



INFORMACIÓN DE PRENSA

Buenos Aires, 3 de junio de 2004

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

MAYO DE 2004

1. Índice del Nivel general y Capítulos

Nivel general y Capítulos	Índice		Variación % de Mayo 04* respecto a		
	Mayo 2004*	Abril 2004*	Mes Anterior	Dic 03	May
Nivel general	158,3	156,9	0,9	7,5	15,1
Materiales	188,8	185,7	1,7	8,3	12,7
Mano de obra ¹	130,8	130,9	-0,1	7,0	20,3
Gastos generales	140,7	140,2	0,4	4,4	8,7

El “Nivel general” del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, correspondiente al mes de mayo de 2004, registra en relación con las cifras de abril último un incremento de 0,9%.

Este resultado surge como consecuencia de la baja de 0,1% en el capítulo “Mano de obra” y de las alzas de 1,7% en el capítulo “Materiales” y de 0,4% en el capítulo “Gastos generales”, respectivamente.

En el análisis por ítem de obra se observan subas en “Movimiento de tierra” (0,6%), “Estructura” (1,0%), “Albañilería” (0,6%), “Yesería” (0,3%), “Instalación sanitaria y contra incendio” (0,9%), “Instalación de gas” (1,8%), “Instalación eléctrica” (1,4%), “Carpintería metálica y herrería” (0,6%), “Carpintería de madera” (0,6%), “Ascensores” (3,9%), Vidrios (0,3%), “Pintura” (0,7%) y “Otros trabajos y gastos” (0,1%).

Al comparar el “Nivel general” de mayo de 2004 con mayo de 2003 se observa un alza de 15,1%, esta es la resultante de las subas de 12,7% en el capítulo “Materiales”, de 20,3% en el capítulo “Mano de obra” y de 8,7% 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.

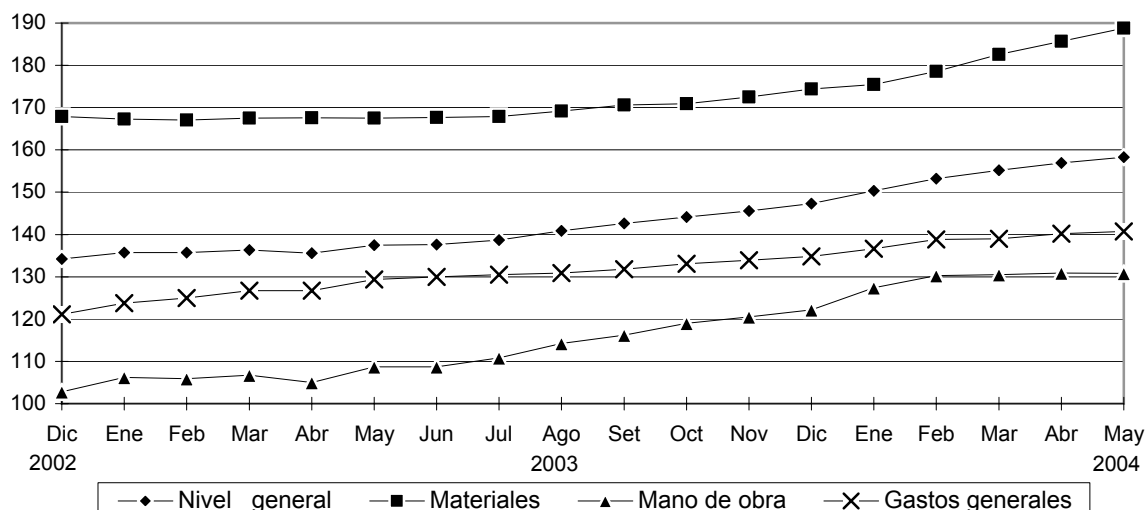
Nota: Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la ciudad de Buenos Aires y los siguientes 24 partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, 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 informes de prensa se encuentran disponibles en INTERNET: 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 de Nivel general y capítulos



