

2025-01-27

México tardará 30 años en cubrir déficit de vivienda pese a esfuerzos del Infonavit

Autor: Surya Palacios

Género: Nota Informativa

<https://www.altonivel.com.mx/mexico-tardara-30-anos-en-cubrir-deficit-de-vivienda-pese-a-esfuerzos-del-infonavit/>

La asociación de profesionales inmobiliarios advierte que es urgente acelerar el ritmo de construcción de hogares para satisfacer la demanda existente.

La falta de incentivos fiscales y de una verdadera desregulación, el aumento en el precio de los materiales y la escasez del suelo, sobre todo en las grandes ciudades del país, son los principales factores que explican el déficit en la construcción de vivienda en México, un rezago que tardará tres décadas en abatirse, incluso con la edificación de inmuebles que proyecta el Infonavit.

De acuerdo con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), para satisfacer la demanda de vivienda en el país es urgente aumentar la construcción de inmuebles, pues en los próximos cinco años se requerirán 6.6 millones de casas-habitación.

"Calculamos que al ritmo que se quiere construir, tardaremos 30 años en acabar con el rezago", dijo Karim Antonio Oviedo Ramírez, nuevo presidente del organismo que aglutina al sector inmobiliario mexicano.

El hecho de que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) vaya a construir viviendas en la actual administración "es un esfuerzo muy pequeñito de todo el gran esfuerzo que se requiere a nivel nacional", dijo a la prensa Oviedo Ramírez tras tomar posesión de su cargo.

Desde su perspectiva, tanto el sector público como el privado tienen que trabajar unidos para tratar de disminuir el déficit de viviendas que padece nuestro país, pues en 2024 la construcción de inmuebles para casa-habitación disminuyó significativamente en comparación con lo registrado entre 2013 y 2015.

Según cifras preliminares del Registro Único de Vivienda (RUV), una organización civil que estudia los procesos de esta industria en México, el año pasado solo se edificaron 128,147 inmuebles destinados a vivienda.

En contraste, en el 2013 se construyeron 248,883 inmuebles, en 2014 fueron 285,364; en tanto que en 2015 la edificación de casas y departamentos logró el récord de 301,886, cifra que no volvió a observarse en los siguientes años.

Es decir, las viviendas construidas en 2024 son 57.5% inferiores a las que se edificaron en 2015.

Oferta deficitaria

El presidente de la AMPI reconoció el proyecto de la presidenta Claudia Sheinbaum, anunciado al iniciar su administración, con el que se prevé edificar 1 millón de viviendas en los próximos cinco años, y mejorar o ampliar otros 450,000 inmuebles, aunque esto no solo puede hacerse con el Infonavit, dijo.

"Vemos con optimismo los cambios al Infonavit, pero subrayamos la necesidad de una implementación transparente y colaborativa que incluya a todos los actores involucrados", precisó Oviedo Ramírez.

En octubre de 2024, la titular del Ejecutivo federal anunció que su gobierno invertirá cerca de 600,000 millones de pesos para la construcción de vivienda social, considerando que se necesitan 6.6 millones de nuevas casas para el año 2030.

Según las estadísticas del Registro Único de Vivienda, en los últimos 12 años solo se han construido 2.4 millones de inmuebles para habitar, lo que implica un promedio anual de 201,640 edificaciones.

Así, para lograr la construcción de 6.6 millones de viviendas se necesitarían 32.7 años, en caso de que la construcción promedio de inmuebles se mantenga como hasta ahora.

Por eso el país necesita aumentar el ritmo de construcción, y para ello el sector inmobiliario no solo requiere de subsidios e incentivos fiscales.

"Puede haber más incentivos para construir vivienda, y no solo nos referimos a los incentivos en materia económica, en donde se tiene que dar un subsidio para construir, a lo mejor también tiene que ver con facilitar los permisos para construir vivienda nueva", apuntó Karim Antonio Oviedo Ramírez.

Añadió que México también necesita tasas de interés más bajas en los créditos hipotecarios, con el fin de que la compra de vivienda se incremente.

El líder de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios enfatizó que, tal y como lo señalan las cifras del Registro Único de Vivienda, el año pasado se registró una contracción importante en el sector, sobre todo en entidades como Guerrero y Tlaxcala.

De acuerdo con el proyecto de la presidenta mexicana, la mitad del millón de inmuebles que se prevé construir en su administración estará a cargo del Infonavit, gracias a la reforma al artículo 123 de la Constitución, vigente desde el pasado 3 de diciembre de 2024.

Esa enmienda a la carta magna estableció que el Infonavit podrá adquirir suelo y construir viviendas, a través de un organismo que se integrará por representantes del gobierno federal, de los trabajadores y de las empresas empleadoras.

En ese tenor, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) advirtió que el desarrollo habitacional no debería estar directamente a cargo del Infonavit, pues con ello podrían resultar afectadas más 7,000 micro, pequeñas y medianas empresas que intervienen en el mercado mexicano de la construcción.