

El Futuro en su

HABITAT

ECONOMÍA

FINANZAS

NEGOCIOS

Año 20

No. 225

Abril de 2026

morena

PAN

PR I



PRD

PT



VERDE



CUIDADANO

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

LA PATRIA ES PRIMERO

Clase política

Corrupción e ineficiencia

- **SCJN avala tope a rentas**
- **Subsanarán falta de vivienda**
- **Mujeres relegadas de Alta Dirección**

HÁBITAT  TURÍSTICO: A "turistear" en Semana Santa



225 Abril 2026



VIVIENDA
Pensionados con recursos en
Subcuenta de vivienda4



Subsananán insuficiencia
de vivienda social.....5



Renta inmobiliaria
bajo procesos informales.....6



Tope a rentas, con
espaldarazo de la Corte.....8



POLÍTICA
Optimismo económico cauteloso.....12



TURISMO
A "turistear" en Semana Santa.....14



Prometeo

Mario Sandoval Chávez *

Control de rentas, populismo urbano

La decisión de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de validar el límite a los incrementos de renta habitacional —atándolos a la inflación— no es solo un ajuste legal. Es una redefinición profunda del mercado inmobiliario, con implicaciones políticas, financieras y sociales para toda la megalópolis del Valle de México y potencialmente para el país.

La medida fue impulsada por el gobierno capitalino encabezado entonces por Martí Batres y respaldada activamente por su grupo político.

Su aprobación por la Corte la convierte en política pública consolidada. Pero la historia económica internacional muestra que controlar rentas es una intervención de alto impacto con efectos secundarios inevitables.

¿Qué resolvió exactamente la Corte?

La Corte validó el artículo 2448-D del Código Civil de la CDMX: El aumento anual de rentas habitacionales no puede superar la inflación del año previo. El objetivo declarado es proteger el derecho a la vivienda y evitar desplazamiento por gentrificación.

Ejemplo práctico: Con inflación de 3.69 %, una renta de 10 000 pesos solo puede subir 369 pesos en un año.

La Corte sostuvo que no se fijan precios iniciales Solo se controla el ritmo de aumento. Además, se argumentó que el suelo en la capital ha subido 800% en 20 años, presionando los alquileres.

La política responde a una realidad: La proporción de propietarios cayó de 71% en 2000 a 50 % en 2020 en la capital. Cada vez más hogares dependen del alquiler.

La demanda supera ampliamente la oferta, pero el diagnóstico económico clave es otro: El principal problema no es solo el precio, es la escasez estructural de vivienda.

Batres, Morena y la lógica del "derecho a la ciudad". Esta medida encaja perfectamente en una agenda política de izquierda urbana: Protección al inquilino frente al mercado; contención del costo de vida, narrativa contra gentrificación, alto rendimiento electoral.

El control de rentas tiene una ventaja política crucial: Beneficia de inmediato a millones sin requerir gasto público directo. El costo se traslada a propietarios, desarrolladores e inversionistas.

La decisión de la Corte no congeló rentas, congeló expectativas. Puede aliviar a quienes ya tienen vivienda, pero dificultará el acceso a quienes la buscan. Sus efectos no se limitarán a la Ciudad de México. Se extenderán a toda la zona metropolitana y al sistema financiero que sostiene el desarrollo urbano.

La experiencia internacional y la historia mexicana coinciden: El control de precios protege el presente, pero suele comprometer el futuro de la oferta.

En una ciudad donde millones dependen del alquiler, la verdadera pregunta no es cuánto subirán las rentas este año, sino cuánta vivienda habrá disponible dentro de diez años. Y cómo afectará en zonas metropolitanas como Guadalajara, Monterrey, Puebla y Tijuana.

Un elemento clave es que la Corte opera por agenda política ideológica o por las prioridades reales en materia de justicia y constitucionalidad. Hasta ahora en estos meses del nuevo Poder Judicial sus resultados en productividad con relación a la anterior Corte son mínimos; sin embargo, el simbolismo y protagonismo es parte de su día a día. **Ht**

* Banquero y Abogado / CEO Fisan Sofom ENR

PUNTALES

Agustín Vargas

avargas@habitatmx.com



Mujeres relegadas de la Alta Dirección

En tiempos en que la discriminación laboral, sobre todo la que se ejerce en contra de las mujeres, es tema recurrente en la sociedad mexicana desde hace algunos años, en diversos círculos pareciera que el asunto no importa y que todo fuera una moda. Al menos eso es lo que se ve y se oye en distintos centros de trabajo, públicos y privados en donde las labores del sexo femenino son minimizadas, sobre todo las relacionadas con puestos de alta dirección y decisiones.

La discriminación laboral hacia el trabajo de las mujeres sigue en aumento en el sector público y privado, en donde la misoginia es cosa de todos los días, sin importar que las mujeres cada vez adquieren mayores habilidades, capacitación y preparación profesional, incluso por encima de la de muchos hombres, dirigentes o no, de organismos empresariales o gubernamentales.

Bloquean el trabajo de las mujeres porque los hombres se sienten inferiores en cuanto a profesionalización y preparación para el puesto que ejercen, porque las mujeres han avanzado, y mucho, en su profesionalización y especialización.

Casos hay muchos, y sólo por mencionarlo sabemos que el sector financiero, público y privado, en donde se concentra un buen porcentaje de discriminación laboral, sobre todo en puestos de alta dirección, en contra de las mujeres, aunado a la histórica misoginia.

Y esto viene a colación porque recientemente se dieron a conocer los resultados de la investigación **Trabajo Decente en México 2005-2025** elaborada por el **Centro de Investigación de la Mujer en la Alta Dirección (CIMAD)** en donde se destaca que en los últimos cinco años, la participación de mujeres en posiciones de Alta Dirección se ha mantenido sin variaciones significativas, con niveles entre 37.5 y 38.2%.

Otra investigación del CIMAD realizada a consejeros evidencia que la brecha de género persiste en los órganos de gobierno corporativo. En Consejos Consultivos, los hombres ocupan el 72% de las posiciones, mientras que las mujeres representan el 28%. De manera similar, en los Consejos de Administración de empresas privadas, los hombres concentran el 75% de los asientos, frente a una participación femenina de 25%.

Para **Yvette Mucharráz y Cano**, directora del **Centro de Investigación de la Mujer en la Alta Dirección (CIMAD)** de **IPADE**, la falta de crecimiento de presencia femenina en los niveles más altos de decisión en las empresas pone de manifiesto la necesidad de acelerar las acciones estratégicas que permitan incrementar la presencia de mujeres en espacios de liderazgo, promover el desarrollo de talento femenino y fomentar una cultura organizacional que favorezca la igualdad de oportunidades.

Diversos estudios han documentado que la participación de mujeres en órganos de gobierno corporativo aporta beneficios relevantes para las organizaciones y el entorno. De manera complementaria a la labor de los varones, y aun cuando es imposible generalizar, algunas de las aportaciones en materia de liderazgo incluyen:

Resiliencia: Históricamente se ha visto que, en medio de la adversidad, regularmente las mujeres buscan alternativas y se empoderan: se adaptan y crecen.

Visión estratégica del manejo de recursos: Su perspectiva puede ser amplia y buscando balancear las decisiones en el corto y el largo plazo, pueden aprovechar al máximo sus capacidades internas y externas, así como los bienes materiales e intangibles.

Desarrollo de talento: Frecuentemente tienen dentro de sus prioridades la preparación y el impulso del desarrollo de los empleados dentro de la organización.

Ya es momento de dejar el hueco discurso, la discriminación y la misoginia y adoptar las acciones para posicionar el trabajo y la capacidad de las mujeres en su justa dimensión dentro del desarrollo económico, político y social del país. **Ht**

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: 04-2016-052011522500-107. 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

CELEBRA CON

SADASI

Y PARTICIPA PARA

GANAR UN MILLÓN

DE PESOS.



SENDAS RESIDENCIAL
EL MARQUÉS - QUERÉTARO
Depto. Modelo San Patricio



CANTERA
CHALCO - EDO. MÉX
Depto. Modelo Granito



LADERAS DEL REJÓN
LADERAS DEL REJÓN - CHIHUAHUA
Casa Modelo Cartela

SADASI
DONDE
QUIERES VIVIR



ACEPTAMOS
TODOS LOS CRÉDITOS

www.sadasi.com



Pensionados con recursos en Subcuenta de vivienda

Miles de trabajadores en México tienen dinero acumulado en su ahorro para vivienda sin saberlo. Dichos recursos pueden ser devueltos a sus propietarios (derechohabientes) en ciertos casos. Infonavit convoca a solicitar la devolución del dinero si no se utilizó en un crédito hipotecario u otro financiamiento

Claudia Anaya

La subcuenta de vivienda Infonavit es uno de los beneficios más importantes para los trabajadores registrados en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Este ahorro, generado a lo largo de la vida laboral, es clave para acceder a financiamientos que le permiten al trabajador mejorar su patrimonio.

La subcuenta de vivienda es una cuenta individual a nombre de cada trabajador, en la cual los patrones realizan aportaciones periódicas. Este fondo se acumula durante los años de trabajo formal y está exclusivamente destinado a fines relacionados con la vivienda, como compra, ampliación, remodelación o pago de créditos hipotecarios otorgados por el Infonavit.

Las aportaciones se integran al salario base de cotización y se depositan directamente en la subcuenta de vivienda, formando un ahorro que servirá para acceder a diferentes productos financieros del Infonavit.

Desafortunadamente miles de trabajadores en México tienen dinero acumulado en su ahorro para vivienda sin saberlo. Sin embargo, dichos recursos pueden ser devueltos a sus propietarios (derechohabientes) en ciertos casos.

La Subcuenta de Vivienda es un fondo que se forma con aportaciones equivalentes al 5% del salario del trabajador, las cuales son depositadas por el patrón de manera obligatoria. Si el trabajador nunca utilizó un crédito hipotecario o ya terminó de pagarlo, podría solicitar la devolución de ese dinero este 2026.



Este dinero normalmente se utiliza para adquirir una casa mediante un crédito del Infonavit. Sin embargo, cuando no se usa o el crédito ya fue liquidado, el recurso permanece disponible y sigue generando rendimientos con el paso del tiempo.

El punto más importante para solicitar la devolución es no tener un crédito vigente ni trámites pendientes con el Infonavit. Cuando se cumple esta condición, el instituto está obligado a devolver los recursos en situaciones específicas, como cuando el trabajador se pensiona o cuando existe saldo disponible que nunca fue utilizado. También es posible que los beneficiarios reclamen el dinero en caso de fallecimiento del titular.

Al llegar a la jubilación, tras años de trabajo y aportaciones, el trabajador puede solicitar la devolución de su ahorro de la Subcuenta de Vivienda si no lo

utilizó para adquirir o mejorar una vivienda. En caso de fallecimiento, este recurso podrá ser reclamado por los beneficiarios designados (cónyuge, hijos o padres) o, en su defecto, por quienes determine la autoridad laboral competente.

Es importante destacar que el ahorro no se pierde, incluso si éste



ya fue transferido al Fondo de Pensiones para el Bienestar, siempre se tendrá el derecho de solicitar la devolución del dinero. Para ello se puede hacer de dos formas:

-En línea, a través de Mi Cuenta Infonavit: (www.micuenta.infonavit.org.mx) con tu RFC, CURP y nombre, e.firma vigente y una cuenta bancaria con CLABE que acepte depósitos por la cantidad a devolver.

-De manera presencial, en los Centros de Atención a Pensionados (CAPDE). Sólo se necesita agendar una cita desde

Infonatel (800 008 3900) o en Mi Cuenta Infonavit y acudir con la documentación requerida.

En caso de ser un beneficiario, se puede solicitar la devolución iniciando el trámite en infonavit.org.mx, con la resolución de pensión del IMSS y los datos del titular fallecido. El proceso concluye de forma presencial en

un CAPDE, donde deben acudir todas las personas beneficiarias con la documentación requerida, o bien pueden realizarlo directamente en la Afore donde el titular estaba registrado.

Por ley, el Infonavit debe proteger el ahorro de los trabajadores. Sólo los derechohabientes o beneficiarios pueden solicitarlo mediante los trámites oficiales del Instituto, los cuales son gratuitos y no requieren gestores ni intermediarios, garantizando que nadie más intervenga en el manejo del dinero y evitando riesgos para el trabajador y su familia.

Subsanarán insuficiencia de vivienda social

Iniciativa presidencial propone como lineamientos de la política de vivienda, fomentar la concurrencia de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda

Claudia Anaya



El Gobierno de México buscará subsanar la insuficiencia de vivienda social que durante décadas ha mantenido a un buen porcentaje de la población de bajos recursos al margen de programas de casas habitación, provocando al mismo tiempo un enorme rezago en materia habitacional.

de "adecuada" y establece como elementos y características de ésta los de accesibilidad, adecuación cultural, asequibilidad, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, habitabilidad, seguridad en la tenencia y ubicación.

Propone como lineamientos de la política de vivienda, fomentar la concurrencia de los sectores

terrenos para unidades habitacionales, enajenar o arrendar viviendas, generando condiciones que permitan a personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.

Refiere que la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2024, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), estimó que ocho millones 855 mil 733 hogares se encontraban en condición de déficit habitacional, lo que equivale a 22.8% del total de hogares del país.

Se identificaron 932 mil 790 viviendas con pisos de tierra, 6.68 millones con techos de baja calidad, 1.42 millones con muros deficientes, y cuatro de cada diez viviendas en rezago se construyeron hace al menos 30 años.

En cuanto a servicios básicos, 1.67 millones carecen de drenaje adecuado, 1.25 millones no tienen acceso a agua entubada y 107 mil no tienen energía eléctrica; las carencias se concentran en el sur y sureste del país.

Para tal efecto, el pasado 11 de marzo, el Pleno de la Cámara de Diputados recibió la iniciativa que reforma y adiciona los artículos 1, 2, 4, 5, 16, 19, 48, 56, y 77 de la Ley de Vivienda, enviada por la Presidencia de la República, para configurar un marco jurídico integral que reconozca la actuación de los organismos e instituciones de vivienda para personas trabajadoras y dotar al Estado de herramientas que contribuyan a subsanar la insuficiencia de vivienda social.

La propuesta, enviada a la Comisión de Vivienda para dictamen, plantea cambiar el término "digna y decorosa" por el

público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 40, y 123 de la Constitución Política.

Considera que para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, esos organismos e instituciones podrán adquirir, rehabilitar, construir, demoler y financiar la autoproducción de vivienda; comprar o urbanizar

Expone que la definición de "vivienda digna y decorosa" del artículo 2 de esta Ley es insuficiente para captar esta complejidad, al referir genéricamente "espacios habitables", "servicios básicos" y "seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión", sin incorporar elementos que los estándares internacionales reconocen como componentes del derecho a la vivienda adecuada, y sin estos elementos la política habitacional opera sin un marco de referencia claro para su diseño, ejecución y evaluación.



Reconoce la incapacidad del mercado de atender a la población de menores ingresos, lo que constituye una falla estructural por el alto costo, la baja rentabilidad para el sector privado y la insuficiente diversidad de financiamiento. Con ello se configura un mercado que excluye sistemáticamente a quienes más necesitan de una vivienda.



Renta inmobiliaria bajo procesos informales

El mercado de renta inmobiliaria en México continúa operando con procesos informales, información fragmentada y mecanismos poco confiables que elevan el riesgo para propietarios, administradoras y arrendatarios. Durante el segundo trimestre de 2025, los servicios inmobiliarios de alquiler aportaron casi 3 billones de pesos, equivalentes a 8.8 % del PIB: INEGI

Dayane Rivas

El mercado de renta inmobiliaria en México enfrenta uno de sus principales retos estructurales al tener que operar con procesos informales y datos fragmentados en un sector que ya representa 8.8% del PIB, con una aportación cercana a 3 billones de pesos durante el segundo trimestre de 2025, según cifras del INEGI.

Aunque la compraventa inmobiliaria cuenta con infraestructura financiera sólida, el arrendamiento continúa basándose en referencias personales, depósitos elevados y comprobantes vulnerables a alteraciones, lo que incrementa riesgos de morosidad, fraude y costos operativos. Esta brecha es crítica en un entorno donde la renta concentra entre 20 % y 50 % del ingreso mensual de los hogares y se consolida como uno de los compromisos financieros más relevantes.



inmobiliarias en América Latina, mientras que en México el crecimiento del mercado de renta convive con una infraestructura

gestión contractual.

Simultáneamente, el mercado experimenta una expansión acelerada, de acuerdo con Liv, PropTech mexicana enfocada en renta residencial, cada minuto ingresan dos propiedades al segmento de renta y una de cada seis está bajo el esquema de arrendamiento. Eso demuestra el ritmo al que crece el mercado, pero la información sigue bajo un proceso obsoleto; la infraestructura que la respalda aún no refleja su relevancia económica ni social.

La ausencia de un registro confiable genera una brecha estructural. Mientras otros compromisos sí construyen un historial crediticio, la renta queda

al margen de los mecanismos que reconocen la capacidad de pago. El resultado de esto es que el mercado que opera con información fragmentada, tanto para propietarios como para inquilinos.

“Frente a este escenario, la adopción de aplicaciones basadas en información permite verificar la identidad del arrendatario, evaluar su capacidad de pago y centralizar los datos bajo estándares de seguridad, sentando las bases para profesionalizar el sector y establecer un nuevo estándar de transparencia, trazabilidad y certeza operativa en el Real Estate” concluye Ruiz Palmieri.



La digitalización del Real Estate avanza con rapidez en la región. PropTech LATAM identifica al menos 140 startups

de información limitada y poco confiable. En 2024, se registraron más de 3,800 intentos de fraude, y cerca del 70 % estuvo relacionado con operaciones de arrendamiento, de acuerdo con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI México).

“Integrar información crediticia en la renta permite validar identidades, evaluar la capacidad de pago y reducir los riesgos que antes se asumían sin datos y sus procesos tardaban varios días”, afirma Juan Manuel Ruiz Palmieri, CEO de Círculo de Crédito.

Comenta que el acceso a aplicaciones que automatizan la gestión de rentas permite realizar operaciones más seguras al integrar procesos clave como la consulta del historial crediticio, el análisis de listas restrictivas y la



¿Sabes cuántas empresas hay detrás de este histórico momento?

LAS EMPRESAS GENERAN 8 DE CADA 10 EMPLEOS

Canales de TV:

+ 170 Empresas
+ 22,000 Empleos



Restaurantes:

+ 620,000 Empresas
+ 2,275,000 Empleos



¡Escanéame!

Censo Económico 2024, INEGI

Voz de las Empresas

Consejo de la Comunicación



Tope a rentas, con espaldarazo de la Corte

El Gobierno de la Ciudad de México ha buscado durante los últimos años establecer límites al incremento de las rentas como medida contra la falta de acceso a vivienda y la gentrificación... Expertos en el sector inmobiliario han advertido de los riesgos del mecanismo, que podría tener efectos inversos a los planteados debido a la falta de vivienda nueva en la capital del país

José Ma. Gijón

La Ciudad de México, capital del país y punto clave de la economía nacional, se ha convertido con el paso de los años en una de las metrópolis más grandes del mundo en términos de su población.

De acuerdo con una investigación de World Population Review, la CDMX contaba para 2025 con una población estimada de 22.75 millones de habitantes, situándola en el séptimo lugar en el ranking global de ciudades por densidad urbana, además de ostentar el título de la segunda región urbana más poblada de América Latina.

No obstante, el crecimiento demográfico de la capital ha traído consigo un severo problema en materia de acceso a la

vivienda, con una oferta que no ha podido satisfacer la demanda y el crecimiento de la gentrificación como un elemento que complica un escenario ya difícil.

En consecuencia, desde hace un par de años, el gobierno de la Ciudad de México ha impulsado la idea de establecer límites a las rentas como medio para facilitar el acceso a un inmueble para las familias capitalinas.

Con el reciente espaldarazo de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) a la iniciativa, todo apunta a que se fortalezca su implementación, a pesar de las advertencias de expertos sobre las semejanzas con los esquemas de rentas congeladas y sus efectos negativos en el mediano y largo plazo.

Ocurrencia transexenal

A mediados de 2024, el entonces jefe de Gobierno capitalino, Martí Batres, aseveró que el incremento en el costo de la vivienda en renta era preocupante, por lo que se buscaría limitar los aumentos anuales.

"Las rentas no pueden estar aumentando exponencialmente por arriba del aumento de la inflación o del salario, porque entonces la distancia se va haciendo cada vez más grande", indicó.

El funcionario atribuyó el alza en las rentas al incremento del costo de la vivienda nueva, además de reformas al Código Civil de la CDMX realizadas durante la administración anterior que eliminaron el registro de contratos de arrendamiento y permitieron un aumento del 10% anual en los alquileres.

"La autoridad pública no puede quedarse cruzada de brazos frente a un fenómeno que está afectando la vida de la gente, de muchas personas que cada vez viven más lejos de sus centros de trabajo y cada vez tienen que destinar un porcentaje mayor de sus salarios, de sus ingresos a pagar la renta", sostuvo.

Además del límite al incremento de las rentas, Batres Guadarrama planteó como



acciones clave aumentar la construcción de vivienda social y frenar la corrupción inmobiliaria.

Posteriormente, el exjefe de Gobierno presentó formalmente la iniciativa a manera de reformas a la Ley de Vivienda y al Código Civil de la capital, argumentando que el alto costo de los alquileres "repercute principalmente en contra de los más pobres, es a los que les pega más; es decir, a las clases populares y a las clases medias populares".

La propuesta contemplaba una modificación al Artículo 2448 D del Código Civil que estableciera el límite al aumento de las rentas, usando como criterio que este no pudiera ser superior a la inflación reportada por el Banco de México (Banxico) el año anterior.

Tras darse a conocer las pretensiones del Gobierno de la CDMX, especialistas apuntaron que la medida resultaba incom-

pleta para abordar el encarecimiento de las rentas en la ciudad.

"Una iniciativa que no tiene realmente mecanismos para garantizarse, para hacerse cumplir, es prácticamente como si no se hiciera (...) la iniciativa está muy incompleta, no va a funcionar si no se atienden esas ausencias y deficiencias" explicó Carla Escoffié, abogada especialista en derecho a la vivienda.

La legisladora recalzó que el límite entonces vigente del 10% pocas veces era respetado en la práctica ya que no hay consecuencias o mecanismos para garantizar que los incrementos se limitaran a ese porcentaje.

México indicó que la capital no contaba con el desarrollo habitacional necesario para atender la demanda.

"Efectivamente, han subido las rentas en la Ciudad de México, así como en otras partes del mundo, pero lo que pasa aquí es que hay una falta tremenda de vivienda y eso se deriva en que no ha habido desarrollo en la ciudad desde hace varios años, entonces hay menos vivienda qué ofrecer", detalló la entonces presidenta de AMPI CDMX, Marissa Quiroga.

"Una consecuencia es que habría clientes no satisfechos, a la gente no le va a interesar seguir rentando, esos inversionistas van a vender sus propiedades, se va a



Por su parte, Armando Rosales García, representante de la Asociación Mexicana de Urbanistas en la capital, señaló que realmente no se atacaban las causas de los altos precios de los alquileres, incluyendo la dificultad para adquirir un inmueble.

"Cada vez hay un mayor mercado de vivienda en renta en la Ciudad de México, pero porque el grueso de la población no puede acceder a la vivienda en otra forma, ya la gente no puede comprar su vivienda aquí porque son demasiado caras y ahí no está entrando el gobierno", apuntó.

En este sentido, la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) Ciudad de

bajar la oferta de rentas, los desarrolladores ya no van a querer seguir construyendo y esto se convierte en una cadena", comentó por su parte Sary Sutton, expresidenta de Grupo Inmobiliario Zona Poniente (GIZP).

"La realidad es que el gobierno no consulta, hace lo que cree es su parecer y es ahí donde empiezan sus errores, no es que seamos los genios, simplemente la experiencia nos da la oportunidad de plantear qué es lo que pasa en el sector, que es donde nosotros conocemos y somos expertos", insistió la especialista.

A pesar de las advertencias, para finales de agosto de 2024, el Congreso de la Ciudad de México



aprobó en lo general y en lo particular las reformas propuestas por el jefe de Gobierno.

El entonces diputado morenista, José Octavio Rivero Villaseñor, presidente de la comisión dictaminadora, afirmó que la aprobación de las iniciativas representaría mayores beneficios para la ciudadanía ya que "la vivienda digna no es un privilegio, sino un derecho constitucional".

A pesar de los pronósticos del Gobierno capitalino, para inicios de 2025 las regulaciones apenas habían tenido efectos ambiguos en la entrada y salida de propiedades del inventario, con incrementos en los precios situados entre el 8% y el 10% anual promedio, llegando hasta más del 30% en demarcaciones populares.

"Parte del incremento de precios en los últimos meses se debe a estos departamentos que venían de tener buenos rendimientos en Airbnb y, ahora que regresan a contratos de larga estancia, quieren mantener los mismos ingresos", apuntó Melisa Gaitán, directora de Crecimiento y Ventas de la plataforma inmobiliaria Homie.mx.

La experta apuntó que el límite es muy fino entre la regulación y empeorar la situación y algunos propietarios han dejado de ver las propiedades como un negocio seguro, por lo que evalúan vender para moverse a otro tipo de inversión.

"Se ha hecho muy complejo el negocio de alquiler para los propietarios. Hoy hay menos departamentos disponibles que hace un año, porque están viendo más riesgoso rentar sus inmuebles debido a las regulaciones. Muchos están vendiendo sus departamentos y dejándolos vacíos", señaló Francisco Andragnes, director general de Homie.mx.

Ley de Rentas Justas, más de lo mismo

Prácticamente a un año de la propuesta de Martí Batres, la jefa

de Gobierno, Clara Brugada, anunció que presentaría al Congreso de la Ciudad de México una Ley de Rentas Justas orientada a regular y estabilizar los precios de los alquileres.

De acuerdo con la mandataria, la legislación establecería un índice de precios de alquiler razonable, con el objetivo de estabilizar los precios en zonas donde predomina la "tensión inmobiliaria".

"Se establecerán foros y mesas de trabajo con los diversos



sectores sociales, económicos, académicos y financieros de manera abierta e incluyente, con el fin de establecer criterios y metodologías para la medición de indicadores", afirmó Juan Pablo de Botton Falcón, secretario de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

En respuesta a la iniciativa de la actual administración, miembros del rubro inmobiliario volvieron a advertir que el limitar las rentas no necesariamente se traduciría como una solución a la gentrificación.

De acuerdo con la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), el regular los aumentos de los alquileres no atiende las causas estructurales de la gentrificación y desalienta la inversión inmobiliaria, reduciendo el inventario de vivienda disponible.



El organismo explicó que muchos hogares en renta son propiedad de personas que invirtieron su patrimonio en inmuebles como fuente de ingresos, por lo que limitar el valor de las rentas impacta en su sustento y desincentiva el mantenimiento, rehabilitación y oferta de los espacios.

“La única forma sostenible de contener el alza de precios es incentivando la construcción y rehabilitación de vivienda de calidad mediante una agenda urbana integral, que sienta las bases para generar un mercado inmobiliario más amplio e incluyente”, detalló la ADI.

Asimismo, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) de la Ciudad de México solicitó a la administración de Clara Brugada tener certeza sobre cómo se realizará el control de los alquileres.

“No tengo claro cómo va a funcionar; por ejemplo, el tema del control del precio de las rentas (...) hay colonias que se van poniendo de moda, hay colonias donde debido a la infraestructura comercial se van encareciendo”, indicó Ricardo González Lomelí, presidente de la CMIC CDMX.

“No nada más es construir edificios o unidades habitacionales, sino darles mantenimiento, es tener recursos para que funcionen bien. Vemos difícil cómo controlar las rentas, no nos queda claro cómo se va a regular”, mencionó.

En este sentido, la AMPI

explicó que los controles de renta han fracasado en múltiples ciudades del mundo, generando efectos contrarios a los deseados al reducir la oferta de vivienda e incrementar litigios y la fuga de inversiones.

“Compartimos la preocupación por garantizar vivienda digna y asequible, pero los datos internacionales y nacionales confirman que congelar precios no resuelve el problema mientras no se construya más vivienda asequible”, asentó la organización.

Por otro lado, el alcalde de Miguel Hidalgo, Mauricio Tabé, advirtió que se debía revisar el alcance de la propuesta del Gobierno capitalino, ya que la regulación de precios podría tener un impacto negativo en el



mercado inmobiliario.

“Vamos a ver los efectos contraproducentes, porque luego las buenas intenciones mal planteadas tienen efectos perversos, nosotros venimos con muy buen ánimo, de escuchar, de querer contribuir (...) vemos el ánimo de la jefa de Gobierno y la apertura a escuchar, yo espero que así sean tomadas las posiciones, que las respeten y no las vean como de mala fe”, abundó.

En esta línea, Royfid Torres, diputado local de Movimiento Ciudadano, indicó que “una vez más, la ciudad reacciona y no planea. En el debate sobre la habitabilidad de la ciudad hace



falta un ingrediente ausente en los últimos 5 años: la planeación”.

Según el legislador, los planteamientos del Gobierno de la CDMX se quedan cortos para enfrentar el problema, insistiendo en que es urgente un Plan de Desarrollo para toda la ciudad que indique cómo debe crecer para erradicar la desigualdad.

inmuebles de alquiler”, aseveró la ministra Lenia Batres Guadarrama.

“La medida legislativa responde a un objetivo de justicia social, pues parte del reconocimiento que el acceso a la vivienda no puede quedar exclusivamente sujeto a dinámicas de mercado que, en contextos de alta presión inmobiliaria, generan expulsión y profundizan desigualdades urbanas”, sostuvo por su parte Hugo Aguilar Ortiz, ministro presidente de la SCJN.

“Los incrementos ligados a la inflación son una práctica común en el mercado institucional. Normalmente los sueldos aumentan con la inflación y los insumos también, por lo que tiene sentido que las rentas lo hagan”, apuntó Bosco Quinzaños Oria, presidente de la ADI.

El directivo advirtió que la mayor inquietud reside en la Ley de Rentas Justas donde eventualmente podrían asentarse controles directos sobre los precios del mercado, presionando los precios del rubro.

“Sin una política clara, el gobierno anterior acrecentó el problema, desincentivó la construcción de vivienda que ya era muy poca y abrió la puerta sin regulación a las plataformas de vivienda temporal”, apuntó.

La iniciativa pospuesta

A pesar de anunciarse el año pasado, el envío de la legislación para regular las rentas se fue postergando hasta enero de este año, cuando la jefa de Gobierno aseguró que la propuesta se presentaría en el siguiente periodo de sesiones, sin especificar detalles.

Para mediados de febrero, la Suprema corte de Justicia de la Nación (SCJN) declaró constitucional el decreto del Gobierno capitalino donde se establecía que el aumento de la renta de un inmueble estaba supeditado a los índices de inflación.

“En los últimos 20 años el costo del suelo en la Ciudad de México se ha incrementado en un 800 por ciento, y medidas regulatorias como la analizada aseguran una ganancia justa para los propietarios de vivienda en renta, y al mismo tiempo a quienes tienen que vivir en



En tanto, el Gobierno capitalino vio la decisión de la Suprema Corte como una muestra de la necesidad de regular los precios en la capital y el padrón de contratos de renta y arrendatarios.

Sin embargo, hasta el cierre de esta edición, la administración de Clara Brugada seguía preparando la propuesta, con miras a enviarla al Congreso capitalino antes de junio, mes en que termina el actual periodo ordinario de sesiones. **Hm**



- ▶ 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/>

Aumenta desconfianza en la clase política e instituciones

Entre las razones detrás de la pérdida de confianza institucional destacan, principalmente, la corrupción como el principal motivo, mal desempeño, no cumplen lo que prometen debido a que sólo buscan beneficiarse. Un estudio revela que la Presidencia de México es la que más polariza a la sociedad

Agustín Vargas *

Falta más de un año para se lleven a cabo las elecciones federales de 2027 en México y los ánimos entre los partidos políticos, presuntos candidatos a puestos de elección popular y autoridades están más que subidos de tono en un ambiente de total incertidumbre ante la pretendida reforma electoral, cuestionada y rechazada en una primera instancia en la Cámara de Diputados.

Será el domingo 6 de junio

En medio de esta vorágine y pugnas entre políticos por la lucha de poder, la desconfianza de la población en los partidos políticos, legisladores y policía sigue en aumento. Esto aunado a que la Presidencia de la República es la que más polariza a la sociedad, mermando aún más la confianza de los ciudadanos en las instituciones públicas del país.

De acuerdo con la encuesta Confianza en las Instituciones 2026, elaborada por Research Land, agencia de investigación de mercados de Grupo UPAX, los



motivo, mientras que 39% menciona un mal desempeño (que incluye el no realizar bien su trabajo, con 23% y que no han hecho nada para frenar la seguridad 16%).

Entre las críticas dirigidas hacia partidos políticos también aparecen factores como que no cumplen lo que prometen (57%), la corrupción (33%) y un mal desempeño debido a que sólo buscan beneficiarse (23%).

Uno de los hallazgos más relevantes del estudio es el comportamiento de la Presidencia de México, que registra un diferencial de confianza de -46 puntos contra 14 registrados en el

dentro del debate público.

Esta encuesta se realiza cada dos años y en su segunda edición permite comparar la evolución de la confianza ciudadana entre 2024 - 2026 y utiliza el diferencial de confianza, indicador que se obtiene al restar el porcentaje de personas que declara tener "mucho confianza" menos aquellas que dicen tener "nada de confianza" en cada institución. Este indicador permite observar con mayor claridad la percepción pública hacia distintos actores institucionales.

Bajo este parámetro, se obtuvieron los resultados referidos. "Los datos muestran



año 2024; sin embargo, concentra menciones tanto entre las instituciones más confiables como entre las menos confiables, lo que la convierte en la institución que más polariza la opinión pública, reflejando un escenario en el que la percepción ciudadana se encuentra dividida.

Según el estudio este fenómeno es consistente con un entorno político cada vez más polarizado, en el que determinadas instituciones se convierten en símbolos de posiciones políticas o ideológicas

una brecha importante entre la ciudadanía y varias instituciones políticas. Cuando el diferencial de confianza es tan negativo, significa que el número de personas que desconfía supera ampliamente a quienes expresan confianza", explicó Pablo Levy, director general de Research Land.

Confianza concentrada

A pesar del deterioro en la percepción hacia varias instituciones públicas, el estudio



también identifica que algunos mantienen niveles relativamente altos de confianza social.

La familia aparece como la institución mejor evaluada con un diferencial positivo de +52 puntos, posicionándose por encima del resto de las analizadas. También destacan las empresas mexicanas (-15) y el sistema de salud privada (-20), que presentan niveles de percepción menos negativos en comparación con otras entidades públicas.

De acuerdo con el análisis comparativo, la familia, el Ejército, la Marina y el sistema de salud privada aparecen de manera consistente entre las instituciones que se mantienen entre las más confiables y entre las menos mencionadas en desconfianza.

En contraste, la policía, los diputados y los partidos políticos aparecen simultáneamente entre las instituciones más mencionadas en los niveles de desconfianza y entre las últimas posiciones en



En el ámbito de seguridad y defensa, la Marina (-28) y el Ejército (-35) también se ubican entre las instituciones con mejores niveles de percepción relativa dentro del estudio.

"Los resultados muestran que la confianza institucional no está distribuida de manera homogénea. Hay instituciones que mantienen un capital de confianza más sólido, generalmente aquellas que las personas perciben como cercanas, estables o efectivas en su función", señaló Pablo Levy.

El estudio también analiza cómo evolucionó la percepción ciudadana respecto a 2024, lo que permite observar la estabilidad o deterioro de la confianza hacia distintas instituciones.

confianza, lo que confirma la persistencia de una percepción crítica hacia actores vinculados al ámbito político.

"Cuando una institución aparece de forma consistente entre las más mencionadas en desconfianza, estamos frente a un problema estructural de credibilidad que no se resuelve en el corto plazo", concluyó el director general de Research Land.

Percepción de la corrupción

Aunado a lo anterior, cabe destacar que recientemente la organización Transparencia Internacional publicó el Índice de Percepción de la Corrupción 2025 (IPC), referente global publicado desde 1995 que evalúa los niveles de corrupción percibidos en el

sector público. Sus puntajes no provienen de encuestas a población general, sino de la opinión de organizaciones como el Banco Mundial, firmas de evaluación de riesgos y grupos de expertos, entre otros. Los resultados para México son los siguientes:

- Calificación: 27/100, lo que refleja una percepción persistente de corrupción significativa en el sector público.

- Mejora anual: +1 punto frente al año anterior.

- Posición global: 141 de 182 países y territorios evaluados (frente a 140/180 del año pasado).

- Promedio regional (Américas): 42, confirmando el rezago del país frente a sus pares.

diagnóstico de fondo: México sigue en la parte baja del IPC, con un entorno de integridad pública frágil. Los factores que influyeron en la calificación de México en 2025, son:

- Debilitamiento de controles democráticos; incremento y persistencia del delito de extorsión; vínculos entre corrupción y crimen organizado que facilitan la infiltración en la política y erosionan la rendición de cuentas; deterioro de los servicios públicos y seguridad; e impacto del huachicol fiscal.

La mejora de un punto en comparación con 2024 no modifica el diagnóstico de fondo: México permanece en la parte baja del IPC y por debajo del



- Comparativo cercano: México se ubicó justo por debajo de Pakistán, Irak y Bolivia, y superando levemente a Camerún y Guatemala.

- OCDE: México continúa ocupando la última posición en el IPC dentro del grupo de países de la OCDE.

El informe vincula esta persistente percepción a factores como el debilitamiento de controles democráticos, el incremento de la extorsión, la relación entre corrupción y crimen organizado, el deterioro de servicios públicos y el impacto del "huachicol fiscal". La mejora de un solo punto no modifica el

promedio regional, lo que indica un entorno de integridad pública débil en términos comparados con los demás países evaluados.

Desde la perspectiva de Transparencia Internacional, será necesario que el gobierno y las instituciones mexicanas coloquen la lucha anticorrupción en el centro de la agenda pública y apliquen medidas estructurales, como la aplicación efectiva de la ley, mayor transparencia en la contratación pública y el fortalecimiento de un poder judicial independiente, entre otras, con el fin de reducir la violencia generada por la corrupción y el crimen organizado. [Ver](#)



cuando se realicen elecciones en los 32 estados de la República Mexicana. En 17 de ellos se elegirá gobernador y habrá renovación en los congresos locales y en miles de ayuntamientos.

A nivel federal, se elegirán a 500 nuevos diputados, elección clave para que el partido Morena y sus aliados (PT y Verde Ecologista) mantengan la mayoría calificada en la Cámara de Diputados. Este último partido actualmente gobierna 23 entidades federativas; sin embargo, esta cifra podría cambiar en los comicios de 2027.

partidos políticos registran el nivel de confianza más bajo, con un diferencial de -68 puntos, seguidos de los senadores (-65), la policía (-64) y gobernadores de los estados (-64).

También presentan niveles de desconfianza significativos los diputados (-58), el sistema de salud pública (-49), la Guardia Nacional en carreteras (-48) y la Presidencia de México (-46).

El estudio analizó también las razones detrás de la pérdida de confianza institucional. En el caso de la policía, el 90% de quienes expresan desconfianza señala la corrupción como el principal



A "turistear" en Semana Santa

Sectur proyecta crecimiento turístico en México con más de 4 millones de turistas en este periodo vacacional, que representará un incremento del 2.6% en comparación con los 3.93 millones registrados en 2025. Acapulco destaca con un crecimiento del 31.7%

Fernanda Castro

Con motivo del periodo vacacional de Semana Santa 2026, la Secretaría de Turismo prevé la llegada de 4.03 millones de turistas a los principales destinos del país, lo que representará un incremento del 2.6% en comparación con los 3.93 millones registrados en 2025.

De acuerdo con las estimaciones, la ocupación hotelera a nivel nacional alcanzaría un promedio de 63.85%, lo que refleja una tendencia positiva en la actividad turística. Se calcula que este flujo de visitantes genere una derrama



cartelera nacional con actividades en las 32 entidades, que puede consultarse en el sitio oficial.

En cuanto a los principales centros turísticos del país, la

ocupación hotelera a nivel nacional alcanzó un promedio de 67.1%, lo que representó 0.2 puntos porcentuales más que lo registrado en 2025.

Además, los destinos de playa como la Riviera Maya proyectan una ocupación de 78.5%, seguida de Puerto Vallarta con 78.2%, Los Cabos con 77.9% y Cancún con 75.%, lo que confirma su consolidación en los mercados nacional e internacional.

En el ámbito urbano, la Ciudad de México encabeza la llegada de turistas, con más de 458 mil

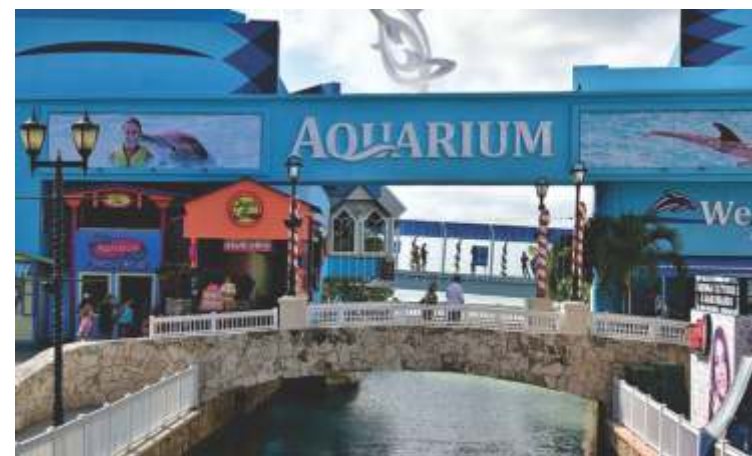
1.8% respecto al mismo periodo de 2025.

La dependencia afirmó que los fines de semana largos y los puentes vacacionales impulsan el turismo nacional y permiten que más personas viajen y disfruten de los destinos de nuestro país. Esta actividad genera empleo, fortalece las economías locales y contribuye a que los beneficios del turismo se traduzcan en prosperidad compartida para las comunidades, destacó.

La ocupación hotelera a nivel nacional alcanzó un promedio de 67.1%, lo que representó 0.2 puntos porcentuales más que lo registrado en 2025.

Entre los principales centros turísticos del país por llegada de turistas a cuartos de hotel, destacó Ciudad de México, con una ocupación promedio de 153 mil 238 turistas, lo que representó un crecimiento de 3.7% respecto a 2025; seguida de Cancún, con 76 mil 878 turistas y una ocupación hotelera de 82%.

Destacó la llegada de 66 mil 399 turistas a Riviera Maya, con una ocupación promedio de 83.5%; 66 mil 024 turistas en Acapulco, con



económica de 55 mil 890 millones de pesos por concepto de turistas hospedados en hotel.

La dependencia hizo un llamado a turistear por México y redescubrir la diversidad del país. Por tal motivo a través de la plataforma Visit México, puso a disposición de la población una

Sectur afirmó que Acapulco destaca de manera significativa con un crecimiento proyectado del 31.7% en la llegada de turistas, alcanzando más de 447 mil visitantes, así como una ocupación hotelera estimada de 71.8%.

Por su parte, Mérida registra



viajeros proyectados y una ocupación hotelera de 56.2%, seguida de Guadalajara con más de 152 mil, Monterrey con más de 141 mil y Puebla con más de 134 mil turistas.

Según la Sectur, la actividad turística del país refleja una tendencia positiva, lo cual quedó de manifiesto en el pasado puente vacacional de marzo, periodo en el que se registró la llegada de 1.78 millones de turistas hospedados, un incremento de

50% de ocupación; y 51 mil 851 turistas en Guadalajara, lo que representa un incremento estimado de 6.9%.

En otros destinos relevantes, Monterrey registró la llegada de 46 mil 312 turistas, con un crecimiento estimado de 6.9%; 42 mil 639 turistas en Puebla, que registró el mayor incremento porcentual con 9.3%; y 40 mil 608 turistas en Los Cabos, donde se hubo una ocupación hotelera de 82.7%.



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

**CONSTRUYENDO LOS
MEJORES HOGARES**

CELEBRA CON

SADASI

Y PARTICIPA PARA

GANAR UN MILLÓN

DE PESOS.



SENDAS RESIDENCIAL
EL MARQUÉS - QUERÉTARO
Depto. Modelo San Patricio



CANERA
CHALCO - EDO. MÉX
Depto. Modelo Granito



LADERAS DEL REJÓN
LADERAS DEL REJÓN - CHIHUAHUA
Casa Modelo Cartela

SADASI
DONDE
QUIERES VIVIR



ACEPTAMOS
TODOS LOS CRÉDITOS

www.sadasi.com

