



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 Verasaluce / Sr. Héctor Ciancio
Sr. Hugo Martínez Merlo - Coordinado por Ing. Jorge Rena



147º ACTUALIZACIÓN: MES DE DICIEMBRE DE 2022

PLANILLA DE COSTOS UNITARIOS RUBRO POR RUBRO

ACTUALIZADO MES DICIEMBRE 2022						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	U	COSTO UNITARIO	Impt. M. de Obra	Impt. Equipos	Impt. Materiales
1	Trabajos preliminares					
1.1	Limpieza y nivelación del terreno	M2	\$ 972,08	\$ 437,47	\$ 534,61	\$ -
1.2	Preliminar obrador, depósito y sanitarios	M2	\$ 29.058,49	\$ 3.634,11	\$ 70,41	\$ 25.353,97
2	Procedimientos y cumplimientos					
2.1	Cerco de obra	M	\$ 6.183,99	\$ 5.632,02	\$ -	\$ 551,97
2.2	Preliminar defensa de protección - protecciones varias	M	\$ 16.473,39	\$ 6.125,05	\$ -	\$ 10.348,34
2.3	Replanteo	M2	\$ 379,73	\$ 379,73	\$ -	\$ -
2.4	Cartel de obra	M2	\$ 20.567,62	\$ 4.125,71	\$ -	\$ 16.441,91
3	Demoliciones					
3.1	Demoliciones volquete alquiler	UN	\$ 5.239,54	\$ -	\$ 5.239,54	\$ -
3.2	Demolición de revoques	M2	\$ 1.646,83	\$ 812,92	\$ 833,91	\$ -
3.3	Demolición de revestimientos	M2	\$ 1.479,12	\$ 911,48	\$ 567,63	\$ -
3.4	Demolición de obra completa de 60.00 A 100 m2	GL	\$ 47.211,39	\$ 14.701,45	\$ 32.509,94	\$ -
3.5	Demolición de pisos con retiro de escombros	M2	\$ 1.525,10	\$ 957,47	\$ 567,63	\$ -
3.6	Demolición de estructuras de hormigón	M3	\$ 34.109,86	\$ 28.366,43	\$ 5.743,42	\$ -
3.7	Demolición de mamposterías	M3	\$ 11.087,80	\$ 5.865,57	\$ 5.222,23	\$ -
3.8	Demolición contrapisos con retiro de escombros	M2	\$ 3.047,24	\$ 2.139,02	\$ 908,21	\$ -
4	Movimiento de suelo					
4.1	Acarreos carga y retiro de tierra	M3	\$ 1.601,47	\$ 858,38	\$ 743,08	\$ -
4.2	Desmonte del terreno (hasta 20/30 cm de prof.)	M3	\$ 1.512,45	\$ 884,71	\$ 627,74	\$ -
4.3	Excavación de cimientos	M3	\$ 4.207,13	\$ 4.207,13	\$ -	\$ -
4.4	Excavación de bases	M3	\$ 5.711,84	\$ 5.711,84	\$ -	\$ -
4.5	Excavación de vigas de fundición - zanjas	M3	\$ 5.721,83	\$ 5.721,83	\$ -	\$ -
4.6	Excavación de sótanos a máquina	M3	\$ 1.812,61	\$ 751,32	\$ 1.061,28	\$ -
5	Llenado de cimientos					
5.1	Cimentación zapata p/muros mampostería cuantía 30 kg/m3	M3	\$ 51.585,77	\$ 10.674,29	\$ 1.517,68	\$ 39.393,80
5.2	Llenado de cimientos 030/045	M3	\$ 24.437,10	\$ 8.883,76	\$ 157,03	\$ 15.396,30
6	Estructura					
6.1	Losas-cuantía 80 kg/m3 h 21	M3	\$ 133.480,96	\$ 69.106,95	\$ 242,82	\$ 64.131,19
6.2	Losas-cuantía 40 kg/m3 h 21	M3	\$ 113.868,89	\$ 69.106,95	\$ 242,82	\$ 44.519,12