2. Índices por ítem de obra

Ítem	Índice		Variación % de Mayo 04* respecto a		
	Mayo 2004*	Abril 2004*	Mes anterior	Dic 03	May 03
1- Movimiento de tierra	141,6	140,7	0,6	7,4	15,8
2- Estructura	170,3	168,6	1,0	11,2	23,7
3- Albañilería	160,8	159,8	0,6	9,6	24,4
4- Yesería	105,1	104,8	0,3	6,2	17,4
5- Instalación sanitaria y contra incendio	160,9	159,4	0,9	7,7	8,3
6- Instalación de gas	136,0	133,6	1,8	7,9	7,4
7- Instalación eléctrica	138,9	137,0	1,4	3,4	8,9
8- Carpintería metálica y herrería	174,6	173,5	0,6	6,0	7,1
9- Carpintería de madera	178,9	177,9	0,6	5,2	6,7
10- Ascensores	194,8	187,4	3,9	3,3	6,0
11- Vidrios	176,6	176,1	0,3	2,6	2,6
12- Pintura	133,0	132,1	0,7	1,6	2,4
13- Otros trabajos y gastos	134,6	134,4	0,1	4,7	8,6

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

Nivel general y capítulos	Mayo 2004*
	Incidencia en el Nivel general
NIVEL GENERAL	0,9
Materiales	0,90
Mano de obra	-0,02
Gastos generales	0,03

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 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.

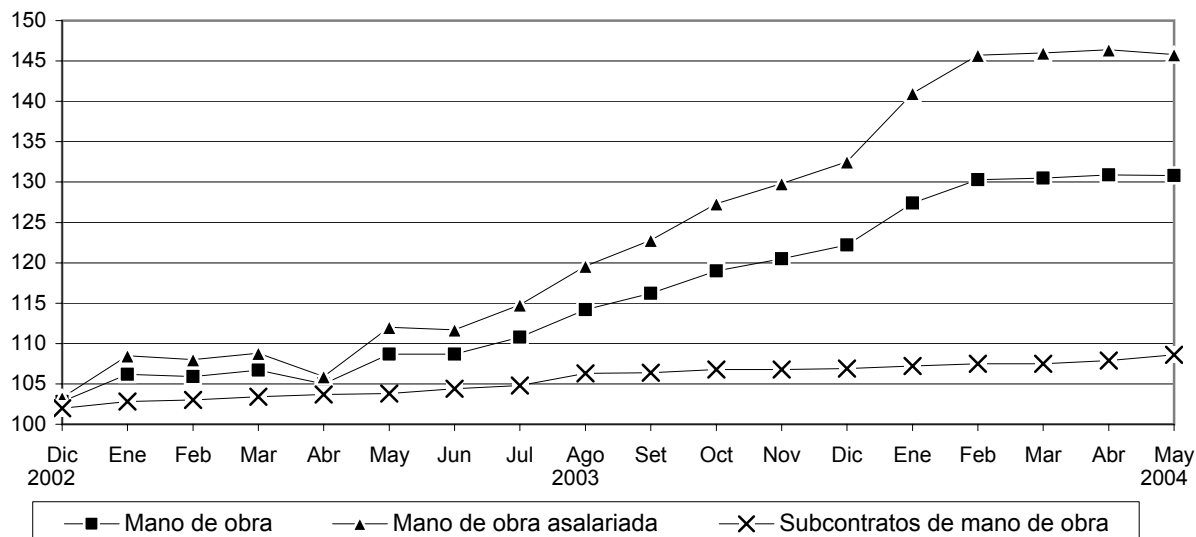
4. Índices del Capítulo Mano de obra

Apertura	Índice		Variación % Mayo 04* respecto a		
	Mayo 2004*	Abril 2004*	Mes anterior	Dic 03	May 03
Mano de obra	130,8	130,9	-0,1	7,0	20,3
Mano de obra asalariada ¹	145,8	146,4	-0,4	10,0	30,2
Subcontratos de mano de obra	108,6	107,9	0,6	1,6	4,6

El capítulo "Mano de obra", correspondiente al mes de mayo de 2004, registra en relación con las cifras de abril último una disminución de 0,1%. Este resultado surge como consecuencia de la baja de 0,4% en "Mano de obra asalariada" y del alza de 0,6% en "Subcontratos de mano de obra".

Al comparar el capítulo "Mano de obra" de mayo de 2004 con mayo de 2003 se observa un alza de 20,3% como resultado de las subas de 30,2% en "Mano de obra asalariada" y de 4,6% 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 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 los siguientes:

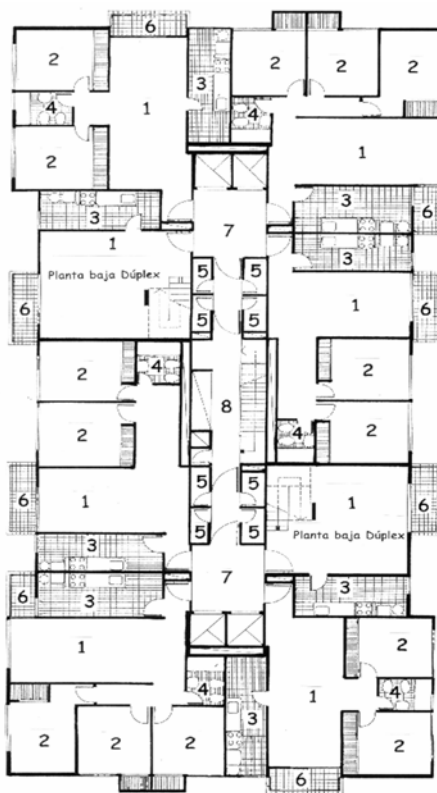
Costo de una vivienda multifamiliar

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 hall 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 m² de la vivienda multifamiliar y variaciones porcentuales

Período	Costo por m ²	Variación % respecto a	
		Mes anterior	Dic del año anterior
pesos			
2001 Ene	411,75	-0,4	-0,4
Feb	410,93	-0,2	-0,6
Mar	417,93	1,7	1,1
Abr	418,61	0,2	1,2
May	418,38	-0,1	1,2
Jun	417,49	-0,2	1,0
Jul	417,77	0,1	1,0
Ago	414,72	-0,7	0,3
Set	413,22	-0,4	-0,1
Oct	412,21	-0,2	-0,3
Nov	412,32	--	-0,3
Dic	405,38	-1,7	-2,0
2002 Ene	416,58	2,8	2,8
Feb	445,99	7,1	10,0
Mar	476,42	6,8	17,5
Abr	509,35	6,9	25,6
May	530,06	4,1	30,8
Jun	540,07	1,9	33,2
Jul	563,60	4,4	39,0
Ago	570,35	1,2	40,7
Set	574,80	0,8	41,8
Oct	580,51	1,0	43,2
Nov	585,02	0,8	44,3
Dic	586,04	0,2	44,6
2003 Ene	592,18	1,0	1,0
Feb	590,46	-0,3	0,8
Mar	595,98	0,9	1,7
Abr	589,16	-1,1	0,5
May	597,29	1,4	1,9
Jun	597,18	--	1,9
Jul	602,89	1,0	2,9
Ago	612,10	1,5	4,4
Set	619,41	1,2	5,7
Oct	621,57	0,3	6,1
Nov *	629,84	1,3	7,5
Dic *	639,89	1,6	9,2
2004 Ene *	652,86	2,0	2,0
Feb *	667,38	2,2	4,3
Mar *	677,40	1,5	5,9
Abr *	687,04	1,4	7,4
May *	694,87	1,1	8,6

Superficie total: 8.270,79 m²
 Superficie cubierta: 7.538,55 m²
 Superficie semicubierta: 732,24 m²



Planta alta dúplex

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

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.

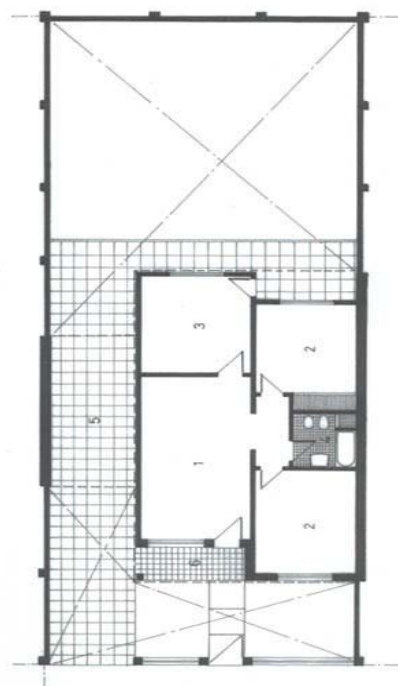
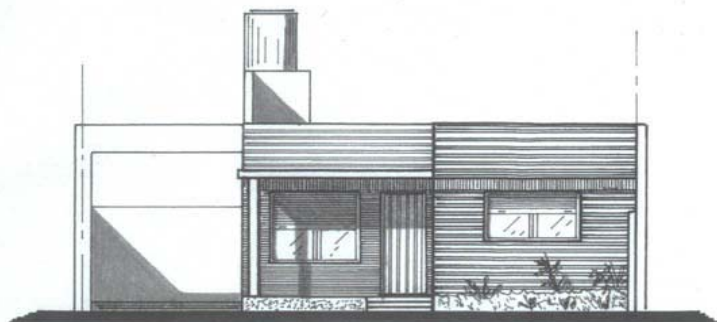
Costo de una vivienda unifamiliar

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 m² de la vivienda unifamiliar y variaciones porcentuales

Período	Costo por m ²	Variación % respecto a	
		Mes anterior	Dic del año anterior
	pesos		
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	515,44	1,7	1,7
Feb	514,54	-0,2	1,5
Mar	517,19	0,5	2,1
Abr	513,27	-0,8	1,3
May	523,33	2,0	3,3
Jun	524,01	0,1	3,4
Jul	528,26	0,8	4,2
Ago	538,16	1,9	6,2
Set	542,75	0,9	7,1
Oct	550,66	1,5	8,7
Nov *	557,28	1,2	10,0
Dic *	562,70	1,0	11,0
2004 Ene *	577,57	2,6	2,6
Feb *	589,82	2,1	4,8
Mar *	597,05	1,2	6,1
Abr *	603,91	1,1	7,3
May *	607,95	0,7	8,0

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: 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 % Mayo 04* respecto a		
	Mayo 2004*	Abril 2004*	Mes anterior	Dic 03	May 03
Andamios	97,2	97,1	0,1	4,7	6,9
Camión con acoplado ¹	139,9	139,5	0,3	6,9	15,0
Camión playo ¹	124,1	116,8	6,3	13,5	15,3
Camión volcador	142,3	140,3	1,4	5,0	8,9
Contenedor tipo volquete	117,1	115,9	1,0	9,1	16,1
Camioneta	104,4	104,4	-	3,8	7,9
Pala cargadora	189,7	188,2	0,8	7,1	10,0
Retroexcavadora	172,2	172,2	-	6,4	4,5

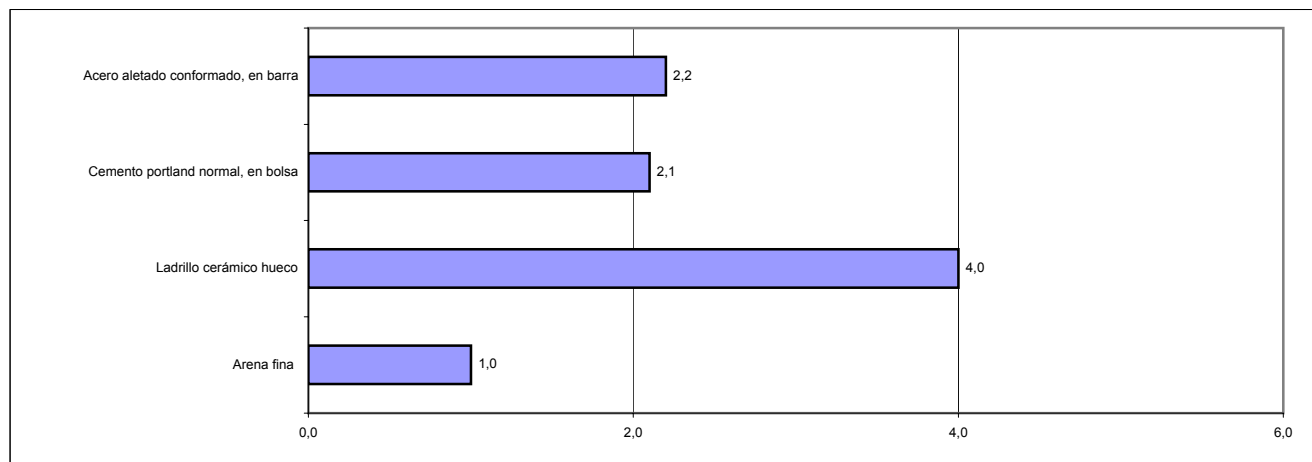
¹ Los precios de estos servicios no intervienen en el cálculo del ICC, base 1993=100

Principales variaciones por Grupos de materiales

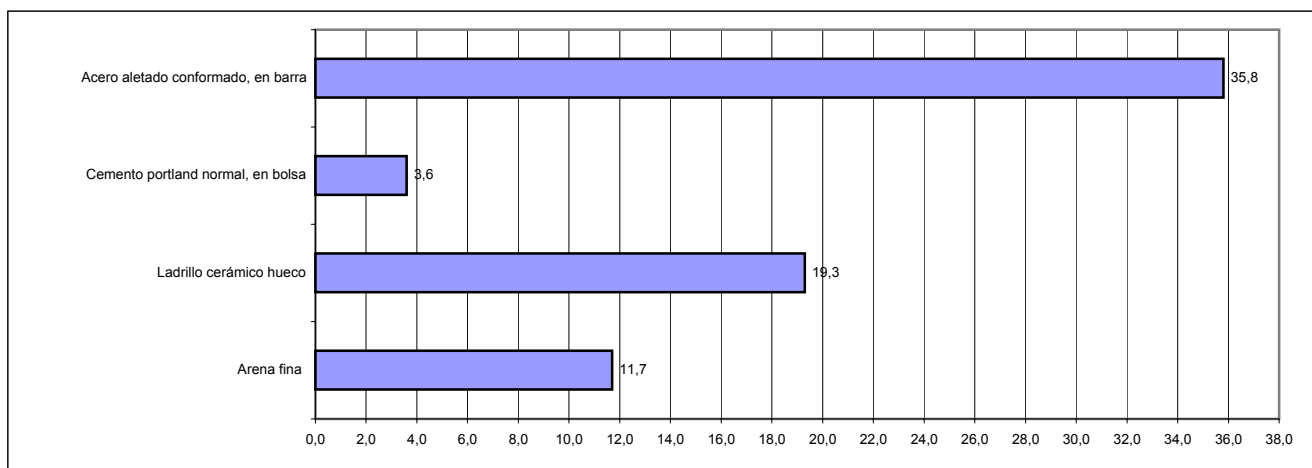
Mayores aumentos		Bajas y menores aumentos	
Mayo 2004*/Abril 2004*	%	Mayo 2004*/Abril 2004*	%
Ascensores	3,9	Pinturas y afines	-0,3
Caños y accesorios de hierro	3,7	Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	-0,2
Cables y conductores de media y baja tensión	3,4	Muebles de madera para cocina	-
Ladrillos y otros productos cerámicos	3,0	Mesadas de granito	0,1
Artefactos a gas	2,7	Productos plásticos	0,1
Hierro para la construcción	2,6	Artefactos de iluminación y portero eléctrico	0,2
Productos de hormigón y cemento	2,5	Vidrios	0,3
Artículos sanitarios de loza	2,2	Maderas en bruto y madera para techos y pisos	0,4
Mayo 2004*/Diciembre 2003*		Mayo 2004*/Diciembre 2003*	
Hierro para la construcción	35,5	Artefactos de iluminación y portero eléctrico	-7,3
Productos de cobre, plomo y estaño	30,9	Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	-0,4
Cables y conductores de media y baja tensión	26,0	Pinturas y afines	0,5
Ladrillos y otros productos cerámicos	16,1	Maderas en bruto y madera para techos y pisos	2,1
Caños y accesorios de hierro	14,4	Vidrios	2,6
Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	13,6	Electrobombas	2,7
Mesadas de granito	11,3	Muebles de madera para cocina	3,1
Artefactos a gas	10,4	Ascensores	3,3
Mayo 2004*/Diciembre 2001		Mayo 2004*/Diciembre 2001	
Hierro para la construcción	260,1	Artefactos a gas	43,9
Productos de cobre, plomo y estaño	186,2	Muebles de madera para cocina	47,0
Cables y conductores de media y baja tensión	173,4	Mesadas de granito	53,0
Electrobombas	138,2	Artefactos de iluminación y portero eléctrico	58,6
Pisos de alfombra	137,8	Artículos sanitarios de loza	63,8
Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	126,4	Ladrillos y otros productos cerámicos	73,0
Cemento, cal y yeso	117,7	Equipos para incendio	76,9
Pinturas y afines	117,5	Vidrios	77,7

Variación porcentual de algunos insumos representativos

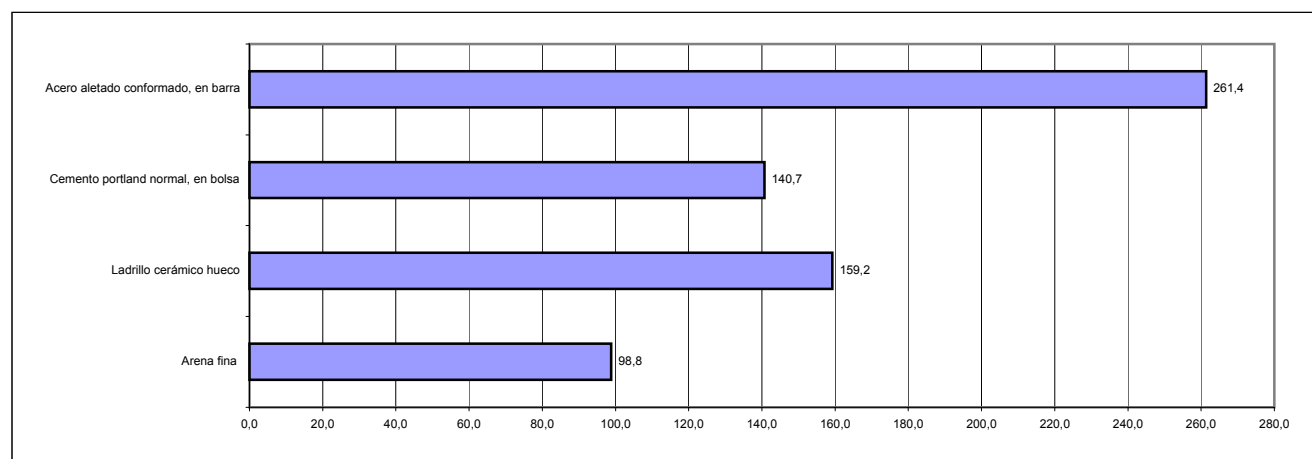
Mayo 2004*/Abril 2004*



Período Mayo 2004*/Diciembre 2003*



Período Mayo 2004*/Diciembre 2001



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.
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	106,2	3,3	3,3	123,8	2,2	2,2
Feb	135,7	-	1,1	167,1	-0,1	-0,5	105,9	-0,3	3,0	125,0	1,0	3,2
Mar	136,3	0,4	1,6	167,5	0,2	-0,2	106,7	0,8	3,8	126,7	1,4	4,6
Abr	135,6	-0,5	1,0	167,6	0,1	-0,2	105,0	-1,6	2,1	126,7	-	4,6
May	137,5	1,4	2,5	167,5	-0,1	-0,2	108,7	3,5	5,7	129,4	2,1	6,9
Jun	137,6	0,1	2,5	167,7	0,1	-0,1	108,7	-	5,7	130,0	0,5	7,3
Jul	138,7	0,8	3,4	167,9	0,1	-	110,8	1,9	7,8	130,5	0,4	7,8
Ago	140,9	1,6	5,0	169,2	0,8	0,8	114,2	3,1	11,1	130,9	0,3	8,1
Set	142,6	1,2	6,3	170,6	0,8	1,6	116,2	1,8	13,0	131,8	0,7	8,8
Oct	144,1	1,1	7,4	170,9	0,2	1,8	119,0	2,4	15,8	133,1	1,0	9,9
Nov	145,6	1,0	8,5	172,5	0,9	2,7	120,5	1,3	17,2	133,9	0,6	10,6
Dic	147,3	1,2	9,8	174,4	1,1	3,9	122,2	1,4	18,9	134,8	0,7	11,3
2004 Ene	*	150,3	2,0	175,5	0,6	0,6	127,4	4,3	4,3	136,6	1,3	1,3
Feb	*	153,2	1,9	178,6	1,8	2,4	130,3	2,3	6,6	138,8	1,6	3,0
Mar	*	155,2	1,3	182,6	2,2	4,7	130,5	0,2	6,8	139,0	0,1	3,1
Abr	*	156,9	1,1	185,7	1,7	6,5	130,9	0,3	7,1	140,2	0,9	4,0
May	*	158,3	0,9	188,8	1,7	8,3	130,8	-0,1	7,0	140,7	0,4	4,4

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.