

Informe costo del m²  
SÍNTESIS DE RESULTADOS  
OCTUBRE 2021



\$ 71.176,54

COSTO M²  
VIVIENDA URBANA

\$ 107.654,51

PRECIO M²  
VIVIENDA URBANA

↑ 3,34 %

VARIACIÓN  
RESPECTO AL MES ANTERIOR

El cálculo del costo corresponde a la vivienda urbana (modelo tipológico 1 – vivienda individual), e 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 TIPOLOGICOS

VALORES AL MES  
OCT-2021

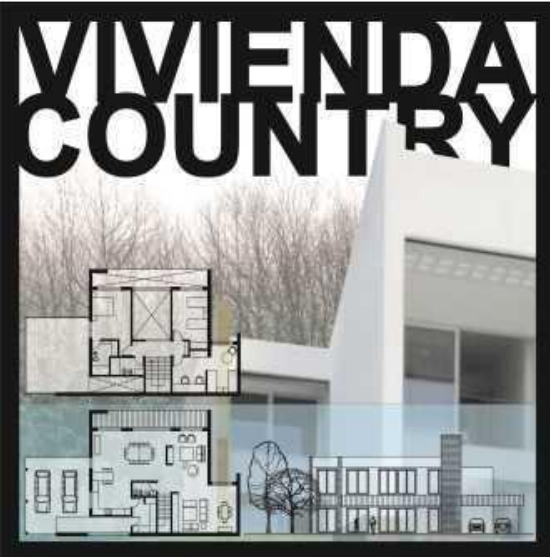


**MOD.1**

\$/m2  
**107.654,51**  
variación s/ anterior:  
3,34%

| SINTESIS DATOS |                        |
|----------------|------------------------|
| COSTO TOTAL    | <b>\$8.292.066,72</b>  |
| PRECIO FINAL   | <b>\$12.541.750,92</b> |
| PRORRATEO      |                        |
| MATERIALES     | <b>61,3%</b>           |
| EJECUCIÓN      | <b>38,7%</b>           |
| SUPERFICIE-m2  | <b>116,50</b>          |
| COSTO-\$/m2    | <b>\$71.176,54</b>     |
| PRECIO-\$/m2   |                        |
| ACTUAL         | <b>\$107.654,51</b>    |

| RUBRO                         | TOTAL (\$)           | INC.(%)       |
|-------------------------------|----------------------|---------------|
| TRABAJOS PRELIMINARES         | 552.348,32           | 6,66          |
| MOVIMIENTO DE TIERRA          | 133.617,82           | 1,61          |
| ESTRUCTURAS                   | 947.991,10           | 11,43         |
| MAMPOSTERIAS                  | 1.925.753,60         | 23,22         |
| CAPAS AISLADORAS              | 54.969,43            | 0,66          |
| CUBIERTAS                     | 554.789,32           | 6,69          |
| REVOQUES                      | 428.585,16           | 5,17          |
| CONTRAPISOS                   | 193.224,01           | 2,33          |
| CIELORRASOS                   | 217.871,93           | 2,63          |
| REVESTIMIENTOS                | 68.742,57            | 0,83          |
| PISOS                         | 457.254,83           | 5,51          |
| ZOCALOS                       | 63.491,32            | 0,77          |
| CARPINTERÍAS                  | 870.039,11           | 10,49         |
| VIDRIOS                       | 34.538,49            | 0,42          |
| PINTURAS                      | 351.921,37           | 4,24          |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS      | 461.528,25           | 5,57          |
| INSTALACIONES SANITARIAS      | 705.669,13           | 8,51          |
| INSTALACIONES DE GAS          | 209.124,04           | 2,52          |
| EQUIPAMIENTO                  | 0,00                 | 0,00          |
| VARIOS                        | 60.606,90            | 0,73          |
| <b>COSTO NETO</b>             | <b>8.292.066,72</b>  | <b>100,00</b> |
| <b>PRECIO FINAL (IVA=21%)</b> | <b>12.541.750,92</b> |               |



**MOD.2**

\$/m2  
**111.387,63**  
variación s/ anterior:  
3,23%

| SINTESIS DATOS |                        |
|----------------|------------------------|
| COSTO TOTAL    | <b>\$19.884.073,46</b> |
| PRECIO FINAL   | <b>\$30.074.661,10</b> |
| PRORRATEO      |                        |
| MATERIALES     | <b>60,9%</b>           |
| EJECUCIÓN      | <b>39,1%</b>           |
| SUPERFICIE-m2  | <b>270,00</b>          |
| COSTO-\$/m2    | <b>\$73.644,72</b>     |
| PRECIO-\$/m2   |                        |
| ACTUAL         | <b>\$ 111.387,63</b>   |

| RUBRO                         | TOTAL (\$)           | INC.(%)       |
|-------------------------------|----------------------|---------------|
| TRABAJOS PRELIMINARES         | 764.291,69           | 3,84          |
| MOVIMIENTO DE TIERRA          | 549.054,96           | 2,76          |
| ESTRUCTURAS                   | 1.912.048,06         | 9,62          |
| MAMPOSTERIAS                  | 2.856.926,45         | 14,37         |
| CAPAS AISLADORAS              | 45.259,36            | 0,23          |
| CUBIERTAS                     | 752.845,53           | 3,79          |
| REVOQUES                      | 1.478.730,51         | 7,44          |
| CONTRAPISOS                   | 805.022,88           | 4,05          |
| CIELORRASOS                   | 648.230,46           | 3,26          |
| REVESTIMIENTOS                | 300.390,41           | 1,51          |
| PISOS                         | 1.396.602,67         | 7,02          |
| ZOCALOS                       | 178.023,90           | 0,90          |
| CARPINTERÍAS                  | 2.811.737,93         | 14,14         |
| VIDRIOS                       | 136.451,68           | 0,69          |
| PINTURAS                      | 920.975,63           | 4,63          |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS      | 910.823,70           | 4,58          |
| INSTALACIONES SANITARIAS      | 1.756.379,23         | 8,83          |
| INSTALACIONES DE GAS          | 447.070,73           | 2,25          |
| EQUIPAMIENTO                  | 903.582,87           | 4,54          |
| VARIOS                        | 309.624,81           | 1,56          |
| <b>COSTO NETO</b>             | <b>19.884.073,46</b> | <b>100,00</b> |
| <b>PRECIO FINAL (IVA=21%)</b> | <b>30.074.661,10</b> |               |

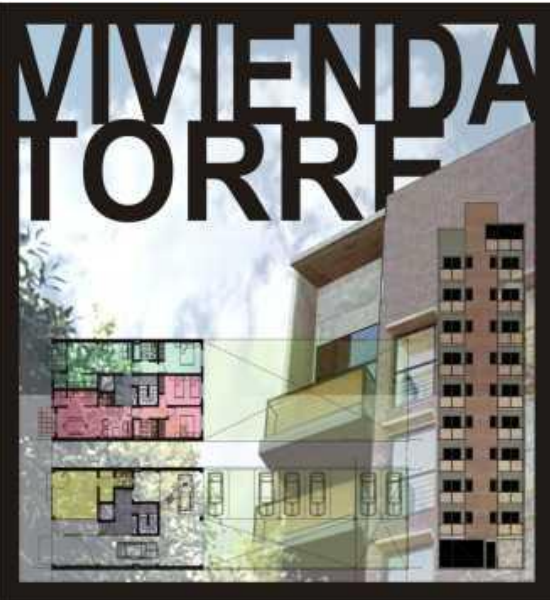


**MOD.3**

\$/m2  
**97.203,90**  
variación s/ anterior:  
3,85%

| SINTESIS DATOS |                        |
|----------------|------------------------|
| COSTO TOTAL    | <b>\$46.400.803,66</b> |
| PRECIO FINAL   | <b>\$70.181.215,54</b> |
| PRORRATEO      |                        |
| MATERIALES     | <b>57,1%</b>           |
| EJECUCIÓN      | <b>42,9%</b>           |
| SUPERFICIE-m2  | <b>722,00</b>          |
| COSTO-\$/m2    | <b>\$64.267,04</b>     |
| PRECIO-\$/m2   |                        |
| ACTUAL         | <b>\$ 97.203,90</b>    |

