

**SINALOA**

La violencia pega al valor de inmuebles

CARLA GONZÁLEZEl Sol de Mazatlán

La depreciación alcanza 40 por ciento en Culiacán y en Mazatlán el 20 por ciento, advierte dirigente de los peritos valuadores del estado

MAZATLÁN. La violencia provocó la depreciación de los bienes inmuebles en Sinaloa, señaló Luis David Pérez Castro, presidente de la Federación de Colegios de Peritos Valuadores del estado.

Según el especialista, Culiacán es el municipio más afectado, donde el valor de las propiedades ha registrado caídas

de hasta 40 por ciento.

En Mazatlán la disminución ha sido del 20 por ciento, sin embargo, en este caso la afectación no solo es por la inseguridad, sino también con factores del propio mercado, como la burbuja inmobiliaria y la sobreoferta de vivienda vertical, frente a una demanda que no ha crecido al mismo ritmo.



Pérez Castro explicó que, aunque el impacto ha sido distinto entre ambas ciudades, las consecuencias se han extendido a todo el sector de la construcción y a los profesionistas que dependen de esta actividad.

“En lo general, para la ciudad de Mazatlán podemos hablar de ese porcentaje, pero la ciudad que más ha sufrido decrementos ha sido Culiacán porque todos entendemos que ahí fue donde se originó todo esto y la verdad que los que estamos padeciendo esas dificultades son los constructores, fundamentalmente, y todos los profesionistas ligados a la actividad de la construcción”, dijo.

Sinaloa padece una ola de violencia desde septiembre de 2024, cuando se supo que la captura de Ismael *El Mayo* Zambada ocurrió debido a la traición de Joaquín Guzmán López, uno de los hijos de Joaquín *El Chapo* Guzmán.

Desde entonces, el estado ha sido escenario de enfrentamientos armados entre los integrantes de *La Mayiza* y *Los Chapitos*, que en los primeros 11 meses de este año dejaron mil 247 homicidios.

La crisis ha golpeado con mayor

fuerza a los pequeños constructores, quienes enfrentan complicaciones para desarrollar vivienda de interés medio y social, situación que repercute en toda la cadena productiva del sector, desde trabajadores de obra hasta proveedores de materiales, cuya economía depende de la actividad constructiva.

“Estamos deseando y esperando que las actividades se vuelvan a reiniciar con más fuerza; hace algunos meses platicaba con un agente inmobiliario y él me platicaba que 60 por ciento de la actividad estaba detenida y si se detiene la actividad de la construcción, se detiene la actividad de venta”, expresó.

Pérez Castro agregó que ante la desaceleración del mercado, constructores e inmobiliarias implementaron diversas estrategias para incentivar la reactivación de las ventas, como ofertas y esquemas de apoyo dirigidos a potenciales compradores, con el objetivo de contrarrestar el impacto de la crisis, la cual esperan en el sector termine durante el próximo año.



LUIS DAVID PÉREZ CASTRO

FEDERACIÓN DE COLEGIOS DE
PERITOS VALUADORES

**“La ciudad que más ha
sufrido decrementos ha sido
Culiacán porque todos
entendemos que ahí fue
donde se originó todo esto”**



FAUSTO MCCONEGLY CAMACHO/ EL SOL DE MAZATLÁN

**Complejo habitacional** en construcción en Mazatlán