

TU

guía

EN CONCRETO  
Multimedia

@enconcreto /ENCONCRETORG No. 103 Diciembre 2023-Enero 2024

La reconstrucción de Acapulco,  
¿oportunidad de ordenamiento ?



Notarios, financieros y expertos  
impulsan a la vivienda



# En Concreto celebra 18 Años



gruponconcreto.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**  
asistente.enconcreto@gmail.com  
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 Muiviv)  
Germán Ahumada  
(Consorcio Ara)  
Enrique Vainer  
(Grupo Sadas)  
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 -11112410500 -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.



Multimedia En Concreto celebra 18 Años

4



Notarios pueden contribuir a satisfacer demanda de vivienda

9



La reconstrucción de Acapulco, oportunidad de ordenamiento

17



Foro Inmobiliario Yucatán

19



Efecto de las elecciones presidenciales en tipo de cambio

26

## EDITORIAL:

Este cierre del 2023 representa un gran logro porque fue un año que desde sus inicios presentó diversos desafíos. Todos queríamos ver el final de la pandemia, pero no esperábamos como un efecto tan dañino podía surgir y afectar nuestras decisiones como por ejemplo, la inflación que encareció todo, también el valor de nuestras casas o las casas que deseamos comprar, y también llevó a incrementar las tasas de interés y como consecuencia se encareció el crédito.

También a los constructores y desarrolladores de vivienda se les puso más caro el financiamiento y a varios los llevó a no construir.

Hoy cierra el año con un déficit en la construcción de vivienda casi en todo el país, quizá el estado que es la excepción es Yucatán, el lugar más seguro para vivir y que continuará con una alta demanda de vivienda de diversos segmentos y precios por un mediano plazo al menos, pero todo el resto del país sufre de escasez.

Falta vivienda sobre todo económica, social y como la llamen, al final es la vivienda de menos de 650 mil pesos. Antes existía una vivienda de interés social de 350 mil pesos; ahora esta ya no se construye.

En fin! Que el reto es ver hacia el 2024 cómo resolver los problemas que se enfrentaron en el 2023 y que continuarán por un tiempo, al menos, como la inflación, las altas tasas de interés y todo aquello que encareció la vivienda promedio de 10 a 12% en este año.

Por otro lado, cada industria enfrenta sus desafíos como con el nearshoring generar la electricidad y la suficiente agua para operar en diversas poblaciones buscadas por los inversionistas como lo representa el norte del país, principalmente,

También para los inmobiliarios como para los turistas hay retos. Hoy con la reconstrucción de Acapulco y municipios de Guerrero también en este fin del 2023 y principios del 2024 no podrán tomar vacaciones porque hay que llevar a cabo el Abierto de Tenis (sin cancha), el Tianguis Turístico, (sin hoteles), la Convención Bancaria ( sin servicios aún completos), etc, etc.

Todos nos ponemos la camiseta y queremos cooperar, pero el desafío está aquí enfrente.

¡A trabajar!



@enconcreto

/ENCONCRETOG

enconcretomx

EnConcretoRadio



Cambia tu vida y estrena tu casa.



Citara  
Estado de México



Punta Mar Diamante  
Acapulco, Gro.



Fuentes de Tizayuca  
Hidalgo



Paseos de Sisal  
Quintana Roo



MARCA GRATIS  
\*272 (ARA)

araresidencial.com.mx  
800 800 0455



ESCANEA

## Panorama Económico

Por Hugo Loya



### Y las finanzas apá...



Una de las grandes promesas del presidente López Obrador fue que mantendría una disciplina fiscal y que no endeudaría al país como lo hicieron otros gobiernos. Por unos años parecía creíble su promesa, incluso las calificadoras de valores internacionales afirmaban que México mantenía un sólido y responsable manejo de las finanzas públicas.

Sin embargo, para 2024 ya se sembró la duda, ¿realmente teníamos finanzas públicas sanas?, ¿por qué de repente se pide un mayor techo de endeudamiento como porcentaje del PIB, superando el 5% que se había respetado por décadas? Estas interrogantes surgieron a varios especialistas en economía e incluso a las mismas calificadoras, que a pesar de estas dudas todavía mantuvieron el grado de inversión para México, aunque recordemos que sus evaluaciones para el próximo año, aún no se realizan.

En lo que va de la administración hemos visto que el sinónimo de finanzas públicas sanas es recortar donde se considera no es útil gastar, como órganos autónomos, cultura, deporte, reducir aún más el margen de algunas dependencias como la de Turismo, eliminar fideicomisos y cualquier otra partida que pudiera significar un guardadito de otras administraciones, sin analizar de fondo el impacto de la desaparición de esos esquemas. Por otro lado, ha sido destinar más dinero a los grandes proyectos del presidente Andrés Manuel López Obrador, como lo es el Tren Maya, la Refinería Olmecca, el Aeropuerto Felipe Ángeles (AIFA), el corredor del Istmo de Tehuantepec y otros no menores como el Tren hacia Toluca. Aunque se reconoce que estos proyectos han detonado empleo y un cambio en el crecimiento de la región sureste del país, también se debe reconocer que todos estos proyectos han superado por mucho el presupuesto que inicialmente se tenía considerado y que el mismo presidente

prometió que se respetaría porque no se necesitaba gastar fortunas para realizar obras. Bueno, en el caso del Tren Maya, el incremento en su presupuesto ya es de más de 200% a lo originalmente proyectado y algo parecido sucede con la Refinería en Dos Bocas, mientras que para el AIFA, obra que ya concluyó, se gastó de más, ahora se tienen que destinar recursos adicionales porque la operación del aeropuerto aún no da ni para recuperar la inversión, por el contrario está operando en números rojos y se necesita subsidiar su operación, lo cual según expertos en aviación que han publicado en diferentes medios de comunicación, este escenario de dar recursos adicionales cada año puede durar más de cinco años.

Por ello, nuevamente nos preguntamos ¿dónde estaba el control de las finanzas públicas que prometió el presidente? Esta pregunta ya hizo ruido y se ve un 2024 muy complicado para las finanzas del país, no sólo en su gasto, sino también en sus ingresos, la recaudación tributaria parece que llegó a su máximo en materia de eficiencia, ya no hay a muchos grandes contribuyentes que se les tengan que cobrar adeudos anteriores, porque los que se tenían en la mira ya se pusieron al corriente; aunque las cifras de empleo han mejorado el mayor porcentaje se encuentra en la informalidad. A todo lo anterior, hay que sumarle que Pemex está vendiendo menos petróleo y que el superpeso ha afectado también a las finanzas del país y desde luego a su deuda.

Sin embargo, los legisladores, principalmente de Morena y sus aliados, que son Partido Verde y Partido del Trabajo, aún quieren encontrar ajustes al gasto y no hay mucho por donde encontrar, ya que más del 80% del presupuesto ya está comprometido. Los perdedores volverán a ser los órganos autónomos con lo que ello signifique. El reto, no es quien llegue a la presidencia en 2024, sino cómo gobernará con unas finanzas destrozadas. **C**



## Preocupación vs ocupación por construir vivienda de interés social

Columna  
EN  
Concreto

Por Mariel Zúñiga



Hoy no se ve salida si no es con la ayuda del gobierno federal, con el cambio de políticas públicas que voltee la mirada y le dé la importancia a la vivienda que tiene tanto en el terreno económico como en el social.

Y no se trata de un llamado electoral, ojalá no se mire a la vivienda nadamás como capital para la captación de votos, si no que se le reconozca la importancia que tiene como dotador de un bien imprescindible para la realización de la vida de los mexicanos, y también como equilibrio social porque sin casa existe un grave riesgo de inestabilidad e irritación de la población.

Hoy y siempre el mercado evidencia que donde hay mayor actividad hay también mayor demanda. Allí se centra el grueso de lo que necesita el país.

Por ejemplo ahora con el nearshoring el sector servicios se detonó en temas como la manufactura en el #Bajío o el #Norte del país, allí se tiene que fomentar y hacer rentable la construcción, es el gran desafío que enfrenta México y todos los participantes, sectores activos y productivos y también gobierno de los tres niveles.

### POR CIERTO


En el marco del 18 Aniversario de En Concreto se entregaron los Premios "Líderes de la Industria" En Concreto 2023.

Lo interesante además de reconocer el gran trabajo que hicieron los diferentes profesionales es justo en lo que coinciden: se tiene que hacer repuntar a la industria de la vivienda, de la construcción, del turismo y al mercado inmobiliario. Se tiene que aprovechar por ejemplo el nearshoring, que está en riesgo de desaprovecharse por políticas públicas erróneas que no apoyan la generación o autogeneración de electricidad por parte de las empresas y que tampoco resuelven la escasez de agua por ejemplo en Nuevo León.

Todos los participantes buscan la forma de cómo sí hacer que funcione su industria, pero esto va de la mano de los tres niveles de gobierno

Lo relevante es que logren comunicarse para que los gobiernos, sobre todo el federal reconozca su importancia y diseñe estrategias que puedan impulsarlas, de la mano del sector privado. No hay de otra.

Por otra parte, una importante noticia se dio en el aniversario de la Revolución, el 20 de noviembre cuando el Presidente AMLO anunció que los trenes de pasajeros tomarán un segundo aire en México. Así se impulsarán las vías férreas que actualmente se utilizan para transporte de carga (por vías férreas concesionadas entre 1996 y 1999).

En principio anuncian 7 rutas propuestas para pasajeros. Veremos qué tan rápido y eficientemente avanza el Proyecto. 

**H**oy hay una gran preocupación en la industria de la vivienda por la caída en la producción en general, pero en particular y más acentuada porque ya no se produce vivienda de interés social.

Éste es el segmento de mayor demanda en el país, hay una demanda potencial de casi el 80% el analista en jefe de BBVA Samuel Vázquez la estima en 76 a 78% esto es un aproximado de 3.2 millones de vivienda que buscan casa con un precio promedio de \$650mil a \$750 mil pesos dependiendo de la región del país.

Hoy es imponderable que se tiene que hacer algo ante el freno en la construcción de vivienda que no se había vivido así en décadas, pero en particular se pone a prueba la resiliencia de la industria al enfrentar una crisis multifactorial que incluye los efectos aún de la inflación, el encarecimiento y escasez de commodities fundamentales para la construcción como el acero y sus derivados y también del cemento, además la aplicación de una política monetaria restrictiva que llevó al alza de las tasas de interés lo que, por ende encareció los créditos hipotecarios pero no tanto como los créditos empresariales y créditos puente para construir.

