



■ Los primeros pasos del plan del millón de casas: licitaciones, millones de créditos en la lupa y desbloqueo de casas “emproblemadas”

El ambicioso proyecto Sheinbaum, con una inversión de más de 600.000 millones de pesos, avanza lentamente con el objetivo de atajar el alarmante déficit de viviendas en México y romper el muro de la corrupción inmobiliaria



CARLOS S. MALDONADO

México - 18 MAY 2025 - 22:00 CST

Claudia Sheinbaum, presidenta de México, durante el lanzamiento de un programa de vivienda para el Bicentenario. en Quintana Roo, el 25 de abril 2015. PRESIDENCIA / CUARTOCERO

Cuando los ejecutivos de la empresa constructora para la que trabajaba el arquitecto Alexis Sánchez escucharon los planes de la presidenta Claudia Sheinbaum de [construir un millón de casas durante su sexenio](#), no dudaron ni un minuto en apostar por lo que consideraban una gran oportunidad de negocio. La empresa, que había trabajado en programas relacionados con el controvertido [Tren Maya](#), participó pronto en las licitaciones a la espera de una tajada de un pastel de más de 600.000 millones de pesos, pero tenía claro que en su estrategia debía figurar la paciencia: la burocracia tardaría su tiempo antes de permitir el inicio de unas obras con las que la mandataria pretende dar respuesta al déficit habitacional que afecta a millones de mexicanos. La empresa de Sánchez ganó tres licitaciones en San Luis Potosí, Tlaxcala y Oaxaca, pero las obras han tardado en avanzar.

Los ejecutivos de la empresa de Sánchez ganaron la licitación para hacer los planos de las viviendas en esos Estados, lo que en la jerga de constructores se llama el proyecto ejecutivo, es decir, diseñar “las instrucciones de cómo construir la casa, pero ahorita está pausado”, dice. “Una empresa hace los planos y otra lo construye y por lo que entendí se trata de diseñar torres de departamentos, de casas de interés social de 75 metros cuadrados para abajo. La idea, me parece, es construirlos en zonas vulnerables. Yo creo que son proyectos viables”, afirma.



La presidenta dio a conocer su plan de vivienda el pasado otoño. Se trata de un proyecto ambicioso que busca transformar el acceso a la vivienda digna en el país. El plan contempla la construcción de un millón de casas, la entrega de un millón de escrituras y la rehabilitación de 450,000 hogares durante su sexenio, con la idea de reducir el déficit habitacional, pero con el foco en comunidades pobres, mujeres, adultos mayores y poblaciones indígenas. El Estado espera generar unos seis millones de empleos.

México, una nación de 126 millones de personas, tiene un rezago de más de nueve millones de casas. El problema de la vivienda, explican los expertos consultados, se ha recrudecido durante los últimos 60 años, debido a la falta de inversión pública en vivienda. A ello se une la corrupción, una burocracia que carcome como cáncer al sistema y la falta de un plan concreto para desarrollar viviendas de interés social. La mayoría de gobiernos, afirman estos expertos, ha dejado en manos de la industria inmobiliaria el desarrollo de casas, con altísimas tasas de interés y dificultades para acceder a créditos.

Sheinbaum ha basado su estrategia en seis pilares: construir nuevas viviendas, principalmente en las empobrecidas zonas del sur del país; formalizar la propiedad de más de un millón de casas con la entrega de títulos viviendas, [rehabilitar más de 600.000 viviendas abandonadas construidas en administraciones anteriores](#), para reintegrarlas al mercado; impulsar programas de renta con opción a compra, es decir, que una persona pueda arrendar una casa hasta por 10 años y luego poder comprarla; y la más importante de todas, [la reforma al Infonavit](#), para que el Ejecutivo lo convierta en un desarrollador público y así evitar problemas como la corrupción. “Se trató a la vivienda como un negocio”, ha criticado la mandataria.