



INFORMACIÓN DE PRENSA

Buenos Aires, 5 de diciembre de 2006

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

NOVIEMBRE DE 2006

1. Índice del Nivel general y Capítulos

Nivel general y Capítulos	Índice		Variación % de Noviembre 06* respecto a		
	Noviembre 2006*	Octubre 2006*	Mes Anterior	Dic 05	Nov 05
Nivel general	233,7	232,0	0,7	17,1	18,3
Materiales	253,4	251,7	0,7	14,6	15,7
Mano de obra ¹	220,8	219,0	0,8	21,1	22,4
Gastos generales	195,2	193,9	0,7	11,5	12,5

El “Nivel general” del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, correspondiente al mes de noviembre de 2006, registra en relación con las cifras de octubre último un incremento de 0,7%.

Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 0,7%, 0,8% y 0,7% 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” (0,3%), “Estructura” (0,8%), “Albañilería” (1,1%), “Yería” (0,2%), “Instalación de gas” (0,1%), “Instalación eléctrica” (0,2%), “Carpintería metálica y herrería” (0,5%), “Carpintería de madera” (0,6%), “Pintura” (1,1%) y “Otros trabajos y gastos” (0,7%), en sentido contrario se observa una baja en “Ascensores” (-0,1%), mientras que el resto de los ítem quedan sin variación.

Al comparar el “Nivel general” de noviembre de 2006 con noviembre de 2005 se observa un alza de 18,3%, resultante de las subas de 15,7% en el capítulo “Materiales”, de 22,4% en el capítulo “Mano de obra” y de 12,5% 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 yerería, pintura, instalación sanitaria y contra incendio, instalación de gas e instalación eléctrica.

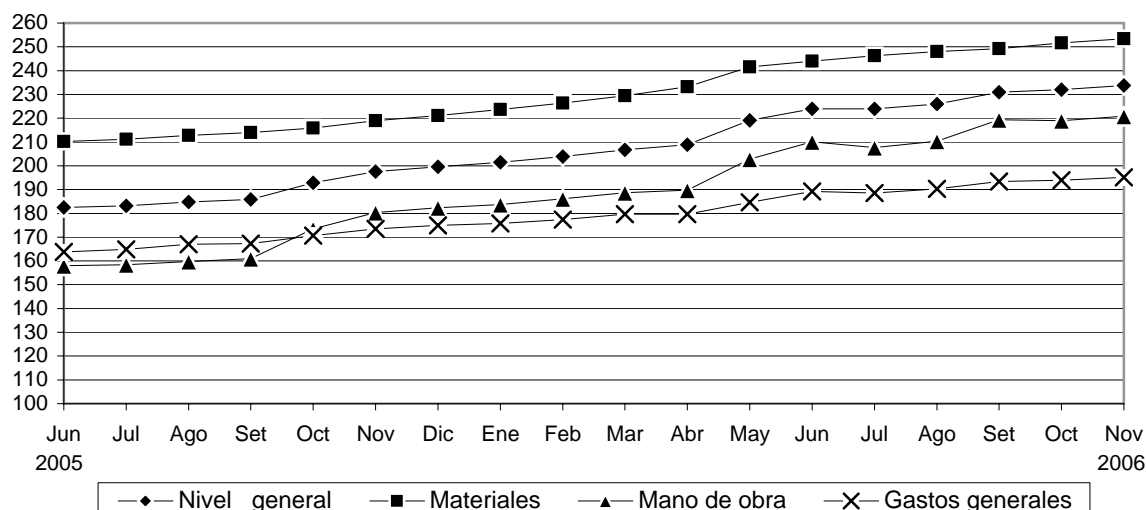
Nota: Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la ciudad de Buenos Aires y los siguientes 24 partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, 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 Noviembre 06* respecto a		
	Noviembre 2006*	Octubre 2006*	Mes anterior	Dic 05	Nov-05
1- Movimiento de tierra	214,0	213,3	0,3	15,8	16,4
2- Estructura	269,1	266,9	0,8	17,8	19,1
3- Albañilería	260,8	257,9	1,1	21,2	22,8
4- Yesería	132,2	131,9	0,2	7,9	8,0
5- Instalación sanitaria y contra incendio	226,7	226,7	-	18,4	19,4
6- Instalación de gas	192,9	192,7	0,1	13,5	13,7
7- Instalación eléctrica	188,5	188,2	0,2	14,4	15,5
8- Carpintería metálica y herrería	241,3	240,1	0,5	9,3	10,8
9- Carpintería de madera	233,0	231,7	0,6	11,8	13,2
10- Ascensores	232,1	232,4	-0,1	8,8	10,0
11- Vidrios	207,2	207,2	-	9,2	10,9
12- Pintura	172,0	170,2	1,1	12,1	13,1
13- Otros trabajos y gastos	185,1	183,8	0,7	11,5	12,7

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

Nivel general y capítulos	Noviembre 2006* Incidencia en el Nivel general
NIVEL GENERAL	0,7
Materiales	0,33
Mano de obra	0,36
Gastos generales	0,04

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 empresaria, 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.

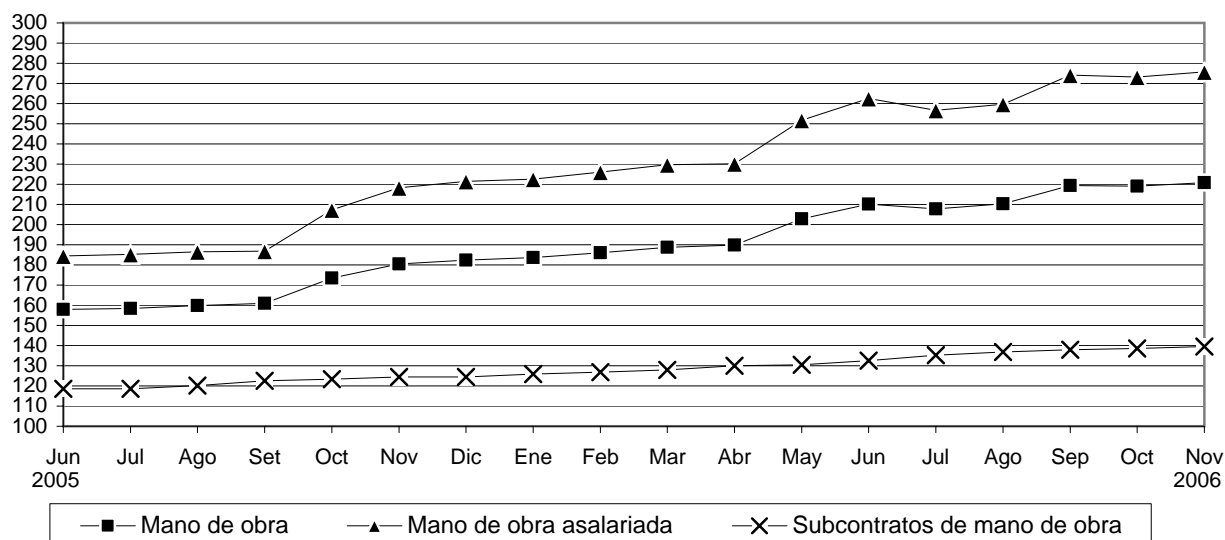
4. Índices del Capítulo Mano de obra

Apertura	Índice		Variación % Noviembre 06* respecto a		
	Noviembre 2006*	Octubre 2006*	Mes anterior	Dic 05	Nov 05
Mano de obra	220,8	219,0	0,8	21,1	22,4
Mano de obra asalariada ¹	275,7	273,2	0,9	24,5	26,4
Subcontratos de mano de obra	139,5	138,6	0,6	12,0	12,1

El capítulo "Mano de obra", correspondiente al mes de noviembre de 2006, registra en relación con las cifras de octubre último una alza de 0,8%. Este resultado surge como consecuencia de la alza de un 0,9% en "Mano de obra asalariada" y de 0,6% en Subcontratos de mano de obra".

Al comparar el capítulo "Mano de obra" de noviembre de 2006 con noviembre de 2005 se observa un alza de 22,4% como resultante de las subas de 26,4% en "Mano de obra asalariada" y de 12,1% 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 los siguientes:

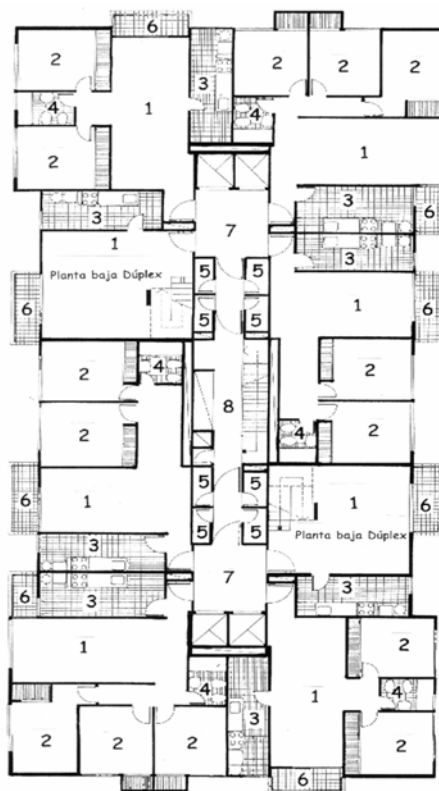
Costo de una vivienda multifamiliar

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

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

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 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	705,59	0,5	10,0
Ago	714,47	1,3	11,4
Set	717,26	0,4	11,8
Oct	722,40	0,7	12,6
Nov	726,82	0,6	13,3
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 *	998,81	0,8	13,4
Set *	1019,01	2,0	15,6
Oct *	1025,97	0,7	16,4
Nov *	1032,32	0,6	17,2



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.

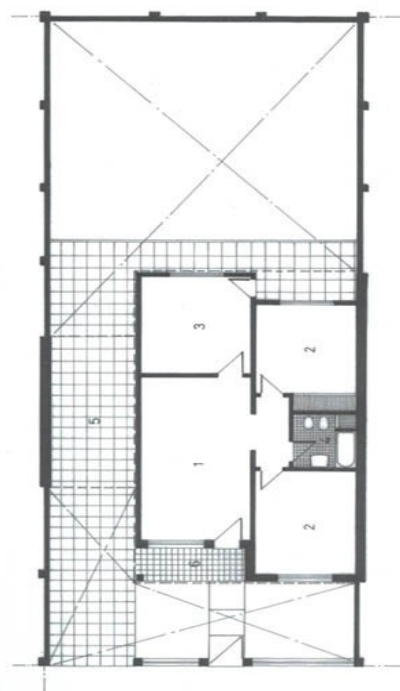
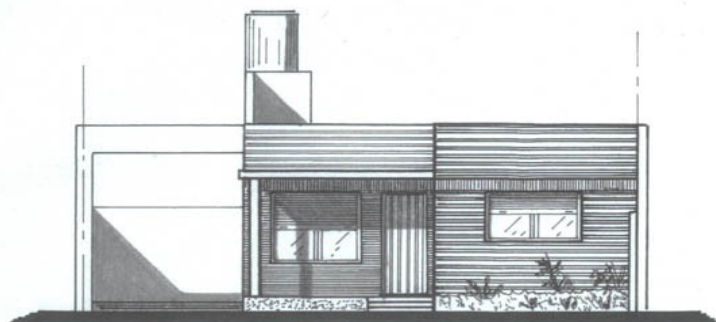
6. Costo por m² de la vivienda unifamiliar y variaciones porcentuales

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 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	616,89	0,4	9,3
Ago	620,07	0,5	9,8
Set	622,62	0,4	10,3
Oct	626,06	0,6	10,9
Nov	628,87	0,4	11,4
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 *	858,44	1,1	12,3
Set *	883,67	2,9	15,6
Oct *	887,57	0,4	16,1
Nov *	895,40	0,9	17,2

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 % Noviembre 06* respecto a		
	Noviembre 2006*	Octubre 2006*	Mes anterior	Dic 05	Nov-05
Andamios ¹	113,4	111,7	1,5	8,5	10,9
Camión con acoplado ²	173,4	172,8	0,3	5,7	8,4
Camión playo ²	171,0	171,0	-	10,0	11,7
Camión volcador	180,0	180,0	-	4,5	4,5
Contenedor tipo volquete	197,1	197,1	-	25,2	26,3
Camioneta	142,6	142,6	-	9,8	12,0
Pala cargadora	210,1	210,1	-	1,5	1,5
Retroexcavadora	201,8	201,8	-	1,5	1,5

¹ Este servicio agrupa el alquiler de distintos tipos de andamios. El índice del grupo se presenta como el promedio simple de los índices de los elementos que lo componen.

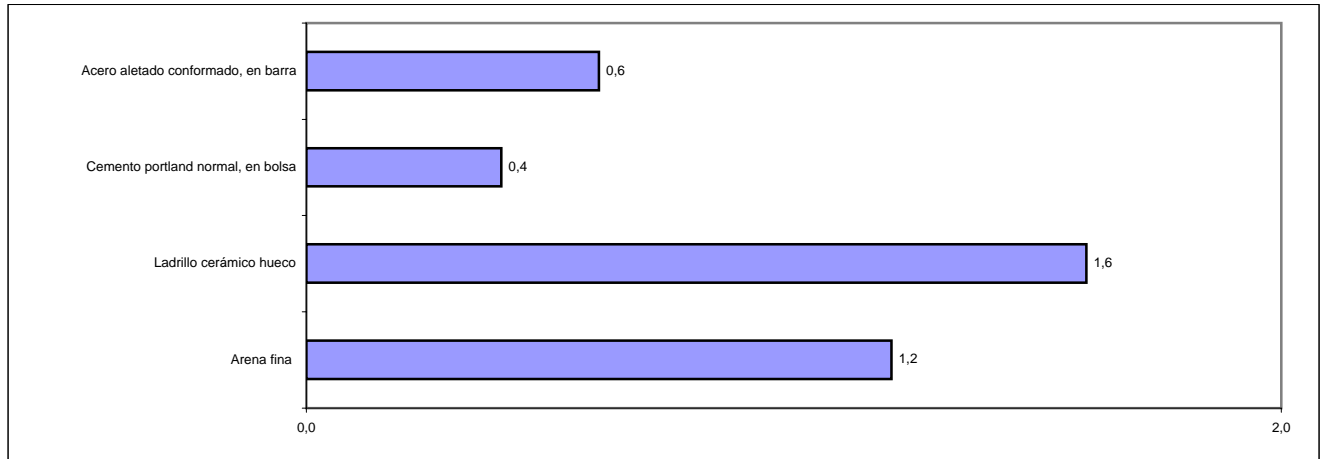
² Los precios de estos servicios no intervienen en el cálculo del ICC, base 1993=100.

Principales variaciones por Grupos de materiales

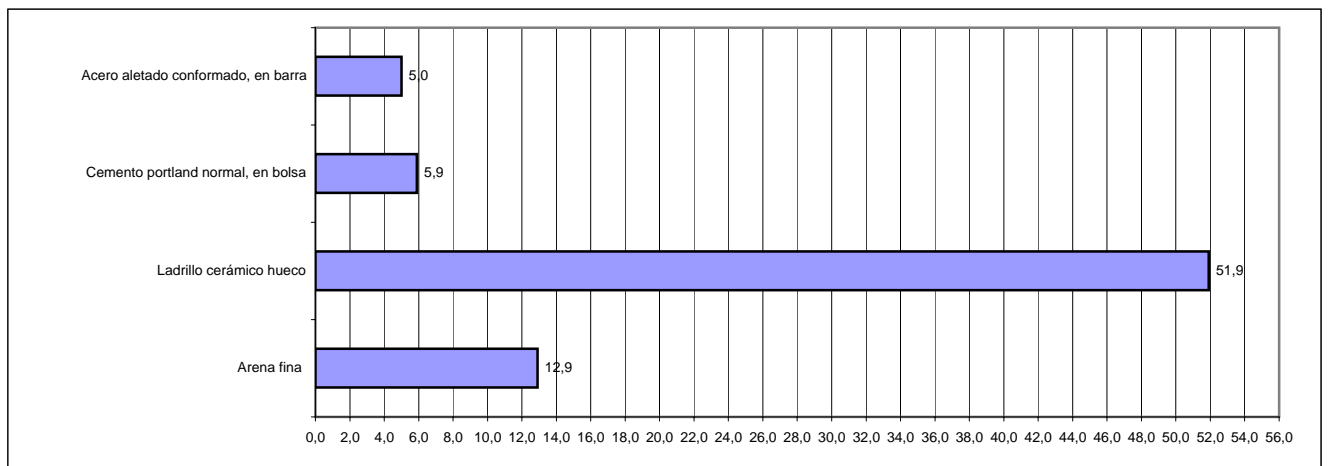
Mayores aumentos		Bajas y menores aumentos	
Noviembre 2006*/Octubre 2006*	%	Noviembre 2006*/Octubre 2006*	%
Equipos para incendio	2,4	Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	-0,4
Productos aislantes	2,2	Ascensores	-0,1
Aridos (arena, piedras y tosca)	2,0	Productos de cobre, plomo y estaño	-0,1
Ladrillos y otros productos cerámicos	1,7	Cables y conductores de media y baja tensión	-0,1
Pisos de alfombra	1,1	Electrobombas	-0,1
Cemento, cal y yeso	1,0	Muebles de madera para cocina	0,1
Productos de hormigón y cemento	0,8	Pinturas y afines	0,1
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	0,8	Productos plásticos	0,1
Noviembre 2006*/Diciembre 2005		Noviembre 2006*/Diciembre 2005	
Cables y conductores de media y baja tensión	55,8	Hierro para la construcción	5,6
Productos de cobre, plomo y estaño	46,1	Electrobombas	6,3
Griferías y llaves de paso	32,4	Pisos de alfombra	7,1
Ladrillos y otros productos cerámicos	28,2	Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	7,2
Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	21,2	Muebles de madera para cocina	7,5
Equipos para incendio	19,2	Artículos sanitarios de loza	8,0
Caños y accesorios de hierro	15,0	Pinturas y afines	8,1
Aridos (arena, piedras y tosca)	14,3	Ascensores	8,8
Noviembre 2006*/Diciembre 2001		Noviembre 2006*/Diciembre 2001	
Cables y conductores de media y baja tensión	464,6	Mesadas de granito	81,9
Productos de cobre, plomo y estaño	422,4	Artefactos de iluminación y portero eléctrico	86,5
Hierro para la construcción	309,9	Muebles de madera para cocina	90,4
Griferías y llaves de paso	228,7	Vidrios	108,5
Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	219,3	Artículos sanitarios de loza	109,5
Caños y accesorios de hierro	197,0	Artefactos a gas	111,8
Electrobombas	196,6	Aparatos de control eléctrico (tableros, interruptores y tomas)	120,9
Aridos (arena, piedras y tosca)	193,1	Productos de hormigón y cemento	138,3

Variación porcentual de algunos insumos representativos

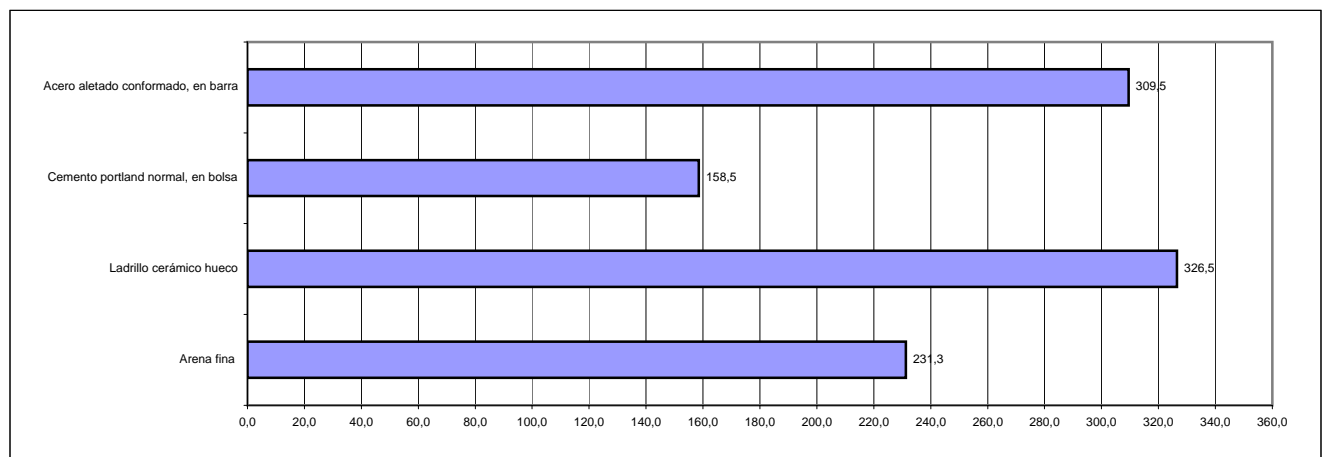
Período Noviembre 2006*/Octubre 2006*



Período Noviembre 2006*/Diciembre 2005



Período Noviembre 2006*/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.
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 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	131,8	-0,2	7,0	142,5	0,9	5,7
Ago	161,8	0,6	9,5	194,9	0,9	11,8	131,9	0,1	7,1	142,8	0,2	5,9
Set	162,2	0,2	9,8	195,6	0,4	12,2	131,9	-	7,1	144,2	1,0	7,0
Oct	163,5	0,8	10,7	197,5	1,0	13,2	132,6	0,5	7,6	144,9	0,5	7,5
Nov	164,2	0,4	11,2	198,9	0,7	14,0	132,6	-	7,6	145,8	0,6	8,2
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
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
2005 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
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
2006 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	210,3	1,3	15,3	190,3	0,9	8,7
Set *	230,9	2,2	15,7	249,3	0,5	12,8	219,3	4,3	20,2	193,4	1,6	10,5
Oct *	232,0	0,5	16,2	251,7	1,0	13,8	219,0	-0,1	20,1	193,9	0,3	10,8
Nov *	233,7	0,7	17,1	253,4	0,7	14,6	220,8	0,8	21,1	195,2	0,7	11,5

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