

INFORME COSTO DEL M2

SÍNTESIS DE RESULTADOS

Abril 2020

Para la vivienda urbana (modelo tipológico 1-vivienda individual), el costo del m2 en el cuarto mes del año resultó de \$34.285,53 /m2, mientras que el precio se estimó en \$51.856,86/m2. La variación respecto al mes anterior fue del 1,61 %.

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
51.856,86
variación s/ anterior:
1,61%

SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL
\$3.994.264,01

PRECIO FINAL
\$6.041.324,31

PRORRATEO
MATERIALES 54,9%
EJECUCIÓN 45,1%

SUPERFICIE-m2
116,50

COSTO-\$/m2
\$34.285,53

PRECIO-\$/m2
ACTUAL
\$51.856,86

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	341.479,50	8,55
MOVIMIENTO DE TIERRA	74.970,75	1,88
ESTRUCTURAS	473.002,24	11,84
MAMPOSTERIAS	806.126,66	20,18
CAPAS AISLADORAS	27.658,42	0,69
CUBIERTAS	205.638,20	5,15
REVOQUES	237.724,61	5,95
CONTRAPISOS	102.938,29	2,58
CIELORRASOS	114.131,82	2,86
REVESTIMIENTOS	27.731,06	0,69
PISOS	234.368,10	5,87
ZOCALOS	30.964,04	0,78
CARPINTERÍAS	407.403,37	10,20
VIDRIOS	19.292,99	0,48
PINTURAS	194.651,53	4,87
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	219.527,80	5,50
INSTALACIONES SANITARIAS	348.535,73	8,73
INSTALACIONES DE GAS	92.312,56	2,31
EQUIPAMIENTO	0,00	0,00
VARIOS	35.806,33	0,90
COSTO NETO	3.994.264,01	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	6.041.324,31	



MOD.2 \$/m2
54.262,98
variación s/ anterior:
1,90%

SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL
\$9.686.615,30

PRECIO FINAL
\$14.651.005,64

PRORRATEO
MATERIALES 55%
EJECUCIÓN 45%

SUPERFICIE-m2
270,00

COSTO-\$/m2
\$35.876,35

PRECIO-\$/m2
ACTUAL
\$ 54.262,98

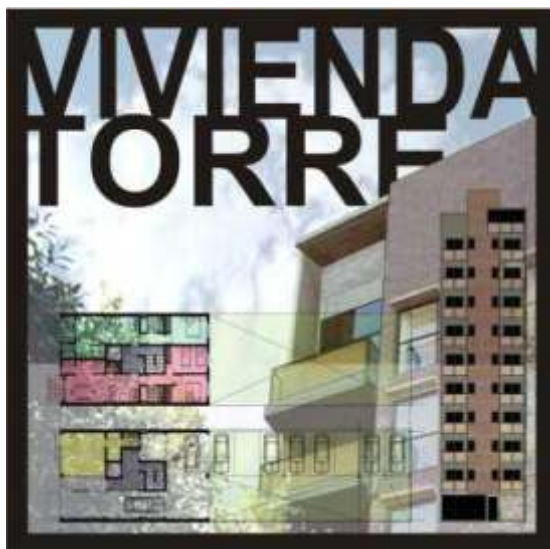
RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	464.728,15	4,80
MOVIMIENTO DE TIERRA	301.299,12	3,11
ESTRUCTURAS	942.743,25	9,73
MAMPOSTERIAS	1.197.662,31	12,36
CAPAS AISLADORAS	22.772,95	0,24
CUBIERTAS	354.542,04	3,66
REVOQUES	814.282,30	8,41
CONTRAPISOS	428.139,18	4,42
CIELORRASOS	353.566,42	3,65
REVESTIMIENTOS	120.007,90	1,24
PISOS	685.874,08	7,08
ZOCALOS	82.491,33	0,85
CARPINTERÍAS	1.323.039,32	13,66
VIDRIOS	75.881,18	0,78
PINTURAS	508.974,80	5,25
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	434.908,29	4,49
INSTALACIONES SANITARIAS	849.669,41	8,77
INSTALACIONES DE GAS	202.297,76	2,09
EQUIPAMIENTO	335.289,59	3,46
VARIOS	188.445,91	1,95
COSTO NETO	9.686.615,30	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	14.651.005,64	



MOD.3 \$/m2 **47.139,53**
 variación s/ anterior: **1,44%**

SINTESIS DATOS	
COSTO TOTAL	\$22.502.307,93
PRECIO FINAL	\$34.034.740,74
PRORRATEO	
MATERIALES 50,3%	
EJECUCIÓN 49,7%	
SUPERFICIE-m2	722,00
COSTO-\$/m2	\$31.166,63
PRECIO-\$/m2 ACTUAL	\$ 47.139,53

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	710.600,34	3,16
MOVIMIENTO DE TIERRA	354.475,30	1,58
ESTRUCTURAS	4.289.454,24	19,06
MAMPOSTERIAS	2.706.100,57	12,03
CAPAS AISLADORAS	62.400,38	0,28
CUBIERTAS	547.353,75	2,43
REVOQUES	1.828.782,24	8,13
CONTRAPISOS	735.271,64	3,27
CIELORRASOS	984.747,17	4,38
REVESTIMIENTOS	225.906,70	1,00
PISOS	1.949.155,10	8,66
ZOCALOS	269.480,54	1,20
CARPINTERÍAS	1.638.337,22	7,28
VIDRIOS	97.420,14	0,43
PINTURAS	1.806.009,57	8,03
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	1.406.609,52	6,25
INSTALACIONES SANITARIAS	1.857.017,16	8,25
INSTALACIONES DE GAS	769.454,62	3,42
EQUIPAMIENTO	0,00	0,00
VARIOS	263.731,74	1,17
COSTO NETO	22.502.307,93	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	34.034.740,74	



MOD.4 \$/m2 **47.816,89**
 variación s/ anterior: **2,02%**

SINTESIS DATOS	
COSTO TOTAL	\$48.528.218,23
PRECIO FINAL	\$73.398.930,07
PRORRATEO	
MATERIALES 56,6%	
EJECUCIÓN 43,4%	
SUPERFICIE-m2	1.535,00
COSTO-\$/m2	\$31.614,47
PRECIO-\$/m2 ACTUAL	\$ 47.816,89

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	1.019.101,75	2,10
MOVIMIENTO DE TIERRA	284.676,46	0,59
ESTRUCTURAS	9.944.604,96	20,49
MAMPOSTERIAS	5.553.615,14	11,44
CAPAS AISLADORAS	25.134,78	0,05
CUBIERTAS	624.407,46	1,29
REVOQUES	3.772.929,80	7,77
CONTRAPISOS	921.244,54	1,90
CIELORRASOS	1.382.418,08	2,85
REVESTIMIENTOS	848.299,98	1,75
PISOS	2.804.430,22	5,78
ZOCALOS	510.353,60	1,05
CARPINTERÍAS	5.236.894,72	10,79
VIDRIOS	319.895,93	0,66
PINTURAS	3.258.483,47	6,71
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	4.647.010,84	9,58
INSTALACIONES SANITARIAS	3.272.384,16	6,74
INSTALACIONES DE GAS	905.270,52	1,87
EQUIPAMIENTO	2.443.184,73	5,03
VARIOS	753.877,08	1,55
COSTO NETO	48.528.218,23	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	73.398.930,07	

EMPRESAS DE REFERENCIA

