

Viviendas para vivir, no para invertir

Máximo Jaramillo

En Guadalajara (así como a nivel nacional), los gobiernos han permitido el auge de la vivienda de inversión, en perjuicio de quienes necesitan una vivienda y no pueden acceder a ella. Es momento de exigir cambios y vivienda social



Máximo Jaramillo, autor de Opinión. Foto: EL UNIVERSAL

MÁXIMO JARAMILLO | 11/11/2024 | ⌚ 05:44 | Actualizada ⌚ 11/11/2024 05:44

Guardar Nota

La crisis de vivienda es tal vez el problema más visible para las personas jóvenes en México. Y la ciudad de Guadalajara es un claro ejemplo. Lograr acceder a una vivienda adecuada, asequible y ubicada cerca de servicios públicos de calidad, es casi un sueño que nunca será realidad para la gran mayoría.

En la Zona Metropolitana de Guadalajara, el precio promedio de las viviendas ha subido 133% durante los últimos diez años (equivalente a casi 50% por encima de la inflación), según cálculos propios con base en datos de la SHF. Eso significa que, una vivienda que en 2014 costaba 1 millón de pesos, hoy cuesta alrededor de 2.3 millones. **El encarecimiento es brutal, reflejo de una espiral especulativa de precios.**

De ahí que cada vez sea más común el compartir el hacinamiento en viviendas pequeñas (cuyo eufemismo es el término “co-living”) y, en el peor de los casos, que simplemente los jóvenes no puedan salir de casa de su familia a pesar de tener años en el mercado laboral. Porque, claro, **tener un trabajo no les garantiza poder rentar una vivienda** (ya no digamos “comprar”).

Al mismo tiempo, está desatada en la ciudad la financiarización de la vivienda. **Grandes capitales e inversionistas ven al negocio inmobiliario como sumamente atractivo y “en pleno auge”**. La ciudad está inundada de proyectos inmobiliarios para “inversión”: “Invierte ahora y obtén rendimientos de 15% anuales” (que en algunos casos se prometen de hasta [27% anual](#)), “invierte en un departamento y réntalo en Airbnb”. Sobra decir que, por esa y otras razones, gran parte del parque inmobiliario reciente en Guadalajara está **simplemente deshabitado**.

Incluso existe la nueva opción del llamado “**crowdfunding inmobiliario**”, que divide proyectos inmobiliarios en una especie de “pequeñas acciones” (o [ladrillos](#)) donde pueden invertir desde menos de 10 mil pesos y obtener rendimientos por encima del 20%. Hasta grandes [empresas](#) que tenían giros comerciales completamente ajenos al inmobiliario, se han colado a la “**fiebre del oro**” **inmobiliaria**, construyendo cientos (¿o miles?) de departamentos en unos cuantos años.

Sí, Guadalajara es esa ciudad donde los jóvenes que la sostienen no tienen dónde vivir, pero que los grandes capitales inmobiliarios están logrando ganancias históricas. Es por eso que, al grito de “**viviendas para vivir, no para invertir**”, los [jóvenes han buscado](#) cambiar su destino exigiendo regulación del mercado de vivienda y acciones claras del Estado en favor de generar vivienda social, y no sólo de asegurar rendimientos a los inversionistas inmobiliarios.

La respuesta a las exigencias por el derecho a la vivienda por parte del ex-presidente de Guadalajara, ex-presidente de la COPARMEX Jalisco y próximo gobernador del estado, Pablo Lemus, fue sintomática completamente de la perspectiva del Estado frente al problema: “[las personas deben de trabajar, aquí no hay nada regalado](#)”.

Curiosamente, las personas jóvenes trabajadoras de la ciudad que se manifestaban por el derecho a la vivienda no pedían nada “regalado”, sino una estrategia en favor de generar vivienda social asequible en favor de los de abajo, y no sólo de los inversionistas.

El problema es que los gobiernos de todos los órdenes no sólo no han logrado regular al mercado inmobiliario, sino que han sido parte fundamental de la especulación con la vivienda. Es injustificable el número de terrenos públicos que se han privatizado para construir vivienda de inversión (como [señalé](#) un caso hace unas semanas).

En otro ejemplo, el “[plan de repoblamiento](#)” del Centro Histórico dio beneficios fiscales a las inmobiliarias para que construyeran vivienda cara, fuera del alcance de los jóvenes tapatíos, enfocada en la inversión para rentas de corto plazo y turismo y que, en gran medida, [continúa vacía](#).

Hay mucho por hacer en el tema vivienda de Guadalajara. Pero dependerá principalmente de los jóvenes y la presión que puedan hacer sobre los gobiernos para que tomen cartas en el asunto. Se necesita una estrategia enfocada en generar más vivienda social, asequible, y que no responda sólo a los intereses económicos de unos cuantos en perjuicio de la mayoría. Sigamos luchando por eso. Por cierto, #JusticiaParaGobel.

Únete a nuestro canal ¡EL UNIVERSAL ya está en Whatsapp!, desde tu dispositivo móvil entérate de las noticias más relevantes del día, artículos de opinión, entretenimiento, tendencias y más.



TEMAS RELACIONADOS

- Máximo Jaramillo
- vivienda

COMENTARIOS

0 COMENTARIOS

¡Suscríbete para unirte a la conversación y disfruta de otros beneficios!

Regístrate

+ | Comenta...

- Destacados
- Todos

Aún no hay comentarios.
Sé el primero en dejar un comentario



Máximo Jaramillo

PERFIL

- La ilegalidad de los desalojos forzosos
- Las desigualdades en México siguen abismales
- Matices en el debate de la disminución de la pobreza

SECCIONES

- Nación
- Corte 2.0
- Mujeres a seguir
- Periodismo de investigación
- El Uni Explica
- Gabinete de Sheinbaum
- Mundo
- Donald Trump

LOCALES

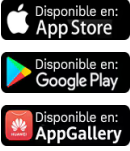
- Edomex
- Oaxaca
- Puebla
- Hidalgo
- Querétaro
- San Luis Potosí

- Metropoli
- Estados
- Narcotráfico
- Opinión
- Cartones
- Economía
- Universal Deportes
- Espectáculos
- Cultura
- Confabulario
- Tendencias
- Ciencia y Salud
- MXM
- Techbit
- Menú
- De última
- Destinos
- Autopistas
- Consultas

SUPLEMENTOS

- Clase
- Techbit
- Menú
- De Última
- Destinos
- Autopistas
- Tiempo de Relojes

NUESTRAS APPS



VERTICALES

- De10sports
- DeDinero
- El Gráfico
- ViveUSA
- Generación
- Universitaria
- SuMédico
- Aviso Oportuno
- Descuentos
- Juegos
- Descubre y Compra
- Obituarios

REDES SOCIALES

SUSCRÍBETE



Miembro del Grupo de Diarios de América

SALA PLUS MXM Videos Podcast Newsletters Juegos

Copyright © Todos los derechos reservados | EL UNIVERSAL, Compañía Periodística Nacional. De no existir
previa autorización, queda expresamente prohibida la Publicación, retransmisión, edición y cualquier otro uso de
los contenidos