

Heterogeneidad inflacionaria según la tipología de obra: Un análisis de los costos de construcción a febrero de 2026

Autor: Ing. Wilson Eduardo Jaramillo Sangurima Mg. Sc.

jaramillowilson@gmail.com

INTRODUCCIÓN

La evolución de los costos en el sector de la construcción rara vez se manifiesta de manera uniforme. Si bien los índices generales de materiales ofrecen una visión macroeconómica, el impacto real de las fluctuaciones de precios depende intrínsecamente de la naturaleza y el propósito de la edificación. Cada tipología de obra exige una matriz específica de insumos, mano de obra y tecnología. El presente ensayo examina las variaciones del Índice de Precios de la Construcción (IPCO) en Ecuador, con corte a febrero de 2026, enfocándose en los Componentes No Principales. A través de este análisis, se evidencia cómo la inflación afecta de manera asimétrica a la infraestructura social, hidrosanitaria y energética, revelando las tensiones subyacentes entre la obra civil tradicional y las instalaciones tecnológicas especializadas.

DESARROLLO

Infraestructura Social: La brecha tecnológica en el sector salud

El análisis de las edificaciones de carácter social e institucional revela una de las divergencias más significativas del período. La construcción de hospitales presenta un comportamiento dicotómico que ilustra la complejidad de la obra moderna. Por un lado, la Obra civil hospitalaria experimentó una contracción interanual notable del -3.25%, acompañada de una leve reducción mensual del -0.29%. Sin embargo, esta deflación en la estructura básica contrasta drásticamente con el encarecimiento de sus componentes técnicos: las Instalaciones eléctricas y electrónicas registraron un incremento anual del 3.70% (el más alto del reporte), mientras que las Instalaciones hidráulico-sanitarias y mecánicas aumentaron un 1.36%.

Esta brecha sugiere que, en edificaciones de alta complejidad, el peso inflacionario ha migrado de los materiales estructurales tradicionales (hormigón, acero estructural) hacia los componentes tecnológicos y de control (sistemas de climatización,

cableado estructurado, redes de gases medicinales). En contraste, las Construcciones escolares mostraron un incremento anual generalizado y moderado del 2.29%, reflejando una composición de costos más dependiente de rubros tradicionales de albañilería y acabados básicos.

Dinámica del desarrollo residencial e hidrosanitario

En el ámbito residencial, los costos muestran una marcada contención, lo cual es vital para el acceso a la vivienda. La edificación Unifamiliar presentó un incremento interanual del 1.27%, mientras que la vivienda Multifamiliar apenas varió un 0.47% anual (con una deflación mensual del -0.10%). Esta relativa estabilidad favorece la planificación de proyectos inmobiliarios a mediano plazo, sugiriendo que los insumos de mampostería y acabados estándar no han sufrido shocks severos a escala nacional consolidada para estas tipologías.

Por su parte, la infraestructura de servicios básicos evidencia ligeras variaciones según su entorno y complejidad. En el Alcantarillado sanitario, la zona urbana (1.26% anual) sufrió mayor presión que la rural (0.28%). Una tendencia similar se observa en los Sistemas de agua potable, donde la mayor variación anual recayó en las Plantas de tratamiento (1.97%), superando a las redes de distribución rurales (1.21%) y urbanas (1.04%). El encarecimiento superior de las plantas de tratamiento refuerza la premisa de que los rubros que involucran equipamiento electromecánico y filtros especializados son más susceptibles a la inflación que la simple obra lineal de instalación de tuberías.

Estabilidad en infraestructura estratégica y energética

Finalmente, las obras de ingeniería civil vinculadas al desarrollo productivo y energético exhiben una notable resiliencia inflacionaria. Las Obras de riego, fundamentales para el sector agrícola, presentaron un incremento anual del 1.71%. Aún más destacable es el comportamiento de las Pequeñas centrales hidroeléctricas, cuyo índice se mantuvo virtualmente estático con una variación interanual de apenas 0.22% y mensual del 0.01%. Esta planicie en los costos de infraestructura energética sugiere una alta estabilidad en los precios del hormigón masivo y los aceros pesados de refuerzo, componentes mayoritarios en este tipo de represas y obras de captación.

CONCLUSIONES

La desagregación del IPCO por tipología de obra a febrero de 2026 demuestra que la inflación en la construcción no es un fenómeno homogéneo. Mientras que las

obras de infraestructura masiva (centrales hidroeléctricas) y la obra civil tradicional (estructuras de hospitales, vivienda multifamiliar) gozan de una etapa de estabilidad o incluso deflación, las edificaciones que demandan un alto componente tecnológico y electromecánico enfrentan presiones al alza. Para los planificadores urbanos y administradores de proyectos públicos, este escenario exige una presupuestación cautelosa, donde las reservas de contingencia deben concentrarse no en la cimentación o estructura, sino en el equipamiento, las instalaciones especializadas y la integración tecnológica de las edificaciones.

REFERENCIAS

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2026). *Índices de Precios de la Construcción (IPCO) - Boletín No 311*. Febrero 2026. Archivo de datos Componentes No Principales.