

El Futuro en su

# HABITAT

ECONOMÍA

FINANZAS

NEGOCIOS

Año 18

No. 190

Enero - Febrero de 2023

## Amenazante sequía

## Presas del Cutzamala semivacías

Vivienda bajo dinámica inflacionaria  
Cabotaje, oxígeno para el ALFA  
Freno a fuga de capitales

HÁBITAT  TURÍSTICO: Españoles tras la nueva conquista de México

HABITAT

190 Enero - Febrero de 2023



### VIVIENDA

Precios de vivienda siguen dinámica económica e inflación.....4



### INMOBILIARIO

Aumenta demanda de espacios industriales.....6

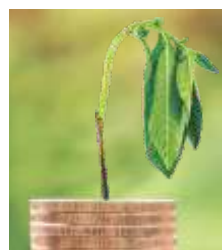


### SUSTENTABILIDAD

Comprometido el almacenamiento de las presas Cutzamala.....8

### INFRAESTRUCTURA

Cabotaje, polémico tanque de oxígeno para el AIFA.....10



### ECONOMIA

Preocupante sostenibilidad de las finanzas públicas.....12

Se frena fuga de capitales.....13

### TURISMO

México, destino de gran interés para españoles de alto nivel de gasto.....14



## Prometeo

Mario Sandoval Chávez \*

### Entre cambios y retos del sector financiero

Varias entidades financieras atraviesan por temas especiales en su liquidez y en ese entorno se han filtrado notas con relación a la venta de Banamex, la mayoría de ellas insidiosas y poco serias. Citi, ni Grupo México dieron una versión al respecto. Al final, la venta de ese importante banco se hará sin duda.

En este mismo tenor del amarillismo también se conoció que Mexarrend (recientemente cambio de nombre a Tangelo), enfocada a pymes, incumplió el pasado 19 de enero con el pago de Certificados Bursátiles por 85 millones de pesos y tiene un próximo vencimiento por 300 millones de pesos que al parecer tampoco cubrirá. Por lo que el sector de Sofomes muestra debilidad y confianza a la baja, pues se suma a Crédito Real, Unifin y AlphaCredit. Los activos sumados de estas empresas superan los 200 mil millones pesos.

Un factor en común tienen Crédito Real, Mexarrend y AlphaCredit, su auditor es el mismo. Se argumenta falta de transparencia en los estados financieros, registros irregulares contables y fallas en sus prácticas de gobierno corporativo. Ese auditor es Yamazaki, Ruiz Urquiza que representa a Deloitte.

Hasta ahora no ha habido un posicionamiento claro y preciso de las autoridades financieras, que en esta administración se han caracterizado por minimizar los problemas y retos del sector financiero, más allá de boletines de prensa o asistir a los consejos de los grandes bancos extranjeros que operan en México.

Estas fallas generan incertidumbre en el sector financiero especializado, pues cuanto de lo reportado en sus balances es real, que de la cartera vencida o las reservas, por lo tanto rentabilidad y ajustes al balance tienen efectos directos sobre la confianza de inversionistas, pues aunque parecen empresas sólidas, con marcas posicionadas y que ahora con estas fallas e incumplimiento de pagos y ya con las calificadoras Fitch, Moody's, HRatings y S&P degradando calificaciones que representan peligro, hay que atenderlo antes de que la crisis sea mayor.

La baja atención y desinterés de los bancos a las pymes mexicanas, pues se han enfocado a créditos al consumo, créditos hipotecarios del segmento residencial y créditos corporativos o gobiernos estatales y municipales. Ello generó impulso en las Sofomes del sector no bancario, quienes no han tenido un fondeo relevante ni de bancos comerciales ni de la Banca de Desarrollo (concentrada en programas prioritarios para cada administración en turno), por lo que han asistido a los mercados de deuda y todo parecía una forma más adecuada de fundear el negocio, hasta que empezaron a brotar los problemas de incumplimiento de pago. Podría aplicarse la Ley de Murphy, Si algo va mal, puede estar peor.

Es probable que en breve se oficialice la venta de Banamex, sin duda los nuevos socios tendrán mucho por hacer para recuperar terreno y rentabilidad frente a sus tres principales competidores. Veo difícil un cambio en el sector financiero público y más con el poco tiempo que le queda a esta administración.

Por lo que los diferentes candidatos y me refiero a los serios con propuestas y con posibilidades de ganar, deberán considerar una verdadera propuesta y estrategia de recuperación del sector financiero mexicano (el sector financiero no da votos, genera empleos y si genera empleos formales genera riqueza y es un círculo virtuoso) y por ello deben promover cambios sustantivos en los procedimientos judiciales para garantizar equidad y recuperar créditos que incentiven la inversión privada.

\*Ceo Fisan Sofom ENR / Ex Presidente Nacional AMFE  
corporativo@fisan.com.mx twitter@MarioSanFisan

PUNTALES

Agustín Vargas

avargas@habitatmx.com



### Ahorro de los trabajadores en la mira de la 4T

En 1997, México decidió reformar el esquema de pensiones de los trabajadores con lo que pasó del sistema tradicional de reparto a un sistema público de capitalización de cuentas individuales gestionado por las Administradoras de Fondos para el Retiro (Afore).

Este cambio trajo consigo beneficios tangibles para los trabajadores, entre ellos el derecho de propiedad; es decir, el trabajador es único dueño de su cuenta de ahorro para el retiro, el cual es heredable en su totalidad. Además de que por primera vez el trabajador está en el centro de las decisiones sobre su ahorro para el retiro.

Para 80% de los trabajadores del sector formal, estos recursos representan su principal patrimonio y es su único vínculo con el sistema financiero.

Al cierre del tercer trimestre del 2002, de acuerdo con datos de la Consar que preside Ivan Pliego Moreno, los ahorros de los trabajadores sumaron más de 6.8 billones de pesos, cifra que representa casi 20% del PIB. Estos recursos son 15% del total de activos del sistema financiero y por primera vez en su historia, México cuenta con un acervo creciente de ahorro de largo plazo.

Para nadie es un secreto que los multimillonarios recursos que desde hace 25 años se han acumulado en el sistema de pensiones y que administran las Afores, son una tentación por los gobiernos en turno y los ven como un verdadero botín que quisieran saquear para cubrir sus faltantes presupuestales o despilfarrarlos financiando proyectos improductivos y ocurrencias.

El gobierno del señor López Obrador no es la excepción y ello ha quedado de manifiesto en el Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación y en la reforma a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, que realizaron los secuaces del presidente de la República en la Cámara de Diputados.

Durante su sesión del pasado 4 de noviembre, la mayoría legislativa encabezada por los diputados de Morena aprobó el dictamen que adiciona la fracción V Bis al artículo 21 Bis y un último párrafo al artículo 23 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Con estos cambios, se establece que tratándose del Fondo de Estabilización de los Ingresos Presupuestarios (FEIP), la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) podrá realizar aportaciones adicionales consistentes en activos financieros.

Se estipula que en caso de que durante el ejercicio fiscal correspondiente se presente un ahorro o economías presupuestarias en el costo financiero de la deuda del gobierno federal, se podrá efectuar las adecuaciones presupuestarias compensadas correspondientes para destinarlas al Fondo de Estabilización de los Ingresos Presupuestarios, conforme lo determine la secretaría.

Para diversos analistas, estas modificaciones legales representan la posibilidad de que el gobierno utilice los recursos de los ahorros de los trabajadores depositados en las Afores, reservas del IMSS, ISSSTE, Infonavit y otros fondos de pensiones privados.

De inmediato la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a cargo de Rogelio Ramírez de la O, negó que dichos fondos vayan a utilizarse para fortalecer el gasto público. Aunque ya se ha visto en este sexenio que la negociación es sinónimo de lo contrario.

El Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) para el ejercicio fiscal 2023, contempla un gasto neto total por 8 billones 299 mil 647 millones 800 mil pesos. Además el Congreso validó el documento que señala que en términos del artículo 17 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para el presente ejercicio fiscal se prevé un déficit presupuestario de un billón 134 mil 140 millones 700 mil pesos.

Es justo en el tema de déficit donde encaja la polémica sobre el futuro y destino del ahorro de los trabajadores, pues si en este sexenio hemos visto desaparecer varios fideicomisos y fondos de ahorro que estaban destinados a la atención de necesidades sociales y de salud, con el argumento de una supuesta austeridad decretada por el señor de Palacio, nadie en su sano juicio no dudaría ni tanto que la gavilla de la 4T está tramando saquear esos fondos para seguir financiando necesidades y ocurrencias del señor López Obrador.

El asunto, por supuesto, es más serio de lo que parece, pues se trata nada menos que del ahorro para el retiro de los trabajadores. Tan es así que el rebelde líder de la bancada de Morena en el Senado garantizó la integridad de los ahorros privados de todos los mexicanos. Ya se verá. (H)

## DIRECTORIO

Juan Barrera Barrera,  
José A. Medina, Agustín  
Vargas, David Chávez,  
Rafael Martínez,  
David Mendoza  
Consejo Editorial

Agustín Vargas  
Dirección General  
avargas@habitatmx.com

Claudia E. Anaya Castro  
Dirección General Adjunta  
ceanaya@habitatmx.com

José Anaya  
Editor  
habitat@habitatmx.com

José A. Medina  
Coordinación Editorial

José Ma. Gijón  
Ma. Fernanda Castro  
Dayane Rivas  
David Chávez  
Rafael Martínez  
Juan Barrera  
Edición y Redacción

EMESA Design  
Diseño Gráfico

HabitatMx  
Fotografía  
habitat@habitatmx.com

Marcela P. Guido  
Administración y Finanzas

El Futuro en su Hábitat, Publicación mensual. Editor responsable: José A. Medina. Número del certificado de Reserva otorgado por el Instituto Nacional de Derechos de Autor: 04-2016-052011522300-107. Número del Certificado de Licitud de Título: 14682. Número del Certificado de Licitud de Contenido: 12255. Impreso por: Ediciones ORE. Publicado por: CODE. Distribución gratuita.

www.habitatmx.com

Publicación Certificada por la Asociación Nacional de Dictaminadores de Medios



# Tener la casa de tus sueños es... ¡súper fácil!



## Agenda tu cita ¡ASESORÍA GRATIS!

Conoce nuestra oferta en :

**Tecámac** DESDE  
\$760,000\*

**Chalco** DESDE  
\$760,000\*

**Tizayuca** DESDE  
\$580,000\*

- Asesoría gratuita para tu trámite de crédito
- Las mejores opciones de casas
- Pregunta por promociones disponibles

Agenda aquí →



Centro de ventas virtual  
**SADASI**



Desde 1970  
GRUPO  
**SADASI**  
Las mejores casas y más...

## Precios de vivienda siguen dinámica económica e inflación

Al cierre del 2022, el precio de las unidades, es decir de las viviendas, tuvo un incremento de 8%, promedio, porcentaje que siguió la tónica mostrada a lo largo de todo ese periodo

Claudia Anaya

El ritmo de la economía y la evolución de la inflación determinaron en el año el incremento en los precios de la vivienda en México, cuya tasa promedio a nivel nacional fue entre 8% y 8.5% de aumento.

De acuerdo con cifras oficiales, aún de carácter preliminar, al cierre del 2022, el precio de las unidades, es decir de las viviendas, tuvo un incremento de 8%, promedio, porcentaje que siguió la tónica mostrada a lo largo de todo ese periodo.

Tan sólo al cierre del tercer trimestre del 2022, según destaca el Índice de la Sociedad Hipotecaria Federal (Índice SHF) de Precios de la Vivienda, se mostró una apreciación de 9.4% a nivel nacional en comparación con el mismo periodo de 2021. Mientras que, en el acumulado al noveno mes,

dicho indicador presentó un crecimiento del 8.4% comparado con el mismo periodo de 2021.

Durante los primeros nueve meses de 2022 se registró un descenso del 13% en la cantidad de avalúos respecto al mismo periodo de 2021.

En relación a la vivienda nueva, el indicador destaca una variación de 9.3%, mientras que el correspondiente a vivienda usada aumentó 7.6% durante los primeros nueve meses de 2022. En este periodo se observó una proporción de viviendas usadas de 60.5% y 39.5% de viviendas nuevas.

El Índice SHF para casas solas creció 8.1% y el de casas en condominio y departamentos (considerados de manera conjunta) se apreció 8.7%. El Índice SHF para la vivienda económico-social presentó un aumento del 8.1% y para la vivienda media - residencial se incrementó 8.5% durante el periodo de enero-septiembre de

2022.

En el acumulado en dicho periodo el precio promedio nacional fue de un millón 531 mil pesos, lo que corresponde al precio de una vivienda media.

Al ordenar los precios de los créditos hipotecarios de menor a mayor, a nivel nacional, se observa que el 25% de las operaciones se realizaron por un precio igual o menor a 590 mil pesos. El precio mediano fue de 887 mil pesos, lo que significa que 50% de las operaciones en el mercado de la vivienda se realizaron por debajo de este monto y la otra mitad por arriba.

El 75% de las viviendas se vendieron por menos de un millón 759 mil pesos y el resto por un precio superior a este monto.

La Sociedad Hipotecaria Federal destacó que el aumento de los precios de las viviendas se da en un entorno macroeconómico en el que el Producto Interno Bruto creció 4.3% en términos

reales en el tercer trimestre de 2022, aunque se estima que para todo el 2022, el PIB creció apenas 3%, de acuerdo con la Estimación Oportuna del PIB publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

El número de trabajadores permanentes registrados en el IMSS creció 3.4% comparado con el mismo trimestre del 2021, mientras que la inflación medida por el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) el año pasado fue de 7.82%, en tanto que la tasa hipotecaria promedio fue de 10.9%, según cifras del Banco de México.

### Resultados por zona metropolitana

El Índice SHF de Precios de la Vivienda por zona metropolitana reportó en los primeros nueve meses de 2022 los siguientes resultados:

En el Valle de México el Índice SHF presentó un incremento de 6.7%, guiado por

el aumento en los precios de las departamentos y casas en condominios. En la zona metropolitana de Guadalajara aumentó 8.6%, debido a un incremento en los precios de las viviendas de clase social.

En Monterrey creció 8.6%, al que contribuyó principalmente el incremento en el precio de las viviendas con un baño. En la zona metropolitana Puebla-Tlaxcala el aumento fue de 8.3%, impulsado por un crecimiento en el precio de las viviendas nuevas, en tanto que en Toluca mostró una evolución positiva de 6.3%, resultado del crecimiento de los precios de las viviendas con dos o más baños.

La SHF destacó que en Tijuana el aumento del precio de las viviendas presentó fue de 12%, derivado del aumento en el precio de las viviendas ubicadas en zonas de expansión - rurales.

En León, Guanajuato, los precios de las viviendas crecieron 7.3%, atribuido al incremento en el valor de las viviendas de clase media - residencial; en tanto que en Querétaro el aumento promedio fue 8.1%, derivado del alza en los precios de las viviendas nuevas.

En relación al aumento registrado en el precio de las viviendas, diversos especialistas destacan que a pesar de esa situación el mercado habitacional no se ha detenido y que una buena parte corresponde al segmento social.

De acuerdo con el Informe de Coyuntura Inmobiliaria de Tinsa México, durante el tercer trimestre se desplazaron 6 mil 830 unidades de vivienda nueva en el mercado inmobiliario de la zona metropolitana de la Ciudad de México, conformado por la CDMX y los municipios conurbados del Estado de México e Hidalgo.

“Los resultados muestran una variación del 12.5 trimestral en las unidades vendidas en la ZMCDX, en donde los segmentos sociales mostraron la mayor participación con el 42% de las ventas totales, con un impulso importante en Hidalgo; en tanto que los segmentos residenciales presentaron un alza trimestral impulsada por 68 proyectos que se incorporaron con 230 unidades vendidas”, comentó Jesús Orozco de la Fuente, director general de Tinsa México.

Informó que hasta el 31 de agosto del 2022 en la zona metropolitana se ejercieron un total de 19 mil 660 créditos de vivienda nueva, entre la banca, Infonavit y Fovissste, lo que representa el 11% del total de créditos ejercidos a nivel nacional.

En el periodo se registraron mil 545 proyectos activos, 90% de los cuales corresponde a desarrollos de vivienda vertical. Con respecto al stock disponible en relación a un trimestre antes, la zona metropolitana de la CDMX

prácticamente se mantuvo igual, con la entrada de 103 desarrollos y 116 que finiquitaron su inventario. Las zonas poniente y sur concentran el 66.1% del total de desarrollos activos.

Los precios por metro cuadrado presentaron una variación trimestral del 1.4%, con un ticket promedio de 5 millones 300 mil pesos para departamentos y 1.5 millones de pesos en casas, principalmente desarrolladas en la zona conurbana, con un tamaño promedio 89.8 metros cuadrados

### Aumenta monto de créditos

La situación del aumento en el precio de la vivienda, derivado de la inflación y la lentitud de la economía no ha pasado desapercibida para las autoridades del sector, de ahí que a finales del año pasado el Infonavit, principal organismo de vivienda en México, decidió aumentar el monto máximo de crédito para sus derechohabientes. La medida entró en vigor desde el pasado 15 de noviembre.

El Infonavit aumentó a 2 millones 407 mil 347 pesos el monto máximo de crédito para comprar una vivienda nueva o existente, dependiendo de la capacidad de pago, nivel salarial, así como la edad de las personas derechohabientes.

Los cambios aplicaron de forma inmediata para Crédito Tradicional (individual, conyugal y coresidencial) y en la modali-

dad de Infonavit Total (individual y conyugal).

Desde diciembre comenzaron a operar el pago de pasivos (individual, conyugal), así como los productos crediticios Línea III para construcción (individual y conyugal) y el Tradicional B, para organismos sin acceso a vivienda elegibles.

Otros cambios para seguir atendiendo las necesidades reales de las y los trabajadores fueron en Crediterreno, con lo que modificó el plazo del crédito de cinco hasta 15 años, a elección del derechohabiente. Se acepta la factibilidad de los servicios en el terreno (demostrar que está habilitado para contar con los mismos, ya no se requiere boleta de pago), se eliminó el requisito de presentar constancia de retención de impuestos ante el SAT y aumentó la edad para solicitar el crédito a 70 años.

De igual forma se modificaron los plazos máximos del crédito, a elección del derechohabiente (12, 18, 24, 30, 36, 42, y 48 meses). Se permite mejorar una vivienda distinta a la propia (cónyuge, concubinos, hijos, hijos adoptivos, hermanos, medios hermanos, padres, suegros o abuelos) y se puede solicitar un nuevo financiamiento un bimestre después de haber liquidado el anterior.

Índice SHF estatal, enero - septiembre 2022.  
(Variación Porcentual)

Entidad	Variación	Entidad	Variación
Quintana Roo	13.8%	Coahuila	8.3%
Baja California Sur	13.4%	San Luis Potosí	8.1%
Nayarit	13.1%	Querétaro	8.1%
Sinaloa	12.0%	Chiapas	8.0%
Michoacán	11.4%	Aguascalientes	7.3%
Baja California	11.2%	Guanajuato	7.2%
Guerrero	10.8%	Tamaulipas	7.2%
Campeche	10.3%	Ciudad de México	7.1%
Morelos	10.1%	Sonora	6.9%
Chihuahua	9.6%	Hidalgo	6.5%
Colima	9.2%	Tlaxcala	6.4%
Veracruz	8.9%	Tabasco	6.3%
Yucatán	8.8%	Oaxaca	6.3%
Jalisco	8.6%	México	6.1%
Nuevo León	8.6%	Zacatecas	5.7%
<b>Nacional</b>	<b>8.4%</b>	Durango	5.3%
Puebla	8.3%		

Elaborada por SHF con información del Índice SHF de Precios de la Vivienda



## Aumenta demanda de espacios industriales

El panorama del mercado industrial en la Ciudad de México y Zona metropolitana es cada vez está más complicado y desafiante ante la escasez de tierra

Rafael Martínez



El año 2022 fue favorable para el mercado industrial en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) y Valle de Toluca, alcanzando ocupaciones históricas, cifras récord en la disponibilidad y un inventario que aumentó para cerrar en 13.6 millones de metros cuadrados, con un crecimiento anual del 4.7%.

Lo anterior se desprende del reporte de actividades del mercado inmobiliario industrial en el Valle de México correspondiente al último trimestre de 2022, elaborado por la división de Investigación de mercados de Newmark.

El documento destaca que la demanda de espacios ha aumentado considerablemente en la zona metropolitana del Valle de México y en el Valle de Toluca registrando, una vez más, el crecimiento del inventario durante el cuarto trimestre de 2022, reportando casi 60 mil metros cuadrados en ingresos de nuevos espacios clase A, muchos de ellos ya ocupados.

Al cierre del 2022, los espacios en construcción respondieron a la tendencia del dinamismo del mercado y donde los corredores con mayor área en obra corresponden a Cuautitlán, Toluca y Tultitlán, con superficies que, en conjunto, rebasan los 300 mil metros cuadrados y durante 2023 grandes proyectos iniciarán su construcción para satisfacer la demanda y obtener un desarrollo resiliente, sumando una significativa cifra para el inventario de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Se espera que para este año se incorporen al inventario más de 500 mil m<sup>2</sup>; poco más de la mitad, pertenecerán al corredor Cuautitlán-Tultitlán-Tepotzotlán (CTT)", informó Patricio Domínguez Patlán, director ejecutivo del sector industrial de Newmark.

Agregó que el panorama del mercado industrial en la Ciudad de México y Zona Metropolitana es cada vez más complicado y desafiante, debido principalmente a la escasez de tierra para desarrollar, a la obtención de permisos y licencias de construcción, al incremento de

los costos de construcción y a la continua demanda de espacios industriales.

"Estos factores afectaron directamente la oferta y disponibilidad de naves y actualmente no hay suficiente producto para satisfacer la demanda del mercado, consideramos que la tendencia de aumento de precios de renta continuará durante el 2023", indicó.

Apuntó que, en términos de absorción neta, en el último trimestre de 2022 se reportaron 69 mil 831 m<sup>2</sup> en la Zona Metropolitana y 31 mil 030 m<sup>2</sup> para el Valle de Toluca, alcanzando 100 mil 861 m<sup>2</sup>, con una absorción neta anual de 302 mil 935 m<sup>2</sup>.

En cuanto a la tasa de disponibilidad, el cuarto trimestre del año pasado cerró en 0.9% en la Zona Metropolitana del Valle de México y 3.5% en el Valle de Toluca, dando en conjunto, una tasa de disponibilidad que cerró en 1.3%; un punto porcentual menos que el trimestre anterior.

A lo largo del 2022 se hizo notar la tendencia al alza de precios en el Valle de México. Para el 4T 2021 se reportó en 5.54 dólares

por metro cuadrado, mientras que durante el último trimestre del 2022 cerró en 7.01 dólares para la ZMVM y 6.01 dólares para el Valle de Toluca.

Estas cifras continuarán aumentando en disposición de los nuevos proyectos que ingresarán en 2023 y también por la escasez de espacio disponible. Al inicio de año, se reportaba una tasa de disponibilidad del 3.5% mientras que en el cuarto trimestre del 2022 se cerró en 1.3%.

El CTT, que alberga los corredores con mayor dinamismo en el mercado industrial, conjuntamente suma una disponibilidad de 91 mil 258 m<sup>2</sup>; sin embargo, se prevé que estos sean absorbidos en los próximos trimestres respondiendo a las necesidades del mercado.

Al cierre de este trimestre, se registró una absorción neta de poco más de 100 mil m<sup>2</sup>, distribuidos en la mayoría de los corredores; no obstante, el corredor que tuvo mayor absorción fue Tlalnepantla, con 40 mil 448 m<sup>2</sup>, seguido de Cuautitlán, con 18 mil 068 m<sup>2</sup>.

En cuanto a la absorción bruta, se observó una reducción notable

de metros cuadrados de actividad en comparación a trimestres anteriores, cerrando en 229 mil 108 m<sup>2</sup>, con lo que se logró una absorción bruta acumulada de casi 1.5 millones de metros cuadrados en operaciones por parte de empresas dedicadas al sector de e-commerce, logístico y distribución.

"México es un país con ventaja estratégica en geolocalización, lo que le permite aprovechar los acuerdos comerciales con los que cuenta y se anticipa que para el 2023 el PIB registrará un crecimiento anual del 3.5% según Banxico, correspondiendo al aumento en la inversión pública para el desarrollo de infraestructura, así como inversiones en el sector privado, y el consumo interno que sigue muy fuerte y en crecimiento, por lo que además del sector de e-commerce, las empresas de bienes de consumo están prosperando y demandando más espacio industrial", afirmó finalmente Patricio Domínguez.

### CDMX cifra récord

Por otra parte y de acuerdo con información del consorcio inmobiliario especializado CBRE México, el inventario industrial de la CDMX al cierre del 2022 registró 10.20 millones de m<sup>2</sup>, lo que significó un crecimiento del 8% respecto al 2021.

En términos de demanda, las nuevas operaciones o absorciones netas acumularon un millón de m<sup>2</sup>, en tanto que la demanda bruta que incluye renovaciones, pre-arrrendamientos y espacios en BTS (Build to Suit) registró 1.1 millones de m<sup>2</sup> en línea con las cifras récord del 2021.

"Toda la actividad en el mercado colocó la tasa de disponibilidad en 2.3% nuevo

mínimo histórico, el indicador de construcción se mantiene en los 400 mil m<sup>2</sup> aún con la entrada de nuevos metros", comentó Francisco Muñoz, de la mencionada firma inmobiliaria.

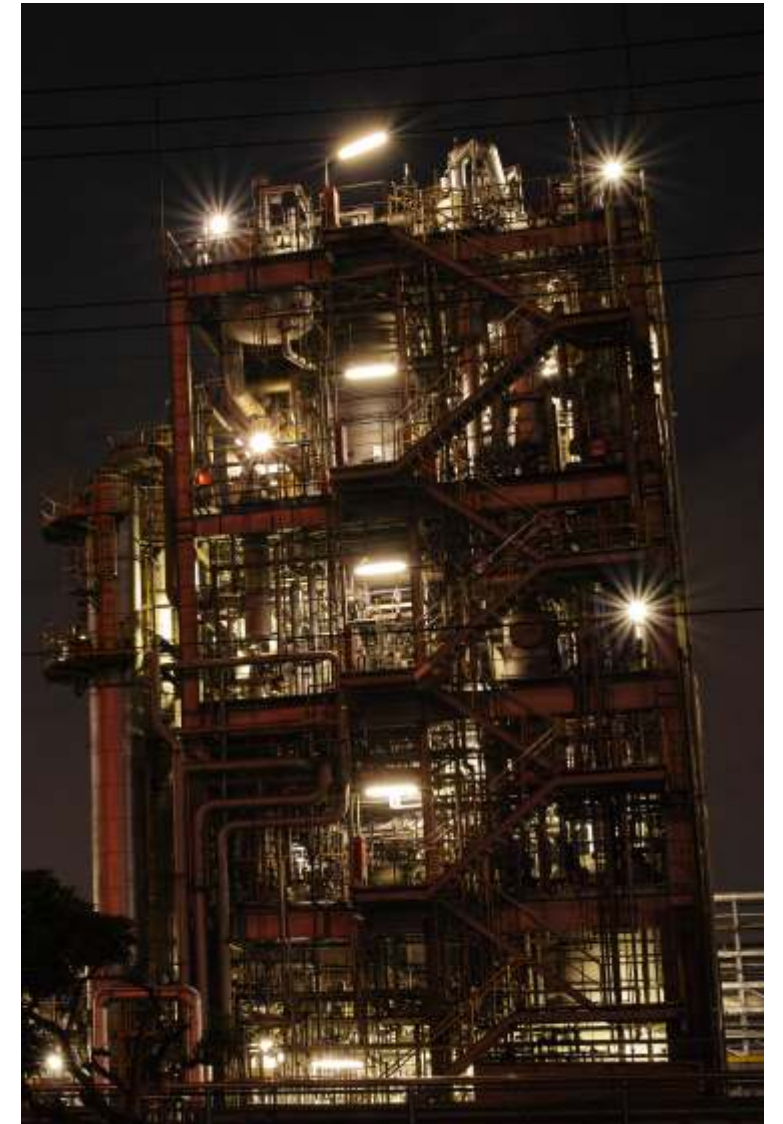
La Secretaría de Economía informó que, de enero a septiembre del 2022 México reportó 32 mil 147 millones de dólares por Inversión Extranjera Directa (IED), de los cuales la Ciudad de México (CDMX) acumuló un total de 10 mil 296 millones de dólares de IED, manteniéndose como el mayor receptor de inversión a nivel nacional con el 32% de participación.

En términos de empleo formal, el acumulado al mes de noviembre la Zona Metropolitana de la Ciudad de México adicionó 128 mil nuevos empleos. El sector manufacturero representó el 10.81% con 10 mil puestos de trabajo posicionándose en el tercer lugar dentro de los sectores con mayor actividad en la CDMX.

La demanda neta en la ciudad cerró el 2022 con un millón de m<sup>2</sup>, esto significó un 74% más que el 2021, los corredores con mayor actividad durante el año fueron: Cuautitlán con el 57%, Tepotzotlán 17% y Tlalnepantla con el 10%.

En términos de absorción bruta Cuautitlán y Tepotzotlán aportaron el 75% de las transacciones en el mercado, de las cuales el 55% corresponden al sector logístico, seguido del 8% del sector farmacéutico y manufacturero con 5%.

El pipeline de construcción cerró en 416 mil m<sup>2</sup>, cifra que se mantuvo en estos niveles durante todo el año aún con los ingresos de 732 mil m<sup>2</sup> de nueva oferta, es importante mencionar



que cerca del 60% de estos nuevos edificios ya estaban pre-arrrendados.

Por su parte, los inicios de construcción o nuevos proyectos acumularon 442 mil m<sup>2</sup> en 2022 concentrados en su mayoría en Cuautitlán con el 79%. La fuerte demanda en el mercado ha motivado que desarrolladores locales y ahora nuevos jugadores ingresen al mercado con espacios big box y last mile. Tal es el caso de Roca Desarrollos con un nuevo proyecto de última milla en los Reyes Tlalnepantla.

Para el 2023 se prevé que cerca de medio millón de m<sup>2</sup> ingresen al mercado, de los cuales el 88% corresponde a espacios de tipo spec lo que se espera ayude a la tasa de vacancia con oferta existente vacante. El 12% restante de los espacios para el próximo año lo integran proyectos en formato BTS (build to suit).

### Inventario

Al cierre del cuarto trimestre de 2022, la nueva oferta incorporada al inventario de clase A en CDMX fue de 295 mil m<sup>2</sup> colocándolo en 10.20 millones de m<sup>2</sup> existentes,

mostrando un incremento anual del 8%. El mercado con mayor incremento de inventario fue Cuautitlán, con un crecimiento anual del 15.9%. Se espera que, con la nueva oferta, el inventario aumente a 10.35 millones de m<sup>2</sup> al cierre del 1T 2023.

La disponibilidad en la CDMX sigue disminuyendo. El 2022 registró un nuevo mínimo histórico de 2.3%. A nivel de submercado las tasas más bajas se registran en el CTT con lo que los big box cada vez son menos. Los espacios de última milla registran la tasa de disponibilidad más alta con 12%. Se estima que ésta se mantenga en niveles bajos debido a que, de los 416 mil m<sup>2</sup> que se encuentran en construcción, el 42% ya se encuentra pre-arrrendado.

En 2022 la actividad en la ciudad fue notoria con 1.2 millones de m<sup>2</sup> comercializados y más de 84 transacciones de las cuales el 66% fueron nuevas operaciones, seguido de 19% de espacios hechos a la medida o BTS, 11% de renovaciones y 4% de reubicaciones y expansiones.



## Comprometido el almacenamiento de las presas Cutzamala

*Se ubican en 56.3% de su nivel de llenado, lo que representa un déficit de 22.7%, con relación a su nivel histórico registrado en esta fecha. Esta disminución puede comprometer para el presente año el abasto de agua de las fuentes externas de la Zona Metropolitana del Valle de México*

David Chávez

**E**l Sistema Cutzamala, que abastece de agua a múltiples alcaldías de la Ciudad de México y diversos municipios del Estado de México, inicia el año con retos significativos debido a la disminución en los niveles de almacenamiento de sus presas principales.

De acuerdo con información del Comité Técnico de Operación de Obras Hidráulicas de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), las presas El Bosque, Valle de Bravo y Villa Victoria, se ubican en 56.3% de su nivel de llenado, lo que representa un déficit de 22.7%, con relación al nivel histórico registrado a esta fecha.

La baja intensidad de las lluvias registradas en el 2022, afectó severamente el llenado de dichas presas, con lo cual se prevé un año complejo durante la temporada de estiaje, en cuanto a la capacidad de disponibilidad y abastecimiento de agua al Valle de México desde sus fuentes externas.

Eduardo Vázquez, director ejecutivo de Agua Capital, el Fondo de Agua de la Ciudad de México, señaló que en años recientes, debido a los efectos del cambio climático que se reflejan en gran medida a través de las sequías, se ha intensificado la problemática de almacenamiento de las presas el Sistema Cutzamala y su capacidad de abastecer el recurso hídrico al Valle de México.

El acelerado proceso de urbanización y el consiguiente incremento en la demanda de agua para atender las necesidades de las personas, ha provocado la sobreexplotación de los acuíferos, ya que se extrae más del doble del agua de la que se recarga de manera natural, comenta el experto.

“Este déficit de las fuentes de agua subterráneas en el Valle de México genera una dependencia significativa de fuentes externas

para abastecer a la población, como es el caso del Sistema Cutzamala. No debemos olvidar que el abastecimiento de agua para el área metropolitana del Valle de México, con una población mayor a los 20 millones de personas, es uno de los retos más grandes y complejos del mundo”, dijo.

De acuerdo con el Sistema de Aguas de la CDMX, una falla en este Sistema podría afectar a unos ocho millones de personas en el Valle de México, de ahí que uno de los retos fundamentales que tienen las autoridades, los distintos actores relevantes y la sociedad en general, es tener la capacidad de adaptación al uso y gestión del agua ante escenarios de riesgo e incertidumbre.

Dichos riesgos son derivados de los efectos del cambio climático, lo cual requiere nuevos esquemas de planeación, políticas públicas adecuadas, ordenamiento territorial, presupuestos y coordinación con visión de largo plazo y enfoque de resiliencia.

Eduardo Vázquez destacó que es importante contener los fenómenos de urbanización exacerbada, invasiones en áreas naturales protegidas, cambios de uso de suelo y deforestación, que han derivado en una fuerte degradación de los ecosistemas y cuerpos forestales que son las principales fuentes de agua de la región metropolitana.

Ante este escenario, dijo, desde Agua Capital promovemos acciones para la atención efectiva de esta problemática mediante la protección y conservación de áreas naturales; impulsando políticas y mejores decisiones a través del Comité Técnico de Resiliencia Hídrica de la CDMX; la difusión de campañas de información y difusión para generar conciencia y corresponsabilidad de todos los actores de la sociedad para un uso sustentable del agua, entre otros aspectos más.

Los eventos recurrentes de sequía en el sistema de presas del

Cutzamala son una realidad y cada vez serán más frecuentes, y por ello debemos estar mejor preparados y contar con la resiliencia necesaria para lograr la seguridad hídrica de esta región.

Agua Capital es miembro del grupo de Fondos de Agua apoyados por la Alianza Latinoamericana de Fondos de Agua, un acuerdo entre el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Fundación FEMSA, el Fondo para el Medio Ambiente Mundial (FMAMGEF) y The Nature Conservancy (TNC) con el fin de contribuir a la seguridad hídrica de América Latina y el Caribe a través de la creación y fortalecimiento de Fondos de Agua.

**¿Qué es el Sistema Cutzamala?**  
 Un sistema de obras hidráulicas para el abastecimiento de agua a la población de la Ciudad de México



### Riesgos globales

La seguridad hídrica de las naciones es un tema que cada vez adquiere mayor relevancia en los distintos foros mundiales, como el Foro Económico de Davos, que recientemente celebró su reunión anual en la ciudad de Ginebra, Suiza.

Además de ese punto se analizaron algunos otros problemas que amenazan la seguridad mundial, lo cual quedó plasmado en el Reporte de Riesgos Globales.

En dicho documento se destacó los conflictos y las tensiones geoeconómicas han desencadenado una serie de riesgos a nivel mundial estrechamente interconectados, entre ellos figura la escasez en el suministro energético y de alimentos, que probablemente persista durante los próximos dos años, así como los elevados aumentos del costo de la vida y del servicio de la deuda.

Al mismo tiempo, estas crisis podrían socavar los esfuerzos para hacer frente a los riesgos a más largo plazo, especialmente aquellos relacionados con el cambio climático, la biodiversi-

dad y la inversión en capital humano.

El reporte, elaborado en colaboración con Zurich Insurance Group y Marsh McLennan, se basa en las opiniones de más de 1,200 expertos en riesgos mundiales, encargados de formular políticas y líderes de la industria. A lo largo de tres periodos, esboza un panorama de los riesgos mundiales que resulta nuevo y a la vez inquietantemente familiar, ya que el mundo se enfrenta a muchos riesgos preexistentes que anteriormente parecían estar retrocediendo.

En la actualidad, la pandemia mundial y la guerra en Europa han vuelto a poner en primer plano las crisis energética, inflacionaria, alimentaria y de seguridad. Estas generan riesgos conexos que predominarán durante los próximos dos años: el riesgo de recesión; el creciente sobreendeudamiento; una crisis continua del costo de vida; las sociedades polarizadas como consecuencia de la desinformación; la interrupción de las medidas oportunas para combatir el cambio climáti-

co; así como una guerra geoeconómica de ganadores y perdedores.

A menos que el mundo empiece a cooperar más eficientemente en torno a la mitigación del cambio climático y la adaptación al mismo, en los próximos 10 años se producirá un calentamiento global constante y un colapso ecológico.

La incapacidad para mitigar el cambio climático y de adaptarse al mismo, los desastres naturales, la pérdida de biodiversidad y la degradación ambiental representan cinco de los 10 principales riesgos; la pérdida de biodiversidad se considera uno de los riesgos mundiales que se agravarán más rápidamente en la próxima década.

Al mismo tiempo, el liderazgo basado en las crisis y las rivalidades geopolíticas podrían generar aflicción social a un nivel sin precedentes, a medida que desaparecen las inversiones en salud, educación y desarrollo económico, deteriorando aún más la cohesión social.

Por último, las crecientes rivalidades no sólo entrañan el riesgo de un mayor armamentismo geoeconómico, sino también de una remilitarización, especialmente a través de nuevas tecnologías y actores corruptos.


En los próximos años, los gobiernos se verán obligados a hacer concesiones en torno a inquietudes incompatibles en materia de sociedad, medio ambiente y seguridad. Los riesgos geoeconómicos a corto plazo ya

están poniendo a prueba los compromisos de cero emisiones netas y ponen de manifiesto la brecha que existe entre lo que científicamente necesario y lo que es políticamente aceptable.

Es necesario acelerar drásticamente la acción colectiva frente a la crisis climática para limitar las consecuencias de un mundo expuesto al calentamiento. Mientras tanto, es posible que las degradación ambiental representen cinco de los 10 principales riesgos; la pérdida de biodiversidad se considera uno de los riesgos mundiales que se agravarán más rápidamente en la próxima década.

De no producirse un cambio de trayectoria, los países vulnerables podrían llegar a un estado de crisis perpetuo en el que se verían imposibilitados para invertir en crecimiento futuro, desarrollo humano y tecnologías ecológicas.

El reporte insta a los líderes para que tomen medidas de forma colectiva y decidida, equilibrando las perspectivas a corto y largo plazo.

Además de las medidas urgentes y coordinadas para combatir el cambio climático, el reporte recomienda hacer esfuerzos conjuntos entre países, así como la cooperación público-privada para fortalecer la estabilidad financiera, la gobernanza tecnológica, el desarrollo económico y la ciencia, educación y salud. 



**E**l cierre del sexenio se acerca presuroso y con él se han ido dando los pistolazos de salida de los distintos megaproyectos del presidente Andrés Manuel López Obrador, siendo uno de los más problemáticos el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA).

A pesar de la insistencia y las promesas respecto a ser una mejor opción que la iniciada durante la administración del expresidente Enrique Peña Nieto y cerca de cumplirse su primer año en funciones, la verdad es que las cifras del aeropuerto de Santa Lucía han resultado poco alentadoras.

De manejarse cifras de millones de viajeros desde su primera etapa, los datos han representado un fuerte contraste: desde el día de la inauguración (21 de marzo de 2022) hasta el cierre del año, el AIFA transportó a 912 mil 415 pasajeros en vuelos tanto nacionales como internacionales, con un 96% correspondiendo a destinos locales.

De acuerdo con el director de la terminal aérea, Isidoro Pastor Román, diariamente se transporta a cerca de 8 mil pasajeros y la meta es que durante su primer aniversario se logre movilizar a cerca de 1.3 millones de viajeros, lejos de los 2.4 millones proyectados previamente.

En tanto, el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM) se ha mantenido como el complejo aeroportuario con mayor movilización de pasajeros, transportando a 4 millones 244 mil 770 viajeros nacionales y extranjeros durante diciembre del año pasado y poco más de 46 millones en todo el 2022.

Ante este escenario, el gobierno de López Obrador a dado marcha a una serie de medidas destinadas a incrementar el número de operaciones de Santa Lucía, siendo la posible implementación del cabotaje la más polémica.

#### Cabotaje, solución que genera aversión

De acuerdo con la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), el cabotaje consiste en el servicio de transporte aéreo que se presta entre dos o más puntos situados en el territorio de un mismo Estado, mismo en el que opera un transportista extranjero. En la

## Cabotaje, polémico tanque de oxígeno para el AIFA

*A un año de su inauguración, el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles no ha cumplido con sus metas de operación. Para incentivar el uso de esa terminal aérea, el presidente Andrés Manuel López Obrador propuso eliminar la prohibición del cabotaje, medida riesgosa para la soberanía de la industria aérea mexicana*

José Ma. Gijón



actualidad, esta forma de operación se encuentra prohibida en México, situación que el jefe del Ejecutivo busca cambiar bajo el precepto de generar mayor competencia y disminuir los costos.

“Que puedan llegar líneas extranjeras de Europa, de Estados Unidos y llevar a cabo también viajes al interior del país, sí, porque esto ¿qué significaría?, más competencia”, aseveró López Obrador a finales de octubre del año pasado. Contrario al discurso estándar de su administración, el mandatario insistió en el concepto del libre mercado y la importancia de cuidar la economía de los mexicanos. A mediados de

diciembre, el presidente envió una iniciativa de reformas a las leyes de Aviación Civil y de Aeropuertos, con miras a eliminar la prohibición al cabotaje y permitir a las entidades de la administración pública obtener una “asignación” para administrar líneas aéreas. Según la lógica del documento, las modificaciones servirían para permitir el cabotaje de permisionarias extranjeras en aeropuertos y aeródromos nacionales que cuenten con la infraestructura y las especificaciones requeridas para brindar dicho servicio y cuyas rutas sean de interés estratégico para el desarrollo de la infraestructura aeroportuaria del Estado mexicano.

La insistencia de la actual administración en el tema ha generado alarma en distintos actores de la industria aeronáutica, mismos que han mostrado su abierto rechazo al plan presidencial.

El presidente del Colegio de Pilotos de Aviación de México (CPAM), Ángel Domínguez Catzín, aseveró que abrir el cielo del país al cabotaje representa una sentencia de muerte a la aviación mexicana dados los precedentes de otros países donde las aerolíneas locales han desaparecido.

Aseveró que el presidente debe contemplar todos los escenarios posibles para dar vida a todas las obras de infraestructura, puesto



que la apertura indiscriminada de los cielos es un tema muy complejo para que las aerolíneas mexicanas puedan competir.

“Tienen la capacidad, han mostrado una gran resiliencia en todo lo que ha ocurrido, la pandemia y el tema de la degradación de categoría, es decir las aerolíneas mexicanas y los trabajadores de la industria somos muy resistentes, entonces, claro que la industria mexicana puede darle vida a las obras del Gobierno federal”, indicó Domínguez Catzín.

Por su parte, Luis René Rojas Bolaños Cacho, vicepresidente del CPAM, comentó que México no está en la situación de requerir del cabotaje, siendo un país “con

mucha aviación, mucha trayectoria, por lo que una iniciativa de ese tipo asumimos que no es lo necesario para desarrollar la aviación”.

Sugirió que una alternativa son los convenios bilaterales, mismos que resultan especialmente atractivos en la aviación por brindar una parte de las libertades del aire que fomentan el turismo y el desarrollo económico.

En la misma línea, el Frente por la Defensa de la Aviación Nacional (FDAN) se opuso al anuncio del mandatario, asegurando que la iniciativa de reforma tendría efectos desastrosos para la industria aérea mexicana.

El colectivo integrado por colegios y sindicatos de aviación

puntualizó que sólo quien desconoce la industria cree que permitir la operación de aerolíneas extranjeras en rutas domésticas beneficiará al país.

“Existe un profundo desconocimiento de la regulación y funcionamiento de la aviación mexicana, así como los efectos inmediatos, a mediano y largo plazos que esta decisión pueda tener tanto para trabajadores y usuarios mexicanos”, asintió el Frente.

La agrupación llamó al Gobierno a que reconsidere la iniciativa y se puso a su disposición para construir una política aérea de Estado que no atente contra la soberanía del espacio aéreo mexicano ni contra su

industria.

Ya entrado el año, el secretario general de la Asociación Sindical de Pilotos Aviadores (ASPA), José Humberto Gual Ángeles, afirmó que permitir a otras naciones pasar por esta clase de trayectos le resta trabajo a la industria nacional, por lo que el presidente López Obrador ha sido mal informado respecto al tema ya que “ni Carlos Salinas de Gortari se atrevió a una estrategia neoliberal como esta”.

Insistió en que la medida no abarataría los costos ni las tarifas ya que estos son los mismos para todas las aeronaves y que la prioridad de los actores del sector debe ser la recuperación de la calificación aérea en el país.

#### Moneda al aire

Poco después de enviada al Congreso la iniciativa, el presidente López Obrador comentó que el cabotaje aéreo sería la última opción a considerar ya que su administración prioriza el diálogo y la conciliación.


“Lo estamos dejando al final, porque lo que queremos ver es que se haga un esfuerzo, convencer, no imponer nada, pero ya estamos tratando el tema”, detalló en conferencia de prensa matutina.

El mandatario aseguró que el Gobierno busca alternativas para la optimización del transporte aéreo y llamó a las líneas aéreas a trasladar más operaciones al AIFA con miras a evitar la saturación del aeropuerto capitalino.

Pese a la aparente modificación del rumbo del Ejecutivo, al cierre de esta edición el CPAM recalcó la necesidad de mantener la prohibición al cabotaje.

Durante el foro de política legislativa en materia de aviación, llevado a cabo en la Cámara de Diputados, el Colegio solicitó a los legisladores modificar la iniciativa de reforma de la Ley de Aviación Civil que permitiría el cabotaje en México.

El argumento presentado por Domínguez Catzín se centra en que el país carece de una política pública en materia aeronáutica que refleje las necesidades e intereses nacionales y que permita una competencia justa, salvaguardar los derechos de los usuarios y asegure la correcta rectoría del Estado mexicano en la vía general de comunicación aérea.

Aunado a ello, explicó que la participación de operadores extranjeros en rutas domésticas pone en riesgo la seguridad de los mexicanos y los acuerdos bilaterales establecidos previamente. 

## Preocupante sostenibilidad de las finanzas públicas

El presupuesto propuesto para los programas y proyectos prioritarios del gobierno incrementó 33.6 % y se concentra en la Pensión para el Bienestar de las Personas Adultas Mayores, el Tren Maya y la refinería de Dos Bocas

Agustín Vargas

El Congreso aprobó la Ley de Ingresos de la Federación (LIF) para 2023. La iniciativa fue aprobada prácticamente como la envió el gobierno, sin cambios mayores y respetando todos los supuestos macroeconómicos para su elaboración.

Desde el momento en el que se dio a conocer el paquete económico 2023 en septiembre pasado diversos organismos y especialistas, expresaron su preocupación por la sostenibilidad de las finanzas públicas, ya que la proyección de los ingresos públicos para financiar el gasto propuesto se elaboró bajo supuestos optimistas, sin la necesidad de planear un déficit "excesivo" que implicase un aumento importante de la deuda pública como porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB)

En ese sentido cabe subrayar que, aunque los supuestos para la elaboración de la LIF-en el documento de Criterios de Política Económica- contempla un rango de crecimiento económico para 2023 de entre 1.2% y 3%,

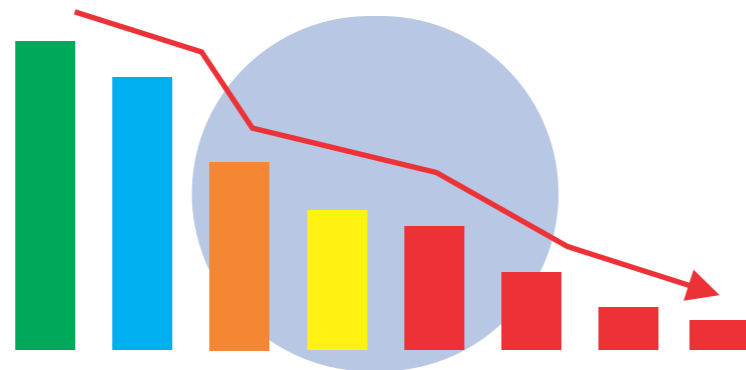
de manera sin precedentes el cálculo de los ingresos fiscales y otros se hicieron con la cota superior (3%)

### Espacio fiscal reducido

Los recursos públicos existentes para realizar política pública y proveer de bienes y servicios adicionales a la población dependen del espacio fiscal y de las prioridades del Gobierno Federal.

En el análisis 'Recursos públicos disponibles para 2023: Espacio fiscal y programas prioritarios' del Centro de Investigación Económica y Presupuestaria A.C. (CIEP), se refiere que el espacio fiscal para 2023, es decir, los recursos disponibles para hacer política pública de coyuntura, equivalen al 2% del PIB, y son 1.5% menos respecto a lo aprobado para 2022.

El CIEP señala que esta reducción del espacio fiscal se debe a que, a pesar de que se prevé que los ingresos presupuestarios incrementarán 10% respecto a lo aprobado en 2022, los gastos ineludibles (que representan el 78.3% del presupuesto total) crecerán 11.2%: el pago de



aportaciones y participaciones, deuda pública, pensiones, Empresas Productivas del Estado (Pemex y CFE) y las Entidades de Control Presupuestario Directo (presupuesto de IMSS e ISSSTE).

Asimismo, de 2022 a 2023, el CIEP identifica que, el presupuesto propuesto para los programas y proyectos prioritarios incrementó 33.6 % y se concentra en la Pensión para el Bienestar de las Personas Adultas Mayores, el Tren Maya y la refinería de Dos Bocas.

Mientras tanto, los recursos que resultan al descontar del espacio fiscal el presupuesto asignado a los programas prioritarios (sin considerar las Pensiones del Bienestar para las Personas Adultas Mayores y Personas con Discapacidad Permanente) equivale 0.7% del PIB.

Refiere que destinar más recursos al pago de pensiones y deuda pública, que a programas que beneficien a la primera infancia, indica que el presupuesto no tiene perspectiva de equidad intergeneracional.

### Sostenibilidad en riesgo

Para 2023 se destinaría el 33.9 % del presupuesto a pensiones y pago de la deuda. El monto de esta última supera el gasto en salud, educación, inversión física y energía.

Se estima que para 2030, la deuda por persona sería de 186 mil 910 pesos.

Un sistema fiscal es sostenible cuando los recursos son suficientes para cumplir con las obligaciones públicas y, por consiguiente, cuando es balanceado entre las personas actualmente vivas y las futuras generaciones.

De cara a los retos que enfrentarán las finanzas públicas

en 2023, el CIEP analiza las proyecciones de tres indicadores de la deuda pública: como porcentaje del PIB, por persona y la brecha fiscal. Así como sus posibles consecuencias, en la investigación 'Reporte sobre la sostenibilidad fiscal. Análisis y perspectivas del Paquete Económico 2023'.

La tendencia a largo plazo de la política fiscal apunta a una mayor inequidad intergeneracional y a riesgos en la sostenibilidad fiscal: desde 2009, se ha gastado por encima de lo recaudado, lo que deriva en un mayor endeudamiento. Por lo que, para no heredar deuda a las futuras generaciones, a partir de 2030, los ingresos públicos tendrían que aumentar 32.2% o disminuir el gasto público 26.2%.

Esto implica que el desbalance fiscal en 2023 no es sostenible en el largo plazo, es por ello que, para aumentar la productividad laboral y que las futuras generaciones tengan las herramientas para enfrentar cualquier obligación heredada, se debe priorizar el gasto en salud y educación.

No obstante, cada año aumentan las presiones en el gasto público por pensiones, así como el pago de intereses y servicios asociados a la deuda pública. Para 2023, se destinaría el 33.9 % del presupuesto a ambos conceptos.

Finalmente, el CIEP señala que la sostenibilidad de las finanzas públicas se basa en supuestos macroeconómicos optimistas y en indicadores que no incorporan efectos demográficos y de largo plazo, además de que depende de variables inciertas que no son controlables directamente por el gobierno, por lo que existen riesgos para la sostenibilidad fiscal y para la equidad intergeneracional. (HBT)

Luego de dos años de salidas históricas de capital extranjero, México vio un regreso de flujos en 2022 seducidos por los atractivos rendimientos frente a otras economías. El año pasado, el mercado local de deuda gubernamental recibió del exterior 73,530 millones de pesos (3,840 millones de dólares) más que el año pasado, luego de un éxodo masivo de capital de unos 515,000 millones de pesos entre 2020 y 2021.

Con ello, la tenencia de deuda gubernamental en manos extranjeras aumentó 4.5% a 1.71 billones de pesos en 2022, su mayor incremento desde 2014, pero aún muy lejos de los niveles de 2.15 billones antes de la pandemia.

La demanda de papel por parte de extranjeros comenzó a crecer luego de que Banco de México aceleró el endurecimiento de su política monetaria para hacer frente a la inflación, abriendo una amplia brecha con las tasas que ofrecen otras naciones, lo que también ayudó al peso mexicano, que se apreció un 5% en 2022 y empezó el 2023 con buena racha.

El banco central ha subido su tasa referencial en 650 puntos base desde que inició con su ciclo alcista a mediados de 2021 hasta su nivel actual de un 10.50%, muy por encima del rango entre 4.25% y 4.50% que ofrece la deuda estadounidense.

Noviembre y diciembre fueron clave para el saldo positivo de 2022. Sólo en estos dos meses, los inversionistas foráneos compraron títulos mexicanos por unos 169,500 millones de pesos, borrando la fuga de dinero que había venido mostrando el mercado más temprano en el año.

### Impetuoso flujo de capital

Los extranjeros cerraron el 2022 con un flujo positivo al mercado local de valores gubernamentales. Gracias a un impetuoso flujo de entrada mensual de 131.7 mil millones de pesos (mmdp), el segundo mayor registro mensual histórico, los flujos acumulados de extranjeros regresaron a terreno positivo, con una entrada neta de 73.5 mmdp (4.5% anual) en 2022.

Así, la tenencia de valores gubernamentales en manos de extranjeros alcanzó 1,707 mmdp al cierre del año, máximo nivel observado desde el 26 de julio del 2021 y el mayor crecimiento anual (4.5%) desde 2014.

## Se frena fuga de capitales

Vuelve el apetito de extranjeros por bonos mexicanos, atraídos por los atractivos rendimientos, luego del alza en las tasas de interés decretadas por el Banco de México; los inversionistas regresaron al mercado local de deuda gubernamental

Dayane Rivas



Por instrumento, el apetito por Bonos M regresó al registrar un flujo mensual por 110.5 mmdp, también el mayor registró histórico en un mes para este instrumento; mientras que los Bonos tuvieron un flujo positivo por 17.1 mmdp, el mayor desde noviembre del 2020.

Adicionalmente, los Cetes tuvieron un flujo neto positivo por 6.7 mmdp, considerando 19.2 mmdp en vencimientos durante el mes; en tanto que el apetito por Udibonos parece haber cesado, al reportarse un flujo negativo de -2.5 mmdp.

En el año el instrumento más demandado por los foráneos fueron los Udibonos, que registraron un flujo acumulado de 72.4 mmdp, el mayor monto anual en su historia y equivalente a una variación anual de 117%. Los Cetes le siguieron con un monto acumulado por 26.5 mmdp, el mayor incremento anual desde 2018.

En el lado negativo de la balanza se ubicaron los Bonos D, al imprimir un flujo por - 7.1 mmdp; mientras que la salida en Bonos M se moderó a únicamente -18.5 mmdp, desde los -129 mmdp acumulados al cierre de noviembre.

La salida anual por parte de extranjeros en Bonos M durante 2022 refleja una significativa moderación (incluso con cifras a noviembre) en relación a los dos años previos donde se registraron salidas por 200 y 238 mmdp.

Así, al cierre del año la tenencia de Bonos M por parte de extranjeros se ubicó en 1,398 mmdp, equivalente a 37.1% de los "M" en circulación. El segundo instrumento de mayor tenencia entre los foráneos fueron los Cetes, por un monto de 140 mmdp y 12.4% del mercado; seguido por los Udibonos, en 134 mmdp y 5.0% del total en circulación y desde un porcentaje hace un año de 2.7%; y Bonos D en 34 mmdp

y 4.4% del mercado.

Por otro parte, y posiblemente aún más relevante, es el regreso del apetito por Bonos M, lo cual denota que el mercado ya han incorporado el alza de por lo menos de 25 puntos base por parte de Banxico en su siguiente reunión y es posible que sea el reflejo de que estamos cerca de alcanzar la tasa terminal.

México sigue guardando fundamentales positivos en términos macroeconómicos ante una disciplina fiscal, estabilidad política y un diferencial de tasas que se mantiene cerca de máximos históricos. En el contexto actual nuestro país guarda marcadas ventajas contra otras economías Latinoamericanas, lo que pudo haber detonado un mayor apetito por riesgo de estos activos, consideraron analistas del Intercam Banco.



## México, destino de interés para españoles de alto nivel de gasto

*En 2022, España se ubicó en la quinta posición entre los países que más visitan México, ya que entre enero y noviembre de ese año, arribaron a nuestro país 335 mil 130 turistas vía aérea*

**Ma. Fernanda Castro**

**R**ecién terminó la Feria Internacional de Turismo (FITUR) 2023, en Madrid, España, y ahí autoridades mexicanas encabezadas por la Secretaría de Turismo se expusieron los proyectos que llevan a cabo las dependencias para diversificar la actividad turística y brindar más y mejores experiencias a los visitantes de México.

La Sectur indicó que se han creado productos ancla como el Museo Armando Manzanero, en Mérida, Yucatán; el Museo de la Hotelería Mexicana, en Orizaba, Veracruz; y la Arena GNP, casa del Abierto Mexicano de Tenis, en Acapulco, Guerrero; y este año se inaugurará el Acuario Mar de Cortés, que será el más grande de América Latina.

Subrayó también los eventos de gran impacto que se llevan a cabo en México, y que motivan la llegada de turistas de alto poder adquisitivo, como la Gran Carrera del Desierto, en Puerto Peñasco, Sonora; la Carrera Mar a Mar, en Baja California Sur; y Nayarit

desde el Cielo, evento de paracaidismo extremo en Mexcaltitán, San Blas y Nuevo Nayarit.

Puntualizó que México cuenta con una amplia infraestructura para el turista del segmento de lujo, prueba de ello está en que 11 hoteles de nuestro país estuvieron nominados en los Prix Villégiature 2022, en París, Francia, siendo la segunda nación con más nominaciones.

La Sectur invitó a los tour operadores a enviar a sus viajeros hacia las 235 plazas de vocación turística de México, de las cuales 132 son Pueblos Mágicos, el nuevo rostro turístico de México, que en abril de 2022 llegaron a Barcelona, España, en la primera edición del Tianguis Internacional de Pueblos Mágicos.

La dependencia enfatizó en la importancia del turismo español en nuestro país, al pasar de la sexta a la quinta posición de los países que más visitan México, ya que entre enero y noviembre de 2022, arribaron 335 mil 130 turistas vía aérea.

Respecto al gasto turístico, en

los primeros 11 meses de 2022, los ciudadanos de España en México generaron una derrama de 372 millones 58 mil dólares, esto es 2.5% más que en el mismo periodo de 2019.

Se resaltó ante los tour operadores que la conectividad aérea es piedra angular en el desarrollo de la actividad turística, por lo que el Gobierno de México trabaja en la construcción y modernización de aeropuertos, tal es el caso del Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA), inaugurado en marzo de 2022; así como el de Tulum, Quintana Roo; el de Creel en Chihuahua; el de Tepic, Nayarit; y el de Tamuín en San Luis Potosí.

Informó que en 2022 se programaron 924 mil 170 asientos, en 2 mil 872 vuelos de España a México, lo que representó un incremento de 91.5% y 90.6%, respectivamente, comparado con 2021.

La Sectur, los titulares de Turismo estatales y los tour operadores especializados en el segmento de alto nivel de gasto plantearon las estrategias que incentivarán la llegada de turista



de este nicho de mercado, al ser México un destino que cuenta con el producto, infraestructura, calidez en el servicio y protocolos biosanitarios idóneos para hacer de su visita una experiencia extraordinaria.

### Definen estrategia

Previo a la reunión anual de Madrid, la Sectur convocó a la Asociación de Secretarios de Turismo (Asetur), que encabeza Juan Enrique Suárez del Real Tostado, con el propósito de definir la estrategia de trabajo del 2023 para seguir diversificando la actividad turística en el país.

Ante los 32 titulares y representantes de las Secretarías de Turismo estatales, la Sectur detalló las acciones y logros de la dependencia federal, que permitieron que México, en 2021, pasara del lugar 17 en captación de divisas, al sitio número 9; mientras que en gasto per cápita, ascendió de la posición 40 a la 29; además de que se colocó en el segundo lugar en turismo de internación, solo por debajo de Francia.

Esto fue posible, destacó, gracias a la generación de productos 'ancla' en los diferentes estados del país, que impulsan la diversificación del turismo hacia las 235 plazas con vocación turística, permitiendo una mayor derrama económica y que ésta se distribuya hacia las comunidades.



# Comunicación Financiera

## El Poder de la Información Utilízala a tu favor

- Programas de difusión en medios
- Conferencia de prensa
- Comunicados de prensa
- Entrevistas
- Publireportajes
- Relaciones con líderes de opinión
- Redes Sociales
- Análisis y seguimiento de la información
- Monitoreo de Medios
- Entrenamiento de Medios
- Desplegados
- Publicaciones diversas
- Suplementos
- Newsletters



¡ Tu Imagen al Alza !

C

Relaciones Públicas Especializadas, Análisis y Monitoreo de Medios  
[www.comfin.mx](http://www.comfin.mx)

[comfin@comfin.mx](mailto:comfin@comfin.mx)

55 84 10 26

[www.twitter.com/ComFin](http://www.twitter.com/ComFin)

55 74 10 19

[www.facebook.com/ComFin](http://www.facebook.com/ComFin)

Tener la casa de tus sueños es...  
*¡súper fácil!*



*Agenda tu cita*  
¡ASESORÍA GRATIS!

Conoce nuestra oferta en :

**Tecámac** DESDE  
\$760,000\*

**Chalco** DESDE  
\$760,000\*

**Tizayuca** DESDE  
\$580,000\*

- Asesoría gratuita para tu trámite de crédito
- Las mejores opciones de casas
- Pregunta por promociones disponibles

*Agenda aquí* →



Centro de ventas virtual  
**SADASI**



Desde 1970  
GRUPO  
**SADASI**  
Las mejores casas y más...