reciclaje casa chorizo

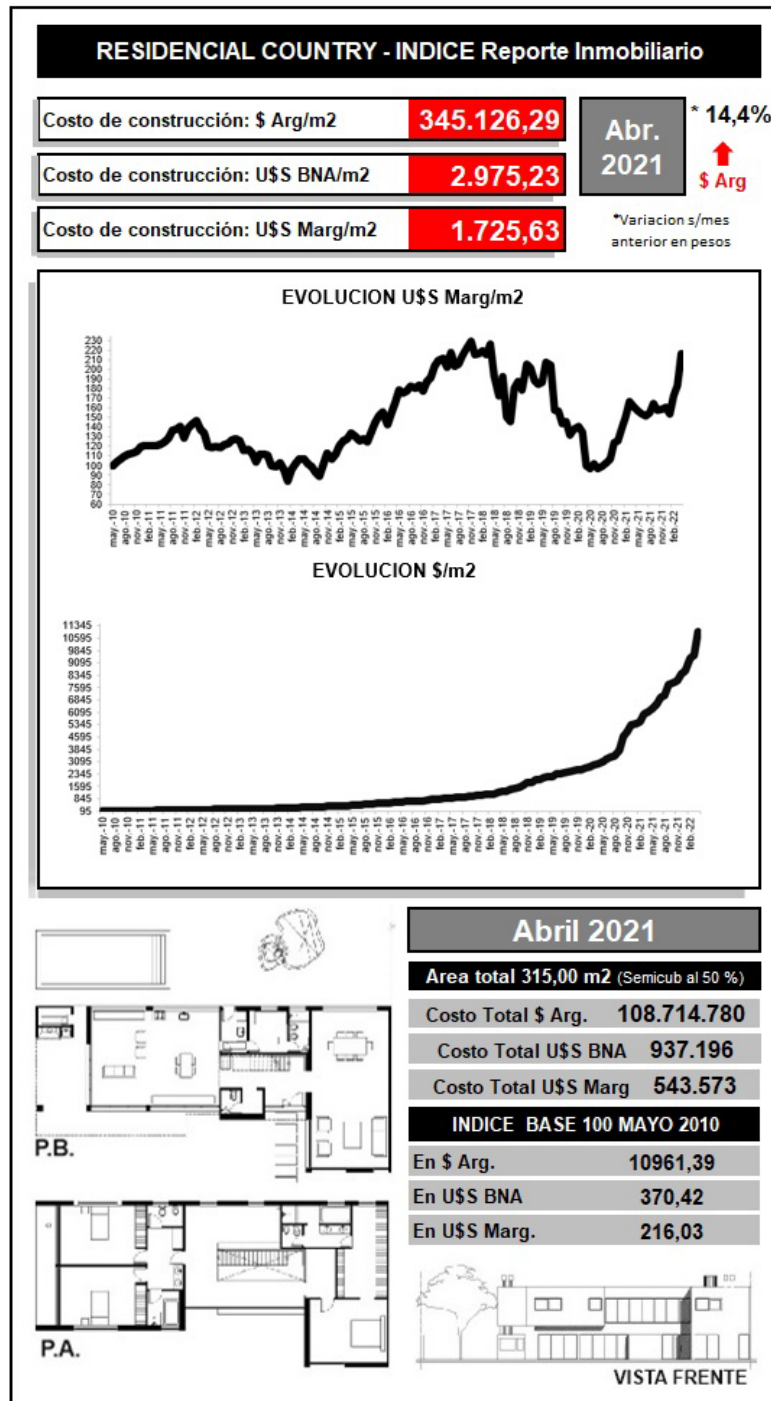
Costo por m2	<b>\$ 103.281</b>			
Variación mensual	<b>+ 2,37 %</b>			
Superficie cubierta	<b>220 m2</b>			
<b>Se cambió la ubicación del baño y la cocina originales. En una segunda etapa, se sumó una planta.</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>PRECIO</b>			
Demoliciones	3.083.632	Pinturas	2.137.963	
Mampostería	995.645	Mesadas y mueb.	257.141	
Carpinterías	605.466	Limpieza de obra	692.390	
Estructuras	1.450.159	Gastos de obra	996.423	
Revoques	2.163.330	Beneficio	2.065.626	
Carp. y contrap.	145.003			
Pisos y zócalos	2.761.071			
Revestimientos	342.394			
Cielorrasos	549.766			
Cubierta	1.033.719			
Instal. sanitaria	1.637.059			
Inst. de gas	336.345			
Inst. eléctrica	1.468.755	<b>Total</b>	<b>\$22.721.886</b>	



Edificio residencial de PB y 8 pisos + retiro, entre medianeras.

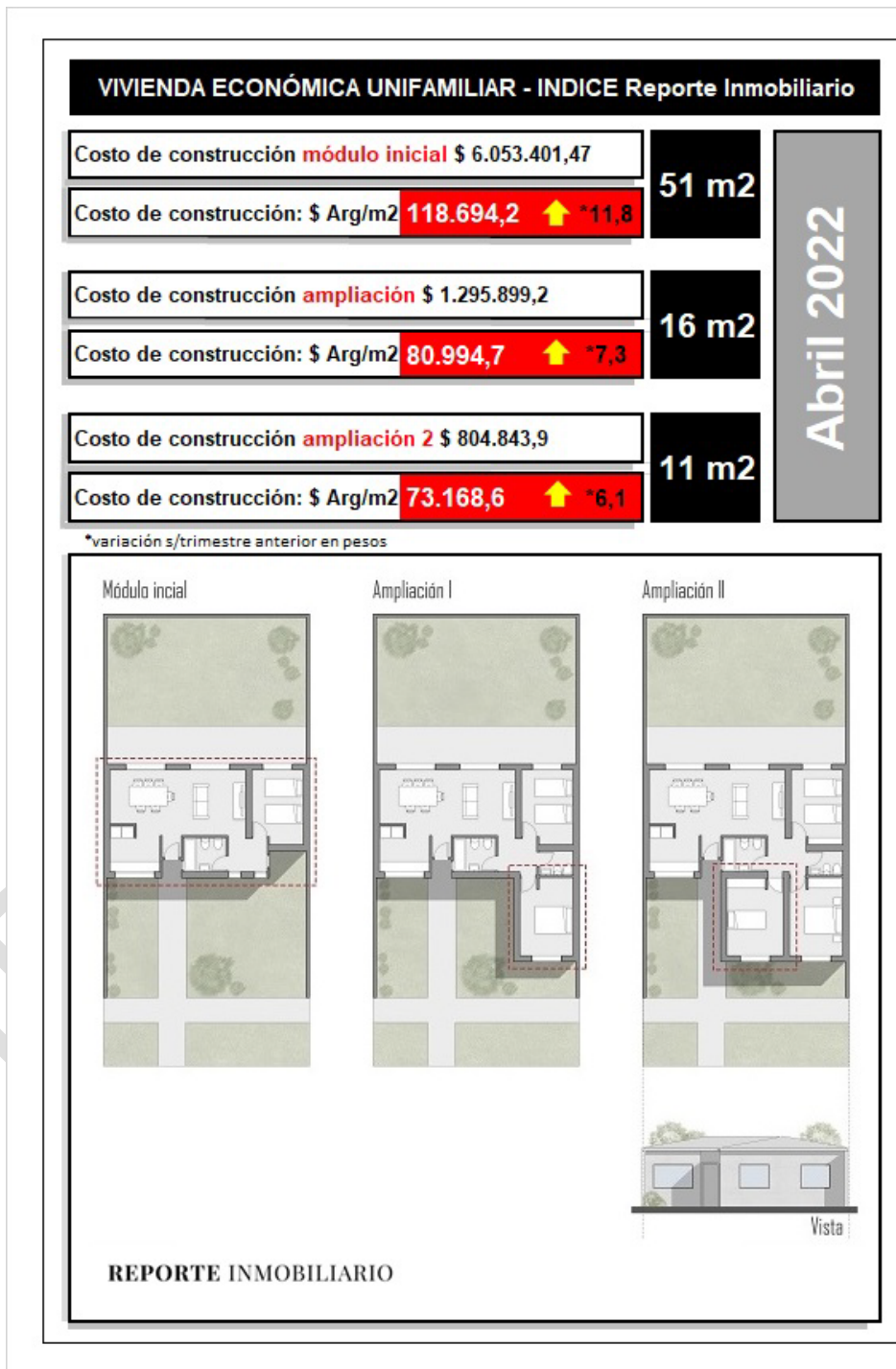


Vivienda unifamiliar ubicada en un barrio cerrado del conurbano bonaerense.





