



**Instituto Jalisciense
de la Vivienda**

Plan Institucional Instituto Jalisciense de la Vivienda



 ¡Armemos
un plan!

En Jalisco tu voz cuenta
y marca el rumbo



Instituto Jalisciense de la Vivienda

Instituto Jalisciense de la Vivienda.

Esq. Av. 8 de Julio, C. Manuel López Cotilla 595, Mexicaltzingo, 44100 Guadalajara, Jal.

Instituto Jalisciense de la Vivienda IJALVI. (2025). *Plan Institucional*. México: Gobierno de Jalisco.

Disponible en: <https://plan.jalisco.gob.mx/planes-y-programas-estatales/> y <https://seplan.app.jalisco.gob.mx/biblioteca>

Contenido

I.	Introducción.....	6
II.	Marco legal.....	7
III.	Filosofía institucional.....	9
	Misión institucional	9
	Visión institucional.....	9
	Valores institucionales.....	9
IV.	Diagnóstico de la organización	10
	Análisis institucional del campo de acción	10
	Síntesis de los elementos de una vivienda adecuada	17
	Análisis del déficit cuantitativo.....	18
	Análisis del déficit cualitativo	20
	Diagnóstico Participativo	22
	Análisis administrativo.....	22
	Estructura organizacional.....	23
	Recursos humanos	23
	Distribución por rango de edades.....	24
	Distribución por rango de sueldos	24
	Recursos financieros.....	25
	Servicios generales.....	25
	Transparencia	26
	Sistema de archivo.....	26
	Identificación de problemas y oportunidades institucionales.....	27
	Análisis FODA.....	27
V.	Apartado estratégico.....	28
	Objetivos institucionales	28
	Líneas de acción	29
	Alineación con el Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza y Objetivos de Desarrollo Sostenible	30
VI.	Programas presupuestarios y objetivos institucionales	34
	Identificación de programas presupuestarios y su contribución a los objetivos institucionales	34
	Mecanismos de evaluación y seguimiento.....	36
VII.	Contribución a temas transversales	37
VIII.	Atención a grupos prioritarios	39
	Contribución a la atención a grupos prioritarios	39
IX.	Cartera de proyectos institucionales	41
X.	Bibliografía.....	43
XI.	Directorio	44

Índice de Tablas

Tabla 1: Funciones y atribuciones por Dirección.....	8
Tabla 2: Porcentaje de viviendas particulares habitadas que no cuentan con escrituras o título de propiedad	11
Tabla 3: Tenencia de la vivienda por región en el Estado de Jalisco	11
Tabla 4: Porcentaje de carencia de servicios de agua potable entubada, drenaje, sanitario, energía eléctrica.	12
Tabla 5: Porcentaje de Financiamiento para la adquisición de vivienda	13
Tabla 6: Porcentaje de Rezago Habitacional.....	14
Tabla 7: Porcentaje de viviendas con hacinamiento	14
Tabla 8: Porcentaje de la población con alguna discapacidad.....	15
Tabla 9: Porcentaje de carencia de infraestructura, recubrimiento en calles, rampas de discapacidad, banquetas y alumbrado público	16
Tabla 10: Porcentaje manzanas con infraestructura de movilidad y transporte en todas sus calles	16
Tabla 11: Porcentaje manzanas con infraestructura de movilidad y transporte en todas sus calles	19
Tabla 12. Personal según tipo de nombramiento, 2025	23
Tabla 13. Personal según sexo por rango de edades, 2025	24
Tabla 14. Distribución por rangos de sueldo, 2025	24
Tabla 15. Egresos por capítulo que comprende los años del 2021 - 2025.....	25
Tabla 16. Inmuebles	25
Tabla 18. Análisis FODA	27
Tabla 19. Determinación de las líneas de acción.....	29
Tabla 20. Vinculación del Plan institucional al PEDG y ODS áreas sustantivas	31
Tabla 21. Programas presupuestarios y objetivos institucionales.	34
Tabla 22. Contribución de las acciones o proyectos a las temáticas transversales.....	37
Tabla 23. Vinculación de acciones o proyectos para la atención de grupos prioritarios.....	39
Tabla 24: Proyectos del Instituto Jalisciense de la Vivienda	41

I. Introducción

El Plan Institucional 2025 del Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI) es la hoja de ruta que marca el rumbo de la política de vivienda en el estado, en estrecha sintonía con la visión del Gobierno de Jalisco y con los compromisos internacionales en materia de desarrollo sostenible. Este instrumento reafirma que la vivienda no es un privilegio, sino un derecho humano que el Estado tiene la obligación de garantizar y que constituye la base para el bienestar, la seguridad y el desarrollo de las familias jaliscienses.

En este sentido, el Plan define con claridad los objetivos, estrategias y proyectos prioritarios que permitirán atender de manera decidida el déficit y el rezago habitacional, con especial énfasis en quienes más lo necesitan: mujeres, juventudes, pueblos indígenas, personas adultas mayores, personas de la diversidad sexual, personas cuidadoras y todos aquellos grupos históricamente discriminados. Se trata de una apuesta política que coloca a la vivienda como eje del desarrollo territorial y como pilar de una sociedad más equitativa, justa y cohesionada.

La alineación del presente Plan con el Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024–2030 y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) garantiza que cada acción emprendida por el IJALVI contribuya al fortalecimiento de la gobernanza, la inclusión social, la equidad de género, la transparencia y la sostenibilidad ambiental. De esta manera, el Instituto consolida su papel como aliado estratégico en la construcción de un Jalisco donde cada familia tenga acceso a una vivienda adecuada y asequible, condición indispensable para alcanzar un futuro próspero y con justicia social.

II. Marco legal

Todas las personas sin importar su origen étnico, género, edad, capacidad, condición social o económica, condiciones de salud, estado civil, preferencia sexual, oficio y convicción ética o religiosa, entre otros atributos, deberán de gozar ampliamente de una vivienda adecuada, en virtud de que no es un privilegio sino un derecho humano personalísimo e intransferible. De la misma manera en que lo establece nuestra Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4 Párrafo séptimo “...*Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo...*”

Así como otras leyes supletorias que rigen, vigilan y garantizan este derecho humano.

Ley de Vivienda del Estado de Jalisco

Artículo 2. Se considera vivienda digna y decorosa, aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos, con una buena distribución que garantice a quien la habite un disfrute cómodo de ésta, con una adecuada integración social y urbana, que brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente.

Artículo 55. Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la ejecución de las acciones, programas de vivienda y procesos habitacionales destinados a satisfacer las necesidades de vivienda y suelo de la población, serán el crédito, los fondos, los montos de inversión, las transferencias y subsidios que para tal efecto destinen la Federación, el Estado y los Municipios, así como el ahorro de los beneficiarios y otras aportaciones de los sectores social y privado.

Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda

Artículo 1. Se crea el Instituto Jalisciense de la Vivienda, como organismo público descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Gobierno del Estado de Jalisco, con personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de la política pública en materia de vivienda del Estado de Jalisco.

Para los efectos de lo dispuesto en la presente Ley, cuando en la misma se haga referencia al Instituto, se entenderá que se alude al Instituto Jalisciense de la Vivienda.

Artículo 3. El Instituto tiene a su cargo la coordinación, planeación, promoción y ejecución directa o indirectamente en la función estratégica y prioritaria de operación, diseño, actuación y cumplimiento en lo conducente a las Políticas y Programas de Vivienda del Estado de Jalisco.

Reglamento Interno del Instituto Jalisciense de la Vivienda

Artículo 1. El presente Reglamento norma la vida interna del Instituto Jalisciense de la Vivienda, al que le corresponde como entidad de la Administración Pública paraestatal, la función de operar, diseñar, ejecutar y cumplimentar las Políticas y Programas de Vivienda del Estado de Jalisco.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Artículo 2. El instituto es el organismo que tiene a su cargo la facultad de planear, promover y ejecutar, directa o indirectamente, los proyectos necesarios a efecto de llevar a cabo las Políticas y Programas de Vivienda o adquisición de terreno, con la finalidad de que los habitantes del Estado que no tengan casa-habitación o terreno para ello, puedan adquirirlos.

Tabla 1: Funciones y atribuciones por Dirección.

Dirección	Instrumento normativo (ley, reglamento, etc.)	Funciones y atribuciones principales
Junta de gobierno Consejo Técnico Consultivo Director General	Ley orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda, art. 4 fracción I - XLIV, art. 9 fracciones I - XXXII, art. 19 fracciones I - XXV y art. 23 fracción I - IX.	Planear, promover, coordinar y ejecutar directa o indirectamente en el ámbito de su competencia, los proyectos necesarios a efecto de llevar a cabo programas de vivienda o la adquisición de terreno con la finalidad de que los habitantes del Estado que no tengan casa-habitación o terreno, puedan adquirirlos en la forma y términos que la Ley en la materia, establece. JUNTA DE GOBIERNO; Revisar y aprobar el proyecto de presupuesto de ingresos y egresos del Instituto que le presente el Director General. DIRECTOR GENERAL; Representar al Instituto ante cualquier autoridad, institución oficial, descentralizada o personas particulares con las más amplias facultades de mandatario general judicial para pleitos y cobranzas y actos de administración, con todas las facultades que requieren cláusula especial, pudiendo otorgar, sustituir o revocar poderes generales o especiales. CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO; Fungir como órgano de asesoría y consulta del Instituto en lo relativo al desarrollo, innovación y disminuir el déficit de vivienda en el Estado.
Dirección General	Reglamento interno del Instituto Jalisciense de la Vivienda art. 16.	El Director General es el responsable de ejecutar las determinaciones de la Junta de Gobierno, encabeza administrativamente al Instituto y le concierne dirigir el ejercicio de las facultades y atribuciones del mismo para el cumplimiento de sus obligaciones, así como establecer las bases para la organización y funcionamiento del Instituto, a través de las unidades administrativas que lo integran.
Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda	Reglamento interno del Instituto Jalisciense de la Vivienda art. 25 fracción XV	Administrar y coordinar la planeación y cumplimiento de las políticas, normas, procedimientos y servicios, dadas por las directrices de la Dirección General a fin de alcanzar el logro en la administración de recursos humanos, infraestructura y recursos financieros, bajo principios de responsabilidad y equidad.
Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	Reglamento interno del Instituto Jalisciense de la Vivienda art. 26 fracción I	Realizar estudios y diagnósticos para el desarrollo urbano y ordenamiento territorial en materia habitacional en planes, programas y acciones de vivienda del Instituto y apoyar a los municipios en programas de la materia.
Dirección de Proyectos y Construcción	Reglamento interno del Instituto Jalisciense de la Vivienda art. 27 fracción XXII.	Promover o desarrollar fraccionamientos, desarrollos, condominios habitacionales y de urbanización, con la finalidad de que las familias puedan tener la oportunidad de adquirir un lote o vivienda en las mejores condiciones posibles; en un entorno que cuente con el equipamiento urbano necesario para el desarrollo de los habitantes del Estado.
Dirección Jurídica	Reglamento interno del Instituto Jalisciense de la Vivienda art. 28 fracción II y XI.	Representar al Instituto en todo acto en que sea indispensable su intervención como abogado de la institución, ajustándose a las órdenes e instrucciones que en cada caso reciba de la Dirección General. Elaborar toda clase de actos jurídicos y contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto y en especial de los contratos de compra-venta crédito, adquisiciones, enajenaciones, contratos de garantía y otros que sean indispensables para el desarrollo de los fraccionamientos, programas de vivienda y acciones inmobiliarias de competencia institucional.
Tesorería	Reglamento interno del Instituto Jalisciense de la Vivienda art. 29 fracción X y XX	Llevar un registro de todos los bienes inmuebles incorporados a un servicio público, de los propios del Instituto, y los de uso común, en el ámbito de atribuciones del Instituto. Llevar la contabilidad general y el control del ejercicio presupuestal.
Dirección Administrativa.	Reglamento interno del Instituto Jalisciense de la Vivienda art. 30fracción XII y XVI.	Elaborar en coordinación con los demás Directores el programa anual de adquisiciones, arrendamientos y servicios que requiera la institución para su buen funcionamiento y someterlo a la consideración de Dirección General. Proporcionar los servicios básicos y generales; realizar las acciones de conservación, mantenimiento, reparación, rehabilitación, acondicionamiento, remodelación y cuidado de los inmuebles destinados a la administración y al servicio público institucional y en general todo lo relativo a su funcionamiento.

Fuente: Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda y Reglamento Interno del Instituto Jalisciense de la Vivienda.

III. Filosofía institucional

Misión institucional

Somos la institución pública del Estado de Jalisco que proyecta, promueve y establece acciones de suelo y vivienda como un factor de desarrollo urbano integral. Nuestro compromiso es garantizar el ejercicio pleno del derecho a una vivienda digna, impulsando políticas y programas que generen oportunidades de acceso, equidad y bienestar para todas las personas en el Estado.

Visión institucional

Ser el organismo estatal líder en el diseño e implementación de políticas de vivienda integradoras, que propicie el desarrollo territorial armónico y sustentable, ejerciendo una función estratégica para la coordinación sectorial que atienda los retos establecidos en los objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, y garantizar el acceso a una vivienda adecuada y asequible para todos los sectores de la población.

Valores institucionales

Respeto: Actuar en consideración y reconocimiento hacia las personas y su entorno, promoviendo relaciones institucionales basadas en la escucha, el diálogo y la colaboración.

Profesionalismo: Desempeñar nuestras funciones con ética, compromiso y apego a las normas, asegurando que cada acción se realice con orden, responsabilidad y altos estándares de calidad y compromiso.

Disciplina: Actuar con orden, constancia y responsabilidad en el cumplimiento de nuestras funciones. Mantenemos métodos de trabajo que favorecen la eficiencia y minimizan distracciones, asegurando resultados de calidad y el logro de los objetivos institucionales.

Eficacia: Orientar nuestras acciones al logro de los objetivos institucionales, priorizando tareas y tomando decisiones que permitan alcanzar esfuerzos de manera ordenada y oportuna.

Calidad: Comprometer el trabajo para satisfacer las necesidades de la población mediante procesos bien estructurados y cumplimiento de estándares establecidos.

Legalidad: Actuar el estricto apego a la ley y a los principios normativos que rigen al Instituto, garantizar que todas las decisiones, procesos y acciones se realicen con transparencia y conforme a derecho.

IV. Diagnóstico de la organización

Análisis institucional del campo de acción

Garantizar el derecho a una vivienda adecuada es un reto vigente en Jalisco, particularmente ante las condiciones de desigualdad que persisten en diversas regiones del estado. Con el propósito de contar con un panorama actualizado y fundamentado sobre la situación de la vivienda en el Estado, se llevó a cabo un análisis integral que incorpora tanto información cuantitativa como cualitativa.

