



MARIANA TRINITARIA



CMT INFORMA
NOTA INTERNACIONAL

NOTA NACIONAL



LA VIVIENDA ES EL CIMIENTO DEL DESARROLLO NACIONAL

OAXACA DE JUÁREZ, OAX. FEBRERO DE 2025

El Día Nacional de la Vivienda en México subraya la importancia del sector en la economía y el desarrollo social, generando empleo y oportunidades, pero enfrentando desafíos como el acceso al crédito y la modernización.

Cada 7 de febrero, México conmemora el **Día Nacional de la Vivienda**, una fecha que va más allá del simbolismo para destacar un sector estratégico capaz de impulsar la economía, reducir desigualdades y definir el rumbo del desarrollo social.

Tan solo en 2023, las actividades vinculadas a la vivienda –desde la construcción hasta los servicios financieros– **aportaron el 5.3% del PIB nacional**, equivalente a **1.6 billones de pesos**, y **generaron 2.1 millones de empleos**, según datos del INEGI. Estas cifras no son meros indicadores económicos: **reflejan un ecosistema que no solo construye hogares, sino también oportunidades, estabilidad y futuro.**

Invertir en vivienda no solo significa construir metros cuadrados; implica reducir desigualdades, generar empleos estables y desarrollar ciudades más habitables.

CONSTRUIR VIVIENDAS ES CONSTRUIR FUTURO

El impacto de este sector se entiende desde su composición multifacética. La **edificación de viviendas**, que **representa el 68.2% del valor económico del sector**, no se limita a grandes desarrollos inmobiliarios, sino que también abarca la **autoproducción**, un fenómeno en el que las familias invierten sus propios recursos para construir sus hogares.

Este rubro, que equivale al **54.5% del PIB del sector**, se ha convertido en una alternativa para millones de mexicanos excluidos del crédito formal. Sin embargo, también evidencia las limitaciones de un sistema que obliga a las familias a asumir riesgos técnicos y financieros sin garantías.

Por otro lado, **el alquiler de viviendas aporta el 23.6% del PIB sectorial**, subrayando la urgencia de políticas públicas que regulen los mercados informales de renta y protejan a los inquilinos, especialmente en ciudades con alta demanda habitacional y precios desproporcionados.



LA VIVIENDA NO SOLO CREA HOGARES, TAMBIÉN EMPLEOS

El sector vivienda es un motor de empleo inclusivo: los **2.1 millones de puestos de trabajo vinculados a esta industria equivalen al 5.4% del empleo nacional**. La particularidad radica en que **el 84.7% de estos empleos están en la construcción**, una industria que absorbe mano de obra con bajos niveles de especialización y que, en muchos casos, representa la única alternativa para trabajadores fuera del sector formal.

Sin embargo, **el empleo en la construcción registró un retroceso del 0.4% en 2023**, en contraste con el crecimiento del **1.0% en el empleo nacional**. Esto plantea interrogantes: **¿se trata de un impacto temporal por el alza en los costos de materiales o es reflejo de un estancamiento en la inversión pública y privada en vivienda social?**

EL ALQUILER: PALIATIVO A LA FALTA DE VIVIENDA DIGNA

Un análisis del sector estaría incompleto sin considerar el alquiler imputado, un indicador que mide el valor económico de habitar una vivienda propia. Al incluir este factor, **el PIB total del sector asciende a 3.4 billones de pesos**, es decir, **el 11.3% de la economía nacional**.

Este dato revela una realidad preocupante: **gran parte del valor de la vivienda se genera fuera del mercado formal**, lo que limita su capacidad para dinamizar otros sectores. Mientras países como Canadá o Alemania incorporan estándares

de eficiencia energética en el 70% de sus nuevas construcciones, en México menos del 10% de las viviendas autoproducidas incluyen tecnologías sustentables. Esta brecha perpetúa un modelo de construcción que, a largo plazo, incrementa los costos de vida y el impacto ambiental.

LOS DESAFÍOS DE LA VIVIENDA EN MÉXICO

El sector enfrenta retos cruciales. Por un lado, **necesita modernizarse**, adoptando métodos de construcción rápida, criterios ambientales y digitalización de trámites para reducir la brecha entre la demanda de vivienda y la oferta formal.

Por otro, **es imprescindible democratizar el acceso al crédito**. Actualmente, **el financiamiento hipotecario representa apenas el 3.9% del PIB del sector**, y, según la CONDUSEF, **el 40% de las solicitudes de crédito para vivienda popular son rechazadas**, muchas veces por requisitos burocráticos inalcanzables para trabajadores informales.

40% de las solicitudes de crédito para vivienda popular son rechazadas, muchas veces por requisitos burocráticos inalcanzables para trabajadores informales.

Cada política habitacional es una inversión en el futuro. **Invertir en vivienda no solo significa construir metros cuadrados; implica reducir desigualdades, generar empleos estables y desarrollar ciudades más habitables.** Los datos del INEGI son un punto de partida, pero el verdadero reto es transformar esas cifras en bienestar tangible. **México tiene los recursos y el capital humano para lograrlo.** La pregunta es si existe la voluntad política para priorizar un sector que, literalmente, construye el país desde sus cimientos.

EL PAPEL DE CMT EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN MÉXICO MÁS EQUITATIVO

Ante estos desafíos estructurales, el trabajo de **Congregación Mariana Trinitaria (CMT)** se ha consolidado como un pilar fundamental para garantizar que el acceso a una vivienda digna no dependa exclusivamente de la capacidad de pago o del acceso a créditos formales.

A través de su **Ecosistema de Bienestar** y su programa **Cadena de Vivienda**, CMT reduce la brecha de marginación multidimensional mediante estrategias como:

- **SUBSIDIOS PARA MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**, permitiendo que más familias puedan edificar o mejorar su hogar.
- **EQUIPAMIENTO EN INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL**, con acciones que impactan directamente en la vivienda, como la renovación de sistemas hidráulicos para garantizar acceso a agua potable.



Santa María Camotlán, Oaxaca

Invertir en vivienda no solo transforma el panorama social y económico, sino que **mejora directamente la calidad de vida de las personas**. Un hogar seguro es la base de comunidades saludables, resilientes y con oportunidades reales de desarrollo.

En este sentido, el compromiso de CMT no es solo una respuesta a la crisis habitacional, sino **una apuesta concreta por un México en el que la vivienda deje de ser un privilegio y se convierta en un derecho accesible para todas y todos.**

