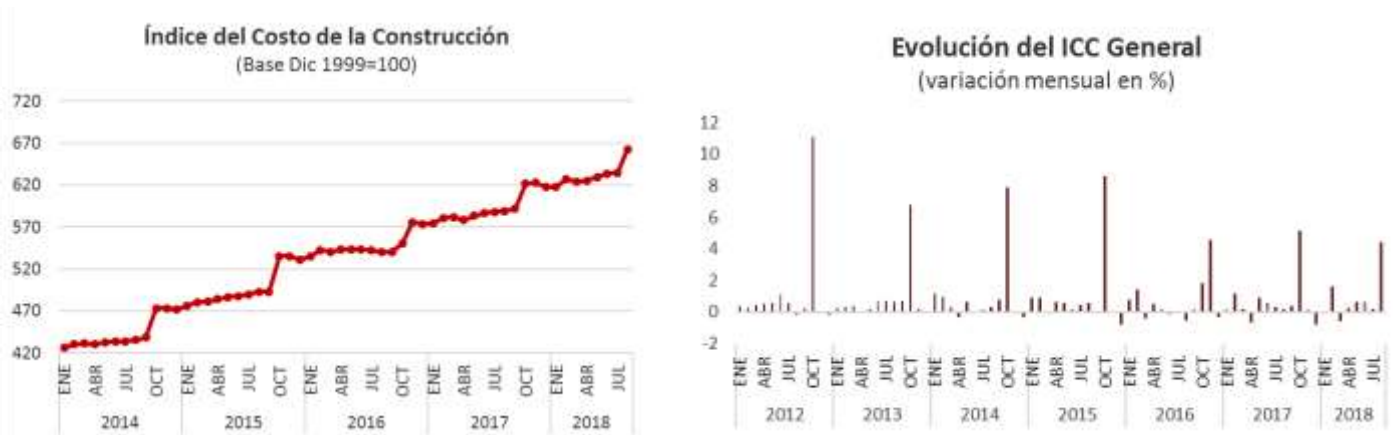


## Costos de construcción alcanzan suba interanual de 12,44% en agosto

Según la última publicación del INE, en el mes de agosto, el costo de construcción medido a través del Índice del Costo de la Construcción (ICC), registró un incremento mensual de 4,4 puntos porcentuales.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Tal como se aprecia en los gráficos anteriores, el ICC General ha aumentado en forma significativa en el mes de agosto y esto se asocia principalmente a la suba constatada en el componente de Mano de Obra por el aumento de salarios fijado en el Convenio Salarial del Grupo 9.1 del MTSS (Industria de la Construcción y Actividades Complementarias) en el marco de la Séptima Ronda de Consejo de Salarios. Esto es consistente con lo que se ha verificado cada vez que se registran ajustes salariales enmarcados en los Convenios Salariales acordados en forma tripartita.

Al analizar la información divulgada por el INE por componentes, se tiene que, por lo mencionado anteriormente, la Mano de Obra y las Leyes Sociales (que evolucionan a la par con el componente de mano de obra) son los componentes que habrían registrado los mayores guarismos mensuales en el octavo mes del año.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

El gráfico anterior refleja que en el componente de mano de obra se registró una suba mensual de 6,6 puntos porcentuales, una variación levemente inferior al porcentaje de aumento pautado en el Convenio Salarial (6,85%) para los 11 meses que van desde el 1 de agosto de este año al 30 de junio de 2019.

Por su parte, el componente de Materiales mostró un incremento de sólo 0,30 puntos porcentuales en agosto en relación al mes anterior.

En términos de incidencia, es decir, si se considera la variación mensual de cada componente del ICC General por su ponderación en el Índice, se destaca, tal como se podía intuir que, la Mano de Obra y las Leyes Sociales en ese orden fueron los componentes que tuvieron mayor incidencia al alza en el costo de construcción en esta oportunidad.

	Ponderadores de Componentes en ICC General	Variación mensual	Incidencia
Mano de Obra	25,26%	6,60%	1,67%
Materiales	29,40%	0,30%	0,09%
Impuestos	14,93%	3,79%	0,57%
Leyes Sociales	19,26%	6,85%	1,32%
Conexiones	0,60%	0,01%	0,00%
Gastos Generales	10,23%	2,62%	0,27%
Permisos de Construcción	0,32%	0,00%	0,00%

Fuente: Elaboración CCU en base a INE

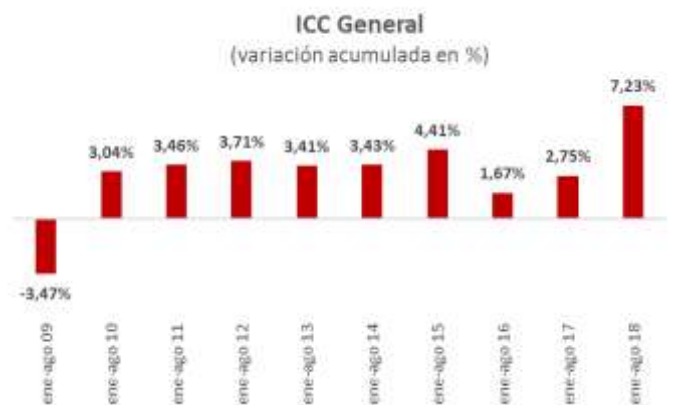
En relación a los rubros de obra, se subraya que, en el mes de agosto, sólo los costos asociados al rubro de Pintura habrían aumentado más de lo que aumentó el ICC General en términos mensuales, aunque es importante marcar que 4 de los 11 rubros de obra considerados por el INE verificaron incrementos mensuales en sus costos asociados superiores al 4%.

En tanto, es importante señalar que mientras, los costos asociados al rubro de Vidrio se mantuvieron estables respecto al mes anterior y que en los casos de Carpintería y Aparatos y Grifería los costos asociados se habrían reducido marginalmente en agosto en relación a julio.

En lo que va del 2018, según el INE, los costos de construcción habrían alcanzado un aumento de 7,23%. Como muestra el gráfico a la derecha, el guarismo verificado en los primeros 8 meses del presente año supera en forma significativa a las variaciones registradas en el mismo período de años anteriores. Esto tiene que ver con el hecho de que, en años previos, los ajustes salariales comenzaban a regir a partir del 1 de octubre y no a partir del 1 de agosto como en esta oportunidad.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

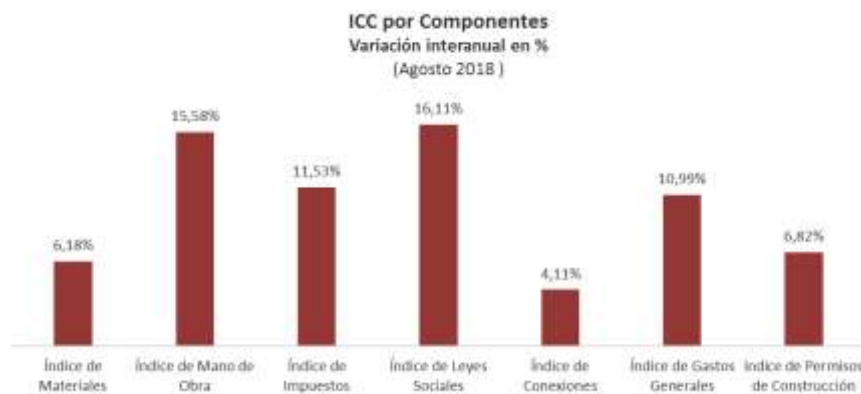


Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En términos interanuales, es decir en relación a agosto de 2017, los costos de construcción habrían alcanzado una suba de 12,44% en agosto de 2018, el mayor registro desde octubre de 2017.

Al analizar el dato por componentes, se observa que, en agosto, los componentes de mano de obra y leyes sociales, en consistencia con lo descrito previamente, son los que han mostrado mayores guarismos en términos interanuales, superando los 15 puntos porcentuales. Respecto a estos datos, es importante aclarar que la variación es muy significativa porque la base de comparación es muy baja, dado que en el mes de agosto del año pasado no se registró un aumento por ajuste de salarios como en este año, sino que el ajuste fue registrado en el mes de octubre.

Mientras, se resalta que el Índice de Conexiones y el de Materiales son los que habrían registrado las menores variaciones en relación a un año atrás.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En términos de rubros de obra, es de interés marcar que sólo los costos asociados a la Pintura habrían mostrado una variación de dos dígitos en agosto de 2018 en relación a un año atrás. En el otro extremo, el rubro de Aparatos y Griferías habría sido el único que verificó una caída interanual en sus costos asociados.



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 %)	
		ago-18	Mensual
Índice General	<b>662,67</b>	4,40%	12,44%
Índice General sin impuestos	668,09	4,50%	12,59%
Índice Parcial	655,16	3,79%	11,54%
Índice Parcial sin impuestos	660,54	3,79%	11,54%
Índice de Materiales	514,14	0,30%	6,18%
Índice Mano de Obra	881,45	6,60%	15,58%
Índice de Gastos Generales	535,88	2,62%	10,99%
Índice de Impuestos	631,79	3,79%	11,53%
Índice Leyes Sociales	713,77	6,85%	16,11%
Índice de Conexiones	178,48	0,01%	4,11%
Índice de Costo de Permisos	419,20	0,00%	6,82%
<b>Torres 10 pisos con Ascensor</b>			
Índice General	655,49	4,29%	12,56%
Índice Parcial	645,94	3,70%	11,76%
Índice de materiales	504,18	0,31%	7,20%
Índice de mano de obra	882,03	6,53%	15,43%
<b>Planta baja y 3 pisos sin ascensor</b>			
Índice General	661,05	4,32%	13,05%
Índice Parcial	652,55	3,67%	12,30%
Índice de materiales	521,78	0,22%	8,48%
Índice de mano de obra	880,55	6,69%	15,69%
<b>Conjunto duplex en tira</b>			
Índice General	674,53	4,56%	12,84%
Índice Parcial	669,90	3,93%	11,93%
Índice de materiales	526,15	0,30%	6,55%
Índice de mano de obra	883,01	6,63%	15,76%
<b>Conjunto aisladas en planta baja</b>			
Índice General	667,26	4,52%	10,92%
Índice Parcial	662,26	3,93%	9,64%
Índice de materiales	522,26	0,32%	0,98%
Índice de mano de obra	877,22	6,73%	15,74%

Rubros de Obra	Nº Índice	Variaciones (en %)	
		ago-18	Mensual
01 - Replanteo e Implantación	701,72	5,05%	12,82%
02 - Hormigón armado	722,52	4,11%	12,43%
03 - Albañilería	701,87	4,34%	10,70%
3.1 - Muros	615,42	2,89%	8,11%
3.2 - Revoques	842,45	5,88%	13,93%
3.3 - Contrapisos, pisos y zocalos	645,80	3,86%	10,92%
3.4 - Otros rubros de albañilería	741,56	4,89%	11,75%
04 - Carpintería	649,89	-0,10%	5,73%
05 - Herrajes	552,63	-0,04%	5,20%
06 - Herrería	742,87	4,17%	11,44%
07 - Aluminio	329,14	1,78%	8,37%
08 - Cortinas de enrollar	533,61	-0,90%	4,07%
09 - Instalaciones electricas	658,79	3,41%	12,56%
10 - Instalaciones sanitarias	665,18	4,31%	14,31%
11 - Aparatos y grifería	496,49	-0,05%	10,61%
12 - Ascensor	422,29	3,20%	13,23%
13 - Vidrios	653,16	0,00%	16,08%
14 - Pinturas	825,83	5,15%	17,17%
15 - Gastos generales	535,88	2,62%	10,99%
16 - Impuestos	631,79	3,79%	11,53%
17 - Leyes sociales	713,77	6,85%	16,11%
18 - Conexiones definitivas	178,48	0,01%	4,11%
19 - Costos de permisos	419,20	0,00%	6,82%

Fuente: Elaboración CCU en base a NE