

Biblioteca CPAU

ÍNDICES Y COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires

Publicados en julio de 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)¹

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 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 o llamá al Bib. Juan Draghi al 5239-9421.

¹ 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.

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

Metodología de cálculo y descripción de modelos	p. 17
--	-------

Fuentes consultadas	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  www.cpaug.org/servicios/biblioteca

   bibliotecacpau

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

INDICE - Base = 100 - Diciembre 2001													
Denominación	May - 21	Jun - 21	Jul - 21	Ago - 21	Sep - 21	Oct - 21	Nov - 21	Dic - 21	Ene - 22	Feb - 22	Mar - 22	Abr - 22	May - 22
Costo de Construcción	21251,6	21740,4	22914,4	23441,4	24332,2	25378,4	26063,7	26584,9	27595,2	28947,3	30481,5	31578,9	33663,1
Variación en % con mes anterior	3,10%	2,30%	5,40%	2,30%	3,80%	4,30%	2,70%	2,00%	3,80%	4,90%	5,30%	3,60%	6,60%
Materiales	22583,7	23351,6	24238,9	25063,0	25990,4	26978,0	27976,2	28787,5	29910,2	31076,7	32661,6	34392,7	36249,9
Variación en % con mes anterior	4,50%	3,40%	3,80%	3,40%	3,70%	3,80%	3,70%	2,90%	3,90%	3,90%	5,10%	5,30%	5,40%
Mano de Obra	18208,2	18208,2	19792,3	19792,3	20584,0	21674,9	21674,9	21696,6	22499,4	24074,3	25470,6	25496,1	27867,2
Variación en % con mes anterior	0,20%	0,00%	8,70%	0,00%	4,00%	5,30%	0,00%	0,10%	3,70%	7,00%	5,80%	0,10%	9,30%

INDICE CAC EVOLUCIÓN COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN DIC.2014 = 100						
Mes	NIVEL GENERAL		MATERIALES		MANO DE OBRA	
	Número	Variación %	Número	Variación %	Número	Variación %
	Indice	mes	Indice	mes	Indice	mes
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
may-22	1563,9	6,6	1801,7	5,4	1215,2	9,3

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	\$ 207.002			
Variación mensual	+ 11,54%			
Superficie cubierta	110,97 m2			
Tiene 3 dormitorios, estar, cocina, lavadero, baño, toilette y garage, desarrollados en una sola planta.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim	434.283	Instal. sanitaria	1.684.898	
Excavaciones	125.548	Inst. de gas	439.352	
Mampostería	4.591.806	Inst. eléctrica	835.148	
Horm. armado	990.412	Pinturas	704.727	
Aislaciones	443.833	Cristales	44.652	
Cubiertas	2.083.921	Varios	610.927	
Revoques	2.024.067	Gastos de obra	2.409.879	
Cielorrasos	542.781	Beneficio	2.088.270	
Contrapisos	662.898			
Pisos	774.645			
Zócalos	97.108			
Revestimientos	132.337			
Carpintería	1.249.501			
		Total	\$ 22.970.992	

MODELO 3 Vivienda industrializada

Costo por m2	\$ 173.811			
Variación mensual	+ 8,73 %			
Superficie cubierta	182,80 m2			
La estructura es de perfiles de acero galvanizado revestida con placas cementicias y de yeso.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim	458.312	Instal. sanitaria	2.493.074	
Excavaciones	294.025	Inst. de gas	548.740	
Mampostería	465.542	Inst. eléctrica	2.059.622	
Panelería	7.782.966	Inst. de calefacción	659.407	
Horm. armado	876.272	Pinturas	1.983.206	
Aislaciones	155.139	Cristales	146.783	
Cubiertas	1.644.022	Varios	883.030	
Revoques	462.001	Gastos de obra	1.757.783	
Contrapisos	1.373.349	Beneficio	2.888.420	
Pisos	699.217			
Zócalos	308.602			
Revestimientos	339.583			
Carpintería	3.493.558			
		Total	\$ 31.772.651	

MODELO 5 Ph moderno

Costo por m2	\$ 145.636			
Variación mensual	+ 12,33%			
Superficie cubierta	943 m2			
Son 4 plantas con unidades de 1, 2 y 3 ambientes en duplex. Planta baja libre con cocheras.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trab. preliminares	1.793.405	Pinturas	10.899.022	
Excavaciones	2.427.747	Artef. sanitarios	2.452.118	
Hormigón	24.558.597	Ayuda de Gremios	3.232.959	
Mampostería	5.757.174	Carpinterías	7510.025	
Aislaciones	1.877.448	Inst. sanitaria	15.806.051	
Cubiertas	4.988.858	Instalación de gas	5.768.241	
Revoques	6.630.771	I. Termomecánica	1.933.156	
Revestimientos	894.426	Inst. eléctrica	8.611.388	
Cielorrasos	1.407.889	Inst. Ascensor	4.900.000	
Contrapisos	3.457.492	Gastos de Obra	5.674.782	
Solarps	3.245.619	Beneficio	12.484.940	
Zócalos	444.866			
Marmolerías	577.391			
		Total	\$ 137.334.361	

MODELO 2 Vivienda country

Costo por m2	\$ 182.858			
Variación mensual	+ 11,6 %			
Superficie cubierta	182,80 m2			
Tiene dos plantas. La cubierta es de chapa y las paredes exteriores de ladrillo hueco portante.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim	486.708	Instal. sanitaria	2.527.823	
Excavaciones	449.474	Inst. de gas	588.982	
Mampostería	1.855.177	Inst. eléctrica	2.211.952	
Horm. armado	2.387.865	Inst. de calefacción	659.407	
Aislaciones	2.225.349	Pinturas	1.983.206	
Cubiertas	2.134.742	Cristales	146.783	
Revoques	1.930.953	Varios	1.085.957	
Cielorrasos	267.184	Gastos de obra	3.352.694	
Contrapisos	1.252.468	Beneficio	3.038.770	
Pisos	699.217			
Zócalos	308.602			
Revestimientos	339.583			
Carpintería	3.493.558			
		Total	\$ 33.426.458	

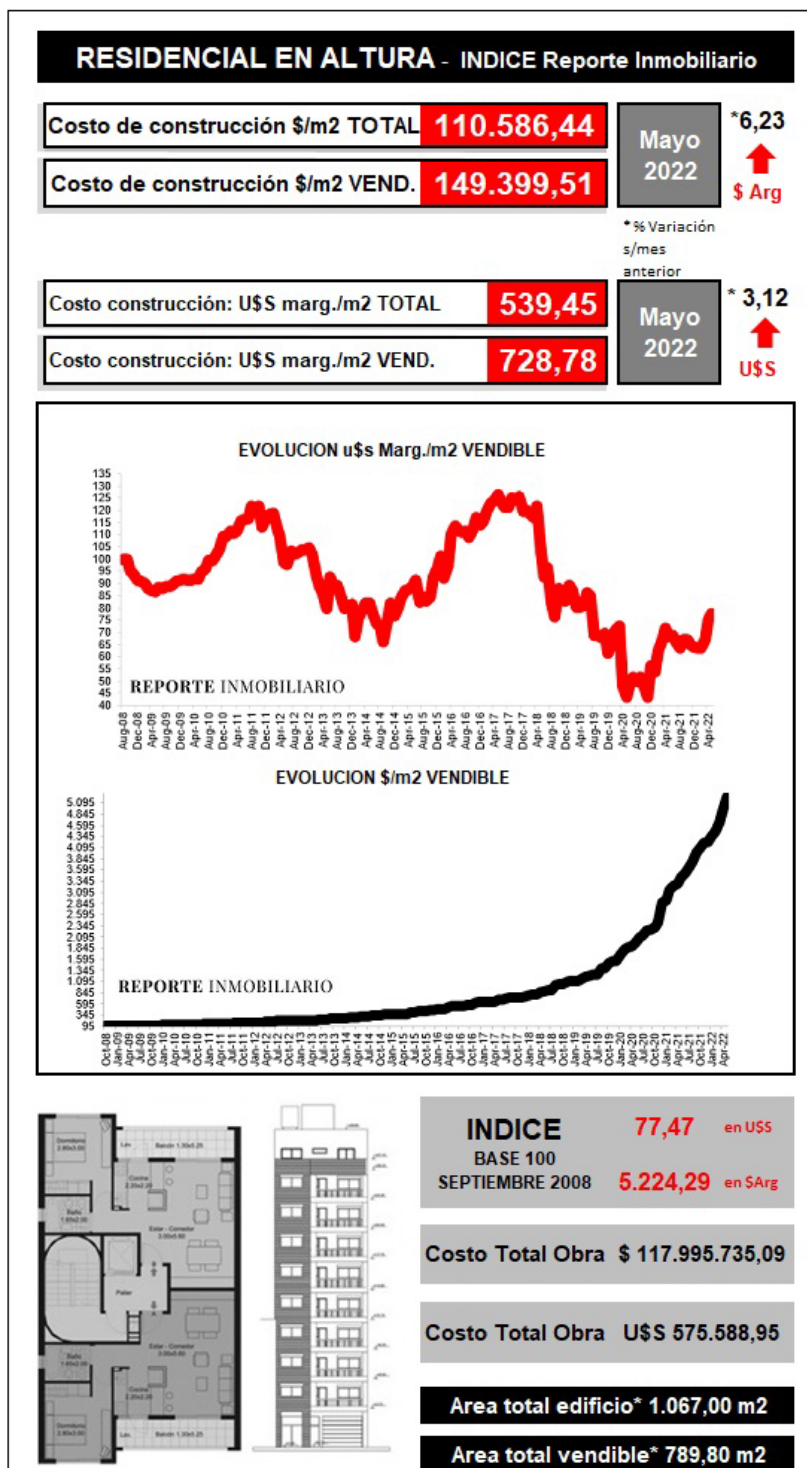
MODELO 4 Edificio en placa

Costo por m2	\$ 140.245			
Variación mensual	+ 14,75 %			
Superficie cubierta	9.030 m2			
Edificio Procrear Estación Buenos Aires (94 unidades). En 10 niveles y gran desarrollo horizontal.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim.	179.966.850	Artef. sanitarios	30.062.837	
Horm. armado	244.145.605	Limp/gremios	23.571.074	
Estruc. metálicas	1.031.342	Carpinterías	84.222.096	
Mampostería	48.873.929	Instal. sanitaria	96.278.754	
Aislaciones	20.076.220	Instal. incendio	2.569.260	
Cubiertas	10.181.378	Instal. de gas	49.788.177	
Revoques	100.016.441	Instal. eléctrica	91.792.346	
Revestimientos	15.873.973	Ascensor	17.430.000	
Cielorrasos	4.773.988	Parquización	1.245.162	
Contrapisos	10.593.447	Gastos de obra	8.941.062	
Solados	19.693.182	Beneficio	115.128.440	
Escaleras	3.275.058			
Pinturas	86.882.239			
		Total	\$ 1.266.412.860	

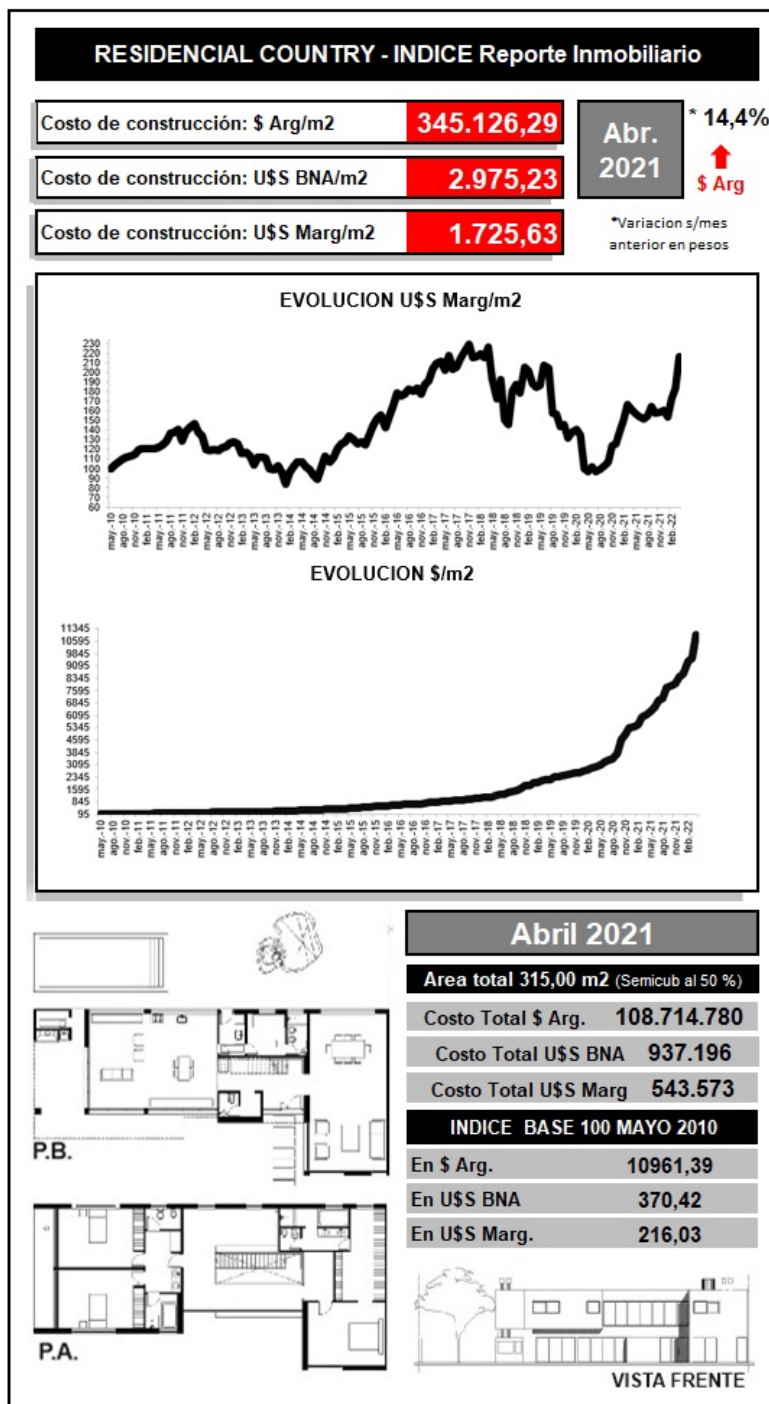
MODELO 6 Vivienda en altura

Costo por m2	\$ 186.200			
Variación mensual	+ 11,18 %			
Superficie cubierta	2.074 m2			
Edificio entre medianeras con nueve plantas de semipisos de 2 dormitorios. Servicios individuales.				
DESCRIPCION	PRECIO			
Trabajos prelim.	3.787.632	Pinturas	20.726.501	
Excavaciones	7.184.040	Artef. sanitarios	13.171.025	
Estructura HPA	70.109.511	Ayuda de gremios	94.784	
Mampostería	15.326.476	Carpinterías	25.364.064	
Aislaciones	5.078.492	Ins. Sanitaria	42.538.512	
Cubiertas	4.300.493	Inst. Incendio	2.537.851	
Revoques	22.503.076	Inst. de gas	10.942.391	
Pisos y revestim.	31.419.108	Inst. Termomec.	12.435.338	
Cielo rasos	809.052	Inst. Eléctrica	23.885.938	
Yesería	14.789.707	Gastos de obra	7.371.543	
Contrap. y carpeta	8.357.600	Beneficio	33.983.220	
Ascensor	7.547.200			
Marmolerías	1.914.606			
		Total	\$ 386.178.159	

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

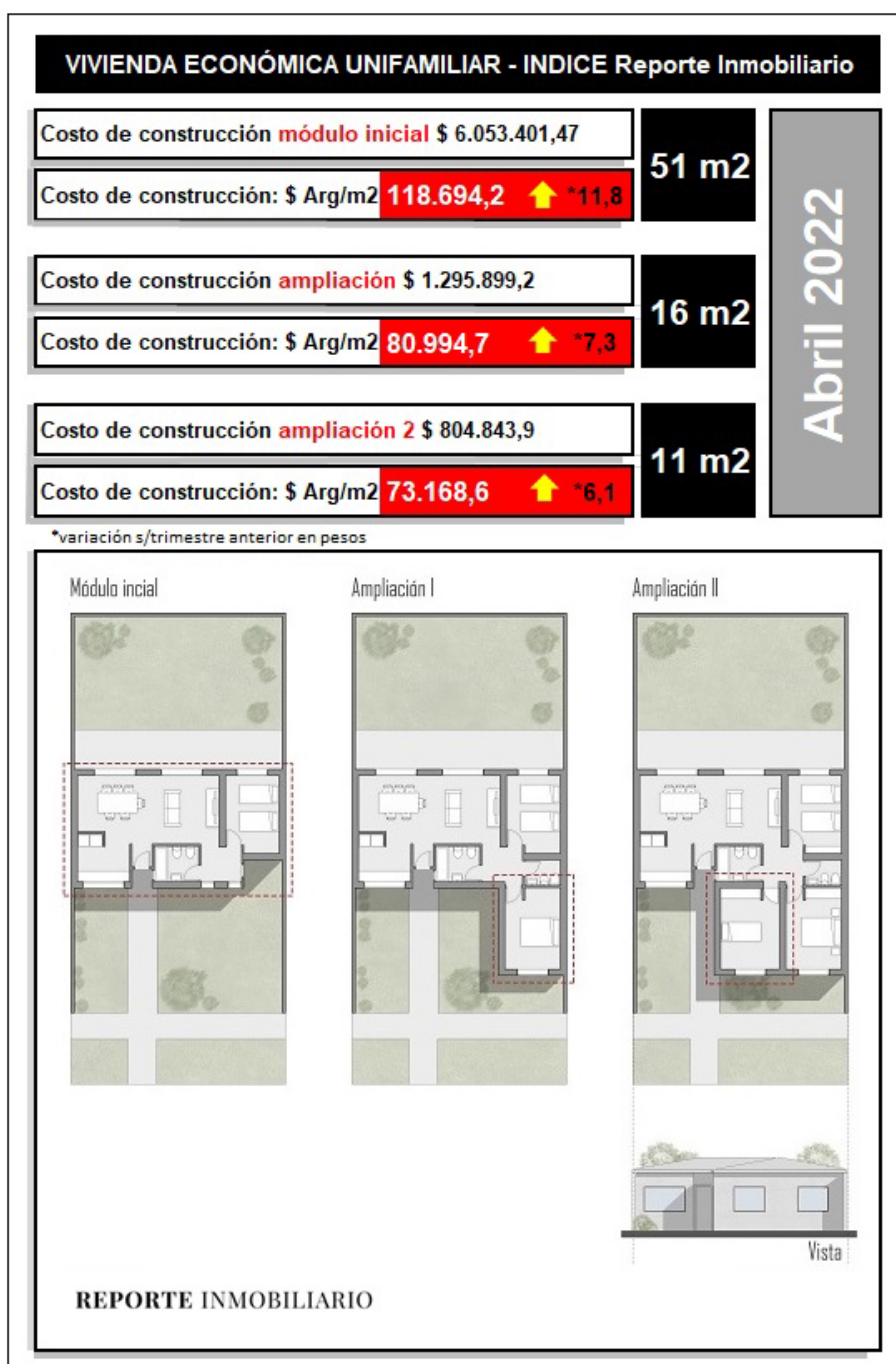


Vivienda unifamiliar ubicada en un barrio cerrado del conurbano bonaerense.



Aclaración: la infografía contiene una errata en la fecha. El relevamiento corresponde a abril del 2022.

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

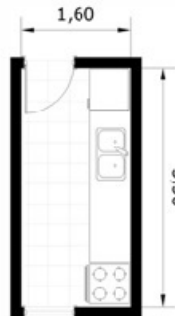
↑ 7,28% trimestral*

Abril 2022

Costo refacción Baño: \$ 930.621

↑ 11,1% trimestral*

COCINA:

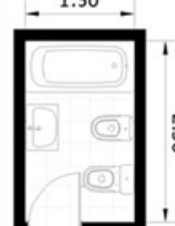


REFACCION COCINA		5,60 m2
Griferias - Artef. - Ceram -Mesada - Muebles	\$ 539.972,40	
Instalacion Sanitaria (c/materiales)	\$ 131.591,13	
Colocacion Mesada y Muebles	\$ 40.768,00	
Mano de Obra - Coloc. Revestimientos	\$ 157.770,00	
Instalacion electrica (c/materiales)	\$ 45.349,00	
Instalacion de gas (c/materiales)	\$ 65.421,00	
Pintura	\$ 42.117,00	
TOTAL	\$ 1.022.988,53	

MEMORIA DESCRIPTIVA:

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.

BAÑO:



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	
TOTAL	\$ 903.621,40	

MEMORIA DESCRIPTIVA:

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, griferias 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.

Costos varios en remodelación departamento tipo de 2 y 3 Amb.

PULIDO PLASTIFICADO 1820/m2 - (mínimo 20 m2)	PINTURA GRAL. 2 amb.	\$ 330.000
ALFOMBRA	Materiales: \$1950m² Colocación: \$ 650/m²	PINTURA GRAL. 3 amb. \$ 460.000

REPORTE INMOBILIARIO

REPORTE INMOBILIARIO

Índice del Costo de la Construcción de la Ciudad de Buenos Aires

Mayo 2022

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. Mayo de 2022

Nivel general y capítulos	Índice ¹	Variación porcentual		
		Respecto del mes anterior	Acumulada anual	Interanual
Nivel general	2.553,0	6,6	22,2	48,6
Materiales	3.083,3	4,7	19,3	44,5
Mano de obra	2.012,1	10,0	25,8	50,5
Gastos generales	2.305,9	6,6	29,0	77,1

¹ Base promedio 2012 = 100.

Nota: los datos presentados son provisorios.

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/mayo de 2022

Periodo	Índice ¹				Variación porcentual			
	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales	Nivel general	Materiales	Mano de obra	Gastos generales
2021								
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
2022								
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
Mayo*	2.553,0	3.083,3	2.012,1	2.305,9	6,6	4,7	10,0	6,6

¹ Base promedio 2012 = 100.

* Datos provisorios.

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/eyc?p=58442>.

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

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

www.cpau.org/servicios/biblioteca




 bibliotecacpau

Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires

Mayo 2022

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.

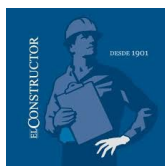
BIBLIOTECA CPAU

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

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

biblio@cpau.org www.cpaug.org/servicios/biblioteca

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



Vivienda unifamiliar económica | El Constructor

Mayo 2022

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

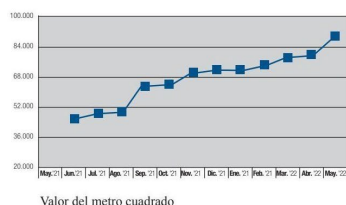
Nuevo incremento en el costo de construcción



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

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 apareadas, 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 m² 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-costeo.

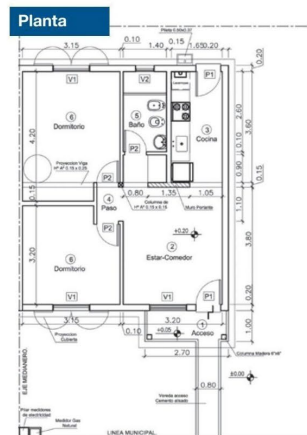
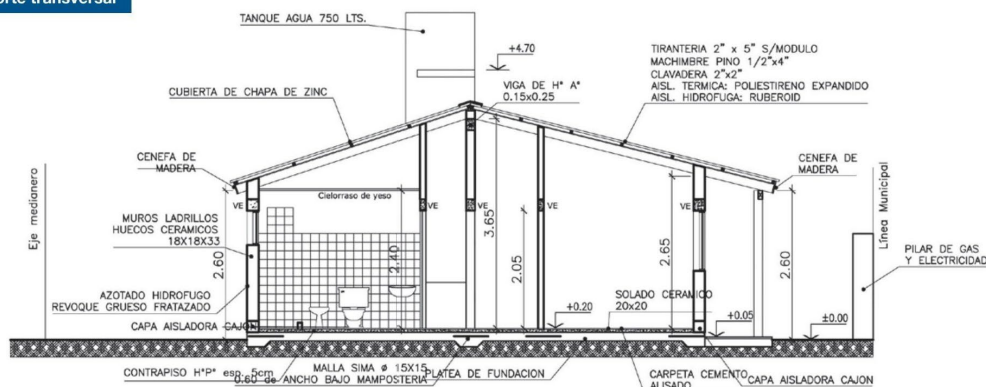
Evolución del costo de la vivienda unifamiliar económica



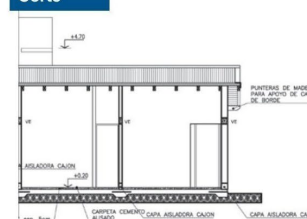
Valor del metro cuadrado

MES	TOTAL	M2	VARIACIÓN
Mayo 2022	\$ 5.246.766,46	\$ 93.126,85	4,7%
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%

Corte transversal



Corte



Vista



Edificio para oficinas LEED Silver.



Indice ESARQ
Construcción
Sustentable®

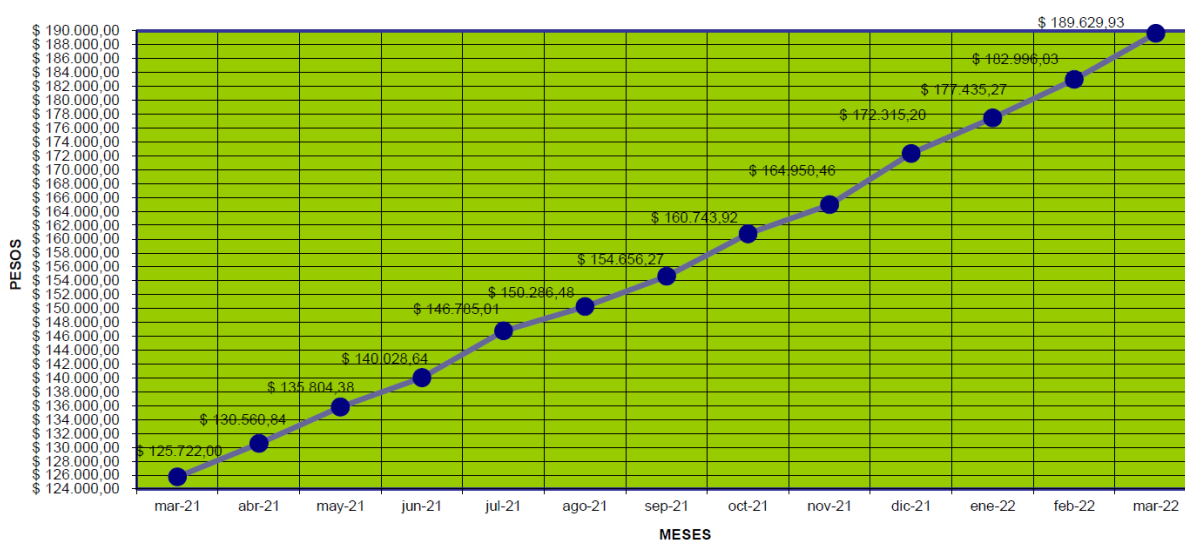
VARIACIÓN ANUAL DEL COSTO DEL M2 DE OFICINAS LEED SILVER



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%
VARIACION ACUMULADO INTERANUAL				45,25%

VALOR M2 OFICINAS LEED SILVER



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 www.cpa.org/servicios/biblioteca

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



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

\$/M² 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 ²	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 7,38 	Variación % interanual 52,90 	Acumulado anual % 24,50 	Variación % mensual materiales 5,75 	Variación % mensual mano de obra 10,66
---	---	--	--	---

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

Período 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

Período 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

Período 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  www.cpaug.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

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

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>

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, 12 de julio). Presupuesto al día. ARQ, 1038, 30-34.

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

<https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=130598>

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 julio de 2022 de <https://www.esarq.com.ar/indice-esarq>

Índice CAC mayo 2022. (2022, 1 de julio). Reporte Inmobiliario.

<https://www.reporteinmobiliario.com/article5141-indice-cac-mayo-2022> [Acceso exclusivo para suscriptores]

Índice Contract Workplaces. (2022). Contract Workplaces. Recuperado el 14 de julio de 2022 de

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

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

Jiménez, E. (2022, 6 de junio). Nuevo incremento en el costo de construcción. *El Constructor*. Segunda sección, 121(5201), 2-3.

