



Buenos Aires, 13 de enero de 2012

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

Diciembre de 2011

1. Índice del Nivel general y Capítulos

Nivel general y Capítulos	Índice		Variación % de Diciembre 2011* respecto a		
	Diciembre 2011*	Noviembre 2011*	Mes anterior	Diciembre 2010	Diciembre 2010
Nivel general	520,1	514,1	1,2	17,3	17,3
Materiales	454,0	449,3	1,0	11,9	11,9
Mano de obra ¹	589,6	586,0	0,6	20,2	20,2
Gastos generales	504,2	478,4	5,4	27,5	27,5

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 diciembre de 2011 registra, en relación con las cifras de noviembre último, un incremento de 1,2%.

Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 1,0% en el capítulo "Materiales", de 0,6% en el capítulo "Mano de obra" y de 5,4% en el capítulo "Gastos generales".

Este mes los valores de gastos generales incorporan las actualizaciones establecidas por la Resolución SE N° 1301/2011 (B. O. 10/11/2011).

En el análisis por ítem de obra se observan subas en "Movimiento de tierra" (5,9%), "Estructura" (0,5%), "Albañilería" (0,4%), "Yesería" (0,2%), "Instalación sanitaria y contra incendio" (3,8%), "Instalación de gas" (1,2%), "Instalación eléctrica" (0,4%), "Carpintería metálica y herrería" (0,5%), "Carpintería de madera" (0,3%), "Ascensores" (1,5%), "Vidrios" (0,3%), "Pintura" (0,8%) y "Otros trabajos y gastos" (5,6%).

Al comparar el "Nivel general" de diciembre de 2011 con diciembre de 2010, se observa un alza de 17,3%, resultante de las subas de 11,9% en el capítulo "Materiales", de 20,2% en el capítulo "Mano de obra" y de 27,5% en el capítulo "Gastos generales".

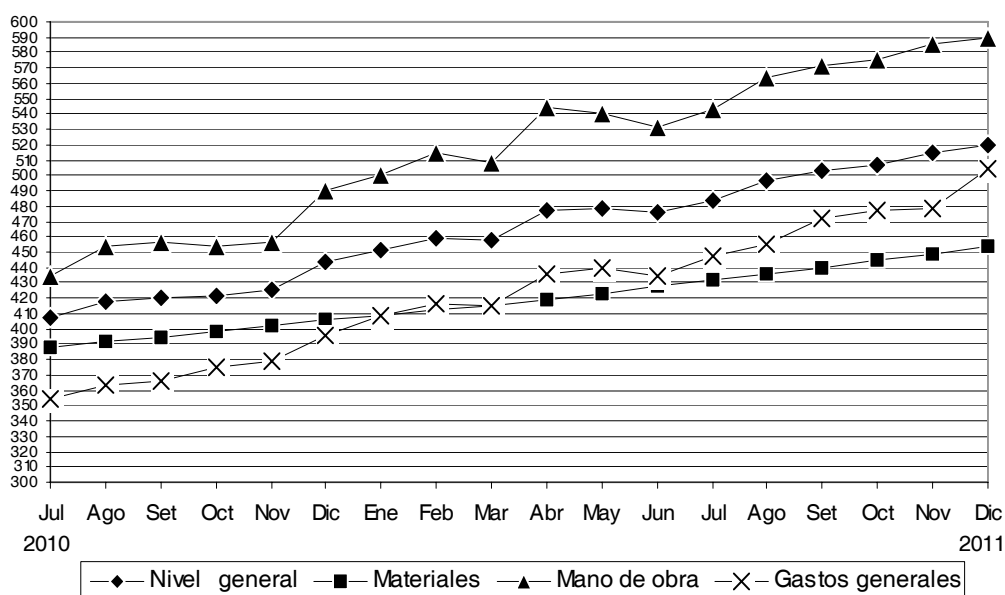
Nota: Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la ciudad de Buenos Aires y los siguientes 24 partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, 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 Diciembre 2011* respecto a		
	Diciembre 2011*	Noviembre 2011*	Mes anterior	Diciembre 2010	Diciembre 2010
1- Movimiento de tierra	713,9	674,0	5,9	36,0	36,0
2- Estructura	661,8	658,7	0,5	18,7	18,7
3- Albañilería	624,9	622,2	0,4	17,3	17,3
4- Yesería	230,6	230,2	0,2	14,7	14,7
5- Instalación sanitaria y contra incendio	455,5	439,0	3,8	18,3	18,3
6- Instalación de gas	365,0	360,5	1,2	16,8	16,8
7- Instalación eléctrica	454,6	452,9	0,4	31,5	31,5
8- Carpintería metálica y herrería	402,0	400,1	0,5	9,1	9,1
9- Carpintería de madera	378,6	377,4	0,3	6,1	6,1
10- Ascensores	311,4	306,9	1,5	3,9	3,9
11- Vidrios	435,7	434,6	0,3	12,4	12,4
12- Pintura	358,9	356,0	0,8	12,7	12,7
13- Otros trabajos y gastos	449,5	425,6	5,6	23,6	23,6

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

Nivel general y capítulos	Diciembre 2011*
	Incidencia en el Nivel general
Nivel general	1,2
Materiales	0,42
Mano de obra	0,32
Gastos generales	0,42

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

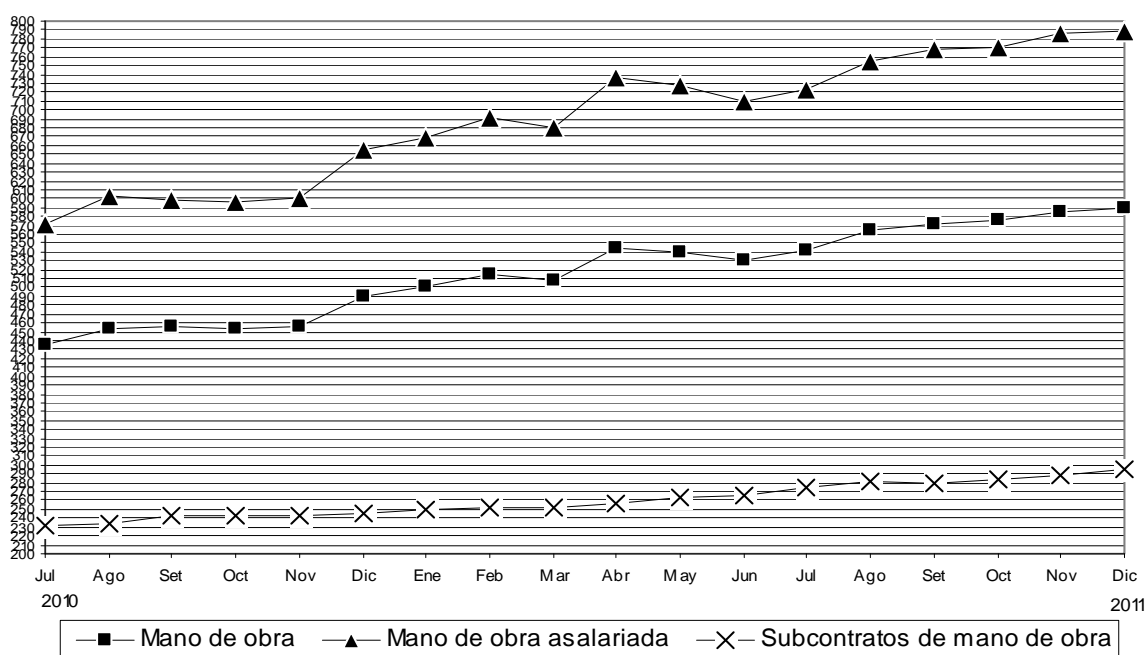
Apertura	Índice		Variación % de Diciembre 2011* respecto a		
	Diciembre 2011*	Noviembre 2011*	Mes anterior	Diciembre 2010	Diciembre 2010
Mano de obra	589,6	586,0	0,6	20,2	20,2
Mano de obra asalariada ¹	788,3	787,5	0,1	20,2	20,2
Subcontratos de mano de obra	295,0	287,2	2,7	20,3	20,3

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 diciembre de 2011 registra, en relación con las cifras de noviembre último, un incremento del 0,6%. Este resultado surge como consecuencia del alza de 0,1% en "Mano de obra asalariada" y 2,7% en "Subcontratos de mano de obra".

Al comparar el capítulo "Mano de obra" de diciembre de 2011 con diciembre de 2010, se observa un alza de 20,2% como resultante de las subas de 20,2% en "Mano de obra asalariada" y de 20,3% 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:

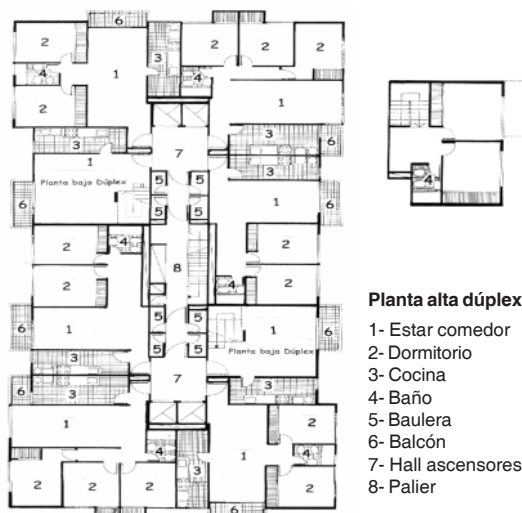
Costo de una vivienda multifamiliar

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 lustrear, 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	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	1907,33	1,5	12,6
	Agosto	1957,79	2,6	15,6
	Setiembre	1982,69	1,3	17,1
	Octubre	1995,00	0,6	17,8
	Noviembre	2019,69	1,2	19,3
	Diciembre	2113,27	4,6	24,8
2011	Enero	2152,02	1,8	1,8
	Febrero	2199,19	2,2	4,1
	Marzo	2195,89	-0,2	3,9
	Abril	2291,26	4,3	8,4
	Mayo	2298,64	0,3	8,8
	Junio	2312,06	0,6	9,4
	Julio*	2351,45	1,7	11,3
	Agosto*	2406,48	2,3	13,9
	Setiembre*	2444,42	1,6	15,7
	Octubre*	2469,90	1,0	16,9
	Noviembre*	2520,48	2,0	19,3
	Diciembre*	2558,32	1,5	21,1



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

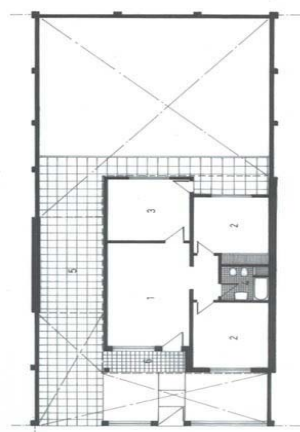
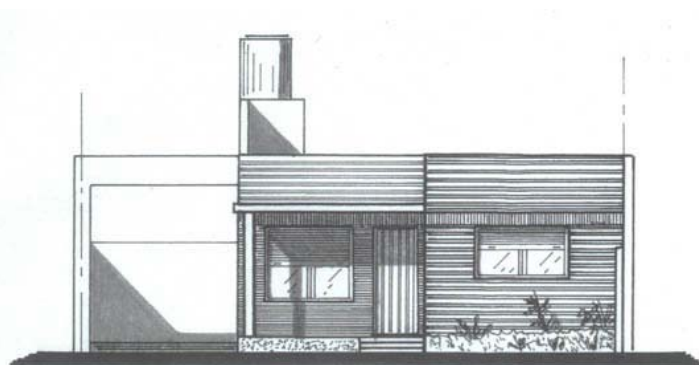
Modelo 6: Vivienda unifamiliar, desarrollada en una planta entre medianeras. Estructura de viguetas y ladrillos, mampostería de ladrillos revocados en exterior e interior, aberturas exteriores de chapa, cortinas de PVC, puertas placa para pintar, pisos cerámicos y alfombra en dormitorios. Agua, cloaca 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	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	1705,80	0,8	12,3
	Agosto	1768,92	3,7	16,4
	Setiembre	1780,04	0,6	17,2
	Octubre	1787,74	0,4	17,7
	Noviembre	1810,73	1,3	19,2
	Diciembre	1865,30	3,0	22,8
2011	Enero	1902,46	2,0	2,0
	Febrero	1951,10	2,6	4,6
	Marzo	1943,84	-0,4	4,2
	Abril	2025,05	4,2	8,6
	Mayo	2031,17	0,3	8,9
	Junio	2032,31	0,1	9,0
	Julio*	2073,13	2,0	11,1
	Agosto*	2142,73	3,4	14,9
	Setiembre*	2167,51	1,2	16,2
	Octubre*	2186,74	0,9	17,2
	Noviembre*	2225,92	1,8	19,3
	Diciembre*	2252,32	1,2	20,7

Superficie total: 96,47 m²
 Superficie cubierta: 80,80 m²
 Superficie semicubierta: 15,67m²



- 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 Diciembre 2011* respecto a		
	Diciembre 2011*	Noviembre 2011*	Mes anterior	Diciembre 2010	Diciembre 2010
Andamios	315,0	315,0	-	27,4	27,4
Camión volcador	881,6	781,7	12,8	59,2	59,2
Contenedor tipo volquete	472,0	472,0	-	18,9	18,9
Camioneta	753,0	714,7	5,4	53,2	53,2
Pala cargadora	529,3	513,5	3,1	21,8	21,8
Retroexcavadora	376,0	376,0	-	15,9	15,9

Principales variaciones por Grupos de materiales

Mayores aumentos

Diciembre 2011* - Noviembre 2011*	%
Griferías y llaves de paso	3,3
Aparat. de control eléct. (tableros, interruptores y tomas)	2,6
Mesadas de granito	2,5
Artículos sanitarios de loza	2,2
Áridos (arena, piedras y tosca)	2,1
Ladrillos y otros productos cerámicos	1,5
Ascensores	1,5
Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	1,5

Diciembre 2011* - Diciembre 2010	%
Griferías y llaves de paso	23,7
Artículos sanitarios de loza	22,4
Aparat. de control eléct. (tableros, interruptores y tomas)	21,7
Productos aislantes	21,3
Equipos para incendio	19,3
Cables y conductores de media y baja tensión	19,2
Caños y accesorios de hierro	18,6
Áridos (arena, piedras y tosca)	18,0

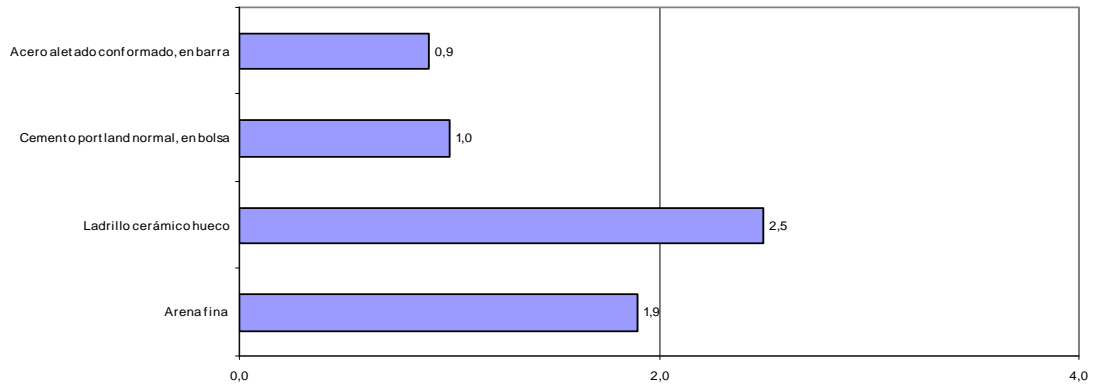
Bajas y menores aumentos

Diciembre 2011* - Noviembre 2011*	%
Productos plásticos	0,2
Piezas de carpintería	0,3
Artefactos a gas	0,3
Vidrios	0,3
Muebles de madera para cocina	0,4
Equipos para incendio	0,4
Productos de hormigón y cemento	0,5
Aberturas metálicas y rejas	0,5

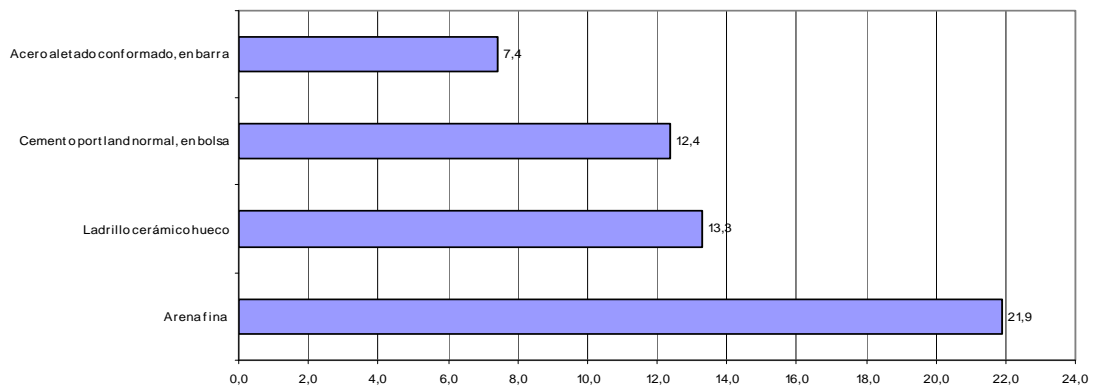
Diciembre 2011* - Diciembre 2010	%
Muebles de madera para cocina	-4,1
Ascensores	3,9
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	4,0
Pisos de alfombra	5,1
Hierro para la construcción	7,8
Aberturas metálicas y rejas	9,2
Piezas de carpintería	9,3
Artefactos a gas	9,5

Variación porcentual de algunos insumos representativos

Período Diciembre 2011* - Noviembre 2011*



Período Diciembre 2011* - Diciembre 2010



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												
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	406,7	0,8	11,4	388,1	0,9	7,1	435,1	0,7	15,7	353,7	0,3	10,8
Agosto	417,5	2,7	14,4	391,3	0,8	8,0	453,9	4,3	20,7	363,5	2,8	13,9
Setiembre	420,1	0,6	15,1	394,5	0,8	8,9	455,9	0,4	21,2	365,5	0,6	14,5
Octubre	421,9	0,4	15,6	398,2	0,9	9,9	454,4	-0,3	20,8	374,8	2,5	17,5
Noviembre	424,9	0,7	16,4	401,9	0,9	10,9	456,6	0,5	21,4	379,5	1,3	18,9
Diciembre	443,4	4,4	21,5	405,6	0,9	11,9	490,4	7,4	30,4	395,3	4,2	23,9
2011												
Enero	450,9	1,7	1,7	408,9	0,8	0,8	501,0	2,2	2,2	408,8	3,4	3,4
Febrero	459,0	1,8	3,5	412,2	0,8	1,6	514,1	2,6	4,8	415,9	1,7	5,2
Marzo	457,6	-0,3	3,2	415,7	0,8	2,5	507,7	-1,2	3,5	414,9	-0,2	5,0
Abril	477,4	4,3	7,7	419,2	0,8	3,4	543,8	7,1	10,9	435,3	4,9	10,1
Mayo	478,0	0,1	7,8	423,2	1,0	4,3	540,3	-0,6	10,2	440,2	1,1	11,4
Junio	475,4	-0,5	7,2	427,6	1,0	5,4	531,0	-1,7	8,3	434,6	-1,3	9,9
Julio*	483,9	1,8	9,1	431,8	1,0	6,5	543,0	2,3	10,7	447,4	2,9	13,2
Agosto*	496,2	2,5	11,9	436,3	1,0	7,6	564,1	3,9	15,0	455,7	1,9	15,3
Setiembre*	502,9	1,4	13,4	440,3	0,9	8,6	571,5	1,3	16,5	472,6	3,7	19,6
Octubre*	506,7	0,8	14,3	444,7	1,0	9,6	574,8	0,6	17,2	476,6	0,8	20,6
Noviembre*	514,1	1,5	15,9	449,3	1,0	10,8	586,0	1,9	19,5	478,4	0,4	21,0
Diciembre*	520,1	1,2	17,3	454,0	1,0	11,9	589,6	0,6	20,2	504,2	5,4	27,5

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>.