



Estudio realizado por C.E.C.C.D.U. UTN F.R.V.T - Plantel técnico:

Ing. Mauricio Revelant / Ing. Judith Criado / Ing. Antonella Serrani / Sr. Pablo Verasaluce / Sr. Héctor Ciano / Sr. Hugo Martinez / Srta. Aylén Wyschckony / Sta. Francesca Bertone
Coord.: Ing. Jorge Rena

ACTUALIZADO AL MES DE NOVIEMBRE 2025

182° Actualización

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

		2 DORMITORIOS		3 DORMITORIOS	
		Impt. Final	Porc. Final	Impt. Final	Porc. Final
Orden	Descripción				
1	TRABAJOS PRELIMINARES	\$ 3.178.015,42	2,46%	\$ 3.178.015,42	2,16%
2	PROCEDIMIENTOS Y CUMPLIMIENTOS	\$ 993.812,07	0,77%	\$ 1.058.805,67	0,72%
3	MOVIMIENTO DE TIERRA	\$ 1.611.983,33	1,25%	\$ 1.668.489,20	1,13%
4	CIMENTOS	\$ 4.696.204,72	3,63%	\$ 5.093.767,02	3,46%
5	ESTRUCTURA RESISTENTE	\$ 205.131,53	0,16%	\$ 205.131,53	0,14%
6	MAMPOSTERÍA DE ELEVACION	\$ 13.967.457,31	10,80%	\$ 16.874.077,55	11,47%
7	CAPA AISLADORA	\$ 1.503.477,10	1,16%	\$ 1.649.162,05	1,12%
8	CUBIERTAS	\$ 14.525.552,10	11,23%	\$ 16.320.845,05	11,10%
9	CONTRAPISOS	\$ 3.301.046,81	2,55%	\$ 3.430.499,63	2,33%
10	CARPETAS	\$ 1.453.581,75	1,12%	\$ 1.695.845,38	1,15%
11	ABERTURAS	\$ 17.796.964,03	13,76%	\$ 21.038.479,71	14,31%
12	REVOQUES	\$ 24.442.266,79	18,89%	\$ 28.057.902,31	19,08%
13	REVESTIMIENTOS(Se incluye también la toma de juntas)	\$ 2.932.588,46	2,27%	\$ 2.932.588,46	1,99%
14	SOLADOS(se incluye también la toma de juntas)	\$ 5.820.544,75	4,50%	\$ 6.790.635,54	4,62%
15	ZÓCALOS	\$ 1.766.531,53	1,37%	\$ 2.621.884,78	1,78%
16	MARMOLERÍA	\$ 216.389,96	0,17%	\$ 216.389,96	0,15%
17	PINTURAS	\$ 7.082.357,12	5,47%	\$ 7.587.111,85	5,16%
18	INST. SANITARIA(Baño Principal, Cocina y Lavadero, Instalación Completa)	\$ 10.950.243,64	8,46%	\$ 12.166.937,37	8,27%
19	INST. DE GAS COMPLETA (no se incluyen tramitaciones ni planos)(Instalación Completa)	\$ 7.426.608,17	5,74%	\$ 8.351.208,41	5,68%
20	INST. ELÉCTRICA(Completa, con tablero general, pilar, timbre, tv, tel y sin luminarias)	\$ 5.502.354,85	4,25%	\$ 6.113.727,61	4,16%
Total Presupuesto:		\$ 129.373.111,42	100,00%	\$ 147.051.504,50	100,00%
TOTAL DE LA OBRA INCLUYENDO BENEFICIO, GASTOS GENERALES E IVA INCLUIDO		\$ 129.373.111,42	100,00%	\$ 147.051.504,50	100,00%
TOTAL DE M2 DE LA OBRA		85,00	M2	98,00	M2
COSTO POR M2		\$ 1.522.036,60	\$/M2	\$ 1.500.525,56	\$/M2
VARIACIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR		1,86%		1,83%	

NOTA: SE OBSERVA DURANTE EL MES DE NOVIEMBRE 2025, UNA VARIACIÓN EN EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR, DONDE EL INCREMENTO FUE DEL 1,84% EN PROMEDIO, 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 NOVIEMBRE 2025

VIVIENDA		2 DORMITORIOS	
Mes	COSTO x M2	Variación Mensual	Variación Acumulada
Junio 25'	\$ 1.403.669,63	0,71 %	10,63 %
Julio 25'	\$ 1.434.317,14	2,18 %	12,82 %
Agosto 25'	\$ 1.456.333,21	1,53 %	14,35 %
Sep 25'	\$ 1.478.117,95	1,50 %	15,85 %
Oct 25'	\$ 1.494.311,30	1,10 %	16,94 %
Nov 25'	\$ 1.522.036,60	1,86 %	18,80 %

VIVIENDA		3 DORMITORIOS	
Mes	COSTO x M2	Variación Mensual	Variación Acumulada
Junio 25'	\$ 1.384.500,44	0,70 %	10,69 %
Julio 25'	\$ 1.414.829,96	2,19 %	12,88 %
Agosto 25'	\$ 1.436.719,06	1,55 %	14,43 %
Sep 25'	\$ 1.457.931,84	1,48 %	15,90 %
Oct 25'	\$ 1.473.568,27	1,07 %	16,98 %
Nov 25'	\$ 1.500.525,56	1,83 %	18,80 %