

**Impacto del Incremento de Precios en Materiales de Construcción en la Viabilidad de  
Proyectos y Vivienda Asequible**

<sup>1</sup> Angie Vannessa Gutiérrez Cortés, [agutierrezc2@ulagrancolombia.edu.co](mailto:agutierrezc2@ulagrancolombia.edu.co)

<sup>2</sup> Brenda Daniela Perea Alba, [bpereaa@ulagrancolombia.edu.co](mailto:bpereaa@ulagrancolombia.edu.co)

<sup>3</sup> Wilmer Duban Pérez Díaz, [wperezd@ulagarncolombia.edu.co](mailto:wperezd@ulagarncolombia.edu.co)

**Director De Opción De Grado**

Héctor Andrés López Naranjo  
Economista  
Magister en Educación  
PhD. © Administración de Negocios

**Nota de autor**

Queremos expresar nuestro más profundo agradecimiento a nuestra familia por estar siempre ahí, brindándonos su apoyo incondicional y motivándonos en cada etapa de este trabajo de investigación. A nuestros colegas, gracias por su colaboración, por compartir ideas y por estar dispuestos a aportar sus conocimientos, lo que enriqueció este proyecto de manera significativa. También agradezco a nuestro docente, por su paciencia, sus valiosas orientaciones.

## Resumen

El incremento en los precios de los materiales de construcción ha tenido un impacto significativo en la viabilidad de los proyectos y en el acceso a viviendas asequibles. Factores como la creciente demanda en áreas urbanas, las interrupciones en la cadena de suministro debido a la pandemia, los desastres climáticos y el aumento de los costos energéticos han provocado aumentos históricos en productos esenciales como el cemento y el acero. Entre las repercusiones más destacadas se encuentran el encarecimiento de la vivienda, la exclusión de familias de bajos ingresos del mercado inmobiliario y los retrasos o cancelaciones de proyectos cruciales, lo que perpetúa las desigualdades sociales y limita el desarrollo económico en comunidades vulnerables.

Para abordar esta situación, se proponen estrategias como la diversificación de materiales, la negociación con proveedores, la implementación de tecnologías que optimicen recursos y el diseño de políticas públicas que incentiven la producción local. Además, ajustar los presupuestos de construcción y capacitar en prácticas innovadoras son medidas clave para mitigar estos efectos. Este estudio examina las causas, consecuencias y posibles soluciones, promoviendo un sector de la construcción más resiliente y equitativo.

**Palabras claves:** *Precios de materiales, vivienda asequible, desigualdad social, estrategias constructivas, desarrollo económico.*

**Abstract**

Rising prices for building materials have had a significant impact on the viability of projects and access to affordable housing. Factors such as growing demand in urban areas, supply chain disruptions due to the pandemic, weather disasters, and rising energy costs have led to historic increases in essential products such as cement and steel. Among the most prominent impacts are higher housing costs, the exclusion of low-income families from the housing market, and delays or cancellations of crucial projects, perpetuating social inequalities and limiting economic development in vulnerable communities.

To address this situation, strategies such as diversification of materials, negotiation with suppliers, implementation of technologies that optimize resources, and the design of public policies that encourage local production are proposed. In addition, adjusting construction budgets and training in innovative practices are key measures to mitigate these effects. This study examines the causes, consequences and possible solutions, promoting a more resilient and equitable construction sector.

**Key words:** *Material prices, affordable housing, social inequality, construction strategies, economic development.*

## **Impacto del incremento de precios en materiales de construcción en la viabilidad de proyectos y vivienda asequible**

**Introducción:** En los últimos años, el aumento en los precios de los materiales de construcción ha generado un panorama alarmante tanto para las empresas constructoras como para los consumidores. Este fenómeno, intensificado por diversos factores globales y locales, ha amenazado la viabilidad de numerosos proyectos de construcción, que van desde grandes infraestructuras hasta la creación de viviendas asequibles. Materiales esenciales como el acero, el cemento y la madera han experimentado incrementos de precios sin precedentes. Por ejemplo, en Europa, el precio de la madera ha aumentado un 70% y el del cemento un 25%, mientras que en México, los materiales de construcción han visto un incremento anual del 73% hasta julio. Estos aumentos afectan directamente los costos finales de construcción y, por ende, el precio de las viviendas, haciendo que el sueño de poseer un hogar sea cada vez más inalcanzable para muchas familias.

A nivel global, el sector de la construcción es fundamental para el crecimiento económico y el bienestar social. Sin embargo, el continuo aumento en los precios de los insumos básicos plantea un dilema para los actores involucrados: adaptarse a este entorno inflacionario o enfrentar retrasos e incluso la cancelación de proyectos. Por lo tanto, es vital identificar las causas de este fenómeno y proponer estrategias que ayuden a mitigar su impacto en el acceso a la vivienda y en la economía en general.

### **Planteamiento de la problemática de la investigación**

El aumento constante de los precios de los materiales de construcción representa un desafío significativo para la sostenibilidad de la industria constructiva y el acceso a viviendas adecuadas. Las causas de este fenómeno son variadas y complejas, y su interacción ha provocado un incremento continuo en los costos. Entre los factores más relevantes se

encuentran el crecimiento de la demanda de materiales impulsado por la rápida urbanización y la expansión de infraestructuras, las interrupciones en la cadena de suministro derivadas de crisis globales como la pandemia de COVID-19, los desastres climáticos y el aumento de los costos energéticos que impactan la producción y el transporte de estos materiales.

La creciente demanda ha sido un elemento clave en este contexto. En áreas con un notable crecimiento urbano, la necesidad de construir viviendas, carreteras, puentes y otras infraestructuras ha ejercido una fuerte presión sobre la oferta de materiales. Esto ha resultado en un aumento en los precios de productos esenciales como el acero y el cemento. Además, la pandemia interrumpió considerablemente la cadena de suministro a nivel global, lo que provocó una escasez de materiales que contribuyó al aumento de precios. Por último, el incremento en los costos energéticos ha encarecido la producción de materiales que requieren mucha energía, como el cemento, generando un efecto dominó en toda la industria.

Las repercusiones de estos aumentos son profundas y variadas. Una de las consecuencias más evidentes es el aumento en los costos de construcción, lo que a su vez eleva significativamente el precio final de las viviendas. En México, por ejemplo, se estima que el costo promedio de construcción aumentó un 14.4% solo en agosto, lo que ha llevado a un incremento del 16% en el precio de las viviendas. Este encarecimiento dificulta el acceso a la vivienda, especialmente para las familias con menores ingresos, perpetuando así la desigualdad social y limitando las oportunidades de desarrollo para sectores vulnerables.

Además, los incrementos en los costos de los materiales han ocasionado retrasos significativos en la finalización de proyectos. Esto afecta no solo a los desarrolladores y empresas constructoras, sino también a las comunidades que dependen de la infraestructura en construcción. Los retrasos en la entrega de viviendas, escuelas, hospitales y otros proyectos

esenciales pueden tener un impacto negativo en el desarrollo económico y social de regiones enteras, aumentando aún más la desigualdad y la precariedad habitacional.

Frente a esta problemática, es fundamental buscar soluciones que ayuden a mitigar los efectos del aumento en los precios de los materiales de construcción. Algunas estrategias efectivas incluyen negociar con proveedores para obtener mejores condiciones comerciales, emplear tecnologías innovadoras que optimicen la gestión de proyectos y establecer políticas públicas que fomenten la producción local de materiales o proporcionen subsidios para reducir costos. Estas medidas pueden ser cruciales para asegurar la sostenibilidad de los proyectos constructivos y facilitar el acceso a viviendas dignas.

Este estudio tiene como objetivo investigar las causas del aumento en los precios de los materiales de construcción, analizar sus impactos económicos y sociales, y proponer estrategias para mitigar sus efectos negativos. Solo mediante una comprensión profunda de las dinámicas subyacentes a esta problemática será posible diseñar soluciones que promuevan una industria constructiva más resiliente y aseguren un acceso más equitativo a la vivienda para todas las familias,

¿Qué impacto tiene el aumento de precios en la accesibilidad y asequibilidad de la vivienda?

**Marco Teórico:** El aumento de los precios de los materiales de construcción tiene un impacto significativo en la viabilidad de proyectos y en el acceso a viviendas asequibles, un tema de gran importancia tanto para los actores de la industria como para la sociedad en general. Materiales como el acero, el cemento y la madera son fundamentales en casi todas las fases de la construcción. En los últimos años, el aumento de sus precios ha superado las expectativas, dificultando el desarrollo de infraestructuras y proyectos habitacionales, especialmente para los sectores más vulnerables.

**Factores que Impulsan el Incremento de Precios:** Una de las causas más evidentes del aumento de precios es la creciente demanda de materiales en regiones que experimentan una rápida urbanización y expansión de infraestructuras. Con el crecimiento de las ciudades y el esfuerzo de gobiernos y desarrolladores privados por satisfacer la necesidad de viviendas y otros proyectos, la presión sobre la oferta de materiales se intensifica. Este fenómeno ha sido particularmente notable en países como China, Estados Unidos y Europa, donde los proyectos de infraestructura han ejercido una considerable presión sobre la cadena de suministro global.

**Interrupciones en la Cadena de Suministro:** Las interrupciones en la cadena de suministro también han sido cruciales en el aumento de precios. La pandemia de COVID-19 provocó una paralización significativa en la producción y transporte de materiales a nivel mundial, creando escasez que disparó los precios. Además, los desastres climáticos han afectado la producción y distribución de ciertos materiales en regiones clave.

**Aumento en los Costos Energéticos:** La producción de materiales como el cemento, vidrio y metales es altamente intensiva en energía. Con el aumento en los precios energéticos, los costos de producción también han subido proporcionalmente, lo que impacta directamente en los precios finales de los materiales.

**Impacto en la Viabilidad de Proyectos Constructivos:** El incremento en los precios de los materiales tiene efectos significativos sobre la viabilidad de proyectos constructivos, especialmente aquellos a gran escala. Los desarrolladores y empresas constructoras enfrentan un aumento en sus costos operativos que puede reducir drásticamente sus márgenes de ganancia o incluso hacer inviables ciertos proyectos. Este problema no solo afecta a las grandes empresas, sino también a pequeños constructores, quienes tienen menos capacidad para absorber estos costos adicionales.

**Retraso o Cancelación de Proyectos:** Los desarrolladores se ven obligados a detener o aplazar proyectos debido a la falta de materiales asequibles o al aumento excesivo de costos. Esto tiene repercusiones económicas no solo para las empresas, sino también para las comunidades locales que dependen del desarrollo infraestructural para mejorar su calidad de vida.

**Efectos en la Vivienda Asequible:** El encarecimiento de los materiales impacta directamente en la asequibilidad de la vivienda. A medida que aumentan los costos de construcción, los desarrolladores trasladan estos incrementos a los compradores, elevando así los precios finales. Este fenómeno afecta especialmente a las familias con bajos ingresos, que ya enfrentan dificultades para acceder a viviendas asequibles. En países como México, un aumento del 16% en el precio de las viviendas ha agravado la crisis habitacional, dejando a muchas familias vulnerables sin opciones para acceder a un hogar digno. La falta de viviendas asequibles no solo perjudica a las familias, sino que también tiene consecuencias macroeconómicas al limitar el desarrollo económico y frenar la movilidad social.

**Estrategias para Mitigar el Impacto:** Dada la considerable repercusión del aumento en precios sobre la viabilidad de proyectos y la asequibilidad habitacional, es esencial desarrollar estrategias que ayuden a mitigar estos efectos.

**Negociación con Proveedores:** Establecer relaciones a largo plazo con proveedores puede permitir a las empresas obtener mejores precios y condiciones comerciales.

**Implementación de Tecnologías:** El uso de tecnologías que optimicen la gestión del proyecto, como software para planificación y control del inventario, puede ayudar a reducir costos operativos y minimizar desperdicios.

**Diversificación de Materiales:** Explorar materiales alternativos más económicos y sostenibles puede ayudar a las empresas constructoras a ser menos dependientes del cemento o acero tradicionales.

**Eficiencia en Compras:** Planificar con anticipación y gestionar eficientemente las compras permite asegurar materiales antes que los costos sigan aumentando. Comparar precios entre proveedores es clave para obtener las mejores condiciones.

**Uso de Tecnología Avanzada:** La implementación de software especializado para control del inventario y planificación puede reducir desperdicios y optimizar procesos.

**Colaboración con proveedores:** Mantener una comunicación constante con proveedores es fundamental para identificar alternativas viables o materiales sustitutos que reduzcan costos sin comprometer calidad.

**Estrategias Contractuales:** Incluir cláusulas ajustables en contratos puede ayudar a trasladar parte del riesgo al cliente ante futuros aumentos.

**Gestión del Inventario:** Una adecuada gestión del inventario previene sobrecostos por almacenamiento excesivo o falta de materiales clave durante la construcción.

**Capacitación del Personal:** Invertir en formación continua del personal sobre nuevas tecnologías y materiales puede aumentar la eficiencia operativa y reducir costos asociados con errores humanos.

**Metodología**

	<b>Cuantitativa</b>	
<b>Tipo de investigación</b>	Estos análisis nos permiten generar modelos predictivos para anticipar futuras tendencias en los precios, lo que resulta crucial para la toma de decisiones en el sector de la construcción y en políticas públicas relacionadas	
<b>Fuentes de información- Datos</b>	<p>Variaciones en precios, correlación con factores internos y externos.</p> <p>El incremento en los costos de los materiales de construcción tiene un impacto significativo en la industria, generando desafíos para los constructores, aumentando los costos de los proyectos y potencialmente retrasando la entrega de obras.</p>	<p>Investigar las medidas que gobiernos, empresas y organizaciones están implementando para mitigar el impacto del alza de precios en los materiales de construcción es crucial para encontrar soluciones a largo plazo.</p> <p>Investigar factores como la inflación, la escasez de materias primas, los costos de energía, los conflictos geopolíticos y las disrupciones en las cadenas de suministro.</p>
<b>Muestreo</b>	Seleccionar un muestreo de materiales que refleje la diversidad del mercado, considerando tanto aquellos de uso común como aquellos especializados.	

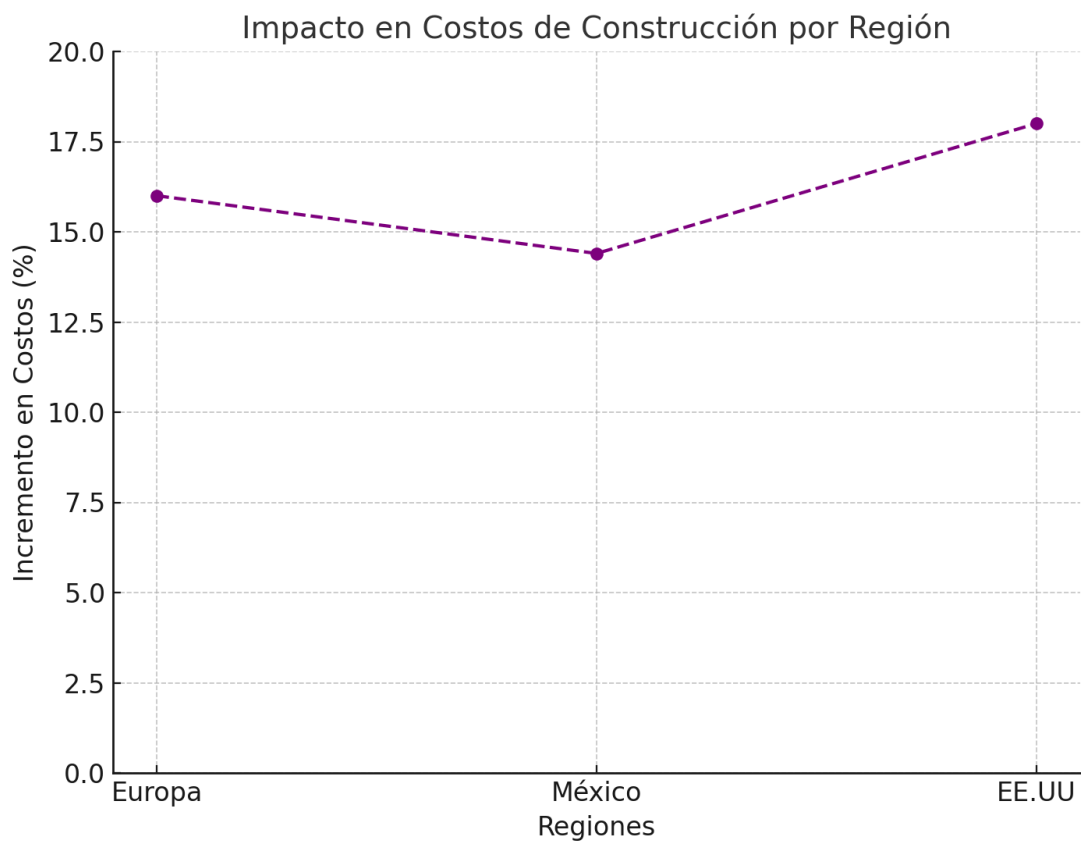
<p><b>Instrumento</b></p>	<p>Realizar ajustes dentro de la estructuración de los presupuestos constructivos con el fin de incorporar márgenes de contingencia que permitan afrontar aumentos inesperados.</p>	<p>Establecer relaciones sólidas con proveedores en donde se vinculen grandes descuentos y variación en condiciones de pagos.</p>
<p><b>Paso a paso del desarrollo de cada objetivo específico</b></p>	<p><b>Revisión de costos actuales:</b> Analiza los costos de tus proyectos recientes.</p> <p><b>Identificación de variables:</b> Determina qué factores pueden afectar el precio (materiales, mano de obra, etc.).</p> <p><b>Establecer márgenes:</b> Define un margen de contingencia (10-20%) para cada partida del presupuesto.</p> <p><b>Actualización periódica:</b> Revisa y ajusta el presupuesto cada cierto tiempo para reflejar cambios en el mercado.</p>	<p><b>Identificar proveedores clave:</b> Haz una lista de los proveedores más importantes.</p> <p><b>Establecer relaciones:</b> Comunica regularmente con ellos para construir una relación sólida.</p> <p><b>Solicitar cotizaciones:</b> Pide cotizaciones de varios proveedores para tener opciones.</p> <p><b>Negociar precios y condiciones:</b> Discute términos de pago y descuentos por volumen.</p> <p><b>Revisar acuerdos regularmente:</b> Evalúa y renegocia condiciones según el desempeño del mercado.</p>

Figura\1

Metodología

## Resultados

Los resultados obtenidos en esta investigación muestran cómo el incremento de los precios de los materiales de construcción afecta de manera significativa la viabilidad de proyectos constructivos y el acceso a viviendas asequibles. Estos resultados se presentan en tres áreas principales:

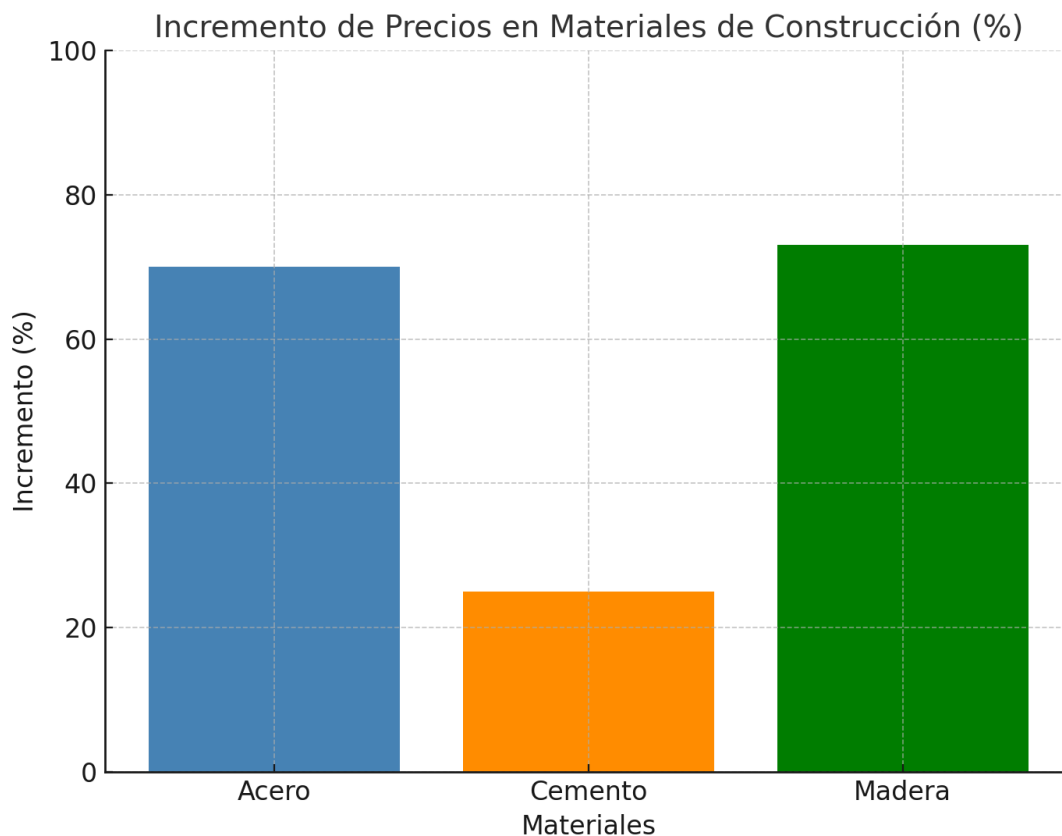


*Elaboración propia.*

## 1. Impacto Económico en Proyectos Constructivos

Los aumentos de precios de materiales esenciales como el acero, el cemento y la madera han incrementado los costos de construcción en más de un 16% en algunas regiones, como México. Esto ha llevado a retrasos y cancelaciones de proyectos debido a la falta de viabilidad económica.

Pequeñas y medianas empresas constructoras son las más afectadas, al no contar con márgenes suficientes para absorber los costos adicionales, reduciendo su capacidad de competir y mantenerse en el mercado.



