

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ESTADÍSTICA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO



ÍNDICES DE ACTUALIZACIÓN

¿QUÉ SON? ¿PARA QUÉ SIRVEN? ¿CÓMO USARLOS?

ROSARIO / ENERO 2024

ÍNDICES DE ACTUALIZACIÓN

¿QUÉ SON? ¿PARA QUÉ SIRVEN? ¿CÓMO USARLOS?

DEPARTAMENTO
DE ESTADÍSTICAS
COCIR

Coordinador General:
C.I. Alejandro BASSINI

Integrantes:

C.I. Andrea RINESI
C.I. Roberto FUCCI
C.I. Juan Pablo ESTAPE
C.I. Agustín AMERISO
C.I. Maria Luz
ERMACCORA

NEXO
DEPARTAMENTAL
DEL DIRECTORIO

C.I. Patricio ARPINI

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES
ECONÓMICAS

FACULTAD DE CIENCIAS
ECONÓMICAS Y ESTADÍSTICA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

BÁSCOLO, Paula
LAPELLE, Hernán

Rosario, enero de 2024

Contenido

INFLACIÓN E ÍNDICES DE PRECIOS.....	4
Método para actualización de un contrato.....	5
INDICADORES DE ACTUALIZACIÓN.....	11
1. ÍNDICES DE PRECIOS.....	11
a. Índice de precios al consumidor (IPC).....	11
b. Índice de Costo de la construcción (ICC).....	12
c. Índice Costo Construcción (CAC).....	13
2. OTROS ÍNDICES DE ACTUALIZACIÓN.....	13
a. Remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE).....	13
b. Índice de Salarios y Coeficiente de variación salarial (CVS).....	14
c. Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).....	15
d. Índice de Contratos de Locación (ICL).....	15
e. Coeficiente CASA PROPIA.....	17
APLICACIÓN: ACTUALIZACIÓN DE CONTRATOS DE ALQUILER.....	17

ÍNDICES DE ACTUALIZACIÓN: ¿QUÉ SON? ¿PARA QUÉ SIRVEN? ¿CÓMO USARLOS?

El contexto inflacionario de la economía argentina, hace imprescindible contar con alguna herramienta y método para actualizar o ajustar los contratos de alquiler. El presente documento tiene como fin describir los principales índices de actualización disponibles haciendo énfasis en cómo se componen, quién los elabora, cómo se utilizan y cómo se comportaron en el último tiempo en Argentina.

INFLACIÓN E ÍNDICES DE PRECIOS

La necesidad de actualizar o ajustar los valores de los contratos de alquiler nace del contexto inflacionario de la economía argentina. Ahora bien, *¿qué es la inflación?* La definición tradicional nos dice que la inflación es el aumento sostenido y generalizado del nivel general de precios de una economía. Esto significa que la suba de precios afecta a un conjunto importante de bienes y servicios, de ahí lo de generalizada, y de manera sostenida en el tiempo. Lo contrario a la inflación es la deflación, que se produce cuando desciende el nivel general de precios.

Ahora cabe preguntarse, ¿cómo mido ese nivel general de precios? En general, lo que suele hacerse es armar una **canasta de bienes y/o servicios** y seguir el valor de la misma a través del tiempo. La conformación de la canasta, dependerá de lo que se quiera medir. Si se quiere medir la inflación en la construcción, la canasta incluirá los materiales e insumos que se usan en esa actividad; si se quiere medir los precios mayoristas, se identificarán los rubros más importantes en ese tipo de comercio. La canasta más divulgada es la conformada por los bienes y servicios que consume una familia, que en Argentina, el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), la da a conocer a través del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

En general, los organismos encargados de medir la inflación, tal como el INDEC, no dan a conocer el valor de la canasta en un momento dado del tiempo sino que publican **índices de precios**. Los índices de precios son una medida ponderada de los precios de una serie de bienes y servicios, considerando la importancia económica de cada bien. Utilicemos un ejemplo numérico para aclarar ello. Supongamos que tenemos una canasta de bienes de consumo conformadas por tres mercaderías: alimentos, vivienda y asistencia médica y, que según una encuesta hipotética de gasto de los hogares, éstos destinan el 50% en el primer ítem, el 30% en el segundo y el 20% en el último. Partiendo de 2018 como período inicial (en estadística, se lo conoce como año base), fijamos el precio de cada bien en 100, de tal manera que las diferencias entre las unidades en que se miden los bienes no afectan al índice de precios. El índice de precios para dicho año será la suma de precio de cada bien, ponderada por la importancia económica del bien o servicio en cuestión en el gasto de los hogares. De este modo, el índice de precios para el año 2018 será:

$$IP^{2018} = 0,5 \times 100 + 0,3 \times 100 + 0,2 \times 100 = 100$$

Si en 2019, los precios de los alimentos suben un 2%, es decir pasan de 100 a 102; los de las viviendas, el 6%, pasan de 100 a 106, los precios de la asistencia médica suben el 10%, pasando de 100 a 110. El índice de 2019 se recalcularía de la siguiente forma:

$$IP^{2019} = 0,5 \times 102 + 0,3 \times 106 + 0,2 \times 110 = 104,8$$

De este modo, el índice pasó de 100 en 2018 a 104,8 en 2019. Lo que significa que, en promedio, los precios subieron 4,8%. En otras palabras, la tasa de inflación de 2019 fue de 4,8%:

$$Tasa\ de\ inflación = \left(\frac{IP^{2019} - IP^{2018}}{IP^{2018}} \right) \times 100 = \left(\frac{104,8 - 100}{100} \right) \times 100 = 4,8\%$$

Este ejemplo recoge la esencia del modo en que se mide la inflación. En la vida real se utilizan miles de productos y la estimación suele ser mensual. Es importante notar que la tasa inflación no es resultado de la suma individual de los incrementos de los tres bienes sino que están ponderados por el gasto promedio que hacen las familias en ellos. En este caso hipotético, el gasto en alimentos es el que más incide en la tasa de inflación, mientras que los servicios médicos el que menos lo hace. Esto explica, en parte, algunas de las confusiones que tiene la gente respecto de la tasa de inflación. Aquí muchos se pueden preguntar por qué, si la población pagó un 10% más por la asistencia médica, la inflación fue del 4,8%. La respuesta se asocia al peso de los gastos médicos en el total del presupuesto de las familias. También es relevante considerar que los índices de precios carecen de unidades de medidas, es decir no están expresados en moneda ni en cantidad de bienes sino que se tratan de números puros.

Método para actualización de un contrato

Ahora que sabemos estimar la inflación, podemos utilizarla para calcular la **actualización del valor** de un contrato, tal como el de alquiler. Este proceso también se conoce como ajuste por inflación o, simplemente, como indexación. Utilicemos un ejemplo a modo de facilitar la comprensión. Supongamos que se firmó un contrato de alquiler por 100 mil pesos en enero de 2023 y queremos estimar cuánto se pagó mensualmente a lo largo de todo el año, considerando al IPC como índice de actualización y teniendo en cuenta distintos plazos de ajuste. Para ello, nos será de utilidad conocer la tasa de inflación mensual que publica el INDEC en sus informes técnicos. El cuadro 1 es una reproducción de un gráfico que aparece en el informe de enero de 2024, con datos a diciembre de 2023, el cual muestra la tasa de inflación mensual considerando el IPC nacional.

Cuadro 1

Variaciones mensuales del IPC nacional período enero 2023 - diciembre de 2023. Nivel general

ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23
6,0%	6,6%	7,7%	8,4%	7,8%	6,0%	6,3%	12,4%	12,7%	8,3%	12,8%	25,5%

Fuente: INDEC.

Si actualizamos **mensualmente** el valor del alquiler, durante el primer mes (enero), se paga la suma acordada de \$100.000. En el segundo mes, febrero, se paga el valor acordado más el incremento de los precios sufridos en enero de 2023. Si en ese mes subieron un 6%, tal como lo especifica el cuadro 1, el incremento es de \$6.000 (el 6% de \$100.000). El ajuste no es más que una capitalización, llevándolo al mundo financiero. Analíticamente,

$$Valor\ Mes\ 2 = Valor\ mes\ 1 + Valor\ mes\ 1 \times Tasa\ inflación\ mes\ 1 \quad (1)$$

Es importante tratar a la tasa de inflación como un número, es decir, dividirla por 100 en todo momento.

Sacando factor común,

$$\text{Valor Mes 2} = \text{Valor mes 1} \times (1 + \text{Tasa inflación mes 1}) \quad (2)$$

Reemplazando,

$$\text{Valor Mes 2} = \$100.000 \times (1 + 0,06) = \$100.000 \times 1,06 = \$106.000 \quad (3)$$

Recordemos que la tasa de inflación se trató como un número, de ahí que se dividió el 6 por 100, dando 0,06 como resultado.

El tercer mes será, el valor del segundo mes por la inflación del mes de febrero de 2023. Analíticamente,

$$\text{Valor Mes 3} = \text{Valor mes 2} \times (1 + \text{Tasa inflación mes 2})$$

$$\text{Valor Mes 3} = \$106.000 \times (1 + 0,066) = \$106.000 \times 1,066 = \$112.996$$

Y así sucesivamente. A modo de resumen, en el cuadro siguiente presenta los valores del alquiler que fueron ajustados mensualmente:

Cuadro 2
Valor alquiler año 2023 en meses, ajuste mensual por IPC.

Mes	Valor alquiler
ene-23	\$ 100.000,00
feb-23	\$ 106.000,00
mar-23	\$ 112.996,00
abr-23	\$ 121.696,69
may-23	\$ 131.919,21
jun-23	\$ 142.208,91
jul-23	\$ 150.741,45
ago-23	\$ 160.238,16
sep-23	\$ 180.107,69
oct-23	\$ 202.981,37
nov-23	\$ 219.828,82
dic-23	\$ 247.966,91
ene-24	\$ 311.198,47

Fuente: elaboración propia.

Si **actualizamos trimestralmente**, en los tres primeros meses el valor del alquiler sería el pactado. Recién en el cuarto mes deberíamos ajustar el valor por la inflación que se acumuló en dicho período. El cálculo es sencillo: habría que ajustar el valor inicial del contrato por la variación que mostraron los precios en el primer mes y, a dicho resultado actualizarlo por la inflación del segundo mes y, nuevamente ajustarlo por la inflación del tercer mes. En otras palabras,

$$\text{Valor Mes 4} = \text{Valor mes 1} \times (1 + \text{Tasa inflación mes 1}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 2}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 3})$$

$$\text{Valor Mes 4} = \$100.000 \times (1 + 0,06) \times (1 + 0,066) \times (1 + 0,077)$$

$$\text{Valor Mes 4} = \$100.000 \times 1,06 \times 1,066 \times 1,077 = \$121.696,69$$

Nótese que el valor de abril, se corresponde con el ya calculado anteriormente (cuadro 2), sólo que éste valor se mantendrá durante los próximos 3 meses. Este procedimiento debe repartirse cada tres meses. El cuadro siguiente resume los valores del alquiler con los ajustes trimestrales correspondientes:

Cuadro 3

Valor alquiler año 2023 en meses, ajuste trimestral por IPC.

ene-23	\$ 100.000,00
feb-23	\$ 100.000,00
mar-23	\$ 100.000,00
abr-23	\$ 121.696,69
may-23	\$ 121.696,69
jun-23	\$ 121.696,69
jul-23	\$ 150.741,45
ago-23	\$ 150.741,45
sep-23	\$ 150.741,45
oct-23	\$ 202.981,37
nov-23	\$ 202.981,37
dic-23	\$ 202.981,37
ene-24	\$ 311.198,47

Fuente: elaboración propia.

Si el contrato **se actualiza semestralmente**, los cálculos no difieren de lo ya realizado, sólo que recién en julio (mes 7), deberíamos ajustar por la inflación acumulada a dicho período. Analíticamente,

$$\text{Valor Mes 7} = \text{Valor mes 1} \times (1 + \text{Tasa inflación mes 1}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 2}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 3}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 4}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 5}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 6})$$

$$\text{Valor Mes 7} = \$100.000 \times (1 + 0,06) \times (1 + 0,066) \times (1 + 0,077) \times (1 + 0,084) \times (1 + 0,078) \times (1 + 0,06)$$

$$\text{Valor Mes 7} = \$100.000 \times 1,06 \times 1,066 \times 1,077 \times 1,084 \times 1,078 \times 1,06 = \$150.741,45$$

Tenga presente que el valor obtenido coincide con el estimado de manera mensual para el mes de julio (cuadro 2), sólo que aquí difiere el modo de pago. De enero a junio de 2023, el valor del alquiler asciende a \$100.000 mensuales, mientras que durante el período de julio a diciembre de 2023, es de \$150.741,45. El valor de enero a junio de 2024 será de \$ 311.198,47 (¿cómo se estimó? Le proponemos que aplique la fórmula que se está utilizando para hallar dicho valor).

Si el contrato se **actualiza anualmente**, sería repetir lo anterior para aplicar el ajuste en enero de 2024 (mes 13). Es decir,

$$\begin{aligned} \text{Valor Mes 13} = & \text{Valor mes 1} \times (1 + \text{Tasa inflación mes 1}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 2}) \\ & \times (1 + \text{Tasa inflación mes 3}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 4}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 5}) \\ & \times (1 + \text{Tasa inflación mes 6}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 7}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 8}) \\ & \times (1 + \text{Tasa inflación mes 9}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 10}) \times (1 + \text{Tasa inflación mes 11}) \\ & \times (1 + \text{Tasa inflación mes 12}) \end{aligned}$$

$$\text{Valor Mes 13} = \$100.000 \times (1 + 0,06) \times (1 + 0,066) \times (1 + 0,077) \times (1 + 0,084) \times (1 + 0,078) \times (1 + 0,06) \times (1 + 0,063) \times (1 + 0,124) \times (1 + 0,127) \times (1 + 0,083) \times (1 + 0,128) \times (1 + 0,255)$$

$$\text{Valor Mes 13} = \$100.000 \times 1,06 \times 1,066 \times 1,077 \times 1,084 \times 1,078 \times 1,06 \times 1,063 \times 1,124 \times 1,127 \times 1,083 \times 1,128 \times 1,255 = \$311.198,47$$

En esta oportunidad, el contrato sería de \$100.000 por mes para el período comprendido entre enero y diciembre de 2023 y de \$311.198,47 mensuales de enero a diciembre de 2024. Vale mencionar que el último guarismo ya lo conocíamos del ajuste mensual (cuadro2).

Los cálculos anteriores surgieron de los datos de inflación mensual. De manera alternativa, se podría partir de los valores que asume el Índice de precios en cada período. Para ello, deberíamos ingresar al sitio web del INDEC y descargar el archivo de hoja de cálculo con los datos. El cuadro 4 reproduce los valores del IPC desde diciembre de 2022 a igual período de 2023.

Cuadro 4

Índice de precios al consumidor con cobertura nacional.
Diciembre 2016=100

Período	IPC
dic-22	1134,6
ene-23	1203,0
feb-23	1282,7
mar-23	1381,2
abr-23	1497,2
may-23	1613,6
jun-23	1709,6
jul-23	1818,1
ago-23	2044,3
sep-23	2304,9
oct-23	2496,3
nov-23	2816,1
dic-23	3533,2

Fuente: INDEC.

Para **actualizar mensualmente** el contrato, deberíamos estimar por nuestros propios medios, la inflación mensual. La inflación mensual de enero de 2023 implica comparar el IPC de dicho mes en relación con el mes anterior:

$\text{Tasa de inflación mensual}^{\text{enero 2023}} = \left(\frac{\text{IPC}^{\text{Ene23}} - \text{IPC}^{\text{Dic22}}}{\text{IPC}^{\text{Dic22}}} \right) \times 100$
$\text{Tasa de inflación mensual}^{\text{enero 2023}} = \left(\frac{1.203 - 1.134,6}{1.134,6} \right) \times 100 = 6,0\%$

Como se observa, el valor estimado se corresponde con el presentado en el cuadro 1. A continuación, se debe proceder tal como se hizo con el método anterior, siguiendo las ecuaciones 1 a 3. Para los meses siguientes, debe volverse a calcular la inflación y repetir el procedimiento antes hecho. En términos generales, no existen diferencias a lo realizado con el procedimiento anterior, sólo que debemos estimar por nuestra cuenta el valor de la inflación mensual.

Si **actualizamos trimestralmente** el valor del alquiler, tal como se dijo, en enero, febrero y marzo se abona la suma acordada de \$100.000. En abril se debería actualizar el valor por la inflación acumulada hasta el momento (marzo). La inflación acumulada a marzo, se estima al comparar el IPC de marzo de 2023 (mes 3) en relación con diciembre de 2022 (mes 0), analíticamente:

$\text{Tasa de inflación acumulada marzo23} = \left(\frac{\text{IPC}^{\text{Mar23}} - \text{IPC}^{\text{Dic22}}}{\text{IPC}^{\text{Dic22}}} \right) \times 100$
$\text{Tasa de inflación acumulada marzo23} = \left(\frac{1.381,2 - 1.134,6}{1.134,6} \right) \times 100 = 21,73\%$

Seguidamente, debe aplicarse dicho incremento al valor inicial del contrato, para conocer lo que debe pagarse en abril, mayo y junio de 2023. Esto es:

$\text{Valor Mes 4} = \text{Valor mes 1} \times (1 + \text{Tasa inflación acumulada marzo23})$
$\text{Valor Mes 4} = \$100.000 \times (1 + 0,2173) =$
$\text{Valor Mes 4} = \$100.000 \times 1,2173 = \121.730

Este valor coincide con el estimado bajo al otro procedimiento (la mínima diferencia se debe al redondeo de decimales). Para estimar el valor de julio (mes 7), debe nuevamente estimarse la inflación acumulada de los últimos tres meses y, aplicar dicha tasa al valor recién estimado. En forma analítica,

$\text{Tasa de inflación acumulada junio23} = \left(\frac{\text{IPC}^{\text{Jun23}} - \text{IPC}^{\text{Mar23}}}{\text{IPC}^{\text{Mar23}}} \right) \times 100$
$\text{Tasa de inflación acumulada junio23} = \left(\frac{1.709,6 - 1.381,2}{1.381,2} \right) \times 100 = 23,73\%$
$\text{Valor Mes 7} = \text{Valor mes 4} \times (1 + \text{Tasa inflación acumulada junio23})$
$\text{Valor Mes 7} = \$121.730 \times (1 + 0,2373)$
$\text{Valor Mes 7} = \$121.730 \times 1,2373 = \$150.616,53$

Luego debería repetirse el procedimiento, para las actualizaciones que le siguen. Las mismas coinciden con los valores presentados en el cuadro 3 (las diferencias se deben al redondeo en decimales).

Si el ajuste se realizara **semestralmente**, el procedimiento no difiere del recién analizado. Sólo hay que estimar la inflación acumulada a junio de 2023 considerando los últimos 6 meses, es decir, comparando el IPC de junio de 2023 (mes 6) con el de diciembre de 2022 (mes 0). En este caso la inflación acumulada nos daría:

$Tasa\ de\ inflación\ acumulada\ junio23 = \left(\frac{IPC^{jun23} - IPC^{dic22}}{IPC^{dic22}} \right) \times 100$
$Tasa\ de\ inflación\ acumulada\ junio23 = \left(\frac{1.709,6 - 1.134,6}{1.134,6} \right) \times 100 = 50,68\%$

La estimación del valor del contrato en la segunda mitad del año será de:

$Valor\ Mes\ 7 = Valor\ mes\ 1 \times (1 + Tasa\ inflación\ acumulada\ junio23)$
$Valor\ Mes\ 7 = \$100.000 \times (1 + 0,5068) = \$100.000 \times 1,5068 = \150.680

Este guarismo se corresponde con lo ya mencionado anteriormente: de enero a junio de 2023, el valor del alquiler asciende a \$100.000 mensuales, mientras que durante el período de julio a diciembre de 2023, es de \$150.680.

Finalmente, si el contrato se **actualiza anualmente**, debería calcularse la inflación acumulada durante todo el año 2023 para aplicar dicha tasa al valor inicial. Ello implica estimar la suba del IPC entre diciembre de 2023 e igual período del año anterior. En este caso, coincide con lo que comúnmente suele llamarse inflación anual. Algebraicamente,

$Tasa\ de\ inflación\ anual\ dic.\ 2023 = \left(\frac{IPC^{Dic23} - IPC^{Dic22}}{IPC^{Dic22}} \right) \times 100$
$Tasa\ de\ inflación\ anual\ dic.\ 2023 = \left(\frac{3.533,2 - 1.134,6}{1.134,6} \right) \times 100 = 211,4\%$

La estimación del valor del contrato para el segundo año,

$Valor\ 2do\ año = Valor\ 1er\ año \times (1 + Tasa\ inflación\ anual\ dic23)$
$Valor\ 2do\ año = \$100.000 \times (1 + 2,114) = \$100.000 \times 3,114 = \$311.400$

De este modo, por el primer año se pagará en forma mensual \$100.000, mientras que durante el segundo \$311.400 mensuales, guarismos ya encontrados por el método anterior.

INDICADORES DE ACTUALIZACIÓN

En este apartado se presentan otros índices, además de los de precios, que se utilizan para ajustar contratos (alquileres, créditos, etc.). Como se verá, en algunos casos son índices puros, y en otros son combinados.

1. ÍNDICES DE PRECIOS

a. Índice de precios al consumidor (IPC)

Se trata de uno de los índices de precios más difundidos por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). El índice de precios al consumidor (IPC) es un indicador que mide la evolución promedio de los precios de un conjunto de bienes y servicios representativos del gasto de consumo de los hogares residentes en un área determinada. Su elaboración se basa en la Encuesta Nacional de Gastos de los Hogares 2004-2005 (ENGHo), la cual consultó sobre los consumos e ingresos a 45.326 hogares representativos. A partir de la misma, se conoce la manera en que forma parte el gasto de hogares (peso de cada uno de los artículos dentro del total del gasto) así como los artículos más consumidos (composición de la canasta). Los bienes y servicios se agrupan en grandes 12 divisiones, a saber: Alimentos y bebidas no alcohólicas; Bebidas alcohólicas y tabaco; Prendas de vestir y calzado; Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles; Equipamiento y mantenimiento del hogar; Salud; Transporte; Comunicación; Recreación y cultura; Educación; Restaurantes y hoteles. En 2015 hubo una actualización de la canasta a los fines de reacomodar los ponderadores.

El período de referencia del actual IPC es diciembre de 2016. A partir de allí, se relevan los precios de los mismos bienes y servicios que integran la canasta IPC, y se observa su evolución en el tiempo. Se compara producto por producto, mes a mes; y de sus variaciones con respecto al período base se obtiene un número índice. Un error que suele producirse con frecuencia es el de confundir la canasta del IPC con la canasta de alimentos, pero esta última es solo una parte de la primera. De hecho, la Canasta Básica Total (CBT) es la suma de la Canasta Básica de Alimentaria (CBA) y los Bienes y Servicios no alimentarios. El valor que asume esta canasta es importante para la medición de la indigencia y pobreza en Argentina. Si se considera la última publicación del INDEC¹, la CBA para un adulto equivalente (varón entre 30 a 60 años) en diciembre de 2023 fue de \$77.888,58, mientras que la CBT \$160.452,53. De este modo, un adulto equivalente necesitó ganar por encima de CBA para no ser indigente y, más que la CBT para no ser pobre. Si esto lo llevamos a una hogar de 4 integrantes, el valor de la CBA a diciembre de 2013 asciende a \$240.679 y el de la CBT a \$495.798.

En el caso de Santa Fe, se estima un IPC provincial a partir de la recolección de alrededor de 22.400 precios por mes distribuidos en locales comerciales situados en los Aglomerados de Santa Fe y Rosario. Éstos constituyen un insumo para la elaboración del IPC Nacional. Su publicación² por parte del Instituto Provincial de Estadísticas y Censos (IPEC), se da a conocer a mediados de cada mes, unos días después su par nacional. La publicación del IPC provincial se encuentra disponible en [IPEC — Instituto Provincial de Estadística y Censos \(estadisticasantafe.gob.ar\)](https://www.estadisticasantafe.gob.ar/).

¹ Fuente: INDEC (2024) “Valorización mensual de la canasta básica alimentaria y de la canasta básica total. Gran Buenos Aires. Diciembre 2023” Link descarga: https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/canasta_01_245800192340.pdf

² Su serie puede encontrarse en: <https://www.estadisticasantafe.gob.ar/contenido/informes-ipc/>

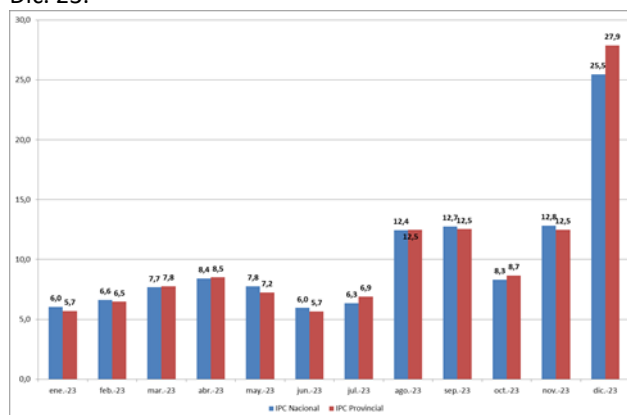
Cuadro 5. Índices y variación mensual IPC Nacional (2016=100) y Provincial (2014=100). Dic 22- dic 23

Período	IPC Nacional		IPC Provincial	
	Índice	Variación Mensual	Índice	Variación Mensual
dic-22	1.134,6		2.192,7	
ene-23	1.203,0	6,0	2.317,6	5,7
feb-23	1.282,7	6,6	2.467,6	6,5
mar-23	1.381,2	7,7	2.658,9	7,8
abr-23	1.497,2	8,4	2.884,9	8,5
may-23	1.613,6	7,8	3.094,0	7,2
jun-23	1.709,6	6,0	3.269,5	5,7
jul-23	1.818,1	6,3	3.495,5	6,9
ago-23	2.044,3	12,4	3.931,7	12,5
sep-23	2.304,9	12,7	4.424,3	12,5
oct-23	2.496,3	8,3	4.807,5	8,7
nov-23	2.816,1	12,8	5.407,6	12,5
dic-23	3.533,2	25,5	6.915,6	27,9

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC e IPEC.

Gráfico 1

Variación Mensual IPC Nacional y Provincial. Enero 23- Dic. 23.



Fuente: Elaboración propia en base a INDEC e IPEC.

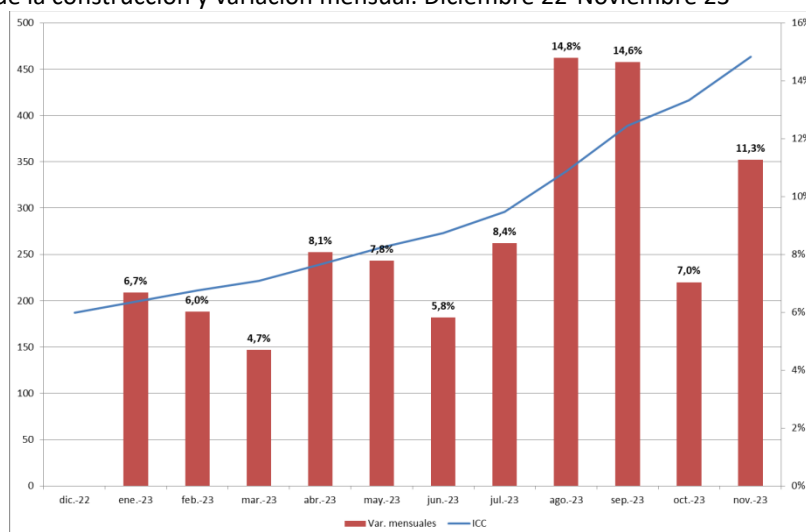
b. Índice de Costo de la construcción (ICC)

El Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires (ICC), base 1993=100, mide la evolución promedio del costo de la construcción privada de edificios destinados a vivienda en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y 24 partidos del conurbano bonaerense. Para su elaboración tiene en cuenta el costo de materiales, el de la mano de obra y de los gastos generales. Su publicación la realiza mensualmente el INDEC, generalmente entre el día 15 y el 20 de cada mes, correspondiente a los valores del índice del mes anterior. [INDEC: Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina](https://www.indec.gov.ar/)

Cuadro 6 y Gráfico 2 Evolución Índice costo de la construcción y variación mensual. Diciembre 22-Noviembre 23

Mes	ICC 1993=100	Var. %
dic-22	186,9	
ene-23	199,4	6,7%
feb-23	211,4	6,0%
mar-23	221,3	4,7%
abr-23	239,2	8,1%
may-23	257,8	7,8%
jun-23	272,8	5,8%
jul-23	295,7	8,4%
ago-23	339,4	14,8%
sep-23	389,1	14,6%
oct-23	416,5	7,0%
nov-23	463,4	11,3%

Fuente: elaboración propia en base a INDEC.



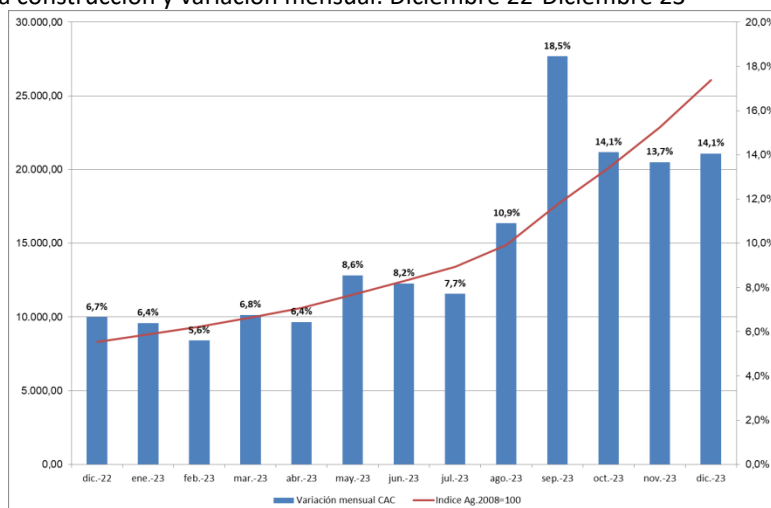
Vale considerar que el Instituto Provincial de Estadísticas y Censos de la provincia de Santa Fe (IPEC) estima el Costo de la Construcción (CC) que permite establecer el valor promedio mensual del costo de la construcción por metro cuadrado de una vivienda tipo en los aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario. Se trata de una publicación reciente, noviembre de 2023. Este costo se calcula mediante una metodología basada en estructuras técnicas específicas y encuestas propias realizadas en dichos aglomerados. La información disponible al momento abarca el período enero 2022-noviembre 2023. [Informes CC. Aglomerados — IPEC \(estadisticasantafe.gob.ar\)](http://informes.cc.aglomerados-ipec.estadisticasantafe.gob.ar)

c. Índice Costo Construcción (CAC)

El Índice Costos de Construcción es un indicador creado por la Cámara Argentina de la Construcción (CAC) que se publica mensualmente y expresa la variación del costo de un edificio tipo en propiedad horizontal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El índice se calcula a partir de los precios de materiales, mano de obra y gastos generales de la construcción. Para su cálculo se toma como base el mes de agosto de 2008.

Cuadro 7 y Gráfico 3 Evolución Índice costo de la construcción y variación mensual. Diciembre 22-Diciembre 23

Mes	Índice CAC Ag.2008=100	Variación mensual CAC
dic-22	8.306,71	6,7%
ene-23	8.837,87	6,4%
feb-23	9.332,79	5,6%
mar-23	9.964,04	6,8%
abr-23	10.604,60	6,4%
may-23	11.511,72	8,6%
jun-23	12.452,61	8,2%
jul-23	13.412,66	7,7%
ago-23	14.874,71	10,9%
sep-23	17.619,68	18,5%
oct-23	20.106,64	14,1%
nov-23	22.855,56	13,7%
dic-23	26.069,97	14,1%



Fuente: Elaboración propia en base a CAC.

2. OTROS ÍNDICES DE ACTUALIZACIÓN

a. Remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE)

Muestra la **remuneración promedio** que perciben los trabajadores que se encuentran bajo relación de dependencia. Se elabora y publica desde el año 2006, en base a las Declaraciones Juradas (DDJJ) que mensualmente los empleadores confeccionan y presentan ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) desde la vigencia de la Ley 24.241.

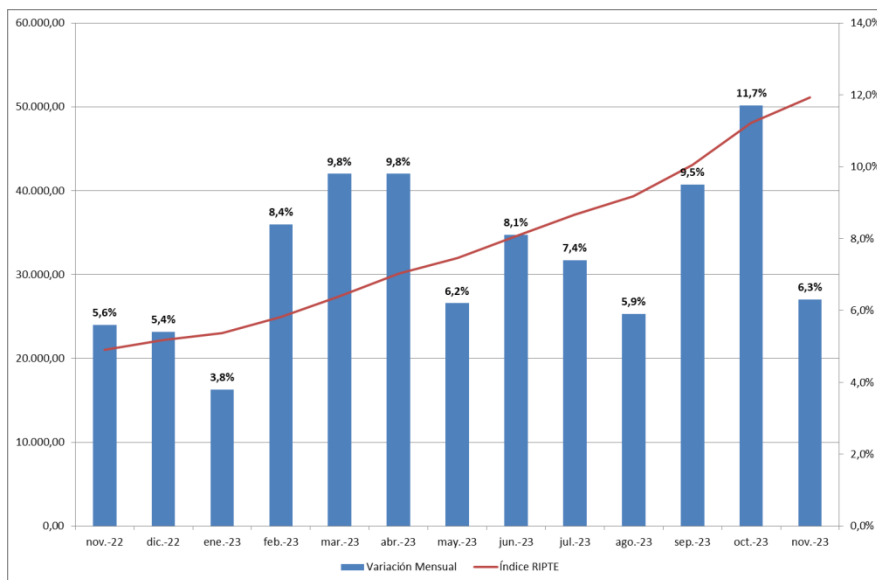
Para cada mes de elaboración de la RIPTE se consideran las DDJJ correspondientes al período de la medición y las de los 12 períodos previos. El Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación, órgano encargado de su estimación, da a conocer el monto en pesos de los salarios y un índice cuya base es julio 1994=100.

Se publica aproximadamente a los 45 días de finalizado el mes correspondiente (lapso que transcurre entre la recepción y el procesamiento de las Declaraciones Juradas que los empleadores presentan ante la AFIP).

Se encuentra disponible en la página de Argentina.gov.ar [Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables \(RIPTE\) | Argentina.gov.ar](https://argentina.gov.ar/remuneracion-imponible-promedio-de-los-trabajadores-estables-rip-te)

Cuadro 8 y Gráfico 4 - Evolución Índice de Remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE) y variación mensual. Noviembre 22 a Noviembre23

Período	Índice Base 07/94=100	Variación Mensual
nov-22	21.055,73	5,6%
dic-22	22.194,74	5,4%
ene-23	23.041,17	3,8%
feb-23	24.980,16	8,4%
mar-23	27.419,24	9,8%
abr-23	30.116,61	9,8%
may-23	31.984,22	6,2%
jun-23	34.583,73	8,1%
jul-23	37.148,07	7,4%
ago-23	39.326,69	5,9%
sep-23	43.045,75	9,5%
oct-23	48.087,89	11,7%
nov-23	51.102,40	6,3%



Fuente: Elaboración propia en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social.

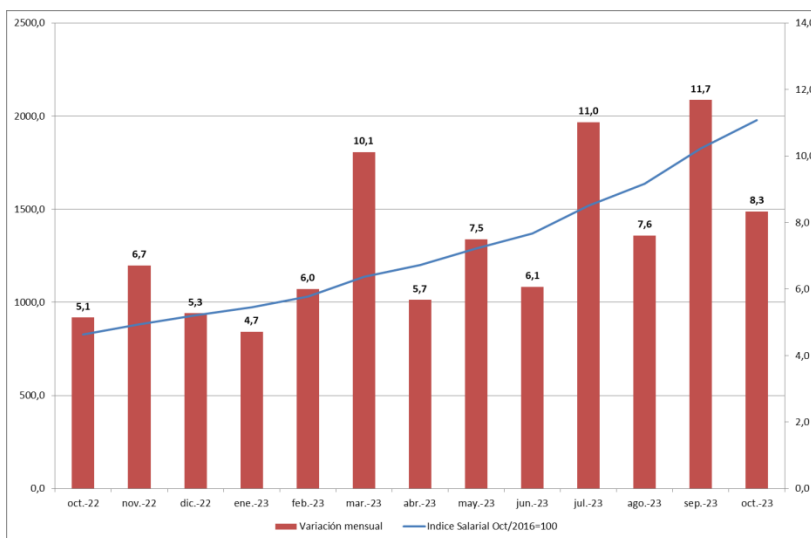
b. Índice de Salarios y Coeficiente de variación salarial (CVS)

El **índice de salarios** es un indicador económico que tiene por objetivo medir la evolución de los salarios en la economía argentina, considerando el salario como el pago por una unidad de trabajo definida de manera homogénea. Tiene en cuenta el salario del sector público y del sector privado, tanto registrado como no registrado.

Es publicado mensualmente por el INDEC con un rezago de dos meses, por ejemplo el 22 de diciembre de 2023 se publicaron los valores correspondientes al mes de octubre de 2023 [INDEC: Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina.](https://inec.gov.ar/)

Cuadro 9 y Gráfico 5 - Índice Salarial (IS) Oct/2016=100 y Variación Mensual. Octubre 2022 – Octubre 2023

Meses	Índice Salarial Oct/2016=100	Variación mensual
oct-22	827,5	5,1
nov-22	883,1	6,7
dic-22	929,6	5,3
ene-23	973,4	4,7
feb-23	1031,7	6,0
mar-23	1136,0	10,1
abr-23	1200,5	5,7
may-23	1290,5	7,5
jun-23	1368,7	6,1
jul-23	1519,5	11,0
ago-23	1635,3	7,6
sep-23	1826,3	11,7
oct-23	1978,4	8,3



Fuente: Elaboración propia en base a INDEC.

El **Coefficiente de Variación Salarial (CVS)** se obtiene mediante la transformación en tasas diarias del **Índice de Salarios (IS)**, cuya periodicidad es mensual. Al igual que IS lo publica todos los meses el [INDEC: Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina](https://www.indec.gov.ar/), correspondiendo los datos a dos meses anteriores.

La diferencia entre ambos es la periodicidad que abarcan, ya que el IS muestra la evolución de las remuneraciones de los trabajadores mensualmente, mientras que el CVS representa la misma variación pero de forma diaria.

c. Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER)

El Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), es un índice de ajuste diario, el cual es elaborado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). Este indicador refleja la evolución de la inflación, para lo cual se toma como base de cálculo la variación registrada en el Índice de Precios al Consumidor (IPC), el cual es elaborado por el INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos).

Se encuentra disponible en la página web del Banco Central de la República Argentina [Principales Variables \(bcra.gob.ar\)](https://www.bcr.gov.ar/)

d. Índice de Contratos de Locación (ICL)

Se conforma por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE).

Es elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA), tiene carácter diario, y desde su creación (Julio 2020) se encuentra disponible en la página web del BCRA ([Principales Variables \(bcra.gob.ar\)](http://Principales Variables (bcra.gob.ar))).

El ICL se actualiza de acuerdo con el factor diario (F_t) que surge de la siguiente expresión:

$$F_t = \left[\left(\frac{IPC^{j-2}}{IPC^{j-3}} \right) \times 0,5 + \left(\frac{RIPTE^{j-2}}{RIPTE^{j-3}} \right) \times 0,5 \right]^{1/K}$$

Donde:

F_t = Factor diario de actualización del Índice para Contratos de Locación (ICL).

k = número de días correspondiente al mes en curso.

j = mes en curso.

IPC = Valor del Índice de Precios al Consumidor total nacional, que se toma para los períodos $j-3$ y $j-2$, es decir tres y dos meses antes a aquél en que se determina el ICL

RIPTE = Valor de la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables, que se toma para los períodos $j-3$ y $j-2$, es decir tres y dos meses antes a aquél en que se determina el ICL

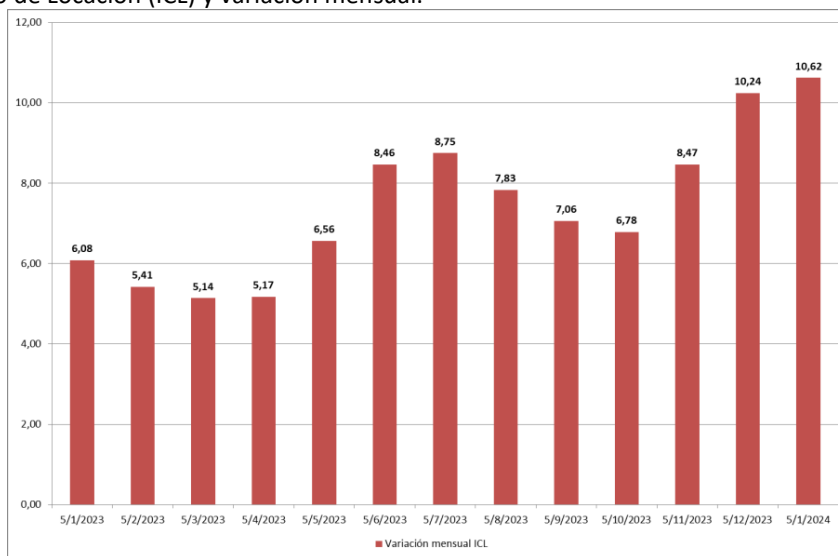
De esta forma, el ICL se obtiene mediante el siguiente cálculo:

$$ICL_t = F_t \times ICL_{t-1}$$

A continuación se presenta la evolución del ICL en el último año, tomando para cada mes el valor correspondiente al día 5 (Cuadro 10 y Gráfico 6).

Cuadro 10 y Gráfico 6- Índice de contrato de Locación (ICL) y variación mensual.

Fecha	ICL	Variación mensual ICL
5/1/2023	3,14	6,08
5/2/2023	3,31	5,41
5/3/2023	3,48	5,14
5/4/2023	3,66	5,17
5/5/2023	3,9	6,56
5/6/2023	4,23	8,46
5/7/2023	4,6	8,75
5/8/2023	4,96	7,83
5/9/2023	5,31	7,06
5/10/2023	5,67	6,78
5/11/2023	6,15	8,47
5/12/2023	6,78	10,24
5/1/2024	7,5	10,62



Fuente: Elaboración propia en base a BCRA

e. Coeficiente CASA PROPIA

El Coeficiente Casa Propia tiene en cuenta el menor indicador que surja de comparar el promedio de la variación del Coeficiente de Variación Salarial (CVS) del último año, con un aforo igual a 0,9, y el promedio de la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) en el mismo período. Vale recordar que el primero es elaborado y publicado por INDEC mientras que el segundo por el BCRA.

Este coeficiente fue creado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y utilizado desde 2021, para calcular la actualización de las cuotas de los créditos hipotecarios Casa Propia y Procrear II. Con la sanción de la Ley 27.737, en vigencia a partir del 17 de Octubre de 2023, se estableció la utilización de este índice para el cálculo de la actualización de los alquileres. De todas maneras, la obligatoriedad de utilizar este índice permanece sólo para los contratos firmados hasta el 29 de diciembre de 2023, fecha en que entró en vigencia el DNU 70/2023.

El cálculo del coeficiente Casa Propia se publica mensualmente en la página de Argentina.gob.ar [Coeficiente Casa Propia | Argentina.gob.ar](#).

Cuadro 11
Coeficiente Casa Propia Enero 2023- Enero 2024

Meses	Coeficiente CASA PROPIA
ene-23	1,0462
feb-23	1,0468
mar-23	1,0490
abr-23	1,0504
may-23	1,0505
jun-23	1,0522
jul-23	1,0557
ago-23	1,0558
sep-23	1,0571
oct-23	1,0576
nov-23	1,0628
dic-23	1,0637
ene-24	1,0689

Fuente: Elaboración propia en base a Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

APLICACIÓN: ACTUALIZACIÓN DE CONTRATOS DE ALQUILER

En este apartado ponemos en práctica los índices de actualización más utilizados para indexar un contrato de alquiler (IPC, CAC, ICL y Coeficiente Casa Propia). Para el ejemplo utilizamos un caso hipotético³ de un contrato de locación de vivienda firmado el 5 de Julio de 2023 por 100 mil pesos, el cual tiene pautado ajustes semestrales y queremos determinar el valor del alquiler ajustado para el segundo semestre del contrato. Tener en cuenta que para realizar los distintos ajustes se debe seguir lo trabajado en el apartado Método para actualización de un contrato.

³ Este es un caso hipotético, ya que a la fecha del ejemplo no estaba permitido elegir cualquier índice de actualización, sino que los contratos debían realizarse por 3 años, con ajustes anuales a partir del ICL.

a) Ajuste por IPC

Podemos partir de la *tasa de inflación mensual* que publica el INDEC en sus informes técnicos, para el período comprendido entre la fecha en que se firmó el contrato (Julio de 2023) y la fecha en que el mismo debe actualizarse (Enero de 2024). El cuadro 12 reproduce las variaciones mensuales del IPC nacional.

Cuadro 12

Variaciones mensuales del IPC nacional período Julio 2023 - diciembre de 2023. Nivel general

jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23
6,3%	12,4%	12,7%	8,3%	12,8%	25,5%

Fuente: INDEC.

En el séptimo mes (enero 2024), la actualización debe realizarse por la inflación acumulada en el período, no por la suma de las variaciones mensuales registradas. Es decir, se debe ajustar el valor inicial del contrato por la variación que mostraron los precios en el mes julio, a dicho resultado actualizarlo por la inflación del mes de agosto, nuevamente ajustarlo por la inflación septiembre, y así sucesivamente hasta diciembre. En otras palabras,

<p><i>Valor Alquiler Ajustado</i> $= \text{Valor Alquiler inicial} \times (1 + \text{Tasa inflación julio}) \times (1 + \text{Tasa inflación Agosto})$ $\times (1 + \text{Tasa inflación Septiembre}) \times (1 + \text{Tasa inflación Octubre})$ $\times (1 + \text{Tasa inflación Noviembre}) \times (1 + \text{Tasa inflación Diciembre})$</p>
<p><i>Valor Alquiler Ajustado</i> $= \\$100.000 \times (1 + 0,063) \times (1 + 0,124) \times (1 + 0,127) \times (1 + 0,083) \times (1 + 0,128)$ $\times (1 + 0,255)$</p>
<p><i>Valor Alquiler Ajustado</i> = \$100.000 × 1,063 × 1,124 × 1,127 × 1,083 × 1,128 × 1,255</p>
<p><i>Valor Alquiler Ajustado</i> = \$100.000 × 2,067 = \$206.666</p>

De manera alternativa, se puede partir de los valores que asume el Índice de precios en dicho período. Para ello, como se expresó anteriormente, debemos ingresar al sitio web del INDEC y descargar el archivo de hoja de cálculo con los datos. El cuadro 13 reproduce los valores del IPC nacional desde junio de 2023 a enero diciembre de 2023.

Cuadro 13

Índice de precios al consumidor con cobertura nacional.

Diciembre 2016=100

Período	IPC
jun-23	1709,6
jul-23	1818,1
ago-23	2044,3
sep-23	2304,9
oct-23	2496,3
nov-23	2816,1
dic-23	3533,2

Fuente: INDEC.

Ahora, para actualizar el contrato debemos estimar la inflación acumulada en los 6 meses. Para ello, debemos comparar el valor del IPC de diciembre (mes 6) con el de junio (mes 0). Observar que si la comparación la realizo con el IPC de julio (fecha en que se firmó el contrato), no estaríamos considerando la inflación registrada en ese mes. La inflación acumulada nos daría:

$Tasa\ de\ inflación\ acumulada\ diciembre23 = \left(\frac{IPC^{dic23} - IPC^{jun23}}{IPC^{jul23}} \right) \times 100$
$Tasa\ de\ inflación\ acumulada\ diciembre23 = \left(\frac{3.533,2 - 1.709,6}{1.709,6} \right) \times 100 = 106,7\%$
$Tasa\ de\ inflación\ acumulada\ diciembre23 = 1,067 \times 100 = 106,7\%$

La estimación del valor en la segunda mitad del año contractual será de:

$Valor\ Alquiler\ Ajustado = Valor\ Alquiler\ inicial \times (1 + Tasa\ inflación\ acumulada\ diciembre23)$
$Valor\ Alquiler\ Ajustado = \$100.000 \times (1 + 1,067) = \$100.000 \times 2,067 = \$206.666$

Como puede observarse, el valor del alquiler ajustado de manera semestral a través del IPC nacional pasa a \$206.666, registrando un incremento del 106,7% en el período.

b) Ajuste por CAC

Partimos de la variación mensual del Índice CAC, para el período comprendido entre la fecha en que se firmó el contrato (Julio de 2023) y la fecha en que el mismo debe actualizarse (Enero de 2024). El cuadro 14 reproduce las variaciones mensuales del Índice CAC

Cuadro 14
Variaciones mensuales del Índice CAC Julio 2023 - diciembre de 2023.

jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23
7,7%	10,9%	18,5%	14,1%	13,7%	14,1%

Fuente: Cámara de la Construcción.

En enero 2023, la actualización debe realizarse por el incremento acumulado del período. Es decir, se debe ajustar el valor inicial del contrato por la variación que mostraron los precios de la construcción en el mes julio, a dicho resultado actualizarlo por el incremento del mes de agosto, y así sucesivamente hasta diciembre. En otras palabras,

$Valor\ Alquiler\ Ajustado = \$100.000 \times (1 + 0,077) \times (1 + 0,109) \times (1 + 0,185) \times (1 + 0,141) \times (1 + 0,137) \times (1 + 0,141)$
$Valor\ Alquiler\ Ajustado = \$100.000 \times 1,077 \times 1,109 \times 1,185 \times 1,141 \times 1,137 \times 1,141$
$Valor\ Alquiler\ Ajustado = \$100.000 \times 2,095 = \$209.506$

De manera alternativa, también podemos partir de los valores que asume el Índice CAC en dicho período. El cuadro 15 reproduce los valores del Índice CAC desde junio de 2023 a diciembre de 2023.

Cuadro 15
Índice CAC – Agosto 2008=100

jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23
12.452,61	13.412,66	14.874,71	17.619,68	20.106,64	22.855,56	26.069,97

Fuente: Cámara Argentina de la Construcción

Entonces, para actualizar el contrato debemos estimar el incremento acumulado en los 6 meses. Para ello, debemos comparar el valor del Índice CAC de diciembre (mes 6) con el de junio (mes 0), procediendo como se muestra a continuación:

$\text{Variación CAC acumulado diciembre23} = \left(\frac{CAC^{dic23} - CAC^{jun23}}{CAC^{jun23}} \right) \times 100$
$\text{Variación CAC acumulado diciembre23} = \left(\frac{26.069,97 - 12.452,61}{12.452,61} \right) \times 100 = 109,4\%$
$\text{Variación CAC acumulado diciembre23} = 1,094 \times 100 = 109,4\%$

La estimación del valor del contrato en la segunda mitad del año será de:

$\text{Valor Alquiler Ajustado} = \text{Valor Alquiler inicial} \times (1 + \text{Variación CAC acumulado diciembre23})$
$\text{Valor Alquiler Ajustado} = \$100.000 \times (1 + 1,094) = \$100.000 \times 2,094 = \mathbf{\$209.400}$

La diferencia entre las dos maneras planteadas de calcular el ajuste con índice CAC se debe a los redondeos de los decimales.

c) Ajuste por ICL

En el caso de que la actualización del contrato se realice con el Índice de Contrato de Locación (ICL), el cual es de carácter diario, debemos tener en cuenta la fecha de firma de contrato y fecha de actualización. En este ejemplo vamos a tomar el día 5 de cada mes.

En primer lugar, buscamos el valor del ICL correspondiente a las fechas elegidas en la página del Banco Central ([Principales Variables \(bcra.gob.ar\)](http://Principales Variables (bcra.gob.ar))). Los valores correspondientes son:

$$ICL_5 \text{ julio de 2023} = 4,6$$

$$ICL_5 \text{ enero de 2024} = 7,5$$

Luego, para calcular el valor del alquiler actualizado realizamos el siguiente cálculo:

$\text{Variación ICL acumulado en período} = \left(\frac{ICL_5 \text{ enero de 2024} - ICL_5 \text{ julio de 2023}}{ICL_5 \text{ julio de 2023}} \right) \times 100$
$\text{Variación ICL acumulado en período} = \left(\frac{7,5 - 4,6}{4,6} \right) \times 100 = 63,0\%$
$\text{Variación CAC acumulado diciembre23} = 0,63 \times 100 = 63,0\%$

La estimación del valor del contrato en la segunda mitad del año será de:

$\text{Valor Alquiler Ajustado} = \text{Valor Alquiler inicial} \times (1 + \text{Variación CAC acumulado diciembre23})$
$\text{Valor Alquiler Ajustado} = \$100.000 \times (1 + 0,63) = \$100.000 \times 1,63 = \mathbf{\$163.000}$

Como puede observarse, el valor del alquiler ajustado de manera semestral través del ICL pasa a \$163.000, registrando un incremento del 63% en el período.

d) Ajuste por Coeficiente Casa Propia

A partir de este coeficiente, para llegar al valor actualizado a los seis meses del contrato, debemos ajustar mes a mes durante los 6 meses del semestre, partiendo un mes posterior a la firma del contrato (agosto 2023) hasta el mes en que se aplica la actualización (enero 2024). Reproducimos a continuación los valores del coeficiente:

Cuadro 16
Coeficiente Casa Propia

ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	Ene-24
1,0558	1,0571	1,0576	1,0628	1,0637	1,0689

Fuente: Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Para obtener el valor del alquiler actualizado, debemos multiplicar entre sí los valores del coeficiente correspondiente al período que se quiere calcular y luego multiplicar ese resultado por el monto inicial del alquiler. Es decir,

$\text{Valor Alquiler Ajustado} = \$100.000 \times 1,0558 \times 1,0571 \times 1,0576 \times 1,0628 \times 1,0637 \times 1,0689$
$\text{Valor Alquiler Ajustado} = \$100.000 \times 1,42635279 = \mathbf{\$142.635}$

Entonces, aplicando el Coeficiente Casa propia, partiendo de un alquiler inicial de \$100.000 en Julio 2023, con un ajuste semestral, en enero de 2024 el valor del alquiler sería de **\$142.635**, lo que equivale a un incremento del 42,6%.

A modo de resumen:

Índices	Valor Inicial Alquiler	Valor Actualizado Alquiler	Variación Porcentual
IPC	\$100.000	\$206.066	106,7%
Índice CAC	\$100.000	\$209.400	109,4%
ICL	\$100.000	\$163.000	63%
Casa Propia	\$100.000	\$142.635	42,6%