

Oportunidad desaprovechada: Vivienda y nearshoring



Se debe apuntalar el crédito hipotecario



Entrega Gobierno más de 551 Proyectos de infraestructura



Acapulco se reconstruye

Colaboración

por Jorge Gamboa de Buen



grupoenconcreto.com

#EnConcreto
Contigo

LUNES A MIÉRCOLES
13:30 HRS



PODCAST EN
CONCRETO



LUNES A VIERNES

#EnConcretoContigo
con Mariel Zúñiga

13:30 HRS

SÍGUENOS EN



ENCONCRETG



ENCONCRETO



ENCONCRETMX



ENCONCRETORADIO



ENCONCRETO
SIEMPRECONTIGO



GRUPOENCONCRETO.COM

CONTENIDO

Director General
Mariel Zúñiga
mariel@grupoenconcreto.com

Reportero
Galo Ramírez
redaccion2@grupoenconcreto.com

Colaboradores editoriales
Hugo Loya
Víctor M. Ortíz Niño

Diseño
Montserrat Gamboa Cisneros
diseno@grupoenconcreto.com

Ventas e información
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 Sadasí)
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 19, No. 104/ FEBRERO-MARZO 2024/ Revista bimestral publicada y distribuida por MULTIMEDIA EN CONCRETO SA DE CV, con domicilio en Av. Álvaro Obregón Exterior 121 Interior 803, Roma Nte., Cuauhtémoc, 06700 Ciudad de México, CDMX, Teléfono 5536-3890, editor responsable: Mariel Magdalena Zúñiga Alfaro / Certificado de Reserva de derechos al Uso Exclusivo 04 - 2017 -111112410500 -102 ante la Dirección de Reservas de Derechos de Instituto Nacional de Derechos de Autor / Certificado de Licitud de Título y Contenido No. 17128, autorizado por SEGOB / Distribución 3,000 ejemplares. Esta revista y su contenido (salvo debidamente protegido en favor de terceras personas) son propiedad única y exclusiva única 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.



@enconcreto
 /ENCONCRETOG
 enconcretomx
 EnConcretoRadio



Se desacelera colocación de Crédito Hipotecario

5



Infonavit destina 125 mdp para financiar vivienda por nearshoring

8



Transporte ferroviario de pasajeros prioritario para el desarrollo

10



Acapulco rumbo a la reconstrucción

14



2024 un año con riesgos y altibajos

18

EDITORIAL: ¡Tiempos difíciles!

Son tiempos electorales y parece que todo gira alrededor de la política.

No debería ser así; las actividades económicas e industriales, el turismo, el comercio, los servicios todo debe seguir funcionando sin centrarse en el cambio que vendrá con las elecciones.

Pero no podemos normalizar esta situación de que siempre hay freno de proyectos, se trabaja en el gobierno con el "libro blanco" para entregar cuentas y en la iniciativa privada, sobre todo muchas empresas recortan presupuestos y personal.

Todo debería seguir funcionando incluso con el reto de la post pandemia que es elevar más el crecimiento, sobre todo en países como en México; pero no es así.

Así, que dentro de lo que hay se debe trabajar para que con el cambio hacia una -lo más seguro- próxima primera mujer presidenta se logre que vuelva la vista y se trabaje también impulsando a la industria inmobiliaria, vivienda, construcción e infraestructura

y turismo, además del sector industrial (con el famoso nearshoring, entre otros). Debe trabajarse de manera ejemplar y es a lo que exhortan algunos líderes.

Otros grandes personajes piden que se interese en estas industrias para que se construyan políticas públicas que las hagan crecer y con ello al país, al trabajo.

Esto es lo que deben lograr los líderes de las industrias, las cámaras y confederaciones. Deben poner su experiencia en el cabildeo y llamar la atención de la nueva administración a nivel federal, a nivel estatal, en el Congreso para que ejecuten políticas públicas que ya no menosprecien a la industria y por el contrario, la hagan crecer con la derrama benéfica que tendrá para la población. Este debe ser el propósito.

Veamos que agenda presentan, conozcamos a los candidatos; veamos que todos salgamos a votar y a trabajar de la mano con la nueva administración, con los tres niveles de gobierno por el bien de México y de todos los 121 millones de mexicanos...

Panorama Económico

Por Hugo Loya



Crecimiento en México ¿sólo una ilusión?



Mucho se ha comentado en medios de comunicación sobre las buenas cifras que está reportando México en materia económica, lo que ha llevado a las áreas de análisis de bancos y casas de bolsa a modificar al alza sus estimaciones de crecimiento para el 2023 y este año, donde las previsiones más optimistas consideran que el año pasado el país creció en su conjunto 3% y para este año, se espera un promedio de 2.5%, cifras nada despreciables si consideramos los fuertes obstáculos que se han tenido en los últimos años como la pandemia, la guerra Ucrania-Rusia, aumentos de las tasas de interés, inflación, etc.

En México, ha llamado la atención lo bien que se ha desempeñado la actividad productiva, es decir, los componentes de la industria y construcción, así como el consumo interno. De acuerdo con los datos del INEGI, la actividad productiva el año pasado había mantenido, hasta diciembre, una racha ganadora, donde destacó siempre el sector de la construcción, algo no esperado, luego de que este sector había tenido fuertes contracciones en años previos y no se veía por dónde pudiera retomar la senda del crecimiento.

Sin embargo, en 2023, algo pasó, la construcción comenzó a moverse hacia cifras positivas y no de un dígito, los resultados que daba a conocer el INEG eran con cifras de dos dígitos, mismas que se mantuvieron casi todo el año pasado y que logró jalar al resto de las actividades productivas, que en su interior creció la compra de maquinaria y equipo.

Además, el consumo y la confianza del consumidor también tuvieron el año pasado varios meses en terreno positivo, algunos más optimistas y otros no tanto, sin embargo, se mantuvo como uno de los motores de impulso económico, que obligaron a los analistas a revisar sus pronósticos para el Producto Interno Bruto en su conjunto y subir desde medio punto hasta un puntos porcentual.


Todos estos resultados nos hacen ver un panorama positivo para la economía mexicana, a pesar de los problemas externos como la guerra de Israel en la Franja de Gaza, que ha crecido al grado de que podrían darse problemas en el abasto de petróleo a nivel internacional al involucrase otros países productores de petróleo en el conflicto. Además, está el escenario de una recesión moderada

para Estados Unidos este año, la cual, según los especialistas, se ha venido retrasando y que no deberá tardar en detonarse. Sin embargo, México parece estar blindado ante estos escenarios con la información económica que nos comparte INEGI y que ya comentamos.

Aquí viene el punto donde tenemos que cuestionarnos más allá de lo que nos ofrecen las cifras oficiales. Si bien es cierto que la construcción ha venido creciendo, también es cierto que el mayor porcentaje de este crecimiento, más del 70%, se debe a los proyectos emblemáticos del gobierno del presidente Andrés Manuel López Obrador, estamos hablando del Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA), el Tren Maya y el corredor Interoceánico, de los cuales ya se entregaron el AIFA y en febrero se entregará el Tren Maya, lo que derivará en una caída importante en las cifras de la construcción, ya que no se han tenido otros tipos de obras, principalmente del sector privado que compensen la ausencia de construcción del gobierno.

En Quintana Roo, ya están hablando los constructores que no tienen proyectos para dar trabajo a la cantidad de trabajadores que han estado laborando en el Tren Maya y temen que sea una fuerte presión social para la entidad, ya que muchos llegaron de otros estados a trabajar por la elevada demanda de mano de obra.

Esto mismo sucederá con el corredor Interoceánico donde el impacto será para los estados de Veracruz y Oaxaca, principalmente. Otro punto a considerar es que la mayor obra se le asignó a la Secretaría de la Defensa Nacional, dejando de lado a una cantidad de empresas nacionales que no lograron encontrar negocio en estos proyectos como proveedores y la derrama económica es difícil de cuantificar con un componente tan opaco como es la participación de la Sedena.

Esta situación podría empañar las cifras de crecimiento de mediano y largo plazo que requiere el país, además de ser 2024 un año electoral, donde los problemas los tendrá que resolver la siguiente administración. El tema, está en que si se mantiene la continuidad en la forma en que se ha venido realizando el impulso a la infraestructura, difícilmente México tendrá cifras positivas de bienestar económico. 



Las elecciones sí detienen a la industria en México

Columna
EN
Concreto

Por Mariel Zúñiga



Todos desean que las elecciones no afecten a la economía; pero todos están inmersos más o menos en el proceso y sobre todo, toman precauciones rumbo al cambio.

Así, cierran las bolsas de sus presupuestos tanto bancos como empresas de todos los tamaños.

Un gran amigo, experto en esta industria Don Víctor Manuel Requejo, presidente del Consejo y uno de los fundadores de Banco Inmobiliario Mexicano (BIM) habló en el evento inicial en donde esta institución presenta a los funcionarios vigentes aún de esta administración a cargo de la vivienda, donde presentan al panorama para este 2024 de los créditos y el clima del país, y comentó que en el libro que publicó En Concreto hace seis años, antes de esta administración: "La vivienda de cara al nuevo sexenio" habla de lo mismo que aqueja a la industria en la actualidad. Esto es, que los pendientes y los "dolores" siguen latentes.

Hace seis años, como ahora la vivienda sigue adoleciendo de impulso y acentuando más las grietas.

Así las más de 50 voces que en esa edición de En Concreto se alzaron pidiendo que siguieran los subsidios así les cambiaran el nombre a "apoyos para el bienestar", y hubiera reducción

de la excesiva tramitología, y se abatieran la corrupción, y crearán ventanillas para agilizar permisos y licencias de construcción, y se creará reserva territorial para edificación de vivienda económica (¡la cual está a 3 pasos del peligro de extinción!), etc, etc, todas son peticiones vigentes. Todos esos problemas siguen y seguirán porque no hay realmente medidas ni políticas sociales enfocadas a resolver los problemas de la industria.

De hecho hay quienes sí emiten algún comentario; no se autocensuran y señalan que a este sexenio no le interesó la industria de la vivienda, ni la construcción y los bienes raíces. Y que mantuvieron a organismos como Sociedad Hipotecaria Federal como banca de desarrollo porque le genera algunos recursos al gobierno.

El reto ahora es llamar la atención para que los hoy candidatos volteen hacia la industria inmobiliaria, la vivienda y la construcción e infraestructura, pero no sólo en el proceso electoral, sino que se generen realmente políticas públicas que las hagan crecer y con ello entiendan que también se impulsará a la economía y a la estabilidad social, hoy en riesgo.


POR CIERTO

Ya están visibles candidatos para las diferentes Alcaldías en la Ciudad de México, y está por comprobarse su conocimiento de la industria, que digo de esto, al menos conocimiento de los intereses de su población.

Es relevante en una sociedad, que se supone es más crítica, es importante contagiar a todas las clases sociales de este interés legítimo de conocer a los candidatos y recordarles que luego serán funcionarios que deben servir a sus ciudadanos. Por lo que deben rendir cuentas y no lo contrario, someter a la sociedad, incluida la prensa.

Ahora lo relevante es contagiar a todos los mexicanos de conciencia para salir pronto a votar (todos, incluso los jóvenes que están escépticos, o aquellos que ya cayeron en el derrotismo del ¿para qué votar si ya va a ganar xxxx? ; pero también hay que instarlos a trabajar y no distraerse con el ambiente político. Tampoco deberían las empresas detener proyectos ni presupuesto sino seguir como en cualquier otro país desarrollado, seguir trabajando.

O ¿en qué país estamos?

Porque ese derrotismo y falta de participación no hablan del país que queremos y que necesitamos. 



Pregunta:

¿Cómo te afecta el recorte de recursos de empresas e instituciones previo a las elecciones?

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



@marielzuniga_




/marielzunigaenconcreto



marielzuniga_

Por cada mil metros cuadrados de naves industriales, se necesitan 30 viviendas: Softec

Por Galo Ramírez  Cortesía



Diferentes empresas que buscan ubicarse en México tienen destinados cerca de 42 mil millones de dólares para invertir en polos industriales y se va a necesitar vivienda señaló Gene Towle, director general de la consultora Softec.

Fue en el foro inmobiliario que el especialista afirmó, “se han anunciado alrededor de 42 mdd en inversión industrial en el país y estas empresas tienen un impacto sobre el resto de los productos inmobiliarios.

Por cada mil metros cuadrados (m²) de naves industriales, se necesitan 30 viviendas; es decir que hay una necesidad tremenda que no está siendo satisfecha, afirmó Towle.

El especialista explicó que la demanda de vivienda para atender a la clase trabajadora es de cerca de 165 mil unidades de menos de 1 millón de pesos en el 2024, según datos de Softec.

El cálculo es 37.5% más respecto a lo estimado en el 2023, cuando se detectó una demanda potencial de 120 mil viviendas en los alrededores de las parques industriales.

Para 2024 según el análisis de Softec se desarrollarán un total de 5.5 millones de m² de naves industriales, que necesitarán vivienda en sus alrededores,

Aun con estas oportunidades de desarrollo, solo se tiene contemplado la construcción de 150 mil viviendas de todos los rangos de precio (económico, medio y residencial), por lo que la demanda no alcanzaría a ser cubierta.

La mayor parte de la demanda de vivienda de la clase trabajadora se concentra en el segmento económico, al mismo tiempo, es el que menos se construye en el país. Towle explicó que, actualmente, se edifican 50% menos unidades de 350,000 a 500,000 pesos que hace 4 años.

Cifras de la consultora Softec revelan que en 2023 la inversión inmobiliaria alcanzó los 557 mil 963 millones de pesos, caracterizada por altos costos en la construcción, alza de tasas de interés para adquirir vivienda y la lenta recuperación de algunos sectores como el de oficinas y los centros comerciales, así como una menor producción de vivienda.

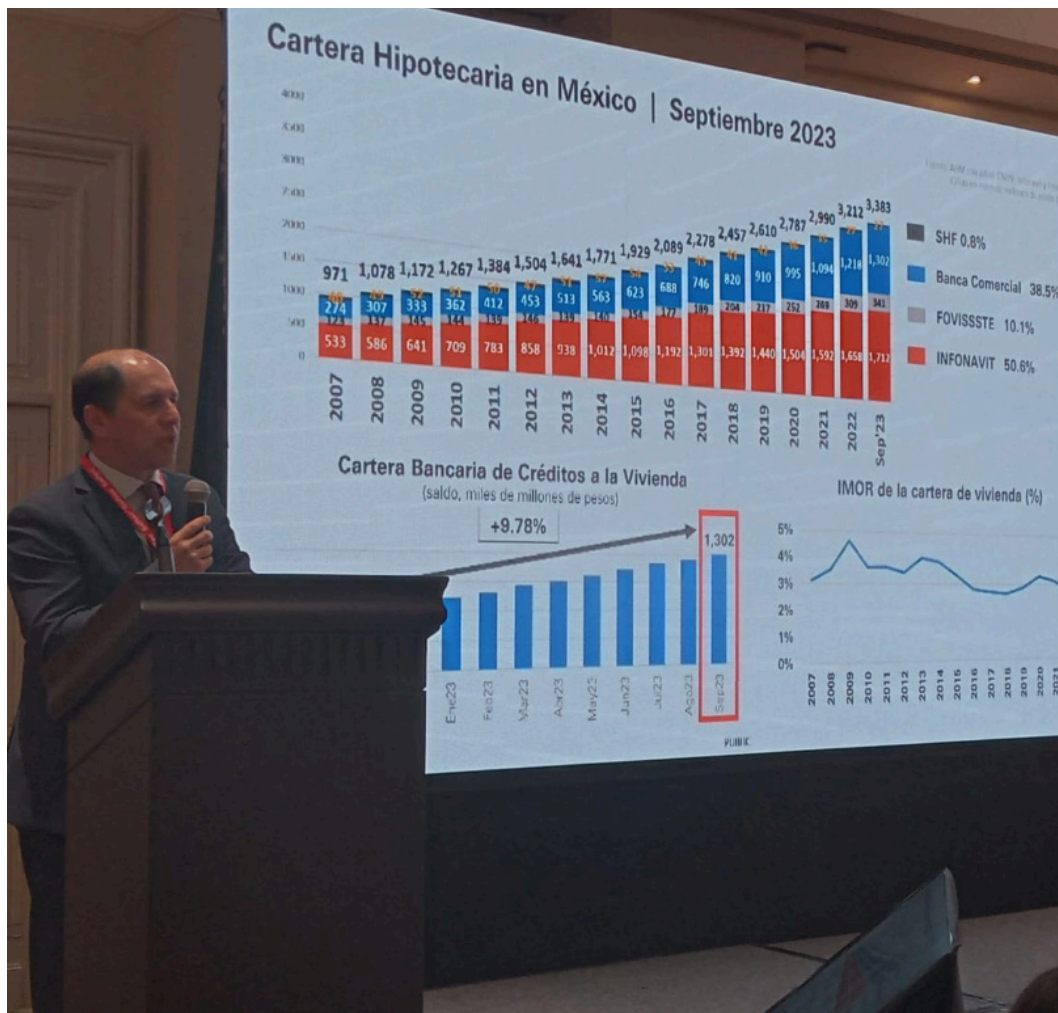
Se desacelera colocación de Crédito Hipotecario

Por En Concreto

Cortesía



Cambia tu vida y estrena tu casa.



Enrique Margain Pitman, Director Ejecutivo de Préstamos a Particulares de HSBC

El número de créditos hipotecarios va a la baja, al año se otorgan 500 mil créditos, pero en 2023 cerrarán en 460 mil, señaló Enrique Margain, Director Ejecutivo de Créditos para Particulares de HSBC.

Durante el seminario Softec, el economista afirmó que en los últimos meses se ha desacelerado la colocación de créditos, “la disminución de créditos al mes de septiembre ya representaba un 16% y en número de importe 5.4%”.

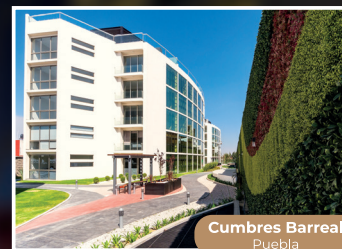
Atribuyó la baja a los altos costos de los materiales de construcción y al alza de las tasas de interés.

Además, destacó que las tasas de morosidad de las carteras hipotecarias están a la baja, antes de la pandemia estaba en 2.85% y actualmente se ubica en 2.65%, “se ha mejorado la calidad de la cartera hipotecaria”.

También llamó a los actores de la banca y salir de la zona de confort en el otorgamiento de crédito a sectores que olvida la banca como lo es las economías mixtas e implementar programas para atender a estos sectores.



Dream Lagoons
Cancún



Cumbres Barreal
Puebla



Los Agaves Residencial
Guanajuato



Escondida Residencial
Estado de México



MARCA GRATIS
*272 (ARA)

araresidencial.com.mx
800 800 0455

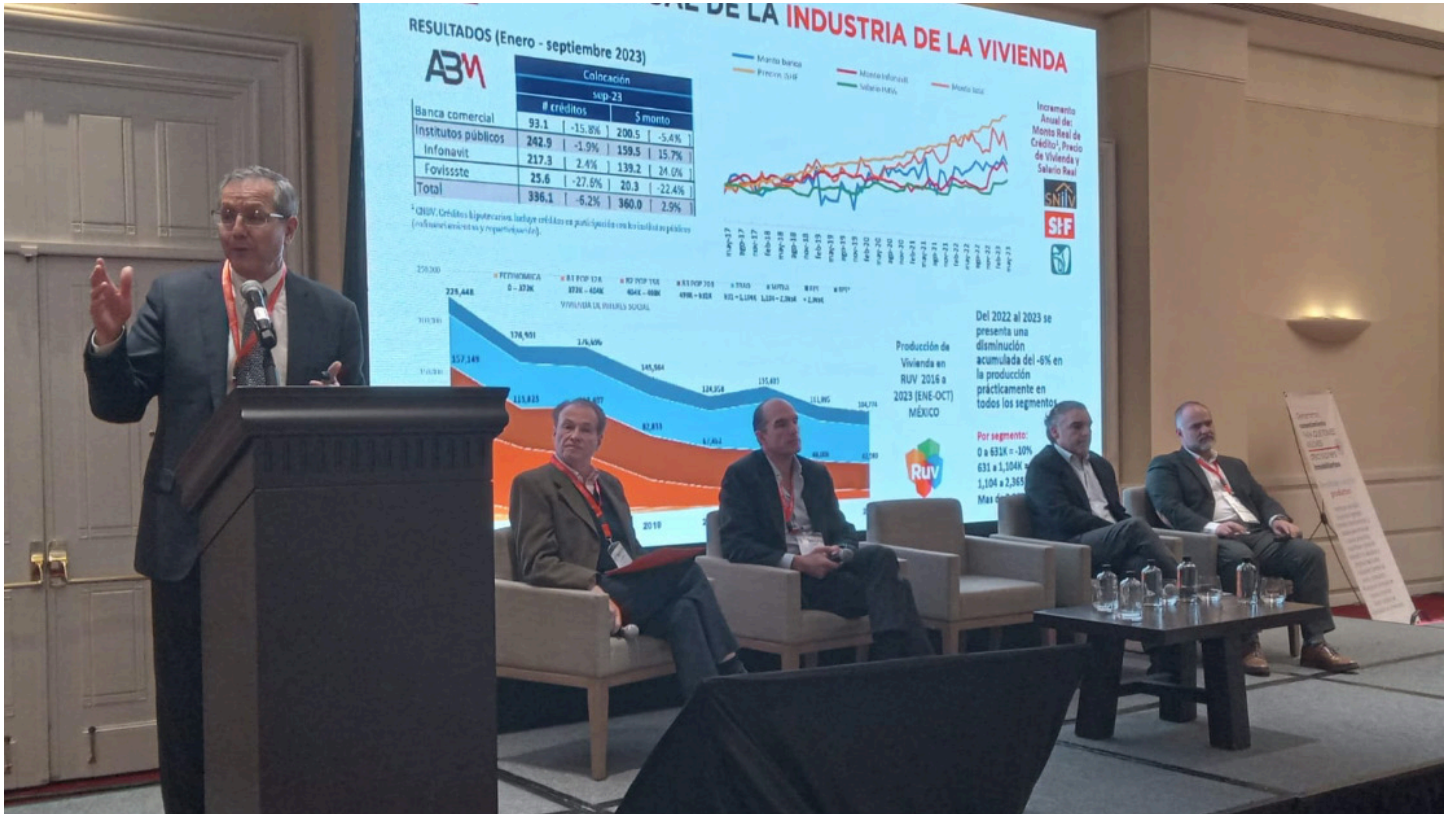


ESCANÉA

Subsidios impulsarán la vivienda económica: vivióderas

Por Galo Ramírez

Cortésia



Jesús Sandoval, Director General de RUBA

Empresarios que participan en la industria de la vivienda coincidieron en que los subsidios son elementales para que se reactive la producción de casas económicas y deben ir acompañados de facilidades regulatorias.

Durante el seminario organizado por Softec en la mesa “ecosistema inmobiliario y nearshoring” Jesús Sandoval, director de Ruba sobre la producción de vivienda económica señaló que en su momento los subsidios apoyaron a las familias a adquirir una casa, pero se “tergiverso”.

“Somos mal hechos y el subsidio se tergiverso, se mal usó, ahora no hay política de vivienda, no hay apoyo, se requiere un proyecto para generar política pública y se pueda producir este tipo de vivienda”, expresó.

Sergio Leal, presidente del Consejo de Administración de Vinte apuntó que el primer paso es “desregularizar”, el empresario inmobiliario dijo que los trámites “son una pesadilla” para un documento de impacto ambiental pasó de un lapso de autorización de seis meses a 18 meses.

El presidente del Consejo de Vinte, indicó que el costo de los materiales y el exceso de trámites han sido dos de los principales factores que han frenado a los proyectos habitacionales asequibles.

“¿Quién va a querer invertir 200 millones de pesos en un terreno para que después de un año y medio pueda empezar a construir? Hay que tener mucho capital para sacar un proyecto de vivienda y debemos pasar por los tres niveles de gobierno”, agregó el empresario.

Por eso no existe la carrera de vivandero, le tienes que meter mucho capital y pasas por los tres tipos de niveles de gobierno, resaltó.

Por el momento, la estrategia de Ruba será mantenerse activa en los polos industriales atractivos para el nearshoring; no obstante, Sandoval aseguró que se mantendrá un enfoque humanista, ya que, a pesar de la crisis que se vive en el segmento de interés social, no dejará de construir unidades de este tipo.

Cabe mencionar que 45% de las viviendas desarrolladas por la empresa son de interés social, aunque representan 22% de sus ingresos; mientras que la vivienda media ocupa 55% de la producción y genera 78% de los ingresos.

“La mayoría de nuestro mercado está ahí (en la vivienda económica), pero tarde o temprano nos va a alcanzar el destino, si no resolvemos los problemas de infraestructura eléctrica, de agua potable y de vivienda, vamos a desaprovechar la oportunidad del nearshoring. Es cierto, hay alternativas: las invasiones y la construcción informal, pero estas deterioran las condiciones de vida de la clase trabajadora”, apuntó el director. **G**

En el sector inmobiliario hay tipologías no atendidas: Softec



Por En Concreto



Cortesía



Los estudios de mercado son relevantes para proyectos de inversión en cualquier etapa del desarrollo y es básico conocer sus tendencias, en la actualidad se ha detectado que los modelos de familia han cambiado y con ello sus necesidades de vivienda.

Durante el seminario Softec 2023, se abordó en tema "Generadores de valor en el sector inmobiliario" en el que Gabriela Cano directora de comercialización de Softec señaló que "Hay tipologías no atendidas como mamás solteras, parejas sin hijos" y contabilizan cerca de 17 tipos de familias con necesidades específicas en cuanto a amenidades y conectividad.

Lorena Mercado, socia de LM Valuación comentó hay que generar ingredientes que le den valor a la industria inmobiliaria con una perspectiva de buscar nuevas opciones en la que destacó el desarrollo de la inteligencia emocional basada en la arquitectura.

En ese sentido, La arquitecta Adriana Valdés, Vicepresidente del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México expresó que los generadores de valor pasan también por la calidad de los materiales que conforman lo que se conoce como arquitectura emocional que da paso a tener mejores espacios que se traducen en mejor calidad de vida.

La especialista señaló que en los nuevos desarrollos inmobiliarios se debe "crear comunidad" y ver "como también puede ser negocio".

Está demostrado que la arquitectura influye en el tema de la calidad de vida, en la convivencia hay que ver la manera de que podamos volver a ese concepto de barrio y de integración eso le da un valor agregado a los desarrollos.

En tanto, Alicia Silva, directora de SUME afirmó "la sustentabilidad es un valor agregado en el sector inmobiliario" 



Un evento de ADI

ASOCIACIÓN DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

Expo Desarrollo Inmobiliario

THE REAL ESTATE SHOW

2024

ANIVERSARIO

14 & 15 MAYO 2024

Hotel Westin Santa Fe,
Ciudad de México

Maximiza el éxito de tu proyecto al obtener: perspectivas del mercado, la mejor exposición para tu negocio y la posibilidad de generar conexiones estratégicas en **Expo Desarrollo Inmobiliario, The Real Estate Show**

Boletos
ventascongreso@adi.org.mx

Patrocinios
ijimenez@adi.org.mx

Más información
www.therealestateshow.com.mx



Infonavit destina 125 mdp para financiar vivienda por nearshoring



Por Galo Ramírez



Cortesía



Con el objetivo de garantizar la vivienda que demanda el nearshoring, el Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) firmó convenios para la elaboración de planes de desarrollo urbano con 52 municipios diferentes estado de la República Mexicana.

Además, el Consejo del Infonavit autorizó destinar 125 millones de pesos para impulsar el ordenamiento.

“Hay una preocupación legítima de que la vivienda económica ha tenido poco desarrollo, una causa de ello son los costos del suelo. El hecho de que no hay ordenamiento urbano que señale las áreas dónde debe haber inventario complica la construcción. Con los planes de desarrollo, se podrá garantizar una vivienda segura para los trabajadores, planeada y conectada con el desarrollo industrial”, afirmó Carlos Martínez Velázquez, director general del Instituto,

Señaló que los municipios elegidos tienen proyectado inversión por desarrollo industrial, además de que representan altos volúmenes de trabajadores con el puntaje necesario para acceder a un crédito hipotecario de Infonavit.

Los convenios firmados establecen que ambas partes, tanto el Infonavit como los alcaldes de los municipios correspondientes, trabajarán de forma conjunta en la definición de acciones que impulsen el ordenamiento territorial y el desarrollo de vivienda adecuada en el mediano y largo plazo, atendiendo las necesidades socio-económicas del lugar.

Orlando Guevara, secretario del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas comentó a En Concreto que el día de la firma del convenio quedó claro la importancia de planear las ciudades.


“Es importante visualizar cómo se requiere cada vez más vivienda digna ese es el objetivo, El Infonavit con algunos municipios del país vamos a hacer el ejercicio de planeación urbana, donde el crecimiento de las ciudades sea ordenada, pero sobre todo que las viviendas de los trabajadores sean planeadas donde existe el crecimiento económico y desarrollo social”, afirmó.

En el evento de la firma de convenios, Román Meyer Falcón, titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (Sedatu), reconoció la voluntad política de los tres órdenes de gobierno y el compromiso del Infonavit para concretar estas firmas de convenio que permitirán acciones concretas con la finalidad

VIVIENDA

de reducir las grandes desigualdades sociales que hay en el territorio; y exhortó a las y los funcionarios a fortalecer la participación de la población para robustecer la implementación de estas herramientas.

“No solamente es la firma de convenio, sino hacer bien estos instrumentos y que tengan un respaldo político de la sociedad, que se lleven a cabo grandes convocatorias, porque una fuerte participación social hace más fuerte estos instrumentos”, apuntó el secretario al emitir un mensaje virtual durante este encuentro.

Por su parte, el Subsecretario de Desarrollo Democrático, Participación Social y Asuntos Religiosos de la Secretaría de Gobernación, César Yáñez, coincidió en que es indispensable la participación de la gente en la planeación y ordenamiento territorial. Recalcó que “no puede haber un ordenamiento ni planeación urbana sin la participación de las personas que habitan el territorio”. 

