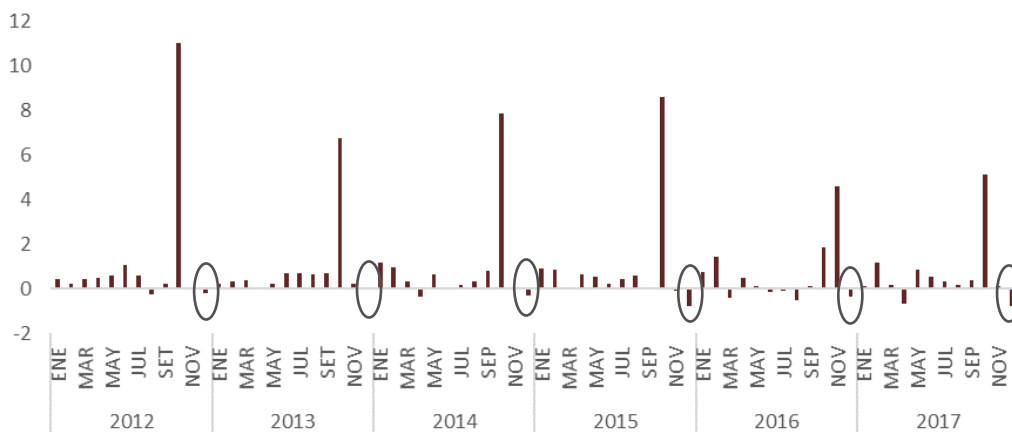


**Costos de construcción aumentaron 7,7% en 2017, registro anual más bajo desde 2010 pero por encima de la inflación anual**

Según la última publicación del INE, en el mes de **diciembre de 2017**, los **costos de construcción**, medidos a través del Índice del Costo de la Construcción (ICC) **registraron una caída de 0,77 puntos porcentuales con respecto al mes anterior**, guarismo con mayor magnitud que en diciembre de 2016 (-0,34%). **Este comportamiento es característico en el último mes del año desde al menos el 2012, ya que desde hace 5 años que en el mes 12 del año el ICC muestra una caída mensual.**

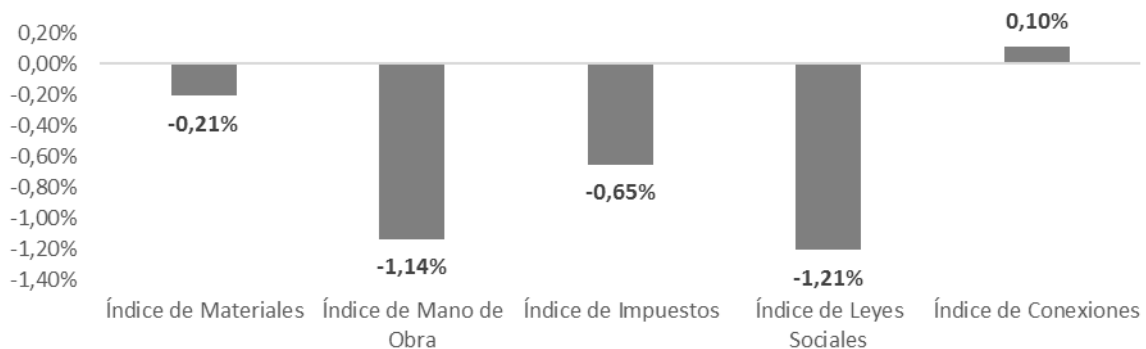
**Evolución del ICC General**  
(variación mensual en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Al analizar la información por **componentes del ICC**, se destaca que, **todos verificaron una caída con respecto al mes anterior menos el índice de conexiones que registró un aumento marginal.** Entre los componentes que constataron una caída mensual en sus precios asociados, el de materiales fue el que tuvo el menor registro.

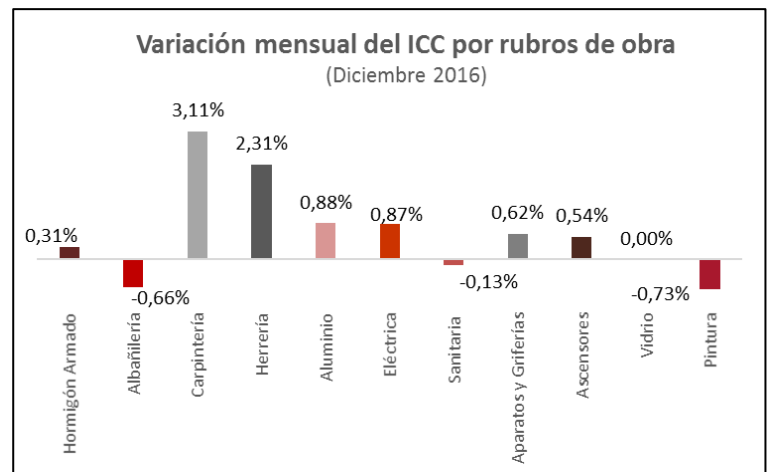
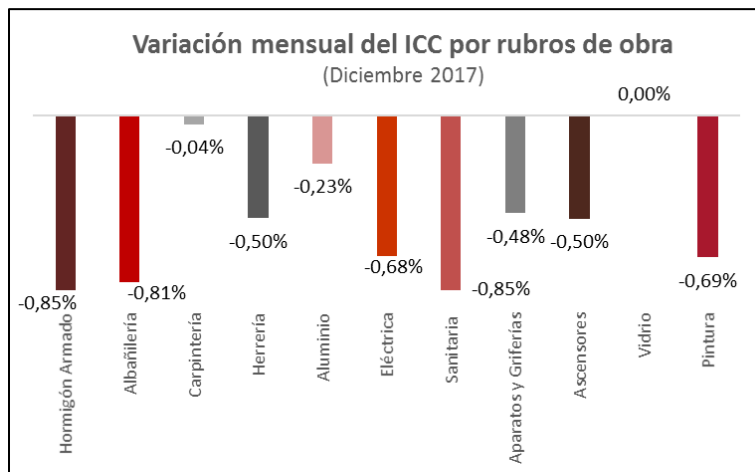
**Variación Mensual del ICC por Componentes**  
(Diciembre 2017)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Es relevante aclarar que, de acuerdo al INE, el Índice de Mano de Obra ha registrado caídas mensuales en diciembre desde el año 2014 por la introducción de la Partida de Alimentación vigente a partir de enero de 2014 en el marco del Acta firmada el 12 de noviembre de 2013 en Consejo de Salarios del Grupo 9-1. Estas partidas son generadas por cada 8hs y 48 minutos trabajados, por lo que, de acuerdo al INE, dado que el período de licencia de la construcción abarca algunos días del mes de diciembre, el pago de la partida de alimentación es menor que en noviembre, al trabajarse efectivamente menos días.

Al considerar los datos divulgados por el INE **por rubros de obra**, es de importancia señalar que **todos registraron caídas mensuales en sus precios asociados en el mes de diciembre, siendo el “Hormigón armado”, las “Instalaciones sanitarias” y la “Albañilería” los que mostraron mayores variaciones en relación a noviembre.** En tanto, el rubro de “Carpintería” y el de “Vidrio” constataron variaciones casi nulas.

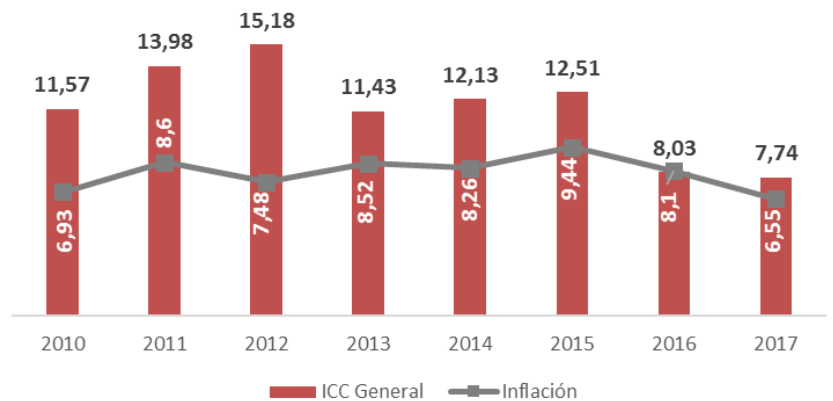


Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En cambio, en el mismo mes del año pasado, la situación en los rubros de obra no fue la misma, ya que como se observa en el gráfico anterior a la derecha, no todos registraron guarismos mensuales negativos. De hecho, de los 11 rubros identificados por el INE, solo 3 constataron caídas mensuales en sus precios: “Albañilería”, “Instalaciones sanitarias” y “Pintura”.

Con el dato correspondiente al mes de diciembre, **se consolidó el cierre del año**. Es por esto que se puede decir que **en 2017 el costo de construcción, medido a través del ICC registró una suba de 7,74 puntos porcentuales**. Es importante marcar, tal como se desprende del gráfico, **que la variación anual del ICC en 2017 fue la menor desde 2010**. Asimismo, se destaca que es el **segundo año consecutivo en que el ritmo de crecimiento del ICC se enlentece** y en que la **variación anual es de menos de dos dígitos**.

### Evolución del ICC General e Inflación (variación anual en %)

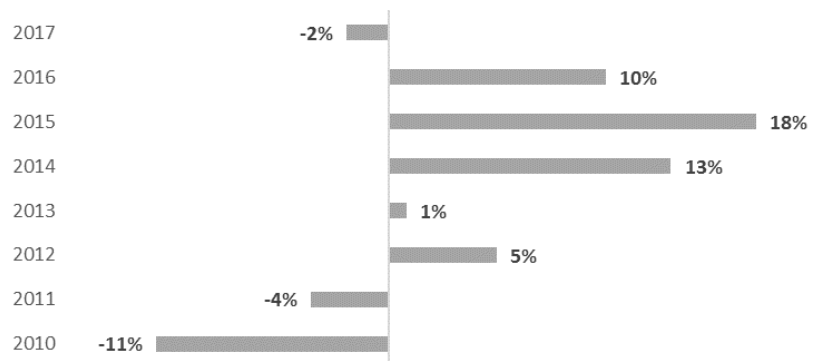


Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Es de interés analizar cómo ha evolucionado también el IPC General ya que **es evidente que la evolución del nivel general de precios incide en el costo de construcción**. Puntualmente, **el año pasado la inflación cerró en 6,55%, por debajo del 7,74% correspondiente a la variación anual del ICC**. El hecho de que exista una brecha entre la inflación y el aumento de los costos de construcción, es decir que **los costos de construcción crezcan por encima de la inflación es un fenómeno que se viene observando desde al menos 2010**, como se aprecia en el gráfico, a excepción del año 2016, en que la inflación creció marginalmente por encima del ICC. **Se deduce entonces que la moderación de la inflación no se ha logrado traducir por completo a los precios asociados a la actividad de construir**.

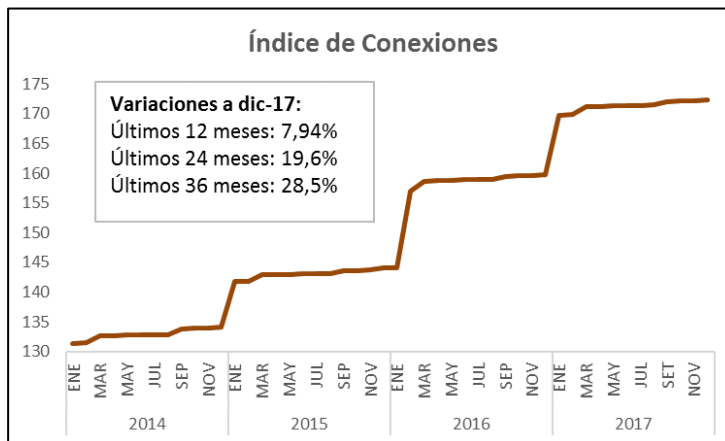
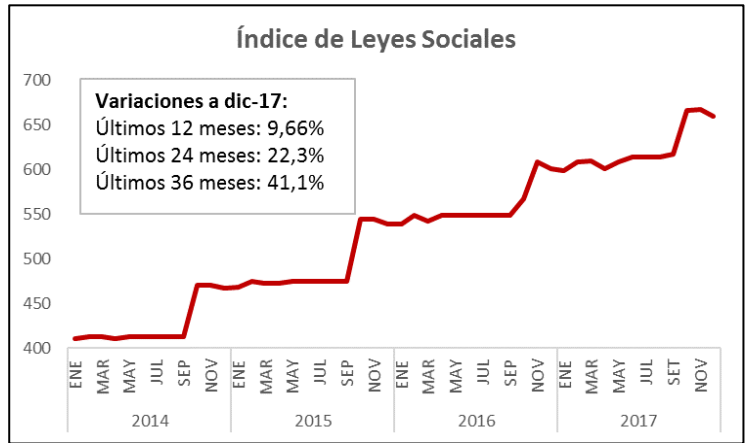
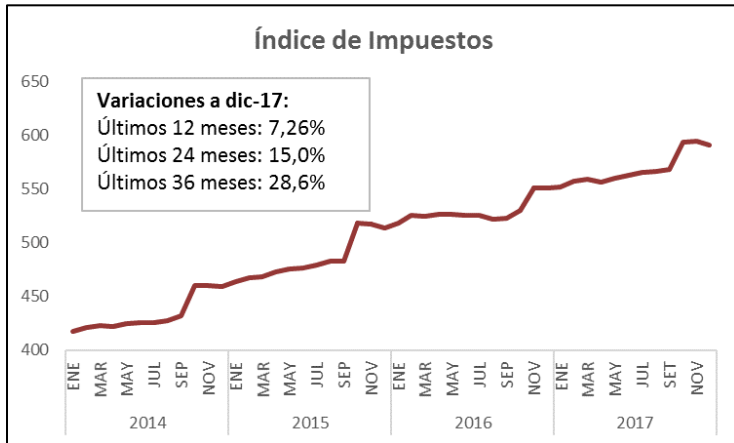
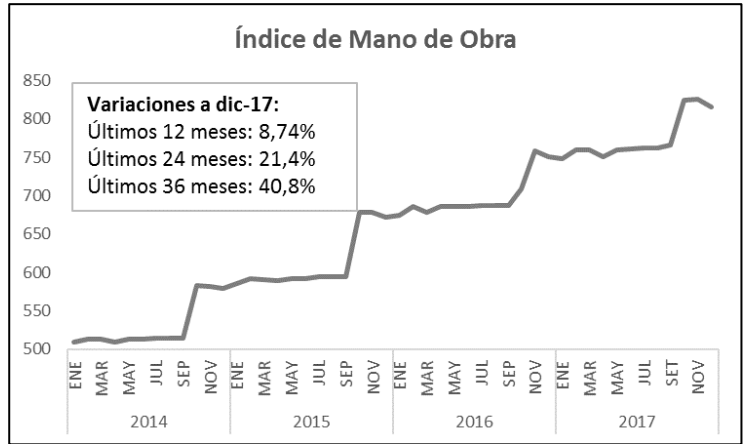
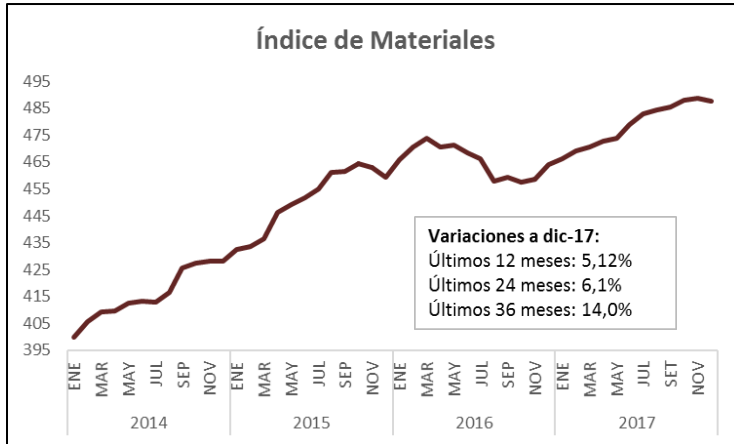
La evolución del tipo de cambio es otra de las variables que incide en la evolución de los costos de construcción medidos por el INE dado que, en muchos casos, los materiales son importados. Como refleja el gráfico, **el tipo de cambio cayó 2 puntos porcentuales en 2017 con respecto al año anterior, lo que seguramente haya incidido positivamente en la evolución nivel general de precios y en la evolución del costo de la construcción**, aunque seguramente lo haya hecho en mayor medida en el primer caso.

### Evolución del Tipo de Cambio (variación anual en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Monitor gráfico – Componentes del ICC



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

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

Tipo y componente	Nº Índice	Variaciones (en %)	
	Dic. 2017	Mensual	12 meses
Índice General	617,98	-0,77%	7,74%
Índice General sin impuestos	622,86	-0,78%	7,83%
Índice Parcial	612,33	-0,65%	7,26%
Índice Parcial sin impuestos	617,42	-0,64%	7,27%
Índice de Materiales	487,73	-0,21%	-0,21%
Índice Mano de Obra	815,92	-1,14%	-1,14%
Índice de Gastos Generales	500,41	0,09%	7,47%
Índice de Impuestos	590,49	-0,65%	7,26%
Índice Leyes Sociales	659,89	-1,21%	9,66%
Índice de Conexiones	172,34	0,10%	7,94%
Índice de Costo de Permisos	396,86	0,00%	4,70%
<b>Torres 10 pisos con Ascensor</b>			
Índice General	610,20	-0,73%	7,78%
Índice Parcial	602,14	-0,62%	7,32%
Índice de materiales	473,43	-0,23%	5,30%
Índice de mano de obra	817,52	-1,09%	8,79%
<b>Planta baja y 3 pisos sin ascensor</b>			
Índice General	612,81	-0,74%	7,76%
Índice Parcial	605,27	-0,63%	7,28%
Índice de materiales	484,62	-0,14%	5,41%
Índice de mano de obra	814,64	-1,14%	8,68%
<b>Conjunto duplex en tira</b>			
Índice General	628,02	-0,82%	7,80%
Índice Parcial	625,09	-0,71%	7,29%
Índice de materiales	498,26	-0,22%	4,98%
Índice de mano de obra	816,29	-1,19%	8,76%
<b>Conjunto aisladas en planta baja</b>			
Índice General	630,14	-0,80%	7,48%
Índice Parcial	629,14	-0,69%	6,98%
Índice de materiales	520,36	-0,18%	4,66%
Índice de mano de obra	810,54	-1,21%	8,55%

Rubros de Obra	Nº Índice	Variaciones (en %)	
	Dic. 2017	Mensual	12 meses
01 - Replanteo e Implantación	649,44	-0,88%	7,57%
02 - Hormigón armado	668,18	-0,85%	7,97%
03 - Albañilería	662,44	-0,81%	6,95%
3.1 - Muros	587,94	-0,55%	5,35%
3.2 - Revoques	782,85	-1,08%	8,06%
3.3 - Contrapisos, pisos y zocalos	604,65	-0,79%	7,22%
3.4 - Otros rubros de albañilería	696,79	-0,90%	7,24%
04 - Carpintería	616,33	-0,04%	7,12%
05 - Herrajes	533,10	-0,02%	6,28%
06 - Herrería	680,80	-0,50%	3,14%
07 - Aluminio	308,09	-0,23%	2,85%
08 - Cortinas de enrollar	514,91	-0,31%	10,50%
09 - Instalaciones eléctricas	609,80	-0,68%	6,39%
10 - Instalaciones sanitarias	607,85	-0,85%	6,27%
11 - Aparatos y grifería	450,37	-0,48%	-1,09%
12 - Ascensor	389,46	-0,50%	4,48%
13 - Vidrios	578,48	0,00%	8,50%
14 - Pinturas	771,40	-0,69%	12,66%
15 - Gastos generales	500,41	0,09%	7,47%
16 - Impuestos	590,49	-0,65%	7,26%
17 - Leyes sociales	659,89	-1,21%	9,66%
18 - Conexiones definitivas	172,34	0,10%	7,94%
19 - Costos de permisos	396,86	0,00%	4,70%

Fuente: Elaboración CCU en base a NE