La caída en la producción lleva a un escenario que muestra la punta de un iceberg

Abajo del iceberg venía creciendo el desperfilamiento de los potenciales compradores de vivienda

nueva y usada, de terrenos para construir y por ello creció la demanda de aquellos que prefieren mejorar, remodelar que comprar nueva casa. Por supuesto se hace evidente el atractivo y preferencia por la renta vs la compra.

Este desperfilamiento se hizo evidente tanto en clientes de la banca como con los Organismos Nacionales de Vivienda tales como Infonavit y Fovissste.



## Pregunta:

¿Conoces qué sueldo necesitas ganar para calificar y poder comprar tu depa, tu casa, tu terreno ?

Tenemos una cita: Lunes a Miércoles #EnConcretoContigo, 13:30 horas por [facebook.com/ENCONCRETOG](https://www.facebook.com/ENCONCRETOG) [mariel@grupoeconcreto.com](mailto:mariel@grupoeconcreto.com)



@marielzuniga\_



/marielzunigaenconcreto



marielzuniga\_



## En Concreto celebra 18 años; presenta nuevo libro



**M**ultimedia En Concreto llegó a la mayoría de edad, cumple 18 años de informar sobre las desafíos, logros e innovaciones del sector construcción, inmobiliario y vivienda, y lo celebra con la edición del libro “De cara a la transición, desafíos de la vivienda”.

La directora y autora del libro Mariel Zúñiga, le dio voz a cerca de 50 actores del sector vivienda, entre académicos, inmobiliarios, banqueros, responsables de políticas públicas, brókeres, notarios y demás participantes de la cadena de valor del sector inmobiliario. En el libro que fue elaborado en un contexto de desafíos para construir vivienda en medio de altas tasas, inflación del costo de materiales y un ambiente bélico en el mundo, por lo que las reflexiones tienen puntos de encuentro.

En su discurso, Mariel Zúñiga directora del medio que fundó y dirige desde hace 18 años destacó, “hay que buscar el camino para lograr que el gobierno vea a la vivienda como fuente de contribución económica y de equilibrio social”, afirmó Mariel Zúñiga.

A lo largo de 18 años Multimedia En Concreto ha organizado diferentes foros con diversidad de temáticas donde se jala hebra para hacer nuevas propuestas para el sector que actualmente se encamina hacia la adopción de tecnología que facilite la otorgación de créditos, prestamos o firma de escrituras.

De esta manera Zúñiga recalcó que En Concreto no es solo una fuente de información, sino que convocan y organizan encuentros de trabajo que conectan a todos los actores de la industria.

Como parte de los personajes que acompañaron a En Concreto estuvo Alberto Moreno, presidente de la Canadevi destacó la labor del medio y lo calificó como un canal eficiente y empático.

Carlos Martínez, director de Infonavit envió su mensaje y resaltó que En Concreto sirve como puente entre los actores de la industria, para juntos lograr que familias tengan derecho a una vivienda adecuada.

En su turno, Fernando Solares, líder de la CMIC se sumó a los reconocimientos y señaló que una tarea importante de su directora es hacer converger a todos los actores de la industria.

## ENTREGA CONCRETO EL PREMIO LIDERES DE LA INDUSTRIA

Como cada año Grupo En Concreto en el marco de su aniversario reconoció a mujeres y hombres que han destacado por su liderazgo, ideas e innovaciones dentro del sector vivienda e inmobiliario.

De esta manera entregó 12 galardones en diversas categorías, bajo una noche lluviosa y un tanto fría en la Ciudad de México, pero que se fue diluyendo con el calor y la festividad que se sentía en el Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México, espacio que abrigó a Grupo En Concreto y sus decenas de invitados.

En sus breves discursos, las premiadas y los premiados de la noche, algunos destacaron la importante labor que realiza Mariel Zúñiga desde más de 30 años cuando se inició como reportera en el sector.

Las premiadas le reconocieron, a la directora de En Concreto ese liderazgo y los trabajos que realiza para que se reconozca la labor y la importancia que tiene las mujeres dentro del sector construcción e inmobiliario-

## AQUÍ ALGUNAS DE LAS VOCES:

Luis García, subdirector Hipotecario de HSBC, en nombre Enrique Margain, comentó “Felicidades Mariel Zúñiga por un año más de Grupo En Concreto, en nombre de, recibo este reconocimiento con mucho honor, lo cual marca un año de éxitos y el reconocimiento de todo el sector”.

En tanto, Gerardo Mendizábal, VP de hipoTK agradeció a Mariel Zúñiga por inyectarnos ese entusiasmo, por hacer esta conexión entre todos y poder lograr las alianzas estratégicas para todo el sector”.

El presidente del Colegio de Notarios de la Ciudad de México, Luis Antonio Montes de Oca, expresó “muchas felicidades por estos 18 años y a todo tu equipo, por la trayectoria que has tenido en el mundo del periodismo especializado en el sector inmobiliario”.

El arquitecto Raúl Huitrón, director de Biomah agradeció el gesto y apuntó “sin duda la vivienda, el diseño es lo que promueve este sector, para que podamos generar un cambio a las necesidades y retos que necesitas”.

“Este es un foro donde venimos a encontrar aspiración por las trayectorias que tienen sus invitados, muchas felicidades Mariel Zúñiga y a En Concreto por estos 18 años”, dijo el director de Creditaria México, Juan Kasuga,


Jesús Sandoval, director general de Ruba-Llegaste a casa, fue uno de los que más contentos se le vio y habló de su relación de años con la directora de En Concreto, “es un honor estar compartiendo con Canadevi Nacional y CMIC Nacional este foro; estamos muy contentos en #Ruba somos un equipo que se ha consolidado por 44 años y nos hemos colocado como los principales desarrolladores del país”.

Laura Zazueta, presidenta de la AMPI, Ciudad de México y que es asistente continua a los foros de En Concreto expresó “nos sentimos muy orgullosos los que formamos esta gran asociación, gracias al trabajo que hemos realizado en conjunto nos permitió obtener esta distinción”,

Wendy Nieva, directora general adjunta de Promoción de Negocios de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) agradeció el reconocimiento y reconoció la importancia de los diferentes foros que realiza el medio de comunicación especializado.

Breve y conciso fue Francisco Solares, presidente de CMIC Nacional. “este es un premio para todos en #CMIC”,

El director uno de los galardonados por agenda de trabajo no asistió, pero envió su mensaje en voz de Reynaldo Lecona, representante del Infonavit “simplemente agradecerles, en nombre de mi director Carlos Martínez Velázquez, quien está sumamente agradecido por esta distinción, y felicitar a En Concreto por ese puente, el conductor de distintos sectores de la industria”.

Marisol Becerra afirmó que la industria tiene retos y oportunidades que tiene que resolver y En Concreto empuja los temas del sector, “muchas Felicidades, un año más de suma de esfuerzos de trabajo constante y por empujar a la industria, tenemos grandes retos en la industria, pero también oportunidades”, Marisol Becerra, directora de consultoría en Tinsa México. 

# Conoce a los galardonados



Mujer Líder  
Wendy Nieva



Hombre Líder  
Carlos Martínez  
(en representación Reynaldo Lecona )



Desarrollador del Año  
Jesús Sandoval



Financiero del Año  
Enrique Margain  
(en representación Luis García)



Organización Líder Inmobiliaria  
AMPI CDMX  
Laura Zazueta



Bróker del Año  
Creditaria  
Juan Kasuga



Plataforma del Año  
hipoTK  
Gerardo Gómez



Proveedor Sustentable  
USG  
Gabriela González



Líder de la Construcción  
Francisco Solares



Notario del Año  
Luis Antonio Montes de Oca



Líder Analista Inmobiliario  
Marisol Becerra



Arquitecto del Año  
Raúl Huitrón



Reconocimiento especial  
Jesús Ramírez



Reconocimiento especial  
Alberto Moreno



Reconocimiento especial  
Rodolfo Sánchez  
(en representación Dinorah Franco)

Líder del Turismo: Miguel  
Torruco, Secretario de Turismo  
del Gobierno de México  
Valuador del Año: Eduardo  
Martínez Mena, Director de  
Valor Comercial





# Cibergestión apoyará a Creditaria a eficientar procesos

Por Grupo En Concreto  Cortesía



José Ángel Borbolla, Director de Cibergestión y Juan Kasuga, Director General de Creditaria

Con la mira puesta en mejorar sus procesos internos en originación de expedientes y reducir su integración de seis a cuatro semanas, Creditaria buscó la asesoría de Cibergestión.

En entrevista Juan Kasuga director general de Creditaria comentó a En Concreto que para robustecer sus procesos es necesario el uso de la tecnología, “queremos mejorar los procesos que un expediente este bien integrado, con la documentación completa, que se revise identidades, la autenticidad de documentos de los clientes como declaraciones de impuestos, recibos de nómina”.

Los anterior, para que nuestros expedientes no tengas problemas de autorización con la banca, ni en los procesos de titulación y posteriormente en la firma, comentó.

“Nos tardamos en un entorno de 6 semanas en firmar un crédito y queremos bajarlo sustancialmente, trabajaremos por fases”, afirmó Kasuga.


Destacó que su acercamiento a la tecnología es para ser competitivos en el mercado, “hay Proptech y Finotech con propuestas tecnológicas importantes y nuestra empresa es más tradicional tenemos que cerrar esa brecha tecnológica”, advirtió.

José Ángel Borbolla, director de Cibergestión para Latinoamérica, señaló la sinergia con Creditaria es para aportar valor y experiencia en la integración de expedientes.

“Vamos a implementar tecnología que les ayude a una mejor integración de los expedientes y que sean más ágiles en la atención de los clientes para facilitar su validación de crédito.

El director de Cibergestión explicó que el proceso hipotecario dentro de la banca es tardado, pasan varias semanas en concretar, entonces lo que buscamos es por un lado mejorar la eficacia de la completas de los expedientes y nos referimos a que se pierde tiempo en procesos de a completar el expediente de origen porque viene incompleto o mal integrado.

