

INFORME COSTO DEL M2

SÍNTESIS DE RESULTADOS

SEPTIEMBRE 2020

Para la vivienda urbana (modelo tipológico 1-vivienda individual), el costo del m2 en el noveno mes del año resultó de \$39.315,11 /m2, mientras que el precio se estimó en \$59.464,10/m2. La variación respecto al mes anterior fue del 4,82%.

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
59.464,10
variación s/ anterior:
4,82%

SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL
\$4.580.209,87

PRECIO FINAL
\$6.927.567,43

PRORRATEO
MATERIALES 60,6%
EJECUCIÓN 39,4%

SUPERFICIE-m2
116,50

COSTO-\$/m2
\$39.315,11

PRECIO-\$/m2
ACTUAL
\$59.464,10

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	365.828,59	7,99
MOVIMIENTO DE TIERRA	74.970,75	1,64
ESTRUCTURAS	537.169,69	11,73
MAMPOSTERIAS	950.636,78	20,76
CAPAS AISLADORAS	31.161,01	0,68
CUBIERTAS	254.280,02	5,55
REVOQUES	242.978,94	5,30
CONTRAPISOS	111.377,14	2,43
CIELORRASOS	125.264,76	2,73
REVESTIMIENTOS	34.795,30	0,76
PISOS	262.306,49	5,73
ZOCALOS	35.178,34	0,77
CARPINTERÍAS	510.490,07	11,15
VIDRIOS	21.277,71	0,46
PINTURAS	208.292,73	4,55
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	257.999,46	5,63
INSTALACIONES SANITARIAS	412.603,65	9,01
INSTALACIONES DE GAS	106.848,90	2,33
EQUIPAMIENTO	0,00	0,00
VARIOS	36.749,53	0,80
COSTO NETO	4.580.209,87	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	6.927.567,43	



MOD.2 \$/m2
62.591,95
variación s/ anterior:
5,01%

SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL
\$11.173.438,39

PRECIO FINAL
\$16.899.825,57

PRORRATEO
MATERIALES 61%
EJECUCIÓN 39%

SUPERFICIE-m2
270,00

COSTO-\$/m2
\$41.383,11

PRECIO-\$/m2
ACTUAL
\$ 62.591,95

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	497.241,02	4,45
MOVIMIENTO DE TIERRA	305.242,95	2,73
ESTRUCTURAS	1.066.006,81	9,54
MAMPOSTERIAS	1.415.028,75	12,66
CAPAS AISLADORAS	25.656,68	0,23
CUBIERTAS	409.160,09	3,66
REVOQUES	840.825,46	7,53
CONTRAPISOS	462.903,73	4,14
CIELORRASOS	380.254,40	3,40
REVESTIMIENTOS	156.540,95	1,40
PISOS	788.476,52	7,06
ZOCALOS	97.400,67	0,87
CARPINTERÍAS	1.705.831,56	15,27
VIDRIOS	84.007,51	0,75
PINTURAS	545.820,50	4,88
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	507.396,89	4,54
INSTALACIONES SANITARIAS	1.016.091,60	9,09
INSTALACIONES DE GAS	232.516,61	2,08
EQUIPAMIENTO	439.420,05	3,93
VARIOS	197.615,67	1,77
COSTO NETO	11.173.438,39	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	16.899.825,57	



MOD.3 \$/m2 **53.830,06**
 variación s/ anterior:
 4,40%

SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL
\$25.696.068,81

PRECIO FINAL
\$38.865.304,08

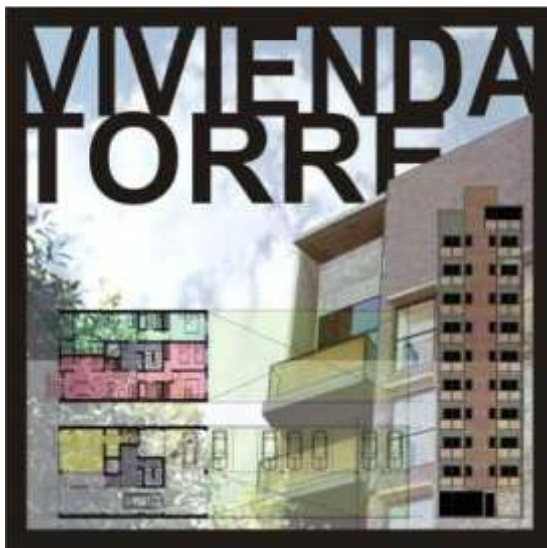
PRORRATEO
 MATERIALES 56,5%
 EJECUCIÓN 43,5%

SUPERFICIE-m2
722,00

COSTO-\$/m2
\$35.590,12

PRECIO-\$/m2
 ACTUAL
\$ 53.830,06

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	754.198,61	2,94
MOVIMIENTO DE TIERRA	355.570,81	1,38
ESTRUCTURAS	4.851.704,69	18,88
MAMPOSTERIAS	3.170.728,24	12,34
CAPAS AISLADORAS	70.285,31	0,27
CUBIERTAS	642.716,02	2,50
REVOQUES	1.876.652,21	7,30
CONTRAPISOS	797.063,82	3,10
CIELORRASOS	1.065.840,03	4,15
REVESTIMIENTOS	283.454,43	1,10
PISOS	2.258.853,16	8,79
ZOCALOS	318.411,53	1,24
CARPINTERÍAS	2.067.204,53	8,04
VIDRIOS	110.402,86	0,43
PINTURAS	1.935.446,69	7,53
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	1.646.278,21	6,41
INSTALACIONES SANITARIAS	2.317.591,76	9,02
INSTALACIONES DE GAS	897.940,08	3,49
EQUIPAMIENTO	0,00	0,00
VARIOS	275.725,81	1,07
COSTO NETO	25.696.068,81	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	38.865.304,08	



MOD.4 \$/m2 **55.395,94**
 variación s/ anterior:
 4,97%

SINTESIS DATOS

COSTO TOTAL
\$56.220.015,12

PRECIO FINAL
\$85.032.772,87

PRORRATEO
 MATERIALES 62,5%
 EJECUCIÓN 37,5%

SUPERFICIE-m2
1.535,00

COSTO-\$/m2
\$36.625,42

PRECIO-\$/m2
 ACTUAL
\$ 55.395,94

RUBRO	TOTAL (\$)	INC.(%)
TRABAJOS PRELIMINARES	1.077.252,24	1,92
MOVIMIENTO DE TIERRA	285.224,22	0,51
ESTRUCTURAS	11.283.560,39	20,07
MAMPOSTERIAS	6.442.565,45	11,46
CAPAS AISLADORAS	28.322,24	0,05
CUBIERTAS	746.913,58	1,33
REVOQUES	3.873.712,38	6,89
CONTRAPISOS	1.002.403,56	1,78
CIELORRASOS	1.511.731,73	2,69
REVESTIMIENTOS	1.058.251,32	1,88
PISOS	3.349.515,36	5,96
ZOCALOS	589.594,99	1,05
CARPINTERÍAS	6.615.840,53	11,77
VIDRIOS	364.903,21	0,65
PINTURAS	3.481.004,06	6,19
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	5.374.595,95	9,56
INSTALACIONES SANITARIAS	4.098.699,40	7,29
INSTALACIONES DE GAS	1.078.079,55	1,92
EQUIPAMIENTO	3.171.257,61	5,64
VARIOS	786.587,33	1,40
COSTO NETO	56.220.015,12	100,00
PRECIO FINAL (IVA=21%)	85.032.772,87	

EMPRESAS DE REFERENCIA

