



INFORMACIÓN DE PRENSA

Buenos Aires, 3 de noviembre de 2004

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

OCTUBRE DE 2004

1. Índice del Nivel general y Capítulos

| Nivel general y Capítulos | Índice | | Variación % de Octubre 04* respecto a | | |
|------------------------------|------------------|--------------------|---------------------------------------|--------|--------|
| | Octubre 2004* | Setiembre 2004* | Mes Anterior | Dic 03 | Oct 03 |
| Nivel general | 163,7 | 162,4 | 0,8 | 10,8 | 13,6 |
| Materiales | 197,5 | 195,6 | 1,0 | 13,2 | 15,6 |
| Mano de obra ¹ | 133,0 | 132,3 | 0,5 | 8,0 | 11,8 |
| Gastos generales | 144,8 | 144,2 | 0,4 | 7,4 | 8,8 |

El “Nivel general” del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, correspondiente al mes de octubre de 2004, registra en relación con las cifras de setiembre último un incremento de 0,8%.

Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 1,0%, 0,5% y 0,4% 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” (0,6%), “Estructura” (0,5%), “Albañilería” (0,5%), “Yesería” (0,2%), “Instalación sanitaria y contra incendio” (1,3%), “Instalación de gas” (2,6%), “Instalación eléctrica” (1,1%), “Carpintería metálica y herrería” (5,8%), “Carpintería de madera” (1,2%), “Pintura” (0,7%) y “Otros trabajos y gastos” (0,3%), en sentido contrario se observa una baja en “Ascensores” (-0,3%), mientras que “Vidrios” queda sin variación .

Al comparar el “Nivel general” de octubre de 2004 con octubre de 2003 se observa un alza de 13,6%, esta es la resultante de las subas de 15,6% en el capítulo “Materiales”, de 11,8% en el capítulo “Mano de obra” y de 8,8% 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.

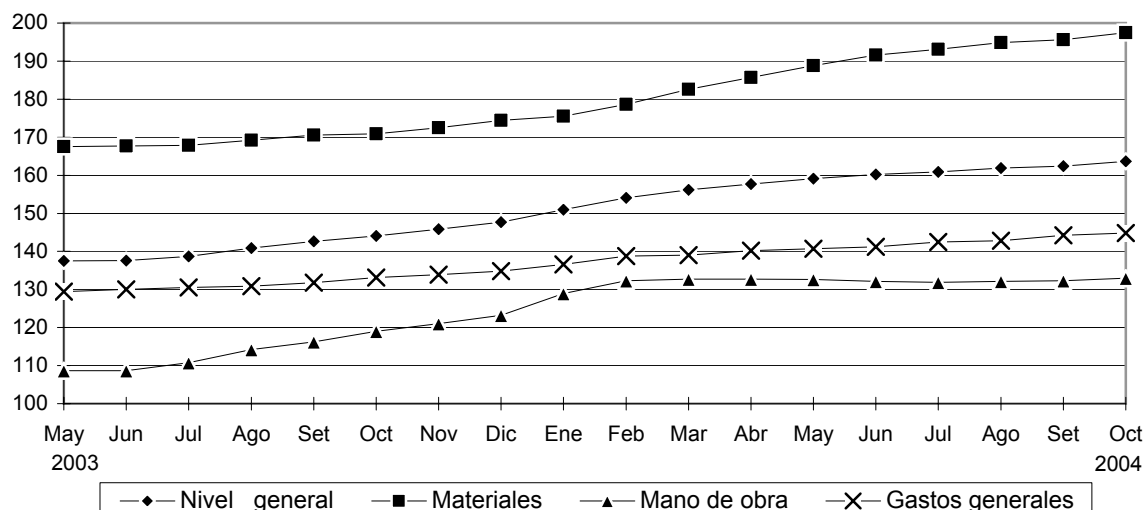
Nota: Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la ciudad de Buenos Aires y los siguientes 24 partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, 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 Octubre 04* respecto a | | |
|--|---------------|-----------------|---------------------------------------|--------|--------|
| | Octubre 2004* | Setiembre 2004* | Mes anterior | Dic 03 | Oct 03 |
| 1- Movimiento de tierra | 144,8 | 143,9 | 0,6 | 9,7 | 11,6 |
| 2- Estructura | 175,7 | 174,9 | 0,5 | 14,0 | 19,2 |
| 3- Albañilería | 166,5 | 165,7 | 0,5 | 12,8 | 17,5 |
| 4- Yasería | 106,8 | 106,6 | 0,2 | 7,9 | 9,0 |
| 5- Instalación sanitaria y contra incendio | 165,5 | 163,4 | 1,3 | 10,8 | 12,4 |
| 6- Instalación de gas | 147,4 | 143,6 | 2,6 | 17,0 | 17,2 |
| 7- Instalación eléctrica | 142,1 | 140,6 | 1,1 | 5,8 | 6,4 |
| 8- Carpintería metálica y herrería | 187,7 | 177,4 | 5,8 | 14,0 | 14,2 |
| 9- Carpintería de madera | 186,7 | 184,5 | 1,2 | 9,8 | 10,9 |
| 10- Ascensores | 198,2 | 198,7 | -0,3 | 5,1 | 6,1 |
| 11- Vidrios | 183,7 | 183,7 | - | 6,7 | 6,7 |
| 12- Pintura | 136,2 | 135,2 | 0,7 | 4,0 | 4,1 |
| 13- Otros trabajos y gastos | 138,4 | 138,0 | 0,3 | 7,7 | 9,2 |

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

| Nivel general y capítulos | Octubre 2004* |
|---------------------------|--------------------------------|
| | Incidencia en el Nivel general |
| NIVEL GENERAL | 0,8 |
| Materiales | 0,53 |
| Mano de obra | 0,21 |
| 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.

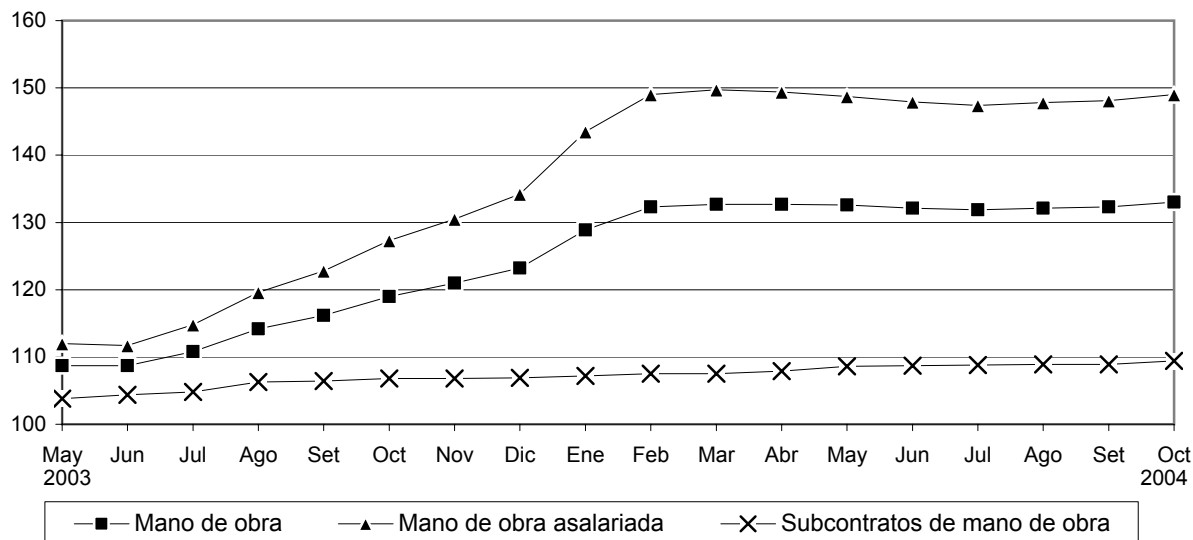
4. Índices del Capítulo Mano de obra

| Apertura | Índice | | Variación % Octubre 04* respecto a | | |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------|--------|--------|
| | Octubre 2004* | Setiembre 2004* | Mes anterior | Dic 03 | Oct 03 |
| Mano de obra | 133,0 | 132,3 | 0,5 | 8,0 | 11,8 |
| Mano de obra asalariada ¹ | 149,0 | 148,1 | 0,6 | 11,0 | 17,0 |
| Subcontratos de mano de obra | 109,4 | 108,9 | 0,5 | 2,3 | 2,4 |

El capítulo "Mano de obra", correspondiente al mes de octubre de 2004, registra en relación con las cifras de setiembre último un incremento de 0,5%. Este resultado surge como consecuencia del alza de 0,6% en "Mano de obra asalariada" y de 0,5% en "Subcontratos de mano de obra".

Al comparar el capítulo "Mano de obra" de octubre de 2004 con octubre de 2003 se observa un alza de 11,8% como resultante de las subas de 17,0% en "Mano de obra asalariada" y de 2,4% 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 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:

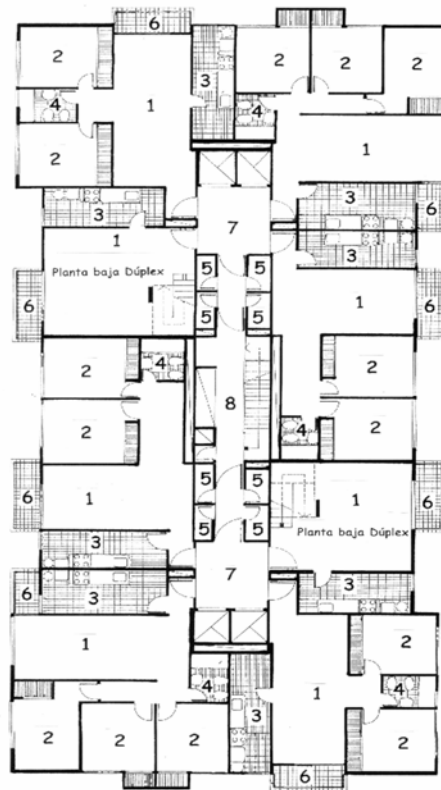
Costo de una vivienda multifamiliar

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 | 630,55 | 1,4 | 7,6 |
| Dic | 641,44 | 1,7 | 9,5 |
| 2004 Ene | 655,08 | 2,1 | 2,1 |
| Feb | 670,38 | 2,3 | 4,5 |
| Mar | 680,75 | 1,5 | 6,1 |
| Abr | 689,71 | 1,3 | 7,5 |
| May | 697,43 | 1,1 | 8,7 |
| Jun | 701,85 | 0,6 | 9,4 |
| Jul * | 705,78 | 0,6 | 10,0 |
| Ago * | 714,85 | 1,3 | 11,4 |
| Set * | 717,94 | 0,4 | 11,9 |
| Oct * | 723,21 | 0,7 | 12,7 |

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.

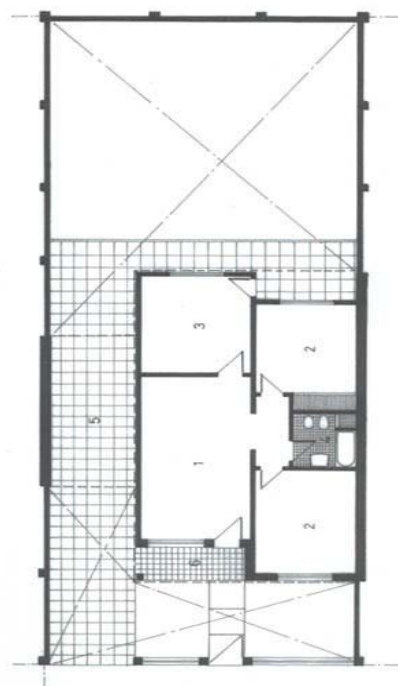
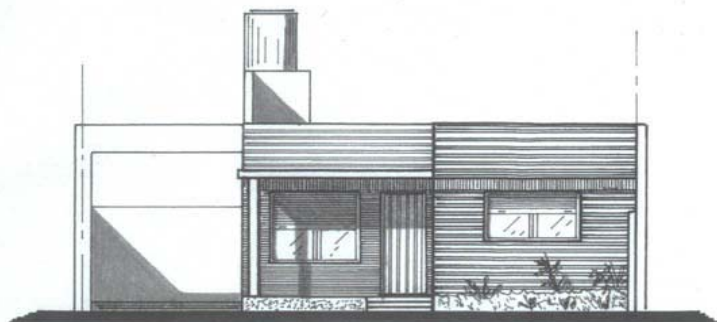
Costo de una vivienda unifamiliar

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 pesos | Variación % respecto a | |
|----------|-----------------------------------|------------------------|----------------------|
| | | Mes anterior | Dic del año anterior |
| 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 | 558,18 | 1,4 | 10,1 |
| Dic | 564,58 | 1,1 | 11,4 |
| 2004 Ene | 580,45 | 2,8 | 2,8 |
| Feb | 593,63 | 2,3 | 5,1 |
| Mar | 601,10 | 1,3 | 6,5 |
| Abr | 607,22 | 1,0 | 7,6 |
| May | 611,02 | 0,6 | 8,2 |
| Jun | 614,36 | 0,5 | 8,8 |
| Jul * | 617,08 | 0,4 | 9,3 |
| Ago * | 620,38 | 0,5 | 9,9 |
| Set * | 623,28 | 0,5 | 10,4 |
| Oct * | 626,96 | 0,6 | 11,0 |

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 % Octubre 04* respecto a | | |
|----------------------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|--------|--------|
| | Octubre 2004* | Setiembre 2004* | Mes anterior | Dic 03 | Oct 03 |
| Andamios | 97,7 | 97,2 | 0,5 | 5,3 | 5,6 |
| Camión con acoplado ¹ | 140,8 | 140,3 | 0,4 | 7,6 | 12,1 |
| Camión playo ¹ | 130,3 | 134,4 | -3,1 | 19,2 | 21,1 |
| Camión volcador | 142,3 | 142,3 | - | 5,0 | 5,0 |
| Contenedor tipo volquete | 125,5 | 123,1 | 1,9 | 17,0 | 18,2 |
| Camioneta | 108,2 | 108,2 | - | 7,6 | 7,6 |
| Pala cargadora | 196,9 | 196,9 | - | 11,1 | 11,1 |
| Retroexcavadora | 176,0 | 176,0 | - | 8,8 | 8,8 |

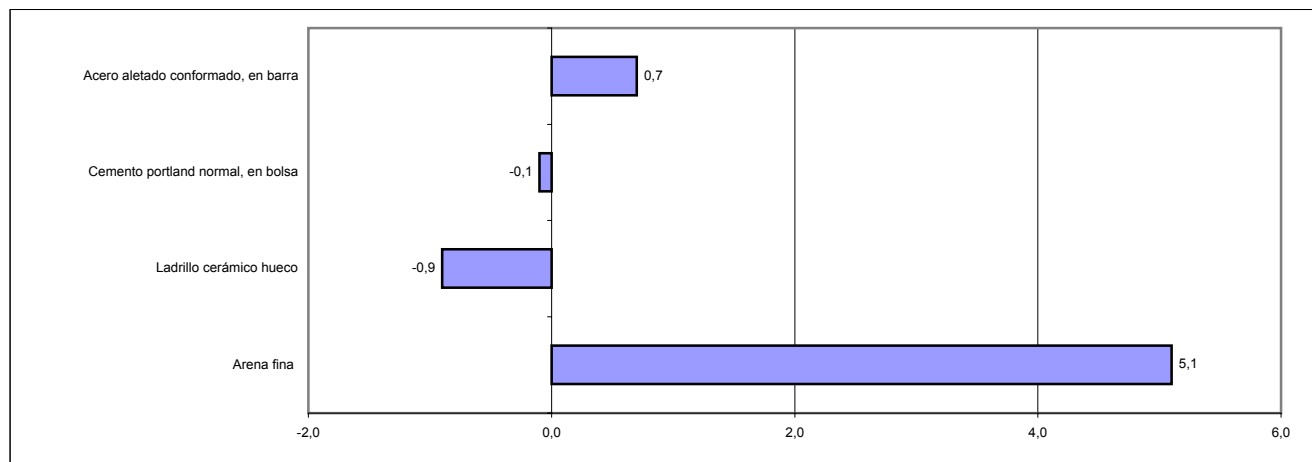
¹ Los precios de estos servicios no intervienen en el cálculo del ICC, base 1993=100

Principales variaciones por Grupos de materiales

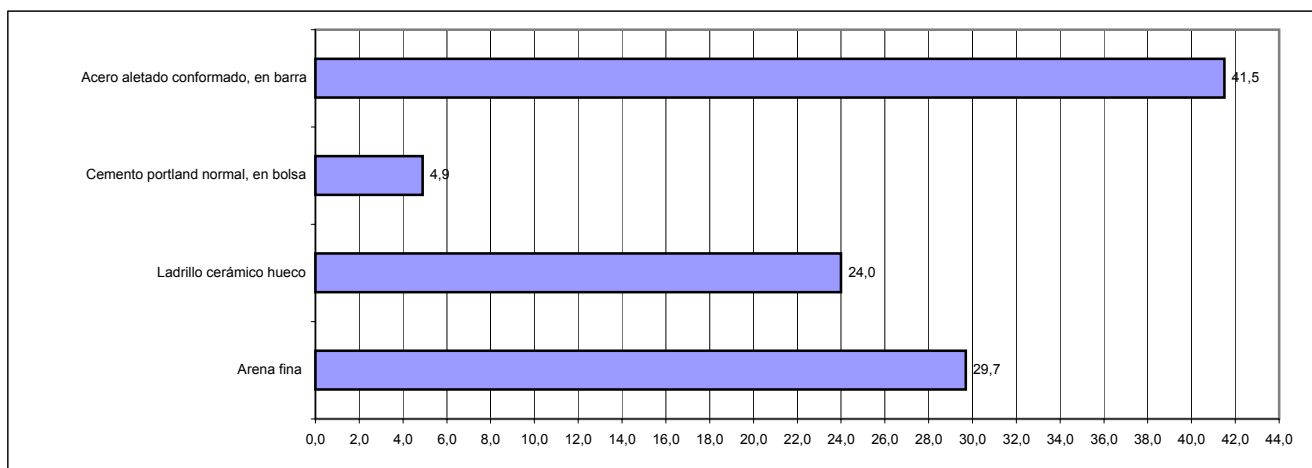
| Mayores aumentos | | Bajas y menores aumentos | |
|--|----------|---|----------|
| Octubre 2004*/Setiembre 2004* | % | Octubre 2004*/Setiembre 2004* | % |
| Aberturas metálicas y rejas | 5,8 | Electrobombas | -0,8 |
| Caños y accesorios de hierro | 4,1 | Ladrillos y otros productos cerámicos | -0,5 |
| Cables y conductores de media y baja tensión | 3,4 | Ascensores | -0,3 |
| Áridos (arena, piedras y tosca) | 3,0 | Artículos sanitarios de loza | -0,1 |
| Productos plásticos | 3,0 | Equipos para incendio | - |
| Productos de cobre, plomo y estaño | 3,0 | Mesadas de granito | - |
| Muebles de madera para cocina | 2,4 | Vidrios | - |
| Artefactos a gas | 2,2 | Productos aislantes | 0,1 |
| Octubre 2004*/Diciembre 2003 | | Octubre 2004*/Diciembre 2003 | |
| Hierro para la construcción | 41,1 | Artefactos de iluminación y portero eléctrico | -7,5 |
| Productos de cobre, plomo y estaño | 36,9 | Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas) | 1,9 |
| Cables y conductores de media y baja tensión | 29,3 | Ascensores | 5,1 |
| Caños y accesorios de hierro | 25,5 | Pinturas y afines | 5,9 |
| Áridos (arena, piedras y tosca) | 23,5 | Electrobombas | 6,7 |
| Artefactos a gas | 22,7 | Vidrios | 6,7 |
| Ladrillos y otros productos cerámicos | 21,4 | Maderas en bruto y madera para techos y pisos | 7,1 |
| Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica | 18,5 | Productos aislantes | 7,9 |
| Octubre 2004*/Diciembre 2001 | | Octubre 2004*/Diciembre 2001 | |
| Hierro para la construcción | 275,0 | Mesadas de granito | 53,0 |
| Productos de cobre, plomo y estaño | 199,4 | Muebles de madera para cocina | 57,0 |
| Cables y conductores de media y baja tensión | 180,5 | Artefactos de iluminación y portero eléctrico | 58,3 |
| Electrobombas | 147,4 | Artefactos a gas | 60,0 |
| Pisos de alfombra | 141,1 | Artículos sanitarios de loza | 68,8 |
| Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica | 136,1 | Equipos para incendio | 77,8 |
| Pinturas y afines | 129,1 | Ladrillos y otros productos cerámicos | 80,9 |
| Caños y accesorios de hierro | 124,8 | Vidrios | 84,8 |

Variación porcentual de algunos insumos representativos

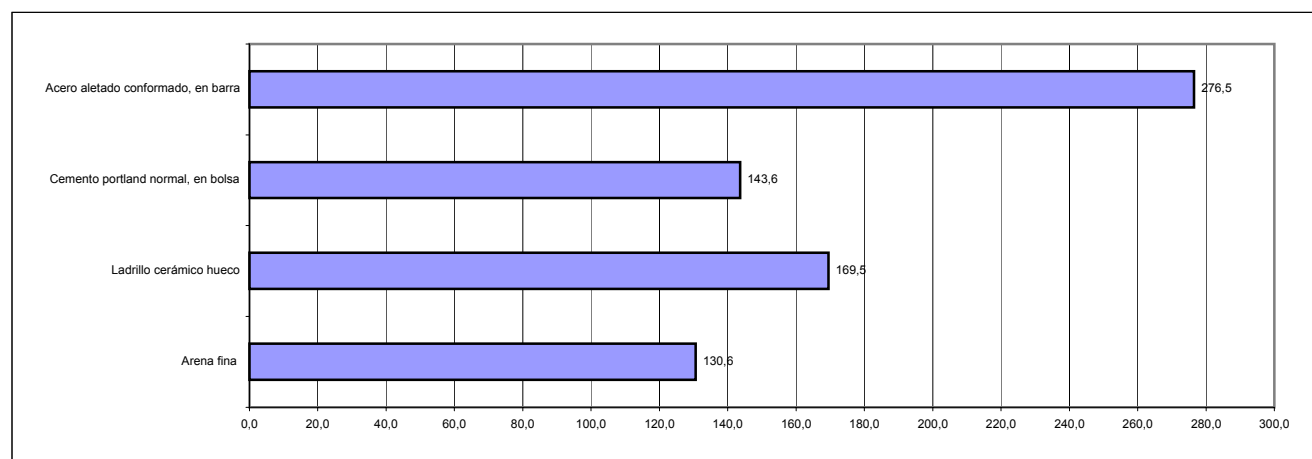
Octubre 2004*/Setiembre 2004*



Período Octubre 2004*/Diciembre 2003



Período Octubre 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 | 145,8 | 1,2 | 8,6 | 172,5 | 0,9 | 2,7 | 121,0 | 1,7 | 17,7 | 133,9 | 0,6 | 10,6 |
| 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 Ene | 151,0 | 2,2 | 2,2 | 175,5 | 0,6 | 0,6 | 128,9 | 4,6 | 4,6 | 136,6 | 1,3 | 1,3 |
| Feb | 154,1 | 2,1 | 4,3 | 178,6 | 1,8 | 2,4 | 132,3 | 2,6 | 7,4 | 138,8 | 1,6 | 3,0 |
| Mar | 156,2 | 1,4 | 5,8 | 182,6 | 2,2 | 4,7 | 132,7 | 0,3 | 7,7 | 139,0 | 0,1 | 3,1 |
| Abr | 157,7 | 1,0 | 6,8 | 185,7 | 1,7 | 6,5 | 132,7 | - | 7,7 | 140,2 | 0,9 | 4,0 |
| May | 159,1 | 0,9 | 7,7 | 188,8 | 1,7 | 8,3 | 132,6 | -0,1 | 7,6 | 140,7 | 0,4 | 4,4 |
| Jun | 160,2 | 0,7 | 8,5 | 191,6 | 1,5 | 9,9 | 132,1 | -0,4 | 7,2 | 141,2 | 0,4 | 4,7 |
| Jul * | 160,9 | 0,4 | 8,9 | 193,1 | 0,8 | 10,7 | 131,9 | -0,2 | 7,1 | 142,5 | 0,9 | 5,7 |
| Ago * | 161,9 | 0,6 | 9,6 | 194,9 | 0,9 | 11,8 | 132,1 | 0,2 | 7,2 | 142,8 | 0,2 | 5,9 |
| Set * | 162,4 | 0,3 | 10,0 | 195,6 | 0,4 | 12,2 | 132,3 | 0,2 | 7,4 | 144,2 | 1,0 | 7,0 |
| Oct * | 163,7 | 0,8 | 10,8 | 197,5 | 1,0 | 13,2 | 133,0 | 0,5 | 8,0 | 144,8 | 0,4 | 7,4 |

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