

TU *guía* **EN CONCRETO** Multimedia

 @enconcreto  /ENCONCRETORG No. 102 Octubre - Noviembre 2023

**Recorte de presupuesto
2025 Sedadu y Conavi**

Tren Maya prueba fallida

**Canacintra impulso al
nearshoring y a la
política industrial**

**Los retos hídricos
de México (CMIC)**

**La Vivienda
Económica**
(Debate del Foro
Universitario de la UNAM)

Pietro Piffaretti,
Embajador de
Suiza en México

SUSTENTABILIDAD

agenda impostergerable



grupoenconcreto.com

#EnConcreto
Contigo

LUNES A MIÉRCOLES
13:30 HRS



PODCAST EN
CONCRETO





LUNES A VIERNES

#EnConcretoContigo
con Mariel Zúñiga

13:30 HRS

SÍGUENOS EN



ENCONCRETG



ENCONCRETO



ENCONCRETMX



ENCONCRETORADIO



ENCONCRETO
SIEMPRECONTIGO



GRUPOENCONCRETO.COM

CONTENIDO

Director General
Mariel Zúñiga
mariel@grupoenconcreto.com

Reportero
Galo Ramírez
redaccion2@grupoenconcreto.com

Colaboradores editoriales
Hugo Loya
Víctor M. Ortíz Niño

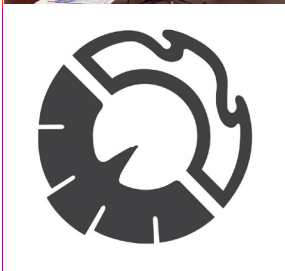
Diseño
Montserrat Gamboa Cisneros
diseno@grupoenconcreto.com

Ventas e información
Erika Ortega
asistente.enconcreto@gmail.com
Joel Bacalzar
publicaciones.enconcreto@gmail.com

Consejo Editorial
Antonio González Dueñas
(Desarrollos Inmobiliarios Laguna)
Enrique Margain
(HSBC y Comité Hipotecario de la ABM)
Lorena Mercado
(HTL y Muliv)
Germán Ahumada
(Consorcio Ara)
Enrique Vainer
(Grupo Sadasi)
Jorge Hernández Delgado
(AMAV)
Hugo Loya Ortega
(Economista)
Sergio Leal Aguirre
(Inmobiliaria Vinte)
Víctor M. Requejo
(Banco Inmobiliario Mexicano)
Eduardo Martínez Mena
(Valor Comercial y AUBVM)
Claudia Ávila
(Asesora en la Oficina de Coordinación del Secretario de Hacienda) y el tema "Retos del Nearshoring para México")

LEGALES :

Tu Guía EN CONCRETO / Año 18, No. 102/ OCTUBRE - NOVIEMBRE 2023/ Revista bimestral publicada y distribuida por MULTIMEDIA EN CONCRETO SA DE CV, con domicilio en Av. Álvaro Obregón Exterior 121 Interior 803, Roma Nte., Cuauhtémoc, 06700 Ciudad de México, CDMX, Teléfono 5536-3890, editor responsable: Mariel Magdalena Zúñiga Alfaro / Certificado de Reserva de derechos al Uso Exclusivo 04 - 2017 -111112410500 -102 ante la Dirección de Reservas de Derechos de Instituto Nacional de Derechos de Autor / Certificado de Licitud de Título y Contenido No. 17128, autorizado por SEGOB / Distribución 3,000 ejemplares. Esta revista y su contenido (salvo debidamente protegido en favor de terceras personas) son propiedad única y exclusiva de MULTIMEDIA EN CONCRETO SA DE CV. Todas las ilustraciones y fotografías reproducidas en este número han sido empleadas con propósitos informativos y son propiedad exclusiva de sus respectivas compañías y/o sus autores y/o de quien detente los derechos patrimoniales de las mismas; a su vez, todos los artículos presentados son responsabilidad de sus autores / COPYRIGHT © 2009 MULTIMEDIA EN CONCRETO S.A. DE C.V. (DERECHOS RESERVADOS) e-mail: contacto@grupoenconcreto.com PRODUCTO 100% MEXICANO. Imprenta: Digital FX, Fray Juan de Torquemada, 78, Obrera, 06800, Simón Bolívar e Isabel La Católica, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, México. Distribuidor: MULTIMEDIA EN CONCRETO S.A. DE C.V. con domicilio en Av. Álvaro Obregón Exterior 121 Interior 803, Roma Nte., Cuauhtémoc, 06700 Ciudad de México, CDMX



Gobierno de la 4T disminuye en 25% presupuesto a vivienda

5

La Sustentabilidad impostergable en la agenda mundial

6

Congreso de trabajadores de Infonavit propondrá solución para vivienda social

10

Canacindra se propone impulsar la política industrial y el nearshoring

12

Tramo 1 del Tren Maya con 82% de avance; insisten en inaugurar en diciembre

15

La inteligencia artificial ya está presente en la banca nacional

17



@enconcreto

/ENCONCRETOG

enconcretomx

EnConcretoRadio

EDITORIAL: La apuesta: Hacer repuntar a la industria

Como ya se acerca el fin de año y de hecho dio comienzo el último trimestre del año es viable poner todo el esfuerzo para que sea un 2023 si no tan bueno, sí con un buen cierre al menos. Pero también es buen momento para hacer manifiestos nuestros deseos. Y en general la industria poner sobre la mesa su principal preocupación y ocupación: hacerla repuntar.

Veníamos de casi un millón de metros cuadrados de oficinas a la oferta y con muy poca demanda, más de mil comercios cerrados, más de mil restaurantes que cerraron la cortina y ya no la levantaron, y miles de pymes que también clausuraron, pero no se diga cuántos miles más de profesionistas incluidos reporteros que cambiaron de profesión.

Bueno la cuenta no se queda aquí.

Con la crisis que empezó en la vivienda muchos desarrolladores decidieron ingresar a otros nichos, investigar oportunidades y dejar al menos en receso la construcción de vivienda, al menos de vivienda social, económica o ¡hasta media!!

La crisis ya venía desde el 2018, pero de forma acelerada el #Covid, no. No es verdad. No fue el Covid la que la aceleró; en realidad fueron la inflación, el aumento de precios de los materiales de construcción, sobre todo del acero y sus derivados (aluminio, varillas, etc); pero también que los cementeros decidieron incrementarlo de una buena vez, tras años de "aguantarlo" y... la escasez de algunos materiales justo acero y derivados por la rebatanga en obras monumentales que emprendieron en los años de la pandemia China y EU con planes magnos de infraestructura.

Así, hay desarrolladores de la vivienda que exploran nichos como la venta de materiales prefabricados, pero ya no construyen vivienda. Y otros que de plano tomaron un receso cuando se acabó su oportunidad en comercializar, por ejemplo, viviendas abandonadas porque ya no tienen participación abierta.

Así, la carta a "Santa Claus" y a los "Tres Reyes Magos" es que les den concursos, licitaciones, y les permitan participación en infraestructura, que atiendan sus llamados para resolver los problemas hídricos, sobre todo en el norte del país (Nuevo León, por ejem); y los de falta de energía, sobre todo con las limitaciones para que las propias empresas que quieren subirse al nearshoring puedan generar la energía alternativa, limpia que incluso ayudaría a las entidades receptoras de capitales.

Las cartas se dirigen al gobierno, a que muestren su gran decisión a colaborar, a cambiar y a dar los permisos para generar lo que el propio gobierno federal, los estatales y municipales no pueden hacer: energía limpia, respuesta a la falta de agua; construcción de vivienda con apoyos para las clases con menores ingresos.

Las cartas podrían escucharse. ¿por qué perder la esperanza? Lo mejor es buscar los cómo ganarse el respeto a la industria y hacerse oír sobre todo para evitar no sólo crisis de energía, de agua, o de vivienda, sino una real y aparatosa crisis social.

Un segundo semestre con esperanza y con mucha incertidumbre. Si viene la recesión en Estados Unidos o si definitivamente la libra; pero ¿y en México?

Aquí tenemos múltiples factores que generan incertidumbre, principalmente el político. Porque ya se está preparando el famoso "Libro blanco", o lo que es lo mismo el cierre de operaciones. A más de un año del cierre del sexenio los equipos ya están armando sus cuentas y preparándose por si se van con su candidato, por si se suman o no a un nuevo equipo. Todo es político.

Entonces aunque queremos que lo político no nos afecte, impacta en todos los rubros.

Ya los constructores, arquitectos, ingenieros, profesionales de la industria temen que el próximo año todo se detenga y ya no haya recursos que fluyan.

Mientras tanto este 2º semestre se vuelve su esperanza de que haya proyectos y que haya recursos.

Entonces en estos meses otra vez aplica hacer "el guardadito", sólo que a muchas pymes (más del 80% del país), apenas les alcanza para pagar nómina, impuestos, servicios y sobrevivir, entonces ¿de dónde harán el guardadito para el 2024?

Por otra parte, los datos de la inflación y de las tasas de interés varían. Son variables. Reflejan inestabilidad y sobre todo la esperanza de que bajen y podamos regresar a niveles previos a la pandemia, a niveles del 2019 cuando la inflación estaba dentro de los parámetros que maneja Banco de México y que después se elevaron.

Aunque el costo del dinero se contiene aún hay incertidumbre en qué pasará siguientes meses con las tasas


Y otros factores económicos que no permiten aún que la economía crezca y que esté preparada para un escenario político que contamina todo.

Este es el 2º semestre, un preámbulo de lo que vendrá. Preparativos para una contienda política que ya acapara todos los escenarios, todos los rubros, todas las conversaciones

La mejor recomendación: ponerse a trabajar y seguir con las alianzas y sinergias entre los diferentes actores de la industria y ¡"jalar" con los que jalen! Para lograr sobrevivir y seguir con sus negocios, proyectos y trabajos.

ADEMÁS hoy te presentamos una entrevista exclusiva con el Embajador de Suiza en México que impulsa una gran actividad de difusión e incluso certificaciones para que en la vivienda y en otros segmentos como la movilidad, México, el país pueda encaminar sus esfuerzos hacia la sustentabilidad, retroceder y revirar las acciones para mejorar el medio ambiente, el hábitat y los procesos de producción, construcción por ejemplo.

Importante sin duda aprender de países que a su vez, vivieron y tuvieron que aprender de la contaminación y el daño generado y que ahora comparten sus experiencias. No es sólo que un país desarrollado venga a querernos dar lecciones; es que aprendieron del daño hecho a la naturaleza y medio ambiente y México tiene que aprender y reorientar sus acciones.

Veamos que aprendemos y que reorientamos como sociedad, como empresas, como academia, como gobierno. 

Panorama Económico

Por Hugo Loya



La bola de nieve sigue rodando



Se entró al periodo de discusión del Paquete Económico para 2024 y aquí comienzan las preocupaciones para los especialistas, no solo por el tiempo político en el Congreso para aprobar este paquete y que la discusión no genere incertidumbre, sino porque ya hay una lectura en donde las presiones a las finanzas públicas aumentan y esto no va a ser solo para 2024.

Recordemos que este gobierno ha venido aumentando recursos para gasto social de manera importante, probablemente la idea no sea nada mala, porque todos queremos que mejore el tejido social en el país, que se reduzca la pobreza y que más mexicanos encuentren un lugar para trabajar bien remunerado y con respeto a sus derechos laborales.

Sin embargo, el problema viene en la operación donde el mismo presidente Andrés Manuel López Obrador sigue prometiendo aumentos a las pensiones de los adultos mayores, a las becas de jóvenes que estudian en niveles básicos, a las becas que reciben los jóvenes en programas como el de Jóvenes Construyendo el Futuro, y otros destinados a mujeres y personas con discapacidad. Estos compromisos se vuelven justo, una bola de nieve que sigue rodando cada año, sumando más volumen y comprometiendo el gasto del gobierno en el futuro.

De acuerdo con la propuesta que envió el jefe del Ejecutivo al Congreso para su aprobación, en 2024 los recursos para la pensión del programa de adultos mayores será uno de los que más recursos reciba con 1 billón 991 mil millones de pesos y representará el 5.8% del Producto Interno Bruto, mientras que para educación históricamente se han destinado recursos entre 4% y 5% del PIB, por lo que este gasto que irá a los adultos mayores se está convirtiendo en un gran peso para las finanzas

del país.

El problema no es la justificación social y lo justo que es atender a los adultos mayores en el país, el problema son las fuentes de financiamiento, ya que, por los programas de infraestructura con las megaobras como el Tren Maya y la Refinería de Dos Bocas, el presupuesto se disparó, ya que el costo de estas dos obras vino creciendo de manera importante, teniendo que quitar presupuesto a otras áreas para darlo a las obras prometidas por el Presidente.

A esto hay que sumar que el pago de impuestos se ha recargado en los mismos contribuyentes, aunque no hay que negar que se ha cobrado mejor, sigue siendo insuficiente y las fuentes de cobro se agotan, ya no hay a quien cobrarle más de los grandes contribuyentes que supuestamente no pagaban lo que debían. Así que este gasto social se está convirtiendo en una bola de nieve que ha venido creciendo cada año y que difícilmente podrá dejar de crecer, por el contrario, crecerá más rápido por la cantidad de personas que año con año se suman a la edad de recibir ese recurso.

Los legisladores deberán quitarse el tatuaje político y los compromisos que tienen con sus partidos y con el Presidente, porque lo que aprueben este año como presupuesto para 2024, será fundamental para evitar una crisis de finanzas públicas que le impacte al nuevo gobierno, no importa si es de Morena o el Frente Amplio por México, el buen manejo de las finanzas deberá demostrar que no se trata de partidos e ideologías, sino de números y balances, ya que si se aumenta dinero a alguien se le quitará a otra parte, y hay áreas ya muy castigadas en la administración pública que no soportarán nuevos ajustes, el enojo social puede venir de la burocracia. **G**



Gracias a nuestros
colaboradores
y aliados por
hacer posible el

**DIÁLOGOS
EN
CONCRETO**

DESDE YUCATÁN

USG BIM

HSBC VALOR COMERCIAL
AVALES

hipoTK VAPROY



¿Por qué no se construye vivienda en México?

Columna
EN
Concreto

Por Mariel Zúñiga



Empecemos por decir con todas sus letras que la vivienda no se produce en México al ritmo de la demanda o como en algunas ciudades está pasando: que el stock de las que se tienen no pueden ser compradas por su alto precio vs una alta demanda, pero de viviendas (casas, depas) más baratos.

La capital es un claro ejemplo de este desfase entre oferta y demanda, pero también pasa en otras importantes ciudades del país y si no se analizan sus razones de origen se pueden “contaminar” otras que ahorita están aparentemente bien como Mérida.

Hablemos de por qué no se construyen las viviendas pues hay múltiples razones y hay que decir que en este momento del “boom” famoso por el nearshoring con las empresas llegando a instalarse a nuestro país se requieren unidades, pero ¡no hay! Alberto Moreno, presidente de la Canadevi dijo hace unos días en el Simposio de Financiamiento para la Vivienda en el Club de banqueros que en San Luis Potosí se enfrenta la llegada de industriales que necesitan vivienda para sus trabajadores y ¡No se tiene vivienda!

Pero ¿por qué no se está construyendo la suficiente vivienda en el país? Pues vienen arrastrando un incremento de precios del 40% en materiales de construcción tan vitales como el acero y sus derivados, además del cemento, etcétera, y también encarecimiento y escasez de terrenos y no se diga de infraestructura de servicios básicos como luz, agua, drenaje, vialidades, etc.

Pero también llevan décadas arrastrando también el encarecimiento de permisos y licencias y el teléfono descompuesto que hay entre federación y municipios, y con los cambios frecuentes de

autoridades que además no se “animan” a firmar porque quién sabe cómo será el que sigue y si lo cuestione o incrimine por dar permisos.

Entonces además de esta deficiente interpretación de la Ley y falta de eficiencia también hablamos de corrupción que encarece y dificulta todos los procesos.

No hay tierra barata, tampoco accesible con infraestructura ya hecha, pero además de que faltan los servicios como agua y luz.

El resultado es un desfase entre la oferta y la demanda que puede derivar en una crisis social severa, además de un impacto dañino en una industria que ha sido muy resiliente pero que hoy enfrenta una situación grave.

POR CIERTO

Muy interesantes puntos puestos sobre la mesa en la Cumbre Inmobiliaria de Nuevo León organizada por la Canadevi de la entidad a cargo de Roberto Ortiz y seguro que el debate seguirá sobre la “autonomía” del Infonavit, y propuestas que están allí gestándose como que el organismo tripartita vuelva a ser constructor y además no sea él, sino el Ejército el que construya.

Definitivamente los sectores Empresarial y de los Trabajadores se oponen.

Y es que se rumora que el apellido “Bienestar” viene a querer imponer en todas las ramas productivas, como en esta. 



Pregunta:

¿Qué opinas de que el Infonavit sea el constructor de nueva cuenta tras una época nada memorable en que lo hizo?

Tenemos una cita: Lunes a Miércoles #EnConcretoContigo, 13:30 horas por facebook.com/ENCONCRETOG mariel@grupoconcreto.com



@marielzuniga_



/marielzunigaenconcreto



marielzuniga_

Gobierno de la 4T disminuye en 25% presupuesto a vivienda

Por Galo Ramírez  Cortesía



GOBIERNO DE MÉXICO

El último presupuesto económico del gobierno del presidente Andrés Manuel López Obrador, contempla una reducción del 25% al presupuesto destinado a los rubros de vivienda dirigidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Territorial.

Los cuatro rubros son: El programa de vivienda social que se mantuvo estable en 2023 tuvo 4, 521 millones de pesos (mdp), y para este 2024 tiene presupuestado 4 mil 740 mdp; Programa para Regularizar Asentamientos Humanos ejerció en 2023 78 millones y ahora se le asignaron 81 mdp.

En tanto, los que más sufrieron recorte es: Programa de Mejoramiento Urbano que gastó 6 mil 647 mdp en 2023 y para 2024 pretende gastar 4mil 445 mdp y el Programa Nacional de Reconstrucción Nacional paso de 628 mdp en 2023 a solo 18 millones para 2024.

Así en 2023 los cuatro rubros enfocados en vivienda presupuestaron 11mil 876 mdp y para 2024 tienen proyectado en su conjunto 9 mil 286 mdp, lo que significa que en caso de ser aprobado por el Poder Legislativo habría un recorte presupuestal del 25%.

En la exposición de motivos del Proyecto de Egresos de la Federación, 2024 se expone que La SEDATU tiene como misión impulsar el desarrollo territorial sostenible e incluyente del país mediante el diseño, coordinación e implementación de políticas de ordenamiento territorial, desarrollo agrario, y desarrollo urbano y de vivienda adecuada, con un enfoque transversal y articulado con los tres Ejes del PND 2019-2024, que tendrá que ser aprobado por el legislativo.

Asimismo, expone que El "Programa de Vivienda Social" a cargo de la Comisión Nacional de Vivienda, apoya a la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, que no tienen acceso a financiamiento suficiente y

que están en rezago habitacional a nivel nacional, en localidades rurales y urbanas-


Para 2024 concluye la operación del "Programa Nacional de Reconstrucción" que es considerado un programa prioritario y tiene el objetivo de dar atención a los hogares y comunidades afectadas por los sismos de septiembre de 2017 y febrero de 2018, a través de acciones de vivienda y de reconstrucción de estas, el cual es coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Además, en los criterios generales se asegura que desde la banca de desarrollo se impulsará la oferta de vivienda adecuada con criterios sustentables, mediante créditos puente, garantías y seguros de crédito a la vivienda.

Recientemente Edna Elena Vega, subsecretaría de Sedatu y Jabnely Maldonado, titular de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México se dieron cita en el Foro "Diálogos En Concreto de la Reconstrucción" para analizar los avances de la recuperación después del sismo de 2017.

La subsecretaria destacó que el proceso de reconstrucción "fue difícil", pero no se detuvo con la pandemia, lo que les permitió realizar 71 mil 556 acciones de vivienda con un valor de 36 mil 181 millones de pesos en 10 entidades de la República Mexicana.

En tanto, la encargada del proceso de reconstrucción en la Ciudad de México apuntó que, "en materia de vivienda el programa cuenta con un avance del 92%" y que han entregado más de 600 mil apoyos a las personas afectadas por los sismos.

Además, señaló que con base en un acuerdo con la Conavi se lograron restablecer entornos seguros en beneficio de más de 100 mil personas 



Cambia tu vida y estrena tu casa.



MARCA GRATIS
 *272 (ARA)

araresidencial.com.mx
800 800 0455



ESCANEA

La Sustentabilidad impostergable en la agenda mundial.- Pietro Piffaretti, embajador de Suiza en México

Por Mariel Zúñiga  Esperanza Orea

¿Por qué Suiza llega a México con propuestas de sustentabilidad? Pietro Piffaretti, embajador de Suiza en México explica que los problemas que tuvieron que resolver en su país les generaron la experiencia para resolver y también para apoyar a otros países con estos contratiempos ambientales derivados de la movilidad, de la construcción, de la contaminación que genera el ser humano en la tierra, en su habitat.

“En Suiza se ha empezado a actuar desde el momento en que se reconoció el cambio climático, porque somos particularmente sensibles al tema ambiental. Porque cuando te encuentras “con la nariz pegada al muro” te das cuenta que tienes que cambiar de estrategia.

“Lo que hicimos es tratar de compartir nuestra experiencia de un desarrollo que no era sostenible, que no iba avanzando. Nos dimos cuenta a tiempo para poder cambiar rumbo y mover hacia políticas más sostenibles.

Todavía hay mucho por hacer, el reto es grande; pero de ahí también el interés de colaborar nivel global porque el reto es global”, precisó.

En entrevista exclusiva para En Concreto precisó que en México aunque se trabaja y se está en una fase “incipiente” hay buena disposición de los diferentes actores para tomar conciencia y revertir el daño al medio ambiente por malas políticas, malas estrategias y crecimiento sin planeación.

“En realidad, creo que la repuesta es buena. O sea es cierto que estamos en una fase incipiente un poco de inicio de la sensibilización y hay que apoyar políticas de sensibilización a nivel público, eso es muy importante que haya la toma de conciencia, que es una agenda impostergable, porque tiene un Impacto no solamente a nivel ambiental, más bien también económico. Este impacto va a crecer a lo largo del tiempo. Es una agenda impostergable”.

A FAVOR DE LOS ESFUERZOS CONJUNTOS -PROPUUESTAS DE SUIZA A OTROS PAÍSES-

De hecho, Suiza promovió el esfuerzo conjunto para lograr una comunicación que lleve a acciones conjuntas más eficientes en México,





así como en los países donde se proponen influir.

“En Suiza somos un actor entre muchos. La ventaja es tratar de articular estas conversaciones tanto con las autoridades mexicanas como con la sociedad civil y el sector privado. Es un esfuerzo mancomunado que tenemos que perseguir. Nosotros a nuestro pequeño nivel queremos facilitar estas colaboraciones.


“La respuesta es buena hay mucho interés de parte de algunos estados, en particular donde el crecimiento económico muestra también toda la necesidad de hacerlo de manera ordenada para que ese crecimiento sea sosteniblemente”.

Explicó que los problemas están identificados como en los estados del norte donde hay un problema de desabasto de agua.

“Eso es grave, y no se va a poder lograr un crecimiento sostenible si no se atiende el tema de ajuste de gestión de los recursos hídricos”.

También identificó el problema del transporte en ciudades como la capital donde la infraestructura está creciendo muy rápidamente, “hay un reto enorme de la movilidad, de transporte, de transporte público”.

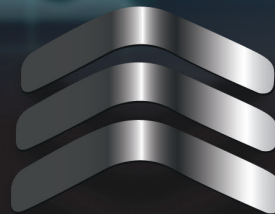
“Vemos que hay una respuesta cada día más fuerte, cada día más grande y un interés creciente para que este crecimiento se haga de una perspectiva de mediano a largo plazo, y eso quiere decir que sea sostenible.

“Hay un interés genuino que va creciendo para estos temas y también se ve en el potencial económico. El tema de negocio hay oportunidades de generar servicios y productos fieles que responden a esta necesidad. Entonces hay todo un sector a nivel de Innovación sostenible que sí puede aprovecharse de este desarrollo”, instó. 

Aprovecha la oportunidad de participar en este exclusivo evento que reúne a una audiencia de primer nivel del sector inmobiliario



En el marco de THE REALESTATE SHOW



OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN

Conversa con los profesionales líderes de la industria y expertos en el sector. Conoce las oportunidades de inversión relacionadas con el nearshoring

Un evento de



ASOCIACIÓN DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

MARTES
14 DE NOVIEMBRE
HOTEL WESTIN SANTA FE, CDMX

Boletos

ventascongreso@adi.org.mx

Patrocinios

ijimenez@adi.org.mx

Más información

www.therealestateshow.com.mx

Vivienda social a la baja: Foro Universitario

Por Galo Ramírez  Esperanza Orea



Armando Carranco, UNAM; Juan Manuel Romo, UNAM, Carlos Gutiérrez, DSE, César Buenrosotro, Fovissste; ??; Edna Vega, Sedatu, Francisco Solares, CMIC,;??; Wendy Nieva, SHF



Wendy Nieva, directora general adjunta de SHF

La vivienda económica y popular está fuera del radar de las inmobiliarias que ante el difícil contexto económico de alta inflación y tasas de interés se inclinaron por la producción de vivienda media residencial y residencial.

Wendy Nieva, directora general adjunta de promoción de negocios de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) destacó que implementaran acciones para apoyar a las personas de menores ingresos en la adquisición de un hogar.

“Nieva destacó que, en 2017, el sector de interés social representaba el 45%, sin embargo, hoy solo es el 25% del total del mercado. Especificó que esta situación se originó debido a que los desarrolladores prefieren esquemas diferentes, como el residencial”.

La funcionaria destacó en el Octavo Foro Universitario de Vivienda, que uno de los planes es regresar al crédito individual, a través de empresas de tecnología que serán certificadas por la institución y los acreditados podrán ser aquellos que tengan ingresos mixtos.

“De esta forma, la SHF participará en segmentos no atendidos por la Banca, con casas de 750 mil a 1.5 millones de pesos”, afirmó Nieva.

RECUPERACIÓN EN 2024: CMIC

Francisco Solares, presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), declaró que tanto la vivienda como el otorgamiento de créditos ha decrecido. Sin embargo, estimó que de 2024 en adelante el mercado habitacional de México se consolide.

El presidente de la CMIC destacó que los cambios han sido radicales en el actual sexenio y la vivienda ha decrecido, pero hay una gran demanda y apetito por construir las fábricas en México



Francisco Solares Alemán Presidente de la CMIC

por el fenómeno del nearshoring hecho que ha detonado 400 solicitudes para establecerse en México, “y hay que dotar de vivienda y actuar rápido para no perder la oportunidad”:

BANCA APUNTA AL CRÉDITO HIPOTECARIO

Aun con el contexto económico adverso los bancos se han acomodado a las necesidades de sus clientes y los apoyan con ciertos lineamientos.

De acuerdo con el director Ejecutivo de Crédito Hipotecario de CitiBanamex, Gonzalo Palafox, el sector hipotecario ha sido de los pocos sectores de financiamiento que no han tenido caídas importantes, como es el caso del consumo, por ejemplo.

El banquero destacó que como bancos han podido ayudar a sus clientes, al no trasladar los costos directos. “En cuanto a las acciones que han tomado los bancos, para enfrentar esta situación, es que el aumento en el costo del fondeo ha sido amortiguado, en gran medida, por las entidades bancarias y no se ha trasladado a los clientes, con las tasas de interés, de los productos que hoy ofrecen al mercado”, acotó.

El directivo explicó que el costo del dinero en los últimos dos años el directivo fueron 300 puntos porcentuales y las tasas de interés ha sido menor que eso, entre 150 o 200 puntos porcentuales.

“Por un lado, para ayudar a disminuir ese costo; sin embargo, estamos viendo que el aumento en los últimos meses, sí se ha visto reflejado en un menor incremento en las solicitudes de crédito”, añadió.

En contraste, el banquero apuntó que hay sectores de la población que, debido a los aumentos, han tenido que tomar la decisión de postergar la compra de una casa y la toma de un crédito hipotecario.

Para el director ejecutivo de Banca Particulares de Santander México, Antonio Artigues, la banca ha sido muy consciente de “la realidad social del país”, y por ello, trabajan en productos que permitan que las personas no tengan que afrontar gastos iniciales.


Además de eso, han hecho todo para financiar la máxima cantidad posible a sus clientes, así como buscar esquemas que permitan minimizar la parte del historial o la comprobación de ingresos.

“Pero más allá de los apoyos que la banca da a la juventud, un punto importante que acompaña en la vida financiera es tener constancia y el cuidado de las obligaciones que se encuentran en el camino”, recomendó.

Antonio Artigues indicó que el sector hipotecario ha crecido de manera constante en los últimos 20 años en México, sin embargo, consideró que el reto sigue siendo el cómo poder acceder a un mayor número de personas.

“Hablamos de 7 u 8 millones de personas en la economía informal y allí está el reto. En la banca hemos buscados cómo perfeccionar mecanismos alternos de poder demostrar vía visitas o estudios socioeconómicos, del cómo poder que la persona que dice lo que gana, pueda acreditarlo y así ofrecerle un producto que se adecue a su realidad”, explicó.

Eso permitirá, acotó, que un núcleo de la población, que ha tenido dificultades para acceder a un crédito hipotecario, pueda acceder a él, puntualizó.

Por último, el director Ejecutivo de Préstamos a Particulares de HSBC, Enrique Margain Pitman, resaltó que en México se otorgan 500 mil créditos hipotecarios al año, “que es poco en comparación con la población de 130 millones de habitantes, y de ese total, la banca comercial participa con 145 mil hipotecas al año”. 



Ricardo García Conde, Director Crédito Hipotecario en BanCoppel; Antonio Artigues Fiol, Director Ejecutivo Banca Particulares en Banco Santander y Enrique Margain Pitman, Coord. del Comité Hipotecario ABM y Director Ejecutivo de Préstamos a Particulares de HSBC



Luis Sánchez, Creditaria; Juan Manuel Romo, UNAM; Paulina Prieto, Scotiabank; Enrique Margain Pitman, ABM y HSBCM; Ricardo García Conde, BanCoppel; Gonzalo Palafox, Citibanamex y Antonio Artigues, Santander



Congreso de trabajadores de Infonavit propondrá solución para vivienda social

Por En Concreto  Cortesía



El Tercer Congreso Nacional de Comisiones Consultivas del Sector de los Trabajadores del Infonavit tendrá tres líneas temáticas: nearshoring; ciudad y vivienda, y el acontecer futuro del instituto comentó Mario Macías Robles, director Sectorial de los trabajadores del Infonavit.

En charla con Mariel Zúñiga en En Concreto Contigo señaló que una de los retos es la construcción de vivienda social, por lo que abrirán el debate para que se destinen recursos del fondo para la compra de reserva territorial en regiones estratégicas.

Y la segunda propuesta es incrementar el crédito en el monto máximo son dos propuestas que se tendrán que discutir en el Congreso y afirmó “es la única forma que el trabajador de menos ingresos pueda tener acceso a una vivienda.


El líder de los trabajadores señaló que esperan la participación del 95% de los integrantes y de las diferentes expresiones sindicales. La temática que atenderemos la actual marcha del instituto Infonavit como el nearshoring donde participaran líderes empresariales, otra temática es suelo ciudad y vivienda y un tema crítico es el acontecer del instituto y áreas de oportunidad en la operación del instituto

Señaló que es importante mantener y acrecentar la autonomía de gestión y el tripartismo “porque en cada gobierno no importa el color siempre está la tentación de someter la gestión y gobernabilidad del instituto y no lo vamos a permitir”, afirmó Macías.



Otras de las preocupaciones es mantener la viabilidad financiera, “nos preocupa la cartera vencida, hay que ver ser mas eficientes en la recuperación de las cuentas, y tener oferta de vivienda para todos lo deciles salariales”.

Habrán posicionamientos de los líderes sindicales de cuál es el Infonavit que queremos al final y principio de sexenio.

El Tercer Congreso de Comisiones Consultivas del Sector de los Trabajadores será realizará en WTC 5 y 6 de octubre. 

¿Cómo quieren su casa los millennials? ¿Y cómo la generación Z?

Para 1er hogar y también como inversión

Por Mariel Zúñiga  Esperanza Orea

Año	% Millennials (# de créditos)	Monto promedio Millennials	Monto promedio No Millennials
2018	28.50%	1,238,150	1,615,169
2019	34.30%	1,414,615	1,749,118
2020	44.70%	1,362,701	1,635,743
2021	43.90%	1,402,729	1,645,483
2022	45.70%	1,511,355	1,722,065
2023	49.00%	1,676,059	1,940,689
Edad	% clientes Millennials actual		
20-24 años	0.50%		
20-29 años	23.40%		
30-34 años	48.50%		
35-39 años	27.60%		
Total	100.00%		




están construyendo esos depas con todas esas amenidades con 40 metros, pero en zonas céntricas en ciudades como la de México..

También, aunque de manera incipiente, están construyéndolos para renta sólo algunos proyectos por ejemplo en la capital y en Guajadalajara y Cancún, entre otros.

TAMBIÉN COMO INVERSIÓN

Alejandro Blé, gerente de marketing de Coldwel Banker México proporcionó otro dato interesante y es que los millennials ya buscan invertir en bienes inmuebles, esto es: ya tienen solucionada su primer casa, su hogar, entonces le encuentran sentido a invertir para vivir de las rentas. Y entonces aún los que compran con crédito bancario, la renta les ayuda a pagar y a fomentar un patrimonio, en el caso de no poderlo comprar de cash.

Y, por cierto, habrá que checar cómo crecen los precios y cómo también este modelo se expande en otras ciudades porque por ejemplo en Guadalajara ya le están invirtiendo a construir depas para rentar. Y esto también significa que le están apostando a la vivienda vertical algo en lo que va atrasado por ejemplo otras ciudades como Monterrey.

Y otra plaza que analiza justo cómo desarrollar este modelo es en Nuevo León. 



¿Q ¿qué quieren comprar los millennials? ¿qué casa prefieren? Los que sí quieren comprar. Y ¿qué busca la generación Z?

Al conocer sus gustos y preferencias, ¡seguro muchos coincidimos con ellos! Y es que buscan vivir con calidad.

Quieren una casa o departamento que esté bien conectado a transporte públicas, a vías de comunicación de las que se puedan acceder, además cerca de servicios públicos también de servicios con amenidades tales como gimnasio y que tengan en la comunidad opciones de entretenimiento tales como centros comerciales, cines, y por supuesto los servicios y productos disponibles: tintorería, etcétera.

Y a la generación Z no le importa que los departamentos tengan apenas 40 o 50 metros, pero que tengan las amenidades cercanas. Buscan dentro del edificio área para trabajar con buena conexión de internet, además del gimnasio y salón de usos múltiples, área para asar carne, etc ...

Aquí en México todavía hablamos de departamentos pequeños, pero con el baño al interior y para servicio propio vs en otros países como los europeos donde ya los baños son comunes.

Y lejos de lo que se pensaba, datos proporcionados por los principales bancos en México como HSBC, Santander, BBVA; Citibanamex y otros brokers nos refieren que son los millennials en los treintas y no de los 40´s los que están haciendo solicitudes de crédito en los bancos y comprando su propiedad para vivir o bien, para invertir.

Habrá que ver si también con Infonavit y Fovissste, pero en la banca ya rebasan en promedio el 40% de las solicitudes de este segmento y viene la tendencia incrementando de los últimos cinco años a la fecha.

Información proporcionada por bancos y brokers especializados indican que el crédito solicitado anda en los 2 millones de pesos y compran depas de 3 millones o más.

Y la buena noticia para ellos y para los jóvenes de la generación Z, es que ya

Canacintra se propone impulsar la política industrial y el nearshoring

Esperanza Ortega, Presidenta hace llamado a los candidatos

Por Mariel Zúñiga  Cortesía



Ante escasez de recursos económicos y una difícil situación de las empresas, la industria de la transformación camina hacia una agenda de largo plazo, y busca estar en el timón para dirigir el nearshoring.

En entrevista exclusiva Esperanza Ortega Azar, presidenta de Canacintra afirmó que hay una gran oportunidad con el nearshoring, pero que los industriales mexicanos deben liderarla

“Tristemente hoy por hoy la industria no pasa el mejor momento. La industria pasa por momentos difíciles, por momentos coyunturales y de oportunidades también.

“Hay que ser conscientes de que hoy ante la ante la relocalización de empresas que se van dando de otras partes del mundo, en especial de Asia, han volteado a ver a nuestro país, y está es una oportunidad, pero es una oportunidad que no podemos dejarla pasar, que no debemos dejarla pasar, porque no podemos ver pasar el tren del desarrollo”.

La líder industrial asume que ser mujer en esta industria no es fácil, pero muestra el carácter y decisión para hacer aterrizar la política

industrial de largo plazo que por años se ha pugnado por hacer en el país.

LOS INDUSTRIALES MEXICANOS DEBEMOS SER “LOS CONDUCTORES DEL TREN”

“Nosotros no solo nos debemos de subir, sino debemos de ser los conductores del tren del desarrollo, porque la industria es la base fundamental. Si nosotros en la industria generamos empleo, generamos riqueza, generamos bienestar a las familias; lógicamente el sector terciario se verá sumamente beneficiado.

“Sin embargo; no son los mejores momentos después de venir de una pandemia, que yo le llamo una guerra, de la cual somos sobrevivientes, porque no sabíamos cómo enfrentarla, qué hacer, no teníamos conocimiento y tampoco teníamos a los especialistas”.

EL LLAMADO A CANDIDATOS DE CARA AL 2024

Actualmente la Canacintra tiene 76 delegaciones en todo el país a excepción de dos estados: Nuevo León y Jalisco.

ENTREVISTA



Así también, hay estados como el de Veracruz donde tiene el 10% de nuestras delegaciones (allí hay ocho delegaciones); en Quintana Roo tiene tres, por ejemplo.

Platicó que en la franja fronteriza la industria en general no se ve favorecida y que sobrevive a la oferta de trabajo que les da la maquiladora.

“Hoy es momento de aprovecharlo. Es momento de decirle a los que aspiran a estar en la contienda o aspiran a estar en la boleta electoral del 2024, cuáles son las políticas que requerimos, qué requiere la industria. No podemos seguir hablando de una política industrial que salga desde un escritorio, que salga sin el sentir del sector”, afirmó.

Preció los temas esenciales para abordar con la industria: Seguridad, impulso a la tecnología y comercio exterior en donde se cuenta el nearshoring.

“El tema de seguridad es un tema sumamente importante, en el cual debemos de ser partícipes, pero también tenemos que ser colaboradores, porque la autoridad no puede sola y nosotros no podemos solos.

“¿Qué sucede en el tema de seguridad? Vemos la falta de interés de nosotros los ciudadanos de ser partícipes en la cultura de la denuncia. Nosotros tenemos esa parte de responsabilidad para que también la autoridad pueda actuar y también le podamos exigir más a la autoridad.

“Tenemos la mesa de innovación y transferencia de tecnología. Sabemos que tenemos que ir innovando. Nuestras empresas a lo largo de los años se han venido diversificando. Hay empresas

que se han actualizado, gracias a la tecnología, de trabajar de una manera muy manual, muy artesanal, muy rústica, hoy ya se usan máquinas o se usa tecnología. Y eso pues también nos ayuda a ser competitivos, porque tenemos una mayor producción”.

Precisó que en cuestión de transferencia de tecnología hay oportunidades para quienes voltean a ver todos a nuestro país.

“...quieren venir a nuestro país a la manufactura, a usar nuestra mano de obra, porque les es más económico, porque tenemos mano de obra calificada, porque tenemos talento mexicano, pero se van y qué nos dejan, nada...”

“Aún que en nuestras leyes está este tipo de empresas, de inversiones, tienen la obligación de hacer una transferencia tecnología. No los hemos obligado, lo hemos dejado pasar y ya es momento de no dejar pasar nada, sino de exigirles, - vas a tener las puertas, vas a tener los beneficios que la ley marca-, también somos conscientes debajo de nuestra constitución tenemos todos los tratados que son primordiales que no permiten la doble tributación”.

Así añadió que la otra oportunidad es el comercio exterior con el neoshoring, la relocalización de empresas.

“Lo que vienen buscando es que somos frontera con Estados Unidos, que tenemos mano de obra calificada, tenemos talento, y muchas veces tenemos fuga de talentos, porque nuestros talentos se van a otros países por no encontrar las oportunidades, pero acá les debemos de brindar las oportunidades”.



TU SIGUIENTE PASO ES...
QUE TU CASA SEA EL PUNTO DE REUNIÓN

TENEMOS

UNA OPCIÓN PARA TI



QUERÉTARO

QUERÉTARO



HIDALGO

QUERÉTARO



EDO. MÉXICO

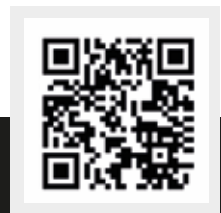
EDO. MÉXICO



PLAYA DEL CARMEN


MORELOS

(55) 4742 . 9940
www.hulifestyle.mx



CASAS Y DEPARTAMENTOS
INSPIRADOS EN TU
GUSTO POR LA VIDA

SACMEX va por la recuperación de la infraestructura hidráulica

Por Galo Ramírez  Cortesía



Antes de recurrir a una fuente externa de abasto de agua al Cutzamala, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX) enfocará sus fuerzas en rehabilitar la infraestructura hidráulica, aseguró el titular del SACMEX, Rafael Carmona, asimismo, descartó como solución la creación de más pozos.

Fue en el Foro Hídrico 2023 organizado por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) que el funcionario resaltó que se inclina mejor por la creación de un sistema que permita la visualización y operación a distancia de los 450 existentes.

“Todas estas actividades que tienen que ver con el desarrollo de nueva infraestructura o con la recuperación de la infraestructura que tenemos disponible y un poquito olvidada y con dar estos pasos hacia delante para decir, si está muy bien, te hago otro Cutzamala cuando me demuestres que operas, que sabes cómo está tu infraestructura a través de un sistema de observación”.

Carmona Paredes señaló que es vital conocer los acuíferos y ver si están en posibilidad de seguirlos explotando o ver la posibilidad de abrir uno nuevo.

Asimismo, dijo que el objetivo es trazar la ruta para determinar la distribución equitativa del agua en la capital del país, con el fin de medir y cuantificar la eficiencia del sistema operativo.

Asimismo, Martínez agregó que es fundamental desarrollar modelos de cooperación que complementen la ausencia de recursos, así como crear un plan que dirija el desarrollo de proyectos de infraestructura de forma sostenible, es decir que sean viables en el sentido financiero y técnico para fomentar la inversión privada.

INVERSIÓN MILLONARIA

En tanto, Verónica Martínez, consultora independiente del Banco Mundial señaló que cumplir con los objetivos del sector, en términos de acceso al agua de buena calidad, saneamiento, alcantarillado,

entre otras clases de equipamiento, se requiere que el gobierno destine un presupuesto anual de 85 mil millones de pesos en los próximos 10 años.

Para el 2023, la Comisión Nacional del Agua (Conagua) tiene un presupuesto asignado de 93 mil millones de pesos para la construcción y el mantenimiento de equipamiento de infraestructura hidráulica en todo el país.


De acuerdo con Humberto Marengo, subdirector general técnico del organismo público, el presupuesto destinado a la Conagua para este 2023 es 40% superior al establecido en el 2022.

“El presupuesto se está destinando a los acueductos, a los distritos de riego y a otros tipos obras. Ha habido un crecimiento en la inversión pública, con el objetivo de rescatar y construir nueva infraestructura para resolver los problemas sociales y ambientales de fondo”, comentó el funcionario durante el “Foro Hídrico 2023 - CMIC CDMX EDOMEX”.

A pesar del aumento para este 2023, la tendencia en el gasto público fue a la baja en años anteriores; en el 2015 la Conagua recibió únicamente 27 mil millones de pesos, una situación “financieramente precaria” para gestionar los recursos hídricos del país, ya que la mayoría de los organismos operadores se encontraron en números rojos, según Martínez.

Carlos Puente, director de Agua, Energía y Medio Ambiente del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras), apuntó que Conagua no debería ser el único responsable del cuidado de la infraestructura y del suministro de agua

“Es injusto exigir que sólo el gobierno responda a estas necesidades. Sí se deben tener más recursos por parte de la Federación, pero debemos hacer acuerdos para la sostenibilidad operativa y financiera del sector hídrico”, señaló el directivo.

“El tema está en el compromiso ético de las iniciativas públicas y privadas para el uso eficiente de agua”, destacó. 

Tramo 1 del Tren Maya con 82% de avance; insisten en inaugurar en diciembre

Por En Concreto  Cortésia



El Tramo 1 del Tren Maya que correrá 226 kilómetros de Palenque, Chiapas, a Escárcega, Campeche, tiene un avance de 82 por ciento en su construcción. A la fecha se han concluido 185 kilómetros de vía, informó general Óscar David Lozano Águila, director general de la empresa Tren Maya.