| RUBRO                         | TOTAL (\$)           | INC.(%)       |
|-------------------------------|----------------------|---------------|
| TRABAJOS PRELIMINARES         | 1.161.064,04         | 2,50          |
| MOVIMIENTO DE TIERRA          | 635.119,20           | 1,37          |
| ESTRUCTURAS                   | 8.683.181,11         | 18,71         |
| MAMPOSTERIAS                  | 6.250.779,94         | 13,47         |
| CAPAS AISLADORAS              | 123.967,47           | 0,27          |
| CUBIERTAS                     | 1.218.842,96         | 2,63          |
| REVOQUES                      | 3.313.670,95         | 7,14          |
| CONTRAPISOS                   | 1.374.753,10         | 2,96          |
| CIELORRASOS                   | 1.822.044,67         | 3,93          |
| REVESTIMIENTOS                | 560.000,43           | 1,21          |
| PISOS                         | 4.168.226,47         | 8,98          |
| ZOCALOS                       | 610.898,49           | 1,32          |
| CARPINTERÍAS                  | 3.533.125,08         | 7,61          |
| VIDRIOS                       | 188.529,58           | 0,41          |
| PINTURAS                      | 3.265.506,36         | 7,04          |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS      | 2.924.622,24         | 6,30          |
| INSTALACIONES SANITARIAS      | 4.283.476,55         | 9,23          |
| INSTALACIONES DE GAS          | 1.847.807,99         | 3,98          |
| EQUIPAMIENTO                  | 0,00                 | 0,00          |
| VARIOS                        | 435.187,02           | 0,94          |
| <b>COSTO NETO</b>             | <b>46.400.803,66</b> | <b>100,00</b> |
| <b>PRECIO FINAL (IVA=21%)</b> | <b>70.181.215,54</b> |               |



**MOD.4**

\$/m2  
**101.848,57**  
variación s/ anterior:  
3,40%

| SINTESIS DATOS |                         |
|----------------|-------------------------|
| COSTO TOTAL    | <b>\$103.363.673,27</b> |
| PRECIO FINAL   | <b>\$156.337.555,82</b> |
| PRORRATEO      |                         |
| MATERIALES     | <b>63,7%</b>            |
| EJECUCIÓN      | <b>36,3%</b>            |
| SUPERFICIE-m2  | <b>1.535,00</b>         |
| COSTO-\$/m2    | <b>\$67.337,90</b>      |
| PRECIO-\$/m2   |                         |
| ACTUAL         | <b>\$ 101.848,57</b>    |

| RUBRO                         | TOTAL (\$)            | INC.(%)       |
|-------------------------------|-----------------------|---------------|
| TRABAJOS PRELIMINARES         | 1.664.219,43          | 1,61          |
| MOVIMIENTO DE TIERRA          | 509.044,14            | 0,49          |
| ESTRUCTURAS                   | 20.644.354,82         | 19,97         |
| MAMPOSTERIAS                  | 12.747.705,25         | 12,33         |
| CAPAS AISLADORAS              | 49.966,62             | 0,05          |
| CUBIERTAS                     | 1.460.723,37          | 1,41          |
| REVOQUES                      | 6.805.486,65          | 6,58          |
| CONTRAPISOS                   | 1.708.693,98          | 1,65          |
| CIELORRASOS                   | 2.652.193,55          | 2,57          |
| REVESTIMIENTOS                | 2.082.976,77          | 2,02          |
| PISOS                         | 6.269.535,29          | 6,07          |
| ZOCALOS                       | 1.041.257,68          | 1,01          |
| CARPINTERÍAS                  | 11.594.088,50         | 11,22         |
| VIDRIOS                       | 623.208,08            | 0,60          |
| PINTURAS                      | 5.893.909,79          | 5,70          |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS      | 10.083.081,12         | 9,75          |
| INSTALACIONES SANITARIAS      | 7.725.517,88          | 7,47          |
| INSTALACIONES DE GAS          | 2.175.679,94          | 2,10          |
| EQUIPAMIENTO                  | 6.389.784,78          | 6,18          |
| VARIOS                        | 1.242.245,63          | 1,20          |
| <b>COSTO NETO</b>             | <b>103.363.673,27</b> | <b>100,00</b> |
| <b>PRECIO FINAL (IVA=21%)</b> | <b>156.337.555,82</b> |               |

EMPRESAS DE REFERENCIA



**CAPER**  
Colegio de Arquitectos  
Provincia de Entre Ríos

Libertad 149  
Paraná – Entre Ríos

Tel-Fax: 0343 4233756  
www.colegioarquitectos.org.ar