



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



156° ACTUALIZACIÓN: MES DE AGOSTO DE 2023

PLANILLA DE COSTOS UNITARIOS RUBRO POR RUBRO

ACTUALIZADO MES AGOSTO 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	\$ 1.600,03	\$ 781,81	\$ 818,22	\$ -
1.2	Preliminar obrador, depósito y sanitarios	M2	\$ 49.884,62	\$ 6.494,45	\$ 101,62	\$ 43.288,55
2	Procedimientos y cumplimientos					
2.1	Cerco de obra	M	\$ 11.087,18	\$ 10.066,03	\$ -	\$ 1.021,14
2.2	Preliminar defensa de protección - protecciones varias	M	\$ 33.784,58	\$ 10.946,60	\$ -	\$ 22.837,98
2.3	Replanteo	M2	\$ 678,90	\$ 678,90	\$ -	\$ -
2.4	Cartel de obra	M2	\$ 44.663,10	\$ 7.373,14	\$ -	\$ 37.289,96
3	Demoliciones					
3.1	Demoliciones volquete alquiler	UN	\$ 7.897,91	\$ -	\$ 7.897,91	\$ -
3.2	Demolición de revoques	M2	\$ 2.729,14	\$ 1.452,83	\$ 1.276,30	\$ -
3.3	Demolición de revestimientos	M2	\$ 2.497,76	\$ 1.628,99	\$ 868,77	\$ -
3.4	Demolición de obra completa de 60.00 A 100 m2	GL	\$ 76.030,63	\$ 26.273,80	\$ 49.756,83	\$ -
3.5	Demolición de pisos con retiro de escombros	M2	\$ 2.579,97	\$ 1.711,20	\$ 868,77	\$ -
3.6	Demolición de estructuras de hormigón	M3	\$ 59.487,25	\$ 50.696,87	\$ 8.790,37	\$ -
3.7	Demolición de mamposterías	M3	\$ 18.475,67	\$ 10.482,99	\$ 7.992,68	\$ -
3.8	Demolición contrapisos con retiro de escombros	M2	\$ 5.213,00	\$ 3.822,97	\$ 1.390,03	\$ -
4	Movimiento de suelo					
4.1	Acarreos carga y retiro de tierra	M3	\$ 2.671,44	\$ 1.534,14	\$ 1.137,30	\$ -
4.2	Desmonte del terreno (hasta 20/30 cm de prof.)	M3	\$ 2.542,58	\$ 1.581,19	\$ 961,39	\$ -
4.3	Excavación de cimientos	M3	\$ 7.519,30	\$ 7.519,30	\$ -	\$ -
4.4	Excavación de bases	M3	\$ 10.208,61	\$ 10.208,61	\$ -	\$ -
4.5	Excavación de vigas de fundición -zanjas	M3	\$ 10.226,42	\$ 10.226,42	\$ -	\$ -
4.6	Excavación de sótanos a máquina	M3	\$ 2.967,12	\$ 1.342,74	\$ 1.624,38	\$ -
5	Llenado de cimientos					
5.1	Cimentación zapata p/muros mampostería cuantía 30 kg/m3	M3	\$ 89.668,40	\$ 19.077,09	\$ 2.254,44	\$ 68.336,87
5.2	Llenado de cimientos 030/045	M3	\$ 41.321,31	\$ 15.876,29	\$ 226,30	\$ 25.218,73
6	Estructura					
6.1	Losas-cuantía 80 kg/m3 h 21	M3	\$ 238.930,43	\$ 123.498,83	\$ 365,39	\$ 115.066,21
6.2	Losas-cuantía 40 kg/m3 h 21	M3	\$ 201.811,58	\$ 123.498,83	\$ 365,39	\$ 77.947,36
6.3	Bases centradas H-17 60 kg/m3	M3	\$ 117.488,18	\$ 24.269,94	\$ 2.957,31	\$ 90.260,94
6.4	Vigas hormigón elaborado H-21 180 kg/m3	M3	\$ 318.214,49	\$ 131.388,38	\$ 2.185,89	\$ 184.640,22
6.5	Columnas hormigón elaborado H-21 85 kg/m3	M3	\$ 209.862,56	\$ 89.261,94	\$ 2.697,05	\$ 117.903,58
6.6	Losa viguetas y ladrillos cerámico 017 con c/capa de compresión	M2	\$ 17.913,42	\$ 3.888,37	\$ 89,11	\$ 13.935,93
6.7	Losas vistas encofrado fenólico, hormigón B 170 elaborado en obra	M3	\$ 244.246,97	\$ 129.519,56	\$ 5.577,67	\$ 109.149,72
7	Mamposterías					
7.1	Colocación de barandas	ML	\$ 4.984,64	\$ 4.444,13	\$ 2,95	\$ 537,56
7.2	Colocación de carpinterías	M2	\$ 5.694,65	\$ 5.154,14	\$ 2,95	\$ 537,56
7.3	Mampostería ladrillos comunes elevación de 15 cm	M3	\$ 51.355,82	\$ 27.931,26	\$ 37,35	\$ 23.387,21
7.4	Mampostería ladrillos comunes elevación de 15 cm a la vista	M3	\$ 79.090,35	\$ 30.794,06	\$ 37,35	\$ 48.258,94
7.5	Mampostería ladrillos comunes elevación de 30 cm	M3	\$ 58.036,69	\$ 27.857,37	\$ 74,70	\$ 30.104,63
7.6	Mampostería ladrillo cerámicos huecos 18x18x 33	M2	\$ 10.246,80	\$ 4.025,05	\$ 5,05	\$ 6.216,70
7.7	Mampostería ladrillos cerámicos huecos 8x18x33	M2	\$ 7.349,30	\$ 3.963,17	\$ 2,42	\$ 3.383,71
7.8	Mampostería ladrillos cerámicos huecos 12x18x33	M2	\$ 8.241,18	\$ 3.983,80	\$ 3,30	\$ 4.254,09
7.9	Mampostería ladrillos cerámicos portantes 12x19x33	M2	\$ 10.003,67	\$ 4.393,76	\$ 2,42	\$ 5.607,49
7.10	Mampostería ladrillos cerámicos portantes 18x19x33	M2	\$ 11.785,31	\$ 4.455,63	\$ 5,05	\$ 7.324,62
7.11	Mampostería bloques de hormigón 20x20x40	M2	\$ 12.472,47	\$ 4.536,73	\$ 6,40	\$ 7.929,34
7.12	Mampostería bloques de hormigón 13x20x40	M2	\$ 10.209,05	\$ 4.511,68	\$ 5,34	\$ 5.692,03
7.13	Mampostería cajón hidráulico de 15/30 cm	M3	\$ 66.992,74	\$ 28.860,00	\$ 69,72	\$ 38.063,02
7.14	Mampostería de cimientos de 15/30 cm	M3	\$ 58.036,69	\$ 27.857,37	\$ 74,70	\$ 30.104,63
8	Aislaciones					
8.1	Aislación film de polietileno bajo plateas o contrapisos	M2	\$ 1.808,95	\$ 457,35	\$ -	\$ 1.351,59
8.2	Aislación capa aisladora horizontal doble	M2	\$ 3.104,14	\$ 1.812,12	\$ 4,14	\$ 1.287,88
8.3	Aislación doble horizontal	M2	\$ 3.410,37	\$ 1.837,67	\$ 5,13	\$ 1.567,57
8.4	Aislación vertical sobre muros	M2	\$ 2.948,78	\$ 1.690,62	\$ 4,10	\$ 1.254,06
8.5	Aislación completa sobre losa plana	M2	\$ 18.536,71	\$ 14.739,20	\$ 123,60	\$ 3.673,90
9	Cubiertas					
9.1	Cubierta de teja colonial sobre madera	M2	\$ 18.494,72	\$ 10.316,45	\$ -	\$ 8.178,27
9.2	Cubierta de teja francesa con aislación y madera cepillada	M2	\$ 20.198,29	\$ 12.693,09	\$ -	\$ 7.505,20
9.3	Cubierta de madera a la vista y chapa	M2	\$ 24.162,27	\$ 6.383,45	\$ 373,36	\$ 17.405,46
10	Contrapisos					
10.1	Contrapiso de cascote sobre terreno natural 10 cm Hº	M2	\$ 5.083,03	\$ 2.544,39	\$ 93,18	\$ 2.445,46
10.2	Contrapiso de hormigón pobre armado s/terreno de 015 m	M2	\$ 10.825,63	\$ 3.266,24	\$ 155,28	\$ 7.404,11
10.3	Contrapiso de hormigón de cascote de 007 sobre losas	M2	\$ 3.760,89	\$ 1.996,81	\$ 39,14	\$ 1.724,94
10.4	Contrapiso de hormigón elaborado 007	M2	\$ 4.487,73	\$ 1.673,00	\$ -	\$ 2.814,74
11	Carpetas					
11.1	Carpeta bajo piso 2 cm	M2	\$ 3.274,93	\$ 2.193,90	\$ 5,91	\$ 1.075,11
11.2	Carpeta bajo piso 2,5 cm	M2	\$ 4.050,01	\$ 2.723,30	\$ 7,25	\$ 1.319,46
12	Revoques					
12.1	Revoque fino a la cal	M2	\$ 2.992,25	\$ 1.898,80	\$ 97,65	\$ 995,80
12.2	Material de frente	M2	\$ 4.026,24	\$ 3.887,49	\$ 97,65	\$ 41,10
12.3	Revoque interior a la cal	M2	\$ 3.702,78	\$ 2.632,46	\$ 7,30	\$ 1.063,01

ACTUALIZADO MES AGOSTO 2023						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	U	COSTO UNITARIO	Impt. M. de Obra	Impt. Equipos	Impt. Materiales
12.4	Revoque bajo revestimiento	M2	\$ 3.709,27	\$ 2.995,73	\$ 4,87	\$ 708,68
12.5	Revoque grueso exterior a la cal	M2	\$ 3.866,83	\$ 2.796,52	\$ 7,30	\$ 1.063,01
12.6	Revoque impermeable exterior	M2	\$ 6.531,65	\$ 3.307,42	\$ 1.459,90	\$ 1.764,33
12.7	Revoque grueso y fino a la cal al fieltro	M2	\$ 5.582,17	\$ 4.582,25	\$ 6,63	\$ 993,29
12.8	Revoque impermeable azotado con hidrófugo	m2	\$ 1.720,55	\$ 1.016,97	\$ 2,26	\$ 701,32
13	Revestimientos					
13.1	Revestimiento cerámico 15x15	M2	\$ 13.813,19	\$ 7.049,95	\$ -	\$ 6.763,24
13.2	Revestimiento cerámico 30x30	M2	\$ 14.299,05	\$ 7.049,95	\$ -	\$ 7.249,10
13.3	Revestimiento cerámico 20x20	M2	\$ 14.299,05	\$ 7.049,95	\$ -	\$ 7.249,10
14	Solados					
14.1	Piso porcelanato opaco 30 x 30	M2	\$ 23.583,86	\$ 5.068,81	\$ -	\$ 18.515,05
14.2	Piso cerámico 30x30	M2	\$ 10.145,93	\$ 3.533,04	\$ -	\$ 6.612,88
14.3	Piso mosaico granítico 30x30 (colocación a la cal)	M2	\$ 16.126,99	\$ 4.037,73	\$ 24,60	\$ 12.064,67
14.4	Piso de cemento alisado	M2	\$ 4.995,71	\$ 3.374,17	\$ 8,86	\$ 1.612,67
14.5	Piso de baldosa calcárea 30x30 vereda	M2	\$ 10.966,86	\$ 3.980,21	\$ 18,45	\$ 6.968,20
14.6	Piso porcelanato brillante 30 x 30	M2	\$ 23.583,86	\$ 5.068,81	\$ -	\$ 18.515,05
15	Zócalos					
15.1	Zócalo cerámico	M	\$ 3.242,53	\$ 1.347,76	\$ 2,46	\$ 1.892,31
15.2	Zócalo de cemento alisado	M	\$ 2.163,83	\$ 1.672,46	\$ 2,69	\$ 488,69
15.3	Zócalo porcelanato	M	\$ 5.742,25	\$ 1.347,76	\$ 2,46	\$ 4.392,03
15.4	Zócalo granítico	M	\$ 4.147,40	\$ 1.347,76	\$ 2,46	\$ 2.797,18
16	Encadenados					
16.1	Encadenado 15 x 15 c/ 4 Fl del 8 de hormigón	ML	\$ 4.351,73	\$ 1.286,17	\$ 488,23	\$ 2.577,32
16.2	Encadenado 20 x 20 c/ 4 Fl del 8 de hormigón	ML	\$ 5.780,17	\$ 1.972,20	\$ 488,23	\$ 3.319,74
16.3	Encadenado 30 x 30 c/ 6 Fl del 8 de hormigón	ML	\$ 9.063,85	\$ 2.658,22	\$ 488,23	\$ 5.917,39
17	Plateas					
17.1	Platea de HºAº 10 cm con Fl del 8 cada 15 cm	M3	\$ 109.722,93	\$ 37.756,67	\$ -	\$ 71.966,27
18	Carpintería metálica (no se incluye colocación de abertura)					
18.1	Puerta de chapa estandard 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 172.277,89	\$ -	\$ -	\$ 172.277,89
18.2	Puerta de chapa super reforzada 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 189.947,41	\$ -	\$ -	\$ 189.947,41
18.3	Puerta de chapa económica 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 125.895,38	\$ -	\$ -	\$ 125.895,38
18.4	Puerta de chapa económica reforzada 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 140.649,43	\$ -	\$ -	\$ 140.649,43
19	Carpintería de madera (no se incluye colocación de abertura)					
19.1	Puerta de madera 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 267.693,33	\$ -	\$ -	\$ 267.693,33
19.2	Portón de madera estandard 2,40 x 2,05 completo	U	\$ 834.920,47	\$ -	\$ -	\$ 834.920,47
19.3	Puerta placa de pino 0,85 x 2,00 marco de madera completa	U	\$ 99.391,09	\$ -	\$ -	\$ 99.391,09
19.4	Ventana de madera 1,20 x 1,50 con celosía y vidriería completa	U	\$ 300.381,95	\$ -	\$ -	\$ 300.381,95
19.5	Ventana de madera 1,20 x 1,50 sin celosía completa	U	\$ 251.349,02	\$ -	\$ -	\$ 251.349,02
19.6	Ventana de madera 1,20 x 1,00 con celosía y vidriería completa	U	\$ 233.679,49	\$ -	\$ -	\$ 233.679,49
19.7	Ventana de madera 1,20 x 1,00 sin celosía completa	U	\$ 181.112,65	\$ -	\$ -	\$ 181.112,65
19.8	Ventana de madera 1,50 x 2,00 con celosía y vidriería completa	U	\$ 468.242,46	\$ -	\$ -	\$ 468.242,46
19.9	Ventana de madera 1,50 x 2,00 sin celosía completa	U	\$ 304.357,60	\$ -	\$ -	\$ 304.357,60
19.10	Ventana de madera 1,50 x 1,50 con celosía y vidriería completa	U	\$ 335.721,01	\$ -	\$ -	\$ 335.721,01
19.11	Ventana de madera 1,50 x 1,50 sin celosía completa	U	\$ 242.955,99	\$ -	\$ -	\$ 242.955,99
19.12	Puerta de madera 2 hojas 1,50 x 2,05 completa	U	\$ 728.867,98	\$ -	\$ -	\$ 728.867,98
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	\$ 81.852,32	\$ -	\$ -	\$ 81.852,32
