

GACETA

· Principales noticias sector vivienda ·

BLOQUEAN NORMAS NUEVOS PROYECTOS HABITACIONALES

El Reforma- Negocios.

Luis Pablo Segundo

Las normas urbanas del Valle de México, vigentes desde hace más de dos décadas, están frenando el desarrollo de vivienda en la región, acusó Jorge Gordo, presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi) Valle de México. De acuerdo con el representante del sector, la regulación vigente -que data de 2005- no corresponde con la evolución de la industria ni con las necesidades actuales del mercado habitacional. "La normativa en México está desactualizada; el mundo ha cambiado en los últimos 20 años y la realidad de la vivienda es distinta a la regulación vigente", señaló. Gordo explicó que el problema no se limita al sector vivienda, sino que involucra a diversas dependencias relacionadas con el desarrollo urbano, como agua, electricidad y servicios básicos, lo que

también complica la construcción de nuevos proyectos. Uno de los principales retos, añadió, es la falta de oferta de vivienda de interés social accesible para población que no tiene acceso a créditos o productos financieros suficientes para adquirir un hogar. A este factor se suma la limitada disponibilidad de suelo apto para desarrollos habitacionales en el Valle de México. En algunos casos, zonas que antes eran industriales ya no pueden reconvertirse fácilmente para uso habitacional. "Si en Azcapotzalco queremos generar vivienda en predios cuya vocación ya no es industrial, no podemos utilizarlos porque no es posible reconvertirlos ni aplicar la Norma 26, que permite densificar y generar vivienda", ejemplificó. Asimismo, señaló que existen restricciones adicionales relacionadas con el tamaño de los terrenos, ya que no se permite construir vivienda social en predios mayores a mil 500 metros cuadrados. Pese a este panorama, Gordo reconoció que existe apertura

institucional para atender el problema, aunque insistió en la necesidad de cambios concretos. "Ya tenemos el discurso, la voluntad del Gobierno y el reconocimiento de que hay una deuda histórica en la generación de vivienda, pero necesitamos que ocurran cambios. Debemos adaptar la normatividad a la realidad para generar un círculo virtuoso que permita detonar la construcción de vivienda", concluyó. (...)

VER MÁS



LAS VIVIENDAS DE MENOS DE 3 MILLONES DE PESOS EN LA CDMX PIERDEN RENTABILIDAD

Obras Expansión - Inmobiliario
Diana Zavala.

En los últimos años, la Ciudad de México dejó de construir el tipo de vivienda que más necesita: el del segmento medio. No fue una decisión de política pública ni un decreto, fue el resultado de una acumulación de factores que desencadenaron en que edificar un departamento de alrededor de 2.5 millones de pesos resultara un negocio riesgoso para la mayoría de las desarrolladoras. El proceso fue gradual y silencioso, pero los números lo demuestran. Según datos del Registro Único de Vivienda (RUV), con cifras hasta marzo de 2026, la producción total de vivienda en la capital del país va

en picada desde 2020. Ese año se registraron 1,906 unidades, a diferencia de 2025 cuando fueron 1,222. Lo que más cambió no fue la cantidad, sino la composición. La vivienda media, aquella que cuesta entre 350 y 750 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA), lo que equivale a un rango de hasta 2.67 millones de pesos a precios de enero de 2026, pasó de representar 37.3% de la producción en 2020 a 26.7% en 2025. En paralelo, el precio por metro cuadrado en la Ciudad de México alcanzó 58,055 pesos en marzo de 2026, el más alto del país y casi el doble del promedio nacional de 31,637 pesos por metro cuadrado, de acuerdo con el indicador de precios elaborado por Banorte. Detrás de estas cifras hay varios factores: la tierra está cara, los permisos tardan, la normativa encareció la obra y, en consecuencia, las

desarrolladoras migraron hacia segmentos más costosos donde el margen los protege del error. El resultado es una ciudad con cada vez menos vivienda media nueva y con un inventario residencial que crece más rápido de lo que el mercado puede absorber. El círculo de la escasez Jorge Gordon Ramos, presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi) en el Valle de México, sitúa el origen del problema varios años atrás. Desde su perspectiva, el encarecimiento de la vivienda no es la causa. Más que el aumento de precios, el problema es la escasez de vivienda. Al haber escasez, lógicamente hay inflación. Si la oferta fuera mucho más alta, los precios serían más bajos. El presidente de Canadevi Valle de México considera que la incertidumbre en los procesos de autorización desalienta la inversión, y sin inversión, la oferta no crece. Con menos oferta, los precios suben. (...) **VER MÁS**

CALIDRA
SIEMPRE AHÍ

CANADEVI[®]
VALLE DE MÉXICO

Estamos en
CANADEVI, ahora
renovados con más
y mejores
productos para
tu obra.

**SOLUCIONES
CALIDRA**



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO

CANADEVI VALLE DE MÉXICO PROPONE ACCELERAR CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE

UDGTV - Nacional
Efe Noticias.

El sector inmobiliario extendió la mano al Gobierno mexicano para acelerar la construcción de vivienda asequible, al considerar que el rezago habitacional no se resolverá sin más certidumbre jurídica, permisos más rápidos, suelo apto y una oferta mayor cerca de los centros de trabajo. Canadevi Valle de México impulsa vivienda asequible. El presidente de Canadevi Valle de México, Jorge Gordon, afirmó que las iniciativas oficiales son “muy bien recibidas” tras años de rezago, pero resumió el problema en que “hay discurso, pero no hay materia”, pues sostuvo que en ciudades consolidadas todavía faltan instrumentos reales para traducir la prioridad política en vivienda ejecutable. Desde la iniciativa privada, el director ejecutivo de Global Businesses Inc de México,

Federico Cerdas Ortiz, planteó que la vivienda asequible es un asunto de “justicia social” y dijo que el déficit nacional ronda entre 9 y 10 millones de viviendas. A su juicio, el sector no puede limitarse a construir por construir, sino generar producto digno, con espacio suficiente, transporte, servicios y cercanía a las fuentes de empleo. Norma 26 y regulación en vivienda asequible. En Ciudad de México, Carlos Mackinlay, de Servicios Metropolitanos (Servimet), aseguró que la Norma 26 está de vuelta y puede convertirse en una de las principales políticas para contener desplazamientos y gentrificación al permitir vivienda asequible en alcaldías centrales. Explicó que el esquema hoy tiene un tope de 2.031.000 pesos (unos 112.833 dólares) por unidad, aunque con nuevos candados para evitar abusos vistos en el pasado. Los entrevistados coincidieron en que el principal cuello de botella no

está solo en el costo del financiamiento, sino también en la regulación. Gordon señaló que un proyecto pequeño puede tardar entre uno y un año y medio en permisos y uno mayor hasta dos años o más, mientras Mackinlay recordó que los trámites de la Norma 26 llegaron a demorar entre 18 y 22 meses en administraciones anteriores, aunque ahora buscan reducirlos a tres meses con acuerdos de facilidades administrativas. Cerdas añadió que el suelo pesa entre 20 % y 30 % del valor de la vivienda, los materiales y la mano de obra entre 50 % y 60 %, y los trámites alrededor de 5 %, por lo que pidió dos medidas centrales: menos carga administrativa y acceso a tierra a buen precio o aportada por el Gobierno. Ese diagnóstico coincide con el informe de situación inmobiliaria de BBVA México, según el cual la oferta de vivienda no está creciendo a la velocidad de la demanda, lo que dificulta el acceso de los jóvenes y encarece los precios. (...) **VER MÁS.**

VIVIENDA SOCIAL EN CDMX: EL RETO DE CONSTRUIR 80,000 HOGARES EN EL SEXENIO

El Economista - Econohábitat.
Fernando Gutiérrez.

Uno de los ejes de la política habitacional del gobierno de la Ciudad de México, encabezado por Clara Brugada, es ampliar la oferta de vivienda social. En coordinación con la federación, se proyecta la construcción de 80,000 hogares durante el presente sexenio. De ese total, 25% —es decir, alrededor de 20,000 unidades— se destinaría a esquemas de renta social enfocados en jóvenes y población en situación vulnerable. “Ya estamos construyendo vivienda para renta, con el objetivo de garantizar opciones accesibles”, indicó Brugada. Las claves de la estrategia Como parte de esta política, el gobierno capitalino presentó una propuesta de reforma a la Constitución local para impulsar un enfoque integral en materia habitacional. Entre sus ejes destacan la implementación de mecanismos de

rentas justas y el fortalecimiento de la oferta social. Un punto central es la ampliación de la reserva territorial mediante la adquisición de suelo, en una ciudad donde el precio promedio de los inmuebles alcanza los 3.9 millones de pesos, el más alto del país. “La solución pasa por incrementar de manera significativa la oferta. Se requiere mayor inversión pública y privada, así como certeza para atraer capital”, señaló Juan Pablo De Botton Falcón, secretario de Administración y Finanzas. Déficit y expulsión de familias. La limitada disponibilidad de opciones asequibles ha provocado que el inventario se concentre en segmentos de altos ingresos, lo que empuja a familias de menores recursos hacia la periferia. De acuerdo con Inti Muñoz Santini, titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, entre 20,000 y 30,000 familias abandonan la capital cada año ante

la falta de alternativas acordes a sus ingresos. Frente a este escenario, la administración local prevé impulsar cerca de 30,000 acciones habitacionales anuales, entre mejoramiento, ampliación y rehabilitación. “El objetivo es arraigar a las personas en sus comunidades, combatir la gentrificación y garantizar condiciones dignas”, afirmó el funcionario. En paralelo, el presupuesto para este rubro se duplicó, al pasar de 4,500 millones a 9,000 millones de pesos anuales. (...) De acuerdo con la Canadevi Valle de México, en la capital se construyen apenas 4,000 viviendas al año para una población de 9.3 millones de habitantes. “El problema no es la venta. El problema es tener producto para vender.”, señaló Jorge Gordon, presidente del organismo. El sector también advierte que la normativa vigente limita la construcción de opciones asequibles, especialmente en zonas de alta demanda. “No se puede hacer vivienda de menos de 65 metros cuadrados. Si no actualizamos el marco normativo, estamos fritos”, advirtió. (...) **VER MÁS.**

GACETA CANADEVI VALLE DE MÉXICO

LEY DE RENTAS JUSTAS NO CONGELA RENTAS NI ATENTA CONTRA LA PROPIEDAD PRIVADA EN CDMX, RESPONDE INTI MUÑOZ

El Herald - Nacional -
Raúl Mendoza.

Inti Muñoz Santini, titular de Vivienda de la CDMX, explicó los alcances de la iniciativa que la Jefa de Gobierno, Clara Brugada, envió al Congreso local con reformas a la Constitución capitalina y una Ley de Rentas Justas. El funcionario señaló que el objetivo principal es garantizar el derecho a la vivienda asequible y frenar la gentrificación, fenómeno que ha encarecido el suelo y disparado las rentas habitacionales. En entrevista para el programa "Reporte H con Blanca Becerril", de Herald Televisión, que se transmite mediante la señal de Herald Media Group, Inti Muñoz detalló que la iniciativa busca establecer un fundamento jurídico sólido para que el acceso a una vivienda digna sea un derecho de las personas en la Ciudad de México.