En Cibergestión son puros expedientes digitales, pero hay que dar facilidades para que el usuario empatee con el sistema.

“Hay que tener tecnología fácil de usar, fácil de cargar los documentos, validar que estén completos y que se puedan hacer cambios, si les das las herramientas y aparte va acompañada de un asesor y agente profesional como los brókeres de Creditaria, si conjugas eso, es garantía de que ofreces un buen servicio, afirmó. 

# Notarios pueden contribuir a satisfacer demanda de vivienda

*Atender a nuevas generaciones y flexibilizar normas y leyes, piden expertas*

Por Grupo En Concreto  Esperanza Orea



Teresa Peña, Notaria 138 del Edo de Mex. ; Olivia Martínez, Scotiabank; Paulina Campos, Tec de Monterrey y Mariel Zúñiga, En Concreto

**A**nte el contexto de déficit de vivienda las desarrolladoras y financiadoras deben aprovechar la coyuntura que se da en el suelo agrario y urbano e innovar para satisfacer la demanda de vivienda, afirmó Teresa Peña 1er Vocal de Vivienda del Colegio Nacional del Notariado Mexicano.

Durante su participación en la Cumbre Inmobiliaria Muliv destacó que se debe trabajar con la normativa que rige al sector y en el que la política pública se ha enfocado a la autoproducción, “las políticas actuales de vivienda no las vamos a cambiar”.

Por lo que llamó al gremio a participar con propuestas innovadoras, «es momento de reinventar el sector» afirmó y explicó que existen figuras jurídicas en las que se pueden apoyar porque “si no hay suelo, no hay vivienda”.

Recordó que los notarios participan en el Consejo Nacional de Vivienda trabajando en temas agrarios “porque la autoproducción no es autoconstrucción”, dijo parafraseando a Edna Vega funcionaria de Sedatu.

Reiteró que el papel del notario no solo originador de escrituras, sino que participa en todos los procesos de suelo y se convierten en asesores legales por excelencia.

## GENERACIONES ACTUALES, VIVIENDAS DIFERENTES

Las necesidades de vivienda son diferentes en las generaciones actuales por lo que flexibilizar las leyes abriría las puertas para propuestas disruptivas en el sector.


Durante el panel titulado “Propuestas disruptivas en el sector inmobiliario” Olivia Martínez, directora comercial de ScotiaBank comentó que para

hacer propuestas que cambien el paradigma en el sector vivienda, se necesita flexibilizar las normas y leyes que rigen a las instituciones financieras.

Comentó que, por ley, la superficie mínima que se puede financiar son 38m2, “y en la realidad vemos muebles modulares en la que se podría financiar vivienda de menor metraje”, afirmó.

También apuntó que hay que diversificar las opciones de vivienda para las mujeres que son cabeza de familia y no tienen acceso a financiamiento acceda a este derecho humano.

En tanto, Paulina Campos Chief compliance Officer del Tec de Monterrey, expresó que las necesidades de consumir vivienda de las generaciones actuales como millenials y Z son diferentes a la de generaciones anteriores, ya no buscan el modelo de vivienda tradicional sino que sacrifican espacio en pro de la cercanía de sus actividades diarias.

Ya no aspiran a formar una familia quieren invertir sus recursos en otros bienes y creo que en ese sentido es un gran momento para ofertantes de vivienda para reinventarse e innovar y aprovechar las nuevas tecnologías y los mismo para los financiadores, destacó. 

# 45% de créditos de HIR se otorga a mujeres; Avalúo no es un simple trámite: Expertas

Por Grupo En Concreto  Esperanza Orea



Alejandra González, PUEA UNAM; Mariel Zúñiga, En Concreto; Myriam Cisneros, Infonavit; Lorena Mercado, LMValuación; Gabriela Curiel, A1 Avaluos; Imelda González, Ex Infonavit

La financiera HIR con datos actualizados comentó que le 45% de sus créditos son para mujeres, lo que demuestra el liderazgo que toma es sector, al cual podrán seguir apoyando debido que Moisés Salas director de operaciones de HIR Casa comentó que adquirieron un crédito por mil millones de pesos.

Dicha línea fue otorgada por el IFC del Banco Mundial, que los apoyará para otorgar cerca de 400 financiamientos a mujeres para adquirir su primera vivienda y beneficiar a más de dos mil 800 personas en total.

“Actualmente el 45% de créditos de HIR se otorga a mujeres y con esta nueva línea de crédito pensamos llegar a un 50% durante 2023-2024”, afirmó el directivo de HIR.

Con el nuevo programa los beneficios se reflejan en una cuota de apertura factible, seguro de vida, seguro de desempleo y seguro de hogar, además de disminución en costo de los avalúos.

De acuerdo con datos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), que indica que solo el 39% de los créditos

hipotecarios en el país son otorgados a las mujeres pese a que son cumplidas con sus pagos.

Solo el 4% de los adultos en México cuenta con un préstamo para la vivienda, menos que el promedio del 7% en América Latina y el Caribe, debido a que trabajan en la economía informal, no pueden comprobar ingresos o a la dificultad para pagar una hipoteca.

Durante la Cumbre Inmobiliaria Muliv, Moisés Salas destacó que las mujeres son mejores pagadoras en nuestros números la calidad en cuanto a la recuperación a la cobranza en créditos otorgados a mujeres está a 92% y la tasa de morosidad para mujeres está a 4.7% queremos seguir confiando en las mujeres y llegar al menos al 50% en créditos otorgados a mujeres

Seguimos desarrollando el mercado de economía mixta en México, acompañados de aliados que comparten nuestra visión del México del Futuro, afirmó Moisés Salas.

IFC es la mayor institución internacional de desarrollo dedicada al sector privado de los países en desarrollo. Proporciona y moviliza



Moisés Salas, director de operaciones de HIR Casa

capital escaso, genera conocimientos y promueve las alianzas, todo lo cual puede ayudar a superar limitaciones críticas para el desarrollo de dicho sector.

### AVALÚO NO ES SIMPLE TRÁMITE

Entre 700 y mil 200 avalúos se realizan todos los días en el Infonavit, comentó Miriam Cisneros, gerente de avalúos de Infonavit.

De ahí que expertas en el campo de la valuación señalaron la necesidad de tomar en serio esta actividad dentro de la cadena de valor del sector inmobiliario porque se le ve como “un trámite costoso”.

La presidenta de Muliv, Lorena Mercado destacó que “la valuación es una parte de la cadena de valor, que no se le da el peso y la importancia que merece”.

Aun cuando es la base para la toma de decisiones de las empresas o familias que deciden vender o adquirir un inmueble, destacó.

En ese sentido, la maestra Imelda González recordó que Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado obliga a hacer avalúos y permite verificar la experiencia de los profesionales en la materia.

“Eleva el nivel profesional y generar certidumbre en el mercado esos son los retos fundamentales para el sector financiero porque la labor del valuador facilita la gestión de riesgo en la inversión, da transparencia y confianza en transacciones inmobiliarias”.

Gabriela García, directora general de A1 Avalúos señaló que la valuación es la oportunidad para resaltar una empresa, pero simplemente es visto como un trámite necesario y costoso para algunos sectores, pero no es visto con valor y que tiene el respaldo de un profesional con experiencia para prestar sus servicios y apoyar a la empresa que tiene inversión, buenas prácticas y en constante capacitación de su personal así se aprecian.



Tu casa,  
tu historia.

## LOS HOGARES SE CONSTRUYEN CON EL CORAZÓN

Y desde el interior de cada persona, porque  
es ahí donde habita **todo lo que aman.**



### NUESTRAS UBICACIONES

Estado de México



Quintana Roo



Hidalgo



Puebla



(55) 3692.1000

[www.hogaresunion.com](http://www.hogaresunion.com)

f @HogaresUnionMX

@hogares.union

Desde  
1975  
GRUPO  
**SADASI**  
Las mejores casas y más...

Lo mejor de la vida  
está en **TU CASA.**

**MÁS DE 40** PROYECTOS ACTIVOS.  
**430,000 CASAS** CONSTRUIDAS.  
**DESARROLLOS CON EQUIPAMIENTO**  
EDUCATIVO, DEPORTIVO  
Y RECREATIVO.

FELICITA A  
**GRUPO**  
**EN CONCRETO**  
POR SU  
**18ª ANIVERSARIO**

Te ofrecemos los  
mejores desarrollos  
en las **16 ciudades**  
de la República.



• AGUASCALIENTES • CANCÚN • CHALCO  
• CHIHUAHUA • CD. JUÁREZ • LEÓN  
• MÉRIDA • MONTERREY • PUEBLA  
• PLAYA DEL CARMEN • QUERÉTARO  
• TECÁMAC • TIZAYUCA • TOLUCA  
• TORREÓN • VERACRUZ • CDMX

**sadasi.com**  
**80 0108 0108**

# Gobierno responsable de que construcción de vivienda sea motor de la economía

Por Grupo En Concreto Esperanza Orea



Lorena Mercado, LM Valuación; Karine Crombez, Genworth; Enma García, Creditaria; Mariel Zúñiga, En Concreto; Geraldine Pérez Fovissste

**E**l gobierno tiene la responsabilidad de que la construcción de vivienda vuelva a ser motor de la economía y tiene que reconsiderar los subsidios, afirmó Karine Crombez, directora comercial de Genworth.

La directora destacó que los subsidios son necesarios "más en las grandes ciudades donde la tierra es cara", expresó.

La experta destacó que otro de los puntos que incentivan la confianza para ofrecer los créditos es que las personas cuenten con buen historial crediticio.

Y eso se logra con educación financiera, "que sepan y analicen cuál es su capacidad de pago", por lo que llamo a fortalecer las acciones que orienten financieramente a las personas para que cuiden su economía y escojan el mejor producto hipotecario.

Asimismo, indicó que el seguro de crédito a la vivienda podría incentivar a la banca a tomar riesgo y ofrecer créditos a otros segmentos de la población.

En ese sentido estuvo de acuerdo Edma García gerente territorial de Creditaria coincidió con fortalecer la educación financiera porque tienen un enfoque de que sus asesores sean consultores hipotecarios y apoyen a elegir un buen patrimonio.



