

Comportamiento Reciente de los Precios de Materiales para la Construcción en México

Julio de 2008

Antecedentes

- Desde principios del 2004, se ha observado una inestabilidad en los precios de los insumos.
- En el 2004, la CMIC logró la emisión de lineamientos, por parte de la Secretaría de la Función Pública, para el reconocimiento de los incrementos en los precios del acero en los contratos de obra pública a precio alzado.
- En 2006, se presenta nuevamente la inestabilidad de precios, en insumos como el acero, el cobre, aluminio y asfalto.
- A principios de 2007 la CMIC logra nuevamente la emisión de lineamientos para el reconocimiento del incremento de estos insumos en los contratos a precio alzado.
- En 2008 otra vez se presenta una inestabilidad de precios, por lo que la CMIC, está gestionando el reconocimiento de los incrementos en los contratos de obra pública.

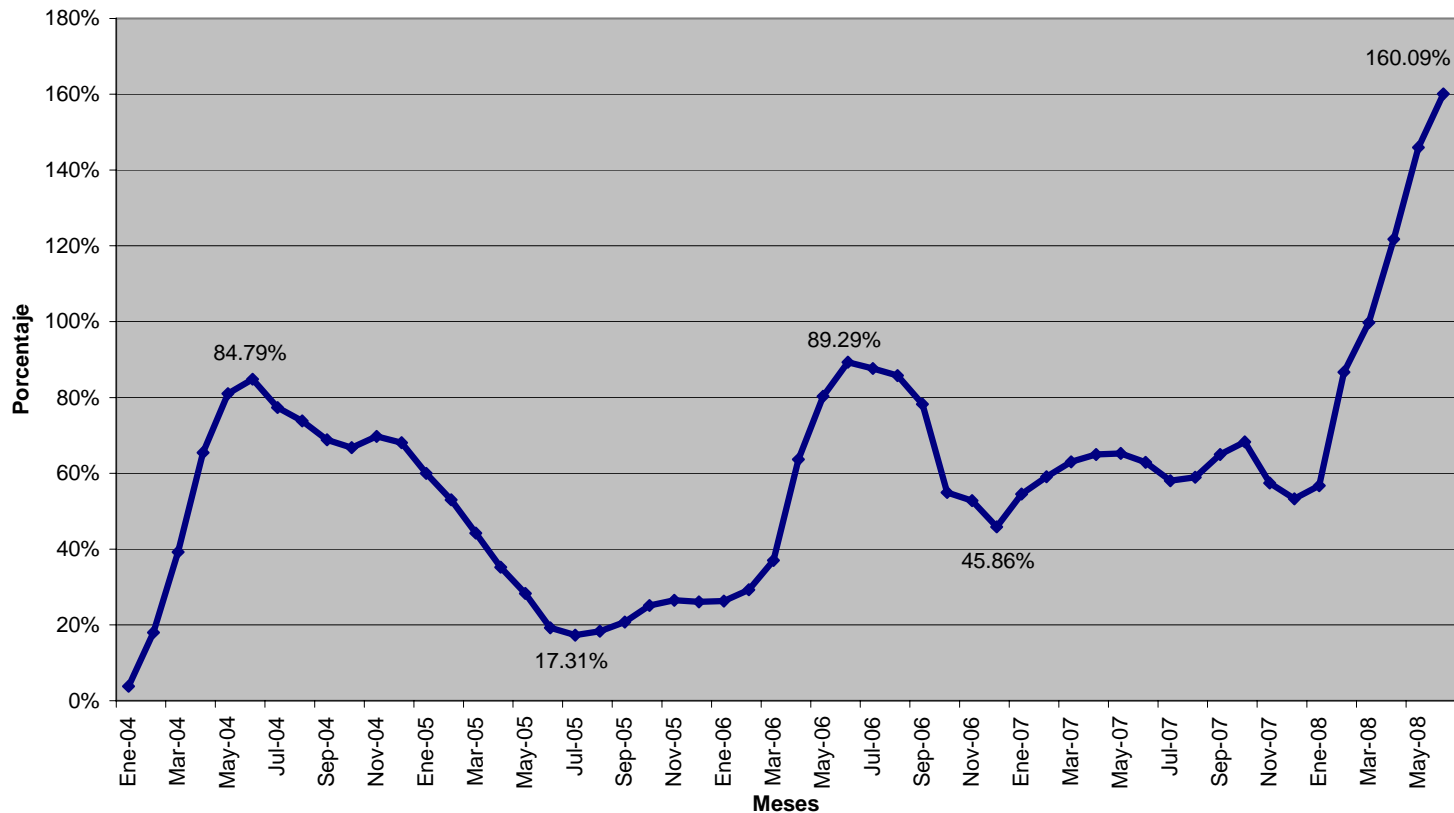
Factores de influencia sobre los precios

- Altos costos de insumos como el petróleo, electricidad y gas.
- Fuerte desarrollo en la industria del petróleo, con una alta demanda de productos de acero, maquinaria y equipos de instalación permanente.
- El gran desarrollo de China y los países Asiáticos con alta demanda de insumos, lo que ha ocasionado escasez de materias primas para la fabricación de productos como el acero; Mineral de Hierro, Chatarra, Carbón, Coque, entre otros.
- Industrialización y creación de infraestructura básica mundial, que demanda insumos para la construcción.
- Desequilibrios en el mercado internacional por algunos cierres de mineras importantes y fenómenos naturales.
- Incremento en el costo del transporte marítimos e incremento en tiempos de entrega de materias primas y equipos.

Derivado de lo anterior, el mercado de los insumos en México, ha tenido incrementos representativos en algunos insumos, lo cual se ilustra en las siguientes gráficas.

Incrementos en Materiales de Construcción

Indice de Precios al Productor del Banco de México
 Incremento Acumulado 2004-2008
 Varilla Corrugada

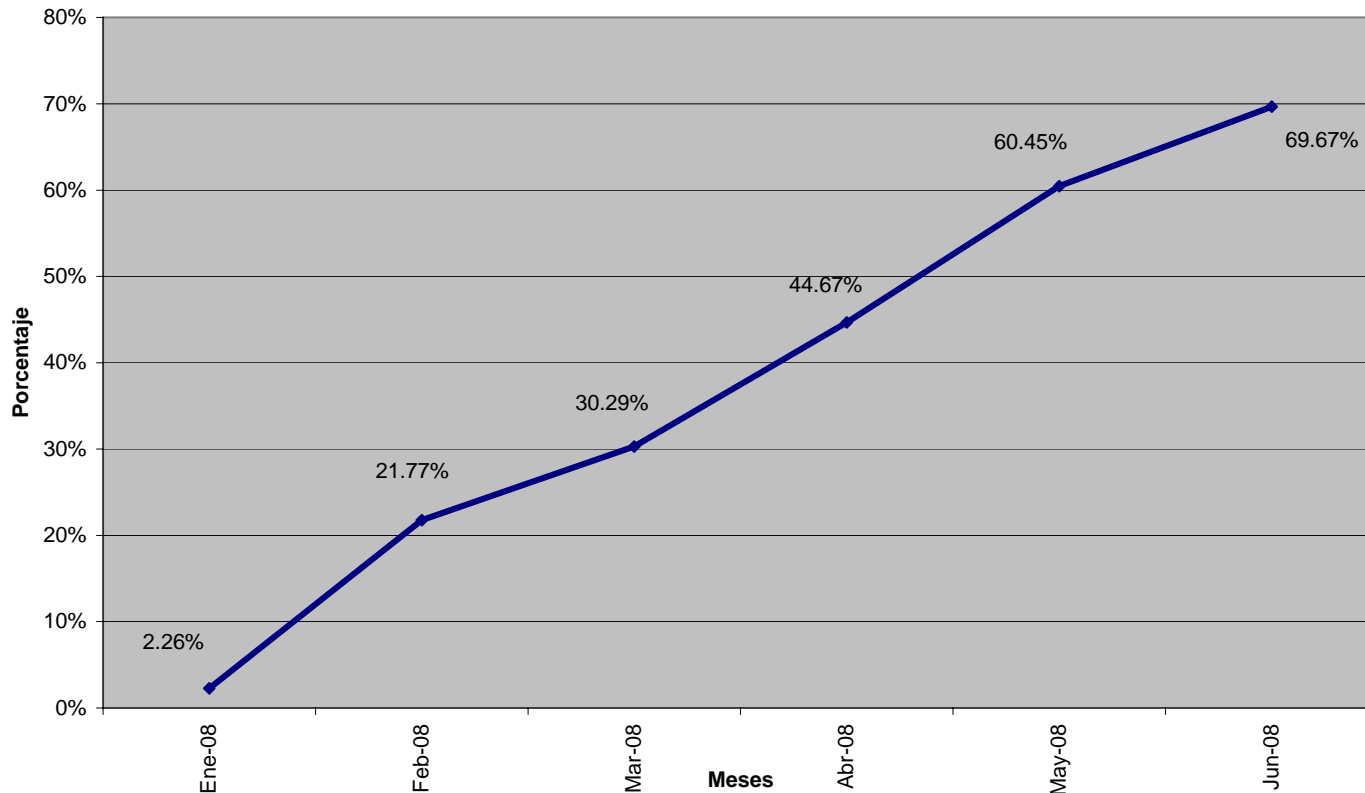


En esta gráfica se observa la gran inestabilidad del precio de la varilla corrugada, con altas y bajas, alcanzando un incremento acumulado de 2004 a junio de 2008, de 160 por ciento.

Fuente: Banco de México

Incrementos en Materiales de Construcción

Indice de Precios al Productor del Banco de México
Incremento Acumulado 2008
Varilla Corrugada

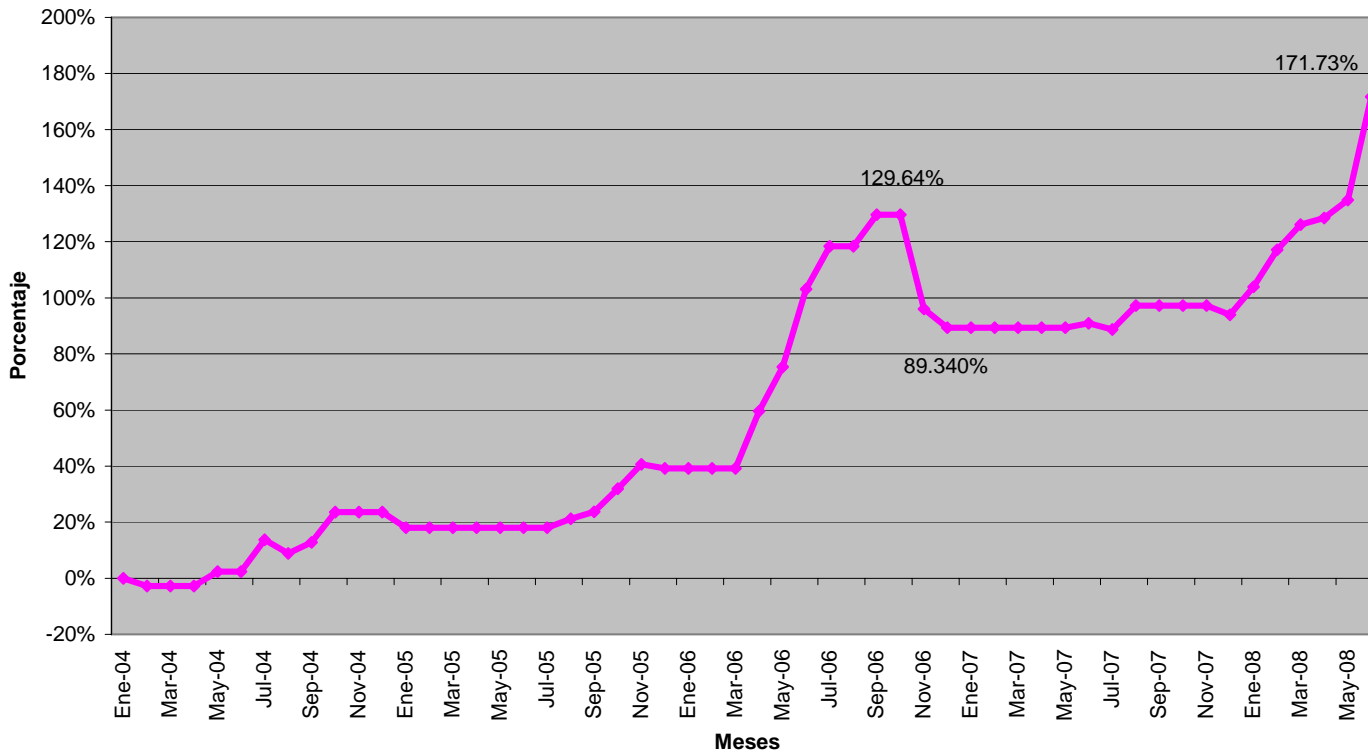


Durante el año en curso, la varilla ha presentado constantes incrementos, llegando a un acumulado en el año de casi el 70 por ciento.

Fuente: Banco de México

Incrementos en Materiales de Construcción

Indice de Precios al Productor del Banco de México
 Incremento Acumulado 2004-2008
 Asfalto

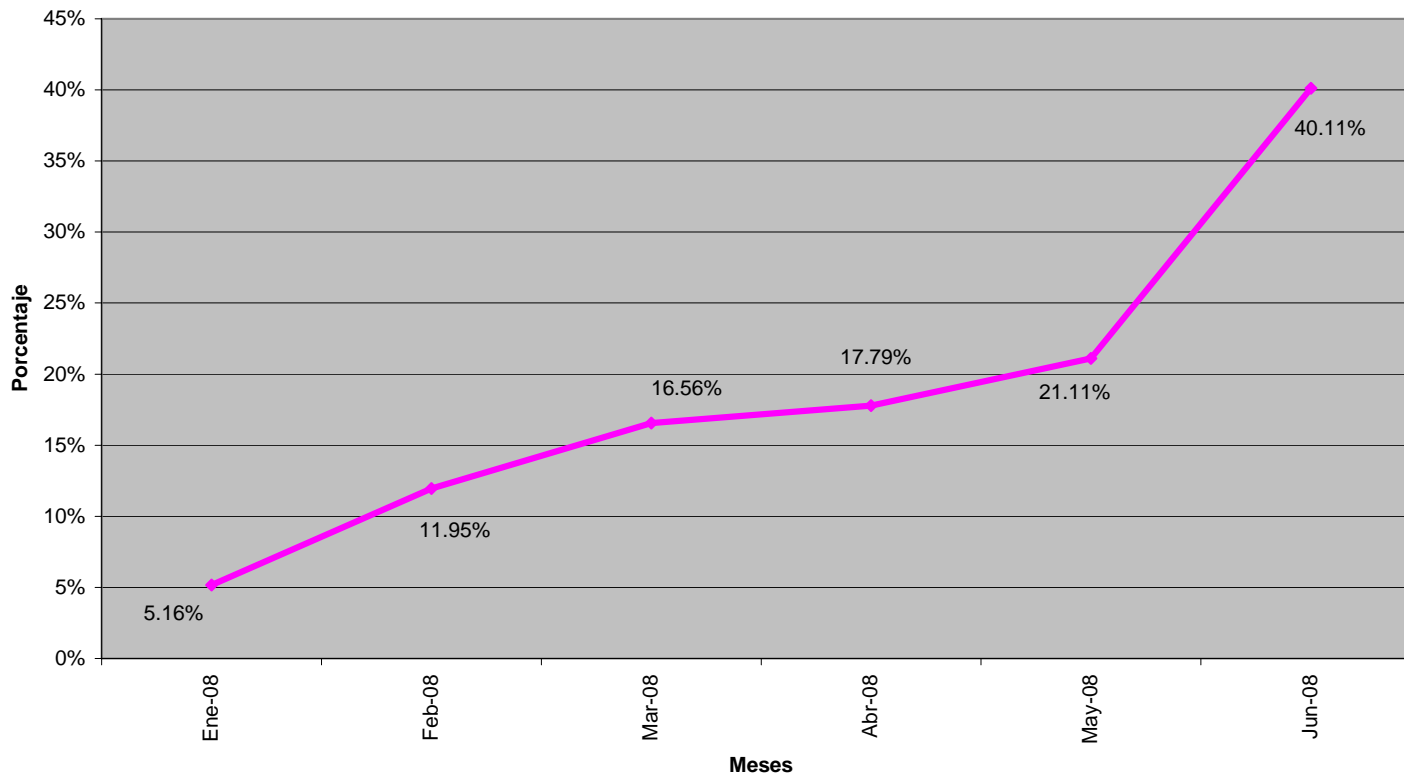


El asfalto ha mantenido su comportamiento ascendente, a excepción de noviembre y diciembre de 2006 en el cual reportó un decremento importante. El incremento acumulado en todo el periodo es de más del 170 por ciento.

Fuente: Banco de México

Incrementos en Materiales de Construcción

Indice de Precios al Productor del Banco de México
Incremento Acumulado 2008
Asfalto

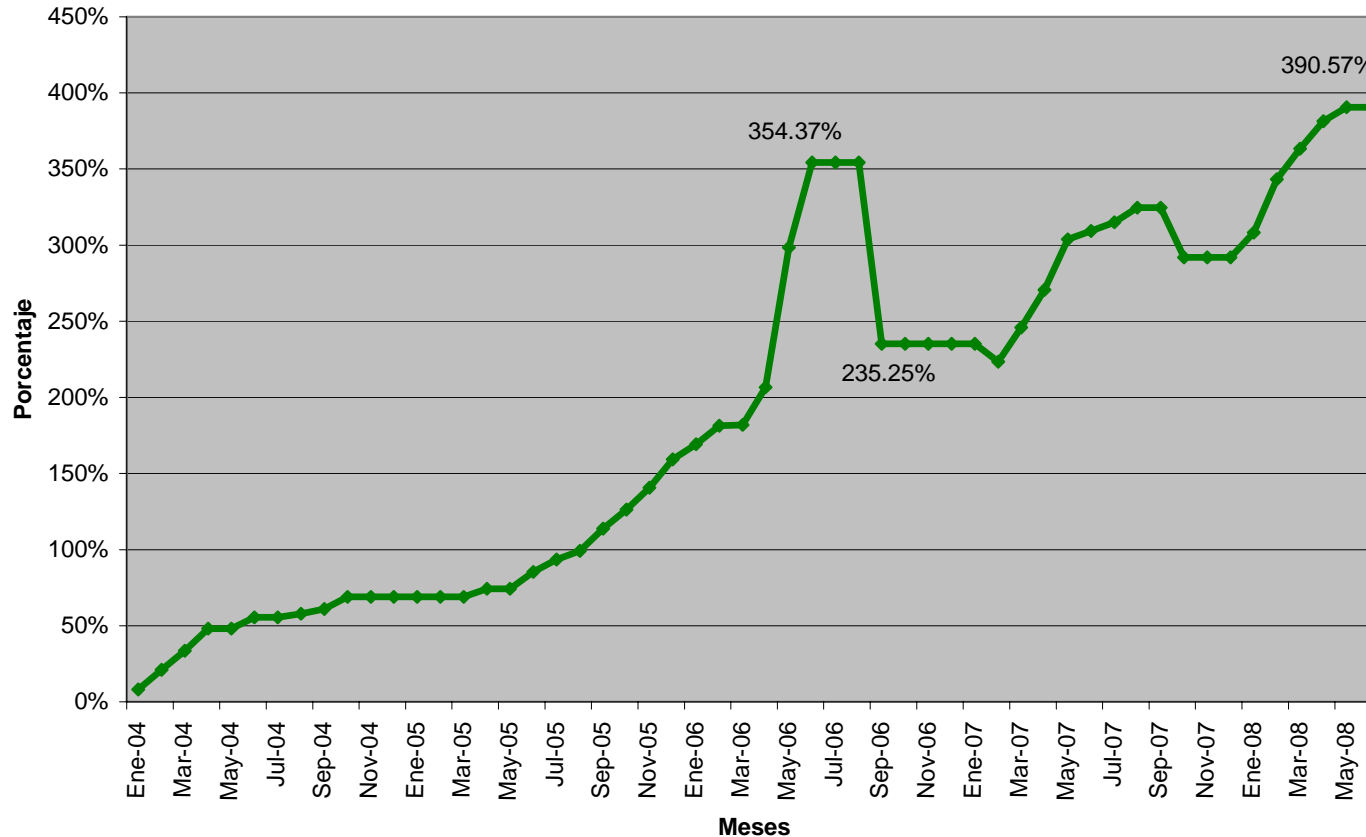


Durante el año en curso, el asfalto ha presentado constantes incrementos, acumulando a junio más del 40 por ciento.

Fuente: Banco de México

Incrementos en Materiales de Construcción

Indice de Precios al productor del Banco de México
 Incremento Acumulado 2004-2008
 Tubos de cobre

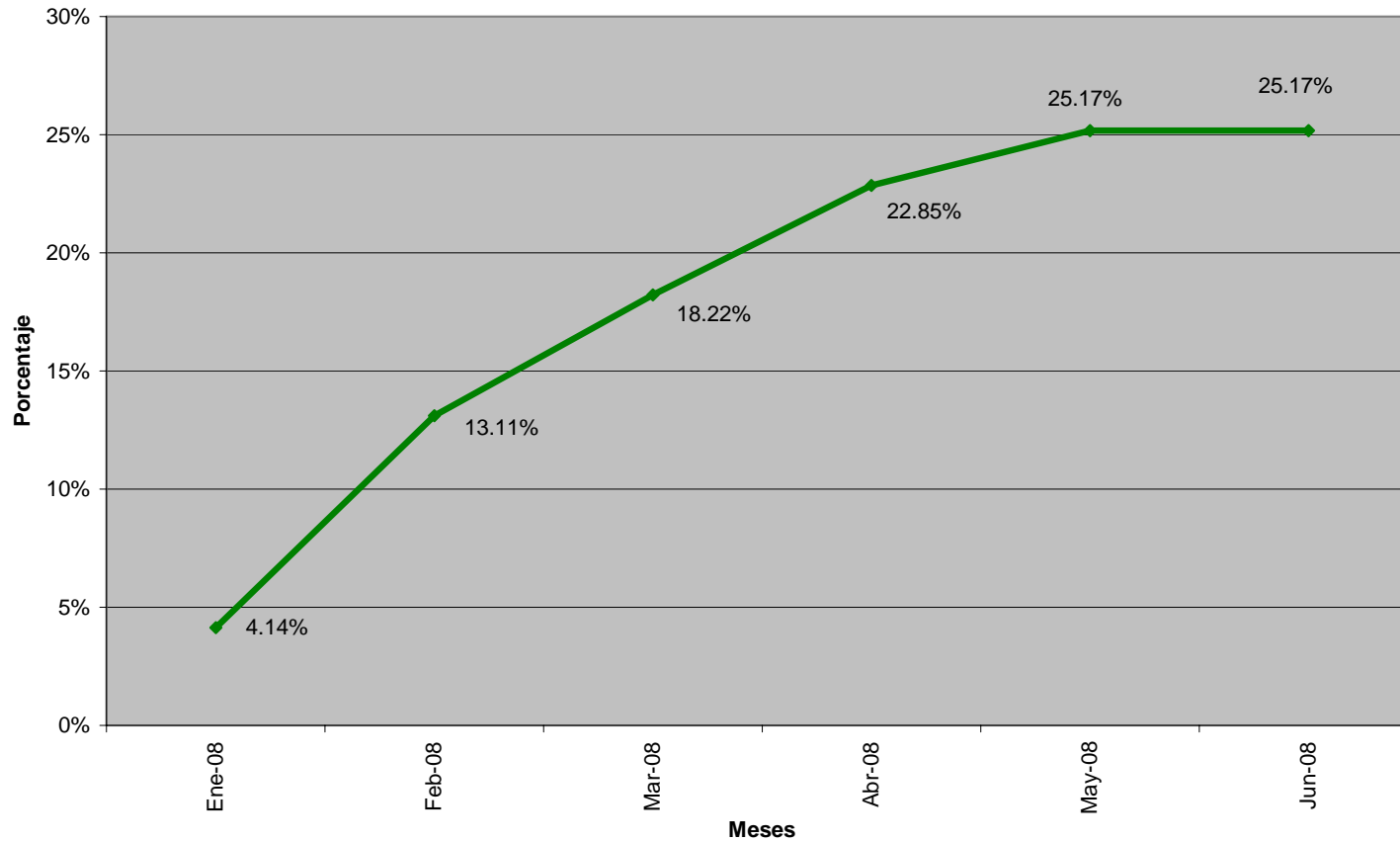


El tubo de cobre es uno de los insumos que mayores incrementos ha registrado, llegando a un aumento acumulado, del 2004 a junio de 2008, de casi el 400 por ciento.

Fuente: Banco de México

Incrementos en Materiales de Construcción

Indice de Precios al Productor del Banco de México
 Incremento Acumulado 2008
 Tubos de Cobre

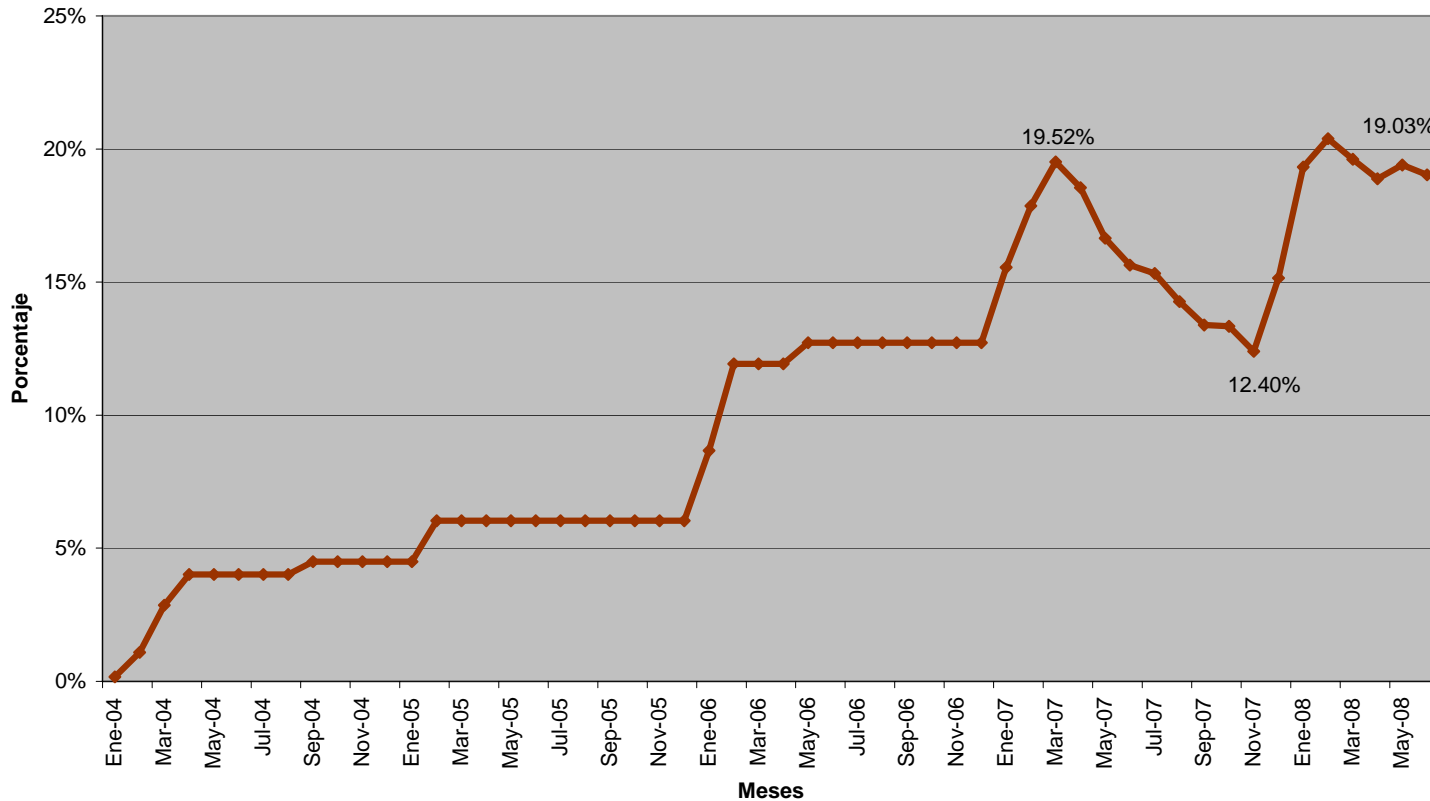


El incremento acumulado del tubo de cobre en 2008 ya está por arriba del 25 por ciento.

Fuente: Banco de México

Incrementos en Materiales de Construcción

Indice de Precios al Productor del Banco de Mexico
 Incremento Acumulado 2004-2008
 Cemento

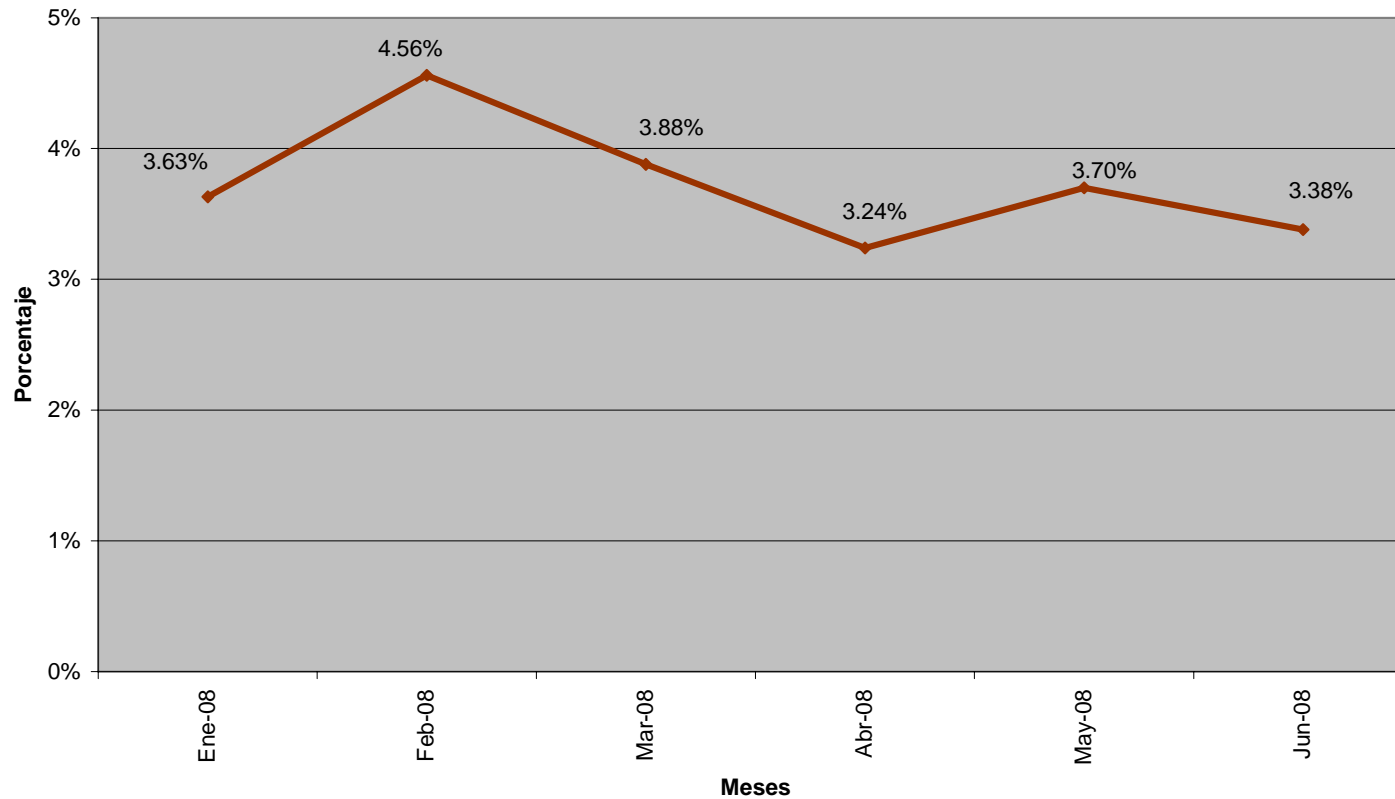


El cemento es uno de los insumos que menos inestabilidad ha presentado en sus precios, llegando a un acumulado en el periodo, enero del 2004 a junio del 2008, del 19 por ciento.

Fuente: Banco de México

Incrementos en Materiales de Construcción

Indice de Precios al Productor del Banco de México
Incremento Acumulado 2008
Cemento



Durante el año en curso, el cemento ha presentado poco movimiento en sus precios, reflejando un incremento acumulado a junio de 2008, de 3.3 por ciento.

Fuente: Banco de México

Impacto de los precios en las obras

- El impacto que tendrán los incrementos de precios en las obras, dependerán de la incidencia que tengan los insumos en el total de cada presupuesto y el sistema constructivo de las mismas, puesto que estos insumos no impactan en la misma medida en obras de edificación como la vivienda, que en obras de infraestructura básica como la construcción de plantas industriales o las plataformas de perforación.
- Por ejemplo, el acero participa entre un 4 a 8 por ciento en vivienda y hasta un 60 por ciento en la construcción de plataformas. De esta manera, si consideramos el incremento de casi el 70 % por ciento en el acero, el impacto que éste ha tenido en el costo de construcción de vivienda es entre un 2.8 por ciento a un 5.6 por ciento del costo directo, y hasta un 42 por ciento en la construcción de plataformas.
- El Banco de México ha reportado un incremento acumulado al mes de junio de 2008, de 11.34 por ciento para la edificación residencial, 12.16 para la construcción de plantas industriales y 10.14 para la construcción de obras viales y para el autotransporte.

Cláusula de ajuste de precios en los contratos

- La normatividad mexicana relacionada con las obras públicas, establece la previsión de una cláusula de ajuste en los contratos a precio unitario, en los que se utilizan los índices del Banco de México, para calcular los incrementos.
- En los contratos a precio alzado de las obras públicas, aunque no son sujetos de ajuste, la normatividad menciona que bajo ciertas circunstancias, se podrán reconocer los incrementos. Es por esto que la CMIC ha logrado el reconocimiento de los incrementos en estos contratos.
- Para efecto del cálculo de los ajustes de los contratos de obra pública en moneda extranjera, se pueden utilizar otros índices que garanticen oportunidad, confiabilidad, imparcialidad y disponibilidad.
- En el caso de la obra privada, se puede incluir una cláusula de ajuste en el contrato, si las partes así lo convienen, de no ser así, las empresas constructoras tienen que absorber los incrementos de los insumos.

Conclusión

Como se aprecia, algunos insumos han presentado inestabilidad en sus precios y otros han reflejado incrementos importantes durante varios años, afortunadamente la normatividad mexicana establece los procedimientos necesarios para que las empresas constructoras logren recuperar parte del impacto que estas tienen en sus obras, no obstante la CMIC está pendiente de gestionar la instrumentación y oportuna aplicación de los diversos mecanismos, que logren el reconocimiento de los incrementos.

Se espera que se continúen incrementando los precios de los insumos, dadas las condiciones internacionales y el efecto que estas tienen sobre el mercado interno, aunque no se sabe hasta que niveles llegarán.

Finalmente, y derivado de los niveles de incrementos de los insumos y del impacto de éstos sobre las obras, en algunos casos habrá dificultades para cumplir con las metas establecidas en los programas de inversión en la construcción de infraestructura.

Conclusión

Como se aprecia, algunos insumos han presentado inestabilidad en sus precios y otros han reflejado incrementos importantes durante varios años, afortunadamente la normatividad mexicana establece los procedimientos necesarios para que las empresas constructoras logren recuperar parte del impacto que estas tienen en sus obras, no obstante la CMIC está pendiente de gestionar la instrumentación y oportuna aplicación de los diversos mecanismos, que logren el reconocimiento de los incrementos.

Se espera que se continúen incrementando los precios de los insumos, dadas las condiciones internacionales y el efecto que estas tienen sobre el mercado interno, aunque no se sabe hasta que niveles llegarán.

Finalmente, y derivado de los niveles de incrementos de los insumos y del impacto de éstos sobre las obras, en algunos casos habrá dificultades para cumplir con las metas establecidas en los programas de inversión en la construcción de infraestructura.

Comportamiento Reciente de los Precios de Materiales para la Construcción en México

Julio de 2008