

# ÍNDICE CIRCOT

## MODELO I

### Vivienda en Planta Baja



CENTRO DE INVESTIGACION PARA LA RACIONALIZACION DE LA CONSTRUCCION TRADICIONAL

**CENTRO DE INVESTIGACIÓN PARA LA RACIONALIZACIÓN  
DE LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL**

Avda. Libertador San Martín 1109 -oeste- CP 5400. Capital. San Juan.

E-mail: [circot@unsj.edu.ar](mailto:circot@unsj.edu.ar)

Teléfono: 0264 4211700 - Internos 279, 287,461,462 ó 463

MODELO I - Vivienda Planta Baja de 3 Dormitorios - Sup. 77,10 m<sup>2</sup>

05/05/2022

	N°	ITEM / DESCRIPCION	UN	CANT	SUNIT M.O.	SUNIT MAT.	\$/UNIT	CANT x P/U
O B R A G R U E S A	1	REPLANTEO	m2	77,10	85,33	0,00	85,33	6579,07
	2	EXC. BASES Y ZANJAS CIMIENTOS	m3	15,50	2021,07	0,00	2021,07	31326,54
	3	HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	m2	3,60	414,83	342,99	757,82	2728,15
	4	CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	m2	64,00	841,49	629,72	1471,21	94157,53
	5	HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	m3	13,40	3745,58	6337,05	10082,63	135107,31
	6	BASES AISLADAS	m3	2,10	3822,32	7284,39	11106,72	23324,11
	7	VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	m3	2,50	24503,00	36692,44	61195,44	152988,59
	8	VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRAL	m3	1,60	24503,00	34043,10	58546,10	93673,76
	9	VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	m3	1,30	23063,49	27436,24	50499,73	65649,64
	10	COLUMNAS DE ENCADENADO	m3	2,70	24319,52	36601,80	60921,33	164487,59
	11	COLUMNAS DE CARGA	m3	0,11	24947,54	42193,36	67140,9	7385,50
	12	BASE DE TANQUE	m3	0,24	27021,69	38222,09	65243,78	15658,51
	13	CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MUR	m2	10,40	580,71	291,20	871,90	9067,81
	14	MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,	m2	124,00	1753,95	879,33	2633,28	326526,64
	15	LOSA CERAMICA	m2	64,20	3768,67	8397,70	12166,38	781081,35
	16	CUBIERTA DE TECHO	m2	77,10	1694,66	927,98	2622,65	202206,09
T E R M I N A C I O N E S	17	REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	m2	232,90	1214,78	105,84	1320,61	307571,20
	18	REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	m2	165,90	580,71	69,61	650,31	107887,06
	19	CIELORRASO AL YESO	m2	64,20	1724,46	352,16	2076,62	133319,25
	20	SALPICADO MATERIAL PLASTICO	m2	67,00	965,82	264,24	1230,06	82414,17
	21	REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	m2	21,30	2062,04	3463,46	5525,50	117693,10
	22	PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	m2	61,10	1368,83	2490,93	3859,76	235831,09
	23	PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	m2	2,90	1534,70	2967,76	4502,46	13057,14
	24	PISO HORMIGON FRATAZADO	m2	43,40	1102,27	543,56	1645,83	71428,89
	25	ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	m	77,00	438,49	554,79	993,27	76482,07
	26	UMBRALES GRANITICOS	m	5,40	799,95	2743,18	3543,13	19132,90
	27	PINTURA AL LATEX EN MUROS	m2	165,90	577,68	325,94	903,62	149910,95
	28	PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	m2	64,20	616,19	340,22	956,41	61401,80
	29	PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	m2	62,60	577,68	906,95	1484,63	92937,62
	30	PINTURA EN HORMIGON VISTO	m2	18,40	539,17	233,93	773,10	14225,00
	31	CARPINTERIA	gl	1,00	55465,58	237459,67	292925,25	292925,25
	32	VIDRIOS	m2	7,90	503,68	2603,31	3106,99	24545,20
	33	MESADA DE COCINA	gl	1,00	7110,97	63022,58	70133,55	70133,55
	34	CAMPANA DE COCINA	gl	1,00	5688,78	6553,82	12242,60	12242,60
I N S T	35	INSTALACION ELECTRICA	gl	1,00	101133,39	539542,48	640675,87	640675,87
	36	INSTALACION SANITARIA	gl	1,00	171148,81	237376,68	408525,49	408525,49
	37	INSTALACION DE GAS	gl	1,00	56012,34	107960,41	163972,75	163972,75
<b>OBRA GRUESA</b>								2111948,18
<b>TERMINACIONES</b>								1883138,87
<b>INSTALACIONES</b>								1213174,11
<b>COSTO DIRECTO TOTAL</b>								<b>5208261,17</b>

<b>COSTO DIRECTO \$/M2 = 67552,03</b>
---------------------------------------

## MODELO I - Determinación del Precio por m2

<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>5208261,17</b>
Costos Indirectos .- (Se proponen % indicativos. Cada usuario deberá calcularlos según las características de su propia obra y empresa)	
-B- G.C.O. - OBRADOR 2.5% DEL COSTO DIRECTO	130206,53
-C- G.I.P. - FUNCIONAMIENTO DEL OBRADOR, 6% DE MANO DE OBRA	138454,45
-C- G.I.P. - HERRAMIENTAS MENORES, 6% DE MANO DE OBRA	138454,45
<b>A+B+C = COSTO DE EJECUCION MATERIAL</b>	<b>5615376,59</b>
-D- GASTOS GENERALES 20,00 % DEL COSTO DIRECTO	1041652,23
-E- GASTOS FINANCIEROS 3,72% DEL COSTO DIRECTO	193747,32
<b>COSTO DE OBRA</b>	<b>6850776,14</b>
-F- UTILIDAD 10% DEL COSTO DE OBRA	685077,61
<b>INGRESO CALCULADO</b>	<b>7535853,76</b>
-G- IMPUESTOS	23,40 %
Provincial (Ingresos Brutos)	2,00 %
Provincial (Lote Hogar)	0,40 %
Impuesto al Valor Agregado	21,00 %
<b>COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>9299243,54</b>

<b>PORCENTAJE COSTO DIRECTO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>56,01</b>
<b>PORCENTAJE COSTO EJEC. MATERIAL S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>60,39</b>
<b>PORCENTAJE INGRESO CALCULADO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>81,04</b>

<b>PRECIO POR M2:</b>	<b>120612,76 PESOS</b>
-----------------------	------------------------

<b>COSTO TOTAL ESTUDIO MES ANTERIOR</b>	<b>9125175,54 PESOS</b>
<b>VARIACION AL MES ANTERIOR</b>	<b>1,91 %</b>

NOTA: Los \$ y % aplicados para la determinación de los costos en los Índices CIRCOT, son solamente indicativos, ya que se establecieron para una obra de determinadas características, envergadura y condiciones, y para cuya construcción se supuso una empresa con características también particulares. Por ello, los costos allí considerados no pueden aplicarse indiscriminadamente. Cada tipo de obra merece un estudio particular y los valores obtenidos para el ÍNDICE CIRCOT deben interpretarse referencialmente, ya que la función principal de un índice es evaluar la variación de los costos en función del tiempo sin que interese fundamentalmente el valor absoluto de alguno de sus componentes. Esto es, la aplicación no fundada para cada caso en particular de los valores presentados en la publicación mensual del CIRCOT, corren por cuenta y responsabilidad de quien lo realiza

C.I.R.CO.T.

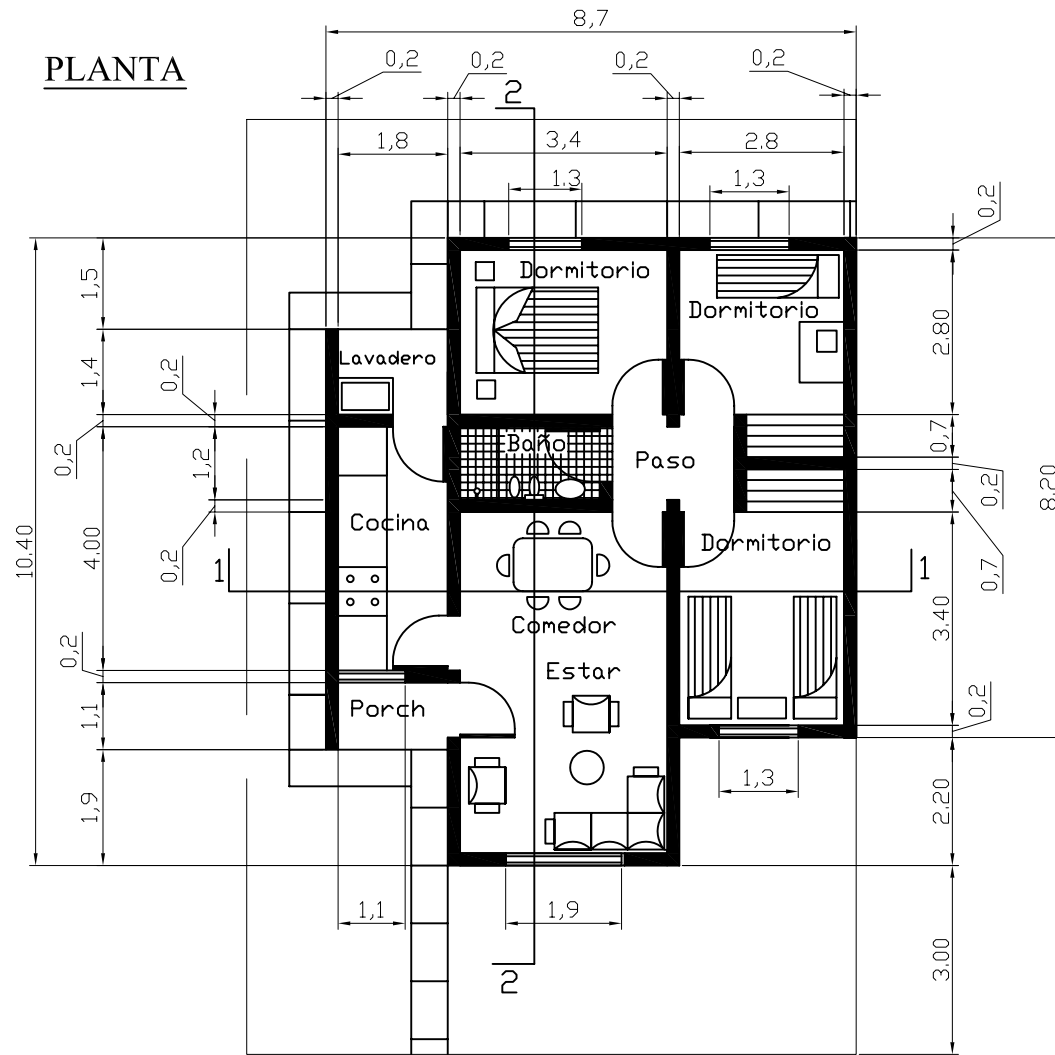
MODELO I - Incidencias

ITEM / DESCRIPCION	% Incidencia M.O. S/ITEM	% Incidencia Mat. S/ITEM	% Incidencia ITEM S/Costo Directo
REPLANTEO	100,00	0,00	0,13
EXC. BASES Y ZANJAS CIMENTOS	100,00	0,00	0,60
HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	54,74	45,26	0,05
CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	57,20	42,80	1,81
HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	37,15	62,85	2,59
BASES AISLADAS	34,41	65,59	0,45
VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	40,04	59,96	2,94
VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES	41,85	58,15	1,80
VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	45,67	54,33	1,26
COLUMNAS DE ENCADENADO	39,92	60,08	3,16
COLUMNAS DE CARGA	37,16	62,84	0,14
BASE DE TANQUE	41,42	58,58	0,30
CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO	66,60	33,40	0,17
MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20	66,61	33,39	6,27
LOSA CERAMICA	30,98	69,02	15,00
CUBIERTA DE TECHO	64,62	35,38	3,88
REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	91,99	8,01	5,91
REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	89,30	10,70	2,07
CIELORRASO AL YESO	83,04	16,96	2,56
SALPICADO MATERIAL PLASTICO	78,52	21,48	1,58
REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	37,32	62,68	2,26
PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	35,46	64,54	4,53
PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	34,09	65,91	0,25
PISO HORMIGON FRATAZADO	66,97	33,03	1,37
ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	44,15	55,85	1,47
UMBRALES GRANITICOS	22,58	77,42	0,37
PINTURA AL LATEX EN MUROS	63,93	36,07	2,88
PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	64,43	35,57	1,18
PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	38,91	61,09	1,78
PINTURA EN HORMIGON VISTO	69,74	30,26	0,27
CARPINTERIA	18,94	81,06	5,62
VIDRIOS	16,21	83,79	0,47
MESADA DE COCINA	10,14	89,86	1,35
CAMPANA DE COCINA	46,47	53,53	0,24
INSTALACION ELECTRICA	15,79	84,21	12,30
INSTALACION SANITARIA	41,89	58,11	7,84
INSTALACION DE GAS	34,16	65,84	3,15

<b>% OBRA GRUESA</b>	<b>40,55</b>
<b>% TERMINACIONES</b>	<b>36,16</b>
<b>% INSTALACIONES</b>	<b>23,29</b>

