



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

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

ACTUALIZADO AL MES DE JUNIO 2025

177ª 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   | \$ 2.967.419,26          | 2,49%          | \$ 2.967.419,26          | 2,19%          |
| 2  | PROCEDIMIENTOS Y CUMPLIMIENTOS  | \$ 947.422,63            | 0,79%          | \$ 1.006.905,15          | 0,74%          |
| 3  | MOVIMIENTO DE TIERRA  | \$ 1.468.818,30          | 1,23%          | \$ 1.520.295,50          | 1,12%          |
| 4  | CIMENTOS  | \$ 4.501.229,21          | 3,77%          | \$ 4.882.285,65          | 3,60%          |
| 5  | ESTRUCTURA RESISTENTE   | \$ 196.317,87            | 0,16%          | \$ 196.317,87            | 0,14%          |
| 6  | MAMPOSTERIA DE ELEVACION  | \$ 13.289.794,93         | 11,14%         | \$ 16.051.289,08         | 11,83%         |
| 7  | CAPA AISLADORA  | \$ 1.421.611,40          | 1,19%          | \$ 1.559.395,05          | 1,15%          |
| 8  | CUBIERTAS   | \$ 13.258.153,88         | 11,11%         | \$ 14.896.802,11         | 10,98%         |
| 9  | CONTRAPISOS   | \$ 3.129.948,39          | 2,62%          | \$ 3.252.691,46          | 2,40%          |
| 10   | CARPETAS  | \$ 1.360.165,83          | 1,14%          | \$ 1.586.860,13          | 1,17%          |
| 11   | ABERTURAS   | \$ 16.142.371,24         | 13,53%         | \$ 19.082.521,56         | 14,06%         |
| 12   | REVOQUES  | \$ 22.884.109,40         | 19,18%         | \$ 26.277.066,75         | 19,37%         |
| 13   | REVESTIMIENTOS(Se incluye también la toma de juntas)                                    | \$ 2.819.883,89          | 2,36%          | \$ 2.819.883,89          | 2,08%          |
| 14   | SOLADOS(se incluye también la toma de juntas)   | \$ 5.669.790,43          | 4,75%          | \$ 6.614.755,50          | 4,88%          |
| 15   | ZÓCALOS   | \$ 1.695.163,96          | 1,42%          | \$ 2.520.269,03          | 1,86%          |
| 16   | MARMOLERÍA  | \$ 182.524,34            | 0,15%          | \$ 182.524,34            | 0,13%          |
| 17   | PINTURAS  | \$ 6.365.554,40          | 5,34%          | \$ 6.818.073,73          | 5,03%          |
| 18   | INST. SANITARIA(Baño Principal, Cocina y Lavadero, Instalación Completa)                | \$ 9.483.384,04          | 7,95%          | \$ 10.537.093,38         | 7,77%          |
| 19   | INST. DE GAS COMPLETA (no se incluyen tramitaciones ni planos)(Instalación Completa)    | \$ 6.493.705,62          | 5,44%          | \$ 7.314.650,03          | 5,39%          |
| 20   | INST. ELÉCTRICA(Completa, con tablero general, pilar, timbre, tv, tel y sin luminarias) | \$ 5.034.549,40          | 4,22%          | \$ 5.593.943,78          | 4,12%          |
| Total Presupuesto:   |   | <b>\$ 119.311.918,41</b> | <b>100,00%</b> | <b>\$ 135.681.043,25</b> | <b>100,00%</b> |
| TOTAL DE LA OBRA INCLUYENDO BENEFICIO, GASTOS GENERALES E IVA INCLUIDO |   | <b>\$ 119.311.918,41</b> | 100,00%        | <b>\$ 135.681.043,25</b> | 100,00%        |
| TOTAL DE M2 DE LA OBRA   |   | <b>85,00</b>             | M2             | <b>98,00</b>             | M2             |
| COSTO POR M2   |   | <b>\$ 1.403.669,63</b>   | \$/M2          | <b>\$ 1.384.500,44</b>   | \$/M2          |
| VARIACIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR                                 |   | <b>0,71%</b>             |                | <b>0,70%</b>             |                |

NOTA: SE OBSERVA DURANTE EL MES DE JUNIO 2025, UNA VARIACIÓN EN EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR, DONDE EL INCREMENTO FUE DEL 0,71% 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 JUNIO 2025**

| VIVIENDA         |                        | 2 DORMITORIOS     |                     |
|------------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| Mes              | COSTO x M2             | Variación Mensual | Variación Acumulada |
| Enero 25'        | \$ 1.280.805,18        | 1,36 %            | 1,36 %              |
| Febrero 25'      | \$ 1.310.922,53        | 2,35 %            | 3,71 %              |
| Marzo 25'        | \$ 1.355.276,69        | 3,38 %            | 7,09 %              |
| Abril 25'        | \$ 1.361.485,00        | 0,46 %            | 7,55 %              |
| Mayo 25'         | \$ 1.393.769,11        | 2,37 %            | 9,92 %              |
| <b>Junio 25'</b> | <b>\$ 1.403.669,63</b> | <b>0,71 %</b>     | <b>10,63 %</b>      |

| VIVIENDA         |                        | 3 DORMITORIOS     |                     |
|------------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| Mes              | COSTO x M2             | Variación Mensual | Variación Acumulada |
| Enero 25'        | \$ 1.262.914,91        | 1,38 %            | 1,38 %              |
| Febrero 25'      | \$ 1.292.602,45        | 2,35 %            | 3,73 %              |
| Marzo 25'        | \$ 1.336.704,68        | 3,41 %            | 7,14 %              |
| Abril 25'        | \$ 1.343.041,52        | 0,47 %            | 7,62 %              |
| Mayo 25'         | \$ 1.374.838,89        | 2,37 %            | 9,99 %              |
| <b>Junio 25'</b> | <b>\$ 1.384.500,44</b> | <b>0,70 %</b>     | <b>10,69 %</b>      |