

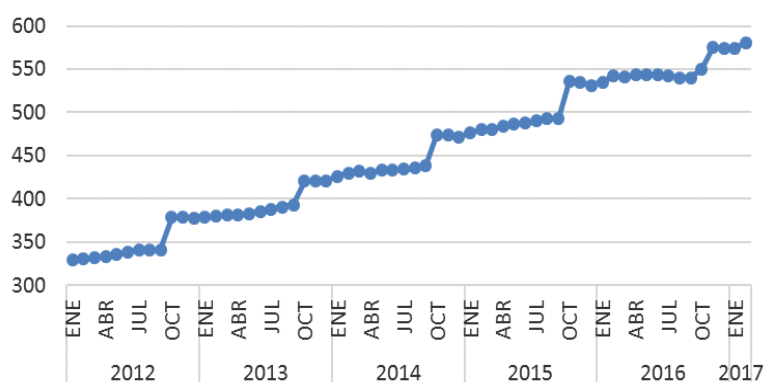
Costos de la construcción alcanzan un aumento de 7,06 puntos porcentuales en febrero, por debajo de la inflación

De acuerdo a las últimas cifras publicadas por el INE el 31 de marzo de 2017, en febrero, el **Índice del Costo de la Construcción (ICC)** aumentó **1,18 puntos porcentuales** con respecto al mes anterior, conformándose así la **segunda suba mensual consecutiva**.

Con este dato, en los **primeros dos meses de 2017**, los costos de la construcción medidos a través del ICC acumularon un **incremento de 1,29 puntos porcentuales**, registro mayor al verificado en el mismo período de 2016 (2,21 puntos porcentuales).

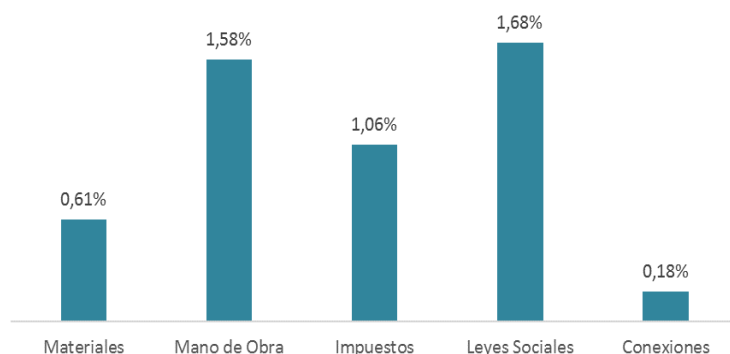
Índice de Costo de la Construcción

(Base Dic 1999=100)



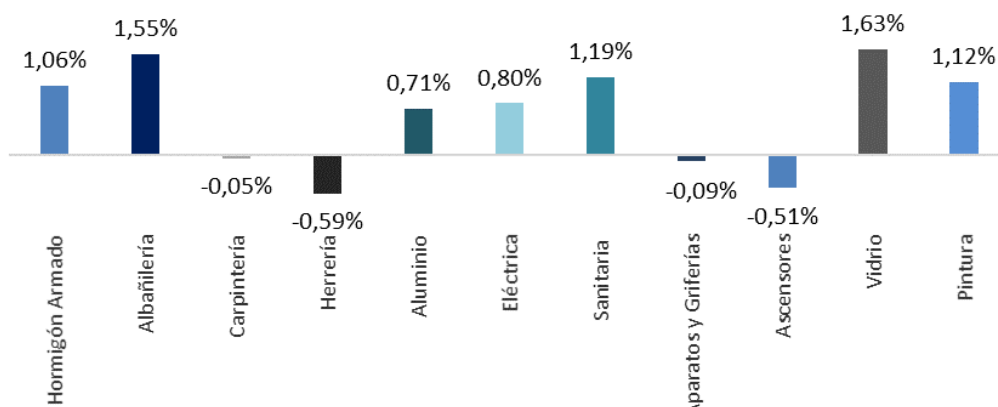
Al distinguir por **rubros de obra**, se tiene que los costos del **“Vidrio”** y de **“Albañilería”** fueron los que **registraron mayores aumentos mensuales en febrero**. En tanto, los rubros de **“Herrería”, “Ascensores”, “Aparatos y griferías”** y **“Carpintería”**, habrían registrado **disminuciones marginales en sus costos en el mismo período**.

Variación mensual del ICC por componentes en febrero



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Variación mensual del ICC por rubros de obra - Febrero 2017



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

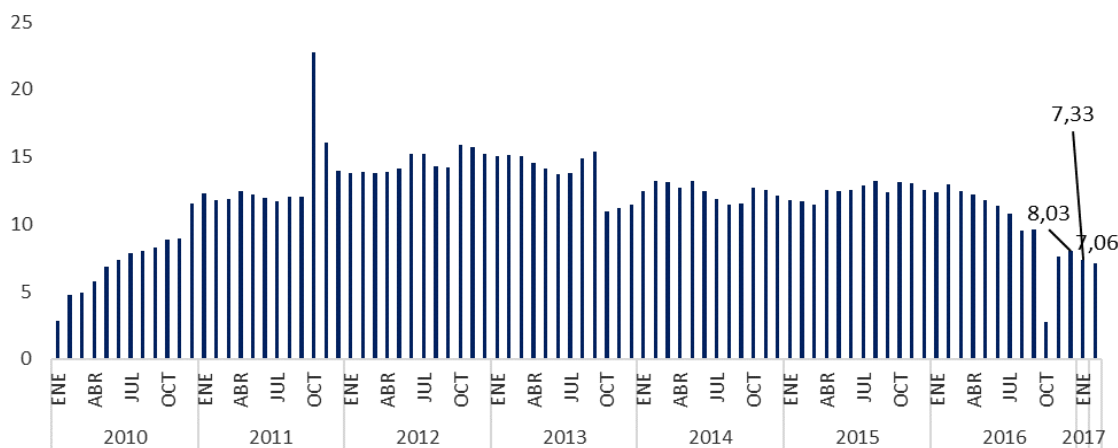
Al desagregar la información por **tipos de vivienda clasificadas por el INE**, se tiene que, los costos de construcción asociados al **“Conjunto dúplex en tira”** y al **“Conjunto aisladas en planta baja”** son los que **percibieron mayores aumentos mensuales** en febrero, mientras que la **“Torre de 10 pisos con ascensor”** el percibió el menor incremento.

	Variación mensual feb17/ene17
Torre 10 pisos con ascensor	1,14%
Planta baja y 3 pisos sin ascensor	1,17%
Conjunto dúplex en tira	1,24%
Conjunto aisladas en planta baja	1,24%

Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En tanto, en los **últimos 12 meses cerrados a febrero**, los costos de la construcción medidos a través del ICC, **alcanzaron una suba de 7,06 puntos porcentuales**. Desde hace dos meses, el **ritmo de aumento del ICC viene desacelerándose**.

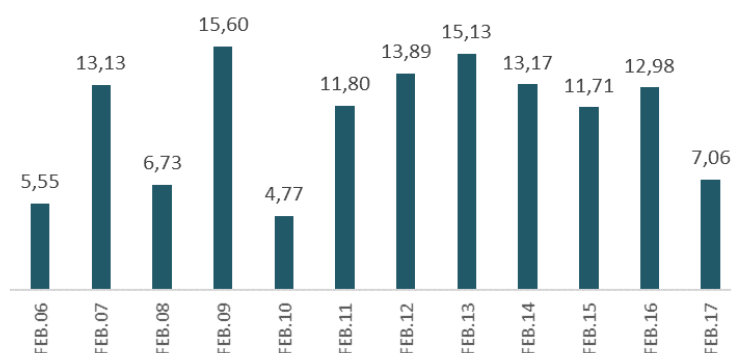
Variación interanual del ICC (en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

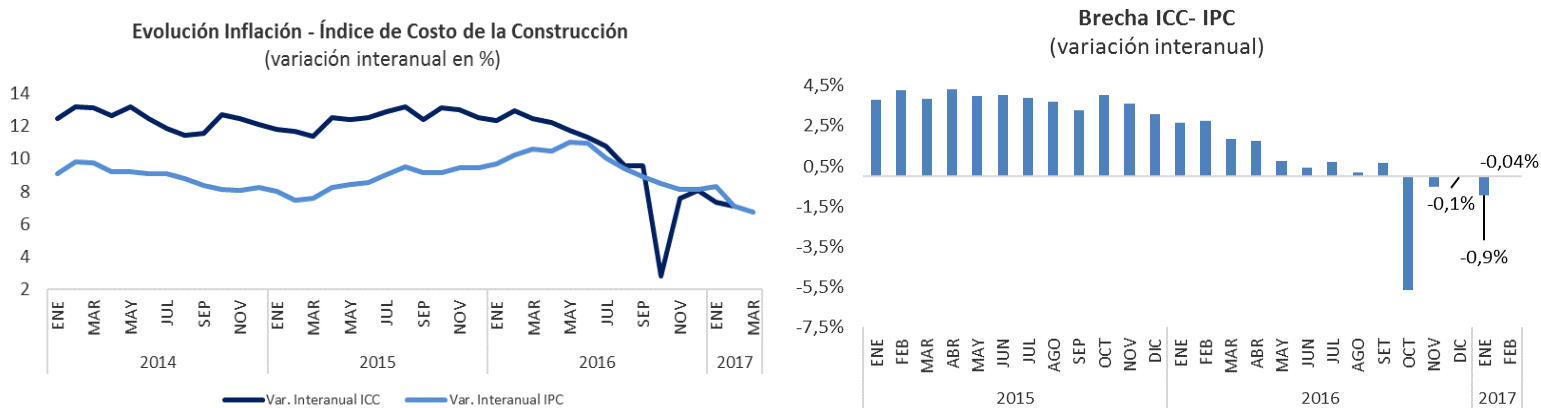
Al considerar las **variaciones interanuales acumuladas en los 12 meses a febrero anteriores**, se tiene que el registro de 2017 fue el menor desde febrero de 2010. Esto indica que, considerando los años móviles cerrados a febrero, en 2017, los costos de la construcción registraron el menor aumento en los últimos 6 años, tal como muestra el gráfico a la derecha.

Variación del ICC acumulada en los últimos 12 meses (en %)



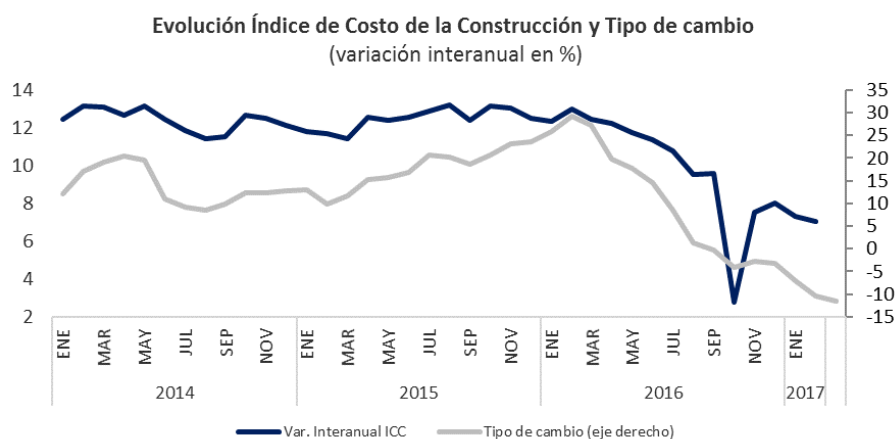
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Sin lugar a dudas, la evolución de los costos asociados a la actividad de la construcción se ven fuertemente incididos por la **evolución del nivel general de precios**, es decir, por el comportamiento inflacionario. Tal como se desprende del gráfico a continuación, **en el mes de febrero, el IPC que es una medida de estimación de la inflación y el ICC que estima los costos de la construcción, registraron variaciones interanuales muy similares: 7,09% y 7,06% respectivamente**. Por lo tanto, la **brecha existente entre el IPC-ICC se redujo significativamente**. En relación a esto, cabe destacar que, **desde hace 5 meses, el ICC viene mostrando guarismos interanuales que se ubican por debajo de la inflación**.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

El **tipo de cambio** es uno de los factores determinantes de la inflación y en particular de algunos costos dentro de la actividad de la construcción. **La caída interanual que se observa en el ICC en el mes de febrero podría vincularse a la disminución de la inflación constatada e indirectamente con la reducción del tipo de cambio en el mismo período, que ascendió a 10,4 puntos porcentuales**.

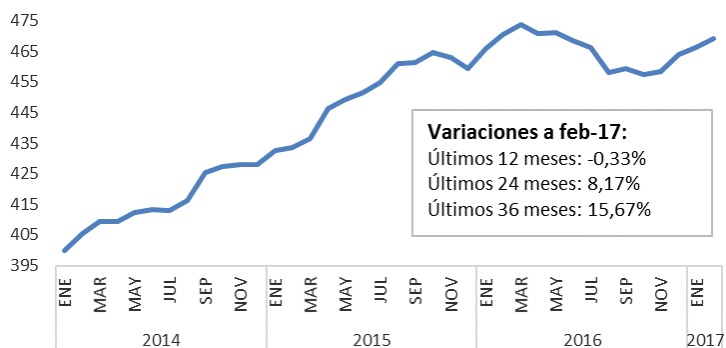


Fuente: Elaboración CCU en base a INE. Aclaración: en el mes de octubre de 2016 la variación interanual es baja (2,78%) debido a que la medición del Índice no incorporó los ajustes salariales. Sin embargo, los costos de mano de obra aumentaron efectivamente desde octubre.

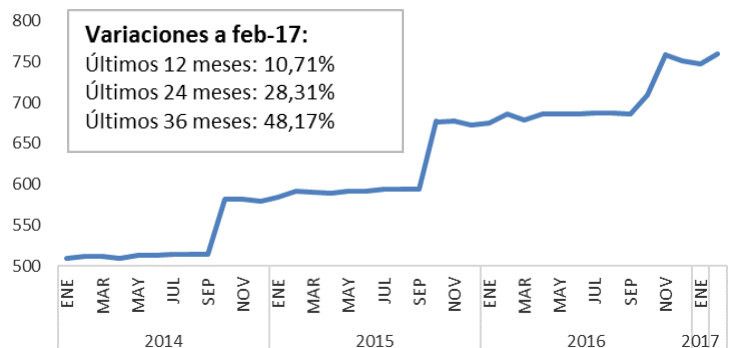
Dada la evolución de la inflación y del dólar en el mes de marzo, es de esperar que los costos de la construcción medidos a través del ICC muestre un aumento interanual, aunque probablemente inferior al constatado en febrero.

Monitor gráfico – Componentes del ICC

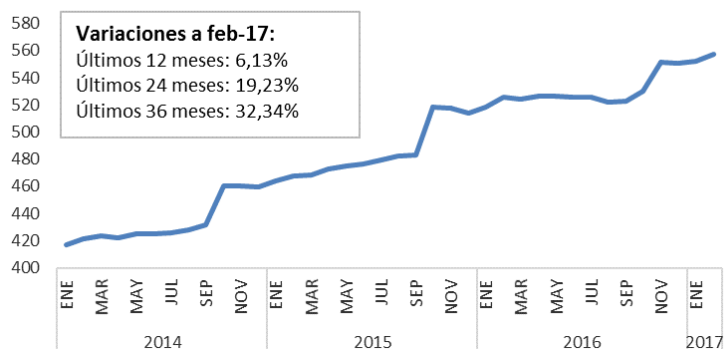
Índice de Materiales
(base dic 1999=100)



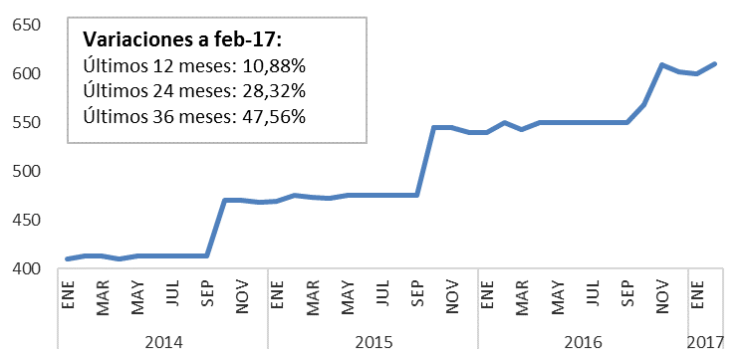
Índice de Mano de Obra
(base dic 1999=100)