<b>Incidencia Costo de Mano de Obra sobre Costo Directo Total %</b>	<b>44,31</b>
<b>Incidencia Costo de Materiales sobre Costo Directo Total %</b>	<b>55,69</b>

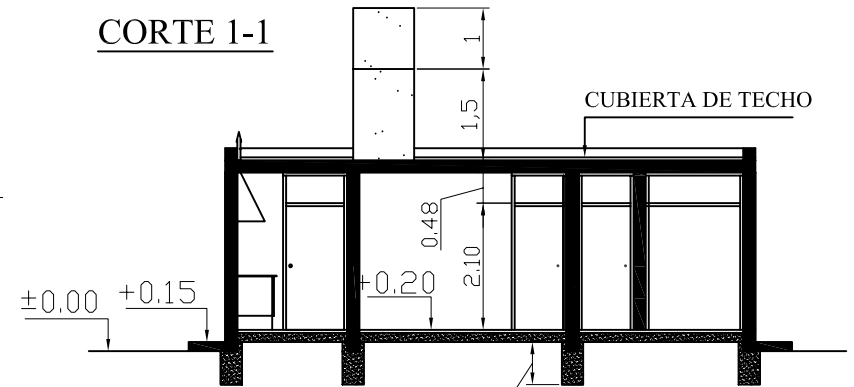
PLANTA



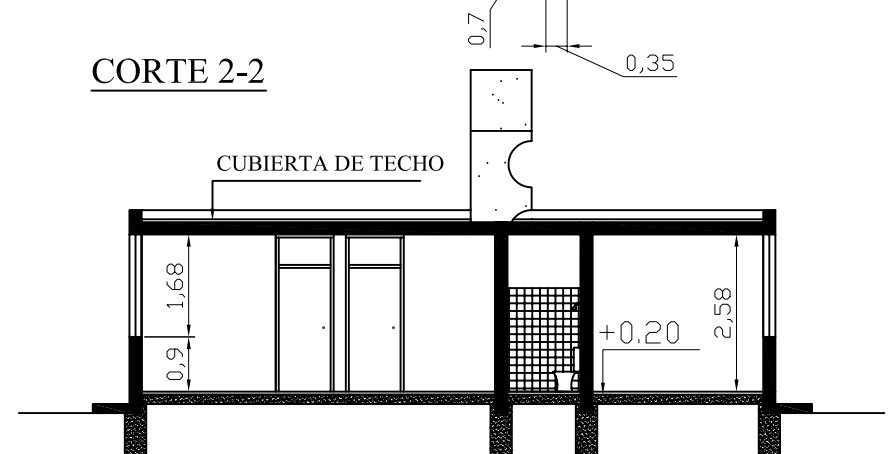
FACHADA PRINCIPAL



CORTE 1-1



CORTE 2-2



PLANILLA DE LOCALES

MODELO I

N°	DESIGNACION	MUROS			CONTRAPISOS	PISOS		CIELORRASOS	PINTURAS		
		Jaharro	Enlucido	Revestimiento		Material	Zócalo		Muros	Cielorraso	Carpintería
1	PORCH	Azotado hidrófugo y jaharro fratazado	A la cal	-	Hormigón 180kg. Cem./m3 h = 10 cm.	Mosaico granítico 30 x 30	Granítico h = 6 cm	Aplicado al yeso	1 mano de imprimación, 2 manos de látex.	2 manos al látex	Mad: 1 mano sellador y 2 de esmalte sintético
2	ESTAR - COMEDOR	Jaharro fratazado	"	-	"	"	"	"	"	"	Metálica: 2 manos antiox. Y 2 esmalte sintético
3	DORMITORIO	Jaharro fratazado	A la cal	-	Hormigón 180kg. Cem./m3 h = 10 cm	Mosaico granítico 30 x 30	Granítico = 6 cm	Aplicado al yeso	"	"	"
4	PASO	"	"	-	"	"	"	"	"	"	"
5	COCINA	"	"	Azulejo blanco h = 1 m sin mesada y espacio para cocina	"	"	"	"	"	"	"
6	BAÑO	"	"	Azulejo blanco h = 2 m en todo el perímetro	"	"	"	"	"	"	"
7	LAVADERO	"	"	Azulejo blanco h = 1 m sin pileta	"	"	"	"	"	"	"
8	EXTERIOR	Azotado hidrófugo y jaharro fratazado	-	Salpicado	"	Hormigón fratazado	-	"	-	-	-