

Buenos Aires, 15 de diciembre de 2010

Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, base 1993=100

Noviembre de 2010

1. Índice del Nivel general y Capítulos

Nivel general y Capítulos	Índice		Variación % de Noviembre 2010* respecto a		
	Noviembre 2010*	Octubre 2010*	Mes anterior	Diciembre 2009	Noviembre 2009
Nivel general	423,2	421,2	0,5	15,9	16,1
Materiales	401,9	398,2	0,9	10,9	11,4
Mano de obra ¹	453,1	452,9	- -	20,5	20,4
Gastos generales	377,7	374,7	0,8	18,4	18,5

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.

El Nivel General del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires correspondiente al mes de noviembre de 2010 registra, en relación con las cifras de octubre último, un incremento de 0,5%.

Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 0,9% en el capítulo "Materiales" y de 0,8% en el capítulo "Gastos generales", manteniéndose sin cambio significativo el capítulo "Mano de obra".

En el análisis por ítem de obra se observan subas en "Movimiento de tierra" (1,3%), "Estructura" (0,8%), "Albañilería" (0,3%), "Yesería" (0,5%), "Instalación sanitaria y contra incendio" (1,0%), "Instalación de gas" (0,5%), "Instalación eléctrica" (0,6%), "Carpintería de madera" (0,3%), "Vidrios" (0,2%), "Pintura" (0,5%) y "Otros trabajos y gastos" (0,4%), mientras que el resto de los ítem quedan sin variación.

Al comparar el "Nivel general" de noviembre de 2010 con noviembre de 2009, se observa un alza de 16,1%, resultante de las subas de 11,4% en el capítulo "Materiales" de 20,4% en el capítulo "Mano de obra" y de 18,5% en el capítulo "Gastos generales".

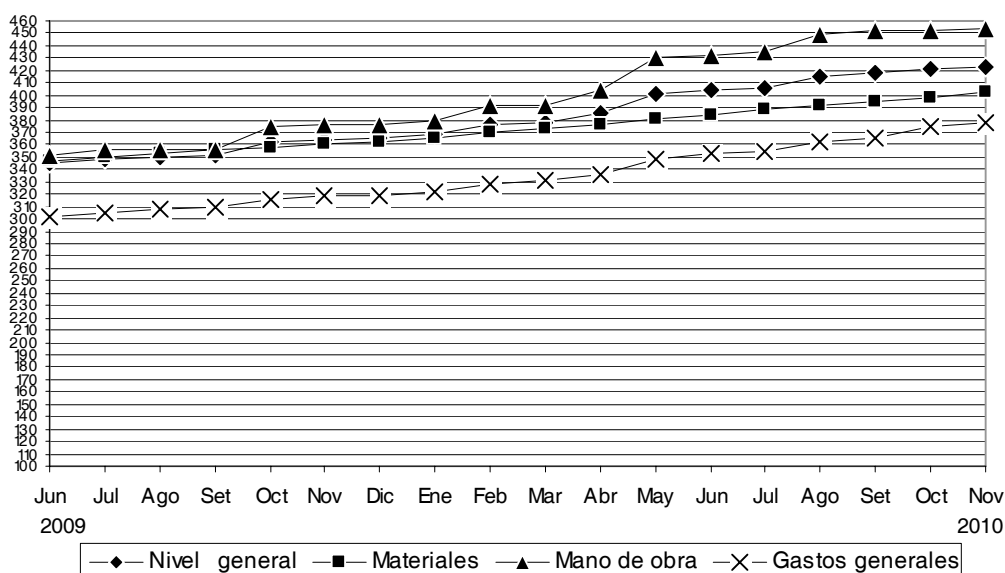
Nota: Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la ciudad de Buenos Aires y los siguientes 24 partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza,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

- * 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 Noviembre 2010* respecto a		
	Noviembre 2010*	Octubre 2010*	Mes anterior	Diciembre 2009	Noviembre 2009
1- Movimiento de tierra	500,6	494,3	1,3	19,1	19,0
2- Estructura	523,6	519,6	0,8	19,4	19,3
3- Albañilería	497,2	495,9	0,3	16,7	16,6
4- Yesería	196,0	195,1	0,5	9,4	9,8
5- Instalación sanitaria y contra incendio	380,7	377,1	1,0	16,2	16,9
6- Instalación de gas	311,4	309,7	0,5	11,0	11,5
7- Instalación eléctrica	337,8	335,9	0,6	22,5	22,8
8- Carpintería metálica y herrería	364,5	364,4	-	9,5	9,9
9- Carpintería de madera	355,0	353,8	0,3	8,8	9,1
10- Ascensores	296,9	296,9	-	3,3	3,3
11- Vidrios	387,5	386,7	0,2	12,8	13,4
12- Pintura	317,9	316,2	0,5	14,6	16,8
13- Otros trabajos y gastos	341,3	340,0	0,4	16,8	16,9

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

Nivel general y capítulos	Noviembre 2010*
Incidencia en el Nivel general	
Nivel general	0,5
Materiales	0,40
Mano de obra	0,02
Gastos generales	0,06

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

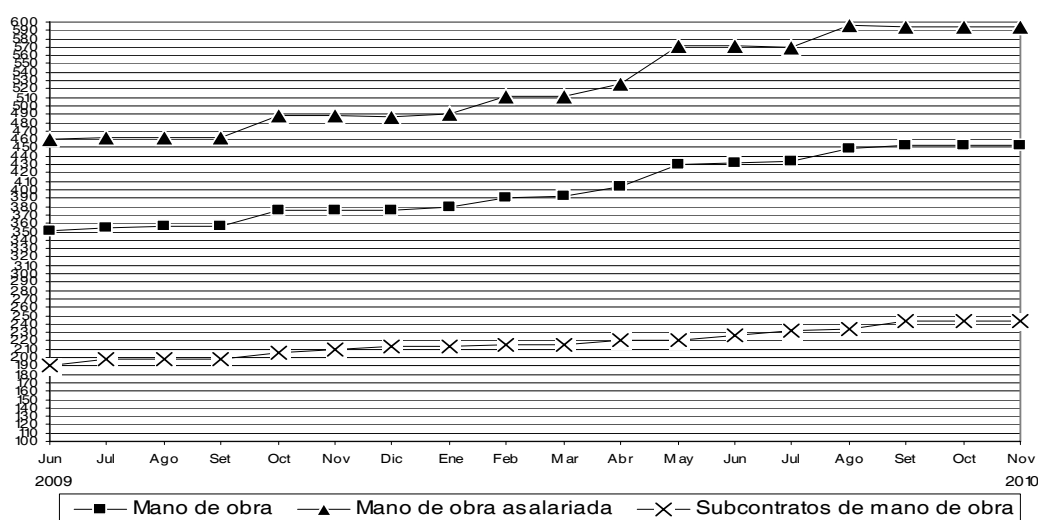
Apertura	Índice		Variación % de Noviembre 2010* respecto a		
	Noviembre 2010*	Octubre 2010*	Mes anterior	Diciembre 2009	Noviembre 2009
Mano de obra	453,1	452,9	- -	20,5	20,4
Mano de obra asalariada ¹	594,7	594,4	0,1	22,2	21,8
Subcontratos de mano de obra	243,2	243,2	- -	14,5	15,7

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.

El capítulo "Mano de obra", correspondiente al mes de octubre de 2010, no registra cambios significativos en relación con las cifras de octubre último. Este resultado surge como consecuencia de mantenerse sin movimiento significativo en "Subcontrato de mano de obra" y del alza de 0,1% en "Mano de obra asalariada".

Al comparar el capítulo "Mano de obra" de octubre de 2010 con octubre de 2009, se observa un alza de 20,4% como resultante de las subas de 21,8% en "Mano de obra asalariada" y de 15,7% en "Subcontratos de mano de obra".

4. Índices del Capítulo Mano de obra y sus aperturas



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 las siguientes:

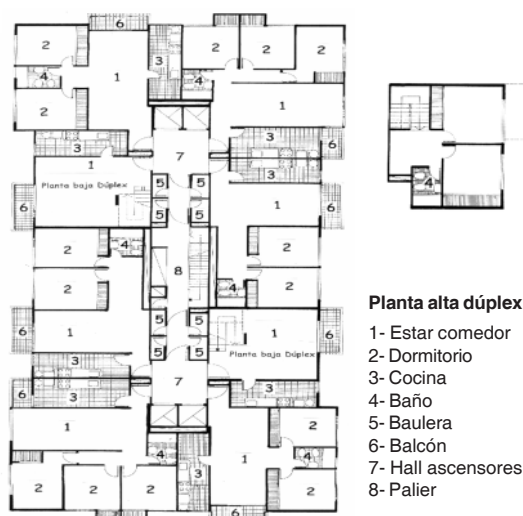
Costo de una vivienda multifamiliar

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

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	Diciembre año anterior
	pesos		
2001 Diciembre	405,38	-1,7	-2,0
2002 Diciembre	586,04	0,2	44,6
2003 Diciembre	641,44	1,7	9,5
2004 Diciembre	730,52	0,5	13,9
2005 Diciembre	881,16	1,0	20,6
2006 Diciembre	1041,98	0,5	18,3
2007 Diciembre	1278,50	0,8	22,7
2008 Diciembre	1535,12	0,1	20,1
2009 Enero	1541,49	0,4	0,4
Febrero	1542,87	0,1	0,5
Marzo	1549,33	0,4	0,9
Abril	1549,61	-	0,9
Mayo	1580,83	2,0	3,0
Junio	1596,21	1,0	4,0
Julio	1611,01	0,9	4,9
Agosto	1620,57	0,6	5,6
Setiembre	1630,94	0,6	6,2
Octubre	1675,08	2,7	9,1
Noviembre	1690,24	0,9	10,1
Diciembre	1693,59	0,2	10,3
2010 Enero	1714,79	1,3	1,3
Febrero	1742,84	1,6	2,9
Marzo	1758,08	0,9	3,8
Abril	1786,53	1,6	5,5
Mayo	1848,37	3,5	9,1
Junio*	1878,43	1,6	10,9
Julio*	1906,30	1,5	12,6
Agosto*	1951,54	2,4	15,2
Setiembre*	1977,68	1,3	16,8
Octubre*	1993,19	0,8	17,7
Noviembre*	2013,89	1,0	18,9



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

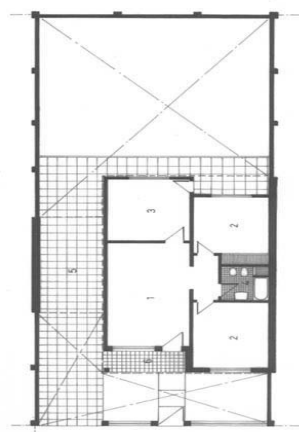
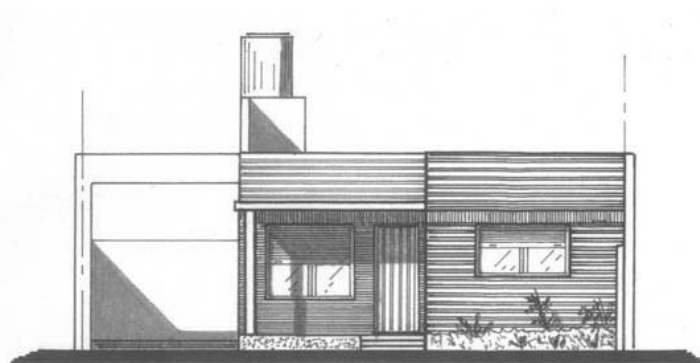
Modelo 6: Vivienda unifamiliar, desarrollada en una planta entre medianeras. Estructura de viguetas y ladrillos, mampostería de ladrillos revocados en exterior e interior, aberturas exteriores de chapa, cortinas de PVC, puertas placa para pintar, pisos cerámicos y alfombra en dormitorios. Agua, cloaca 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	Diciembre año anterior	
	pesos			
2001	Diciembre	386,40	-0,3	-2,3
2002	Diciembre	506,76	0,5	31,1
2003	Diciembre	564,58	1,1	11,4
2004	Diciembre	631,87	0,5	11,9
2005	Diciembre	764,27	1,0	21,0
2006	Diciembre	904,28	0,5	18,3
2007	Diciembre	1135,70	-	25,6
2008	Diciembre	1363,89	0,1	20,1
2009	Enero	1371,65	0,6	0,6
	Febrero	1371,64	-	0,6
	Marzo	1373,75	0,2	0,7
	Abril	1378,05	0,3	1,0
	Mayo	1418,59	2,9	4,0
	Junio	1434,25	1,1	5,2
	Julio	1444,64	0,7	5,9
	Agosto	1450,33	0,4	6,3
	Setiembre	1458,02	0,5	6,9
	Octubre	1505,89	3,3	10,4
	Noviembre	1516,52	0,7	11,2
	Diciembre	1519,20	0,2	11,4
2010	Enero	1535,44	1,1	1,1
	Febrero	1568,81	2,2	3,3
	Marzo	1581,17	0,8	4,1
	Abril	1610,90	1,9	6,0
	Mayo	1680,54	4,3	10,6
	Junio*	1691,56	0,7	11,3
	Julio*	1704,59	0,8	12,2
	Agosto*	1762,24	3,4	16,0
	Setiembre*	1774,99	0,7	16,8
	Octubre*	1786,30	0,6	17,6
	Noviembre*	1803,38	1,0	18,7

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: 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 % de Noviembre 2010* respecto a		
	Noviembre 2010*	Octubre 2010*	Mes anterior	Diciembre 2009	Noviembre 2009
Andamios	244,0	244,0	-	17,1	17,1
Camión volcador	553,6	553,6	-	18,9	18,9
Contenedor tipo volquete	372,2	352,4	5,6	18,6	18,6
Camioneta	480,2	468,9	2,4	32,8	34,5
Pala cargadora	434,4	434,4	-	7,9	7,9
Retroexcavadora	324,3	324,3	-	16,7	16,7

Principales variaciones por Grupos de materiales

Mayores aumentos

Noviembre 2010* - Octubre 2010*	%
Cables y conductores de media y baja tensión	5,5
Productos de hormigón y cemento	3,1
Productos de cobre, plomo y estaño	2,3
Cemento, cal y yeso	1,9
Productos aislantes	1,6
Pinturas y afines	1,4
Artículos sanitarios de loza	1,4
Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	1,3

Bajas y menores aumentos

Noviembre 2010* - Octubre 2010*	%
Electrobombas	0,1
Ladrillos y otros productos cerámicos	0,2
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	0,2
Vidrios	0,2
Caños y accesorios de hierro	0,4
Mesadas de granito	0,4
Piezas de carpintería	0,5
Áridos (arena, piedras y tosca)	0,5

Noviembre 2010* - Diciembre 2009	%
Cables y conductores de media y baja tensión	28,9
Productos de cobre, plomo y estaño	23,2
Artículos sanitarios de loza	22,8
Pisos de alfombra	19,4
Griferías y llaves de paso	19,1
Mesadas de granito	18,3
Productos metálicos para inst. sanitaria y eléctrica	17,0
Pinturas y afines	16,2

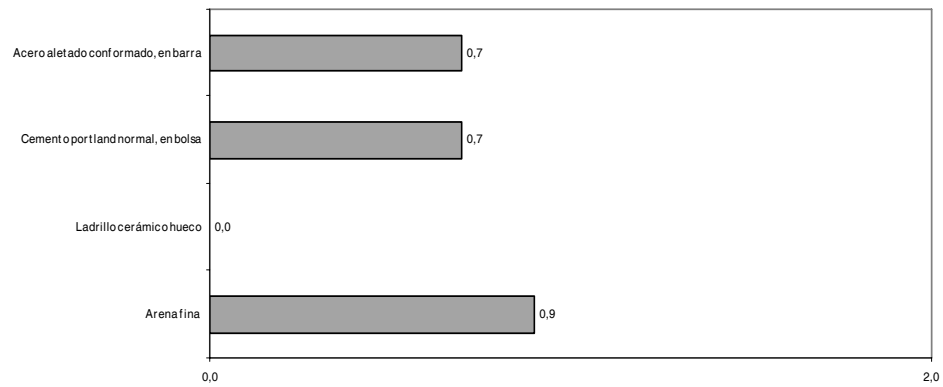
Noviembre 2010* - Diciembre 2009	%
Ascensores	3,3
Muebles de madera para cocina	3,7
Ladrillos y otros productos cerámicos	3,8
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	4,1
Electrobombas	5,7
Artefactos de iluminación y portero eléctrico	6,6
Aberturas metálicas y rejas	9,5
Equipos para incendio	10,1

Noviembre 2010* - Noviembre 2009	%
Cables y conductores de media y baja tensión	32,2
Productos de cobre, plomo y estaño	23,8
Artículos sanitarios de loza	22,9
Griferías y llaves de paso	22,7
Pisos de alfombra	19,6
Mesadas de granito	18,5
Caños y accesorios de hierro	17,0
Productos metálicos para inst. sanitaria y eléctrica	17,0

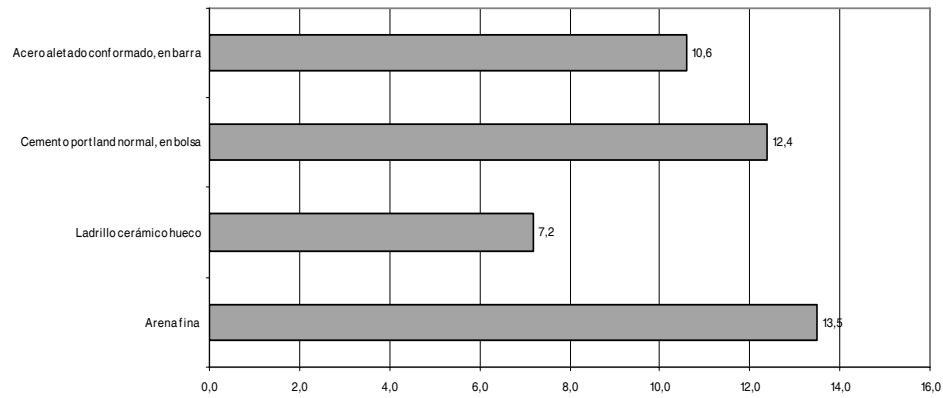
Noviembre 2010* - Noviembre 2009	%
Ascensores	3,3
Ladrillos y otros productos cerámicos	4,0
Muebles de madera para cocina	4,6
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	4,9
Electrobombas	5,9
Artefactos de iluminación y portero eléctrico	6,6
Aberturas metálicas y rejas	9,9
Piezas de carpintería	10,4

