

2025-01-20

Obra privada alcanza 65% de valor de producción en industria constructora de Jalisco

Autor: Patricia Romo

Género: Nota Informativa

<https://www.economista.com.mx/estados/obra-privada-alcanza-65-valor-produccion-industria-constructora-jalisco-20250120-742799.html>

Guadalajara, Jal. Pese a que el gobierno estatal y los municipios metropolitanos ya comenzaron a licitar la obra pública para ejercer sus presupuestos desde el inicio del año, en Jalisco la obra privada genera una inversión superior y representa el 65% del valor de la producción, afirmó el presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), Juan Manuel Chávez.

"El sector privado sigue manteniendo su inversión desde al año anterior, en 2,500 millones de pesos mensuales; esta es una gran cifra porque del costo de la producción, el 65% proviene de la iniciativa privada", precisó.

De acuerdo con el dirigente de la cúpula constructora, Jalisco es atractivo "para que los capitales sigan llegando al estado" debido a que cuenta con infraestructura, conectividad, suficiencia hidráulica y vivienda.

"El sector industrial se ha detonado por la coyuntura geopolítica del nearshoring; el desarrollo vertical también. Lo que está un poco desatendido pero ya estamos trabajando en ello es la vivienda de interés social para cubrir esta gran demanda que existe a nivel nacional", expresó Chávez Ochoa.

Vivienda social

El presidente de la Cámara de la Construcción, añadió que esa industria está en espera de las reglas de operación del Plan Nacional de Vivienda que anunció la presidenta Sheinbaum, para que, junto con el gobierno estatal y la iniciativa privada, puedan generar alternativas para construir la vivienda social que requiere la entidad.

Juan Manuel Chávez reiteró que en las condiciones actuales, los desarrolladores jaliscienses no podrían participar en el programa puesto que en la entidad no es posible construir viviendas de 600,000 pesos debido al elevado valor y escasez de reservas territoriales.

"Se tienen contempladas reservas territoriales que se reflejaron en el POTMET (Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano) en diciembre; sin embargo, Jalisco tiene una particularidad por el valor de la tierra. Entonces, se tiene que regular esa parte porque con lo que se ha anunciado hasta ahorita, ese millón de viviendas se traslada a una inversión de 600,000 millones de pesos, eso se traduce en viviendas de 600,000 pesos lo cual en Jalisco es imposible, es un modelo que no es rentable para los desarrolladores", puntualizó.

Recordó que en Jalisco hay más de 400,000 solicitudes de crédito hipotecario de derechohabientes de Infonavit que no han sido atendidas porque no hay la oferta de casas debido a que no es rentable este segmento para los constructores por el valor de los terrenos.

El presidente de CMIC Jalisco expresó que deberá buscarse un modelo para que el Estado aporte los terrenos y que al desarrollador le sea rentable construir vivienda social.

"Se ha hecho, se han construido un millón de viviendas en otras administraciones, pero de la mano de la iniciativa privada. A nivel nacional hay más de 7,000 empresas dentro de la cámara que realizan este tipo de trabajos y es por eso que hemos expuesto a las autoridades que no es necesaria la creación de una mega

constructora como se ha comentado, sino que podemos trabajar de manera colaborativa".