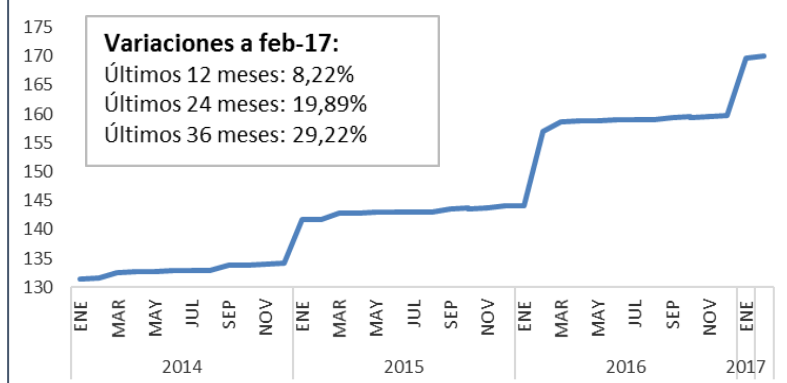
Índice de Impuestos
(base dic 1999=100)



Índice de Leyes Sociales
(base dic 1999=100)



Índice de Conexiones
(base dic 1999=100)



Fuente: Elaboración CCU en base a información del INE

ICC por componentes, tipos de vivienda y rubros de obra

Tipo y componente	Nº Índice	Variaciones (en %)	
	Feb.2017	Mes	12 meses
Índice General	580,97	1,18%	7,06%
Índice General sin impuestos	585,06	1,20%	7,21%
Índice Parcial	578,28	1,06%	6,13%
Índice Parcial sin impuestos	583,02	1,06%	6,13%
Índice de Materiales	469,04	0,61%	-0,33%
Índice Mano de Obra	759,65	1,58%	10,71%
Índice de Gastos Generales	475,45	0,34%	8,31%
Índice de Impuestos	557,66	1,06%	6,13%
Índice Leyes Sociales	609,24	1,68%	10,88%
Índice de Conexiones	169,95	0,18%	8,22%
Índice de Costo de Permisos	374,64	0,00%	7,70%
Torres 10 pisos con Ascensor			
Índice General	573,49	1,14%	6,88%
Índice Parcial	568,35	1,01%	5,96%
Índice de materiales	454,67	0,54%	-0,53%
Índice de mano de obra	760,75	1,55%	10,69%
Planta baja y 3 pisos sin ascensor			
Índice General	575,68	1,17%	6,75%
Índice Parcial	571,11	1,05%	5,70%
Índice de materiales	463,72	0,54%	-1,02%
Índice de mano de obra	759,00	1,61%	10,77%
Conjunto duplex en tira			
Índice General	590,07	1,24%	7,40%
Índice Parcial	590,21	1,13%	6,47%
Índice de materiales	479,89	0,71%	0,00%
Índice de mano de obra	759,81	1,59%	10,70%
Conjunto aisladas en planta baja			
Índice General	593,87	1,24%	7,22%
Índice Parcial	595,75	1,14%	6,32%
Índice de materiales	502,72	0,72%	0,13%
Índice de mano de obra	755,95	1,63%	10,77%

Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Rubros de Obra	Nº Índice	Variaciones (en %)	
	feb-17	Mes	12 meses
01 - Replanteo e Implantación	612,22	1,38%	6,88%
02 - Hormigón armado	623,41	1,06%	5,46%
03 - Albañilería	629,16	1,55%	7,87%
3.1 - Muros	567,13	1,46%	5,43%
3.2 - Revoques	736,14	1,82%	10,59%
3.3 - Contrapisos, pisos y zocalos	574,80	1,50%	8,42%
3.4 - Otros rubros de albañilería	657,35	1,44%	7,45%
04 - Carpintería	581,85	-0,05%	4,01%
05 - Herrajes	514,66	-0,23%	2,10%
06 - Herrería	658,67	-0,59%	6,92%
07 - Aluminio	302,89	0,71%	-4,38%
08 - Cortinas de enrollar	458,59	-1,00%	-9,60%
09 - Instalaciones electricas	577,79	0,80%	3,74%
10 - Instalaciones sanitarias	579,12	1,19%	2,60%
11 - Aparatos y grifería	452,48	-0,09%	-9,09%
12 - Ascensor	369,60	-0,51%	-2,13%
13 - Vidrios	562,78	1,63%	5,43%
14 - Pinturas	692,78	1,12%	9,46%
15 - Gastos generales	475,45	0,34%	8,31%
16 - Impuestos	557,66	1,06%	6,13%
17 - Leyes sociales	609,24	1,68%	10,88%
18 - Conexiones definitivas	169,95	0,18%	8,22%
19 - Costos de permisos	374,64	0,00%	7,70%

Fuente: Elaboración CCU en base a NE