Variación porcentual de algunos insumos representativos

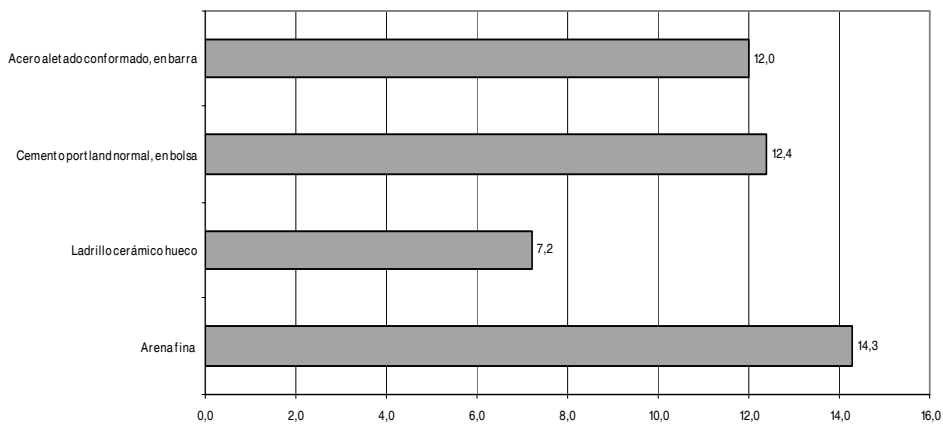
Período Noviembre 2010* - Octubre 2010*



Período Noviembre 2010* - Diciembre 2009



Período Noviembre 2010* - Noviembre 2009



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												
Diciembre	95,0	-0,2	-0,5	96,5	-0,4	-1,8	93,2	-0,1	1,0	96,7	-	-0,8
2002												
Diciembre	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												
Diciembre	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												
Diciembre	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												
Diciembre	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												
Diciembre	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												
Diciembre	286,1	0,1	21,4	306,2	1,3	20,6	275,0	-1,1	22,7	235,9	-0,9	19,9
2008												
Diciembre	329,0	-0,1	15,0	341,7	-0,1	11,6	324,5	-0,1	18,0	283,5	0,7	20,2
2009												
Enero	330,1	0,3	0,3	342,3	0,2	0,2	326,0	0,5	0,5	285,7	0,8	0,8
Febrero	330,2	-	0,4	342,4	-	0,2	325,8	-0,1	0,4	287,6	0,7	1,4
Marzo	331,1	0,3	0,6	344,0	0,5	0,7	325,4	-0,1	0,3	291,8	1,5	2,9
Abril	331,4	0,1	0,7	344,9	0,3	0,9	324,8	-0,2	0,1	293,4	0,5	3,5
Mayo	340,0	2,6	3,3	346,0	0,3	1,3	340,6	4,9	5,0	304,2	3,7	7,3
Junio	345,1	1,5	4,9	347,3	0,4	1,6	351,0	3,1	8,2	301,6	-0,9	6,4
Julio	348,4	1,0	5,9	349,2	0,5	2,2	355,6	1,3	9,6	305,0	1,1	7,6
Agosto	350,4	0,6	6,5	352,5	0,9	3,2	356,0	0,1	9,7	307,9	1,0	8,6
Setiembre	352,0	0,5	7,0	355,4	0,8	4,0	356,4	0,1	9,8	309,7	0,6	9,2
Octubre	362,2	2,9	10,1	358,3	0,8	4,9	374,6	5,1	15,4	315,5	1,9	11,3
Noviembre	364,4	0,6	10,8	360,9	0,7	5,6	376,3	0,5	16,0	318,7	1,0	12,4
Diciembre	365,0	0,2	10,9	362,4	0,4	6,1	376,1	-0,1	15,9	319,1	0,1	12,6
2010												
Enero	368,1	0,8	0,8	365,4	0,8	0,8	379,4	0,9	0,9	321,9	0,9	0,9
Febrero	376,0	2,1	3,0	369,5	1,1	2,0	391,5	3,2	4,1	327,5	1,7	2,6
Marzo	378,4	0,6	3,7	373,5	1,1	3,1	392,2	0,2	4,3	330,5	0,9	3,6
Abril	385,7	1,9	5,7	376,9	0,9	4,0	403,6	2,9	7,3	336,1	1,7	5,3
Mayo	400,7	3,9	9,8	380,7	1,0	5,0	430,4	6,6	14,4	348,6	3,7	9,2
Junio*	403,6	0,7	10,6	384,6	1,0	6,1	432,2	0,4	14,9	352,5	1,1	10,5
Julio*	406,3	0,7	11,3	388,1	0,9	7,1	434,4	0,5	15,5	353,9	0,4	10,9
Agosto*	415,6	2,3	13,9	391,3	0,8	8,0	449,8	3,5	19,6	363,0	2,6	13,8
Setiembre*	418,5	0,7	14,7	394,5	0,8	8,9	452,6	0,6	20,3	364,7	0,5	14,3
Octubre*	421,2	0,6	15,4	398,2	0,9	9,9	452,9	0,1	20,4	374,7	2,7	17,4
Noviembre*	423,2	0,5	15,9	401,9	0,9	10,9	453,1	-	20,5	377,7	0,8	18,4

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>.