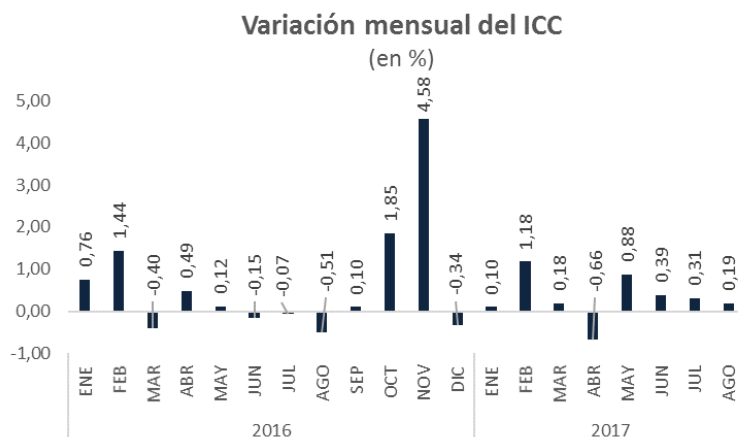


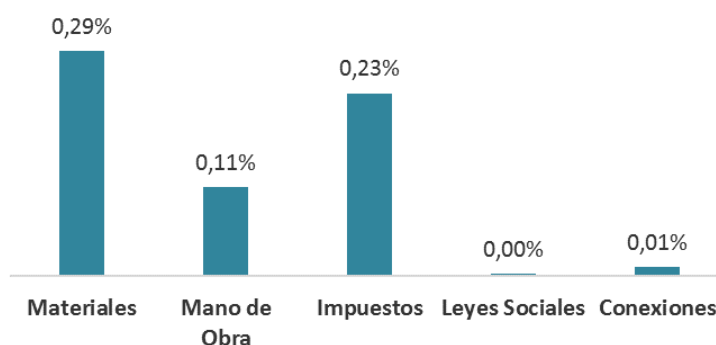
## Aumento de los costos de construcción alcanza a 9% en los últimos 12 meses cerrados a agosto

De acuerdo a la información divulgada por el INE, en el mes de agosto el Índice del Costo de la Construcción (ICC) aumentó 0,19 puntos porcentuales con respecto al mes anterior. De esta forma, por tercer mes consecutivo, se desaceleró el ritmo de crecimiento mensual de los costos de la construcción.



Al analizar la información por componentes, se observa que los materiales (todos aquellos necesarios para realizar la obra en cada tipología) y los impuestos ( que corresponden al aporte por IVA) son los que han registrado mayores incrementos mensuales.

### Variación mensual del ICC por componentes (Agosto 2017)



Tal como se puede observar en el cuadro a la derecha, el rubro "Carpintería" es el que verificó la suba mensual más alta en el mes de agosto mientras que los rubros de "Aluminio" y "Vidrios" fueron los que constataron caídas.

Variación mensual de cada rubro del ICC		
	jul-17	ago-17
Hormigón Armado	0,67%	0,39%
Albañilería	0,04%	0,03%
Carpintería	2,88%	1,92%
Herrería	0,58%	0,28%
Aluminio	1,79%	-0,61%
Eléctrica	0,84%	0,20%
Sanitaria	0,45%	0,10%
Aparatos y griferías	1,28%	0,00%
Ascensores	0,51%	0,19%
Vidrios	0,37%	-0,03%
Pintura	0,00%	0,10%

Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En los primeros 8 meses de este año, los costos de la construcción medidos a través del ICC, acumularon una suba de 2,6 puntos porcentuales, registro superior en casi 1 punto porcentual al del mismo período del 2016.

En los últimos 12 meses, es decir, si se compara el índice correspondiente al mes de agosto de este año con respecto al del mismo mes de 2016, se tiene que los costos de la construcción mostraron un aumento de 9%, el registro más alto desde setiembre de 2016. Como se puede apreciar en el gráfico a continuación, se constató el cuarto aumento interanual consecutivo en los costos de la construcción y se destaca la trayectoria gradual al alza que han tenido en el margen.

### Variación interanual del ICC

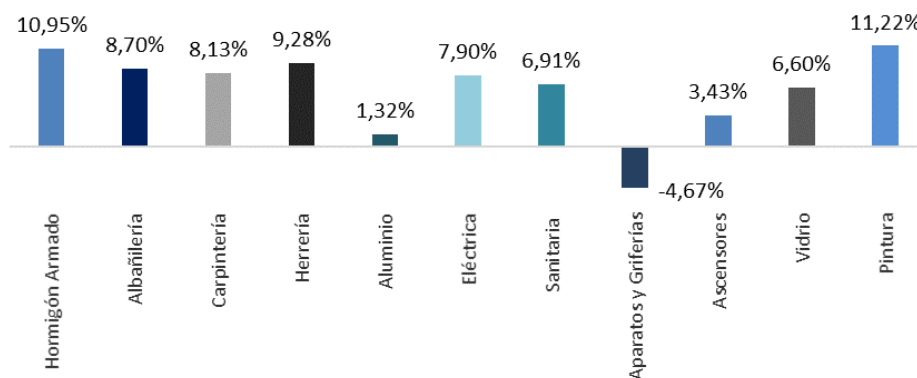
(en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

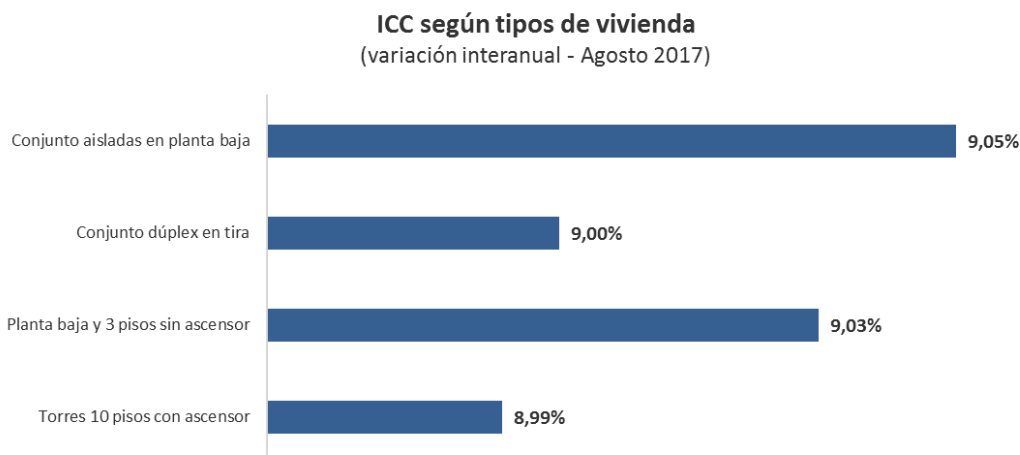
Si se analiza la información por rubros de obra, es de importancia señalar que los precios asociados al rubro de "Pintura", "Hormigón Armado" y "Herrería" son los que mostraron el mayor incremento en el último año móvil cerrado a agosto y de hecho son los que crecieron más de lo que creció el ICC General, es decir, por encima de 9%. En tanto, los costos asociados a "Aparatos y griferías" son los únicos que habrían registrado una caída interanual.

### ICC por rubros de obra (variación interanual a Agosto 2017)



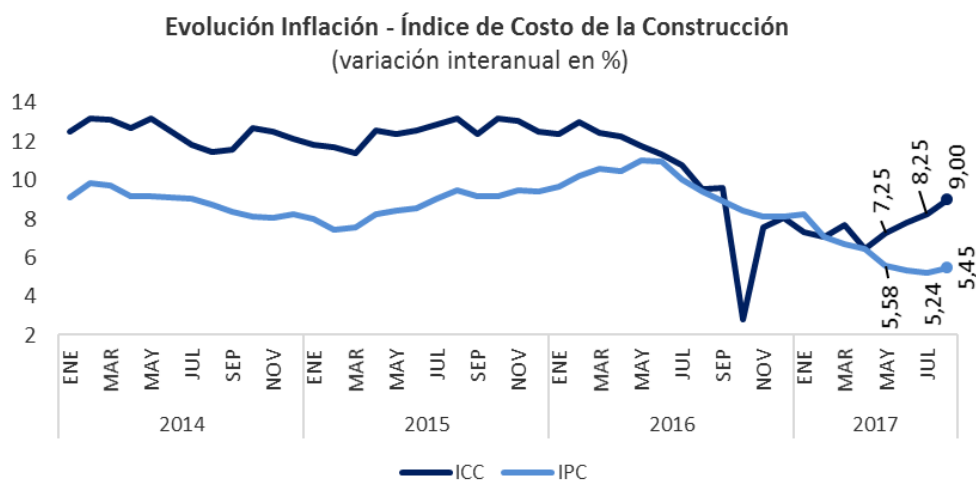
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Según el INE, las viviendas clasificadas como “Conjunto aisladas en planta baja” son las que han mostrado el mayor incremento en sus costos en el último año móvil cerrado a agosto del año corriente. En tanto, las “Torres de 10 pisos con ascensor” habrían sido las que constataron la menor suba en sus costos en el mismo período.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

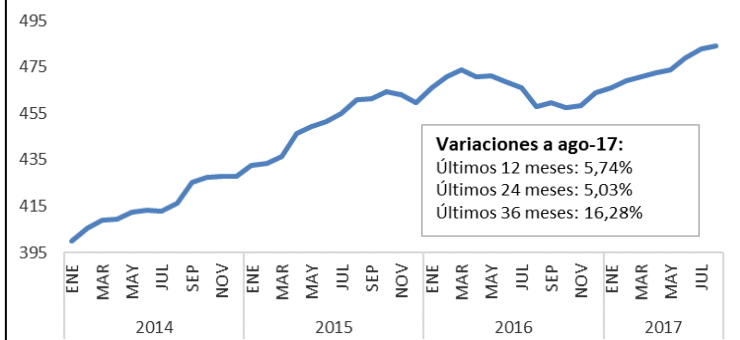
La evolución de los costos de la construcción se asocia a la evolución de la inflación, de hecho, entre mayo del 2016 y abril de este año, los registros interanuales de inflación y los costos de la construcción fueron muy similares, existiendo una brecha inferior al punto porcentual. Sin embargo, en los últimos meses se observó que la brecha ICC-IPC se incrementó alcanzando en agosto una diferencia de casi 3,6 puntos porcentuales. Respecto a esto, el siguiente gráfico muestra que los costos de la construcción estarían aumentando por encima de la inflación y que por tanto se confirma que la “estabilidad” o moderación inflacionaria no se estaría transfiriendo completamente al sector de la construcción mediante los precios.



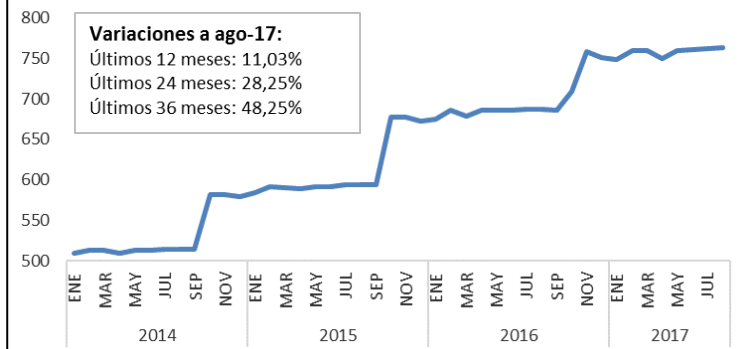
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

**Monitor gráfico – Componentes del ICC**

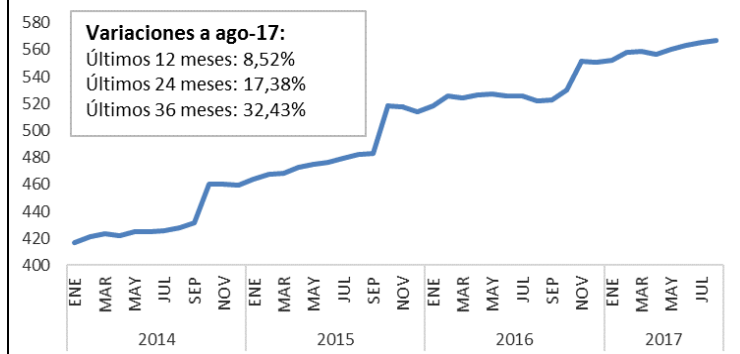
**Índice de Materiales**  
(base dic 1999=100)



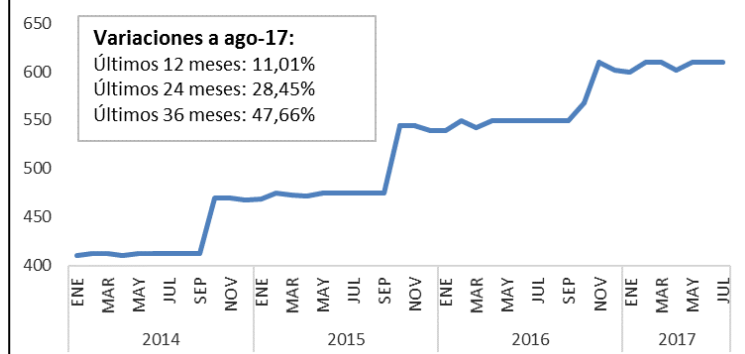
**Índice de Mano de Obra**  
(base dic 1999=100)



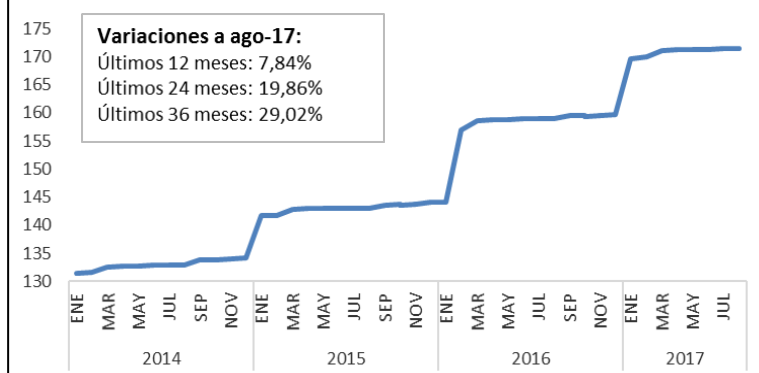
**Índice de Impuestos**  
(base dic 1999=100)



**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 %)	
	Ago.2017	Mes	12 meses
<b>Índice General</b>	588,44	0,19%	9,00%
<b>Índice General sin impuestos</b>	587,39	0,18%	9,09%
<b>Índice Parcial</b>	587,39	0,23%	8,52%
<b>Índice Parcial sin impuestos</b>	592,21	0,23%	8,52%
<b>Índice de Materiales</b>	484,21	0,29%	5,74%
<b>Índice Mano de Obra</b>	762,60	0,11%	11,03%
<b>Índice de Gastos Generales</b>	482,82	0,53%	7,12%
<b>Índice de Impuestos</b>	566,45	0,23%	8,52%
<b>Índice Leyes Sociales</b>	609,83	0,00%	11,03%
<b>Índice de Conexiones</b>	171,43	0,01%	7,84%
<b>Índice de Costo de Permisos</b>	392,45	0,00%	6,03%
<b>Torres 10 pisos con Ascensor</b>			
<b>Índice General</b>	581,45	0,20%	8,99%
<b>Índice Parcial</b>	577,97	0,25%	8,54%
<b>Índice de materiales</b>	470,30	0,30%	5,95%
<b>Índice de mano de obra</b>	764,11	0,14%	11,00%
<b>Planta baja y 3 pisos sin ascensor</b>			
<b>Índice General</b>	583,79	0,21%	9,03%
<b>Índice Parcial</b>	581,10	0,26%	8,54%
<b>Índice de materiales</b>	480,97	0,40%	6,04%
<b>Índice de mano de obra</b>	761,16	0,08%	11,00%
<b>Conjunto duplex en tira</b>			
<b>Índice General</b>	596,77	0,14%	9,00%
<b>Índice Parcial</b>	598,51	0,18%	8,45%
<b>Índice de materiales</b>	493,81	0,16%	5,20%
<b>Índice de mano de obra</b>	762,80	0,10%	11,08%
<b>Conjunto aisladas en planta baja</b>			
<b>Índice General</b>	600,60	0,20%	9,05%
<b>Índice Parcial</b>	604,01	0,24%	8,56%
<b>Índice de materiales</b>	517,20	0,39%	5,84%
<b>Índice de mano de obra</b>	757,94	0,06%	11,04%

Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Rubros de Obra	Nº Índice	Variaciones (en %)	
	ago-17	Mes	12 meses
<b>01 - Replanteo e Implantación</b>	622,00	0,09%	9,30%
<b>02 - Hormigón armado</b>	642,63	0,39%	10,95%
<b>03 - Albañilería</b>	634,02	0,03%	8,70%
<b>3.1 - Muros</b>	569,26	0,00%	6,06%
<b>3.2 - Revoques</b>	739,42	0,00%	10,70%
<b>3.3 - Contrapisos, pisos y zocalo</b>	582,24	0,05%	9,23%
<b>3.4 - Otros rubros de albañilería</b>	663,58	0,06%	9,16%
<b>04 - Carpintería</b>	614,66	1,92%	8,13%
<b>05 - Herrajes</b>	525,33	0,00%	4,69%
<b>06 - Herrería</b>	666,63	0,28%	9,28%
<b>07 - Aluminio</b>	303,71	-0,61%	1,32%
<b>08 - Cortinas de enrollar</b>	512,75	-0,09%	8,56%
<b>09 - Instalaciones electricas</b>	585,30	0,20%	7,90%
<b>10 - Instalaciones sanitarias</b>	581,91	0,10%	6,91%
<b>11 - Aparatos y grifería</b>	448,88	0,00%	-4,67%
<b>12 - Ascensor</b>	372,95	0,19%	3,43%
<b>13 - Vidrios</b>	562,68	-0,03%	6,60%
<b>14 - Pinturas</b>	704,82	0,10%	11,22%
<b>15 - Gastos generales</b>	482,82	0,53%	7,12%
<b>16 - Impuestos</b>	566,45	0,23%	8,52%
<b>17 - Leyes sociales</b>	609,83	0,00%	11,03%
<b>18 - Conexiones definitivas</b>	171,43	0,01%	7,84%
<b>19 - Costos de permisos</b>	392,45	0,00%	6,03%

Fuente: Elaboración CCU en base a NE