

Familia de Puerto Montt se las arregla para terminar su casa con el alza de los precios de los materiales

"Un tarro de pintura protectora costaba \$9.900 y ahora está a \$19.990"

Falta stock y está más caro importar. Traer un container desde China costaba US\$2.600 antes de la pandemia, hoy cuesta más de US\$4.000.

FRANCISCA ORELLANA

A veces le dan ganas de tirar la esponja. Carolina Briones (37 años) lleva poco más de un año tratando de terminar su casa en las afueras de Puerto Montt, pero la escasez de materiales o el alza en el precio de gran parte de ellos le han impedido cumplir con su idea de tenerla funcionando este año. Piensa que lo más probable la terminará recién en 2022.

Lo único listo, dice, es la fachada. "Por fuera se ve terminada. La obra gruesa o el esqueleto ya está, aunque le faltan algunos detalles, pero por dentro no tiene nada, sólo el piso", comenta.

Cuando planificaron su casa, en 2019, gastarías del orden de \$4.500.000 en materiales por la vivienda de 75 metros cuadrados.

Sin embargo, con la casa lista sólo por fuera y atrasada por la falta de stock, tuvieron que rehacer el presupuesto. Con los valores actuales va a requerir al menos \$3.000.000 más.

"Un tarro de pintura protectora de madera Cerestain nos costaba en el verano pasado \$9.900 y ahora está a \$19.990. Compré la caja de clavos de tres pulgadas de 25 kilos en \$23.000, ahora cuesta \$48.000. Quería forrar entera mi casa con madera de terciado ranurado, a \$13.990 la plancha. Ahora la pillo en \$27.990. Lo mismo las planchas de zinc que pasaron de \$5.000 a \$8.000, o de \$13.000 a \$24.000 en el caso de las planchas de OSB", detalla.

Esta realidad, dice, se suma al poco stock disponible no sólo en las seis grandes tiendas de materiales de construcción en la ciudad, sino también en ferreterías pequeñas: "Siempre me dicen que no ha llegado el container con las cosas. Por lo mismo, nos levantamos todos los lunes a las 6 de la mañana para estar a las 7:30 en la puerta de la tienda y estar de los primeros a ver si llegó material".

Tanto fue el estrés de no poder terminar su casa (vive de allegada en la casa de suegra a 600 metros de ahí), que en febrero de este año decidieron cambiar los materiales y ver opciones más baratas y con stock.



Carolina Briones quería forrar su casa con madera de terciado ranurado. La plancha subió de \$13.990 a \$27.990.

"Ya no vamos a usar terciado en el tabique, vamos a usar plancha de yeso cartón que cuesta \$5.290. Pero tengo que ver si encuentro", asegura.

Conjugación de factores

"La falta de fierro para rejas o madera y el alza en los materiales para la construcción es algo que está ocurriendo en todo Chile. Yo mismo coticé ampliar mi casa en Ñuñoa, que a fines de 2019 me costaba \$80.000.000 hoy va en \$101.000.000, según un análisis de costo que hice de los planos. No conviene hacer una ampliación ahora, a menos que tenga una necesidad urgente", comenta Carlos Aguirre, constructor civil y director Escuela de Construcción de la Universidad de Las Américas.

El académico informa que Centro Producción del Espacio de la casa de estudios está en pleno proceso de recolección de datos para un estudio de precios de edificación. Por eso ha podido constatar que las placas de madera de 11 milímetros, por ejemplo, han subido su precio 110% entre diciembre de 2019 a abril 2021. O que los canales metálicos para tabiques registran un alza de 77% en ese mismo período. De hecho, afirma que hasta subido en más de 300% el precio de algo tan simple como los separadores de cerámicas, que hoy están sobre \$1.500 las 200 unidades.

Construir lo importante

Carlos Galdames, arquitecto y académico de la carrera de Diseño de la Universidad Mayor, cuenta que en terreno las personas han tenido que jugar y analizar la mejor estrategia para hacer rendir el presupuesto.

"Se pueden usar estrategias como parcializar los proyectos, lo que significa no hacer todo lo pensado, sino que por etapas. O también cambiar el tipo de material para bajar los costos de lo que se estaba pensando hacer", indica.

Advierte que no se puede usar cualquier material cuando se construye una casa: "No se puede cambiar el yeso cartón, por ejemplo, por cholguán. Son tableros igual, pero no tienen las condiciones para estructurar una vivienda".

En este panorama de altos precios y la falta de stock de los materiales de construcción se mezclan varios factores a la vez. Carlos Zeppelin, vicepresidente de la Cámara Chilena de la Construcción, comenta que el retiro del 10% gatilló que muchas personas decidieran ampliar, remodelar o construir una vivienda, aumentando la demanda por productos en un momento en que ya había poco stock por efecto de los confinamientos. La pandemia frenó el consumo y se reactivó de forma agresiva a nivel mundial.

"A excepción de la madera y el cemento, el resto de los materiales de la construcción se importan", comenta Zeppelin.

La pandemia también hizo subir los precios de los contenedores que traen los insumos, lo cual incide en el aumento de los precios de los productos.

"Un container desde China a Chile cuesta alrededor de US\$2.600, pero hoy está sobre los US\$4.000, por eso estamos dependiendo mucho de lo que pasa en el resto del mundo", dice.

Además, grandes constructoras reactivaron sus proyectos inmobiliarios o están haciendo grandes compras hoy para asegurar el precio. Si bien dice que abunda la incertidumbre, se prevé que recién el primer semestre del próximo año volvería una mayor estabilidad en precios y stock.