

TERCER AÑO A LA BAJA

La construcción de vivienda cae en 2024

JUAN LUIS RAMOS

El incremento en los precios de materiales, la falta de una política nacional y la escasez de mano de obra afectaron, aseguró un experto en inmuebles

La construcción de vivienda en México cerró 2024 con su tercer año consecutivo a la baja, al registrar 128 mil 147 unidades nuevas, cifra 2.1 por ciento menor respecto al año previo.

Con dicho resultado, la producción de vivienda en el país alcanzó su nivel más bajo en más de una década, de acuerdo con datos del Registro Único de Vivienda (RUV).

Luego de alcanzar su mayor cifra con más de 301 mil viviendas construidas en 2015, la producción de casas y departamentos a nivel nacional comenzó a disminuir año con año.

En 2021, tras el impacto de la pandemia, hubo una recuperación, pero luego retomó la tendencia a la baja.

Durante todo el sexenio pasado, el número de viviendas construidas en territorio nacional no rebasó las 200 mil en ningún año, según los datos del RUV.

El portal del organismo señala que entre 2019 y 2024, México no llegó al millón de viviendas construidas, se quedó en 891 mil 517, cifra 41.6 por ciento menor a la registrada en el sexenio previo, cuando se produjeron 1.5 millones.

Las razones en la baja de la construcción de espacios habitacionales en el país tiene que ver con diversos factores,

que van desde un incremento en los precios de materiales hasta una falta de política nacional de vivienda y la escasez de mano de obra por los programas sociales, dijo a **El Sol de México** el presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), Karim Oviedo.

“El problema generalizado en el tema de vivienda es que no ha habido una política clara de construcción para el país, entonces, para muchos de los desarrolladores se nos ha vuelto una actividad de alto riesgo”, contó el directivo.

Explicó que las empresas que se dedican a este ramo se enfrentan a problemas y demoras para la autorización de proyectos, así como trámites y requisitos innecesarios.

Otro de los factores que han impactado en la construcción de vivienda en México es el encarecimiento de precios de materiales. De acuerdo con el Inegi, en los últimos seis años el precio del cemento ha aumentado 46 por ciento.

Según el directivo, la vivienda se está volviendo cara porque lejos de tener facilidades los desarrolladores enfrentan muchas dificultades para construirla.

El presidente de la AMPI advirtió de la falta de mano de obra en el sector. Tan sólo hasta octubre del año pasado, el Inegi registró siete meses con caídas mensuales en la ocupación dentro de la industria de la construcción.

“¿Por qué no hay mano de obra?, porque ha habido programas sociales, muy benéficos por cierto, pero que de alguna manera encarecen la posibilidad de mano de obra, porque muchos de los hogares piensan que ya tiene un ingreso en la familia lo que ya no hace necesario que una persona salga a buscar empleo

y por tanto, pues tenemos problemas para encontrar mano de obra”, apuntó el titular de la AMPI.

El representante del sector inmobiliario vio positivo el programa de la presidenta Claudia Sheinbaum para construir un millón de viviendas en el sexenio, sin embargo, recordó que el déficit de vivienda en el país es mayor.

Datos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) indican que al inicio del segundo semestre de 2024, el país tenía un déficit habitacional de más de ocho millones de viviendas, de las cuales 20 por ciento corresponde a la falta de casas y departamentos nuevos.

“Hace muchos sexenios que no se anunciaba la construcción de vivienda, el problema es que debemos tener una política clara para poder construir más vivienda”, concluyó Oviedo.

KARIM OVIEDO

PRESIDENTE DE LA AMPI

“El problema en el tema de vivienda es que no ha habido una política clara de construcción para el país”

En los últimos seis años, el precio del cemento ha aumentado 46 por ciento, de acuerdo con datos del Inegi





Entre 2019 y 2024, México no llegó al millón de viviendas construidas