Lista de municipios que tendrán plan de desarrollo urbano:

Estado	Municipio
Chiapas	Palenque
Chiapas	Comitán
Coahuila de Zaragoza	San Pedro
Coahuila de Zaragoza	Arteaga
Colima	Coquimatlán
Guerrero	Taxco
México	Jilotepec
Michoacán de Ocampo	Jiquilpan de Juárez
Michoacán de Ocampo	Zitácuaro
Nayarit	Ahuacatlán
Nayarit	Compostela
Nuevo León	Montemorelos

Estado	Municipio
Oaxaca	Zona metropolitana de la Ciudad de Oaxaca
Puebla	Tehuacán
Puebla	Teziutlán
Sinaloa	Mazatlán
Sinaloa	El Rosario
Sinaloa	Escuinapa
Tamaulipas	Gustavo Díaz Ordaz
Tamaulipas	Nuevo Laredo
Tlaxcala	Apizaco
Tlaxcala	Huamantla
Tlaxcala	Papalotla
Yucatán	Hunucmá



Tu casa,
tu historia.

CONSTRUIMOS HOGARES

CON EL CORAZÓN COMO
CIMENTO, RECORDANDO
QUE **LOS SUEÑOS PUEDEN
HACERSE REALIDAD**




años
TRABAJANDO PARA TU
BIENESTAR

CELEBRÁNDOLO CON
LA PRESENTACIÓN DE

 **NUEVO RESIDENCIAL
TURQUESA**


SAUZ

Transporte ferroviario de pasajeros prioritario para el desarrollo del país: Gobierno Federal

Por Galo Ramírez  Cortésia



El Gobierno del presidente Andrés Manuel López Obrador reactivó con los proyectos Tren Maya y el Tren Interoceánico, el transporte de pasajeros y con ello la reactivación económica en el Sureste del país.

Con estos proyectos por delante, el ejecutivo decidió emitir el 20 de noviembre, 2023, un decreto por el que se declara área prioritaria para el desarrollo nacional, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de pasajeros en el Sistema Ferroviario Mexicano.

El documento establece que “es de interés del Gobierno de México, impulsar la implementación de ferrocarriles de pasajeros que permitan mejorar la calidad de vida, el bienestar y la movilidad de las personas”.

El gobierno actual considera que el Tren representa un transporte público, económico, menos contaminante, (sobre todo considerando que este puede modernizarse para convertirse en transporte eléctrico).

Además de ser un transporte más seguro, así como la mejor alternativa para incrementar la movilidad de la población en las principales ciudades”.

El Decreto establece que “el Concesionario estará obligado a otorgar los derechos de paso o derechos de arrastre(..), y a proporcionar todas las facilidades que se requieran para que el servicio de transporte de pasajeros se ajuste a los itinerarios correspondientes.”


Los concesionarios actuales tendrán preferencia para presentar propuestas de inversión y modernización de la red ferroviaria, en

caso de que no lo hagan la SEDENA tomará el control

“El Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, podrá otorgar títulos de asignación a la Secretaría de la Defensa Nacional o a la Secretaría de Marina, que ya operan el Tren Maya y el Tren del Istmo de Tehuantepec, o en su caso, a particulares que presenten propuestas y estén interesados en prestar el servicio de transporte ferroviario de pasajeros en términos de lo dispuesto por la Ley Reglamentaria de los Servicios Ferroviarios y su Reglamento”, señala el decreto presidencial.

Las primeras siete rutas que se concesionarán serán las siguientes, y deberán considerar preferentemente las estaciones que se encontraban en operación antes del año 1995:

No.	Rutas de proyectos de trenes de pasajeros
1	Tren México-Veracruz-Coatzacoalcos
2	Tren Interurbano AIFA-Pachuca
3	Tren México-Querétaro-León-Aguascalientes
4	Tren Manzanillo-Colima-Guadalajara-Irapuato
5	México-San Luis Potosí-Monterrey-Nuevo Laredo
6	México-Querétaro-Guadalajara-Tepic-Mazatlán-Nogales
7	Aguascalientes-Chihuahua-Ciudad Juárez

Recientemente el ingeniero Carlos Santillán vio viable la opción de reactivar los trenes de pasajeros, “hay tres mil kilómetros de red en desuso, por eso es factible la red ferroviaria para pasajeros”, destacó. 

Bancomext apoya con 6 mmdp a mujeres empresarias



Por En Concreto



Cortesía



Javier Vázquez Durán, titular de la unidad de instituciones financieras de Nafin Bancomext informó que el programa MujerEs tiene una bolsa de seis mil millones de pesos, para apoyar a mujeres empresarias.

“Si consideramos una bolsa de 6 mil millones de pesos y estamos estimando un crédito promedio de un millón de pesos apoyaríamos a seis mil empresarias de manera inicial”, destacó el titular al presentar el programa.

Agregó que hay dinamismo sobre todo en el área de factoraje que son esquemas que permiten dar muchas vueltas al financiamiento y así estaríamos llegando a más empresarias, afirmó.

Viridiana Saldívar, directora de proyectos de Nacional Financiera, dijo que las empresarias deberán cumplir con algunos requisitos para demostrar que las empresas sean lideradas por mujeres o la mayor parte del capital sea de ellas

“Aquí pediremos que al menos el 51% del capital accionario esté en manos de mujeres, también vamos a validar que la toma de decisiones esté en manos de mujeres, revisando que la presidenta del Consejo de administración, la mayoría del consejo o la administración única esté en manos de mujeres”.

Así expresó que las empresarias tendrán a su disposición un financiamiento por hasta 5 millones de pesos, con una tasa anual fija, con un plazo ad hoc a sus necesidades.

En tanto, María Teresa Cuadra, directora de Gestión y Desarrollo de Productos y Programas en Bancomext, señaló que las MiPymes podrán obtener un crédito de hasta 30 millones de pesos, para capital de trabajo en sectores de alto impacto y con ello generar divisas.

“Bancomext a través de la banca comercial, facilita el acceso al financiamiento para aquellas mujeres vinculadas al sector



VALOR COMERCIAL
AVALÚOS

Liderazgo en Valuación
Inmobiliaria

40 años de Experiencia
con Cobertura
Nacional

Trabajamos con los
bancos más importantes
de México





turismo y a las cadenas de valor de sectores estratégicos con potencial de exportación”.

La funcionaria señaló que con el financiamiento, las mujeres empresarias pueden obtener recursos para su operación como que la compra de mercancías, gastos aduanales transporte, logística, pago de servicios, seguros, certificaciones renta publicidad entre otros.

Asimismo, “pueden utilizar los recursos en el caso del turismo en ampliar, remodelar y equipar las instalaciones hoteleras”.

Javier Vázquez Duran invitó a las mujeres empresarias a marcar desde ya a sus callcenter 800 NAFINASA y 800 EXPORTA ahí le dan la asesoría de las ventanillas donde se podrían acercar y los mismo con el factoraje, ver los comparadores que están habilitados y se les apoya a integrar sus expedientes, expresó.

Destina Bancomext y Nafin un billón de pesos a MiPymes

Con la participación de más de 800 micro, pequeños y medianos empresarias y empresarios, así como agremiados a cámaras y asociaciones empresariales y de comercio del país, el Banco Nacional de Comercio Exterior (Bancomext) y Nacional Financiera (Nafin), llevaron a cabo el primer foro de promoción en 2024.

En ese espacio presentaron los programas y productos de financiamiento para apoyar a las micro, pequeñas y medianas empresas del país para que puedan permanecer, crecer y ser más productivas.

En el auditorio de Nafin, ambos bancos anunciaron que, para este año, cuentan con sólida situación financiera y capitalización para garantizar la distribución del crédito.

Anunciaron que en 2024 cuentan con un billón de pesos para el otorgamiento de créditos y garantías para respaldar a las empresas mexicanas a través de productos crediticios, capacitación y asistencia técnica.

El director general de Bancomext y Nafin, Luis Antonio Ramírez Pineda, afirmó que, en el acceso al crédito, ningún sector está vetado.

Subrayó que ambos bancos cuentan con la capacidad de apoyar a más empresas para que crezcan, se fortalezcan, puedan transformarse, subirse a alguna cadena de valor y para que, también, puedan beneficiarse del nearshoring, o relocalización.

Aclaró que el Foro de Promoción a las MiPymes, responde a una petición formulada por los presidentes de las diferentes cámaras empresariales y de comercio para que haya más cercanía entre el sector público y el empresarial.

Dijo que lo que Bancomext y Nafin buscan es que las empresas conozcan las capacidades que tienen ambos bancos para apoyarlas con financiamiento que les permita crecer y ser más productivas.

Ramírez Pineda aseguró que las dos instituciones que dirige han implementado esquemas de financiamiento encaminados a impulsar a las empresas mexicanas en su crecimiento y participación en las cadenas globales.

Para acercar el financiamiento, Bancomext y Nafin cuentan con el apoyo de 126 aliados financieros que incluye 39 bancos comerciales y 87 Intermediarios Financieros No Bancarios.

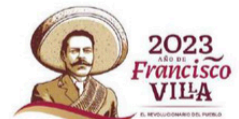
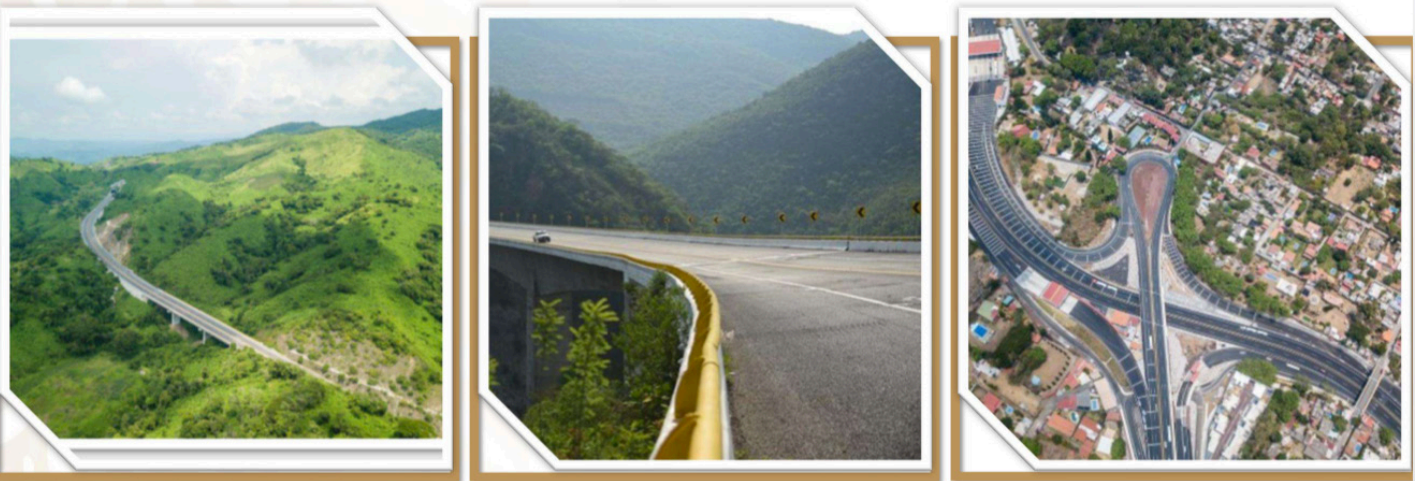
SICT entregará 551 proyectos viales al concluir la administración: Nuño

 Por En Concreto

 Cortesía

 **COMUNICACIONES**
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Autopistas



La Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes informó que, al concluir esta administración, habrá realizado un total de 551 proyectos viales, lo que se traduce en un aumento de ocho mil 115 kilómetros en la red nacional de carreteras.

A decir Jorge Nuño, Secretario de comunicaciones la distancia de carreteras construidas en distancia equivalente a ir de Cancún a Marruecos.

El titular de comunicaciones afirmó que se entregará al pueblo de México 51 nuevas obras, destacando la modernización de carreteras federales.

“Este esfuerzo beneficiará a más de 29.2 millones de habitantes. Cabe destacar que, con una inversión de 20 mil 282 millones de pesos, se han concluido satisfactoriamente 37 proyectos de gran importancia”, dijo el secretario durante la conferencia mañanera

A decir de Secretario el compromiso del gobierno federal refleja el firme propósito de fortalecer y modernizar la infraestructura del país para el bienestar de la sociedad mexicana.

Adicionalmente explicó que se entregarán 53 caminos rurales y alimentadores, estableciendo conexiones entre las comunidades y los ejes troncales carreteros del país. Este esfuerzo impactará positivamente a 1.6 millones de habitantes.

Actualmente, 49 caminos ya están en operación, contribuyendo


a mejorar la accesibilidad y la calidad de vida de las comunidades beneficiadas. Este compromiso reafirma nuestra dedicación a fortalecer la conectividad en áreas rurales, impulsando el desarrollo equitativo en todo el territorio nacional, expresó Nuño. SICT destina recursos para conectar cabeceras municipales

El Secretario también informó sobre el programa de conexión entre municipios, “hemos apoyado con recursos a cabeceras municipales y localidades en 10 estados del país para fortalecer la interconexión local y la vinculación regional”.

Además, abundó que se han entregado un total de 238 caminos de mano de obra en Chihuahua, Durango, Guerrero, Hidalgo, Nayarit, Oaxaca, Puebla, Sonora, Tlaxcala y Veracruz. Al final de la administración habremos concluido un total de 417 caminos, generando beneficios para más de 2.3 millones de habitantes en 296 municipios.

Autopistas en construcción

Estamos inmersos en el desarrollo de 30 autopistas que conectarán y mejorarán la vida de más de 15.5 millones de habitantes y usuarios.

Es relevante destacar que 19 de estas autopistas ya están en operación, algunas de las cuales fueron reactivadas o concluidas, ya que anteriores gobiernos las habían abandonado. Este compromiso refleja nuestra determinación en revitalizar y mejorar la infraestructura para el bienestar de la sociedad. 

Acapulco rumbo a la reconstrucción

Por Galo Ramírez

Cortesía



Con corte a 77 días del paso del Huracán Otis por el Puerto de Acapulco y Coyuca de Benítez el gobierno federal pasó de la fase de emergencia a las acciones de reconstrucción.

De esta manera implementó una serie de acciones, para que los miles de personas que se vieron afectadas en su propiedad se les facilite la recuperación de sus bienes y propiedades.

De esta manera las instituciones gubernamentales como el Fovissste y el Infonavit pusieron en marcha una serie de acciones que van de prorroga para el pago de créditos y otras instituciones como la secretaría del Bienestar entregaron electrodomésticos a las familias afectadas.

ACCIONES INFONAVIT-FOVISSSTE

El Fovissste solicitó a las dependencias suspender los descuentos para el pago de créditos hipotecarios y permitió una prórroga sin cobro de intereses y actualizaciones por un periodo de seis meses, en apoyo a las personas acreditadas.

También instaló dos módulos de atención en la entidad para apoyar a la población acreditada cuyas viviendas resultaron afectadas por ambos fenómenos.

El Infonavit ha beneficiado a 30 mil personas de los municipios de Acapulco y Coyuca de Benítez, Guerrero, con la aplicación de una prórroga por seis meses en el pago de su crédito.

Asimismo, se informó que el Infonavit ha recibido 4 mil 105 solicitudes para hacer uso de la Subcuenta de Vivienda y 5 mil 794

solicitudes para aplicar el Seguro de Daños con el que cuentan los créditos hipotecarios del Instituto.

La aplicación de las medidas de apoyo del Infonavit representa una inversión social estimada de 881 millones de pesos

El Infonavit hace un llamado a las y los acreditados que resultaron afectados a aplicar el Seguro de Daños de su crédito. Para ello, deben presentar su aviso de daños en:

- La Delegación Regional o Centro de Servicio Infonavit de cualquier parte del país.
- El buzón: atencionotis@infonavit.org.mx
- El módulo de la Secretaría del Bienestar, en un horario de 9:00 a 15:00 horas. Ubicación: Av. Costera Miguel Alemán 4455, Fraccionamiento. Costa Azul, C.P. 39850, Acapulco de Juárez, Guerrero.

Respecto a la repartición de enseres domésticos, hasta la fecha se han entregado a la población afectada un total de 87,668 paquetes integrados con un refrigerador, una estufa, un colchón, una vajilla, una licuadora y un ventilador.

GOBIERNO DE ACAPULCO SE COMPROMETE CON EMPRESARIOS

La gobernadora Evelyn Salgado Informó que, durante el mes de febrero, se tiene previsto la reapertura del hotel Pierre Marques, del Palacio del Mundo Imperial y otros hoteles que, sin duda, van a aumentar la oferta hotelera de la Zona Diamante y tradicional.



También, se abrirán nuevos restaurantes, comercios, lo que también en cuanto a la oferta hotelera significa una proyección para marzo de seis mil 700 habitaciones.

“Seguimos trabajando en el apoyo en la reactivación económica. Como aquí se ha informado, los hoteles, fundamentalmente de una, dos y tres estrellas, han estado levantándose, fueron quienes más tuvieron apertura para el fin de año”.

Detalló que ya se reunieron con los 261 hoteles, para informarles cómo sería la mecánica de los créditos.

“Se están ofertando estos créditos entre 30 y 100 mil pesos. Y para quien tenga una capacidad de pago superior hasta los 300 mil pesos, se darán cuatro meses de gracia y 20 meses para pagar”, afirmó la gobernadora.

Francisco Cervantes, presidente de Consejo Coordinador Empresarial (CCE) señaló que estuvo en el recorrido y afirmó que trabaja de cerca con la Secretaría de Bienestar en el padrón “para apoyar con créditos a tasa cero para la reconstrucción de hoteles de tres estrellas para abajo, en la costera principalmente, por parte de la Asociación de Bancos juntamente con Nafin”,

Asimismo, informó que, en el sector asegurador, se activó el plan de atención a catástrofes para atender con celeridad a sus asegurados afectados por el huracán Otis. Hasta el momento, el sector ha priorizado la evaluación urgente de daños y generación de anticipos de pagos, prioridad en las indemnizaciones, cobertura de daños por el huracán en las pólizas de autos y flexibilidad en el proceso de pérdidas totales de autos.

SEDATU IMPLEMENTA MIL 364 ACCIONES DE RECONSTRUCCIÓN

En materia del programa de proyectos de reconstrucción, se sigue manteniendo la meta de mil 364 acciones con un monto de inversión entre todas las instancias de ocho mil 567 millones de pesos.

Detalló que por parte de la secretaría que, al momento de 138 acciones, 115 son en Acapulco, 23 acciones en Coyoaca de Benítez con un monto de inversión de 350 millones de pesos.

“El inicio de las obras será a finales de enero, principios de febrero y estaremos concluyendo en el mes de junio y principios de julio”, afirmó Román Meyer en conferencia de prensa mañanera desde Palacio Nacional.

Además, dijo que se han integrado 85 comités comunitarios para iniciar las obras de reconstrucción de la mano de la sociedad.

“Estaremos buscando la apertura de las cuentas bancarias al 25 de enero con Banjército. Hemos ya platicado con ellos y estaríamos trabajando para poder abrir las cuentas a los 85 comités comunitarios, y a principios de febrero estaríamos arrancando las obras en su totalidad”.

SICT REHABILITA CARRETERAS

Actualmente se desarrollan cinco obras de reconstrucción de vialidades y trincheras en Acapulco, mientras que en Coyoaca de Benítez se labora en tres puentes y caminos.



El secretario Nuño Lara informó que otra de las acciones en las que participa la SICT, es el programa de limpieza y gestión de residuos, por lo que se trabaja en una nueva celda sanitaria en Texca.

El funcionario federal recordó que, ante la emergencia por el Huracán Otis, la dependencia logró reestablecer la circulación en la carretera Chilpancingo – Acapulco en tan solo 24 horas y en menos de 2 semanas se logró la conectividad vial en 23 puntos críticos de la Red Federal, de tal forma que se conectó Acapulco, Zihuatanejo y Chilpancingo.

La SICT, destacó Nuño Lara, logró reactivar en 36 horas los servicios básicos de navegación aérea en el Aeropuerto Internacional de Acapulco, lo que permitió habilitar un puente humanitario aéreo para trasladar del 27 de octubre al 12 de noviembre a 4,771 personas.

Adicionalmente se coordinó un Puente Terrestre para trasladar 26,800 personas, con apoyo de diferentes empresas de autotransporte de pasajeros, enfatizó.

El Aeropuerto Internacional de Acapulco también se vio afectado por el paso del Huracán Otis y de inmediato se emprendieron labores urgentes de reconstrucción; el 13 de noviembre se retomaron vuelos comerciales y en marzo de este año concluirán las reparaciones en esta terminal aérea.

Adicionalmente, resaltó que, en coordinación con CFE y los concesionarios de telecomunicaciones, se agilizó la recuperación de los servicios de Internet, telefonía fija, móvil, así como los servicios de radiodifusión y conectividad satelital en el Puerto de Acapulco.

Nuño Lara también reiteró que sigue el peaje cero en las casetas Alpuyeca, Paso Morelos, La Venta y La Venta-Bis, para conectar Chilpancingo con la ciudad de Acapulco.

ACAPULCO RENACERÁ CON TURISMO

Acapulco renacerá con eventos de talla internacional como el Tianguis Turístico México 2024, el Festival Internacional del Mariachi, y el Abierto Mexicano de Tenis, entre otros importantes eventos que detonarán el turismo en este destino, afirmó Miguel Torruco, secretario de turismo.

El funcionario destacó que avanza la organización del Tianguis

Turístico que se llevará a cabo del 8 al 12 de abril en Acapulco, y para el cual están garantizadas las habitaciones necesarias para los asistentes, mismas que aumentarán para esa fecha.

Miguel Torruco Marqués, destacó que Acapulco renacerá turística y económicamente mediante acciones contundentes que incluyen la organización y realización de eventos de talla internacional.

Al participar en la conferencia de prensa matutina del 10 de enero que junto al presidente Andrés Manuel López Obrador, y con la presencia de la gobernadora de Guerrero, Evelyn Salgado Pineda, el titular de la Secretaría de Turismo (Sectur) presentó los eventos que se desarrollarán en coordinación con los tres órdenes de gobierno y de la mano del sector privado con el propósito de impulsar la reactivación turística de este bello puerto que volverá a brillar como en sus mejores épocas.

Señaló que, dentro de las actividades contempladas que ya tienen un importante avance, se encuentran: el Festival Internacional del Mariachi, el Parque de las Personalidades, el evento deportivo Acapulco desde el Cielo, entre otros.


Indicó que también se llevarán a cabo eventos de lucha libre en Acapulco, así como el Campeonato Mundial de Box, y se construirá una pista de carreras Nascar.

Del mismo modo, ya se confirmó la realización de la edición XXXI del Abierto Mexicano de Tenis, del 26 de febrero al 2 de marzo, y el Abierto Mexicano de Pádel Tenis, del 18 al 25 de marzo.

Además, en coordinación con la Lotería Nacional se trabaja en el billete dedicado a este importante destino turístico. Con el propósito de que los líderes del sector muestren su amistad hacia Acapulco, se organizará la Cena de Solidaridad Turística.

Torruco Marqués destacó la realización de la 48 edición del Tianguis Turístico México 2024 del 8 al 12 de abril. “Ayer tuvimos la tercera reunión de seguimiento del Tianguis Turístico, ya se informó que están garantizadas las habitaciones necesarias para los asistentes, y habrá más disponibles para esa fecha”.

Como parte de las acciones para impulsar la promoción turística de Acapulco, se presentó la canción Acapulco Renacerá.

Durante la gira de trabajo por Acapulco, el secretario de Turismo realizó un recorrido por las instalaciones del Hotel Emporio, además, sostuvo una reunión de trabajo en donde se conocieron los avances de la reactivación turística. 

Mejorar empleo, ingresos y poder adquisitivo impulsarán a México entre las mejores economías: Carlos Slim

Por En Concreto

 Cortesía


Para que México se ubique entre las mejores economías del mundo es necesario que se eleve el poder adquisitivo de las personas, subir su nivel de ingreso y la calidad del empleo, considero el empresario Carlos Slim.

Durante la conferencia, "Oportunidades de inversión en México" que se desarrolló en el marco del seminario «Perspectivas económicas 2024», organizado por el ITAM, a la pregunta sobre qué necesita México para ubicarse entre las 7 mejores economías contestó:

«Voy a hacer una crítica a muchos conceptos: cuando se habla de igualdad, perdón que lo diga, pero es una tontería. No se trata de igualdad, se trata de que haya un nivel mínimo de bienestar. No es que estén iguales, sino que haya igualdad de oportunidades y seguridades».

Apuntó que se tiene que «subir» a los que están fuera de la canasta básica capacitándolos y asegurando que tengan acceso a dichos productos.

El director de Grupo Carso destacó que desde la década de los 80 la economía crece mínimamente aun cuando hay estabilidad política y social,

Los gobiernos anteriores habían castigado el salario en 65%, el salario mínimo debería estar en 300 pesos, lo que hay que hacer es fortalecer el poder adquisitivo y el salario de las personas.

De 1982 a la fecha el crecimiento económico en México ha sido magro, se han ido cerca de 40 millones mexicanas y mexicanos a buscar una mejor vida.

En los últimos 40 años a pesar de tener estabilidad política y en lo social, no hemos tenido desarrollo económico, no el deseable, afirmó el empresario Carlo Slim.

Perspectivas electorales 2024

En la elección del próximo 2 de junio está en juego la arquitectura

económica y política del país para los próximos 30 años; y la conducción política, económica y gerencial para los próximos seis años, señaló Luis Carlos Ugalde, exconsejero presidente del INE y presidente de la consultora Integralia durante el seminario Perspectivas económicas 2024, organizado por el ITAM.

En su análisis señaló que un voto masivo por MORENA llevaría a hacia la radicalización y no habrá márgenes de maniobra.

Si ganara la oposición, el presidente aparecería en Palacio Nacional con 500 mil personas, le levantaría la mano a su candidata y en ese momento ya habría conflicto.

Por lo que anticipa que le mejor escenario es que haya un equilibrio dentro del Congreso para que funcione la democracia.

El ex presidente del INE ve como un riesgo que el crimen organizado esté activo en la próxima elección

Hay un aumento de riesgo de violencia política hacia candidatos, alcaldes y regidores, incluso algunos tiene que pedir permiso para ocupar el puesto y si se aferran los matan, y si luego se arrepiente los baja el crimen organizado, además de que moviliza votantes, financia campañas y en algunos lugares interviene el día de la elección, eso lo sabe el gobierno pero no hace nada, afirmó Ugalde.

En ese sentido, Arturo Fernández, rector del ITAM señaló que es "preocupante" el debilitamiento del Estado ante la ola de crimen organizado.

Anticipan "cruda electoral"

Carlos Capistrán, economista en jefe para México y Canadá de Bank of América, aseguró que la economía mexicana tendrá una cruda electoral con esteroides, porque la base del crecimiento está en la inversión a los proyectos insignia de la administración del gobierno de Andrés Manuel López Obrador.

"Siempre en años electorales hay más gasto del gobierno a principio del año y menos después, conocida como la cruda electoral", afirmó el economista durante el seminario de Perspectivas Económicas 2024, organizado por el ITAM.

"Está vez tendremos una cruda electoral con esteroides, porque habrá más gasto fiscal antes de la elección y ahora la administración está siendo trenes y obras muy grandes que generan crecimiento desde muchos meses antes y por eso la inversión pública viene creciendo en algunos rubros hasta 90% en términos reales", afirmó.

El representante de Bank of América anticipó que ese ritmo está por llegar a su fin, "eso terminará, después de la elección tendremos una caída fiscal muy importante que puede prolongarse para 2025".

2024 un año con riesgos y altibajos



Por Víctor M Ortiz Niño



Cortesía



El presente año presenta una serie de eventos que provocan incertidumbre y hacen que en México la economía se desacelere, la inflación y las tasas de interés se mantengan elevadas, con volatilidad en el tipo de cambio, señaló Ramsé Gutiérrez, Vicepresidente Senior y Co director de Inversiones en Franklin Templeton.

Tenemos un año con bastantes retos en el ambiente político y el ambiente económico, dentro de los riesgos están cuándo va a haber una recesión a nivel global, el que se genere un mayor conflicto entre Rusia y Ucrania, el conflicto entre Israel y Hamas, la inflación a nivel global, el que 40 por ciento de la población del mundo va a salir a votar por un presidente o primer ministro, las oportunidades para que continúe el fenómeno de relocalización de empresas (nearshoring) hacia México”.

“Tampoco se debe perder de vista que en junio tenemos las elecciones en México y en noviembre las de Estados Unidos, donde hay que ver las problemáticas y su reflejo sobre la economía y mercados financieros” señaló Ramsé Gutiérrez, en plática con Multimedia en Concreto.

El ejecutivo señaló que en las relaciones de Estados Unidos con China se tienen disputas económicas, las cuales marcan que tenemos que acostumbrarnos a que hay una inflación que no va a llegar a los niveles que estábamos acostumbrados desde hace años y que la economía está en un ambiente bastante delicado.

En este sentido manifestó que el gran tema que podría salir en estas elecciones es la relocalización de las empresas de China o Asia hacia México, pues hay un gran capital chino allí, que, si bien en proporción no es grande sobre la totalidad de todo lo que viene de inversiones extranjeras en México, lo que ha llegado en los últimos dos años es alrededor del 40 50 por ciento, que es un monto significativo, no sobre el total histórico, pero sí sobre los últimos 2 años.

De esta forma, lo que podría venir en este año, es que con la renegociación realizada del TMEC, se manifieste que no se quiere que el capital chino llegue a México, o que se disfrace con la bandera mexicana, para poder exportar hacia Estados Unidos, lo que afectaría el nearshoring.

Sobre las elecciones estadounidense señaló que es probable que gane Donald Trump pero que a diferencia del 2016 cuando México estuvo en el centro y le pegaron mucho al país durante las campañas para las elecciones de Estados Unidos, ahora no debemos ser nosotros los primeros a los peguen, porque va a seguir siendo el tema con China y por lo tanto seremos un tema secundario. porque logramos negociar el TMEC.

Desde su punto de vista en las elecciones de México, el voto de castigo va a ser contra Morena, aunque gane Claudia Sheinbaum, por lo que el dominio que va a tener probablemente sea menor al que tuvo en 2018 López Obrador, lo que le va a generar mayores contrapesos gubernamentales, aparte de que no tiene el carisma del Presidente, por lo que va a tener que ser mucho más cuidadosa de cómo llevar a cabo su gobierno.

Su escenario base señala que en 2024 se tendrá un Producto Interno Bruto (PIB) del 3.5 por ciento, con inflación del 4.0 por ciento y una tasa de referencia de Banco de México del 11.25 por ciento en el primer semestre.

