

GACETA

· Principales noticias sector vivienda ·

GOBIERNO APUESTA POR EXPANDIR LA VIVIENDA EN RENTA Y ORDENAR LA AUTOPRODUCCIÓN

El Economista - Econohábita

Fernando Gutiérrez

Tras la publicación del Programa Nacional de Vivienda 2026-2030, el gobierno federal definió dos apuestas clave para ampliar el acceso a la vivienda en el país. Busca expandir el mercado de renta con reglas claras y actualizar el marco normativo para la autoproducción, modelo que predomina en la edificación de hogares en México. De acuerdo con Circe Díaz Duarte, directora general de Política de Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), estas líneas se complementan con la meta de construir 1.8 millones de viviendas nuevas para población de bajos ingresos durante el sexenio. “Nuestra política nacional de vivienda no es el programa de Vivienda para el Bienestar únicamente. Por supuesto es muy importante, es un proyecto prioritario,

pero tenemos muchas más cosas que hacer para atender”, declaró durante el foro Los Nuevos Retos de la Vivienda. Formalizar y expandir la renta. Durante su participación, la funcionaria ubicó el mercado de vivienda en renta como uno de los problemas estructurales del sector habitacional, en un contexto en el que más de la mitad de la población ocupada trabaja en la informalidad. Esta condición limita el acceso al financiamiento formal y deja fuera del modelo tradicional a millones de personas. “Es una falla estructural del sistema. Durante muchos años se diseñaron instrumentos para trabajadores formales y se olvidó a quienes no podían acceder”, afirmó. Actualmente, el mercado de renta representa apenas 16% del parque habitacional, una proporción insuficiente frente a la demanda. A esto se suma la falta de regulación clara. “Necesitamos revisar cómo atender el tema de la renta porque en muchos países es el principal mecanismo de acceso (habitacional)”,

El rezago se acentúa por factores generacionales, ya que en México el acceso al crédito suele concretarse después de los 35 años y con plazos de hasta dos décadas, lo que extiende la dependencia de esquemas de renta. Ante este escenario, el gobierno federal impulsa modelos como la renta con opción a compra, enfocados principalmente en jóvenes. No obstante, Díaz Duarte subrayó que el reto va más allá. “Necesitamos reglas claras, protección al inquilino, certeza y eso también requiere políticas públicas”, dijo. Además de la renta, la funcionaria identificó otros problemas estructurales del sector, como la falta de acceso al crédito para población en informalidad, los cambios en la composición de los hogares, el rezago en la regularización de la propiedad —con altos niveles de viviendas sin escrituras— y las carencias en los componentes que definen una vivienda adecuada, como servicios, entorno y ubicación. (...) **VER MÁS**

MÉXICO ORDENA SU POLÍTICA DE VIVIENDA, PERO NO ALCANZA A LA REALIDAD SOCIAL

El Economista - Econohábitat

Fernando Gutiérrez.

México ya definió los criterios que debe cumplir una vivienda adecuada. El país elevó a rango constitucional los siete elementos impulsados por ONU-Habitat y avanza en su incorporación al marco legal; sin embargo, especialistas advierten que el reto está en su aplicación. Aunque el gobierno federal plantea la construcción de 1.8 millones de hogares como eje de su política, el debate se ha desplazado hacia si esas acciones responden a las condiciones reales en las que vive la población y a las limitaciones que enfrenta para acceder a una vivienda.

- Seguridad de la tenencia.
- Disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura.
- Asequibilidad.
- Habitabilidad.
- Accesibilidad.
- Ubicación.
- Adecuación cultural.

Envejecimiento y nuevos hogares presionan al modelo Las condiciones en las que vive la población cambian constantemente y no siempre coinciden con la forma en que se diseña la política habitacional. Carmen Contreras, directora y fundadora de Ciudad de Cuidados, señaló que el enfoque del mercado inmobiliario no logra capturar esas transformaciones. “Yo pienso que al mercado inmobiliario le hace falta una aproximación más cualitativa de quienes están demandando vivienda, no nada más en términos de sectores

poblacionales, sino también en términos de estudiar un poco los ciclos de vida productivos”, afirmó. La especialista explicó que el envejecimiento y los cambios en la composición de los hogares han modificado las necesidades habitacionales, lo que abre preguntas sobre qué tipo de vivienda se requiere y en qué condiciones se puede sostener en el tiempo. Añadió que comienzan a surgir esquemas como el co-housing o vivienda compartida, impulsados por personas que buscan envejecer en comunidad, aunque sin rutas claras dentro de la política pública. (...) **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

GACETA CANADEVI VALLE DE MÉXICO

LEY DE RENTAS EN CDMX: ¿QUÉ SE ESPERA DE ESTA NUEVA REGULACIÓN?

El Economista - Econohabitat
Fernando Gutiérrez

En vísperas de que el gobierno de la Ciudad de México presente su iniciativa de Ley de Rentas Justas, Razonables y Asequibles, actores del sector inmobiliario y analistas ya han fijado postura sobre los posibles alcances de la regulación. La propuesta contempla limitar el incremento de las rentas a la inflación anual, establecer reglas para el mercado de arrendamiento habitacional y crear una Defensoría Inquilinaria para atender conflictos entre propietarios e inquilinos. La jefa de Gobierno, Clara Brugada, ha planteado que el objetivo es contener el alza en los precios del alquiler y reforzar la protección a los inquilinos. “Es una iniciativa de ley que también contempla acciones justamente ante los desalojos, que es lo que tiene que hacer un gobierno con compromiso social”, declaró.

VIVIENDA: EL PROBLEMA ES LA OFERTA, NO LA DEMANDA

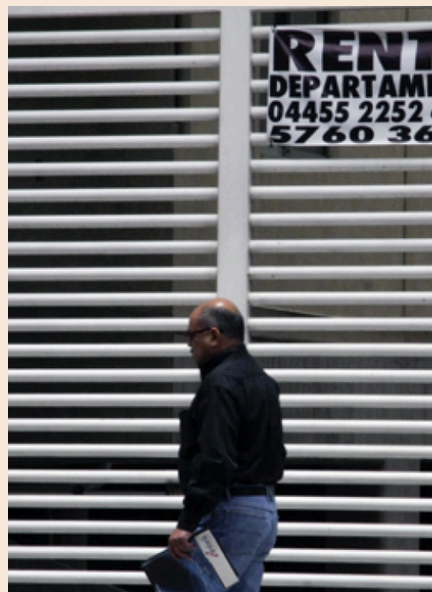
Centro Urbano - Vivienda
Rebeca Romero.

Especialistas señalan que la demanda de vivienda es sólida, pero la oferta enfrenta retos como agua, energía y tramitología, lo que limita su crecimiento. Durante el Foro Los Nuevos Retos de la Vivienda, especialistas señalaron que el mayor desafío del déficit habitacional que enfrenta el país no es la demanda, sino la oferta, misma que se ve afectada por diversos factores que deben atenderse para resolver este problema de manera integral. Los actores del sector privado reafirmaron su compromiso y disposición para colaborar con los distintos órdenes de gobierno, con el fin de invertir y desarrollar más y mejor vivienda. Sin embargo, advirtieron que aún falta resolver temas en materia de normativa, política pública e infraestructura para alcanzar este objetivo.

Industria pide certidumbre. En el ámbito empresarial, los desarrolladores han señalado que los cambios regulatorios deben considerar su impacto en la inversión inmobiliaria y en la viabilidad de nuevos proyectos de vivienda en renta. Jorge Gordon, presidente de la Canadevi Valle de México, afirmó que el organismo empresarial espera que la regulación no afecte la confianza de los inversionistas en este segmento del mercado en la capital. “Próximamente viene la ley de rentas justas... que yo espero que venga una redacción sensata que no afecte lo más importante, que es la certidumbre jurídica y el deseo de invertir”, declaró Gordon. El representante del sector señaló que la producción de vivienda en la ciudad se mantiene en niveles limitados frente a la demanda. “Estamos generando, en el 2025 creo que cerró con 4,000 viviendas en una ciudad de 9.3 millones de habitantes”.

Los obstáculos que frenan la construcción de vivienda. Durante el panel ‘Viabilidad y retos reales del mercado’, Carlos Ramírez Capo, explicó que el Gobierno Federal informó que México cuenta con una inversión total de 400,000 millones de dólares (mdd) proveniente de todos los sectores. De este total, de acuerdo con datos de la Cámara, la vivienda participa con 640,000 mdp, lo que representa alrededor del 8% del total de inversión. Esta cifra refrenda el interés por apostar por la vivienda, ya que desde Canadevi están convencidos de que el gran problema es la falta de casas en el país, mismo que la actual administración federal ha buscado aminorar a través del Programa de Vivienda para el Bienestar y de una política pública más agresiva. No obstante, persisten diversos problemas que entorpecen este objetivo. “La demanda de vivienda es sólida es estructural, hay muchísima gente

En la misma línea, la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios ha advertido que medidas que reduzcan la certidumbre jurídica pueden incidir en las decisiones de inversión y en la oferta de vivienda en renta. (...) **VER MÁS.**



que está buscando comprar una casa. Los retos por el lado de la oferta son múltiples, de manera federal, es el tema de infraestructura tenemos el reto principal del agua y la energía. (...) Por su parte, Jorge Gordon, presidente de Canadevi Valle de México, señaló que resulta necesario actualizar el marco normativo, ya que la realidad de la infraestructura y del mercado no corresponde al momento en que se elaboró, lo que entorpece la creación de nuevos proyectos alineados con las necesidades actuales.



GACETA

SEMANAL



NÚMERO 053

DEL 13 AL 17 DE ABRIL 2026

www.canadevivallemexico.com

Síguenos en nuestras redes



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO