

Ladrillos cada vez más lejos de los bolsillos: se necesitan 157 salarios completos para construir una casa de 100 metros cuadrados

28/01/2023



Construir una casa nunca ha sido una tarea fácil, pero los números demuestran que en los últimos años se ha vuelto un objetivo aún más difícil de alcanzar. Es que entre 2017 y 2022 los sueldos se ajustaron muy por debajo del costo del metro cuadrado de construcción, lo que llevó a que se necesiten casi 29 sueldos más que antes para llegar a edificar una vivienda de 100 metros cuadrados.

Para entender mejor la situación es necesario analizar varios

factores por separado. Por un lado, se debe tener en cuenta que el valor del m² de construcción aumentó de \$27.235 en octubre de 2017 a \$241.130 en igual mes de 2022, según las mediciones que realiza mensualmente la **Asociación de Pymes de la Construcción de Provincia de Buenos Aires** (Apymeco). Esto significa una suba nominal del 785% en ese período.

En ese mismo lapso de tiempo el salario promedio del sector privado registrado tuvo un ajuste del 623%, pasando de \$21.272 netos en octubre de 2017 a \$153.729 netos en igual mes de 2022 (aún no hay datos disponibles de noviembre y diciembre), de acuerdo a lo informado por el **Ministerio de Trabajo de la Nación**.

Eso significa que en el transcurso de cinco años el costo del m² subió 162 puntos porcentuales por encima de los sueldos. En consecuencia, por supuesto, construir una casa se volvió mucho más complicado para los argentinos.

Al comparar ambos valores (sueldos y m²) se encuentra que en octubre de 2017 se necesitaban 128 salarios netos completos para construir una casa de 100 m², que en ese momento costaba \$2.723.468. Hoy, en cambio, se deberían destinar 157 sueldos enteros para edificar la misma vivienda. Dicho de otra forma, una persona tendría que trabajar trece años enteros (o doce, si se considera el pago de aguinaldo), sin destinar un solo peso a otros gastos, para poder pagar su casa.

Hay que tener en cuenta además, que el cálculo del valor del m² de **Apymeco** no incluye IVA (10,5% sobre mano de obra y 21% sobre los materiales), terreno, costos de la figura jurídica del emprendimiento ni “beneficio del desarrollo”, para el caso de quienes acuden a un desarrollista inmobiliario, lo que llevaría el cálculo fácilmente por encima de los quince años.

Materiales inalcanzables

La medición de Apymeco muestra un desagregado de la evolución del costo del metro cuadrado de construcción. Los resultados reflejan una enorme diferencia entre los diferentes ítems que componen el valor del m² construido.

En detalle, la mano de obra aumentó 545,16% entre octubre de 2017 e igual mes de 2022, lo que significa que los trabajadores del sector sufrieron una considerable pérdida de poder adquisitivo en los últimos cinco años, teniendo en cuenta que el **Índice de Precios al Consumidor (IPC)** mientras tanto aumentó 743 por ciento. También estuvieron por debajo del ajuste promedio de los salarios promedio del conjunto de la economía (623%).



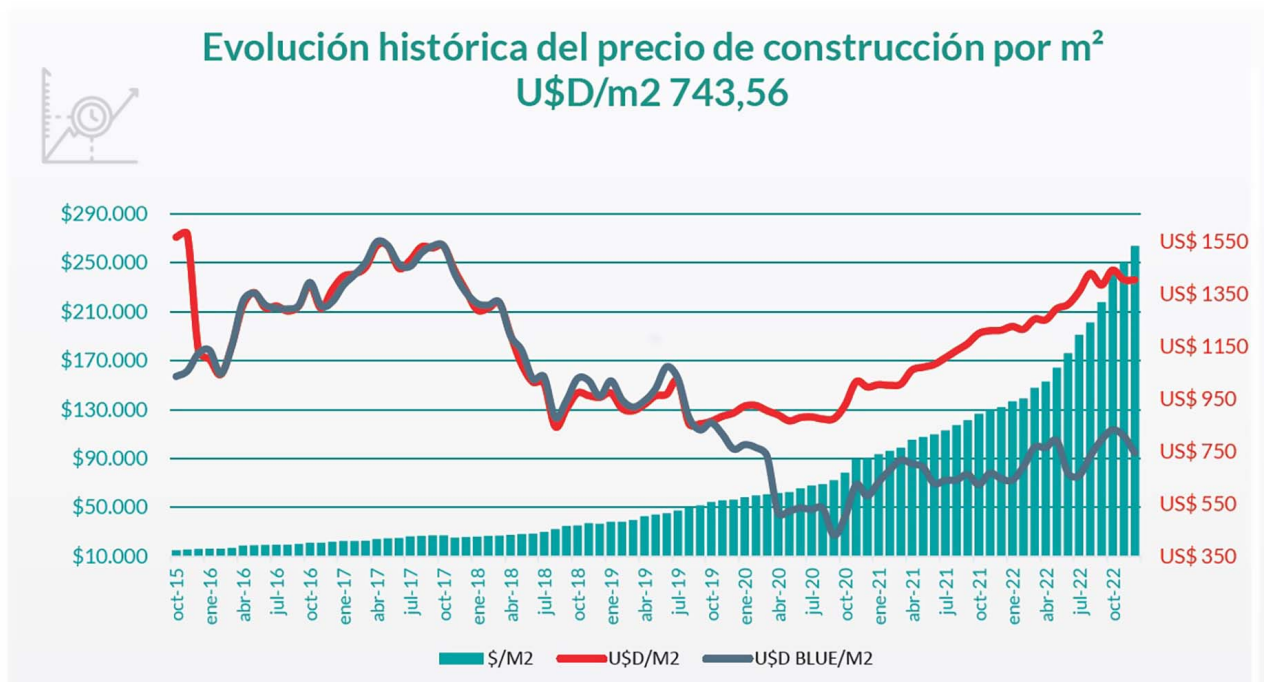
Entre 2017 y 2022, los materiales aumentaron 432 puntos porcentuales por encima del IPC.

Es muy diferente el caso para los otros dos componentes. Los materiales, según detalla el informe, registraron un aumento del 1.175% en esos cinco años, 432 puntos porcentuales más que la inflación general y 552 puntos más que los salarios en la

construcción. Las “provisiones de terceros” registraron una suba de 1.315% en el mismo período. Si bien se trata del ítem de menor incidencia sobre el valor total del m², no deja de ser una suba significativa.

Más barato en dólares

Si en vez de medir el costo del m² en pesos, se mide en dólares, el resultado al que se llega es que en los últimos años hubo una leve caída de los precios. Según medición de la Asociación de Pymes de la Construcción de Provincia de Buenos Aires, en octubre de 2017 el valor del m² superaba los USD 1.550, tanto a valor oficial como valor blue.



En la actualidad los precios son más bajos, aunque claramente existe una gran diferencia si se mide el costo según la cotización oficial (el m² supera los USD 1.350) o si se hace en relación a la evolución del dólar paralelo (USD 743,56). De ahí que quienes tienen dólares en mano estarían en un buen momento para construir, más allá de los incrementos de precios en pesos que se vienen dando de forma constante.

Fuente: Infobae