

Autoconstrucción, el motor silencioso del sector vivienda y la construcción

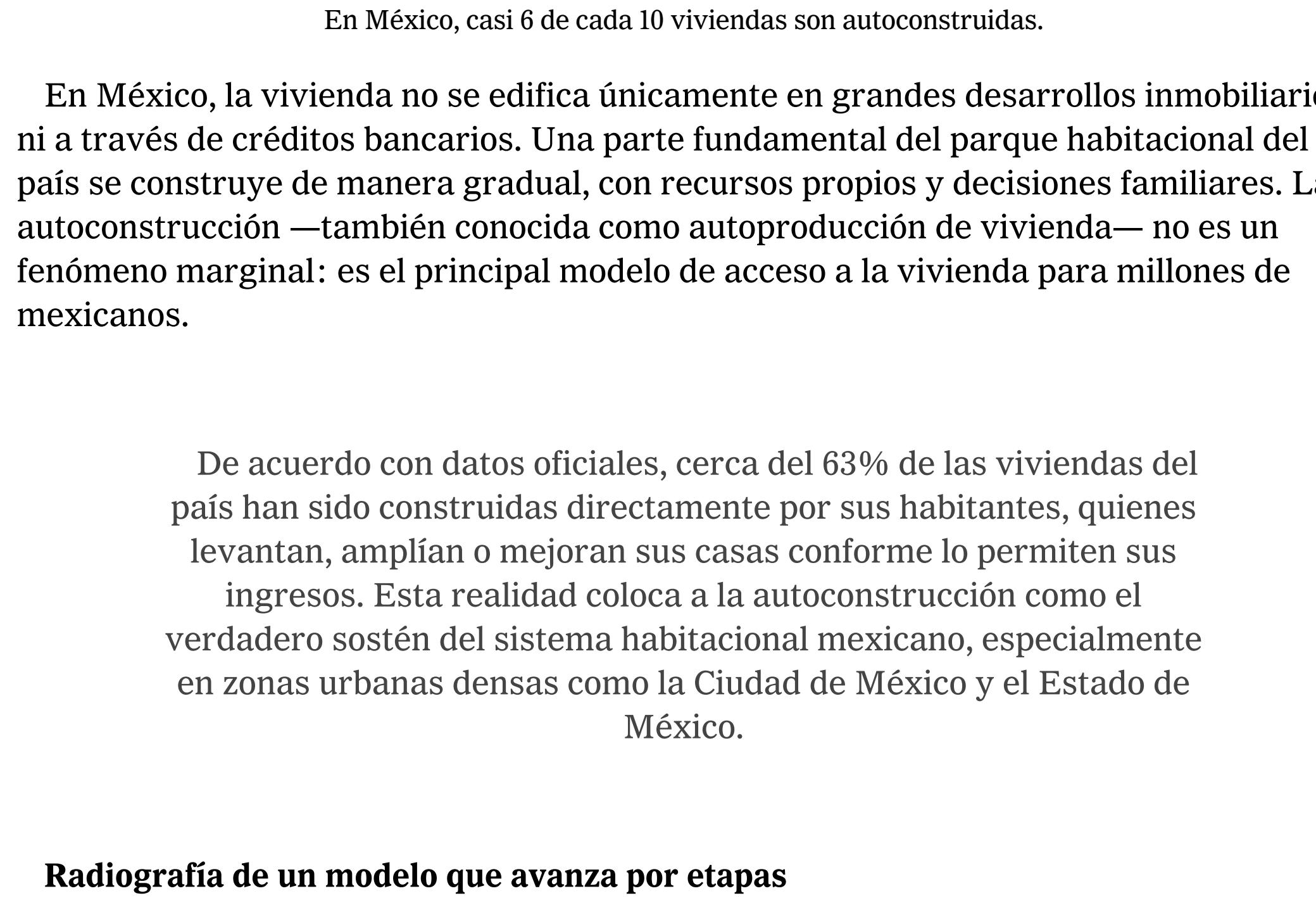
La autoconstrucción es el principal motor de la vivienda en México: explica cómo se edifica la mayoría de los hogares, impulsa economías locales y plantea retos clave en calidad y seguridad.



POR JULIO FERNÁNDEZ

CATEGORÍA: INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN / PUBLICADO: 16 ENERO 2026

Me gusta 3 No me gusta 0



En México, casi 6 de cada 10 viviendas son autoconstruidas.

En México, la vivienda no se edifica únicamente en grandes desarrollos inmobiliarios ni a través de créditos bancarios. Una parte fundamental del parque habitacional del país se construye de manera gradual, con recursos propios y decisiones familiares. La autoconstrucción —también conocida como autoproducción de vivienda— no es un fenómeno marginal: es el principal modelo de acceso a la vivienda para millones de mexicanos.

De acuerdo con datos oficiales, cerca del 63% de las viviendas del país han sido construidas directamente por sus habitantes, quienes levantan, amplían o mejoran sus casas conforme lo permiten sus ingresos. Esta realidad coloca a la autoconstrucción como el verdadero sostén del sistema habitacional mexicano, especialmente en zonas urbanas densas como la Ciudad de México y el Estado de México.

Radiografía de un modelo que avanza por etapas

A diferencia de la vivienda formal, la autoconstrucción se desarrolla de forma progresiva. Primero se habilita un espacio básico para habitar, luego se levantan muros adicionales, se refuerzan estructuras y, con el tiempo, se amplían habitaciones o niveles. Este proceso responde tanto a **limitaciones económicas** como a la **necesidad de adaptar la vivienda a las dinámicas familiares**.

La Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) muestra que, tan solo en la Ciudad de México, más de la mitad de las viviendas son resultado de procesos de autoproducción. A nivel nacional, este modelo ha cobrado aún más relevancia ante el encarecimiento del suelo, la escasa oferta de vivienda asequible y los requisitos cada vez más restrictivos del crédito hipotecario.

El impacto de la **autoconstrucción** también se refleja en la economía. La Cuenta Satélite de Vivienda del INEGI identifica a esta actividad como **una de las de mayor crecimiento dentro del sector construcción**, con expansiones que superan el 10%, por encima de otros segmentos tradicionales.

El papel clave de las tiendas de materiales

Detrás de cada vivienda autoconstruida existe una **red económica local** que suele pasar desapercibida en las grandes cifras: albañiles, ayudantes, transportistas y, de manera relevante, las tiendas de materiales de proximidad.

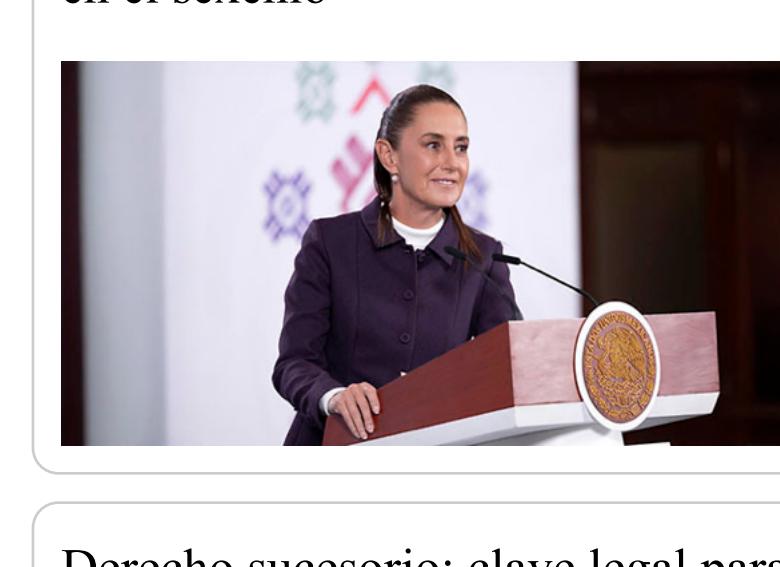
Estas tiendas no solo abastecen de insumos básicos como cemento, varilla o block. También cumplen una función estratégica: **brindar orientación técnica** a personas que, en muchos casos, construyen sin acompañamiento profesional. La asesoría sobre mezclas, refuerzos o elección de materiales puede marcar la diferencia entre una vivienda segura y una vulnerable.

TE RECOMENDAMOS:

Autoconstrucción de vivienda en México: las tendencias que marcarán 2026

También te puede interesar...

Méjico crea la ATTRAPI para fortalecer el sistema ferroviario de pasajeros



Vivienda para el Bienestar beneficiará a 8 millones de familias en el sexenio



Derecho sucesorio: clave legal para conservar el patrimonio inmobiliario



Compradores globalizados impulsan vivienda vertical en el poniente capitalino



Construcción repunta en la recta final de 2025, pero sostiene caída acumulada



Además, el uso de tecnologías constructivas más eficientes —como mezclas listas o ladrillos de mayor resistencia— contribuye a **mejorar la calidad y durabilidad de las viviendas**, incluso cuando se edifican de manera gradual.

Autoconstrucción: oportunidades y preguntas abiertas

Aunque la **autoconstrucción** representa una solución real para millones de hogares, también plantea **desafíos importantes**. La falta de supervisión técnica, la construcción por etapas sin un proyecto estructural integral y la informalidad en algunos procesos elevan los riesgos en materia de seguridad y habitabilidad.

Entre las **principales interrogantes** que rodean a este modelo destacan:

- ¿Cómo garantizar estructuras seguras cuando la construcción se extiende por años?
- ¿Qué papel deben asumir los gobiernos para ofrecer asistencia técnica accesible?
- ¿Cómo fortalecer la capacitación sin encarecer el proceso para las familias?

Especialistas coinciden en que la respuesta no pasa por sustituir la autoconstrucción, sino por acompañarla mejor. Programas de asesoría, materiales certificados y capacitación práctica **pueden elevar significativamente la calidad de las viviendas** sin alterar su lógica progresiva.

Más que casas, un motor social y económico

La autoconstrucción no solo edifica viviendas; también construye patrimonio, genera empleo local y fortalece comunidades. Cada ampliación representa ahorro familiar, aprendizaje técnico y una apuesta de largo plazo por mejorar la calidad de vida.