

## **COMISIÓN FOVISSSTE BIENESTAR**

Titular Arquitecto Ariosto Goytortúa López

---

### **5o CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL**



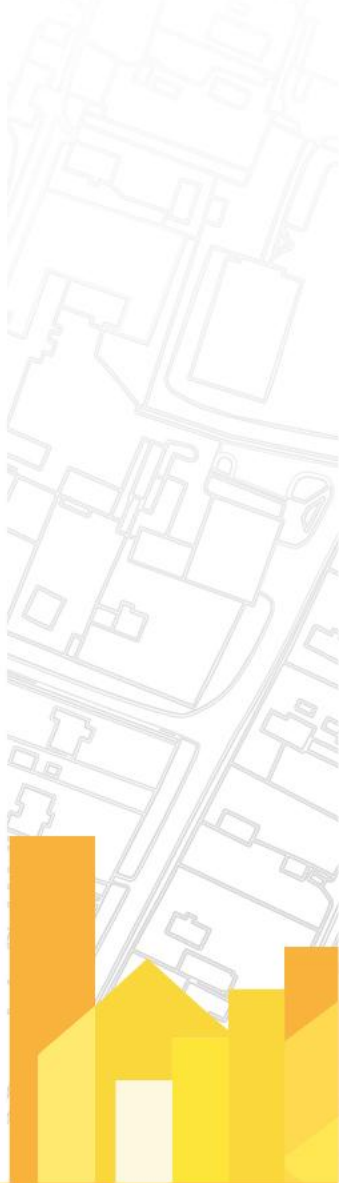
# Reporte de los avances con la Subdirección de Vivienda

---

## Conformación de la Subdirección de Vivienda

Ya fue aprobada por ley la conformación de la estructura operativa de la Subdirección de Vivienda en el Fovissste y esta próxima a publicarse en el reglamento orgánico. El objetivo es que a partir de junio – principios de julio se de la operación formal.

Se definieron tres jefaturas: anteproyectos, proyectos ejecutivos, ejecución/supervisión. Con el objetivo de contar con procesos de revisión ágiles.



# Reporte de los avances con la Subdirección de Vivienda

---

## Vivienda del Bienestar

Actualmente se trabaja en cambios técnicos de mejora en el prototipo de la vivienda: la elevación del **metraje objetivo a 65 m<sup>2</sup>** y la propuesta de permitir una banda de 60–65 m<sup>2</sup> para admitir variaciones de distribución y valor comercial.

El **precio referencial** por vivienda se ubicó entre 628,000 y 650,000 MXN, con efectos de inflación en los parámetros.

Al respecto la cámara abordó el debate sobre el metraje objetivo que pasó a 65 m<sup>2</sup> y sus implicaciones económicas y de producción, incluyendo impactos en moldes y líneas de producción, la preferencia cultural por viviendas más grandes o usadas, la dificultad de colocar departamentos pequeños y la necesidad de evaluar casos puntuales según costo de suelo y densidad local.



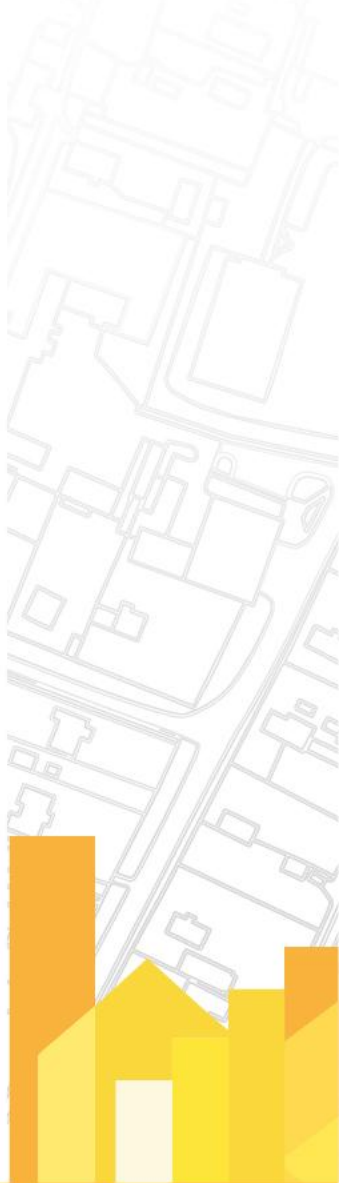
# Reporte de los avances con la Subdirección de Vivienda

---

## Vivienda del Bienestar

El criterio de **densidad** fue central: consensos sobre definir densidades desde anteproyecto y no cambiarlas en obra para preservar viabilidad; promedio operativo nacional estimado en ~130 viviendas/ha con casos válidos entre 80 y 160 según plaza y permisos.

