



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

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

ACTUALIZADO AL MES DE AGOSTO 2026

191ª Actualización

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

		2 DORMITORIOS		3 DORMITORIOS	
Orden	Descripción	Impt. Final	Porc. Final	Impt. Final	Porc. Final
1	TRABAJOS PRELIMINARES	\$ 3.741.770,51	2,39%	\$ 3.741.770,51	2,10%
2	PROCEDIMIENTOS Y CUMPLIMIENTOS	\$ 1.172.334,81	0,75%	\$ 1.258.539,04	0,71%
3	MOVIMIENTO DE TIERRA	\$ 2.215.916,65	1,41%	\$ 2.294.292,91	1,29%
4	CIMENTOS	\$ 5.437.055,32	3,47%	\$ 5.897.335,14	3,31%
5	ESTRUCTURA RESISTENTE	\$ 238.752,61	0,15%	\$ 238.752,61	0,13%
6	MAMPOSTERÍA DE ELEVACION	\$ 16.524.925,15	10,55%	\$ 19.983.083,90	11,22%
7	CAPA AISLADORA	\$ 1.800.381,26	1,15%	\$ 1.974.718,34	1,11%
8	CUBIERTAS	\$ 17.278.476,70	11,03%	\$ 19.414.018,76	10,90%
9	CONTRAPISOS	\$ 3.944.881,97	2,52%	\$ 4.099.583,22	2,30%
10	CARPETAS	\$ 1.810.996,51	1,16%	\$ 2.112.829,27	1,19%
11	ABERTURAS	\$ 19.824.839,11	12,66%	\$ 23.435.709,28	13,16%
12	REVOQUES	\$ 30.223.856,16	19,30%	\$ 34.662.818,09	19,47%
13	REVESTIMIENTOS(Se incluye también la toma de juntas)	\$ 3.353.142,59	2,14%	\$ 3.353.142,59	1,88%
14	SOLADOS(se incluye también la toma de juntas)	\$ 6.406.249,68	4,09%	\$ 7.473.957,96	4,20%
15	ZÓCALOS	\$ 2.038.397,64	1,30%	\$ 3.007.192,85	1,69%
16	MARMOLERÍA	\$ 270.050,47	0,17%	\$ 270.050,47	0,15%
17	PINTURAS	\$ 8.831.835,45	5,64%	\$ 9.459.684,08	5,31%
18	INST. SANITARIA(Baño Principal, Cocina y Lavadero, Instalación Completa)	\$ 14.672.826,61	9,37%	\$ 16.312.065,18	9,16%
19	INST. DE GAS COMPLETA (no se incluyen tramitaciones ni planos)(Instalación Completa)	\$ 9.911.194,47	6,33%	\$ 11.202.477,34	6,29%
20	INST. ELÉCTRICA(Completa, con tablero general, pilar, timbre, tv, tel y sin luminarias)	\$ 6.931.327,36	4,43%	\$ 7.843.778,49	4,41%
Total Presupuesto:		\$ 156.629.211,03	100,00%	\$ 178.035.800,05	100,00%
TOTAL DE LA OBRA INCLUYENDO BENEFICIO, GASTOS GENERALES E IVA INCLUIDO		\$ 156.629.211,03	100,00%	\$ 178.035.800,05	100,00%
TOTAL DE M2 DE LA OBRA		85,00	M2	98,00	M2
COSTO POR M2		\$ 1.842.696,60	\$/M2	\$ 1.816.691,84	\$/M2
VARIACIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR		2,94%		3,06%	

NOTA: SE OBSERVA DURANTE EL MES DE AGOSTO 2026, UNA VARIACIÓN EN EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR, DONDE EL INCREMENTO FUE DEL 3% 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 AGOSTO 2026

VIVIENDA	2 DORMITORIOS		
Mes	COSTO x M2	Variación Mensual	Variación Acumulada
Enero 26'	\$ 1.561.004,86	1,88 %	1,88 %
Febrero 26'	\$ 1.578.104,22	1,10 %	2,98 %
Marzo 26'	\$ 1.603.239,86	1,59 %	4,57 %
Abril 26'	\$ 1.686.071,18	5,17 %	9,74 %
Mayo 26'	\$ 1.721.497,19	2,10 %	11,84 %
Junio 26'	\$ 1.764.030,03	2,47 %	14,31 %
Julio 26'	\$ 1.790.029,69	1,47 %	15,78 %
Agosto 26'	\$ 1.842.696,60	2,94 %	18,72 %

VIVIENDA	3 DORMITORIOS		
Mes	COSTO x M2	Variación Mensual	Variación Acumulada
Enero 26'	\$ 1.538.459,13	1,86 %	1,86 %
Febrero 26'	\$ 1.555.099,69	1,08 %	2,94 %
Marzo 26'	\$ 1.580.029,31	1,60 %	4,54 %
Abril 26'	\$ 1.661.156,13	5,13 %	9,67 %
Mayo 26'	\$ 1.695.738,59	2,08 %	11,76 %
Junio 26'	\$ 1.737.347,61	2,45 %	14,21 %
Julio 26'	\$ 1.762.670,91	1,46 %	15,67 %
Agosto 26'	\$ 1.816.691,84	3,06 %	18,73%