*Elaboración propia.*

## **2. Repercusiones Sociales en el Acceso a la Vivienda**

Las familias de ingresos bajos y medios enfrentan mayores dificultades para acceder a viviendas asequibles. El encarecimiento de los proyectos ha perpetuado la desigualdad social, dejando a sectores vulnerables sin opciones de vivienda digna.

La falta de vivienda asequible genera efectos colaterales negativos, como el aumento del déficit habitacional y la precarización de condiciones de vida en comunidades de bajos recursos.

## **3. Adopción de Estrategias para Mitigación**

Las estrategias implementadas, como la negociación con proveedores y la diversificación de materiales, muestran potencial para reducir los costos. Empresas que han adoptado tecnologías avanzadas para optimizar recursos lograron disminuir hasta un 10% los gastos operativos.

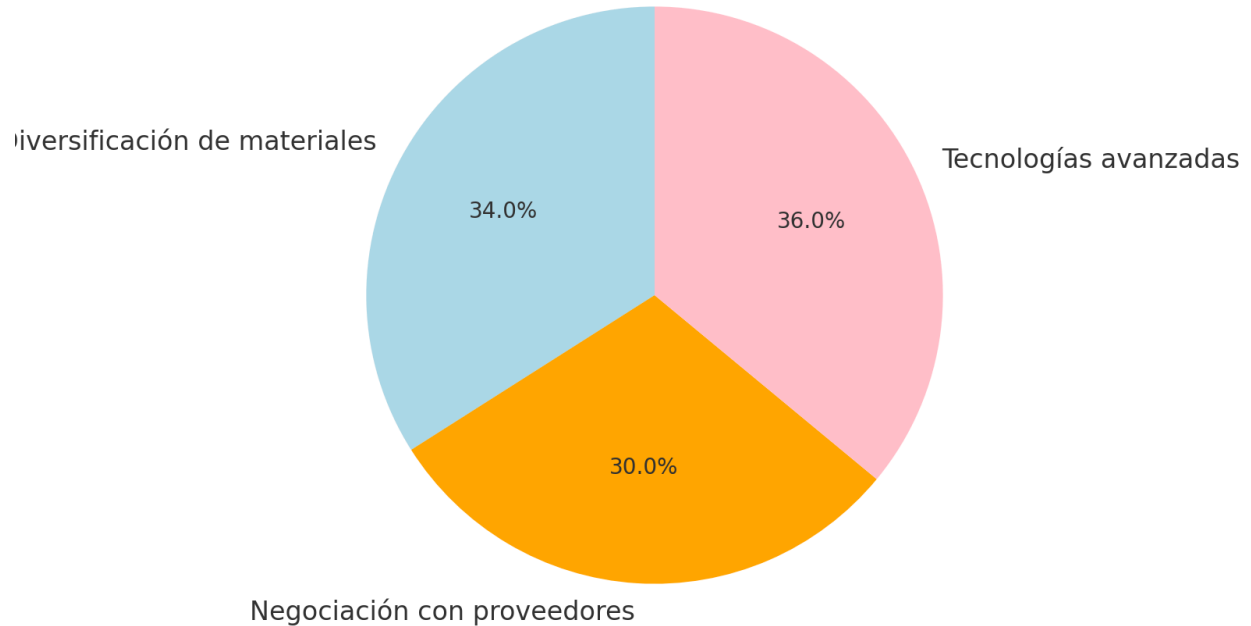
## **4. Impacto en Infraestructura Pública**

Afectación a proyectos públicos como: Escuelas, hospitales y redes de transporte sufren retrasos o cancelaciones debido a los altos costos. Esto afecta el desarrollo social y económico.

Políticas públicas que incentiven la producción local de materiales y subsidios específicos han comenzado a mitigar los efectos de los aumentos en ciertas regiones, aunque su alcance aún es limitado.

La paralización de proyectos afecta empleos en la cadena de valor, desde albañiles hasta proveedores.

## Efectividad de Estrategias para Mitigar Impacto

***Elaboración propia.***

En general, los resultados confirman que la industria de la construcción enfrenta desafíos importantes debido al alza de precios, pero también resaltan que con innovación, colaboración y políticas estratégicas es posible reducir el impacto negativo y promover un desarrollo más equitativo.

- Estrategias Propuestas para Mitigar el Impacto

## a) Relaciones con Proveedores

- Negociar contratos con cláusulas ajustables a fluctuaciones de precios.
- Colaborar con proveedores para identificar materiales alternativos o más accesibles.

b) Optimización Operativa

- Implementar tecnologías como software de control de inventarios para minimizar desperdicios.
- Planificar compras anticipadas para evitar aumentos súbitos en costos.

c) Alternativas de Materiales

- Usar materiales reciclados o más sostenibles para reducir la dependencia de los tradicionales como el acero o cemento.

d) Políticas Públicas

- Promover incentivos fiscales para la construcción de vivienda asequible.
- Apoyar programas que financien la producción local de materiales para reducir costos y tiempos.

e) Capacitación y Adaptación

- Formar al personal en nuevas tecnologías y técnicas de construcción que permitan mayor eficiencia.

## **Reflexión**

Al examinar el impacto del aumento en los precios de los materiales de construcción, se puede apreciar cómo este fenómeno afecta tanto a la industria como a la sociedad en su conjunto.

### **1. Causas del Aumento de Precios**

El incremento de precios se origina en la elevada demanda de materiales en zonas urbanas, las interrupciones en la cadena de suministro provocadas por la pandemia y los altos costos energéticos. Estas circunstancias han llevado a una escasez de materiales y a un aumento en sus precios, afectando especialmente a productos esenciales como el cemento y el acero.

### **2. Consecuencias en la Vivienda y Proyectos de Infraestructura**

Este aumento de precios dificulta la viabilidad de proyectos habitacionales, limitando el acceso de muchas familias a viviendas asequibles. Además, los retrasos o cancelaciones de proyectos impactan negativamente el desarrollo económico en comunidades que dependen de esta infraestructura.

### **3. Estrategias para Mitigar los Efectos**

Para reducir el impacto, se sugiere que las empresas busquen mejores acuerdos con proveedores, exploren el uso de materiales alternativos y adopten tecnologías que optimicen sus recursos. Estas acciones son fundamentales para enfrentar los desafíos actuales y asegurar el funcionamiento continuo de la industria.

### **4. Reducción en la oferta de vivienda asequible**

Uno de los efectos más preocupantes es la disminución de la oferta de vivienda asequible. Los desarrolladores de proyectos de viviendas de interés social o económico son los más afectados por el aumento de los precios de los materiales, ya que sus márgenes de ganancia son limitados. Si los costos de materiales siguen aumentando, muchos proyectos que antes eran rentables dejarán de serlo, lo que reduce el número de viviendas disponibles en el mercado para los sectores más vulnerables de la población. Este fenómeno puede incrementar la escasez de viviendas económicas y, por ende, aumentar la desigualdad social.

### **5. Retrasos y parálisis en la ejecución de proyectos**

La volatilidad en los precios de los materiales no solo aumenta los costos, sino que también provoca incertidumbre. Los desarrolladores enfrentan dificultades para calcular presupuestos a largo plazo y garantizar la entrega a tiempo de los proyectos, lo que puede generar retrasos importantes en la construcción de viviendas y otras infraestructuras. Estos retrasos afectan tanto a los compradores como a las autoridades locales que dependen de la construcción de viviendas para satisfacer las necesidades habitacionales de la población.

### **6. Aumento de los precios de la vivienda**

Un aumento en los costos de los materiales de construcción también se traduce en un aumento en los precios finales de la vivienda. Los desarrolladores se ven obligados a trasladar estos incrementos a los compradores, lo que hace que la vivienda sea aún más inaccesible, especialmente para las clases medias y bajas. Este fenómeno puede perpetuar la crisis de vivienda y dificultar que las personas accedan a un hogar digno, lo que tiene implicaciones directas en el bienestar social.

### **7. Impacto en los proyectos de infraestructura pública**

En el ámbito de la infraestructura pública, el aumento de los precios de los materiales también puede tener un impacto devastador. Los proyectos de infraestructura, como escuelas,

hospitales y redes de transporte, pueden sufrir una reducción en su alcance o incluso ser cancelados si los costos no se ajustan a los presupuestos públicos. Esto afecta directamente el desarrollo económico y social de las regiones, y limita el acceso de la población a servicios básicos.

### **8. Mayor demanda de soluciones innovadoras y sostenibles**

Ante este panorama, se observa un aumento en la demanda de soluciones más sostenibles e innovadoras. Por ejemplo, algunos desarrolladores están optando por alternativas más económicas y ecológicas, como el uso de materiales reciclados, tecnología modular o el diseño de viviendas más eficientes. Estos enfoques pueden ayudar a reducir la dependencia de materiales tradicionales costosos y permitir la construcción de viviendas más accesibles.

### **9. Aumento de la informalidad en la construcción**

En muchos casos, los altos costos de los materiales de construcción fomentan la informalidad en la construcción de viviendas. Las personas y comunidades que no pueden acceder a la vivienda formal recurren a la construcción de viviendas sin permisos y sin las normativas adecuadas, lo que puede dar lugar a asentamientos informales y condiciones de vida precarias. Además, la informalidad también puede generar riesgos en términos de seguridad estructural y calidad de vida.

### **10. Impacto en el empleo y la cadena de valor**

El incremento de los precios de los materiales afecta a los empleos dentro de la industria de la construcción. Si los proyectos de construcción se paralizan o ralentizan debido a los altos costos, también se ven afectados los trabajadores en el sector, incluidos albañiles, carpinteros, y demás oficios vinculados a la construcción. La desaceleración de proyectos puede provocar una caída en la demanda de mano de obra, lo que puede contribuir a un aumento del desempleo en el sector.

### **11. Efecto en los mecanismos de financiamiento y políticas públicas**

La necesidad de garantizar la viabilidad de los proyectos de vivienda asequible también puede influir en las políticas públicas y en los mecanismos de financiamiento. Los gobiernos y las instituciones financieras podrían verse obligados a adaptar sus estrategias para apoyar el acceso a la vivienda, mediante subsidios, exenciones fiscales o la implementación de programas que busquen mitigar los aumentos de los costos de los materiales. No obstante, esto podría representar una presión adicional sobre los recursos públicos.

### **12. Encarecimiento de los proyectos**

El aumento en los costos de los materiales incrementa significativamente el presupuesto total de un proyecto, lo que puede llevar a una reducción en los márgenes de ganancia o incluso a pérdidas económicas para las empresas constructoras.

### **13. Dificultad para cumplir con los presupuestos iniciales**

Los proyectos que ya se encuentran en ejecución se ven especialmente afectados, ya que los presupuestos iniciales pueden quedar obsoletos rápidamente, generando conflictos con los clientes y poniendo en riesgo la continuidad de las obras.

### **14. Reducción de la oferta de viviendas**

Al volverse más costosa la construcción, las empresas pueden reducir la oferta de viviendas, lo que a su vez genera una menor oferta y puede contribuir al aumento de los precios de venta de las viviendas existentes.

### **15. Mayor dificultad para cumplir con las metas de vivienda**

Los gobiernos que tienen como objetivo aumentar la oferta de vivienda asequible se enfrentan a mayores desafíos debido al incremento en los costos de construcción.

**16. Impacto en el acceso a la vivienda**

El aumento de los precios de la vivienda limita el acceso a una vivienda adecuada para un gran número de personas, lo que puede generar problemas sociales y económicos a largo plazo.

**17. Colaboración entre actores**

Es necesario fomentar la colaboración entre los diferentes actores del sector de la construcción, como empresas constructoras, proveedores de materiales, gobiernos y organizaciones sociales, para encontrar soluciones conjuntas a este problema.

**18. Importancia de políticas públicas**

Los gobiernos deben implementar políticas públicas que incentiven la construcción de vivienda asequible, como la creación de fondos de garantía para créditos, la reducción de impuestos a los materiales de construcción y la simplificación de los trámites administrativos.

**19. Necesidad de buscar alternativas**

Es fundamental explorar alternativas para reducir los costos de construcción, como la utilización de materiales más económicos, la optimización de los diseños, la adopción de tecnologías constructivas innovadoras y la búsqueda de nuevos proveedores.

**20. Aumento de los precios de las viviendas**

La disminución de la oferta de vivienda asequible, sumada al aumento general de los precios de la construcción, puede contribuir a un aumento en los precios de todas las viviendas, dificultando aún más el acceso a la vivienda para los sectores de menores ingresos.

### **21. Reducción de la oferta de vivienda asequible**

El aumento de los costos de construcción impacta directamente en la capacidad de desarrollar proyectos de vivienda asequible, ya que los márgenes de beneficio son menores y los incentivos para construir este tipo de vivienda disminuyen.

### **22. Menor inversión en el sector**

El aumento de los costos de construcción puede desincentivar la inversión en nuevos proyectos, lo que a su vez afecta la generación de empleo y el dinamismo económico

### **23. Impacto en la cadena de suministro**

El aumento de los precios de los materiales también afecta a la cadena de suministro, generando tensiones entre proveedores y constructores.

## **Conclusiones**

En resumen, el estudio sobre el efecto del incremento en los precios de los materiales de construcción revela su profundo impacto en la viabilidad de proyectos y en el acceso a viviendas asequibles. Si bien se proponen estrategias para reducir estos efectos, como la diversificación de materiales y el uso de tecnología, también se identifican limitaciones, especialmente en lo que respecta a la adaptación y los recursos disponibles.

El aumento de precios en los materiales de construcción es una crisis global con implicaciones económicas y sociales profundas. Sin embargo, los datos también muestran un camino hacia la resiliencia: la adopción de tecnologías avanzadas, la exploración de nuevos materiales y una colaboración estratégica con proveedores pueden mitigar los efectos adversos. Para maximizar estos beneficios, es esencial que tanto el sector privado como los gobiernos trabajen en políticas integradoras y enfoques sostenibles que prioricen la innovación y la equidad.

## **Recomendaciones**

Para mitigar los impactos del alza de precios en los materiales de construcción, se recomienda diversificar el uso de materiales sostenibles como ladrillos ecológicos y compuestos reciclados, mientras se fortalecen las relaciones comerciales con proveedores para obtener mejores condiciones de pago y precios.

Desde el ámbito público, es indispensable el diseño de políticas que incentiven la producción local de materiales y establezcan subsidios específicos para proyectos de vivienda social. Adicionalmente, regular el uso de materiales sostenibles y fomentar la innovación en técnicas constructivas pueden ayudar a mitigar los efectos de las fluctuaciones en los precios. La implementación de estas políticas debe ir acompañada de programas educativos que

sensibilicen tanto a constructores como a consumidores sobre la importancia de la sostenibilidad en la construcción.

Por último, se sugiere priorizar la colaboración multisectorial entre gobiernos, empresas y organizaciones internacionales, ya que esta permite compartir conocimientos, experiencias y recursos para enfrentar la problemática de manera integral.

### Lista de Referencia o Bibliografía

Costos de los materiales de la construcción, mete presión al sector de la vivienda. (2022, June 13). Diario La República.

<https://www.larepublica.co/globoeconomia/costos-de-los-materiales-de-la-construccion-mete-presion-a-l-sector-de-la-vivienda-3383201>

Subida de precios de los materiales de construcción: ¿qué soluciones hay para los profesionales del sector? (n.d.). Civalgo.com. Retrieved September 17, 2024, from <https://www.civalgo.com/es/blog/subida-de-precios-materiales-soluciones-para-la-construccion>

López, S. G. (2023, June 23). Estrategias para aumentar la rentabilidad de tu almacén de materiales de construcción. *Bildia*.

<https://bildia.com/construccion/rentabilidad-almacen-de-materiales-de-construccion-estrategias/>

*Combatiendo el aumento de precios en los materiales para construcción.* (n.d.).

ExpoCIHAC hub. Retrieved September 17, 2024, from

<https://www.expocihachub.com/nota/ingenieria-y-construccion/combater-aumento-precios-materiales-construccion>

Zopp, P. (2023, septiembre 28). *Estrategias Ejemplares de una Empresa de Construcción*. Zopp.co.

<https://zopp.co/estrategias-ejemplares-de-una-empresa-de-construccion/>

Obra, E. (2022, November 29). *¿Qué medidas tomar frente al aumento en precio de materiales en construcción?*

<https://www.en-obra.com/es/noticias/que-medidas-tomar-frente-al-aumento-en-precio-de-materiales-en-construccion>

Grupopages, & Grupopages. (2022, marzo 22). ¿Por qué se han disparado los precios de los materiales de construcción? ¿A qué se debe esta subida tan importante? | GRUPO PAGÈS BCN. GRUPO PAGÈS BCN.

<https://grupo-pages.com/por-que-se-han-disparado-los-precios-de-los-materiales-de-construccion-a-que-se-debe-esta-subida-tan-importante/>

El Economista - Ciudad de México & Editorial La República S.A.S. (2022, junio 13). Costos de los materiales de la construcción, mete presión al sector de la vivienda. Diario la República.

<https://www.larepublica.co/globoeconomia/costos-de-los-materiales-de-la-construccion-mete-presion-al-sector-de-la-vivienda-3383201>

Admin. (s. f.). Altos precios de acero pondrían en riesgo construcción de vivienda | El Nuevo Siglo. El Nuevo Siglo.

<https://www.elnuevosiglo.com.co/economia/altos-precios-de-acero-pondrian-en-riesgo-construccion-de-vivienda>

Martínez, K. V. Q., & Ojeda, D. (2022, 30 julio). Altos precios de los insumos amenazan la construcción en Colombia. ELESPECTADOR.COM.

<https://www.elespectador.com/economia/macroeconomia/altos-precios-de-los-insumos-amenazan-la-construccion-en-colombia/>

Invitado, A. (2019, 15 mayo). ¿Se entiende el problema de la vivienda? El déficit habitacional en discusión. Ciudades Sostenibles.

<https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda/>

Cómo hacer frente a los aumentos de precios en un mercado inflacionario. (2022, 13 enero). McKinsey & Company.

<https://www.mckinsey.com/capabilities/operations/our-insights/how-to-deal-with-price-increases-in-this-inflationary-market/es-CL>

Guía para el diseño de edificaciones sostenibles. (2015, diciembre). Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Recuperado 8 de abril de 2024, de [https://www.metropol.gov.co/ambiental/Documents/Construccion\\_sostenible/Guia-4-GCS4EdificacionesSostenibles.pdf](https://www.metropol.gov.co/ambiental/Documents/Construccion_sostenible/Guia-4-GCS4EdificacionesSostenibles.pdf)

Administrador. (2023, 18 julio). 7 razones por las que se presenta alza de precios en los materiales de construcción. Experto Supermastick. <https://www.expertosupermastick.com/materiales/alza-de-precios-en-materiales-de-construccion/>

Comunicación. (2021, 26 julio). La subida de precios en las materias primas y los materiales amenazan gravemente el futuro del sector de la FRECOM. <https://www.frecom.com/noticias/la-subida-de-precios-en-las-materias-primas-y-los-materiales-a-menazan-gravemente-el-futuro-del-sector-de-la-construccion/>

El mercado de Materiales Construcción en Colombia. (2015, octubre). Estudios de Mercado. Recuperado 8 de abril de 2024, de <https://clusterpiedra.com/wp-content/uploads/2015/10/El-mercado-de-materiales-de-construccion-en-Colombia-October-2015.pdf>

Proaño Lingen, R. A., & Luna Eras, M. M. (2015). Elaboración de un plan de marketing para lograr el posicionamiento e incremento de la participación de mercado de la empresa de aislantes politérmicos y materiales de construcción Aislapol SA en la ciudad de Guayaquil (Bachelor's thesis). <https://dspace.ups.edu.ec/handle/123456789/9954>

Garcia, K. R. P. (2014). Potencial de reducción de las emisiones de CO2 y de la energía incorporada en la construcción de viviendas en Brasil mediante el incremento del uso de la madera. <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/95469>

Calvache Ramos, J. D., & González Balseca, D. R. (2022). Social media marketing para el incremento de clientes de la empresa PIC comercializadora de materiales de construcción de la ciudad de Guayaquil (Bachelor's thesis, Guayaquil: ULVR, 2022.). <http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/5285/1/T-ULVR-4278.pdf>

Alavedra, P., Domínguez, J., Gonzalo, E., & Serra, J. (1997). La construcción sostenible: el estado de la cuestión. *Informes de la Construcción*, 49(451), 41-47. <https://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es/index.php/informesdelaconstruccion/article/view/936>

Sellán, N. A., & Quezada-Torres, W. D. (2024). Metodología para el incremento de la productividad en los proyectos de construcción. Caso de estudio Cía. Maxplot. SA. *Universidad y Sociedad*, 16(2), 491-497. <https://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus/article/view/4420>

Lizcano, F. R., & Quintana, H. R. (2015). Pavimentos: materiales, construcción y diseño. ECOE ediciones. [https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=zuwcDgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP5&dq=incremento+de+materiales+de+construccion&ots=-saPQxM5N6&sig=00CSi8krsFK5NN\\_3ULJ9Huq37lw#v=onepage&q=incremento%20de%20materiales%20de%20construccion&f=false](https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=zuwcDgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP5&dq=incremento+de+materiales+de+construccion&ots=-saPQxM5N6&sig=00CSi8krsFK5NN_3ULJ9Huq37lw#v=onepage&q=incremento%20de%20materiales%20de%20construccion&f=false)

Gareca, M., Andrade, M., Pool, D., Barrón, F., & Villarando, H. (2020). Nuevo material sustentable: ladrillos ecológicos a base de residuos inorgánicos. *Revista Ciencia, Tecnología e Innovación*, 18(21), 25-61. [http://www.scielo.org.bo/scielo.php?pid=S2225-87872020000100003&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.bo/scielo.php?pid=S2225-87872020000100003&script=sci_arttext)

Romero Andrade, A. T., & Zerda Valverde, J. E. (2019). CRM para el incremento de las ventas en la distribuidora de materiales de construcción Redexpress en el norte de la ciudad de Guayaquil (Bachelor's thesis, Guayaquil: ULVR, 2019.). <http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/3320/1/T-ULVR-2902>.

**Anexos**