



Estudio realizado por  
CECCDU UTN F.R.V.T - Plantel técnico:  
Ing. Mauricio Revelant / Ing. Judith Criado  
Sr. Pablo Verasaluce / Ing. Antonella Serrani  
Sr. Héctor Ciancio / Sr. Hugo Martínez/ Sta. Francesca Bertone  
Srta. Aylen Wyschckony – Coord. Ing. Jorge Rena



176º ACTUALIZACIÓN: MES DE MAYO DE 2025

PLANILLA DE COSTOS UNITARIOS RUBRO POR RUBRO

| ACTUALIZADO MES MAYO 2025 |                                                                   |    |                 |                  |               |                  |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|----|-----------------|------------------|---------------|------------------|
| RUBRO                     | DESCRIPCIÓN                                                       | U  | COSTO UNITARIO  | Impt. M. de Obra | Impt. Equipos | Impt. Materiales |
| 1                         | Trabajos preliminares                                             |    |                 |                  |               |                  |
| 1.1                       | Limpieza y nivelación del terreno                                 | M2 | \$ 5.769,39     | \$ 3.396,76      | \$ 2.372,63   | \$ -             |
| 1.2                       | Preliminar obrador, depósito y sanitarios                         | M2 | \$ 189.035,57   | \$ 28.187,53     | \$ 294,66     | \$ 160.553,39    |
| 2                         | Procedimientos y cumplimientos                                    |    |                 |                  |               |                  |
| 2.1                       | Cerco de obra                                                     | M  | \$ 47.910,36    | \$ 44.184,10     | \$ -          | \$ 3.726,27      |
| 2.2                       | Preliminar defensa de protección - protecciones varias            | M  | \$ 137.952,27   | \$ 47.786,09     | \$ -          | \$ 90.166,17     |
| 2.3                       | Replanteo                                                         | M2 | \$ 2.932,05     | \$ 2.932,05      | \$ -          | \$ -             |
| 2.4                       | Cartel de obra                                                    | M2 | \$ 177.418,94   | \$ 32.074,33     | \$ -          | \$ 145.344,61    |
| 3                         | Demoliciones                                                      |    |                 |                  |               |                  |
| 3.1                       | Demoliciones volquete alquiler                                    | UN | \$ 28.627,32    | \$ -             | \$ 28.627,32  | \$ -             |
| 3.2                       | Demolición de revoques                                            | M2 | \$ 10.039,44    | \$ 6.338,50      | \$ 3.700,94   | \$ -             |
| 3.3                       | Demolición de revestimientos                                      | M2 | \$ 9.630,93     | \$ 7.111,72      | \$ 2.519,20   | \$ -             |
| 3.4                       | Demolición de obra completa de 60.00 A 100 m2                     | GL | \$ 258.801,45   | \$ 114.519,75    | \$ 144.281,70 | \$ -             |
| 3.5                       | Demolición de pisos con retiro de escombros                       | M2 | \$ 10.004,09    | \$ 7.484,89      | \$ 2.519,20   | \$ -             |
| 3.6                       | Demolición de estructuras de hormigón                             | M3 | \$ 247.146,11   | \$ 221.656,35    | \$ 25.489,77  | \$ -             |
| 3.7                       | Demolición de mamposterías                                        | M3 | \$ 68.996,21    | \$ 45.819,53     | \$ 23.176,68  | \$ -             |
| 3.8                       | Hormigón contrapisos con retiro de escombros                      | M2 | \$ 20.776,26    | \$ 16.745,54     | \$ 4.030,73   | \$ -             |
| 4                         | Movimiento de suelo                                               |    |                 |                  |               |                  |
| 4.1                       | Acarreos carga y retiro de tierra                                 | M3 | \$ 10.017,49    | \$ 6.719,62      | \$ 3.297,87   | \$ -             |
| 4.2                       | Desmonte del terreno (hasta 20/30 cm de prof.)                    | M3 | \$ 9.710,76     | \$ 6.922,98      | \$ 2.787,78   | \$ -             |
| 4.3                       | Excavación de cimientos                                           | M3 | \$ 32.988,71    | \$ 32.988,71     | \$ -          | \$ -             |
| 4.4                       | Excavación de bases                                               | M3 | \$ 44.774,82    | \$ 44.774,82     | \$ -          | \$ -             |
| 4.5                       | Excavación de vigas de fundición -zanjas                          | M3 | \$ 44.835,46    | \$ 44.835,46     | \$ -          | \$ -             |
| 4.6                       | Excavación de sótanos a máquina                                   | M3 | \$ 10.565,53    | \$ 5.855,24      | \$ 4.710,29   | \$ -             |
| 5                         | Llenado de cimientos                                              |    |                 |                  |               |                  |
| 5.1                       | Cimentación zapata p/muros mampostería cuantía 30 kg/m3           | M3 | \$ 344.642,89   | \$ 82.995,59     | \$ 6.537,27   | \$ 255.110,02    |
| 5.2                       | Llenado de cimientos 030/045                                      | M3 | \$ 153.427,00   | \$ 69.041,02     | \$ 656,20     | \$ 83.729,78     |
| 6                         | Estructura                                                        |    |                 |                  |               |                  |
| 6.1                       | Losas-cuantía 80 kg/m3 h 21                                       | M3 | \$ 963.373,54   | \$ 535.617,51    | \$ 1.059,52   | \$ 426.696,51    |
| 6.2                       | Losas-cuantía 40 kg/m3 h 21                                       | M3 | \$ 825.850,75   | \$ 535.617,51    | \$ 1.059,52   | \$ 289.173,72    |
| 6.3                       | Bases centradas H-17 60 kg/m3                                     | M3 | \$ 450.619,27   | \$ 105.627,60    | \$ 8.575,41   | \$ 336.416,25    |
| 6.4                       | Vigas hormigón elaborado H-21 180 kg/m3                           | M3 | \$ 1.262.101,88 | \$ 571.165,76    | \$ 6.338,49   | \$ 684.597,63    |
| 6.5                       | Columnas hormigón elaborado H-21 85 kg/m3                         | M3 | \$ 843.056,99   | \$ 388.419,94    | \$ 7.820,73   | \$ 446.816,31    |
| 6.6                       | Losa viguetas y ladrillos cerámico 017 con c/capa de compresión   | M2 | \$ 62.825,22    | \$ 16.878,43     | \$ 258,40     | \$ 45.688,39     |
| 6.7                       | Losas vistas encofrado fenólico, hormigón B 170 elaborado en obra | M3 | \$ 961.622,08   | \$ 563.115,90    | \$ 16.173,84  | \$ 382.332,34    |
| 7                         | Mamposterías                                                      |    |                 |                  |               |                  |
| 7.1                       | Colocación de barandas                                            | ML | \$ 21.074,30    | \$ 19.224,35     | \$ 8,57       | \$ 1.841,39      |
| 7.2                       | Colocación de carpinterías                                        | M2 | \$ 24.023,03    | \$ 22.173,07     | \$ 8,57       | \$ 1.841,39      |
| 7.3                       | Mampostería ladrillos comunes elevación de 15 cm                  | M3 | \$ 222.953,58   | \$ 121.510,33    | \$ 108,30     | \$ 101.334,95    |
| 7.4                       | Mampostería ladrillos comunes elevación de 15 cm a la vista       | M3 | \$ 242.207,92   | \$ 133.939,34    | \$ 108,30     | \$ 108.160,28    |
| 7.5                       | Mampostería ladrillos comunes elevación de 30 cm                  | M3 | \$ 245.781,19   | \$ 121.126,83    | \$ 216,61     | \$ 124.437,75    |
| 7.6                       | Mampostería ladrillo cerámicos huecos 18x18x 33                   | M2 | \$ 38.702,96    | \$ 17.509,24     | \$ 14,65      | \$ 21.179,06     |
| 7.7                       | Mampostería ladrillos cerámicos huecos 8x18x33                    | M2 | \$ 29.909,22    | \$ 17.241,84     | \$ 7,01       | \$ 12.660,38     |
| 7.8                       | Mampostería ladrillos cerámicos huecos 12x18x33                   | M2 | \$ 32.613,83    | \$ 17.330,97     | \$ 9,56       | \$ 15.273,31     |
| 7.9                       | Mampostería ladrillos cerámicos portantes 12x19x33                | M2 | \$ 37.714,46    | \$ 19.108,46     | \$ 7,01       | \$ 18.599,00     |
| 7.10                      | Mampostería ladrillos cerámicos portantes 18x19x33                | M2 | \$ 44.154,10    | \$ 19.375,86     | \$ 14,65      | \$ 24.763,58     |
