

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

Autores

Mauricio Holz
 Email: mholz@bcn.cl

Nº SUP: 136.651

Resumen

Del análisis de la evolución del índice de precios al productor de materiales e insumos de la construcción que publica el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), es posible concluir que la tendencia alcista del índice observada el 2021, se redujo a partir del primer, y lo que va del segundo semestre de 2022. Si bien existe una tendencia a la baja en el aumento de los precios, hay que destacar que los niveles de crecimiento de los precios siguen siendo significativamente más altos que los niveles pre-pandemia.

De la desagregación por tipo de construcción es posible observar que:

- La tasa de crecimiento a doce meses de los precios de materiales e insumos para la **construcción de edificios**, disminuyó de un 29,1% registrado en diciembre de 2021, a un 20,5% registrado en septiembre de 2022.
- La tasa de crecimiento a doce meses de los precios de materiales e insumos para las **actividades especializadas de construcción**, disminuyó de un 31,3% registrado en diciembre de 2021, a un 21,4% registrado en septiembre de 2022.
- La tasa de crecimiento a doce meses de los materiales e insumos para la construcción de **obras civiles** disminuyó de un 33,8% registrado en diciembre de 2021, a un 24,5% registrado en septiembre de 2022.

Cuando se analizan el crecimiento de los precios de los productos e insumos que tienen una mayor incidencia en los tres tipos de construcción se puede observar que:

	Variación en doce meses Diciembre de 2021	Variación en doce meses Septiembre de 2022
Hormigón Premezclado	50,2%	29,1%
Productos de hierro y acero	44,9%	13,1%
Otros productos minerales	44,2%	39,7%
Productos metálicos de uso estructural	27,8%	13,1%
Otros productos metálicos	23,4%	11,8%
Tableros y madera prensada	34,6%	25,3%

Fuente: INE 2022

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 generales¹

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.” (INE, 2017)
- “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.” (INE, 2017)
- “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

¹ Este apartado se basa en INE (2017)

de acero, siempre que los componentes de la estructura no sean fabricados por la propia unidad constructora”. (INE, 2017)

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 el índice para los tres tipos de la construcción, las ponderaciones que se aplican a cada material e insumo para construir cada uno de los tres índices, y la variación en doce meses del precio de los materiales a septiembre de 2022, último dato disponible. La información es construida a partir de las bases de datos del INE (INE 2022).

Tabla n°1. Materiales e insumos, ponderaciones por tipo de construcción y variación de precios en doce meses a septiembre de 2022.

	Variación porcentual en doce meses de los precios (Septiembre de 2022)	Ponderación Construcción de edificios	Ponderación Construcción de obras de ingeniería civil	Ponderación Actividades especializadas de construcción
Productos básicos de metales no ferrosos	11,6%	0,01615	0,00788	0,0278
Productos metálicos de uso estructural	13,1%	0,01171	0,11456	0,07058
Otros productos metálicos	11,8%	0,1168	0,0507	0,14662
Maquinaria para uso industrial	5,1%	0,05469	0,0217	0,01269
Máquinas y aparatos de uso doméstico	5,6%	0,01064	0,00029	0,00016
Otras maquinarias y equipos eléctricos	0,0%	0,07835	0,06817	0,01693
Muebles	16,8%	0,03816	0,00076	0,00111
Madera aserrada, cepillada y astillada	9,1%	0,05843	0,02661	0,04441
Tableros y madera prensada	25,3%	0,07504	0,05634	0,08794
Aceites combustibles	24,1%	0,00114	0,02735	0,00486
Otros productos químicos básicos	27,3%	0,02101	0,01534	0,01384
Pinturas y barnices	18,8%	0,02013	0,01205	0,07927
Productos de plástico	11,9%	0,03543	0,04368	0,09328
Otros productos de vidrio	25,4%	0,01305	0,00141	0,01329
Cemento, cal y yeso	28,0%	0,05325	0,05827	0,02886
Hormigón premezclado	29,1%	0,0944	0,08097	0,05308
Mezclas asfálticas	35,2%	0,02385	0,05052	0,04678
Otros productos de minerales no metálicos	39,7%	0,17052	0,06989	0,16067
Productos de hierro y acero	13,1%	0,09666	0,16145	0,07195

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas (INE) (2022)

De la tabla se puede observar el aumento de los precios de los materiales de la construcción a septiembre de 2022. Dos materiales aumentaron más de un 30% entre septiembre de

2021 y septiembre de 2022: el insumo mezclas asfálticas aumentó un 35,2%; y el insumo otros productos de minerales no metálicos aumentó un 39,7%.

A su vez se observan aumentos por sobre un 20% en productos como hormigón premezclado (29,1%), cemento, cal y yeso (28%), vidrio (25,4%), aceites combustibles (24,1%), tableros y madera prensada (25,3%) y otros productos químicos básicos (27,3%).

Análisis de la evolución del índice de precios por tipos de construcción

Las variaciones de los precios de los materiales e insumos, no afectan de la misma manera a los tres tipos de construcción descritos. Como se señaló, dependen de las intensidades de uso específicas del material en cada sector. Por ejemplo, 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 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 a doce meses de los precios de los tres tipos de construcción desde enero de 2018 a septiembre de 2022².

Del gráfico cabe destacar tres aspectos principales:

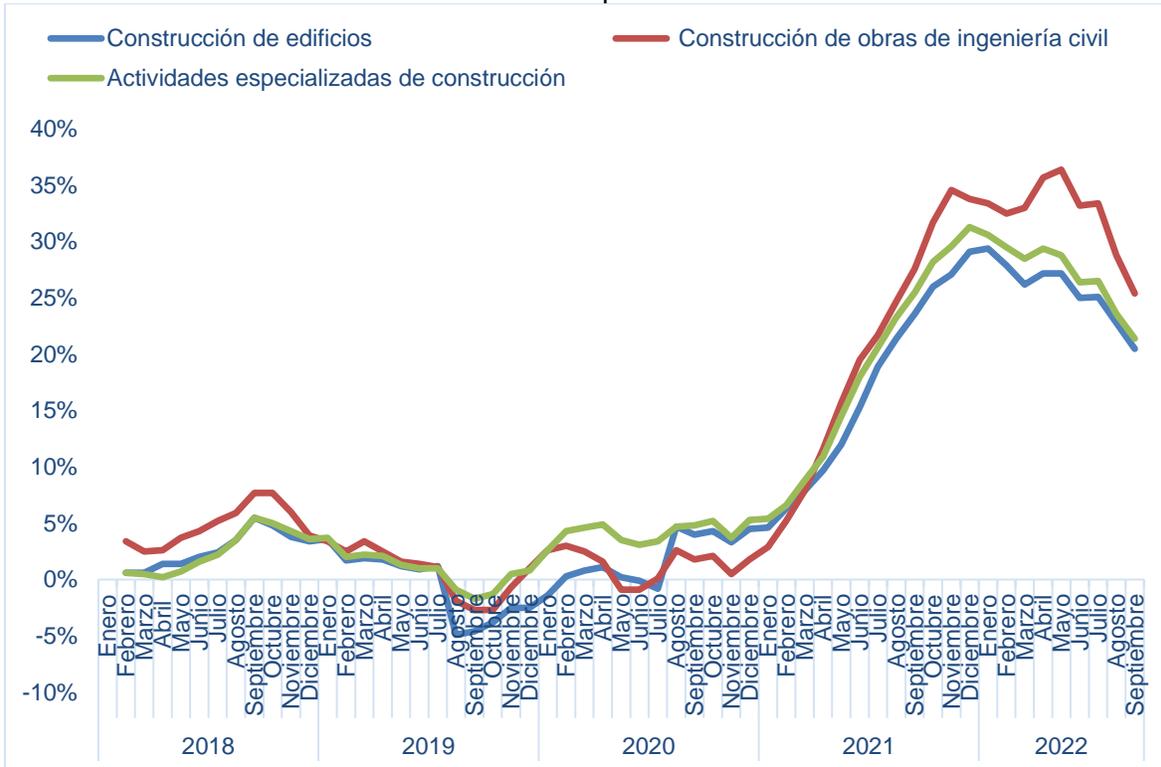
El primero es la tendencia creciente durante el 2021 de los tres índices de precios. El aumento en la tasa de crecimiento de los precios comienza en enero de 2021, y llega a un peak a fines del 2021 de 33,8% para el sector construcción de obras civiles; de 31,3% en el caso de actividades especializadas de construcción, y de 29,1% en el caso de construcción de edificios.

El segundo aspecto es que durante el primer semestre de 2022 se observa una tendencia a la disminución de la tasa de crecimiento del índice de precios de los tres tipos de construcción, cuestión que se acentúa a partir de mayo de 2022. A septiembre de 2022, que es el último dato disponible, la tasa de crecimiento a doce meses de los precios de materiales del sector construcción de obras civiles disminuyó a 25,4%; el crecimiento de precios de las actividades especializadas de construcción disminuyó a 21,4%; mientras que el crecimiento de precios de materiales de la construcción de edificios disminuyó a 20,5%.

El tercer aspecto se refiere a la comparación de los aumentos de precios durante el 2022, con los períodos pre pandemia (2018 y 2019) y en pandemia (2020). Lo que cabe concluir sobre este aspecto es que a pesar de las disminuciones en las tasas de crecimiento de los tres índices de precios el 2022, éstas siguen siendo significativamente más altas que las tasas de crecimiento en los años pre-pandemia y en pandemia.

² El índice de precios por tipo de construcción, está compuesto por las variaciones ponderadas por la intensidad de uso específica de los distintos insumos y materiales de la construcción.

Gráfico n°1. Evolución de la variación en los precios de materiales de construcción.
Por tipo de construcción
Enero de 2018 a Septiembre de 2022.



Fuente. Bases de datos del INE. Índices de precios al productor (2022)

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 septiembre de 2022.

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 tipos 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 50,2% a diciembre de 2021.

No obstante a partir del primer semestre del 2022, los precios de los principales materiales comienzan a disminuir sus tasas de crecimiento, en las siguientes magnitudes:

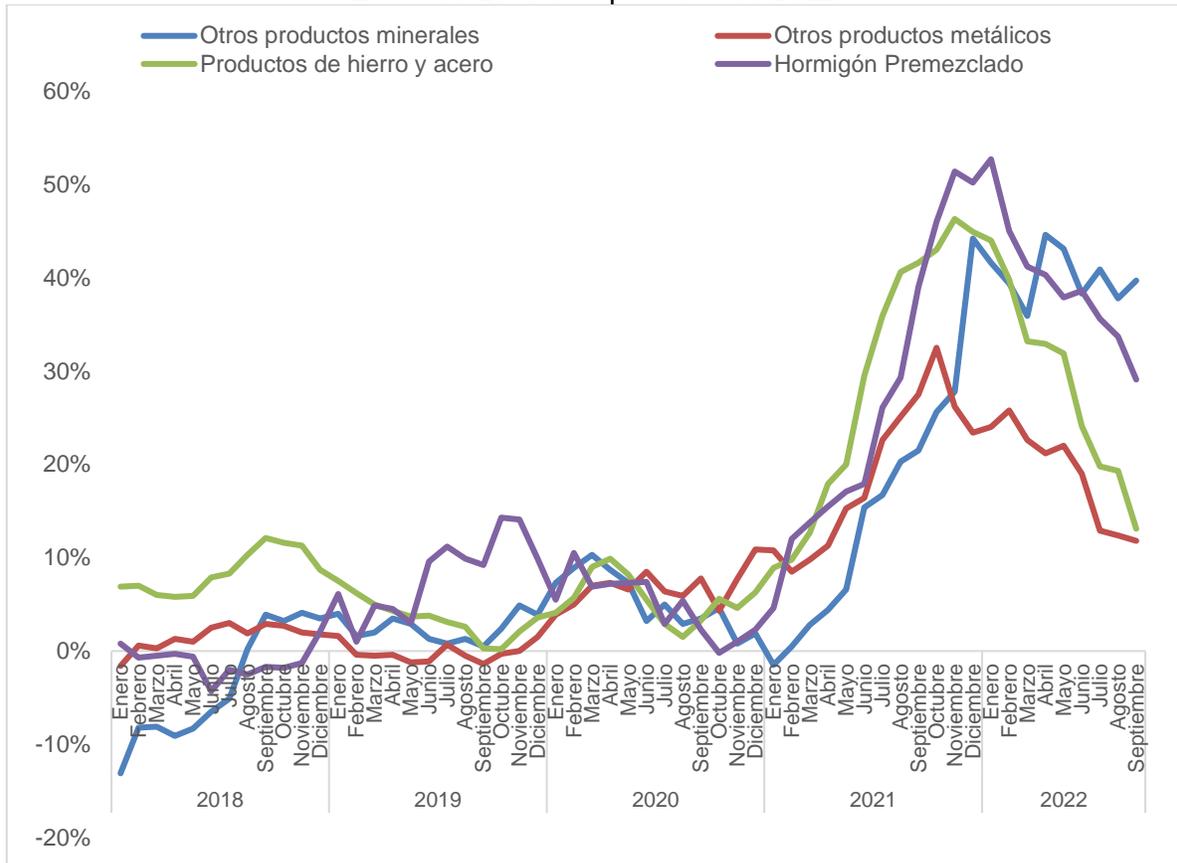
- La tasa de crecimiento a doce meses del **hormigón premezclado** disminuyó de un 50,2% a diciembre de 2021, a un 29,1% a septiembre de 2022.
- La tasa de crecimiento a doce meses de **productos de hierro y acero** disminuyó de 44,9% a diciembre de 2021, a un 13,1% a septiembre de 2022.

- La tasa de crecimiento a doce meses de **otros productos minerales** disminuyó de un 44,2% a diciembre de 2021, a un 39,7% a septiembre de 2022.
- La tasa de crecimiento a doce meses de **otros productos metálicos** disminuyó de un 23,4% a diciembre de 2021, a un 11,8% a septiembre de 2022.
- La tasa de crecimiento a doce meses de **productos metálicos de uso estructural** disminuyó de un 27,8% a diciembre de 2021, a un 13,1% a septiembre de 2022.
- La tasa de crecimiento a doce meses de **tableros y madera prensada** disminuyó de un 34,6% a diciembre de 2021, a un 25,3% a septiembre de 2022.

Cabe mencionar, como ya se sea dicho a lo largo del documento, que la disminución en la tasa de crecimiento de los precios de materiales de construcción, en ningún caso representa un escenario equivalente a los años pre y en pandemia. El crecimiento de los precios sigue siendo significativamente mayor cuando se compara el dato a la fecha, con el dato en los años 2018, 2019 y 2020.

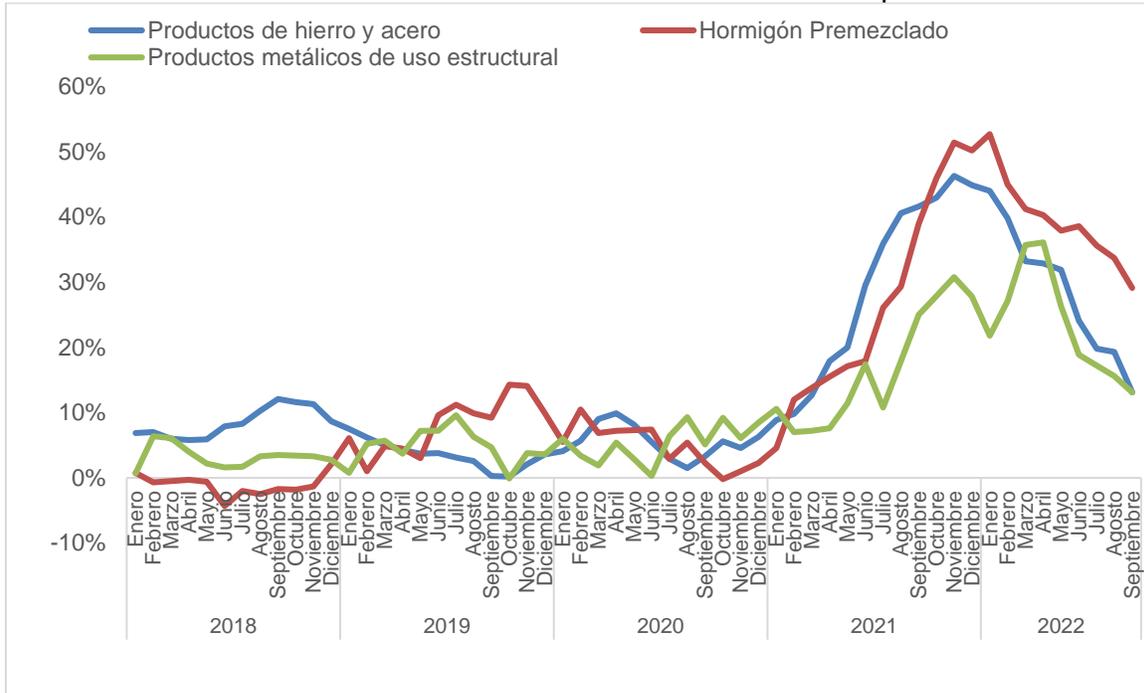
Gráfico n°2. Evolución de la variación en los precios de materiales de mayor intensidad en la construcción de edificios.

Enero de 2018 a Septiembre de 2022



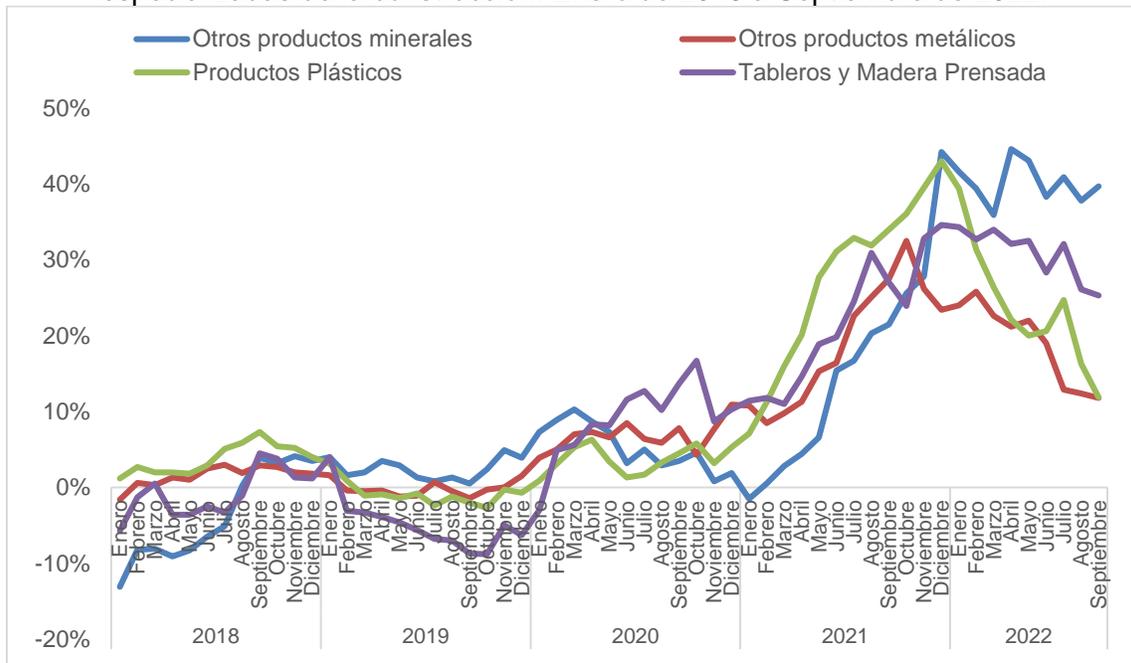
Fuente: Bases de datos del INE. Índice de precios al productor (2022)

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 Septiembre de 2022.



Fuente: Base de datos del INE. Índice de precios al productor (2022)

Gráfico n°4. Evolución de la variación en los precios de materiales de otras actividades especializadas de la construcción. Enero de 2018 a Septiembre de 2022.



Fuente: Base de datos del INE. Índice de precios al productor (2022)

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

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)