Al presentar los avances de este trazo el presidente Andrés Manuel López Obrador, señaló en sus redes sociales.

“En los 859 kilómetros que van desde Palenque hasta Cancún, ya casi está la totalidad de la vía del Tren Maya colocada, incluso considerando que es una doble vía de Mérida a Cancún y será electrificada”

La Secretaría de la Defensa Nacional detallo que también que a partir del próximo año se construirán dos instalaciones ligadas al sistema de carga de este proyecto ferroviario:

Una terminal de intercambio que se desarrollará a partir de 2024 en Palenque, lo que permitirá conectar el Tren Maya con el Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec.

Además, se construirá un patio de operaciones en Escárcega, lo que permitirá el transporte de granos perecederos, combustibles, cemento, acero, e inclusive vehículos y otros de los artículos que se van a transportar a través del sistema ferroviario del tren.

“Esta infraestructura beneficiará a más de 397 mil personas en toda esta región”, afirmó el representante de Sedena.

En el tramo en cuestión se han terminado la mayoría de las 600 obras de infraestructura: las estaciones Escárcega y El Triunfo, tienen 92 y 56 por ciento de avance, respectivamente, mientras que el Boulevard Palenque tiene 98 por ciento de adelanto.

En cuanto a obras complementarias, dijo que los avances conforme a programa se llevan 11 de los 12 proyectados en este tramo, se han concluido 386 de 387 drenajes transversales y 174 de los 204 pasos peatonales, vehiculares y de fauna proyectados.

DESTINOS DEL TREN MAYA

El general indicó que en el Tramo 1 de este proyecto ferroviario se podrían conocer destinos como la cascada Roberto Barrios, la Iglesia del Señor de Tila —conocida como iglesia de Colores—, el Cañón del Usumacinta y las zonas arqueológicas de Palenque, El Tigre y Moral Reforma.

POR PRUEBAS SE PARA EL TREN MAYA

A mediados de septiembre, el presidente Andrés Manuel López Obrador y parte del gabinete federal, así como gobernadores, y directivos de las empresas se quedaron varados más de una hora con una discreta vigilancia del Ejército y la Guardia Nacional.


Manuel Bartlett, director de CFE, el secretario de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, Jorge Nuño y Andrés López Beltrán, hijo del Presidente fueron algunos de los personajes varados.

Ahora en su reciente visita al Tren Maya, el presidente afirmó que planes para una supervisión adicional a bordo del Tren Maya en los próximos 15 días.

A pesar de estos avances, se necesita una inversión adicional de 120 mil millones de pesos para concluir el proyecto. El objetivo sigue siendo inaugurar el Tren Maya formalmente en diciembre de 2023.

ARRANQUE COMPLICADO; AVANCE AL 50%

Con datos de la Secretaría de la Defensa Nacional se reporta que el Tren Maya está atorado en su construcción. Óscar David Lozano Águila, director general de la empresa Tren Maya informó en agosto de un avance 185 kilómetros concluidos de los 226 a terminar.

El lunes 25 de septiembre, volvió a dar la misma cifra, 185 km terminados, no hubo avance. Aunado a esto, los tramos 5, 6 y 7 llevan menos de la mitad en construcción. La semana pasada, la Sedena informó que los últimos tramos del Tren Maya -que en total tendrá 621 kilómetros de vía- llevan menos de 50% de obra. 

Cumplen empresas de carga, el 100% ya opera en el AIFA: SICT

Por En Concreto

Cortesía



El decreto publicado el 7 de julio de 2023 y que provocó fuertes protestas en el sector privado por el poco tiempo para que las aerolíneas de carga se mudaran en su totalidad al AIFA surtió efecto.

La Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) dio a conocer que el 100% de las empresas de carga dedicada que operaban en el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM) cumplieron con el decreto gubernamental para su traslado.

Las 18 aerolíneas cargueras que tenían sus operaciones en el AICM trasladaron el total de sus actividades y servicios públicos al Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA), que ofrece infraestructura logística, de almacenaje y fiscal.

Actualmente el AIFA tiene 11 recintos fiscales que están operativos, los cuales ya concluyeron las adecuaciones de infraestructura, además de que la mayoría han obtenido certificaciones nacionales e internacionales.

El pasado mes de febrero se anunció que, por Decreto gubernamental, y a fin de dar cabida a los vuelos de pasajeros en el AICM, las empresas de carga consolidada deberían mudar sus operaciones.

El gobierno publicó el 7 de julio otro Decreto en el que concedió una ampliación de 40 días hábiles, estableciendo el cierre definitivo para todo servicio al público de transporte aéreo de carga dedicada en el AICM, el cual se cumplió el pasado 1 de septiembre.

Según la SICT, el acuerdo “tuvo como objetivo garantizar el cumplimiento de condiciones técnicas y operativas, así como de máxima seguridad operacional de las personas concesionarias y permissionarias que proporcionan el servicio de transporte aéreo, nacional e internacional, exclusivo de carga dedicada, en la reubicación de sus operaciones”.

De las 21 aerolíneas que ya realizan sus operaciones en el AIFA, 18 son cargueras que estuvieron durante el 2022 en el AICM.

La ANAM, SENASICA, PROFEPA y COFEPRIS, autoridades con procesos de supervisión en el AIFA, la SICT confirmó que todas ya cuentan con espacios habilitados, procesos definidos y el personal necesario para realizar las inspecciones correspondientes en el ámbito de su competencia.

UPS CELEBRA 32 ANIVERSARIO EN EL AIFA

La empresa de logística UPS celebró sus 32 años de operación en México iniciando actividades en la terminal de carga del Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA).

Este traslado “lo ejecutamos con base en los lineamientos que el gobierno federal nos dio. Lo hicimos en un tiempo récord y estamos satisfechos y contentos con el resultado que obtuvimos de nuestra implementación en el AIFA”, explicó Adriel Mateos, gerente de Operación de Aduana de UPS México.

El directivo señaló que están conociendo los nuevos espacios y las nuevas distancias.

“Creo que estamos estabilizando nuestras operaciones en este aeropuerto”, insistió.

Sobre la posibilidad de que un próximo gobierno encabezado por Xóchitl Gálvez regrese las operaciones de carga al AICM, en directivo de UPS consideró precipitado considerar ese escenario.

Sin embargo, “como una compañía apegada a la ley nosotros ajustamos en función de lo que los gobiernos federales nos soliciten y, más bien, en conjunto armaríamos cualquier clase de plantación”.

La inteligencia artificial ya está presente en la banca nacional

Por Víctor M Ortiz Niño  Esperanza Orea



El siguiente paso de la digitalización de los servicios bancarios y financieros, es el uso de la inteligencia artificial, misma que ya se aplica en las instituciones mexicanas porque ya no solamente se realizan las transacciones digitales, ahora se aplican operaciones donde las máquinas ayudan a ordenar, a poner toda la información del cliente de una manera ordenada y que le ayude tanto al cliente como al banco, para saber que necesita el primero, cómo se le entrega y cómo se le ofrece, señaló Julio Carranza Bolívar, en plática con Multimedia en Concreto.

“Principalmente lo que hace la inteligencia artificial es tomar los datos que se tienen de los clientes, los ordena y pone a la máquina a pensar, para ver cómo se puede servir mejor al cliente, va a ser algo positivo pero que también tiene sus riesgos”, considera el Presidente de la Asociación de Bancos de México (ABM).

Es de recordar que se considera a la Inteligencia Artificial (IA) como la combinación de algoritmos o los programas de computación planteados con el propósito de crear máquinas que presenten las mismas capacidades que el ser humano, a fin de realizar determinadas operaciones que se consideren propias de la inteligencia humana, como el autoaprendizaje.


De acuerdo con Finerio Connect, uno de los usos de la inteligencia artificial es el de realizar una evaluación más rápida y acertada de potenciales clientes, con un costo menor, lo que permite tomar decisiones más informadas ya que un puntaje crediticio que utiliza IA es mucho más completo y sofisticado comparado con los criterios tradicionales de score de crédito.

También señala que ha tenido un buen desempeño en la detección de fraude financiero y que se está buscando mejorar los algoritmos con aprendizaje automático, siendo especialmente efectiva en la prevención de fraudes en tarjetas de crédito.

De hecho en México algunos bancos ya han promovido la aplicación en productos específicos que se ofrecen al público como es el caso de Maya, la asistente de IA de Banorte en su banca móvil, el del asistente Blue de BBVA México que pone a disposición de los clientes el reconocimiento de voz, mismo que facilita la interacción con su app.

Asimismo, Coppel logró automatizar su plataforma crediticia y operaciones de crédito, ampliando el porcentaje de autorización de un 65 por ciento a un 70 por ciento, reduciendo el número de créditos incobrables y las pérdidas en un 0.2 por ciento.

“Al cliente le van a llegar cada vez más ofertas, oportunidades, gracias a ese avance de la tecnología, aunque se debe considerar que tiene la posibilidad de aplicarse correctamente y ser algo bueno, pero también tiene la posibilidad de ser algo que caiga en malas manos y entonces vienen todas las cuestiones de posibilidades de fraudes, hacia a los clientes, a las instituciones y al gobierno”.

“Lo único que nos ayuda a que esto no pase, es la inversión en tecnología en ciberseguridad y la capacitación del personal y la educación financiera hacia el cliente”, consideró el Presidente de la ABM. 

Digitalización de servicios financieros, reto regulatorio: Especialistas

Por Galo Ramírez  WEB



La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) llamó a las empresas de tecnología financiera que a la par de su crecimiento fortalezcan la protección de sus clientes y a su vez abran el abanico de productos financieros.

“Exhorto a todos los miembros del ecosistema fintech a seguir fomentando la implementación de innovaciones digitales responsables, en los que se contemple la protección a sus clientes, el cumplimiento a las disposiciones legales y mayor inclusión de mujeres, jóvenes y personas con discapacidad”, señaló Jesús De la Fuente, presidente la CNBV.

En su intervención durante la primera Semana Fintech, el funcionario indicó que el país tiene el potencial necesario para convertirse en un líder global del sector Fintech.

“Pues hay una comunidad emprendedora y un mercado financiero en constante evolución”, motivo que también obliga a los reguladores a establecer un marco legal claro y adecuado que fomente la sana competencia entre todos los participantes del sector financiero que garantice la seguridad de los usuarios.


En tanto que, Omar Mejía Castelazo, subgobernador del Banco de México (Banxico) expresó que si bien la digitalización de los

servicios financieros tiene el potencial para generar inclusión, el alto dinamismo de estos servicios representa un reto regulatorio.

Las autoridades deben establecer medidas eficientes y flexibles que puedan responder a nuevos modelos de negocio protegiendo a los usuarios”, dijo este lunes el), , durante la inauguración de la primera semana Fintech.”

La autoridad reguladora expuso que con la puesta en marcha de la Ley Fintech en México, en 2021 se autorizó la operación de 23 entidades, en 2022 se otorgaron 20 y en lo que va del año se han otorgado 21 autorizaciones.

De la Fuente señaló que el desarrollo que han tenido las fintech obliga a los reguladores a realizar una profunda transformación digital para poder atender esta nueva realidad y hacer cumplir de manera oportuna y eficiente sus tareas respectivas.

“En un mundo financiero en constante evolución, la tecnología y la colaboración humana se entrelazan para crear un futuro más seguro y eficiente... Juntos estamos forjando un nuevo camino donde cada decisión que tomemos réglele nuestro compromiso con un sistema financiero más fuerte y transparente para todos”, afirmó el regulador. 

Caminamos con paso firme a la digitalización: Colegio de Notarios

Por En Concreto  Cortesía



El Colegio de Notarios de México se encamina a la modernización de sus procesos y se prepara con “paso firme” para la digitalización comentó Teresa Peña, Notaria 138 del Edo. de México.

La también Vocal de Vivienda del Colegio Nacional del Notariado estuvo como invitada en el programa En Concreto Contigo para hablar del «Tercer Seminario Notarial de Vivienda» a celebrarse de manera virtual el 19 y 20 de octubre del año en curso.


“Los temas de vivienda son prioritarios porque vivimos de la originación de los créditos hipotecarios”.

El seminario constará de conferencias y talleres para que el gremio se capacite y el público interesado en los procesos notariales

conozca más a fondo de que se trata el asunto.

Participarán todos los involucrados en la originación de crédito de vivienda, toda la cadena de valor que expondrán los retos a los que se enfrentan y lo que viene el próximo año, afirmó la vocal.

Un tema de relevancia será el que se tocará en la conferencia, las Fintech en la actuación notarial por medios remotos. “El Colegio no se ha dormido, no está resistente”. Nos hemos subido a la digitalización, tenemos la firma electrónica, identificamos al cliente con biométricos.

Los expertos van a explicar cómo beneficia la tecnología a los notarios y como facilita a los usuarios de los servicios notariales. 



Gracias a nuestros colaboradores



#DiálogosEnConcreto
de la reconstrucción

Gracias a nuestros
colaboradores



REGIONES DESIGUALES



Por Jorge Gamboa de Buen, Director de Desarrollo de Negocios de Fibra Danhos



Las campañas políticas adelantadas volvieron a poner la lupa en un tema que se debate desde hace décadas: el de la desigualdad entre regiones de México. De manera concreta entre el norte y el sur del país.

En términos de las mediciones económicas y sociales convencionales el sur es más pobre que el norte. Su PIB per cápita es menor y los índices de pobreza mucho mayores. El PIB per cápita de Nuevo León es cinco veces el de Chiapas. Este fenómeno no es exclusivo de México. Todos los países del mundo tienen severas disparidades regionales.

El per cápita de Arkansas es casi la mitad de California. En España el sur siempre ha sido más pobre que el norte. Escocia y Gales no son tan ricos como Inglaterra aunque todos forman la Gran Bretaña.

Al buscar las razones comienzan los desacuerdos. Muchos niegan el determinismo geográfico pero es claro que los habitantes de latitudes más frías desarrollan un sentido de la previsión y el ahorro, para sobrevivir los inviernos, mientras que los de latitudes tropicales tienen acceso a comida todo el año.

De hecho el sur de México tiene más agua, mejor clima, mayor diversidad natural y cultural, petróleo, gas natural y abundantes selvas y bosques madereros. ¿Entonces porque son más pobres?.

Las respuestas son incómodas. Los estados del sur a diferencia de los del norte siempre estuvieron más poblados en mucho por etnias indígenas. También la geografía de cadenas montañosas y planicies inundables los aisló entre sí y de el resto del país.

Los usos y costumbres tampoco ayudan. Aunque en principio suena lógico y justo respetar los principios ancestrales de una comunidad muchos de estos códigos contravienen factores de desarrollo económico, productividad y respeto a los derechos humanos. Por ejemplo, el sometimiento de las mujeres en esas comunidades no concuerda en nada con los valores actuales.

Algo todavía más controversial: la religión. El catolicismo

profesado por la mayor parte de los mexicanos subordina muchas decisiones personales y materiales a la intermediación de los sacerdotes y otros jerarcas de la iglesia y muchos creen que su credo imbuye conformismo, pasividad y aceptación de la pobreza. Ello a diferencia de la ética de trabajo del protestantismo la religión predominante en los países occidentales más avanzados.

Esta complejidad socio cultural se manifiesta también en las formas de gobierno. Es imposible administrar bien un territorio cuando hay estados como Oaxaca que tiene 570 municipios, el 23% de los 2,469 que hay en el país, cuando solo cuenta con el 4.6% del territorio. Por contrastar Baja California tiene siete y Baja California Sur sólo cinco.

El norte del país a su vez se ve fortalecido por ciertas condiciones. Del lado bueno están las enormes extensiones, muchas de ellas desérticas, que permiten crecer a las ciudades y construir infraestructura como carreteras y ferrocarriles. La vecindad con Estados Unidos, a lo largo de 3,200 kilómetros de frontera, ha sido el motor económico del norte de México.

Aunque no todo es perfecto. La falta de agua y los problemas para su administración son un claro problema que puede inhibir ó limitar el crecimiento económico del norte junto con la falta de infraestructura eléctrica, vial y de vivienda.

Ahora, independientemente de su orientación ideológica, un propósito esencial de cualquier gobierno tiene que ser reducir las desigualdades en este caso territoriales. De hecho las políticas fiscales tiene que estar concebidas para ello: cobrar impuestos a las regiones más ricas e invertir dichos excedentes en los estados más pobres.

El problema, comprobado a lo largo de décadas de política regional en México, es que si no se hacen cambios estructurales la inversión a veces resulta incluso contraproducente ya que fortalece cacicazgos y estructuras de corrupción y control político que precisamente conspiran contra ese objetivo de igualdad.

Solo con cambios drásticos que involucren educación, salud, construcción de infraestructura como carreteras, aeropuertos, electricidad, abasto de agua y una política de vivienda se podrá lograr. Pero para que esto funcione se requieren una reforma administrativa y una planeación profesional de los proyectos y obras.

Aquí aplica la multicitada frase de Albert Einstein: si buscas resultados distintos no hagas siempre lo mismo.

Elo implica decisiones drásticas como reducir sustancialmente el número de municipios; convencer a las comunidades indígenas de abandonar parte de sus usos y costumbres; reorganizar los gobiernos estatales y municipales; realizar las inversiones en infraestructura a partir de una planeación racional y no de ocurrencias ó compromisos políticos con las fuerzas locales. Además mejorar sustancialmente la educación y la salud a partir de la ciencia.

Todo suena difícil, y los políticos dirán que es imposible, pero si no se actúa a partir de decisiones como las descritas la desigualdad entre sur y norte seguirá vigente muchas décadas más. **G**



Al Volante

 Hugo Loya

El sector automotriz se encuentra en un buen momento, los últimos datos registrados de producción, ventas y exportaciones son muy positivos y de acuerdo con el INEGI de enero a agosto de este 2023, la producción de vehículos reportó un aumento de 12.3%, mientras que las exportaciones crecieron 14%.

En esos ocho meses del año la cantidad de vehículos que se fabricaron en nuestro país fue de 2 millones 512 mil 661 unidades; de ese total el 48% fue producción para el segmento más demandado en nuestro país y probablemente en Estados Unidos que es el de las SUV, con lo cual las armadoras ya operan al 90% de su capacidad instalada y este dinamismo ha permitido que México se mantenga como el principal socio comercial de Estados Unidos.

Este avance ha permitido también que las ventas internas lleguen a mejores números, incluso superando la comercialización de vehículos que se registró antes de la pandemia, por lo que el avance de enero a agosto de este año fue de 0.4%, respecto al mismo periodo de 2019. Las ventas de vehículos nuevos en los primeros ocho meses de 2023 fueron por 857 mil 803 unidades.

Para México han sido varios factores los que han jugado a favor de este incremento en producción, ventas y exportación de vehículos, entre los que destacan el llamado nearshoring, esta relocalización de empresas para estar más cerca de sus mercados y que vimos muy claramente en el norte del país, con la llegada de nuevas inversiones de empresas proveedoras de la cadena automotriz y claro, también la llegada de firmas como Tesla a Nuevo León.

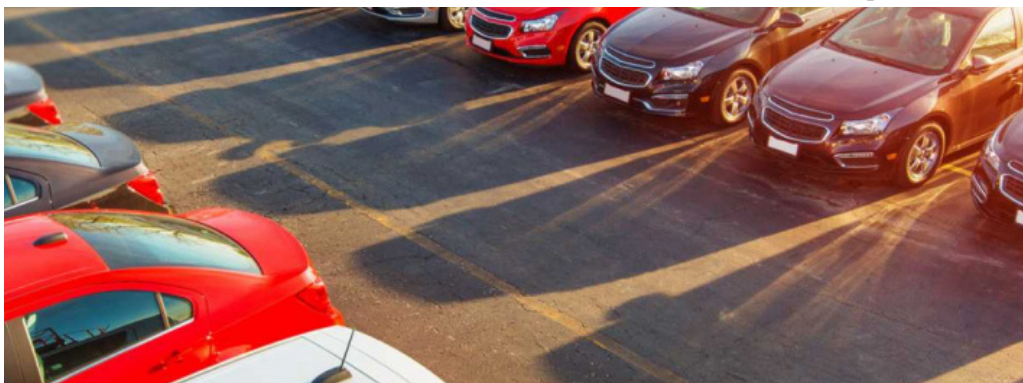
Otro elemento es la economía estadounidense, la cual no ha perdido dinamismo y los pronósticos de recesión se han quedado atrás, lo que ha favorecido a la demanda de autos

desde el mercado de Estados Unidos y hay que agregar que el mercado interno mexicano no ha mostrado una debilidad importante, por el contrario, se ha mantenido, en parte, gracias al financiamiento de bancos y no bancos para la compra de bienes como autos.

Estamos hablando que este 2023, la industria automotriz tendrá uno de sus mejores años después de la pandemia y que poco a poco veremos una recuperación en los diferentes sectores que la componen. En cuanto a la competencia, como lo hemos mencionado, han llegado más marcas provenientes de China con importantes anuncios de nuevos modelos, apostando por el mercado mexicano y a tener en breve sus propias plantas armadoras en nuestro país.

Sin embargo, también observamos un fenómeno muy interesante y es que los mismos grupos de concesionarios en México están llegando a acuerdos con firmas chinas para traer sus vehículos a México, con lo que la oferta se ha incrementado de manera considerable con modelos atractivos en cuanto a diseño y con nuevas tecnologías de motorización apostando más a lo eléctrico e híbrido.

No obstante, el gobierno de México y las empresas automotrices que ya están instaladas en territorio nacional tienen todavía retos que superar; para el gobierno o gobiernos, si consideramos también a los estatales, uno de los más grandes retos es lograr una mejor conectividad, más segura y rápida, ya que aún las carreteras del país tienen muchas deficiencias y a ello, hay que sumar la inseguridad que se tiene en el país, mientras que las empresas armadoras deben también enfocar baterías a contar con productos de alta calidad, que compitan abiertamente con lo que ya hay en el mercado en diseño, tecnología y principalmente seguridad. Falta mucho por recorrer, aunque sin duda vamos por buen camino. **G**



Gracias a nuestros colaboradores y aliados por hacer posible el

8º FORO UNIVERSITARIO DE VIVIENDA



Créditos Hipotecarios




PAGO FIJO A 20 AÑOS



Productos estrella por institución

Esquema de crédito mas conservador, recomendable para personas con una situación financiera consolidada.

1. Te da la tranquilidad de que siempre pagarás lo mismo pase lo que pase.
2. El monto del crédito comparado con el valor de la propiedad es menor, se requiere de un mayor ahorro para el pago inicial.

Características	 BANORTE Hipoteca Fuerte Banorte	 Santander SANTANDER HIPOTECA FREE	 Scotiabank CrediResidencial Pagos Oportunos
Tasa de interés (intereses reales del crédito deducibles)	9.48%	aforo < 80% tasa 11.35% aforo > 80 tasa 12.35%	Pago Tasa inicial 11.80% que disminuye año con año, a partir del año 5 al 20 se manejará la tasa 13.70%
Mensualidad Integral (incluye capital e intereses, seguros y comisiones)	\$10,523.24	\$10,890.00	\$11,873.47
Aforo Máximo	90% Tradicional 95% Apoyo Infonavit y Cofinavit si el valor de la vivienda supera los \$7,000,000 (Cofinavit + Banorte=100% del valor avalúo siempre y cuando el valor avalúo tope en \$7,000,000)	* Tradicional 90% * Apoyo Infonavit 95% * Cofinanciamiento 100%	Hasta el 95%
Monto mínimo de crédito	\$75,000.00	\$100,000.00	\$250,000.00
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000.00	\$250,000.00	\$400,000.00
Comisión por apertura	1% (puede ser financiada)	Sin comisión por apertura	1.25% intercambiable a su elección por una comisión por pago anticipado** del 3% + IVA
CAT promedio sin IVA	11.9%	11.5%	13.7%
Ingreso bruto requerido	\$21,046.47	\$19,800.00	\$20,000.00
Otras características de los créditos	<p>* Crédito a Tasa Anual Fija desde 9.48%, tasa asignada de acuerdo a su comportamiento crediticio.</p> <p>** La comisión por apertura puede ser financiada.</p> <p>Si eliges Seguros Banorte puedes decidir entre cobertura Amplia o Básica</p> <p>Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos en banorte.com .Aplican restricciones información sujeta a cambios sin previo aviso. (1)Hipoteca Fuerte Banorte CAT Promedio 11.9% sin IVA, para tasa 8.48%, en plazo de 20 años con un crédito de \$1,000,000 de pesos, financiamiento del 90% con cobertura de seguro Básica en Adquisición de vivienda esquema tradicional. Calculado al 03 de agosto de 2023. Para fines informativos y de comparación exclusivamente. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.</p>	<p>*Crédito a Tasa Anual Fija</p> <p>*Por pago puntual el cliente baja su tasa al 10.35%</p> <p>*Sin comisión apertura</p> <p>* Sin pago de avalúo</p> <p>* Sin pago de seguros de vida, daños y desempleo</p> <p>*Si mantiene su pago puntual se liquida el crédito en 16 años 7 meses</p>	<p>* Con nuestras opciones de crédito pagas más a capital desde el inicio</p> <p>* Disminución de tasa por Pago Puntual</p> <p>* Financiamiento para Construir ó Remodelar; Adquirir vivienda inclusive en Preventa, Pago de Pasivo a otra Institución Financiera y Liquidez Vivienda (adquisición de una vivienda diferente a la que se deja en garantía)</p> <p>* Aplica Apoyo Infonavit y Cofinavit</p> <p>* Seguro de Desempleo gratis cubriendo 3 meses por año</p> <p>* Seguro de vida, cubre al titular u ococredito</p> <p>* Seguro de daños, cubre el valor constructivo del inmueble, en caso de pérdida total el seguro cubre el saldo del crédito y el remanente se entrega al cliente, además protege tu casa con beneficios adicionales como son responsabilidad civil familiar; robo de contenidos y gastos extras a consecuencia de siniestros.</p> <p>* Pagos anticipados sin penalización</p> <p>* Plazos de 7, 10, 15 y 20 años.</p> <p>**La determinación de la comisión será sobre el monto del pago anticipado y se cobrará por evento. Comisiones sujetas a cambio. Todas las comisiones son más IVA. Para mayor información consulta: scotiabank.com.mx/credito-hipotecario</p>

Datos calculados sobre un crédito de 1 millón de pesos
Información proporcionada por las Instituciones Financieras y Simuladores Hipotecarios a la primera quincena de Septiembre 2023

3. Su pago mensual inicial es mayor que en los esquemas de pagos crecientes, pero este es fijo y no sufre modificaciones en el tiempo. En términos reales (descontando la inflación) el pago se reduce con el tiempo.
4. En productos sin penalización por prepagó, es recomendable hacer abonos a capital para liquidar el crédito en menos tiempo y ahorrar intereses.

 Hipoteca Perfiles Citibanamex	 HSBC Pago Fijo	 Hipoteca Fija BBVA	
De 10.50% hasta 11.75%	Tasa de interés fija anual desde 10.25% a 11.99%	Desde 9.05% hasta 11.70%	Tasa de interés desde 10.20% hasta 11.5% fija anual
\$11,104.00	\$9,028.00	\$10,165.00	\$27,000.00
90%	Hasta el 97% (2)	90.0%	90%
\$300,000.00	\$200,000.00	\$50,000.00	\$600,000.00
\$750,000 **	\$350,000.00	\$180,000.00	\$666,667.00
1% Adquisición, 0.5% Apoyo Infonavit y Cofinavit	Del 0.5% al 1% (1)	0 - 1.00%	Desde 1%
12.9%	12.0%	11.2%	10.5%
\$24,675.56	\$13,885.00	\$25,412.50	\$19,293.00
<p>- Sin comisiones de administración o prepagó, sin incrementos en la mensualidad ni en la tasa de interés.</p> <p>- Reconoce tu buen historial crediticio</p> <p>- Beneficios adicionales si cuentas con otros productos Citibanamex</p> <p>- Plazos disponibles: 10, 15 y 20 años</p> <p>- Aplican términos y condiciones</p> <p>- Consulta condiciones de contratación en www.citibanamex.com</p> <p>** Valor Mínimo de Vivienda: Macroplaza (CDMX, GDL y MTY) \$1,000,000.00 y Resto de la República \$750,000.00</p>	<p>Es un derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.</p> <p>CAT Promedio "Crédito Hipotecario HSBC pago Fijo para clientes Premier" 11.1% Sin IVA. Informativo. Vigencia al 30 de septiembre 2023. Fecha de cálculo 01 de abril del 2023. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Sujeto a aprobación de crédito. Consulta requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en www.hsbc.com.mx</p> <p>(1) Cliente puede elegir entre pagar comisión por apertura o comisión por pago anticipado.</p> <p>(2) Con base en el plazo para financiamiento hasta el 97% contratando programas INFONAVIT</p> <p>Acérquese a su sucursal más cercana o a un Centro Hipotecario y pregunte por las opciones de financiamiento que tenemos para usted. Consulte www.hsbc.com.mx/hipotecario</p>	<p>- La tasa se asigna de acuerdo al perfil del cliente, monto de crédito y enganche.</p> <p>- Aplica para programas de Apoyo Infonavit, Cofinavit.</p> <p>- Pago Mensual incluye 5 coberturas de seguro: vida, daños al inmueble, responsabilidad civil, contenidos y desempleo.</p> <p>NOTA:</p> <p>- Datos calculados con una tasa de interés fija anual del 9.80% sobre un crédito de \$1'000,000 con un valor de vivienda de \$1'428,571</p> <p>- Comisión de Autorización Diferida mensual: 0.080 al millar sobre el monto de crédito.</p> <p>- Plazo a 20 años</p> <p>LEGALES: CAT CAT Promedio 11.2% sin IVA para fines informativos y de comparación. Vigencia hasta el 14 de noviembre de 2023. Para conocer los términos y requisitos de contratación, condiciones financieras, monto y conceptos de las comisiones aplicables llama al Centro de Atención Hipotecario: (55) 1102 0015, consulta los servicios electrónicos proporcionados en el sitio de Internet www.bbva.mx o bien acude a una Sucursal. Tasa de interés ordinaria fija y anual. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto al cumplimiento de los requisitos necesarios para su contratación y a la revisión del historial crediticio actualizado del solicitante</p>	<p>- Enganche desde 20%</p> <p>- *En esquema COFINAVIT el financiamiento máximo entre el Infonavit y el Banco, no debe rebasar el 90% del valor del inmueble en relación al avalúo</p> <p>- Respuesta de precalificación en 24 horas</p> <p>- Tasa fija, durante toda la vida del crédito</p> <p>- Pagos anticipados sin penalización</p> <p>- Sin comisión por estudio de crédito</p> <p>- Sin gasto de investigación</p> <p>- Sin incremento en mensualidad</p> <p>- CAT promedio sin IVA en pesos, presentado para fines informativos y de comparación exclusivamente. Vigencia al 30 de marzo 2022, sujeto a cambios sin previo aviso. Calculado al 28 de febrero 2022 sobre un crédito de \$1,000,000 con un valor de vivienda de \$1,500,000 y plazo 20 años. Se consideran Monto de Crédito, Capital, Intereses, Seguro de Vida, Seguro de Daños, Investigación de Crédito, Comisión de Apertura, Comisión por administración mensual y Costo de Avalúo. Calculado para créditos denominados en Moneda Nacional con tasa de interés fija anual</p> <p>El valor de la vivienda usado para el cálculo del Costo Anual Total (CAT) se basa en los valores de vivienda promedio estipulados por la SHF</p> <p>- La tasa y comisión por apertura más bajas; así como enganche más alto aplican únicamente para clientes con excelente historial crediticio</p> <p>- Adquiere una vivienda nueva o usada con Bx+ Casa. Consulta condiciones de contratación en www.vepormas.com</p>

Créditos Hipotecarios



Productos estrella por institución

PAGO CRECIENTE A 20 AÑOS

Este esquema de crédito es recomendable para personas que se encuentran en los inicios de su carrera laboral y su expectativa de ingresos es que crezcan en el tiempo:



1. Estos esquemas te ofrecen un mayor monto de crédito al requerir un pago mensual inicial menor.
2. Puedes acceder al crédito con un menor pago inicial (enganche y gastos), requieren menor ahorro previo.

Características	 CrediResidencial Valora	 SANTANDER HIPOTECA FREE	 Hipoteca Perfiles A tu Medida
Tasa de interés (intereses reales del crédito deducibles)	Dependerá del estudio de crédito y estará en un rango de: 10.00% a 12.20%	aforo < 80% tasa 11.35% aforo > 80 tasa 12.35%	De 10.50% hasta 11.75%
Mensualidad Integral (incluye capital e intereses, seguros y comisiones)	\$9,573.47	\$9,750.00	\$10,070.67
Aforo Máximo	Hasta el 95%	**Tradicional 90% * Apoyo Infonavit 95% * Cofinanciamiento 100%	90%
Monto mínimo de crédito	\$250,000.00	\$100,000.00	\$300,000.00
Valor mínimo de la vivienda	\$400,000.00	\$250,000.00	\$ 750,000 **
Comisión por apertura	1.25% Intercambiable a tu elección por una comisión por pago anticipado** del 3% + IVA	Sin comision por apertura	1% Adquisición, 0.5% Apoyo Infonavit y Cofinavit
CAT promedio sin IVA	12.2%	11.4%	12.9%
Ingreso bruto requerido	\$17,818.18	\$17,727.00	\$22,379.26
Otras características de los créditos	* Con nuestras opciones de crédito pagas más a capital desde el inicio * Disminución de tasa por Pago Puntual * Financiamiento para Construir ó Remodelar, Adquirir vivienda inclusive en Preventa, Pago de Pasivo a otra Institución Financiera y Liquidez Vivienda (adquisición de una vivienda diferente a la que se deja en garantía) * Aplica su Apoyo Infonavit y Cofinavit * Seguro de Desempleo gratis cubre 3 meses por año * Seguro de vida cubre al titular o coacreditado considerando * Seguro de daños, cubre el valor constructivo del inmueble, en caso de pérdida total el seguro cubre el saldo del crédito y el remanente se entrega al cliente, además protege tu casa con beneficios adicionales como son responsabilidad civil familiar, robo de contenidos y gastos extras a consecuencia de siniestros. * Pagos anticipados sin penalización * Plazos de 10, 15 y 20 años. **La determinación de la comisión será sobre el monto del pago anticipado y se cobrará por evento. Comisiones sujetas a cambio. Todas las comisiones son más IVA. Para mayor información consulta: scotiabank.com.mx/credito-hipotecario	*Crédito a Tasa Anual Fija *Empieza con una mensualidad flexible para alcanzar un mayor monto *Por pago puntual el cliente baja su tasa al 10.35% *Sin comisión apertura * Sin pago de avalúo * Sin pago de seguros de vida, daños y desempleo *Si mantiene su pago puntual se liquida el crédito en 16 años 11 meses	- Sin comisiones de administración o prepagos, sin incrementos en la tasa de interés. - Incremento del pago mensual (sin seguros) del 2% anual respecto a la mensualidad del año inmediato anterior - Reconoce tu buen historial crediticio - Beneficios adicionales si cuentas con otros productos Citibanamex - Plazo único de 20 años - Aplican términos y condiciones - Consulta condiciones de contratación en www.citibanamex.com ** Valor Mínimo de Vivienda: Macroplaza (CDMX, GDL y MTY) \$ 1,000,000 y Resto de la República \$ 750,000

CUADRO DE CREDITO

Datos calculados sobre un crédito de 1 millón de pesos
Información proporcionada por las Instituciones Financieras y Simuladores Hipotecarios a la primera quincena de Septiembre 2023

3. Asegurate de informarte bien sobre cómo crecerán los pagos para que puedas planear a futuro.
4. En productos sin penalización por prepago, es recomendable hacer abonos a capital para liquidar el crédito en menos tiempo y ahorrar intereses.

 HSBC HSBC Pago Bajo	 BBVA Hipoteca Creciente BBVA
Tasa de interés fija anual desde 9.85% a 11.99%	10.40%, 11.20%, 12.00%
\$8,056.00	\$9,991.03
Hasta el 97% (2)	90.0%
\$200,000.00	\$100,000.00
\$350,000.00	\$300,000.00
Del 0.5% al 1% (1)	0.50%
11.9%	13.5%
\$12,393.00	\$24,978.00

Es un derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.

CAT Promedio "Crédito Hipotecario HSBC pago Bajo para clientes Premier" 10.9% Sin IVA. Informativo. Vigencia al 30 de septiembre 2023. Fecha de cálculo 01 de abril del 2023. Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Sujeto a aprobación de crédito. Consulta requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en www.hsbc.com.mx

- (1) Cliente puede elegir entre pagar comisión por apertura o comisión por pago anticipado.
- (2) Con base en el plazo para financiamiento hasta el 97% contratando programas INFONAVIT

Acérquese a su sucursal más cercana o a un Centro Hipotecario y pregunte por las opciones de financiamiento que tenemos para usted. Consulte www.hsbc.com.mx/hipotecario

- Plazo único de 20 años
- Aplica para programas de Apoyo Infonavit, Cofinavit
- Pago mensual incluye 5 coberturas de seguro: vida, daños al inmueble, responsabilidad civil, contenidos y desempleo
- Datos calculados sobre un crédito de \$1'000,000 con un valor de vivienda de \$1,111,111
- Comisión de Autorización Diferida mensual: 0.25 al millar sobre el monto de crédito
- Aforo del 90%
- Plazo a 20 años
LEGALES: CAT Promedio 13.5% Sin IVA, para fines informativos y de comparación. Vigencia hasta el 14 de noviembre de 2023. Para conocer los términos y requisitos de contratación, condiciones financieras, monto y conceptos de las comisiones aplicables llame al Centro de Atención Hipotecario: (55) 1102 0015, consulta los servicios electrónicos proporcionados en el sitio de Internet www.bbva.mx o bien acude a una Sucursal. Tasa fija de interés anual. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto al cumplimiento de los requisitos necesarios para su contratación y a la revisión del historial crediticio actualizado del solicitante.



13:30 hrs.

Lunes a Miércoles

#EnConcreto
Contigo



/ENCONCRETORG

Repetición por



DIRECTORIO DE INSTITUCIONES DE LA INDUSTRIA

INSTITUCIONES

 SEDATU SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRESTRIAL Y URBANO SEDATU T. 5624 0000 sedatu.gob.mx	 SHF SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL SHF T. 5263 4500 shf.gob.mx	 CONAVI CONVENIO NACIONAL DE ORGANISMOS ESTATALES DE VIVIENDA A.C. CONAVI T. 9138 9991 conavi.gob.mx	 INFONAVIT INSTITUTO FONDECORPORATIVO DE VIVIENDA INFONAVIT T. 9171 5050 infonavit.org.mx	 FOVISSSTE FONDO DE VIVIENDA PARA EL SECTOR PÚBLICO FOVISSSTE 01 800 FOVISSSTE fovissste.org.mx	 INSUS INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS INSUS T. 5080 9600 insus.gob.mx	 Registro Único de Vivienda RUV Registro Único de Vivienda T. 5480 1250 ruv.org.mx
--	--	---	--	--	---	---

CÁMARAS Y ORGANISMOS

 DSE Infonavit DSE Infonavit T. 5322 6580 dseinfonavit.org.mx	 CONOREVI Consejo Nacional de Organismos Estatales de Vivienda A.C. CONOREVI T. 5520 2132 conorevi.org.mx	 CMIC COMITÉ MEXICANO DE INGENIEROS DE CONSTRUCCIÓN CMIC T. 5424 7424 cmic.org	 Canadevi COMITÉ NACIONAL DE ORGANISMOS ESTATALES DE VIVIENDA A.C. Canadevi canadevi.com.mx	 Convives COMITÉ NACIONAL DE VIVIENDA Convives convives.com.mx	 CANADEVI VALLE DE MÉXICO COMITÉ NACIONAL DE ORGANISMOS ESTATALES DE VIVIENDA A.C. CANADEVI VALLE DE MÉXICO canadevivallemexico.com.mx	 ADI ASOCIACIÓN DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS A.C. ADI T. 5540 3181 adi.org.mx	 CAM SAM COMITÉ AMATEUR DE MEXICANOS CAM SAM T. 9177 8900 cam-sam.org	 AMPI ASOCIACIÓN MEXICANA DE INGENIEROS PROFESIONALES AMPI T. 5566 4260 ampi.org
---	--	---	---	--	--	--	--	---

DESARROLLADORES

 CASAS ARA Ahora sí puedes ARA T. 800 022 0581 ara.com.mx	 RUBA Llegaste a casa RUBA T. 01 800 288 7822 ruba.com.mx	 GRUPO SADASI Las mejores casas y más... Sadasi T. 9138 9999 www.sadasi.com	 Vinte Tu casa, tu historia. Vinte T. 01 800 841 3606 vinte.com.mx	 Hogares Unión Tu casa, tu historia. Hogares Unión T. 5281 8080 www.hogaresunion.com	 VIVO GRUPO INMOBILIARIO VIVO vivo.mx/	 VIDUSA GRUPO INMOBILIARIO VIDUSA vidusa.com
--	--	--	---	---	---	--

PROVEEDORES

 NOVACERAMIC NOVACERAMIC T. 01 800 777 NOVA novaceramic.com.mx/	 USG USG T. 5261 6352 usg.com	 LMVALUACION de mercado LMVALUACION /lmvaluacion.com. mx/lm/	 VAPROY VALUACIÓN DE PROYECTOS VARIOS S.A. DE C.V. VAPROY T. 55 55 59 18 61 vaproy.com/	 VALOR COMERCIAL AVALUOS VALOR COMERCIAL T. 5131-6304 valorcomercial.com	 AUVB Asociación de Unidades de Valuación para la Banca Mexicana A.C. AUVB T. 55 41643250 unida- desparalabanca.mx/	 tinsa tinsa T. (55) 5080 9090 tinsamexico.mx	 SAVAC SAVAC T. 55700796 savac.com.mx
---	---	---	--	---	---	---	---

BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS

 HSBC HSBC T. 01800 CASA HSBC hsbc.com.mx	 Santander Santander T. 01800 503 2855 santander.com.mx	 Citibanamex Hipotecario Banamex T. 2262 4765 banamex.com	 Scotiabank Scotiabank T. 5728 1900 scotiabank.com.mx	 BBVA Bancomer BBVA Bancomer T. 01 800 1226 630 bancomer.com	 Banco Inmobiliario Mexicano Banco Inmobiliario Mexicano T. 01 800 227 4000 bim.mx	 Banorte Banorte T. 01 800 226 6783 banorte.com
--	---	--	---	--	--	---

OTROS ACTORES

 Genworth Genworth 4122 5154 clip.parthers.axa/mx	 Cibergestión by BC Cibergestion T. 5481 3000 cibergestion.com/	 Soc SOC LEONARDO SANCHEZ FERRER Soc T. 1102 4311 socasesores.com	 Crediteka Crediteka 5282 5950 crediteka.mx	 IMCISS Instituto Mexicano de Cálculos Inteligentes Substratos y Sostenibles A.C. IMCISS 5929-4624 imciss.org.mx
--	--	---	---	--

UNIVERSIDADES

 Facultad Arquitectura UNAM Facultad Arquitectura UNAM 5622 0214 arquitectura.unam.mx	 Instituto Tecnológico de la Construcción ITC 5668.0787 itc-ac.edu.mx/web/	 Universidad La Salle Universidad La Salle 5278 9500 ulsa.edu.mx	 Universidad Anáhuac IBERO CIUDAD DE MÉXICO Universidad Anáhuac T. 5627 0210 anahuac.mx	 Tecnológico de Monterrey ITESM T. 8358 2000 itesm.mx	 Universidad Iberoamericana IBERO CIUDAD DE MÉXICO Universidad Iberoamericana T. 5950 4000 ibero.mx
---	--	--	---	--	---

En Concreto Siempre Contigo

Información útil y a
tu alcance



¿Dónde puedes escuchar el podcast?



¿Y si comprar tu casa le da un respiro al planeta y a tu bolsillo?



Hipoteca HSBC Verde.

Adquiere una casa sustentable con excelentes beneficios:

- Tasa de interés fija anual preferencial desde 9.25%
- Sin comisión por apertura
- Sin costo de avalúo
- Financiamiento de hasta 97% del valor de la vivienda
- Pagos más accesibles con plazos de hasta 25 años
- Costo preferencial en Seguros de Vida¹ y Daños²

Lograr + **SÍ** es posible.



HSBC

Abriendo un mundo de posibilidades

Conoce más



Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.

CAT Promedio *Hipoteca HSBC Verde* **11.1% Sin IVA.**

1. Consultar coberturas, exclusiones y restricciones del Seguro Hipotecario Vida en: www.hsbc.com.mx El Seguro fue contratado a través de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y es operado por HSBC Seguros, S.A., de C.V., Grupo Financiero HSBC.
2. Consultar coberturas y exclusiones del seguro en: www.hsbc.com.mx El Seguro fue contratado a través de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y es operado por AXA Seguros, S.A., de C.V. Consultar requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en: www.hsbc.com.mx
HSBC y su logotipo son marcas registradas en México.