

2024-12-11

## Difícil, que en Jalisco pueda aplicarse el Programa Nacional de Vivienda: CMIC

Autor: Patricia Romo

Género: Nota Informativa

<https://www.economista.com.mx/estados/difícil-jalisco-pueda-aplicarse-programa-nacional-vivienda-cmic-20241211-737998.html>

Guadalajara, Jal. De no haber modificaciones al Programa Nacional de Vivienda propuesto por la presidenta Claudia Sheinbaum, Jalisco no podrá participar en él debido a que el elevado costo de la tierra en el estado hace prácticamente imposible construir casas con valor de 600,000 pesos, afirmó el presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), Juan Manuel Chávez.

"Estamos esperando las reglas de operación de este programa y particularmente el estado de Jalisco; aquí tenemos una situación especial que hay que considerar debido a los altos costos de la construcción. Va a ser difícil atender el millón de viviendas con los 600,000 millones de pesos (que contempla el programa) porque vemos muy difícil que en Jalisco se puedan construir viviendas de 600,000 pesos por el costo de la tierra", subrayó el dirigente de la cúpula constructora.

De acuerdo con Chávez Ochoa, en la zona metropolitana de Guadalajara el valor promedio de una casa es de alrededor de 1.4 millones de pesos, por lo que la iniciativa privada en Jalisco no podría participar en el programa de vivienda propuesto por la presidenta de la República.

"Bajo ese modelo con la coparticipación de la iniciativa privada lo vemos muy complejo; debe analizarse un modelo donde haya una aportación de la tierra por medio del Estado o por medio de la Federación que adquiera la tierra para que el desarrollador, bajo su esquema de constructor pueda tener un modelo rentable y el INFONAVIT pueda ofertar".

### Déficit de vivienda

El presidente de la delegación Jalisco de la CMIC indicó que en Jalisco hay más de 400,000 créditos de vivienda preautorizados por INFONAVIT, pero los derechohabientes no pueden ejercerlo porque no hay viviendas disponibles.

"Ese es el déficit; solo el 0.5% de la demanda se cubre con la vivienda actual", subrayó el industrial.

Añadió que ante el elevado costo de la tierra en el área metropolitana, la única opción para los desarrolladores es buscar tierra en áreas más despobladas y alejadas de la metrópoli.

"Hay que encontrar un modelo porque el modelo actual para los inversionistas o los desarrolladores no es sostenible, no es rentable. Entonces, llegar a estas cifras que pretende el gobierno federal, para Jalisco el esquema ahorita no", enfatizó.

Frente a esta situación, abundó, "hemos analizado junto con el equipo del gobernador Pablo Lemus, el buscar un modelo de aportación de tierra en donde para ambas partes haya rentabilidad".