

GACETA

· Principales noticias sector vivienda ·

SE ACORDARÁ CONSTRUCCIÓN DE 10 MIL VIVIENDAS ASEQUIBLES AL AÑO CON LA IP

La Jornada - Capital -

Rocío González Alvarado

Un total de 68 megadesarrollos inmobiliarios ingresaron en el primer año de operación a la ventanilla única, de los cuales 47 ya fueron aprobados, con lo que se prevé construir 3 mil 997 viviendas, que representan una inversión cercana a 40 mil millones de pesos, aseguró el secretario de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, Pablo Yanes Rizo. En entrevista con La Jornada, el funcionario adelantó que el gobierno capitalino prepara un nuevo acuerdo de facilidades con la iniciativa privada, vinculado con la Norma 26, para impulsar vivienda asequible con un precio máximo cercano a 2.3 millones de pesos, con la meta de llegar hasta 10 mil viviendas anuales bajo este esquema, acompañado por mecanismos de supervisión para evitar abusos o simulaciones.

Yanes destacó que la agilización administrativa no implica flexibilizar la ley. “La aceleración no es un fin en sí mismo; los desarrollos inmobiliarios deben cumplir todos los requisitos y generar un impacto urbano favorable”, afirmó al señalar que los 21 proyectos que no avanzaron fueron rechazados por falta de disponibilidad de agua, riesgos ambientales, incumplimientos normativos o afectaciones al entorno urbano. Detalló que los proyectos autorizados –entre los cuales se encuentran 16 vinculados con la Norma 26–, se distribuyen en 11 alcaldías, entre ellas Azcapotzalco, Benito Juárez, Coyoacán, Cuauhtémoc, Iztapalapa y Miguel Hidalgo. El funcionario explicó que la ventanilla única concentra en un solo punto la recepción y seguimiento de trámites, lo que permite agilizar la atención a los inversionistas, al revisar los proyectos de manera simultánea, con lo que se reducen los tiempos y se evita que los procedimientos queden detenidos por falta de respuesta de alguna institución.

“Una de las principales quejas del sector inmobiliario era la tardanza de los trámites, y estamos trabajando para revertir ese problema”; recalzó que no hay autorización definitiva hasta que pasan por la comisión de impacto urbano, donde se revisa el tema de disponibilidad de agua, movilidad, altura, consulta, etcétera. (...) **VER MÁS**



OTORGA BANCA 6% MENOS CRÉDITOS PARA VIVIENDA

El Reforma - Negocios

Paula Román

De enero a noviembre del 2025, la banca comercial otorgó 85.8 mil créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda en México, una baja del 5.6% anual, con lo que el Infonavit ganó terreno en el sistema de financiamiento, reportó el mismo Instituto. El monto financiado por la banca comercial para compra de casas y departamentos fue de 213.3 miles de millones de pesos en los primeros once meses del año pasado, lo que refleja un decremento del 4.6% anual real, de acuerdo con un reporte del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). El organismo atribuyó el decrecimiento en el número de créditos y el valor del financiamiento

hipotecario de la banca comercial a un desempeño desigual entre los principales bancos tradicionales, así como a un menor otorgamiento de créditos para vivienda al segmento de ingresos superiores a 12 UMAs (41 mil 273.52 pesos al mes en el 2025). Apuntó que Scotiabank colocó 36.7 miles de millones de pesos para compra de inmuebles residenciales, lo que sería una caída del 17.0% anual real en el lapso referido. No detalló las cifras en pesos de cada uno, pero aseguró que los montos otorgados por HSBC y Banamex se desplomaron un 41.1% anual real y un 22.9% anual real, respectivamente. Estas instituciones quedaron catalogadas como “otros bancos” y, en conjunto con otros 12 bancos, sumaron un financiamiento de apenas 25.8 miles de millones de pesos.

BBVA otorgó 65.9 miles de millones de pesos, un alza del 4.0% anual real, y Santander subió un 14.2% anual real, financiando 39.7 miles de millones de pesos. Banorte se estancó, tras otorgar 45.2 miles de millones de pesos, que representan una variación anual real positiva del 0.3%. (...) **VER MÁS**

Pierden terreno...

Los bancos tradicionales colocaron apenas el 19.5% del total de créditos hipotecarios a nivel nacional para vivienda otorgados en los primeros once meses del año pasado. (Miles de créditos para adquisición de vivienda que otorgó la banca comercial en el periodo enero-noviembre de cada año)



Fuente: Infonavit

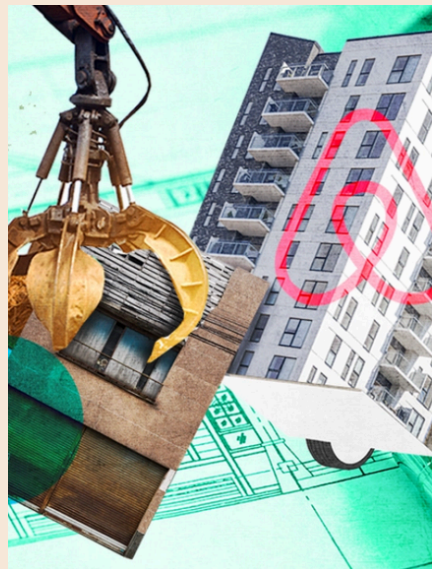
ADVIERTEN FUGA MASIVA DE VIVIENDA EN RENTA EN LA CDMX POR EL MUNDIAL 2026

El Economista - Econohabitat
Samanta Escobar.

Al acercarse el inicio de la Copa Mundial de la FIFA 2026, la presión en la vivienda en renta de la Ciudad de México (CDMX) aumenta. Para algunos expertos, se trata de un cambio pasajero en el mercado; sin embargo, asociaciones civiles advierten un incremento en la crisis habitacional. Un análisis reciente de la Coalición Internacional para el Hábitat - América Latina advierte que, durante el primer semestre del 2025, en promedio tres viviendas completas se retiran cada dos días del mercado de alquiler residencial para destinarse a hospedaje turístico a través de Airbnb. El estudio se basa en la última actualización de datos publicada por Inside Airbnb, que contabilizó, entre diciembre del 2024 y junio del 2025, un incremento neto de 770 nuevos espacios en la plataforma, con lo

que llegó a 27,051 en la capital. “Esto nos habla de una aceleración en la conversión de vivienda de uso residencial a alojamiento temporal en un momento crítico para la ciudad debido a la crisis de la vivienda que enfrenta y al acercarse la Copa Mundial de Fútbol de 2026”, se puede leer en el reporte. Rentas más caras. En paralelo, la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) reportó que la demanda de inmuebles habitacionales en alquiler aumentó 155% en el último año, impulsada en buena medida por el evento deportivo. “Definitivamente hemos visto reflejado un alto movimiento, esto se está centralizando mucho en la Ciudad de México. Hemos identificado un incremento en los costos de renta de entre 15 y 20%, un fenómeno que se da como parte de la ley de oferta y demanda”, comentó la presidenta nacional de la AMPI, Jenny Althair Rivas Padilla.

De acuerdo con HIC-AL, en colonias como Juárez, Roma, Condesa y Centro Histórico es frecuente que los contratos de arrendamiento no se renueven, ya que los propietarios optan por migrar sus inmuebles al esquema de renta turística de corta estancia. (...) **VER MÁS.**



CRISIS HÍDRICA EN EL VALLE DE MÉXICO: EL PROBLEMA NO ES FALTA DE AGUA, SINO LOS VICIOS OPERATIVOS

El Economista - Econohábitat
Samanta Escobar

Más allá de las fugas, las sequías, la falta de infraestructura e inversión, una de las principales causas de la crisis del agua en el Valle de México se encuentra en las fallas estructurales y vicios dentro de la cadena de operación del sistema de distribución. De acuerdo con Roberto Capuano Tripp, encargado del Proyecto de Agua del Valle de México, la narrativa dominante en los últimos años ha sido que “hace falta más agua” en la región: sin embargo, la experiencia operativa apunta en otra dirección. Capuano explicó que se detectaron prácticas irregulares en el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (Sacmex) vinculadas al control de válvulas y el negocio de pipas. “Si se controlan las pipas y las válvulas de cierta zona, se puede pensar que conviene, bajo ciertos supuestos, cerrar

la válvula para poder vender agua. Ese tipo de cosas son invisibles, salvo que seamos capaces de medir la cantidad de agua que se está enviando”, comentó. Menos agua, mejor gestión. El Valle de México consume aproximadamente 55 metros cúbicos (m3) de agua por segundo. De ese volumen, 73% proviene de fuentes subterráneas y 27% de fuentes superficiales, principalmente del Sistema Cutzamala, que actualmente envía 15 m3 por segundo a la capital. Fue a partir del 2020 que se registró uno de los periodos más críticos en el abastecimiento. Para el 2024, el momento más complejo, la Ciudad de México recibió apenas 6 m3 por segundo desde el Cutzamala, nivel que diversos analistas consideraban cercano al colapso. A pesar de ello, una revisión en la distribución permitió identificar y corregir vicios operativos, lo que hizo posible sostener el suministro

incluso con aportaciones mínimas del sistema externo. Como parte de esa estrategia se reestructuró la dirección del Sacmex, según Capuano. Tras los cambios administrativos, el organismo registró menos quejas por falta de agua que en el 2023, aun cuando ese año el volumen recibido era mayor. Además, Iztapalapa cuenta actualmente con más del doble de horas de servicio que tenía en el 2025, sin que se haya incrementado el caudal entregado a la ciudad. “Es una lección que aprendimos a la mala: en realidad necesitamos menos agua de lo que históricamente pensábamos”, aseguró Capuano. En busca del déficit cero Para Capuano, el reto de fondo consiste en mitigar el riesgo hídrico asociado a la sobreexplotación de los acuíferos y a la dependencia de una sola fuente superficial como el Cutzamala, además de fortalecer la operación técnica del sistema. (...) **VER MÁS**

ASF DETECTA FALLAS EN LAS CONTRATACIONES DEL INFONAVIT

El Economista - Econohabitat
Fernando Gutiérrez.

La Auditoría Superior de la Federación (ASF) detectó pagos sin evidencia documental y fallas en el sistema de contrataciones del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), tras revisar el ejercicio de 1,333 millones de pesos correspondientes al 2024. De acuerdo con la fiscalización de la Cuenta Pública 2024, el Instituto cumplió con la mayoría de los aspectos revisados; sin embargo, se identificaron pagos por más de 10.9 millones de pesos correspondientes a 24 soluciones de cobranza administrativa sin la documentación que acreditara la prestación de los servicios. La auditoría no determinó daño patrimonial, pero sí documentó irregularidades en los procesos de contratación, entre ellas debilidades en la investigación de mercado,

expedientes incompletos y deficiencias en los controles internos. La revisión también detectó que 3,261 convenios de mediación no contaban con todas las firmas requeridas, además de pagos por 464,000 pesos sin evidencia documental que acreditara servicios de gestión judicial de cartera hipotecaria vencida. La auditoría forense número 178 se centró en los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV) y en erogaciones relacionadas con procesos de daciones y adjudicaciones. El universo revisado fue de 3,374.5 millones de pesos, de los cuales se auditó una muestra equivalente a 39.5 por ciento. Aunque la mayoría de los contratos se realizaron mediante licitaciones abiertas electrónicas, la ASF detectó inconsistencias en la documentación de varios procedimientos.

Según el informe, en algunos casos no se acreditó la metodología ni el resultado de la investigación de mercado, ni se presentó evidencia de cotizaciones utilizadas para justificar las contrataciones. El periodo de la auditoría corresponde, en su mayoría, a la gestión de Carlos Martínez Velázquez, quien en octubre del 2024 dejó el cargo y fue sucedido por Octavio Romero Oropeza, actual director general del Infonavit. Asimismo, en ese año el organismo sólo se enfocaba en el crédito para el acceso a la vivienda y posteriormente, sus facultades ampliaron a la construcción habitacional. (...) [VER MÁS.](#)



SECTOR VIVIENDA ACAPARA 63% DEL CONSUMO DE CEMENTO EN MÉXICO

El Economista - Econohábitat
Samanta Escobar

La vivienda se mantiene como el principal motor del consumo de cemento en México. Pese a la desaceleración económica y los retos globales, la industria confía en que el segmento habitacional y la reactivación de la infraestructura sostengan el dinamismo del sector. De acuerdo con la Cámara Nacional del Cemento (Canacem), la industria prevé una producción de 42 millones de toneladas para el 2026, un volumen similar al registrado el año anterior. José Antonio De Larrañaga Roch, director de Ventas y Soluciones Integrales de Holcim México, afirmó que actualmente la vivienda representa más de 63% de la demanda total de cemento en el país. La construcción de proyectos privados y programas federales, como Vivienda para el Bienestar, representan 34% del

consumo, mientras que la autoconstrucción concentra 29 por ciento. “Se espera que la reactivación de proyectos de infraestructura como los trenes de pasajeros, carreteras y obras de movilidad urbana presenten un impulso considerable para el sector, complementando la edificación de viviendas”, señaló De Larrañaga en entrevista para Econohábitat. Producción para Vivienda para el Bienestar La ejecución del programa Vivienda para el Bienestar, que tiene la meta de edificar 1.8 millones de hogares en el sexenio, es uno de los factores con mayor potencial. El directivo de Holcim expuso que, si se cumplen las expectativas del plan, esto podría representar un consumo de 11.9 millones de toneladas de cemento a lo largo del periodo. Por su parte, José María Barroso Ramírez, presidente de la Canacem, destacó que la capacidad instalada del sector supera las 50 millones de toneladas anuales, volumen suficiente para atender las necesidades del país.

“Tuvimos reuniones con la presidenta Claudia Sheinbaum Pardo y el director del Infonavit para apoyar el programa. En la parte que nos toca, aportamos nuestro grano de arena para que el proyecto funcione”, dijo el también director de Cementos Moctezuma. (...)

[VER MÁS](#)



GACETA

SEMANAL



NÚMERO 050

DEL 02 AL 06 DE MARZO 2026

www.canadevivallemexico.com

Síguenos en nuestras redes



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO