



INFORMACIÓN DE PRENSA

Buenos Aires, 4 de junio de 2003

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

MAYO DE 2003

1. Índice del Nivel general y Capítulos

Nivel general y Capítulos	Índice		Variación % de Mayo 03* respecto a		
	Mayo 2003*	Abril 2003*	Mes Anterior	Dic 02	May 02
Nivel general	136,7	135,6	0,8	1,9	14,6
Materiales	167,5	167,6	-0,1	-0,2	14,5
Mano de obra ¹	107,3	105,1	2,1	4,4	13,7
Gastos generales	127,7	126,7	0,8	5,5	19,2

El "Nivel general" del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, correspondiente al mes de mayo de 2003, registra en relación con las cifras de abril último un incremento de 0,8%.

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

Parte del alza del capítulo "Mano de obra" se debe a la aplicación del Decreto N° 905/2003 (B.O. 15/04/2003), que incrementa el monto de la asignación no remunerativa de carácter alimentario fijada por el anterior Decreto N° 2641/2002 a la suma de PESOS DOSCIENTOS (\$ 200.-), a partir del 1° de mayo de 2003 y hasta el 31 de diciembre de 2003.

En el análisis por ítem de obra se observan subas en "Movimiento de tierra" (3,9%), "Estructura" (1,7%), "Albañilería" (1,4%), "Instalación de gas" (0,2%), "Instalación eléctrica" (0,2%) y "Carpintería de madera" (0,1%), en sentido contrario se observan bajas en "Yesería" (-0,1%), "Instalación sanitaria y contra incendio" (-0,1%), "Ascensores" (-0,1%) y "Vidrios" (-0,9%), mientras que el resto de los ítem quedan sin variación.

Al comparar el "Nivel general" de mayo de 2003 con mayo de 2002 se observa un alza de 14,6%, esta es la resultante de las subas de 14,5% en el capítulo "Materiales", de 13,7% en el capítulo "Mano de obra" y de 19,2% en el capítulo "Gastos generales".

¹ 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.

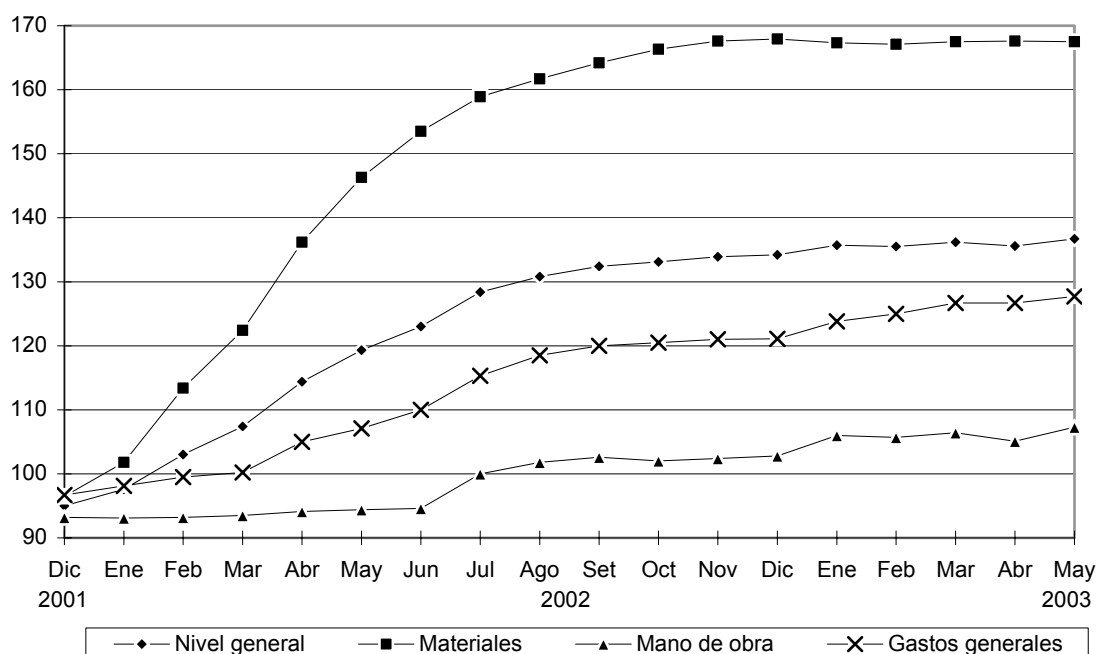
Nota: Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la ciudad de Buenos Aires y los siguientes 24 partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, 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 próximos informes de prensa se encuentran disponibles en INTERNET: <http://www.indec.mecon.gov.ar/servicio/calenet.htm>

Signos utilizados:

- * Dato provisorio
- Dato igual a cero

Evolución del Nivel general y Capítulos



2. Índices por ítem de obra

Ítem	Índice		Variación % de Mayo 03* respecto a		
	Mayo 2003*	Abril 2003*	Mes Anterior	Dic 02	May 02
1- Movimiento de tierra	121,7	117,1	3,9	13,8	25,7
2- Estructura	136,7	134,4	1,7	4,8	33,1
3- Albañilería	127,8	126,0	1,4	2,3	17,6
4- Yesería	89,5	89,6	-0,1	0,9	8,2
5- Instalación sanitaria y contra incendio	148,6	148,7	-0,1	0,7	13,1
6- Instalación de gas	126,6	126,3	0,2	-0,5	3,7
7- Instalación eléctrica	127,5	127,2	0,2	0,4	0,5
8- Carpintería metálica y herrería	163,0	163,0	-	0,6	8,1
9- Carpintería de madera	167,6	167,5	0,1	-0,4	12,5
10- Ascensores	183,7	183,8	-0,1	-5,0	-2,9
11- Vidrios	172,2	173,8	-0,9	0,7	11,9
12- Pintura	129,9	129,9	-	3,0	9,2
13- Otros trabajos y gastos	121,5	121,5	-	3,9	13,0

Capítulo MANO DE OBRA

La actividad de la construcción presenta varios tipos de organización empresarial, para este indicador se ha considerado aquel 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 incendio, de gas y eléctrica.

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.

3. Índices del Capítulo Mano de obra

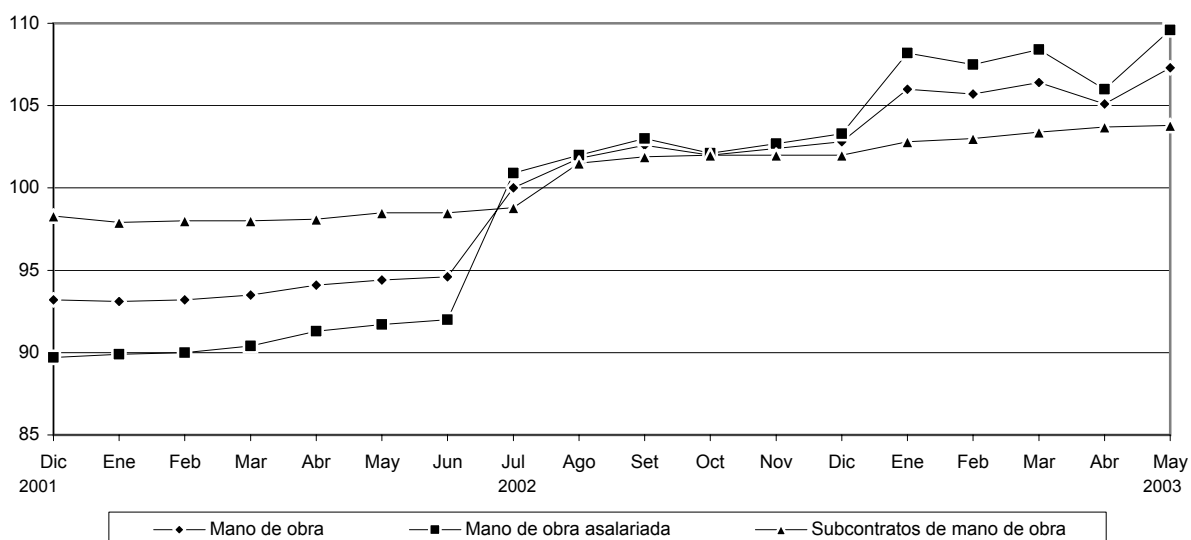
Apertura	Índice		Variación % Mayo 03* respecto a		
	Mayo 2003*	Abril 2003*	Mes anterior	Dic 02	May 02
Mano de obra	107,3	105,1	2,1	4,4	13,7
Mano de obra asalariada ¹	109,6	106,0	3,4	6,1	19,5
Subcontratos de mano de obra	103,8	103,7	0,1	1,8	5,4

El capítulo "Mano de obra", correspondiente al mes de mayo de 2003, registra en relación con las cifras de abril último un incremento de 2,1%. Este resultado surge como consecuencia del alza de 3,4% en "Mano de obra asalariada" y del alza de 0,1% en "Subcontratos de mano de obra".

La Mano de obra asalariada registra el incremento de \$ 50.- dispuesto por el Decreto N° 905/03; asimismo, la suba que se observa en los subcontratos de Mano de obra se debe exclusivamente a la aplicación de este decreto.

Al comparar el capítulo "Mano de obra" de mayo de 2003 con mayo de 2002 se observa un alza de 13,7% como resultante de las subas de 19,5% en "Mano de obra asalariada" y de 5,4% en "Subcontratos de mano de obra".

Índices del capítulo Mano de obra y sus aperturas



¹ 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 una vivienda unifamiliar

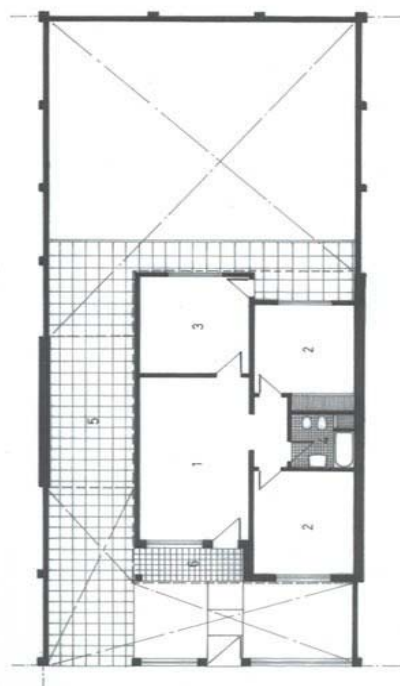
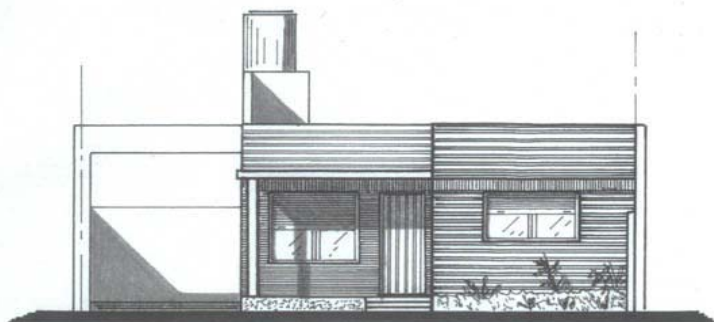
El ICC cuenta con seis modelos de construcción (cuatro multifamiliares y dos unifamiliares) con distintos detalles de terminación. A continuación se presenta información sobre el costo de un modelo de **vivienda unifamiliar**, el **Modelo 6** que tiene las siguientes características:

Modelo 6: Vivienda unifamiliar, desarrollada en una planta entre medianeras. Construida con técnicas tradicionales. Estructura de viguetas y ladrillones, mampostería de ladrillos revocados en exterior e interior e interiores 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.

4. Costo por m² de la vivienda unifamiliar y variaciones porcentuales

Período	Costo por m ²	Variación % respecto a	
		Mes anterior	Dic del año anterior
	pesos		
2000 Ene	400,86	0,4	0,4
Feb	402,87	0,5	0,9
Mar	402,38	-0,1	0,8
Abr	400,93	-0,4	0,4
May	400,95	--	0,4
Jun	401,10	--	0,5
Jul	399,24	-0,5	--
Ago	398,67	-0,1	-0,1
Set	397,29	-0,3	-0,5
Oct	396,28	-0,3	-0,7
Nov	395,27	-0,3	-1,0
Dic	395,32	--	-1,0
2001 Ene	395,13	--	--
Feb	392,48	-0,7	-0,7
Mar	399,51	1,8	1,1
Abr	399,18	-0,1	1,0
May	397,12	-0,5	0,5
Jun	396,63	-0,1	0,3
Jul	395,11	-0,4	-0,1
Ago	386,49	-2,2	-2,2
Set	385,33	-0,3	-2,5
Oct	385,98	0,2	-2,4
Nov	387,42	0,4	-2,0
Dic	386,40	-0,3	-2,3
2002 Ene	396,07	2,5	2,5
Feb	408,76	3,2	5,8
Mar	416,96	2,0	7,9
Abr	435,87	4,5	12,8
May	448,46	2,9	16,1
Jun	460,92	2,8	19,3
Jul	485,15	5,3	25,6
Ago	493,47	1,7	27,7
Set	495,61	0,4	28,3
Oct	499,49	0,8	29,3
Nov	504,33	1,0	30,5
Dic	506,76	0,5	31,1
2003 Ene *	515,18	1,7	1,7
Feb *	514,16	-0,2	1,5
Mar *	516,99	0,6	2,0
Abr *	513,49	-0,7	1,3
May *	520,33	1,3	2,7

Superficie total: 96,47 m²
 Superficie cubierta: 80,80 m²
 Superficie semicubierta: 15,67 m²



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

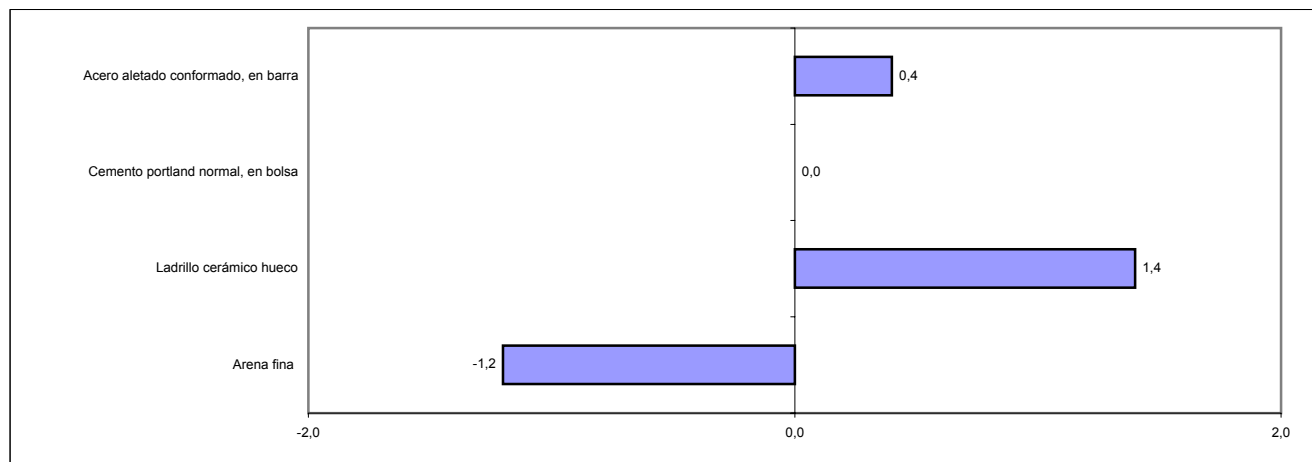
Nota: Para más detalles, se puede consultar la Síntesis Metodológica del ICC en la última página.

Principales variaciones por Grupos de materiales

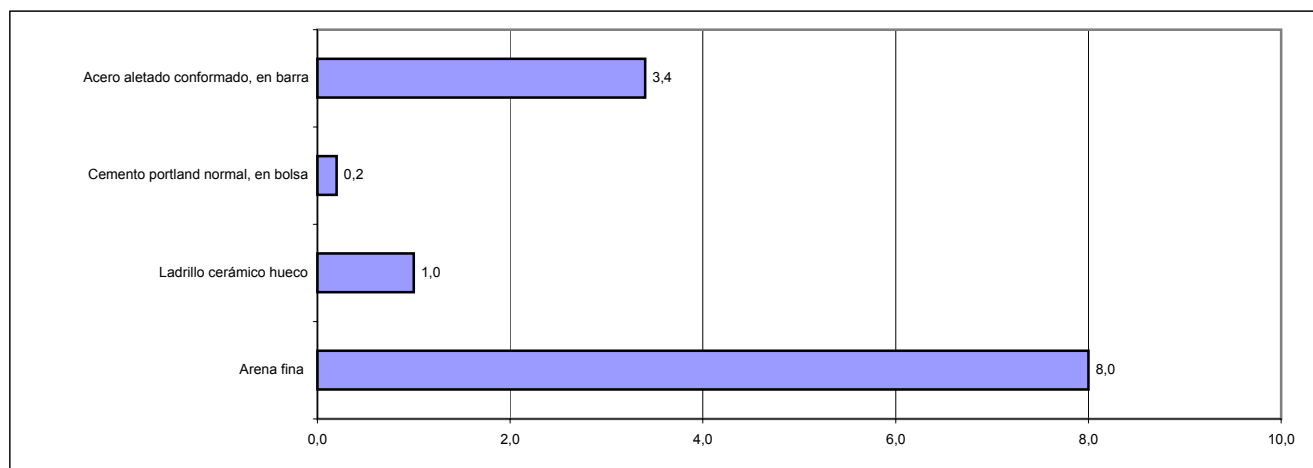
Mayores aumentos		Menores aumentos y bajas	
Mayo 2003*/Abril 2003*	%	Mayo 2003*/Abril 2003*	%
Productos de hormigón y cemento	0,6	Pisos de alfombra	-1,5
Ladrillos y otros productos cerámicos	0,5	Maderas en bruto y madera para techos y pisos	-1,2
Productos plásticos	0,4	Electrobombas	-0,9
Productos aislantes	0,4	Vidrios	-0,9
Artefactos a gas	0,3	Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	-0,7
Hierro para la construcción	0,2	Artículos sanitarios de loza	-0,7
Muebles de madera para cocina	0,1	Áridos (arena, piedras y tosca)	-0,5
Piezas de carpintería	0,0	Artefactos de iluminación y portero eléctrico	-0,4
Mayo 2003*/Diciembre 2002*		Mayo 2003*/Diciembre 2002*	
Áridos (arena, piedras y tosca)	6,5	Maderas en bruto y madera para techos y pisos	-6,8
Productos plásticos	4,6	Productos de cobre, plomo y estaño	-6,2
Productos de hormigón y cemento	4,1	Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	-5,1
Pinturas y afines	3,4	Ascensores	-5,0
Mesadas de granito	3,4	Electrobombas	-4,7
Hierro para la construcción	3,0	Artefactos de iluminación y portero eléctrico	-2,0
Cables y conductores de media y baja tensión	2,3	Pisos de alfombra	-1,5
Cemento, cal y yeso	1,8	Equipos para incendio	-0,6
Mayo 2003*/Diciembre 2001		Mayo 2003*/Diciembre 2001	
Hierro para la construcción	160,6	Ladrillos y otros productos cerámicos	28,6
Electrobombas	135,3	Artefactos a gas	29,1
Pisos de alfombra	127,5	Mesadas de granito	35,7
Productos de cobre, plomo y estaño	118,8	Áridos (arena, piedras y tosca)	39,8
Pinturas y afines	116,4	Muebles de madera para cocina	42,3
Cables y conductores de media y baja tensión	111,9	Artículos sanitarios de loza	48,4
Productos plásticos	106,1	Equipos para incendio	63,8
Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	100,5	Aberturas metálicas y rejas	66,1

Variación porcentual de algunos insumos representativos

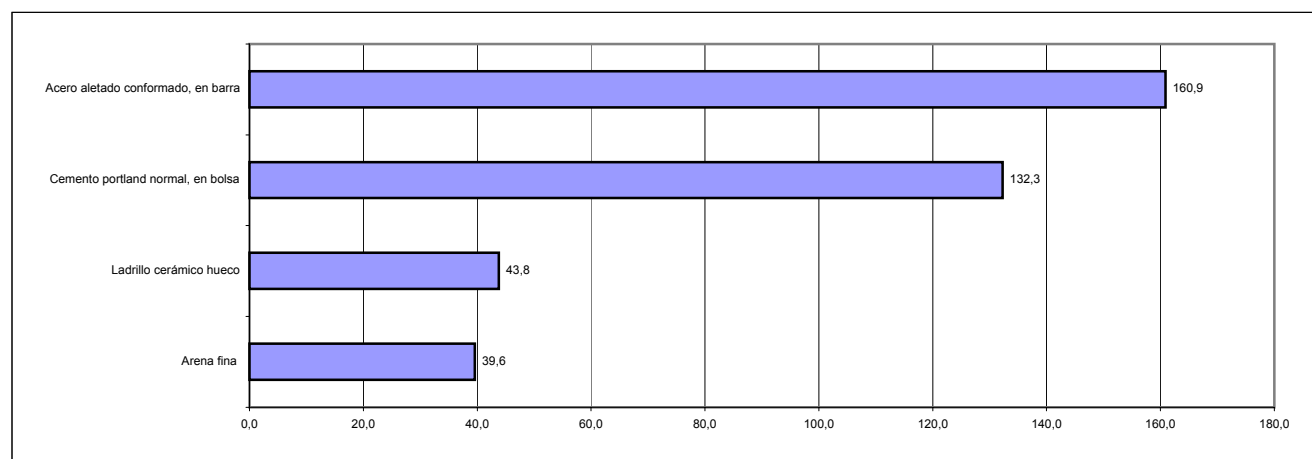
Mayo 2003*/Abril 2003*



Período Mayo 2003*/Diciembre 2002*



Período Mayo 2003*/Diciembre 2001



4. 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.
2000 Ene	98,3	-0,3	-0,3	100,2	-	-	96,3	-0,5	-0,5	98,9	-0,3	-0,3
Feb	98,2	-0,1	-0,4	100,0	-0,2	-0,2	96,2	-0,1	-0,6	98,9	-	-0,3
Mar	98,2	-	-0,4	100,0	-	-0,2	96,2	-	-0,6	98,9	-	-0,3
Abr	97,7	-0,5	-0,9	99,4	-0,6	-0,8	95,9	-0,3	-0,9	98,8	-0,1	-0,4
May	97,6	-0,1	-1,0	99,4	-	-0,8	95,5	-0,4	-1,3	99,1	0,3	-0,1
Jun	97,3	-0,3	-1,3	99,3	-0,1	-0,9	95,0	-0,5	-1,9	99,1	-	-0,1
Jul	97,0	-0,3	-1,6	99,0	-0,3	-1,2	94,5	-0,5	-2,4	99,0	-0,1	-0,2
Ago	96,7	-0,3	-1,9	98,8	-0,2	-1,4	94,2	-0,3	-2,7	98,4	-0,6	-0,8
Set	96,4	-0,3	-2,2	98,8	-	-1,4	93,7	-0,5	-3,2	97,9	-0,5	-1,3
Oct	96,1	-0,3	-2,5	98,6	-0,2	-1,6	93,3	-0,4	-3,6	97,7	-0,2	-1,5
Nov	95,8	-0,3	-2,8	98,4	-0,2	-1,8	92,8	-0,5	-4,1	97,8	0,1	-1,4
Dic	95,5	-0,3	-3,1	98,3	-0,1	-1,9	92,3	-0,5	-4,6	97,5	-0,3	-1,7
2001 Ene	95,5	-	-	98,3	-	-	92,3	-	-	97,8	0,3	0,3
Feb	95,5	-	-	98,1	-0,2	-0,2	92,4	0,1	0,1	97,7	-0,1	0,2
Mar	97,1	1,7	1,7	98,0	-0,1	-0,3	96,0	3,9	4,0	97,8	0,1	0,3
Abr	97,1	-	1,7	97,9	-0,1	-0,4	96,1	0,1	4,1	97,4	-0,4	-0,1
May	96,9	-0,2	1,5	97,9	-	-0,4	95,7	-0,4	3,7	97,6	0,2	0,1
Jun	96,6	-0,3	1,2	97,7	-0,2	-0,6	95,3	-0,4	3,3	97,8	0,2	0,3
Jul	96,4	-0,2	0,9	97,7	-	-0,6	94,7	-0,6	2,6	98,3	0,5	0,8
Ago	95,7	-0,7	0,2	97,2	-0,5	-1,1	93,9	-0,8	1,7	97,8	-0,5	0,3
Set	95,3	-0,4	-0,2	97,2	-	-1,1	93,1	-0,9	0,9	97,6	-0,2	0,1
Oct	95,2	-0,1	-0,3	97,1	-0,1	-1,2	92,9	-0,2	0,7	97,3	-0,3	-0,2
Nov	95,2	-	-0,3	96,9	-0,2	-1,4	93,3	0,4	1,1	96,7	-0,6	-0,8
Dic	95,0	-0,2	-0,5	96,5	-0,4	-1,8	93,2	-0,1	1,0	96,7	-	-0,8
2002 Ene	97,6	2,7	2,7	101,8	5,5	5,5	93,1	-0,1	-0,1	98,1	1,4	1,4
Feb	103,0	5,5	8,4	113,4	11,4	17,5	93,2	0,1	-	99,5	1,4	2,9
Mar	107,4	4,3	13,1	122,4	7,9	26,8	93,5	0,3	0,3	100,2	0,7	3,6
Abr	114,4	6,5	20,4	136,2	11,3	41,1	94,1	0,6	1,0	105,0	4,8	8,6
May	119,3	4,3	25,6	146,3	7,4	51,6	94,4	0,3	1,3	107,1	2,0	10,8
Jun	123,0	3,1	29,5	153,5	4,9	59,1	94,6	0,2	1,5	110,0	2,7	13,8
Jul	128,4	4,4	35,2	158,9	3,5	64,7	100,0	5,7	7,3	115,3	4,8	19,2
Ago	130,8	1,9	37,7	161,7	1,8	67,6	101,8	1,8	9,2	118,5	2,8	22,5
Set	132,4	1,2	39,4	164,2	1,5	70,2	102,6	0,8	10,1	120,0	1,3	24,1
Oct	133,1	0,5	40,1	166,3	1,3	72,3	102,0	-0,6	9,4	120,5	0,4	24,6
Nov	133,9	0,6	40,9	167,6	0,8	73,7	102,4	0,4	9,9	121,0	0,4	25,1
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 Ene *	135,7	1,1	1,1	167,3	-0,4	-0,4	106,0	3,1	3,1	123,8	2,2	2,2
Feb *	135,5	-0,1	1,0	167,1	-0,1	-0,5	105,7	-0,3	2,8	125,0	1,0	3,2
Mar *	136,2	0,5	1,5	167,5	0,2	-0,2	106,4	0,7	3,5	126,7	1,4	4,6
Abr *	135,6	-0,4	1,0	167,6	0,1	-0,2	105,1	-1,2	2,2	126,7	-	4,6
May *	136,7	0,8	1,9	167,5	-0,1	-0,2	107,3	2,1	4,4	127,7	0,8	5,5

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

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

Estructura de ponderaciones por ítem de obra

Nivel general	100,0
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), sin anexos, se puede ver en INTERNET: <http://indec.mecon.gov.ar>. La metodología completa está disponible en la biblioteca del Instituto, Av. Julio A. Roca 609, planta baja.