El Censo de Población y Vivienda realizado por el INEGI en el año 2020 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, [INEGI], 2020) presenta un panorama de la situación actual de vivienda de manera cuantitativa, con la siguiente información:

- Población del Estado de Jalisco al 2020: 8,348,151 de habitantes.
- Viviendas particulares habitadas del Estado de Jalisco al 2020: 2,330,706.
- Viviendas particulares deshabitadas del Estado de Jalisco al 2020: 451,590.
- Promedio de ocupante por vivienda en el Estado de Jalisco al 2020: 3.8 habitantes por vivienda.

De acuerdo con proyecciones del Instituto Jalisciense de la Vivienda (Instituto Jalisciense de la Vivienda [IJALVI], 2024). se estima que los indicadores anteriores tendrán el siguiente comportamiento:

La población del Estado alcanzará los 9,545,339 habitantes en 2030; 10,914,213 habitantes en 2040; y 12,479,395 habitantes en 2050.

- El número de viviendas particulares habitadas alcance aproximadamente 3,026,314 en 2030; 3,929,528 en 2040; y 5,102,311 en 2050, con una mayor tasa de crecimiento que la población.
- El número de viviendas particulares deshabitadas, con base en la tendencia que marcan los censos del año 2010 y 2020, se estima que alcance aproximadamente 572,192 en 2030, 725,002 en 2040 y 918,622 en 2050.
- El promedio de habitantes por vivienda disminuye de manera significativa, si la tendencia continúa de la misma forma, ya que para el año 2050 se estima que sea de 2.5. La distribución de habitantes por vivienda variará respecto a la conformación familiar.

Elemento de la vivienda adecuada

A fin de efectuar un diagnóstico del estado actual en materia de vivienda en el territorio del estado de Jalisco se presenta un conjunto de análisis de información cuantitativa y cualitativa partiendo del contexto actual y los elementos de una vivienda adecuada (ONU-Habitat, 2019), así como antecedentes pertinentes en la desocupación de vivienda. En este sentido a partir de la revisión de los indicadores estatales en materia de vivienda y problemáticas de vivienda en torno a los elementos que constituyen una vivienda adecuada como lo es la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, y adecuación cultural (Instituto Jalisciense de la Vivienda [IJALVI], 2024).

Seguridad en la Tenencia:

La seguridad de la tenencia de la vivienda implica que la persona tiene derechos legales sobre la propiedad, incluido el derecho a venderla, alquilarla o modificarla según sus necesidades. Respecto a este tema se analizaron dos variables: viviendas que carecen de escrituras o título de propiedad; y tenencia de la vivienda, es decir si es propia, alquilada, prestada u otra.

En referencia a la primera variable, viviendas que carecen de escrituras o título de propiedad, corresponde al porcentaje de las viviendas particulares habitadas que no cuentan con escritura ni título de propiedad, el promedio para el Estado de Jalisco es de 15.58% (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2020).

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Tabla 2: Porcentaje de viviendas particulares habitadas que no cuentan con escrituras o título de propiedad

	Región	Promedio por región
1	Norte	25.11 %
2	Altos Norte	12.15%
3	Altos Sur	05.55%
4	Ciénega	17.61%
5	Sureste	14.39%
6	Sur	14.62%
7	Sierra De Amula	16.02%
8	Costa Sur	20.31%
9	Sierra Costa Occidental	23.03%
10	Valles	18.41%
11	Lagunas	15.36%
12	Centro	09.88%

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/default.html#Tabulados> NOTA: Las estimaciones que se obtienen con los datos del Cuestionario Ampliado corresponden a Viviendas particulares habitadas y sus ocupantes, por lo tanto, son menores a los resultados del Cuestionario Básico que incluye, también, a las Viviendas colectivas, el Servicio Exterior Mexicano y la Población sin vivienda. En el cuestionario básico las viviendas particulares habitadas son 2,327,794. Se excluye la información de los locales no construidos para habitación, las viviendas móviles y los refugios. Los límites de confianza se calculan al 90 por ciento.

En relación con la tenencia de la vivienda corresponden los siguientes parámetros: propia, donde el individuo o la familia que reside en ella es también el propietario legal de la misma; alquilada, en la que los residentes pagan una renta periódica al propietario, pero no tienen la propiedad legal de la vivienda.; prestada, aquella vivienda en la que el residente no es propietario, pero se utilizan temporalmente gracias a un acuerdo de préstamo o permiso por parte del propietario; y otros detalles no especificados por las personas entrevistadas.

La siguiente tabla presenta la distribución de la tenencia de viviendas en el Estado de Jalisco, según datos del Censo de Población y Vivienda 2020 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2020). La tenencia de vivienda se clasifica en cuatro categorías: propia, alquilada, prestada y otro.

Tabla 3: Tenencia de la vivienda por región en el Estado de Jalisco

Región	Propia	Alquilada	Prestada	Otro
Altos Norte	63.36%	22.80%	13.24%	0.58%
Altos Sur	53.29%	29.33%	16.85%	0.53%
Centro	60.97%	23.93%	14.19%	0.88%
Ciénega	63.45%	22.40%	13.47%	0.67%
Costa-sierra Occidental	67.02%	15.66%	16.52%	0.80%
Costa Sur	67.39%	16.60%	15.13%	0.88%
Lagunas	65.86%	16.46%	16.59%	1.09%
Norte	64.15%	15.93%	18.99%	0.91%
Sierra De Amula	67.06%	15.64%	16.42%	0.88%
Sur	65.32%	17.81%	15.98%	0.89%
Sureste	67.59%	16.59%	14.96%	0.83%
Valles	63.88%	20.79%	14.62%	0.69%

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Ampliado <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#Tabulados> Nota: Se excluye la información de los locales no construidos para habitación, las viviendas móviles y los refugios. Los límites de confianza se calculan al 90 por ciento.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:

Respecto al elemento Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: se analizaron las siguientes variables: Carencia de servicios de agua potable entubada, drenaje, sanitario, energía eléctrica.

La siguiente tabla presenta el porcentaje de carencia de servicios básicos en las diferentes regiones de Jalisco, específicamente en relación con el acceso a servicios de agua potable entubada, drenaje, sanitario y energía eléctrica. Los datos reflejan las disparidades regionales en términos de infraestructura y acceso a servicios esenciales para la población (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2020).

Tabla 4: Porcentaje de carencia de servicios de agua potable entubada, drenaje, sanitario, energía eléctrica.

	Región	Agua potable	Drenaje	Sanitario	Electricidad
1	Norte	7.46%	14.22%	13.53%	7.18%
2	Altos Norte	1.68%	2.44%	2.26%	0.49%
3	Altos Sur	1.26%	1.36%	0.99%	0.46%
4	Ciénega	0.87%	1.10%	0.95%	0.30%
5	Sureste	1.27%	2.93%	2.63%	0.88%
6	Sur	1.17%	2.05%	1.63%	1.43%
7	Sierra De Amula	0.86%	1.86%	1.76%	0.71%
8	Costa Sur	1.91%	4.99%	4.76%	2.05%
9	Costa-Sierra Occidental	1.57%	2.85%	2.49%	1.40%
10	Valles	0.87%	0.85%	0.74%	0.52%
11	Lagunas	0.88%	1.53%	1.24%	0.46%
12	Centro	1.73%	0.84%	0.69%	0.29%

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Básico
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#Tabulados>

Asequibilidad:

En relación con el financiamiento para la adquisición de viviendas, se aborda la manera en que se lleva a cabo el proceso de compra y venta de una propiedad. Este proceso puede involucrar la participación de diversas entidades financieras especializadas, entre las cuales se destacan instituciones como el INFONAVIT, FOVISSSTE, PEMEX y FONHAPO. Además, también se contempla la posibilidad de obtener financiamiento a través de instituciones bancarias convencionales. La elección de la entidad financiera puede depender de factores como las condiciones crediticias, tasas de interés, plazos y programas específicos que cada una ofrece.

La siguiente tabla presenta el porcentaje de financiamiento utilizado para la adquisición de viviendas en diversas regiones de Jalisco, proporcionando una visión detallada de las fuentes de financiamiento utilizadas por los habitantes en cada área. Los datos revelan la distribución de los recursos provenientes de distintas fuentes para la compra o construcción de viviendas (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2020).

Las principales categorías de financiamiento incluyen organismos gubernamentales como INFONAVIT, FOVISSSTE, PEMEX, y FONHAPO, así como bancos, otras fuentes no especificadas, aportes familiares y recursos propios. Cada región muestra un porcentaje específico asignado a cada fuente de financiamiento, destacando patrones distintivos en las preferencias y prácticas de financiamiento en diferentes partes del país.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Tabla 5: Porcentaje de Financiamiento para la adquisición de vivienda

	Región	INFONAVIT	FOVISSSTE	PEMEX	FONHAPO	Bancos	Otro	Familiar	Propio
1	Norte	0.48%	0.12%	0.00%	0.08%	0.87%	1.61%	1.63%	96.82%
2	Altos Norte	7.21%	0.47%	0.00%	0.58%	1.07%	1.59%	1.63%	89.59%
3	Altos Sur	2.38%	0.74%	0.00%	0.16%	0.86%	0.65%	2.61%	94.41%
4	Ciénega	6.31%	1.21%	0.00%	0.02%	1.32%	1.17%	2.47%	89.46%
5	Sureste	0.69%	0.22%	0.00%	0.00%	0.81%	1.42%	2.20%	96.35%
6	Sur	5.05%	1.21%	0.01%	0.04%	1.71%	5.27%	2.47%	87.08%
7	Sierra De Amula	1.31%	0.57%	0.00%	0.01%	1.41%	6.21%	2.49%	91.86%
8	Costa Sur	0.48%	0.43%	0.00%	0.02%	1.13%	5.47%	1.96%	93.35%
9	Costa Sierra Occidental	2.35%	0.59%	0.00%	0.01%	2.20%	5.47%	3.28%	89.55%
10	Valles	7.25%	0.60%	0.00%	0.51%	2.06%	4.10%	2.44%	85.78%
11	Lagunas	1.69%	0.63%	0.00%	0.23%	0.88%	2.07%	2.17%	94.34%
12	Centro	26.49%	1.29%	0.10%	0.04%	4.99%	2.44%	2.15%	64.91%

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Ampliado

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#Tabulados>

Nota: Se excluye la información de los locales no construidos para habitación, las viviendas móviles y los refugios.

La suma de los porcentajes puede ser mayor a 100%, debido a las viviendas adquiridas o construidas con más de una fuente de financiamiento.

Los límites de confianza se calculan al 90 por ciento. <http://datos.imss.gob.mx/dataset>

Habitabilidad:

La habitabilidad es una cualidad del espacio que se fundamenta en múltiples aspectos arquitectónicos. Un lugar puede ser habitable o vivible si tiene características físico-espaciales que permitan el desarrollo personal de las personas que habitan el espacio. Para realizar el análisis de la habitabilidad se consideraron dos indicadores: rezago habitacional y hacinamiento.

El concepto de rezago habitacional ha evolucionado en los últimos años en congruencia con las nuevas necesidades en materia de vivienda, y las directrices de las políticas públicas desde la federación, según la metodología del Rezago Habitacional 2020 de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el rezago se conceptualiza a través de diversos criterios metodológicos que abarcan las condiciones de las viviendas. Estos criterios incluyen la presencia de materiales constructivos en deterioro, la existencia de precariedad en los espacios habitables y la falta de servicios básicos. (Comisión Nacional de Vivienda, 2022)

Con Rezago: Incluye viviendas con materiales constructivos en deterioro, regulares y/o con precariedad en espacios.

Precariedad en Espacios: Se refiere a viviendas con hacinamiento, donde la relación entre el número de residentes y el número de cuartos es mayor a 2.5. También se considera una vivienda con precariedad en espacios si no cuenta con excusado.

Materiales Deteriorados: Comprende viviendas construidas con materiales de baja calidad, tales como paredes de material de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú, palma, barro o bajareque. Incluye viviendas con techos fabricados con material de desecho, lámina de cartón, palma o paja.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Materiales Regulares: Engloba viviendas construidas con paredes de lámina metálica, asbesto o madera. También abarca viviendas con techos de lámina metálica, asbesto, madera, tejamanil o teja. Se consideran en esta categoría aquellas viviendas que tienen el piso de tierra.

Para el caso Estado de Jalisco se presenta en promedio un total de 25.66% Rezago Habitacional, considerando la metodología de la Comisión Nacional de Vivienda (Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda SNIIV, 2022).

Tabla 6: Porcentaje de Rezago Habitacional

	Región	Promedio por Región
1	Norte	26.13%
2	Altos Norte	10.81%
3	Altos Sur	06.84%
4	Ciénega	15.76%
5	Sureste	35.24%
6	Sur	39.40%
7	Sierra De Amula	38.62%
8	Costa Sur	45.63%
9	Sierra Costa Occidental	46.23%
10	Valles	16.18%
11	Lagunas	27.19%
12	Centro	08.79%

Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) con base en el cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020, https://sniiv.sedatu.gob.mx/Demanda/Rezago_municipal

Nota: Metodología del Rezago Habitacional 2020 de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) Criterios metodológicos del rezago habitacional:

Con rezago: Incluye viviendas con materiales constructivos en deterioro, regulares y/o con precariedad en espacios

Precariedad en espacios: Viviendas con hacinamiento, definido como aquellas viviendas en donde la relación (número de residentes) / (número de cuartos) es mayor a 2.5; además se considera una vivienda precaria en espacios, si no cuenta con excusado.

Materiales deteriorados: Viviendas construidas con paredes de material de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú, palma, barro o bajareque; también se incluyen en esta categoría viviendas construidas con techo con material de desecho, lámina de cartón, palma o paja. Materiales regulares: Viviendas construidas con paredes de lámina metálica, de asbesto, o de madera; viviendas construidas con techo de lámina metálica o de asbesto, madera, tejamanil o teja; además de viviendas con piso de tierra.

El hacinamiento en viviendas se refiere a una condición en la que la proporción entre el número de residentes y el número de cuartos disponibles en una vivienda excede el límite de 2.5. Este indicador se utiliza para evaluar la densidad de ocupación en un espacio habitacional y proporciona información valiosa sobre las condiciones de vida y la calidad de la vivienda. Cuando la relación residente/cuartos supera este umbral, se considera que la vivienda experimenta hacinamiento. (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2020).

Tabla 7: Porcentaje de viviendas con hacinamiento

	Región	Promedio por Región
1	Norte	7.56%
2	Altos Norte	4.13%
3	Altos Sur	2.33%
4	Ciénega	6.11%
5	Sureste	4.76%
6	Sur	6.65%

Instituto Jalisciense de la Vivienda

7	Sierra De Amula	4.85%
8	Costa Sur	9.35%
9	Sierra Costa Occidental	4.56%
10	Valles	4.96%
11	Lagunas	6.27%
12	Centro	4.38%

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Básico.

Indicadores seleccionados de las viviendas particulares habitadas por municipio.

Nota: Incluye una estimación de 459 987 personas que corresponden a 114 402 viviendas sin información de ocupantes y menores omitidos; excluye 2 294 locales no construidos para habitación, 133 viviendas móviles y 485 refugios.

Accesibilidad:

El análisis del elemento de accesibilidad se hizo a través de la variable de personas con alguna discapacidad, limitación, problema o condición mental, es decir, personas que realizan con mucha dificultad o no pueden hacer al menos una de las siguientes actividades: ver, aun usando lentes; oír, aun usando aparato auditivo; caminar, subir o bajar; recordar o concentrarse; bañarse, vestirse o comer; hablar o comunicarse, así como personas con algún problema o condición mental, como las relacionadas con el trastorno de la conciencia, retraso mental y las alteraciones de la conducta del individuo con otras personas en su entorno social. Incluye a la población que declara realizar actividades cotidianas con mucha dificultad o no poder hacerlas o las hace con poca dificultad.

La siguiente tabla presenta el porcentaje de la población con alguna discapacidad en diversas regiones de Jalisco, según los datos recopilados durante el Censo de Población y Vivienda 2020 por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2020)

Tabla 8: Porcentaje de la población con alguna discapacidad

	Región	Promedio por región
1	Norte	22.37%
2	Altos Norte	17.00%
3	Altos Sur	18.50%
4	Ciénega	17.68%
5	Sureste	17.40%
6	Sur	16.75%
7	Sierra De Amula	20.47%
8	Costa Sur	20.17%
9	Sierra Costa Occidental	20.66%
10	Valles	17.62%
11	Lagunas	17.31%
12	Centro	16.95%

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Básico

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#Tabulados>

Nota: Porcentaje de la población con alguna discapacidad, limitación, problema o condición mental, es decir, personas que realizan con mucha dificultad o no pueden hacer al menos una de las siguientes actividades: ver, aun usando lentes; oír, aun usando aparato auditivo; caminar, subir o bajar; recordar o concentrarse; bañarse, vestirse o comer; hablar o comunicarse, así como personas con algún problema o condición mental, como las relacionadas con el trastorno de la conciencia, retraso mental y las alteraciones de la conducta del individuo con otras personas en su entorno social. Incluye a la población que declaró realizar actividades cotidianas con mucha dificultad o no poder hacerlas o las hace con poca dificultad.

En relación con la segunda variable del análisis, que aborda la carencia de infraestructura, se profundiza en aspectos específicos que conforman este déficit en los municipios. La falta de elementos

Instituto Jalisciense de la Vivienda

clave como el recubrimiento en calles, la presencia de rampas, el estado de las banquetas y la calidad del alumbrado público con componentes esenciales para el funcionamiento y la accesibilidad universal

La siguiente tabla proporciona datos sobre el porcentaje de carencia de infraestructura en las regiones de Jalisco, específicamente en términos de recubrimiento en calles, rampas de discapacidad, banquetas y alumbrado público. A través de esta información se ofrece una visión de la infraestructura urbana, destacando las áreas donde la carencia es más pronunciada (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, [INEGI], 2014).

Tabla 9: Porcentaje de carencia de infraestructura, recubrimiento en calles, rampas de discapacidad, banquetas y alumbrado público.

	Región	Recubrimiento	Rampa	Banqueta	Alumbrado Público
1	Norte	28.90%	77.42%	33.77%	24.37%
2	Altos Norte	11.11%	65.41%	14.44%	7.76%
3	Altos Sur	9.44%	71.24%	16.27%	12.81%
4	Ciénega	14.36%	72.31%	21.04%	16.62%
5	Sureste	8.53%	86.89%	23.43%	18.41%
6	Sur	14.91%	75.14%	19.94%	18.76%
7	Sierra De Amula	11.48%	80.65%	22.17%	14.23%
8	Costa Sur	21.75%	84.35%	21.78%	11.03%
9	Costa-Sierra Occidental	11.55%	70.54%	25.04%	12.04%
10	Valles	12.83%	71.44%	18.42	18.20%
11	Lagunas	10.64%	74.03%	21.82	13.96%
12	Centro	8.13%	57.03%	15.88	13.56%

Fuente: INEGI. Características del entorno urbano 2014. Manzanas por entidad federativa, municipio, localidad y disponibilidad de alumbrado público según disponibilidad de recubrimiento de la calle.

Nota: Se presentan los resultados de 3 993 localidades con información de entorno urbano. Se excluyen 35 839 manzanas que corresponden a edificios de conjuntos habitacionales.

Ubicación:

Para analizar la ubicación en este estudio, se consideraron diversas variables que permiten evaluar la infraestructura y los servicios de movilidad en cada manzana. Estas incluyen la presencia de ciclovías, que promueven la movilidad sostenible; semáforos peatonales, que garantizan la seguridad vial; paradas de transporte público, que mejoran la conectividad; y la cobertura del transporte colectivo, que indica la eficiencia del sistema de transporte. En conjunto, estas variables ofrecen una visión integral de la accesibilidad y calidad del entorno urbano, y permiten comprender mejor cómo influye la ubicación en la vida de los residentes.

La siguiente tabla proporciona información sobre el porcentaje de manzanas con infraestructura de movilidad y transporte en diferentes regiones. Además, se proporciona el promedio total de las regiones para cada tipo de infraestructura. Estos promedios ofrecen una visión general del nivel de infraestructura de movilidad y transporte en todas las regiones consideradas (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, [INEGI], 2014).

Tabla 10: Porcentaje manzanas con infraestructura de movilidad y transporte en todas sus calles

	Región	Ciclo vía	Semáforo Peatonal	Parada	Transporte
1	Norte	0.50%	0.00%	0.50%	0.50%
2	Altos Norte	0.00%	0.50%	1.75%	6.88%

Instituto Jalisciense de la Vivienda

	Región	Ciclo vía	Semáforo Peatonal	Parada	Transporte
3	Altos Sur	0.56%	0.33%	1.33%	6.78%
4	Ciénega	0.63%	0.88%	1.00%	14.63%
5	Sureste	1.60%	0.60%	2.80%	9.00%
6	Sur	0.75%	0.25%	4.00%	13.25%
7	Sierra De Amula	0.00%	1.20%	2.20%	16.80%
8	Costa Sur	0.40%	0.00%	0.80%	3.00%
9	Costa - Sierra Occidental	0.33%	0.33%	2.33%	12.00%
10	Valles	0.78%	0.22%	2.33%	11.22%
11	Lagunas	0.44%	0.56%	3.78%	15.33%
12	Centro	1.00%	2.09%	5.45%	20.64%

Fuente: INEGI. Características del entorno urbano 2014

Manzanas por entidad federativa, municipio, localidad.

Nota: Se presentan los resultados de 3 993 localidades con información de entorno urbano.

Se excluyen 35 839 manzanas que corresponden a edificios de conjuntos habitacionales.

Adecuación Cultural:

El Estado de Jalisco, con su diversidad geográfica y climática, presenta una rica amalgama de comunidades con características culturales distintivas. Desde las zonas montañosas hasta las llanuras y las áreas costeras, las variaciones climáticas influyen significativamente en las formas de vida de las personas y en el diseño de los espacios habitables. Las comunidades como los hablantes de alguna lengua indígenas son grupos de personas a considerar para la adecuación cultural como elemento primordial de una vivienda adecuada; tomando en consideración, que de acuerdo al Registro Agrario Nacional (RAN), estas comunidades comparten tradiciones, usos y costumbres.

La región con el mayor porcentaje de hablantes de lenguas indígenas es la Región Norte, con un 16.00%. Otras regiones muestran porcentajes más bajos, como la Región Altos Norte (0.07%), la Región Altos Sur (0.13%), la Región Ciénega (0.15%), la Región Sureste (0.17%), la Región Sur (1.17%), la Región Sierra De Amula (0.63%), la Región Costa Sur (1.07%), la Región Sierra Costa Occidental (0.28%), la Región Valles (0.38%), la Región Lagunas (0.75%) y la Región Centro (0.63%). El promedio total de hablantes de lenguas indígenas en todo el Estado es 1.78% (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2020).

Síntesis de los elementos de una vivienda adecuada

Seguridad en la Tenencia:

Implica contar con derechos legales sobre la propiedad. En Jalisco, el 16.04% de las viviendas particulares habitadas carecen de escrituras o título de propiedad. Las regiones con mayor rezago son Norte (25.11%) y Sierra Costa Occidental (23.03%). En cuanto a la tenencia, el 63.86% de las viviendas son propias, 21.21% alquiladas, 16.50% prestadas y 0.84% entran en otras categorías.

Disponibilidad de Servicios:

El acceso a servicios básicos como agua potable, drenaje, sanitario y electricidad presenta disparidades regionales. El promedio estatal de carencia es de 1.79% en agua potable, 3.08% en drenaje, 2.81% en sanitario y 1.35% en electricidad. La región Norte presenta las mayores deficiencias, mientras que regiones como Ciénega y Valles reportan menores carencias.

Asequibilidad:

La adquisición de vivienda se financia en su mayoría con recursos propios (89.46%), seguidos por INFONAVIT (5.14%) y bancos (1.61%). La región Centro destaca por su alta proporción de financiamiento institucional (INFONAVIT: 26.49%).

Habitabilidad:

Se considera el rezago habitacional y el hacinamiento. El rezago promedio en Jalisco es de 26.40%, con las mayores cifras en Sierra Costa Occidental (46.23%) y Costa Sur (45.63%). Este rezago incluye

Instituto Jalisciense de la Vivienda

viviendas con materiales precarios o deteriorados y espacios insuficientes. El hacinamiento se define por una relación de más de 2.5 personas por cuarto, lo que compromete la calidad de vida.

Accesibilidad:

La accesibilidad es un componente de la vivienda adecuada. En Jalisco, el 18.57% de la población presenta alguna discapacidad, limitación o condición mental que dificulta su participación plena en la vida cotidiana. Las regiones con mayores porcentajes son la Norte (22.37%), Sierra Costa Occidental (20.66%) y Sierra de Amula (20.47%). Este dato evidencia la necesidad de una infraestructura urbana incluyente.

No obstante, la carencia de infraestructura accesible sigue siendo alta. A nivel estatal, el 73.87% de las localidades carece de rampas para personas con discapacidad, el 21.17% no cuenta con banquetas adecuadas y el 13.64% presenta calles sin recubrimiento. Las regiones con mayores deficiencias son la Norte y la Costa Sur. Esto representa una barrera directa para la movilidad y el ejercicio de derechos de las personas con discapacidad.

Ubicación:

En cuanto a la ubicación, la cobertura de infraestructura de movilidad y transporte es limitada. Sólo el 0.58% de las manzanas cuenta con ciclovías y semáforos peatonales, y apenas el 2.36% tiene paradas señalizadas. El acceso al transporte colectivo es más alto (10.83% en promedio), destacando la Región Centro con un 20.64%. Estos datos muestran grandes desigualdades territoriales que afectan la conectividad y el acceso a oportunidades.

Adecuación Cultural:

Por último, la adecuación cultural considera el respeto a las formas de vida de las comunidades indígenas. En Jalisco, el 1.78% de la población habla una lengua indígena. La Región Norte concentra el mayor porcentaje (16%), lo que resalta la importancia de diseñar viviendas y entornos urbanos que reconozcan las tradiciones y costumbres de estos grupos. La vivienda adecuada debe, por tanto, responder tanto a necesidades funcionales como culturales.

La vivienda tiene un impacto significativo en la productividad y es un indicador clave del desarrollo económico. La insuficiencia de viviendas adecuadas frena el crecimiento, ya que las personas necesitan un lugar para vivir y desarrollar actividades económicas. Por ello, la provisión de viviendas asequibles debe ser parte integral de las estrategias de desarrollo, ya que atrae inversiones, genera empleos y estimula la economía (Arku, 2006)

Las condiciones de vivienda, como su carencia o precariedad, también afectan la productividad laboral (Umoh, Okonkwo , & Mbah, 2025) el limitado acceso a una vivienda adecuada puede deteriorar la vida laboral y social de los trabajadores, al reducir su rendimiento y eficiencia.

Análisis del déficit cuantitativo

La vivienda se ha convertido en una necesidad de la población, desde el año 2019, el Instituto Jalisciense de Vivienda ha recibido un total de 255 solicitudes de soluciones de vivienda por parte de la ciudadanía. Estas solicitudes muestran el interés de las familias en encontrar alternativas habitacionales más adecuadas, seguras y acordes a sus circunstancias.

Para dimensionar este interés en el contexto estatal, resulta necesario analizar la relación histórica entre la producción de vivienda nueva y la necesidad habitacional en Jalisco.

El análisis de la relación entre la producción de vivienda nueva en el Estado y la necesidad de esta durante el período comprendido entre 2001 y 2019 dan como resultado que durante este período, se experimentó un cambio significativo no solo en la demanda de vivienda, sino también en los patrones de crecimiento de la población, las políticas gubernamentales y las condiciones del mercado inmobiliario; por lo que la tabla siguiente muestra la relación entre vivienda nueva y su demanda en el Estado de Jalisco (Instituto Jalisciense de la Vivienda [IJALVI], 2024):

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Tabla 11: Porcentaje manzanas con infraestructura de movilidad y transporte en todas sus calles

Año	Producción	Necesidad
2001	15,798	44,495
2002	18,372	45,193
2003	27,615	45,920
2004	35,996	46,723
2005	44,394	47,596
2006	47,250	48,574
2007	55,868	49,571
2008	61,110	50,632
2009	57,446	51,852
2010	50,598	53,183
2011	55,175	54,578
2012	53,534	56,132
2013	58,477	57,797
2014	63,424	65,530
2015	62,916	62,883
2016	55,110	61,623
2017	49,168	61,057
2018	40,414	60,607
2019	28,301	65,361

Fuente: Programa Estatal de Vivienda, Instituto Jalisciense de la Vivienda, 2024.

Nota: Esta información es con base en los subsidios otorgados por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). Estimaciones de la CANADEVI. Fecha de actualización al 21 de febrero del 2022 Fecha de corte al 31 de diciembre del 2021 Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV). <https://sniiv.sedatu.gob.mx/Cubo/Financiamiento> Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030 <https://seplan.app.jalisco.gob.mx/biblioteca/archivo/verDocumento/119> Necesidad. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAVI) (2001). Producción: Estadística propia a partir de cifras reportadas por los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI).

Si bien las cifras anteriores permiten observar la evolución en la producción frente a la necesidad, estas no reflejan por completo la magnitud del problema. Para comprenderlo con mayor claridad, es necesario introducir el concepto de déficit cuantitativo de vivienda. El déficit cuantitativo de vivienda es el número de viviendas requeridas para atender a los hogares que carecen de una solución habitacional adecuada, ya sea porque comparten vivienda con otras familias o porque habitan inmuebles que, por sus condiciones físicas o materiales, no son susceptibles de ser recuperados. Las causas de esta carencia responden a factores demográficos, sociales y económicos que se han acumulado a lo largo del tiempo. **El déficit cuantitativo de vivienda se estima en 65,798 unidades para el estado de Jalisco**, según datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Comisión Nacional de Vivienda, 2022)

Este déficit no solo responde a factores estructurales de largo plazo, sino también a la limitada oferta de vivienda asequible disponible en el mercado. Una de las causas inmediatas es la limitada oferta de vivienda asequible para la población. Según datos del SNIIV, en Jalisco, durante 2024, solo el 12.34 % de los créditos, co-financiamientos y subsidios destinados a la adquisición de viviendas nuevas y existentes se otorgaron a personas con ingresos de hasta 2.6 salarios mínimos mensuales; el resto fue para personas con ingresos superiores a ese umbral. El panorama se complica aún más al contrastar estas cifras con la realidad laboral y salarial de la población jalisciense.

Por otro lado, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo correspondiente al último trimestre de 2024, en Jalisco casi dos tercios de la población (63.81 %) perciben hasta 2 salarios mínimos, mientras que solo el 4.51 % reporta ingresos superiores a 3 salarios mínimos.

Lo anterior pone de manifiesto una evidente discrepancia entre la oferta de vivienda y la capacidad adquisitiva de la mayoría de la población. En consecuencia, la oferta habitacional vigente resulta insuficiente para atender las necesidades reales de los hogares jaliscienses. A esta insuficiencia se suma un fenómeno que agrava las condiciones de acceso: el encarecimiento sostenido del valor de la vivienda por encima de la inflación.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

El incremento del valor de la vivienda en Jalisco es superior a la inflación general, lo que significa que la vivienda se ha revalorizado más que el aumento general de precios en la economía.

El Instituto de Información Estadística y Geográfica de Jalisco IIEG, 2024, encontró que en comparación con el trimestre final de 2024, el aumento de precio de la vivienda fue de 9.22%, más del doble con respecto al aumento de la inflación del 2024 (4.21%), según información obtenida del Índice Nacional de Precios al Consumidor de INEGI para el Estado de Jalisco. De manera paralela, el acceso al financiamiento se mantiene restringido, especialmente para los hogares con menores ingresos.

Otra de las causas prioritarias es el limitado acceso a esquemas de financiamiento para población con ingresos menores, con información del Sistema Nacional de Indicadores e Información de Vivienda (SNIIV) para la modalidad de mejoramiento de vivienda otorgados en el Estado de Jalisco en el año 2024 el mayor porcentaje (82.00%) fue otorgado por el INFONAVIT, esto es, para personas derechohabientes, en contraste, los bancos que podrían ser una opción para personas que no están afiliadas al INFONAVIT otorgan menos del 1% y la CONAVI que atiende al resto de la población solo ha otorgado el 14%. Esta situación se explica, en buena medida, por las condiciones de informalidad laboral en el estado, que limitan el acceso a esquemas de financiamiento tradicionales.

En el estado de Jalisco, la relación que existe entre la población mayor de 18 años de conformidad con el Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI y la población que se encuentra registrada con un empleo formal dentro de los registros de asalariados del IMSS para el IV trimestre 2021 es del 25.22%(IJALVI, 2024), lo que pone en evidencia la alta proporción de personas que trabajan bajo esquemas de no derechohabiencia, es decir, sin acceso a seguridad social ni prestaciones laborales.

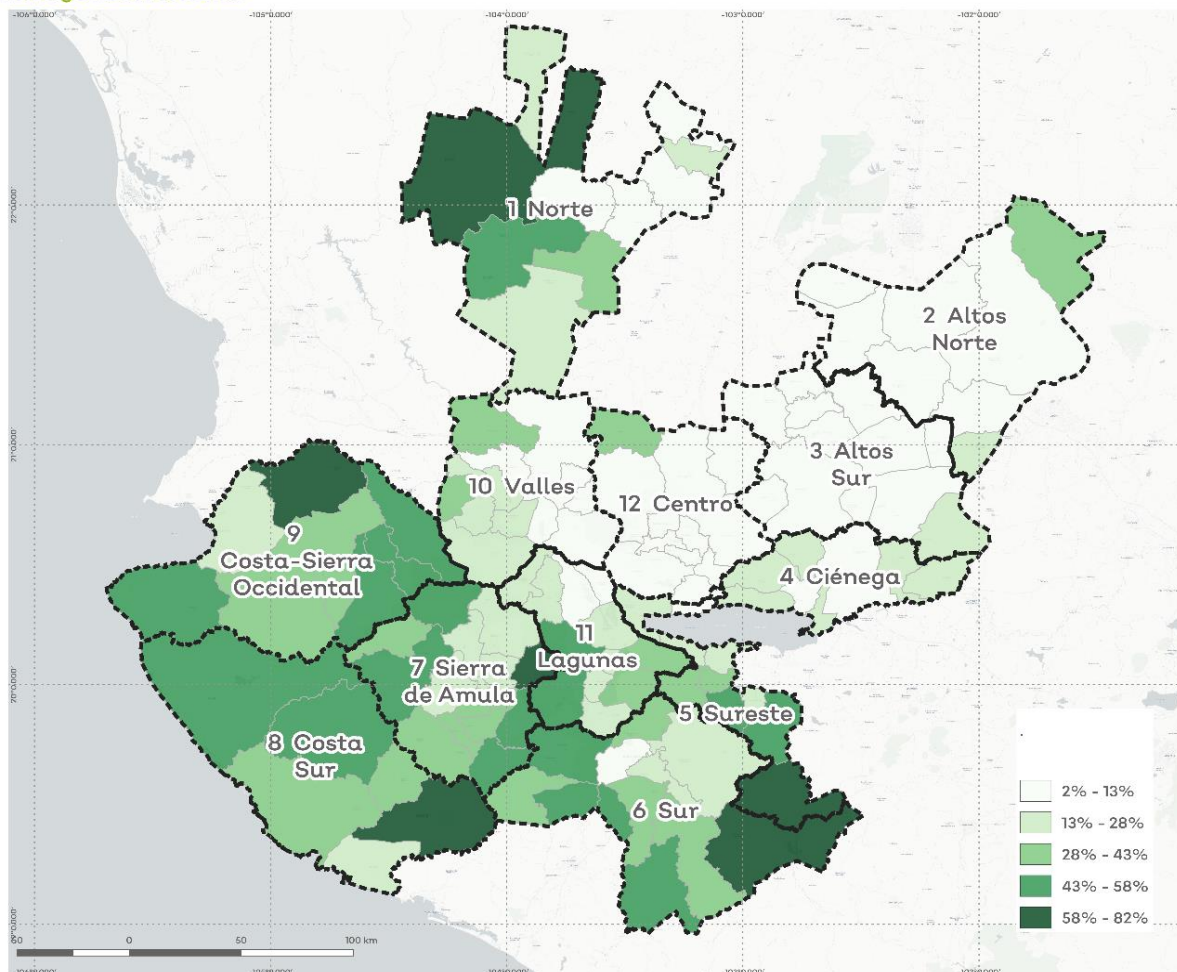
Análisis del déficit cualitativo

El déficit cualitativo, también se conceptualiza como el rezago habitacional, y comprende los aspectos cualitativos de la vivienda, tales como condiciones mínimas de calidad y habitabilidad, ya sea por el uso de materiales precarios, la falta de servicios básicos como agua potable, drenaje o electricidad, el hacinamiento por exceso de personas en espacios reducidos, o el deterioro físico de las construcciones. En este sentido, **Jalisco presenta un total de 208,922 viviendas en rezago** (Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda SNIIV, 2022).

Mapa 1: Rezago habitacional por municipio en el Estado de Jalisco

HABITABILIDAD

Rezago Habitacional



Fuente: Programa Estatal de Vivienda 2018-2024 Visión 2050, Instituto Jalisciense de la Vivienda, 2024.

Una de las causas del rezago habitacional se encuentran el deterioro de la vivienda y las condiciones de inhabilitación de estas, materiales de construcción deteriorados o precarios, así como aquellas que presentan espacios reducidos para sus habitantes. En Jalisco se estima que en el 2022 hay un total de 163,225 viviendas construidas con materiales precarios; 362,537 con precariedad de espacios; y 94,808 con carencia de servicios básicos.

En Jalisco el 88.94% de las personas adquirieron sus viviendas con recursos propios, por lo que hay un acceso limitado a asistencia técnica especializada, las personas no cuentan con el acompañamiento de profesionales que puedan orientarlos sobre cómo edificar de manera segura, eficiente y duradera, sin el acompañamiento adecuado, la autoproducción de vivienda puede llevar a que las familias prioricen necesidades inmediatas sobre la planeación y el diseño, lo que pone en riesgo su seguridad a largo plazo.

Así mismo otra de las razones por las que se utilizan materiales inadecuados es el bajo presupuesto que las personas utilizan para construir sus viviendas, cuando lo hacen a través de esquemas de autoconstrucción, todo ello debido a que los ingresos se destinan y priorizan en la satisfacción de las de las necesidades más básicas como lo son alimentación, transporte y salud, En 2022, los hogares jaliscienses gastaron principalmente en alimentos, bebidas y tabaco, representando el 39.0% de sus gastos totales. El transporte, incluyendo mantenimiento de vehículos y comunicaciones, fue el segundo gasto más importante con el 18.1%. Otros gastos incluyen vivienda, servicios de salud, educación y ocio, lo anterior con información de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH).

Instituto Jalisciense de la Vivienda

El déficit habitacional en Jalisco tiene un efecto directo en la proliferación de asentamientos irregulares e informalidad en la tenencia de la vivienda. La falta de certeza jurídica sobre la propiedad afecta al 16.04% de las viviendas particulares habitadas.

Como efecto indirecto, esta situación de informalidad y asentamientos irregulares se traduce en infraestructura deficiente, y carencia de servicios básicos como agua potable, drenaje, sanitario y electricidad, cuyas carencias alcanzan hasta 3.08% en promedio estatal. Asimismo, las zonas con menor seguridad en la tenencia también enfrentan una débil cobertura de infraestructura de movilidad y transporte, donde apenas el 0.58% de las manzanas urbanas cuenta con ciclovías o semáforos peatonales, y solo el 2.36% tiene paradas señalizadas.

La falta de espacio en las viviendas incide en detrimento de la calidad de vida de las personas y genera problemas al interior de los hogares. *“El hacinamiento se traduce en una ausencia de privacidad, que puede conducir a un menor bienestar subjetivo, estrés, y a mala salud mental”* (CENIE, 2019). Por lo anterior, se plantea como a la ausencia de la privacidad como un efecto que se deriva del hacinamiento.

Las variaciones extremas en la temperatura interior de la vivienda, agravadas por el uso de materiales precarios en su construcción, incrementan la exposición de las personas a la intemperie y a condiciones climáticas adversas, también representan un riesgo directo para la salud. Vivir en condiciones de frío constante, por ejemplo, está asociado con un deterioro del estado de salud general y un aumento en la demanda de servicios médicos, debido a un mayor riesgo de enfermedades cardiovasculares (Evans et. al., 2001).

Diagnóstico Participativo

En el marco de la actualización del Programa Estatal de Vivienda, se llevó a cabo un Foro de Opinión Virtual en el que participaron los 125 municipios de Jalisco. A través de un formulario digital se recabaron percepciones sobre los siete elementos de vivienda adecuada definidos por ONU-Hábitat. Los resultados evidenciaron que los principales problemas identificados en materia habitacional son los asentamientos irregulares, la limitada capacidad adquisitiva de la población para acceder a vivienda en propiedad o alquiler, la insuficiencia en el suministro de servicios básicos, la localización de viviendas en zonas de riesgo y el deterioro físico de las edificaciones.

Frente a ello, los municipios plantearon diversas propuestas, entre las que destacan el acompañamiento técnico-profesional para la construcción de vivienda, la regularización de asentamientos a través de comisiones municipales, el impulso a programas de financiamiento y subsidios para adquisición de vivienda social, la entrega de materiales para mejoramiento habitacional, y el apoyo para instalaciones hidráulicas y sanitarias.

Análisis administrativo

Con fundamento en el artículo 10 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, el Instituto Jalisciense de la Vivienda es el organismo coordinador y rector que tiene a su cargo la política y programas de vivienda del Gobierno del Estado de Jalisco, además de que está facultado para celebrar convenios o acuerdos de colaboración con el Gobierno Federal, Organismos Internacionales, Organizaciones intergubernamentales y con las Dependencias Municipales para que dentro del marco jurídico que los regula, actúen en la medida establecida, en la ejecución de la política sectorial y el desarrollo habitacional de la entidad mediante programas de vivienda.

Derivado de lo anterior, el Instituto está realizando estrategias de integración con las dependencias y entidades de la Administración Pública de los tres órdenes de gobierno, del sector social y privado en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo, que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado con el objeto de contar con la información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional y la futura generación de programas de vivienda.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Estructura organizacional

Figura 1: Estructura organizacional



Fuente: Información proporcionada por la Dirección Administrativa del IJALVI Link para consulta: <https://transparencia.jalisco.gob.mx/informacion/contenido/12/219>

Recursos humanos

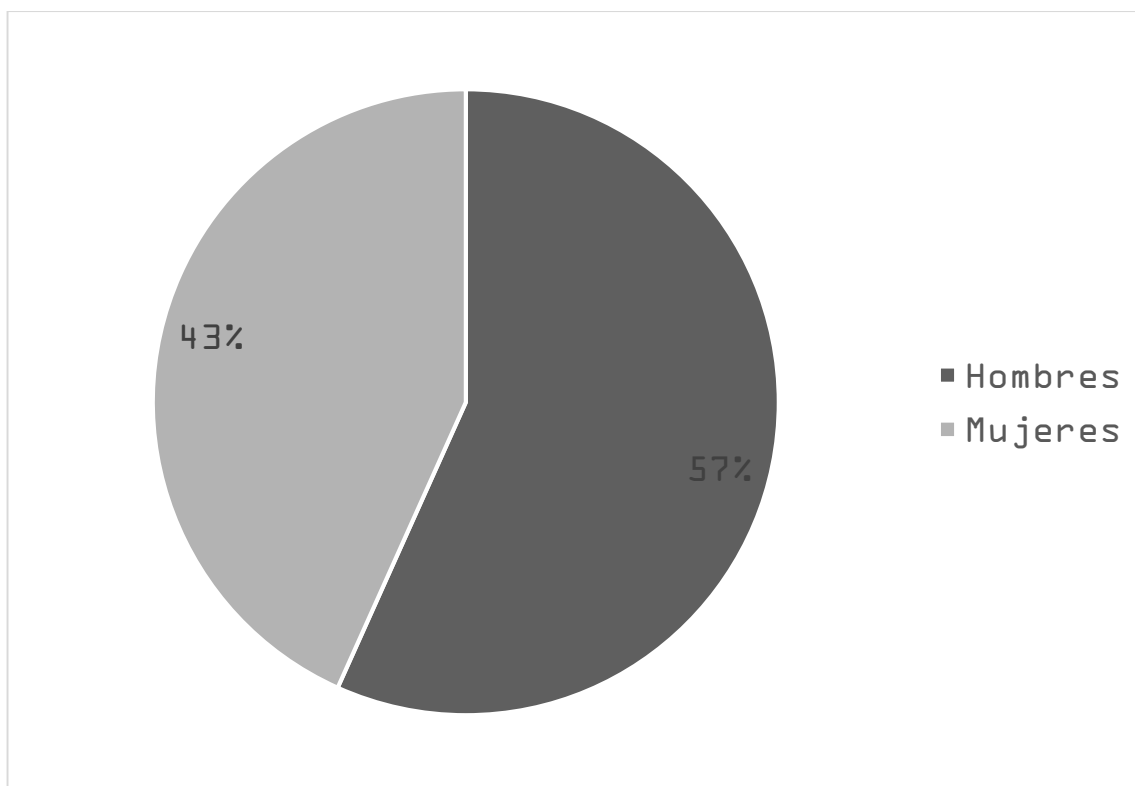
El capital humano está integrado por 67 servidores públicos; de estos 38 son del sexo masculino de los cuales 5 cuentan con categoría laboral de base y 33 con categoría laboral de confianza; por su parte integran también el capital humano 29 servidores públicos del sexo femenino con los cuales 11 cuentan con categoría laboral de base y 18 con categoría laboral de confianza.

Tabla 12. Personal según tipo de nombramiento, 2025

Tipo de nombramiento	Hombres	Mujeres	Totales
Confianza	33	18	51
Base o sindicalizados	5	11	16
Total	38	29	67

Fuente: Información de la Dirección Administrativa, 2025.

Gráfico 1. Personal según sexo



Fuente: Información de la Dirección Administrativa, 2025.

Distribución por rango de edades

El mayor porcentaje de capital humano masculino se encuentra en el rango de 51 a 60 años de edad, mientras que, para el personal femenino, se sitúa entre los 31 a los 50 años.

Tabla 13. Personal según sexo por rango de edades, 2025

Sexo	Total de personas	Rango de edades				
		18 a 30	31 a 40	41 a 50	51 a 60	61 o más
Femenino	29	6	9	8	4	2
Masculino	38	0	5	14	15	4
Total	67	6	14	22	19	6

Fuente: Información de la Dirección Administrativa, 2025.

Distribución por rango de sueldos

Porcentualmente la mayor parte del personal se encuentra en el nivel salarial de \$18,354.00 pesos, ya que del total de servidores públicos 27 se encuentran en este rango salarial.

Tabla 14. Distribución por rangos de sueldo, 2025

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Sexo	Total de personas	Sueldos						
		Hasta \$18,354	Hasta \$20,272	Hasta \$22,832	Hasta \$25,729	Hasta \$35,981	Hasta \$69,445	\$101,42
Femenino	29	16	5	4	4	0	0	0
Masculino	38	11	8	4	4	3	6	2
Total	67	27	13	8	8	3	6	2

Fuente: Información de la Dirección Administrativa, 2025.

Recursos financieros

Tabla 15. Egresos por capítulo que comprende los años del 2021 - 2025.

CAPÍTULO	2021	2022	2023	2024	2025
1000	\$29,655,885.00	\$25,067,296.00	\$24,999,999.00	\$29,023,263.00	\$29,392,286.00
2000	\$1,500,000.00	\$970,000.00	\$970,000.00	\$1,272,000.00	\$1,417,000.00
3000	\$7,415,000.00	\$7,420,000.00	\$7,487,200.00	\$10,424,570.00	\$14,652,738.00
4000	\$-	\$-	\$-	\$2,000,000.00	\$6,500,000.00
5000	\$-	\$-	\$-	\$4,270,000.00	\$2,870,000.00
7000	\$5,000,000.00	\$-	\$-	\$7,500,000.00	\$97,500,000.00
8000	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
9000	\$3,000,000.00	\$3,000,000.00	\$3,000,000.00		\$-
TOTAL	\$46,572,906.00	\$36,459,318.00	\$36,459,222.00	\$54,491,857.00	152,334,049.00

Fuente: Información de la Tesorería, 2025.

Servicios generales

Tabla 16. Inmuebles

Oficina	Dirección	Régimen jurídico	Funciones
Centrales	Calle López Cotilla 595, Colonia Centro, Código Postal 44100, Guadalajara, Jalisco	Propio	Laborales

Fuente: Información de la Dirección Administrativa, 2025.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

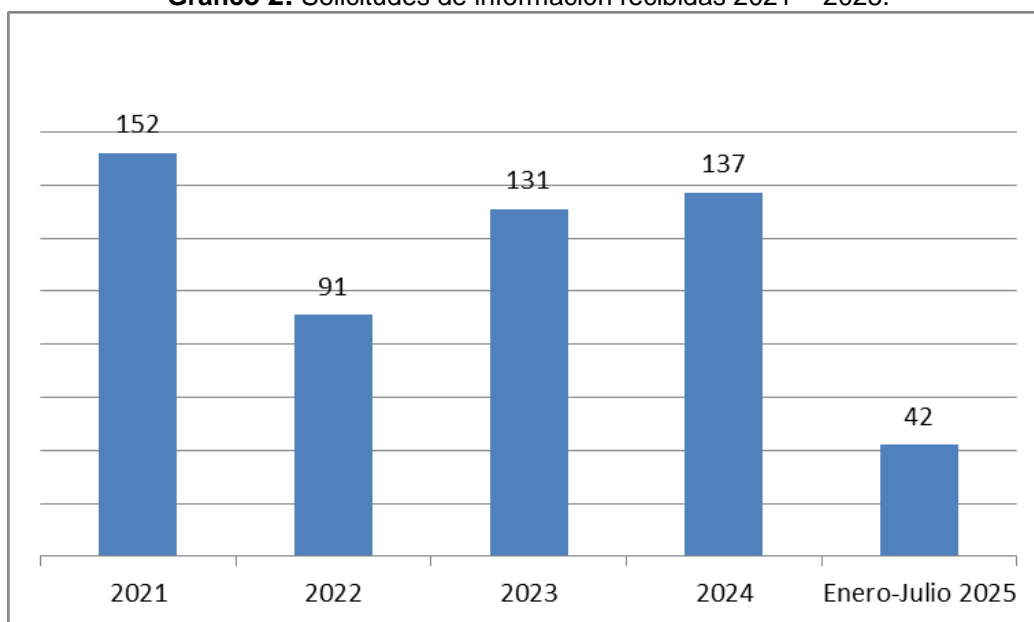
Tabla 17. Relación del parque vehicular

Núm.	Marca	Vehículo	Modelo	Placas	Tipo de uso
1	Toyota	Prius	2017	JNW5143	Laboral
2	Nissan	March	2024	HZE863A	Laboral
3	Nissan	March	2024	HZE888A	Laboral
4	Nissan	March	2024	HZE865A	Laboral
5	Nissan	March	2024	HZE864A	Laboral
6	Nissan	Frontier	2024	HX7713A	Laboral
7	Nissan	Frontier	2024	HX7699A	Laboral
8	Nissan	Frontier	2024	HX7717A	Laboral
9	Nissan	Frontier	2024	HX7714A	Laboral
10	Nissan	Frontier	2024	HX7712A	Laboral

Fuente: Información de la Dirección Administrativa, 2025.

Transparencia

Gráfico 2: Solicitudes de información recibidas 2021 – 2025.



Fuente: Unidad de Transparencia del Instituto Jalisciense de la Vivienda

Sistema de archivo

Actualmente, el Archivo se encuentra en proceso, ya que debe cumplir con la organización, clasificación y descripción establecidas en la Ley General de Archivos y en su normatividad interna.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Se conformó el Grupo Interdisciplinario de Archivo, el Sistema Institucional de Archivo (SIA); asimismo, se habilitó un espacio especial para el Archivo de Concentración y se realizaron los instrumentos de control y consulta archivísticos.

Se cuenta con espacios y recursos humanos como un sitio de fácil acceso, estantería metálica, mesas de trabajo, control de acceso, protección contra plagas, así como un encargado de la recepción, organización y capacitación en la normatividad archivística.

Identificación de problemas y oportunidades institucionales

El presente análisis FODA tiene como propósito identificar los principales factores internos y externos que inciden en la gestión del Instituto Jalisciense de la Vivienda. A partir de las fortalezas y debilidades propias de la institución, así como de las oportunidades y amenazas que provienen del entorno político, social y económico, se busca contar con un panorama estratégico que permita reconocer ventajas comparativas, anticipar riesgos y diseñar acciones orientadas a fortalecer la política habitacional del estado.

Análisis FODA

Tabla 17. Análisis FODA

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> • Legitimidad institucional y marco jurídico que respaldan la acción en vivienda, con facultades claras de intervención. • Experiencia acumulada en operación de subsidios y apoyos directos, con personal que conoce el trato con beneficiarios y la ejecución en campo. • Reconocimiento social y político como organismo estatal responsable en materia de vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitaciones presupuestales para atender la magnitud del rezago habitacional, el déficit cuantitativo de vivienda, así como las desigualdades regionales. • Falta de personal técnico y operativo en las regiones del estado. • Vacíos normativos para enfrentar fenómenos como la gentrificación, así como altos costos de arrendamiento.
Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> • Creciente interés social y político en la vivienda adecuada como derecho humano, lo que abre margen para más financiamiento. • El respaldo del Consejo Técnico Consultivo y vínculos con universidades, que pueden fortalecer investigación, innovación y evaluación de políticas. • La vivienda forma parte de la narrativa de la agenda del Gobierno del Estado, por lo que se planea la incorporación de nuevos programas a diferentes sectores de la población. 	<ul style="list-style-type: none"> • Encarecimiento del suelo y de los materiales de construcción, que vuelve insuficientes los subsidios y reduce la capacidad de acceso a vivienda. • Fenómenos de mercado como gentrificación o altos costos de arrendamiento, que excluyen a sectores vulnerables de la población. • Fuga de talento hacia sector privado y otras instituciones mejor remuneradas.

Fuente: Elaboración propia.

V. Apartado estratégico

Objetivos institucionales

Los objetivos institucionales aquí presentados constituyen la base estratégica que orienta el quehacer del Instituto Jalisciense de la Vivienda en cumplimiento de su marco legal y de su responsabilidad social. Cada uno de ellos responde a funciones específicas vinculadas con la planeación, el diseño de políticas, la gestión territorial, el desarrollo de proyectos, la certeza jurídica, la administración financiera y la operación administrativa. En conjunto, expresan la misión del Instituto de contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada para la población de Jalisco, fortaleciendo la equidad, la sostenibilidad y la inclusión como principios rectores de la política habitacional del Estado.

- **Objetivo institucional 1 (OI1).** Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada, para los habitantes del Estado de Jalisco, mediante la planeación, promoción, coordinación y ejecución de políticas públicas, programas y proyectos de vivienda, bajo principios de equidad, sostenibilidad, inclusión social y seguridad jurídica, en apego al marco legal vigente y a los derechos humanos.
- **Objetivo institucional 2 (OI2).** Diseñar políticas públicas de vivienda que fortalezcan la administración de recursos humanos, financieros y materiales, garantizando la aplicación eficiente, transparente y equitativa de programas habitacionales en beneficio de la población con mayor rezago.
- **Objetivo institucional 3 (OI3).** Identificar las reservas territoriales estratégicas para uso habitacional, así como proponer lineamientos y proyectos de infraestructura urbana que garanticen el crecimiento ordenado de las ciudades y localidades de Jalisco; fortaleciendo la coordinación con los municipios para asegurar disponibilidad de suelo, servicios básicos y equipamiento que faciliten el acceso de la población a vivienda adecuada.
- **Objetivo institucional 4 (OI4).** Desarrollar proyectos de construcción y de urbanización para que las familias jaliscienses accedan a lotes y viviendas en condiciones adecuadas con infraestructura, impulsando modelos innovadores de desarrollo y equipamiento urbano.
- **Objetivo institucional 5 (OI5).** Brindar certeza y seguridad jurídica a los actos, contratos y procesos relacionados con la vivienda y el patrimonio institucional, garantizando el cumplimiento normativo y defendiendo los intereses del Instituto en todos los ámbitos legales y administrativos.
- **Objetivo institucional 6 (OI6).** Administrar con eficiencia, transparencia y rendición de cuentas los recursos financieros y patrimoniales del Instituto, asegurando el registro, control y ejercicio presupuestal necesarios para el desarrollo de programas y proyectos habitacionales.
- **Objetivo institucional 7 (OI7).** Proporcionar los servicios, adquisiciones, infraestructura y mantenimiento necesarios para el funcionamiento óptimo del Instituto, garantizando que los recursos materiales y administrativos se gestionen bajo criterios de eficacia, eficiencia y responsabilidad institucional.

La articulación de estos objetivos institucionales permite consolidar una ruta clara para enfrentar los retos actuales y futuros en materia habitacional. Al integrar la planeación estratégica con la gestión eficiente de recursos, el desarrollo de infraestructura, la seguridad jurídica y la innovación en proyectos de vivienda, el Instituto fortalece su capacidad para responder con eficacia a las necesidades de la población. Con ello, se sientan las bases para avanzar hacia un modelo de política pública que garantice la dignidad, la cohesión social y el bienestar de las familias jaliscienses, reafirmando a la vivienda como un derecho humano y un eje fundamental del desarrollo urbano y territorial del Estado.

Líneas de acción

La siguiente tabla integra los objetivos institucionales, líneas de acción y aliados estratégicos de las diferentes áreas que conforman el Instituto Jalisciense de la Vivienda. Su propósito es articular las funciones sustantivas y de apoyo administrativo con la política pública de vivienda del Estado, asegurando que cada dirección contribuya al cumplimiento de los principios de equidad, sostenibilidad, inclusión social y seguridad jurídica. Esta estructuración permite visualizar con claridad las responsabilidades, los mecanismos de coordinación y los actores clave para fortalecer la planeación, ejecución y evaluación de programas y proyectos de vivienda.

Tabla 18. Determinación de las líneas de acción

Área	Objetivos Institucionales	Líneas de acción	Aliados estratégicos
Dirección General.	O11: Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada, para los habitantes del Estado de Jalisco, mediante la planeación, promoción, coordinación y ejecución de políticas públicas, programas y proyectos de vivienda, bajo principios de equidad, sostenibilidad, inclusión social y seguridad jurídica, en apego al marco legal vigente y a los derechos humanos.	L1.1. Coordinar la Política Pública de Vivienda del Estado de Jalisco.	- Coordinación Estratégica de Gestión Integral del Territorio.
		L1.2. Implementar Intervenciones públicas y Programas Sociales con la finalidad de reducir el Déficit Cuantitativo y el Rezago Habitacional en el Estado de Jalisco.	-Ayuntamientos Municipales.
		L1.3. Establecer convenios de colaboración con municipios, federación y sector privado para incrementar la oferta de vivienda asequible.	-Ayuntamientos Municipales. -Comisión Nacional de Organismos Estatales de Vivienda (CONOREVI) -Cámara
Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda.	O12: Diseñar políticas públicas de vivienda que fortalezcan la administración de recursos humanos, financieros y materiales, garantizando la aplicación eficiente, transparente y equitativa de programas habitacionales en beneficio de la población con mayor rezago.	L2.1. Formular los Lineamiento y las Reglas de Operación de las Intervenciones Públicas y los Programas Sociales del Instituto Jalisciense de la Vivienda.	- Secretaria de Planeación y Participación Ciudadana. - Coordinación Estratégica de Gestión Integral del Territorio.
		L2.2. Generar esquemas de gestión y operación de las intervenciones públicas y los programas sociales, con base en los humanos, financieros y materiales basados en transparencia y equidad, así como sistemas de seguimiento y evaluación que permitan la mejora continua.	-Dirección General. -Dirección de Proyectos y Construcción del IJALVI. - Coordinación de Proyectos Estratégicos del IJALVI. -Dirección Administrativa.
Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.	O13: Identificar las reservas territoriales estratégicas, así como proponer lineamientos y proyectos de infraestructura urbana que garanticen el crecimiento ordenado de las ciudades y localidades de Jalisco; así como colaborar en el fortalecimiento y la coordinación con los municipios para asegurar disponibilidad de suelo, servicios básicos y equipamiento que faciliten el acceso de la población a vivienda adecuada.	L3.1. Elaborar estudios técnicos para la identificación de reservas territoriales.	-Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU. -Ayuntamientos Municipales.
		L3.2. Coordinar con municipios la integración de suelo urbano con servicios básicos y equipamiento.	-Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU. -Ayuntamientos Municipales.
Dirección de Proyecto	O14: Desarrollar proyectos de construcción y de urbanización para que las familias jaliscienses accedan a lotes y viviendas en condiciones adecuadas con infraestructura, así	L.1. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización, conforme a los Lineamientos y Reglas de Operación de las Intervenciones Públicas así como los Programas Sociales del Instituto.	-Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda. -Consejo Técnico Consultivo.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Área	Objetivos Institucionales	Líneas de acción	Aliados estratégicos
	como generar el impulso de modelos innovadores de desarrollo y equipamiento urbano.	L.2. Ejecutar y / o en su caso contratar las obras de urbanización y construcción inherentes a las Intervenciones Públicas, Programas Sociales y proyectos propios del Instituto, así como llevar a cabo la supervisión de las mismas.	-Contratistas.
Dirección Jurídica	O15: Brindar certeza y seguridad jurídica a los actos, contratos y procesos relacionados con la vivienda y el patrimonio institucional, garantizando el cumplimiento normativo y defendiendo los intereses del Instituto en todos los ámbitos legales y administrativos.	L.1. Elaborar los actos e instrumentos jurídicos, así como los contratos relacionados con las Intervenciones Públicas y Programas Sociales de Instituto. L.2. Generar mecanismos de regularización de suelo urbano.	-Direcciones del Instituto. -Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
Dirección Administrativa.	O16: Proporcionar los servicios, adquisiciones, infraestructura y mantenimiento necesarios para el funcionamiento óptimo del Instituto, garantizando que los recursos materiales y administrativos se gestionen bajo criterios de eficacia, eficiencia y responsabilidad institucional.	L.1. Fortalecer los servicios administrativos internos para mejorar la productividad y desempeño del personal. L.2 Diseñar y ejecutar el Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, alineado a las prioridades de las Intervenciones Públicas y Programas Sociales del Instituto.	-Secretaría de Administración de Jalisco. -Secretaria de Administración de Jalisco.
Tesorería.	O16: Administrar con eficiencia, transparencia y rendición de cuentas los recursos financieros y patrimoniales del Instituto, asegurando el registro, control y ejercicio presupuestal necesarios para el desarrollo de programas y proyectos habitacionales.	L.1. Desarrollar el Proyecto de Presupuesto para los ejercicios fiscales correspondientes, con la vigilancia de su cumplimiento	-Secretaría de la Hacienda Pública de Jalisco.

Fuente: Elaboración propia

La determinación de objetivos, líneas de acción y aliados estratégicos refleja el compromiso institucional de orientar las capacidades técnicas, jurídicas, financieras y administrativas hacia la reducción del déficit de vivienda, tanto cualitativo, como cuantitativo y la atención de las necesidades de la población más vulnerable. La articulación entre las áreas del Instituto y los distintos niveles de gobierno, sector social y privado, constituye la base para una política de vivienda integral y sostenible. Con ello, se establece un marco operativo que no solo fortalece la gestión interna, sino que también incrementa el impacto social de las intervenciones públicas en materia de vivienda en el Estado de Jalisco.

Alineación con el Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza y Objetivos de Desarrollo Sostenible

A continuación, se muestra la vinculación entre el Plan Institucional del Instituto Jalisciense de la Vivienda y los instrumentos superiores de planeación, específicamente el Plan Estatal de Desarrollo de Jalisco (PEDG) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). A través de esta articulación se evidencian las áreas sustantivas responsables, los objetivos institucionales, líneas de acción y resultados esperados, lo anterior en aras de garantizar la coherencia entre la política habitacional estatal y los compromisos internacionales en materia de reducción de pobreza, disminución de desigualdades y construcción de ciudades sostenibles. Esta alineación asegura que cada acción emprendida por el Instituto contribuya tanto al cumplimiento de metas locales como al fortalecimiento de los compromisos globales en materia de vivienda y desarrollo territorial.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Tabla 19. Vinculación del Plan institucional al PEDG y ODS áreas sustantivas

Objetivo sectorial	Promover un desarrollo territorial sostenible, resiliente e incluyente en Jalisco, mediante la protección del capital natural y de los ecosistemas, la garantía del derecho humano al agua y al saneamiento de la misma, y el fortalecimiento de una infraestructura pública incluyente, sostenible y conectada que permita mejorar la movilidad, ampliar la cobertura territorial, elevar la calidad del servicio de transporte, fortalecer la conectividad regional y garantizar el acceso equitativo a servicios de calidad. Impulsar un ordenamiento territorial estratégico que contribuya a consolidar ciudades y comunidades ordenadas, equitativas, resilientes y ambientalmente sustentables, en beneficio de las generaciones presentes y futuras.		
Objetivo temático	Reducir el rezago habitacional cuantitativo y cualitativo en Jalisco mediante el impulso de soluciones de vivienda adecuada, integrándose como un componente estratégico dentro de la planeación territorial, y priorizando su accesibilidad para personas en situación de vulnerabilidad.	ODS1: Fin de la pobreza. Meta 1.7. ODS10: Reducción de las Desigualdades. Meta 10.2. ODS11: Ciudades y Comunidades Sostenibles. Metas. 11.1 y 11.3	
Resultado(s) esperados del PEDG	Objetivo Institucional	Área sustantiva responsable del objetivo	Líneas de acción
R4.7.1 En Jalisco se reduce el déficit cuantitativo de vivienda con soluciones habitacionales adecuadas. R4.7.2 Se reduce el Rezago habitacional cualitativo, con atención prioritaria a grupos históricamente discriminados y en situación de vulnerabilidad.	OI1: Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada, para los habitantes del Estado de Jalisco, mediante la planeación, promoción, coordinación y ejecución de políticas públicas, programas y proyectos de vivienda, bajo principios de equidad, sostenibilidad, inclusión social y seguridad jurídica, en apego al marco legal vigente y a los derechos humanos.	Dirección General	L1.1. Coordinar la Política Pública de Vivienda del Estado de Jalisco.
			L1.2. Implementar Intervenciones públicas y Programas Sociales con la finalidad de reducir el Déficit Cuantitativo y el Rezago Habitacional en el Estado de Jalisco. L1.3. Establecer convenios de colaboración con municipios, federación y sector privado para incrementar la oferta de vivienda asequible.
R4.7.1 En Jalisco se reduce el déficit cuantitativo de vivienda con soluciones habitacionales adecuadas. R4.7.2 Se reduce el rezago habitacional cualitativo, con atención prioritaria a grupos históricamente discriminados y en situación de vulnerabilidad.	OI2: Diseñar políticas públicas de vivienda que fortalezcan la administración de recursos humanos, financieros y materiales, garantizando la aplicación eficiente, transparente y equitativa de programas habitacionales en beneficio de la población con mayor rezago.	Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda	L2.1. Formular los Lineamiento y las Reglas de Operación de las Intervenciones Públicas y los Programas Sociales del Instituto Jalisciense de la Vivienda.
			L2.2. Generar esquemas de gestión y operación de las intervenciones públicas y los programas sociales, con base en los humanos, financieros y materiales basados en transparencia y equidad, así como sistemas de seguimiento y evaluación que permitan la mejora continua.
R4.7.1 En Jalisco se reduce el déficit cuantitativo de vivienda con soluciones habitacionales adecuadas. R4.7.2 Se reduce el Rezago habitacional cualitativo, con atención prioritaria a grupos	OI3: Identificar las reservas territoriales estratégicas, así como proponer lineamientos y proyectos de infraestructura urbana que garanticen el crecimiento ordenado de las ciudades y localidades de Jalisco; así como colaborar en el fortalecimiento y la coordinación con los municipios	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	L3.1. Elaborar estudios técnicos para la identificación de reservas territoriales.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Objetivo sectorial	Promover un desarrollo territorial sostenible, resiliente e incluyente en Jalisco, mediante la protección del capital natural y de los ecosistemas, la garantía del derecho humano al agua y al saneamiento de la misma, y el fortalecimiento de una infraestructura pública incluyente, sostenible y conectada que permita mejorar la movilidad, ampliar la cobertura territorial, elevar la calidad del servicio de transporte, fortalecer la conectividad regional y garantizar el acceso equitativo a servicios de calidad. Impulsar un ordenamiento territorial estratégico que contribuya a consolidar ciudades y comunidades ordenadas, equitativas, resilientes y ambientalmente sustentables, en beneficio de las generaciones presentes y futuras.		
Objetivo temático	Reducir el rezago habitacional cuantitativo y cualitativo en Jalisco mediante el impulso de soluciones de vivienda adecuada, integrándose como un componente estratégico dentro de la planeación territorial, y priorizando su accesibilidad para personas en situación de vulnerabilidad.	ODS1: Fin de la pobreza. Meta 1.7. ODS10: Reducción de las Desigualdades. Meta 10.2. ODS11: Ciudades y Comunidades Sostenibles. Metas. 11.1 y 11.3	
Resultado(s) esperados del PEDG	Objetivo Institucional	Área sustantiva responsable del objetivo	Líneas de acción
históricamente discriminados y en situación de vulnerabilidad.	para asegurar disponibilidad de suelo, servicios básicos y equipamiento que faciliten el acceso de la población a vivienda adecuada.		L3.2. Coordinar con municipios la integración de suelo urbano con servicios básicos y equipamiento.
R4.7.1 En Jalisco se reduce el déficit cuantitativo de vivienda con soluciones habitacionales adecuadas. R4.7.2 Se reduce el Rezago habitacional cualitativo, con atención prioritaria a grupos históricamente discriminados y en situación de vulnerabilidad.	OI4: Desarrollar proyectos de construcción y de urbanización para que las familias jaliscienses accedan a lotes y viviendas en condiciones adecuadas con infraestructura, así como generar el impulso de modelos innovadores de desarrollo y equipamiento urbano.	Dirección de Proyectos y Construcción.	L.1. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización, conforme a los Lineamientos y Reglas de Operación de las Intervenciones Públicas así como los Programas Sociales del Instituto. L.2. Ejecutar y / o en su caso contratar las obras de urbanización y construcción inherentes a las Intervenciones Públicas, Programas Sociales y proyectos propios del Instituto, así como llevar a cabo la supervisión de las mismas.
R4.7.1 En Jalisco se reduce el déficit cuantitativo de vivienda con soluciones habitacionales adecuadas. R4.7.2 Se reduce el Rezago habitacional cualitativo, con atención prioritaria a grupos históricamente discriminados y en situación de vulnerabilidad.	OI5: Brindar certeza y seguridad jurídica a los actos, contratos y procesos relacionados con la vivienda y el patrimonio institucional, garantizando el cumplimiento normativo y defendiendo los intereses del Instituto en todos los ámbitos legales y administrativos.	Dirección Jurídica.	L.1. Elaborar los actos e instrumentos jurídicos, así como los contratos relacionados con las Intervenciones Públicas y Programas Sociales de Instituto. L.2. Generar mecanismos de regularización de suelo urbano.

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Objetivo sectorial	Promover un desarrollo territorial sostenible, resiliente e incluyente en Jalisco, mediante la protección del capital natural y de los ecosistemas, la garantía del derecho humano al agua y al saneamiento de la misma, y el fortalecimiento de una infraestructura pública incluyente, sostenible y conectada que permita mejorar la movilidad, ampliar la cobertura territorial, elevar la calidad del servicio de transporte, fortalecer la conectividad regional y garantizar el acceso equitativo a servicios de calidad. Impulsar un ordenamiento territorial estratégico que contribuya a consolidar ciudades y comunidades ordenadas, equitativas, resilientes y ambientalmente sustentables, en beneficio de las generaciones presentes y futuras.		
Objetivo temático	Reducir el rezago habitacional cuantitativo y cualitativo en Jalisco mediante el impulso de soluciones de vivienda adecuada, integrándose como un componente estratégico dentro de la planeación territorial, y priorizando su accesibilidad para personas en situación de vulnerabilidad.	ODS1: Fin de la pobreza. Meta 1.7. ODS10: Reducción de las Desigualdades. Meta 10.2. ODS11: Ciudades y Comunidades Sostenibles. Metas. 11.1 y 11.3	
Resultado(s) esperados del PEDG	Objetivo Institucional	Área sustantiva responsable del objetivo	Líneas de acción
R4.7.1 En Jalisco se reduce el déficit cuantitativo de vivienda con soluciones habitacionales adecuadas. R4.7.2 Se reduce el Rezago habitacional cualitativo, con atención prioritaria a grupos históricamente discriminados y en situación de vulnerabilidad.	O16: Proporcionar los servicios, adquisiciones, infraestructura y mantenimiento necesarios para el funcionamiento óptimo del Instituto, garantizando que los recursos materiales y administrativos se gestionen bajo criterios de eficacia, eficiencia y responsabilidad institucional.	Dirección Administrativa.	L.1. Fortalecer los servicios administrativos internos para mejorar la productividad y desempeño del personal. L.2 Diseñar y ejecutar el Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, alineado a las prioridades de las Intervenciones Públicas y Programas Sociales del Instituto.
R4.7.1 En Jalisco se reduce el déficit cuantitativo de vivienda con soluciones habitacionales adecuadas. R4.7.2 Se reduce el Rezago habitacional cualitativo, con atención prioritaria a grupos históricamente discriminados y en situación de vulnerabilidad.	O17: Administrar con eficiencia, transparencia y rendición de cuentas los recursos financieros y patrimoniales del Instituto, asegurando el registro, control y ejercicio presupuestal necesarios para el desarrollo de programas y proyectos habitacionales.	Tesorería	L.1. Desarrollar el Proyecto de Presupuesto para los ejercicios fiscales correspondientes, con la vigilancia de su cumplimiento

Fuente: Elaboración propia

VI. Programas presupuestarios y objetivos institucionales

Identificación de programas presupuestarios y su contribución a los objetivos institucionales

En el siguiente apartado se muestra la relación entre los objetivos institucionales del Instituto Jalisciense de la Vivienda y el Programa Presupuestario a través del cual se materializa su cumplimiento. En este caso, todas las áreas sustantivas y de apoyo convergen en el programa “Acceso a la Vivienda Adecuada en Jalisco”, lo que refleja una estrategia integral y coordinada para reducir el rezago habitacional y garantizar condiciones de equidad, inclusión y sostenibilidad. Esta vinculación asegura que la planeación institucional, la gestión operativa y la administración de recursos se articulen en un marco común, facilitando la alineación con el presupuesto y la evaluación de resultados mediante la matriz de indicadores de resultados MIR.

Tabla 20. Programas presupuestarios y objetivos institucionales.

Área responsable	Objetivo institucional	Programa Presupuestario MIR/TIG	MIR	TIG	Propósito / Objetivo del Programa	Indicador o entregable
Dirección General	OI1: Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada, para los habitantes del Estado de Jalisco, mediante la planeación, promoción, coordinación y ejecución de políticas públicas, programas y proyectos de vivienda, bajo principios de equidad, sostenibilidad, inclusión social y seguridad jurídica, en apego al marco legal vigente y a los derechos humanos.	Acceso a la Vivienda Adecuada en Jalisco	X		Los hogares jaliscienses acceden a diversas soluciones habitacionales para mejorar su calidad de vida.	<p>Porcentaje de viviendas en el Estado de Jalisco con rezago habitacional debido a condiciones de precariedad en los espacios y materiales de construcción con respecto al total de viviendas habitadas.</p> <p>Tasa de variación porcentual en la cantidad de hogares que accedieron a soluciones habitacionales para mejorar su calidad de vida a través de un programa o intervención pública por parte del Instituto Jalisciense de la Vivienda</p>
Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda	OI2: Diseñar políticas públicas de vivienda que fortalezcan la administración de recursos humanos, financieros y materiales, garantizando la aplicación eficiente, transparente y equitativa de programas habitacionales en beneficio de la población con mayor rezago.	Acceso a la Vivienda Adecuada en Jalisco	X		Los hogares jaliscienses acceden a diversas soluciones habitacionales para mejorar su calidad de vida.	<p>Tasa de variación porcentual de la cantidad de estudios socioeconómicos de personas solicitantes de un mejoramiento validados.</p> <p>Tasa de variación porcentual en la cantidad de obras de conservación y mantenimiento preventivo en fachadas y azoteas orientadas a reducir riesgos estructurales y mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas ejecutadas.</p> <p>Tasa de variación porcentual en la cantidad de solicitudes de obras de conservación y mantenimiento preventivo en fachadas y azoteas realizadas.</p> <p>Tasa de variación porcentual en la cantidad de estudios socioeconómicos validados de personas solicitantes de lotes con servicios.</p> <p>Tasa de variación porcentual de la cantidad de solicitudes validadas de obras de acondicionamiento de vivienda incluyendo criterios de sustentabilidad y adaptación al cambio climático</p>

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Área responsable	Objetivo institucional	Programa Presupuestario MIR/TIG	MIR	TIG	Propósito / Objetivo del Programa	Indicador o entregable
Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	OI3: Identificar las reservas territoriales estratégicas, así como proponer lineamientos y proyectos de infraestructura urbana que garanticen el crecimiento ordenado de las ciudades y localidades de Jalisco; así como colaborar en el fortalecimiento y la coordinación con los municipios para asegurar disponibilidad de suelo, servicios básicos y equipamiento que faciliten el acceso de la población a vivienda adecuada.	Acceso a la Vivienda Adecuada en Jalisco	X		Los hogares jaliscienses acceden a diversas soluciones habitacionales para mejorar su calidad de vida.	<p>Porcentaje de obras de infraestructura para brindar servicios básicos ejecutadas con respecto a las solicitudes para ejecución de obras por parte de los municipios recibidas durante el 2025.</p> <p>Porcentaje de proyectos de obras de infraestructura para brindar servicios básicos realizados con respecto a las solicitudes para ejecución de obras de obras de infraestructura recibidas durante el 2025.</p> <p>Tasa de variación porcentual en la cantidad de obras de acondicionamiento de vivienda realizadas incluyendo criterios de sustentabilidad y adaptación al cambio climático.</p>
Dirección de Proyectos y Construcción	OI4: Desarrollar proyectos de construcción y de urbanización para que las familias jaliscienses accedan a lotes y viviendas en condiciones adecuadas con infraestructura, así como generar el impulso de modelos innovadores de desarrollo y equipamiento urbano.	Acceso a la Vivienda Adecuada en Jalisco	X		Los hogares jaliscienses acceden a diversas soluciones habitacionales para mejorar su calidad de vida.	<p>Tasa de variación porcentual en la cantidad de obras de mejoramiento en viviendas con rezago habitacional que fueron ejecutadas.</p> <p>Tasa de variación porcentual en la cantidad de validaciones técnicas emitidas para la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda.</p> <p>Porcentaje de viviendas construidas para contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo en razón al número de solicitudes de soluciones de vivienda presentadas en el Instituto por parte de la ciudadanía.</p> <p>Porcentaje de proyectos ejecutivos para la construcción de viviendas realizados en razón del número de solicitudes de vivienda presentadas en el Instituto por parte de la ciudadanía.</p> <p>Tasa de variación porcentual de la cantidad de obras de urbanización para generar suelo urbano asequible ejecutadas.</p> <p>Tasa de variación porcentual de la cantidad de proyectos definitivos de urbanización realizados</p>
Tesorería	OI7: Administrar con eficiencia, transparencia y rendición de cuentas los recursos financieros y patrimoniales del Instituto, asegurando el registro, control y ejercicio presupuestal necesarios para el desarrollo de programas y proyectos habitacionales.	Acceso a la Vivienda Adecuada en Jalisco	X		Los hogares jaliscienses acceden a diversas soluciones habitacionales para mejorar su calidad de vida.	Tasa de variación porcentual de la cantidad de los lotes con servicios entregados.

Fuente: elaboración propia

Mecanismos de evaluación y seguimiento

La planeación institucional en materia de vivienda requiere no solo de objetivos claros y programas presupuestarios definidos, sino también de mecanismos de evaluación y seguimiento que permitan valorar de manera objetiva los avances y resultados alcanzados. En este sentido, la Matriz de Indicadores de Resultados (MIR) constituye la herramienta central para garantizar que los esfuerzos del Instituto Jalisciense de la Vivienda se alineen al cumplimiento de metas específicas, medibles y verificables.

El apartado anterior mostró cómo todas las áreas del Instituto —Dirección General, Direcciones Sustantivas, Dirección Jurídica, Dirección Administrativa y Tesorería— convergen en un mismo programa presupuestario: *Acceso a la Vivienda Adecuada en Jalisco*. Este esquema permite que la gestión institucional se oriente hacia un objetivo común, reduciendo la dispersión de esfuerzos y facilitando la rendición de cuentas. La vinculación entre objetivos institucionales y programas presupuestarios, evaluada a través de la MIR, asegura que los recursos asignados se traduzcan en resultados tangibles, como la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, la regularización del suelo, la consolidación de reservas territoriales, la ejecución de proyectos de vivienda y el fortalecimiento de la seguridad jurídica.

En conclusión, la evaluación y el seguimiento a través de la Matriz de Indicadores de Resultados consolidan la eficacia de la política de vivienda en Jalisco. Este instrumento no solo da certidumbre al ejercicio presupuestal, sino que también asegura que cada peso invertido se refleje en beneficios concretos para la población, particularmente para los sectores más vulnerables, cumpliendo así con el mandato de garantizar el derecho a una vivienda adecuada.

VII. Contribución a temas transversales

Se presenta la vinculación entre los objetivos institucionales del Instituto Jalisciense de la Vivienda, las acciones y proyectos estratégicos que de ellos se derivan, y su contribución a las temáticas transversales del Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2030 (PEDG). Este ejercicio permite evidenciar cómo los programas de generación, mejoramiento, ampliación y regularización de vivienda no solo atienden el déficit y rezago habitacional, sino que también fortalecen la igualdad sustantiva, la garantía de derechos humanos, la sostenibilidad, la gobernanza y la transparencia. La articulación entre proyectos específicos —como la generación de suelo urbano, la renta social, el diagnóstico participativo y la construcción de vivienda nueva— y las estrategias transversales del PEDG refleja un enfoque integral que coloca a la vivienda como eje central del desarrollo territorial y social en Jalisco.

Tabla 21. Contribución de las acciones o proyectos a las temáticas transversales.

Objetivo Institucional	Componentes	Estrategias de los Temas Transversales del PEDG	Temas transversales* (Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2030)						
			T1	T2	T3	T4	T5	T6	
OI.1 Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada	Generación de Vivienda para Renta Social	E4.7.1.1 Articular alianzas con diferentes sectores, público y privado para garantizar la oferta asequible de vivienda que demandan los jaliscienses.		X	X				
OI1. Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada	Generación de Vivienda para Renta Social	E4.7.1.2 Fortalecer la autoproducción de vivienda mediante el acompañamiento técnico, la regularización del suelo y el acceso a financiamiento, para ampliar la oferta de vivienda adecuada y asequible en Jalisco.		X	X				
OI1. Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada	Generación de Vivienda Nueva	E4.7.1.1 Articular alianzas con diferentes sectores, público y privado para garantizar la oferta asequible de vivienda que demandan los jaliscienses.		X	X				
OI1. Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada.	Generación de Vivienda Nueva	E4.7.1.2 Fortalecer la autoproducción de vivienda mediante el acompañamiento técnico, la regularización del suelo y el acceso a financiamiento, para ampliar la oferta de vivienda adecuada y asequible en Jalisco.		X	X				
OI2. Diseñar políticas públicas de vivienda eficiente y equitativa.	Proyecto de Diagnóstico Participativo en Vivienda	E4.7.1.1 Articular alianzas con diferentes sectores, público y privado para garantizar la oferta asequible de vivienda que demandan los jaliscienses.		X	X				
OI2. Diseñar políticas públicas de vivienda eficiente y equitativa.	Plataforma Digital de Información Sectorial	E4.7.1.1 Articular alianzas con diferentes sectores, público y privado para garantizar la oferta asequible de vivienda que demandan los jaliscienses.		X	X				
OI3. Identificar reservas territoriales estratégicas.	Generación de suelo urbano	E4.7.1.2 Fortalecer la autoproducción de vivienda mediante el acompañamiento técnico, la regularización del suelo y el acceso a financiamiento, para ampliar la oferta de vivienda adecuada y asequible en Jalisco.		X	X				
OI4. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización.	Ampliación y Mejoramiento de Vivienda	E4.7.1.1 Articular alianzas con diferentes sectores, público y privado para garantizar la oferta asequible de vivienda que demandan los jaliscienses.		X	X				
OI4. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización.	Ampliación y Mejoramiento de Vivienda	E4.7.1.2 Fortalecer la autoproducción de vivienda mediante el acompañamiento técnico, la regularización del suelo y el acceso a financiamiento, para ampliar la oferta de vivienda adecuada y asequible en Jalisco.		X	X				

Instituto Jalisciense de la Vivienda

OI4. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización.	Ampliación y Mejoramiento de Vivienda	E4.7.2.1 Implementar acciones de vivienda, orientadas al mejoramiento de espacios habitacionales —como pisos firmes, nuevas cubiertas, instalaciones de baño y cocina, así como adaptaciones para la accesibilidad universal— que contribuyan a la reducción del rezago habitacional cualitativo en Jalisco.		X	X			
OI4. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización.	Ampliación y Mejoramiento de Vivienda	E4.7.2.2 Generar acciones para la ampliación de viviendas mediante la construcción de nuevos espacios habitables, con el objetivo de disminuir el hacinamiento.		X	X			
OI4. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización.	Generación de Vivienda Nueva	E4.7.1.1 Articular alianzas con diferentes sectores, público y privado para garantizar la oferta asequible de vivienda que demandan los jaliscienses.		X	X			
OI4. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización.	Generación de suelo urbano	E4.7.1.2 Fortalecer la autoproducción de vivienda mediante el acompañamiento técnico, la regularización del suelo y el acceso a financiamiento, para ampliar la oferta de vivienda adecuada y asequible en Jalisco.		X	X			
OI4. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización.	Generación de suelo urbano	E4.7.1.2 Fortalecer la autoproducción de vivienda mediante el acompañamiento técnico, la regularización del suelo y el acceso a financiamiento, para ampliar la oferta de vivienda adecuada y asequible en Jalisco.		X	X			
OI5: Brindar certeza y seguridad jurídica a los actos, contratos y procesos relacionados con la vivienda.	Generación de suelo urbano	E4.7.1.2 Fortalecer la autoproducción de vivienda mediante el acompañamiento técnico, la regularización del suelo y el acceso a financiamiento, para ampliar la oferta de vivienda adecuada y asequible en Jalisco.		X	X			

*Temas transversales: T1 Desarrollo integral de niñas, niños y adolescentes; T2 Igualdad sustantiva entre mujeres y hombres; T3 Garantía y protección efectiva de derechos, humanos; T4 Desarrollo sustentable y acción ante el cambio climático; T5 Gobernanza y Cultura de Paz, y; T6 Transparencia, rendición de cuentas y combate a la corrupción

En conclusión, la vinculación de los objetivos institucionales y proyectos con las temáticas transversales del PEDG 2024-2030 muestra que la política de vivienda en Jalisco trasciende el ámbito sectorial y se consolida como un motor del desarrollo integral. Al incorporar criterios de igualdad, derechos humanos, sostenibilidad, gobernanza y transparencia, las acciones emprendidas por el Instituto Jalisciense de la Vivienda contribuyen de manera directa al cumplimiento de los compromisos estatales y a la agenda global de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Este enfoque transversal no solo fortalece la legitimidad institucional, sino que garantiza que cada intervención en materia habitacional impacte en la calidad de vida de la población y en la construcción de comunidades más justas, equitativas y sostenibles.

VIII. Atención a grupos prioritarios

Contribución a la atención a grupos prioritarios

A continuación, se integra la relación entre los objetivos institucionales del Instituto Jalisciense de la Vivienda, las acciones y proyectos estratégicos que se impulsan en materia habitacional y su contribución a la atención de los **grupos prioritarios definidos en el Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024–2030**. Este ejercicio permite evidenciar la transversalidad de la política pública de vivienda, mostrando cómo cada intervención —ya sea en renta social, generación de vivienda nueva, mejoramiento, ampliación o diagnósticos participativos— no solo atiende al rezago cuantitativo y cualitativo, sino que también coloca en el centro a niñas, niños, juventudes, mujeres, personas con discapacidad, pueblos originarios, personas adultas mayores, entre otros sectores históricamente discriminados, garantizando que el acceso a la vivienda adecuada se dé en condiciones de equidad e inclusión.

Tabla 22. Vinculación de acciones o proyectos para la atención de grupos prioritarios.

Objetivo	Componentes	Descripción de la transversalización (contribución del componente a los grupos prioritarios)	Grupos prioritarios* (Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2030)									
			G	G	G	G	G	G	G	G	G	
			P	P	P	P	P	P	P	P	P	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<p>Ol1. Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada</p> <p>Ol2. Diseñar políticas públicas de vivienda eficientes y equitativas</p> <p>Ol4. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización</p>	Generación de Vivienda para Renta Social	<p>Construir vivienda asequible y brindar programas de crédito, así como esquemas de arrendamiento social para juventudes mediante alianzas con el sector privado, con el propósito de facilitar su acceso temprano a una vivienda adecuada.</p> <p>Construir y brindar acompañamiento especializado para mujeres en proyectos de vivienda asequible, con el propósito de incrementar su acceso a soluciones habitacionales seguras y fortalecer su patrimonio.</p> <p>Promover alianzas con constructoras y organizaciones sociales para pueblos indígenas en proyectos de vivienda asequible con pertinencia cultural, con el propósito de garantizar soluciones habitacionales que respeten sus formas de vida y tradiciones.</p> <p>Impulsar la construcción de espacios seguros para hogares con niñas, niños y adolescentes mediante proyectos de autoproducción de vivienda, con el propósito de garantizar su desarrollo en entornos saludables y libres de riesgos.</p>			X	X	X					X
<p>Ol1. Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada</p> <p>Ol2. Diseñar políticas públicas de vivienda eficientes y equitativas</p> <p>Ol4. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización</p>	Generación de Vivienda Nueva	<p>Facilitar el acceso a financiamiento y acompañamiento técnico a mujeres jefas de hogar en proyectos de autoproducción de vivienda, con el propósito de consolidar su patrimonio y fortalecer su autonomía.</p>		X	X	X					X	
<p>Ol1. Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada</p> <p>Ol2. Diseñar políticas públicas de vivienda eficientes y equitativas</p> <p>Ol4. Desarrollar proyectos de construcción y urbanización</p>	Ampliación y Mejoramiento de Vivienda	<p>Implementar obras de mejoramiento de vivienda como piso firme, cubiertas nuevas, mejoramiento en instalaciones hidrosanitarias en hogares donde habitan las niñas, niños y adolescentes, con el propósito de prevenir enfermedades y asegurar su bienestar.</p> <p>Implementar obras de mejoramiento de vivienda como piso firme, cubiertas nuevas, mejoramiento en instalaciones hidrosanitarias en hogares priorizando aquellos, priorizando hogares con mujeres como jefa de familia, con el propósito de reducir la sobrecarga doméstica y favorecer su calidad de vida.</p> <p>Adaptar instalaciones y accesos para personas con discapacidad en proyectos de mejoramiento habitacional, con el propósito de promover su autonomía y accesibilidad universal.</p> <p>Adaptar instalaciones y accesos para personas adultas mayores en proyectos de mejoramiento habitacional, con el propósito de promover su autonomía y accesibilidad universal.</p>		X		X		X		X	X	

IX. Cartera de proyectos institucionales

El Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI) ha definido una serie de proyectos estratégicos que orientan sus acciones para el periodo 2025-2030. Estos proyectos responden a los retos actuales en materia de vivienda, con la finalidad de reducir las necesidades de acceso a espacios habitables, seguros, sustentables e inclusivos para la población.

La estrategia contempla intervenciones integrales que van desde el mejoramiento y ampliación de viviendas existentes, la generación de suelo urbanizado y la construcción de vivienda nueva y en renta social, hasta el fortalecimiento de instrumentos técnicos que permitan una planeación más eficiente del sector, tales como un sistema de información geográfica de vivienda, un observatorio de análisis especializado y un diagnóstico participativo que incorpore la voz de la ciudadanía.

De esta manera, los proyectos estratégicos del IJALVI no solo atienden la dimensión material de la vivienda, sino también los aspectos sociales, económicos y territoriales que inciden en su acceso y sostenibilidad. A continuación, se presentan en la Tabla 24: Proyectos del Instituto Jalisciense de la Vivienda, sus principales características, alcance y áreas responsables.

Tabla 23: Proyectos del Instituto Jalisciense de la Vivienda

Nombre del Proyecto	Descripción del proyecto	Alcance (estatal, regional, municipal)	Periodo de implementación (Años)	Área(s) responsable(s)	Objetivo institucional
Ampliación y Mejoramiento de Vivienda	Intervenciones que buscan rehabilitar y adecuar las viviendas existentes mediante para mejorar sus condiciones de habitabilidad.	Estatal	2025-2030	Dirección de Proyectos y Construcción.	OI4. Desarrollar proyectos de construcción y de urbanización para que las familias jaliscienses accedan a lotes y viviendas en condiciones adecuadas con infraestructura, impulsando modelos innovadores de desarrollo y equipamiento urbano.
Generación de suelo urbano	Asignación de terrenos urbanizados que cuentan con infraestructura básica como agua potable, energía eléctrica, drenaje y vialidades, permitiendo a las familias construir su patrimonio de manera progresiva y segura.	Estatal	2025-2030	Tesorería	OI3. Identificar las reservas territoriales estratégicas para uso habitacional, así como proponer lineamientos y proyectos de infraestructura urbana que garanticen el crecimiento ordenado de las ciudades y localidades de Jalisco.
Generación de Vivienda para Renta Social	Arrendamiento de unidades habitacionales con rentas asequibles, orientadas a personas o familias que no cuentan con la posibilidad de acceder a la compra una vivienda en propiedad.	Estatal	2025-2030	Tesorería	OI1. Contribuir al acceso progresivo a una vivienda adecuada, para los habitantes del Estado de Jalisco, mediante la planeación, promoción, coordinación y ejecución de políticas públicas, programas y proyectos de vivienda.
Generación de Vivienda Nueva	Construcción y entrega de viviendas nuevas, completas y funcionales, que cumplen con criterios de habitabilidad, sustentabilidad y seguridad, para familias que no cuentan con una vivienda propia.	Estatal	2025-2030	Dirección de Proyectos y Construcción.	OI4. Desarrollar proyectos de construcción y de urbanización para que las familias jaliscienses accedan a lotes y viviendas en condiciones adecuadas con infraestructura, impulsando modelos innovadores de desarrollo y equipamiento urbano.
Proyecto de Diagnóstico Participativo en Vivienda	Instrumento digital de diagnóstico participativo a través de un formulario en el sitio web del IJALVI	Estatal	2025-2030	Dirección de Gestión Sectorial y Políticas	OI2. Diseñar políticas públicas de vivienda que fortalezcan la administración de recursos humanos, financieros y materiales,

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Nombre del Proyecto	Descripción del proyecto	Alcance (estatal, regional, municipal)	Periodo de implementación (Años)	Área(s) responsable(s)	Objetivo institucional
	que recopila información sobre las necesidades y problemáticas de vivienda en Jalisco, con enfoque territorial, social e inclusivo.			Públicas de Vivienda.	garantizando la aplicación eficiente, transparente y equitativa de programas habitacionales en beneficio de la población con mayor rezago.
Plataforma Digital de Información Sectorial	Plataforma que ofrece información sobre viviendas en Jalisco, permitiendo la consulta, análisis y generación de reportes territoriales para la planeación y toma de decisiones.	Estatal	2025-2030	Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda.	O12. Diseñar políticas públicas de vivienda que fortalezcan la administración de recursos humanos, financieros y materiales, garantizando la aplicación eficiente, transparente y equitativa de programas habitacionales en beneficio de la población con mayor rezago.

Fuente: Elaboración propia

X. Bibliografía

- Arku, G. (2006). The housing and economic development debate revisited: economic significance of housing in developing countries. *Journal of Housing and the Built Environment*.
- Comisión Nacional de Evaluación, CONEVAL. (2020). *Índice de Rezago Social*. Obtenido de https://www.coneval.org.mx/Medicion/IRS/Paginas/Indice_Rezago_Social_2020.aspx
- Comisión Nacional de Vivienda. (2022). *Déficit cualitativo de vivienda en México*. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Obtenido de https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2024/Metodologia_deficit_cualitativo_ENIGH_2022.pdf
- Grupo de Economistas y Asociados. (Diciembre de 2009). *Diagnóstico de las necesidades y rezago en materia de vivienda de la población en pobreza patrimonial*. Obtenido de http://cedoc.inmujeres.gob.mx/documentos_download/diagnostico_vivienda.pdf
- IJALVI. (2024). *proyecciones del Instituto Jalisciense de la Vivienda*. Obtenido de INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA : <https://www.jalisco.gob.mx/dependencia/instituto-jalisciense-de-la-vivienda-ijalvi>
- Instituto Jalisciense de la Vivienda [IJALVI]. (2024). *Programa Estatal de Vivienda 2018-2024 VISIÓN 2050*. Guadalajara: Periódico Oficial: El Estado de Jalisco. Obtenido de <https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/seccion/periodico/22022>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía, [INEGI]. (2014). *Características del Entorno Urbano 2014*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/cleu/2014/default.html?init=2#Tabulados>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía, [INEGI]. (27 de Marzo de 2020). *Censo Nacional de población y vivienda 2020*. Obtenido de [Cuestionario Básico: https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#Tabulados](https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#Tabulados)
- Lacunza Magaña, I. (13 de enero de 2023). El encarecimiento de suelo frenó desarrollo de la vivienda social. (D. Villanueva, Entrevistador) Ciudad de México: La Jornada. Recuperado el 06 de febrero de 2024
- Lebrusán Murillo, I. (16 de septiennre de 2019). *Centro Internacional sobre el Envejecimiento*. Obtenido de HACINAMIENTO: Qué es y cómo afecta a las personas mayores: <https://cenie.eu/es/blogs/envejecer-en-sociedad/hacinamiento-que-es-y-como-afecta-las-personas-mayores>
- ONU-Habitat. (Noviembre de 2018). *Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos*. Obtenido de [Vivienda y ODS en México: https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf](https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf)
- ONU-Habitat. (Abril de 2019). *Elementos de una vivienda adecuada*. Recuperado el 19 de December de 2022, de ONU-Habitat: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>
- Secretaría de Desarrollo Agrario, T. y. (2020). *Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda [SNIIV]*. Obtenido de [Rezago Habitacional Municipal: https://sniiv.sedatu.gob.mx/Demanda/Rezago_municipal](https://sniiv.sedatu.gob.mx/Demanda/Rezago_municipal)
- Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda SNIIV. (2022). *Subsidios CONAVI*. Obtenido de <https://sniiv.sedatu.gob.mx/Dashboard/Conavi>
- Umoh, V. M., Okonkwo , A., & Mbah, P. C. (2025). CAUSES AND CONSEQUENCES OF HOUSING DEFICIT IN NIGERIA. *Advance Journal Of Arts, Humanities and Social Sciences*.

XI. Directorio

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Arq. Luis Guillermo Medrano Barba
Director General

Mtro. Arq. Salvador Dueñas Rodríguez
Director de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda

Arq. Guillermo Padilla Uribe
Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

Arq. Edgardo Zúñiga Beristaín
Director de Proyectos y Construcción

Abg. Marco Antonio Dávila Vaca
Coordinador de Proyectos Estratégicos

Mtro. Luis Manuel Dueñas Vázquez
Titular del Órgano Interno de Control

L.C.P. Javier Navarro Castellanos
Tesorero

Abg. Alejandro Armando Ancara Espino
Director Jurídico

Lic. Oswaldo Castellanos Chávez
Director Administrativo

Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana

Andrea Zarzosa Codocedo
Directora General de Planeación y Evaluación Participativa

Javier Sosa Pérez Maldonado
Director de Planeación Institucional por Resultados

Sandra Abigail López Ruvalcaba
Analista Técnico

Instituto Jalisciense de la Vivienda

Integración y edición de la información

Mtro. Arq. Salvador Dueñas Rodríguez
Director de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda

Mtra. Isabel Rivera González
Jefe de Promoción, Gestión y Operación de Subsidios

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Plan Institucional entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”.

SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a las contenidas en el presente Plan Institucional.

Así lo formuló y aprobó el **Arq. Luis Guillermo Medrano Barba**, en su carácter de Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda



Arq. Luis Guillermo Medrano Barba
Director General
Instituto Jalisciense de la Vivienda

