



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 Verasaluze / Sr. Héctor Ciano / Srta. Aylén Wyschckony
Coord.: Ing. Jorge Rena

ACTUALIZADO AL MES DE SEPTIEMBRE 2026

192ª 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	\$ 3.774.496,01	2,39%	\$ 3.774.496,01	2,10%
2	PROCEDIMIENTOS Y CUMPLIMIENTOS	\$ 1.184.340,50	0,75%	\$ 1.271.976,46	0,71%
3	MOVIMIENTO DE TIERRA	\$ 2.251.526,09	1,42%	\$ 2.331.200,69	1,30%
4	CIMENTOS	\$ 5.486.284,54	3,47%	\$ 5.950.731,91	3,32%
5	ESTRUCTURA RESISTENTE	\$ 240.958,40	0,15%	\$ 240.958,40	0,13%
6	MAMPOSTERIA DE ELEVACION	\$ 16.694.144,15	10,56%	\$ 20.188.875,04	11,25%
7	CAPA AISLADORA	\$ 1.821.106,08	1,15%	\$ 1.997.443,36	1,11%
8	CUBIERTAS	\$ 17.370.990,53	10,99%	\$ 19.517.966,88	10,88%
9	CONTRAPISOS	\$ 3.987.474,89	2,52%	\$ 4.143.846,45	2,31%
10	CARPETAS	\$ 1.834.763,88	1,16%	\$ 2.140.557,86	1,19%
11	ABERTURAS	\$ 19.824.839,11	12,54%	\$ 23.435.709,28	13,06%
12	REVOQUES	\$ 30.615.045,61	19,36%	\$ 35.109.310,23	19,56%
13	REVESTIMIENTOS(Se incluye también la toma de juntas)	\$ 3.381.796,07	2,14%	\$ 3.381.796,07	1,88%
14	SOLADOS(se incluye también la toma de juntas)	\$ 6.444.725,01	4,08%	\$ 7.518.845,85	4,19%
15	ZÓCALOS	\$ 2.056.642,45	1,30%	\$ 3.033.122,95	1,69%
16	MARMOLERÍA	\$ 270.050,47	0,17%	\$ 270.050,47	0,15%
17	PINTURAS	\$ 8.904.133,07	5,63%	\$ 9.536.797,14	5,31%
18	INST. SANITARIA(Baño Principal, Cocina y Lavadero, Instalación Completa)	\$ 14.753.652,66	9,33%	\$ 16.392.947,40	9,13%
19	INST. DE GAS COMPLETA (no se incluyen tramitaciones ni planos)(Instalación Completa)	\$ 10.026.278,81	6,34%	\$ 11.239.731,35	6,26%
20	INST. ELÉCTRICA(Completa, con tablero general, pilar, timbre, tv, tel y sin luminarias)	\$ 7.182.088,76	4,54%	\$ 7.980.098,62	4,45%
Total Presupuesto:		\$ 158.105.337,09	100,00%	\$ 179.456.462,45	100,00%
TOTAL DE LA OBRA INCLUYENDO BENEFICIO, GASTOS GENERALES E IVA INCLUIDO		\$ 158.105.337,09	100,00%	\$ 179.456.462,45	100,00%
TOTAL DE M2 DE LA OBRA		85,00	M2	98,00	M2
COSTO POR M2		\$ 1.860.062,79	\$/M2	\$ 1.831.188,39	\$/M2
VARIACIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR		0,94%		0,80%	

NOTA: SE OBSERVA DURANTE EL MES DE SEPTIEMBRE 2026, UNA VARIACIÓN EN EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR, DONDE EL INCREMENTO FUE DEL 0,87% 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 SEPTIEMBRE 2026

VIVIENDA		2 DORMITORIOS	
Mes	COSTO x M2	Variación Mensual	Variación Acumulada
Marzo 26'	\$ 1.603.239,86	1,59 %	4,64 %
Abril 26'	\$ 1.686.071,18	5,17 %	10,04 %
Mayo 26'	\$ 1.721.497,19	2,10 %	12,36 %
Junio 26'	\$ 1.764.030,03	2,47 %	15,13 %
Julio 26'	\$ 1.790.029,69	1,47 %	16,83 %
Agosto 26'	\$ 1.842.696,60	2,94 %	20,27 %
Sep 26'	\$ 1.860.062,79	0,94 %	21,40 %

VIVIENDA		3 DORMITORIOS	
Mes	COSTO x M2	Variación Mensual	Variación Acumulada
Marzo 26'	\$ 1.580.029,31	1,60 %	4,61 %
Abril 26'	\$ 1.661.156,13	5,13 %	9,98 %
Mayo 26'	\$ 1.695.738,59	2,08 %	12,27 %
Junio 26'	\$ 1.737.347,61	2,45 %	15,02 %
Julio 26'	\$ 1.762.670,91	1,46 %	16,70 %
Agosto 26'	\$ 1.816.691,84	3,06 %	20,28 %
Sep 26'	\$ 1.831.188,39	0,80 %	21,24 %

¿Cómo se calcula la variación acumulada?

La variación acumulada no es simplemente la suma de los aumentos mensuales, ya que cada mes el porcentaje de aumento se aplica sobre el costo actualizado del mes anterior.

Por eso, para conocer cuánto aumentó realmente el costo de construcción a lo largo del año, se compara el valor del mes actual con el valor de referencia al inicio del año. De esta manera, se refleja el aumento total que se fue produciendo mes a mes.