



Estudio realizado por CECCDU UTN F.R.V.T - Plantel técnico:

Ing. Mauricio Revelant / Ing. Judith Criado / Ing. Antonella Serrani / Sr. Pablo Verasaluze / Sr. Héctor Ciancio / Sr. Hugo Martínez / Srta. Aylén Wyszchckony
 Coord.: Ing. Jorge Rena

ACTUALIZADO AL MES DE FEBRERO 2025

173° Actualización

COMPARACIÓN DE COSTOS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 Y 3 DORMITORIOS

| Orden | Descripción | 2 DORMITORIOS | | 3 DORMITORIOS | |
|--|---|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | | Impt. Final | Porc. Final | Impt. Final | Porc. Final |
| 1 | TRABAJOS PRELIMINARES | \$ 2.781.831,33 | 2,50% | \$ 2.781.831,33 | 2,20% |
| 2 | PROCEDIMIENTOS Y CUMPLIMIENTOS | \$ 897.474,69 | 0,81% | \$ 953.538,52 | 0,75% |
| 3 | MOVIMIENTO DE TIERRA | \$ 1.379.461,83 | 1,24% | \$ 1.427.837,36 | 1,13% |
| 4 | CIMENTOS | \$ 4.218.054,94 | 3,79% | \$ 4.575.138,96 | 3,61% |
| 5 | ESTRUCTURA RESISTENTE | \$ 185.173,15 | 0,17% | \$ 185.173,15 | 0,15% |
| 6 | MAMPOSTERIA DE ELEVACION | \$ 12.486.398,99 | 11,21% | \$ 15.078.803,51 | 11,90% |
| 7 | CAPA AISLADORA | \$ 1.329.034,45 | 1,19% | \$ 1.457.839,30 | 1,15% |
| 8 | CUBIERTAS | \$ 12.041.939,28 | 10,81% | \$ 13.530.268,85 | 10,68% |
| 9 | CONTRAPISOS | \$ 2.936.171,50 | 2,64% | \$ 3.051.315,48 | 2,41% |
| 10 | CARPETAS | \$ 1.277.076,43 | 1,15% | \$ 1.489.922,50 | 1,18% |
| 11 | ABERTURAS | \$ 14.772.556,27 | 13,26% | \$ 17.463.210,28 | 13,79% |
| 12 | REVOQUES | \$ 21.491.338,35 | 19,29% | \$ 24.679.537,94 | 19,48% |
| 13 | REVESTIMIENTOS(Se incluye también la toma de juntas) | \$ 2.555.370,35 | 2,29% | \$ 2.555.370,35 | 2,02% |
| 14 | SOLIDOS(se incluye también la toma de juntas) | \$ 5.075.312,19 | 4,55% | \$ 5.921.197,56 | 4,67% |
| 15 | ZÓCALOS | \$ 1.535.669,96 | 1,38% | \$ 2.279.961,83 | 1,80% |
| 16 | MARMOLERÍA | \$ 173.733,43 | 0,16% | \$ 173.733,43 | 0,14% |
| 17 | PINTURAS | \$ 6.054.630,55 | 5,43% | \$ 6.485.175,22 | 5,12% |
| 18 | INST. SANITARIA(Baño Principal, Cocina y Lavadero, Instalación Completa) | \$ 9.177.278,78 | 8,24% | \$ 10.196.976,42 | 8,05% |
| 19 | INST. DE GAS COMPLETA (no se incluyen tramitaciones ni planos)(Instalación Completa) | \$ 6.314.210,34 | 5,67% | \$ 7.115.210,83 | 5,62% |
| 20 | INST. ELÉCTRICA(Completa, con tablero general, pilar, timbre, tv, tel y sin luminarias) | \$ 4.745.697,97 | 4,26% | \$ 5.272.997,74 | 4,16% |
| Total Presupuesto: | | \$ 111.428.414,77 | 100,00% | \$ 126.675.040,56 | 100,00% |
| TOTAL DE LA OBRA INCLUYENDO BENEFICIO, GASTOS GENERALES E IVA INCLUIDO | | \$ 111.428.414,77 | 100,00% | \$ 126.675.040,56 | 100,00% |
| TOTAL DE M2 DE LA OBRA | | 85,00 | M2 | 98,00 | M2 |
| COSTO POR M2 | | \$ 1.310.922,53 | \$/M2 | \$ 1.292.602,45 | \$/M2 |
| VARIACIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR | | 2,35% | | 2,35% | |

NOTA: SE OBSERVA DURANTE EL MES DE FEBRERO 2025, UNA VARIACIÓN EN EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR, DONDE EL INCREMENTO FUE DEL 2,35 % DEBIDO AL AUMENTO DE LOS MATERIALES Y SERVICIOS QUE COMPONEN LA CONSTRUCCIÓN PARA EL CORRIENTE MES.-

**EVOLUCIÓN DE COSTO POR M2 DE VIVIENDA ANALIZADA:
MES FEBRERO 2025**

| VIVIENDA | | 2 DORMITORIOS | |
|--------------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| Mes | COSTO x M2 | Variación Mensual | Variación Acumulada |
| Sep 24' | \$ 1.174.179,21 | 2,87 % | 60,17 % |
| Oct 24' | \$ 1.200.759,93 | 2,26 % | 62,44 % |
| Nov 24' | \$ 1.224.318,76 | 1,96 % | 64,40 % |
| Dic 24' | \$ 1.263.653,15 | 3,21 % | 67,61 % |
| Enero 25' | \$ 1.280.805,18 | 1,36 % | 1,36 % |
| Febrero 25' | \$ 1.310.922,53 | 2,35 % | 3,71 % |

| VIVIENDA | | 3 DORMITORIOS | |
|--------------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| Mes | COSTO x M2 | Variación Mensual | Variación Acumulada |
| Sep 24' | \$ 1.158.085,15 | 2,88 % | 60,03 % |
| Oct 24' | \$ 1.184.274,67 | 2,26 % | 62,29 % |
| Nov 24' | \$ 1.207.260,13 | 1,94 % | 64,23 % |
| Dic 24' | \$ 1.245.706,42 | 3,18 % | 67,42 % |
| Enero 25' | \$ 1.262.914,91 | 1,38 % | 1,38 % |
| Febrero 25' | \$ 1.292.602,45 | 2,35 % | 3,73 % |