

2024-12-11

## Complejo, programa de vivienda en Jalisco.- Presidente CMIC

Autor: Mariana Flores

Género: Nota Informativa

<https://www.reforma.com/complejo-programa-de-vivienda-en-jalisco-presidente-cmic/ar2921464>

A pesar del reciente Programa Nacional de Vivienda y Regularización presentado recientemente por la Presidenta Claudia Sheinbaum, el rezago en la vivienda sigue siendo un reto mayúsculo para Jalisco.

Así lo sostiene Juan Manuel Chávez Ochoa, presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) en Jalisco, quien indicó que el presupuesto de 600 mil millones de pesos designado para un millón de viviendas, enfrenta obstáculos.

"Será muy difícil atender el millón de viviendas, especialmente en estados como Jalisco, debido a los altos costos de la tierra y la construcción. Lo vemos muy complejo, insisto" afirmó.

Juan Manuel Chávez señaló que el modelo propuesto, administrado principalmente por Infonavit y CONAVI, genera preocupación en el sector.

"Es un modelo que ya se aplicó en los años 90 y no tuvo el efecto esperado. Por eso, invitamos a las autoridades a trabajar en conjunto con las más de 7 mil empresas constructoras en el país. Estas tienen la capacidad técnica y financiera para contribuir al reto de dotar de vivienda digna a los mexicanos", expresó.

Explicó que el costo de la tierra en áreas metropolitanas, como Guadalajara, es uno de los principales impedimentos, por lo que el Programa podría obligar a los desarrolladores a construir en las periferias, contraviniendo la intención de compactar las ciudades.

"El modelo actual no es sostenible para los inversionistas. Necesitamos esquemas donde el Estado o la Federación aporten la tierra, garantizando la viabilidad financiera para los desarrolladores", explicó.

Juan Manuel Chávez, refirió que el déficit en materia de vivienda es otro problema persistente en la entidad, ya que aún existen miles de derechohabientes del Infonavit que no pueden ejercer sus créditos debido a la falta de viviendas disponibles.

"Se anunciaron más de un millón de viviendas, de las cuales 500 mil serán atendidas por Infonavit y 500 mil por la Comisión Nacional de Vivienda. Sin embargo, estamos alentando a las autoridades a entrar en una mesa de análisis y discusión para garantizar que estas metas sean viables y sostenibles", agregó

Además comentó que en materia laboral, la industria ha enfrentado un aumento en el costo de la mano de obra, que en trabajos de albañilería ha incrementado hasta un 70 por ciento. Para mitigar este impacto, la CMIC implementa un modelo de capacitación dual, que ha sido llevado incluso a centros de reinserción social.

"Hemos logrado reducir el déficit de trabajadores calificados, integrando a más personas al mercado laboral formal", informó.

También dijo que existe la necesidad de garantizar servicios y movilidad en los proyectos habitacionales. "No podemos entrar en un dilema de qué es primero, si la vivienda o los servicios. Necesitamos un modelo integral que garantice ambos de manera simultánea", puntualizó.

Finalmente, Chávez Ochoa hizo un llamado a las autoridades para que analicen nuevas estrategias de coinversión, como Asociaciones Público Privadas y concesiones, que permitan superar los retos financieros.

"Reiteramos nuestro compromiso con las nuevas administraciones para priorizar la inversión en infraestructura y garantizar derechos fundamentales como vivienda, agua y movilidad digna", concluyó.