

2025-04-15

Crece la autoconstrucción informal en CDMX ante alza de precios en vivienda formal

Autor: Redacción

Género: Nota Informativa

<https://www.mypress.mx/negocios/crece-autoconstruccion-informal-cdmx-alza-precios-vivienda-formal-14205>

Crecimiento urbano en la capital impulsado por prácticas informales y ausencia de normativas en la construcción de viviendas

Una mayoría creciente de viviendas en Ciudad de México se construye sin supervisión técnica ni apego a normas oficiales. Esta práctica, conocida como autoconstrucción informal, se consolidó como la principal alternativa ante el encarecimiento de la vivienda formal. De acuerdo con la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, 62,8% de las familias mexicanas edifican por cuenta propia sus viviendas.

Durante el segundo trimestre de 2024, el precio de los inmuebles aumentó 9,4% a nivel nacional, cifra que casi duplica la inflación general. Según el Índice Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), la vivienda económica-social reportó un alza de 10,5%, mientras la media-residencial creció 9,2% entre enero y marzo de este año.

Este encarecimiento limitó el acceso a opciones formales, reveló información exclusiva de NotiPress. Como resultado, muchas familias optaron por construir sus hogares sin guía técnica ni cumplimiento normativo. El ingeniero Óscar Montoya, gerente general de Materiales San Cayetano, explicó: "La gente no sigue las normas porque ni siquiera las conoce, entonces no están haciendo nada conforme a los reglamentos de construcción que tenemos en la actualidad".

Los riesgos de esta práctica abarcan grietas, filtraciones, humedad, ventilación deficiente, mala iluminación y espacios reducidos. Además, estas edificaciones son más vulnerables ante fenómenos como microsismos. Según el especialista, la planificación improvisada provoca sobrecostos de entre 30% y 35% respecto a una obra formal. "Primero compran el material y después piensan qué van a hacer", advirtió.

Ante esta problemática, la firma impulsó una estrategia de capacitación gratuita en tiendas y universidades como una manera de aportar conocimiento a la población. El objetivo es elevar la calidad de las construcciones informales mediante la enseñanza de buenas prácticas. "En México no hay innovación en la autoconstrucción, pero nosotros nos hemos dado a la tarea de enseñarle a la gente cómo hacer las cosas diferentes y cómo usar mejor los productos", afirmó Montoya.

Entre los insumos recomendados figuran el tabique térmico y acústico de Novaceramic y las mezclas listas Soluciones Calidra. Sobre esta última, Montoya destacó: "Te reduce los transportes, el desperdicio y asegura la calidad de los productos porque lo único que tienes que agregar es agua".

Además, la empresa colabora con organismos como Infonavit y Hábitat para la Humanidad para brindar asistencia técnica y financiera a personas que autoconstruyen. "El primer paso es incentivar la profesionalización", explicó el directivo.

Las sucursales de Barragán, Ticomán, Pantitlán, Teoloyucan, Cuauhtémoc, San Juan Zitlaltepec, Ecatepec y Melchor Ocampo ofrecen asesoría técnica sin costo. "Queremos enseñarle a la gente que hay nuevas formas y nuevos materiales para hacer sus viviendas, cualquier persona interesada puede acercarse a cualquiera de nuestras tiendas y recibir la asesoría", concluyó.