

LA INFLACIÓN

APORREA LA CONSTRUCCIÓN

La contracción económica a escala mundial es un mal del que casi ningún país o sector económico escapa, y el sector constructivo no es la excepción. Análisis.

Textos: Ángel Orrego

Las dinámicas económicas globales han golpeado al sector de la construcción. Una escalada de precios sin precedentes se ha presentado en la mayoría de materiales esenciales para edificar, por lo que el futuro de muchos proyectos que hoy están sobre planos parece incierto.

Así lo indicó la Cámara Colombiana de la Construcción, Camacol, en su último informe *Tendencias de la Construcción*, publicado en el pasado mes de junio. Según la entidad, el fenómeno de alza de precios es global y tiene que ver con la contracción de la economía estadounidense, la guerra entre Rusia y Ucrania, los cierres por la pandemia del covid-19, entre otros. Sin embargo, acota el informe, "en un escenario (como el actual) de costos crecientes y poco previsibles, los proyectos pueden ser inviables". De acuerdo con estimaciones de Camacol, cerca de 250 mil viviendas VIS en Colombia, ya prevenidas y próximas a entrar en fase de construcción, "podrían ser inviables si continúa el alza sin precedentes en el precio de los materiales de construcción".

DOLORES DE CABEZA

El último reporte de la consultora internacional Arcadis sobre costos de construcción mostró algunas de las realidades que ya sufre el sector. El cobre, por ejemplo, incrementó su precio en un 70 %; el aluminio aumentó alrededor de 40 % comparado con su precio anterior a la pandemia; el hierro duplicó su costo y el acero alcanzó máximos históricos. En el mercado estadounidense el material que más elevó su precio fue



ELEGIR

INCERTIDUMBRE
toca la puerta de las viviendas

PROYECTOS
destacados

EN 2022 SE ESTIMA UN AUMENTO
DEL 7 % EN LAS VENTAS DE VIVIENDA
NUEVA FRENTE A LAS REGISTRADAS
EL AÑO ANTERIOR, DE ACUERDO
CON EL MINISTERIO DE VIVIENDA.



la madera. Para el caso particular de Colombia, además del hierro y el acero, elementos como el PVC y el vidrio también sufrieron alzas que se mantienen hoy en día. Al ser materiales básicos para la actividad edificadora, afectan directamente a toda la cadena de valor.

MEDIDAS AL RESPECTO

Si bien la inflación de precios se produce a nivel global (con ciudades como Londres, Ginebra y Nueva York encabezando la lista de lugares donde más se ha encarecido la construcción), en el caso puntual de Colombia el Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (Iccoced) que realiza el Dane, mostró una variación del 7,7 % a septiembre de 2021. Es decir que, en general, todos los componentes que hacen parte de la construcción elevaron su precio en ese porcentaje. Un valor incluso mayor al del Índice de Precio al Consumidor de este año (7,09 %) y que cobra relevancia si se tiene en cuenta que durante 2020 y 2021 el Iccoced fue del 6,8 % y 4,3 %, respectivamente.

Para mitigar el impacto inflacionario, desde Camacol han solicitado al Gobierno Nacional medidas que ayuden al sector, como reducir los aranceles para la importación de los materiales de construcción que más se han encarecido.

Más allá de eso, Yaneth Romero, especialista de la firma Crowe Colombia, sostuvo en el informe Vivienda en tiempos de incertidumbre, realizado por La Haus, que el panorama para la vivienda

VENTA DE VIVIENDA NUEVA



Fuente: Lonja de Propiedad Raíz para Medellín y Antioquia

sigue siendo alentador por los subsidios del Gobierno y las bajas tasas de interés: "Aunque las tasas tuvieron ajustes en el último trimestre, siguen estando en niveles históricamente bajos. Es posible que se sigan ajustando para controlar la inflación, como pasó en EE.UU., pero aún es tiempo de aprovechar este cuarto de hora".

A pesar del bache económico global, las cifras de ventas de inmuebles en Antioquia continúan siendo favorables (ver gráfico). Si bien hubo un descenso en la venta en el último mes, la tendencia ha sido positiva durante el año ■