6.3	Bases centradas H-17 60 kg/m3	M3	\$ 66.443,20	\$ 13.579,95	\$ 1.978,08	\$ 50.885,16
6.4	Vigas hormigón elaborado H-21 180 kg/m3	M3	\$ 175.153,32	\$ 73.519,84	\$ 1.420,46	\$ 100.213,02
6.5	Columnas hormigón elaborado H-21 85 kg/m3	M3	\$ 118.301,01	\$ 49.946,91	\$ 1.748,26	\$ 66.605,85
6.6	Losa viguetas y ladrillos cerámico 017 con c/capa de compresión	M2	\$ 11.384,95	\$ 2.175,81	\$ 60,58	\$ 9.148,56
6.7	Losa vistas encofrado fenólico, hormigón B 170 elaborado en obra	M3	\$ 138.485,23	\$ 72.474,18	\$ 3.661,10	\$ 62.349,95
7	Mamposterías					
7.1	Colocación de barandas	ML	\$ 2.795,18	\$ 2.485,78	\$ 2,05	\$ 307,35
7.2	Colocación de carpinterías	M2	\$ 3.191,91	\$ 2.882,51	\$ 2,05	\$ 307,35
7.3	Mampostería ladrillos comunes elevación de 15 cm	M3	\$ 33.675,61	\$ 15.629,19	\$ 25,92	\$ 18.020,50
7.4	Mampostería ladrillos comunes elevación de 15 cm a la vista	M3	\$ 41.986,38	\$ 17.231,13	\$ 25,92	\$ 24.729,33
7.5	Mampostería ladrillos comunes elevación de 30 cm	M3	\$ 37.585,31	\$ 15.587,93	\$ 51,84	\$ 21.945,54
7.6	Mampostería ladrillo cerámicos huecos 18x18x 33	M2	\$ 6.817,55	\$ 2.252,25	\$ 3,51	\$ 4.561,79
7.7	Mampostería ladrillos cerámicos huecos 8x18x33	M2	\$ 4.758,06	\$ 2.217,63	\$ 1,68	\$ 2.538,75
7.8	Mampostería ladrillos cerámicos huecos 12x18x33	M2	\$ 5.351,44	\$ 2.229,17	\$ 2,29	\$ 3.119,98
7.9	Mampostería ladrillos cerámicos portantes 12x19x33	M2	\$ 6.352,96	\$ 2.458,58	\$ 1,68	\$ 3.892,71
7.10	Mampostería ladrillos cerámicos portantes 18x19x33	M2	\$ 7.409,34	\$ 2.493,20	\$ 3,51	\$ 4.912,64
7.11	Mampostería bloques de hormigón 20x20x40	M2	\$ 6.424,75	\$ 2.538,60	\$ 4,44	\$ 3.881,71
7.12	Mampostería bloques de hormigón 13x20x40	M2	\$ 5.304,62	\$ 2.524,58	\$ 3,70	\$ 2.776,33
7.13	Mampostería cajón hidráulico de 15/30 cm	M3	\$ 42.386,14	\$ 16.148,91	\$ 48,38	\$ 26.188,84
7.14	Mampostería de cimientos de 15/30 cm	M3	\$ 37.585,31	\$ 15.587,93	\$ 51,84	\$ 21.945,54
8	Aislaciones					
8.1	Aislación film de polietileno bajo plateas o contrapisos	M2	\$ 752,03	\$ 255,91	\$ -	\$ 496,11
8.2	Aislación capa aisladora horizontal doble	M2	\$ 1.743,65	\$ 1.014,02	\$ 2,87	\$ 726,75
8.3	Aislación doble horizontal	M2	\$ 1.916,49	\$ 1.028,32	\$ 3,56	\$ 884,60
8.4	Aislación vertical sobre muros	M2	\$ 1.656,56	\$ 946,04	\$ 2,85	\$ 707,68
8.5	Aislación completa sobre losa plana	M2	\$ 10.565,56	\$ 8.247,44	\$ 85,60	\$ 2.232,52
9	Cubiertas					
9.1	Cubierta de teja colonial sobre madera	M2	\$ 11.540,15	\$ 5.772,43	\$ -	\$ 5.767,71
9.2	Cubierta de teja francesa con aislación y madera cepillada	M2	\$ 13.133,36	\$ 7.102,70	\$ -	\$ 6.030,66
9.3	Cubierta de madera a la vista y chapa	M2	\$ 13.494,91	\$ 3.571,77	\$ 242,59	\$ 9.680,55
10	Contrapisos					
10.1	Contrapiso de cascode sobre terreno natural 10 cm Hº	M2	\$ 2.994,03	\$ 1.423,74	\$ 64,52	\$ 1.505,77
10.2	Contrapiso de hormigón pobre armado s/terreno de 015 m	M2	\$ 6.132,03	\$ 1.827,68	\$ 107,52	\$ 4.196,83
10.3	Contrapiso de hormigón de cascode de 007 sobre losas	M2	\$ 2.198,34	\$ 1.117,33	\$ 27,10	\$ 1.053,91
10.4	Contrapiso de hormigón elaborado 007	M2	\$ 2.625,67	\$ 936,12	\$ -	\$ 1.689,54
11	Carpetas					
11.1	Carpeta bajo piso 2 cm	M2	\$ 1.846,42	\$ 1.227,62	\$ 4,10	\$ 614,69
11.2	Carpeta bajo piso 2,5 cm	M2	\$ 2.283,28	\$ 1.523,85	\$ 5,03	\$ 754,40
12	Revoques					
12.1	Revoque fino a la cal	M2	\$ 1.810,41	\$ 1.062,50	\$ 67,76	\$ 680,15
12.2	Material de frente	M2	\$ 2.284,13	\$ 2.175,27	\$ 67,76	\$ 41,10
12.3	Revoque interior a la cal	M2	\$ 2.144,80	\$ 1.473,05	\$ 5,07	\$ 666,68

ACTUALIZADO MES DICIEMBRE 2022						
RUBRO	DESCRIPCIÓN	U	COSTO UNITARIO	Impt. M. de Obra	Impt. Equipos	Impt. Materiales
12.4	Revoque bajo revestimiento	M2	\$ 2.124,11	\$ 1.676,28	\$ 3,38	\$ 444,45
12.5	Revoque grueso exterior a la cal	M2	\$ 2.236,60	\$ 1.564,85	\$ 5,07	\$ 666,68
12.6	Revoque impermeable exterior	M2	\$ 3.883,74	\$ 1.850,72	\$ 970,58	\$ 1.062,44
12.7	Revoque grueso y fino a la cal al fieltro	M2	\$ 3.194,01	\$ 2.564,08	\$ 4,60	\$ 625,33
12.8	Revoque impermeable azotado con hidrófugo	m2	\$ 966,38	\$ 569,07	\$ 1,57	\$ 395,75
13	Revestimientos					
13.1	Revestimiento cerámico 15x15	M2	\$ 7.414,45	\$ 3.944,94	\$ -	\$ 3.469,51
13.2	Revestimiento cerámico 30x30	M2	\$ 7.775,06	\$ 3.944,94	\$ -	\$ 3.830,12
13.3	Revestimiento cerámico 20x20	M2	\$ 7.775,06	\$ 3.944,94	\$ -	\$ 3.830,12
14	Solados					
14.1	Piso porcelanato opaco 30 x 30	M2	\$ 9.468,86	\$ 2.836,30	\$ -	\$ 6.632,56
14.2	Piso cerámico 30x30	M2	\$ 5.334,84	\$ 1.976,94	\$ -	\$ 3.357,91
14.3	Piso mosaico granítico 30x30 (colocación a la cal)	M2	\$ 6.903,05	\$ 2.259,36	\$ 17,03	\$ 4.626,65
14.4	Piso de cemento alisado	M2	\$ 2.816,29	\$ 1.888,10	\$ 6,15	\$ 922,04
14.5	Piso de baldosa calcárea 30x30 vereda	M2	\$ 8.233,33	\$ 2.227,18	\$ 12,78	\$ 5.993,37
14.6	Piso porcelanato brillante 30 x 30	M2	\$ 12.460,31	\$ 2.836,30	\$ -	\$ 9.624,01
15	Zócalos					
15.1	Zócalo cerámico	M	\$ 2.110,08	\$ 754,16	\$ 1,70	\$ 1.354,21
15.2	Zócalo de cemento alisado	M	\$ 1.216,67	\$ 935,40	\$ 1,86	\$ 279,41
15.3	Zócalo porcelanato	M	\$ 3.509,94	\$ 754,16	\$ 1,70	\$ 2.754,07
15.4	Zócalo granítico	M	\$ 1.850,87	\$ 754,16	\$ 1,70	\$ 1.095,01
16	Encadenados					
16.1	Encadenado 15 x 15 c/ 4 Fl del 8 de hormigón	ML	\$ 2.476,16	\$ 719,70	\$ 338,79	\$ 1.417,67
16.2	Encadenado 20 x 20 c/ 4 Fl del 8 de hormigón	ML	\$ 3.305,67	\$ 1.103,57	\$ 338,79	\$ 1.863,31
16.3	Encadenado 30 x 30 c/ 6 Fl del 8 de hormigón	ML	\$ 5.184,10	\$ 1.487,44	\$ 338,79	\$ 3.357,86
17	Plateas					
17.1	Platea de HºAº 10 cm con Fl del 8 cada 15 cm	M3	\$ 62.263,06	\$ 21.127,58	\$ -	\$ 41.135,49
18	Carpintería metálica (no se incluye colocación de abertura)					
18.1	Puerta de chapa estandard 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 92.294,66	\$ -	\$ -	\$ 92.294,66
18.2	Puerta de chapa super reforzada 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 101.760,78	\$ -	\$ -	\$ 101.760,78
18.3	Puerta de chapa económica 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 67.446,10	\$ -	\$ -	\$ 67.446,10
18.4	Puerta de chapa económica reforzada 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 75.350,31	\$ -	\$ -	\$ 75.350,31
19	Carpintería de madera (no se incluye colocación de abertura)					
19.1	Puerta de madera 0,90 x 2,05 completa	U	\$ 143.411,71	\$ -	\$ -	\$ 143.411,71
19.2	Portón de madera estandard 2,40 x 2,05 completo	U	\$ 447.293,07	\$ -	\$ -	\$ 447.293,07
19.3	Puerta placa de pino 0,85 x 2,00 marco de madera completa	U	\$ 53.246,92	\$ -	\$ -	\$ 53.246,92
19.4	Ventana de madera 1,20 x 1,50 con celosía y vidriería completa	U	\$ 160.924,03	\$ -	\$ -	\$ 160.924,03
19.5	Ventana de madera 1,20 x 1,50 sin celosía completa	U	\$ 134.655,55	\$ -	\$ -	\$ 134.655,55
19.6	Ventana de madera 1,20 x 1,00 con celosía y vidriería completa	U	\$ 125.189,43	\$ -	\$ -	\$ 125.189,43
19.7	Ventana de madera 1,20 x 1,00 sin celosía completa	U	\$ 97.027,72	\$ -	\$ -	\$ 97.027,72
19.8	Ventana de madera 1,50 x 2,00 con celosía y vidriería completa	U	\$ 250.852,16	\$ -	\$ -	\$ 250.852,16
19.9	Ventana de madera 1,50 x 2,00 sin celosía completa	U	\$ 163.053,91	\$ -	\$ -	\$ 163.053,91
19.10	Ventana de madera 1,50 x 1,50 con celosía y vidriería completa	U	\$ 179.856,27	\$ -	\$ -	\$ 179.856,27
19.11	Ventana de madera 1,50 x 1,50 sin celosía completa	U	\$ 130.159,14	\$ -	\$ -	\$ 130.159,14
19.12	Puerta de madera 2 hojas 1,50 x 2,05 completa	U	\$ 390.477,42	\$ -	\$ -	\$ 390.477,42
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	\$ 43.850,85	\$ -	\$ -	\$ 43.850,85
20.2	Vent. de alum. corrediza 1,20 x 1,00 vidrio repartido línea herrero	U	\$ 82.639,22	\$ -	\$ -	\$ 82.639,22
20.3	Vent. de alum. corrediza 1,20 x 1,50 vidrio entero línea herrero	U	\$ 57.743,33	\$ -	\$ -	\$ 57.743,33
20.4	Vent. de alum. corrediza 1,20 x 1,50 vidrio repartido línea herrero	U	\$ 106.270,44	\$ -	\$ -	\$ 106.270,44
20.5	Vent. de alum. corrediza 2,00 x 1,50 vidrio entero línea herrero	U	\$ 79.464,29	\$ -	\$ -	\$ 79.464,29
20.6	Puerta balcón de alum. corrediza 1,60 x 2,05 vidrio entero	U	\$ 98.636,96	\$ -	\$ -	\$ 98.636,96
20.7	Ventiluz de aluminio de abrir 0,50 x 0,60	U	\$ 37.485,83	\$ -	\$ -	\$ 37.485,83
20.8	Ventiluz de aluminio de abrir 0,50 x 1,00	U	\$ 46.951,95	\$ -	\$ -	\$ 46.951,95
21	Cristales (con y sin considerar colocación)					
21.1	Vidrio de 3 mm sin colocación	M2	\$ 4.214,88	\$ -	\$ -	\$ 4.214,88
21.2	Vidrio de 3 mm con colocación	M2	\$ 6.694,21	\$ -	\$ -	\$ 6.694,21
21.3	Vidrio de 4 mm sin colocación	M2	\$ 5.454,55	\$ -	\$ -	\$ 5.454,55
21.4	Vidrio de 4 mm con colocación	M2	\$ 7.933,88	\$ -	\$ -	\$ 7.933,88
22	Artefactos a gas (no se incluye colocación)					
22.1	Calefactor tb 5000 kcal/hs	U	\$ 35.285,81	\$ -	\$ -	\$ 35.285,81
22.2	Calefactor tb 3000 kcal/hs	U	\$ 29.330,36	\$ -	\$ -	\$ 29.330,36
22.3	Cocina 4 c/horno 11.000 Kcal/hs	U	\$ 83.027,24	\$ -	\$ -	\$ 83.027,24
22.4	Termotanque media recuperación	U	\$ 64.744,45	\$ -	\$ -	\$ 64.744,45
23	Pinturas					
23.1	Pintura látex en muros	M2	\$ 1.329,22	\$ 600,05	\$ -	\$ 729,17
23.2	Pintura esmalte sintético sobre carpinterías	M2	\$ 2.843,10	\$ 2.251,26	\$ -	\$ 591,85
23.3	Pintura esmalte sintético sobre carpinterías metálicas	M2	\$ 1.951,29	\$ 1.217,81	\$ -	\$ 733,47
23.4	Pintura fibrada s/losa	M2	\$ 1.375,04	\$ 873,06	\$ -	\$ 501,98
23.5	Silestone en ladrillo visto	M2	\$ 1.236,85	\$ 790,77	\$ -	\$ 446,08

EVOLUCIÓN DE COSTO POR M2 DE VIVIENDA ANALIZADA - DICIEMBRE 2022

VIVIENDA 2 DORMITORIOS			VIVIENDA 3 DORMITORIOS		
Mes	Costo x m2	Variación mensual	Mes	Costo x M2	Variación mensual
Agosto 22'	\$ 157.813,95	8,88 %	Agosto 22'	\$155.412,69	8,97 %
Septiembre 22'	\$ 167.527,89	6,16 %	Septiembre 22'	\$165.418,26	6,44 %
Octubre 22'	\$ 179.203,90	6,97 %	Octubre 22'	\$176.802,58	6,88 %
Noviembre 22'	\$ 191.300,16	6,75 %	Noviembre 22'	\$189.329,55	7,09 %
Diciembre 22'	\$ 206.221,57	7,80 %	Diciembre 22'	\$ 204.018,13	7,76 %