



Estudio realizado por
CECCDU UTN F.R.V.T - Plantel técnico:
Ing. Mauricio Revelant / Ing. Pablo Majoral / Sta. Florencia Kelle
Sta. Antonella Serrani / Sr. Pablo Verasaluze / Sr. Héctor Ciancio
Sr. Hugo Martínez Merlo - Coordinado por Ing. Jorge Rena



151° ACTUALIZACIÓN: MES DE ABRIL DE 2023

PLANILLA DE COSTOS UNITARIOS RUBRO POR RUBRO

ACTUALIZADO MES ABRIL 2023						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	U	COSTO UNITARIO	Impt. M. de Obra	Impt. Equipos	Impt. Materiales
1	Trabajos preliminares					
1.1	Limpieza y nivelación del terreno	M2	\$ 1.201,78	\$ 588,53	\$ 613,25	\$ -
1.2	Preliminar obrador, depósito y sanitarios	M2	\$ 36.003,59	\$ 4.889,25	\$ 76,16	\$ 31.038,18
2	Procedimientos y cumplimientos					
2.1	Cerco de obra	M	\$ 8.255,84	\$ 7.572,10	\$ -	\$ 683,74
2.2	Preliminar defensa de protección - protecciones varias	M	\$ 22.349,55	\$ 8.237,67	\$ -	\$ 14.111,89
2.3	Replanteo	M2	\$ 510,87	\$ 510,87	\$ -	\$ -
2.4	Cartel de obra	M2	\$ 28.275,48	\$ 5.549,88	\$ -	\$ 22.725,61
3	Demoliciones					
3.1	Demoliciones volquete alquiler	UN	\$ 5.919,38	\$ -	\$ 5.919,38	\$ -
3.2	Demolición de revoques	M2	\$ 2.049,92	\$ 1.093,35	\$ 956,57	\$ -
3.3	Demolición de revestimientos	M2	\$ 1.876,99	\$ 1.225,86	\$ 651,13	\$ -
3.4	Demolición de obra completa de 60.00 A 100 m2	GL	\$ 57.066,06	\$ 19.773,99	\$ 37.292,06	\$ -
3.5	Demolición de pisos con retiro de escombros	M2	\$ 1.938,69	\$ 1.287,56	\$ 651,13	\$ -
3.6	Demolición de estructuras de hormigón	M3	\$ 44.735,13	\$ 38.146,87	\$ 6.588,26	\$ -
3.7	Demolición de mamposterías	M3	\$ 13.878,50	\$ 7.888,10	\$ 5.990,41	\$ -
3.8	Demolición contrapisos con retiro de escombros	M2	\$ 3.918,03	\$ 2.876,22	\$ 1.041,81	\$ -
4	Movimiento de suelo					
4.1	Acarreo carga y retiro de tierra	M3	\$ 2.006,61	\$ 1.154,22	\$ 852,39	\$ -
4.2	Desmonte del terreno (hasta 20/30 cm de prof.)	M3	\$ 1.910,20	\$ 1.189,65	\$ 720,55	\$ -
4.3	Excavación de cimientos	M3	\$ 5.656,54	\$ 5.656,54	\$ -	\$ -
4.4	Excavación de bases	M3	\$ 7.679,77	\$ 7.679,77	\$ -	\$ -
4.5	Excavación de vigas de fundación - zanjas	M3	\$ 7.693,38	\$ 7.693,38	\$ -	\$ -
4.6	Excavación de sótanos a máquina	M3	\$ 2.227,98	\$ 1.010,53	\$ 1.217,45	\$ -
5	Llenado de cimientos					
5.1	Cimentación zapata p/muros mampostería cuantía 30 kg/m3	M3	\$ 64.670,60	\$ 14.358,52	\$ 1.689,67	\$ 48.622,41
5.2	Llenado de cimientos 030/045	M3	\$ 30.621,28	\$ 11.950,62	\$ 169,61	\$ 18.501,06
6	Estructura					
6.1	Losas-cuantía 80 kg/m3 h 21	M3	\$ 173.107,37	\$ 92.978,77	\$ 273,85	\$ 79.854,76
6.2	Losas-cuantía 40 kg/m3 h 21	M3	\$ 148.479,32	\$ 92.978,77	\$ 273,85	\$ 55.226,70
6.3	Bases centradas H-17 60 kg/m3	M3	\$ 83.485,22	\$ 18.266,79	\$ 2.216,46	\$ 63.001,97
6.4	Vigas hormigón elaborado H-21 180 kg/m3	M3	\$ 226.322,84	\$ 98.902,21	\$ 1.638,29	\$ 125.782,34
6.5	Columnas hormigón elaborado H-21 85 kg/m3	M3	\$ 151.754,47	\$ 67.186,81	\$ 2.021,40	\$ 82.546,26
6.6	Losa viguetas y ladrillos cerámico 017 con c/capa de compresión	M2	\$ 13.714,21	\$ 2.927,25	\$ 66,79	\$ 10.720,17
6.7	Losas vistas encofrado fenólico, hormigón B 170 elaborado en obra	M3	\$ 178.649,83	\$ 97.494,91	\$ 4.180,40	\$ 76.974,51
7	Mamposterías					
7.1	Colocación de barandas	ML	\$ 3.735,62	\$ 3.344,06	\$ 2,21	\$ 389,34
7.2	Colocación de carpinterías	M2	\$ 4.270,13	\$ 3.878,57	\$ 2,21	\$ 389,34
7.3	Mampostería ladrillos comunes elevación de 15 cm	M3	\$ 40.116,86	\$ 21.024,24	\$ 27,99	\$ 19.064,62
7.4	Mampostería ladrillos comunes elevación de 15 cm a la vista	M3	\$ 54.066,53	\$ 23.179,41	\$ 27,99	\$ 30.859,12
7.5	Mampostería ladrillos comunes elevación de 30 cm	M3	\$ 45.059,14	\$ 20.969,37	\$ 55,99	\$ 24.033,79
7.6	Mampostería ladrillo cerámicos huecos 18x18x 33	M2	\$ 8.209,44	\$ 3.029,72	\$ 3,79	\$ 5.175,93
7.7	Mampostería ladrillos cerámicos huecos 8x18x33	M2	\$ 5.824,77	\$ 2.983,13	\$ 1,81	\$ 2.839,83
7.8	Mampostería ladrillos cerámicos huecos 12x18x33	M2	\$ 6.400,74	\$ 2.998,66	\$ 2,47	\$ 3.399,61
7.9	Mampostería ladrillos cerámicos portantes 12x19x33	M2	\$ 7.875,04	\$ 3.307,31	\$ 1,81	\$ 4.565,91
7.10	Mampostería ladrillos cerámicos portantes 18x19x33	M2	\$ 9.082,27	\$ 3.353,90	\$ 3,79	\$ 5.724,57
7.11	Mampostería bloques de hormigón 20x20x40	M2	\$ 8.491,08	\$ 3.415,12	\$ 4,80	\$ 5.071,15
7.12	Mampostería bloques de hormigón 13x20x40	M2	\$ 7.056,00	\$ 3.396,26	\$ 4,00	\$ 3.655,74
7.13	Mampostería cajón hidráulico de 15/30 cm	M3	\$ 51.140,08	\$ 21.723,63	\$ 52,25	\$ 29.364,20
7.14	Mampostería de cimientos de 15/30 cm	M3	\$ 45.059,14	\$ 20.969,37	\$ 55,99	\$ 24.033,79
8	Aislaciones					
8.1	Aislación film de polietileno bajo plateas o contrapisos	M2	\$ 1.044,01	\$ 344,24	\$ -	\$ 699,77
8.2	Aislación capa aisladora horizontal doble	M2	\$ 2.285,94	\$ 1.364,34	\$ 3,10	\$ 918,50
8.3	Aislación doble horizontal	M2	\$ 2.505,51	\$ 1.383,58	\$ 3,84	\$ 1.118,08
8.4	Aislación vertical sobre muros	M2	\$ 2.170,40	\$ 1.272,86	\$ 3,07	\$ 894,47
8.5	Aislación completa sobre losa plana	M2	\$ 13.943,06	\$ 11.094,24	\$ 92,64	\$ 2.756,18
9	Cubiertas					
9.1	Cubierta de teja colonial sobre madera	M2	\$ 14.302,84	\$ 7.763,22	\$ -	\$ 6.539,61
9.2	Cubierta de teja francesa con aislación y madera cepillada	M2	\$ 16.029,90	\$ 9.555,79	\$ -	\$ 6.474,11
9.3	Cubierta de madera a la vista y chapa	M2	\$ 17.136,99	\$ 4.803,57	\$ 279,83	\$ 12.053,59
10	Contrapisos					
10.1	Contrapiso de cascode sobre terreno natural 10 cm Hº	M2	\$ 3.806,15	\$ 1.915,24	\$ 69,84	\$ 1.821,08
10.2	Contrapiso de hormigón pobre armado s/terreno de 015 m	M2	\$ 7.928,01	\$ 2.458,83	\$ 116,38	\$ 5.352,80
10.3	Contrapiso de hormigón de cascode de 007 sobre losas	M2	\$ 2.797,47	\$ 1.502,97	\$ 29,33	\$ 1.265,17
10.4	Contrapiso de hormigón elaborado 007	M2	\$ 3.333,27	\$ 1.259,12	\$ -	\$ 2.074,15
11	Carpetas					
11.1	Carpeta bajo piso 2 cm	M2	\$ 2.434,53	\$ 1.651,42	\$ 4,43	\$ 778,69
11.2	Carpeta bajo piso 2.5 cm	M2	\$ 3.010,99	\$ 2.049,90	\$ 5,43	\$ 955,66
12	Revoques					
12.1	Revoque fino a la cal	M2	\$ 2.250,18	\$ 1.429,36	\$ 73,19	\$ 747,63
12.2	Material de frente	M2	\$ 3.040,33	\$ 2.926,05	\$ 73,19	\$ 41,10
12.3	Revoque interior a la cal	M2	\$ 2.790,47	\$ 1.981,76	\$ 5,47	\$ 803,24

ACTUALIZADO MES ABRIL 2023						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	U	COSTO UNITARIO	Impt. M. de Obra	Impt. Equipos	Impt. Materiales
12.4	Revoque bajo revestimiento	M2	\$ 2.794,02	\$ 2.254,88	\$ 3,65	\$ 535,49
12.5	Revoque grueso exterior a la cal	M2	\$ 2.913,97	\$ 2.105,26	\$ 5,47	\$ 803,24
12.6	Revoque impermeable exterior	M2	\$ 4.887,36	\$ 2.489,77	\$ 1.094,18	\$ 1.303,41
12.7	Revoque grueso y fino a la cal al filtro	M2	\$ 4.206,97	\$ 3.449,52	\$ 4,97	\$ 752,48
12.8	Revoque impermeable azotado con hidrófugo	m2	\$ 1.267,45	\$ 765,58	\$ 1,69	\$ 500,17
13	Revestimientos					
13.1	Revestimiento cerámico 15x15	M2	\$ 9.349,28	\$ 5.307,30	\$ -	\$ 4.041,98
13.2	Revestimiento cerámico 30x30	M2	\$ 9.665,24	\$ 5.307,30	\$ -	\$ 4.357,94
13.3	Revestimiento cerámico 20x20	M2	\$ 9.665,24	\$ 5.307,30	\$ -	\$ 4.357,94
14	Solados					
14.1	Piso porcelanato opaco 30 x 30	M2	\$ 9.864,78	\$ 3.815,39	\$ -	\$ 6.049,39
14.2	Piso cerámico 30x30	M2	\$ 6.603,46	\$ 2.659,26	\$ -	\$ 3.944,19
14.3	Piso mosaico granítico 30x30 (colocación a la cal)	M2	\$ 8.463,51	\$ 3.039,40	\$ 18,44	\$ 5.405,67
14.4	Piso de cemento alisado	M2	\$ 3.714,91	\$ 2.540,24	\$ 6,64	\$ 1.168,03
14.5	Piso de baldosa calcárea 30x30 vereda	M2	\$ 8.563,18	\$ 2.996,09	\$ 13,83	\$ 5.553,26
14.6	Piso porcelanato brillante 30 x 30	M2	\$ 12.506,91	\$ 3.815,39	\$ -	\$ 8.691,52
15	Zócalos					
15.1	Zócalo cerámico	M	\$ 2.262,64	\$ 1.014,59	\$ 1,84	\$ 1.246,21
15.2	Zócalo de cemento alisado	M	\$ 1.614,24	\$ 1.258,28	\$ 2,01	\$ 353,95
15.3	Zócalo porcelanato	M	\$ 3.513,08	\$ 1.014,59	\$ 1,84	\$ 2.496,64
15.4	Zócalo granítico	M	\$ 1.981,34	\$ 1.014,59	\$ 1,84	\$ 964,90
16	Encadenados					
16.1	Encadenado 15 x 15 c/ 4 FI del 8 de hormigón	ML	\$ 3.091,91	\$ 968,22	\$ 365,93	\$ 1.757,77
16.2	Encadenado 20 x 20 c/ 4 FI del 8 de hormigón	ML	\$ 4.155,35	\$ 1.484,58	\$ 365,93	\$ 2.304,85
16.3	Encadenado 30 x 30 c/ 6 FI del 8 de hormigón	ML	\$ 6.515,18	\$ 2.000,94	\$ 365,93	\$ 4.148,31
17	Plateas					
17.1	Platea de HºAº 10 cm con FI del 8 cada 15 cm	M3	\$ 79.266,25	\$ 28.424,35	\$ -	\$ 50.841,90
18	Carpintería metálica (no se incluye colocación de abertura)					
18.1	Puerta de chapa estandard 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 107.959,95	\$ -	\$ -	\$ 107.959,95
18.2	Puerta de chapa super reforzada 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 119.032,76	\$ -	\$ -	\$ 119.032,76
18.3	Puerta de chapa económica 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 78.893,81	\$ -	\$ -	\$ 78.893,81
18.4	Puerta de chapa económica reforzada 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 88.139,61	\$ -	\$ -	\$ 88.139,61
19	Carpintería de madera (no se incluye colocación de abertura)					
19.1	Puerta de madera 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 167.753,15	\$ -	\$ -	\$ 167.753,15
19.2	Portón de madera estandard 2,40 x 2,05 completo	U	\$ 523.212,66	\$ -	\$ -	\$ 523.212,66
19.3	Puerta placa de pino 0,85 x 2,00 marco de madera completa	U	\$ 62.284,59	\$ -	\$ -	\$ 62.284,59
19.4	Ventana de madera 1,20 x 1,50 con celosía y vidriería completa	U	\$ 188.237,86	\$ -	\$ -	\$ 188.237,86
19.5	Ventana de madera 1,20 x 1,50 sin celosía completa	U	\$ 157.510,80	\$ -	\$ -	\$ 157.510,80
19.6	Ventana de madera 1,20 x 1,00 con celosía y vidriería completa	U	\$ 146.437,98	\$ -	\$ -	\$ 146.437,98
19.7	Ventana de madera 1,20 x 1,00 sin celosía completa	U	\$ 113.496,36	\$ -	\$ -	\$ 113.496,36
19.8	Ventana de madera 1,50 x 2,00 con celosía y vidriería completa	U	\$ 293.429,60	\$ -	\$ -	\$ 293.429,60
19.9	Ventana de madera 1,50 x 2,00 sin celosía completa	U	\$ 190.729,24	\$ -	\$ -	\$ 190.729,24
19.10	Ventana de madera 1,50 x 1,50 con celosía y vidriería completa	U	\$ 210.383,49	\$ -	\$ -	\$ 210.383,49
19.11	Ventana de madera 1,50 x 1,50 sin celosía completa	U	\$ 152.251,21	\$ -	\$ -	\$ 152.251,21
19.12	Puerta de madera 2 hojas 1,50 x 2,05 completa	U	\$ 456.753,63	\$ -	\$ -	\$ 456.753,63
20	Carpintería de aluminio (no se incluye colocación de abertura)					
20.1	Vent. de alum. corrediza 1,20 x 1,00 vidrio entero línea herrero	U	\$ 51.293,71	\$ -	\$ -	\$ 51.293,71
20.2	Vent. de alum. corrediza 1,20 x 1,00 vidrio repartido línea herrero	U	\$ 96.665,68	\$ -	\$ -	\$ 96.665,68
20.3	Vent. de alum. corrediza 1,20 x 1,50 vidrio entero línea herrero	U	\$ 67.544,17	\$ -	\$ -	\$ 67.544,17
20.4	Vent. de alum. corrediza 1,20 x 1,50 vidrio repartido línea herrero	U	\$ 124.307,85	\$ -	\$ -	\$ 124.307,85
20.5	Vent. de alum. corrediza 2,00 x 1,50 vidrio entero línea herrero	U	\$ 92.951,85	\$ -	\$ -	\$ 92.951,85
20.6	Puerta balcón de alum. corrediza 1,60 x 2,05 vidrio entero	U	\$ 115.378,73	\$ -	\$ -	\$ 115.378,73
20.7	Ventiluz de aluminio de abrir 0,50 x 0,60	U	\$ 43.848,35	\$ -	\$ -	\$ 43.848,35
20.8	Ventiluz de aluminio de abrir 0,50 x 1,00	U	\$ 54.921,16	\$ -	\$ -	\$ 54.921,16
21	Cristales (con y sin considerar colocación)					
21.1	Vidrio de 3 mm sin colocación	M2	\$ 7.470,45	\$ -	\$ -	\$ 7.470,45
21.2	Vidrio de 3 mm con colocación	M2	\$ 7.945,45	\$ -	\$ -	\$ 7.945,45
21.3	Vidrio de 4 mm sin colocación	M2	\$ 7.729,55	\$ -	\$ -	\$ 7.729,55
21.4	Vidrio de 4 mm con colocación	M2	\$ 8.290,91	\$ -	\$ -	\$ 8.290,91
22	Artefactos a gas (no se incluye colocación)					
22.1	Calefactor tb 5000 kcal/hs	U	\$ 47.096,60	\$ -	\$ -	\$ 47.096,60
22.2	Calefactor tb 3000 kcal/hs	U	\$ 36.586,69	\$ -	\$ -	\$ 36.586,69
22.3	Cocina 4 c/horno 11.000 Kcal/hs	U	\$ 107.786,23	\$ -	\$ -	\$ 107.786,23
22.4	Termotanque media recuperación	U	\$ 82.174,69	\$ -	\$ -	\$ 82.174,69
23	Pinturas					
23.1	Pintura látex en muros	M2	\$ 1.533,64	\$ 807,50	\$ -	\$ 726,14
23.2	Pintura esmalte sintético sobre carpinterías	M2	\$ 3.763,68	\$ 3.028,34	\$ -	\$ 735,34
23.3	Pintura esmalte sintético sobre carpinterías metálicas	M2	\$ 2.649,77	\$ 1.638,38	\$ -	\$ 1.011,39
23.4	Pintura fibrada s/losa	M2	\$ 1.768,27	\$ 1.174,88	\$ -	\$ 593,39
23.5	Silestone en ladrillo visto	M2	\$ 1.565,34	\$ 1.063,70	\$ -	\$ 501,63

EVOLUCIÓN DE COSTO POR M2 DE VIVIENDA ANALIZADA - ABRIL 2023

VIVIENDA 2 DORMITORIOS				VIVIENDA 3 DORMITORIOS			
Mes	Costo x M2	Variación mensual	Variación acumulada	Mes	Costo x M2	Variación mensual	Variación acumulada
Diciembre 22'	\$ 206.221,57	7,80 %	70,17 %	Diciembre 22'	\$ 204.018,13	7,76 %	70,69 %
Enero 23'	\$ 218.080,41	5,75 %	5,75 %	Enero 23'	\$ 215.343,09	5,55 %	5,55 %
Febrero 23'	\$ 228.919,00	4,97 %	10,72 %	Febrero 23'	\$ 225.849,07	4,88 %	10,43 %
Marzo 23'	\$ 241.852,88	5,65 %	16,37 %	Marzo 23'	\$ 238.937,60	5,80 %	16,23 %
Abril 23'	\$ 258.866,79	7,10 %	23,47 %	Abril 23'	\$ 255.714,99	7,02 %	23,25 %