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.



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: \$ 1.022.988	↑ 7,28% trimestral*	Abril 2022																			
Costo refacción Baño: \$ 930.621	↑ 11,1% trimestral*																				
<b>COCINA:</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>REFACCION COCINA</th> <th>5,60 m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Griferias - Artef. - Ceram -Mesada - Muebles</td> <td>\$ 539.972,40</td> </tr> <tr> <td>Instalacion Sanitaria (c/materiales)</td> <td>\$ 131.591,13</td> </tr> <tr> <td>Colocacion Mesada y Muebles</td> <td>\$ 40.768,00</td> </tr> <tr> <td>Mano de Obra - Coloc. Revestimientos</td> <td>\$ 157.770,00</td> </tr> <tr> <td>Instalacion electrica (c/materiales)</td> <td>\$ 45.349,00</td> </tr> <tr> <td>Instalacion de gas (c/materiales)</td> <td>\$ 65.421,00</td> </tr> <tr> <td>Pintura</td> <td>\$ 42.117,00</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>\$ 1.022.988,53</b></td> </tr> </tbody> </table>			REFACCION COCINA	5,60 m2	Griferias - Artef. - Ceram -Mesada - Muebles	\$ 539.972,40	Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 131.591,13	Colocacion Mesada y Muebles	\$ 40.768,00	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 157.770,00	Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 45.349,00	Instalacion de gas (c/materiales)	\$ 65.421,00	Pintura	\$ 42.117,00	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.022.988,53</b>
REFACCION COCINA	5,60 m2																				
Griferias - Artef. - Ceram -Mesada - Muebles	\$ 539.972,40																				
Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 131.591,13																				
Colocacion Mesada y Muebles	\$ 40.768,00																				
Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 157.770,00																				
Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 45.349,00																				
Instalacion de gas (c/materiales)	\$ 65.421,00																				
Pintura	\$ 42.117,00																				
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.022.988,53</b>																				
	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA:</b> 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, Griferia 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.</p>																				
<b>BAÑO:</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>REFACCION BAÑO</th> <th>3,75 m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Artef. - Griferias - Sanit- Ceram -Mesada</td> <td>\$ 416.239,88</td> </tr> <tr> <td>Instalacion Sanitaria (c/materiales)</td> <td>\$ 213.768,52</td> </tr> <tr> <td>Mano de Obra - Coloc. Revestimientos</td> <td>\$ 190.229,00</td> </tr> <tr> <td>Instalacion electrica (c/materiales)</td> <td>\$ 44.764,00</td> </tr> <tr> <td>Pintura</td> <td>\$ 38.620,00</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>\$ 903.621,40</b></td> </tr> </tbody> </table>			REFACCION BAÑO	3,75 m2	Artef. - Griferias - Sanit- Ceram -Mesada	\$ 416.239,88	Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 213.768,52	Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 190.229,00	Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 44.764,00	Pintura	\$ 38.620,00	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 903.621,40</b>				
REFACCION BAÑO	3,75 m2																				
Artef. - Griferias - Sanit- Ceram -Mesada	\$ 416.239,88																				
Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 213.768,52																				
Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 190.229,00																				
Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 44.764,00																				
Pintura	\$ 38.620,00																				
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 903.621,40</b>																				
	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA:</b> 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.</p>																				
<b>Costos varios en remodelación departamento tipo de 2 y 3 Amb.</b>																					
PULIDO PLASTIFICADO 1820/m2 - (mínimo 20 r	PINTURA GRAL. 2 amb.	\$ 330.000																			
ALFOMBRA	Materiales: \$1950m <sup>2</sup> Colocación: \$ 650/m <sup>2</sup>	PINTURA GRAL. 3 amb.	\$ 460.000																		
<b>REPORTE INMOBILIARIO</b>																					