20.2	Vent. de alum. corrediza 1,20 x 1,00 vidrio repartido línea herrero	U	\$ 154.254,97	\$ -	\$ -	\$ 154.254,97
20.3	Vent. de alum. corrediza 1,20 x 1,50 vidrio entero línea herrero	U	\$ 107.784,11	\$ -	\$ -	\$ 107.784,11
20.4	Vent. de alum. corrediza 1,20 x 1,50 vidrio repartido línea herrero	U	\$ 198.365,17	\$ -	\$ -	\$ 198.365,17
20.5	Vent. de alum. corrediza 2,00 x 1,50 vidrio entero línea herrero	U	\$ 148.328,61	\$ -	\$ -	\$ 148.328,61
20.6	Puerta balcón de alum. corrediza 1,60 x 2,05 vidrio entero	U	\$ 184.116,47	\$ -	\$ -	\$ 184.116,47
20.7	Ventiluz de aluminio de abrir 0,50 x 0,60	U	\$ 69.971,33	\$ -	\$ -	\$ 69.971,33
20.8	Ventiluz de aluminio de abrir 0,50 x 1,00	U	\$ 87.640,85	\$ -	\$ -	\$ 87.640,85
21	Cristales (con y sin considerar colocación)					
21.1	Vidrio de 3 mm sin colocación	M2	\$ 15.123,97	\$ -	\$ -	\$ 15.123,97
21.2	Vidrio de 3 mm con colocación	M2	\$ 16.033,06	\$ -	\$ -	\$ 16.033,06
21.3	Vidrio de 4 mm sin colocación	M2	\$ 16.446,28	\$ -	\$ -	\$ 16.446,28
21.4	Vidrio de 4 mm con colocación	M2	\$ 16.942,15	\$ -	\$ -	\$ 16.942,15
22	Artefactos a gas (no se incluye colocación)					
22.1	Calefactor tb 5000 kcal/hs	U	\$ 66.423,17	\$ -	\$ -	\$ 66.423,17
22.2	Calefactor tb 3000 kcal/hs	U	\$ 51.600,41	\$ -	\$ -	\$ 51.600,41
22.3	Cocina 4 c/horno 11.000 Kcal/hs	U	\$ 139.550,83	\$ -	\$ -	\$ 139.550,83
22.4	Termotanque media recuperación	U	\$ 105.397,26	\$ -	\$ -	\$ 105.397,26
23	Pinturas					
23.1	Pintura látex en muros	M2	\$ 2.494,19	\$ 1.072,29	\$ -	\$ 1.421,90
23.2	Pintura esmalte sintético sobre carpinterías	M2	\$ 5.495,58	\$ 4.023,27	\$ -	\$ 1.472,31
23.3	Pintura esmalte sintético sobre carpinterías metálicas	M2	\$ 3.985,14	\$ 2.176,34	\$ -	\$ 1.808,80
23.4	Pintura fibrada s/losa	M2	\$ 2.668,73	\$ 1.560,15	\$ -	\$ 1.108,58
23.5	Silestone en ladrillo visto	M2	\$ 2.326,85	\$ 1.413,22	\$ -	\$ 913,63

EVOLUCIÓN DE COSTO POR M2 DE VIVIENDA ANALIZADA - AGOSTO 2023

VIVIENDA 2 DORMITORIOS				VIVIENDA 3 DORMITORIOS			
Mes	Costo x M2	Variación mensual	Variación acumulada	Mes	Costo x M2	Variación mensual	Variación acumulada
Abril 23'	\$ 258.866,79	7,10 %	23,60 %	Abril 23'	\$ 255.714,99	7,02 %	23,25 %
Mayo 23'	\$ 278.647,28	7,64 %	31,24 %	Mayo 23'	\$ 275.205,55	7,62 %	30,87 %
Junio 23'	\$ 290.634,97	4,30 %	35,54 %	Junio 23'	\$ 286.986,14	4,28 %	35,15 %
Julio 23'	\$ 327.022,23	12,52 %	48,06 %	Julio 23'	\$ 322.669,08	12,43 %	47,58 %
Agosto 23'	\$ 369.331,31	12,94 %	61,00 %	Agosto 23'	\$ 364.695,35	13,02 %	60,60 %