Daniella Gurrea, directora general de Genworth México

## QUE REGRESEN LOS SUBSIDIOS

Además, apoyo la idea de que regresen los subsidios porque hay un grupo que tiene buen comportamiento de pago, pero no tiene la formalidad “es una necesidad que tenemos socios comerciales”, expuso la representante de Creditaria.

En ese sentido, Daniella Gurrea, directora general de Genworth en México señaló que, para cumplir los factores de compromiso social, ambiental y de buen gobierno, sin descuidar lo económico dentro del sector vivienda, es necesario el acompañamiento gubernamental.

“Si queremos lograr rentabilidad necesitamos contar con acompañamiento para apoyar a ciertas industrias a través de una política fiscal acompañada de subsidios para implementar una política ESG”.

La directiva en su plática “ESG y retos en el sector vivienda” que ofreció en la Cumbre Inmobiliaria Muliv afirmó que invierten en cumplir los criterios sustentables porque es la ruta al bienestar y porque financieramente da sentido.


Asimismo, planteo que la flexibilidad en los tiempos de trabajo es un cambio muy relevante en el sector porque da rentabilidad con un impacto ESG en conjunto con el gobierno.

La directora llamó a consultar la taxonomía que marcó la Secretaría de Hacienda para cumplir con normas de sostenibilidad, porque aseguró que las empresas que no tomen la ruta sustentable no tendrán financiamiento.

Taxonomía Hacienda

El objetivo de la Taxonomía Sostenible es promover la inversión en actividades económicas que contribuyan a cerrar las brechas socioeconómicas y protejan el medioambiente.

Para su creación, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público trabajó con más de 200 expertas y expertos técnicos de instituciones de los sectores público, privado, financiero, académico y sociedad civil, así como con organismos internacionales, garantizando la solidez técnica y la pertinencia de este instrumento para atender los desafíos de desarrollo sostenible en México.

La Taxonomía Sostenible de México es única a nivel global, ya que incorpora dimensiones ambientales y sociales en su diseño central, lo que permite un enfoque integral de sostenibilidad para promover el bienestar integral de las personas y del medioambiente. 



**CREDITARIA**  
EL VALOR DE LA EXPERIENCIA

Somos la franquicia de asesoría y gestión Hipotecaria y PYME más rentable del sector financiero.

- La red de asesores hipotecarios y PYME más grande
- Firmamos 3 de cada 10 hipotecas en México
- 16 años de experiencia nos respaldan

Adquiere tu franquicia con **garantía de éxito** con un **modelo de negocio adaptable** a cada perfil inversionista y su tipo de mercado.



**Más de 950**  
Franquicias en México

El comisionamiento **más alto** el sector hipotecario

Planes de financiamiento **0%**  
De comisión



**Felicidades a Grupo En Concreto** por su **18ª Aniversario** como medio de comunicación líder del sector

Grupo **EN Concreto**

# Confirma Presidencia que Tianguis Turístico y Convención Bancaria se quedan en Acapulco

Por Grupo En Concreto  Cortesía



**E**l gobierno del presidente Andrés Manuel López Obrador confirmó que el Tianguis Turístico y la Convención Nacional Bancaria se realizarán en el Puerto de Acapulco, para impulsar el empleo y lograr una recuperación económica con celeridad.

Con apoyo del Consejo Coordinador Empresarial (CCE) y de la industria del turismo, el presidente expresó que además de los dos eventos iconos de Acapulco, también se realizarán cerca de 30 congresos y convenciones, así como eventos deportivos y de espectáculos.

Desde Acapulco el presidente afirmó que lo más importante después de la rehabilitación es la actividad económica, por lo que confirmó la realización del Tianguis Turístico a celebrarse del 8 al 12 de abril del 2024.

“Por eso estamos trabajando de manera conjunta para tener para esa fecha por lo menos tres mil 500 habitaciones listas”, expresó. Igualmente, reafirmó que se mantiene la celebración del Abierto Mexicano de Tenis en febrero de 2024.

## CCE DE LA MANO CON GOBIERNO

En la conferencia desde Palacio Nacional, el 23 de noviembre, el presidente del Consejo Coordinador Empresarial (CCE), Francisco Alberto Cervantes Díaz, resaltó la solidaridad que el sector empresarial brinda en situaciones de emergencia a causa de fenómenos naturales como el huracán Otis.

Destacó que el sector privado coadyuva para el abasto de artículos, la reapertura de comercios, mantener a precios accesibles los 20 productos básicos para reconstrucción.

En este sentido, anunció que posterior al Tianguis Turístico se llevará a cabo la Convención Bancaria, en abril de 2024.

El presidente del Grupo Mundo Imperial, Juan Antonio Hernández Venegas, dijo que la reconstrucción de Acapulco es un reto importante que demanda que todas y todos demuestren su capacidad de resiliencia.

Informó que la reactivación del hospedaje a esta fecha es de cuatro por ciento, y se estima que el próximo diciembre sea de 20

por ciento, y previo a Semana Santa de 2024 alcance entre 40 y 50 por ciento.

Resaltó que al momento se mantienen comprometidos 30 congresos y convenciones para el próximo año, así como eventos deportivos y de espectáculos, a los cuales se espera que se sumen otros del sector automotriz, además de nuevos proyectos en los que se trabaja en conjunto con otros sectores.


“Vamos a actuar con coraje, con conocimiento, con experiencia, pero principalmente con amor y con compromiso. Le debemos mucho a Acapulco, le debemos mucho a México”, finalizó. Apoyos gubernamentales

La secretaria de Gobernación, Luisa María Alcalde Luján, informó sobre los apoyos económicos y fiscales que se proporcionan a la ciudadanía, esto durante el informe del Plan general de reconstrucción y apoyo a población afectada en Acapulco y Coyoacán de Benítez por el huracán Otis.

La secretaria de Gobernación ratificó que está en marcha la exención del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto Sobre la Renta (ISR), referente a la dispensa de estos impuestos al Servicio de Administración Tributaria (SAT), de octubre 2023 hasta febrero de 2024.

Asimismo, sostuvo que se apoya a las familias con la gratuidad del servicio de luz. “Sabemos que ha habido algunos comentarios en redes sociales, les reiteramos, no habrá cobro de luz a partir de la emergencia hasta los siguientes cuatro meses”.

En lo que corresponde a apoyos a hoteleros y pequeños comercios refrendó que se pusieron a disposición créditos Nafin (Nacional Financiera), que se entregarán sin intereses para pequeñas y medianas empresas.

También el subsidio de 50 por ciento en los intereses de crédito que otorgue la banca privada a 373 hoteles en Acapulco y el diferimiento de pago de cuotas obrero-patronales, tanto del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) como del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). 



# Inician Gobierno e Iniciativa Privada reconstrucción de más de 250 mil viviendas y negocios en zonas dañadas por Otis

Por Galo Ramírez  Cortesía



**E**l gobierno que encabeza el presidente Andrés Manuel López Obrador de la mano de la Iniciativa Privada inició la reconstrucción de las zonas que devastó el huracán Otis el pasado 25 de octubre.

“Son más de 250 mil viviendas que necesitamos rehabilitar y eso no lo podríamos hacer solos desde el gobierno o con las empresas constructoras. Lo sabemos hacer, pero estamos hablando de 250 mil casas y queremos hacerlo en muy poco tiempo, que podamos tener las casas nuevas, rehabilitadas, pintadas de los colores que nos gustan en el trópico, en la costa, colores alegres. Una etapa nueva vamos a inaugurar.”, señaló el presidente durante la presentación del plan de reconstrucción.

Ahí mismo, el Ejecutivo anunció la entrega de recursos directos a cada familia en tres emisiones, a partir de los resultados del censo de la Secretaría de Bienestar a 322 mil 129 viviendas, de las cuales 294 mil 629 corresponden a Acapulco y 27 mil 500 a Coyoaca de Benítez.

“Ya sabemos cuáles son las viviendas que tienen más daño, cuáles son las que hay que construir de nuevo; ya tienen una evaluación, no sólo de las viviendas, sino también de los pequeños negocios que van a requerir apoyo.”

Todas las viviendas recibirán ocho mil pesos para limpieza, afirmó el presidente y la entrega de recursos directos para reconstrucción será de 35 mil a 60 mil pesos, a partir del aviso de la Secretaría de Bienestar.

## MENSAJE A LA DELINCUENCIA

“A los mandros les mandamos a decir que va a estar la Guardia Nacional cuidando para que no vayan a pararse por ahí.

“Y es importante que lo tengamos presente: no vamos a limitarnos en presupuesto, hay dinero suficiente, lo que se necesite, no hay techo financiero, lo que se requiera para rehabilitar a Acapulco y mejorar la situación de su pueblo; de Coyoaca y de Acapulco.”



**VALOR COMERCIAL**  
AVALUOS

Liderazgo en Valuación  
Inmobiliaria

40 años de Experiencia  
con Cobertura  
Nacional

Trabajamos con los  
bancos más importantes  
de México





## CONTROL DE PRECIOS EN MATERIALES

Tras informar que ayer se concretó un compromiso con representantes del sector empresarial para garantizar en Acapulco los precios más bajos que en el resto del país en materiales para construcción, agradeció al Consejo Coordinador Empresarial (CCE) su colaboración para garantizar el abasto.

Asimismo, la Secretaría de Economía informó que respaldarán el programa para evitar el sobre costo en los materiales de cara a la reconstrucción con el acompañamiento de Profeco y explicó que darán talleres y asesorías en reconstrucción para apoyar a las familias afectadas por Otis.

“También aprovechar, porque hay mucha gente de Acapulco y de Guerrero en todo México, en Baja California Sur, en Quintana Roo, en la Ciudad de México, en todos lados hay gente de Guerrero: si pueden venir a ayudar a sus familiares, si trabajan en la construcción, sería muy importante su apoyo para que se pueda cumplir el plan de reconstrucción de las viviendas.”

Dijo que durante tres meses se mantiene la entrega casa por casa de tres millones de canastas básicas adquiridas por el gobierno federal con apoyo de tiendas departamentales, y ratificó:

“No se paga la luz hasta que termine el bimestre de febrero; tampoco hay pago de impuestos; hay una prórroga en el pago de las cuotas de Infonavit, del Seguro.


“Se van a otorgar los créditos a la palabra para los más pequeños, sin intereses. Para los que tienen más posibilidad económica se les va a dar el apoyo para pagarles la mitad de sus intereses, se va a absorber por la Secretaría de Hacienda.

