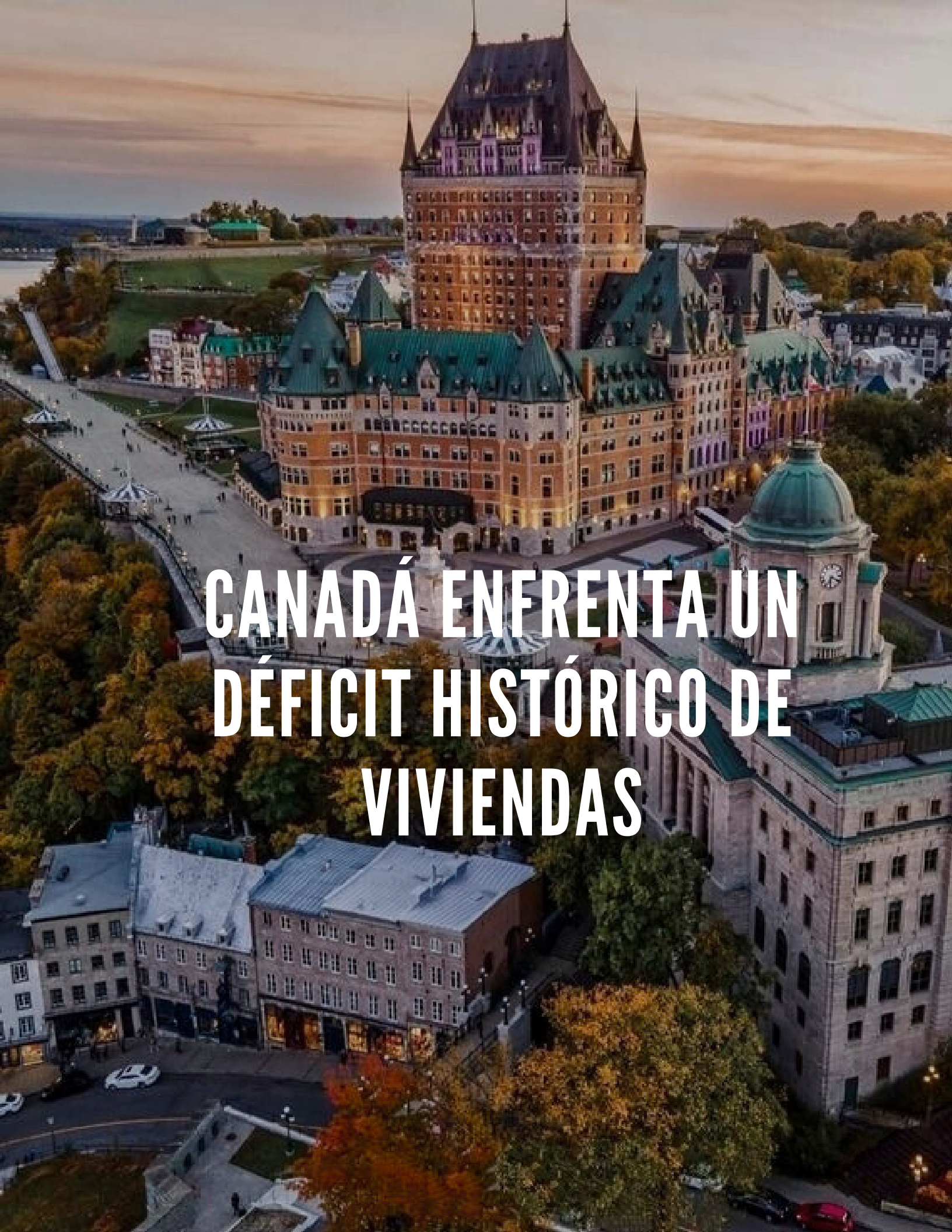


An aerial photograph of the Fairmont Château Laurier in Ottawa, Canada, during the autumn season. The hotel's iconic architecture, featuring a central tower and multiple wings with green copper roofs, is the central focus. In the foreground, the Parliament Hill clock tower with its green dome is visible. The surrounding area includes lush trees with yellow and orange foliage, a wide pedestrian walkway, and a street with a few cars. The sky is a soft, hazy orange, suggesting a sunset or sunrise.

CANADÁ ENFRENTA UN DÉFICIT HISTÓRICO DE VIVIENDAS

CANADÁ ENFRENTA UN DÉFICIT HISTÓRICO DE VIVIENDAS

**EL PAÍS
NECESITARÁ
CONSTRUIR HASTA
4,8 MILLONES DE
VIVIENDAS
ADICIONALES DE
AQUÍ A 2035**



**“EL AUMENTO DEL NÚMERO
DE VIVIENDAS CON EL
TIEMPO CONTRIBUIRÁ A
FRENAR EL CRECIMIENTO DE
LOS PRECIOS
INMOBILIARIOS”**

afirmó Aled Ab Lorwerth,
economista en jefe
adjunto de la SCHL.

Canadá atraviesa una crisis habitacional sin precedentes. Según un reciente informe de la Sociedad Canadiense de Hipotecas y Vivienda (SCHL), el país necesitará construir hasta 4,8 millones de viviendas adicionales de aquí a 2035 para recuperar los niveles de asequibilidad anteriores a la pandemia. Esto implicaría duplicar el ritmo actual de construcción, alcanzando entre 430 000 y 480 000 unidades por año.

La SCHL advierte que, de no actuar, el porcentaje del ingreso destinado a la vivienda podría aumentar del 40,3 % en 2019 al 52,7 % en 2035. Si se lograra duplicar la construcción, este índice bajaría a un 41 %, un nivel aún alto, pero más manejable para las familias.

Para lograrlo, se requieren transformaciones estructurales: aumentar la mano de obra calificada, atraer inversión privada, reducir regulaciones y tiempos de aprobación, e innovar en técnicas constructivas y productividad. El gobierno federal, por su parte, se ha comprometido a duplicar la construcción residencial, apostando por tecnologías como las casas prefabricadas y una nueva entidad pública, Maisons Canada, con un financiamiento proyectado de 26 mil millones de dólares. El impacto de estas medidas sería significativo: se estima que los precios de las viviendas podrían ser un 25 % más bajos y los alquileres un 5 % menores que si no se hiciera nada. Esto aliviaría la presión financiera sobre los hogares, permitiéndoles redirigir recursos a otros ámbitos como el ahorro o la inversión.

El déficit habitacional varía según la región. Montreal presenta el mayor desequilibrio, requiriendo más del doble de su ritmo actual de construcción. Ottawa, Toronto, Vancouver y Calgary también enfrentan desafíos importantes, mientras que Edmonton es la única gran ciudad que se mantiene en línea con las necesidades proyectadas.

Desde principios de año se han iniciado unas 90 000 construcciones, muy por debajo del promedio anual necesario. Si la tendencia continúa, se estima que solo se alcanzarán 245 000 viviendas por año, lo que dejaría al país lejos de su meta para 2035. La SCHL ha adoptado una nueva metodología más precisa, que toma en cuenta no solo factores demográficos, sino también variables económicas, tecnológicas y administrativas, reflejando con mayor claridad la complejidad del problema.



Canadá debe actuar con urgencia y coordinación para responder a una demanda creciente y recuperar la asequibilidad de la vivienda. La solución exige colaboración entre gobiernos, empresas, y comunidades, en una carrera contrarreloj que marcará el futuro de millones de canadienses.

Canadá debe actuar con urgencia y coordinación para responder a una demanda creciente y recuperar la asequibilidad de la vivienda. La solución exige colaboración entre gobiernos, empresas, y comunidades, en una carrera contrarreloj que marcará el futuro de millones de canadienses.