



Buenos Aires, 11 de febrero de 2009

# Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, base 1993=100

Enero de 2009

## 1. Índice del Nivel general y Capítulos

Nivel general y Capítulos	Índice		Variación % de Enero 2009* respecto a		
	Enero 2009*	Diciembre 2008*	Mes anterior	Diciembre 2008	Enero 2008
Nivel general	328,5	327,0	0,5	0,5	13,9
Materiales	342,3	341,7	0,2	0,2	10,6
Mano de obra <sup>1</sup>	322,5	320,1	0,7	0,7	17,0
Gastos generales	285,7	283,6	0,7	0,7	17,8

<sup>1</sup> El capítulo "Mano de obra" comprende el costo de la mano de obra de albañilería y estructura, como así también la subcontratación de los trabajos de yesería, pintura, instalación sanitaria y contra incendio, instalación de gas e instalación eléctrica.

El Nivel General del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires correspondiente al mes de enero de 2009 registra, en relación con las cifras de diciembre último, un incremento de 0,5%.

Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 0,2%, 0,7% y 0,7% en los capítulos "Materiales", "Mano de obra" y "Gastos generales", respectivamente.

En el análisis por ítem de obra se observan subas en "Movimiento de tierra" (2,0%), "Estructura" (0,7%), "Albañilería" (0,5%), "Yesería" (0,3%), "Instalación sanitaria y contra incendio" (0,6%), "Instalación de gas" (0,2%), "Ascensores" (0,1%), "Pintura" (0,6%) y "Otros trabajos y gastos" (0,5%). En sentido contrario, se observa una baja en "Instalación eléctrica" (-0,4%), mientras que el resto de los ítem quedan sin variación.

Al comparar el "Nivel general" de enero de 2009 con enero de 2008, se observa un alza de 13,9%, resultante de las subas de 10,6% en el capítulo "Materiales", de 17,0% en el capítulo "Mano de obra" y de 17,8% en el capítulo "Gastos generales".

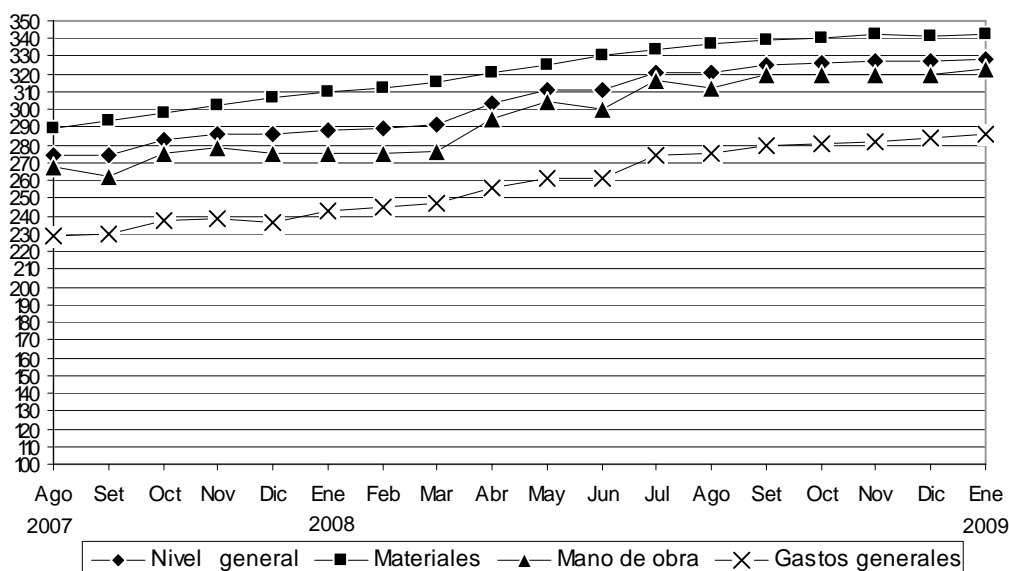
**Nota:** Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la ciudad de Buenos Aires y los siguientes 24 partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, Lanús, Lomas de Zamora, Malvinas Argentinas, Merlo, Moreno, Morón, Quilmes, San Fernando, San Isidro, San Miguel, Tigre, Tres de Febrero y Vicente López.