CANADEVI expuso los problemas operativos locales que afectan ejecución: permisos municipales, electrificación, agua y complejidades jurídicas de títulos y sucesiones.



# Reporte de los avances con la Subdirección de Vivienda

---

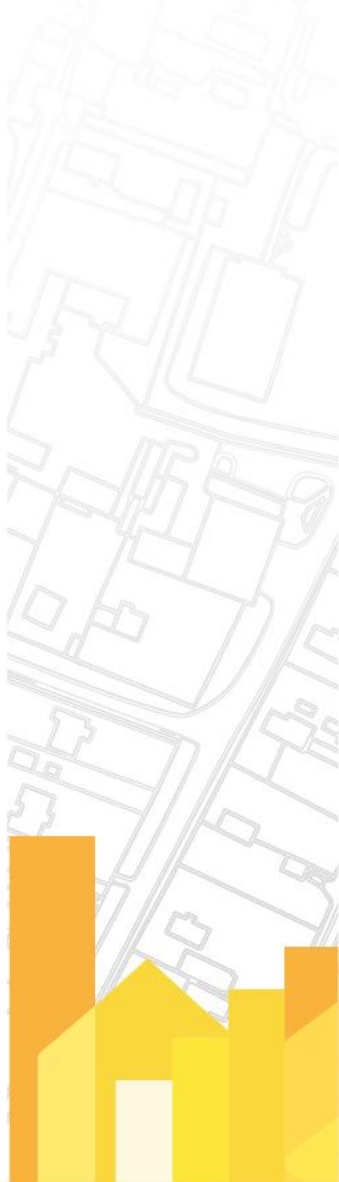
## Vivienda del Bienestar

### Coordinación con desarrolladores y manejo de información

**CANADEVI será el enlace** con quien revise los proyectos para notificar faltantes y solicitar cargas de documentación, y se reconoció que la Cámara tiene experiencia y responsabilidad en manejo de información; además, se registró que varios desarrolladores interesados traen expedientes avanzados que facilitarían incorporaciones rápidas.

Se usará un drive compartido temporalmente, que la cámara revisará y clasificará con semáforo y prioridades, y que el área jurídica del fondo tendrá una subárea dedicada a estos expedientes.

También se está considerando abrir **un padrón de ejecutores** con criterios de capacidad técnica, jurídica y financiera para asignación de predios. Se propuso explorar un prerregistro o plan piloto en plazas con oferta realista y visitar proyectos en Tamaulipas, Xalapa y Veracruz donde hay reservas y expedientes en revisión.



# Reporte de los avances con la Subdirección de Vivienda

## Vivienda del Bienestar

### Propuestas CANADEVI

- Se propuso combinar proyectos del Infonavit y del fondo para aprovechar proyectos listos y acelerar incorporación, y se consideró abrir un preregistro para probar colocación en plazas menos complejas. Se advirtió que hacer unidades más grandes sin mejorar distribución puede no aportar valor adicional.
- Se planteó que el desarrollador indique la densidad aplicable y que exista posibilidad de ajustar según la plaza para garantizar viabilidad financiera.
- Se planteó la importancia de confirmar el interés de la derechohabiente antes de abrir registros, se propuso un plan de registro piloto y se debatió el riesgo de abrir expectativas donde no haya demanda real.
- Se acordó elaborar **y enviar una lista de proyectos** viables que están en construcción o construidos y coordinar una agenda de visitas para que los desarrolladores muestren las obras.

# Recepción de proyectos en CANADEVI para Vivienda del Bienestar



Oficio enviado desde el 5 de mayo



## Invitación para participar en el Programa de Vivienda para el Bienestar FOVISSTE

Ciudad de México, a 05 de mayo de 2026.

Estimado Afiliado CANADEVI

Presente.

A nombre del Presidente Nacional de CANADEVI y del suscrito, nos permitimos extenderle una cordial invitación para participar en el Programa de Vivienda para el Bienestar FOVISSTE, iniciativa que tiene como meta la construcción de 100 mil viviendas a nivel nacional.

La presente invitación deriva de los acuerdos sostenidos con la Vocal Ejecutiva del FOVISSTE, mediante los cuales CANADEVI Nacional participará como instancia de vinculación y coordinación con sus afiliados, a fin de identificar proyectos, predios y capacidades empresariales que contribuyan al desarrollo de vivienda para las personas trabajadoras al servicio del Estado.

En ese sentido, agradeceremos considerar su participación y remitir una propuesta que incluya la información general del proyecto; las características técnicas, urbanas y legales del predio; así como los datos de contacto de la persona o personas representantes de su empresa para futuras reuniones de seguimiento.

La información que se integre permitirá contar con elementos homogéneos y suficientes para una evaluación preliminar por parte del equipo del Fondo, además de identificar oportunidades de colaboración que contribuyan al cumplimiento técnico-normativo y a los objetivos del programa.

Estamos convencidos de que la participación de los desarrolladores profesionales afiliados a la Cámara, con experiencia, capacidad técnica y compromiso social, será fundamental para fortalecer este esfuerzo institucional, orientado a ampliar la oferta de vivienda para las personas trabajadoras de menores ingresos al servicio del Estado.

Para efectos de recepción y seguimiento de la información correspondiente, se ha previsto su integración a través de una carpeta digital, o bien mediante el contacto designado en el archivo adjunto.

Sin otro particular, reiteramos nuestro interés en contar con su valiosa participación en esta importante iniciativa de coordinación interinstitucional. Reciba un cordial saludo.

Atentamente,

**Arq. Ariosto Goytortúa López**  
Responsable del Programa de Vivienda para el Bienestar FOVISSTE  
en CANADEVI Nacional

Oficio anexo con la composición de la carpeta



## Programa de Vivienda para el Bienestar – FOVISSTE

Con el objetivo de establecer un proceso ordenado y transparente con nuestros afiliados así como para la identificación de predios factibles de incorporarse al Programa de Vivienda para el Bienestar FOVISSTE, se diseñó un formato estandarizado de datos generales y características del proyecto, que permita recabar información homogénea y suficiente para una evaluación preliminar por parte del equipo de Fondo.

### Carpeta 1

#### 1. Datos generales del desarrollador

- Nombre de la empresa
- Nombre del representante legal
- Datos de contacto: correo electrónico y teléfono celular

Este apartado permite identificar plenamente al responsable del predio y reconocer los canales de comunicación para el seguimiento, aclaraciones o requerimientos adicionales durante el proceso de evaluación.

- Anexo del certificado de afiliación CANADEVI

#### 2. Características del terreno y del proyecto

En formato de presentación es importante mostrar la información técnica y urbana del predio en términos de normatividad, disponibilidad de servicios, integración al entorno y capacidad productiva. Respecto al proyecto: densidad, tipología de vivienda, ubicación en zonas con condiciones adecuadas de habitabilidad.

- Superficie total del terreno
- Densidad autorizada (en caso de contar con ella)
- Infraestructura y servicios disponibles:
  - Agua potable
  - Drenaje sanitario
  - Energía eléctrica
- Prototipo(s) de vivienda proyectada
- Superficie de construcción de la vivienda (a paños exteriores de muro)
- Número de viviendas proyectadas por año
- Ubicación del polígono dentro de zonas de consolidación urbana (incluir evidencia gráfica o captura de ubicación)
- Plano de sembrado del proyecto (Imagen)
- Distribución de superficies habitables por cada prototipo de vivienda (Imagen)

Darwin No.30, 4to Piso, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11590  
Tel. (55) 1101-0515  
www.canadevi.com.mx



### Carpeta 2

#### 3. Información legal del predio y trámites administrativos

- Escritura Pública de Propiedad
- Certificado de Libertad de Gravamen
- Certificado de Uso de Suelo
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial
- Facilidad de Servicios
- Boleta Predial y de Agua

Esta información permite conocer la certeza jurídica sobre la propiedad del predio, lo cual es indispensable para evitar riesgos legales y asegurar la viabilidad de incorporación al programa.

### Carpeta 3

- #### 4. Información geoespacial
- Archivo digital del polígono del predio en formato KML

El archivo geoespacial permite ubicar con precisión el predio, validar su localización respecto a zonas urbanas, equipamiento y servicios, así como facilitar su análisis mediante herramientas geográficas.

### Recepción de información.

Adicionalmente, se propone que el formato de captura de información sea compartido a través de una carpeta digital en plataforma Drive o, en su caso a través del contacto

Ricardo Pérez Hernández / Coordinador de Soporte Técnico CANADEVI / correo: [rperez@canadevi.com.mx](mailto:rperez@canadevi.com.mx) / móvil 55 1372 0210