

# INFORME COSTO DEL M2

## SÍNTESIS DE RESULTADOS

### Marzo 2020

Para la vivienda urbana (modelo tipológico 1-vivienda individual), el costo del m2 en el segundo mes del año resultó de \$33.424,69 /m2, mientras que el precio se estimó en \$50.554,84 /m2. La variación respecto al mes anterior fue del 3,49 %.

Cabe aclarar que el cálculo del costo, incluye montos de materiales, mano de obra y equipo, representando lo que se denomina el "gasto directo de la obra o de un trabajo". En tanto, el precio, se obtiene a partir del costo o gasto directo, al que se agregan conceptos representativos del gasto indirecto (gastos generales, financieros, impositivos) y el beneficio.

### Modelos tipológicos



**MOD.1**

**\$/m2**  
**51.034,71**  
variación s/ anterior:  
0,95%

#### SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL  
**\$3.930.937,90**

PRECIO FINAL  
**\$5.945.543,58**

PRORRATEO  
MATERIALES 54,2%  
EJECUCIÓN 45,8%

SUPERFICIE-m2  
**116,50**

COSTO-\$/m2  
**\$33.741,96**

PRECIO-\$/m2  
ACTUAL  
**\$51.034,71**

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	337.041,00	8,57
MOVIMIENTO DE TIERRA	74.970,75	1,91
ESTRUCTURAS	468.370,47	11,91
MAMPOSTERIAS	799.789,42	20,35
CAPAS AISLADORAS	27.115,59	0,69
CUBIERTAS	199.469,66	5,07
REVOQUES	237.094,72	6,03
CONTRAPISOS	102.161,10	2,60
CIELORRASOS	112.768,84	2,87
REVESTIMIENTOS	27.591,59	0,70
PISOS	233.256,25	5,93
ZOCALOS	30.820,32	0,78
CARPINTERÍAS	384.214,38	9,77
VIDRIOS	19.191,51	0,49
PINTURAS	190.852,21	4,86
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	215.990,03	5,49
INSTALACIONES SANITARIAS	343.743,32	8,74
INSTALACIONES DE GAS	90.868,11	2,31
EQUIPAMIENTO	0,00	0,00
VIARIOS	35.628,64	0,91
<b>COSTO NETO</b>	<b>3.930.937,90</b>	<b>100,00</b>
<b>PRECIO FINAL (IVA=21%)</b>	<b>5.945.543,58</b>	



**MOD.2**

**\$/m2**  
**53.249,93**  
variación s/ anterior:  
0,91%

#### SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL  
**\$9.505.771,83**

PRECIO FINAL  
**\$14.377.479,90**

PRORRATEO  
MATERIALES 54,2%  
EJECUCIÓN 45,8%

SUPERFICIE-m2  
**270,00**

COSTO-\$/m2  
**\$35.206,56**

PRECIO-\$/m2  
ACTUAL  
**\$ 53.249,93**

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	458.853,66	4,83
MOVIMIENTO DE TIERRA	300.400,14	3,16
ESTRUCTURAS	933.263,62	9,82
MAMPOSTERIAS	1.186.967,47	12,49
CAPAS AISLADORAS	22.325,99	0,23
CUBIERTAS	350.970,75	3,69
REVOQUES	812.243,47	8,54
CONTRAPISOS	424.857,49	4,47
CIELORRASOS	351.909,96	3,70
REVESTIMIENTOS	119.533,83	1,26
PISOS	682.659,68	7,18
ZOCALOS	82.118,54	0,86
CARPINTERÍAS	1.234.748,17	12,99
VIDRIOS	75.481,97	0,79
PINTURAS	498.765,92	5,25
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	428.015,75	4,50
INSTALACIONES SANITARIAS	837.915,44	8,81
INSTALACIONES DE GAS	198.849,11	2,09
EQUIPAMIENTO	319.115,53	3,36
VIARIOS	186.775,33	1,96
<b>COSTO NETO</b>	<b>9.505.771,83</b>	<b>100,00</b>
<b>PRECIO FINAL (IVA=21%)</b>	<b>14.377.479,90</b>	



**MOD.3** \$/m2 **46.469,59**  
 variación s/ anterior: **0,80%**

SINTESIS DATOS	
COSTO TOTAL	<b>\$22.182.510,49</b>
PRECIO FINAL	<b>\$33.551.047,11</b>
PRORRATEO	
MATERIALES 49,6%	
EJECUCIÓN 50,4%	
SUPERFICIE-m2	<b>722,00</b>
COSTO-\$/m2	<b>\$30.723,70</b>
PRECIO-\$/m2 ACTUAL	<b>\$ 46.469,59</b>

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	702.658,76	3,17
MOVIMIENTO DE TIERRA	354.225,59	1,60
ESTRUCTURAS	4.230.692,16	19,07
MAMPOSTERIAS	2.670.117,69	12,04
CAPAS AISLADORAS	61.173,94	0,28
CUBIERTAS	539.096,19	2,43
REVOQUES	1.821.936,85	8,21
CONTRAPISOS	729.944,47	3,29
CIELORRASOS	981.157,80	4,42
REVESTIMIENTOS	224.770,52	1,01
PISOS	1.940.225,71	8,75
ZOCALOS	268.389,48	1,21
CARPINTERÍAS	1.552.871,95	7,00
VIDRIOS	97.023,99	0,44
PINTURAS	1.770.232,76	7,98
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	1.389.059,64	6,26
INSTALACIONES SANITARIAS	1.830.361,46	8,25
INSTALACIONES DE GAS	757.031,07	3,41
EQUIPAMIENTO	0,00	0,00
VIARIOS	261.540,47	1,18
<b>COSTO NETO</b>	<b>22.182.510,49</b>	<b>100,00</b>
<b>PRECIO FINAL (IVA=21%)</b>	<b>33.551.047,11</b>	



**MOD.4** \$/m2 **46.869,30**  
 variación s/ anterior: **0,96%**

SINTESIS DATOS	
COSTO TOTAL	<b>\$47.566.526,66</b>
PRECIO FINAL	<b>\$71.944.371,58</b>
PRORRATEO	
MATERIALES 55,8%	
EJECUCIÓN 44,2%	
SUPERFICIE-m2	<b>1.535,00</b>
COSTO-\$/m2	<b>\$30.987,97</b>
PRECIO-\$/m2 ACTUAL	<b>\$ 46.869,30</b>

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	1.008.423,05	2,12
MOVIMIENTO DE TIERRA	284.551,60	0,60
ESTRUCTURAS	9.792.391,70	20,59
MAMPOSTERIAS	5.526.355,57	11,62
CAPAS AISLADORAS	24.641,94	0,05
CUBIERTAS	611.577,75	1,29
REVOQUES	3.762.999,78	7,91
CONTRAPISOS	915.122,50	1,92
CIELORRASOS	1.371.813,44	2,88
REVESTIMIENTOS	844.037,04	1,77
PISOS	2.788.008,02	5,86
ZOCALOS	507.930,26	1,07
CARPINTERÍAS	4.960.038,18	10,43
VIDRIOS	318.595,43	0,67
PINTURAS	3.196.589,32	6,72
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	4.451.090,14	9,36
INSTALACIONES SANITARIAS	3.231.837,01	6,79
INSTALACIONES DE GAS	893.896,47	1,88
EQUIPAMIENTO	2.328.798,87	4,90
VIARIOS	747.828,61	1,57
<b>COSTO NETO</b>	<b>47.566.526,66</b>	<b>100,00</b>
<b>PRECIO FINAL (IVA=21%)</b>	<b>71.944.371,58</b>	

## EMPRESAS DE REFERENCIA

