

## CONSTRUCCION TRADICIONAL

**NOVIEMBRE 2025**



VARIACIÓN %  
MENSUAL

**1,3**

%  
ACUMULADO  
2025

**23,1**

VARIACIÓN %  
INTERANUAL

**26,3**

**\$ 1.324.820,40**

PRECIO POR M2 BÁSICO (INCLUYE MONTO DE OBRA +  
HONORARIOS)

**\$ 1.653.958,42**

PRECIO POR M2 (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS +  
CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS)

## MODELO DE SIMULACIÓN REFERENCIAL DE VIVIENDA

VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 130M2. CONSTRUCCIÓN EN PLANTA BAJA. 3 DORMITORIOS, 1 BAÑO, ESTAR COMEDOR,  
COCINA, LAVADERO, TOILETTE Y GARAGE. NO CONTEMPLA TERRENO.

DESCRIPCIÓN	MAT.	M.O.	PRECIO ITEM
<b>GESTIONES PREVIAS A OBRA</b>			
Aportes mínimos colegio profesional	\$ -	\$ -	\$ 612.906,24
Aportes mínimos caja de jubilaciones	\$ -	\$ -	\$ 2.145.171,83
Derechos de edificación	\$ -	\$ -	\$ 1.838.718,71
Estudio de suelo	\$ -	\$ 470.000,00	\$ 470.000,00
Cálculo estructural	\$ -	\$ 520.000,00	\$ 520.000,00

### TRABAJOS PRELIMINARES

Limpieza y nivelación de terreno, desmonte	\$ -	\$ 364.000,00	\$ 364.000,00
Obrador deposito y sanitarios	\$ -	\$ 1.232.750,00	\$ 1.232.750,00
Replanteo	\$ -	\$ 390.000,00	\$ 390.000,00
Cerco de obra	\$ -	\$ 333.000,00	\$ 333.000,00

### FUNDACIONES

(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)

Excavación zapata para muro de mampostería armado y	\$ 4.305.848,00	\$ 3.457.440,00	\$ 7.763.288,00
---	-----------------	-----------------	-----------------

### HORMIGÓN ARMADO

(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)

Losa de viguetas pretensadas y ladrillos cerámicos 17cm	\$ 6.144.964,00	\$ 5.056.000,00	\$ 11.200.964,00
Encadenados para mampostería en ladrillo común	\$ 2.816.691,00	\$ 3.449.600,00	\$ 6.266.291,00
Columnas	\$ 2.042.565,00	\$ 2.604.800,00	\$ 4.647.365,00
Vigas y dinteles	\$ 531.019,50	\$ 345.420,00	\$ 876.439,50

### MAMPOSTERÍA

Ladrillo comun para mampostería de fundación	\$ 1.427.764,00	\$ 885.000,00	\$ 2.312.764,00
Ladrillo cerámico hueco 12x18x33	\$ 2.750.630,50	\$ 1.532.700,00	\$ 4.283.330,50
Ladrillo cerámico hueco 18x18x33	\$ 5.118.754,00	\$ 2.514.600,00	\$ 7.633.354,00

### AISLACIONES

Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 117.146,00	\$ 482.650,00	\$ 599.796,00
--	---------------	---------------	---------------

### CONTRAPISO

Hormigón c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$ 1.185.280,00	\$ 1.770.600,00	\$ 2.955.880,00
---	-----------------	-----------------	-----------------

#### CARPETAS

De nivelación de concreto 2cm bajo solados.	\$ 545.929,00	\$ 1.430.100,00	\$ 1.976.029,00
---	---------------	-----------------	-----------------

#### PISOS

(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)

Porcelanato beige/gris medio	\$ 3.363.811,00	\$ 3.359.600,00	\$ 6.723.411,00
------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

#### ZÓCALOS

Porcelanato beige/gris medio	\$ 363.166,00	\$ 720.000,00	\$ 1.083.166,00
------------------------------	---------------	---------------	-----------------

#### REVOQUES

Grueso y fino a la cal interior	\$ 1.052.901,00	\$ 3.412.500,00	\$ 4.465.401,00
---------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