“En Acapulco nos han planteado representantes de pequeños, de medianos empresarios que hay negocios que se consideran no sujetos de crédito. Vamos a buscar resolver esto para que todos tengan estos apoyos.


Confío en que las empresas no despedirán a trabajadores del sector turístico, y comprometió el apoyo del gobierno federal a quien mantenga a su personal.

Proyectó que para Navidad quedará restablecido al 100 por ciento el servicio eléctrico en viviendas, y antes de que termine el año se completará el alumbrado público en Acapulco.

Reportó que están disponibles 40 mil paquetes de electrodomésticos; además del apoyo que solicitó al presidente de China la semana pasada durante el Foro APEC, dijo que la secretaria de Relaciones Exteriores, Alicia Bárcena Ibarra, viajará en breve a dicho país y a Corea del Sur, con el fin de asegurar la proveeduría.

“Informarle a la gente para que no se desespere, es para todos, nada más que tenemos que irlos consiguiendo.” 

# La reconstrucción de Acapulco, oportunidad de ordenamiento urbano resiliente

Por Galo Ramírez  Cortesía



La enseñanza que dejó el paso del Huracán Otis en Acapulco es que se abre la oportunidad implementar un reordenamiento territorial.

Con anterioridad se había señalado que la densidad poblacional para mantener un equilibrio en la bahía era de 100 mil habitantes, actualmente son 800 mil, y su repercusión es un crecimiento desordenado, que deriva en contaminación de las playas, ríos y lagunas que comprenden la zona turística de Acapulco.

De ahí que Francisco Solares, presidente de la CMIC comentó a Mariel Zúñiga que se tomará cinco años para la reconstrucción de Acapulco.

Solares expresó que su dicho está basado en el reordenamiento territorial que se tiene que llevar a cabo en el Puerto de Acapulco. Informó que comentó a Román Meyer Falcón, secretario de Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sédate) que es la oportunidad para reubicar a todas las familias que habitan en zonas de riesgo.

“Le comunique al secretario Meyer de la Sedatu para reubicar a todas esas viviendas de alto

riesgo que no se quieren mover, es la mejor oportunidad de reubicar con una casa nueva”.

Expuso que propusieron hacer casas de emergencia “pero depende de conseguir los terrenos, hay que comprarlos, existe o debe existir el dinero para tener un mejor Acapulco, por eso digo que serán 5 años y ojalá que veamos ese Acapulco”.

## RECONSTRUIR ACAPULCO DE MANERA DIFERENTE

Para Luis Alberto Moreno, presidente de la Canadevi, señaló que los fenómenos meteorológicos serán contantes por el cambio climático debemos empezar a considerar situaciones complicadas difíciles y debemos prepara ciudades para que resistan en la mayoría de las posibilidades a estos fenómenos de la naturaleza.

Un sector vulnerable habla de destrucción de vivienda empezar ese diseño nuevo y uno que pueda dar el brinco de un “México desordenado a un México ordenado”.

En ese sentido, El Colegio de Ingenieros Civiles

Vinte 

¡FELICIDADES!

A MARIEL Y A  
TODO EL EQUIPO  
DE GRUPO EN  
CONCRETO



QUE VENGAN  
MUCHOS  
ÉXITOS MÁS

vinte.com.mx



Francisco Solares, Presidente de la CMIC Nacional

analizó los factores que incidieron en que el Huracán Otis arrasara con el Puerto de Acapulco y comunidades aledañas, destacaron la falta de ordenamiento territorial y una alerta temprana a la población.

El maestro Jorge Serrano miembro del Colegio destacó que hay que apoyar a Guerrero, por lo que ya colaboran con la UNAM y otras universidades en miras de la reconstrucción.

“Necesitamos trabajar, la reconstrucción no se puede dar utilizando los mismos sistemas, no se puede usar lo mismo”, afirmó.

Como parte de la mesa de análisis ¿Qué debe hacer México para alertar oportunamente y hacer resiliente a las poblaciones ante huracanes como Otis?

Felipe Arreguín Cortes, doctor en ingeniería hidráulica afirmó “estamos sin ordenamiento territorial, sin instrumentación para tener datos y sin capacidad técnica”.

En su exposición afirmó que hay poca información confiable desde el punto de vista ingenieril, «necesitamos conocer bien cómo sucedió el fenómeno» e identificar las causas que ayudaron a que se convirtiera en catástrofe.

Afirmó que las condiciones en Acapulco estaban puestas para que sucediera, lo que sucedió:

Señaló la falta de ordenamiento territorial y algunas obras de infraestructura que no resistieron el embate del huracán, como una parte de la autopista escénica de Acapulco, “se hizo un terraplén, en lugar de hacerlo elevado”.

Michel Rosengaus, experto en ingeniería costera, en su participación expuso que se tuvo una decena de horas para que protección civil hubiera actuado de mejor manera, “a notificación de un tweet no es oficial, si se hubiera tomado acción con antelación 4 horas antes no había vientos intensos”.

Además, apuntó la necesidad de modernizar los equipos de monitoreo, “se necesitan radares modernos para prever la fuerza de los huracanes, porque de los cuatro que tiene México, ni uno es moderno”.

## FONATUR DEBE SER RESCATADO: ESPECIALISTAS

Se debe recatar el Fondo Nacional del Fomento a Turismo (Fonatur) esta es la oportunidad para que Fonatur sea rescatado, porque ya le decretaron su acta de defunción, ahorita es la oportunidad para que reviviera.


Fue la opinión de Juan Carlos Arnau, vicepresidente de Asuntos Internacionales de Fematur durante el Encuentro Lídera de la Industria, organizado por En Concreto, al que asistió también Armando García director general de planeación de Sectur.

Recordó que el Fonatur cumplió 50 años en 2022 y fue creado para atraer divisas y cuando se buscaba un sitio turístico, se pensó en Acapulco, pero se descartó porque no puede funcionar con más de 100 mil habitantes, ahora tienes 800 mil “se necesita una obra hidráulica de gran magnitud para no echar desechos al mar”

“Es ahí donde debe entrar al quite una instancia como el Fonatur”, afirmó el ex funcionario de Turismo,

En ese sentido coincidió Roberto Zapata, director general de Hoteles Misión quien afirmó que hay que “desacapulquizar” el turismo porque al momento hay situación de decadencia visualizó que para poner orden en el Puerto habrá que hacer algunas expropiaciones para poner orden territorial.

“Hay un problema de sustentabilidad profundo por los hacimientos que se realizaron en estas zonas donde antaño hubo permutas ejidales que permitieron la población de zonas irregulares que derivó la contaminación de la bahía, ahuyentó a los turistas internacionales y después desgraciadamente la carretera que masificó Acapulco desgraciadamente se metió en línea de decadencia y el nivel socioeconómico del mercado que llegó fue patética.

“No tenemos un Fonatur que lo salve”, instancia que antaño ayudó en lugares como Cancún, lamentó. 

# Foro Inmobiliario Yucatán

Créditos innovadores, para mujeres, para jóvenes  
Creatividad y sostenibilidad, temas en análisis



Por Galo Ramírez



Montse Gamboa



Gregorio Sánchez, BIM Banco; Mariel Zúñiga, En Concreto; Marisol Becerra, Tinsa y Muliv; Sergei López, Canadevi Yucatán; Mauricio VázquezM HSBC y Gerardo Gómez, hipoTK

**E**l foro inmobiliario de vivienda “Diálogos en concreto” que organizó Multimedia En Concreto con colaboración con el anfitrión Canadevi Yucatán reunió diferentes voces para ofrecer a los asistentes un panorama 360 grados de lo que sucede en el mercado inmobiliario en la península del país.

El foro que se realizó en el marco de vigésima primera edición de la Expo Vivienda Yucatán se analizó, discutió e identificó los desafíos clave del sector, en ese sentido, se destacó la presencia de la mujer en diferentes espacios del sector inmobiliario.

Marisol Becerra, directora de Consultoría de Tinsa México y vicepresidenta de MULIV expresó que las mujeres ganan espacios en el sector inmobiliario, adquieren créditos y aprovechan las oportunidades que las encaminan a su desarrollo profesional.

“El 40% de las viviendas escrituradas en México corresponden a propietarias mujeres, y en adquisiciones familiares son influyentes en más del 80%; por lo que entender sus necesidades resulta fundamental para el futuro del sector”, expresó.

Agregó que las mujeres “representan un 40% de las viviendas adquiridas en México, en Yucatán es el 42%”, afirmó.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, en México hay 64 millones 540 mil 634 mujeres, mismas que componen el 51.2% de la población total.

Del total de la población ocupada de 25 años que se desempeñan como funcionarios y directivos de los sectores público, privado y social, el 39 % corresponde a población femenina.

La especialista comentó que Las mujeres son propietarias de un tercio (36.6%), de los establecimientos micro, pequeños y medianos de manufacturas, comercio y servicios privados no financieros (MIPYMES).

Destacó que “por sororidad”, las mujeres propietarias de negocios contratan más mujeres para trabajar (dos mujeres remuneradas por cada hombre) y 86.1% de su personal permanece empleado durante todo el año.

¿Quieres impulsar tu proyecto de vivienda?



contáctanos



Gregorio Sánchez, BIM Banco; Sergei López, Canadevi Yucatán; Mauricio Vázquez, HSBC y Gerardo Gómez, hipoTK

La consultora de Tinsa apuntó que Yucatán se colocó como la cuarta mejor ciudad del mundo y en primer lugar en el índice de paz en México”.

### INNOVACIONES

El foro inmobiliario de Yucatán también abrió espacio para nuevas propuestas crediticias innovadoras que empujaran la economía del estado, donde Mérida es desde hace unos años un de los sitios que le es atractivo al sector inmobiliario para invertir, uno de los factores es que es el estado con el más bajo índice delictivo. Con este contexto se presentó el programa “Flex” de hipoTK.

La startup mexicana que conjuga Proptech y Fintech tienen productos que se ajustan al perfil crediticio del solicitante, y lanzó un producto nuevo que se llama “Flex”.

Nosotros estamos enfocados en diversificar y en diseñar productos para perfiles crediticios que son «atípicos» que ahora son la nueva realidad de México y no el perfil de «asalariado», “te dice más visitarlos, entender como generan sus ingresos y como visualizan un crédito para ellos”, afirmó Gerardo Gómez, vicepresidente de hipoTK

Con Flex toda esta flexibilidad, el cliente puede requerir una hipoteca para pagar, con un pago promedio mensual de 10 mil pesos y con una actualización de 400 pesos en promedio al año, lo que te permite tener una visión a futuro comentó.

Fue durante el Foro Inmobiliario de Vivienda, Diálogos en Concreto, que el vicepresidente de hipoTK destacó “Es una oportunidad para que las personas que no ven conveniente realizar su adquisición de propiedades en las instituciones o bancas tradicionales, puedan pagar su hipoteca en menos de 10 años”.

Con este programa se pueden anticipar mensualidades sin penalización y terminar en menos tiempo, incluso para aquellas personas que ninguna institución confía en ellos.

El directivo de hipoTK destacó que en la península de Yucatán apoyan a extranjeros principalmente estadounidenses y canadienses “les prestamos para que compren en pesos y paguen en menos de 10 años, esto en lugar de los más 30 años en su país” ahorrando comisiones por transferencia de dólares a México y con la ventaja del tipo de cambio.



## Avalúos de bienes

Casa, edificio, rancho,  
maquinaria, concesiones...

¿Sabes cuánto valen?

En Ave Avalúos te damos el  
valor exacto de tus bienes.

### «HABRÁ FIRMA DIGITAL»

El vicepresidente de hipoTK destacó que por el momento los clientes tienen que ir a firmar la escritura de su propiedad, pero pronto lo podrán hacer 100% digital en Ciudad de México y Estado de México.

Estamos apoyando a personas con perfiles «diferentes» que contribuirán en el desarrollo de la región, así como clientes de otras nacionalidades que permitirán traer mayor derrama económica en la Península de Yucatán.

### LA SUSTENTABILIDAD SE IMPONE.- BIM

Un tema relevante y al que el sector construcción en inmobiliario pone atención es al tema de sustentabilidad y sustentabilidad, los involucrados en el tema buscan alternativas para que el sector disminuya su huella de carbono.

El 60% de las emisiones de CO2 provienen del sector vivienda de ahí que la Taxonomía Sostenible de México se pone como objetivo financiar proyectos sustentables, lo que no tenga esta línea quedará fuera de financiamiento, incluyendo la vivienda coincidieron especialistas durante el Foro Inmobiliario celebrado en Yucatán.


Gregorio Sánchez, director de Negocios de Banco BIM comentó, que “se tiene que empezar a dar los pasos para la vivienda sostenible en regiones con climas extremos cobra relevancia y los desarrolladores

deben entregar una vivienda cómoda con un ahorro significativo el uso de energía y agua”.

Vaticinó que, en un lapso no mayor a 5 años, ya no construiremos vivienda sino tiene aditamentos sostenibles, “eso empujara a proveedores, y actores para que la construcción de la vivienda se produzca con sustentabilidad, ya hay bancos importantes que ya emiten su hipoteca verde”, expresó Sánchez.

HSBC puso en el mercado su hipoteca verde con una tasa del 9.25% a cinco años, 9.50% si es a 10 años y 9.75 a 25 años, “es un producto super competitivo que no trae comisión por apertura, ni por pago anticipado y no se cobra el avalúo”, apuntó Mauricio Vázquez, subdirector hipotecario de HSBC.

En este tema HipoTk opta por un programa inclusivo y que busque democratizar el financiamiento en México, que todas las familias tengan acceso y que no discriminemos a nadie y que pensemos en hipotecas para todos, afirmó Gerardo Gómez, vicepresidente de hipoTK.

Gerardo Gómez, vicepresidente de hipoTK apuntó que desde hace tiempo financian proyectos con ciertas particularidades que va de la eco cabina y las viviendas construidas con madera, “hay mucho avance al respecto”, afirmó. 

## Contacto

TEL 55 5424-4923

AVE Avaluos, Unidad de  
Valuación  
Selva No.61, oficina 1, Col.  
Insurgentes Cuicuilco,  
Alcaldía Coyoacán, Ciudad de  
México, C.P. 04530

[contacto@aveavaluos.com.mx](mailto:contacto@aveavaluos.com.mx)



# Chapultepec Naturaleza y Cultura, futuro remanso en la Ciudad



**E**l proyecto Chapultepec Naturaleza y Cultura ampliará el espacio para el disfrute de las 800 hectáreas del Bosque de Chapultepec. La dirección del proyecto estará bajo el mando del artista plástico Gabriel Orozco y a futuro promete ser un remanso donde la ciudadanía y turistas extranjeros disfrutarán de la naturaleza en la ciudad.

El 90% de avance de los proyectos de Chapultepec Naturaleza y Cultura se concluirán este 2023 para inaugurar en 2024 señaló la arquitecta Ana Laura Martínez de la Dirección Ejecutiva de Proyectos de Obra Pública en la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México.

En el marco del Décimo Congreso Internacional CAM SAM, se presentó el panel "Equipamiento diseñando el presente y el futuro" en el que se habló de proyectos innovadores como el de Chapultepec Naturaleza y Cultura, que integran el bosque con la vida urbana.

La moderadora del panel, la periodista Mariel Zúñiga, preguntó que para cuándo la ciudadanía y turistas podrán pasear por las cuatro secciones del Bosque de Chapultepec, la arquitecta respondió, "para 2024, pero el 90% de los proyectos se hace este año, la obra civil del Cablebús termina en diciembre y de ahí tenemos que cumplir 100 horas de certificación de este transporte".

El proyecto de que abarca 800 hectáreas y que conectará las cuatro secciones del Bosque de Chapultepec y que cuenta con un presupuesto de 10 mil millones de pesos (mmdp).

La dirección del proyecto será una aportación honoraria del artista plástico Gabriel Orozco y es coordinado por la Secretaría de Cultura y el gobierno de la Ciudad de México.

Participan también, Probosque, Semarnat, Sedatu, Conacyt, UNAM y Consejo Rector del Bosque de Chapultepec.

La arquitecta explicó que el proyecto Chapultepec: Naturaleza y Cultura tiene como eje nodal la difusión de la cultura, cuidado del medio ambiente y mejorar la movilidad.

En lo que respecta a la cultura se erigirán una variedad de complejos y recintos para recibir a visitantes nacionales y extranjeros, destacan la nueva Cineteca Nacional, la Ex Fábrica de Pólvora, la Bodega Nacional de Arte, el Parque de Cultura Urbana (PARCUR), el

Complejo Cultural de los Pinos, el Centro de Cultura Ambiental, el Pabellón Escénico.

Para mantener el equilibrio ambiental se pondrán en marcha acciones de rehabilitación como el saneamiento, reforestación y rescate hídrico en todo el bosque.

Además, contempla el mantenimiento de espacios como el Zoológico de Chapultepec, el Museo del Axolote y el Museo de Historia Natural.

Para mejorar la movilidad implica la conexión entre las cuatro secciones del Bosque de Chapultepec, que suman un total de 744 hectáreas, por medio de calzadas peatonales, puentes accesibles y la implementación de una nueva línea del Cablebús, que correrá de la Cineteca Nacional a Metro Constituyentes.

Algunos de los avances dados a conocer por la Secretaría de Cultura federal son:

En la primera sección se activó el Complejo Cultural Los Pinos, que ha recibido a cerca de 9 millones de personas desde el primer minuto de diciembre de 2018, está el Museo Casa Presidencial Lázaro Cárdenas y el Cencalli: la casa del maíz y la cultura alimentaria; además, se rehabilitaron los museos existentes: Arte Moderno, Rufino Tamayo, la Sala de Arte Público Siqueiros, Del Caracol, Nacional de Historia Castillo de Chapultepec y Nacional de Antropología, además de los espacios para artes escénicas que conforman el Centro Cultural del Bosque.

Sobre la segunda sección, se rehabilitó el Cárcamo de Dolores y sus murales, la Fuente de Tláloc y de las bóvedas del Museo de Historia Natural. Además, se abrió recientemente el Centro de Cultura Ambiental, con una muestra de los hallazgos arqueológicos de Chapultepec, misma que es de acceso gratuito.

Sobre la tercera sección, los olvidados parques acuáticos ahora son el Parque de Cultura Urbana (Parcur) el cual cuenta con pistas y bowls para la práctica de patinaje, contando con las dimensiones y aditamentos de competición olímpica.

En la cuarta sección, que fue una donación de la Secretaría de la Defensa Nacional al pueblo de México, por instrucción del presidente Andrés Manuel López Obrador, se tendrá la Cineteca Nacional del Poniente, que contará con ocho salas de exhibición y una al aire libre. **G**



# Construye Indaabin 1er edificio federal con certificación Leed



Por En Concreto



Cortesía



**E**l Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) construye en Chetumal, Quintana Roo el primer edificio federal con certificación leed, informó, Pablo Escalona Almeraya, director del órgano desconcentrado de hacienda.

El director del INDAABIN en el marco del décimo Congreso Internacional del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México y la Sociedad de Arquitectos Mexicanos (CAM SAM) destacó que después de 30 años el instituto que dirige lo volverá a hacer y lo hará de manera sustentable.

“El inmueble que vamos a compartir es una instalación federal compartida tenía más de 30 años que no se creaba, se escogió Chetumal por el desarrollo que traerá el Tren Maya a la región”.

Se pensó en la mejor ubicación, enfrente está el aeropuerto y habrá una estación del nuevo tren, además de que se ubica en un corredor de servicios federales y municipales.


De los cerca de mil 110 inmuebles que administra el INDAABIN ninguno tiene esta característica, afirmó Moisés y explicó que LEED, que es un sistema internacional para el diseño, construcción, operación y mantenimiento de edificios de alto desempeño, enfocados a la sustentabilidad, y lo otorga la U.S. Green Building Council.

A eso vamos a apostar que de aquí en adelante los inmuebles tengan esa certificación, nosotros entramos en la categoría de nueva construcción y remodelación.

Entre los beneficios de construir bajo el sistema de certificación LEED es que habrá 70% menos de desperdicios de obra, entre un 35 y 50% en ahorro de agua, 40% menos emisiones de gases a la atmósfera, ahorro del 50% en consumo de energía y un 20% de mayor rendimiento en los muebles.

El Inmueble Federal Compartido tendrá una inversión federal de 75 millones de pesos y el predio que ocupará fue donado por el Gobierno del Estado a través de la Agencia de Proyectos Estratégicos, ubicado en la fracción 1, lote 552, de la carretera federal Mérida-Chetumal, en la avenida Álvaro Obregón.

Al ponerse en servicio, alrededor de 275 servidores públicos, tanto federales como estatales, agilizarán los trámites que requieran las personas de la región, además que ahorrará casi el 80% de lo que ahora se paga en rentas. Desde 1986 no se había construido un inmueble federal en Quintana Roo.

“Ya tenemos todo rentado, y será de mucha utilidad”, un ejemplo es que en Chetumal no había una oficina para tramitar el pasaporte y la personas tenían que ir a Cancún a realizar el trámite., afirmó el director del INDAABIN. 



Se complace en felicitar a



y a su directora **Mariel Zúñiga**  
Con motivo de los 18 años Multimedia En Concreto.

Periodismo diario en favor del sector inmobiliario y de la construcción.

**ENHORABUENA** por sus aportaciones informativas y de opinión.

Diciembre de 2023.

# De 2020 a 2030 será la década de las rentas: IAI-AMPI



Los daños que ocasionó la pandemia aún se sienten y conjugado con la falta de producción de vivienda ocasionan que el mercado de rentas siga en su apogeo e incluso permeará en toda una década.

En entrevista con En Concreto Alejandro Kuri Pheres, director del Instituto de Administradores de Inmuebles (IAI), comentó “estamos en muy buen momento, te podría decir que esta será la década de las rentas, de 2020 a 2030 será el negocio de las rentas”.

El director de IAI explicó las causas del apogeo de la vivienda usada y en consecuencia de las rentas, “la producción de la vivienda ha bajado mucho, agrega lo complicado de los trámites para hacer vivienda nueva en la ciudad y en cualquier otra entidad, cada vez es más complicado, riesgoso y más caro producir vivienda nueva”

Además, apuntó que el costo del suelo, más el costo de tiempo de trámite que se calcula en 7% del costo de la vivienda y el costo financiero, “que de un año para acá aumentó considerablemente, eso incentiva la vivienda usada y las rentas”.

## IAI DIGITALIZA PROCESOS

Kuri Pheres resaltó que para enfrentar el desafío que se viene y que se siente debido a que han triplicado el número de operaciones, destinaron inversión en tecnología y en digitalizar sus procesos.

“Lo que estamos haciendo es digitalizar la mayor parte de

nuestros procesos, solicitud de investigación, solicitud de contratación y cobranza prácticamente el negocio de las rentas se hace digital”, afirmó.

Ahora tenemos ocupaciones postpandemia de prácticamente 100% en el área habitacional todo está lleno, aunque seguimos teniendo problemas en oficinas, no se ha podido rentar muchos metros cuadrados y lo estamos reconviertiendo.

“Específicamente nosotros hemos reconstruidos dos edificios completos, lo hemos convertido en habitacional y de manera inmediata se ocupan”.

## AVALÚO EN TODA LA CADENA

El director del IAI puso otro tema que fue e de los avalúos para tener un mejor conocimiento de valor que puede tener su propiedad y con base eso sacar mejores rendimientos.

“El avalúo no es solo para compraventa sino para todo fin comercial, ya sea renta o venta muchos de los inmuebles que comercializamos están de alguna manera rentados por debajo de sus precios reales, porque no hemos hechos estudios profundos”.

Hay que buscar darle un mejor potencial a nuestras propiedades que tengan un buen rendimiento “no se hacía un estudio profundo de un avalúo que nos diera un rendimiento real por capitalización de rentas”, resaltó.

# Invex emplea inteligencia artificial en sus servicios.



Por Víctor M Ortiz Niño



Cortesía




Sobre los riesgos de la IA, señaló que uno de ellos es el mal uso de la misma, como es el caso de que ya están llamando con la voz de un familiar a fin de realizar una extorsión; de esta forma en su institución no se usará de forma masiva, hasta estar seguros de que no correrán riesgos sus clientes.

Con relación a la evolución de su Banco digital Now, recordó que cuenta con tecnología de punta y el respaldo de INVEX Banco, señalando que a la fecha tiene 93 mil clientes y cerrarán el año con más de 100 mil, superando la meta prevista en su lanzamiento de febrero del presente año.

Sobre los productos que ofrece Now, exteriorizó que a la fecha tiene la tarjeta digital y física, ahorro, pago de servicios, además de consulta; en el corto plazo lo van a complementar con tarjeta de crédito normal y garantizada, cuenta de ahorro con rendimiento y una cuenta ilimitada, N4, cien por ciento digital.

Acotó que la cuenta ilimitada, es un producto donde las personas puedan depositar lo que desee a su cuenta Now, con trámites en línea, tardándose un máximo de 5 minutos, sin acudir a ninguna sucursal a entregar documentos, a la fecha ya está siendo empleada por clientes que han quedado satisfechos y su lanzamiento oficial se hará a la brevedad.

También manifestó que la principal oferta de Now es la experiencia de uso, porque digital muy centrada en el cliente, el cual al abrir la aplicación entra a la necesidad que requiere de manera intuitiva y no a buscar productos.

“La IA va a evolucionar como tecnología en su uso hasta que no se tenga la seguridad de que no se usará para situaciones negativas. En la banca en general con la IA se va a entender y atender cada vez mejor a los clientes al ofrecerles mejores productos y en tiempos mas cortos, tendiendo a ser en línea”, dijo Marc Mercier 

La inteligencia artificial (IA) ya se está empleando, en una primera fase, en la atención de clientes, cuidando que los clientes se sientan cómodos ya que tratan con una máquina, sin darse cuenta y la misma aprende sobre lo que se le instruye, además de soluciones de crédito para ofrecer planes de pago, indicó Jean Marc Mercier, director general de Invex Grupo Financiero.

“Tenemos un área de innovación y transformación ya muy establecida, donde se están desarrollando muchos proyectos, uno de ellos es el uso de la IA, en diversos módulos como te comenté anteriormente, además de evaluación de patrimonios y modelos de riesgo, aún no se ha lanzado de forma recurrente, lo estamos realizando y se informará cuando se tengan perfectamente probados”, explicó el ejecutivo en entrevista con Multimedia en Concreto.

En Cibergestión felicitamos a



por su

18° aniversario.

¡Muchas felicidades, que sigan los éxitos!

Juntos  
encontramos tu  
inmueble  
ideal  
y además te lo  
financiamos



Hipoteca para todos  
aun los no afiliados y de economía mixta

hipoTK.com

# Efecto de las elecciones presidenciales en tipo de cambio

Por Víctor M Ortiz Niño  Cortesía




en promedio, 12.59 por ciento durante el primer semestre del año electoral y respecto al tipo de cambio mínimo del mismo periodo, por lo que la incertidumbre generada por el proceso de transición política sí tiene un impacto sobre la cotización.

En este sentido, el ejecutivo manifestó que hay que conocer los proyectos económicos de las dos candidatas presidenciales, las condiciones de seguridad en que se den las elecciones, el respeto al resultado de las mismas, los efectos del golpeteo que se está dando al Poder Judicial y al Instituto Nacional Electoral (INE).

Agregó que una vez pasada la jornada electoral, el tipo de cambio tiende a regresar a niveles previos, sin embargo, no vuelve a los tipos de cambio mínimos y este ajuste a la baja tan solo representa una apreciación promedio de 2.9750 por ciento durante los 4 años electorales analizados.

“Los instrumentos de cobertura cambiaria que se pueden emplear ante la situación comentada, dependen del perfil de las empresas y su ciclo de pago, en el caso de Base son los forwards o las opciones simples, para cubrir plazos de cinco días a 18 meses, siendo su diferencia en que en el primero se tiene la obligación de cumplir un tipo de cambio pactado a una fecha determinada por un monto determinado mientras que en las segundas se puede ejercer o no a elección del cliente”.

“Además se pueden realizar estructuras con opciones que modifican los perfiles, disminuyendo su costo, lo más adecuado es acercarse a su intermediario para encontrar el escenario a la medida para las empresas, exportadoras o importadoras, a fin de que tomen la mejor estrategia”, sentenció el Director de Soluciones en Divisas y Derivados en Grupo Financiero Base. 

Se podría presentar volatilidad cambiaria a finales del presente año y el inicio del siguiente, debido a las elecciones presidenciales en México y Estados Unidos, además de la probable disminución en el diferencial de tasas de referencia entre la Reserva Federal Estadounidense (FED) y Banco de México (Banxico), considera Guillermo Mateos, Director de Soluciones en Divisas y Derivados en Grupo Financiero Base.

“De acuerdo con un análisis histórico, el tipo de cambio peso dólar, se deprecia frente al dólar en el primer semestre del año de elecciones presidenciales. Por lo tanto, dado que para el siguiente se tendrán elecciones en México y Estados Unidos, es razonable considerar que la paridad muestra mayor volatilidad, que la observada en lo que va de la segunda mitad del año 2023”, detalló el directivo en plática con Multimedia en Concreto.

Detalló que otro factor es el déficit fiscal aprobado en el paquete económico 2024 es del 5 por ciento, el más alto desde 1988, aunado a un mayor endeudamiento, lo que podría afectar la perspectiva de las calificadoras sobre la evolución económica del País a futuro.

El estudio de Base encontró que durante las últimas cuatro elecciones presidenciales la paridad del tipo de cambio se ha depreciado,



## Al Volante



Hugo Loya

**2023** pinta para ser un buen año para la industria automotriz en México, haciendo un recuento, las ventas no estuvieron nada mal y según datos del Inegi las ventas de autos nuevos a octubre de 2023 tuvieron un incremento de 21%, respecto al mismo mes del año pasado, con lo que se comercializaron en territorio nacional 112 mil 261 vehículos. Desde luego, este dato nos da una idea de lo positivo del mercado automotriz, luego de un par de años bastante malos, principalmente por la pandemia del Covid-19.


