

GACETA

· Principales noticias sector vivienda ·

'CONGELAR' RENTAS NO SOLUCIONARÁ PROBLEMA DE GENTRIFICACIÓN: CANADEVI

Milenio - Opinión.

Joel Valdez.

Manuel González, director de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi) del Valle de México, consideró que 'congelar' las rentas no resolverá el problema de gentrificación en la capital del país. Consideró que la propuesta de la jefa de Gobierno, Clara Bugada, no es la solución, ya que se debería pensar en crear nuevos esquemas de vivienda. "No va solucionar nada, recordemos que muchas personas tienen un tema patrimonial de sus rentas de vivienda y viven de eso, alguien que tiene un departamento en la colonia Roma Norte vive de eso", dijo entrevista para MILENIO Televisión con Joel Valdez.

"Muchas familias viven de esto, y el mensaje a los jóvenes es que tenemos que lanzar programas de vivienda en venta en renta, tenemos que ver estos esquemas de asequibilidad y eso podemos hacerlo con programas de gobierno". Reiteró que la solución no es topar la renta, sino enfocarse en fuera de las zonas que están impactadas por la llamada gentrificación. González mencionó que, en Canadevi se han realizado análisis de más de 60 a 70 colonias que están en desuso y podrían plantear esquemas que tomen en cuenta otras zonas, abordando toda la ciudad central, ya que "realmente tienen tema de transporte, conectividad, es hacer un tema de planeación". "Es mentira esto de que hay una gran industria inmobiliaria que especula, pero esta no se dedica a las rentas, sino que hay retas de empresas institucionalmente que hacen edificios en renta pero

son muy pocos, en Paseo de la Reforma y en algunos lugares, no llegan ni a 10 inmuebles, es mínimo", afirmó. El director de Canadevi añadió que "realmente el desarrollo inmobiliario, la vivienda, generan riqueza adicional y lo que hoy necesita la Ciudad de México". "Hay un mito, que la vivienda cae con el tema de agua, los servicios y la infraestructura, es todo lo contrario, la inversión inmobiliaria, estos comercios y oficinas genera mucha riqueza y sobre todo, temas de impuestos y derechos de mitigación para impactar en las zonas donde estamos", señaló. Precisó que tienen reuniones programadas con Alejandro Encinas, secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial, además indicó que la comunicación con Clara Brugada ha sido de primera línea. (...) **VER MÁS.**

BANDO I DE VIVIENDA: ¿NUEVA MUNICIÓN ELECTORAL?

El Universal- Opinión.

Ignacio Morales Lechuga

La propuesta del gobierno de la CDMX --"Por una ciudad habitable y asequible con identidad y arraigo local"-- y sus 14 medidas contra la gentrificación y en favor de las "rentas justas" (sic)— pinta para ser la nueva y temeraria coreografía regulatoria inventada por un régimen que confunde intervención con solución, populismo con justicia, y paternalismo con equidad. Al desarrollarse como una nueva vía clientelar y de acción político-electoral para el control social, se haría evidente que la propuesta --lejos de ser un programa que libere la oferta de vivienda--, castigará aún más la inversión, asfixiará el mercado de

renta y empobrecerá a los capitalinos sin contener un ápice el proceso de gentrificación. La 4T vuelve a hacer evidente que muchas de sus decisiones evitan los diagnósticos estructurales y desde 2019 surgen al calor del grito callejero, de las pancartas y del trending topic. Si un grupo de vecinos se declara víctima de la gentrificación, el gobierno reacciona con rápidos reflejos de TikTok, visibles pero muy vacíos. La CDMX enfrenta un problema real, la falta de vivienda nueva. En lugar de liberar las trabas que desde hace siete años frenan la oferta, sus gobiernos culpan hoy a los Airbnb, a los jóvenes extranjeros con laptops, a los desarrolladores inmobiliarios y a las señoras que rentan una recámara de su casa. Lo hacen incluso contra la opinión vertida

por Claudia Sheinbaum en 2022 sobre la presencia benéfica de los "nómadas digitales". El gobierno local no dice ni reconoce que sus ventanillas de trámite siguen prácticamente cerradas; que los pocos permisos que se otorgan pasan por un interminable viacrucis de 7 dependencias y esto aumenta la corrupción institucional. Quien quiera construir en la ciudad tardará entre 2 y 4 años en comenzar, y si tiene créditos quedará al borde de la quiebra. Esto explica que haya menos inversionistas en el ramo. Ante una compleja problemática habitacional, el gobierno local inventa 14 puntos que incluyen programas de renta pública, observatorios del suelo, defensorías inquilinarias y utópicos planes rodeados de una densa opacidad administrativa y financiera. (...) **VER MÁS.**

RESPONDE LA NORMA 26 A DEMANDA DE VIVIENDA SUSTENTABLE: SERVIMET

jefatura de gobierno - comunicado
Redacción

Con la convicción de consolidar el desarrollo ordenado y sustentable de vivienda en la Ciudad de México, Carlos Mackinlay, director general de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., dio el banderazo formal del inicio de obra y plantó un árbol en lo que será un desarrollo habitacional ubicado en Lago Peypus No. 193, colonia Lago Sur, alcaldía Miguel Hidalgo, en beneficio de 89 familias. Mediante el impulso de la producción de vivienda sustentable y asequible a través de la Norma General de Ordenación Número 26, se da respuesta a la demanda social de un hogar que cuente con todos los servicios necesarios y en armonía con el Bando 1, anunciado en días pasados por la jefa de Gobierno, Clara Brugada Molina, que entre otras acciones, consiste en priorizar la identidad y el arraigo de la población con vivienda en óptimas condiciones de habitabilidad. “Hace unos días escucharon hablar a la Jefa de Gobierno del Bando 1 Por una Ciudad Habitable y Asequible con Identidad y Arraigo Local, en el que SERVIMET participa en varias de las 14 propuestas: En el punto 6 y 9 que fortalecerá la política social de vivienda,

priorizando la producción de vivienda pública en la ciudad central y en las zonas de tensión inmobiliaria, así como la reducción de la tramitología”, precisó el titular de SERVIMET Asimismo, destacó que en SERVIMET se considera fundamental el arraigo de las familias en sus lugares de origen, crecimiento y desarrollo, “brindando para los vecinos de esta parte de la alcaldía Miguel Hidalgo viviendas con ecotecnologías y sistemas de captación pluvial, avanzados compromisos en favor del cuidado del medio ambiente”. El planteamiento de la “revolución administrativa” propuesto en la actual administración aspira a disminuir el tiempo para tramitar la adquisición de vivienda, combatir la especulación inmobiliaria en zonas consideradas de tensión inmobiliaria, al tiempo de promover la producción de vivienda asequible en zonas céntricas, a partir de modelos sustentables, atentos a la consolidación de las reservas territoriales y especial respeto a las dinámicas socioculturales. En el comienzo de obra de este complejo habitacional se plantó un árbol, acción que tiene muchos significados, como ser el enlace con la naturaleza, la contribución con el equilibrio ecológico y la continuidad de la vida, así como el umbral de un proceso de crecimiento,

destacó Arturo Molina, director de Imagen Inmobiliaria, empresa encargada de la construcción. (...) **VER MÁS.**



GENTRIFICACIÓN: CONSECUENCIA DE FRENAR LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE FORMA DIVERSIFICADA

Milenio - Negocios
Arturo Gómez Salgado.

El encarecimiento de la vivienda en zonas céntricas de la Ciudad de México y el aumento en el costo de la renta de estos espacios, muchos la atribuyen a los extranjeros que llegan a vivir a la capital, algo que llaman gentrificación; sin embargo, la causa es mucho más profunda y desligada al mito urbano: es por la falta de políticas urbanas que garanticen vivienda diversa, suficiente y conectada. Expertos inmobiliarios y urbanistas consultados por MILENIO advierten que el verdadero detonante de la crisis habitacional es la contracción en la construcción de hogares y la falta de infraestructura pública.

El socio director de la consultora Softec, Gene Towle, reveló a MILENIO que no hay gentrificación; “lo que se enfrenta es una política insuficiente del gobierno de la Ciudad de México para alentar la producción de vivienda en forma diversificada y con ampliación de servicios”. “Desde la implementación del llamado 'Bando Dos', en el año 2000, se restringió la construcción de vivienda a solo cuatro alcaldías: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, lo que resultó en una concentración artificial del desarrollo y un alza generalizada de precios en renta y venta”, expuso. Antes de 2004 se otorgaron cerca de mil licencias de construcción al año, pero en los últimos tres años ese número cayó drásticamente a entre 100 y 200 licencias anuales, una reducción de hasta 90 por ciento.

Además, el tiempo para obtener permisos pasó de 12 a hasta 48 meses, encareciendo aún más los proyectos. “Si antes un permiso representaba 2 o 3 por ciento del valor de un desarrollo, hoy puede ser hasta el diez por ciento”, enfatizó. Explicó que esa contracción ha derivado en un déficit agudo: mientras que la Ciudad de México requiere entre 50 y 60 mil nuevas viviendas cada año; actualmente, solo se están produciendo entre 10 y 15 mil. A nivel nacional, la demanda anual es de 900 mil unidades, pero el sector privado apenas construye 220 mil y el resto es producto de la llamada “autoproducción”. (...) **VER MÁS.**



¿SE REACTIVA LA CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL EN LA CDMX? HAY 17,000 VIVIENDAS NUEVAS EN PUERTA

El Economista - Econohábitat.

Samanta Escobar

Tras varios años de caídas constantes, la construcción de vivienda en la Ciudad de México comienza a mostrar señales de recuperación. En medio de protestas por la crisis habitacional, el gobierno local y federal han impulsado nuevas políticas que han permitido que los desarrolladores puedan planear proyectos para atender la creciente necesidad de hogares. De acuerdo con datos del Registro Único de Vivienda (RUV), entre enero y junio del 2025 se construyeron 707 viviendas formales en la Ciudad de México, cifra que es casi el doble de las 363 unidades levantadas en el mismo periodo del 2024. Para Leopoldo Hirschhorn, presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi) en el Valle de México, este cambio de tendencia es resultado de una mejor disposición de las autoridades para apoyar a los desarrolladores inmobiliarios. “Hoy tenemos en planeación 146 proyectos habitacionales que representan 17,000 nuevas viviendas. Serán construidas bajo la Norma 26, impulsada por la jefa de gobierno, Clara Brugada”, detalló Hirschhorn en entrevista.

Estas viviendas tendrán un valor de hasta 1 millón 900,000 pesos y contarán con esquemas de financiamiento a través del Infonavit y el Fovissste. Gran parte de los desarrollos se ubicarán en alcaldías céntricas como Álvaro Obregón, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Azcapotzalco, lo que podría ayudar a reducir la presión sobre los precios y a combatir fenómenos como la gentrificación. Norma 26 y redensificación Una de las piezas clave de esta reactivación es la Norma 26, que permite a los desarrolladores acceder a beneficios como más niveles de construcción, exención de cajones de estacionamiento y trámites más ágiles. Esta normativa busca impulsar principalmente la vivienda social. “Existen muchos mitos sobre la falta de tierra para el desarrollo habitacional en la Ciudad de México. La realidad es que 60% de la urbe está construida sólo entre uno y dos niveles. Tenemos una gran oportunidad de crecer hacia arriba”, explicó Hirschhorn. Actualmente, los planes de desarrollo sólo permiten construir entre tres y seis pisos, pero el trabajo conjunto con autoridades podría liberar alturas de hasta ocho pisos. Esto haría los proyectos más escalables, pues se duplicaría la cantidad de viviendas por terreno y ayudaría así a contener los precios. Infonavit, sin participación directa

El gobierno federal ha prometido edificar 1 millón 200,000 casas durante el sexenio mediante el Infonavit y la Conavi, pero hasta ahora no hay proyectos confirmados en la Ciudad de México bajo este esquema. “El Infonavit no tiene actualmente ningún proyecto con la Canadevi para el Programa de Vivienda para el Bienestar. Las nuevas unidades se realizarán únicamente a través de la Norma 26”, puntualizó Hirschhorn. En palabras del empresario, el principal obstáculo es el costo. El esquema federal prevé pagar a los constructores 600,000 pesos por cada casa de 60 metros cuadrados, esto incluye tierra y mano de obra, algo prácticamente inviable en la capital debido a los altos precios del suelo. Esta situación ha limitado la ejecución de este modelo incluso en zonas del Estado de México, donde Canadevi ha presentado unas 3,000 viviendas para edificar en conjunto con el Infonavit. A pesar de estos retos, la industria de la vivienda percibe en las iniciativas del gobierno una oportunidad para retomar su papel como motor económico: “Empezamos a tener una industria más activa y las autoridades ya nos ven de nuevo como un aliado para detonar inversión y empleo”, concluyó Hirschhorn. (...) **VER MÁS.**

VIVIENDA PARA EL BIENESTAR EN 2025: ALERTA POR NUEVA ESTAFA QUE TE PIDE DINERO POR UNA CASA DE CONAVI

W Radio

Édgar Herrera López.

Las estafas y los fraudes están a la orden del día, y ahora que, en esta temporada, la Conavi continúa con el trabajo del programa Vivienda para el Bienestar 2025 para personas no derechohabientes, los estafadores están más desatados que nunca. Desde junio, hemos compartido las alertas que la Comisión Nacional de Vivienda ha emitido en torno a los intentos de fraude relacionados a este programa. En varias ocasiones la dependencia ha sido clara en cuanto a asegurar que no contacta a beneficiarios por celular ni mucho menos por WhatsApp, no tiene gestores y tampoco cobra por ningún trámite. A través de redes sociales, la Conavi ha advertido que si alguien te pide dinero a cambio de una vivienda, se trata de una completa estafa. Este intento de fraude podría estar relacionado con aquellos supuestos gestores o contactos vía teléfono que piden dinero a cambio del registro o para “iniciar el trámite”, aunque esto no ha sido confirmado por las autoridades. (...) **VER MÁS.**

BH FITNESS
PROFESIONALES EN EQUIPAMIENTO DE GIMNASIOS

Impulsamos desarrollos habitacionales que integran espacios de entrenamiento, salud y bienestar en casa y comunidad.

- Gimnasios en desarrollos
- Equipos funcionales, seguros y modernos
- Promoción de un estilo de vida activo para todos

Contáctanos y conoce los beneficios de pertenecer a la familia CANADEVI.

ALTOS PRECIOS PEGAN A LA VIVIENDA POPULAR EN LA CDMX

Milenio - Comunidad.
Concepción Peralta Silverio

La juventud es un activo muy valioso que poseen los trabajadores a la hora de obtener y financiar su vivienda, porque en teoría tienen dos o tres décadas para pagar su casa o apartamento. Sin embargo, a las generaciones más jóvenes se les está yendo entre las manos esa oportunidad, al no alcanzar a cubrir los altos precios de la vivienda en la Ciudad de México, incluso si cuentan con trabajo fijo e ingresos comprobables. Para adquirir un modesto departamento de 2.5 millones de pesos con dos recámaras y un baño, en colonias céntricas y populares como la Doctores o la Guerrero, en la alcaldía Cuauhtémoc, se deben comprobar ingresos mínimos de 50 mil pesos y considerar una deuda por 30 años. Evelyn llegó a la Ciudad de México procedente de Aguascalientes en 2006. Vino becada a estudiar su doctorado en Historia en El Colegio de México. Después de migrar, graduarse, rentar por casi 18 años y afianzarse en tres colegios privados como maestra de Historia y de Cine, su paso natural era comprar su casa.

Para salir de compras al mercado inmobiliario de la capital, se armó con sus títulos académicos, comprobantes de ingresos e historial crediticio del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Pero cuando vio el departamento que le ofrecían por tres millones de pesos en la colonia Álamos, en la alcaldía Benito Juárez, se desilusionó. “Apenas entramos yo y mis libros”, pensó al ver lo chiquito que era el inmueble. Su plan era seguir viviendo con roomies, como lo ha hecho desde que se mudó, para ayudarse a pagar la mensualidad. La bróker que la atendió le dijo que difícilmente el Infonavit le otorgaría el crédito que necesitaba, porque sus ingresos no eran constantes. Los colegios privados contratan a los maestros de cátedra sólo por cuatro meses, o menos, de tal manera que en las vacaciones de verano y de diciembre ella se queda sin empleo y sin ingresos comprobables. En el banco su buen desempeño tampoco fue suficiente: sus ingresos fluctuaban entre 20 mil y 42 mil pesos mensuales, cuando debía demostrar 30 mil fijos mensuales. Sabía que existía el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México (INVI), enfocado en la vivienda popular, pero al ir allá se topó

con que la prioridad para dar créditos son los jóvenes y las familias con hijos. Evelyn es soltera, pasa ya los 40 años y sus dependientes económicos son dos gatos. Se sintió frustrada y discriminada. Ya no le quedan 30 años para pagar, sino 20, y entre más se tarde en adquirir un crédito, la mensualidad será más alta.(...) **VER MÁS**



AUMENTAN PRECIOS Y RENTAS POR ESCASEZ DE VIVIENDA NUEVA EN CDMX

El Financiero - Ciudad de México
Claudia Olguin

Pese a la recuperación, la balanza entre nuevos proyectos y unidades vendidas al cierre del primer semestre del año llegó a un saldo negativo acumulado de 30 por ciento, que se refleja en el aumento de precios en Ciudad de México (CDMX). De acuerdo con el reporte semestral de la firma Tinsa México by Accumin en este periodo aunado a lo anterior, se registró una leve desaceleración en el número de unidades vendidas respecto a la segunda mitad de 2024. Sin embargo, el comportamiento de 0.2 por ciento en el segundo trimestre sugieren una recuperación.

Así, la presión en los precios continúa debido a que “la oferta no es suficiente para la demanda. Esto presiona los precios al alza, tanto de venta como de renta”, asegura Justino Moreno, director de consultoría de la firma. Es un escenario en que la falta de nuevos desarrollos abre oportunidades para invertir en zonas estratégicas, donde la demanda está presente, pero no existen permisos para hacerlo. El reporte destaca a la alcaldía Cuauhtémoc como la zona con mayor colocación de vivienda en CDMX, con un 15 por ciento de participación en el volumen de unidades vendidas trimestralmente, equivalente a 7,000 unidades, seguida por municipios como Zumpango y Tizayuca. Del total vendido en Cuauhtémoc, 50 por ciento corresponde al segmento residencial (3 a 6 millones de pesos), mientras que un 31 por ciento al segmento medio

A su vez, en el **mercado de arrendamiento de la ciudad** donde 24 por ciento de la vivienda habitada en CDMX es rentada, lo que equivale a más de 663,000 unidades; las rentas experimentaron un incremento de hasta 30 por ciento en zonas de alta demanda. En especial, 38 por ciento de la oferta se concentra en las alcaldías como Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo. En el Corredor Reforma, señaló, el valor mensual promedio ronda los 33,000 pesos, mientras que en productos brandeados de lujo puede superar los 1,000 pesos por metro cuadrado, por encima de zonas como Polanco. La dinámica en rentas y ventas, demuestran “la consolidación de Cuauhtémoc como un polo diverso, con oferta que abarca desde el segmento tradicional hasta el de lujo y una ubicación privilegiada que permite vivir, trabajar y disfrutar a menos de 20 minutos caminando”, señala por su parte Enrique Téllez, co-director de Desarrolladora del Parque. (...) **VER MÁS**

ENTREVISTA LIC. MANUEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ DIRECTOR GENERAL DE CANADEVI VALLE DE MÉXICO.



MILENIO TV- JOEL VALDEZ

Impulsamos desarrollos habitacionales que integran espacios de entrenamiento, salud y bienestar en casa y comunidad.

- Gimnasios en desarrollos
- Equipos funcionales, seguros y modernos
- Promoción de un estilo de vida activo para todos

Contáctanos y conoce los beneficios de pertenecer a la familia CANADEVI.

GACETA

SEMANAL



NÚMERO 028

DEL 21 AL 25 DE JULIO 2025

www.canadevivallemexico.com

Síguenos en nuestras redes



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO