

Informe costo del m²  
SÍNTESIS DE RESULTADOS  
MARZO 2023



\$ 173.607,17

COSTO M²  
VIVIENDA URBANA

\$ 262.580,84

PRECIO M²  
VIVIENDA URBANA

↑ 6,07%

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  
MAR-2023



MOD.1

\$/m2  
262.580,84  
variación s/ anterior:  
6.07%

| SINTESIS DATOS      |                 |
|---------------------|-----------------|
| COSTO TOTAL         | \$20.225.235,20 |
| PRECIO FINAL        | \$30.590.668,24 |
| PRORRATEO           |                 |
| MATERIALES          | 60,4%           |
| EJECUCIÓN           | 39,6%           |
| SUPERFICIE-m2       | 116,50          |
| COSTO-\$/m2         | \$173.607,17    |
| PRECIO-\$/m2 ACTUAL | \$262.580,84    |

| RUBRO                    | TOTAL (\$)    | INC.(%) |
|--------------------------|---------------|---------|
| TRABAJOS PRELIMINARES    | 1.273.312,55  | 6,30    |
| MOVIMIENTO DE TIERRA     | 331.458,36    | 1,64    |
| ESTRUCTURAS              | 2.306.588,27  | 11,40   |
| MAMPOSTERIAS             | 4.276.514,00  | 21,14   |
| CAPAS AISLADORAS         | 135.585,22    | 0,67    |
| CUBIERTAS                | 1.325.275,22  | 6,55    |
| REVOQUES                 | 1.068.742,19  | 5,28    |
| CONTRAPISOS              | 482.665,42    | 2,39    |
| CIELORRASOS              | 529.679,80    | 2,62    |
| REVESTIMIENTOS           | 203.201,42    | 1,00    |
| PISOS                    | 1.264.517,20  | 6,25    |
| ZOCALOS                  | 179.339,51    | 0,89    |
| CARPINTERÍAS             | 2.060.968,64  | 10,19   |
| VIDRIOS                  | 86.643,86     | 0,43    |
| PINTURAS                 | 874.592,58    | 4,32    |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 1.390.248,86  | 6,87    |
| INSTALACIONES SANITARIAS | 1.708.813,32  | 8,45    |
| INSTALACIONES DE GAS     | 555.093,57    | 2,74    |
| EQUIPAMIENTO             | 0,00          | 0,00    |
| VARIOS                   | 171.995,21    | 0,85    |
| COSTO NETO               | 20.225.235,20 | 100,00  |
| PRECIO FINAL (IVA=21%)   | 30.590.668,24 |         |



MOD.2

\$/m2  
276.918,54  
variación s/ anterior:  
5.88%

| SINTESIS DATOS      |                 |
|---------------------|-----------------|
| COSTO TOTAL         | \$49.433.392,20 |
| PRECIO FINAL        | \$74.768.005,70 |
| PRORRATEO           |                 |
| MATERIALES          | 60,9%           |
| EJECUCIÓN           | 39,1%           |
| SUPERFICIE-m2       | 270,00          |
| COSTO-\$/m2         | \$183.086,64    |
| PRECIO-\$/m2 ACTUAL | \$ 276.918,54   |

| RUBRO                    | TOTAL (\$)    | INC.(%) |
|--------------------------|---------------|---------|
| TRABAJOS PRELIMINARES    | 1.780.127,30  | 3,60    |
| MOVIMIENTO DE TIERRA     | 1.382.041,94  | 2,80    |
| ESTRUCTURAS              | 4.704.323,38  | 9,52    |
| MAMPOSTERIAS             | 6.266.905,63  | 12,68   |
| CAPAS AISLADORAS         | 111.634,43    | 0,23    |
| CUBIERTAS                | 2.091.772,73  | 4,23    |
| REVOQUES                 | 3.694.798,37  | 7,47    |
| CONTRAPISOS              | 2.007.301,26  | 4,06    |
| CIELORRASOS              | 1.633.656,16  | 3,30    |
| REVESTIMIENTOS           | 854.523,97    | 1,73    |
| PISOS                    | 3.863.767,15  | 7,82    |
| ZOCALOS                  | 506.456,66    | 1,02    |
| CARPINTERÍAS             | 6.432.960,85  | 13,01   |
| VIDRIOS                  | 338.014,90    | 0,68    |
| PINTURAS                 | 2.283.278,40  | 4,62    |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 2.793.179,69  | 5,65    |
| INSTALACIONES SANITARIAS | 4.300.385,53  | 8,70    |
| INSTALACIONES DE GAS     | 1.182.407,90  | 2,39    |
| EQUIPAMIENTO             | 2.466.395,61  | 4,99    |
| VARIOS                   | 739.460,34    | 1,50    |
| COSTO NETO               | 49.433.392,20 | 100,00  |
| PRECIO FINAL (IVA=21%)   | 74.768.005,70 |         |



MOD.3

\$/m2  
246.015,15  
variación s/ anterior:  
5.89%

| SINTESIS DATOS      |                  |
|---------------------|------------------|
| COSTO TOTAL         | \$117.436.654,50 |
| PRECIO FINAL        | \$177.622.939,93 |
| PRORRATEO           |                  |
| MATERIALES          | 57,8%            |
| EJECUCIÓN           | 42,2%            |
| SUPERFICIE-m2       | 722,00           |
| COSTO-\$/m2         | \$162.654,65     |
| PRECIO-\$/m2 ACTUAL | \$ 246.015,15    |

| RUBRO                    | TOTAL (\$)     | INC.(%) |
|--------------------------|----------------|---------|
| TRABAJOS PRELIMINARES    | 2.719.293,62   | 2,32    |
| MOVIMIENTO DE TIERRA     | 1.581.069,86   | 1,35    |
| ESTRUCTURAS              | 21.430.231,95  | 18,25   |
| MAMPOSTERIAS             | 13.829.501,13  | 11,78   |
| CAPAS AISLADORAS         | 305.737,34     | 0,26    |
| CUBIERTAS                | 3.256.308,30   | 2,77    |
| REVOQUES                 | 8.272.686,81   | 7,04    |
| CONTRAPISOS              | 3.449.067,16   | 2,94    |
| CIELORRASOS              | 4.559.097,83   | 3,88    |
| REVESTIMIENTOS           | 1.655.348,16   | 1,41    |
| PISOS                    | 11.466.552,73  | 9,76    |
| ZOCALOS                  | 1.736.873,59   | 1,48    |
| CARPINTERÍAS             | 8.541.670,59   | 7,27    |
| VIDRIOS                  | 492.020,37     | 0,42    |
| PINTURAS                 | 8.096.864,59   | 6,89    |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 9.011.215,64   | 7,67    |
| INSTALACIONES SANITARIAS | 10.969.543,73  | 9,34    |
| INSTALACIONES DE GAS     | 5.023.449,00   | 4,28    |
| EQUIPAMIENTO             | 0,00           | 0,00    |
| VARIOS                   | 1.040.122,10   | 0,89    |
| COSTO NETO               | 117.436.654,50 | 100,00  |
| PRECIO FINAL (IVA=21%)   | 177.622.939,93 |         |



MOD.4

\$/m2  
259.764,72  
variación s/ anterior:  
6.00%

| SINTESIS DATOS      |                  |
|---------------------|------------------|
| COSTO TOTAL         | \$263.628.983,93 |
| PRECIO FINAL        | \$398.738.838,20 |
| PRORRATEO           |                  |
| MATERIALES          | 64,6%            |
| EJECUCIÓN           | 35,4%            |
| SUPERFICIE-m2       | 1.535,00         |
| COSTO-\$/m2         | \$171.745,27     |
| PRECIO-\$/m2 ACTUAL | \$ 259.764,72    |

| RUBRO                    | TOTAL (\$)     | INC.(%) |
|--------------------------|----------------|---------|
| TRABAJOS PRELIMINARES    | 3.884.191,68   | 1,47    |
| MOVIMIENTO DE TIERRA     | 1.265.539,89   | 0,48    |
| ESTRUCTURAS              | 51.194.167,97  | 19,42   |
| MAMPOSTERIAS             | 29.535.976,10  | 11,20   |
| CAPAS AISLADORAS         | 123.254,65     | 0,05    |
| CUBIERTAS                | 3.748.214,64   | 1,42    |
| REVOQUES                 | 16.962.537,04  | 6,43    |
| CONTRAPISOS              | 4.324.747,29   | 1,64    |
| CIELORRASOS              | 6.538.898,05   | 2,48    |
| REVESTIMIENTOS           | 6.144.077,70   | 2,33    |
| PISOS                    | 17.265.098,15  | 6,55    |
| ZOCALOS                  | 2.954.158,24   | 1,12    |
| CARPINTERÍAS             | 28.170.684,94  | 10,69   |
| VIDRIOS                  | 1.607.915,22   | 0,61    |
| PINTURAS                 | 14.657.908,85  | 5,56    |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 28.815.828,06  | 10,93   |
| INSTALACIONES SANITARIAS | 20.568.889,16  | 7,80    |
| INSTALACIONES DE GAS     | 5.649.408,88   | 2,14    |
| EQUIPAMIENTO             | 17.267.168,48  | 6,55    |
| VARIOS                   | 2.950.318,94   | 1,12    |
| COSTO NETO               | 263.628.983,93 | 100,00  |
| PRECIO FINAL (IVA=21%)   | 398.738.838,20 |         |

EMPRESAS DE REFERENCIA