Las fechas de difusión de los informes de prensa se encuentran disponibles en INTERNET: [http://www.indec.mecon.gov.ar/contacto/servicio\\_calendario.asp](http://www.indec.mecon.gov.ar/contacto/servicio_calendario.asp)

### Signos convencionales:

- \* Dato provisorio
- Dato igual a cero
- Dato ínfimo, menos de la mitad del último dígito mostrado

## Evolución del Nivel general y capítulos



## 2. Índices por ítem de obra

Ítem	Índice		Variación % de Enero 2009* respecto a		
	Enero 2009*	Diciembre 2008*	Mes anterior	Diciembre 2008	Enero 2008
1- Movimiento de tierra	349,6	342,9	2,0	2,0	20,9
2- Estructura	391,7	389,1	0,7	0,7	15,5
3- Albañilería	378,2	376,3	0,5	0,5	13,6
4- Yesería	163,4	162,9	0,3	0,3	11,0
5- Instalación sanitaria y contra incendio	302,1	300,3	0,6	0,6	14,7
6- Instalación de gas	262,2	261,6	0,2	0,2	14,3
7- Instalación eléctrica	257,5	258,5	-0,4	-0,4	13,0
8- Carpintería metálica y herrería	329,7	329,7	-	-	12,3
9- Carpintería de madera	312,1	312,1	-	-	10,9
10- Ascensores	269,1	268,9	0,1	0,1	3,3
11- Vidrios	308,2	308,2	-	-	17,0
12- Pintura	234,5	233,2	0,6	0,6	15,1
13- Otros trabajos y gastos	262,4	261,2	0,5	0,5	17,2

## 3. Incidencia de los capítulos en la variación del Nivel general del ICC

Nivel general y capítulos	Enero 2009* Incidencia en el Nivel general
<b>Nivel general</b>	<b>0,5</b>
Materiales	0,07
Mano de obra	0,33
Gastos generales	0,06

**Nota:** La incidencia mide la participación que ha tenido cada apertura, en la variación del Nivel general del ICC respecto al mes anterior.

## Capítulo MANO DE OBRA

La actividad de la construcción presenta varios tipos de organización empresarial. Para este indicador se ha considerado aquél en que la empresa constructora asume parte de los trabajos y otros los subcontrata. A los efectos del cálculo se ha supuesto que las tareas de albañilería y hormigón armado son ejecutadas por una empresa constructora con personal propio y dichas tareas son supervisadas por un capataz de primera, en tanto que se subcontrata la mano de obra de yesería, pintura y la de las instalaciones sanitarias, contra incendios, de gas y eléctricas.

Los valores de este capítulo corresponden al costo de la Mano de obra de obras civiles de arquitectura ubicadas en la región de cobertura del indicador, esto es, Ciudad de Buenos Aires y los 24 partidos del conurbano bonaerense.

### 4. Índices del Capítulo Mano de obra

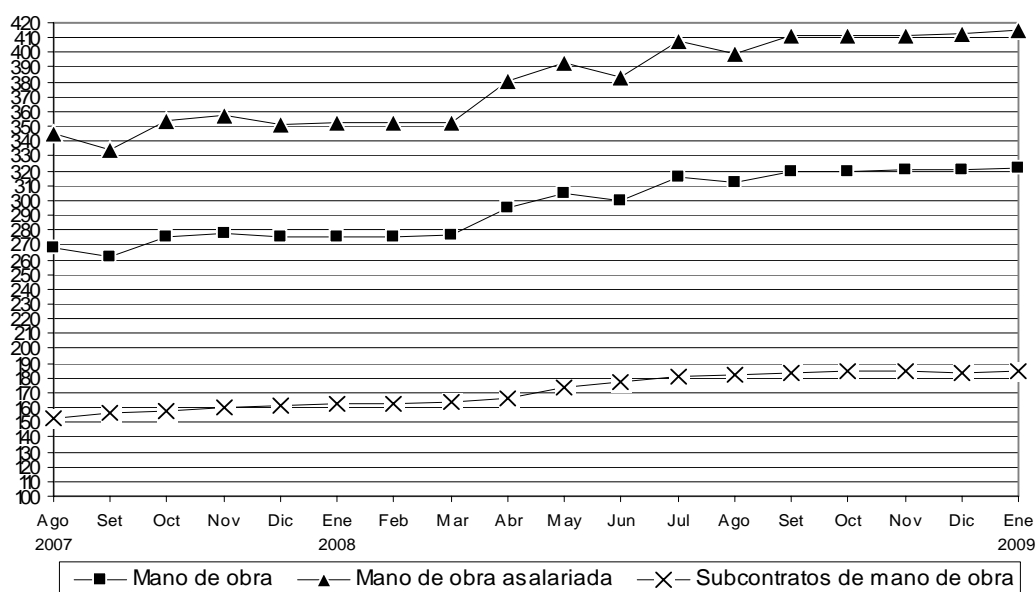
Apertura	Índice		Variación % de Enero 2009* respecto a		
	Enero 2009*	Diciembre 2008*	Mes anterior	Diciembre 2008	Enero 2008
<b>Mano de obra</b>	322,5	320,1	<b>0,7</b>	0,7	17,0
Mano de obra asalariada <sup>1</sup>	415,1	412,3	<b>0,7</b>	0,7	17,9
Subcontratos de mano de obra	185,1	183,4	<b>0,9</b>	0,9	14,1

<sup>1</sup> La información correspondiente a algunos componentes de esta apertura se incorpora con posterioridad al cierre mensual del indicador, en las fechas en que se dispone de estos datos (los valores del Capataz de primera y los del Seguro de Accidentes de Trabajo que proporciona la Superintendencia de Riesgos del Trabajo). Esta situación, incide en la provisoriedad de los datos de este capítulo y consecuentemente en los del Nivel general.

El capítulo "Mano de obra", correspondiente al mes de enero de 2009, registra un alza de 0,7% en relación con la cifras de diciembre último. Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 0,7% en "Mano de obra asalariada" y de 0,9% en "Subcontratos de mano de obra".

Al comparar el capítulo "Mano de obra" de enero de 2009 con enero de 2008, se observa un alza de 17,0% como resultante de las subas de 17,9% en "Mano de obra asalariada" y de 14,1% en "Subcontratos de mano de obra".

4. Índices del Capítulo Mano de obra y sus aperturas



## Costo de las viviendas

El ICC cuenta con seis modelos, cuatro multifamiliares y dos unifamiliares, construidos con técnicas tradicionales y distintos detalles de terminación. A continuación se presenta información sobre el costo de dos modelos: uno de **vivienda multifamiliar**, el **Modelo 1** y otro de **vivienda unifamiliar**, el **Modelo 6**. Las características de los mismos son las siguientes:

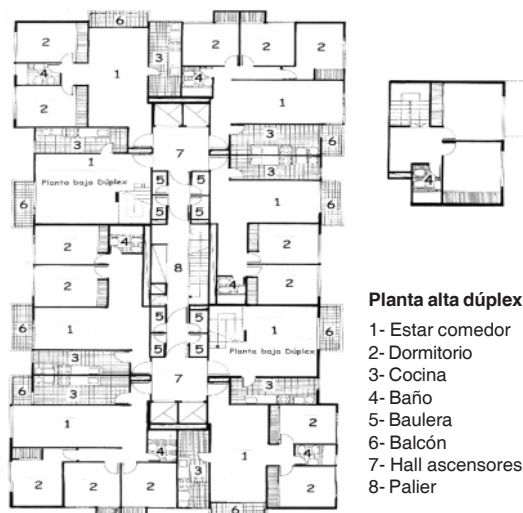
### Costo de una vivienda multifamiliar

**Modelo 1:** Edificio multifamiliar, en torre. Planta baja y 14 pisos, con un total de 98 departamentos. En azotea: vivienda para encargado, dos salas de máquinas para dos ascensores cada una y terraza común. En planta baja: estacionamiento, dos halls de acceso, tanque de bombeo, salas de medidores de gas y electricidad. Estructura de hormigón armado, mampostería de ladrillo visto para el cerramiento exterior, ladrillo hueco revocado con terminación al yeso en los tabiques interiores, aberturas exteriores de chapa, cortinas de enrollar de madera, puertas placa para pintar o lustar, pisos cerámicos y parquet en dormitorios y estar comedor. Agua, cloaca y gas de red, distribución de agua fría y caliente con caños de cobre, desagües en hierro fundido; servicios individuales, calefacción por estufa a gas natural, agua caliente por calefón. Artefactos sanitarios de loza y grifería estándar superior. Servicio contra incendio.

### 5. Costo por m<sup>2</sup> de la vivienda multifamiliar y variaciones porcentuales

Superficie total: 8.270,79 m<sup>2</sup>  
 Superficie cubierta: 7.538,55 m<sup>2</sup>  
 Superficie semicubierta: 732,24 m<sup>2</sup>

Período	Costo por m <sup>2</sup>	Variación % respecto a	
		Mes anterior	Diciembre año anterior
	pesos		
<b>2001</b> Diciembre	405,38	-1,7	-2,0
<b>2002</b> Diciembre	586,04	0,2	44,6
<b>2003</b> Diciembre	641,44	1,7	9,5
<b>2004</b> Diciembre	730,52	0,5	13,9
<b>2005</b> Diciembre	881,16	1,0	20,6
<b>2006</b> Diciembre	1041,98	0,5	18,3
<b>2007</b> Enero	1072,43	2,9	2,9
Febrero	1077,17	0,4	3,4
Marzo	1086,23	0,8	4,2
Abril	1095,52	0,9	5,1
Mayo	1139,66	4,0	9,4
Junio	1154,47	1,3	10,8
Julio	1186,47	2,8	13,9
Agosto	1204,72	1,5	15,6
Setiembre	1207,56	0,2	15,9
Octubre	1245,49	3,1	19,5
Noviembre	1268,81	1,9	21,8
Diciembre	1278,50	0,8	22,7
<b>2008</b> Enero	1289,53	0,9	0,9
Febrero	1299,55	0,8	1,6
Marzo	1302,15	0,2	1,8
Abril	1349,56	3,6	5,6
Mayo	1380,19	2,3	8,0
Junio	1393,66	1,0	9,0
Julio*	1447,57	3,9	13,2
Agosto*	1455,40	0,5	13,8
Setiembre*	1489,37	2,3	16,5
Octubre*	1510,59	1,4	18,2
Noviembre*	1526,30	1,0	19,4
Diciembre*	1528,79	0,2	19,6
<b>2009</b> Enero*	1536,90	0,5	0,5



Planta tipo

**Nota:** El cálculo del costo no incluye el valor del terreno, los derechos de construcción, los honorarios profesionales, los gastos de administración, el impuesto al valor agregado (IVA), los gastos financieros ni el beneficio de la empresa constructora.

Ver más detalles en la Síntesis Metodológica de la última página.

## Costo de una vivienda unifamiliar

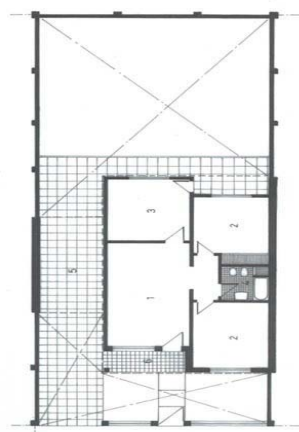
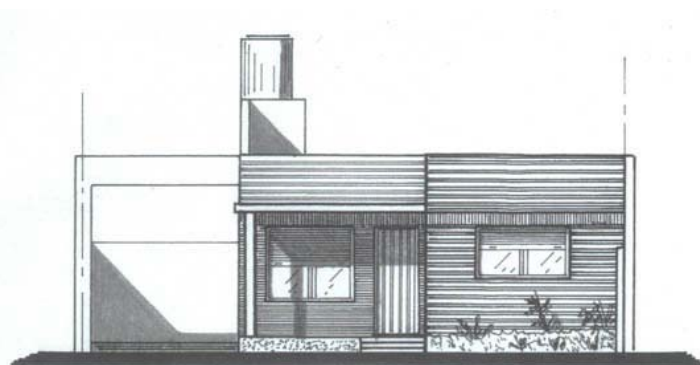
**Modelo 6:** Vivienda unifamiliar, desarrollada en una planta entre medianeras. Estructura de viguetas y ladrillos, mampostería de ladrillos revocados en exterior e interior, aberturas exteriores de chapa, cortinas de PVC, puertas placa para pintar, pisos cerámicos y alfombra en dormitorios. Agua, cloaca y gas de red, distribución de agua fría y caliente con caños de polietileno, desagües en caños de PVC; calefacción por estufa a gas natural, agua caliente por calefón.

Artefactos sanitarios de loza y grifería estándar.

### 6. Costo por m<sup>2</sup> de la vivienda unifamiliar y variaciones porcentuales

Período	Costo por m <sup>2</sup>	Variación % respecto a	
		Mes anterior	Diciembre año anterior
	pesos		
<b>2001</b> Diciembre	386,40	-0,3	-2,3
<b>2002</b> Diciembre	506,76	0,5	31,1
<b>2003</b> Diciembre	564,58	1,1	11,4
<b>2004</b> Diciembre	631,87	0,5	11,9
<b>2005</b> Diciembre	764,27	1,0	21,0
<b>2006</b> Diciembre	904,28	0,5	18,3
<b>2007</b> Enero	938,20	3,8	3,8
Febrero	946,08	0,8	4,6
Marzo	956,72	1,1	5,8
Abril	963,93	0,8	6,6
Mayo	1014,13	5,2	12,1
Junio	1024,60	1,0	13,3
Julio	1062,45	3,7	17,5
Agosto	1069,57	0,7	18,3
Setiembre	1064,99	-0,4	17,8
Octubre	1120,70	5,2	23,9
Noviembre	1136,04	1,4	25,6
Diciembre	1135,70	-	25,6
<b>2008</b> Enero	1145,18	0,8	0,8
Febrero	1155,69	0,9	1,8
Marzo	1161,99	0,5	2,3
Abril	1219,50	4,9	7,4
Mayo	1248,55	2,4	9,9
Junio	1250,78	0,2	10,1
Julio*	1304,00	4,3	14,8
Agosto*	1304,10	-	14,8
Setiembre*	1332,50	2,2	17,3
Octubre*	1348,24	1,2	18,7
Noviembre*	1354,11	0,4	19,2
Diciembre*	1356,93	0,2	19,5
<b>2009</b> Enero*	1366,75	0,7	0,7

Superficie total: 96,47 m<sup>2</sup>  
 Superficie cubierta: 80,80 m<sup>2</sup>  
 Superficie semicubierta: 15,67m<sup>2</sup>



- 1- Estar comedor
- 2- Dormitorio
- 3- Cocina
- 4- Baño
- 5- Garaje
- 6- Porche

**Nota:** El cálculo del costo no incluye el valor del terreno, los derechos de construcción, los honorarios profesionales, los gastos de administración, el impuesto al valor agregado (IVA), los gastos financieros ni el beneficio de la empresa constructora.

Ver más detalles en la Síntesis Metodológica de la última página.

## Capítulo GASTOS GENERALES

En este capítulo se incluyen aquellos elementos que no son específicamente materiales ni mano de obra directamente incorporados en la ejecución de la obra y fueron seleccionados por su importancia relativa en el costo del capítulo.

En esta oportunidad se presentan los que corresponden a Servicios de alquiler.

### 7. Índice de precios de algunos servicios

Servicios de alquiler	Índice		Variación % de Enero 2009* respecto a		
	Enero 2009*	Diciembre 2008*	Mes anterior	Diciembre 2008	Enero 2008
Andamios	185,7	184,5	0,7	0,7	44,7
Camión volcador	344,0	328,9	4,6	4,6	29,8
Contenedor tipo volquete	296,9	296,9	-	-	12,9
Camioneta	287,3	277,3	3,6	3,6	31,9
Pala cargadora	353,3	353,3	-	-	27,7
Retroexcavadora	267,5	268,3	-0,3	-0,3	11,6

### Principales variaciones por Grupos de materiales

#### Mayores aumentos

Enero 2009* - Diciembre 2008*	%
Cemento, cal y yeso	1,9
Productos de hormigón y cemento	0,9
Pinturas y afines	0,7
Pisos de alfombra	0,7
Mesadas de granito	0,5
Artículos sanitarios de loza	0,3
Aparat. de control eléct. (tableros, interruptores y tomas)	0,3
Electrobombas	0,3

Enero 2009* - Enero 2008	%
Caños y accesorios de hierro	20,7
Artículos sanitarios de loza	20,2
Equipos para incendio	19,4
Vidrios	17,0
Pisos de alfombra	16,8
Pinturas y afines	16,6
Mesadas de granito	15,9
Griferías y llaves de paso	15,1

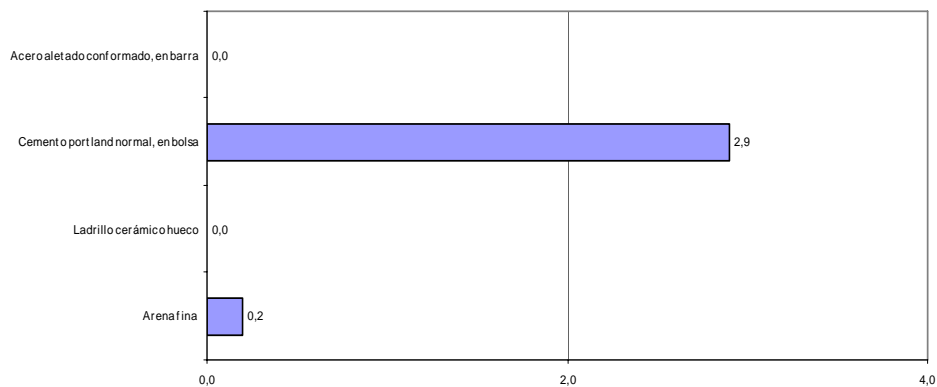
#### Bajas y menores aumentos

Enero 2009* - Diciembre 2008*	%
Cables y conductores de media y baja tensión	-4,2
Productos aislantes	-1,3
Productos de cobre, plomo y estaño	-1,2
Hierro para la construcción	-0,4
Griferías y llaves de paso	-0,4
Ladrillos y otros productos cerámicos	-0,1
Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	-0,1
Ascensores	0,1

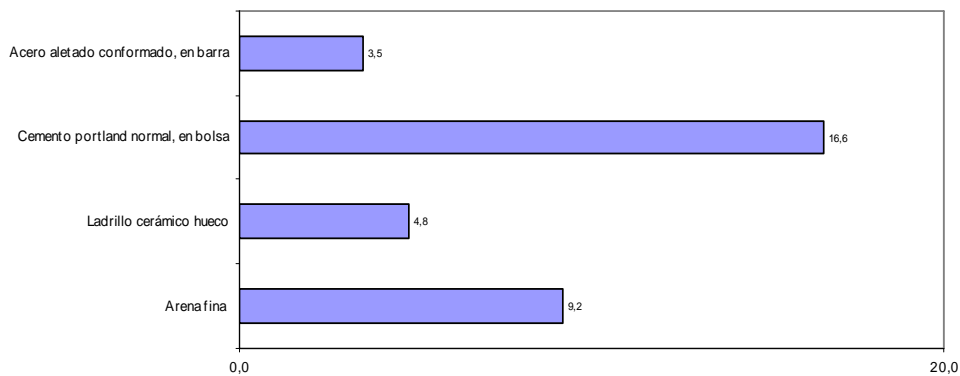
Enero 2009* - Enero 2008	%
Cables y conductores de media y baja tensión	-5,2
Ascensores	3,3
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	4,1
Hierro para la construcción	4,5
Ladrillos y otros productos cerámicos	4,7
Muebles de madera para cocina	8,4
Productos de cobre, plomo y estaño	9,1
Electrobombas	9,7

## Variación porcentual de algunos insumos representativos

Período Enero 2009\* - Diciembre 2008\*



Período Enero 2009\* - Enero 2008



**8. Nivel general y capítulos. Índice, variación porcentual mensual y variación porcentual acumulada (% acum.) respecto a diciembre del año anterior**

<b>Período</b>	<b>Nivel general</b>	<b>%</b>	<b>% acum.</b>	<b>Materiales</b>	<b>%</b>	<b>% acum.</b>	<b>Mano de obra</b>	<b>%</b>	<b>% acum.</b>	<b>Gastos generales</b>	<b>%</b>	<b>% acum.</b>
<b>2001</b>												
Diciembre	95,0	-0,2	-0,5	96,5	-0,4	-1,8	93,2	-0,1	1,0	96,7	-	-0,8
<b>2002</b>												
Diciembre	134,2	0,2	41,3	167,9	0,2	74,0	102,8	0,4	10,3	121,1	0,1	25,2
<b>2003</b>												
Diciembre	147,7	1,3	10,1	174,4	1,1	3,9	123,2	1,8	19,8	134,8	0,7	11,3
<b>2004</b>												
Diciembre	165,0	0,5	11,7	200,2	0,7	14,8	132,8	0,2	7,8	147,3	1,0	9,3
<b>2005</b>												
Diciembre	199,6	1,0	21,0	221,1	1,0	10,4	182,4	1,1	37,3	175,0	0,9	18,8
<b>2006</b>												
Diciembre	235,6	0,3	18,0	254,0	0,2	14,9	224,2	0,4	22,9	196,8	0,7	12,5
<b>2007</b>												
Enero	242,6	3,0	3,0	257,7	1,5	1,5	235,4	5,0	5,0	198,9	1,1	1,1
Febrero	244,0	0,6	3,6	259,3	0,6	2,1	235,3	-	5,0	207,5	4,3	5,4
Marzo	246,0	0,8	4,4	263,4	1,6	3,7	235,2	-	4,9	209,7	1,1	6,6
Abril	249,0	1,2	5,7	268,3	1,9	5,6	236,3	0,5	5,4	211,3	0,8	7,4
Mayo	259,8	4,3	10,3	273,3	1,9	7,6	254,0	7,5	13,3	217,5	2,9	10,5
Junio	263,7	1,5	11,9	278,9	2,0	9,8	255,8	0,7	14,1	223,3	2,7	13,5
Julio	271,3	2,9	15,2	284,8	2,1	12,1	265,8	3,9	18,6	227,9	2,1	15,8
Agosto	274,3	1,1	16,4	289,3	1,6	13,9	267,4	0,6	19,3	229,2	0,6	16,5
Setiembre	274,1	-0,1	16,3	293,8	1,6	15,7	262,4	-1,9	17,0	229,5	0,1	16,6
Octubre	282,4	3,0	19,9	298,2	1,5	17,4	274,8	4,7	22,6	237,4	3,4	20,6
Noviembre	285,8	1,2	21,3	302,2	1,3	19,0	278,1	1,2	24,0	238,1	0,3	21,0
Diciembre	286,1	0,1	21,4	306,2	1,3	20,6	275,0	-1,1	22,7	235,9	-0,9	19,9
<b>2008</b>												
Enero	288,4	0,8	0,8	309,6	1,1	1,1	275,6	0,2	0,2	242,5	2,8	2,8
Febrero	289,9	0,5	1,3	312,1	0,8	1,9	275,8	0,1	0,3	244,8	0,9	3,8
Marzo	291,5	0,6	1,9	314,9	0,9	2,8	276,1	0,1	0,4	246,7	0,8	4,6
Abril	303,3	4,0	6,0	320,6	1,8	4,7	294,5	6,7	7,1	256,0	3,8	8,5
Mayo	310,6	2,4	8,6	325,5	1,5	6,3	304,7	3,5	10,8	261,1	2,0	10,7
Junio	310,8	0,1	8,6	330,4	1,5	7,9	300,2	-1,5	9,2	261,1	-	10,7
Julio*	320,9	3,2	12,2	334,1	1,1	9,1	316,1	5,3	14,9	274,7	5,2	16,4
Agosto*	320,6	-0,1	12,1	337,3	1,0	10,2	312,1	-1,3	13,5	275,7	0,4	16,9
Setiembre*	325,3	1,5	13,7	339,4	0,6	10,8	319,5	2,4	16,2	279,7	1,5	18,6
Octubre*	325,8	0,2	13,9	340,3	0,3	11,1	319,6	-	16,2	280,3	0,2	18,8
Noviembre*	327,0	0,4	14,3	342,0	0,5	11,7	320,2	0,2	16,4	281,7	0,5	19,4
Diciembre*	327,0	-	14,3	341,7	-0,1	11,6	320,1	-	16,4	283,6	0,7	20,2
<b>2009</b>												
Enero*	328,5	0,5	0,5	342,3	0,2	0,2	322,5	0,7	0,7	285,7	0,7	0,7

