

# Evolución del Índice de precios de materiales de la construcción: actualización a febrero de 2022

## Autores

Mauricio Holz  
Email: [mholz@bcn.cl](mailto:mholz@bcn.cl)

Nº SUP: 133.244

## Resumen

Del análisis de datos del índice de precios de materiales e insumos de la construcción, a febrero de 2022, que publica el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), es posible concluir que la tendencia alcista de precios de materiales para la construcción continuó durante todo el 2021. La variación de precios tuvo un peak en los meses de noviembre y diciembre de dicho año, para estabilizarse en una variación en torno a un 30% en los meses de Enero y Febrero de 2022. Cabe destacar que las variaciones de precios observadas a febrero de 2022 siguen siendo significativamente mayores que las variaciones observadas pre y en pandemia, es decir en los años 2018, 2019 y 2020.

De la desagregación por sectores de la construcción es posible observar una variación de precios en doce meses, a febrero de 2022 de:

- materiales e insumos para la **construcción de edificios**, un 27,9%
- materiales e insumos para **actividades especializadas de construcción**, un 29,5%
- materiales e insumos para **obras civiles**, un 32,5%

La mayor variación de precios de obras civiles, comparado con los otros dos sectores, se puede deber a la intensidad de uso de ciertos materiales que han tenido una variación importantísima de precios a febrero de 2022. En este sentido cabe destacar que el hormigón premezclado varió un 45%, el Hierro y Acero un 39,8% y los materiales metálicos de uso estructural aumentaron un 27%

En el caso del sector construcción de edificios cabe destacar, aparte de la variación del hormigón premezclado, y del hierro y el acero, la variación de productos minerales, que fue de un 39,4%.

En el caso de actividades especializadas de construcción, tres de los cuatro materiales de mayor intensidad de uso aumentaron su precio por sobre un 30% a febrero de 2022: productos minerales (39,4%); tableros y madera prensada (32,7%); y productos plásticos (31,4%).

## Introducción

---

La siguiente minuta ofrece un análisis actualizado de la evolución de los precios de los materiales de la construcción. El análisis se basa en el Índice de Precios al Productor del sector construcción, publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas chileno (INE). La minuta se estructura en dos partes. La primera recoge antecedentes generales del índice; mientras que la segunda ofrece un análisis descriptivo y gráfico de la evolución del índice y sus componentes.

### I. Antecedentes generales

---

Los índices de precios al productor (IPP), miden mensualmente la variación de los precios de bienes producidos y vendidos por productores del país, correspondientes al primer canal de comercialización o distribución, es decir venta a canales de distribución minoristas, o a empresas que utilizan los bienes para agregar valor a la producción de otro bien o servicio.

El índice de precios al productor de materiales e insumos de construcción mide la variación de los precios de una canasta de materiales representativa de los costos del sector de la construcción, diferenciando entre tres tipos de obras: construcción de edificios, obras civiles y otras actividades especializadas de la construcción. El ámbito de cada uno de ellas es:

- La **construcción de edificios** comprende la construcción corriente de edificios de todo tipo. En ella se incluyen obras nuevas, reparaciones (de obra gruesa), ampliaciones y reformas, la erección in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional. Se incluye la construcción de viviendas enteras, edificios de oficinas, almacenes y otros edificios públicos y de servicios, edificios de explotaciones agropecuarias, etc.
- Las **obras civiles** comprenden obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil. Abarca obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, la erección in situ de estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional. Se incluyen obras de construcción tales como carreteras, calles, puentes, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos relacionados con vías de navegación, sistemas de riego, sistemas de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías de transporte y líneas eléctricas, instalaciones deportivas al aire libre, etc.
- Las **actividades especializadas de construcción** comprende actividades especializadas de construcción (obras especiales), es decir, la construcción de partes de edificios y de obras de ingeniería civil sin asumir la responsabilidad de la totalidad del proyecto. Por lo general, esas actividades se concentran en un aspecto común a diferentes estructuras, que requiere la utilización de técnicas o equipos especiales, como la hincadura de pilotes, la cimentación, la erección de estructuras de edificios, el hormigonado, la colocación de mampuestos de ladrillo y piedra, la instalación de andamios, la construcción de techos, etc. También se incluye la erección de estructuras de acero, siempre que los componentes de la estructura no sean fabricados por la propia unidad constructora.

Para construir los índices de precios de los tres tipos de obras se utilizan los mismos materiales e insumos de construcción. Lo que varía son los ponderadores que se le aplican a cada material para construir los índices. Los ponderadores reflejan la intensidad de uso del material en cada tipo de construcción.

## II. Análisis descriptivo y gráfico

En la siguiente tabla se muestra los tipos de insumos y materiales que componen los índices de los sectores de la construcción, las ponderaciones para cada rubro, y la variación en doce meses del precio de los materiales a febrero de 2022, último dato disponible.

Tabla n°1. Materiales, ponderaciones por tipo de actividad y variación en doce meses a febrero de 2022.

Materiales	Variación porcentual en doce meses de los precios (febrero de 2022)	Ponderación Construcción de edificios	Ponderación Construcción de obras de ingeniería civil	Ponderación Actividades especializadas de construcción
<i>Aceites combustibles</i>	20,90%	0,00114	0,02735	0,00486
<i>Cemento, cal y yeso</i>	17,50%	0,05325	0,05827	0,02886
<i>Hormigón premezclado</i>	45,00%	0,0944	0,08097	0,05308
<i>Madera aserrada, cepillada y astillada</i>	15,70%	0,05843	0,02661	0,04441
<i>Maquinaria para uso industrial</i>	2,00%	0,05469	0,0217	0,01269
<i>Máquinas y aparatos de uso doméstico</i>	7,10%	0,01064	0,00029	0,00016
<i>Mezclas asfálticas</i>	19,80%	0,02385	0,05052	0,04678
<i>Muebles</i>	22,10%	0,03816	0,00076	0,00111
<i>Otras maquinarias y equipos eléctricos</i>	0,00%	0,07835	0,06817	0,01693
<i>Otros productos de minerales no metálicos</i>	39,40%	0,17052	0,06989	0,16067
<i>Otros productos de vidrio</i>	23,90%	0,01305	0,00141	0,01329
<i>Otros productos metálicos</i>	25,80%	0,1168	0,0507	0,14662
<i>Otros productos químicos básicos</i>	32,90%	0,02101	0,01534	0,01384
<i>Pinturas y barnices</i>	10,80%	0,02013	0,01205	0,07927
<i>Productos básicos de metales no ferrosos</i>	38,00%	0,01615	0,00788	0,0278
<i>Productos de hierro y acero</i>	39,80%	0,09666	0,16145	0,07195
<i>Productos de plástico</i>	31,40%	0,03543	0,04368	0,09328
<i>Productos metálicos de uso estructural</i>	27,10%	0,01171	0,11456	0,07058
<i>Tableros y madera prensada</i>	32,70%	0,07504	0,05634	0,08794

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas (INE)

De la tabla se puede observar un aumento importante de los precios de los materiales de la construcción a febrero de 2022. Seis materiales aumentaron más de un 30% entre febrero

de 2021 y febrero de 2022: el hormigón premezclado aumentó un 45%; el hierro y el acero aumentó un 39,8%; productos minerales no metálicos que aumentó un 39,4%; productos químicos básicos que aumentó 32,9%; la madera aserrada que aumentó un 32,7%; y productos de plástico que aumentó un 31,4%.

A su vez se observan aumentos por sobre un 20% en productos como aceites combustibles (20,9%), muebles (22,1%), vidrio (23,9%), productos metálicos (25,8%) y productos metálicos de uso estructural (27,1%).

*Análisis de la evolución por sectores de la construcción*

Las variaciones de los precios no afectan de la misma manera a los tres sectores de la construcción descritos. Como se señaló, dependen de las intensidades de uso específicas al sector de cada material. Así la variación del precio del hierro y acero afecta en mayor medida a la construcción de obras de ingeniería civil, con una intensidad de uso de 0,1615. El aumento de los precios de minerales no metálicos, de un 39,4%, afecta mayormente a la construcción de edificios y a actividades de construcción especializadas con ponderaciones de 0,171 y 0,161 respectivamente. Teniendo en cuenta lo anterior, en el gráfico n°1 se muestra la evolución de la variación de precios de los tres sectores de construcción.

Del gráfico cabe destacar tres aspectos. El primero es la tendencia creciente durante el 2021 de los tres indicadores de precios, que comienza en enero de 2021, y llega a un peak a fines del 2021 de 34,6% para el sector construcción de obras civiles; de 31,3% en el caso de actividades especializadas de construcción, y de 33,4% en el caso de construcción de edificios. El segundo aspecto refiere a la comparación de los aumentos de precios durante el 2021, con los períodos pre pandemia (2018 y 2019) y en pandemia (2020), que son significativamente menores. El tercer aspecto es que a partir de enero de 2022, la tendencia creciente parece cortarse, y la variación de precios tiende a estabilizarse en valores cercanos a un 30%: construcción de edificios (27,9%); actividades especializadas de construcción (29,5%); y obras civiles (32,5%)

Gráfico n°1. Evolución de la variación en los precios de materiales de construcción. Por tipo de actividad. Enero de 2018 a Febrero de 2021.



Fuente. Bases de datos del INE. Índices de precios al productor

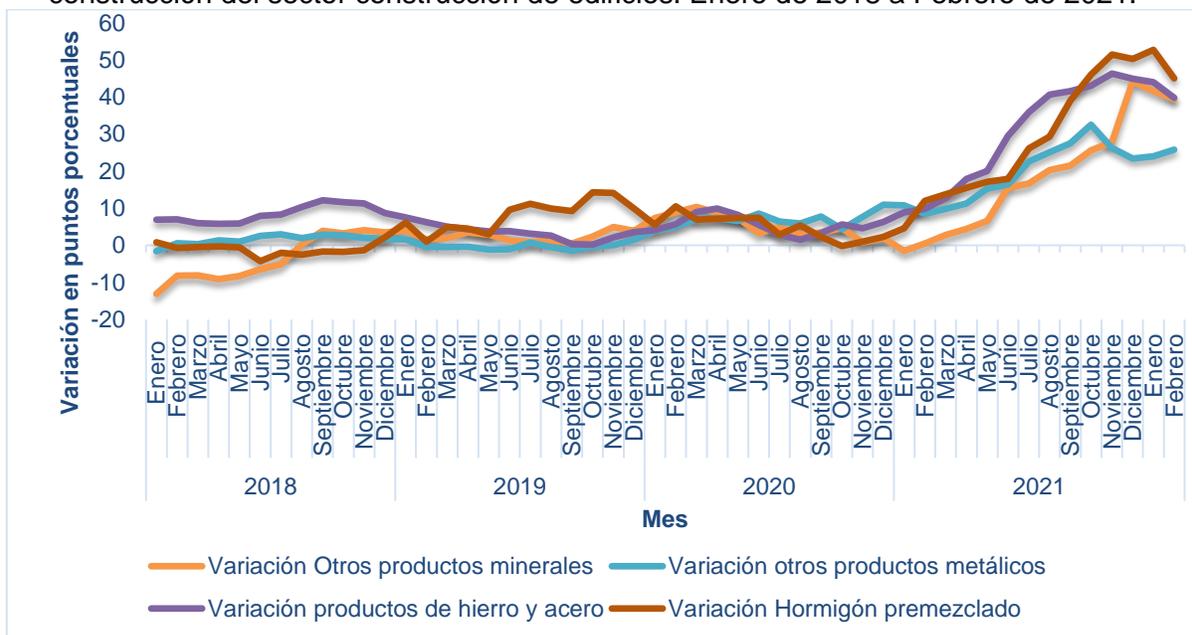
### Análisis de la evolución de precios de materiales de la construcción específicos.

En los siguientes tres gráficos se muestra la evolución de los precios de los materiales de mayor intensidad de uso para cada tipo de construcción y que explican en torno a un 50% de la ponderación total. La evolución toma el periodo entre enero de 2018 y febrero de 2021.

Como se puede ver de los gráficos n°2, n°3 y n°4, a partir de diciembre de 2020 los precios de los materiales de mayor uso en los tres sectores comienzan a aumentar de manera creciente, superando variaciones de 20%, en los meses de junio y julio de 2021. La tendencia continúa en el segundo semestre del 2021 con variaciones cercanas al 40%, llegando, por ejemplo, en el caso del hormigón premezclado, a variaciones en doce meses, de un 52% a enero de 2022. Al igual que en la variación de los índice de precios para cada sector, se puede observar que las variaciones son significativamente más altas en el año 2021, comparadas con las variaciones pre Pandemia y en Pandemia.

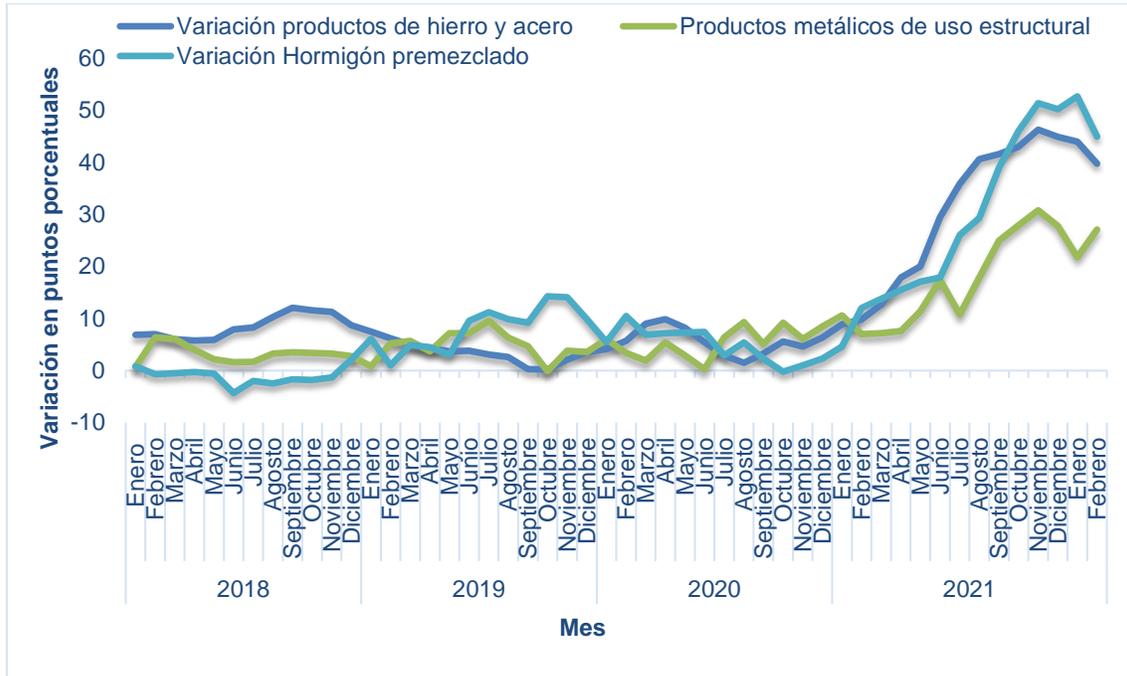
Dicho lo anterior, cabe destacar algunos valores específicos por sector a febrero de 2022. En el caso de la construcción de edificios, tres de los cuatro materiales de mayor intensidad de uso aumentaron en valores cercanos o por sobre un 40%: Hormigón premezclado (45%), Hierro y Acero (39,8%); producto minerales (39,4%). En el caso de construcción de obras civiles, además de los aumentos de Hierro/Acero y productos minerales, los materiales metálicos de uso estructural aumentaron un 27% en doce meses a febrero de 2022. Por último en el caso de otras actividades de construcción tres de los cuatro materiales de mayor intensidad de uso aumentaron su precio por sobre un 30% a febrero de 2022: productos minerales (39,4%); tableros y madera prensada (32,7%); y productos plásticos (31,4%).

Gráfico n°2. Evolución de la variación en los precios de materiales de mayor intensidad construcción del sector construcción de edificios. Enero de 2018 a Febrero de 2021.



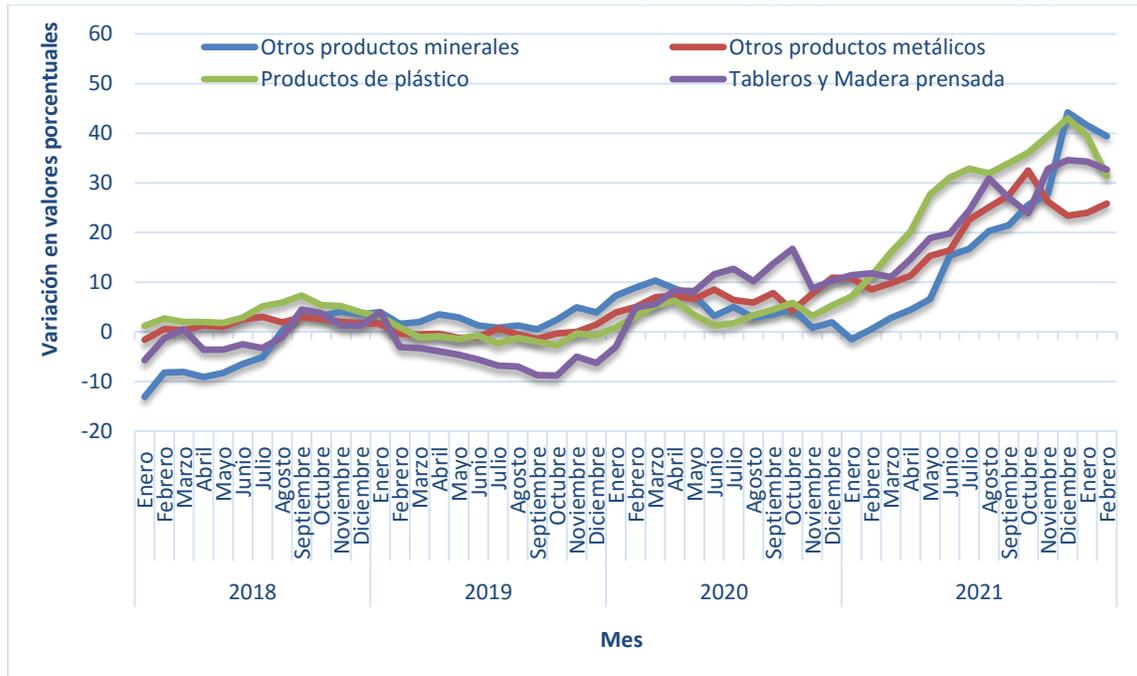
Fuente: Bases de datos del INE. Índice de precios al productor

Gráfico n°3. Evolución de la variación en los precios de materiales de mayor intensidad de uso en construcción del sector obras civiles. Enero de 2018 a Febrero de 2021.



Fuente: Base de datos del INE. Índice de precios al productor

Gráfico n°4. Evolución de la variación en los precios de materiales de construcción del sector otras actividades de la construcción. Enero de 2018 a Febrero de 2021.



Fuente: Base de datos del INE. Índice de precios al productor

## Referencias

---

INE (2017). Metodología de Índice de Precios de Materiales e Insumo de Construcción. Base promedio anual 2014. Sub departamento de Índice de Precios al Productor. <https://www.ine.cl/estadisticas/economia/indices-de-precio-e-inflacion/indice-de-precios-de-productor>

INE (2022). Índice de Precios al Productor. Cuadros Estadísticos. Índice de Precios de Materiales e Insumos de la Construcción. <https://www.ine.cl/estadisticas/economia/indices-de-precio-e-inflacion/indice-de-precios-de-productor>

BCN (2021) Precios de materiales e insumos para la construcción: variación 2020-2021. Biblioteca del Congreso Nacional. Elaborado por Mauricio Holz. [https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/32204/3/BCN\\_inflacion\\_materialesconst\\_final.pdf](https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/32204/3/BCN_inflacion_materialesconst_final.pdf)

---

### Nota aclaratoria

Asesoría Técnica Parlamentaria está enfocada en apoyar preferentemente el trabajo de las Comisiones Legislativas de ambas Cámaras, con especial atención al seguimiento de los proyectos de ley. Con lo cual se pretende contribuir a la certeza legislativa y a disminuir la brecha de disponibilidad de información y análisis entre Legislativo y Ejecutivo.



Creative Commons Atribución 3.0  
(CC BY 3.0 CL)