El secretario Muñoz explicó que esta medida surge ante una crisis en el acceso a la vivienda que afecta a un millón de familias en la capital, resultado de un modelo que priorizó la producción de vivienda privada, llevando a la especulación y a la expulsión de miles de familias hacia zonas cada vez más alejadas. Lo que establece la reforma constitucional que fue anunciado el día de ayer es el primer paso que se da para darle un fundamento jurídico muy sólido, es decir, esto ya no será lo que un gobierno en una administración quiera o pueda hacer, sino que serán derechos de las personas", afirmó Inti Muñoz. Uno de los puntos centrales de la reforma constitucional es la obligación del gobierno capitalino de implementar una política integral de vivienda que incremente la oferta de vivienda asequible, enfocándose en sectores vulnerables como jóvenes, madres solteras y adultos mayores.

Además, se compromete a adquirir suelo para la producción de vivienda. La medida más destacada en materia de arrendamiento es la siguiente: La tercera que tal vez es la parte central de la reforma constitucional es que se lleva a rango constitucional local el que en los contratos de arrendamiento de inmuebles de uso habitacional la renta no podrá incrementarse anualmente más allá del monto reportado de la inflación", puntualizó el secretario de Vivienda. (...) **VER MÁS.**



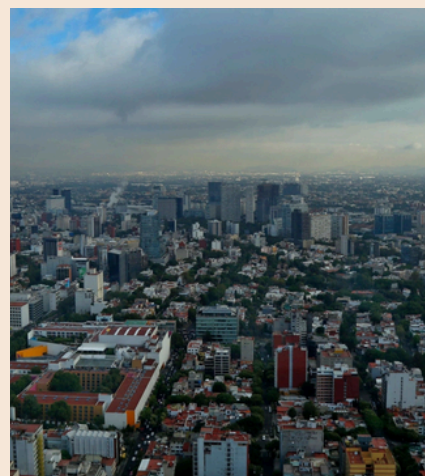
LEY DE RENTAS EN CDMX PODRÍA FRENAR CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y ELEVAR PRECIOS

El Economista - Econohábitat.
Samanta Escobar.

El endurecimiento de la regulación del alquiler de vivienda en la Ciudad de México, a través de la Ley de Rentas Justas y Asequibles impulsada por el gobierno capitalino, genera preocupación en el sector inmobiliario, que anticipa impactos en la inversión y en el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales. Carlos Valladares, miembro del consejo de la Asociación de Vivienda en Renta (AVER), sostuvo que los cambios en la legislación del sector no contribuyen a la generación de vivienda, lo que constituye uno de los principales factores detrás del encarecimiento de las rentas en la capital. "Independientemente del Mundial del 2026, esta coyuntura de normativa con topes de renta, registros de contratos, dificultades administrativas y cambios cada vez más estrictos para el desarrollo inmobiliario,

no incentiva la construcción habitacional, es un problema serio", comentó en entrevista. Esta semana, la jefa de Gobierno, Clara Brugada Molina, presentó una iniciativa de reforma constitucional que servirá como base legal para la Ley de Rentas Justas y Asequibles en la Ciudad de México. La propuesta, que será enviada al Congreso local, plantea fortalecer el tope al incremento de los precios de renta, crear una instancia para mediar conflictos entre propietarios e inquilinos, reconocer el derecho al arraigo y otorgar facultades al gobierno para la adquisición y gestión de suelo con fines habitacionales. En su presentación, Brugada Molina descartó que la estrategia del gobierno capitalino vaya en el sentido de afectar la propiedad privada, pues la intención es brindar certeza jurídica para las inversiones.

"Decimos tajantemente que, tanto en esta propuesta de Reforma Constitucional, como en la próxima propuesta de Ley de Rentas Justas, de ninguna manera se afecta la propiedad privada...al contrario, la propuesta que vamos a presentar, tanto de Reforma Constitucional como de Ley de Rentas, le da certeza jurídica a la propiedad, a las rentas, por diversas razones", declaró la funcionaria. (...) **VER MÁS.**



GACETA

SEMANAL



NÚMERO 054

DEL 20 AL 24 DE ABRIL 2026

www.canadevivallemexico.com

Síguenos en nuestras redes



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO