

San Martín, Mza., Abril 29 de 2024.-

COMO VERIFICAR QUE LA CUOTA PUESTA AL COBRO, NO SUPERA LA QUE SURGE DE LA APLICACIÓN DEL ÚLTIMO INDICADOR CONOCIDO DE LA CAC (*1)

Para hacerlo debemos tener en cuenta que en la elaboración del indicador de la CAC desde la caída de la convertibilidad (Diciembre 2001) hasta la fecha, debemos diferenciar dos etapas, conforme a la metodología utilizada y explicada por esta entidad en los cuadros que se transcriben al final de la presente.

1 – La primera etapa corresponde al período Enero 2002 a Diciembre 2014.

La serie de indicadores publicados en este período tienen base 100 en el mes de Diciembre 2001 (*2) y un último valor de 2.143,70 para Diciembre de 2014 (*3). Esto se traduce diciendo que en **Diciembre 2014 hacían falta \$ 2.143,70** para construir lo mismo que en **Diciembre 2001 se construía con \$ 100**. O, dicho de otra manera, en ese período el **costo de la construcción subió 21,437 veces**. Si aplicásemos el indicador de la CAC en forma automática, la cuota de Hábitat que en Diciembre de 2001 era de \$ 94; en Diciembre de 2014 debería haber sido de \$ 2.015,08; y la cuota puesta al cobro fue de \$ 1.558. Esta sería la primera parte del cálculo.

2 – La segunda etapa comienza en Enero 2015 y llega hasta la actualidad.

En esta segunda etapa debemos recalcular la cuota desde Diciembre de 2014, hasta la fecha que nos ocupe. Teniendo en cuenta que, en esta segunda etapa, la publicación del indicador de la CAC tiene base 100 en el mes de Diciembre 2014 (*4), el indicador publicado por la CAC lo debemos aplicar sobre la cuota recalculada a esa fecha, valor que calculamos anteriormente, y asciende a \$ 2.015,08.

A su vez, sabemos que el último indicador publicado por la CAC al momento de confeccionar el presente es el indicador de **Marzo 2024** (*5) y que asciende a **11.669,00**. Ya tenemos los dos datos que necesitamos, ahora solo resta aplicarlos correctamente. Calculamos $(\$ 2.015,08 \times 11.669,00 / 100 =$ eso nos da **\$ 235.139,69** . Ya conocemos el valor límite que podría tener la cuota. Ahora podemos comparar ese valor límite de **\$235.139,69**, con el valor puesto al cobro en **Marzo 2024** que fue de **\$ 223.220.-** y corroborar que está por debajo del máximo permitido.

Cualquier necesidad de información adicional, no dudes en preguntarnos. Que estés bien informado es una de nuestras prioridades. ¡No olvides que estamos aquí para ayudarte y seguir construyendo juntos!

Equipo de Atención al Cliente

Habitat99

(*1) Después del 20 de cada mes, podés consultarnos sobre el último indicador oficial publicado por la CAC (en este momento es el de **febrero 2024**), o directamente consultarlo en la página oficial de la Cámara Argentina de la Construcción:

<https://www.camarco.org.ar/indicadores/indicadores-de-costos/>

o en la página <https://www.cifrasonline.com.ar/indice-cac/> .-

También después del 20 de cada mes, podés consultarnos sobre la cuota pura móvil puesta al cobro, y la que hubiere correspondido según el indicador de referencia.

(*2)



Cámara Argentina de la Construcción

INDICADOR DE LA VARIACION DEL COSTO DE UN EDIFICIO TIPO EN CAPITAL FEDERAL

EVOLUCION MENSUAL

2002	Denominación	INDICADOR CAC		
		INDICE Base =100 Dic-01	VARIACION EN % mes anterior	Acumulado Dic-01
Período				
Enero 2002	Costo de Construcción	108,2	8,2%	8,2%
	Materiales	115,4	15,4%	15,4%
	Mano de Obra	100,0	0,0%	0,0%
Febrero 2002	Costo de Construcción	116,9	8,1%	16,9%
	Materiales	132,0	14,4%	32,0%
	Mano de Obra	100,0	0,0%	0,0%
Marzo 2002	Costo de Construcción	127,5	9,0%	27,5%
	Materiales	151,4	14,7%	51,4%
	Mano de Obra	100,6	0,6%	0,6%
Abril 2002	Costo de Construcción	133,7	4,9%	33,7%
	Materiales	163,2	7,8%	63,2%
	Mano de Obra	100,6	0,0%	0,6%
Mayo 2002	Costo de Construcción	137,9	3,1%	37,9%
	Materiales	171,0	4,8%	71,0%
	Mano de Obra	100,6	0,0%	0,6%

(*3)

oct-14	Costo de Construcción	2108,2	1,3%	33,3%
	Materiales	1938,3	2,4%	39,7%
	Mano de Obra	2299,4	0,3%	27,6%
nov-14	Costo de Construcción	2132,2	1,1%	34,8%
	Materiales	1983,7	2,3%	43,0%
	Mano de Obra	2299,4	0,0%	27,6%
dic-14	Costo de Construcción	2143,7	0,5%	35,5%
	Materiales	2005,4	1,1%	44,6%
	Mano de Obra	2299,4	0,0%	27,6%

NUEVA BASE 100 = DICIEMBRE 2014

La Cámara Argentina de la Construcción inició un minucioso análisis para la adecuación a la realidad del mercado de la construcción, del modelo utilizado para el cálculo del Indicador. El Indicador de Diciembre 2014 es el último de la base 100 = Diciembre 2001 .

Esta readecuación del cálculo del Indicador de la Cámara, surge como consecuencia de la necesidad de imprimirle una mayor representatividad al mismo, ampliando por un lado el universo de informantes en todos los eslabones de la cadena de valor que conforman la industria de la construcción, y por otro adaptarlo al estado actual de la construcción de edificios de vivienda, incorporando y reemplazando materiales, adoptando nuevas tecnologías.

Los indicadores con Base 100 = Diciembre 2001 informados como provisorios desde Octubre hasta Diciembre de 2014 quedan con carácter de definitivos.

El empalme de ambas series está dado por el valor del Indicador de Diciembre 2014 de la serie Base 100 = Diciembre 2001.

(*4)

**INDICADOR DE LA VARIACION DEL COSTO DE UN EDIFICIO TIPO EN
CAPITAL FEDERAL
EVOLUCION MENSUAL**

Periodo	Denominación	INDICADOR CAC		
		INDICE	VARIACION EN %	
		Base 100 Dic.14	mes anterior	acumulado anual
ene-15	Costo de Construcción	102,1	2,1%	2,1%
	Materiales	101,6	1,6%	1,6%
	Mano de Obra	102,7	2,7%	2,7%
feb-15	Costo de Construcción	104,1	1,9%	4,1%
	Materiales	103,7	2,1%	3,7%
	Mano de Obra	104,6	1,8%	4,6%
mar-15	Costo de Construcción	105,1	1,0%	5,1%
	Materiales	105,4	1,7%	5,4%
	Mano de Obra	104,6	0,0%	4,6%

(*5)

**INDICADOR DE LA VARIACION DEL COSTO DE UN EDIFICIO TIPO EN CAPITAL FEDERAL
EVOLUCION MENSUAL**

Periodo	Denominación	INDICADOR CAC		
		INDICE	VARIACION EN %	
		Base 100 Dic.14	mes anterior	acumulado anual
Ene 2024 (*)	Costo de Construcción	10331,0	14,2%	14,2%
	Materiales	13277,8	12,5%	12,5%
	Mano de Obra	6011,7	20,0%	20,0%
Feb 2024 (*)	Costo de Construcción	11228,3	8,7%	24,1%
	Materiales	14214,4	7,1%	20,4%
	Mano de Obra	6851,6	14,0%	36,8%
Mar 2024 (*)	Costo de Construcción	11669,0	3,9%	28,9%
	Materiales	14955,8	5,2%	26,7%
	Mano de Obra	6851,6	0,0%	36,8%

(*) Provisorios

Nota: El indicador de la variación de la Mano de Obra, producto del relevamiento por encuesta entre empresas que realizan obras en CABA similares a la obra tipo adoptada como modelo, incorpora en el mes de febrero 2024 los valores establecidos en el acuerdo salarial UOCRA homologado por DI - 2024-40-APN- DNRVYRT#MT del 25 de marzo de 2024 y refleja el monto que hubiera recibido el trabajador durante marzo, de trabajar normalmente, más los costos empresarios derivados de esa prestación.

IMPORTANTE: El Indicador del Costo de la Construcción únicamente pretende representar las variaciones que experimenta el costo de la construcción para un determinado tipo de obra de arquitectura. Su uso con otros fines que el de la comparación señalada, no es propiciado por la Cámara Argentina de la Construcción, sino que sus distintos usos deben atribuirse exclusivamente al que así la haga, dado que su contenido es meramente estadístico, marcando una tendencia del sector.-