

GACETA

· Principales noticias sector vivienda ·

COSTO DE TIERRA COMPLICA DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL

El Reforma- Negocios.

Luis Pablo Segundo

La construcción de vivienda de interés social cada año es más compleja, derivado de que el costo de la tierra en México durante los últimos seis años aumentó más de 10 por ciento a nivel nacional, aseguró Jesús Sandoval, director general de Ruba. "La especulación de la tierra ha encarecido la vivienda, por lo que cada vez es más difícil construir vivienda de interés social por debajo de entre 700 mil y 800 mil pesos", aseguró el directivo en entrevista. Para desarrollar actualmente vivienda de este tipo es necesario que las unidades estén apalancadas en economías de escala, que en el País sí existen, pero para los desarrolladores es indispensable apalancarse lo menos posible en costos financieros. "Como desarrolladores necesitas apalancarte lo menos posible en el costo financiero, porque tienes que meter más capital si te apalancas

demasiado, lo que pone en riesgo el negocio", añadió. De 2020 a la fecha, dijo que la tierra en el País registra en promedio una tasa de crecimiento por arriba de la inflación, equivalente a más de 10 por ciento, lo que provoca que cada vez sea más costoso construir vivienda de interés social. "El costo de la tierra sí supera fácilmente 10 por ciento de encarecimiento. Hay mucha especulación; no hay incentivos y, al contrario, existen incentivos para mantener esa especulación por más de 10 o 20 años", puntualizó. Incluso aseguró que, en este entorno donde la tierra es cara, las empresas desarrolladoras siguen apostando, en la medida de lo posible, por construir vivienda social, principalmente en zonas que cuenten con servicios básicos, transporte y fuentes de trabajo. Además, otros elementos que frenan la construcción de vivienda en el País tienen que ver con trámites de Gobierno, especialmente en municipios, donde la situación es más complicada.

En este sentido, los gobiernos municipales en muchos casos ponen trabas legales a las empresas, aunado al tiempo que tardan las solicitudes ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y la Comisión Nacional del Agua (Conagua). Con todo lo anterior, el encarecimiento de la tierra también se refleja en un mayor costo de construcción para los desarrolladores, con incrementos muy por arriba de los niveles de inflación, resaltó Sandoval. (...) **VER MÁS**



CDMX: ¿LA CIUDAD DE LA VIVIENDA?

El Financiero - Punto de Encuentro
Alejandra Spitalier

Según declaraciones de la jefa de Gobierno de la CDMX, en la ciudad casi 2 millones de personas son inquilinos de vivienda. Entre 2019 y 2023 las rentas en algunas zonas de la ciudad subieron más del 30 por ciento. Hoy los hogares más pobres destinan hasta la mitad de sus ingresos al arrendamiento. Solo en 2020, cerca de 500 mil personas fueron expulsadas de la ciudad. Para atender esta problemática, Brugada presentó la semana pasada la Ley de Rentas Justas, Razonables y Asequibles, con una reforma a la constitución local. La iniciativa propone: una política integral para incrementar de manera significativa la oferta de vivienda social y asequible;

Para asegurar el acceso adecuado a las mismas, ordena limitar el aumento de las rentas al tope de la inflación; establece la creación de una institución que acompañe a arrendatarios y arrendadores en sus diferencias; y eleva a rango constitucional, el arraigo vecinal y comunitario junto al vínculo social, cultural, económico y territorial. En papel, el diagnóstico es acertado y la propuesta de solución pinta correcta. Ciertamente es que las personas que rentan una vivienda estarían mucho más protegidas bajo este régimen. Sin embargo, el problema es que mientras se presenta la reforma antigentrificación, el Mundial de 2026 vino a acelerar y amplificar un problema que la ley, a estas alturas, no va a poder remediar. En la CDMX los desalojos de edificios completos, frecuentemente sin órdenes judiciales, se han vuelto cada

más comunes. Desde 2023 se han abierto al menos 81 expedientes por posibles desalojos o desplazamientos forzados (CDHCM, Balance de Actividades 2025). La razón detrás de esta medida tan violenta es económica. Resulta más redituable para los dueños desplazar a los residentes originales para reemplazarlos con inquilinos de corta estancia. Recordemos que, si bien la vivienda es un derecho social, también lo es un bien de inversión. Para incorporar inmuebles a plataformas de hospedaje temporal, basta con recurrir a ciertos mecanismos legales como no renovar un contrato de arrendamiento, adelantar su vencimiento o ajustar sus plazos. Gracias a estas maniobras jurídicas, la oferta de rentas de corta estancia ha crecido de forma notable. Solo en el primer semestre de 2025, en promedio, cada dos días se sumaron 3 viviendas completas a este mercado. (...) **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

FOVISSSTE VA POR 100 MIL VIVIENDAS Y REVIVE SU VOCACIÓN CONSTRUCTORA

Centro Urbano - Vivienda
Fernanda Hernández

El Fondo de la Vivienda del ISSSTE (Fovissste) alista su regreso como desarrollador habitacional. Luego de más de 30 años sin construir vivienda de manera directa, el organismo retomará esta vocación como parte del Programa Vivienda para el Bienestar (PVB), con una meta de 100,000 viviendas durante la presente administración.

Así lo dio a conocer Raúl Herrera, de la Subdirección de Planeación del Fovissste, durante el foro Los Nuevos Retos de la Vivienda, donde explicó que esta nueva etapa buscará no solo atender el rezago habitacional, sino garantizar proyectos más integrales y adaptados a las necesidades reales de la población derechohabiente.

“Hay que recordar que el Fovissste hace más de 30 años que no construye.

Entonces estamos recuperando esa vocación para desarrollos habitacionales, pero que tengan ese sello particular”, señaló Herrera. Vivienda más allá del condominio. Asimismo, explicó que el nuevo modelo contempla distintas modalidades de atención, entre ellas la autoproducción de vivienda, la construcción de vivienda nueva en conjuntos habitacionales y esquemas adaptados a las características culturales y regionales de cada zona. Herrera destacó que la autoproducción será una de las apuestas más importantes, ya que permite que las familias administren sus propios recursos, reduzcan costos y participen directamente en el diseño de su vivienda. “El diseño participativo es un elemento indispensable para lograr la autoproducción bajo este esquema”, explicó, al señalar que la vivienda adecuada no puede entenderse de manera uniforme en

todo el país, ya que las formas de habitar cambian entre regiones urbanas, suburbanas y rurales. En ese sentido, subrayó que no todas las soluciones deben centrarse en condominios verticales, sino que es necesario recuperar modelos de vivienda tradicional, incluso con materiales locales como adobe y con participación directa de los propios beneficiarios. (...) **VER MÁS.**



¿TU CASA CUMPLE? ESTOS SON LOS 7 REQUISITOS OBLIGATORIOS DE LA NUEVA LEY DE VIVIENDA EN MÉXICO

Proceso - Nacional -
Redacción.

El Gobierno de México publicó una reforma a la Ley de Vivienda que modifica los criterios bajo los cuales una casa podrá ser considerada como “vivienda adecuada” dentro de la política habitacional del país. La actualización legal incorpora siete requisitos obligatorios que deberán tomarse en cuenta en programas públicos, construcción de viviendas y esquemas de financiamiento. El decreto fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de abril de 2026, luego de ser aprobado por el Congreso de la Unión como parte de las modificaciones impulsadas para actualizar la legislación en materia de vivienda. La reforma sustituye el concepto de “vivienda digna y decorosa” por el de “vivienda adecuada”, una definición que ahora queda integrada en la Ley de Vivienda y

que deberá ser utilizada por autoridades federales, estatales y organismos públicos relacionados con desarrollo urbano y acceso a vivienda. Las modificaciones también forman parte de la estrategia federal relacionada con programas de vivienda social, renta accesible y construcción habitacional para trabajadores y familias de bajos ingresos. La nueva legislación establece que una vivienda adecuada deberá cumplir con siete elementos principales:

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

De acuerdo con el dictamen aprobado por el Senado y la Cámara de Diputados, estos criterios serán utilizados como referencia para programas de

construcción, financiamiento y renta de viviendas en México. La accesibilidad contempla que las viviendas puedan ser utilizadas por personas adultas mayores, personas con discapacidad y población con movilidad limitada. Esto incluye condiciones de acceso y diseño que permitan el uso de los espacios sin barreras. La asequibilidad considera que los costos de compra, renta o mantenimiento no representen una carga económica desproporcionada para las familias. La habitabilidad se refiere a que las viviendas cuenten con espacio suficiente, seguridad estructural y condiciones que protejan a las personas frente a riesgos ambientales o sanitarios. En el caso de disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura, la ley establece que las viviendas deberán tener acceso a agua potable, drenaje, energía eléctrica y otros servicios básicos. La ubicación implica que las viviendas estén conectadas con servicios de salud, educación, transporte y centros de trabajo. (...) **VER MÁS.**

GACETA

SEMANAL



NÚMERO 056

DEL 04 AL 08 DE MAY 2026

www.canadevivallemexico.com

Síguenos en nuestras redes



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO