



Buenos Aires, 14 de diciembre de 2012

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

Noviembre de 2012

1. Índice del Nivel general y Capítulos

Nivel general y Capítulos	Índice		Variación % de Noviembre 2012* respecto a		
	Noviembre 2012*	Octubre 2012*	Mes anterior	Diciembre 2011	Noviembre 2011
Nivel general	647,0	643,8	0,5	24,4	25,8
Materiales	516,1	509,8	1,2	13,7	14,9
Mano de obra ¹	782,4	782,2	- -	32,6	33,5
Gastos generales	628,0	625,5	0,4	24,4	31,2

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 2012 registra, en relación con las cifras de octubre último, un incremento de 0,5%.

Este resultado surge como consecuencia de las alzas de 1,2% en el capítulo "Materiales" y de 0,4% en el capítulo "Gastos generales", manteniéndose sin cambios significativos el capítulo "Mano de obra".

Cabe aclarar, que se está a la espera de la implementación de la Resolución ENRE 347/2012 (B. O. N° 32.530 del 27 de noviembre de 2012), para los valores de gastos generales.

En el análisis por ítem de obra se observan subas en "Estructura" (0,6%), "Albañilería" (0,3%), "Yesería" (0,4%), "Instalación sanitaria y contra incendio" (1,0%), "Instalación de gas" (1,0%), "Instalación eléctrica" (0,5%), "Carpintería metálica y herrería" (0,5%), "Carpintería de madera" (0,9%), "Ascensores" (0,2%), "Pintura" (0,4%) y "Otros trabajos y gastos" (0,6%). En sentido contrario, se observa una baja en "Vidrios" (-0,1%), mientras que "Movimiento de tierra" queda prácticamente sin variación.

Al comparar el "Nivel general" de noviembre de 2012 con noviembre de 2011, se observa un alza de 25,8%, como resultante de las subas de 14,9% en el capítulo "Materiales", de 33,5% en el capítulo "Mano de obra" y de 31,2% en el capítulo "Gastos generales".

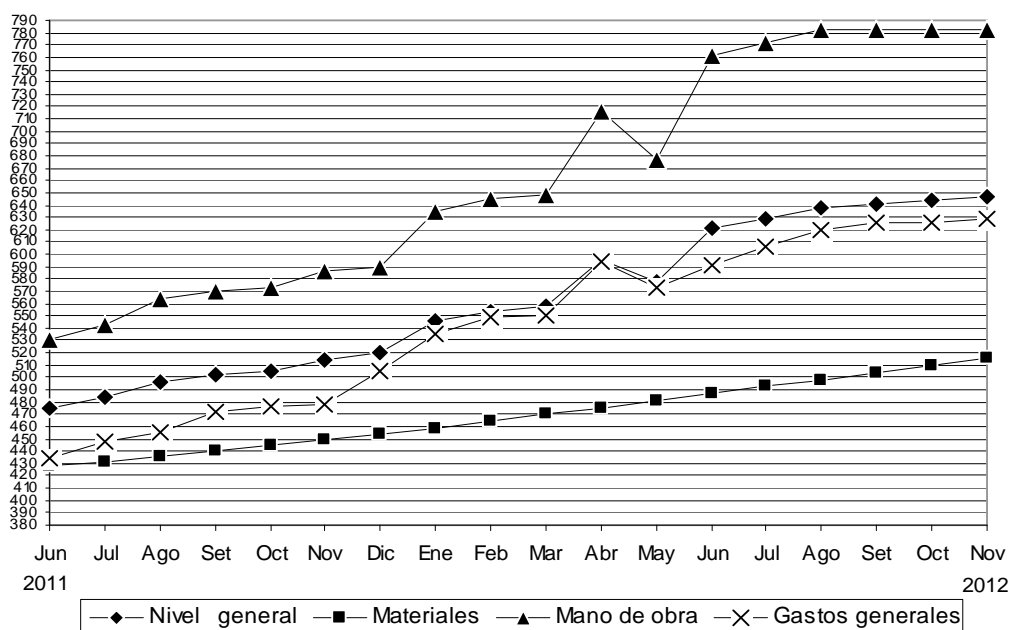
Nota: Se considera Gran Buenos Aires el área comprendida por la ciudad de Buenos Aires y los siguientes 24 partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, 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 2012* respecto a		
	Noviembre 2012*	Octubre 2012*	Mes anterior	Diciembre 2011	Noviembre 2011
1- Movimiento de tierra	921,8	921,7	-	29,1	36,7
2- Estructura	848,7	843,5	0,6	28,1	28,8
3- Albañilería	805,7	803,2	0,3	28,9	29,5
4- Yesería	251,7	250,8	0,4	9,2	9,3
5- Instalación sanitaria y contra incendio	541,7	536,6	1,0	18,9	23,4
6- Instalación de gas	417,3	413,0	1,0	14,3	15,8
7- Instalación eléctrica	551,1	548,3	0,5	21,2	21,7
8- Carpintería metálica y herrería	430,2	428,1	0,5	7,0	7,5
9- Carpintería de madera	428,6	424,6	0,9	13,2	13,6
10- Ascensores	333,2	332,6	0,2	7,0	8,6
11- Vidrios	465,0	465,4	-0,1	6,7	7,0
12- Pintura	426,3	424,4	0,4	18,8	19,7
13- Otros trabajos y gastos	563,6	560,4	0,6	25,2	32,3

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

Nivel general y capítulos	Noviembre 2012* Incidencia en el Nivel general
Nivel general	0,5
Materiales	0,45
Mano de obra	0,01
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 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

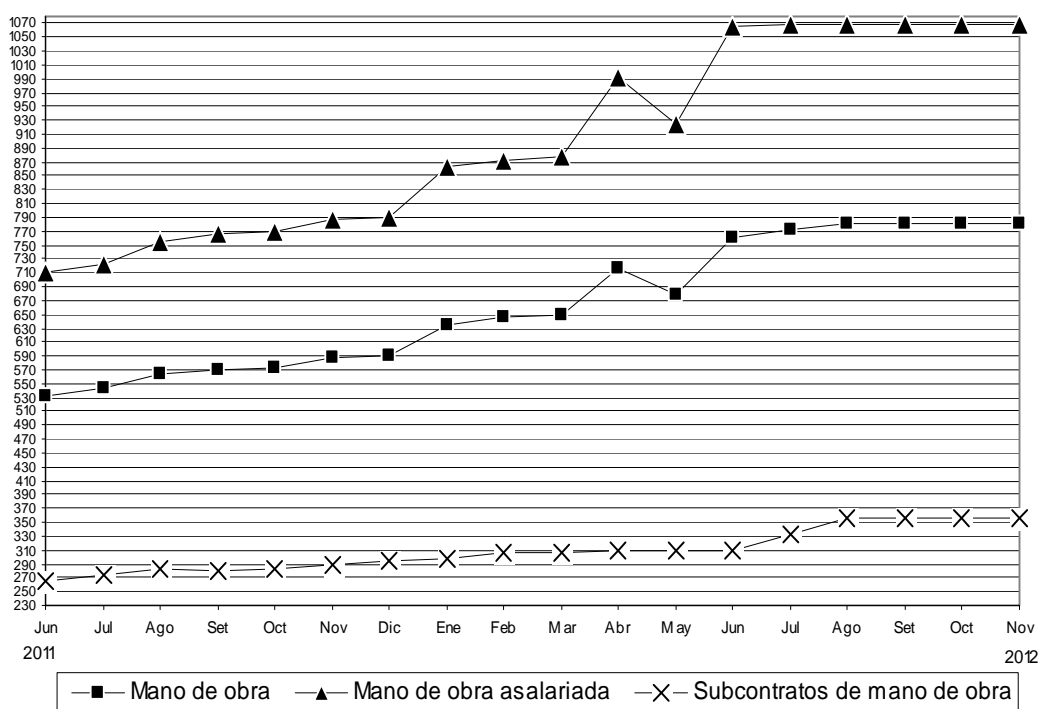
Apertura	Índice		Variación % de Noviembre 2012* respecto a		
	Noviembre 2012*	Octubre 2012*	Mes anterior	Diciembre 2011	Noviembre 2011
Mano de obra	782,4	782,2	- -	32,6	33,5
Mano de obra asalariada ¹	1069,0	1069,0	-	35,5	35,7
Subcontratos de mano de obra	357,5	357,0	0,1	21,2	24,5

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 noviembre de 2012, en relación con las cifras de octubre último, no presenta cambios significativos. Este resultado surge como consecuencia de mantenerse sin movimientos "Mano de obra asalariada y del alza de 0,1% en "Subcontratos de mano de obra".

Al comparar el capítulo "Mano de obra" de noviembre de 2012 con noviembre de 2011, se observa un alza de 33,5% como resultante de las subas de 35,7% en "Mano de obra asalariada" y de 24,5% 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:

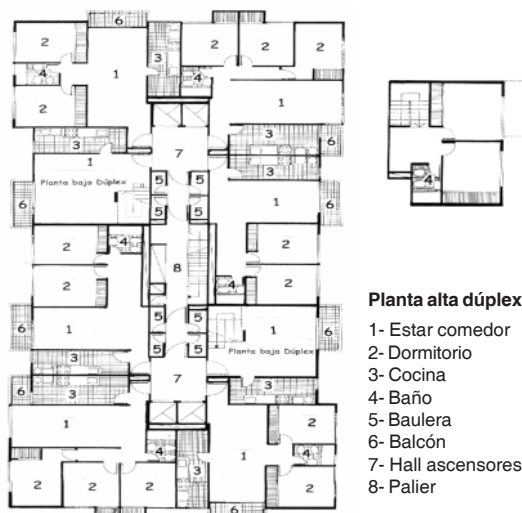
Costo de una vivienda multifamiliar

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 lustar, 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	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	2406,47	2,3	13,9
	Setiembre	2441,73	1,5	15,5
	Octubre	2466,72	1,0	16,7
	Noviembre	2520,72	2,2	19,3
	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*	3133,76	1,2	22,4
	Setiembre*	3123,80	-0,3	22,1
	Octubre*	3141,34	0,6	22,7
	Noviembre*	3178,81	1,2	24,2



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

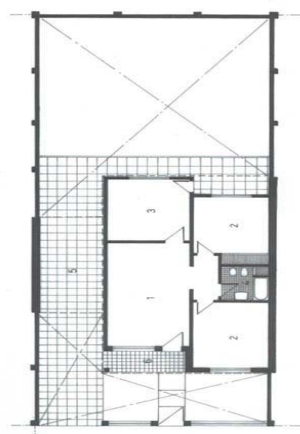
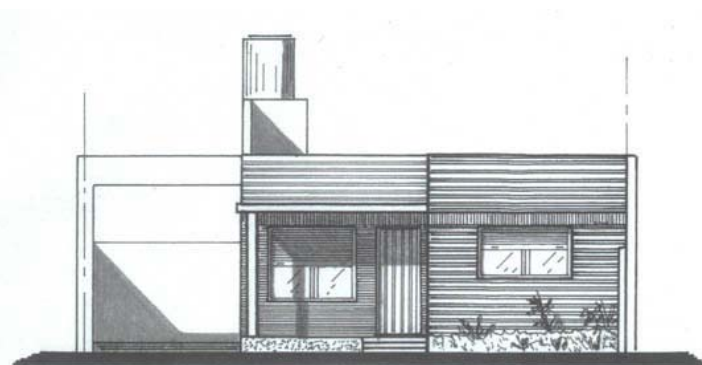
Modelo 6: Vivienda unifamiliar, desarrollada en una planta entre medianeras. Estructura de viguetas y ladrillos, mampostería de ladrillos revocados en exterior e interior, aberturas exteriores de chapa, cortinas de PVC, puertas placa para pintar, pisos cerámicos y alfombra en dormitorios. Agua, cloaca 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	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	2164,42	1,0	16,0
	Octubre	2183,31	0,9	17,0
	Noviembre	2226,60	2,0	19,4
	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*	2885,52	3,3	28,1
	Octubre*	2898,13	0,4	28,6
	Noviembre*	2925,27	0,9	29,8

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 2012* respecto a		
	Noviembre 2012*	Octubre 2012*	Mes anterior	Diciembre 2011	Noviembre 2011
Andamios	379,8	350,0	8,5	20,6	20,6
Camión volcador	1103,6	1103,6	-	25,2	41,2
Contenedor tipo volquete	625,6	625,6	-	32,5	32,5
Camioneta	1048,7	1048,7	-	39,3	46,7
Pala cargadora	567,1	567,1	-	7,1	10,4
Retroexcavadora	372,3	372,3	-	-1,0	-1,0

Principales variaciones por Grupos de materiales

Mayores aumentos

Noviembre 2012* - Octubre 2012*	%
Productos de hormigón y cemento	3,8
Productos aislantes	3,7
Muebles de madera para cocina	2,2
Griferías y llaves de paso	2,2
Caños y accesorios de hierro	2,1
Mesadas de granito	2,1
Equipos para incendio	2,0
Electrobombas	2,0

Noviembre 2012* - Diciembre 2011	%
Artículos sanitarios de loza	29,9
Mesadas de granito	28,3
Pisos de alfombra	22,4
Productos aislantes	21,6
Aparat. de control eléct. (tableros, interruptores y tomas)	19,4
Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	18,9
Caños y accesorios de hierro	18,8
Griferías y llaves de paso	18,6

Noviembre 2012* - Noviembre 2011	%
Artículos sanitarios de loza	32,8
Mesadas de granito	31,5
Productos aislantes	23,4
Griferías y llaves de paso	22,5
Aparat. de control eléct. (tableros, interruptores y tomas)	22,5
Pisos de alfombra	22,4
Productos metálicos para instalación sanitaria y eléctrica	20,7
Caños y accesorios de hierro	19,8

Bajas y menores aumentos

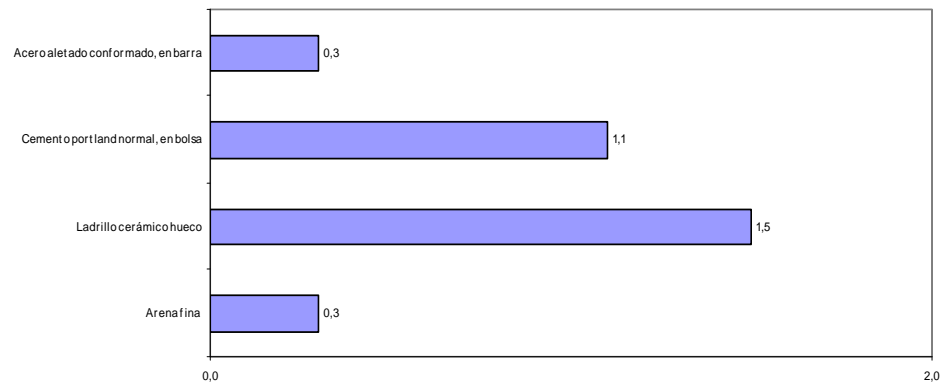
Noviembre 2012* - Octubre 2012*	%
Vidrios	-0,1
Ascensores	0,2
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	0,2
Hierro para la construcción	0,4
Piezas de carpintería	0,5
Aberturas metálicas y rejas	0,5
Artículos sanitarios de loza	0,6
Productos de cobre, plomo y estaño	0,7

Noviembre 2012* - Diciembre 2011	%
Hierro para la construcción	6,5
Productos de cobre, plomo y estaño	6,6
Vidrios	6,7
Cables y conductores de media y baja tensión	6,9
Ascensores	7,0
Aberturas metálicas y rejas	7,0
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	8,8
Artefactos a gas	11,6

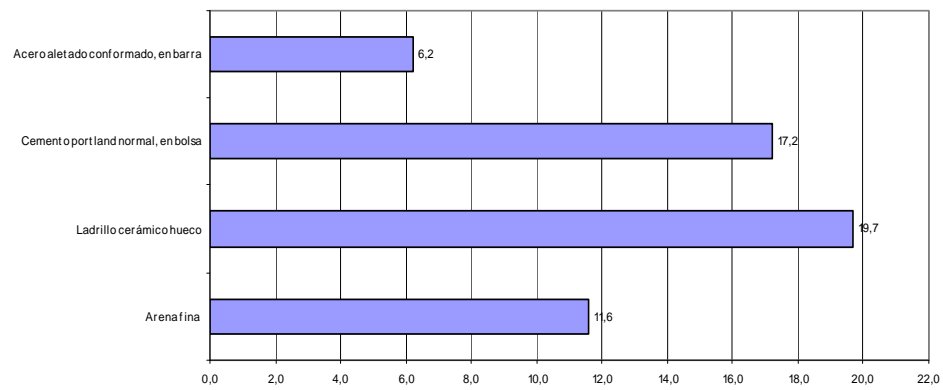
Noviembre 2012* - Noviembre 2011	%
Productos de cobre, plomo y estaño	6,6
Cables y conductores de media y baja tensión	6,9
Vidrios	7,0
Hierro para la construcción	7,4
Aberturas metálicas y rejas	7,5
Ascensores	8,6
Maderas en bruto y madera para techos y pisos	10,3
Artefactos a gas	11,9

Variación porcentual de algunos insumos representativos

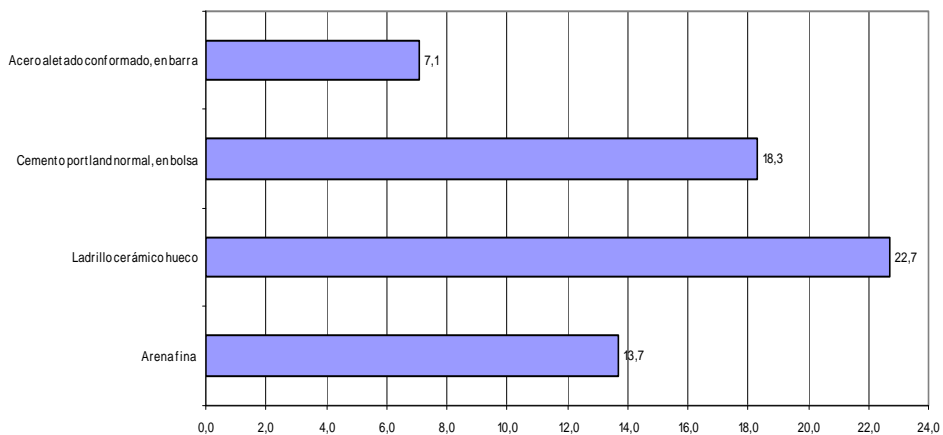
Período Noviembre 2012* - Octubre 2012*



Período Noviembre 2012* - Diciembre 2011



Período Noviembre 2012* - Noviembre 2011



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												
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	502,0	1,2	13,2	440,3	0,9	8,6	569,7	1,0	16,2	472,6	3,7	19,6
Octubre	505,8	0,8	14,1	444,7	1,0	9,6	572,7	0,5	16,8	476,7	0,9	20,6
Noviembre	514,2	1,7	16,0	449,3	1,0	10,8	586,2	2,4	19,5	478,6	0,4	21,1
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	619,1	2,1	22,7
Setiembre*	641,0	0,5	23,2	503,7	1,1	10,9	782,4	-	32,6	625,2	1,0	23,9
Octubre*	643,8	0,4	23,7	509,8	1,2	12,3	782,2	-	32,6	625,5	-	23,9
Noviembre*	647,0	0,5	24,4	516,1	1,2	13,7	782,4	-	32,6	628,0	0,4	24,4

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>.