

INFORME COSTO DEL M2

SÍNTESIS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 2020



Para la vivienda urbana (modelo tipológico 1-vivienda individual), el costo del m2 en el décimo segundo mes del año resultó de \$48.882,37/m2, mientras que el precio se estimó en \$73.934,60/m2. La variación respecto al mes anterior fue del 0,98%. 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

VALORES AL MES
DIC-2020



MOD.1

\$/m2
73.934,59
variación s/ anterior:
0,98%

SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL
\$5.694.796,14

PRECIO FINAL
\$8.613.379,17

PRORRATEO
MATERIALES **60,5%**
EJECUCIÓN **39,5%**

SUPERFICIE-m2
116,50

COSTO-\$/m2
\$48.882,37

PRECIO-\$/m2
ACTUAL
\$73.934,59

| RUBRO | TOTAL (\$) | INC.(%) |
|-------------------------------|---------------------|---------------|
| TRABAJOS PRELIMINARES | 417.416,32 | 7,33 |
| MOVIMIENTO DE TIERRA | 93.716,66 | 1,65 |
| ESTRUCTURAS | 658.286,12 | 11,56 |
| MAMPOSTERIAS | 1.262.128,19 | 22,16 |
| CAPAS AISLADORAS | 37.391,23 | 0,66 |
| CUBIERTAS | 340.597,44 | 5,98 |
| REVOQUES | 302.558,56 | 5,31 |
| CONTRAPISOS | 138.819,26 | 2,44 |
| CIELORRASOS | 151.557,41 | 2,66 |
| REVESTIMIENTOS | 44.681,90 | 0,78 |
| PISOS | 321.761,48 | 5,65 |
| ZOCALOS | 43.881,38 | 0,77 |
| CARPINTERÍAS | 615.478,23 | 10,81 |
| VIDRIOS | 23.618,55 | 0,41 |
| PINTURAS | 252.786,67 | 4,44 |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 312.997,87 | 5,50 |
| INSTALACIONES SANITARIAS | 497.258,44 | 8,73 |
| INSTALACIONES DE GAS | 135.812,38 | 2,38 |
| EQUIPAMIENTO | 0,00 | 0,00 |
| VIARIOS | 44.048,04 | 0,77 |
| COSTO NETO | 5.694.796,14 | 100,00 |
| PRECIO FINAL (IVA=21%) | 8.613.379,17 | |



MOD.2

\$/m2
77.472,01
variación s/ anterior:
0,87%

SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL
\$13.829.713,43

PRECIO FINAL
\$20.917.441,56

PRORRATEO
MATERIALES **60,6%**
EJECUCIÓN **39,4%**

SUPERFICIE-m2
270,00

COSTO-\$/m2
\$51.221,16

PRECIO-\$/m2
ACTUAL
\$ 77.472,01

| RUBRO | TOTAL (\$) | INC.(%) |
|-------------------------------|----------------------|---------------|
| TRABAJOS PRELIMINARES | 572.030,67 | 4,14 |
| MOVIMIENTO DE TIERRA | 379.468,63 | 2,74 |
| ESTRUCTURAS | 1.316.726,47 | 9,52 |
| MAMPOSTERIAS | 1.870.950,29 | 13,53 |
| CAPAS AISLADORAS | 30.786,34 | 0,22 |
| CUBIERTAS | 506.607,87 | 3,66 |
| REVOQUES | 1.045.201,93 | 7,56 |
| CONTRAPISOS | 576.869,92 | 4,17 |
| CIELORRASOS | 461.821,30 | 3,34 |
| REVESTIMIENTOS | 194.155,66 | 1,40 |
| PISOS | 969.878,98 | 7,01 |
| ZOCALOS | 121.340,36 | 0,88 |
| CARPINTERÍAS | 2.061.371,72 | 14,91 |
| VIDRIOS | 93.255,06 | 0,67 |
| PINTURAS | 661.862,65 | 4,79 |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 612.533,24 | 4,43 |
| INSTALACIONES SANITARIAS | 1.229.849,93 | 8,89 |
| INSTALACIONES DE GAS | 293.002,37 | 2,12 |
| EQUIPAMIENTO | 602.044,22 | 4,35 |
| VIARIOS | 229.955,82 | 1,66 |
| COSTO NETO | 13.829.713,43 | 100,00 |
| PRECIO FINAL (IVA=21%) | 20.917.441,56 | |



MOD.3 \$/m2 **66.972,59**
 variación s/ anterior: **0,87%**

| SINTESIS DATOS | |
|----------------------|------------------------|
| COSTO TOTAL | \$31.969.724,58 |
| PRECIO FINAL | \$48.354.208,43 |
| PRORRATEO MATERIALES | 56,3% |
| EJECUCIÓN | 43,7% |
| SUPERFICIE-m2 | 722,00 |
| COSTO-\$/m2 | \$44.279,40 |
| PRECIO-\$/m2 ACTUAL | \$ 66.972,59 |

| RUBRO | TOTAL (\$) | INC.(%) |
|-------------------------------|----------------------|---------------|
| TRABAJOS PRELIMINARES | 869.331,27 | 2,72 |
| MOVIMIENTO DE TIERRA | 443.895,97 | 1,39 |
| ESTRUCTURAS | 6.036.784,00 | 18,88 |
| MAMPOSTERIAS | 4.126.318,41 | 12,91 |
| CAPAS AISLADORAS | 84.332,50 | 0,26 |
| CUBIERTAS | 810.857,86 | 2,54 |
| REVOQUES | 2.339.408,43 | 7,32 |
| CONTRAPISOS | 994.123,64 | 3,11 |
| CIELORRASOS | 1.300.832,77 | 4,07 |
| REVESTIMIENTOS | 363.994,00 | 1,14 |
| PISOS | 2.820.507,53 | 8,82 |
| ZOCALOS | 404.912,58 | 1,27 |
| CARPINTERÍAS | 2.522.049,04 | 7,89 |
| VIDRIOS | 126.112,52 | 0,39 |
| PINTURAS | 2.346.835,99 | 7,34 |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 1.976.218,88 | 6,18 |
| INSTALACIONES SANITARIAS | 2.912.579,90 | 9,11 |
| INSTALACIONES DE GAS | 1.168.431,89 | 3,65 |
| EQUIPAMIENTO | 0,00 | 0,00 |
| VARIOS | 322.197,42 | 1,01 |
| COSTO NETO | 31.969.724,58 | 100,00 |
| PRECIO FINAL (IVA=21%) | 48.354.208,43 | |



MOD.4 \$/m2 **69.145,95**
 variación s/ anterior: **0,91%**

| SINTESIS DATOS | |
|----------------------|-------------------------|
| COSTO TOTAL | \$70.174.569,99 |
| PRECIO FINAL | \$106.139.037,12 |
| PRORRATEO MATERIALES | 62,5% |
| EJECUCIÓN | 37,5% |
| SUPERFICIE-m2 | 1.535,00 |
| COSTO-\$/m2 | \$45.716,33 |
| PRECIO-\$/m2 ACTUAL | \$ 69.145,95 |

| RUBRO | TOTAL (\$) | INC.(%) |
|-------------------------------|-----------------------|---------------|
| TRABAJOS PRELIMINARES | 1.245.234,15 | 1,77 |
| MOVIMIENTO DE TIERRA | 356.251,12 | 0,51 |
| ESTRUCTURAS | 14.144.023,75 | 20,16 |
| MAMPOSTERIAS | 8.389.583,43 | 11,96 |
| CAPAS AISLADORAS | 33.986,29 | 0,05 |
| CUBIERTAS | 960.717,27 | 1,37 |
| REVOQUES | 4.808.051,68 | 6,85 |
| CONTRAPISOS | 1.251.741,76 | 1,78 |
| CIELORRASOS | 1.864.661,97 | 2,66 |
| REVESTIMIENTOS | 1.357.169,17 | 1,93 |
| PISOS | 4.196.461,88 | 5,98 |
| ZOCALOS | 728.590,86 | 1,04 |
| CARPINTERÍAS | 8.129.026,45 | 11,58 |
| VIDRIOS | 417.159,20 | 0,59 |
| PINTURAS | 4.229.493,31 | 6,03 |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 6.301.311,28 | 8,98 |
| INSTALACIONES SANITARIAS | 5.169.048,97 | 7,37 |
| INSTALACIONES DE GAS | 1.387.335,69 | 1,98 |
| EQUIPAMIENTO | 4.284.394,63 | 6,11 |
| VARIOS | 920.327,11 | 1,31 |
| COSTO NETO | 70.174.569,99 | 100,00 |
| PRECIO FINAL (IVA=21%) | 106.139.037,12 | |

EMPRESAS DE REFERENCIA

