

# GACETA

## · Principales noticias sector vivienda ·

### PESE A DINAMISMO EN OBRAS PÚBLICAS, EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN ANTICIPA 2026 DÉBIL

El Economista - Econohábitat  
Samanta Escobar

Pese a un incremento en la inversión pública para obras de infraestructura, el sector de la construcción proyecta un crecimiento limitado durante el 2026, por lo que urge la apertura a inversiones mixtas para avanzar en materia de competitividad. De acuerdo con Luis Méndez Jaled, presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), los proyectos del gobierno federal podrían activarse en el segundo trimestre, lo que daría aire a la industria, aunque no lo suficiente. “Para el primer trimestre del próximo año los números van a ser más positivos en nuestra industria y esperemos que todo se conecte para que, al final del 2026, exista un crecimiento de 1 o 2%; quisiéramos el doble, pero, hoy en día, el crecimiento no llega a más del 0.7%,

eso es preocupante”, comentó el empresario. El líder de la CMIC apuntó que se prevé que para el segundo trimestre del siguiente año se activen las grandes obras del gobierno, entre ellas las del Plan México, lo que implicaría hasta el triple de lo que hoy se destina en presupuesto para infraestructura (aproximadamente 500,000 millones de pesos). “Aun así, no hay dinero que alcance y necesitamos el doble, así que estamos seguros de que en dos o en tres años esos recursos se van a aportar bajo otros esquemas de inversión, mientras tanto tenemos tiempo para prepararnos”, añadió. Potencial en inversiones mixtas La CMIC estima que a mediados del sexenio de la presidenta Claudia Sheinbaum, alrededor del 60% de las obras públicas se darían bajo esquemas de inversión mixta.

Cabe recordar que este es un modelo que el gobierno federal ha prometido para incentivar el desarrollo de infraestructura en conjunto con el sector privado, pero, a un año de la administración de la presidenta Sheinbaum, todavía no se han establecido las reglas y criterios para esta clase de proyectos. (...) **VER MÁS**



### SECTOR VIVIENDA CIERRA EL 2025 ESTANCADO Y CON LOS MISMOS RETOS: AMPI

El Economista - Econohábitat  
Samanta Escobar

El 2025 llega a su fin sin cambios sustanciales en los retos que enfrenta el sector de la vivienda en México, advirtió la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI). Pese al arranque del plan de Vivienda para el Bienestar impulsado por el gobierno federal, el año transcurrió entre incertidumbre política, presiones económicas y un mercado habitacional sin repuntar. De acuerdo con la Asociación, la construcción de vivienda acumula una caída superior a 170% en los últimos 10 años, mientras que los precios promedio se han encarecido 180% en ese mismo periodo.

Este desequilibrio deja al cierre de año un panorama similar al del 2024, con baja accesibilidad, incremento de precios, rentas al alza, falta de mano de obra y procesos burocráticos que frenan la producción de nuevas unidades. “La industria comenzó a trabajar tarde este año, se vivió una pausa; no solamente se dejó de producir vivienda económica, sino que en general se ha dejado de producir de todos los segmentos de la industria”, precisó Karim Oviedo Ramírez, presidente de la AMPI. El dirigente apuntó que el principal aprendizaje para el sector es la necesidad de construir acuerdos entre gobierno, iniciativa privada y sociedad para reactivar la producción habitacional. Esto implica agilizar trámites, disminuir costos y evitar que las autoridades condicionen permisos a

obras externas: “que no pidan los gobiernos arreglar la colonia de al lado, que lo único que hace es encarecer la vivienda, porque alguien lo tiene que pagar”. (...) **VER MÁS.**



## **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAE LADRILLO A LADRILLO**

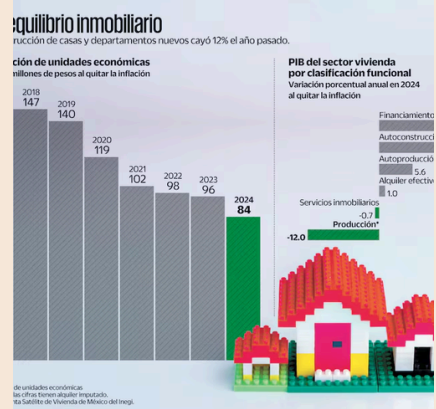
El Universal - Cartera  
Sara Cantero.

El año pasado, el Producto Interno Bruto (PIB) del sector de la vivienda alcanzó un valor de 1.7 billones de pesos, un crecimiento de 3.1% frente a 2023 y aportó 5.4% de la economía total, de acuerdo con la información más reciente del Inegi. Sin embargo, la construcción de casas y departamentos nuevos no fue lo que impulsó el crecimiento del sector, ya que disminuyó 12% contra 2023 y fue la caída más profunda desde 2020, cuando se desplomó 15.3% a consecuencia de la pandemia de Covid-19. También significó el sexto año consecutivo a la baja, dado que la nueva vivienda va en picada desde 2019, cuando arrancó la administración del expresidente Andrés Manuel López Obrador. El año pasado, las actividades que crecieron fueron servicios de financiamiento, con 12.4%; autoconstrucción, 10.6%, y autoproducción, 5.6%, indica la Cuenta Satélite de Vivienda del Inegi.

La autoconstrucción es cuando una persona edifica su casa sin ayuda de un albañil o arquitecto; mientras que la autoproducción consiste en la construcción de vivienda con el apoyo de estos trabajadores. El director general de Forecastim, Ricardo Trejo, recordó que, desde el sexenio de López Obrador, la industria de vivienda formal inició su retroceso y acentuó la caída en 2020 y 2021 por la pandemia. "Se acumulan casi 10 años de crisis en el sector inmobiliario formal, eso explica la caída en 2024 aunque para este año calculamos que va a crecer", dijo el líder de la empresa de análisis económico. Crece la informalidad "Todo el sexenio de López Obrador y hasta el año pasado, fue una industria muy tocada, mientras que el sector informal, autoconstrucción y autoproducción, creció mucho", comentó. En su opinión, los apoyos económicos que el gobierno federal da a varios sectores de la población en ocasiones se utilizan para la construcción informal de vivienda. "Creemos que una parte de los subsidios que dio el gobierno federal al otorgar dinero de manera directa impulsó la construcción informal

directa impulsó la construcción informal de vivienda, por eso el año pasado ese valor creció", indicó. En cuanto al financiamiento, Trejo señaló que su repunte se debe al descenso que tuvo en 2023, pero también puede ser consecuencia del crédito público que otorga la Comisión Nacional de Vivienda, no necesariamente hipotecario, pero que se destina a los inmuebles. Los registros del Inegi muestran que los servicios inmobiliarios cayeron 0.7% el año pasado, muestra del poco dinamismo en compra y venta de vivienda nueva. (...)

**VER MÁS.**



## **CLAUDIA SHEINBAUM DECRETA LAS TRES PRIORIDADES DEL INFONAVIT EN SU SEXENIO**

El Economista - Econohábitat  
Fernando Gutiérrez.

Durante la Sesión Ordinaria 139 de la Asamblea General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), la presidenta Claudia Sheinbaum Pardo delineó el camino que tomará dicho organismo durante su administración gubernamental. De acuerdo con Sheinbaum Pardo, los principios que regirán la labor del Infonavit en la presente administración son: garantizar el derecho a la vivienda con la construcción de 1 millón 200,000 hogares; erradicar la corrupción y otorgar créditos pagables. "En el pasado se construían viviendas para hacer negocio; hoy construimos viviendas para que cada trabajador tenga un techo (...). La nueva visión del Infonavit se basa en tres principios: garantizar el derecho a la

vivienda, erradicar la corrupción y otorgar créditos pagables", indicó la presidenta. Por su parte, Octavio Romero Oropeza, titular del Infonavit, recordó que durante esta administración gubernamental el organismo tiene la meta de colocar poco más de 3 millones de créditos hipotecarios, de los cuales 1 millón 200,000 corresponden al programa de Vivienda para el Bienestar, 1 millón 800,000 al financiamiento tradicional y 50,000 al proyecto integral mixto. Asimismo, destacó que se otorgarán 2 millones 480,000 créditos para mejora de vivienda. Al realizar un balance anual de la operación del Infonavit en el 2025, Romero Oropeza indicó que entre enero y noviembre del presente año se otorgaron 590,000 créditos, es decir un crecimiento de 66,000 financiamientos más que en el mismo periodo del año pasado. El directivo acotó que, del total de créditos otorgados, 264,000 corresponden a mejora para el hogar. Asimismo, detalló que de los 4 millones 856,000 créditos que tenía clasificados como "impagables", ya se han corregido 2 millones 500,000

financiamientos, mientras que el resto, 2 millones 356,000, serán atendidos durante diciembre con el programa Infonavit Solución Integral. El funcionario precisó que ya se han liberado 185,000 cancelaciones de hipotecas y se han entregado 120,000 escrituras. (...) **VER MÁS.**



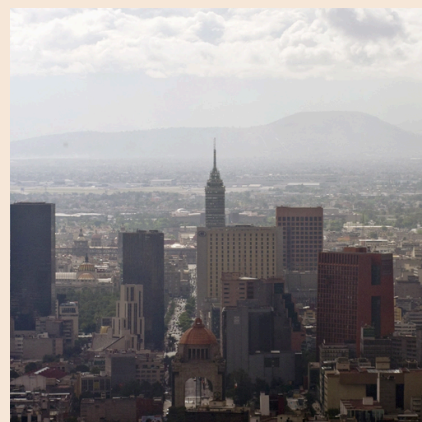
### RECONVERSIÓN DE EDIFICIOS, UNA RUTA HACIA LA VIVIENDA SIN EXPANSIÓN URBANA

El Economista - Econohábitat.  
Sara Cantera

La reconversión de edificios se ha posicionado como una alternativa viable frente a los retos habitacionales actuales, especialmente en un contexto de escasez de vivienda disponible y el deterioro del parque inmobiliario existente. De acuerdo con Patxi Borbolla, director de Proyectos Estratégicos de la consultora GAYA, la reconversión de inmuebles puede representar ahorros de entre 20 y 30% frente a una obra nueva, aunque los costos finales dependen del estado del edificio. Ante la presión urbana y la necesidad de incrementar la oferta habitacional sin extender los límites de las ciudades, esta estrategia se ha convertido en un mecanismo eficiente para rescatar estructuras existentes, habilitarlas y aumentar su funcionalidad. Solo en la Ciudad de México, el déficit de vivienda se ve reflejado en que más de 50,000

casas presentan condiciones inadecuadas y únicamente 3.4% de la oferta es nueva, según datos compartidos por GAYA. "Los principales retos de la reconversión están relacionados con la coordinación entre disciplinas, el conocimiento profundo del estado del edificio y la integración de herramientas tecnológicas que permitan minimizar riesgos", indicó Borbolla. Impacto sustentable Gerardo Velázquez Flores, fundador del despacho Bioarquitectura y profesor de la Universidad Iberoamericana, destacó que la reconversión inmobiliaria se trata de una decisión sustentable, ya que reduce la generación de residuos, disminuye la energía incorporada y amplía el ciclo de vida útil de los edificios. "La energía incorporada que se ahorra de un edificio de reconversión versus la demolición y construcción nueva es muy importante. En un caso de un edificio (LEED Platino) diseñado por Estudio Bioarquitectura se utilizó solo 30% de la energía que se hubiera requerido para hacer un edificio nuevo. La intención debería enfocarse en buscar la resiliencia del hábitat impactado", indicó Velázquez.

Por su parte, Carmelina de Jesús Martínez de la Cruz, coordinadora académica de Arquitectura en la Universidad Anáhuac, destacó que esta práctica revitaliza la función de un edificio dentro de la ciudad sin borrar su identidad. "Hay que revelar, potenciar y actualizar el comportamiento ambiental ya inscrito en la morfología y lógica constructiva de un mismo edificio. Debemos aprovechar la inteligencia originaria, ya sea el grosor de los muros o los patios interiores, para que la intervención sea además compatible, reversible y legible", dijo. (...) **VER MÁS.**



### CREDITO PUENTE IMPULSADO POR DEMANDA DE VIVIENDA

El Economista - Econohábitat  
Redacción.

El financiamiento mediante crédito puente en México está mostrando un fuerte repunte, respaldado por un contexto macroeconómico favorable: tipo de cambio estable, inflación controlada y tasas de interés a la baja. Esto beneficia especialmente a los desarrolladores inmobiliarios, en un momento en que la necesidad de vivienda se combina con un "bono demográfico" que impulsa la demanda. Según datos del Banco de México (Banxico), la cartera de crédito puente de la banca comercial alcanzó los 112,442 millones de pesos en diciembre de 2024, lo que representa un aumento de 46.4 % respecto a 2020. Para mayo de 2025, ese monto ya había crecido a 118,954 millones de pesos, lo que confirma una recuperación sostenida del financiamiento para desarrollos

residenciales tras la desaceleración provocada por la pandemia de COVID-19. Las instituciones del sector, como Banco Inmobiliario Mexicano (BIM) y Multiva, señalan que, pese a factores de riesgo externos como aranceles o incertidumbre económica internacional, la vivienda en México se orienta al consumo interno. Por ello, creen que el déficit habitacional (estimado en unas 8 millones de casas) abre un amplio espacio de crecimiento para proyectos residenciales.

Sin embargo, hay retos. La aprobación de nuevos desarrollos depende de trámites, permisos y licencias de construcción, lo que en ocasiones genera cuellos de botella. Aun así, con la inercia del programa de vivienda social del gobierno y el interés de la banca privada, el crédito puente parece consolidarse como una herramienta clave para enfrentar el déficit habitacional y reactivar el mercado inmobiliario.



# Medidores inteligentes que integran privacidad, seguridad y estética

Soluciones IoT para: Fraccionamientos, casas, edificios verticales.



## Privacidad total para las viviendas:

Gracias al sistema de lecturas remotas sin acceso físico.



## Fachas limpias

mediante una instalación discreta y sin impacto visual.



## Facturación exacta y confiable,

sin errores de lectura



## Corte y reconexión remota,

rápido y sin desplazamientos.



## Interfaz automática

con CFE Mático, agilizando la gestión operativa.

## Conectamos viviendas inteligentes en todo México.



### Baja California Sur.

• The Landmark Reserve, Tijuana.



### Baja California.

• Chileno Bay Resort & Residences, San José-San Lucas.



### CDMX.

• Origina Santa Fe.



### Nuevo León.

• KYO Hometown, Monterrey.



### Jalisco.

• Desarrollo Residencial Corales, Puerto Vallarta



### Yucatán.

• Torre Uno Via Montejo

Beneficios exclusivos para socios CANADEVI



@TecnologiaEOS



tec-eos.com



lisset.cruz@tec-eos.com

# GACETA

---

SEMANAL



NÚMERO 041

DEL 08 AL 12 DE DICIEMBRE 2025

[www.canadevivallemexico.com](http://www.canadevivallemexico.com)

Síguenos en nuestras redes



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO