



Buenos Aires, 6 de marzo de 2008

## ÍNDICE DEL COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL GRAN BUENOS AIRES, BASE 1993=100 FEBRERO DE 2008

### 1. Índice del Nivel general y Capítulos

Nivel general y Capítulos	Índice		Variación % de Febrero 08* respecto a		
	Febrero 2008*	Enero 2008*	Mes Anterior	Dic 07	Feb 07
Nivel general	289,9	288,3	0,6	1,3	18,8
Materiales	312,1	309,6	0,8	1,9	20,4
Mano de obra <sup>1</sup>	275,9	275,3	0,2	0,3	17,3
Gastos generales	245,2	242,8	1,0	3,9	18,2

El Nivel General del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires correspondiente al mes de febrero de 2008 registra, en relación con las cifras de enero último, un incremento de 0,6%.

Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 0,8%, 0,2% y 1,0% en los capítulos "Materiales", "Mano de obra" y "Gastos generales", respectivamente.

En el análisis por ítem de obra se observan subas en "Albañilería" (0,2%), "Yesería" (0,1%), "Instalación sanitaria y contra incendio" (0,8%), "Instalación de gas" (1,6%), "Instalación eléctrica" (1,5%), "Carpintería metálica y herrería" (1,0%), "Carpintería de madera" (1,9%), "Ascensores" (2,0%), "Vidrios" (0,6%), "Pintura" (0,1%) y "Otros trabajos y gastos" (0,5%). En sentido contrario, se presenta una baja en "Movimiento de tierra" (-0,1%).

Al comparar el "Nivel general" de febrero de 2008 con febrero de 2007, se observa un alza de 18,8%, resultante de las subas de 20,4% en el capítulo "Materiales", de 17,3% en el capítulo "Mano de obra" y de 18,2% en el capítulo "Gastos generales".

<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.

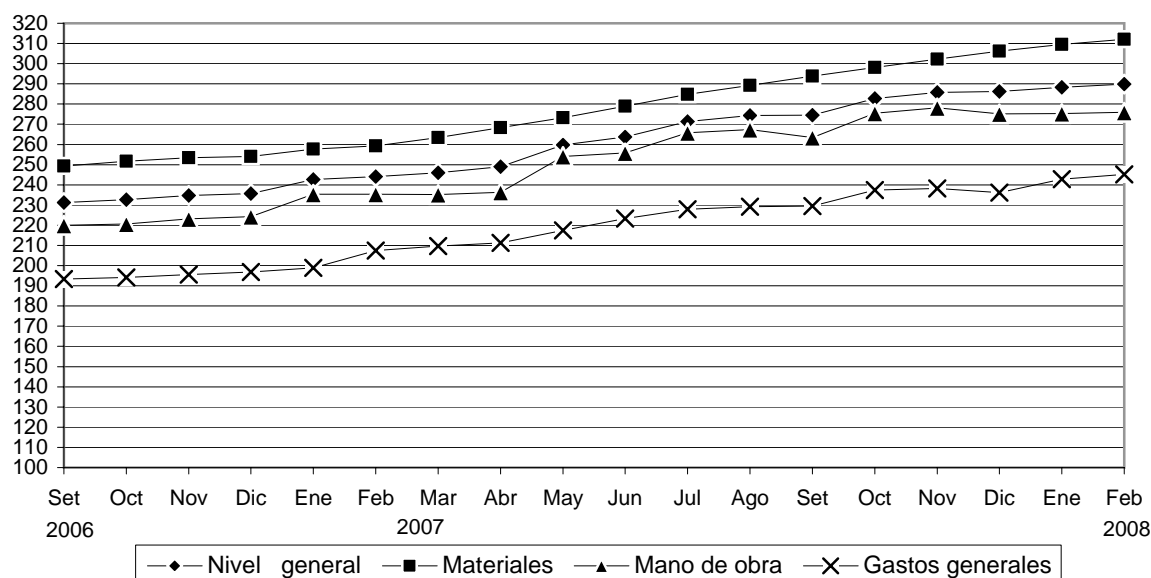
**Nota:** Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la ciudad de Buenos Aires y los siguientes 24 partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, 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 utilizados:

- \* 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 Febrero 08* respecto a		
	Febrero 2008*	Enero 2008*	Mes anterior	Dic 07	Feb 07
1- Movimiento de tierra	288,8	289,0	-0,1	5,2	28,2
2- Estructura	338,7	338,7	-	0,8	19,1
3- Albañilería	333,6	332,8	0,2	0,6	20,2
4- Yesería	147,4	147,2	0,1	0,3	10,2
5- Instalación sanitaria y contra incendio	265,6	263,4	0,8	1,8	16,5
6- Instalación de gas	233,1	229,4	1,6	2,2	18,9
7- Instalación eléctrica	231,4	227,9	1,5	1,9	21,3
8- Carpintería metálica y herrería	296,6	293,6	1,0	1,1	19,4
9- Carpintería de madera	286,6	281,3	1,9	2,9	20,3
10- Ascensores	265,7	260,6	2,0	2,6	13,2
11- Vidrios	265,0	263,5	0,6	1,4	24,0
12- Pintura	204,0	203,8	0,1	1,5	16,5
13- Otros trabajos y gastos	225,4	224,2	0,5	2,2	13,3

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

Nivel general y capítulos	Febrero 2008*
	Incidencia en el Nivel general
<b>NIVEL GENERAL</b>	<b>0,6</b>
Materiales	0,40
Mano de obra	0,09
Gastos generales	0,07

**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.

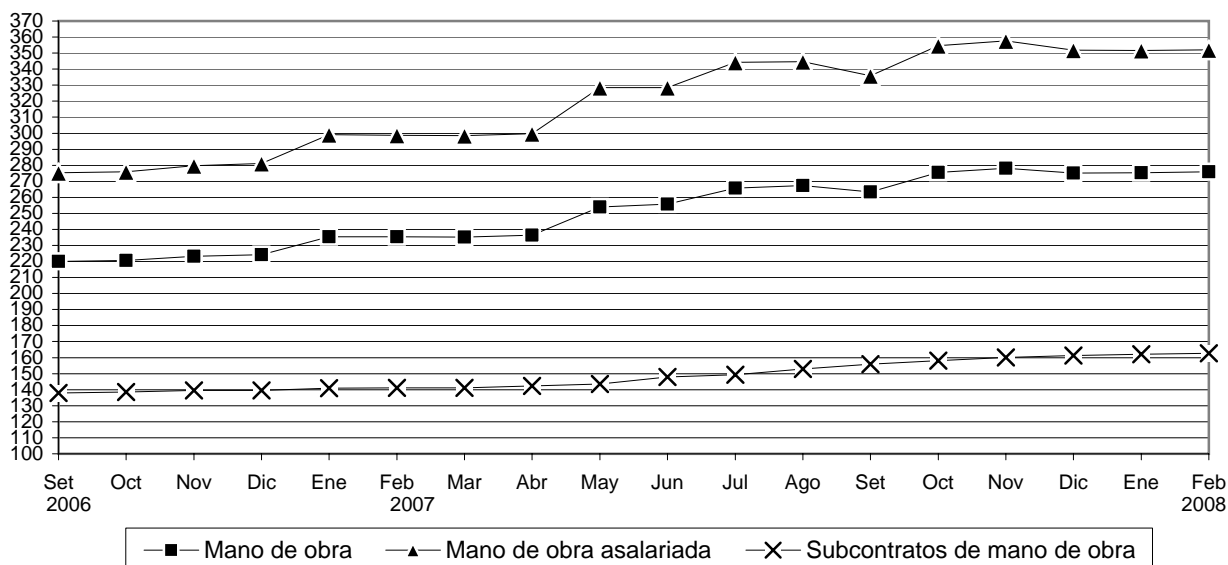
### 4. Índices del Capítulo Mano de obra

Apertura	Índice		Variación % Febrero 08* respecto a		
	Febrero 2008*	Enero 2008*	Mes anterior	Dic 07	Feb 07
<b>Mano de obra</b>	275,9	275,3	<b>0,2</b>	0,3	17,3
Mano de obra asalariada <sup>1</sup>	352,1	351,6	<b>0,1</b>	0,1	17,9
Subcontratos de mano de obra	162,8	162,2	<b>0,4</b>	0,9	15,3

El capítulo "Mano de obra", correspondiente al mes de febrero de 2008, registra un alza de 0,2% en relación con las cifras de enero último. Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 0,1% en "Mano de obra asalariada" y de 0,4% en "Subcontratos de mano de obra".

Al comparar el capítulo "Mano de obra" de febrero de 2008 con febrero de 2007, se observa un alza de 17,3% como resultante de las subas de 17,9% en "Mano de obra asalariada" y de 15,3% en "Subcontratos de mano de obra".

Índices del capítulo Mano de obra y sus aperturas



<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.

## Costo de las viviendas

El ICC cuenta con seis modelos, cuatro multifamiliares y dos unifamiliares, construídos 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:

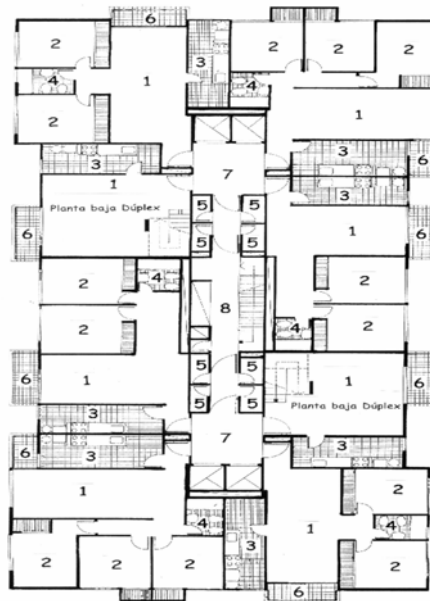
### Costo de una vivienda multifamiliar

**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 lustrar, 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

Período	Costo por m <sup>2</sup>	Variación % respecto a	
		Mes anterior	Dic del año anterior
	pesos		
2001 Dic	405,38	-1,7	-2,0
2002 Dic	586,04	0,2	44,6
2003 Dic	641,44	1,7	9,5
2004 Dic	730,52	0,5	13,9
2005 Dic	881,16	1,0	20,6
2006 Ene	889,89	1,0	1,0
Feb	899,67	1,1	2,1
Mar	911,36	1,3	3,4
Abr	920,71	1,0	4,5
May	968,89	5,2	10,0
Jun	987,25	1,9	12,0
Jul	991,32	0,4	12,5
Ago	998,79	0,8	13,3
Set	1019,97	2,1	15,8
Oct	1028,51	0,8	16,7
Nov	1036,33	0,8	17,6
Dic	1041,98	0,5	18,3
2007 Ene	1072,43	2,9	2,9
Feb	1077,17	0,4	3,4
Mar	1086,23	0,8	4,2
Abr	1095,52	0,9	5,1
May	1139,66	4,0	9,4
Jun	1154,47	1,3	10,8
Jul	1186,47	2,8	13,9
Ago	1204,72	1,5	15,6
Set *	1209,05	0,4	16,0
Oct *	1246,71	3,1	19,6
Nov *	1268,91	1,8	21,8
Dic *	1278,25	0,7	22,7
2008 Ene *	1288,84	0,8	0,8
Feb *	1299,40	0,8	1,7

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>



**Planta alta dúplex**

- 1- Estar comedor
- 2- Dormitorio
- 3- Cocina
- 4- Baño
- 5- Baulera
- 6- Balcón
- 7- Hall ascensores
- 8- Palier

**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 ladrillones, 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.

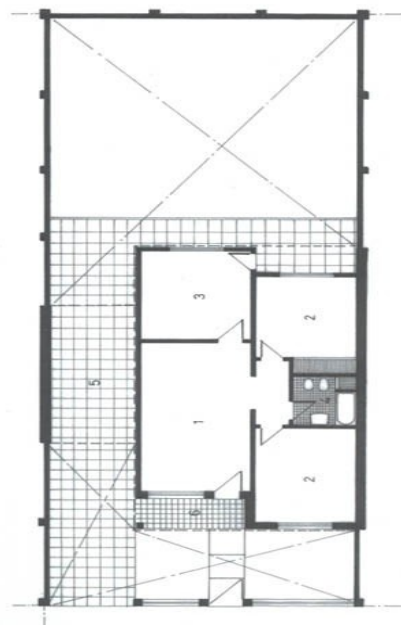
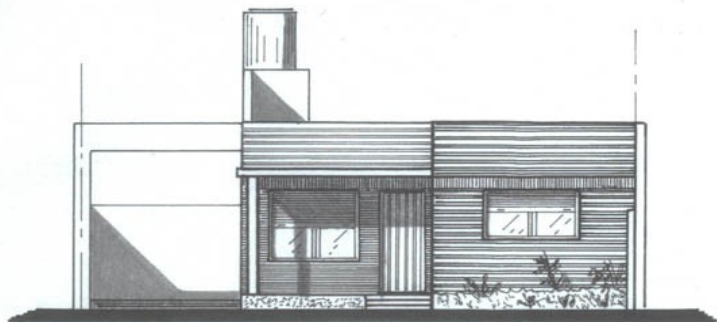
### 6. Costo por m<sup>2</sup> de la vivienda unifamiliar y variaciones porcentuales

Período	Costo por m <sup>2</sup>	Variación % respecto a	
		Mes anterior	Dic del año anterior
	pesos		
2001 Dic	386,40	-0,3	-2,3
2002 Dic	506,76	0,5	31,1
2003 Dic	564,58	1,1	11,4
2004 Dic	631,87	0,5	11,9
2005 Dic	764,27	1,0	21,0
2006 Ene	771,08	0,9	0,9
Feb	780,80	1,3	2,2
Mar	789,81	1,2	3,3
Abr	794,98	0,7	4,0
May	833,31	4,8	9,0
Jun	853,55	2,4	11,7
Jul	849,13	-0,5	11,1
Ago	858,40	1,1	12,3
Set	884,54	3,0	15,7
Oct	890,52	0,7	16,5
Nov	900,16	1,1	17,8
Dic	904,28	0,5	18,3
2007 Ene	938,20	3,8	3,8
Feb	946,08	0,8	4,6
Mar	956,72	1,1	5,8
Abr	963,93	0,8	6,6
May	1014,13	5,2	12,1
Jun	1024,60	1,0	13,3
Jul	1062,45	3,7	17,5
Ago	1069,57	0,7	18,3
Set *	1066,91	-0,2	18,0
Oct *	1121,94	5,2	24,1
Nov *	1135,82	1,2	25,6
Dic *	1135,58	--	25,6
2008 Ene *	1144,74	0,8	0,8
Feb *	1155,95	1,0	1,8

Superficie total: 96,47 m<sup>2</sup>

Superficie cubierta: 80,80 m<sup>2</sup>

Superficie semicubierta: 15,67 m<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

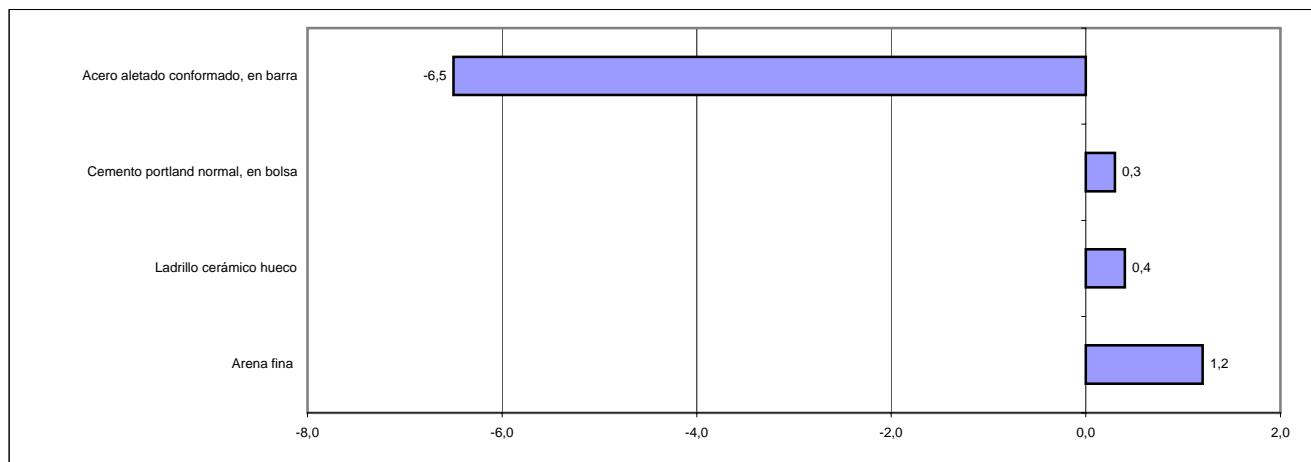
Servicios de alquiler	Índice		Variación % Febrero 08* respecto a		
	Febrero 2008*	Enero 2008*	Mes anterior	Dic 07	Feb 07
Andamios	128,8	128,3	0,4	1,7	12,5
Camión volcador	265,1	265,1	-	9,7	43,3
Contenedor tipo volquete	262,9	262,9	-	6,7	25,0
Camioneta	217,8	217,8	-	8,3	43,8
Pala cargadora	274,1	276,7	-0,9	1,5	27,6
Retroexcavadora	233,9	239,7	-2,4	-2,4	15,9

## Principales variaciones por Grupos de materiales

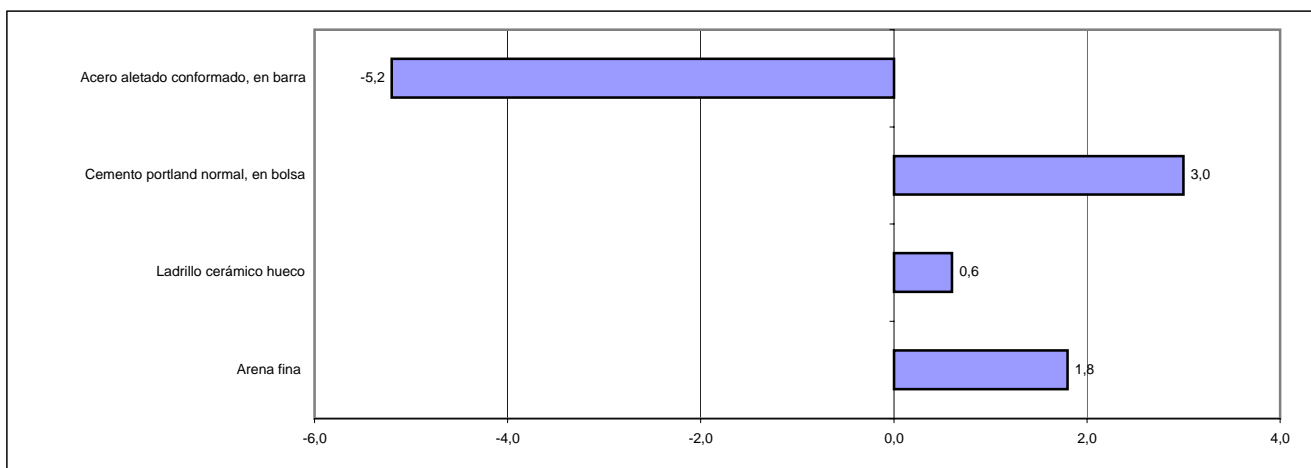
<b>Mayores aumentos</b>		<b>Bajas y menores aumentos</b>	
<b>Febrero 2008*/Enero 2008*</b>	<b>%</b>	<b>Febrero 2008*/Enero 2008*</b>	<b>%</b>
Artefactos de iluminación y portero eléctrico	2,4	Hierro para la construcción	-6,2
Artefactos a gas	2,3	Maderas en bruto y madera para techos y pisos	-1,1
Artículos sanitarios de loza	2,3	Cemento, cal y yeso	0,2
Piezas de carpintería	2,1	Pinturas y afines	0,2
Ascensores	2,0	Equipos para incendio	0,3
Caños y accesorios de hierro	2,0	Cables y conductores de media y baja tensión	0,4
Productos de hormigón y cemento	1,7	Productos plásticos	0,5
Muebles de madera para cocina	1,5	Vidrios	0,6
<b>Febrero 2008*/Diciembre 2007*</b>		<b>Febrero 2008*/Diciembre 2007*</b>	
Pinturas y afines	4,0	Hierro para la construcción	-4,9
Artículos sanitarios de loza	4,0	Maderas en bruto y madera para techos y pisos	-0,2
Artefactos de iluminación y portero eléctrico	3,9	Electrobombas	0,1
Caños y accesorios de hierro	3,6	Cables y conductores de media y baja tensión	0,4
Productos de hormigón y cemento	3,2	Pisos de alfombra	0,7
Muebles de madera para cocina	3,2	Productos aislantes	0,9
Piezas de carpintería	2,9	Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	1,0
Mesadas de granito	2,8	Productos plásticos	1,0
<b>Febrero 2008*/Febrero 2007</b>		<b>Febrero 2008*/Febrero 2007</b>	
Ladrillos y otros productos cerámicos	33,1	Equipos para incendio	1,4
Productos de cobre, plomo y estaño	31,0	Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	10,4
Vidrios	24,0	Maderas en bruto y madera para techos y pisos	10,6
Áridos (arena, piedras y tosca)	23,6	Artefactos de iluminación y portero eléctrico	11,8
Caños y accesorios de hierro	23,5	Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	11,9
Cables y conductores de media y baja tensión	22,8	Ascensores	13,2
Productos de hormigón y cemento	22,3	Pisos de alfombra	14,0
Mesadas de granito	21,9	Griferías y llaves de paso	14,9

## Variación porcentual de algunos insumos representativos

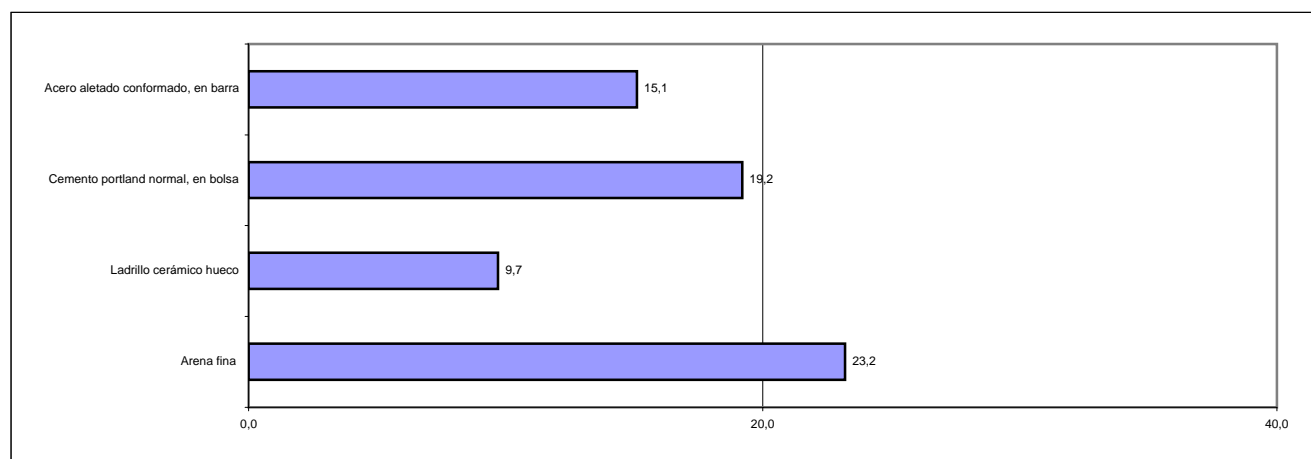
Período Febrero 2008\*/Enero 2008\*



Período Febrero 2008\*/Diciembre 2007\*



Período Febrero 2008\*/Febrero 2007



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

Período	Nivel general	%	% acum.	Materiales	%	% acum.	Mano de obra	%	% acum.	Gastos generales	%	% acum.
2001 Dic	95,0	-0,2	-0,5	96,5	-0,4	-1,8	93,2	-0,1	1,0	96,7	-	-0,8
2002 Dic	134,2	0,2	41,3	167,9	0,2	74,0	102,8	0,4	10,3	121,1	0,1	25,2
2003 Dic	147,7	1,3	10,1	174,4	1,1	3,9	123,2	1,8	19,8	134,8	0,7	11,3
2004 Dic	165,0	0,5	11,7	200,2	0,7	14,8	132,8	0,2	7,8	147,3	1,0	9,3
2005 Dic	199,6	1,0	21,0	221,1	1,0	10,4	182,4	1,1	37,3	175,0	0,9	18,8
2006 Ene	201,4	0,9	0,9	223,6	1,1	1,1	183,7	0,7	0,7	175,7	0,4	0,4
Feb	203,9	1,2	2,2	226,3	1,2	2,4	186,1	1,3	2,0	177,4	1,0	1,4
Mar	206,7	1,4	3,6	229,5	1,4	3,8	188,7	1,4	3,5	179,7	1,3	2,7
Abr	208,9	1,1	4,7	233,2	1,6	5,5	189,8	0,6	4,1	179,7	-	2,7
May	219,1	4,9	9,8	241,6	3,6	9,3	202,8	6,8	11,2	184,7	2,8	5,5
Jun	223,9	2,2	12,2	244,0	1,0	10,4	210,1	3,6	15,2	189,2	2,4	8,1
Jul	223,9	-	12,2	246,3	0,9	11,4	207,7	-1,1	13,9	188,6	-0,3	7,8
Ago	225,9	0,9	13,2	248,0	0,7	12,2	210,2	1,2	15,2	190,3	0,9	8,7
Set	231,2	2,3	15,8	249,3	0,5	12,8	220,0	4,7	20,6	193,4	1,6	10,5
Oct	232,7	0,6	16,6	251,7	1,0	13,8	220,6	0,3	20,9	194,2	0,4	11,0
Nov	234,8	0,9	17,6	253,4	0,7	14,6	223,2	1,2	22,4	195,5	0,7	11,7
Dic	235,6	0,3	18,0	254,0	0,2	14,9	224,2	0,4	22,9	196,8	0,7	12,5
2007 Ene	242,6	3,0	3,0	257,7	1,5	1,5	235,4	5,0	5,0	198,9	1,1	1,1
Feb	244,0	0,6	3,6	259,3	0,6	2,1	235,3	--	5,0	207,5	4,3	5,4
Mar	246,0	0,8	4,4	263,4	1,6	3,7	235,2	--	4,9	209,7	1,1	6,6
Abr	249,0	1,2	5,7	268,3	1,9	5,6	236,3	0,5	5,4	211,3	0,8	7,4
May	259,8	4,3	10,3	273,3	1,9	7,6	254,0	7,5	13,3	217,5	2,9	10,5
Jun	263,7	1,5	11,9	278,9	2,0	9,8	255,8	0,7	14,1	223,3	2,7	13,5
Jul	271,3	2,9	15,2	284,8	2,1	12,1	265,8	3,9	18,6	227,9	2,1	15,8
Ago	274,3	1,1	16,4	289,3	1,6	13,9	267,4	0,6	19,3	229,2	0,6	16,5
Set *	274,5	0,1	16,5	293,8	1,6	15,7	263,4	-1,5	17,5	229,5	0,1	16,6
Oct *	282,7	3,0	20,0	298,2	1,5	17,4	275,5	4,6	22,9	237,4	3,4	20,6
Nov *	285,8	1,1	21,3	302,2	1,3	19,0	278,1	0,9	24,0	238,2	0,3	21,0
Dic *	286,2	0,1	21,5	306,2	1,3	20,6	275,1	-1,1	22,7	236,1	-0,9	20,0
2008 Ene *	288,3	0,7	0,7	309,6	1,1	1,1	275,3	0,1	0,1	242,8	2,8	2,8
Feb *	289,9	0,6	1,3	312,1	0,8	1,9	275,9	0,2	0,3	245,2	1,0	3,9

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

### 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>.