

El Futuro en su

HABITAT

ECONOMÍA

FINANZAS

NEGOCIOS

Año 20

No. 221

Noviembre de 2025

Búsquenos el primer miércoles de cada mes. www.habitatmx.com

Ciudad de México Capital de baches y socavones

- Reconfiguración del espacio urbano
- LIF: Privilegio de deuda sobre desarrollo
- Lenta ayuda a damnificados

El Futuro en su

HÁBITAT  TURÍSTICO: Zonas arqueológicas, gran atractivo

HABITAT **en**

221 Noviembre 2025



VIVIENDA

Revitalizan barrios con vivienda renovada.....4



HIPOTECARIO

Banca se consolida en segmentos residenciales.....5



INMOBILIARIO

Reconfiguración del espacio urbano.....6



INFRAESTRUCTURA

CDMX, capital de los socavones8



ECONOMÍA

Endeudamiento y mayor recaudación, bases de la LIF 202610



ESTADOS

Fluye ayuda a damnificados, aunque lenta12



TURISMO

Zonas arqueológicas, gran atractivo para el turismo.....14



Prometeo

Mario Sandoval Chávez *

Sistema financiero, bajo el pulso político

El caso Banamex lo deja claro: no se privilegió el precio, sino el visto bueno del gobierno. La oferta de Larrea era mayor y resolvía en una sola operación el futuro del banco, pero fue rechazada. La opción elegida fue Fernando Chico Pardo con 25% y una OPI en 2026.

Para Citi y sus accionistas internacionales, significa postergar liquidez y asumir riesgos de mercado. Para el gobierno mexicano, significa colocar al socio “aprobado” y políticamente cercano.

El mensaje al mercado es inequívoco: en México, la política define la transacción financiera más que el dinero.

En esta etapa de la gobernanza en México, es necesario el visto bueno previo para hacer una oferta de ese tamaño, se pueden hacer todo tipo de especulaciones al respecto, la realidad es que no sucedió.

La otra cara de la moneda son las instituciones sancionadas por EU (FinCEN) y forzadas a reestructurarse; CIBanco: licencia revocada y proceso de liquidación; Intercam: venta de activos y cartera a Kapital, un unicornio emergente que creció más por adquisiciones que por trayectoria orgánica.

Vector: traspaso de clientes y activos a Finamex para evitar quedarse aislado del sistema estadounidense.

La narrativa oficial es que se protegió a los clientes y al sistema. La lectura real es que la presión internacional obligó a México a actuar, y lo hizo con medidas drásticas y de emergencia.

Kapital aparece como el gran ganador. Compró Autofin en 2023 y ahora absorbe parte importante de Intercam, no su licencia. Con rondas de capital que lo valoraron en más de 1,000 millones de dólares, se vende como “banca digital moderna”. Pero los riesgos son evidentes:

No tiene historia bancaria orgánica, su crecimiento es vía compras aceleradas, su rentabilidad es modesta. Hereda activos y responsabilidades de Intercam, institución multada por la CNBV por omisiones en prevención de lavado de dinero.

La narrativa de unicornio debe contrastarse con la realidad de integración, cumplimiento y transparencia.

Un patrón común: el poder político y regulatorio

En ambos casos —Banamex y CIBanco/Intercam/Vector—, el patrón es claro: La política define quién sobrevive y quién desaparece. Larrea no fue aceptado; Chico Pardo sí.

La regulación se aplica de manera quirúrgica y discrecional. Se liquida a unos, se rescata a otros vía transferencias “a tiempo”.

El Estado gana poder, los contrapesos pierden. Con una justicia debilitada por la improvisación del nuevo poder judicial y una nueva Ley de Amparo restringida, las empresas tendrán menos vías para defenderse.

Si las grandes operaciones dependen de la política más que de los mercados, México se vuelve un destino incierto para capitales internacionales. Los jugadores aprobados se fortalecen, los demás quedan acotados a nichos específicos del negocio.

En este nuevo mapa financiero, los bancos no sólo deben cuidar su balance y sus clientes, deben leer la política como factor decisivo. Banamex se vendió al socio aceptable, no al mejor postor. Intercam y Vector sobrevivieron porque encontraron compradores “a tiempo”. CIBanco desaparece.

La lección es clara: en México, el sistema financiero ya no se explica sólo con hojas de balance, sino con el pulso político y la capacidad de alinearse al poder.

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

PUNTALES

Agustín Vargas

avargas@habitatmx.com



Deuda, corrupción e impunidad, políticas de Estado

Bajo el argumento de que el informe de la Cuenta Pública del 2023 que rindió la Auditoría Superior de la Federación a la Cámara de Diputados apenas el 22 de octubre no es un mero registro de cifras y ni un trámite administrativo, pues “es una radiografía moral del Estado mexicano”, legisladores de Morena y sus aliados del Verde y del Trabajo dieron carpetazo a las irregularidades y desfalcos por 52 mil millones de pesos observados en el quinto año de gobierno de Andrés Manuel López Obrador.

El documento, afirmaron los morenistas, “es un espejo que mide la honestidad de sus instituciones y la altura de su compromiso con el pueblo”.

Los diputados del PRI, PAN y MC no cesaron en sus reclamos porque para ellos los datos que presentó la ASF reflejan un daño al federalismo fiscal, “una creciente concentración de recursos en el Ejecutivo Federal y un debilitamiento de las finanzas en los estados y municipios por los multimillonarios desvíos de fondos del erario federal.

Reclamos y defensa del mencionado informe quedaron en verborrea. Al final, la Cámara de Diputados, controlada por la mayoría legislativa de Morena, aprobó con 335 votos a favor y 127 en contra, la Cuenta Pública de la Administración Federal 2023, pese a los desfalcos por más de 52 mil millones de pesos observados ese año.

El asunto del “espejo de honestidad” no paró ahí. Un día después (23 de octubre), la propia ASF reveló la cifra sobre los desvíos de fondos y desfalcos presupuestales de Administración Publicada Federal en el 2024, último año de gobierno de AMLO.

