

2024: Un mal año para el derecho a la vivienda

Máximo Jaramillo

El año que terminó ha mostrado que la crisis de acceso a la vivienda se puede profundizar aún más, generando mayor lucro al capital y más carencias a la población que no logra comprar ni rentar una vivienda. Pero también son más desafiadas las narrativas que justifican esta situación



Máximo Jaramillo, autor de Opinión. Foto: EL UNIVERSAL

MÁXIMO JARAMILLO | 06/01/2025 | 00:00 | Actualizada 06/01/2025 00:00

Guardar Nota

Después de varias [columnas](#) en este espacio dedicadas a reflexionar sobre la crisis del acceso a la vivienda en México, aprovecho la coyuntura del fin del año 2024 para hacer un corte de caja de la gravedad de la situación y lo que podemos esperar para 2025.

En cuanto a producción de vivienda, aunque para fin de año se construyeron una cantidad muy similar de viviendas comparado con 2023 (cerca de 120 mil), la vivienda social y asequible sigue siendo la gran ausente, según cifras del Registro Único de Vivienda ([RUV](#)).

Del total de viviendas construidas, **sólo 3% pertenece a las dos categorías de precio más bajas del RUV, cuyo valor máximo ronda los \$420 mil pesos** y que, por lo tanto, apenas sería accesible a hogares que ganan alrededor de \$12 mil mensuales.

Dicho de otra forma, para casi la mitad de los hogares en México, el máximo de mensualidad de una hipoteca que podrían pagar les limita a acceder sólo al 3% de la vivienda nueva construida, el 97% les es inalcanzable. **El mercado inmobiliario no satisface la demanda de vivienda de la mitad más pobre en el país.**

Por otro lado, la evolución de los precios de la vivienda en el país continuó su crecimiento exponencial. Si bien en promedio el precio de las viviendas en México ha aumentado 9% en 2024 (según datos de la SHF), hay algunas ciudades cuyo aumento ha estado muy por encima de dicha cifra.

En Puebla y Tlaxcala el aumento anual fue 14%; sí, tan sólo en un año aumentó en dicha magnitud. De hecho, tiene que quedar claro que, en dichas ciudades, el precio de la vivienda se duplicaría con tan sólo cinco años de aumento sostenido a este nivel presentado en 2024. Seguramente no pasaría lo mismo con los salarios que ahí se pagan.

Por su parte, en Tijuana, La Paz, Cancún, Los Cabos y León el aumento anual del precio de las viviendas alcanzó 12%. De hecho, en 41 de las 74 ciudades del país de las que tenemos información, el aumento anual del precio de la vivienda fue superior al 10%.

Como se puede ver, es **falso el argumento de quienes defienden el “libre mercado” inmobiliario**, que trata de hacernos creer que las viviendas que están aumentando exponencialmente de precio son sólo aquellas ubicadas en las ciudades más grandes o en sus colonias más populares (como la Condesa, Roma en CDMX o la Americana en Guadalajara).

De hecho, en el Área Metropolitana de Guadalajara se tiene acceso a [datos](#) de la evolución de los precios de renta y venta de viviendas a nivel colonias (aunque con sesgo por ser tomados de anuncios en línea, sirven para hacer comparaciones en el tiempo). La información muestra que no son sólo colonias bien ubicadas y de clase media alta como la Americana, Chapalita, Monraz o La Estancia las que se han encarecido excesivamente (25% de incremento anual del alquiler para el caso de las tres últimas), sino que también se replica en colonias periféricas y con bajo acceso a servicios públicos, con aumentos de entre 13% y 45%... tan sólo en un año.

La crisis de la vivienda es nacional. El año 2024 mostró que los precios de las viviendas pueden seguir aumentando de forma exponencial, y que el mercado puede seguir ignorando la inmensa demanda de vivienda insatisfecha para los más pobres del país. Al mismo tiempo, **el lucro en el mercado de vivienda sigue haciendo más millonarios a los grandes capitales.**

Pero también este año que terminó mostró un muy importante cambio en la percepción sobre el tema del derecho a la vivienda. Son cada vez más **cuestionadas las narrativas estigmatizantes sobre la individualidad de la culpa** en las dificultades de acceder a una vivienda.

Asimismo, algunas propuestas por parte de gobiernos como el federal y el de la Ciudad de México parece que podrían marcar un parteaguas para la segunda mitad de la década actual: **regulación del mercado** y políticas específicas para regular el mercado de alquiler de vivienda, así como la **construcción de vivienda social** (privada o pública) y la formación de **programas de alquiler social** deberían ser más comunes a lo largo de todo el país.

En todo caso, será necesario que la población afectada por los altos precios de las viviendas en México, especialmente los más jóvenes, presionen de forma colectiva por más y mejores políticas que garanticen el derecho a la vivienda, y que pongan **el beneficio colectivo por encima del lucro privado.**

Únete a nuestro canal ¡EL UNIVERSAL ya está en Whatsapp!, desde tu dispositivo

móvil entérate de las noticias más relevantes del día, artículos de opinión, entretenimiento, tendencias y más.



TEMAS RELACIONADOS

Máximo Jaramillo vivienda mercado inmobiliario

COMENTARIOS

O COMENTARIOS

¡Suscríbete para unirte a la conversación y disfruta de otros beneficios!

[Regístrate](#)

+ | Comenta...

[Destacados](#) [Todos](#)

Aún no hay comentarios.
Sé el primero en dejar un comentario



Máximo Jaramillo

[PERFIL](#)

La ilegalidad de los desalojos forzados

Las desigualdades en México siguen abismales

Matices en el debate de la disminución de la pobreza

SECCIONES

Nación
Corte 2.0
Mujeres a seguir
Periodismo de investigación
El Uni Explica
Gabinete de Sheinbaum
Mundo
Donald Trump

LOCALES

Edomex
Oaxaca
Puebla
Hidalgo
Querétaro
San Luis Potosí

Metropoli
Estados
Narcotráfico
Opinión
Cartones
Economía
Universal Deportes
Espectáculos
Cultura
Confabulario
Tendencias
Ciencia y Salud
MXM
Techbit
Menú
De última
Destinos
Autopistas

SUPLEMENTOS

Clase
Techbit
Menú
De Última
Destinos
Autopistas
Tiempo de Relojes

NUESTRAS APPS**VERTICALES**

De10sports
DeDinero
El Gráfico
ViveUSA
Generación
Universitaria
SuMédico
Aviso Oportuno
Descuentos
Juegos
Descubre y Compra
Obituarios

REDES SOCIALES**SUSCRÍBETE**

Miembro del Grupo de Diarios de América

[SALA PLUS](#) [MXM](#) [Videos](#) [Podcast](#) [Newsletters](#) [Juegos](#)

Copyright © Todos los derechos reservados | EL UNIVERSAL, Compañía Periodística Nacional. De no existir previa autorización, queda expresamente prohibida la Publicación, retransmisión, edición y cualquier otro uso de los contenidos