


CONSTRUCCION TRADICIONAL				
	FEBRERO 2026	VARIACIÓN % MENSUAL	% ACUMULADO 2026	VARIACIÓN % INTERANUAL
		1.4	2.5	23.2
		\$ 1.373.011.70 PRECIO POR M2 BÁSICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)		
\$ 1.715.945.76 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
GESTIONES PREVIAS A OBRA			
Aportes mínimos colegio profesional	\$ -	\$ -	\$ 635.201.14
Aportes mínimos caja de jubilaciones	\$ -	\$ -	\$ 2.223.204.00
Derechos de edificación	\$ -	\$ -	\$ 1.905.603.43
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	\$ -	\$ 371.800.00	\$ 371.800.00
Obrador deposito y sanitarios	\$ -	\$ 1.294.500.00	\$ 1.294.500.00
Replanteo	\$ -	\$ 397.800.00	\$ 397.800.00
Cerco de obra	\$ -	\$ 349.200.00	\$ 349.200.00
FUNDACIONES			
<i>(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)</i>			
llenado	\$ 4.493.171.75	\$ 3.622.080.00	\$ 8.115.251.75
HORMIGÓN ARMADO			
<i>(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)</i>			
espesor incluye capa de compresión.	\$ 6.298.883.00	\$ 5.300.480.00	\$ 11.599.363.00
Encadenados para mampostería en ladrillo común	\$ 2.805.692.00	\$ 3.598.560.00	\$ 6.404.252.00
Columnas	\$ 2.014.445.00	\$ 2.717.280.00	\$ 4.731.725.00
Vigas y dinteles	\$ 520.191.00	\$ 362.275.00	\$ 882.466.00
MAMPOSTERÍA			
Ladrillo comun para mampostería de fundación	\$ 1.547.268.00	\$ 928.000.00	\$ 2.475.268.00
Ladrillo cerámico hueco 12x18x33	\$ 2.777.401.00	\$ 1.616.540.00	\$ 4.393.941.00
Ladrillo cerámico hueco 18x18x33	\$ 5.173.978.00	\$ 2.645.280.00	\$ 7.819.258.00
 AISLACIONES			
Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 119.037.00	\$ 512.200.00	\$ 631.237.00

CONTRAPISO

Hormigón c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$ 1.253.300.00	\$ 1.852.320.00	\$ 3.105.620.00
---	-----------------	-----------------	-----------------

CARPETAS

De nivelación de concreto 2cm bajo solados.	\$ 586.693.00	\$ 1.505.010.00	\$ 2.091.703.00
---	---------------	-----------------	-----------------

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

Porcelanato beige/gris medio	\$ 3.391.825.00	\$ 3.518.500.00	\$ 6.910.325.00
------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

ZÓCALOS

Porcelanato beige/gris medio	\$ 366.030.00	\$ 756.000.00	\$ 1.122.030.00
------------------------------	---------------	---------------	-----------------

REVOQUES

Grueso y fino a la cal interior	\$ 1.122.532.00	\$ 3.592.680.00	\$ 4.715.212.00
Grueso bajo revestimiento	\$ 113.230.00	\$ 196.500.00	\$ 309.730.00
Revoque grueso con hidrófugo para exterior	\$ 1.842.178.00	\$ 3.340.500.00	\$ 5.182.678.00
Revoque plástico exterior	\$ 5.673.580.00	\$ 7.021.000.00	\$ 12.694.580.00

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

Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 747.907.00	\$ 840.000.00	\$ 1.587.907.00
Guarda tipo malla h:5cm	\$ 122.840.00	\$ 84.800.00	\$ 207.640.00

CIELORRASOS

Grueso y fino a la cal para interior	\$ 145.638.66	\$ 1.725.200.00	\$ 1.870.838.66
--------------------------------------	---------------	-----------------	-----------------

CUBIERTAS

carpeta cementicia, bovedillas y membrana con aluminio	\$ 3.390.556.00	\$ 5.412.000.00	\$ 8.802.556.00
--	-----------------	-----------------	-----------------

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	\$ 363.335.80	\$ 1.621.840.00	\$ 1.985.175.80
Esmalte sintético sobre carpintería metálica	\$ 138.990.00	\$ 495.000.00	\$ 633.990.00
Barniz Marino sobre carpintería de madera	\$ 152.952.00	\$ 100.210.50	\$ 253.162.50

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

Mesada gris mara	\$ 833.000.00	\$ 208.250.00	\$ 1.041.250.00
------------------	---------------	---------------	-----------------

ABERTURAS y CARPINTERÍA

puerta ingreso madera machimbrada una hoja 1.20x2.00,	\$ 4.045.050.20	\$ 1.171.440.00	\$ 5.216.490.20
Carpinterías aluminio	\$ 10.029.230.00	\$ 11.533.614.50	\$ 21.562.844.50
Mueble de cocina bajo mesada y alacena melamina blanca a medida	\$ -	\$ -	\$ 5.458.266.58

INSTALACION SANITARIA

Distribución agua fría y caliente TERMOFUSIÓN, desagües 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 cocina y lavadero, Artefactos de baño, Bachas de cocina y lavadero de acero.

	\$ 4.009.110.00	\$ 3.288.000.00	\$ 7.297.110.00
--	-----------------	-----------------	-----------------

INSTALACIÓN DE GAS**(No se incluyen tramitaciones ni planos, ver ítem 0.1)**

termotanque alta recuperación 80lt, instalación completa	\$ 3.680.225.00	\$ 1.486.600.00	\$ 5.166.825.00
--	-----------------	-----------------	-----------------

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

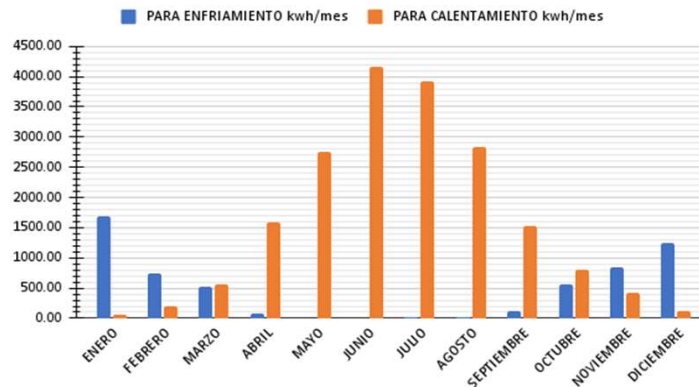
ANÁLISIS INTEGRAL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

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 sostenibilidad.

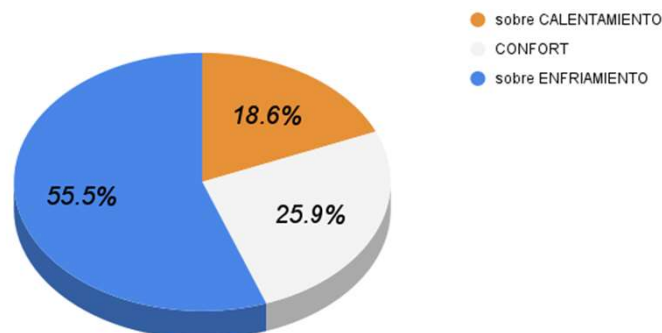
DEMANDA ENERGÉTICA PARA CLIMATIZACIÓN - SISTEMA TRADICIONAL 24.820 kWh/año



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 frío-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 desconfort 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.