## Síntesis metodológica

**El Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires (ICC)**, base 1993=100, mide las variaciones mensuales que experimenta el costo de la construcción privada de edificios destinados a vivienda, en la Ciudad de Buenos Aires y 24 partidos del conurbano bonaerense.

En el cálculo del costo no se incluye el valor de compra del terreno, los derechos de construcción, los honorarios profesionales (por proyecto, dirección y representación técnica), los gastos de administración, el impuesto al valor agregado (IVA) ni los gastos financieros. Tampoco se considera el beneficio de la empresa constructora.

El índice cuenta con seis modelos de construcción (cuatro multifamiliares y dos unifamiliares) con distintos detalles de terminación. Para la selección de los mismos se efectuó un estudio de los permisos de obra presentados entre los años 1988 y 1992 en la Ciudad de Buenos Aires y en partidos del conurbano bonaerense. Para determinar el peso de cada modelo en la región se utilizó información extraída de los permisos de obra presentados en el período 1992-1994.

La información referida a materiales y equipos, subcontratos y servicios corresponde al día 15 de cada mes.

La información sobre el costo de la mano de obra directa (oficial especializado, oficial, medio oficial y ayudante) corresponde a la primera quincena; la de los capataces y serenos, al mes de referencia. Por otra parte, los precios de los materiales se cotizan "puestos sobre camión en obra".

El índice se calcula utilizando una fórmula con ponderaciones fijas del tipo Laspeyres. El año base de los precios es 1993.

El Nivel general se calcula como una media ponderada de los índices de cada elemento perteneciente al conjunto. Las ponderaciones son fijas y corresponden a la proporción del costo de cada elemento en el costo total calculado para el período base. De igual modo se calcula el índice de cualquier conjunto de elementos.

Los índices se calculan mediante dos procedimientos diferentes según el elemento de que se trate: encadenando relativos de promedios entre períodos sucesivos o relacionando el precio del mes de referencia con el promedio anual del año base.

La estructura del índice tiene dos agrupaciones alternativas que responden a distintos intereses analíticos.

Para más información consultar la metodología.

### Estructura de ponderaciones por capítulo

<b>Nivel general</b>	<b>100,0</b>
Materiales	46,0
Mano de obra	45,6
Gastos generales	8,4

### Estructura de ponderaciones por ítem de obra

<b>Nivel general</b>	<b>100,0</b>
Movimiento de tierra	1,6
Estructura	14,1
Albañilería	34,7
Yesería	2,4
Instalación sanitaria y contra incendio	9,7
Instalación de gas	3,4
Instalación eléctrica	4,7
Carpintería metálica y herrería	2,0
Carpintería de madera	8,0
Ascensores	4,3
Vidrios	0,6
Pintura	8,4
Otros trabajos y gastos	6,1

**Nota:** La metodología del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires (ICC), se puede ver en INTERNET: <http://www.indec.mecon.gov.ar>.