

DESARROLLO INMOBILIARIO

Las políticas de Trump amenazan la autoproducción de vivienda en México

Alrededor de 20% de las remesas son utilizadas para construir o mejorar hogares en el país, por lo que impuestos adicionales y deportaciones mermaría su edificación, principalmente en zonas rurales.

mié 22 enero 2025 05:30 AM



Las políticas migratorias y los impuestos a las remesas, planeadas por Donald Trump, tendrán impacto en la vivienda en México. (Foto: Bogdanhoda/Getty Images)

Diana Zavala @DianaZavala1b

La construcción y mejora de viviendas en México enfrentan un nuevo desafío ante las políticas migratorias que Donald Trump implementa tras su regreso a la Casa Blanca.

Sus órdenes ejecutivas, que incluyen la militarización de la frontera sur, deportaciones masivas y la posibilidad de un impuesto extra a las remesas, podrían impactar al sector de la construcción mexicano, específicamente a la autoproducción de vivienda, que depende en gran medida de los recursos enviados por connacionales desde Estados Unidos.

Estas medidas forman parte de un paquete de órdenes ejecutivas entre las que destacan la declaratoria de emergencia nacional en la frontera y la reconfiguración del programa de admisión de refugiados.

A corto plazo, podrían generar incertidumbre y afectar tanto a las familias receptoras de remesas como a las economías locales que dependen de estos flujos.

De hecho, aunque sus efectos todavía están en "veremos" el discurso ya ha comenzado a impactar. Arturo Valladares, fundador y director general de Construmexusa, empresa que facilita la edificación de viviendas en México desde Estados Unidos, cuenta que en las remesadoras, en donde la empresa hace contacto con sus clientes, la afluencia de personas ha bajado.

“Desde que empezó todo esto de Trump, se percibe que hay gente que ya se está yendo porque saben que pueden perder todo si son deportados”

Arturo Valladares, Construmexusa

El peso de las remesas en la construcción mexicana

Más de 60,000 millones de dólares ingresan anualmente a México en forma de remesas, un flujo financiero que tiene un impacto directo en la economía nacional y, de manera particular, en la construcción de vivienda.

Tan sólo en noviembre del 2024, los ingresos por remesas provenientes del exterior fueron de 5,435 millones de dólares, de acuerdo al Banco de México.

Aproximadamente el **20% de estos recursos se destina a la construcción**, remodelación o ampliación de hogares, de acuerdo a un estudio realizado por el gobierno de México de 2017 al 2019.

Este modelo es especialmente importante en estados como Michoacán, Guanajuato y Jalisco, donde las remesas representan un motor económico.

Por lo que el conjunto de políticas afectaría en niveles sociales, locales, sectoriales y hasta nacionales. "(El nuevo impuesto) mermaría el recurso disponible de las familias para producir, construir, ampliar o mejorar su vivienda", explica Oscar Montoya, gerente general de Materiales San Cayetano Express, una empresa enfocada en el sector de materiales para la construcción.

Te recomendamos:

DESARROLLO INMOBILIARIO
Trump amenaza con aranceles... a mayores compradores internacionales de vivienda

En México, el **64.1% de las viviendas son autoproducidas**, un modelo que permite a las familias construir sus hogares de forma gradual, según sus posibilidades económicas. Este proceso, aunque lento, es una solución viable para quienes no tienen acceso a créditos hipotecarios tradicionales.

"Un mexicano promedio tarda hasta 20 años en terminar una vivienda, según datos de Hábitat para la Humanidad", comenta Oscar Montoya, de Materiales San Cayetano Express. La falta de recursos hace que las familias comiencen con un cuarto multifuncional y amplíen su vivienda a medida que reciben más ingresos, muchas veces provenientes de las remesas enviadas por sus familiares en el extranjero.

Este modelo de construcción es particularmente común en comunidades rurales y semiurbanas, donde las remesas no solo financian la construcción de viviendas, sino también representan una vía para mantener un vínculo con las raíces familiares. **"Siempre tienen el corazón de México, sueñan con regresar"**, comenta Arturo Valladares.

Para muchos mexicanos en Estados Unidos, construir una vivienda en su país de origen no solo es un acto de arraigo, sino también una inversión para su retiro. La diferencia en el poder adquisitivo entre ambos países juega un papel fundamental. "Un cheque de retiro en Estados Unidos no te alcanza para vivir allá. Por eso prefieren regresar a México con una casa pagada", explica.

Este sueño, sin embargo, enfrenta amenazas debido a las políticas migratorias de Donald Trump, que podrían interrumpir el flujo de remesas y forzar a muchas familias a posponer o abandonar sus proyectos de construcción.



Más allá del hogar

La importancia de las remesas radica en que no sólo permiten a las familias receptoras cubrir necesidades básicas, sino que también dinamizan las economías locales.

En zonas rurales, donde las oportunidades laborales son limitadas, este flujo constante de dinero ha sido determinante para la mejora de la calidad de vida. "El problema es que muchos dependen exclusivamente de ese dinero. Sin él, no sólo se detienen las obras, sino que **también se afecta la economía local**", advierte Carlos Alberto Bautista Pérez especialista de la Facultad de Negocios de la Universidad La Salle.

Este efecto multiplicador resalta la vulnerabilidad de estas regiones ante las políticas migratorias restrictivas.

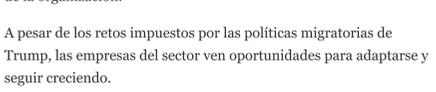
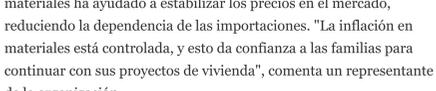
"El impacto se nota especialmente en los estados con alta migración. Estas comunidades dependen de las remesas para proyectos que van más allá de la vivienda, como la educación y la salud", comenta Arturo Valladares de Construmexusa.

Las remesas y la vivienda

El mercado de materiales de construcción en México se encuentra en un momento de transformación. Materiales San Cayetano Express reporta un crecimiento del **15% al 20% anual en el sector de autoproducción**, destacando una tendencia hacia la compra en menor escala pero más frecuente. "La pandemia nos enseñó que hay un nicho importante en la autoconstrucción, y hemos enfocado esfuerzos en atenderlo con asesoría y servicios adicionales", explica Oscar Montoya.

Por su parte, Construmexusa resalta que la producción nacional de materiales ha ayudado a estabilizar los precios en el mercado, reduciendo la dependencia de las importaciones. "La inflación en materiales está controlada, y esto da confianza a las familias para continuar con sus proyectos de vivienda", comenta un representante de la organización.

A pesar de los retos impuestos por las políticas migratorias de Trump, el mercado del sector ven oportunidades para adaptarse y seguir creciendo.



Más sobre: **VIVIENDA**

RECOMENDACIONES

Trump amenaza con aranceles... a mayores compradores internacionales de vivienda

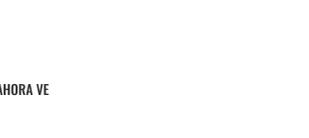
Construir ciudades, no solo viviendas, la gran promesa en México

Plan de vivienda de Sheinbaum, necesario pero insuficiente

Más acerca del autor:

Diana Zavala
 Comunicóloga, periodista especializada en infraestructura, construcción, diseño y desarrollo inmobiliario.
 @DianaZavala1b

AHORA VE



Síguenos en nuestras redes sociales:



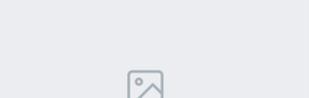
Visita otros sitios del grupo:

- Expansión**
- Política**
- ESG**
- Mujeres**
- Quién**

- Life and Style**
- Elle**
- Grupo Expansión**

COMSCORE Business/Finance

© 2025 Derechos Reservados Expansión, S.A. de C.V.



Suscríbete a los títulos de Grupo Expansión