

Inicia nueva era con Sheinbaum como Presidenta



*Subsidios y otros anuncios destacados en Foro UNAM
-En Concreto



*Alerta tope a rentas en CDMX



*Conservación de carreteras no dejó de ser prioridad:
Jorge Nuño



Colaboraciones Especiales
"Victoria y David "

Jorge Gamboa de Buen- Fibra Danhos



"Nearshoring y nuevo gobierno"
Juan Flores- Newmark



"Gentrificación"
Maria Carolina Quintero-
propiedades.com



grupoenconcreto.com

#EnConcreto
Contigo

LUNES A MIÉRCOLES
13:30 HRS



PODCAST EN
CONCRETO

Encuentra tu crédito: ↓



LUNES A VIERNES

#EnConcretoContigo
con Mariel Zúñiga

13:30 HRS

SÍGUENOS EN



ENCONGRETG



ENCONCRETO



ENCONCRETMX



ENCONCRETORADIO



ENCONCRETO
SIEMPRECONTIGO



GRUPOENCONCRETO.COM

Director General
Mariel Zúñiga
mariel@grupoenconcreto.com

Reportero
Galo Ramírez
redaccion2@grupoenconcreto.com

Colaboradores editoriales
Hugo Loya
Víctor M. Ortiz Niño
Juan Flores
Jorge Gamboa de Buen
Carolina Quintero

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 Muliv)
Germán Ahumada
(Consorcio Ara)
Enrique Vainer
(Grupo Sadasi)
Jorge Hernández Delgado
(AMAV)
Hugo Loya Ortega
(Economista)
Sergio Leal Aguirre
(Inmobiliaria Vinte)
Víctor M. Requejo
(Banco Inmobiliario Mexicano)
Eduardo Martínez Mena
(Valor Comercial y AUBVM)
Claudia Ávila
(Asesora en la Oficina de Coordinación del Secretario de Hacienda) y el tema "Retos del Nearshoring para México")

LEGALES :

Tu Guía EN CONCRETO / Año 19, No. 108/ OCTUBRE - NOVIEMBRE 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 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: EMULTIMEDIA 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.



CONTENIDO



Ofrece nueva titular de Sedatu el retorno de los subsidios

5



Imperioso un Acuerdo Nacional para la Vivienda.- DSE Infonavit

11



Gobierno de la Ciudad de México pone tope a las rentas

19



Colaboraciones Especiales

26

EDITORIAL: "Pagan por ver"

Esa podría ser la forma de titular la situación actual. Así se refleja que los empresarios, inversionistas, proveedores y demás jugadores relevantes de industrias como la vivienda, construcción, infraestructura, turismo, real estates y hasta del nearshoring (manufactura, electrodomésticos, última milla y demás) están dispuestos a pagar a una adivina para que les lea la suerte con el nuevo gobierno.

La incertidumbre que se generó con las elecciones en México, ahora con las reformas como la del poder judicial, con la guardia nacional adscrita a la Secretaría de la defensa y próximamente con la propuesta para que el Infonavit construya vivienda en renta, son parte de "los condimentos que proporciona México al ambiente de inversión empresarial

La incertidumbre generada por la aprobación a la reforma del poder judicial sólo es superada por los posibles resultados y medidas que puede tomar quien gane las elecciones en Estados Unidos.

Adicionalmente a las guerras, al difícil control de la inflación mundial así como al manejo de las tasas de interés y a elecciones, particularmente la de EU. Hoy se paga por ver cuál va a ser la política que reincorpore subsidios y con qué perfil para la vivienda

Los titulares demuestran la detención de cantidades millonarias de inversiones extranjeras

Para conocer cómo será el manejo del político Octavio Ramírez Oropeza en Infonavit y del equipo y decisiones que terminen de conformar a la vivienda, a la construcción e infraestructura, a los recursos con los que se cuenta para impulsar a industrias que han estado de capa caída.

Y ya se habla de "mito" con el tema del nearshoring ya que la inversión está "cantada", pero no aterriza. Las plantas que llegan y los parques que se construyen son un movimiento natural que se registra, pero no es parte del "boom" que se esperaba denominado relocalización o nearshoring.

Pagamos por ver.



¿Tomará Claudia un país en recesión?

En los últimos días de gobierno del presidente Andrés Manuel López Obrador se ha dado a conocer información económica y financiera relevante, que ha llevado a varios especialistas económicos a predecir que en 2025 México enfrentará una recesión económica, con la cual arrancará el sexenio de la presidenta electa Claudia Sheinbaum. Desde luego, el presidente López Obrador ha descartado que se pueda dar un escenario de recesión y ha destacado sus logros económicos, aunque ninguno de los rubros que menciona tienen sentido para descartar que México entrará en una recesión.

No obstante, la nueva presidenta del país tendrá que lidiar con varios obstáculos antes para evitar que el barco haga agua en lo económico. Uno de ellos, es la inversión pública, la cual, desde el cuarto trimestre del 2019, hasta el tercer trimestre de 2024 registra un rezago de 4.4%, según información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi). Es cierto, que se dio un mayor gasto a lo esperado en algunos rubros, aunque fueron para realizar las obras emblemáticas del Presidente (AIFA, Tren Maya, Refinería Olmeca y el Corredor Transistmico), sin embargo, se tuvieron que destinar más recursos de los presupuestados por el mandatario, que en la mayoría de los proyectos se triplicaron a lo que el Presidente había informado a la población. Esta mala planeación resultó en quitar recursos de todos lados para poder cumplir con estos proyectos.

Un ejemplo claro fue e que la Secretaría de Infraestructura Comunicaciones y Transportes tuvo que cederle a la Secretaría de Hacienda 11 mil millones de pesos que se iban a utilizar en el mantenimiento de la red carretera en todo el país, el cual estaría a cargo de compañías privadas pequeñas, medianas y grandes, quienes ya habían licitado y solo esperaban luz verde para comenzar a trabajar, lo cual no ocurrió.

Así, se sumaron otros compromisos de gasto de gobierno como el aumentar los recursos a todos los programas sociales de esta administración y que deberá mantener la nueva Presidenta, junto con los que ella propuso. Es claro, que ningún presupuesto alcanza para repartir a todos los grupos sociales, al mismo tiempo en que se construyen obras monumentales mal presupuestadas y cuando la base de recaudación sigue siendo la misma o incluso menor por el crecimiento de la informalidad.

Ante ello, ya se dio un anticipo del nivel de deuda que viene arrastrando el país y que suma cerca de 6.6 billones de pesos, más del 50% del Producto Interno Bruto, un nivel que no se había

alcanzado en décadas. Este monto de endeudamiento anticipa un nulo margen de maniobra en las finanzas públicas, por lo que continuaremos en el país con la llamada austeridad republicana, limitando recursos para impulsar la economía y hacer frente a eventualidades del exterior.

Además, el balance de crecimiento económico en el sexenio del presidente López Obrador es bastante pobre si se mide el avance respecto al PIB y se compara contra otros sexenios. Así, tenemos que con AMLO México creció sólo 0.9% en promedio de 2019 a 2024, es decir, solo se compararía con el sexenio de Miguel de la Madrid, cuando fue prácticamente de cero.

Con esta base para arrancar una nueva administración, a la que hay que sumar una incertidumbre política luego de revelarse cómo se discutirán y aprobarán las leyes en el país con la nueva legislatura, donde Morena domina ambas cámaras, el panorama de una recesión económica se hace presente. Dependencias como Economía y Hacienda han tratado de dar calma a las inversiones, sin embargo, la incertidumbre ante reformas como la judicial y otras que se esperan como la desaparición de órganos autónomos sí ha frenado nuevas inversiones; en el último reporte de la Secretaría de Economía el rubro que más crece en la Inversión Extranjera Directa es la reinversión, dejando un pequeño avance en nuevas inversiones. Así que, el esperado nearshoring podría incluso no materializarse en 2025.

Un factor adicional, y aunque es un gobierno de continuidad a una visión de un movimiento, es la problemática que se enfrenta cada gobierno nuevo al tomar las riendas del país, donde hay una curva de aprendizaje, probablemente menor que si fuera una administración completamente diferente, sin embargo, se espera se de un freno en la inercia de algunos proyectos en lo que los nuevos funcionarios van agarrando las riendas del cada dependencia y organismo descentralizado como es el caso de Pemex y la CFE, que serán recibidas por nuevos funcionarios que buscarán aplicar nuevas estrategias para hacerlas rentables y tratar de superar las enormes pérdidas que vienen arrastrando.

Así que, una probabilidad de recesión en 2025 se mantiene elevada, con poco margen de acción para la nueva presidenta y su equipo de trabajo y sólo con válvulas de escape promovidas desde el exterior como es una política monetaria menos rígida en Estados Unidos y un peso más débil que favorecerá a las "benditas remesas", para que se mantengan como la principal fuente de recursos provenientes del exterior. **G**



Los retos en el Infonavit, para la vivienda y el décalogo por el turismo



Ahora que ya está aterrizando desde Pemex al Infonavit y que no responde al perfil que han venido pidiendo los sectores empresarial y laboral los retos para el político se evidencian.

Y es que el Infonavit llega con el diálogo tripartita fracturado. Ese es el primer reto, pues no se puede avanzar sin el consenso de todos los sectores. Y de esto dimos cuenta desde inicios de abril cuando el Presidente López Obrador lanzó dos iniciativas: la que en breve se debatirá que es de que el Instituto regrese a la construcción de viviendas y la de constituir el Fondo de Pensiones del Bienestar con subcuentas de trabajadores mayores de 70 años que no han reclamado sus recursos.

La 2ª provocó múltiples reacciones en contra y aún cuando todavía no se debatía en el Congreso ya fue respaldada por el todavía Director del Instituto tripartita y para muestra un botón: su presencia y declaraciones en el Convención Nacional Bancaria realizada de nueva cuenta en Acapulco para ayudar a la recuperación del puerto tras los efectos del huracán Otis.

Y la 1ª se ha enfrentado un gran rechazo, pero ahora que se publicó en el Diario Oficial la reforma

al Poder Judicial (aunque hay controversias y probables pugnas), no queda duda de que se aprobará que Infonavit regrese a la construcción de vivienda. No obstante, si algo dejaron de manifiesto los dirigentes tanto del Sector Laboral, Mario Macías Robles como del Sector Empresarial, Carlos Gutiérrez Ruiz, es que tendrá que ajustarse la iniciativa y precisarse en la reglamentación cómo se harán las contrataciones para que se defina quién construirá, cómo y también quién administrará las viviendas en renta durante 10 años, y por supuesto “cuadrar” la fórmula que hoy suena a arrendamiento financiero.

Lo más importante de la iniciativa es cuidar los recursos del Instituto para que no por construir vivienda, terminen mal administrados y se recorten los créditos para otros derechohabientes que quieran comprar casa o no se dé rendimiento a las subcuentas de trabajadores que se jubilan.

La “tentación” por los recursos del Infonavit es constante. Pero como lo han dejado claro los Representantes de los otros sectores del organismo: son recursos de los trabajadores y ya tienen dos destinos básicos: la compra de vivienda y el rendimiento de la subcuenta.

BIM

Banco Inmobiliario Mexicano felicita a

GRUPO EN CONCRETO

por su
19°
Aniversario

Reconocemos su destacada trayectoria que los ha convertido en un referente dentro de la industria.

Estamos seguros seguirán cosechando muchos éxitos en los próximos años.



Si éstos se desvían se ponen en riesgo y son 2 billones de pesos, entre fondos invertidos, en cartera vencida y los que circulan en créditos vigentes.

En contraste el gobierno está endeudado y necesita seguir otorgando los “apoyos” en programas sociales. Aquí el principal riesgo y reto para el nuevo Director de Infonavit.

EL DECÁLOGO DE CMIC PARA IMPULSAR EL TURISMO

La propuesta de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) para fortalecer la infraestructura turística empieza por presupuesto para las carreteras y vías de comunicación y acceso a los destinos turísticos.

Desde que se discutió a fines del 2023 dónde habían quedado los 11 mil millones de pesos que Hacienda le “recogió” al presupuesto de mantenimiento para las carreteras no ha quedado claro dónde quedaron, y como lo afirmó Luis Méndez Jaled, presidente nacional de la CMIC por lo menos 1kilómetro de cada 3 km de las carreteras de todo el país están en malas condiciones.

Si a esto le sumamos la inseguridad y todas las inversiones que tienen que hacer las empresas para protegerse, a veces con no tan buenos resultados, tenemos dos puntos neurálgicos para lograr el acceso y que se detone la industria turística que, según datos presentados por la CMIC la semana pasada, pese a todo coloca a México como la 6ª potencia turística mundial.

Así, completó un decálogo que independientemente de que lo enunciemos aquí, afirma que sí tiene recepción por parte del titular de la Secretaría de Infraestructura y los están considerando como interlocutores.

“Van 90 propuestas en hídricos, energía, movilidad urbana, transporte, vivienda, financiamiento para acceder a obras de infraestructura”, añadió y aseguró a pregunta expresa hecha por

En Concreto que tienen una buena comunicación los funcionarios del gobierno de Claudia Sheinbaum Pardo, quien asumirá el poder el 1 de octubre de 2024, a quienes se les han entregado 80 propuestas, “... dentro de decálogos para transformar a México”.

El dirigente oriundo de Jalisco mencionó el reto que representa el alto consumo de agua potable en los destinos turísticos y desde luego, resaltó que se debe trabajar en la resiliencia de los destinos turísticos. Así recordó los daños ocasionados por el paso, el año pasado, del huracán Otis en Acapulco.

PROPUESTAS A LA PRESIDENTA

Además Méndez Jaled informó que presentó un paquete de 650 obras prioritarias valuadas en 2 billones de pesos al gobierno de la Presidenta electa para transformar la actividad económica, industrial, social y económica durante su sexenio, contemplando seis años de gobierno.

POR CIERTO CUMBRE INMOBILIARIA DE CANADEVI NUEVO LEÓN

En septiembre 19 se realizó la #CumbreInmobiliaria2024 con la Canadevi de Nuevo León y seguro dará mucho de qué hablar lo dicho por los dirigentes de los Sectores Empresarial y el de los Trabajadores del Infonavit que por separado del Director aún del Infonavit declararon los retos que enfrentarán en la transición de la dirigencia. Proceso, donde por cierto, con la llegada de un político ajeno hasta hoy a la industria, tienen un reto que será trascendente para su preparación, comunicación y defensa de los recursos del organismo.

Felicidades a Javier Treviño y al equipo que fueron sede de una jornada interesante que puso sobre la mesa el panorama complejo, pero también los nichos de oportunidad para esta estratégica industria: la vivienda. 



Pregunta: ¿Cuál será el mayor reto del nuevo Infonavit con un político como director?



@marielzuniga_



/marielzunigaenconcreto



marielzuniga_

Inicia era de la 1er Presidenta de México

Por Galo Ramírez  Cortesia



Fue en la tarde nublada del 1 de octubre, cuando la presidenta Claudia Sheinbaum recibió el basto de mando por un grupo de mujeres que hicieron un ritual para recibir a la primera mujer presidenta en la historia de México.

Conforme fue avanzado el ritual y el olor a copal invadía el escenario, también se fue disipando la nube negra que anticipaba un aguacero en el centro de la Ciudad de México, el sol salió y con menos apresuramiento la nueva presidenta presentó los 100 compromisos de gobierno.

«Por primera vez, no en 200 años, por lo menos en 503 años, no había habido una mujer presidenta de México. Y como siempre decimos, no llego sola, llegamos todas las mujeres de México», afirmó la presidenta.

La presidenta afirmó que pondrá atención a las causas significa garantizar el derecho a la educación, vivienda, trabajo digno de las y los jóvenes de nuestro país. «Y haremos el programa Jóvenes Uniendo a la Nación para sacar a los jóvenes, seguir sacando a los jóvenes de la delincuencia».

- Entre los principales puntos destacamos: el punto 11 se comprometió una iniciativa de reforma constitucional para recuperar el principio democrático de no reelección, para que a partir del 2030 ningún puesto de elección popular pueda ser reelecto.
- 48 se comprometió a construir 100 mil viviendas de la mano de Infonavit y Fovissste y pondrá al alcance de la ciudadanía 450 mil créditos hipotecarios a bajo costo.
- En el punto 49 señaló que pondrá en marcha un programa masivo de escrituración iniciando en Tijuana y el Estado de México.
- En el punto 60 se comprometió a una semana laboral de 60 horas de trabajo.
- En el punto 80 se comprometió a formar con diversas cámaras, empresarios y empresarias, el Consejo Nacional para el Desarrollo Nacional y la Relocalización.
- Además, respaldó la reforma al Poder Judicial y se comprometió a encontrar a los 43 jóvenes desaparecidos de Ayotzinapa. 

COMPROMISOS RELEVANTES PARA SECTOR VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA

•48 se comprometió a construir 100 mil viviendas de la mano de Infonavit y Fovissste y pondrá al alcance de la ciudadanía 450 mil créditos hipotecarios a bajo costo.

•49 señaló que pondrá en marcha un programa masivo de escrituración iniciando en Tijuana y el Estado de México.

•60 se comprometió a una semana laboral de 40 horas de trabajo.

•76. Vamos a llevar el Tren Maya a Progreso, al puerto de Progreso, en Yucatán, y lo vamos a hacer el Tren Maya de carga.

Va a llegar el Tren Interoceánico a la frontera y vamos a ayudar a Guatemala para que de ahí pueda seguir a Guatemala.

Banderazo de salida del Tren México-Pachuca.

Vamos a hacer nuevas líneas de tren hacia el norte, se trata de tres mil kilómetros, ya lo dije; terminaremos el Buenavista-AIFA y a Pachuca y Tizayuca; también, Ciudad de México-Querétaro, pasando por el Estado de México; Querétaro-San Luis Potosí, Saltillo-Monterrey-Nuevo Laredo. Y por el otro lado, por el Pacífico, Querétaro-Guadalajara hasta Nogales pasando por Tepic, Mazatlán, Culiacán y Hermosillo; también, recuperaremos la histórica ruta México-Puebla-Veracruz del tren de pasajeros.

•80 se comprometió a formar con diversas cámaras, empresarios y empresarias, el Consejo Nacional para el Desarrollo Nacional y la Relocalización.

•81 Quitar los baches a cuatro mil kilómetros de carreteras federales en todos los estados de la República, y vamos a continuar con este programa durante todo el sexenio.

•82 Construcción de carreteras

En Baja California Sur mejoraremos la transpeninsular y el distribuidor vial para Los Cabos.

En Coahuila, modernización de la carretera 57.

En Michoacán, Uruapan-Zamora y Lázaro Cárdenas-Uruapan.

En Morelos, el circuito Tierra y Libertad y el distribuidor hacia la universidad.

Vamos a hacer la carretera Toluca a Zihuatanejo en su tramo de Tejupilco, en el Estado de México a Ciudad Altamirano.

Cuatla-Tlapa-Marquelia, Las Varas-San Blas y Puente Federación, en Nayarit.

Ampliación Colima-Manzanillo, Oaxaca-Tuxtepec.

En la costa del Pacífico seguiremos mejorando la carretera de Salina Cruz a Zihuatanejo.

Ampliación hacia Amozoc, Puebla, de la supercarretera.

En Quintana Roo, Corredor Turístico 'Benito Juárez'-Isla Blanca.

De Tamazunchale, San Luis Potosí, a Huejutla, Pachuca.

De Ciudad Valles, San Luis Potosí, a Tampico Tamaulipas.

En Tabasco, Macuspana-Escárcega.

Sonora; ésta la tenemos que hacer, pase lo que pase: Bavispe-Nuevo Casas Grandes y Guaymas-Chihuahua.

En Veracruz: Tuxpan-Pánuco-Tampico-Paso del Toro-Tuxtla y Acayucan.

TODOS LOS 100 PUNTOS DE LA PRESIDENTA CLAUDIA SHEINBAUM EN LA PAG 33

ForoUnamEn Concreto 2024

Ofrece nueva titular de Sedatu el retorno de los subsidios

*Edna Vega propone mejorar relación con el sector inmobiliario
El Foro espacio vital para el diálogo: UNAM)*

 Por Galo Ramírez  Esperanza Orea



establece los criterios y reglas para llevar a cabo la emisión de dictámenes de habitabilidad. Estamos convencidos que esta norma nos permitirá avanzar en las condiciones básicas para una vivienda adecuada y será una herramienta más para el diseño de las políticas públicas de la siguiente administración”, apuntó la subsecretaria de Sedatu.

DESARROLLO URBANO Y PLANEACIÓN

El subsecretario Daniel Fajardo subrayó la importancia de considerar a la vivienda como un derecho y no como mercancía. Se invirtieron 321 mdp en 303 instrumentos de planeación urbana, beneficiando a más de 58 millones de personas y promoviendo ciudades más equitativas mediante las acciones del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) en 165 municipios de 26 entidades.

COLABORACIÓN Y RESULTADOS

El director general del Infonavit, Carlos Martínez Velázquez, enfatizó que el país dio un mensaje muy claro en las urnas y la gente está a favor de las políticas impulsadas -como la de vivienda- porque ha sacado de la pobreza a más de 2 millones de personas, al ser parte de una estrategia para reducir la desigualdad.

“La política se trata de comprender qué necesitan las personas, de cómo construyen sus hogares y de cómo las instancias del Estado mexicano están para acompañar los procesos sociales (...) A través de las políticas y de los créditos se ha impulsado de manera integral el bienestar de las familias mexicanas”, apuntó.

El secretario de desarrollo agrario, territorial y urbano, Román Meyer Falcón, agradeció el apoyo de colegios y asociaciones durante los seis años de la administración y destacó la importancia de crear un documento conjunto que informe a la administración entrante sobre los resultados del consejo.

Asimismo, resaltó logros en la materia como la reducción del rezago habitacional: “Existe claridad del rumbo que se debe seguir, atender el rezago habitacional y no solo la demanda de viviendas. Con la Política Nacional de Vivienda se logró que, en esta administración, aproximadamente 2 millones de personas hayan mejorado la calidad de sus viviendas y 1.5 millones obtuvieran acceso a servicios básicos en sus hogares, mitigando así la pobreza desde la vivienda adecuada”, precisó.

RETOS Y VISIÓN FUTURA

La maestra Gabriela Quiroga del Colegio de Urbanistas de México entregó un posicionamiento sobre los avances y retos en materia de vivienda, enfatizando la necesidad de una visión integral de la metrópoli y la importancia de los instrumentos urbanos para garantizar que las viviendas no se construyan alejadas de los servicios urbanos, vivienda accesible. También destacó la necesidad de evaluar objetivamente las densidades para permitir un uso eficiente de los territorios ya servidos. 

La Primera Sesión Ordinaria del Consejo Nacional de Vivienda del Gobierno Federal reportó que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), en coordinación con los Organismos Nacionales de Vivienda (Onavis), logró en esta administración sacar del rezago habitacional a cerca de 3 millones de personas con más de 3.4 millones de acciones realizadas a través de la Política Nacional de Vivienda (PNV) y una inversión de más de mil 100 millones de pesos (mdp).

SUBSIDIOS Y AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA

La Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario, Edna Vega Rangel destacó que el enfoque de esta administración ha sido el subsidio a la vivienda y la autoproducción como herramienta clave, buscando poner a las familias en el centro de la acción. Además, se ha trabajado para disminuir el número de viviendas sin escrituras.

Resaltó que los subsidios se concentraron en las zonas de mayor rezago y en la población sin seguridad social; se priorizó la autoproducción en las acciones de subsidios para asegurar el acceso a viviendas adecuadas; se han realizado 62 mil acciones para la reconstrucción de viviendas y ejecutado 155 mil 812 acciones del Programa de Vivienda Social.

“Se elaboró el proyecto de la Norma Oficial Mexicana (NOM) de habitabilidad de viviendas que

10º Foro Universitario de Vivienda

Código sustentable, financiamiento dónde construir.- prioridades por definir para a vivienda

Por Galo Ramírez  Esperanza Orea



Luis Enrique Marquez Contreras, Alumno; Jachen Schleich, Director de MINERGIE México; Wendy Nieva, Titular de la Unidad de Promoción de Negocios; Heidi Valdez, Directora de Experiencias de Revitaliza consultores; Federico Llamas, Presidente del Consejo de la UMA; Ricardo García, Coordinador Sectorial de Cambio Climático en KFW; Uriel López Cayetano, Académico de la Facultad de Ingeniería

Financiamiento, sostenibilidad, ejes del Foro de Vivienda

El Foro Universitario de Vivienda que organiza Multimedia En Concreto cumplió una década de poner en la mesa de discusión los temas que aquejan al sector como el financiamiento, rentas, alza en insumos, falta de planeación, carencia de subsidios.

Esta vez, fue la Facultad de Ingeniería el espacio en el En Concreto puso las bases para que las alumnas y los alumnos de la UNAM se acerquen a los actores que marcan la pauta en el sector vivienda e inmobiliario.

A continuación, un recuento de algunos de los temas que se discutieron en el Décimo Foro Universitario de Vivienda. Sin Código de vivienda, no hay financiamiento

Falta de conocimiento del tema sustentable y carecer de un código único de vivienda sostenible, dificultan el financiamiento de este tipo de edificaciones coincidieron especialistas durante la mesa "Cómo integrar el código de sustentabilidad único para vivienda en México".

Ricardo García, Coordinador Sectorial de Cambio Climático en KFW-Banco de Desarrollo del Estado de la República Federal de Alemania señaló, «el código único de Vivienda es un reto regulatorio, ya que no está alineado, por ejemplo, el programa Ecocasa».

Agregó que los desarrolladores de vivienda no solo deben preocuparse porque los materiales que usen sean ecológicos, sino que también el entorno donde se edificarán las casas deben detener ese enfoque de sustentabilidad.

La barrera regulatoria se podría subsanar con un código único todos los programas se pueden alienar a ellos y es más fácil financiar, ahora es más burocrático porque no hay armonía entre las normas y leyes municipales, estatales y federales eso hace más complicado el financiamiento, señaló el representante de KFW-Banco.

En ese sentido, Heidi Valdez, Directora de Experiencias de Revitaliza consultores apuntó que hay temas regulatorios que están en proceso, "nosotros en México tenemos la taxonomía, llevamos muchos años en la construcción, y creo que las certificaciones en el sector privado han ayudado a muchos países a avanzar en temas de sustentabilidad".

En la misma línea Wendy Nieva, titular de la Unidad de Promoción de Negocios de Sociedad Hipotecaria Federal expuso que desde 2019 trabajan con un programa llamado Ecocasa "que sin querer se hizo una certificación bastante robusta".

Federico Llamas, presidente del Consejo de la Universidad del Medio Ambiente expuso «cuando hablamos de vivienda sostenible, también hablamos de productos y empresas que contribuyan a la sostenibilidad que va directamente relacionado a las familias y la comunidad.»



Ernesto Infante, Senior Sustainable Finance Specialist del Banco Mundial



Salvador Torres, Director regional de Valor Comercial Avalúos



Alberto López Cuevas, Presidente de Asociación de Unidades de Valuación para la Banca Mexicana



Paulina Prieto, Vicepresidente de Crédito Hipotecario y Automotriz de SCOTIABANK

No hay mercado de vivienda sostenible en México

Entramos en una transición en las formas de construir vivienda o remodelar con base en criterios de sostenibilidad, pero aún no hay un mercado y tampoco un consumidor educado que la demande.

Lo anterior fue una de las conclusiones de la mesa de sostenibilidad que se realizó dentro del Foro Universitario de Vivienda organizado por Grupo En Concreto y la Facultad de Ingeniería de la UNAM.

Ernesto Infante, Senior Sustainable Finance Specialist del Banco Mundial destacó que muchas edificaciones no tienen las cualidades mínimas para enfrentar climas extremos, de ahí que resaltó que un punto de dolor que ha tenido la valuación es de la vivienda es enaltecer la sostenibilidad.

En ese sentido Salvador Torres, Director regional de Valor Comercial destacó que será un desafío calificar la vivienda sostenible, aún no hay experiencia en ello “necesitamos la materia prima no tenemos un parque ni inventario que nos de esa experiencia para poder calificarla”, afirmó.

Una vez con esa data podremos a clasificarla desde un punto vista técnico y ver qué grado de sostenibilidad tiene y ajustar las métricas, expresó.

En tanto, Alberto López Cuevas, presidente de Asociación de Unidades de Valuación para la Banca apuntó que al valorar se debe de tener en cuenta la movilidad señaló que para qué sirve

una casa conciertos atributos sostenibles si la trabajadora o trabajador “va a tomar un chimeco” y hará tres horas a su trabajo.

Hay que hacer ciudades paralelas “Ixtapaluca se tardó 15 años en tener un centro comercial y tienes más de dos millones de personas”.

El hipotecario, el producto más competido.- Bancos

Expertos del sector hipotecario coincidieron en que el mercado hipotecario es de los mas competidos y con una amplitud de ofertas para jóvenes que tiene la inquietud por hacerse de un patrimonio.

En la mesa de análisis, “¿Cómo propone la banca atender a la población informal o economía mixta?, que se realizó en el Foro Universitario de Vivienda organizado por En Concreto, Paulina Prieto, Vicepresidente de Crédito Hipotecario de Scotiabank señaló que los el alza en los créditos “no ha estado a la par de este del incremento en los salarios, y eso pues ha puesto un reto para las familias puedan adquirir una vivienda a través de un crédito hipotecario”.

La ejecutiva compartió los siguientes datos a los jóvenes que asistieron a la charla “el precio o el pago por 1000 o por millar o por millón de una hipoteca en los últimos 5 años se ha incrementado alrededor del 18% entonces”.

Si antes una familia o una persona necesitaba ganar \$30,000 para poder tener acceder un crédito hipotecario de alrededor



Gonzalo Palafox, Director Ejecutivo Crédito Hipotecario en Citibanamex



Juan Carlos Gomez Melchor, Director de Desarrollo de Crédito Hipotecario de BANORTE



Álvaro Jorge Ortiz Fernández, Académico de la Facultad de Ingeniería



Olga Lidia Aranda, Directora de Yavo Capital

de un millón de pesos ahora prácticamente esta persona o esta familia tiene que ganar \$50,000.

Todos los bancos tenemos ofertas muy atractivas, afirmó Juan Carlos Gómez, director de desarrollo de crédito Hipotecario de Banorte señaló que le han tocado jóvenes que la piensan en tomar un crédito porque no quieren pagar por 20 años, “en la realidad es que van a pagar antes y se van a dar cuenta que estás tomando ahorita te va a servir como escalón para la siguiente casa”.

Del lado de Citibanamex, Gonzalo Palafox, director ejecutivo de crédito hipotecario expuso que ponen atención en la educación financiera “meterlos desde la parte más básica del ahorro y los primeros tipos de crédito para que empiecen a conformar este conocimiento e historial hacia adelante”.

Para que luego lo concreten con productos más complejos cuando a lo mejor tiene un negocio y necesitar un crédito Pyme, destacó.

Se desconocen las ventajas de línea III de Infonavit

Durante la mesa «Financiamiento fórmulas tradicionales y alternativas de solución» especialistas del sector coincidieron que hace falta dar a conocer, lo que se puede hacer con la Línea III de Infonavit.

Álvaro Jorge Ortiz Fernández, Académico de la

Facultad de Ingeniería, en el Foro Universitario de Vivienda que organiza Grupo En Concreto señaló que muchas personas no están, tan familiarizados con esta ventaja de la Línea III “probablemente hace falta más promoción, más acompañamiento”, mencionó.

“Actualmente por Línea II se otorga el 67% de los créditos en Infonavit; solamente el 3% se va en Línea III, mientras que el 30% restante es para lo que llamamos línea IV”, que sirve para mejorar, ampliar o renovar la casa, sin embargo aunque el porcentaje de Línea III es pequeño ha ido creciendo con el tiempo, mencionó el académico.

Explicó que a diferencia de la Línea II “que es una casa ya construida”, en Línea III el derechohabiente tiene oportunidad de elegir en función a sus requerimientos.

Yavo se suma a programa de vivienda

Olga Lidia Aranda, directora de Yavo afirmó que se sumarán al programa para construir vivienda en la Ciudad de México de menos dos millones de pesos.

Destacó que la Línea III es una gran herramienta y un gran producto y que probablemente solamente hay que ajustarlo a la nueva Norma 26 que permite hacer vivienda asequible en la ciudad de México.

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

LO MEJOR
de la vida
está en
TU CASA.

FELICITA A
**GRUPO EN
CONCRETO**
POR SU
19ª ANIVERSARIO

**MÁS DE 40
PROYECTOS ACTIVOS.**

**430,000 CASAS
CONSTRUIDAS.**

**DESARROLLOS
CON EQUIPAMIENTO
EDUCATIVO, DEPORTIVO
Y RECREATIVO.**



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



Gerardo Gómez Mendizábal, Vicepresidente de hipoTK

“Para que pueda ser algo que ya que ya tenemos y que se puede tener en ventaja”.

Señaló que hay poca difusión sobre los alcances de la nueva Norma 26, además de que hay una falta de comunicación y de promoción. No nada más para que haya más desarrolladores a los que les interese sino hacia el interior de las organizaciones a la hora de acudir a hacer los trámites”, destacó.

Mujeres tienen mejor comportamiento en el cumplimiento de sus pagos según hipoTK

La experiencia de HIR Casa se vio reflejada al desarrollar hipoTK, una solución digital enfocada en atender a cualquier mexicano o incluso extranjero que quisiera invertir en México señaló Gerardo Gómez Mendizábal, vicepresidente de la firma tecnológica.

Durante el Foro Universitario de Vivienda celebrado en la Facultad de Ingeniería de la UNAM comentó que diseñan planes a la medida de las necesidades de cada tipo de familia y cada tipo de persona.

“Tenemos estos empaquetamientos que se adaptan perfecto a diferentes perfiles y que te permiten poder atender desde al cliente que a lo mejor está buscando un proyecto de inversión o al cliente que a lo mejor es una mujer empoderada que ella va a ser la dueña de la hipoteca”, afirmó.

El vicepresidente de hipoTK señaló que la experiencia les ha demostrado que las mujeres son mejores pagadoras “hicimos un este producto especializado para mujeres”. Son mejores pagadoras las mujeres y analizando cartera vencida la recuperación se logró gracias a la mujer, destacó.

También diseñaron un producto especializado para quien quería comprar una vivienda usada por ejemplo este que se llama: “Estrenados” y que va enfocado 100% al mercado secundario y lo que hace es ayudar a todas estas familias que tienen otro tipo de necesidad a encontrar exactamente el producto que se adapta a ellos.

Le permitimos al cliente exponer su necesidad sobre el financiamiento y encontramos una solución que se adapte a ellos, hay muchas familias que no están cerca de una sucursal



Karla Trejo, Gerente del área legal de MoradaUno

bancaria o no pueden comprobar al 100 sus ingresos.

No podríamos saber cuánto gana si ingresamos al SAT, pero si podemos saber cuánto gana si acudimos a su lugar y vemos qué actividad económica y poder adaptar el financiamiento a sus actividades.

“La democratización tiene mucho que ver con la posibilidad de dar al cliente la posibilidad de firmar la originación del crédito de manera remota”, destacó.

Morada Uno redefine la asesoría legal

El sector inmobiliario es diverso y los asesores legales deben tener un conocimiento basto en diferentes áreas del derecho, fiscal, civil, mercantil, penal para orientar de manera efectiva a los asesores inmobiliarios.

Principalmente porque atiende compra y venta de inmuebles y arrendamiento mencionó Karla Trejo, gerente del área legal de Morada Uno.

La representante de la empresa que apoya al empoderamiento de los jugadores del sector inmobiliario platicó las jóvenes y los jóvenes que se perfilan a la vida profesional y les compartió las opciones que hay de desarrollo en el sector.

Así, Morada Uno redefine practicas legales en sector inmobiliario con nuevas prácticas que cambian las reglas del juego en el sector inmobiliario.

Este proceso se da a través “de la integración de tecnología avanzada, hemos podido redefinir las prácticas tradicionales del sector, ofreciendo un servicio legal profesional, siempre apegado al marco de la ley, pero con un enfoque más ágil y eficiente”. 

Imperioso un Acuerdo Nacional para la Vivienda.- DSE Infonavit

** Carlos Gutiérrez Ruiz, afirmó deben “afinarse” medidas para lograr la meta propuesta por la Presidenta Sheimbaum*

**No debe haber un alto y un siga en el Infonavit*

**Se requieren tiros de precisión del Instituto para acompañar las políticas públicas y lograr los objetivos para la vivienda*

 Por Mariel Zúñiga

 Elsa Pérez



Un Acuerdo Nacional por la Vivienda se impone para que puedan lograrse las metas que la propia Presidenta Claudia Sheimbaum Pardo se ha propuesto para la vivienda en su sexenio que inició este 1º de octubre, afirmó Carlos Gutiérrez Ruiz.

En entrevista el titular de la Dirección del Sector Empresarial del Infonavit (DSE) aseveró que cada eslabón de la cadena de producción de la vivienda debe aportar para lograr no sólo el millón de viviendas que se propone para este sexenio sino para producir las unidades y créditos necesarios para los mexicanos.

Así, precisó que la iniciativa que propone construir vivienda para rentar y darle la opción a los derechohabientes para que en 10 años puedan decidir comprar esa propiedad, tiene que afinarse para no contraponerse al propósito de la Presidenta de promover que los trabajadores de hacerse de su patrimonio.

Esto es, dijo, que debe buscarse los ajustes necesarios cuando se de la discusión de la iniciativa que dejó desde el 5 de febrero pasado el ex Presidente de México.

Es Vergonzo tener dinero ahorrado y no los créditos suficientes para los trabajadores del Infonavit

- “se deben colocar más créditos”

Es motivo de vergüenza que haya los miles de reservas que en cambio debería de estar colocados como créditos para los trabajadores, declaró el líder del sector empresarial del Infonavit.

“Tener tanto dinero ahorrado en los fondos es motivo de preocupación e incluso de vergüenza porque este gran cúmulo de recursos guardados ,invertidos en diferentes instrumentos que permite la Ley se ha generado por no dar créditos



“Porque no hay una política de promoción de vivienda que crezca la oferta de casas y depts. Y que los trabajadores puedan acceder a ellos. Por eso, es vergonzoso tener tanto dinero ahorrado porque la evidencia es clara: no hay el suficiente otorgamiento de créditos en función de las necesidades que los trabajadores tienen”

No debe haber un alto y un siga en Infonavit

El líder empresarial dijo que el Instituto no debe tener un alto y un siga por el próximo cambio de administración

“En prospectiva: Hay una propuesta de la Presidenta de volver a darle impulso al sector de la vivienda porque efectivamente durante esta administración no se cumplieron los retos planteados, entonces hay una gran oportunidad.

“Y para que volvamos a retomar el camino del crecimiento y en atención a la demandas de los trabajadores del infonavit que no se debe olvidar que está creado para atender a los trabajadores del sector privado”, afirmó y luego señaló que esto va de la mano con lo expresado por la Presidenta y sus objetivos para la industria.

“Este debe ser el desvelo de la Institución acompañando de la política pública de la próxima Presidenta, que al menos anunció que va a promover a la industria”

Así, propuso “tener tiros de precisión” y lograr que este derecho no signifique que se le da crédito a un trabajador y se le quite a otros el acceso a los recursos.

“No podemos seguir consintiendo que la cartera vencida siga creciendo. No sólo es por el tema financiero. Porque hay dinero. Pero es un tema también social”.

Próxima Asamblea; nuevo Director

Respecto al perfil del candidato propuesto para dirigir el Infonavit señaló que no han tenido aún acercamiento con Octavio Ramírez Oropeza quien fue hasta el 30 de septiembre el director de la paraestatal Pemex.

Así, esperan a la realización de la Asamblea general para que ésta apruebe su postulación y puedan iniciar a trabajar principalmente con una clave: el diálogo tripartita, esto es entre las tres partes que componen la Asamblea del Infonavit: trabajadores, empresarios y gobierno..



Debe ser el sector de los trabajadores el gran protagonista en el Infonavit.- DST

**Necesario diálogo entre todos los sectores para salir adelante con la vivien*

**El sector de los trabajadores debe ser el gran protagonista en Infonavit*

**Hay gran coincidencia con la propuesta de la Presidenta afirmó Mario Macías Robles*

**Ahora hay que responder al reto de impulsar la construcción de vivienda económica*

**Y atender a 5.5 millones de trabajadores con menores ingresos que no han tenido acceso al crédito para hacerse de su vivienda*

Por Mariel Zúñiga  Montse Gamboa



Próximo a realizar su 4º Congreso Nacional del Sector de los Trabajadores del Infonavit, Mario Macías Robles su líder afirmó que hay gran coincidencia en las propuestas para reactivar a la vivienda entre el organismo y la Presidenta.

En entrevista reiteró la necesidad de un Acuerdo entre todos los sectores para impulsar a la industria que ya no produce vivienda económica y no responde a la demanda de trabajadores.

Señaló el gran reto de trabajar por la generación de créditos y sobre todo, impulsar la construcción de vivienda económica para los trabajadores que perciben los menores ingresos, entre otros.

Como parte del “decálogo” de propósitos que se han manifestado como las principales necesidades del Instituto y que pondrán sobre la mesa allá en Puerto Vallarta la próxima semana reconoció que debe reducirse la cartera vencida, a la vez que impulsar la distribución de más créditos.

“Se deben tener los recursos y ser eficientes en su cobro. El Infonavit no es una institución de beneficencia pública”, afirmó y añadió que debe mejorarse el modelo de cobranza y se tienen que recuperar los créditos.

QUE INFONAVIT FINANCIE LA CONSTRUCCIÓN Y LAS NECESARIAS “ADECUACIONES”

De acuerdo a propósito del construir 1 millón de viviendas de parte de la Presidenta Sheimbaum, el Infonavit tiene fortaleza financiera para construir hasta 600 mil viviendas, precisó el líder de los trabajadores.

Y añadió: se “tendrá que afinar el esquema de renta con opción a compra para que no se le obligue al trabajador a esperar 10 años para poder comprar”, advirtió.

Así enumeró unos de los principales retos para el Infonavit:

Reto a la construcción del millón de viviendas. “Aquí tiene un papel fundamental los empresarios”-



Estos son los 4 principales retos del Infonavit:

- 1) Contribuir al millón de viviendas
- 2) Dar atención a toda la inversión privada que viene con la relocalización y polos de desarrollo que la Presidenta manifestó en su campaña como parte fundamental del modelo económico de desarrollo
- 3) Atender el rezago que tiene en su derechohabencia. “De 24 millones de trabajadores, existen 5.5 millones con precalificación que merecen ya un crédito. Ganan hasta 12mil 600 pesos pero no hay vivienda económica. (la industria no la ha producido por falta de incentivos)”
- 4) Importante generar la “Política de gestión de suelo” para impulsar la vivienda. “No alcanzaría ningún dinero para incrementar la capacidad de compra; se requieren incentivos fiscales y ser más flexible en la política como en tramitología, ventanillas únicas en municipios, o incentivos fiscales por ejemplo: convenios a tasa cero para el costo de licencia de construcción

“O como en la capital de Puebla que se aplica exención de impuesto en el traslado de dominio a reserva territorial que tenga vocación para el desarrollo de vivienda”.

IMPORTANTE QUE SEDATU CONTRARRESTE ENCARECIMIENTO DE LA VIVIENDA

Agregó otro punto importante: “ que el gobierno federal a través de Sedatu pueda contrarrestar el incremento de los costos de la vivienda” señaló.

Precisó que como en las obras de cabecera con el agua, o energía donde deben agilizarse para evitar sobrecostos a la vivienda.

“Aquí es donde es importante un gran convenio encabezado por la Presidenta con desarrolladores, proveduría, registros públicos de la propiedad, gobernadores, etc, con incentivos fiscales en esto que comentamos

“Si no se ve una visión integral en todo lo que pueda abonar a mejorar el precio de vivienda no será posible generar el millón de viviendas ni atender a los 5.5 millones trabajadores de menores ingresos y que puedan tener una solución”

Así, llamó a una “coordinación interinstitucional” con los gobiernos estatales, municipales, onavis, entre otros

“Seguro la Dra Edna Vega hará un buen papel en ello”, afirmó y reiteró:

“Con la política de vivienda esperamos que venga la necesaria política de gestión de suelo”

Así, entre los retos de Infonavit resaltó los siguientes:

“Mejorar el desempeño financiero para reducir la cartera vencida; Hacer lo necesario y con los 3 sectores para abatirla. Hacer gestión de cartera vencida más eficiente, respetando derechos de deudores para mejorar eficiencia y que haya mejor rendimiento en la subcuenta de vivienda y mejores posibilidades de mejores soluciones financieras”

Y como otros temas abordó cómo se blindan los recursos del Instituto y también la necesidad urgente de desincorporar la vivienda abandonada que ya tiene y la que está por adjudicarse el organismo. 

En el marco de THE REAL ESTATE SHOW



**OPORTUNIDADES
DE INVERSIÓN**

EL SECTOR INMOBILIARIO Y EL TURISMO

20 | NOV | 24

HOTEL RITZ-CARLTON, CDMX

MÉXICO ESTÁ EN 6° LUGAR DE PAÍSES MÁS VISITADOS

El turismo es la tercera actividad de
exportación a nivel mundial

***¡Descubre las diferentes
oportunidades de inversión!***

Organizado por



ASOCIACIÓN DE
DESARROLLADORES
INMOBILIARIOS

www.therealestateshow.com.mx

Proponen “Acuerdo Nacional por la Prosperidad con Vivienda”

Iniciativa del Sector Laboral del Infonavit respaldada por el Sector Empresarial



Por En Concreto



Cortesía



Carlos Gutiérrez, Director Sectorial de los Empresarios del INFONAVIT; Mario Macías dirigente Director Sectorial de los trabajadores del Infonavit y Alfonso Ramírez Cuellar, diputado

El diputado Alfonso Ramírez Cuellar junto a Mario Macías dirigente sectorial de los trabajadores y Carlos Gutiérrez Director del sector empresarial del Infonavit, respectivamente impulsaron la firma del Acuerdo Nacional por la Prosperidad con Vivienda.

Se elaboró un documento estratégico para apoyar los primeros 100 días de la presidenta. Claudia Sheinbaum; Ramírez Cuéllar aseguró que este gran Acuerdo Nacional incluirá a trabajadores, empresarios, desarrolladores e instituciones públicas.

Durante la firma del Acuerdo el sector trabajador y empresarial del Infonavit coincidieron que se rompió el diálogo con la actual administración que dirige Carlos Martínez e hicieron un llamado a la presidenta electa a que elija el mejor perfil para dirigir el instituto, porque no debe ser un botín político, afirmó Mario Macías director de la sectorial de los trabajadores en el Infonavit.

Pero, la Presidenta electa optó por poner la frente al agrónomo Octavio Romero Oropeza haciendo a un lado la petición de sindicatos que respaldaron a Macías.

En el marco de la firma del primer Acuerdo Nacional por la Prosperidad con Vivienda, en donde participaron trabajadores,

sindicatos, empresarios, desarrolladores e instituciones públicas.

Mario Macías representante de los trabajadores destacó que para cumplir la meta de un millón de viviendas implica un nuevo Infonavit, optimizar los recursos del instituto y adecuar algunas unidades administrativas.

El representante de los trabajadores dijo que coinciden con el sector empresarial en el sentido de que deben modificarse normas en el Infonavit para habilitarlo a la labor que se le está encomendando.

“Porque se plantea que se puede subcontratar, pero como está redactado no le permitirá y se vería inhibido por el tema del outsourcing y se tendría que convertir en una constructora, que eso nadie quiere y el sector de los trabajadores no lo permitiría”, afirmó.

En el tema de la renta creemos que pudiera ser mejor discutirlo desde el tripartito, como un producto de crédito, “no plantearlo cómo en la reforma que pospone la oportunidad de ser propietario por 10 años de los trabajadores”.

El dirigente apuntó que para que se cumpla la meta de vivienda se necesita algo fundamental tiene que reconstruirse la comunicación



entre los sectores, “que hoy es cercano entre trabajadores y sector empresarial”.

Sin embargo, «no debemos continuar con una administración que le ha apostado a la fisura, al rompimiento del dialogo, tanto con el sector empresarial como con nosotros”.

“Es lamentable que se quiera ver al Infonavit como botón político o peor aún, con una visión patrimonialista del sector público”.

Apuntó que el sector empresarial cumple oportunamente con su aportación bimestral de alrededor de 57 mil millones de pesos, y que ciertamente hay dos billones de pesos ahorrados en la subcuenta de vivienda y hay una masa liquida de cerca de 711 mmdp, «que son una tentación y si no se protege y gasta de la mejor manera con tripartismo eficiente, puede ser el acabose de la fortaleza financiera del instituto».

Carlos Gutiérrez Ruiz, director Empresarial del Infonavit pidió respeto al tripartismo del instituto que es lo que le permite estar vigente, pero aseguró que hay quienes quieren que haya solo una voz dentro del Infonavit que minaría la democracia participativa.

Sobre la reforma a la Ley de Vivienda señaló que no fue no fue dialogada ni consensuada, es unilateral y a la letra presenta deficiencias y riesgos de aplicarse tal como está contradice la ley laboral

“Cuando las reformas no se basan en acuerdos corren el riesgo de no implantarse o revertirse”, advirtió el dirigente empresarial.

Federico Taboada, de la Dirección General del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva

de la Ciudad de México (IPDP), aseguró que en la capital del país “no se necesita más territorio, sino densificar la ciudad”, con la opción de que las viviendas unifamiliares puedan crecer 4 niveles más.

“No necesitamos más territorio, necesitamos densificar la ciudad. La ciudad en promedio tiene 2 niveles de altura en el uso habitacional, una ciudad como la CDMX con la presión inmobiliaria y la demanda de vivienda que tiene no puede darse ese lujo. El 60% de nuestra vivienda es una familiar independiente, ¿Qué tenemos que hacer? No construir edificios con 50 niveles en esas zonas, pero tampoco dejar que solo tengan un solo nivel, podríamos tal vez 4 niveles más en toda la ciudad”, opinó.

“Cuando las reformas no se basan en acuerdos corren el riesgo de no implantarse o revertirse”, advirtió el dirigente empresarial.

Federico Taboada, de la Dirección General del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México (IPDP), aseguró que en la capital del país “no se necesita más territorio, sino densificar la ciudad”, con la opción de que las viviendas unifamiliares puedan crecer 4 niveles más.

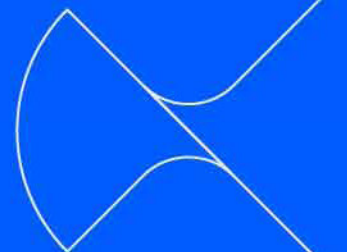
“No necesitamos más territorio, necesitamos densificar la ciudad. La ciudad en promedio tiene 2 niveles de altura en el uso habitacional, una ciudad como la CDMX con la presión inmobiliaria y la demanda de vivienda que tiene no puede darse ese lujo. El 60% de nuestra vivienda es una familiar independiente, ¿Qué tenemos que hacer? No construir edificios con 50 niveles en esas zonas, pero tampoco dejar que solo tengan un solo nivel, podríamos tal vez 4 niveles más en toda la ciudad”, opinó.



¡Felicidades!

a En Concreto
por su

19°
aniversario!



América Latina tiene déficit de vivienda del 45%: BID

 Por En Concreto  Cortesía

El Gerente del Departamento de Centroamérica, Haití, México, Panamá y República Dominicana del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Tomás Bermúdez, indicó que en la región hay un gran problema de déficit de vivienda, el cual asciende aproximadamente al 45% de la población, por lo que se requiere de soluciones innovadoras.

El representante del BID desglosó varios aspectos como “cambios demográficos, la composición de los hogares, el marco político y normativo que dificulta la planeación, la falta de políticas públicas que promuevan la vivienda incluyente y resiliente y la lenta recuperación económica de la región después de la pandemia”, que inciden en el déficit de vivienda.

«Uno de los retos donde tenemos que focalizar nuestra atención es en cómo atender las regiones vulnerables al cambio climático, así como innovar en medidas sustentables para apoyar a la población que más lo necesita», comentó.

El 3er Foro Regional de Vivienda 2024 contó con la participación de ministros y especialistas de vivienda, mismos que buscan a través del diálogo encontrar soluciones al déficit habitacional.

Infonavit invertirá 1% del PIB en construcción de vivienda social. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) podría invertir hasta 250 mil millones de pesos, el equivalente a casi el 1% del Producto Interno Bruto (PIB), para la construcción de vivienda social durante los próximos seis años.

De aprobarse la reforma en materia de vivienda presentada por el presidente Andrés Manuel López Obrador, el Instituto edificaría 500 mil viviendas durante los próximos seis años, con lo cual se duplicaría la oferta de vivienda económica disponible y detonaría la economía regional, a través del fomento al desarrollo de proyectos regionales.

En el marco del 3er Foro Regional de Vivienda, el director general del Infonavit, Carlos Martínez

Velázquez, indicó que la reforma se suma a una serie de iniciativas vanguardistas que se han presentado en todo el mundo para resolver las diferentes problemáticas que enfrenta la vivienda, como es la informalidad y el cambio climático.

“Además de brindar más opciones y flexibilidad para conformar un patrimonio y atender la demanda de vivienda derivada del nearshoring, un beneficio adicional de la reforma es que promoverá el acceso a la formalidad, ya que facilitará el acceso de las y los trabajadores a una vivienda”, dijo.

Agregó que durante la actual administración apoyó la autoproducción y priorizó la ubicación como un elemento de sustentabilidad, esto último para garantizar el acceso de la población a servicios básicos y a la educación, la salud y el empleo a una distancia máxima de 2.5 kilómetros.

En su mensaje, Román Meyer Falcón, titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), aseguró que es mediante la actualización de los planes urbanos como se atiende de forma justa el rezago habitacional y las desigualdades en el territorio; en este sexenio -dijo- se han actualizado 300 planes (cuatro regionales, ocho estatales, 268 municipales y 20 metropolitanos), con una inversión de 321 millones de pesos, y se han definido mil 437 proyectos de movilidad, infraestructura y servicios.

“Como ejemplos de los efectos positivos de la planeación urbana son las zonas donde se desarrolló el Tren Maya, el Corredor del Istmo de Tehuantepec y el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA); con estas herramientas se definió dónde sí y dónde no se puede urbanizar; el objetivo es preservar de forma responsable y sustentable el uso de suelo, se contemplan reservas para vivienda bien ubicada y asequible”, apuntó. 





Gobierno de la Ciudad de México pone tope a las rentas

**Lanzan "Programa de renta para jóvenes"*



Por En Concreto



Cortesía



El incremento de la renta en Ciudad de México nunca será mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto de la cantidad pactada como renta mensual.

Así se estableció en la publicación de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México con las modificaciones a la Ley de Vivienda de la Ciudad de México y al Código Civil local, para evitar "alza excesiva" en las rentas de inmuebles.

"Estoy muy feliz porque hoy publicamos las reformas al Código Civil y a la Ley para la Vivienda de la Ciudad de México para frenar el aumento excesivo de las rentas de vivienda", Marti Batres, jefe de gobierno de la Ciudad de México se expresó adí en la red social X y agregó:

«Son un acto de justicia social, ayudan a evitar la gentrificación y la expulsión de los habitantes de la ciudad, e impulsan la construcción de vivienda pública en alquiler a bajo costo para las familias de bajos ingresos. ¡Esto es

conquista social y lucha por la igualdad, esto es la Cuarta Transformación!»

PUNTOS RELEVANTES DEL ACUERDO:

- Se establecerá un registro digital de contratos de arrendamiento, de autorización inmediata, a cargo del Gobierno de la Ciudad de México y para tales efectos el arrendador deberá registrar sus contratos en un plazo no mayor a 30 días de celebrado el contrato.
- Integrar el Sistema de Información de Vivienda de la Ciudad de México.
- Garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno de la Ciudad de México.
- Promover esquemas y proponer programas para



El estilo de vida que mereces



Imperio Real
Estado de México



Arona Residencial
Estado de México



Agaves Residencial
Guanajuato



Escondida Residencial
Estado de México



MARCA GRATIS

*272 (ARA)

araresidencial.com.mx

800 800 0455



ESCANÉA



la producción y el fomento de la vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.

- Elaborar el Programa Institucional de Vivienda de interés social y popular.

Programa “renta para jóvenes en Ciudad de México CDMX”

Los elevados costos de las rentas que generan la gentrificación y la falta de vivienda económica en la Ciudad de México ha expulsado a sus jóvenes a la periferia, lejos de sus centros de estudio, trabajo y lugares de ocio.

Para revertir esa situación, el gobierno puso en marcha un plan piloto para regresar a las y los jóvenes a zonas céntricas de la Ciudad de México.

Por los altos costos de la renta, muchos jóvenes aún viven en casa de sus padres u otros familiares. Para facilitar su independencia, las autoridades de la Ciudad de México (CDMX) lanzaron un programa piloto de vivienda social para ellos.

¿Qué es el Programa Piloto de Vivienda en Renta para Jóvenes de la Ciudad de México?

Es una propuesta de política pública del gobierno de la Ciudad de México que busca apoyar a los jóvenes para que puedan rentar un espacio a un precio económico.

Requisitos del Programa Piloto de Vivienda en Renta para Jóvenes de la Ciudad de México

En particular se enfoca a personas que sean estudiante del nivel superior que cuenten con un ingreso, o que trabajen en la capital del país, y que tengan ingresos de entre 7 mil 500 y 15 mil pesos.

¿Dónde estarán las viviendas en renta para jóvenes de la Ciudad de México?

De acuerdo con las autoridades, las viviendas estarán ubicadas en la colonia Doctores de la alcaldía Cuauhtémoc y serán cerca de 150.

¿Cuánto tiempo dura el programa de renta para jóvenes de la CDMX?

Los y las jóvenes que entren al programa podrán rentar una vivienda por hasta cinco años, con una extensión máxima de dos años.

¿Cuánto pagarían los jóvenes de renta en la CDMX?

Las personas beneficiarias pagarían entre 2 mil 500 y 5 mil pesos al mes, y un 10% adicional que será destinado para el mantenimiento. Características de la vivienda

- Espacio con superficie habitable de mínimo 40 metros cuadrados para una persona; 50 metros cuadrados para dos y 60 metros cuadrados para tres personas.
- Servicios básicos.
- Periodo en renta de cinco años, prorrogable por dos más.

LAS REACCIONES:

Se prevén amparos por ley de rentas



Por En Concreto



Cortesía



Una vez que fue publicada La Ley de vivienda en materia de arrendamiento se comenzarán a presentar amparos «porque esta reforma va en contra de lo que es la libre decisión del propietario y la libre decisión del interesado» señaló Fernando Rodríguez Bustamante, cofundador de AB Inmobiliaria y AHC Abogados.

En entrevista con la periodista Mariel Zúñiga, el abogado apuntó “yo creo que habrá personas que utilicen las rentas como portafolio ordinario de inversión y van a estar muy interesados en buscarle una salida en este sentido de ampararse”.

Recordó que fue el sector de rentas que mantuvo a flote al sector inmobiliario y a su vez permitió a los jóvenes estar dentro de las zonas cerca de su trabajo, por lo que criticó que la reforma se aprobó al vapor y sin discusión y hayan encuadrado todas las rentas en la misma bolsa

“Está afectando a un sector muy importante que mueve un porcentaje amplio de lo que es la economía”, afirmó el abogado.

Seguramente se van a empezar a presentar amparos porque esta reforma va en contra de lo que es la libre decisión del propietario la libre decisión del interesado Te obligan cosas que no tienen mayor beneficio.

Esas serán acciones individuales apuntó pero en lo colectivo estamos buscando un acercamiento estamos viendo de qué manera podemos entrar mesas de discusión y como representante de un sector que son dueños que utilizan estos inmuebles de inversión para mover la ciudad.

Reducción de arrendamiento y mercado negro, saldo de ley de rentas

Los efectos de la reforma a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, en materia de rentas serán una reducción en la deseabilidad en arrendamiento y podrían generarse situaciones de inclusión de un mercado secundario o mercado negro

Así lo afirmó, el ingeniero Rodrigo Peña Porchas, vicepresidente de Relaciones Institucionales de AMPI Nacional, en entrevista con En Concreto Contigo y agregó que en el interior de la República hay expectativa por si se va a replicar en sus estados.

El directivo de la AMPI destacó que si bien esta iniciativa tiene tintes que se podrían decir legítimos por parte de la autoridad desde el punto de vista social, “no debemos soslayar las fuerzas del mercado en la parte tanto de arrendamiento como de compraventa en este caso particular”, destacó. 

CONSTRUIMOS UN MEJOR
FUTURO
PARA TODOS



Más de
3,000
de nuestras
viviendas

Han obtenido en 2024 la prestigiosa certificación de diseño **EDGE** (excellence in design for greater efficiencies).

Que destaca **nuestro** compromiso con la sostenibilidad y la excelencia, garantizando viviendas cómodas y seguras.



Materiales amigables con el medio ambiente.



Eficiencia energética



El ahorro de agua



Las mujeres incrementan su presencia en el sector hipotecario: MULIV

Las mujeres ya no juntan su crédito con su marido



Por Galo Ramírez



Montse Gamboa



Las mujeres toman relevancia en el sector hipotecario, se apuntalan como buenas tomadoras de crédito y han sido la clave para disminuir la cartera vencida en el sector, además de que van adquiriendo mayor poder adquisitivo.

Mujeres Líderes por la Vivienda y Sector Inmobiliario encabezado por su directora y fundadora Mariel Zúñiga y su presidenta 2023-2025 Marisol Becerra dieron un panorama de la situación de la mujer en el sector hipotecario durante la Cumbre Inmobiliaria organizada por Canadevi Monterrey.

“Ahora las mujeres ya no juntan su crédito con su marido, el 30% de las mujeres que compra casas son solteras, jóvenes y son las titulares del crédito”, afirmó Marisol Becerra, presidenta de MULIV durante su participación en la Cumbre Inmobiliaria de Canadevi delegación Monterrey.

La también consultora de 4S Regional añadió que en la última década se incrementó la cantidad de mujeres que asumen la decisión de compra de una casa o departamento y, por consiguiente, de un crédito hipotecario”.

Por lo que el fuerte aumento de este segmento ha obligado a las inmobiliarias a modificar su oferta, “las propiedades se construyen pensando en las mujeres”, destacó Marisol Becerra.

La especialista destacó que hay 2.5 millones de mujeres listas para adquirir casa.

Mariel Zúñiga en diálogo con las y los presentes destacó que a las personas no les llega la información correcta para elegir bien un crédito bancario en la banca.

La también directora de Multimedia En Concreto detalló que la banca destinó el 40.1% de créditos a mujeres, Fovissste el 56% y el Infonavit 41.7%.

Afirmó que en promedio el 40% de los créditos se colocan para mujeres y más o menos el mismo porcentaje para población millennial.

Además, apuntó que los brókeres representan el 70% de la colocación los créditos y los bancos le invierten a éstos como canales efectivos de colocación de créditos. **G**

Conservación de carreteras no dejó de ser prioridad: SICT

Por Galo Ramírez  Cortesía



Las carreteras a modernizar están en el norte el centro y sureste del país y son: la que va de Los Cabos a Tijuana, Guaymas-Ciudad Juárez, Mochis-Chihuahua, San Luis Potosí-Piedras Negras; Toluca-Zihuatanejo, Cuautla-Marquelia, Pachuca-Tamazunchale, y la ampliación en Puebla.

“Estamos identificando los segmentos donde ahorita se ve que es necesario intervenir, pero también estamos viendo los momentos en los que otras vías de comunicación van a tener que ser abordadas”, señaló el titular de la SICT.

Para el sureste del país se identificaron los ejes carreteros de Salina Cruz-Zihuatanejo, Oaxaca-Tuxtepec, Tuxpan-Tampico y Tuxtla Gutiérrez-Frontera Comalapa.

Jorge Nuño Lara señaló que la actual administración de Andrés Manuel López Obrador tuvo un especial énfasis en la infraestructura carretera y generar un valor social en las personas, tanto en sus ámbitos personales, como en mejorar sus negocios.

Jorge Nuño, secretario de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), en charla con ingenieros de la Ciudad de México el pasado mes de septiembre destacó que aun con pocos recursos el Programa Nacional de Conservación Carretera de este año, no dejó de ser prioridad para el gobierno que se va.

Esto, luego de que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) reservó los 11 mil millones de pesos que estaban presupuestados, el tema no ha dejado de ser prioridad y lograron obtener mil 800 millones de pesos, los cuales ya ejercieron.

“La conservación carretera no dejó de ser una prioridad para el gobierno federal. Se decidió relocalizar los recursos para poder enfrentar otras prioridades. Con los recursos que teníamos y con la imaginación del equipo de conservación logramos hacer algunas cosas para resolver parte del problema.

No nos quedamos de brazos cruzados. Los Centros SICT empezaron a hacer intervenciones importantes en zonas donde había baches. Desdoblamos títulos de concesión para tener recurso e implementar programas emergentes de conservación”, afirmó.

El titular de la SICT informó que a través de la modificación de su título de concesión a costa de extender, modificar o generar un nuevo tramo de autopista obtuvieron recursos por mil 800 millones de pesos para la conservación de carreteras.

Señaló también que este sexenio se construyeron pocas carreteras nuevas, “la prioridad estuvo en la modernización para mejorar los niveles de servicios”.

Asimismo, apuntó que en las reuniones de transición con el gobierno de la presidenta electa Claudia Sheinbaum se han identificado 13 ejes carreteros que iniciarán trabajos de modernización en 2025.

Por ejemplo dijo que la carretera Mitla Tehuantepec II agilizará el transporte de combustibles que abastecen a la ciudad de Oaxaca, pasará de 24 horas a tan solo cuatro horas eso generará pues que los combustibles que se requieren en la ciudad de Oaxaca pues lleguen en el menor tiempo menor costo y con mayor seguridad para poder darse cuenta de los beneficios que tenemos de carga y también de vehículos ligeros que vienen desde Chiapas hacia Tehuantepec y luego Tehuantepec-Oaxaca; Oaxaca-México es un es un eje importante que se está desarrollando y que faltaba cerrar

Dos de cada tres kilómetros de carreteras están en malas condiciones.- CMIC

En el tema de carreteras dos de cada tres kilómetros están en malas condiciones, señaló en conferencia de prensa, Luis Méndez Jaled, presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

Al presentar su decálogo en materia de infraestructura turística destacó que la red carretera es esencial para agilizar la logística y dijo estar confiado que la inversión se de en varios rubros porque para el sector turístico es importante los puertos, aeropuertos, y sobre todo carreteras.

«Debe haber equilibrio entre participación Pública y Privada, en el tema de carreteras dos de cada tres kilómetros están en malas condiciones»

En la charla con medios, apuntó que en el tema de carreteras debe ser abordado con la opción público y privada, “aquí es importante los lineamientos, normativas y procesos y que exista transparencia y vigilancia”, apuntó el dirigente empresarial 

Decálogo para mejorar Carreteras CMIC

 Por Galo Ramírez  Cortesia



Reconociendo el papel estratégico del turismo, la CMIC propone 10 acciones concretas para fortalecer la infraestructura turística sostenible, por su alto impacto en el desarrollo de México y en el bienestar de la población:

Mejorar el mantenimiento de la red carretera federal: Fortalecer el mantenimiento de las carreteras federales libres de cuota que comunican a los principales destinos turísticos del país.

Mejorar la conectividad de los aeropuertos internacionales con otros medios de transporte: Acelerar y priorizar las obras de conectividad aeroportuaria con otros modos de transporte, especialmente en el caso del AIFA.

Institucionalizar la operación de una Mesa de Infraestructura Turística: Integrar y operar un mecanismo de diálogo y concertación para fortalecer la planeación, programación y ejecución óptima de las obras turísticas prioritarias del país, con participación público, privada y de especialistas.

Impulsar un programa de vivienda social para trabajadores del sector turístico: Generar alternativas de vivienda social asequible para trabajadores turísticos en destinos de alta demanda.

Priorizar la infraestructura hidráulica en áreas críticas: Duplicar los recursos destinados a esta infraestructura y mejorar la eficiencia en el abasto y distribución del agua para reducir las fugas en las redes de distribución municipal.

Adoptar la figura de Zona Franca Turística Estratégica: Promover una legislación de vanguardia para otorgar a las zonas turísticas estratégicas del país un tratamiento fiscal preferencial (incentivos fiscales y aduaneros), prioridad presupuestal, financiamiento y estímulos para la inversión en infraestructura y desarrollo de actividades turísticas.

Plan de Turismo Verde: Impulsar, con apoyo, estímulos y liderazgo de la Secretaría de Turismo, la Secretaría de Energía y la CFE un Plan Integral para la generación de energías renovables en destinos turísticos estratégicos.

Creación de Fondo Mixto para la Conservación del Patrimonio Cultural: Integrar un fondo de recursos públicos, privados y de organismos internacionales para financiar un programa de rehabilitación, restauración y conservación del patrimonio cultural en zonas turísticas, coordinado por el INAH.

Programa de Planeación y Resiliencia Urbana en Zonas Turísticas: Impulsar, con apoyo, estímulos y liderazgo de la SECTUR y de SEDATU, que los municipios turísticos elaboren un Programa de Planeación y Resiliencia Urbana, con rigor técnico y mediante procesos de auténtica gobernanza urbana.

Movilidad urbana inteligente y sostenible: Alinear los diferentes instrumentos fiscales, presupuestales, regulatorios, tecnológicos y de planeación urbana para promover políticas de movilidad en los destinos turísticos. 

Fortalezas y retos del Gobierno de CSP

Por Víctor M Ortiz Niño  Cortesia



Carlos Ramírez Fuentes, Consultor de Riesgo Político y Económico y Socio y Codirector de Integralia

Claudia Sheinbaum Pardo, inicia su periodo presidencial con anclas firmes de estabilidad macroeconómica, debido a un endeudamiento medio respecto a países emergentes, sin problemas de desequilibrios en el sector externo, con flujos constantes de capital, cuenta con un sistema financiero bien capitalizado con baja cartera vencida y resiliente, existiendo de un tipo de cambio flexible que se mueve en función de la información que recibe, además de que Banco de México es autónomo y somos el principal socio comercial de Estados Unidos.

En el webinar de Franklin Templeton México "Horizonte México 2024 - 2030: Entre Desafíos y Oportunidades", Carlos Ramírez Fuentes, Consultor de Riesgo Político y Económico y Socio y Codirector de Integralia, señaló lo anterior y los

seis principales riesgos a que se enfrentará Sheinbaum, en el corto plazo.

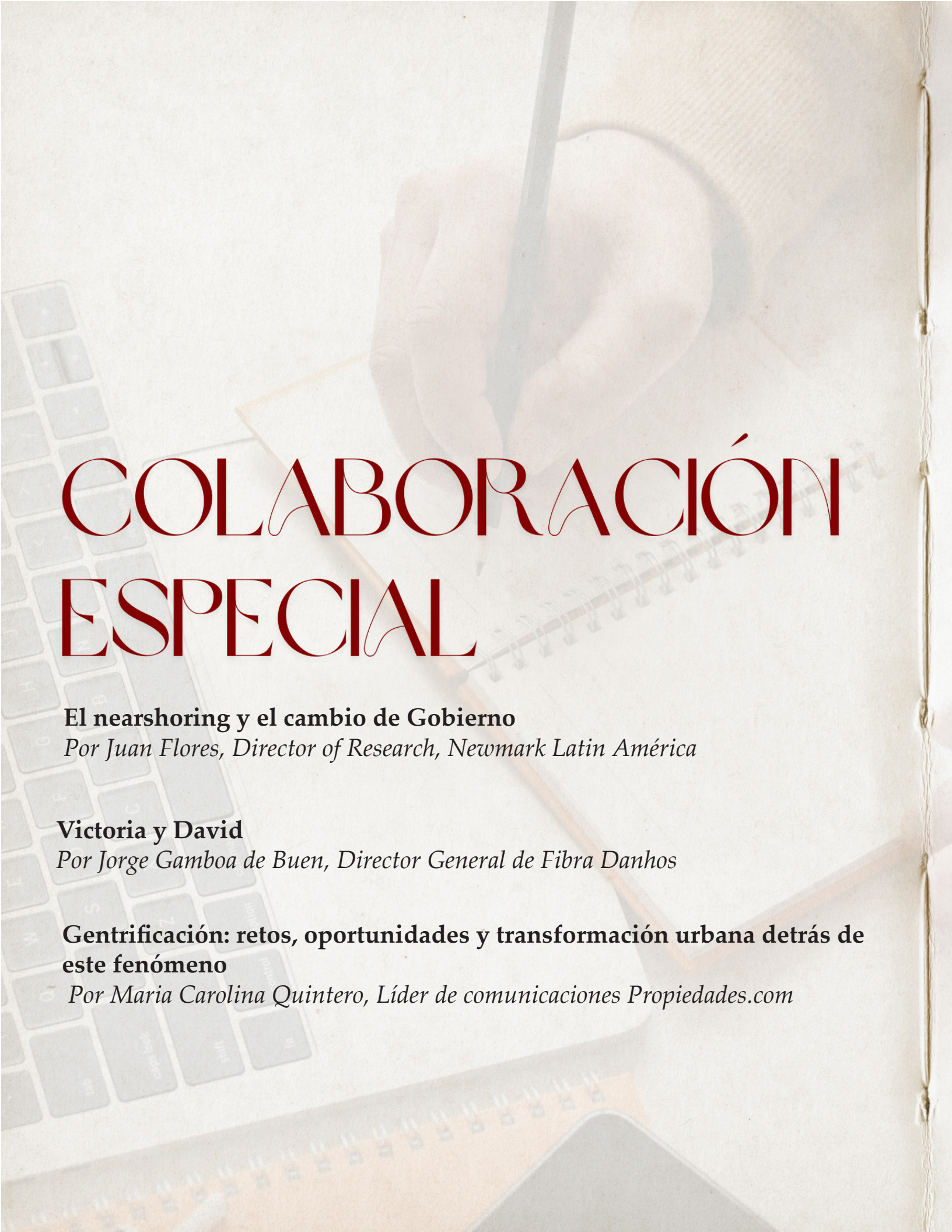
<https://www.franklintempleton.com.mx/perspectivas/webinars-y-eventos-franklin-templeton-mexico>

Finanzas públicas estrechas con presiones crecientes de gasto; PEMEX con el problema operativo y financiero más serio que ha heredado una administración desde 1982; una economía que está en franca desaceleración con expectativas de crecimiento en este año y el próximo que se han ido a la baja rápidamente, con amenaza de una posible recesión; cuellos de botella en agua, energía e infraestructura que limitan el crecimiento del País; problemas de seguridad; problemas con el Estado de Derecho y la seguridad jurídica; tensiones importantes en el marco del Tratado Comercial de México Estados Unidos y Canadá (TMEC).

Otro aspecto a considerar para el desempeño del Gobierno entrante, es que la presidenta nombró un gabinete con cuatro atributos: Con más experiencia que el que se había visto en los últimos años; con perfil ideológico de centro izquierda pero con menos figuras ideológicas de las que hubo en el sexenio pasado, con equilibrio entre Claudistas y Obradoristas; que está dispuesto a abrirse mucho más al sector privado, por necesidad más que por otra cosa.

El especialista considera que Sheinbaum pretende en términos sociales que sus decisiones sean políticamente rentables por encima de lo eficiente, por lo que el Gobierno federal tomará decisiones en los próximos seis años, siempre bajo el criterio de: ¿Cuál es la rentabilidad política y social de las acciones que llevo a cabo?

"El bono social positivo que heredó y ha refrendado la nueva presidenta, le ha dado un bono de legitimidad, ya que de acuerdo a la encuesta de Ipsos respecto al rumbo que sigue México, siete de cada diez mexicanos, lo ven en el rumbo correcto, aunque a algunos les parezca contra intuitivo, pero en realidad hay un buen ánimo social, lo que sirve para realizar cambios y dar espacio económico", sentenció Ramírez Fuentes, durante su presentación. 



COLABORACIÓN ESPECIAL

El nearshoring y el cambio de Gobierno

Por Juan Flores, Director of Research, Newmark Latin América

Victoria y David

Por Jorge Gamboa de Buen, Director General de Fibra Danhos

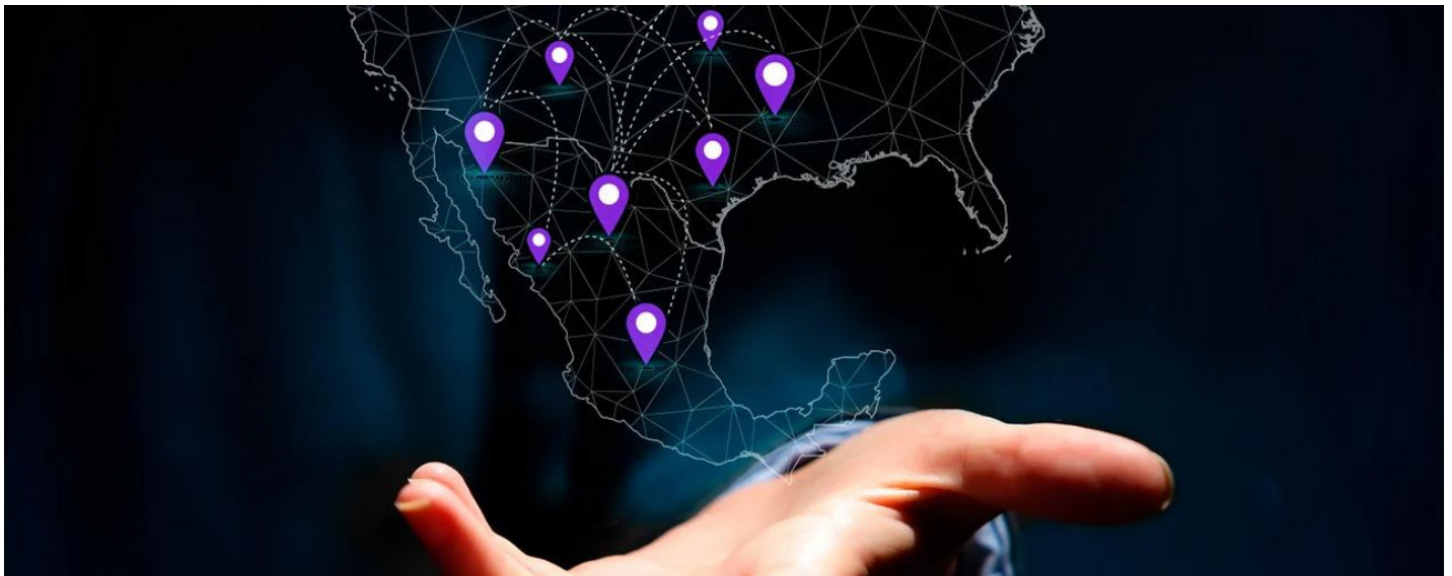
Gentrificación: retos, oportunidades y transformación urbana detrás de este fenómeno

Por Maria Carolina Quintero, Líder de comunicaciones Propiedades.com

El nearshoring y el cambio de Gobierno



Por Juan Flores, Director of Research, Newmark Latin América



En días recientes, y con el cambio de gobierno en México y los Estados Unidos, los que encabezamos el área de análisis dentro de las empresas inmobiliarias recibimos frecuentemente preguntas sobre los riesgos y amenazas que existen para las inversiones, con el cambio de gobierno y especialmente ahora que se vive un auge que está provocando el “Nearshoring”.

Desde mi punto de vista, y sin caer en un optimismo desmedido, estoy convencido de que esta inercia se mantendrá por un largo periodo de tiempo, a pesar de las complicaciones políticas, económicas y sociales. Mis argumentos pueden debatirse, pero como siempre he pensado, es mejor que hablen los datos, que considero la mejor forma de tomar decisiones fundamentadas.

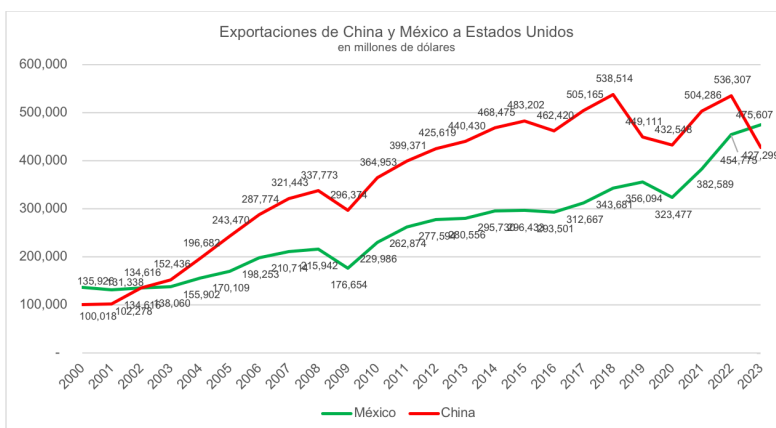
Primero, me gustaría referirme al tema económico. Desde el año 2023, las exportaciones mexicanas vuelven a superar por primera vez a las exportaciones chinas, algo que no ocurría desde el año 2002. Esta es una primera señal prometedora. Lo que ha ocurrido en los últimos años es un fenómeno multifactorial que ha beneficiado a México, debido en gran medida al incremento en los costos de mano de obra y transporte en los países asiáticos, los riesgos geopolíticos en varias regiones y eventos como la pandemia, dispararon la inversión a niveles nunca antes vistos en México y en algunos países de Latinoamérica.

Otro factor que me hace pensar que la tendencia no cambiará es el nivel de la balanza comercial. Si bien es cierto que el 83% (US\$293,880M en 2024) de las exportaciones mexicanas van a Estados Unidos, México también compra grandes volúmenes de bienes a Estados Unidos, alcanzando las importaciones cifras del 41% (US\$146,499M en 2024), de acuerdo con la Secretaría de Economía. Esto subraya la intensa interrelación comercial entre ambos países y refuerza la estabilidad de las inversiones en el sector industrial mexicano.

El tema político es otro factor que preocupa de manera significativa, y me gustaría referirme a uno de los momentos más difíciles de la relación política y económica entre México y Estados Unidos, que se dio durante la presidencia de Donald Trump. El panorama lucía sombrío; sin embargo, en esos momentos difíciles, México negoció de manera muy efectiva al integrar un gran equipo negociador, y lo que parecía ser un problema complejo que podría terminar con el Tratado de Libre Comercio fue superado gracias a estos esfuerzos.

No se tiene certeza del resultado electoral en los Estados Unidos, pero al final, siempre es positivo revisar periódicamente el tratado comercial (TMEC). Es importante adecuarnos a los nuevos tiempos y desafíos. Esta adaptabilidad permite que ambos países puedan enfrentarse a cambios inesperados y continuar fortaleciendo su relación económica, lo que es crucial para mantener la estabilidad y el crecimiento en el sector industrial, así como de las inversiones.

Por último, en el complejo tema social, hay muchos factores a considerar, pero me referiré a los temas laborales. Con la extensa relación comercial, aproximadamente seis millones de empleos en Estados Unidos dependen del comercio con México, de acuerdo con cifras del gobierno



de México, lo que subraya la importancia de mantener fuertes lazos comerciales entre ambos países.

Además, un millón de personas y trescientos mil vehículos cruzan diariamente la frontera entre México y Estados Unidos. Este flujo constante de personas y bienes refleja la intensa interconexión social y económica que existe entre ambos países, así como la necesidad de continuar facilitando el comercio y las relaciones bilaterales para el beneficio mutuo.

Perspectiva del Sector Inmobiliario Industrial con el cambio de Gobierno

Es tan intensa la relación comercial entre México y los Estados Unidos que vemos muy complejo un cambio en la tendencia actual; grupos de desarrolladores, Fibras y fondos de inversión continúan apostando a largo plazo por el sector industrial en México.

En la actualidad, estamos experimentando niveles récord de ocupación industrial. Los 16 principales mercados, que representan 81.5 millones de metros cuadrados de inventario, cuentan con una ocupación del 97.6% al cierre del primer semestre del año 2024. Además, hay 4.2 millones de metros cuadrados en proceso de construcción y los precios han experimentado un crecimiento del 19% desde el último año a nivel nacional.

Los estados más favorecidos en términos de desarrollo económico y crecimiento industrial en México son aquellos con una rica tradición manufacturera e industrial. Entre ellos destacan Tijuana, Monterrey, Ciudad Juárez, Guadalajara, Guanajuato y la Ciudad de México. Sin embargo, no debemos pasar por alto a diversas ciudades que están experimentando un rápido crecimiento, así como al sureste mexicano, que ha sido beneficiado por significativas inversiones en infraestructura y nuevos estímulos fiscales.

No se anticipan cambios significativos en esta dinámica de crecimiento; por el contrario, es probable que observemos un considerable número de nuevas construcciones y el reciclaje de

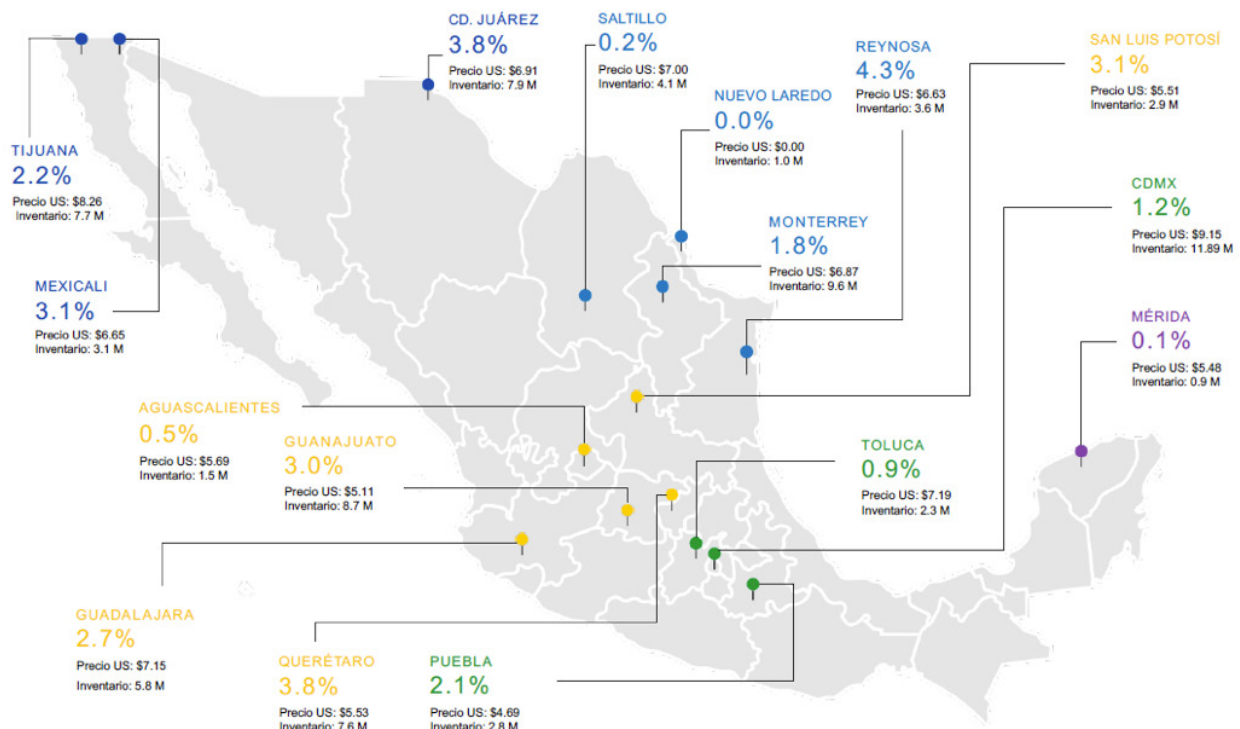
ciertas zonas para la creación de instalaciones más modernas y eficientes. Este panorama es alentador para el sector inmobiliario y de la construcción, que sigue adaptándose a las demandas y necesidades del mercado.

Un aspecto crucial a destacar es el incremento de la inversión extranjera directa, que se ha disparado en los últimos años. Ya no solo proviene de Estados Unidos, sino que también hemos visto una afluencia significativa de capitales provenientes de Europa y Asia. Este fenómeno es especialmente notable en sectores como la tecnología, la aeronáutica, la bio-manufactura y el automotriz, impulsando así el desarrollo industrial del país y diversificando las fuentes de inversión.

Adicionalmente, se avecina una revisión del tratado de libre comercio, aunque la estrecha relación en materia industrial con Estados Unidos difícilmente cambiará debido a la gran necesidad de mano de obra y al diferencial salarial existente con México. Esta situación representa una oportunidad crucial para el país, la cual debe ser aprovechada mediante inversiones significativas en diversos aspectos clave.

Entre estos aspectos, destaca la necesidad de mejorar la seguridad, que es fundamental para atraer y mantener nuevas inversiones. Además, es imperativo optimizar la infraestructura existente y desarrollar nueva, asegurando que esté a la altura de las demandas industriales y comerciales actuales. De igual manera, es indispensable fomentar un ambiente de confianza y estabilidad para la inversión extranjera, para no inhibir el flujo de capitales que puede impulsar aún más el crecimiento económico del país.

Aunque el panorama es positivo desde mi punto de vista, el mercado está fuertemente influenciado por múltiples factores que afectan su desempeño. Hoy más que nunca es indispensable estar atentos a todos los cambios políticos, económicos y sociales, que nos dan señales para tomar decisiones acertadas. Por eso es importante usar datos duros para tomar decisiones. 



Victoria y David

Por Jorge Gamboa de Buen, Director General de Fibra Danhos

Hablar de arte es complicado. No existen parámetros, métricas ó baremos por lo que crear un sistema de evaluación ó análisis se vuelve imposible.

'Actividad realizada con una finalidad estética ó comunicativa para expresar ideas, emociones y una visión del mundo'. Esta definición académica se queda corta ante la antigüedad y universalidad del arte.

Por ejemplo, hablando de escultura valoramos muchas obras porque son muy antiguas como la Esfinge de Guiza ó una Venus neolítica. Otras son admiradas por su perfeccionismo técnico como el rapto de Proserpina de Bernini.

En este universo gigantesco e inabarcable destacan dos esculturas clásicas que sobresalen por su popularidad aunque separadas por 17 siglos: la Victoria Alada de Samotracia y el David de Miguel Angel Buonarroti. La primera del mundo griego y la segunda del renacimiento inspirado en los valores de Grecia y Roma.

Niké la diosa de la Victoria fue creada 190 años antes de Cristo y durante dos mil años estuvo perdida en la isla de Samotracia hasta que en 1863 fue descubierta por el cónsul francés Charles Champoiseau, arqueólogo aficionado, para quedar bien con Napoleón III quien quería engrosar el acervo del Louvre.

Hay distintas conjeturas sobre la conmemoración para la cual fue creada. La más plausible es que fue esculpida para conmemorar un triunfo naval. Es una figura femenina con alas de dos metros setenta y cinco centímetros posada sobre la proa de un barco.

Se encuentra en París en el descanso de una de las escalinatas principales del Museo del Louvre. Se encontró incompleta. La cabeza y los brazos nunca aparecieron.

Su restauración duró cuatro años. El fragmento de barco apareció después. Cada uno de los pliegues de la túnica provoca un efecto de dinamismo. La Niké parece dominar la fuerza del viento sobre la proa de un navío. El poeta Rainer Maria Rilke vió en ella 'una imperecedera recreación del viento griego en lo que tiene de vasto y de grandioso'.

Solo abandonó el Louvre en 1939 ante la inminencia de la guerra para retornar en 1955 lo que se convirtió en un acontecimiento nacional y símbolo de la liberación de Francia.

El David fue realizado entre 1501 y 1504 por encargo de la catedral de Florencia y se convirtió en símbolo de la República de Florencia. Es una escultura de mármol blanco de cinco metros de alto.

Representa al David del antiguo testamento antes de vencer al gigante Goliat. Sus proporciones no corresponden con las de una figura humana. Su cabeza, manos y torso son más grandes que las proporciones naturales. Su destino original era estar sobre un contrafuerte y las distorsiones permitían que se viera bien desde un punto bajo.

El David no ha viajado mucho. Permaneció 370 años en la Plaza de la Señoría. Para protegerlo de las inclemencias del tiempo en 1873 se trasladó a la cercana Galería de la Academia y en su lugar se colocó una réplica. Ambas son visitadas por millones de turistas al año.

La portentosa escultura no estuvo exenta de polémicas. El bloque de mármol de Carrara que Miguel Angel esculpió estaba dañado y había sido abandonado durante varias décadas. Fiel a su técnica el escultor fue descubriendo el cuerpo de David en el interior del bloque. Muchos piensan que la postura, la cabeza mirando a la izquierda ó el balance del peso en los pies son consecuencia de ello.

En un homenaje a ambas esculturas y como una generosa aportación al público mexicano el Museo Soumaya ha obtenido una réplica, certificada por la Galería la Academia en Florencia, del David y otra, magnífica también, de la Victoria.

El David, que se presenta orgulloso en el vestíbulo del museo, es impresionante porque el tamaño, el color y la textura son casi idénticos al original. Está esculpido en mármol de Carrara por artistas florentinos. Su base también es igual a la original.

La réplica de la Victoria Alada carece de la pátina de un mármol labrado hace más de dos mil años, se ve demasiado blanca y le falta la base en forma de proa de barco pero aun así es bellísima.

Vale mucho la pena tomarse unas horas y visitar el Museo Soumaya para admirar ambas creaciones del genio humano. **G**



Gentrificación: retos, oportunidades y transformación urbana detrás de este fenómeno

Por Maria Carolina Quintero, Líder de comunicaciones Propiedades.com

La gentrificación es un fenómeno urbano cada vez más visible en la Ciudad de México. Este proceso implica la transformación de barrios populares a medida que nuevos residentes de mayor poder adquisitivo se mudan a estas zonas, incrementando el valor de las propiedades y modificando el entorno social, cultural y económico. Aunque la gentrificación puede traer consigo mejoras en infraestructura y servicios, también plantea importantes desafíos sociales y económicos, principalmente para los habitantes originales de estas áreas.

En la Ciudad de México, colonias como la Roma, Condesa, Juárez, entre otras, son ejemplos claros de gentrificación, el valor de las propiedades en estas zonas ha aumentado significativamente en los últimos años. En la colonia Roma, por ejemplo, los precios de algunos inmuebles han subido hasta un 40% en solo cinco años. Este incremento refleja la creciente demanda por vivir en zonas céntricas, pero también expone a las comunidades locales a presiones económicas, lo que a menudo resulta en el desplazamiento de sus residentes.

El desplazamiento es uno de los principales problemas asociados con la gentrificación. Los habitantes tradicionales, que han vivido en estas colonias por generaciones, muchas veces no pueden afrontar el aumento en los costos de alquiler o en los precios de las propiedades. Esto provoca una fractura en el tejido social, ya que la llegada de nuevos residentes, en su mayoría jóvenes profesionales y extranjeros, cambia las dinámicas sociales.

Comercios tradicionales desaparecen, dando paso a nuevas unidades económicas que se crean en función de las necesidades y estándares de esta nueva población.

Sin embargo, podemos ver, en algunos casos, como la gentrificación también tiene aspectos positivos. En zonas gentrificadas, como la Condesa, el mejoramiento de la infraestructura y la llegada de nuevos servicios han incrementado la calidad de vida. La seguridad, el transporte y los espacios públicos se modernizan, beneficiando tanto a los nuevos como a los antiguos residentes.

Estos cambios han generado un notable aumento en la plusvalía de las propiedades, beneficiando tanto a los nuevos inversionistas como a los propietarios tradicionales. Ahora, ambos pueden aprovechar esta transformación para vender o rentar sus inmuebles, maximizando así sus ganancias gracias a este fenómeno.

Es fundamental que las políticas públicas acompañen este proceso para evitar o mitigar sus efectos negativos. La regulación de los precios de alquiler, la implementación de programas de vivienda asequible y la inclusión activa de las comunidades locales en los planes de desarrollo son claves para reducir el desplazamiento. A través de un enfoque equilibrado y sostenible que combine desarrollo económico con justicia social, es posible que la gentrificación no sea solo un fenómeno negativo, sino una oportunidad para transformar la Ciudad de México en una urbe más inclusiva y equitativa. **G**



Mifel firma alianza para favorecer turismo internacional

Por Víctor M Ortiz Niño  Cortesia



Daniel Becker presidente de Grupo Financiero Mifel,

Daniel Becker presidente de Grupo Financiero Mifel, realizó una alianza con Prosa y Discover Global Network, la cual facilita a 345 millones de tarjetahabientes internacionales, de ésta última tener acceso a los comercios de alta calidad que Mifel ofrece en todo México, promoviendo con ello el turismo hacia nuestro País.

“Gracias a esta alianza, nuestros clientes y usuarios podrán disfrutar de sus vacaciones en México sin preocupaciones! Encontrarán una amplia red de comercios afiliados a Mifel que aceptaran su tarjeta Discover en los destinos turísticos más importantes, ampliando así el portafolio de beneficios que tienen todos nuestros aliados comerciales”, declaró Becker.

De esta forma, las marcas Discover®, Diners Club International®, Elo de Brasil y Cabal de Argentina, serán aceptadas por Banco Mifel, cómo reflejo de que las tarjetas de crédito internacionales en México han experimentado un crecimiento considerable en los últimos años, especialmente en zonas turísticas y grandes ciudades, debido a tres grandes factores:

- La creciente industria turística en México ha impulsado la necesidad de ofrecer opciones de pago internacionales en diversas localidades, desde resorts hasta pequeños comercios locales.
- La globalización ha aumentado el flujo de turistas y viajeros de negocios, lo que ha generado una mayor demanda de servicios de pago internacionales.
- La adopción de tecnologías de pago más avanzadas, como terminales punto de venta (TPV) capaces de procesar diversas tarjetas, ha facilitado la aceptación de tarjetas internacionales.

Los principales beneficios que obtendrán los tarjetahabientes de Discover Global Network, corresponderán a los siguientes:

- Ampliar sus opciones de pago, al utilizar sus tarjetas en comercios afiliados a Mifel, impulsando así el consumo de visitantes extranjeros en México.
- Ofrecer una mayor variedad de opciones de pago, junto a otras marcas internacionales
- Facilitar sus pagos en más de 12,000 comercios en el país, al realizar sus compras de manera segura y sencilla en distintos puntos del país, desde Los Cabos hasta Mérida.

“Nuestra relación estratégica con Mifel, a través de la alianza comercial con Prosa, es esencial para expandir la huella de aceptación de Discover® Global Network en México, estos se benefician enormemente al tener acceso a los comercios de alta calidad que Mifel ofrece en todo México”, declaró Alejandro Orestano, Vice President International Markets Americas.

“En Prosa estamos comprometidos con ampliar las opciones de pago en México, ofreciendo soluciones cada vez más ágiles y seguras, impulsando así las transacciones electrónicas versus el uso de efectivo. Esta alianza nos permite ‘abrir fronteras’, expandiendo la aceptación”, consideró Salvador Espinosa, director general de Prosa.

Al Volante

Por Hugo Loya



¿Está pensando comprar un auto eléctrico? Es cierto, la oferta en México de estos vehículos se ha incrementado de manera considerable, al tiempo que los precios han venido bajando para encontrar opciones más accesibles. Esto, se ha dado por la fuerte entrada de los vehículos y tecnología china, lo que también ha provocado que otras compañías tengan que sumarse a la oferta de autos eléctricos.

Sin embargo, en México estamos enfrentando, como consumidores, fuertes restricciones para cambiar a esta tecnología que, además de ser más amigable con el medio ambiente, también representa una tendencia global con más recursos para que cada vez sean más eficientes y seguros, además de ofrecer comodidad y mayor tecnología.

Estas restricciones, sin embargo, no vienen del lado de las compañías automotrices, sino que, el problema lo está generando las administraciones públicas, federales y estatales, al no generar las políticas públicas adecuadas e incentivos, para generar mayor infraestructura de carga para los autos eléctricos.

Es cierto que, cuando se adquiere un auto eléctrico lo más importante es tener la estación de carga en el domicilio para evitar contratiempos en el día a día. Sin embargo, también es cierto que en ese día a día no hay infraestructura para cargar nuestro vehículo. En algunas plazas comerciales ya hay estaciones de carga, sin embargo, el parque vehicular de eléctricos también se ha incrementado, por lo que ya no son suficientes.

A esto hay que sumar los que llegan a estacionarse y prácticamente se quedan estorbando, aún cuando su vehículo ya recargó la pila, ocupando el espacio que impide que otro vehículo pueda aprovechar la estación de carga. Otro tema es que las empresas automotrices ya instalaron algunas estaciones de carga en ciudades, sin embargo, solo las pueden usar sus marcas, tal es el caso de Tesla o de BMW que solo funciona con una tarjeta que la misma marca proporciona a sus consumidores.

También nos encontramos con otra limitante, que es el poder usar el vehículo para trayectos largos. Las baterías de los eléctricos son cada vez más eficientes y la autonomía que ofrecen con una carga completa ha aumentado y hay casos como los vehículos de BYD que ofrecen hasta 600 kilómetros de autonomía, es decir se podría ir de la CDMX a Acapulco con una sola carga y tener batería suficiente para pasear por el puerto. Sin embargo, se necesitará cargar el auto en cualquier momento y es donde nos ponen en aprietos, ya que la infraestructura para hacerlo aún es muy limitada.

Estamos hablando de que el uso de los eléctricos se hace más eficiente en ciudad y en un escenario del día a día, trabajo, escuela, compras, paseos cortos en la ciudad, lo cual es un gran avance, sin embargo, los gobiernos federal y estatales deberían considerar políticas que contribuyan a que más personas accedan a un vehículo eléctrico, incentivando la construcción de infraestructura para ello, ya que no es sólo el uso particular, también la eficiencia para las empresas, donde compañías como Renault han realizado una buena estrategia de crecimiento con una gran familia de vehículos eléctricos pensados en el trabajo.

Hay mucho por avanzar y el obstáculo más grande está en que la política actual incentiva más el uso de combustibles fósiles porque hay que mantener el legado petrolero. Las presiones de las mismas automotrices pueden funcionar, sin embargo, la mayor presión para que se de un cambio hacia incentivar tecnologías limpias en autos está en la presión que haga la población y las nuevas generaciones, ya que la tendencia global está marcando el camino hacia el uso eficiente de los autos eléctricos, híbridos y de hidrógeno. **G**



Aquí los 100 puntos de la presidenta Claudia Sheinbaum

Uno. Gobernaremos con la obligada división entre el poder económico y el poder político. Nunca nos someteremos a intereses económicos, políticos o extranjeros, siempre trabajaremos por el interés supremo del pueblo y de la nación.

Dos. Gobernaremos teniendo como sustento el Humanismo Mexicano, que se nutre de dos pilares: la esencia de los pueblos originarios y también la fecunda historia de México.

Tres. Seremos un gobierno sensible y cercano a la gente, de territorio, no de escritorio. Seguiré visitando todos los estados de la República los fines de semana: viernes, sábado y domingo.

Cuatro. Garantizaremos todas las libertades: la de expresión, de prensa, de reunión, de movilización. La libertad es un principio democrático. Se respetarán los derechos humanos y nunca usaremos la fuerza del Estado para reprimir al pueblo de México.

Cinco. Respetaremos y garantizaremos la diversidad religiosa, política, social, cultural y sexual de nuestra sociedad. Combatiremos cualquier forma de discriminación. No al racismo, no al clasismo y no al machismo.

Seis. La política exterior seguirá los principios constitucionales de la libre autodeterminación de los pueblos, la no intervención y la solución pacífica de controversias. Nos corresponde siempre defender la grandeza de México y promover relaciones de respeto, nunca de subordinación. Somos un país libre, democrático, soberano, independiente; somos un gran país con un pueblo maravilloso, honesto y trabajador. Andrés Manuel López Obrador le devolvió la dignidad a nuestro pueblo y nunca nadie se la podrá arrebatar.

Siete. Nuestros paisanos son héroes y heroínas de la patria; no sólo ayudan a la economía de nuestro país, sino que también son pilar de la economía de Estados Unidos. Siempre estaremos agradecidos y admirados por su trabajo, por el apoyo que les dan a sus familias cada mes; por ello, siempre les defenderemos. Le he encargado al secretario de Relaciones Exteriores que su principal tarea sea atender, en los consulados que están en los Estados Unidos y otros países, a nuestros paisanos y paisanas con dignidad.

Ocho. Ya se aprobó la reforma judicial. En unos días, en unos días el Senado de la República va a emitir la convocatoria, porque la elección es en junio del 2025. Como lo dije en el Congreso, lo que queremos es más independencia y autonomía del Poder Judicial, erradicar la corrupción. Además, ya el Ejecutivo se elige democráticamente, el Legislativo se elige democráticamente; ahora le toca al Poder Judicial ser elegido democráticamente. Con el pueblo, todo; sin el pueblo, nada.

Nueve. Seguiremos trabajando con los familiares para alcanzar la verdad y la justicia hasta encontrar a todos los jóvenes

desaparecidos de Ayotzinapa.

10. En su momento impulsaremos la reforma constitucional al sistema electoral, que fortalezca la democracia participativa, la revocación de mandato, la decisión del pueblo a través de las consultas y la reducción del costo de las elecciones al pueblo. En 2027 me someteré a revocación de mandato, como lo establece la Constitución.

11. A ver qué les parece esta, enviaremos una iniciativa de reforma constitucional para recuperar el principio democrático de no reelección, para que a partir del 2030 ningún puesto de elección popular pueda ser reelecto. Tengo otras: ni presidentes municipales, ni senadores, ni diputados. Impulsaremos la prohibición de suceder a un familiar directo en los cargos de elección popular, no al nepotismo.

12. Encabezaremos un gobierno honesto, honrado, sin influyentismos ni nepotismos, corrupción o impunidad. La Secretaría de la Función Pública —y tiene a una mujer íntegra— se convierte en la Secretaría Anticorrupción y de Buen Gobierno. Quienes nos conocen saben que somos implacables contra cualquier acto de corrupción. No va a regresar el régimen de corrupción y de privilegios, nuestra guía será siempre la honradez y la honestidad.

13. No regresará el modelo neoliberal que tanto daño le hizo a México, se mantendrá la economía moral y el Humanismo Mexicano.

14. No regresará el avión presidencial, tampoco el Estado Mayor Presidencial; ni tampoco viviré en Los Pinos, vamos a vivir acá, en Palacio Nacional. Vamos a mantener la austeridad república, la disciplina financiera y fiscal; continuará un gobierno sin lujos y sin privilegios. Está por aprobarse la reforma constitucional, ahí se la encargamos a los diputados y senadores para que ahora sí nadie gane más que la presidenta de la República.

15. Respetaremos la autonomía del Banco de México y mantendremos un equilibrio razonable entre deuda y producto interno bruto. Seguiremos financiando el desarrollo con la política de austeridad republicana.

16. Apoyaremos la economía popular. No va a aumentar, como lo hizo el presidente López Obrador en los últimos seis años, no aumentará la gasolina, ni el diésel, ni la electricidad, ni el gas doméstico por encima de la inflación; tampoco aumentará la canasta básica. No van a regresar los gasolinazos.

17. Vamos a facilitar el acceso al pago de impuestos, trámites y servicios. Crearemos el programa de reducción y digitalización de trámites más grande de nuestra historia; que viajen los papeles en línea, no que hagan filas las personas. República fraterna.

18. Estamos saldando las dudas históricas que teníamos con

los pueblos y las comunidades indígenas y afromexicanas. Se aprobó por unanimidad en el Congreso los derechos plenos de los pueblos indígenas y afromexicanos; nos va a tocar a nosotros hacerlo realidad. Van a continuar los planes de justicia para todos los pueblos; igualmente, promoveremos los derechos culturales y las lenguas originarias. Aquí están las mujeres indígenas, que son las que siempre llevan la lengua madre.

19. Vamos a garantizar todos los Programas de Bienestar del presidente López Obrador. Además, también están por aprobarse en el Congreso para que pasen a la Constitución. Vamos a mencionarlos:

Pensión universal para los adultos mayores; pensión a personas con discapacidad; becas 'Benito Juárez' para estudiantes de preparatoria pública; becas a estudiantes de escasos recursos; Sembrando Vida; Jóvenes Construyendo el Futuro; Producción y Pesca para el Bienestar; Fertilizantes Gratuitos; Precios de Garantía; La Escuela es Nuestra y La Clínica es Nuestra. Todos los vamos a mantener.

20. Todas las mujeres de 60 a 64 años recibirán un apoyo bimestral. Estense pendientes porque este mes ya inicia la inscripción, que la van a hacer nuestros compañeros servidores de la nación, que van a estar en plazas públicas inscribiendo a todas las mujeres. Vamos a iniciar con mujeres de 63 y 64 años de edad, para después ir avanzando.

21. Como me comprometí, todas y todos los estudiantes de preescolar, primaria y secundaria pública tendrán su beca, todos. Si van en escuela pública, también, este mes inicia la inscripción en todas las secundarias públicas, en 2025 vamos a iniciar con los estudiantes de secundaria.

22. Este octubre también iniciaremos con el programa de atención a la salud casa por casa a los adultos mayores. Para ello, los servidores de la nación tocarán puerta por puerta en todas las casas de los adultos mayores; les harán un cuestionario para conocer su situación de salud. Y en enero vamos a contratar más de 20 mil enfermeras, enfermeros, médicas, médicos, para que sea una realidad la atención a la salud casa por casa de todos los adultos mayores.

23. Vamos a fortalecer el Banco del Bienestar; el Banco del Bienestar es el banco del pueblo de México. También, Financiera para el Bienestar, que facilita las remesas sin cobrar comisiones y otorga créditos a la palabra.

Este es un nuevo programa para las mujeres indígenas: llevaremos apoyo a todas las mujeres indígenas artesanas de todo el país y tendremos un esquema de comercialización a precios justos de huipiles, textiles, alfarería y todas las maravillas que realizan las artesanas, que son raíz cultural de México.

25. Apoyaremos la iniciativa para establecer en la Constitución el maltrato a los animales.

República educadora, humanista y científica:

26. Continuará el modelo educativo de La Nueva Escuela Mexicana y los libros de texto gratuitos.

27. El magisterio nacional seguirá siendo reconocido por su noble tarea. Con esto en mente, vamos a por fin a desaparecer la

Usicamm y vamos a trabajar conjuntamente en un nuevo sistema de contratación, promoción y permanencia que garantice los derechos laborales y el derecho a la educación.

28. Seguirá el programa La Escuela es Nuestra y ahora lo llevaremos a la educación media superior.

29. El horario de las escuelas primarias se irá extendiendo gradualmente para enseñar educación física y artística.

30. Haremos de las escuelas públicas espacios de prevención de la salud, incluyendo salud mental, prevención de las adicciones, salud bucal. Y el programa Visualiza tus Sueños, que consiste en exámenes de la vista y lentes gratuitos a todos los niños que los necesiten.

31. Vamos a fortalecer las preparatorias públicas, la educación media superior. El objetivo es que todos los que salen de secundaria tengan un espacio para continuar con sus estudios y que no abandonen la escuela. Ya tienen becas todos los estudiantes de preparatoria, pero vamos a hacer más preparatorias en todo el país. En campaña decía: ¿qué es mejor, que los adolescentes estén en la calle o en la escuela? En la escuela, evidentemente. Por eso, queremos a todos los jóvenes en la escuela. Y vamos a ampliar la educación superior, vamos a consolidar las Universidades 'Benito Juárez' y hacer nacionales las universidades que hicimos en la ciudad: la 'Rosario Castellanos' y la Universidad de la Salud, las vamos a llevar a todo el país; el objetivo es aumentar en al menos 300 mil espacios más en universidades. Además, en la Zona Metropolitana del Valle de México va a desaparecer el examen del Comipems; que vayan a la escuela que les queda más cerca de su casa.

33. Haremos de México una potencia científica y de la innovación. Para ello, apoyaremos las ciencias básicas, naturales y las humanidades.

34. Las mexicanas y mexicanos tenemos creatividad, empeño y capacidad de sobra. Vamos a lanzar el Programa de Desarrollo Tecnológico para la Innovación. Les doy algunos ejemplos que ya hemos estado trabajando: produciremos el Olinia, que significa 'moverse' en náhuatl, un pequeño auto de acceso popular 100 por ciento eléctrico, 100 por ciento diseñado por jóvenes mexicanos y mexicanas, y ensamblado totalmente en nuestro país.

Consolidaremos el Programa Espacial Mexicano y pondremos en órbita un satélite propio que nos permita ampliar la conectividad de todas las personas. Nos integraremos a la cadena de producción de semiconductores, pero también los desarrollaremos en el país.

Pondremos en marcha la producción del litio con desarrollo tecnológico propio. Crearemos una fábrica de software público y un centro de ciberseguridad e inteligencia artificial. Las soluciones tecnológicas de todo el gobierno serán hechas en casa por jóvenes profesionistas mexicanos y mexicanas.

Produciremos drones de bajo costo y alta eficiencia, equipos de telecomunicaciones cifrados, equipos de diagnóstico y monitoreo de enfermedades y tecnologías para el ahorro del agua y la energía. Será tecnología hecha en México por mexicanas y por mexicanos.

35. Todos a ponernos la pila y a terminar con la vida sedentaria. Apoyaremos el deporte comunitario, impulsaremos Semilleros Deportivos y a los deportistas de alto rendimiento.

República cultural y lectora:

36. ¿Ya se cansaron? ¿Vamos bien? Treinta y seis, crearemos el sistema más ambicioso de educación y creación artística formal y comunitaria, a consolidar las escuelas del INBAL y a promover la educación artística en las escuelas. Por cada escuela pública formaremos una banda, un coro, una orquesta, un grupo de teatro, creación literaria y de artes plásticas, que tengan espacio de encuentro. Vamos a traerlos todos al Zócalo de la Ciudad de México para que puedan exponer su trabajo.

37. Garantizaremos las condiciones para que los artistas de México puedan desarrollar su actividad y reciban una remuneración justa.

38. Promoveremos el desarrollo y el acceso a la cultura en todos los ámbitos y disciplinas.

39. Impulsaremos, seguiremos impulsando la grandeza cultural y la recuperación de la memoria histórica de México. Eso ya inició y no lo vamos a dejar.

40. Haremos una república de lectores promoviendo círculos de lectura en todos los ámbitos educativos y laborales, creando más salas de lectura, redes de librerías, bibliotecas populares, ferias del libro, así como la producción de libros a muy bajo costo y bibliotecas digitales de libre acceso.

República sana:

41. Desde su nacimiento, todas y todos los mexicanos deben tener acceso a vacunas, cuidados preventivos, atención médica, estudios y laboratorios, cirugías y medicamentos gratuitos para hacer efectivo el derecho a la salud. Ya inició el presidente y todos los gobernadores que están aquí con nosotros, vamos a consolidar el IMSS-Bienestar como el mejor sistema de salud.

40. Fortaleceremos el programa de abasto y distribución de medicamentos. Este es nuevo, a mediados del 2025 iniciará el programa de Farmacias para el Bienestar, que estarán ubicadas junto a los Bancos del Bienestar, para distribuir de manera gratuita medicamentos básicos, principalmente para los adultos mayores. Vamos también a generar un sistema para que haya tomas de muestra de laboratorio en la gran mayoría de los centros de salud, eso va a ayudar mucho al diagnóstico.

43. Impulsaremos un programa de cuidados para los primeros mil días de vida. Acompañaremos a las mujeres embarazadas para que acudan a sus visitas prenatales; les daremos suplementos vitamínicos a los recién nacidos, sus tamizajes y promoveremos la lactancia materna.

44. Bueno, este es el que les comentaba, de ampliar en los centros de salud los exámenes de laboratorio. Por cierto, para la maestra Delfina, vamos a iniciar este programa en el Estado de México.

45. Seguirá el programa de modernización de la infraestructura y el equipamiento de hospitales y unidades de salud. Vamos a iniciar el 2025 con un programa amplio de cirugías; hay dos cirugías que nos van a permitir ayudar de manera muy importante, la de cataratas y la de rodilla, serán dos cirugías que serán masivas en todo el país.

46. En escuelas, centros de trabajo, espacios públicos habrá un programa educativo extenso para reducir obesidad, hipertensión y diabetes. Nada de seguir consumiendo productos chatarra.

47. El presidente Andrés Manuel López Obrador nos dejó una tarea, que en gran parte fue desarrollada por los ingenieros militares. Fijense nada más, los siguientes meses vamos a inaugurar 16 unidades del IMSS-Bienestar, siete unidades del IMSS y cuatro unidades del Issste.

República con acceso a la vivienda:

48. Construiremos al menos un millón de viviendas durante todo el sexenio, una parte con el Infonavit y el Fovissste; y la otra, muy importante, para todos aquellos que no tienen seguridad social va a haber un programa de vivienda popular. Las y los jóvenes podrán rentar la vivienda y después de un tiempo poder adquirir la vivienda. Además, vamos a dar 450 mil créditos a bajo costo para mejoramiento de vivienda.

49. Llevaremos a cabo un programa masivo de escrituración de vivienda. Vamos a iniciar en Tijuana y en el Estado de México.

50. Este también va para la maestra Delfina, es que nos pidieron mucho en el Estado de México. En la zona oriente del Estado de México se llevará a cabo un proyecto sin precedentes, les voy a decir por qué. En la zona oriente del Estado de México —estamos hablando de Ecatepec, Chalco, Valle de Chalco, Chimalhuacán, Texcoco, Los Reyes La Paz, Ixtapaluca, Chicoloapan y Ciudad Nezahualcóyotl— viven más de 10 millones de personas e históricamente hay un rezago de acceso al agua, de drenaje, de vivienda, de movilidad, así que vamos a ir para allá. Lo que les vamos a pedir es que nos juntemos todos los presidentes municipales, el gobierno del estado y el gobierno federal para hacer justicia al oriente del Estado de México.

República de y para las mujeres:

51. Haremos la primera Secretaría de las Mujeres. Pasado mañana, el 3 de octubre, enviaremos al Congreso de la Unión un paquete de reformas, algunas constitucionales, para que en el artículo 4º de la Constitución quede clara la igualdad sustantiva de las mujeres y también el derecho a una vida libre de todas las violencias.

Las reformas incluyen también mecanismos para no exista brecha salarial entre hombres y mujeres: a trabajo igual, salario igual, no más discriminación laboral; gabinetes paritarios en municipios y estados, por ley; Ley Olimpia y la Ley Contra la Violencia Vicaria; el establecimiento de la ley El Agresor Sale de Casa, para que sean los agresores los que dejen el hogar y no las mujeres y sus hijos; obligatoriedad de mujeres en todos los ministerios públicos; homologación del tipo penal de feminicidio en todas las entidades federativas, que nunca más a una mujer la responsabilicen por un asesinato, por un homicidio, por un feminicidio contra ella; obligatoriedad de fiscalías especializadas de feminicidios en todas las fiscalías de las 32 entidades de la República.

52. Fortaleceremos la garantía del acceso a la salud de las mujeres en todo su ciclo de vida, particularmente en lo que se refiere salud sexual y reproductiva.

53. Más de 150 mil mujeres serán reconocidas con sus derechos agrarios.

54. A cada mujer del país —en realidad, debería ser a todas y a todos los ciudadanos— se le entregará una cartilla de derechos y se generarán redes comunitarias de apoyo entre mujeres que denominaremos 'cuidadoras de la patria', para que ninguna mujer

que enfrente un acto de discriminación o violencia se sienta sola y sea protegida por el Estado.

55. Con el Instituto Mexicano del Seguro Social y el DIF empezaremos con el Sistema Nacional de Cuidados, que se hará de manera progresiva. Vamos a arrancar con Centros de Bienestar infantil para las más pobres: las jornaleras agrícolas y para las mujeres de la maquila; en particular, en Ciudad Juárez vamos a hacer justicia a las mujeres de Ciudad Juárez, justicia histórica.

República con trabajo y salario justo. ¿Ya se cansaron?:

56. Seguirá el aumento al salario mínimo en acuerdo con todos y con todas, ya lo escucharon. Se trata de llegar a 2.5 canastas básicas, actualmente está en 1.6 canastas básicas, tiene que ir aumentando progresivamente cada año.

57. Se aprobará la reforma a la Constitución para mejorar las pensiones, que en realidad ya son una realidad con el fondo de pensiones que dejó el presidente Andrés Manuel López Obrador.

58. Vamos a aumentar progresivamente el salario mínimo de maestras y maestros de educación básica, de médicos, de enfermeras, enfermeros; de soldados, de miembros de la Guardia Nacional, de marinos, para que nadie de ellas y ellos gane menos que el salario medio del IMSS.

59. Este mes enviaremos la ley para garantizar la obligatoriedad de la seguridad social para las y los trabajadores repartidores de aplicaciones telefónicas.

60. Estoy segura que lo vamos a lograr. En acuerdo con las y los empleadores, iremos alcanzando paulatinamente en el sexenio la semana de 40 horas.

61. Tenemos el compromiso con los trabajadores de Altos Hornos de México de la región de Monclova, en Coahuila, de recuperar sus fuentes de trabajo. Continuaremos con el plan integral de rescate y justicia para los familiares de Pasta de Conchos y de El Pinabete.

República rural justa y soberana:

62. La soberanía alimentaria seguirá siendo el eje rector de nuestra política para el campo. Garantizaremos la autosuficiencia del maíz blanco libre de transgénicos, desde la producción hasta el consumo. Aseguremos el abasto de maíz para el consumo humano. El objetivo, además, es lograr un verdadero acuerdo entre productores de maíz y de tortilla, queremos llegar a un precio justo de la tortilla en nuestro país; y sin maíz...

63. Garantizaremos seguridad social a los jornaleros agrícolas.

64. Recuperaremos la autosuficiencia del abasto de frijol apoyando a pequeños y medianos productores en Nayarit y en Zacatecas. Crearemos una empresa nacional de semillas que apoyará con este objetivo para producir semillas de alta calidad.

65. Acompañaremos los apoyos actuales con un nuevo programa que se llama Cosechando Soberanía, que implica asistencia agroecológica, financiamiento, sanidad vegetal y animal a pequeños productores de municipios rurales; con ello vamos a aumentar la producción de alimentos.

66. Segalmex se fusiona con Diconsa, que a su vez se convertirá en Alimentación para el Bienestar. Estará a cargo de llevar a cabo la compra a pequeños productores con Precios de Garantía y

promover el comercio justo para la venta de miel, café, cacao y otros productos que se venderán en las Tiendas del Bienestar, que son el nuevo nombre, porque las vamos a ampliar de las tiendas Diconsa en todo el país.

Asimismo —les dije soberanía alimentaria—, para apoyar a Liconsa que promueve y provee de leche a millones de niñas y niños en todo el país abriremos una planta de pasteurización de leche en Campeche, una planta de secado de leche en Michoacán, y centros de acopio en Chihuahua y otros puntos de la República.

67. Implementaremos el plan especial para Campeche y Tabasco para aumentar la producción de arroz, leche y carne, garantizando la protección de la selva.

República soberana y con energía sustentable. ¿Ya se cansaron? Ahí vamos, ahí vamos:

68. El objetivo sigue siendo fortalecer a Pemex y a Comisión Federal de Electricidad como empresas públicas, estratégicas del Estado. Quedaron atrás los tiempos de las privatizaciones.

69. El objetivo fundamental de la producción de petróleo seguirá siendo el consumo nacional, no la exportación; para eso, el fortalecimiento de nuestras refinerías, este se limitará a una producción de 1.8 millones de barriles diarios.

Por razones ambientales y además de ahorro de energía, vamos a promover normas para que los vehículos que se vendan en México sean eficientes y que no tengan tanto consumo de gasolinas y diésel y se promueva la electromovilidad.

70. La Comisión Federal de Electricidad garantizará y reforzará la capacidad de transmisión, distribución de energía y de generación. Como lo dijimos, el Estado-CFE va a producir al menos el 54 por ciento de la generación y el 46 por ciento con generación privada. Así existe ahora, ahora así lo dejó el presidente Andrés Manuel López Obrador y así va a continuar, porque es indispensable la soberanía energética.

71. Vamos a impulsar las energías renovables, el objetivo es que en 2030 tengan una participación del 45 por ciento.

72. En algunas ciudades del norte del país, donde la tarifa de verano es muy alta, pagan mucho los ciudadanos. Vamos a impulsar un programa de paneles fotovoltaicos para que tengan en su vivienda panel de energía solar, ayuden al medio ambiente y disminuyan su tarifa, su pago de electricidad.

73. Aumentaremos la producción nacional de petroquímicos y fertilizantes.

República próspera y conectada:

74. Se mantendrán los incentivos económicos en las franjas fronterizas, no van a cambiar.

75. Buscaremos la coordinación con Estados Unidos para la ampliación de los puentes transfronterizos, que son fundamentales.

76. Después de las privatizaciones de los ferrocarriles que se llevaron a cabo en el pasado, se recuperaron los trenes de pasajeros, el Tren Maya, el Interoceánico. Ya funciona el Tren Maya, ahora vamos a llevar el Tren Maya a Progreso, al puerto de Progreso, en Yucatán, y lo vamos a hacer el Tren Maya de carga.

Además, en el Interoceánico vamos a terminar la Línea K. Aquí está con nosotros todavía el presidente de Guatemala, un aplauso muy grande al presidente Arévalo. Va a llegar el Tren Interoceánico a la frontera y vamos a ayudar a Guatemala para que de ahí pueda seguir a Guatemala.

Además, ya lo dije, ya lo saben, vamos a seguir ampliando los trenes. Este fin de semana, el domingo, vamos a estar en Pachuca, bueno, en Hidalgo, vamos a dar el banderazo de salida del Tren México-Pachuca.

Vamos a hacer nuevas líneas de tren hacia el norte, se trata de tres mil kilómetros, ya lo dije; terminaremos el Buenavista-AIFA y a Pachuca y Tizayuca; también, Ciudad de México-Querétaro, pasando por el Estado de México; Querétaro-San Luis Potosí, Saltillo-Monterrey-Nuevo Laredo. Y por el otro lado, por el Pacífico, Querétaro-Guadalajara hasta Nogales pasando por Tepic, Mazatlán, Culiacán y Hermosillo; también, recuperaremos la histórica ruta México-Puebla-Veracruz del tren de pasajeros.

Miren, ya vamos en el 80, ya me salté por explicarlo así. Vamos a fortalecer también la carga en el transporte férreo.

81. Como una de las primeras acciones de nuestro gobierno — esta les va a gustar también aquí, a los gobernadores—, vamos a quitarles los baches a cuatro mil kilómetros de carreteras federales en todos los estados de la República, y vamos a continuar con este programa durante todo el sexenio.

82. Continuaremos con el Programa de Caminos Artesanales — vamos a seguir en Oaxaca, no nos vamos a ir de ahí, y en otros estados de la República—, permitiendo conectar las localidades más apartadas con las cabeceras municipales para Oaxaca y otros estados de la República, utilizando el trabajo de las comunidades. Miren, cuando estaba leyendo lo de los trenes me entusiasmé.

Pero quiero que le demos un aplauso muy grande a los ingenieros militares y a los marinos, que nos han ayudado tanto a construir trenes, carreteras, hospitales; nos van a seguir ayudando. Decía que seguiremos ampliando carreteras en todo el país; aquí van algunas. Si me faltan, ya en el sexenio las iremos mejorando:

En Baja California Sur mejoraremos la transpeninsular y el distribuidor vial para Los Cabos.

En Coahuila, modernización de la carretera 57.

En Michoacán, Uruapan-Zamora y Lázaro Cárdenas-Uruapan.

En Morelos, el circuito Tierra y Libertad y el distribuidor hacia la universidad.

Vamos a hacer la carretera Toluca a Zihuatanejo en su tramo de Tejupilco, en el Estado de México a Ciudad Altamirano.

Cuautla-Tlapa-Marquelia, Las Varas-San Blas y Puente Federación, en Nayarit.

Ampliación Colima-Manzanillo, Oaxaca-Tuxtpec.

En la costa del Pacífico seguiremos mejorando la carretera de Salina Cruz a Zihuatanejo.

Ampliación hacia Amozoc, Puebla, de la supercarretera.

En Quintana Roo, Corredor Turístico 'Benito Juárez'-Isla Blanca.

De Tamazunchale, San Luis Potosí, a Huejutla, Pachuca.

De Ciudad Valles, San Luis Potosí, a Tampico Tamaulipas.

En Tabasco, Macuspana-Escárcega.

Sonora; ésta la tenemos que hacer, pase lo que pase: Bavispe-Nuevo Casas Grandes y Guaymas-Chihuahua.

En Veracruz: Tuxpan-Pánuco-Tampico-Paso del Toro-Tuxtla y Acayucan.

Me está viendo aquí el gobernador electo de Chiapas, pero todavía tenemos que ponernos de acuerdo para ver las carreteras de este maravilloso estado del sursureste de México.

Vamos a apoyar, también, con obras viales, en Colima, en Guanajuato, en Guerrero, en Sinaloa y en Veracruz.

85. México tiene todo para consolidarse como una potencia portuaria y de cabotaje. Con inversión pública y privada, además de consolidar Salina Cruz, se ampliarán los puertos de Punta Colonet, Punta Libertad y Guaymas, Sonora; Laguna de Cuyutlán, en Manzanillo; Lázaro Cárdenas, Michoacán; Puerto Chiapas; Progreso, Yucatán; Ceiba Playa, Campeche; Tuxpan, Veracruz; Altamira; y Puerto del Norte, en Matamoros, Tamaulipas.

86. Vamos a fortalecer Mexicana de Aviación, la línea del pueblo de México. Entre 2025 y 2027 van a estar llegando diversos aviones, aeronaves para fortalecer la línea del pueblo.

87. Ampliaremos los aeropuertos de Tamuín, en San Luis Potosí; Tepic, Lázaro Cárdenas, Puerto Escondido, y la remodelación del Aeropuerto Internacional 'Benito Juárez', en la Ciudad de México.

¿Ya se cansaron? Ya merito.

88. En México el internet es un derecho. Se avanzó mucho con el presidente López Obrador. Ya viene la reforma constitucional en esta materia y vamos a seguir ampliando el acceso a internet para todas y todos.

89. Bienvenida la inversión privada y la relocalización de las empresas con innovación, buenos salarios, protección al medio ambiente y con contenido nacional. Este mes vamos a formar con diversas cámaras, empresarios y empresarias, el Consejo Nacional para el Desarrollo Nacional y la Relocalización. El objetivo es crear nuevos Polos de Bienestar y 100 nuevos parques industriales en todo el país.

90. Vamos a consolidar el Plan Sonora ampliando la generación eléctrica solar, la cadena productiva de litio, de cobre, de semiconductores y electromovilidad.

91. Vamos a impulsar un programa recordando al general Lázaro Cárdenas, que fue responsable del plan del río Balsas, vamos a impulsar un programa Balsas-Pacífico sur para los estados de Michoacán, Guerrero, Oaxaca y Estado de México, para que las comunidades más pobres tengan desarrollo con Bienestar. Ah, estoy viendo a Clara. Vamos a hacer también los cablebuses de la ciudad, no se me ha olvidado.

República que protege el medio ambiente y sus recursos naturales:

92. Vamos a limpiar y a sanear los tres ríos más contaminados del país: el río Lerma Santiago, el río Tula y el río Atoyac.

93. Atenderemos integralmente con los estados la contaminación atmosférica de Monterrey, Guadalajara y de la Ciudad de México.

94. Construiremos en Tula-Hidalgo, ahí donde iba a ser el terreno de la refinería que nunca se hizo, ¿se acuerdan? Bueno, ahí, que ya está ese terreno, vamos a hacer un proyecto que le llamamos de economía circular', es decir, ahí va a haber plantas de tratamiento de agua para sanear el río Tula, plantas reciclamiento de basura, de generación eléctrica con fuentes renovables que nos permitirá sanear este municipio de los más contaminados del país. Va a ser el primero, porque el objetivo es seguir en otros lugares de México.

95. Ya vamos a acabar. Construiremos al menos 10 plantas recicladoras de basura. Vamos a iniciar por Oaxaca.

96. Seguiremos reforestando y rescatando bosques, selvas, garantizando el cuidado del medio ambiente, nuestra biodiversidad y recursos naturales.

República con derecho al agua:

97. El acceso al agua será una prioridad de nuestro gobierno, por lo que arrancaremos este mismo mes un programa para ordenar las concesiones y la transmisión de derecho de agua. El agua es de la nación.

98. Vamos a tecnificar más de 200 mil hectáreas de riego, empezando con 13 distritos prioritarios: Baja California, Sinaloa, Guanajuato, Aguascalientes, Chihuahua, Hidalgo, Morelos, Coahuila, Durango y Tamaulipas.

99. Los principales proyectos estratégicos para garantizar el reciclamiento y el acceso humano al agua, ya iremos a los estados a anunciarlos, serán en Baja California, Baja California Sur, Sonora, Colima, Guerrero, Durango, Coahuila, Guanajuato, Zacatecas, Oaxaca, Tamaulipas, Veracruz, Campeche y un programa especial que ya lo estamos desarrollando desde hace meses para la Zona Metropolitana del Valle de México. Vamos a garantizar el acceso al agua en el Valle de México y en Hidalgo.

Termino con esto, República segura y con justicia:

100. Garantizaremos la disminución de los delitos de alto impacto. No regresará la irresponsable guerra contra el narco, de Calderón que tanto daño le hizo a nuestro país. Nuestra convicción sigue siendo que la seguridad y la paz son fruto de la justicia. Estamos consolidando la estrategia, que consiste en cuatro ejes: atención a las causas, fortalecimiento de la Guardia Nacional, inteligencia e investigación, y coordinación.

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)	9.38%	Aforo < 80% tasa 11.35% Aforo > 80% tasa 12.35%	Pago Tasa inicial 12.75% que disminuye año con año, a partir del año 5 al 20 se manejará la tasa 12.00%
Mensualidad Integral (incluye capital e intereses, seguros y comisiones)	\$10,456.95	Aforo <=80%: \$11,010.00 Aforo >80%: \$12,441.88	\$11,976.00
Aforo Máximo	90% Tradicional 95% Apoyo Infonavit y Cofinavit si el valor de la vivienda supera los \$7,000,000 (Cofinavit + Banorte=100% del valor avalúo siempre y cuando el valor avalúo tope en \$7,000,000)	* Tradicional 90% * Apoyo Infonavit 95% * Cofinanciamiento 100%	Hasta el 95%
Monto mínimo de crédito	\$75,000.00	\$100,000.00	\$250,000.00
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000.00	\$250,000.00	\$400,000.00
Comisión por apertura	1% (puede ser financiada)	Sin comision por apertura	1.25% intercambiable a su elección por una comisión por pago anticipado** del 3% + IVA
CAT promedio sin IVA	11.8%	12.2%	14.8%
Ingreso bruto requerido	\$21,580.65	Aforo <=80%: \$20,018 Aforo >80%: \$22,622	\$20,174.55
Otras características de los créditos	* Crédito a Tasa Anual Fija desde 9.38%, tasa asignada de acuerdo a su comportamiento crediticio. ** La comisión por apertura puede ser financiada. Si eliges Seguros Banorte puedes decidir entre cobertura Amplia o Básica Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos en banorte.com .Aplican restricciones información sujeta a cambios sin previo aviso. (1)Hipoteca Fuerte Banorte CAT PROMEDIO 12.9% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 12/08/2024.Vigente al 12/02/2025. 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 de crédito.Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.	*Crédito a Tasa Anual Fija *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 7 meses	* 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 Apoyo Infonavit y Cofinavit * Seguro de Desempleo gratis cubriendo 3 meses por año * Seguro de vida, cubre al titular o coacreditado * 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 7, 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

Datos calculados sobre un crédito de 1 millón de pesos

Información proporcionada por las Instituciones Financieras y Simuladores Hipotecarios a la primera quincena de Septiembre 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 9.95% 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	\$100,000.00	\$50,000.00	\$600,000.00
\$ 750,000 **	\$350,000.00	\$180,000.00	\$666,667.00
0%	Del 0.5% (1)	0 - 1.00%	Desde 1%
12.7%	12.4%	11.2%	10.5%
\$24,675.56	\$13,999.00	\$19,313.50	\$19,293.00
- Sin comisiones de administración o prepago, sin incrementos en la mensualidad ni en la tasa de interés. - Reconoce tu buen historial crediticio - Beneficios adicionales si cuentas con otros productos Citibanamex - Plazos disponibles: 10, 15 y 20 años - Aplican términos y condiciones - Consulta condiciones de contratación en www.citibanamex.com - Promoción de 0% Comisión Contratación - crédito vigente a partir del 1 de junio de 2024 a 31 de diciembre de 2024. ** Valor Mínimo de Vivienda: Macropalaza (CDMX, GDL y MTY) \$ 1,000,000.00 y Resto de la República \$ 750,000.00	Es un derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. CAT Promedio""Crédito Hipotecario HSBC Pago Fijo"" 12.4% Sin IVA. Informativo.Vigencia al 30 de noviembre 2024. Fecha de cálculo 01 de junio del 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	- La tasa se asigna de acuerdo al perfil del cliente, monto de crédito y enganche. - Aplica para programas de Apoyo Infonavit, Cofinavit. - Pago Mensual incluye 5 coberturas de seguro: vida, daños al inmueble, responsabilidad civil, contenidos y desempleo. NOTA: - 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 - Comisión de Autorización Diferida mensual: 0.080 al millar sobre el monto de crédito. - Plazo a 20 años LEGALES CAT Promedio 11.2% sin IVA para fines informativos y de comparación.Vigencia hasta el 28 de diciembre 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 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.	- Enganche desde 20% - *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 - Respuesta de precalificación en 24 horas - Tasa fija, durante toda la vida del crédito - Pagos anticipados sin penalización - Sin comisión por estudio de crédito - Sin gasto de investigación - Sin incremento en mensualidad - 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 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 - La tasa y comisión por apertura más bajas; así como enganche más alto aplican únicamente para clientes con excelente historial crediticio - Adquiere una vivienda nueva o usada con Bx+ Casa. Consulta condiciones de contratación en www.vepormas.com

Créditos Hipotecarios

PAGO CRECIENTE A 20 AÑOS



Productos estrella por institución

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	 SANTANDER HIPOTECA FREE	 CrediResidencial Valora	 Hipoteca Perfiles A tu Medida
Tasa de interés (intereses reales del crédito deducibles)	aforo < 80% tasa 11.35% aforo > 80% tasa 12.35%	Dependerá del estudio de crédito y estará en un rango de: 11.75% a 13.75%	De 10.50% hasta 11.75%
Mensualidad Integral (incluye capital e intereses, seguros y comisiones)	Aforo <=80%: \$17,764 Aforo >80%: \$11,230.63	\$10,578.00	\$10,070.67
Aforo Máximo	* Tradicional 90% * Apoyo Infonavit 95% * Cofinanciamiento 100%	Hasta el 95%	90%
Monto mínimo de crédito	\$100,000.00	\$250,000.00	\$300,000.00
Valor mínimo de la vivienda	\$250,000.00	\$400,000.00	\$ 750,000 **
Comisión por apertura	Sin comision por apertura	1.25% Intercambiable a tu elección por una comisión por pago anticipado** del 3% + IVA	0%
CAT promedio sin IVA	12.2%	14.2%	12.7%
Ingreso bruto requerido	Aforo <=80%: \$17,764 Aforo >80%: \$20,419	\$17,618.80	\$22,379.26
Otras características de los créditos	*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	* Con nuestras opciones de crédito pagas más a capital desde el inicio * Disminución de tasa por Pago Puntual * Financiamiento para Construir ó Remodelar; Adquirir vivienda inclusive en Preventa, Pago de Pasivo a otra Institución Financiera y Liquidez Vivienda (adquisición de una vivienda diferente a la que se deja en garantía) * Aplica su Apoyo Infonavit y Cofinavit * Seguro de Desempleo gratis cubre 3 meses por año * Seguro de vida cubre al titular o coacreditado considerando * Seguro de daños, cubre el valor constructivo del inmueble, en caso de pérdida total el seguro cubre el saldo del crédito y el remanente se entrega al cliente, además protege tu casa con beneficios adicionales como son responsabilidad civil familiar; robo de contenidos y gastos extras a consecuencia de siniestros. * Pagos anticipados sin penalización * Plazos de 10, 15 y 20 años. **La determinación de la comisión será sobre el monto del pago anticipado y se cobrará por evento. Comisiones sujetas a cambio. Todas las comisiones son más IVA. Para mayor información consulta: scotiabank.com.mx/credito-hipotecario	- 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 - Promoción de 0% Comisión Contratación - crédito vigente a partir del 1 de junio de 2024 a 31 de diciembre de 2024. ** Valor Mínimo de Vivienda: Macroplaza (CDMX, GDL y MTY) \$ 1,000,000 y Resto de la República \$ 750,000

Datos calculados sobre un crédito de 1 millón de pesos
Información proporcionada por las Instituciones Financieras y
Simuladores Hipotecarios a la primera quincena de Septiembre 2024

3. Asegurate de informarte bien sobre cómo crecerán los pagos para que puedas planear a futuro.

4. En productos sin penalización por prepago, es recomendable hacer abonos a capital para liquidar el crédito en menos tiempo y ahorrar intereses.



Tasa de interés fija anual desde
9.95% a 10.45%

\$8,124.00

Hasta el 97% (2)

\$100,000.00

\$350,000.00

0.5% (1)

12.2%

\$12,498.00

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

CAT Promedio "Crédito Hipotecario HSBC
Pago Bajo" 12.2% Sin IVA. Informativo. Vigencia
al 30 de noviembre 2024. Fecha de cálculo 01
de junio del 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



10.40%, 11.20%, 12.00%

\$9,991.03

90.0%

\$100,000.00

\$300,000.0

0.5%

13.5%

\$18,982.96

- 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 diciembre 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
T. 5624 0000
sedatu.gob.mx



SHF
T. 5263 4500
shf.gob.mx



CONAVI
T. 9138 9991
conavi.gob.mx



INFONAVIT
T. 9171 5050
infonavit.org.mx



FOVISSSTE
01 800 FOVISSSTE
fovisste.org.mx



INSUS
T. 5080 9600
insus.gob.mx



Registro Único de Vivienda
T. 5480 1250
ruv.org.mx

CÁMARAS Y ORGANISMOS



DSE Infonavit
T. 5322 6580
dseinfonavit.org.mx



CONOREVI
T. 5520 2132
conorevi.org.mx



CMIC
T. 5424 7424
cmic.org



Canadevi
canadevi.com.mx



Convives
convives.com.mx



CANADEVI VALLE DE MÉXICO
canadevivallemexico.com.mx



ADI
T. 5540 3181
adi.org.mx



CAM SAM
T. 9177 8900
cam-sam.org



AMPI
T. 5566 4260
ampi.org

DESARROLLADORES



ARA
T. 800 022 0581
ara.com.mx



RUBA
T. 01 800 288 7822
ruba.com.mx



Sadasí
T. 9138 9999
www.sadasi.com



Vinte
T. 01 800 841 3606
vinte.com.mx



Hogares Unión
T. 5281 8080
www.hogaresunion.com



VIVO
vivo.mx/



VIDUSA
vidusa.com

PROVEEDORES



NOVACERAMIC
T. 01 800 777 NOVA
novaceramic.com.mx/



USG
T. 5261 6352
usg.com



LMVALUACION
/lmvaluacion.com.
mx/lm/



VAPROY
T. 55 55 59 18 61
vaproy.com/



VALOR COMERCIAL
T. 5131-6304
valorcomercial.com



AUVB
T. 55 41643250 unida-
desparalabanca.mx/



Tinsa
T. (55) 5080 9090
tinsamexico.mx



SAVAC
T. 55700796
savac.com.mx

BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS



HSBC
T. 01800 CASA HSBC
hsbc.com.mx



Santander
T. 01800 503 2855
santander.com.mx



Banamex
T. 2262 4765
banamex.com



Scotiabank
T. 5726 1900
scotiabank.com.mx



BBVA Bancomer
T. 01 800 1226 630
bancomer.com



Banco Inmobiliario Mexicano
T. 01 800 227 4000
bim.mx



Banorte
T. 01 800 226 6783
banorte.com

OTROS ACTORES



Genworth
4122 5154
clip.parthers.axa/mx



Cibergestion
T. 5481 3000
cibergestion.com/



Soc
T. 1102 4311
socasores.com



Crediteka
5282 5950
crediteka.mx



IMCISS
5929-4624
imciss.org.mx

UNIVERSIDADES



Facultad Arquitectura UNAM
5622 0214
arquitectura.unam.mx



Instituto Tecnológico de la Construcción
ITC
5668.0787
itc-ac.edu.mx/web/



Universidad La Salle
5278 9500
ulsa.edu.mx



Universidad Anáhuac
T. 5627 0210
anahuac.mx



ITESM
T. 8358 2000
itesm.mx



Universidad Iberoamericana
T. 5950 4000
ibero.mx



PRÓXIMAMENTE



NUESTRO RETORNO EN RADIO

*Espera grandes noticias
#EnConcretoRadio*

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**