

# VARIACIÓN M<sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN

Montos y variación porcentual del costo del m<sup>2</sup> de construcción de los 4 modelos tipológicos de REVISTA CIFRAS

INDIVIDUAL EN DUPLEX			INDIVIDUAL DE P.B.			COLECTIVA EN TORRE			DEPÓSITO GALPÓN		
EDICIÓN	\$/m <sup>2</sup>	VARIACIÓN	EDICIÓN	\$/m <sup>2</sup>	VARIACIÓN	EDICIÓN	\$/m <sup>2</sup>	VARIACIÓN	EDICIÓN	\$/m <sup>2</sup>	VARIACIÓN
288	57.308,80	3,07%	288	57.593,62	3,07%	288	51.783,67	3,05%	288	32.477,64	2,34%
289	57.545,77	0,41%	289	57.842,79	0,43%	289	52.056,47	0,53%	289	32.803,11	1,00%
290	57.972,38	0,74%	290	58.341,54	0,86%	290	52.459,89	0,77%	290	33.143,34	1,03%
291*	61.621,02	6,29%	291*	62.134,67	6,50%	291*	55.788,85	5,97%	291*	35.116,94	5,95%
292*	63.857,47	3,63%	292*	64.684,39	4,10%	292*	57.437,17	2,95%	292*	35.840,20	2,06%
293*	65.698,22	2,88%	293*	66.690,56	3,10%	293*	59.265,99	3,18%	293*	36.776,06	2,61%
294*	67.406,71	2,60%	294*	68.816,79	3,19%	294*	61.013,27	2,15%	294*	38.039,31	3,43%
295*	68.833,85	2,12%	295*	70.464,91	2,39%	295*	62.159,10	1,88%	295*	39.510,44	3,86%
296*	72.357,34	5,12%	296*	74.161,33	5,25%	296*	65.422,76	5,25%	296*	41.282,28	4,48%
297*	84.911,54	17,35%	297*	87.799,46	18,39%	297*	75.724,95	15,75%	297*	47.137,89	14,18%
298*	86.241,98	1,56%	298*	88.968,18	1,33%	298*	76.916,76	1,57%	298*	48.268,46	2,39%
299*	89.099,42	3,31%	299*	92.361,95	3,81%	299*	78.470,42	2,02%	299*	49.949,88	3,48%
300*	92.911,96	4,28%	300*	96.872,38	4,88%	300*	81.907,17	4,38%	300*	52.854,82	5,82%
301*	93.626,88	0,77%	301*	97.802,97	0,96%	301*	83.227,11	1,61%	301*	53.776,49	1,74%
302*	94.783,85	1,24%	302*	98.817,66	1,04%	302*	84.768,74	1,85%	302*	55.032,25	2,33%
303*	97.206,40	2,55%	303*	102.128,55	3,35%	303*	87.748,15	3,51%	303*	57.430,50	4,35%

(\*) GG- Incluye gastos protocolo Covid-19 según reglamentaciones.

## Fin de una serie e inicio de una nueva

A partir de el ejemplar 280, sumamos a la determinación del Costo del M<sup>2</sup>. de construcción -según las cuatro Tipologías- una actualización en algunos porcentajes de ítems, por lo cual nos lleva a considerar que hemos puesto fin a una serie de cálculo del m<sup>2</sup> de construcción, para dar nacimiento a UNA NUEVA SERIE DE CALCULO.

El nacimiento o el desarrollo, de nuevas disciplinas -como los Gestores de trámites y confección de pliegos ejecutivos, o las ingenierías especiales- también han incidido en los costos de la construcción. Ante esta realidad, y desde hace varios ejemplares, en Cifras hemos sumado -gracias al aporte de la consultora Steelwork- la determinación del costo de la construcción en acero.

Desde el ejemplar número 280, sumamos a la determinación del Costo del M<sup>2</sup>. de construcción -según las cuatro Tipologías- una actualización en algunos porcentajes de ítems, por lo cual nos

lleva a considerar que hemos puesto fin a una serie de cálculo del m<sup>2</sup>. de construcción, para dar nacimiento a UNA NUEVA SERIE DE CALCULO. Teniendo como objetivo sugerir costos de construcción -standard- lo más ajustado a la realidad posible del mercado -de la región litoral del país- en Cifras hemos considerado ahora:

**GG -Gastos Generales- dentro del ítem - hemos considerado: Imprevistos:** consideramos que los imprevistos son aquellos costos que no pudieron ser estimados con anticipación -por distintas causas o razones- debemos incluir en estos, por ejemplo, las obras por exigencias de construcción de estaciones transformadoras de energía o de estaciones reductoras de gas, o los cambios en las normativa de edificaciones privadas que han originado cambios en detalles constructivos, que significan a su vez mayores costos de construcción, entre otros, los retardadores de excedentes

pluviales, o también vicios ocultos en el proceso de obra que debieron subsanarse.

**- Honorarios y servicios de terceros:** incluimos en este ítem los Honorarios Profesionales (de proyecto, de cálculo, de Higiene y Seguridad, de instalaciones especiales en obra, etc.) y la contratación de servicios de terceros (gestoría, tramites, instalaciones con matriculados, etc.).

**- Be (Beneficios empresarios):** hemos aumentado el porcentaje de beneficio de las empresas constructoras y de los contratistas de obra, porque hemos detectado en el mercado que son los márgenes mínimos con los que se puede ejecutar una obra.

No obstante -y como premisa básica- recordamos que: los costos de Cifras son calculados en función de datos relevados de la región litoral, los porcentajes de GG y Be están sugeridos y aplicados por fuera del COSTO NETO.