El monto de las irregularidades, opacidad y malos manejos del dinero público siguió acumulándose, pues ese año se detectó un faltante de más de 5 mil millones de pesos.

La ASF no habla de errores administrativos, no habla de pagos en exceso ni de contratos fantasmas, habla de obras sin terminar, de facturas duplicadas, de gastos sin comprobante. Es, por supuesto, la radiografía del dinero gastado en los dos últimos años del gobierno lopezobradorista y parafraseando a los morenistas, es el supuesto “espejo que mide la honestidad” en la administración del tabasqueño.

A lo largo de su sexenio, el expresidente López Obrador manejó una retórica en contra de la corrupción enraizada en el gobierno por administraciones anteriores y se comprometió a eliminarla durante su administración. Sin embargo, a un año de haber terminado su periodo, su gobierno se ha visto más implicado en escándalos que desmienten sus dichos.

Cada día surge un nuevo escándalo de corrupción con millones de desvíos de recursos, que rebasan incluso a los gobiernos de sus antecesores, a los que tanto criticó. El ex mandatario redefinió la corrupción, la disfrazó de eficacia y la centralizó en nombre de la honestidad.

Corrupción, opacidad y un excesivo endeudamiento del país las convirtió en políticas de Estado, prácticas que aún prevalecen y aunque el actual gobierno ha dado algunas pincheladas de querer combatir las, esas prácticas continúan impunes y con altos cotos para los mexicanos.

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

CODEESA
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



CONSTRUYENDO **LOS**
MEJORES HOGARES

SADASI
DONDE
QUIERES VIVIR



ACEPTAMOS
TODOS LOS CRÉDITOS

www.sadasi.com



Almazara, Conjunto Residencial
PLAYA DEL CARMEN
Modelo Capua

Revitalizan barrios con vivienda renovada

A nivel nacional, la vivienda usada domina el mercado con 63.3% de la compraventa. En la Ciudad de México, colonias como Roma, Condesa y Juárez han registrado alzas de entre 73% y 177% en el valor por m² en la última década

Dayane Rivas

La vivienda usada está tomando cada vez mayor relevancia como una alternativa más accesible y barata, que impulsa la recuperación de inmuebles, dinamiza la economía local y preserva la identidad de las comunidades.

De acuerdo con datos de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), la vivienda nueva presentó una variación positiva de 8.2%, mientras que el correspondiente a la vivienda usada aumentó 8.6% durante el primer semestre del

en proponer controles de precios. Sin embargo, existe otra opción para disminuir la presión de los precios. Gran parte de la oferta permanece “bloqueada” por trámites complejos, falta de transparencia y procesos burocráticos que frenan el mercado y limitan el acceso de las familias a opciones asequibles.

Liberar el potencial de la vivienda usada mediante procesos más ágiles y claros de compraventa no sólo permitiría ampliar la oferta y aliviar presiones en los precios, sino



vivienda adecuada y asequible, así como el fortalecimiento de la resiliencia urbana.

En este contexto, Tuhabi, la proptech líder en compraventa de vivienda usada en América Latina, está desempeñando un papel clave al liberar el potencial atrapado en este mercado mediante procesos digitales que aportan confianza y velocidad. Su modelo innovador:

“En Tuhabi trabajamos para que la vivienda usada sea más accesible y transaccional. Nuestro modelo basado en tecnología y apalancado en inteligencia artificial ofrece transparencia en cada paso, impulsa la movilidad del mercado y abre la puerta a que más familias encuentren un hogar en zonas con infraestructura y vida comunitaria consolidadas”.



Elimina la opacidad y la burocracia, otorgando visibilidad al valor real de los inmuebles.


Genera liquidez inmediata para familias que necesitan transformar su patrimonio en recursos disponibles, sin esperar meses en trámites.

Facilita el acceso al crédito hipotecario, al trabajar en conjunto con instituciones financieras públicas y privadas para simplificar la formalización de las operaciones.

Incentiva la remodelación, devolviendo al mercado viviendas habitables y revitalizadas que reactivan la vida en los barrios.

señaló Juan Carlos Hartasánchez, director de Asuntos Corporativos y Políticas Públicas de Tuhabi.

Gracias a esta visión, dice, no sólo se facilita la compraventa, sino que contribuye al dinamismo del mercado al reincorporar viviendas al circuito formal y promover mejoras en su condición habitacional.

Comentó que con operaciones en México y Colombia, la compañía se ha consolidado como un aliado del sector hipotecario e inmobiliario al integrar tecnología, análisis de datos y procesos digitales que dinamizan la oferta y favorecen un acceso más justo a la vivienda. 



2025. En este periodo se observó una proporción de viviendas usadas de 63.3% y 36.7% de viviendas nuevas.

En la Ciudad de México, las fuertes alzas en el valor por metro cuadrado en colonias como Roma, Condesa o Juárez —de entre 73% y 177% en la última década— son reflejo de un fenómeno claro: alta demanda frente a una oferta limitada.

Generalmente, las propuestas para reducir los precios se han centrado en incentivar la construcción de vivienda nueva o

también impulsaría la revitalización de barrios como Santa María la Ribera o Doctores, donde la incorporación de vivienda usada ha traído beneficios como mayor apertura de comercios, conservación arquitectónica y un entorno urbano más seguro.

Consciente de estos retos, el anteproyecto del Programa Nacional de Vivienda 2025–2030 de la SEDATU —actualmente en consulta pública— plantea ejes estratégicos orientados al ordenamiento territorial, la



Banca se consolida en segmentos residenciales

Los esquemas públicos se mantienen como motores de acceso a la vivienda; millennials encabezan la contratación de créditos hipotecarios con más de 68 mil millones de pesos

Claudia Anaya



La evolución del crédito hipotecario en México muestra un panorama mixto, pues mientras los esquemas públicos mantienen su peso como motores de acceso a la vivienda, los créditos bancarios continúan consolidándose como una opción competitiva en segmentos residenciales y premium.

Según datos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), al cierre de 2024 la colocación nacional de créditos hipotecarios bancarios ascendió a 278 mil millones de pesos (mmdp), lo que representó un incremento de 1.35% respecto al año anterior.

Al sumar la participación de Infonavit y Fovissste, el mercado total hipotecario alcanzó los 521 mil mdp. Para el acumulado a mayo de 2025, la banca comercial ya reportaba 106 mil mdo, mientras que, en conjunto con los institutos públicos, la colocación ascendió a 224 mil 200 mdp.

Más allá de las cifras de colocación, resulta clave entender hacia dónde se dirige la intención

de los solicitantes de crédito.

De acuerdo con la Radiografía del Sector Inmobiliario, estudio realizado por Propiedades.com, con información de Creditaria, a partir de su precalificador, permite identificar cómo se distribuye esta demanda entre los distintos esquemas disponibles.

Se observó que durante el segundo trimestre del año el Infonavit encabezó la intención de crédito habitacional con el 53% del total registrado. Este liderazgo se explica por la accesibilidad de las condiciones para trabajadores formales de ingresos medios y bajos.

Por su parte, los créditos bancarios concentraron el 40% de las solicitudes, una cifra que no se aleja mucho de la del Infonavit. Esta marcada preferencia por la banca podría estar impulsada por la flexibilidad en plazos y montos, así como por la posibilidad de combinarse con otros esquemas. Este tipo de financiamiento resulta especialmente atractivo en los segmentos medio-alto y plus, destaca el estudio.



Mientras tanto, Fovissste mantiene un nicho estratégico con 7% de las intenciones, orientado principalmente a trabajadores del sector público.

El análisis también muestra que la Ciudad de México concentra casi una quinta parte de las solicitudes de crédito bancario, duplicando lo observado en Monterrey y Guadalajara.

En el caso del crédito Infonavit, la capital también lidera con el 20.6% de las solicitudes, seguida de Monterrey

a trabajadores independientes y apenas el 4% a empleados del sector público.

Creditaria también detalla que el 82% de los préstamos se destinan a la adquisición de vivienda, con un marcado interés en propiedades nuevas (50%) y usadas (32%). Los inmuebles de 0 a 10 años de antigüedad concentran los montos de financiamiento más altos, con promedios cercanos a 1.6 millones de pesos, lo que refleja la preferencia de los compradores por desarrollos recientes en zonas



(8.7%) y Guadalajara (6.5%).


Según datos de Creditaria, la edad promedio de contratación de un crédito hipotecario es de 39 años, con ingresos de alrededor de 36 mil pesos mensuales. Este grupo suele contar con mejor historial crediticio y mayor capacidad de pago.

Entre las generaciones, los millennials encabezan la contratación con más de 68 mil millones de pesos en créditos, seguidos por la Generación X (44 mil millones de pesos) y, en menor medida, los baby boomers y la Generación Z.

En cuanto al tipo de empleo, el 72% de los solicitantes son asalariados del sector privado, mientras que el 24% corresponde

con mayor plusvalía.

Por el contrario, las propiedades de 20 a 30 años presentan los montos más bajos, con menos de 400 mil pesos en promedio, mientras que los inmuebles históricos o remodelados mantienen valores similares a las viviendas nuevas, consolidándose como un mercado de nicho.

Mientras los esquemas públicos continúan siendo esenciales para el acceso a la vivienda, los créditos bancarios y los perfiles más jóvenes impulsan una transformación del mercado, marcada por la preferencia por inmuebles más nuevos, ubicaciones estratégicas y financiamientos flexibles. 

Reconfiguración del espacio urbano

La gentrificación se expande más allá de la CDMX. En Monterrey y Guadalajara, la verticalización urbana y nuevos desarrollos han transformando colonias tradicionales en zonas de alta demanda. Oaxaca y Mérida ya están en ese proceso

David Chávez

La gentrificación ya no es un fenómeno exclusivo de la Ciudad de México. El aumento sostenido en el costo de vida y la reducción del acceso a la vivienda digna están reconfigurando el espacio urbano en

En la capital de Nuevo León los precios de la plusvalía de renta han aumentado un 9%, impulsados por megaproyectos como Distrito Tec y Distrito Purísima Alameda, que han elevado considerablemente los costos de vivienda y servicios en zonas aledañas.

turismo, sino en la reconversión urbana y el desarrollo de espacios mixtos orientados a oficinas y servicios.

En Oaxaca, las rentas han subido un 6%, especialmente en el centro histórico, donde la llegada de residentes extranjeros con alto poder adquisitivo ha



Los expertos inmobiliarios afirman que la gentrificación ya no se limita a zonas de alta plusvalía tradicional. Hoy funciona como un promotor de transformación urbana, convirtiendo barrios populares en nuevos polos de demanda.

Para ellos, la plusvalía, más que heredarse, se construye y acelera en entornos digitales, redefiniendo lo que significa vivir en una "zona cara" en México.

También destacan que las propiedades grandes mantienen su peso en varias ciudades como Monterrey y en la CDMX, lo que confirma un mercado cada vez más polarizado donde se observa que las viviendas muy pequeñas van en ascenso, mientras que las viviendas muy grandes están en resistencia y las medianas van perdiendo terreno en todas las ciudades.

Se nota que los departamentos pequeños se colocan en el mercado con mayor rapidez, mientras que una vivienda de 60 metros cuadrados o más puede tardar en promedio 180 días en venderse, los espacios más compactos suelen hacerlo en apenas 90 días.

Esto ocurre porque, salvo en los casos de lujo o ubicaciones muy exclusivas, el precio por metro cuadrado es bastante similar al de unidades más grandes, pero al tener menos superficie se vuelven mucho más accesibles para el comprador, tanto en costo total como en facilidad de financiamiento. ^{Mar}



diversas ciudades del país, entre ellas Monterrey, Guadalajara, Oaxaca y Mérida.

En Monterrey y Guadalajara, la verticalización urbana y los nuevos desarrollos están transformando colonias tradicionales en zonas de alta demanda.

Guadalajara registra un incremento del 7% en el costo de la renta de vivienda, en gran parte debido al auge inmobiliario en colonias como Americana y Santa Tere.

A diferencia de otras ciudades, el fenómeno no está centrado en el

desplazado a comunidades locales. Esto no sólo ha afectado el acceso a la vivienda, sino que ha transformado también las tradiciones y festividades en productos turísticos, despojándolas de su sentido comunitario.

Mérida muestra un fenómeno similar. Con un aumento del 7% en precios de renta, la ciudad se ha vuelto un destino atractivo para mexicanos y extranjeros, lo que ha provocado el desplazamiento de familias locales a zonas periféricas.

Durante la última década, se ha registrado una tendencia sostenida al alza en rentas y venta de inmuebles.

Tanto en Mérida como en Oaxaca, el impacto de la economía digital y el turismo prolongado ha sido clave. La llegada masiva de nómadas digitales —con ingresos por encima del promedio local— ha contribuido a encarecer zonas históricas, generando tensiones sociales y desplazamientos silenciosos.



QUÉ CHIDO PROBAR NUEVAS FORMAS DE APRENDER CON TUS ALUMNOS.

NO ESTÁ Chido QUE PRUEBEN FUMAR.



INFÓRMATE AQUÍ



Consejo de la Comunicación
Voz de las Empresas



CDMX, capital de los socavones

Durante los últimos años, los socavones han proliferado en la Ciudad de México, generando riesgos para la ciudadanía y la infraestructura de la capital. Las precipitaciones récord, la falta de mantenimiento a la red hídrica y la carencia de planes claros a largo plazo complican la atención a la problemática

José Ma. Gijón

Tras una serie de sequías históricas durante los últimos años, la Ciudad de México ha recibido este 2025 las lluvias más intensas en lo que va del siglo, promediando más de 900 milímetros de líquido hasta septiembre.

“Después de una gran sequía viene una gran temporada de lluvias muy intensas que estamos viendo y que han provocado diversas afectaciones a la ciudad” explica la doctora Claudia Rojas Serna, catedrática de la UAM,

Unidad Iztapalapa.

Las fuertes precipitaciones han traído consigo una serie de problemas para la capital, desde inundaciones y encharcamientos hasta caídas de árboles y estragos en los sistemas de transporte público.

Sin embargo, una de las cuestiones más apremiantes derivada de las tormentas constantes de este año reside en el subsuelo de la ciudad: los socavones.

Contándose ya por centenas, las oquedades en la CDMX se han vuelto parte de la cotidianidad

vial, poniendo en riesgo a automovilistas, transportistas, inmuebles y a la población general.

Ante esta situación, el gobierno capitalino requiere atender urgentemente las causas de estos hundimientos, paliando un problema de infraestructura que se remonta a más de una década.

Socavones, vieja herida

Las complicaciones producto del incremento de socavones pueden rastrearse hasta el año 2014, cuando el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (Sacmex) registró poco más de 300 incidentes en el entonces Distrito Federal.

Los hundimientos se vieron provocados ya que las redes primarias y secundarias de drenaje y agua potable tenían décadas de antigüedad, sumado a las grietas existentes en la zona oriente y el uso de concreto en la infraestructura hídrica.

De acuerdo con el ingeniero Miguel Carmona Suárez, exdirector de Drenaje y Tratamiento de Aguas del Sacmex, el material de las



tuberías es erosionado por gases que contienen ácido sulfhídrico y metano, generando fisuras que dejan escapar agua que reblandece el terreno y dan paso a la formación de oquedades.

“Afortunadamente no hemos tenido casos de que se caiga una persona en algún socavón, pero es un peligro latente. El promedio de antigüedad de las tuberías que tenemos es de 60 a 100 años; ésa es la razón principal por la que desde el 2010 hicimos la investigación, por el aumento de oquedades”, explicó.

El experto indicó en su momento que, de los 13 mil kilómetros de tuberías que conforman el sistema hídrico de la capital, para el mes de mayo se



habían ubicado 200 kilómetros que requerían urgentemente ser cambiadas.

Asimismo, el exdirector de Sacmex, Ramón Aguirre Díaz, presentó ese mismo año el presupuesto para arreglar la red hídrica, que en una primera fase ascendería a los 6 mil millones de pesos para realizar cambios en un periodo de 15 años.

“El Sistema de Aguas normalmente repara únicamente el tramo que se dañó, pero eso no soluciona el problema. Por ejemplo, en un socavón en la Condesa, la línea tiene más kilómetros y la edad de la tubería de la zona es de 60 años”, detalló Carmona Suárez.

Para 2017, Miguel Castillo Cruz, experto en mecánica de suelos y vías terrestres del Instituto Politécnico Nacional (IPN), explicaba que el crecimiento de la población y la sobreexplotación de mantos acuíferos también figuran como factores clave en el incremento de oquedades en la capital.

“Lo que provoca el hundimiento de la ciudad es la sobreexplotación de agua y el quebrantamiento de la arcilla, que al ocasionar presión en las tuberías hace vacíos que con el paso del tiempo se convierten en socavones y daños en la estructura de unidades habitacionales”, detalló el académico de la Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura (ESIA).

“Ha sido del conocimiento, no solo de las autoridades, sino de particulares que algunas estructuras requieren ser atendidas para que no puedan tener un riesgo mayor durante la presencia de un sismo, por ejemplo”, advirtió.

2025, año histórico de oquedades

Para finales de agosto de este año, la Ciudad de México había registrado más de 170 socavones en vías primarias y secundarias, superando de forma considerable a los 130 contados durante el

mismo periodo de 2024.

Según José Mario Esparza Hernández, titular de la Secretaría de Gestión Integral del Agua (Segiagua), las zonas más críticas se encuentran en las alcaldías Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Venustiano Carranza, Azcapotzalco y Benito Juárez, mismas que concentran el 70% de los casos.

El funcionario apuntó que las oquedades se deben a múltiples causas, siendo la principal la intensidad de las lluvias que ha llevado a la saturación de los



colectores, formando un efecto de presurización en las tuberías.

“Un colector del drenaje es como si fuera un canal; el tubo va a una tercera o cuarta parte, pero con las lluvias intensas se eleva a su máxima capacidad. Es tanta la carga hidráulica que comienza a haber fisuras y genera las cavernas abajo de la carpeta asfáltica”, afirmó.

Asimismo, Esparza Hernández ha citado a la antigüedad del drenaje, el material utilizado para su renovación, el hundimiento diferencial del suelo y su reblandecimiento como elementos que han incidido en la formación de socavones.

El funcionario aseveró que, del presupuesto asignado para emergencias, se han utilizado cerca de 80 millones de pesos para sustituir 225 metros de

tuberías y 17 cajas de concreto armado.

“No es un asunto sencillo porque se requiere investigar y analizar el terreno para saber las causas del mismo y realizar las obras específicas que se requieran para garantizar una óptima reparación”, comentó en conferencia de prensa la jefa de Gobierno, Clara Brugada.

De acuerdo con la dirigente capitalina, los socavones no son sólo un hoyo que hay que rellenar, sino que se debe investigar por qué se generaron y atender la causa, que generalmente es agua de drenaje.

“Se están atendiendo todos los socavones, ya sea en red primaria o secundaria, considerando que los de las redes secundarias pertenecen a las alcaldías, pero por instrucciones de la jefa de Gobierno estamos apoyando a las alcaldías”, insistió José Mario Esparza.

Atención a socavones, urgente
Dada el fuerte aumento de las oquedades, el grupo parlamentario del PAN en el Congreso de la

no podemos obviar; desde 2019 hasta la fecha se han registrado 767 socavones, una situación que más allá del caos vial, representa un gran riesgo geológico y un costo de al menos 100 millones de pesos”, destacó.

La legisladora señaló que es urgente un programa de detección donde participen las secretarías de Gestión Integral del Agua y la de Obras y Servicios, en coordinación con los gobiernos de las 16 alcaldías. Por su parte, la diputada



federal del PRI, Ofelia Socorro Jasso Nieto, solicitó a la Cámara de Diputados que haga un llamado al Ejecutivo Federal para instrumentar un Programa Nacional de Reparación y Prevención de Baches y Socavones en las principales vialidades del territorio nacional, incluyendo la red carretera.

La congresista señaló que las intensas lluvias de este año han puesto de manifiesto la fragilidad de la infraestructura vial en distintas entidades del territorio, misma que presenta cada vez más baches y socavones que ponen en riesgo a peatones y automovilistas.

Jasso Nieto apuntó que el deterioro de las vialidades se ha agravado por la falta de inversión pública en la materia y la carencia de programas de mantenimiento como efecto de las políticas de austeridad a nivel federal.

En este sentido, el diputado federal del PAN, Daniel Chimal, se sumó a la solicitud de recursos federales para el mantenimiento de carreteras, destacando que las políticas del gobierno capitalino en la materia no se han consolidado, lo que se refleja en el mal estado de las principales vialidades de la ciudad.





Endeudamiento y mayor recaudación, bases de la LIF 2026

El Gobierno Federal podrá contratar deuda interna por 1.7 billones de pesos, y más de 15 mil mmd en financiamiento externo para el próximo año. El débito se elevará a más de 20 billones de pesos, nivel histórico considerando que en siete años el endeudamiento del país se ha duplicado, pues en 2018 la deuda era de 10.5 billones de pesos

Agustín Vargas

La madrugada del pasado 17 de octubre, la Cámara de Diputados aprobó en lo general, con 349 votos a favor, 128 en contra y cero abstenciones, el dictamen con proyecto de decreto por el que se expide la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2026, la cual estima una recaudación total de 10 billones 193 mil 683.7 millones de pesos (mdp) que representan 891 mil 667 mdp más que la prevista para 2025.

La Ley de Ingresos de la Federación, impulsada por los diputados de Morena y sus aliados, autoriza al gobierno federal a adquirir deuda interna por 1.7 billones de pesos, que representa un incremento de 2% respecto al 2025, así como contratar deuda externa por más de 15 mil millones de dólares, endeudamiento estará destinado a destinado a cubrir déficits en el gasto público.

Según analistas, al cierre de 2026, la deuda pública podría rebasar los 20 billones de pesos, duplicando los niveles históricos previos a la llegada de Morena al poder. Esta escalada no sólo presionará las finanzas federales, sino que elevará la deuda per cápita a 153,000 pesos por mexicano.

La votación para aprobar dicha ley reflejó la mayoría oficialista (352 votos a favor y 128 en contra), pero también el rechazo de la oposición que critica duramente el aumento de la deuda pública, la cual se ha elevado a niveles históricos bajo la administración de los gobiernos de Morena que, irónicamente, prometieron no endeudar más al país ni a la población.

La sesión en el Pleno de la Cámara de Diputados para aprobar la Ley de Ingresos fue ríspida. Representantes del PRI,



PAN y PRD argumentaron que la Ley de Ingresos de la Federación 2026 prioriza el gasto público sobre la disciplina fiscal, lo que podría agravar la situación económica heredada.

A su vez, los legisladores de Morena defendieron la propuesta como esencial para mantener programas sociales y obras de infraestructura,

Margarita Zavala, del PAN, a subirse a debatir a la tribuna, además de que pidió a los legisladores de oposición no usar la tribuna para decir mentiras.

Los diputados de oposición argumentaron sus votos en contra al señalar que se trata de un paquete de ingresos recaudatorio, que no será



esenciales en su visión transformadora del país. El líder de Morena, Ricardo Monreal, justificó que la LIF es racional, austera y proporcional, porque no hay nuevos impuestos; y que aunque sí se aumentan algunos impuestos en materia de bebidas azucaradas, tienen la finalidad, según él, de proteger la salud de los mexicanos, al igual que los videojuegos violentos.

Alfonso Ramírez Cuéllar (Morena) retó a Rubén Moreira, del PRI, a Federico Döring y a

“saludable” para los bolsillos de los mexicanos a quienes les cargarán más impuestos.

“Las mentiras son proferidas por los diputados del oficialismo, y afirman que no se está endeudando al país, ya que en siete años de gobiernos de Morena elevaron la deuda del país casi al doble, por lo que para fines de 2026 terminará en 20.2 billones de pesos, mientras que López Obrador la tomó en 10.5 billones de pesos”, reviró Rubén Moreira, del PRI.

Recaudación y endeudamiento

Con la Ley de Ingresos el Gobierno Federal estima recaudar 10 billones 193 mil 683.7 millones de pesos, 891 mil 667 mdp más que en 2025. De ellos, 5 billones 838 mil 541.1 mdp corresponden a impuestos, 641 mil 782.1 mdp a Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social.

Otros 39.6 m.d.p. a Contribuciones de Mejoras, 157 mil 081.7 mdp a Derechos, 16 mil 488.3 mdp a Productos, 203 mil 520.5 mdp a Aprovechamientos, 1 billón 630 mil 973.6 mdp a Ingresos por Ventas de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos; 232 mil 630.4 mdp a Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones, y un billón 472 mil 626.4 mdp a Ingresos Derivados de Financiamientos.

También, derivado del monto de ingresos fiscales a obtener durante el ejercicio fiscal 2026, se proyecta una recaudación federal participable por 5 billones 339 mil 634 millones de pesos.

Menciona que el Ejecutivo Federal podrá contratar y ejercer créditos, empréstitos y otras formas del ejercicio del crédito público, incluso mediante la emisión de valores y para el financiamiento del PEF 2026, por un monto de endeudamiento neto interno hasta por un billón de 780 mil mdp.

Autoriza al Ejecutivo Federal, mediante las referidas formas de ejercicio del crédito público,



para obtener un monto de endeudamiento neto externo de hasta 15 mil 500 millones de dólares (mdd).

Faculta a Pemex y sus empresas productivas subsidiarias para adquirir un monto de endeudamiento neto interno de hasta 160 mil 619.6 mdp y uno externo de hasta 5 mil 342.1 mdd.

A su vez, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y sus empresas productivas subsidiarias podrán obtener endeudamiento interno de hasta 8 mil 764.2 mdd y otro externo de 996.0 mdd.



También, autoriza a la Ciudad de México un endeudamiento neto de 3 mil 500 mdp para el financiamiento de obras contempladas en su Presupuesto de Egresos 2026 y estima que la Federación recibirá ingresos por proyectos de infraestructura productiva a largo plazo de inversión financiada directa y condicionada de la CFE por un total de 509 mil 256.2 mdp, de los cuales 317 mil 801.4 mdp corresponden a inversión directa y 191 mil 454.9 mdp a inversión condicionada.

Autoriza al Ejecutivo Federal para contratar, durante el

ejercicio fiscal de 2026, catorce proyectos de infraestructura productiva de largo plazo de inversión directa de la CFE, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Deuda Pública, por un total de 32 mil 472.7 mdp.

Al IPAB lo autoriza para contratar créditos o emitir valores únicamente con el objeto de canjear o refinanciar exclusivamente sus obligaciones financieras y hacer frente a sus obligaciones de pago, otorgar liquidez a sus títulos y, en general, mejorar los términos y condiciones de sus

obligaciones financieras, y que en dichas operaciones de canje y refinanciamiento deberán informarse de forma trimestral al Poder Legislativo Federal.

Estímulos fiscales

Mantiene el estímulo fiscal a la adquisición e importación, para consumo final, del diésel, biodiésel y sus mezclas, que se utilicen exclusivamente como combustible en maquinaria en general, excepto vehículos que se usen en actividades agropecuarias o silvícolas, o se destinen exclusivamente al transporte público y privado, de



personas o de carga, así como el turístico.

Precisa un estímulo fiscal consistente en permitir un acreditamiento de los gastos realizados en el pago de los servicios por el uso de la infraestructura carretera de cuota hasta en un 50% del gasto total erogado por este concepto, mismo que es aplicable a las personas contribuyentes que se dediquen exclusivamente al transporte terrestre público y privado, de carga o pasaje, así como el turístico, que utilizan la Red Nacional de Autopistas de Cuota.

También, un estímulo fiscal a las personas adquirentes que utilicen combustibles fósiles en sus procesos productivos para la elaboración de otros bienes,

la Ley Federal de Derechos que hayan pagado en el ejercicio de que se trate.

Además, un estímulo fiscal a las personas físicas y morales residentes en México que enajenen libros, periódicos y revistas, cuyos ingresos totales en el ejercicio inmediato anterior no hubieran excedido de la cantidad de 6 mdp.

En el dictamen, la Comisión de Hacienda consideró acertadas las previsiones contenidas en los Criterios Generales de Política Económica, que proyectan un crecimiento del Producto Interno Bruto de entre 1.8% y 2.8% real anual, un tipo de cambio promedio de 19.3 pesos por dólar, una plataforma de producción petrolera de 1.8 millones de barriles diarios y un



cuando en dichos procesos los combustibles no se combuscionen.

Se otorga un estímulo fiscal a las personas contribuyentes titulares de concesiones y asignaciones mineras cuyos ingresos brutos totales anuales por venta o enajenación de minerales y sustancias a que se refiere la Ley de Minería, sean menores a 50 mdp y acreditan el derecho especial sobre minería a que se refiere el artículo 268 de

precio promedio de 54.9 dólares por barril.

Argumenta que la Ley de Ingresos 2026 busca consolidar una recaudación eficiente y responsable, mantener la sostenibilidad fiscal sin aumentar impuestos, y fortalecer el gasto público productivo, particularmente en infraestructura, seguridad social, transición energética, y proyectos estratégicos como el Corredor Interoceánico y la CFE.