Grueso bajo revestimiento	\$ 106.225,00	\$ 187.500,00	\$ 293.725,00
---------------------------	---------------	---------------	---------------

Revoque grueso con hidrófugo para exterior	\$ 1.760.179,00	\$ 3.187.500,00	\$ 4.947.679,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

Revoque plástico exterior	\$ 5.170.652,00	\$ 6.715.000,00	\$ 11.885.652,00
---------------------------	-----------------	-----------------	------------------

#### REVESTIMIENTOS

(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)

Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 741.619,50	\$ 802.500,00	\$ 1.544.119,50
------------------------------------	---------------	---------------	-----------------

Guarda tipo malla h:5cm	\$ 151.408,00	\$ 80.000,00	\$ 231.408,00
-------------------------	---------------	--------------	---------------

#### CIELORRASOS

Grueso y fino a la cal para interior	\$ 139.618,62	\$ 1.645.750,00	\$ 1.785.368,62
--------------------------------------	---------------	-----------------	-----------------

#### CUBIERTAS

Sobre losa con barrera de vapor , relleno de pendiente,	\$ 3.476.052,00	\$ 5.160.000,00	\$ 8.636.052,00
---	-----------------	-----------------	-----------------

#### PINTURAS

(se considera en todos los casos el aplicado de fijador y 3 manos de pintura)

Base fijador y Latex sobre muros interiores y cielorrasos	\$ 347.003,75	\$ 1.513.200,00	\$ 1.860.203,75
---	---------------	-----------------	-----------------

Esmalte sintético sobre carpintería metálica	\$ 128.101,50	\$ 451.000,00	\$ 579.101,50
--	---------------	---------------	---------------

Barniz Marino sobre carpintería de madera	\$ 147.070,00	\$ 94.770,00	\$ 241.840,00
---	---------------	--------------	---------------

#### MARMOLERÍA

(se considera en todos los casos el precio por metro cuadrado incluida la colocacion con trasforo)

Mesada gris mara	\$ 792.000,00	\$ 198.000,00	\$ 990.000,00
------------------	---------------	---------------	---------------

#### ABERTURAS y CARPINTERÍA

Puertas interiores de madera enchapada cedro 0.80x 2.00,	\$ 3.629.573,70	\$ 1.116.000,00	\$ 4.745.573,70
--	-----------------	-----------------	-----------------

Carpinterías aluminio	\$ 9.961.468,00	\$ 11.455.688,20	\$ 21.417.156,20
-----------------------	-----------------	------------------	------------------

Mueble de cocina bajo mesada y alacena melamina blanca a medida	\$ -	\$ -	\$ 5.143.500,00
---	------	------	-----------------

#### INSTALACION SANITARIA

POLIPROPILENO (considerando conexión a red cloacal).

Nucleo baño/toil/cocina/lavadero incluye parte

proporcional de la montante, bajada, tanque e instalación general) Incluye griferías en toil y baño, monocomando en	\$ 4.176.412,00	\$ 3.139.800,00	\$ 7.316.212,00
---	-----------------	-----------------	-----------------

cocina y lavadero, Artefactos de baño, Bachas de cocina y lavadero de acero.

#### INSTALACIÓN DE GAS

(No se incluyen tramitaciones ni planos, ver ítem 0.1)

Incluye 2 calefactores TB 5000kcal, Anafe y horno,	\$ 3.554.516,00	\$ 1.424.300,00	\$ 4.978.816,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

cada centro y brazo, y a cada caja de toma. Para una cantidad aproximada de 40 bocas. Incluye incidencia de tablero general y tablero seccional. Pilar completo (caja de medición, toma jabalina, cruceta y pipeta). Boca de timbre. Campanillas, cajas, cables y dos pulsadores. Boca de TV o Cable TV (vacía) cañería 1". Colocación de

	\$ 1.932.991,00	\$ 7.670.432,00	\$ 9.603.423,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

#### TERMINACIONES

Limpieza de obra	\$ 929.500,00	\$ 929.500,00
------------------	---------------	---------------

#### TOTALES

<b>MONTO DE OBRA TOTAL</b>	<b>\$ 157.823.356,05</b>
<b>HONORARIOS PROFESIONALES REFERENCIALES SEGÚN MONTO TOTAL DE OBRA POR PROYECTO SIN DETALLES + CONDUCCIÓN TÉCNICA</b>	<b>\$ 14.403.296,57</b>
<b>PRECIO x M2 BASICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)</b>	<b>\$ 1.324.820,40</b>
<b>PRECIO POR M2 TOTAL (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS + CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS)</b>	<b>\$ 1.653.958,42</b>

\*LOS MONTOS SON REFERENCIALES PARA UNA VIVIENDA UBICADA EN LA CIUDAD DE CORDOBA, PUDIENDO VARIAR EN LA REALIDAD DEBIDO A LOS DIFERENTES VALORES DE COSTO DE MANO DE OBRA, LOS MATERIALES ELEGIDOS Y EL DISEÑO PARTICULAR DE CADA PROYECTO.

\*\*LOS DATOS PUBLICADOS NO SON DE CARÁCTER OFICIAL. EL COLEGIO NO SE HACE RESPONSABLE POR EL MAL USO DE DICHA INFORMACION.

\*\*\*LOS PRECIOS DE MATERIALES INCLUYEN IVA. PAGO CONTADO EFECTIVO.

\*\*\*\* EL PRECIO FINAL POR METRO CUADRADO CON CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS INCLUYE : Ingresos Brutos, Contribución municipal, Impuesto a las ganancias, Seguridad social, Obra social, Art, Fondo de desempleo, Incidencia de feriados, aguinaldo y presentismo. LO ANTERIORMENTE MENCIONADO ES REFERENCIAL Y DEPENDE DE LA CONDICION FISCAL Y CONTRIBUTIVA DE CADA CASO.

\*\*\*\*\*LOS PRECIOS POR M2 NO INCLUYEN GASTOS Y BENEFICIOS YA QUE SE ESTIMAN EN CADA CASO EN PARTICULAR.

\*\*\*\*\* LOS PRECIOS DE MANO DE OBRA EN CADA ITEM ESTAN COMPUTADOS SIN CARGAS SOCIALES Y SON REFERENCIALES. LAS MISMAS SE INCORPORAN Y SE VEN REFLEJADAS AL FINAL EN EL "PRECIO POR METRO CUADRADO TOTAL".

\*\*\*\*\*LOS HONORARIOS PROFESIONALES ESTAN INCLUIDOS EN EL COSTO POR METRO CUADRADO BASICO Y TOTAL. SE CONSIDERA PROYECTO SIN DETALLES + CONDUCCION TECNICA. PARA EL CALCULO SE DIVIDE EL MONTO TOTAL DE OBRA EN 130M2 EL RESULTADO SE INCORPORA A LA HERRAMIENTA "CALCULO DE HONORARIOS REFERENCIALES" EN LA WEB DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS OBTENIENDO ASI EL MONTO PUBLICADO.

\*\*\*\*\*TIEMPO ESTIMADO DE OBRA PARA VIVIENDA TRADICIONAL: 10 MESES - TIEMPO DE OBRA ESTIMADO PARA VIVIENDA STEEL FRAME: 6



## ANALISIS INTEGRAL DE EFICIENCIA ENERGETICA

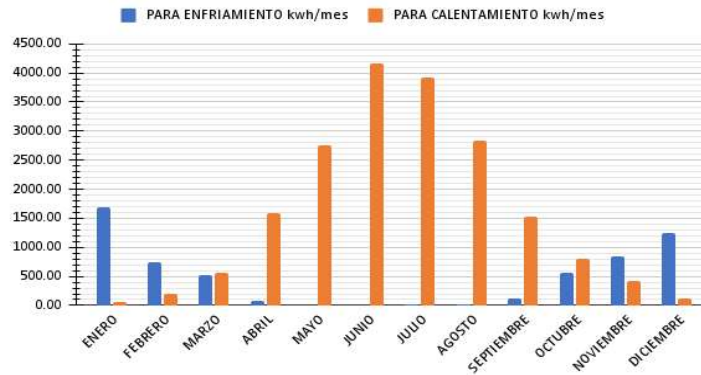
El Instituto de Sostenibilidad Edilicia (ISE) y el Instituto de Estadísticas y Censos (IEC) en colaboración incorporan un análisis de Eficiencia Energética, Calidad y Confort, y Huella de Carbono a las PLANILLAS de costos de construcción que el IEC presenta mensualmente.

El principal objetivo es proporcionar a los profesionales matriculados información que trascienda los meros datos financieros. Esto les permitirá evaluar y comunicar a sus clientes el nivel de eficiencia, calidad habitacional y el impacto ambiental (huella de carbono) asociado a los sistemas constructivos y materiales elegidos.

De esta manera, se podrán comparar los costos de la tecnología en seco "Steel Frame" con la tipología de construcción tradicional, analizada y publicada mensualmente, incorporando estos nuevos criterios de

## DEMANDA ENERGETICA PARA CLIMATIZACION - SISTEMA TRADICIONAL

24.820 kWh/año

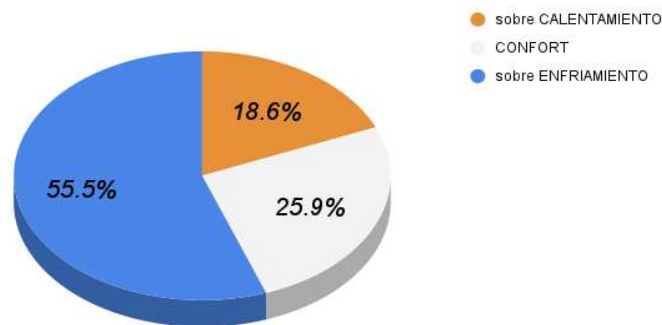


Como leer este gráfico: Mes a mes la demanda de energía necesaria climatizar esta vivienda (naranja: invierno, azul: verano) permite una comparativa visual simple, donde se evidencia que más en invierno que en verano, el sistema en seco mejora su performance, por ende demanda menos energía para la misma función elemental. La demanda Anual necesaria para climatizar el mismo prototipo de vivienda, en el caso del sistema steel frame, el 26,7% de la necesaria para el mismo fin en el caso de sistema tradicional en el ciclo anual.

Este dato es funcional al momento de generar comparativas que incluyan los costos de funcionamiento. En 10 años (suponiendo el mismo tipo de equipo para climatizar, digamos, por ejemplo, un Split frio-calor, con un COP de eficiencia 2,2), esto representaría un aproximado de \$980.000 por año, solo en este concepto.

## CALIDAD - CONFORT AMBIENTAL - SISTEMA TRADICIONAL

25,9 % confort – 75,1 % discomfort



Como leer este gráfico: La cantidad de horas del año (8760) divididas en tres tipos de variables. Porcentaje de horas del año en el que el confort ambiental en el interior de la vivienda permite el NO encendido de dispositivos de climatización. El resto son los porcentajes de encendido de climatización, naranja para el calor, azul para el frío.

El concepto de Calidad, en la valoración final de una vivienda, es complejo de medir y un atributo intangible relativo cuando no se puede contrastar. La medición realizada en modelo dinámico anual, permite el conteo de horas de confort y discomfort relativos.

En el caso del sistema tradicional, el menor índice de aislación térmica, refleja los mayores problemas en el ciclo de calefacción.

## HUELLA DE CARBONO - SISTEMA TRADICIONAL

15,80 T co2 equivalente / año

Compensación equivalente a 105 árboles medianos

Como entender estos datos: La emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera, es la principal causa del calentamiento global, se mide en toneladas equivalentes de Dióxido de carbono. La huella de una vivienda medida en su primer y segundo alcance (emisiones directas: metano de la basura, encendido de gas, y emisiones indirectas propias: consumo de electricidad para su uso y funcionamiento), estos alcances representan en la vida útil de un inmueble, entre un 75 y 85 % de su huella final.