



Buenos Aires, 15 de agosto de 2013

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

Julio de 2013

1. Índice del Nivel general y Capítulos

Nivel general y Capítulos	Índice		Variación % de Julio 2013* respecto a		
	Julio 2013*	Junio 2013*	Mes anterior	Diciembre 2012	Julio 2012
Nivel general	737,0	737,8	-0,1	13,0	17,1
Materiales	568,0	561,1	1,2	9,0	15,3
Mano de obra ¹	909,7	915,9	-0,7	15,4	17,9
Gastos generales	724,5	737,6	-1,8	14,4	19,5

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 julio de 2013 registra, en relación con las cifras de junio último, una baja de 0,1%.

Este resultado surge como consecuencia de las bajas de 0,7% y 1,8% en el capítulo "Mano de obra" y "Gastos generales" respectivamente, y del alza de 1,2% en el capítulo "Materiales".

En el capítulo Mano de obra se incorpora la primera cuota de una gratificación no remunerativa y extraordinaria que surge de la Resolución S.T. N° 643/13 del 30 de mayo de 2013, para las categorías laborales previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo N° 76/75. Para el cálculo del costo de la Mano de obra, como indica la metodología, se aplica un procedimiento estadístico que suaviza los comportamientos de las series y reparte los impactos en distintos períodos que se mantienen provisorios.

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

Al comparar el "Nivel general" de julio de 2013 con julio de 2012, se observa un alza de 17,1%, como resultante de las subas de 15,3% en el capítulo "Materiales", de 17,9% en el capítulo "Mano de obra" y de 19,5% en el capítulo "Gastos generales".

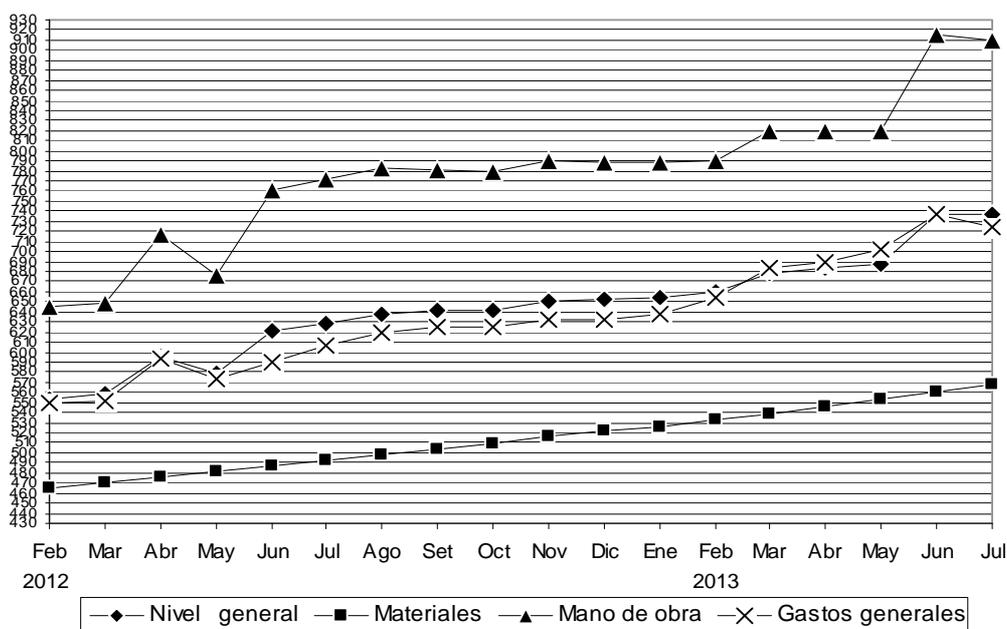
Nota: Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la ciudad de Buenos Aires y los siguientes 24 partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, 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 Julio 2013* respecto a		
	Julio 2013*	Junio 2013*	Mes anterior	Diciembre 2012	Julio 2012
1- Movimiento de tierra	1101,1	1111,9	-1,0	19,3	27,2
2- Estructura	990,1	1001,0	-1,1	15,5	18,4
3- Albañilería	927,1	936,1	-1,0	13,9	16,7
4- Yesería	270,6	259,3	4,4	7,1	8,7
5- Instalación sanitaria y contra incendio	601,5	584,1	3,0	10,8	20,0
6- Instalación de gas	450,1	436,7	3,1	7,4	13,6
7- Instalación eléctrica	651,7	620,2	5,1	17,6	21,2
8- Carpintería metálica y herrería	468,1	467,6	0,1	7,6	11,4
9- Carpintería de madera	476,1	472,0	0,9	10,6	16,3
10- Ascensores	340,4	339,9	0,1	2,0	2,4
11- Vidrios	467,7	467,7	-	0,5	0,8
12- Pintura	461,2	450,9	2,3	7,7	18,0
13- Otros trabajos y gastos	644,1	662,9	-2,8	12,9	16,4

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

Nivel general y capítulos	Julio 2013*
Incidencia en el Nivel general	
Nivel general	-0,1
Materiales	0,43
Mano de obra	-0,39
Gastos generales	-0,15

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 Julio 2013* respecto a		
	Julio 2013*	Junio 2013*	Mes anterior	Diciembre 2012	Julio 2012
Mano de obra	909,7	915,9	-0,7	15,4	17,9
Mano de obra asalariada ¹	1256,4	1279,3	-1,8	16,5	17,7
Subcontratos de mano de obra	395,6	377,1	4,9	10,6	18,8

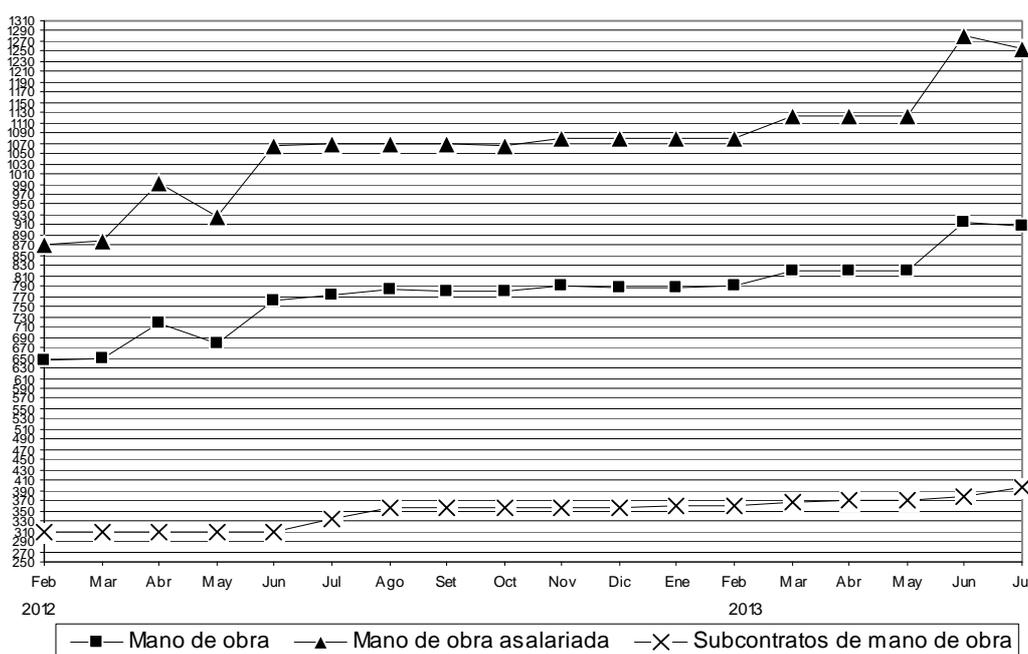
¹ La información correspondiente a algunos componentes de esta apertura se incorpora con posterioridad al cierre mensual del indicador, en las fechas en que se dispone de estos datos (los valores del Capataz de primera y los del Seguro de Accidentes de Trabajo que proporciona la Superintendencia de Riesgos 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 julio de 2013 registra, en relación con las cifras de junio último, una baja del 0,7%. Este resultado surge como consecuencia de la baja de 1,8% en "Mano de obra asalariada" y de la suba de 4,9% en "Subcontratos de mano de obra".

En el capítulo Mano de obra se incorpora la primera cuota de una gratificación no remunerativa y extraordinaria que surge de la Resolución S.T. N° 643/13 del 30 de mayo de 2013, para las categorías laborales previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo N° 76/75.

