

GACETA

· Principales noticias sector vivienda ·

INFLACIÓN ENCARACE LA VIVIENDA MÁS QUE OTROS SECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN

El Economista - Econohábitat
Samanta Escobar

La inflación en la industria de la construcción en septiembre del 2025 fue de 3.42% en su comparación anual, una cifra similar al alza de precios generalizada del país (3.76%), según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi). Sin embargo, el segmento de vivienda mostró un mayor aumento. Con base en los datos del organismo, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) reportó que la edificación de vivienda se encareció 4.22%, superando a otros rubros como inmuebles comerciales y de servicios (3.05%), naves industriales (1.55%) y vías de comunicación (1.23%). “Diversos aspectos repercuten en la variación en el precio de las obras, tales como modificaciones en el plazo de

ejecución, cambios de especificaciones y uno de los principales, la variación en el precio de los insumos (materiales, mano de obra, equipo y herramienta), las cuales se dan por causas como: la inflación, el tipo de cambio, tasas de interés, demanda, aranceles de importación, entre otros”, indicó la CMIC. El Centro Nacional de Ingeniería de Costos (CEICO) de la CMIC realizó un estudio de ajuste de costos con base en el Índice Nacional de Precios al Productor (INPP), en el que se evaluaron diversos prototipos de vivienda. Los resultados mostraron que construir una vivienda económica de 40 m2 es 4.6% más caro que el año pasado. La cámara precisó que las variaciones en los precios dependen del sistema constructivo utilizado, el porcentaje de incidencia de los insumos, la

magnitud de la obra y la zona geográfica donde se desarrollan los proyectos. En estados con alta demanda o donde la disponibilidad de materiales es limitada, los costos pueden elevarse aún más. (...)

VER MÁS.



CDMX APRUEBA 27 MIL VIVIENDAS BAJO LA NORMA 26

El Universal - Metrópoli
Frida Sánchez

En la Ciudad de México se aprobaron 307 proyectos para un total de 27 mil 627 viviendas que son factibles para construcción bajo la norma 26, cuyo objetivo es garantizar unidades asequibles, dio a conocer Carlos Mackinlay, director general de Servicios Metropolitanos (Servimet). “En este momento tenemos 27 mil 627 propuestas de vivienda, le podemos llamar, que son factibles para norma 26, y estamos avanzando en la tramitación con todas esas instancias”, dijo. En entrevista con EL UNIVERSAL, precisó que al corte del 27 de octubre se habían recibido 410 proyectos, que abarcan 30 mil 600 viviendas; sin embargo, se rechazaron 103 debido a que no cumplían con los requisitos para su construcción; por ejemplo, no estaban ubicados en alcaldías

centrales o se encontraban en pueblos originarios, donde no están permitidas estas edificaciones. Las alcaldías que concentran más proyectos de norma 26 son Miguel Hidalgo, Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza y Cuauhtémoc, con las cuales Servimet se pone en contacto para informarles los planes preaprobados y puedan trabajar con los vecinos. La norma 26 permite la construcción de vivienda social, sustentable, en zonas centrales de la Ciudad de México. Para este tipo de proyectos, Servicios Metropolitanos se asocia con desarrolladores privados, por lo que son ellos los que consiguen los predios, Servimet los valida para norma 26 “y juntos, a través de un fideicomiso, nos asociamos para efectivamente llevar a cabo toda la tramitación que corresponde”.

Mackinlay informó que son 28 empresas las que han presentado los 307 proyectos viables, lo que significa que cada una ha planteado entre 10 y 11. Cada proyecto con un promedio de 90 viviendas. “Es un promedio, hay algunas que proponen más, hay algunas que proponen una o dos nada más, pero es un promedio que se ajusta bastante a la realidad. También se acercan muchos propietarios de predios con nosotros, analizamos si esos predios son factibles para la norma 26 y ellos nos buscan para ver si se pueden asociar con algún desarrollador privado o venderles el predio a esos desarrolladores”, indicó el director de Servimet. (...) **VER MÁS.**



EL OTRO LASTRE DE LA VIVIENDA: LA TRAMITOLOGÍA A LA QUE SE ENFRENTAN LOS DESARROLLADORES

El Economista - Econohábitat

Fernando Gutiérrez

Otra de las caras de la contracción que vive la industria de la vivienda en México es la tramitología a la que se enfrentan los desarrolladores, especialmente a nivel municipal, lo cual es un proceso “complejo y heterogéneo”, de acuerdo con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI). Dentro del estudio “La Vivienda en México 2025: Acceso y Elegibilidad”, elaborado por la AMPI, se detalla que con el nivel de producción de viviendas que se tiene al año, de cerca de 186,000 hogares anuales por parte del gobierno, el país tardaría décadas en reducir significativamente el déficit habitacional, calculado en 8.2 millones de hogares. Otra de las caras de la contracción que vive la industria de la vivienda en México es la tramitología a la que se enfrentan los desarrolladores, especialmente a nivel municipal, lo cual es un proceso “complejo y heterogéneo”, de acuerdo con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI).

Dentro del estudio “La Vivienda en México 2025: Acceso y Elegibilidad”, elaborado por la AMPI, se detalla que con el nivel de producción de viviendas que se tiene al año, de cerca de 186,000 hogares anuales por parte del gobierno, el país tardaría décadas en reducir significativamente el déficit habitacional, calculado en 8.2 millones de hogares. En este escenario, el empuje de los desarrolladores privados es crucial para edificar más vivienda; sin embargo, una de sus principales barreras es la tramitología. Según el informe, un desarrollador enfrenta un promedio de 12 a 16 trámites, con una duración de efectiva de 100 a 180 días y un costo asociado en derechos y gestiones de entre 4% y 5% del valor de la obra.

De acuerdo con el documento, dentro del proceso típico para una edificación urbana se encuentran nueve etapas clave, como los trámites iniciales, las factibilidades técnicas, la licencia de construcción, el régimen de propiedad o condominio, el cierre administrativo, la actualización registral, entre otros. El informe destaca que los puntos de dolor que causan retrasos y sobrecostos en una obra son: Fragmentación institucional. El reporte destaca que múltiples dependencias solicitan requisitos duplicados, sin una visión integral del proceso. Incertidumbre jurídica. El documento señala que la falta de fundamentación legal clara en los reglamentos municipales genera discrecionalidad y retrasa las autorizaciones. (...) **VER MÁS.**



LA MITAD DE LOS PROPIETARIOS EN CDMX PREFIERE NO RENTAR A FAMILIAS CON MASCOTAS

El Economista - Econohábitat.

Samanta Escobar

Dos de cada tres personas que buscan rentar un departamento en la Ciudad de México (CDMX) tienen niños o mascotas, según datos de Homie, plataforma especializada en alquiler de vivienda. Sin embargo, la mitad de los propietarios pone restricciones a este tipo de familias. “Es más común que los arrendadores prohíban las mascotas a que no quieran rentar a personas con niños. Casi la mitad de los propietarios no aceptan perros, gatos u otros animales de compañía. Esto sin considerar que pierden una gran oportunidad”, explicó en entrevista Francisco Andragnes, director general de Homie. Este panorama podría cambiar con la reciente modificación al artículo 4 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, que prohíbe negar una vivienda en renta a

personas que tengan hijos o mascotas y que fue publicada el pasado 27 de octubre en la Gaceta Oficial. “Por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio del derecho a la vivienda, la condición económica, el origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil, creencias políticas, así como la cohabitación con infancias y seres sintientes”, se lee en el documento. Para Andragnes, la reforma representa un paso importante hacia la equidad en el acceso a la vivienda. “Esta modificación a la ley es un paso más para romper las barreras de la discriminación y respetar el derecho a la vivienda, un tema de justicia y equidad”, afirmó. El directivo indicó que la convivencia con animales refleja una necesidad humana de conexión emocional, ya que los humanos son seres sociales, por lo que es raro que vivan

por lo que es raro que vivan completamente solos y “las mascotas son su principal conexión afectiva”. “La reforma no sólo tiene sentido humano, sino también de negocio. Los dueños de inmuebles podrían reducir tiempos de vacancia al asegurar que sus inmuebles se alquilen más rápido”, apuntó Andragnes. (...) **VER MÁS.**



GACETA

SEMANAL



NÚMERO 038

DEL 03 AL 07 DE NOVIEMBRE 2025

www.canadevivallemexico.com

Síguenos en nuestras redes



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO