



Buenos Aires, 4 de octubre de 2007

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

SETIEMBRE DE 2007

1. Índice del Nivel general y Capítulos

Nivel general y Capítulos	Índice		Variación % de Setiembre 07* respecto a		
	Setiembre 2007*	Agosto 2007*	Mes Anterior	Dic 06	Set 06
Nivel general	275,7	272,7	1,1	17,0	19,2
Materiales	293,8	289,3	1,6	15,7	17,8
Mano de obra ¹	265,6	264,0	0,6	18,5	20,7
Gastos generales	231,4	229,3	0,9	17,6	19,6

El “Nivel general” del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, correspondiente al mes de setiembre de 2007 registra, en relación con las cifras de agosto último, un incremento de 1,1%.

Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 1,6%, 0,6% y 0,9% 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” (0,5%), “Estructura” (0,6%), “Albañilería” (0,4%), “Yesería” (0,2%), “Instalación sanitaria y contra incendio” (1,8%), “Instalación de gas” (1,8%), “Instalación eléctrica” (2,1%), “Carpintería metálica y herrería” (3,2%), “Carpintería de madera” (2,1%), “Ascensores” (3,1%), “Vidrios” (4,5%), “Pintura” (1,4%) y “Otros trabajos y gastos” (0,4%).

Al comparar el “Nivel general” de setiembre de 2007 con setiembre de 2006 se observa un alza de 19,2%, resultante de las subas de 17,8% en el capítulo “Materiales”, de 20,7% en el capítulo “Mano de obra” y de 19,6% 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.

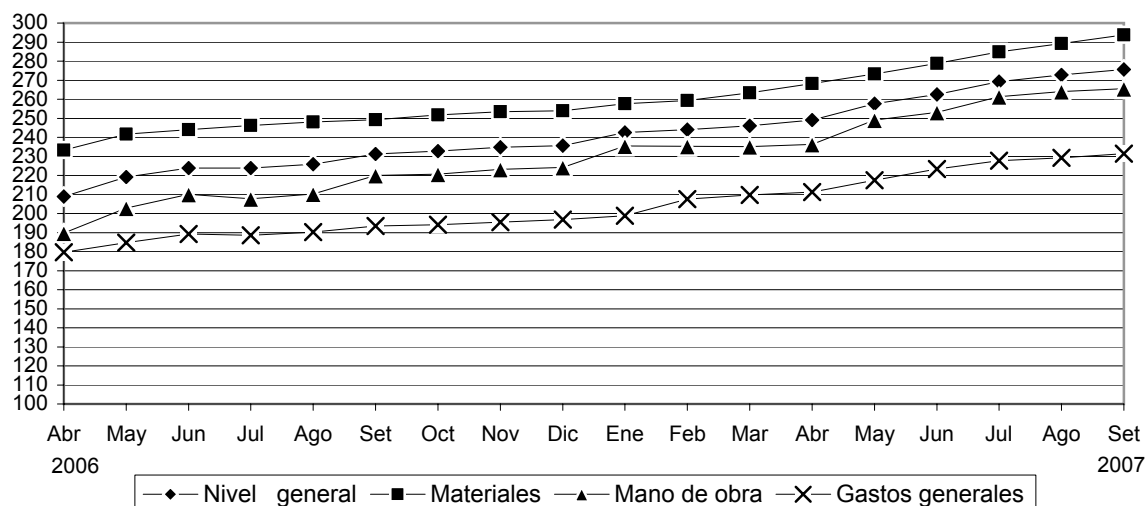
Nota: Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la ciudad de Buenos Aires y los siguientes 24 partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza,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



2. Índices por ítem de obra

Ítem	Índice		Variación % de Setiembre 07* respecto a		
	Setiembre 2007*	Agosto 2007*	Mes anterior	Dic 06	Set 06
1- Movimiento de tierra	265,8	264,6	0,5	22,5	25,0
2- Estructura	319,0	317,0	0,6	17,0	19,1
3- Albañilería	318,7	317,3	0,4	20,5	23,7
4- Yesería	144,9	144,6	0,2	9,4	9,9
5- Instalación sanitaria y contra incendio	255,1	250,6	1,8	12,5	12,5
6- Instalación de gas	219,8	215,9	1,8	13,5	14,9
7- Instalación eléctrica	220,8	216,3	2,1	17,0	17,4
8- Carpintería metálica y herrería	276,9	268,3	3,2	14,7	15,7
9- Carpintería de madera	267,9	262,5	2,1	14,9	17,1
10- Ascensores	256,7	248,9	3,1	10,8	11,2
11- Vidrios	244,0	233,5	4,5	17,8	21,6
12- Pintura	190,7	188,0	1,4	10,4	13,2
13- Otros trabajos y gastos	218,0	217,2	0,4	16,9	18,9

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

Nivel general y capítulos	Setiembre 2007*
	Incidencia en el Nivel general
NIVEL GENERAL	1,1
Materiales	0,76
Mano de obra	0,26
Gastos generales	0,09

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.

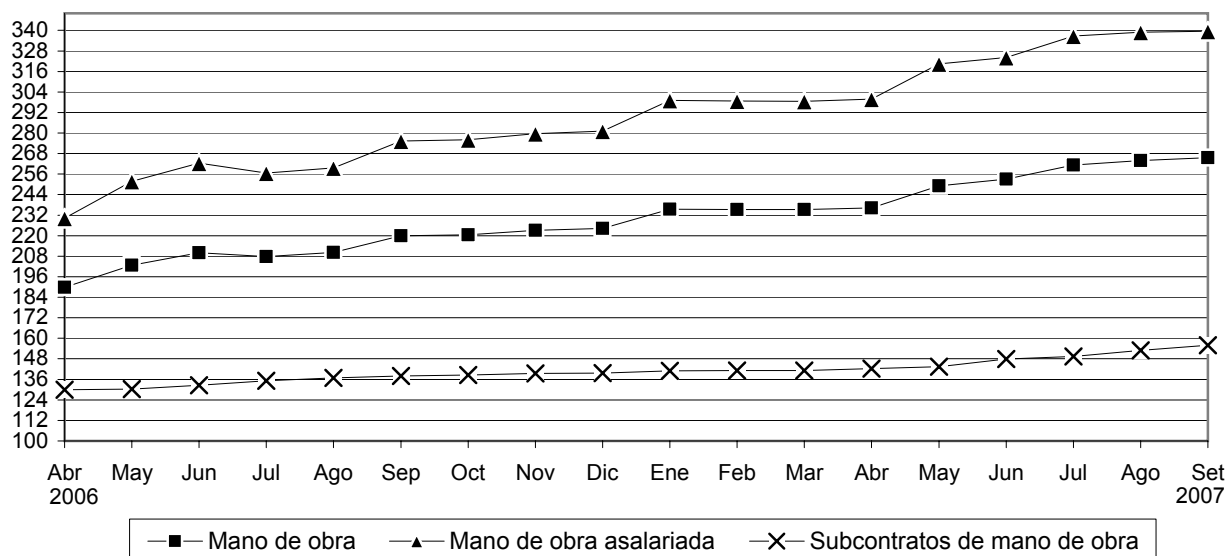
4. Índices del Capítulo Mano de obra

Apertura	Índice		Variación % Setiembre 07* respecto a		
	Setiembre 2007*	Agosto 2007*	Mes anterior	Dic 06	Set 06
Mano de obra	265,6	264,0	0,6	18,5	20,7
Mano de obra asalariada ¹	339,5	339,0	0,1	20,7	23,3
Subcontratos de mano de obra	156,0	152,9	2,0	11,7	13,0

El capítulo "Mano de obra", correspondiente al mes de setiembre de 2007, registra un alza de 0,6% en relación con las cifras de agosto último. Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 0,1% en "Mano de obra asalariada" y de 2,0% en "Subcontratos de mano de obra".

Al comparar el capítulo "Mano de obra" de setiembre de 2007 con setiembre de 2006 se observa un alza de 20,7%, como resultante de las subas de 23,3% en "Mano de obra asalariada" y de 13,0% 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, 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:

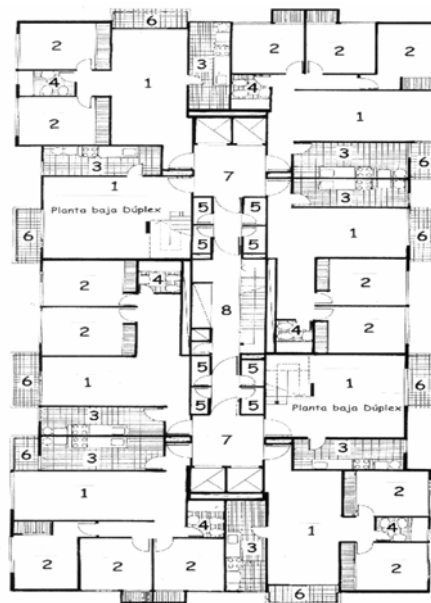
Costo de una vivienda multifamiliar

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 m² de la vivienda multifamiliar y variaciones porcentuales

Período	Costo por m ²	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 Ene	750,75	2,8	2,8
Feb	753,57	0,4	3,2
Mar	783,75	4,0	7,3
Abr	797,90	1,8	9,2
May	805,74	1,0	10,3
Jun	811,67	0,7	11,1
Jul	816,92	0,6	11,8
Ago	818,98	0,3	12,1
Set	823,45	0,5	12,7
Oct	853,01	3,6	16,8
Nov	872,06	2,2	19,4
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 *	1132,46	3,4	8,7
Jun *	1150,45	1,6	10,4
Jul *	1179,61	2,5	13,2
Ago *	1200,04	1,7	15,2
Set *	1214,80	1,2	16,6

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- 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.

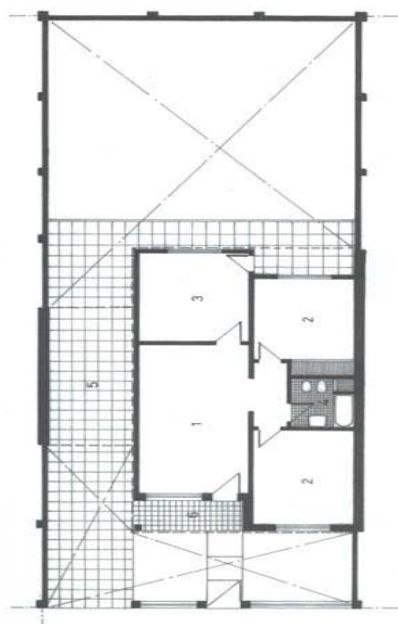
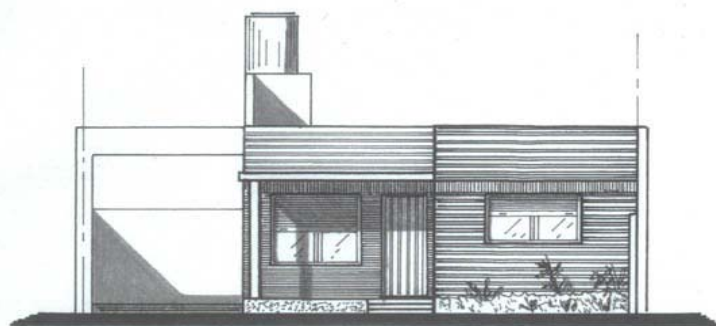
Costo de una vivienda unifamiliar

Modelo 6: Vivienda unifamiliar, desarrollada en una planta entre medianeras. Estructura de viguetas y 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 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 Ene	652,36	3,2	3,2
Feb	655,50	0,5	3,7
Mar	682,96	4,2	8,1
Abr	698,70	2,3	10,6
May	704,10	0,8	11,4
Jun	704,57	0,1	11,5
Jul	705,62	0,1	11,7
Ago	710,22	0,7	12,4
Set	711,73	0,2	12,6
Oct	744,74	4,6	17,9
Nov	756,66	1,6	19,7
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 *	1005,48	4,3	11,2
Jun *	1020,02	1,4	12,8
Jul *	1054,28	3,4	16,6
Ago *	1064,69	1,0	17,7
Set *	1076,18	1,1	19,0

Superficie total:	96,47 m ²
Superficie cubierta:	80,80 m ²
Superficie semicubierta:	15,67 m ²



- 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

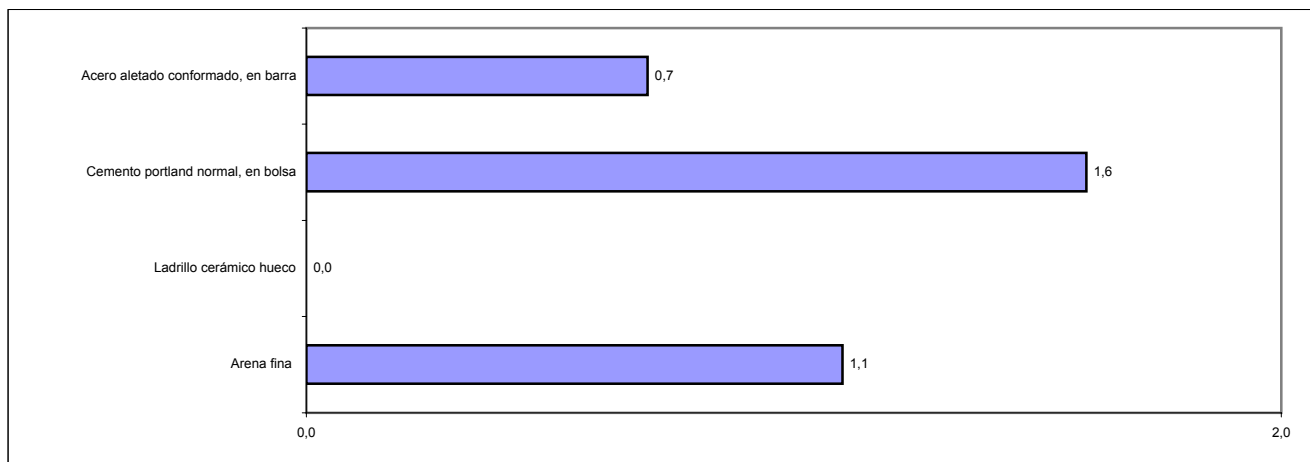
Servicios de alquiler	Índice		Variación % Setiembre 07* respecto a		
	Setiembre 2007*	Agosto 2007*	Mes anterior	Dic 06	Set 06
Andamios	122,8	118,8	3,4	8,3	9,9
Camión volcador	228,1	228,1	-	23,3	26,7
Contenedor tipo volquete	246,4	243,1	1,4	25,0	26,8
Camioneta	174,5	168,1	3,8	17,1	29,3
Pala cargadora	232,0	232,0	-	10,4	10,4
Retroexcavadora	214,9	214,9	-	6,5	6,5

Principales variaciones por Grupos de materiales

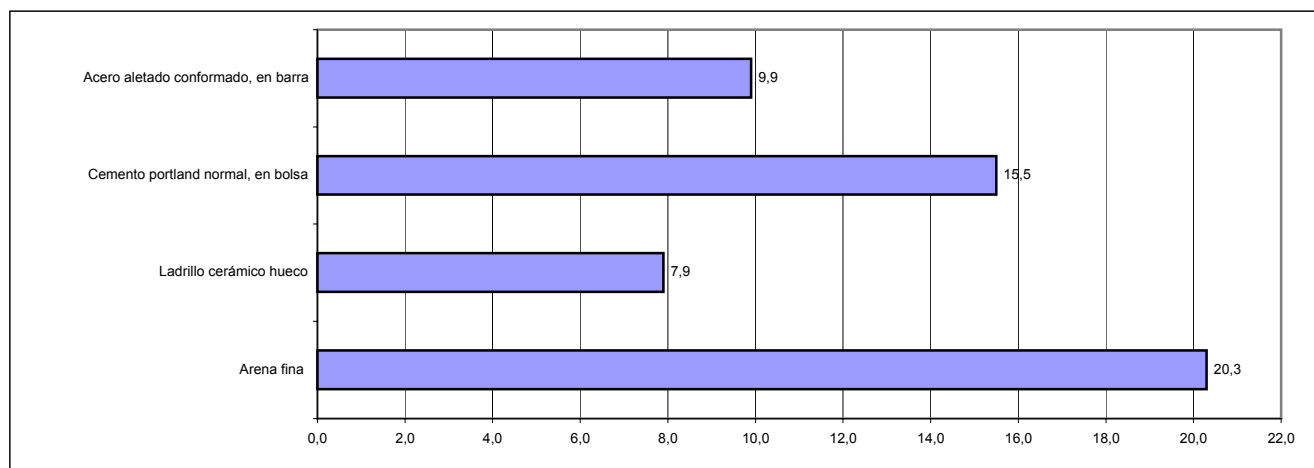
Mayores aumentos		Bajas y menores aumentos	
Setiembre 2007*/Agosto 2007*	%	Setiembre 2007*/Agosto 2007*	%
Vidrios	4,5	Productos aislantes	0,1
Pinturas y afines	4,0	Productos de cobre, plomo y estaño	0,2
Aberturas metálicas y rejas	3,2	Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	0,4
Ascensores	3,1	Artefactos de iluminación y portero eléctrico	0,5
Piezas de carpintería	2,5	Equipos para incendio	0,5
Electrobombas	2,3	Artefactos a gas	0,6
Mesadas de granito	1,4	Pisos de alfombra	0,6
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	1,3	Artículos sanitarios de loza	0,7
Setiembre 2007*/Diciembre 2006	%	Setiembre 2007*/Diciembre 2006	%
Productos de cobre, plomo y estaño	29,8	Equipos para incendio	4,4
Ladrillos y otros productos cerámicos	29,4	Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	7,1
Áridos (arena, piedras y tosca)	20,4	Artefactos de iluminación y portero eléctrico	7,1
Vidrios	17,8	Maderas en bruto y madera para techos y pisos	7,8
Cemento, cal y yeso	17,3	Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	9,1
Piezas de carpintería	15,9	Pinturas y afines	9,4
Cables y conductores de media y baja tensión	15,0	Griferías y llaves de paso	9,4
Aberturas metálicas y rejas	14,7	Pisos de alfombra	9,8
Setiembre 2007*/Setiembre 2006	%	Setiembre 2007*/Setiembre 2006	%
Ladrillos y otros productos cerámicos	34,3	Equipos para incendio	7,0
Productos de cobre, plomo y estaño	29,3	Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	7,1
Áridos (arena, piedras y tosca)	25,7	Artefactos de iluminación y portero eléctrico	7,4
Vidrios	21,6	Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	8,6
Cemento, cal y yeso	19,3	Griferías y llaves de paso	9,2
Piezas de carpintería	19,0	Artículos sanitarios de loza	10,4
Aberturas metálicas y rejas	15,6	Maderas en bruto y madera para techos y pisos	11,0
Artefactos a gas	15,3	Electrobombas	11,1

Variación porcentual de algunos insumos representativos

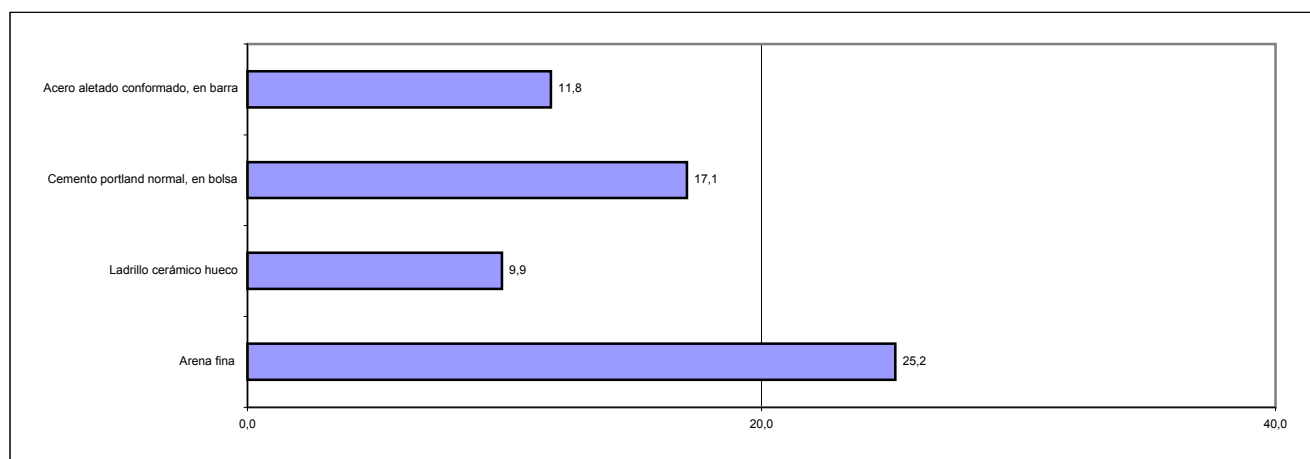
Período Setiembre 2007*/Agosto 2007*



Período Setiembre 2007*/Diciembre 2006



Período Setiembre 2007*/Setiembre 2006



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 Ene	169,8	2,9	2,9	202,5	1,1	1,1	140,0	5,4	5,4	152,4	3,5	3,5
Feb	170,5	0,4	3,3	204,3	0,9	2,0	139,3	-0,5	4,9	154,2	1,2	4,7
Mar	176,7	3,6	7,1	206,4	1,0	3,1	149,9	7,6	12,9	159,1	3,2	8,0
Abr	180,5	2,2	9,4	207,8	0,7	3,8	156,3	4,3	17,7	162,4	2,1	10,3
May	181,9	0,8	10,2	209,4	0,8	4,6	157,8	1,0	18,8	163,0	0,4	10,7
Jun	182,5	0,3	10,6	210,2	0,4	5,0	158,0	0,1	19,0	163,8	0,5	11,2
Jul	183,2	0,4	11,0	211,2	0,5	5,5	158,4	0,3	19,3	164,8	0,6	11,9
Ago	184,8	0,9	12,0	212,8	0,8	6,3	159,8	0,9	20,3	167,0	1,3	13,4
Set	185,9	0,6	12,7	214,0	0,6	6,9	160,9	0,7	21,2	167,3	0,2	13,6
Oct	192,8	3,7	16,8	215,9	0,9	7,8	173,5	7,8	30,6	170,6	2,0	15,8
Nov	197,6	2,5	19,8	219,0	1,4	9,4	180,4	4,0	35,8	173,5	1,7	17,8
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 *	257,6	3,5	9,3	273,3	1,9	7,6	249,1	5,4	11,1	217,5	2,9	10,5
Jun *	262,5	1,9	11,4	278,9	2,0	9,8	253,1	1,6	12,9	223,3	2,7	13,5
Jul *	269,3	2,6	14,3	284,8	2,1	12,1	261,3	3,2	16,5	227,8	2,0	15,8
Ago *	272,7	1,3	15,7	289,3	1,6	13,9	264,0	1,0	17,8	229,3	0,7	16,5
Set *	275,7	1,1	17,0	293,8	1,6	15,7	265,6	0,6	18,5	231,4	0,9	17,6

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), se puede ver en INTERNET: <http://www.indec.mecon.gov.ar>.