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. Abril de 2022

Nivel general y capítulos	Índice <sup>1</sup>	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
<b>Nivel general</b>	<b>2.395,2</b>	<b>2,8</b>	<b>14,6</b>	<b>43,6</b>
Materiales	2.945,4	4,2	14,0	43,9
Mano de obra	1.829,4	-	14,4	36,8
Gastos generales	2.162,3	4,8	20,9	79,5

<sup>1</sup> 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 2021/abril de 2022

Período	Índice <sup>1</sup>				Variación porcentual			
	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales
<b>2021</b>								
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
Septiembre	1.935,1	2.380,3	1.515,9	1.544,4	3,2	2,4	4,1	6,1
Octubre	2.014,0	2.450,4	1.599,5	1.650,2	4,1	2,9	5,5	6,9
Noviembre	2.059,9	2.529,6	1.599,5	1.742,5	2,3	3,2	-	5,6
Diciembre	2.089,6	2.583,5	1.599,5	1.788,0	1,4	2,1	-	2,6
<b>2022</b>								
Enero	2.155,6	2.658,5	1.651,3	1.875,7	3,2	2,9	3,2	4,9
Febrero	2.233,4	2.735,8	1.732,0	1.941,4	3,6	2,9	4,9	3,5
Marzo*	2.330,4	2.828,0	1.829,4	2.063,6	4,3	3,4	5,6	6,3
Abril*	2.395,2	2.945,4	1.829,4	2.162,3	2,8	4,2	-	4,8

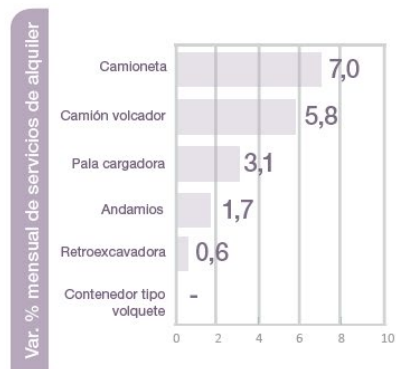
<sup>1</sup> Base promedio 2012 = 100.

\* 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/ey/7p-s8a9z>

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA).

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.



(\*) 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.





# Vivienda unifamiliar económica | El Constructor

## Abril 2022

Se basa en el prototipo Pb8 del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

### Continuidad en la suba del costo de construcción

Abril 2022  
**\$/m<sup>2</sup> \$88.874,73**  
 Precio total por unidad  
**\$ 5.007.202,31**  
 Variación respecto marzo 2022  
**2%**  
 Superficie tipológica  
**56,34 m<sup>2</sup>**

FUENTE: EL CONSTRUCTOR - ELABORADO CON SOFTWARE DATAOBRA POR EL ING. ARQUITECTO EDUARDO JIMÉNEZ

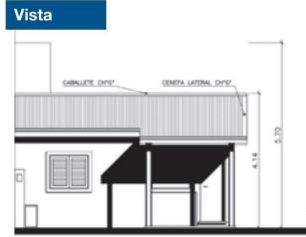
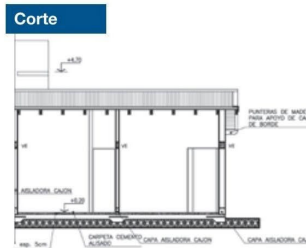
Comenzando el cuarto mes del año, durante el pasado mes de abril se verificó una suba en el valor de la vivienda económica de 56,34 metros cuadrados que analiza EL CONSTRUCTOR en sus páginas. En esta oportunidad la suba fue similar a las obtenidas en el último mes, llegando al 2 por ciento. Esto continúa la suba registrada en los últimos meses.

Por parte de los materiales siguieron recomodando sus valores, incluso pocos con leves altas, así como también equipos y otros materiales. La subida fue cercana al 2 por ciento respecto del último mes analizado y de esta manera, el metro cuadrado supera los 88.000

pesos, llevando el costo de la unidad de vivienda a más de 5 millones de pesos.