Sin embargo, el mercado ha evolucionado y las empresas automotrices se han preparado para remontar los años malos. Estamos observando que hay más inventario de autos nuevos en la mayoría de las empresas automotrices, por lo que el tema de la falta de unidades nuevas para atender la demanda se va corrigiendo. También estamos observando un fenómeno muy interesante, el cual habíamos comentado en espacios anteriores, y se trata de la agresiva entrada de las empresas automotrices chinas al mercado mexicano; en pocos meses hemos visto ingresar a por lo menos cinco empresas chinas diferentes, con propuestas muy competitivas para el mercado mexicano, así que esta tendencia también ha contribuido al crecimiento en el valor de la industria automotriz.

Las exportaciones han mantenido un gran dinamismo, al grado que han sido el motor del sector exportador de México durante todo este año, incluso compensando la caída de otros sectores como el petrolero y también el agrícola, ante los conflictos internacionales que están en curso. Este escenario pone en una posición muy optimista al sector automotriz, por lo que las empresas apuestan por traer nuevos modelos, cada vez más innovadores, con tecnologías limpias buscando ganar la carrera en este segmento.

La coreana Kia adelantó la llegada de sus modelos eléctricos a México, modelos que incluso han sido reconocidos y premiados en otras latitudes y que darán una competencia importante a lo que hay hasta el momento en el mercado mexicano. Además, anunció la entrada de su modelo compacto K3, el cual sustituirá al exitoso Río y también se producirá en Pesquería, Nuevo León. Estos anuncios se suman a la entrada de más jugadores provenientes de China, como es el caso de Chirey, Omoda, Jaecoo, Changang, BYD, por mencionar a algunos, quienes vienen por el mercado mexicano y no se descartaría que anunciaran en breve plantas de producción.

Sin embargo, todavía hay algunos obstáculos que superar como es la falta de infraestructura para los autos eléctricos y también el incremento tan rápido que han tenido los vehículos, ya que el financiamiento, por el momento es elevado y es por ello que, el mercado de autos usados se mantiene atractivo.

A pesar de ello, la apuesta se mantiene con un horizonte de largo plazo; estamos hablando de que los escenarios de ventas e introducción de nuevos modelos para la mayoría de las firmas automotrices están pensados para 2030 y 2050 aproximadamente, lo que permitirá ir aplanando el piso para lograr que hacia esa etapa en el plan del negocio, en México se cuente con mayor infraestructura para los autos eléctricos, mejoren las condiciones para el crecimiento del mercado interno y se tengan los frutos de un tratado de libre comercio como lo es el T-MEC.

México se coloca como el gran jugador a nivel mundial para la industria automotriz, incluso podría superar rápidamente a otros países como Brasil si las condiciones de la relocalización de empresas o nearshoring detonan una mayor cantidad de inversiones hacia México en toda la cadena de producción automotriz. 



tinsa

Servicios  
Digitales

Innovación  
que Valora  
**tu Inversión  
Inmobiliaria**

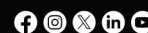
 Radar<sup>MX</sup>

analyt<sup>ics</sup> incoin

stima

mall analyt<sup>ics</sup>

*Powered by data,  
driven by knowledge.*



@TinsaMexico  
www.tinsamexico.mx

# 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	 <b>BANORTE</b> Hipoteca Fuerte Banorte	 <b>Santander</b> SANTANDER HIPOTECA FREE	 <b>Scotiabank</b> CrediResidencial Pagos Oportunos
<b>Tasa de interés</b> (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%
<b>Mensualidad Integral</b> (incluye capital e intereses, seguros y comisiones)	\$10,523.24	\$10,890.00	\$11,873.47
<b>Aforo Máximo</b>	90% Tradicional 95% Apoyo Infonavit y Cofinaviados 93% en 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%
<b>Monto mínimo de crédito</b>	\$75,000.00	\$100,000.00	\$250,000.00
<b>Valor mínimo de la vivienda</b>	\$350,000.00	\$250,000.00	\$400,000.00
<b>Comisión por apertura</b>	1% (puede ser financiada)	Sin comisión por apertura	1.25% intercambiable a su elección por una comisión por pago anticipado** del 3% + IVA
<b>CAT promedio sin IVA</b>	11.9%	11.5%	13.7%
<b>Ingreso bruto requerido</b>	\$21,046.47	\$19,800.00	\$20,000.00
<b>Otras características de los créditos</b>	<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 9.48%, 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 octubre 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 o coacreditado</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 Noviembre 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 prepago, 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 9.95% a 10.45%	Desde 9.05% hasta 11.10%	Tasa de interés desde 10.20% hasta 11.5% fija anual
\$11,104.00	\$9,101.00	\$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
0%	Del 0.5% al 1% (1)	0.00%	Desde 1%
12.7%	11.6%	11.2%	10.5%
\$24,675.56	\$13,999.00	\$25,412.50	\$19,293.00
<p>- Sin comisiones de administración o prepago, 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 <a href="http://www.citibanamex.com">www.citibanamex.com</a></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"" 11.6% Sin IVA. Informativo. Vigencia al 29 de febrero 2024. Fecha de cálculo 25 de Septiembre 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 <a href="http://www.hsbc.com.mx">www.hsbc.com.mx</a></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 <a href="http://www.hsbc.com.mx/hipotecario">www.hsbc.com.mx/hipotecario</a></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 tasa de interés fija anual del 9.40% 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 Promedio 11.2% sin IVA para fines informativos y de comparación. Vigencia hasta el 14 de noviembre de 2023.</p> <p>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 <a href="http://www.bbva.mx">www.bbva.mx</a> 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 <a href="http://www.vepormas.com">www.vepormas.com</a></p>

# Créditos Hipotecarios

## 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
<b>Tasa de interés</b> (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%
<b>Mensualidad Integral</b> (incluye capital e intereses, seguros y comisiones)	\$9,573.47	\$9,750.00	\$10,070.67
<b>Aforo Máximo</b>	Hasta el 95%	**Tradicional 90% * Apoyo Infonavit 95% * Cofinanciamiento 100%	90%
<b>Monto mínimo de crédito</b>	\$250,000.00	\$100,000.00	\$300,000.00
<b>Valor mínimo de la vivienda</b>	\$400,000.00	\$250,000.00	\$ 750,000 **
<b>Comisión por apertura</b>	1.25% Intercambiable a tu elección por una comisión por pago anticipado** del 3% + IVA	Sin comision por apertura	0%
<b>CAT promedio sin IVA</b>	12.2%	11.4%	12.9%
<b>Ingreso bruto requerido</b>	\$15,818.18	\$17,727.00	\$22,379.26
<b>Otras características de los créditos</b>	** 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 coacredito 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 <a href="http://www.citibanamex.com">www.citibanamex.com</a> ** Valor Mínimo de Vivienda: Macroplaza (CDMX, GDL y MTY) \$ 1,000,000 y Resto de la República \$ 750,000



## CUADRO DE CRÉDITO

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

- Asegurate de informarte bien sobre cómo crecerán los pagos para que puedas planear a futuro.
- 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 9.95% a 10.45%	10.40%, 11.20%, 12.00%
\$8,090.00	\$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)	0.0%
11.8%	13.5%
\$12,446.00	\$24,978.00

"Es un derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.  
 CAT Promedio ""Crédito Hipotecario HSBC pago Bajo"" 11.8% Sin IVA. Informativo. Vigencia al 29 de febrero 2024. Fecha de cálculo 25 de Septiembre 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](http://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](http://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 crédito de \$1'000,000 con valor 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 llama al Centro de Atención Hipotecario: (55) 1102 0015, consulta los servicios electrónicos proporcionados en el sitio de Internet [www.bbva.mx](http://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.

# VAPROY

VALUACIÓN DE PROYECTOS VAPROY, S.A. DE CV

## NUESTRAS ESPECIALIDADES



## NUESTROS SERVICIOS



## SERVICIOS CON COBERTURA NACIONAL

### CLIENTES

BBVA SANTANDER  
 BX+ BANORTE  
 HSBC FOVISSSTE  
 ALSIS INFONAVIT

### ACTINVER



Av. Insurgentes Sur No. 1802 Piso 2, Col. Florida  
 C.P. 01030 Alcaldía Alvaro Obregón, CDMX



55-5559-1861 55-5559-1159



[www.vaproxy.com.mx](http://www.vaproxy.com.mx)

**DIRECTORIO DE INSTITUCIONES DE LA INDUSTRIA**

**INSTITUCIONES**

 <b>SEDATU</b> SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, TERRESTRIAL Y URBANO SEDATU T. 5624 0000 sedatu.gob.mx	 <b>SHF</b> SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL SHF T. 5263 4500 shf.gob.mx	 <b>CONAVI</b> CONVENIO NACIONAL DE ORGANISMOS ESTATALES DE VIVIENDA A.C. CONAVI T. 9138 9991 conavi.gob.mx	 <b>INFONAVIT</b> INSTITUTO FONDO VIVIENDA INFONAVIT T. 9171 5050 infonavit.org.mx	 <b>FOVISSSTE</b> FONDO VIVIENDA FOVISSSTE 01 800 FOVISSSTE fovissste.org.mx	 <b>INSUS</b> INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDAD INSUS T. 5080 9600 insus.gob.mx	 <b>Registro Único de Vivienda</b> Ruv Registro Único de Vivienda T. 5480 1250 ruv.org.mx
---	--	---	--	--	---	---

**CÁMARAS Y ORGANISMOS**

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

**DESARROLLADORES**

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

**PROVEEDORES**

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

**BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS**

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

**OTROS ACTORES**

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

**UNIVERSIDADES**

 <b>Facultad Arquitectura UNAM</b> UNAM 5622 0214 arquitectura.unam.mx	 <b>Instituto Tecnológico de la Construcción</b> ITC 5668.0787 itc-ac.edu.mx/web/	 <b>Universidad La Salle</b> Universidad La Salle 5278 9500 ulsa.edu.mx	 <b>Universidad Anáhuac</b> IBERO T. 5627 0210 anahuac.mx	 <b>ITESM</b> Tecnológico de Monterrey ITESM T. 8358 2000 itesm.mx	 <b>Universidad Iberoamericana</b> IBERO 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 Vida<sup>1</sup> y Daños<sup>2</sup>

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. Consulta coberturas, exclusiones y restricciones del Seguro Hipotecario Vida en: [www.hsbc.com.mx](http://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. Consulta coberturas y exclusiones del seguro en: [www.hsbc.com.mx](http://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.  
Consulta requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en: [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx)  
HSBC y su logotipo son marcas registradas en México.