

Fundación Tejido Urbano: el costo de la construcción se duplicó en el 2024

28/03/2025



Según un nuevo informe de la Fundación Tejido Urbano sobre la “Evolución de los costos de construcción y del precio de las viviendas”, el costo de la construcción en Argentina experimentó un incremento significativo en 2024, alcanzando el nivel más alto desde 2018.

De acuerdo con el estudio, este incremento se debió principalmente a dos factores claves: el precio de los materiales, el cual se incrementó un 26% y el costo de la mano de obra que sufrió un aumento de 116%. En esa línea, los datos del informe también reflejan un aumento del 120% en el costo de la construcción entre octubre de 2023 y diciembre de 2024. Esto se explica no sólo por la dinámica interna de la economía argentina, sino también por factores externos que impactaron

en la producción y distribución de los materiales de construcción. La falta de acceso a ciertos insumos importados y la inflación interna agravaron la situación, lo que llevó a los materiales a alcanzar precios récord, los más altos en los últimos 50 años.

Por otra parte, cabe recordar que la actividad en la construcción cayó un 18% anual, y la reducción de la obra pública ha marcado un claro freno al crecimiento del sector, factores que suman complejidad a la situación actual. Fernando Álvarez de Celis, director ejecutivo de la fundación, analizó los factores que impulsaron este incremento y las implicaciones para el sector.

«El aumento se debe principalmente a la relación entre los salarios y el dólar. Los aumentos salariales, impulsados por la inflación, y el dólar planchado, encarecieron los costos en la moneda estadounidense», explicó en FM Vos 94.5, Álvarez de Celis «El incremento en los precios internacionales de materias primas como el acero, también contribuyó al aumento», amplió.

Por otra parte, el especialista aseguró que el impacto de la devaluación y la especulación tuvo una gran incidencia en el sector. «La devaluación de diciembre de 2023 generó una ola de especulación en los precios de los materiales de construcción. Hubo aumentos de más del 100%, impulsados por expectativas de un dólar a 2.000 o 3.000 pesos», recordó Álvarez de Celis.

«Si bien algunos precios se estabilizaron, muchos se mantuvieron altos, afectando la producción». Asimismo, confirmó que hubo una fuerte parálisis de la actividad y renegociación de contratos. «El alto costo de la construcción, que alcanzó los 1.000 dólares por metro cuadrado en enero de 2025, ha paralizado muchas obras. Hoy es caro construir, más caro que en cualquier otro momento. En algunas ciudades, el valor de venta de las viviendas es incluso inferior al costo de construcción. Esta situación ha llevado a una renegociación de contratos en las obras al pozo, donde inversores y constructoras buscan acuerdos para continuar los proyectos», aseveró.

Finalmente, advirtió que la reactivación del crédito hipotecario podría impulsar la demanda de viviendas, pero también generar un aumento en los precios. «Si no se construyen nuevas viviendas, el stock de usados se agotará y los precios de las propiedades subirán. Esto beneficiaría al valor en dólares de los costos de construcción, pero perjudicaría a quienes buscan acceder a una vivienda», cerró.