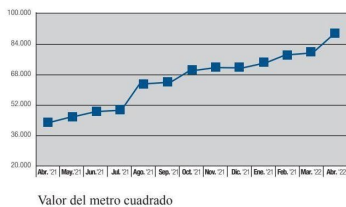
La variación interanual en el costo de la unidad habitacional supera ahora el 70 por ciento, mientras que en lo que respecta al año en curso, la cifra alcanza casi un 6% de aumento. Dentro del balance del último trimestre (obviamente), arroja una suba cercana al 7 por ciento.

Por su parte, la incidencia de los materiales sigue superando la brecha del 65 por ciento en el costo directo del presupuesto: 65,69 por ciento en el mes de abril. En cuanto a la mano de obra reduce levemente su nivel: 28,8 por ciento en el último mes analizado.



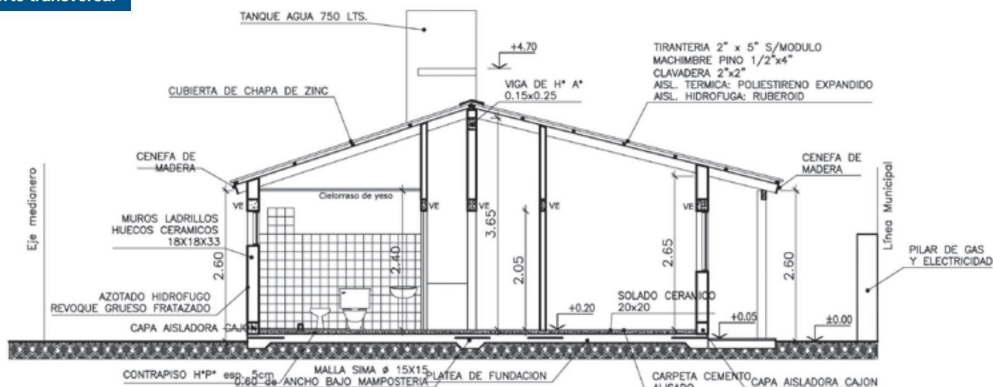
El proyecto seleccionado para la investigación de los costos reales de construcción de vivienda y su actualización mensual, se basa en el prototipo denominado Pb8 del Instituto de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. El proyecto detalla una vivienda nueva, de tipo aparcadas, con 56,34 metros cuadrados de construcción, en una planta, integrada por estar-comedor, cocina, baño completo, dos dormitorios con placard, acceso, lavadero y jardín; el terreno planteado para esta unidad es de 200 m<sup>2</sup> sin cerco perimetral y se consideran en servicio las obras de dotación de infraestructura básica. El presupuesto se enfoca en una de las casas, y se inicia desde la fracción de costos que representan los trabajos preliminares prorrateados en 100 viviendas; seguidamente, el catálogo de conceptos, los cómputos y el análisis de costo se sujetan a los planos del proyecto. Para los precios de los materiales se promedian los de diferentes corrales ubicados en la ciudad de Buenos Aires, sin IVA, sin flete y sin maniobras de descarga. Para la mano de obra se tomaron los jornales de convenio de la Uocra zona "A", agregando las cargas sociales correspondientes. Los rendimientos expresados en los análisis de precios unitarios están basados en rendimientos tipo de obras habitacionales. El presupuesto está elaborado en la modalidad de análisis de precios unitarios y el importe total se estableció a costo directo, o costo-costo.

### Evolución del costo de la vivienda unifamiliar económica



MES	TOTAL	M2	VARIACIÓN
Abril 2022	\$ 5.007.202,31	\$ 88.874,73	2%
Marzo 2022	\$ 4.908.256,08	\$ 87.118,50	2%
Febrero 2022	\$ 4.813.481,15	\$ 85.436,30	3%
Enero 2022	\$ 4.673.411,17	\$ 82.950,14	-1,6%
Diciembre 2021	\$ 4.751.751,19	\$ 84.340,63	7%
Noviembre 2021	\$ 4.441.971,46	\$ 79.374,71	0,8%
Octubre 2021	\$ 4.409.753,01	\$ 78.270,37	4,8%
Septiembre 2021	\$ 4.203.853,05	\$ 74.615,78	3,3%
Agosto 2021	\$ 4.068.005,25	\$ 72.204,56	0,5%
Julio 2021	\$ 4.048.810,28	\$ 71.863,86	2,3%
Junio 2021	\$ 3.956.583,63	\$ 70.226,90	9,5%
Mayo 2021	\$ 3.608.764,99	\$ 64.053,34	1,7%
Abril 2021	\$ 3.545.964,13	\$ 62.938,66	26,4%

#### Corte transversal



#### 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](mailto:biblio@cpau.org) [www.cpaup.org/servicios/biblioteca](http://www.cpaup.org/servicios/biblioteca)

[f](#) [t](#) [i](#) [b](#) [l](#) [i](#) [o](#) [t](#) [e](#) [c](#) [a](#) [c](#) [p](#) [a](#) [u](#)



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
MARZO2021	\$ 125.722,00	2391,52	3,41%	3,41%
ABRIL2021	\$ 130.560,84	2483,57	3,85%	7,25%
MAYO2021	\$ 135.804,38	2583,31	4,02%	11,27%
JUNIO2021	\$ 140.028,64	2663,67	3,11%	14,38%
JULIO2021	\$ 146.785,01	2792,19	4,82%	19,21%
AGOSTO2021	\$ 150.286,48	2858,79	2,39%	21,59%
SEPTIEMBRE2021	\$ 154.656,27	2941,92	2,91%	24,50%
OCTUBRE2021	\$ 160.743,92	3057,72	3,94%	28,44%
NOVIEMBRE2021	\$ 164.958,46	3137,89	2,62%	31,06%
DICIEMBRE 2021	\$ 172.315,20	3277,83	4,46%	35,52%
ENERO 2022	\$ 177.435,27	3375,22	2,97%	38,49%
FEBRERO 2022	\$ 182.996,03	3481,00	3,13%	41,62%
MARZO 2022	\$ 189.629,93	3607,20	3,63%	45,25%
<b>VARIACION ACUMULADO INTERANUAL</b>				<b>45,25%</b>



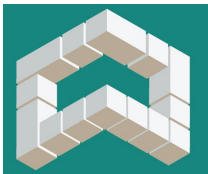
#### BIBLIOTECA CPAU

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

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

[biblio@cpau.org](mailto:biblio@cpau.org) [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

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



## Índice de costo de la construcción APYMECO

Mayo 2022

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

PRECIO DE CONSTRUCCIÓN POR M2  
MAYO 2022

**\$/M<sup>2</sup> 164.293,77**

NO INCLUYE

- IVA (M.O 10,5% - MAT 21%)
- Incidencia del terreno
- Costos de la figura jurídica del emprendimiento
- Beneficio del desarrollo

MES	\$/m <sup>2</sup>	ÍNDICE	VARIACIÓN
MAY/22	\$ 164.293,77	1.085,35	7,38 %
ABR/22	\$ 152.997,67	1.010,73	3,47 %
MAR/22	\$ 147.863,04	976,81	6,26 %
FEB/22	\$ 139.149,65	918,82	1,75 %
ENE/22	\$ 136.752,77	903,41	3,63 %
DIC-21	\$ 131.946,10	871,78	1,69 %
NOV/21	\$ 129.768,59	857,27	2,44 %
OCT/2021	\$ 126.680,66	836,87	4,46 %
SET/2021	\$ 121.269,80	800,95	3,29 %
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 %

Variación % mensual	Variación % interanual	Acumulado anual %	Variación % mensual materiales	Variación % mensual mano de obra
<b>7,38</b>	<b>52,90</b>	<b>24,50</b>	<b>5,75</b>	<b>10,66</b>

### 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](mailto:biblio@cpau.org) [www.cpaug.org/servicios/biblioteca](http://www.cpaug.org/servicios/biblioteca)

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

Costo de construcción de interiores de oficina por metro cuadrado, según tres tipologías: estándar básico, estándar superior y alta gama.

Periodo: ENERO-MARZO 2022 (costo por m2)

Estándar Básico

Periodo Enero - Marzo 2022

Argentina	USD 545.-*
Chile	USD 582.-
Colombia	USD 547.-
Costa Rica	USD 586.-
Ecuador	USD 639.-
México	USD 625.-
Panamá	USD 632.-
Paraguay	USD 425.-
Perú	USD 577.-
Uruguay	USD 608.-

\*Argentina - USD Tipo Cambio 116

Estándar Superior

Periodo Enero - Marzo 2022

Argentina	USD 788.-
Chile	USD 881.-
Colombia	USD 838.-
Costa Rica	USD 798.-
Ecuador	USD 853.-
México	USD 809.-
Panamá	USD 960.-
Paraguay	USD 568.-
Perú	USD 738.-
Uruguay	USD 774.-

Alta Gama

Periodo Enero - Marzo 2022

Argentina	USD 1.261.-
Chile	USD 1.258.-
Colombia	USD 1.105.-
Costa Rica	USD 1.131.-
Ecuador	USD 1.297.-
México	USD 1.136.-
Panamá	USD 1.376.-
Paraguay	USD 923.-
Perú	USD 1.075.-
Uruguay	USD 1.193.-

Descarga la comparativa entre los tres estándares

## 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.



### 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*

Página 17 de 19

#### 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](mailto:biblio@cpau.org)  [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

   [bibliotecacpau](#)

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](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](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](mailto:biblio@cpau.org)  [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

   bibliotecacpau



## Fuentes consultadas

Asociación Pymes de la Construcción Provincia de Buenos Aires. (2022, junio). *Índice de costo de la construcción: informe mensual: mayo 2022*. <http://www.apymeco.com.ar/indice.php>

Baldo, P. y Grau, L. (2022, 14 de junio). Presupuesto al día. *ARQ*, 1034, 35-38.

Buenos Aires. Dirección General de Estadística y Censos. (2022, mayo). *Sistema de Índices de Precios de la Construcción. Ciudad de Buenos Aires. Abril de 2022*.

<https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=129748>

*Comienzan a subir costos para remodelar*. (2022, 2 de mayo). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/article5110-comienzan-a-subir-costos-para-remodelar> [Acceso exclusivo para suscriptores]

*Construcción: el costo en U\$S ya está a niveles de 2019* (2022, 8 de junio). Reporte Inmobiliario.

[https://www.reporteinmobiliario.com/article5130-construccion-el-costo-en-u\\$S-ya-esta-a-niveles-de-2019](https://www.reporteinmobiliario.com/article5130-construccion-el-costo-en-u$S-ya-esta-a-niveles-de-2019) [Acceso exclusivo para suscriptores]

*Costo construcción vivienda económica abril 2022* (2022, 27 de abril). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/article5109-costo-construccion-vivienda-economica-abril-2022> [Acceso exclusivo para suscriptores]

*Costos country: se pierde beneficio de devaluación*. (2022, 17 de mayo). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/article5120-costos-country-se-pierde-beneficio-de-devaluacion> [Acceso exclusivo para suscriptores]

Estudio Swiecicki Arquitectos. (2022). *Índice ESARQ de construcción sustentable*. Recuperado el 14 de junio de 2022 de <https://www.esarq.com.ar/indice-esarq>

*Índice CAC abril 2022*. (2022, 26 de mayo). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/article5125-indice-cac-abril-2022> [Acceso exclusivo para suscriptores]


*Índice Contract Workplaces*. (2022). Contract Workplaces. Recuperado el 13 de junio de 2022 de



<https://contractworkplaces.com/web/indices-mercados/>

Instituto Nacional de Estadística y Censos (Argentina). (2022, mayo). *Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires (ICC): abril de 2022*. <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-33>

Jiménez, E. (2022, 9 de mayo). Continuidad en la suba del costo de construcción. *El Constructor*. Segunda sección, 121(5198), 2-3.

### 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](mailto:biblio@cpau.org)  [www.cpau.org/servicios/biblioteca](http://www.cpau.org/servicios/biblioteca)

   bibliotecacpau