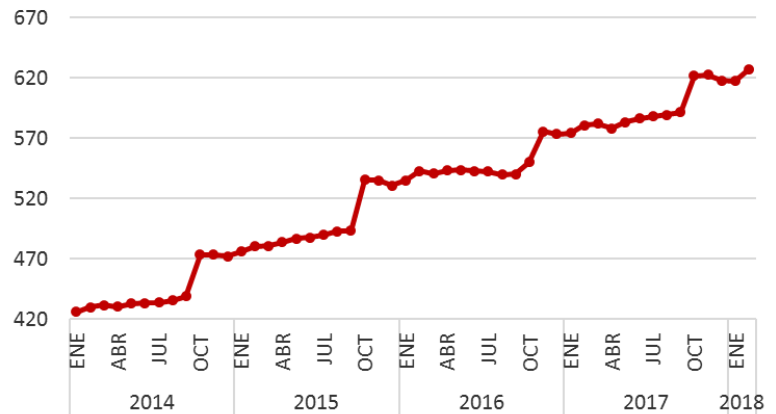


## Costos de la Construcción aumentaron 8,03% en febrero, registro que supera a la inflación del mismo período

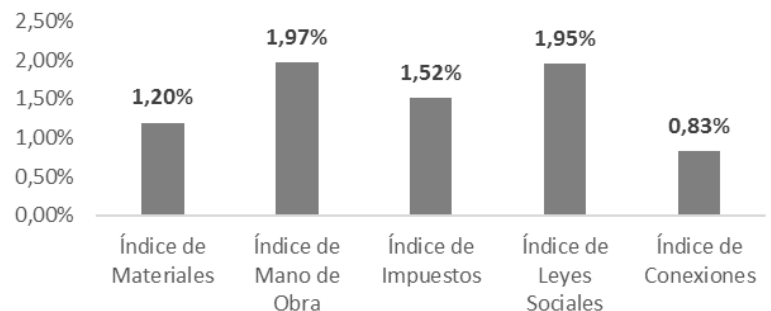
De acuerdo a los **últimos datos publicados por el INE, en el mes de febrero, los costos de la construcción medidos a través del Índice del Costo de la Construcción (ICC) habrían registrado un incremento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mes de enero.** De todas formas, es de importancia recordar que, en el mes de enero, el <sup>1</sup>ICC habría mostrado una caída mensual, un comportamiento atípico, ya que desde 2010, el ICC no registraba una baja mensual en el primer mes del año.

**Índice del Costo de la Construcción**  
(Base Dic 1999=100)



Al analizar la **información por componentes del ICC, se tiene que, en el segundo mes del año, todos registraron incrementos mensuales en sus costos, siendo la mano de obra y las leyes sociales las que lideraron en cuanto a magnitud del guarismo.** En tanto, el índice de conexiones, que incluye a los costos de conexión definitiva de las viviendas ya terminadas a las redes públicas de energía eléctrica y abastecimiento de agua, es el que habría constatado la menor suba mensual en su costo.

**ICC por Componentes**  
**Variación mensual**  
(Febrero 2018)

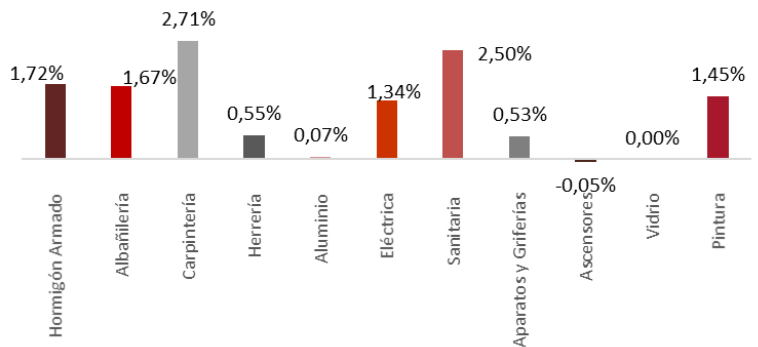


Fuente: Elaboración CCU en base a INE

<sup>1</sup> De acuerdo a explicaciones anteriores del INE ante consultas por el comportamiento del ICC, es de esperar que el INE justifique la caída mensual observada en el índice del mes de enero a partir de la evolución del componente de mano de obra y del de leyes sociales. Éstos dos habrían caído seguramente a raíz de las partidas de alimentación.

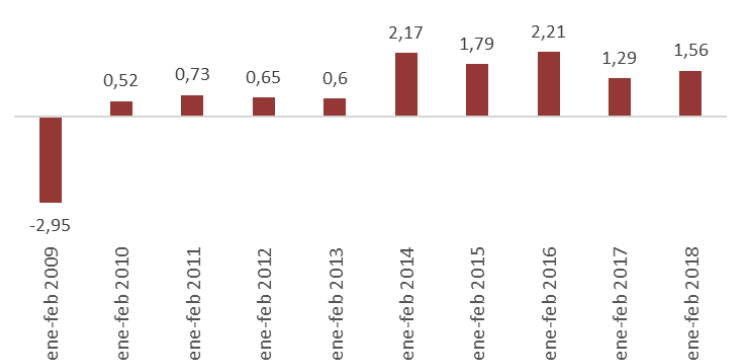
En términos de rubros de obra, se destaca que, de los 11 considerados por el INE para construir y calcular el ICC, sólo el de "Ascensores" verificó una caída mensual en sus costos asociados en febrero. Mientras, el rubro de "Carpintería" y el de "Sanitaria" habrían sido los que mostraron las subas de mayor magnitud en sus costos, superando los 2 puntos porcentuales.

**Evolución del ICC por rubros de obra**  
**Variación mensual**  
(Febrero 2018)



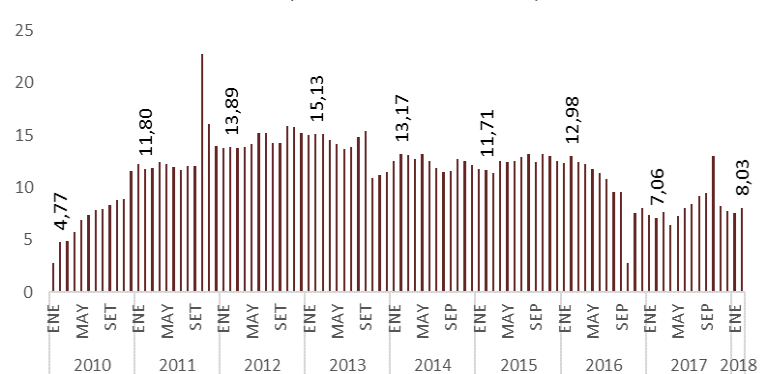
Con el dato de febrero, en lo que va del año, es decir, en los primeros 2 meses del 2018, los costos de la construcción alcanzaron un aumento de 1,56 puntos porcentuales, registro superior al del mismo período de 2017 pero considerablemente por debajo de los guarismos observados entre 2014 y 2016. Tal como se observa en el gráfico a la derecha, podría decirse que el comportamiento observado en el acumulado del 2018 es consistente con el observado en años anteriores, salvo en el año 2009 en el cual se registró una caída.

**Evolución del ICC**  
(variación acumulada en ene-feb en %)



En tanto, en el último año móvil, esto es, en los últimos 12 meses, el ICC alcanzó una suba de 8,03 puntos porcentuales, registro superior al de los últimos 2 meses. De todas maneras, si se analiza la información con mayor perspectiva, se tiene que, si bien la variación interanual de febrero de 2018 resultó superior a la constatada en febrero de 2017, es importante señalar que, desde principios de 2016, se habría desacelerado el ritmo de crecimiento interanual de los costos de la construcción según los datos del INE, lo que sería consistente con el menor dinamismo observado en la inflación en el último tiempo.

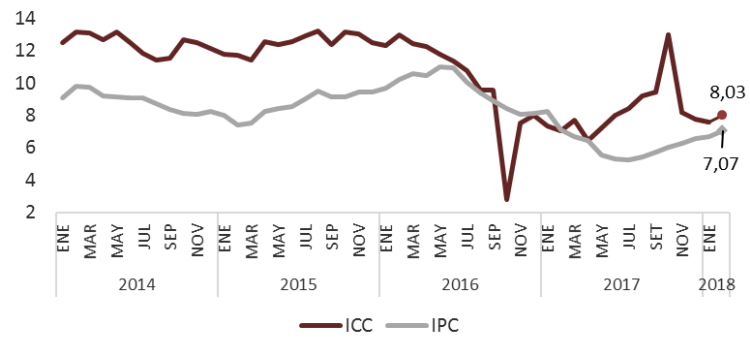
**ICC General**  
(variación 12 meses en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

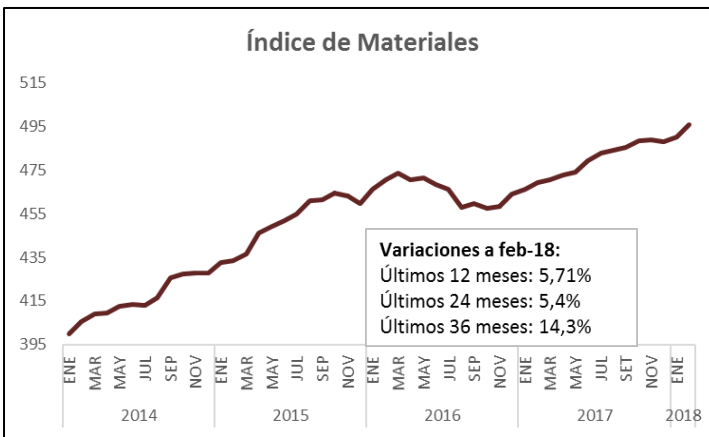
Tal como se mencionó anteriormente, **la evolución de los costos de la construcción no es independiente de la evolución de la inflación.** En general, en términos tendenciales, ambos índices, el IPC y el ICC tienden a tener un comportamiento similar, **aunque los guarismos observados en los costos de la construcción han superado históricamente a los de la inflación.** Como se aprecia en el gráfico, en el margen, la brecha entre ICC e IPC se ha reducido, en parte, porque el ritmo inflacionario habría interrumpido la racha bajista.

Evolución Inflación - Índice del Costo de la Construcción (variación interanual en %)

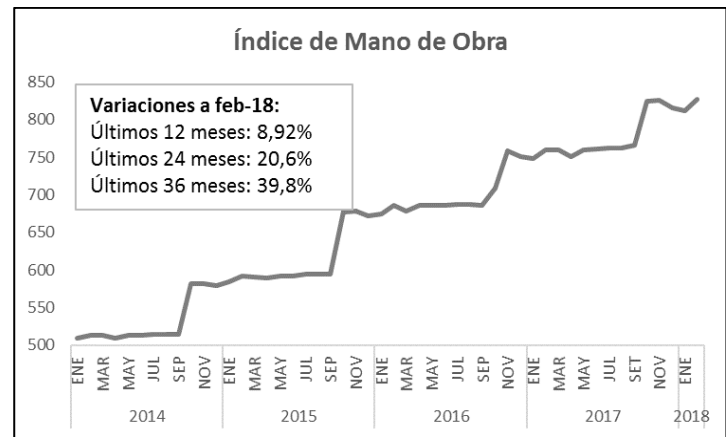


Fuente: Elaboración CCU en base a INE

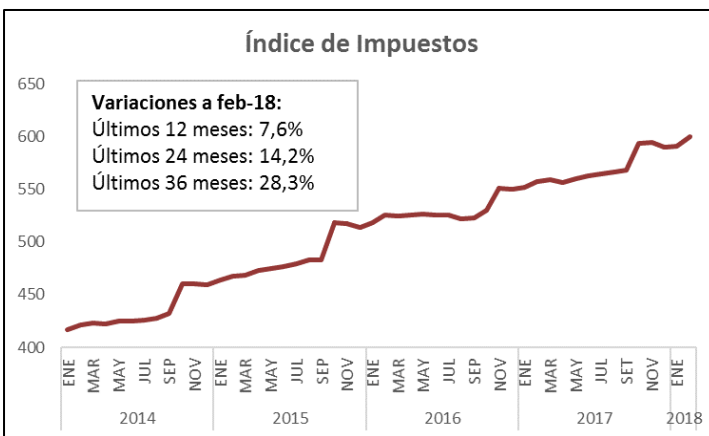
Índice de Materiales



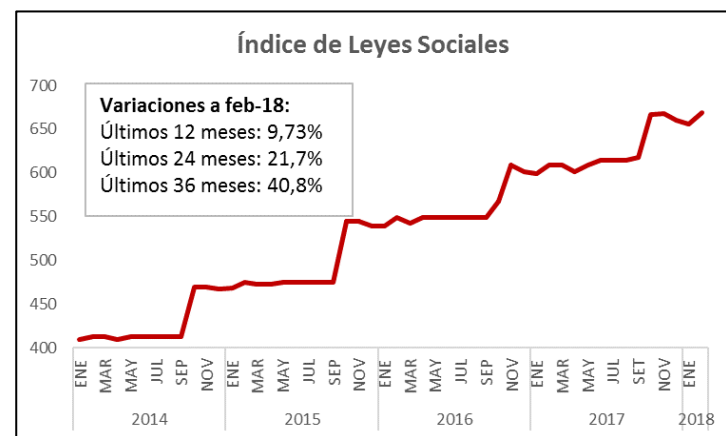
Índice de Mano de Obra

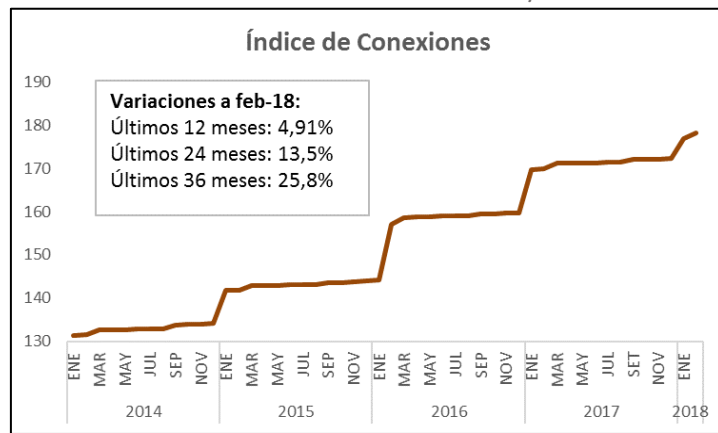


Índice de Impuestos



Índice de Leyes Sociales





Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Tal como se puede apreciar en el monitor gráfico anterior, **todos los componentes del ICC muestran una tendencia al alza en sus índices**. Sin embargo, **si se considera la evolución en los últimos 12 meses, se tiene que, la mano de obra y las leyes sociales son las que han verificado los mayores incrementos en sus costos asociados**. En tanto, **el índice de conexiones y el de materiales son los únicos que han registrado una variación interanual menor por debajo de la inflación**.

## ICC por componentes, tipos de vivienda y rubros de obra

Tipo y componente	Nº Índice			Variaciones (en %)			
	Feb.2018	Mensual	12 meses	Feb. 2018	Mensual	12 meses	
Índice General	627,60	1,60%	8,03%	01 - Replanteo e Implantación	658,12	1,84%	7,50%
Índice General sin impuestos	632,43	1,61%	8,10%	02 - Hormigón armado	676,87	1,72%	8,58%
Índice Parcial	622,27	1,52%	7,61%	03 - Albañilería	672,73	1,67%	6,93%
Índice Parcial sin impuestos	627,38	1,52%	7,61%	3.1 - Muros	598,47	1,78%	5,53%
Índice de Materiales	495,80	1,20%	5,71%	3.2 - Revoques	793,96	1,77%	7,85%
Índice Mano de Obra	827,38	1,97%	8,92%	3.3 - Contrapisos, pisos y zocalos	612,87	1,37%	6,62%
Índice de Gastos Generales	512,57	0,59%	7,81%	3.4 - Otros rubros de albañilería	707,80	1,72%	7,67%
Índice de Impuestos	600,07	1,52%	7,60%	04 - Carpintería	635,68	2,71%	9,25%
Índice Leyes Sociales	668,51	1,95%	9,73%	05 - Herrajes	539,15	-0,45%	4,76%
Índice de Conexiones	178,29	0,83%	4,91%	06 - Herrería	683,89	0,55%	3,83%
Índice de Costo de Permisos	397,13	0,00%	6,00%	07 - Aluminio	307,70	0,07%	1,59%
				08 - Cortinas de enrollar	514,40	0,44%	12,17%
<b>Torres 10 pisos con Ascensor</b>				09 - Instalaciones electricas	615,47	1,34%	6,52%
Índice General	619,18	1,52%	7,97%	10 - Instalaciones sanitarias	621,90	2,50%	7,39%
Índice Parcial	611,34	1,44%	7,56%	11 - Aparatos y grifería	457,87	0,53%	1,19%
Índice de materiales	480,35	1,12%	5,65%	12 - Ascensor	387,28	-0,05%	4,78%
Índice de mano de obra	828,61	1,90%	8,92%	13 - Vidrios	629,58	0,00%	11,87%
				14 - Pinturas	779,61	1,45%	12,53%
<b>Planta baja y 3 pisos sin ascensor</b>				15 - Gastos generales	512,57	0,59%	7,81%
Índice General	622,79	1,63%	8,18%	16 - Impuestos	600,07	1,52%	7,60%
Índice Parcial	615,71	1,57%	7,81%	17 - Leyes sociales	668,51	1,95%	9,73%
Índice de materiales	494,01	1,38%	6,53%	18 - Conexiones definitivas	178,29	0,83%	4,91%
Índice de mano de obra	825,76	1,94%	8,80%	19 - Costos de permisos	397,13	0,00%	6,00%
<b>Conjunto duplex en tira</b>							
Índice General	638,86	1,78%	8,27%				
Índice Parcial	636,45	1,70%	7,83%				
Índice de materiales	508,64	1,51%	5,99%				
Índice de mano de obra	828,54	2,09%	9,05%				
<b>Conjunto aisladas en planta baja</b>							
Índice General	639,59	1,53%	7,70%				
Índice Parcial	638,77	1,41%	7,22%				
Índice de materiales	527,42	0,78%	4,91%				
Índice de mano de obra	822,09	2,04%	8,75%				

Fuente: Elaboración CCU en base a NE