Al comparar el capítulo "Mano de obra" de julio de 2013 con julio de 2012, se observa un alza de 17,9% como resultante de las subas de 17,7% en "Mano de obra asalariada" y de 18,8% 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:

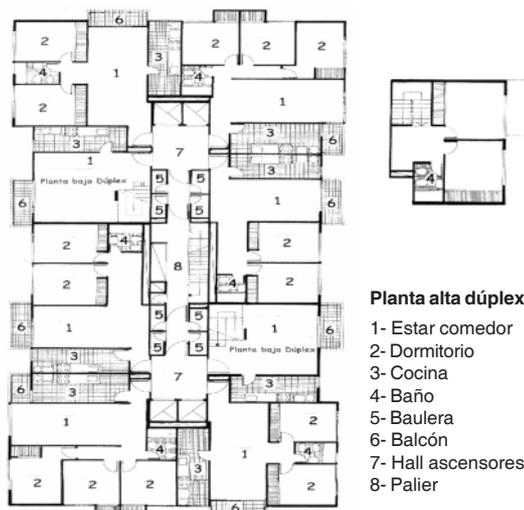
Costo de una vivienda multifamiliar

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 Diciembre	2113,27	4,6	24,8
2011 Diciembre	2559,40	1,5	21,1
2012 Enero	2717,76	6,2	6,2
Febrero	2750,38	1,2	7,5
Marzo	2751,73	-	7,5
Abril	2922,77	6,2	14,2
Mayo	2841,03	-2,8	11,0
Junio	3047,34	7,3	19,1
Julio	3096,81	1,6	21,0
Agosto	3133,73	1,2	22,4
Setiembre	3122,02	-0,4	22,0
Octubre	3136,77	0,5	22,6
Noviembre	3190,64	1,7	24,7
Diciembre	3203,24	0,4	25,2
2013 Enero	3223,30	0,6	0,6
Febrero*	3256,88	1,0	1,7
Marzo*	3329,94	2,2	4,0
Abril*	3378,66	1,5	5,5
Mayo*	3395,36	0,5	6,0
Junio*	3631,88	7,0	13,4
Julio*	3643,79	0,3	13,8



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

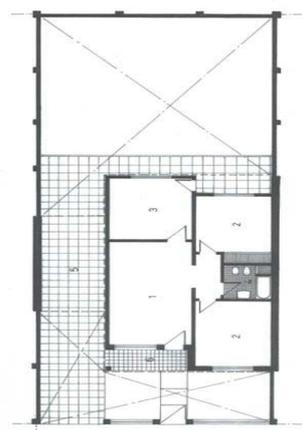
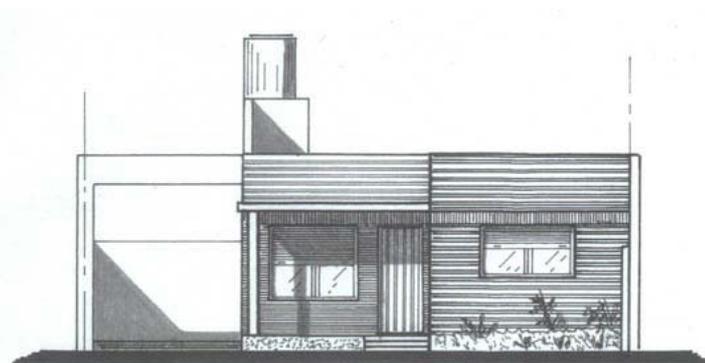
Modelo 6: Vivienda unifamiliar, desarrollada en una planta entre medianeras. Estructura de viguetas y ladrillos, mampostería de ladrillos revocados en exterior e interior, aberturas exteriores de chapa, cortinas de PVC, puertas placa para pintar, pisos cerámicos y alfombra en dormitorios. Agua, cloaca 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	Diciembre	1865,30	3,0	22,8
2011	Diciembre	2252,87	1,2	20,8
2012	Enero	2359,53	4,7	4,7
	Febrero	2402,62	1,8	6,6
	Marzo	2424,53	0,9	7,6
	Abril	2552,53	5,3	13,3
	Mayo	2480,54	-2,8	10,1
	Junio	2716,03	9,5	20,6
	Julio	2766,97	1,9	22,8
	Agosto	2792,22	0,9	23,9
	Setiembre	2883,23	3,3	28,0
	Octubre	2892,46	0,3	28,4
	Noviembre	2938,10	1,6	30,4
	Diciembre	2947,02	0,3	30,8
2013	Enero	2944,17	-0,1	-0,1
	Febrero*	2968,87	0,8	0,7
	Marzo*	3059,61	3,1	3,8
	Abril*	3110,02	1,6	5,5
	Mayo*	3103,18	-0,2	5,3
	Junio*	3390,48	9,3	15,0
	Julio*	3391,32	-	15,1

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 Julio 2013* respecto a		
	Julio 2013*	Junio 2013*	Mes anterior	Diciembre 2012	Julio 2012
Andamios	391,2	391,2	-	3,0	13,0
Camión volcador	1292,2	1292,2	-	17,1	25,7
Contenedor tipo volquete	779,4	779,4	-	24,6	43,2
Camioneta	1256,5	1256,5	-	17,2	28,5
Pala cargadora	607,7	607,7	-	7,2	10,8
Retroexcavadora	379,2	379,2	-	1,9	3,2

Principales variaciones por Grupos de materiales

Mayores aumentos

Julio 2013* - Junio 2013*	%
Equipos para incendio	4,1
Productos aislantes	3,9
Artículos sanitarios de loza	2,7
Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	2,6
Aparat. de control eléct. (tableros, interruptores y tomas)	2,6
Artefactos a gas	2,4
Griferías y llaves de paso	2,2
Productos plásticos	1,9

Julio 2013* - Diciembre 2012	%
Aparat. de control eléct. (tableros, interruptores y tomas)	19,9
Griferías y llaves de paso	17,9
Equipos para incendio	17,2
Caños y accesorios de hierro	13,9
Mesadas de granito	13,1
Productos aislantes	12,6
Piezas de carpintería	12,1
Productos plásticos	12,0

Julio 2013* - Julio 2012	%
Aparat. de control eléct. (tableros, interruptores y tomas)	27,6
Griferías y llaves de paso	25,0
Productos aislantes	24,9
Equipos para incendio	23,5
Caños y accesorios de hierro	22,7
Mesadas de granito	20,4
Artículos sanitarios de loza	20,1
Productos plásticos	19,3

Bajas y menores aumentos

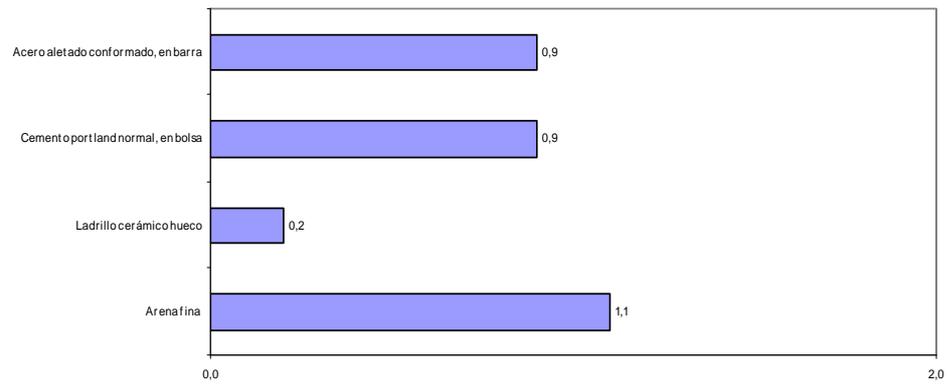
Julio 2013* - Junio 2013*	%
Ascensores	0,1
Aberturas metálicas y rejas	0,1
Mesadas de granito	0,6
Electrobombas	0,6
Productos de hormigón y cemento	0,8
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	0,8
Cemento, cal y yeso	0,9
Áridos (arena, piedras y tosca)	0,9

Julio 2013* - Diciembre 2012	%
Vidrios	0,5
Ascensores	2,0
Artefactos a gas	3,5
Muebles de madera para cocina	5,4
Pisos de alfombra	6,1
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	6,2
Ladrillos y otros productos cerámicos	7,0
Aberturas metálicas y rejas	7,6

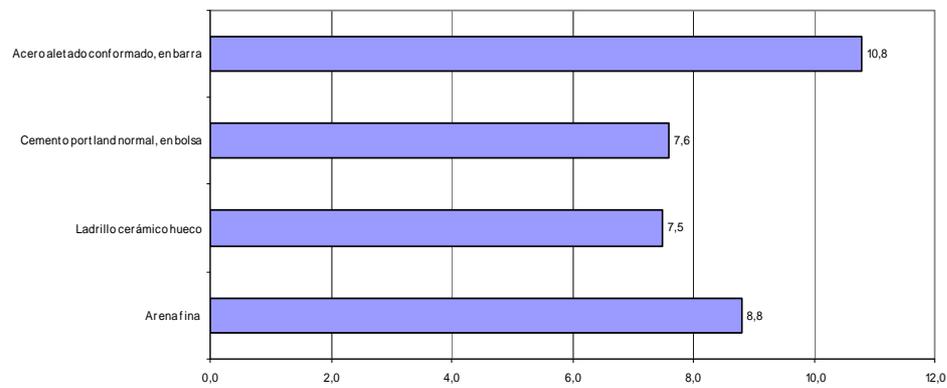
Julio 2013* - Julio 2012	%
Vidrios	0,8
Ascensores	2,4
Artefactos a gas	8,6
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	9,2
Muebles de madera para cocina	11,2
Aberturas metálicas y rejas	11,5
Pisos de alfombra	12,8
Productos de cobre, plomo y estaño	13,4

Variación porcentual de algunos insumos representativos

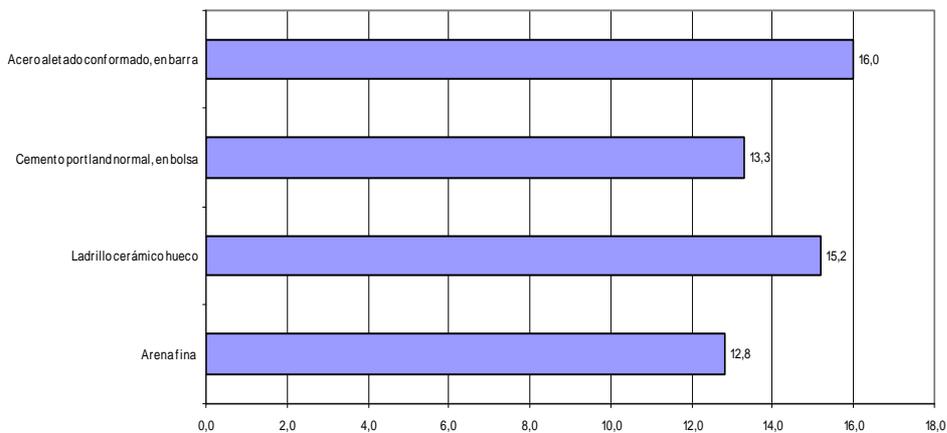
Período Julio 2013* - Junio 2013*



Período Julio 2013* - Diciembre 2012



Período Julio 2013* - Julio 2012



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												
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												
Diciembre	520,3	1,2	17,3	454,0	1,0	11,9	590,0	0,6	20,3	504,7	5,5	27,7
2012												
Enero	545,7	4,9	4,9	458,7	1,0	1,0	635,3	7,7	7,7	535,0	6,0	6,0
Febrero	553,7	1,5	6,4	464,1	1,2	2,2	645,0	1,5	9,3	548,6	2,5	8,7
Marzo	558,2	0,8	7,3	469,9	1,2	3,5	648,5	0,5	9,9	550,8	0,4	9,1
Abril	595,3	6,6	14,4	475,6	1,2	4,8	716,4	10,5	21,4	593,7	7,8	17,6
Mayo	578,0	-2,9	11,1	480,7	1,1	5,9	677,0	-5,5	14,7	573,3	-3,4	13,6
Junio	620,6	7,4	19,3	486,7	1,2	7,2	761,2	12,4	29,0	590,3	3,0	17,0
Julio	629,4	1,4	21,0	492,5	1,2	8,5	771,7	1,4	30,8	606,1	2,7	20,1
Agosto	637,8	1,3	22,6	498,1	1,1	9,7	782,1	1,3	32,6	619,0	2,1	22,6
Setiembre	640,5	0,4	23,1	503,7	1,1	10,9	781,1	-0,1	32,4	625,2	1,0	23,9
Octubre	642,3	0,3	23,4	509,8	1,2	12,3	778,9	-0,3	32,0	625,7	0,1	24,0
Noviembre	650,5	1,3	25,0	516,1	1,2	13,7	789,4	1,3	33,8	631,4	0,9	25,1
Diciembre	652,2	0,3	25,4	521,0	0,9	14,8	788,1	-0,2	33,6	633,1	0,3	25,4
2013												
Enero	655,0	0,4	0,4	525,7	0,9	0,9	788,5	0,1	0,1	637,6	0,7	0,7
Febrero*	659,9	0,7	1,2	532,2	1,2	2,1	789,8	0,2	0,2	654,0	2,6	3,3
Marzo*	679,0	2,9	4,1	538,8	1,2	3,4	819,5	3,8	4,0	682,8	4,4	7,9
Abril*	682,8	0,6	4,7	545,3	1,2	4,7	820,4	0,1	4,1	689,0	0,9	8,8
Mayo*	687,4	0,7	5,4	553,2	1,4	6,2	820,2	-	4,1	701,6	1,8	10,8
Junio*	737,8	7,3	13,1	561,1	1,4	7,7	915,9	11,7	16,2	737,6	5,1	16,5
Julio*	737,0	-0,1	13,0	568,0	1,2	9,0	909,7	-0,7	15,4	724,5	-1,8	14,4

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>.