Sobre la paridad peso dólar señaló que en el primer trimestre del año posiblemente tendremos una tendencia natural de que el peso se mantenga fuerte, mientras que en el segundo trimestre tengamos algo de volatilidad asociada a las elecciones y ya después si no hay ninguna sorpresa, durante el tercer y cuarto trimestre volvemos a ver algo de estabilidad en la moneda. **G**

Operando en la nube la BMV mejora sus servicios



Por Víctor M Ortiz Niño



Cortesía



Actualmente para ser más eficientes y eficaces, las empresas ejecutan una serie de servicios, procedimientos, técnicas y equipos que se utilizan para supervisar, mantener la funcionalidad, seguridad y accesibilidad del software, en una infraestructura externa a la misma, denominada nube, la cual está compuesta por servidores en diversos centros de datos en todo el mundo.

Por ello, la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) lo ha realizado desde hace años, trasladando operaciones que hacen sentido, sobre todo en servicios que no son la operación central crítica porque lo más importante al subir servicios a la nube, es primero estar muy de acuerdo con la autoridad en cómo hacerlo, garantizando la confiabilidad, la seguridad y la disponibilidad de los aplicativos, señaló Claudio Vivian, Director General Adjunto de Tecnología en Grupo BMV.

“En los planes que se tienen a futuro, ya tocando las operaciones centrales y críticas, se hará de manera gradual, no se tiene un plan para migrar de la noche a la mañana todo a la nube, no tiene sentido porque nuestra infraestructura es grande, compleja y muy confiable, se hará de forma oportuna, donde hace sentido y con pasos firmes hacia adelante”, señaló el ejecutivo.

En plática con Multimedia en Concreto detalló que los servicios internos que ya se trabajan en la nube, son los soportes administrativos y de colaboración, estando en migración los

correspondientes a los de almacén electrónico de datos (data warehouse), en donde se recibe la información para explotación interna y de algunos servicios que se dan al exterior porque es un ejercicio que lleva años y se tiene que ir desarrollando capacidades y explotar donde haga sentido

Agregó que se irán migrando gradualmente las recuperaciones en caso de desastre, para que, en caso de falla del servicio primario, los servicios de respaldo estén operando en la nube. Asimismo, considero que el tener la información en la nube es seguro porque el hackeo por parte de un tercero es difícil, ya que las inversiones que realiza un proveedor maduro de nube son muy altas y mayores a las que puede realizar cada empresa de forma individual.

También opino que la nube se puede emplear en operaciones que se utilizan por tiempos cortos, porque tienen mucha transaccionalidad, por lo que hay que diseñar la solución adecuada para explotar las capacidades adecuadas.

“No necesariamente toda la operación e información se tiene que ir necesariamente a la nube, pero si es una gran oportunidad para complementar la capacidad que se tiene”, sentenció Claudio Vivian. **G**

MOVILIDAD CDMX

Por Jorge Gamboa de Buen

El tema de la movilidad urbana está de moda. Por un lado todas las grandes ciudades del mundo tienen problemas de congestión en detrimento, algunas veces muy serio, de la calidad de vida de su población.

Por otra parte el transporte público y privado aporta una parte significativa de CO2 y otros contaminantes e incide en el calentamiento global que causa ya preocupación generalizada.

Grupos ambientalistas, ONG's y partidos políticos han adoptado posiciones, en algunos casos radicales, ante este problema. La batalla en redes sociales entre cochistas y ciclistas se recrudece cada vez más.

En la CDMX y los municipios metropolitanos del vecino Estado de México el reto es inmenso. La última encuesta origen-destino realizada por el INEGI es de 2017 y entonces se contabilizaron 34.6 millones de viajes persona/día, la mayor parte del hogar al trabajo ó al estudio y de regreso al hogar.

Es probable que ahora tengamos alrededor de 40 millones. Sin embargo la distribución de los distintos modos no ha variado desde la encuesta anterior que se hizo en 1994. Los autos privados mueven al 21% de los viajes y en el transporte público sigue predominando el llamado concesionado que incluye a muchos microbuses con más de 30 años de antigüedad. Según el informe internacional Tom Tom, que estudia la congestión en 389 ciudades, la CDMX ocupa el lugar 13 en tráfico y el segundo en horas perdidas en traslados.

El Metro que tradicionalmente movía al 14% de los viajes (alrededor de 4 millones diarios) ha reducido su oferta por los problemas derivados de la falta de mantenimiento.

El metrobús y el mexibús aunque son buenos sistemas no logran transportar más del 4% de los viajes. Las bicicletas, aunque debe fomentarse su uso, no son relevantes a la movilidad general.

Entre los muchos temas que afectan el desarrollo y calidad de vida de la población el que requiere de una planeación técnica y científica es el transporte. Lo requiere porque es



un sistema muy complejo donde participan varios modos: autos, taxis, autobuses, trenes y subterráneos. Ninguno es más importante que otro sino que de su adecuada coordinación depende un buen resultado ya que la movilidad de la ciudad se ve regida por millones de decisiones personales que se toman todos los días.

Por otro lado el desarrollo urbano de la Ciudad está íntimamente relacionado con el transporte. Por ejemplo llevar transporte a zonas que se desean preservar como espacios sin urbanizar no es buena idea y aspectos de la vida urbana como la economía, la productividad, la inseguridad, la vulnerabilidad de las mujeres están directamente relacionados con los traslados en los distintos modos de transporte.

Además cualquier solución es muy intensiva en capital y la construcción de los sistemas conlleva tiempos que trascienden varias administraciones.

Todo esto viene al caso porque el nuevo Gobierno del Estado de México ha anunciado un ambicioso programa de movilidad para los municipios metropolitanos del Valle de México que incluye líneas del metro, metrobús (mexibús) trolebuses y teleféricos.

Sería muy grave que se comenzaran a invertir miles de millones de pesos en esta infraestructura sin una planeación metropolitana adecuada.

El tren México—Toluca es un ejemplo contundente de una decisión tomada con criterios políticos y no técnicos. Este proyecto pretendió mejorar un corredor de transporte de alta demanda. Miles de gentes que viven en Toluca vienen todos los días a trabajar a la CDMX y muchos habitantes de CDMX tienen negocios, familiares y empleos en Toluca.

Al ser un corredor de alta demanda la infraestructura carretera es muy buena incluyendo el eficiente Paseo Tollocan. Sobre él y la carretera México—Toluca circulan autobuses de varias empresas que prestan un buen servicio.

El tren Toluca—México iba a costar 30,000 millones de pesos y actualmente va en más de 100,000 millones sin que exista una fecha para su conclusión.

¿Qué se hubiera podido hacer, en términos de movilidad, para la zona metropolitana de la CDMX con esa inversión? (lo que los economistas denominan costo de oportunidad). Ese ingente monto, por ejemplo, hubiera alcanzado para el tan necesario mantenimiento de las líneas del metro y para modernizar toda la flota de taxis y el transporte 'concesionado' que sigue moviendo a más del 40% de los 40 millones de viajes persona/día de la zona metropolitana.

Es decir, se hubiera podido mejorar el transporte público en términos de comodidad, seguridad y tiempos de recorrido para millones de gentes en lugar de unos cuantos miles.

Preocupa que, por lo que reporta la prensa, el Gobierno del Estado de México intenta sólo prolongar líneas existentes lo cual incrementaría los flujos hacia la CDMX estresando aun más al metro y a sus paraderos y transbordos.

Se perdería con ello una gran oportunidad de reordenamiento de la zona metropolitana creando centros y subcentros urbanos que acerquen el empleo, la educación y los servicios a la población de los municipios metropolitanos y no simplemente los muevan a destinos lejanos con un poco más de eficiencia.

Se entiende que un nuevo gobierno estatal, por primera vez de Morena, en la entidad más poblada del país quiera invertir cuantiosos recursos en este tema.

Sin embargo, si ello no se hace con la debida planeación, el riesgo de empeorar el problema y literalmente 'tirar a la basura' recursos escasos será muy grande.



Al Volante

Hugo Loya



El año pasado la industria automotriz logró una cifra récord de ventas, superando incluso a lo alcanzado en 2018, previo a la pandemia del Covid-19, esto a pesar del fuerte incremento en precios que han tenido los vehículos en muy poco tiempo, donde casi cualquier modelo con más equipo y dimensiones está cercano al millón de pesos, algo que no veíamos en el mercado mexicano en muchos años. La pandemia fue un gran detonante para el incremento de precios, ante el mayor costo en materiales de fabricación y la escasez de microcomponentes, además del incremento que tuvieron los precios de la logística por la falta de contenedores a nivel mundial.

Podemos decir que lo que detonó las buenas cifras de ventas en 2023 fueron dos factores, el que se regulara la oferta de vehículos luego de la falta de inventarios por la pandemia, también una mayor oferta crediticia de las instituciones financieras y la otra y no menos importante, el crecimiento de una importante oferta de vehículos provenientes de China, con precios muy competitivos ante la cantidad de equipo que ofrecen y el que se integraran a un segmento muy demandado que es el de las SUV.


La sorpresa la dio el grupo Stellantis, el cual desbancó a la coreana Kia en la quinta posición de participación del mercado, esto gracias a una mayor oferta de vehículos que encajaron muy bien en segmentos de gran demanda como es el de los compactos y utilitarios, mientras que Kia apostó a un cambio en su modelo Rio y dejó de producirlo para dar paso a su nuevo modelo K3, el cual tiene el concepto hacia el futuro que busca la marca, un cambio de diseño en exteriores e interiores y también la incorporación de modelos eléctricos, que como sabemos tienen precios muy por encima del promedio de autos convencionales.

Entre los resultados del año pasado según las cifras del INEGI, destaca el que Nissan se mantuviera en el primer lugar de ventas,

donde destacan sus modelos Versa, March y la pick up NP300 que es una de las consentidas para quienes buscan un vehículo rudo y al mismo tiempo con capacidad para ser el auto del día a día.

Para este año no se espera algo diferente entre los primeros cinco lugares de ventas, sin embargo, hay que dar seguimiento muy de cerca a las firmas chinas que ya operan en nuestro país, las cuales han ganado terreno muy rápidamente, superando los logros de las firmas coreanas. Estamos hablando de Chirey, Omoda, JAC y MG, las cuales han logrado cautivar la atención de los consumidores mexicanos con sus productos y rápidamente se han posicionado en el gusto de varios de ellos.

Además, están otras marcas provenientes de ese país como lo es BYD, firma que busca ser la líder en el mercado de vehículos eléctricos en México y que ha logrado introducir una oferta muy atractiva para cualquier gusto. BYD tiene una gran ventaja y es que son productores de baterías para vehículos eléctricos y han demostrado gran fortaleza en ese rubro, donde incluso algunas otras compañías de autos les compran las baterías a ellos para sus vehículos eléctricos.

El dragón chino está abriendo sus fauces para devorar lo más posible del mercado nacional, sin embargo, su principal objetivo es aprovechar la buena posición geográfica y el tratado de libre comercio T-MEC para poder ampliar su participación en el mercado más grande del mundo que es Estados Unidos, aprovechando las ventajas del tratado comercial, por lo que no descartamos que en breve se anuncien inversiones importantes para la producción o ensamble de vehículos provenientes de China. Este 2024 se antoja para que sea un año de consolidación en términos de marcas en el mercado mexicano y también para percibir con más claridad las intenciones de las firmas chinas. 

Créditos Hipotecarios

PAGO FIJO A 20 AÑOS



Productos estrella por institución

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

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

Características	BANORTE Hipoteca Fuerte Banorte	Santander SANTANDER HIPOTECA FREE	Scotiabank CrediResidencial Pagos Oportunos
Tasa de interés (intereses reales del crédito deducibles)	9.88%	aforo < 80% tasa 11.35% aforo > 80 tasa 12.35%	Pago Tasa inicial 11.80% que disminuye año con año, a partir del año 5 al 20 se manejará la tasa 13.70%
Mensualidad Integral (incluye capital e intereses, seguros y comisiones)	\$10,790.32	\$10,890.00	\$11,873.47
Aforo Máximo	90% Tradicional 95% Apoyo Infonavit y Cofinaviado 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%
Monto mínimo de crédito	\$75,000.00	\$100,000.00	\$250,000.00
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000.00	\$250,000.00	\$400,000.00
Comisión por apertura	1% (puede ser financiada)	Sin comision por apertura	1.25% intercambiable a su elección por una comisión por pago anticipado** del 3% + IVA
CAT promedio sin IVA	12.2%	11.5%	13.7%
Ingreso bruto requerido	\$21,580.65	\$19,800.00	\$20,000.00
Otras características de los créditos	<p>* Crédito a Tasa Anual Fija desde 9.88%, 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 12.2% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 15 de noviembre de 2023.Vigente al 15 de mayo 2024. CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto Hipoteca Fuerte. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación del crédito. Aplican Restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.</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 Enero 2024

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 9.75% a 11.10%	Desde 9.05% hasta 11.10%	Tasa de interés desde 10.20% hasta 11.5% fija anual
\$11,104.00	\$9,028.00	\$10,165.00	\$27,000.00
90%	Hasta el 97% (2)	90.0%	90%
\$300,000.00	\$100,000.00	\$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 - 1.00%	Desde 1%
12.7%	12.0%	11.2%	10.5%
\$24,675.56	\$13,885.00	\$19,313.50	\$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 www.citibanamex.com</p> <p>** Valor Mínimo de Vivienda: Macroplaza (CDMX, GDL y MTY) \$ 1,000,000.00 y Resto de la República \$ 750,000.00</p>	<p>Es un derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.</p> <p>CAT Promedio ""Crédito Hipotecario HSBC pago Fijo"" 11.9% Sin IVA. Informativo. Vigencia al 29 de febrero 2024. Fecha de cálculo 19 de Enero de 2024. 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</p> <p>(1) Cliente puede elegir entre pagar comisión por apertura o comisión por pago anticipado.</p> <p>(2) Con base en el plazo para financiamiento hasta el 97% contratando programas INFONAVIT</p> <p>Acérquese a su sucursal más cercana o a un Centro Hipotecario y pregunte por las opciones de financiamiento que tenemos para usted. Consulte www.hsbc.com.mx/hipotecario</p>	<p>- La tasa se asigna de acuerdo al perfil del cliente, monto de crédito y enganche.</p> <p>- Aplica para programas de Apoyo Infonavit, Cofinavit.</p> <p>- Pago Mensual incluye 5 coberturas de seguro: vida, daños al inmueble, responsabilidad civil, contenidos y desempleo.</p> <p>NOTA:</p> <p>- Datos calculados con 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 28 de abril de 2024.</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 www.bbva.mx o bien acude a una Sucursal. Tasa de interés ordinaria fija y anual. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto al cumplimiento de los requisitos necesarios para su contratación y a la revisión del historial crediticio actualizado del solicitante."</p>	<p>- Enganche desde 20%</p> <p>- *En esquema COFINAVIT el financiamiento máximo entre el Infonavit y el Banco, no debe rebasar el 90% del valor del inmueble en relación al avalúo</p> <p>- Respuesta de precalificación en 24 horas</p> <p>- Tasa fija, durante toda la vida del crédito</p> <p>- Pagos anticipados sin penalización</p> <p>- Sin comisión por estudio de crédito</p> <p>- Sin gasto de investigación</p> <p>- Sin incremento en mensualidad</p> <p>- CAT promedio sin IVA en pesos, presentado para fines informativos y de comparación exclusivamente. Vigencia al 30 de marzo 2022, sujeto a cambios sin previo aviso. Calculado al 28 de febrero 2022 sobre un crédito de \$1,000,000 con un valor de vivienda de \$1,500,000 y plazo 20 años. Se consideran Monto de Crédito, Capital, Intereses, Seguro de Vida, Seguro de Daños, Investigación de Crédito, Comisión de Apertura, Comisión por administración mensual y Costo de Avalúo. Calculado para créditos denominados en Moneda Nacional con tasa de interés fija anual</p> <p>El valor de la vivienda usado para el cálculo del Costo Anual Total (CAT) se basa en los valores de vivienda promedio estipulados por la SHF</p> <p>-La tasa y comisión por apertura más bajas; así como enganche más alto aplican únicamente para clientes con excelente historial crediticio</p> <p>-Adquiere una vivienda nueva o usada con Bx+ Casa. Consulta condiciones de contratación en www.vepormas.com</p>

Créditos Hipotecarios

PAGO CRECIENTE A 20 AÑOS



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

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

Características	 CrediResidencial Valora	 SANTANDER HIPOTECA FREE	 Hipoteca Perfiles A tu Medida
Tasa de interés (intereses reales del crédito deducibles)	Dependerá del estudio de crédito y estará en un rango de: 10.00% a 12.10%	aforo < 80% tasa 11.35% aforo > 80 tasa 12.35%	De 10.50% hasta 11.75%
Mensualidad Integral (incluye capital e intereses, seguros y comisiones)	\$9,573.47	\$9,750.00	\$10,070.67
Aforo Máximo	Hasta el 95%	**Tradicional 90% *Apoyo Infonavit 95% *Cofinanciamiento 100%	90%
Monto mínimo de crédito	\$250,000.00	\$100,000.00	\$300,000.00
Valor mínimo de la vivienda	\$400,000.00	\$250,000.00	\$ 750,000 **
Comisión por apertura	1.25% Intercambiable a tu elección por una comisión por pago anticipado** del 3% + IVA	Sin comision por apertura	0%
CAT promedio sin IVA	12.1%	11.4%	12.7%
Ingreso bruto requerido	\$15,818.18	\$17,727.00	\$22,379.26
Otras características de los créditos	** Con nuestras opciones de crédito pagas más a capital desde el inicio * Disminución de tasa por Pago Puntual * Financiamiento para Construir ó Remodelar; Adquirir vivienda inclusive en Preventa, Pago de Pasivo a otra Institución Financiera y Liquidez Vivienda (adquisición de una vivienda diferente a la que se deja en garantía) * Aplica su Apoyo Infonavit y Cofinavit * Seguro de Desempleo gratis cubre 3 meses por año * Seguro de vida cubre al titular o 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 www.citibanamex.com ** 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 Enero 2024

- 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 9.75% a 11.10%	10.40%, 11.20%, 12.00%
\$8,056.00	\$9,991.03
Hasta el 97% (2)	90.0%
\$100,000.00	\$100,000.00
\$350,000.00	\$300,000.00
Del 0.5% al 1% (1)	0.5%
11.9%	13.5%
\$12,393.00	\$18,982.96

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

CAT Promedio "Crédito Hipotecario HSBC pago Bajo" 12% Sin IVA. Informativo. Vigencia al 29 de febrero 2024. Fecha de cálculo 19 de Enero de 2024. Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Sujeto a aprobación de crédito. Consulta requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en www.hsbc.com.mx

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

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

"- Plazo único de 20 años
- Aplica para programas de Apoyo Infonavit, Cofinavit
- Pago Mensual incluye 5 coberturas de seguro: vida, daños al inmueble, responsabilidad civil, contenidos y desempleo
- Datos calculados sobre 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 28 de abril de 2024.
Para conocer los términos y requisitos de contratación, condiciones financieras, monto y conceptos de las comisiones aplicables llama al Centro de Atención Hipotecario: (55) 1102 0015, consulta los servicios electrónicos proporcionados en el sitio de Internet www.bbva.mx o bien acude a una Sucursal. Tasa 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.



EN CONCRETO CONTIGO

CON MARIEL ZÚÑIGA

LUNES A VIERNES
13:30 PM



DIRECTORIO DE INSTITUCIONES DE LA INDUSTRIA

INSTITUCIONES

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

CÁMARAS Y ORGANISMOS

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

DESARROLLADORES

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

PROVEEDORES

PROVEEDORES

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

BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS

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

OTROS ACTORES

 Genworth Genworth 4122 5154 clip.parthers.axa/mx	 Cibergestión by BC Cibergestion T. 5481 3000 cibergestion.com/	 SOC SOC T. 1102 4311 socasesores.com	 Crediteka Crediteka 5282 5950 crediteka.mx	 IMCISS IMCISS 5929-4624 imciss.org.mx
--	--	---	---	---

UNIVERSIDADES

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

ESCUCHA NUESTRO PODCAST

En Concreto Siempre Contigo:
Información útil y a tu alcance



LIBRO ELECTRÓNICO

¡ADQUIÉRELO ONLINE!

www.grupoenconcreto.com



De cara a la
transición...
DESAFÍOS DE LA
VIVIENDA