

INFORME COSTO DEL M2

SÍNTESIS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 2020



Para la vivienda urbana (modelo tipológico 1-vivienda individual), el costo del m2 en el primer mes del año resultó de \$51,277,06/m2, mientras que el precio se estimó en \$77,556,55/m2. La variación respecto al mes anterior fue del 4,90%. 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
ENE-2021



MOD.1

\$/m2
77.556,55
variación s/ anterior:
4,90%

SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL
\$5.973.777,56

PRECIO FINAL
\$9.035.338,57

PRORRATEO
MATERIALES **62,3%**
EJECUCIÓN **37,7%**

SUPERFICIE-m2
116,50

COSTO-\$/m2
\$51.277,06

PRECIO-\$/m2
ACTUAL
\$77.556,55

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	424.425,73	7,10
MOVIMIENTO DE TIERRA	93.716,66	1,57
ESTRUCTURAS	684.482,54	11,46
MAMPOSTERIAS	1.322.796,79	22,14
CAPAS AISLADORAS	38.266,55	0,64
CUBIERTAS	380.288,21	6,37
REVOQUES	304.416,31	5,10
CONTRAPISOS	141.749,28	2,37
CIELORRASOS	153.998,78	2,58
REVESTIMIENTOS	47.068,19	0,79
PISOS	330.180,39	5,53
ZOCALOS	45.146,03	0,76
CARPINTERÍAS	688.517,01	11,53
VIDRIOS	23.865,21	0,40
PINTURAS	254.687,59	4,26
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	340.483,03	5,70
INSTALACIONES SANITARIAS	513.390,88	8,59
INSTALACIONES DE GAS	142.038,00	2,38
EQUIPAMIENTO	0,00	0,00
VARIOS	44.260,39	0,74
COSTO NETO	5.973.777,56	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	9.035.338,57	



MOD.2

\$/m2
81.098,11
variación s/ anterior:
4,68%

SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL
\$14.477.017,60

PRECIO FINAL
\$21.896.489,11

PRORRATEO
MATERIALES **62,3%**
EJECUCIÓN **37,7%**

SUPERFICIE-m2
270,00

COSTO-\$/m2
\$53.618,58

PRECIO-\$/m2
ACTUAL
\$ 81.098,11

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	581.932,07	4,02
MOVIMIENTO DE TIERRA	380.702,32	2,63
ESTRUCTURAS	1.369.226,00	9,46
MAMPOSTERIAS	1.960.964,32	13,55
CAPAS AISLADORAS	31.506,96	0,22
CUBIERTAS	523.775,53	3,62
REVOQUES	1.053.278,55	7,28
CONTRAPISOS	589.049,71	4,07
CIELORRASOS	465.431,42	3,21
REVESTIMIENTOS	199.195,55	1,38
PISOS	989.708,92	6,84
ZOCALOS	124.401,67	0,86
CARPINTERÍAS	2.326.075,80	16,07
VIDRIOS	94.273,72	0,65
PINTURAS	666.984,52	4,61
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	667.681,99	4,61
INSTALACIONES SANITARIAS	1.271.570,13	8,78
INSTALACIONES DE GAS	305.738,63	2,11
EQUIPAMIENTO	643.359,76	4,44
VARIOS	232.160,04	1,60
COSTO NETO	14.477.017,60	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	21.896.489,11	



MOD.3 \$/m2 **69.793,70**
 variación s/ anterior: **4,21%**

SINTESIS DATOS	
COSTO TOTAL	\$33.316.396,92
PRECIO FINAL	\$50.391.050,34
PRORRATEO	
MATERIALES	58,1%
EJECUCIÓN	41,9%
SUPERFICIE-m2	722,00
COSTO-\$/m2	\$46.144,59
PRECIO-\$/m2 ACTUAL	\$ 69.793,70

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	881.378,96	2,65
MOVIMIENTO DE TIERRA	444.238,66	1,33
ESTRUCTURAS	6.300.232,64	18,91
MAMPOSTERIAS	4.305.921,75	12,92
CAPAS AISLADORAS	86.299,23	0,26
CUBIERTAS	855.925,09	2,57
REVOQUES	2.357.379,20	7,08
CONTRAPISOS	1.015.138,59	3,05
CIELORRASOS	1.306.469,98	3,92
REVESTIMIENTOS	383.433,52	1,15
PISOS	2.925.322,39	8,78
ZOCALOS	421.437,75	1,26
CARPINTERÍAS	2.796.783,19	8,39
VIDRIOS	128.868,55	0,39
PINTURAS	2.364.876,47	7,10
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	2.152.001,90	6,46
INSTALACIONES SANITARIAS	3.037.730,60	9,12
INSTALACIONES DE GAS	1.227.893,00	3,69
EQUIPAMIENTO	0,00	0,00
VARIOS	325.065,45	0,98
COSTO NETO	33.316.396,92	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	50.391.050,34	



MOD.4 \$/m2 **72.609,79**
 variación s/ anterior: **5,01%**

SINTESIS DATOS	
COSTO TOTAL	\$73.689.936,17
PRECIO FINAL	\$111.456.028,45
PRORRATEO	
MATERIALES	64,3%
EJECUCIÓN	35,7%
SUPERFICIE-m2	1.535,00
COSTO-\$/m2	\$48.006,47
PRECIO-\$/m2 ACTUAL	\$ 72.609,79

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	1.260.927,79	1,71
MOVIMIENTO DE TIERRA	356.422,46	0,48
ESTRUCTURAS	14.781.279,94	20,06
MAMPOSTERIAS	8.778.379,11	11,91
CAPAS AISLADORAS	34.783,82	0,05
CUBIERTAS	1.035.194,75	1,40
REVOQUES	4.834.414,30	6,56
CONTRAPISOS	1.278.255,52	1,73
CIELORRASOS	1.892.634,86	2,57
REVESTIMIENTOS	1.427.723,03	1,94
PISOS	4.317.297,49	5,86
ZOCALOS	742.173,80	1,01
CARPINTERÍAS	9.006.787,88	12,22
VIDRIOS	426.304,98	0,58
PINTURAS	4.260.429,09	5,78
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	6.879.190,24	9,34
INSTALACIONES SANITARIAS	5.403.588,12	7,33
INSTALACIONES DE GAS	1.461.322,07	1,98
EQUIPAMIENTO	4.584.855,87	6,22
VARIOS	927.971,03	1,26
COSTO NETO	73.689.936,17	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	111.456.028,45	

EMPRESAS DE REFERENCIA