Fluye ayuda a damnificados, aunque lenta

Tras las inundaciones en cinco estados, resurge el debate por la eliminación del Fonden, fondo creado en la década de 1990 para atender desastres naturales. Aunque ese fideicomiso ya no existe, el gobierno cuenta con una partida presupuestal de 19 mil millones de pesos para atender desastres, con la posibilidad de reasignar dinero de otros rubros si se requiere

Rafael Martínez

En medio de la emergencia en México por los desastres que han ocasionado las lluvias en casi todo el territorio nacional, que han dejado (al cierre de esta edición) un saldo de 78 muertos y 23 desaparecidos, la presidenta Claudia Sheinbaum atizó el debate sobre la desaparición del Fondo de Desastres Naturales al reconocer la lenta respuesta a la población damnificada y criticar a quienes evocan a ese fideicomiso. “El Fonden es igual a corrupción”, dijo.

de la asignación en el Presupuesto de Egresos de la Federación.

El fondo liberaba recursos de manera automática y etiquetados para atender a los afectados, reconstruir infraestructura y restablecer servicios básicos cuando se declaraba una zona de desastre.

Mientras estados como Veracruz, Puebla e Hidalgo, los más afectados hasta el momento por las torrenciales lluvias esperan apoyo federal, el Gobierno de México enfrenta críticas por la falta de un esquema ágil de respuesta y resurge el debate sobre la desaparición del



Sus recursos eran destinados para actividades de rehabilitación y reconstrucción de infraestructura pública de los tres órdenes de gobierno, vivienda de la población de bajos ingresos y elementos del medio ambiente, como selvas, áreas naturales protegidas, ríos y lagunas.

Después se complementó con otros dos instrumentos presupuestarios: el Programa Fonden para la Reconstrucción (principal instrumento presupuestario del fondo) y el Programa Fondo para la Prevención de Desastres Naturales (Fopreden), implementado desde inicios de la década de los 2000), más sus respectivos fideicomisos.

El ejercicio de tales presupuestos, estaban a cargo del Fideicomiso Fonden y del Fideicomiso Preventivo (Fipreden), cuya institución fiduciaria

en ambos casos era Banobras, el banco de desarrollo del Gobierno de México.

En general, el Fonden, el Fopreden y el fondo agropecuario para los desastres naturales, recibían financiamiento a través del Presupuesto de Egresos de la Federación, que, como mínimo de cada ejercicio fiscal, tenían que recibir una cantidad no menor al 0.4% del presupuesto federal anual, como lo establecía la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Declaratoria de emergencia

Para la emisión de tales fondos, era requerido que se emitiera una declaratoria de emergencia, la cual era dictada por la Secretaría de Gobernación a solicitud de la federación o gobiernos estatales.

Esencialmente, los fondos eran destinados para reconstrucción de

viviendas, infraestructura pública y servicios esenciales afectados por los desastres.

Los fenómenos naturales que estaban cubiertos por el Fonden eran: geológicos (alud, erupción, volcánica, tsunami, etc.); hidrometeorológicos (huracán, inundación, lluvia severa, sequía severa, tornado, tormenta tropical, etc.); y otros, como incendio forestal.

Pese a tener unas reglas de operación muy claras, el Fonden no estuvo exento de escándalos de corrupción, tal como lo reportado tras los sismos de septiembre de 2017, cuando damnificados de Oaxaca y Chiapas denunciaron haber sido víctimas de fraude.

En dicho caso, las tarjetas para la ayuda entregada por el Gobierno Federal fueron clonadas, lo cual resultó en al menos 57 denuncias presentadas ante la Unidad Especializada de Delitos Fiscales y Financieros de la entonces Procuraduría General de la República (PGR), cuyo



Manuel López Obrador impulsó su eliminación, lo cual quedó establecido el 28 de julio de 2021, cuando en el Diario Oficial de la Federación (DOF) publicó su extinción.

Desde ese momento, y ante emergencias naturales, los fondos

En 2021, el Congreso aprobó la extinción de 109 fideicomisos públicos, entre ellos el Fonden, como parte de la política de austeridad impulsada por el entonces presidente Andrés Manuel López Obrador.

El argumento oficial fue que el fondo “se usaba como caja chica” y que existían malos manejos y duplicidad de funciones.

Desde su eliminación, los apoyos para desastres naturales dependen directamente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), que autoriza los recursos caso por caso, tras la evaluación de daños de Protección Civil.

Sin el Fonden, ya no existen reglas automáticas ni montos preasignados para liberar dinero ante una emergencia. Los estados deben presentar informes, esperar dictámenes y solicitar formalmente apoyo federal.

Este procedimiento ha generado retrasos en la llegada de ayuda, especialmente durante los primeros días posteriores a los desastres, cuando el tiempo resulta crucial para rescate y reconstrucción.

Fondo de 19 mil mdp

La presidenta Claudia Sheinbaum reconoció que la respuesta ante emergencias debe ser más rápida y anunció que, aunque el Fonden ya no existe, el gobierno cuenta con una partida presupuestal de 19 mil millones de pesos para atender desastres, con la posibilidad de reasignar dinero de otros rubros si se requiere.

“Si se requieren más recursos, habrá más recursos para disminuir presupuestos de otras áreas y destinarlos a la emergencia”, afirmó la mandataria.

Pese a las diferencias partidistas, legisladores de distintos partidos políticos coincidieron en que México debe fortalecer su sistema de prevención y atención ante desastres naturales. Esto incluye mayor preparación, cultura de protección civil y un enfoque de largo plazo frente al cambio climático.

Mientras el país lidia con las consecuencias de huracanes, inundaciones y otras emergencias, el debate entre reconstrucción, corrupción y prevención sigue abierto.



El Fonden fue creado en 1996 como un fideicomiso público federal para financiar la reparación de daños ocasionados por huracanes, terremotos, lluvias e incendios forestales, pero inició operaciones hasta 1999.

Durante más de 20 años, fue una herramienta clave en la gestión de emergencias naturales en el país. El apoyo de este fideicomiso se financiaba a través

Fonden en 2021, mecanismo que durante más de dos décadas garantizó recursos inmediatos para atender desastres naturales y reconstruir comunidades afectadas.

De acuerdo con datos de la Coordinadora Nacional de Protección Civil, en total son 80 municipios los afectados en Veracruz, Querétaro, San Luis Potosí, Puebla e Hidalgo, con 66 que registran mayores daños.

Operación del Fonden

El Fonden fue creado originalmente como un programa dentro del Ramo 23 del Presupuesto de Egresos de la Federación de 1996, pero quedó instaurado, ya con capacidad operativa, en 1999, cuando se emitieron sus primeras Reglas de Operación.



delito fue equivalente a una suma de un millón de pesos defraudados.

Acusado como un fideicomiso fraudulento de varios gobiernos, el entonces presidente Andrés

hacia desastres son distribuidos desde partidas presupuestales directas, sin fideicomisos, los cuales son planteados a partir de la evaluación de cada necesidad generada por el desastre y desde el presupuesto existente.

Según precisó recientemente la presidenta Claudia Sheinbaum, en caso de casos extraordinarios, el capital destinado puede obtenerse desde otras partes del presupuesto federal. Asimismo, es necesario, como en el pasado, que se emita una declaración de emergencia, para que se active el plan el DN-III-E y se realice un censo para evaluar los daños en cada hogar.



Zonas arqueológicas, gran atractivo para el turismo

El patrimonio cultural de México atrae 14.6 millones de visitantes en los primeros ocho meses de 2025, lo que refleja el interés de los turistas nacionales e internacionales por conocer y valorar el patrimonio cultural del país, afirma la Sectur

Fernanda Castro



De acuerdo con datos de la secretaría de Turismo del Gobierno de México, durante el periodo enero-agosto de 2025 el número de visitantes a zonas arqueológicas y museos del país recibieron en conjunto 14.6 millones de visitantes, cifra que refleja el fortalecimiento del turismo cultural a nivel nacional.

“El incremento en la visita a museos y zonas arqueológicas refleja el interés de turistas nacionales e internacionales por conocer y valorar nuestro patrimonio cultural, lo que, a su vez, impulsa el desarrollo económico local y contribuye a la generación de Prosperidad Compartida”, afirmó la Sectur.

En los primeros ocho meses de 2025, los museos del país fueron favorecidos con la visita de 7.7 millones de visitantes, de los cuales 89% fueron nacionales y 11% extranjeros. Esta cifra representa un aumento de 17.6% respecto al mismo periodo de

2024 y de 3.9% en comparación con 2019.

Según información del Instituto Nacional de Antropología e Historia, los museos con mayor afluencia en lo que va del año son el Museo Nacional de Antropología, el Museo Nacional de Historia y el Museo del Templo Mayor.

Por otra parte, las zonas arqueológicas del país recibieron 6.9 millones de visitantes en el mismo periodo, de los cuales 64% fueron nacionales y 36% extranjeros, cifra que representa un incremento de 4% respecto a 2024.

Además, las zonas arqueológicas más visitadas fueron Chichén Itzá, con 1.5 millones de visitantes; Teotihuacán, con 1.2 millones; y Tulum, con 790 mil visitantes, que en conjunto representan el 51 por ciento del total nacional.

“La riqueza histórica y cultural de México es uno de nuestros mayores atractivos turísticos. Cada museo y cada zona arqueológica cuenta una parte de nuestra



historia y nos permite proyectar al mundo la grandeza de México, fortaleciendo así la llegada de más visitantes y el desarrollo del turismo cultural en el país”, señaló la Secretaría de Turismo.

Arriban más turistas extranjeros

Por otra parte, la Sectur informó que entre enero y agosto de 2025, llegaron a nuestro país 63.7 millones de visitantes internacionales, lo que representa un crecimiento de 13.7% en comparación con el mismo periodo de 2024.

El incremento en la llegada de visitantes internacionales consolida a México como uno de

millones de turistas internacionales; es decir, 7.5% más que en 2024.

De acuerdo con la Encuesta de Viajeros Internacionales, publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi), el gasto medio, en el periodo de enero a agosto de 2025, de los turistas de internación vía aérea fue de mil 252.5 dólares, lo que representa un incremento de 6.3% respecto al año anterior y marca una diferencia superior de 22.3% por encima de a 2019.

Según los datos oficiales, en agosto se registró un aumento de 14.7% por ciento en la llegada de visitantes en comparación con el




los destinos más atractivos a nivel mundial, gracias a la diversidad cultural, natural y gastronómica del país. Todo indica que cerraremos el año con cifras históricas para el turismo mexicano”, aseguró la dependencia.

Destacó que durante ese periodo, el ingreso de divisas por visitantes internacionales ascendió a 23 mil 934.1 millones de dólares, lo que significa un incremento de 6.5% respecto a 2024.

Asimismo, precisó que en los primeros ocho meses del año, han ingresado a México, 31.5

mismo mes de 2024, alcanzando un total de 7.9 millones de personas.

La Sectur dio a conocer también que entre enero y agosto de este año, arribaron a los diferentes puertos del país 7.3 millones de excursionistas en crucero, lo que significó un aumento de 8.2% comparado con 2024 y de 22.3% frente a 2019.

En este sentido, agregó que el ingreso de divisas por excursionistas en cruceros alcanzó 610.7 millones de dólares, 9.6% y 50.3% más comparado con 2024 y 2019, respectivamente. 



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 !

Comunicación Financiera es ComFin

Relaciones Públicas Especializadas, Análisis y Monitoreo de Medios

www.comfin.mx

55 55 84 10 26

55 55 74 10 19

comfin@comfin.mx

www.twitter.com/ComFin

www.facebook.com/ComFin



- ▶ Vivienda
- ▶ Economía y Finanzas
- ▶ Infraestructura
- ▶ Turismo
- ▶ Automotriz
- ▶ Información General
- ▶ Internacional
- ▶ Galerías
- ▶ Ediciones anteriores

Publicidad y Ventas
 habitat@habitatmx.com
 55 2873 0324

<http://www.habitatmx.com/>