| 7.11                      | Mampostería bloques de hormigón 20x20x40                          | M2 | \$ 45.358,26    | \$ 19.714,31     | \$ 18,57      | \$ 25.625,38     |
| 7.12                      | Mampostería bloques de hormigón 13x20x40                          | M2 | \$ 39.984,71    | \$ 19.606,06     | \$ 15,47      | \$ 20.363,17     |
| 7.13                      | Mampostería cajón hidráulico de 15/30 cm                          | M3 | \$ 277.993,00   | \$ 125.523,82    | \$ 202,17     | \$ 152.267,00    |
| 7.14                      | Mampostería de cimientos de 15/30 cm                              | M3 | \$ 245.781,19   | \$ 121.126,83    | \$ 216,61     | \$ 124.437,75    |
| 8                         | Aislaciones                                                       |    |                 |                  |               |                  |
| 8.1                       | Aislación film de polietileno bajo plateas o contrapisos          | M2 | \$ 6.310,51     | \$ 1.990,80      | \$ -          | \$ 4.319,71      |
| 8.2                       | Aislación capa aisladora horizontal doble                         | M2 | \$ 12.320,36    | \$ 7.855,65      | \$ 12,01      | \$ 4.452,69      |
| 8.3                       | Aislación doble horizontal                                        | M2 | \$ 13.399,08    | \$ 7.966,10      | \$ 14,87      | \$ 5.418,12      |
| 8.4                       | Aislación completa sobre losa plana                               | M2 | \$ 76.726,08    | \$ 64.133,83     | \$ 358,40     | \$ 12.233,84     |
| 8.5                       | Aislación vertical sobre muros                                    | M2 | \$ 11.675,66    | \$ 7.329,27      | \$ 11,89      | \$ 4.334,49      |
| 9                         | Cubiertas                                                         |    |                 |                  |               |                  |
| 9.1                       | Cubierta de teja colonial sobre madera                            | M2 | \$ 72.827,88    | \$ 45.055,20     | \$ -          | \$ 27.772,69     |
| 9.2                       | Cubierta de teja francesa con aislación y madera cepillada        | M2 | \$ 72.112,26    | \$ 55.092,06     | \$ -          | \$ 17.020,20     |
| 9.3                       | Cubierta de madera a la vista y chapa                             | M2 | \$ 95.444,78    | \$ 27.881,15     | \$ 1.082,63   | \$ 66.481,00     |
| 10                        | Contrapisos                                                       |    |                 |                  |               |                  |
| 10.1                      | Contrapiso de cascote sobre terreno natural 10 cm Hº              | M2 | \$ 19.746,91    | \$ 11.065,36     | \$ 270,20     | \$ 8.411,35      |
| 10.2                      | Contrapiso de hormigón pobre armado s/terreno de 015 m            | M2 | \$ 41.309,73    | \$ 14.185,19     | \$ 450,27     | \$ 26.674,28     |
| 10.3                      | Contrapiso de hormigón de cascote de 007 sobre losas              | M2 | \$ 14.519,27    | \$ 8.691,39      | \$ 113,48     | \$ 5.714,40      |
| 10.4                      | Contrapiso de hormigón elaborado 007                              | M2 | \$ 17.751,32    | \$ 7.291,87      | \$ -          | \$ 10.459,45     |
| 11                        | Carpetas                                                          |    |                 |                  |               |                  |
| 11.1                      | Carpeta bajo piso 2 cm                                            | M2 | \$ 13.241,28    | \$ 9.541,37      | \$ 17,13      | \$ 3.682,78      |
| 11.2                      | Carpeta bajo piso 2.5 cm                                          | M2 | \$ 16.385,77    | \$ 11.844,98     | \$ 21,02      | \$ 4.519,77      |
| 12                        | Revoques                                                          |    |                 |                  |               |                  |
| 12.1                      | Revoque fino a la cal                                             | M2 | \$ 12.788,06    | \$ 8.251,08      | \$ 283,15     | \$ 4.253,83      |
| 12.2                      | Material de frente                                                | M2 | \$ 51.560,42    | \$ 16.921,82     | \$ 283,15     | \$ 34.355,45     |
| 12.3                      | Revoque interior a la cal                                         | M2 | \$ 15.053,65    | \$ 11.429,36     | \$ 21,17      | \$ 3.603,11      |

| ACTUALIZADO MES MAYO 2025 |                                                                     |    |                 |                  |               |                  |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|----|-----------------|------------------|---------------|------------------|
| RUBRO                     | DESCRIPCIÓN                                                         | U  | COSTO UNITARIO  | Impt. M. de Obra | Impt. Equipos | Impt. Materiales |
| 12.4                      | Revoque bajo revestimiento                                          | M2 | \$ 15.452,72    | \$ 13.036,53     | \$ 14,12      | \$ 2.402,08      |
| 12.5                      | Revoque grueso exterior a la cal                                    | M2 | \$ 15.766,16    | \$ 12.141,87     | \$ 21,17      | \$ 3.603,11      |
| 12.6                      | Revoque impermeable exterior                                        | M2 | \$ 24.454,71    | \$ 14.368,77     | \$ 4.058,09   | \$ 6.027,85      |
| 12.7                      | Revoque grueso y fino a la cal al fieltro                           | M2 | \$ 23.280,96    | \$ 19.900,82     | \$ 19,23      | \$ 3.360,92      |
| 12.8                      | Revoque impermeable azotado con hidrófugo                           | m2 | \$ 6.847,37     | \$ 4.416,10      | \$ 6,54       | \$ 2.424,73      |
| 13                        | Revestimientos                                                      |    |                 |                  |               |                  |
| 13.1                      | Revestimiento cerámico 15x15                                        | M2 | \$ 75.121,45    | \$ 30.611,02     | \$ -          | \$ 44.510,43     |
| 13.2                      | Revestimiento cerámico 30x30                                        | M2 | \$ 74.025,88    | \$ 30.611,02     | \$ -          | \$ 43.414,86     |
| 13.3                      | Revestimiento cerámico 20x20                                        | M2 | \$ 76.661,33    | \$ 30.611,02     | \$ -          | \$ 46.050,31     |
| 14                        | Solados                                                             |    |                 |                  |               |                  |
| 14.1                      | Piso porcelanato opaco 30 x 30                                      | M2 | \$ 117.489,75   | \$ 22.048,62     | \$ -          | \$ 95.441,13     |
| 14.2                      | Piso cerámico 30x30                                                 | M2 | \$ 56.777,37    | \$ 15.378,95     | \$ -          | \$ 41.398,43     |
| 14.3                      | Piso mosaico granítico 30x30 (colocación a la cal)                  | M2 | \$ 74.962,31    | \$ 17.552,87     | \$ 71,33      | \$ 57.338,11     |
| 14.4                      | Piso de cemento alisado                                             | M2 | \$ 20.191,16    | \$ 14.641,30     | \$ 25,70      | \$ 5.524,17      |
| 14.5                      | Piso de baldosa calcárea 30x30 vereda                               | M2 | \$ 57.852,57    | \$ 17.304,28     | \$ 53,50      | \$ 40.494,79     |
| 14.6                      | Piso porcelanato brillante 30 x 30                                  | M2 | \$ 117.489,75   | \$ 22.048,62     | \$ -          | \$ 95.441,13     |
| 15                        | Zócalos                                                             |    |                 |                  |               |                  |
| 15.1                      | Zócalo cerámico                                                     | M  | \$ 15.196,66    | \$ 5.854,10      | \$ 7,13       | \$ 9.335,43      |
| 15.2                      | Zócalo de cemento alisado                                           | M  | \$ 8.919,04     | \$ 7.237,27      | \$ 7,79       | \$ 1.673,99      |
| 15.3                      | Zócalo porcelanato                                                  | M  | \$ 43.866,09    | \$ 5.854,10      | \$ 7,13       | \$ 38.004,85     |
| 15.4                      | Zócalo granítico                                                    | M  | \$ 18.341,29    | \$ 5.854,10      | \$ 7,13       | \$ 12.480,06     |
| 16                        | Encadenados                                                         |    |                 |                  |               |                  |
| 16.1                      | Encadenado 15 x 15 c/ 4 FI del 8 de hormigón                        | ML | \$ 16.605,02    | \$ 5.587,05      | \$ 1.415,75   | \$ 9.602,21      |
| 16.2                      | Encadenado 20 x 20 c/ 4 FI del 8 de hormigón                        | ML | \$ 22.372,25    | \$ 8.573,26      | \$ 1.415,75   | \$ 12.383,24     |
| 16.3                      | Encadenado 30 x 30 c/ 6 FI del 8 de hormigón                        | ML | \$ 35.062,95    | \$ 11.559,46     | \$ 1.415,75   | \$ 22.087,74     |
| 17                        | Plateas                                                             |    |                 |                  |               |                  |
| 17.1                      | Plataea de HºAº 10 cm con FI del 8 cada 15 cm                       | M3 | \$ 432.561,30   | \$ 163.889,87    | \$ -          | \$ 268.671,43    |
| 18                        | Carpintería metálica (no se incluye colocación de abertura)         |    |                 |                  |               |                  |
| 18.1                      | Puerta de chapa estandard 0,90 x 2,05 completa                      | U  | \$ 462.867,12   | \$ -             | \$ -          | \$ 462.867,12    |
| 18.2                      | Puerta de chapa super reforzada 0,90 x 2,05 completa                | U  | \$ 510.340,68   | \$ -             | \$ -          | \$ 510.340,68    |
| 18.3                      | Puerta de chapa económica 0,90 x 2,05 completa                      | U  | \$ 372.073,96   | \$ -             | \$ -          | \$ 372.073,96    |
| 18.4                      | Puerta de chapa económica reforzada 0,90 x 2,05 completa            | U  | \$ 415.678,41   | \$ -             | \$ -          | \$ 415.678,41    |
| 19                        | Carpintería de madera (no se incluye colocación de abertura)        |    |                 |                  |               |                  |
| 19.1                      | Puerta de madera 0,90 x 2,05 completa                               | U  | \$ 899.030,38   | \$ -             | \$ -          | \$ 899.030,38    |
| 19.2                      | Portón de madera estandard 2,40 x 2,05 completo                     | U  | \$ 3102.712,00  | \$ -             | \$ -          | \$ 3.102.712,00  |
| 19.3                      | Puerta placa de pino 0,85 x 2,00 marco de madera completa           | U  | \$ 267.038,73   | \$ -             | \$ -          | \$ 267.038,73    |
| 19.4                      | Ventana de madera 1,20 x 1,50 con celosía y vidriería completa      | U  | \$ 887.755,41   | \$ -             | \$ -          | \$ 887.755,41    |
| 19.5                      | Ventana de madera 1,20 x 1,50 sin celosía completa                  | U  | \$ 742.842,39   | \$ -             | \$ -          | \$ 742.842,39    |
| 19.6                      | Ventana de madera 1,20 x 1,00 con celosía y vidriería completa      | U  | \$ 690.621,49   | \$ -             | \$ -          | \$ 690.621,49    |
| 19.7                      | Ventana de madera 1,20 x 1,00 sin celosía completa                  | U  | \$ 535.264,29   | \$ -             | \$ -          | \$ 535.264,29    |
| 19.8                      | Ventana de madera 1,50 x 2,00 con celosía y vidriería completa      | U  | \$ 1.383.854,02 | \$ -             | \$ -          | \$ 1.383.854,02  |
| 19.9                      | Ventana de madera 1,50 x 2,00 sin celosía completa                  | U  | \$ 899.505,11   | \$ -             | \$ -          | \$ 899.505,11    |
| 19.10                     | Ventana de madera 1,50 x 1,50 con celosía y vidriería completa      | U  | \$ 992.197,22   | \$ -             | \$ -          | \$ 992.197,22    |
| 19.11                     | Ventana de madera 1,50 x 1,50 sin celosía completa                  | U  | \$ 718.037,46   | \$ -             | \$ -          | \$ 718.037,46    |
| 19.12                     | Puerta de madera 2 hojas 1,50 x 2,05 completa                       | U  | \$ 1.958.283,99 | \$ -             | \$ -          | \$ 1.958.283,99  |
| 20                        | Carpintería de aluminio (no se incluye colocación de abertura)      |    |                 |                  |               |                  |
| 20.1                      | Vent. de alum. correjiza 1,20 x 1,00 vidrio entero linea herrero    | U  | \$ 241.908,13   | \$ -             | \$ -          | \$ 241.908,13    |
| 20.2                      | Vent. de alum. correjiza 1,20 x 1,00 vidrio repartido linea herrero | U  | \$ 455.888,51   | \$ -             | \$ -          | \$ 455.888,51    |
| 20.3                      | Vent. de alum. correjiza 1,20 x 1,50 vidrio entero linea herrero    | U  | \$ 318.547,53   | \$ -             | \$ -          | \$ 318.547,53    |
| 20.4                      | Vent. de alum. correjiza 1,20 x 1,50 vidrio repartido linea herrero | U  | \$ 586.252,78   | \$ -             | \$ -          | \$ 586.252,78    |
| 20.5                      | Vent. de alum. correjiza 2,00 x 1,50 vidrio entero linea herrero    | U  | \$ 438.373,62   | \$ -             | \$ -          | \$ 438.373,62    |
| 20.6                      | Puerta balcón de alum. correjiza 1,60 x 2,05 vidrio entero          | U  | \$ 544.141,84   | \$ -             | \$ -          | \$ 544.141,84    |
| 20.7                      | Ventiluz de aluminio de abrir 0,50 x 0,60                           | U  | \$ 206.794,79   | \$ -             | \$ -          | \$ 206.794,79    |
| 20.8                      | Ventiluz de aluminio de abrir 0,50 x 1,00                           | U  | \$ 259.015,70   | \$ -             | \$ -          | \$ 259.015,70    |
| 21                        | Cristales (con y sin considerar colocación)                         |    |                 |                  |               |                  |
| 21.1                      | Vidrio de 3 mm sin colocación                                       | M2 | \$ 37.560,84    | \$ -             | \$ -          | \$ 37.560,84     |
| 21.2                      | Vidrio de 3 mm con colocación                                       | M2 | \$ 41.979,76    | \$ -             | \$ -          | \$ 41.979,76     |
| 21.3                      | Vidrio de 4 mm sin colocación                                       | M2 | \$ 41.979,76    | \$ -             | \$ -          | \$ 41.979,76     |
| 21.4                      | Vidrio de 4 mm con colocación                                       | M2 | \$ 45.293,95    | \$ -             | \$ -          | \$ 45.293,95     |
| 22                        | Artefactos a gas (no se incluye colocación)                         |    |                 |                  |               |                  |
| 22.1                      | Calefactor th 5000 kcal/hs                                          | U  | \$ 185.670,98   | \$ -             | \$ -          | \$ 185.670,98    |
| 22.2                      | Calefactor th 3000 kcal/hs                                          | U  | \$ 144.237,29   | \$ -             | \$ -          | \$ 144.237,29    |
| 22.3                      | Cocina 4 o/homo 11.000 Kcal/hs                                      | U  | \$ 428.249,63   | \$ -             | \$ -          | \$ 428.249,63    |
| 22.4                      | Termotanque media recuperación                                      | U  | \$ 333.880,60   | \$ -             | \$ -          | \$ 333.880,60    |
| 23                        | Pinturas                                                            |    |                 |                  |               |                  |
| 23.1                      | Pintura látex en muros                                              | M2 | \$ 8.533,39     | \$ 4.634,40      | \$ -          | \$ 3.898,99      |
| 23.2                      | Pintura esmalte sintético sobre carpinterías                        | M2 | \$ 21.607,22    | \$ 17.505,12     | \$ -          | \$ 4.102,10      |
| 23.3                      | Pintura esmalte sintético sobre carpinterías metálicas              | M2 | \$ 14.029,47    | \$ 9.449,60      | \$ -          | \$ 4.579,87      |
| 23.4                      | Pintura fibrada s/losa                                              | M2 | \$ 10.159,54    | \$ 6.742,89      | \$ -          | \$ 3.416,65      |
| 23.5                      | Silestone en ladrillo visto                                         | M2 | \$ 8.165,91     | \$ 6.151,58      | \$ -          | \$ 2.014,33      |

EVOLUCIÓN DE COSTO POR M2 DE VIVIENDA ANALIZADA - MAYO 2025

| VIVIENDA 2 DORMITOR |
|---------------------|
|---------------------|