

El Futuro en su

HABITAT

ECONOMÍA

FINANZAS

NEGOCIOS

Año 20

No. 224

Marzo de 2026

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

Icono de sustentabilidad **La Torre que Respira**

- Se aceleran precios de vivienda social
- Reformas hídricas, otra simulación
- Optimismo económico cauteloso

HÁBITAT  TURÍSTICO: Exaltan labor de los Guías de Turismo



224 Marzo 2026

**VIVIENDA**

Se aceleran precios de vivienda social4



Relevé generacional motor del mercado inmobiliario.....5

**INMOBILIARIO**

La torre que respira6

**SUSTENTABILIDAD**

Reformas hídricas, otra simulación de cambio.....8

**ECONOMÍA**

Optimismo económico cauteloso.....12

**TURISMO**

Exaltan labor de los Guías de Turismo.....14

**Prometeo**

Mario Sandoval Chávez *

SCJN no sólo congeló rentas, también expectativas

La decisión de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) de validar el límite a los incrementos de renta habitacional —atándolos a la inflación— no es sólo 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 (hoy director del ISSSTE) 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.

I.- Qué resolvió exactamente la Corte. La SCJN 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 sólo puede subir 369 pesos en un año.

La Corte sostuvo que: No se fijan precios iniciales; sólo se controla el ritmo de aumento. Se protege el acceso a vivienda. Además, se argumentó que el suelo en la capital ha subido 800 % en 20 años, presionando los alquileres.

II. El tamaño real del problema habitacional. La política responde a una realidad: La proporción de propietarios cayó de 71 % en el año 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 sólo el precio. Es la escasez estructural de vivienda.

III. La dimensión política: Martí 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 SCJN opera por agenda política ideológica o por las prioridades reales en materia de justicia y constitucionalidad. Hasta ahora en estos siete 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.

* Banquero y Abogado / CEO Fisan Sofom ENR

PUNTALES

Agustín Vargas

avargas@habitatmx.com

**Plan de Infraestructura requiere claridad**

No hay duda de que el **Plan de Inversión en Infraestructura para el Desarrollo con Bienestar** que presentó la presidenta Claudia Sheinbaum hace algunas semanas puede ser una buena noticia que podría mejorar las expectativas de crecimiento y matizar el ambiente de incertidumbre que prevalece en el país.

Esto es importante porque hasta el momento la cantidad de capital invertido en nuestro país, en maquinaria, infraestructura, aeropuertos, energía, entre otros rubros, no ha sido la necesaria para generar empleos suficientes para la población que busca trabajo todos los días. Cualquier empleo productivo requiere un mínimo de capital.

El incremento del acervo de capital, o sea la inversión, es lo que permite generar un mayor número de puestos de trabajo, es la que crea actividades más productivas, es la fuente de creación del empleo y con el tiempo, la solución más importante a la informalidad, que ha venido ganando terreno en los últimos años.

La inversión, además de ser el principal motor de crecimiento económico, propicia de manera natural una importante cantidad de empleos formales, lo que se traduce en un mayor ingreso, consumo y bienestar de las familias. Pero no solo eso, su importancia radica también en que, con una mayor inversión, se pueden tener avances sustanciales en materia de tecnología y por lo tanto en productividad. La inversión es el elemento principal para lograr los objetivos de crecimiento y bienestar.

En este contexto destaca un reporte reciente de la calificadora de riesgos crediticios **Fitch Ratings**, que en México y América Latina dirige **Carlos Fiorillo**, el cual afirma que los planes de inversión en infraestructura en el país, requerirán detalles de ejecución más claros y de un marco favorable para los inversionistas con suficientes protecciones e incentivos, lo cual, considera, es algo incierto en esta etapa.

El **Plan de Inversión en Infraestructura de México 2026-2030**, asciende a 5.6 billones de pesos (unos 325 mil millones de dólares) que se aplicarán en aproximadamente mil 500 proyectos, con 722 mil millones de pesos, previstos para 2026.

El documento de Fitch afirma que este gasto debería impulsar el crecimiento del PIB en un 2.0 % este año. Se centra en energía (54%) y transporte (36%), incluyendo ferrocarriles, autopistas y puertos. El plan busca abordar las brechas de inversión que se ampliaron debido a la concentración del gasto en un número limitado de proyectos emblemáticos en los últimos años.

Destaca que el gobierno está posicionando el enfoque como una “inversión mixta” en lugar de las tradicionales Asociaciones Público Privadas (APP), lo que refleja la preferencia por mantener un mayor control estatal, particularmente en sectores estratégicos como el energético.

Concluyen los analistas de Fitch Ratings que el interés de los inversionistas también se verá influenciado por el contexto político general en México, incluyendo las preocupaciones sobre el estado de derecho y la estabilidad regulatoria, así como por incertidumbres externas como el momento y el tono de las negociaciones relacionadas con el acuerdo comercial entre Estados Unidos, México y Canadá (T-MEC).

No hay duda de que fortalecer la certidumbre jurídica y la confianza de inversionistas y consumidores debe ser prioridad a lo largo de este y los próximos años si se quiere cumplir con los objetivos del Plan de Inversión en Infraestructura para el Desarrollo con Bienestar que presentó recientemente la presidenta Claudia Sheinbaum.

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: 04-2016-052011522400-107. 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



Se aceleran precios de vivienda social

La Sociedad Hipotecaria Federal dio a conocer que en 2025 las casas solas se apreciaron 9.1%; las de condominio y departamentos, 8.2%; en tanto que la vivienda de interés social se encareció más que la media residencial, pues según los oficiales, el precio de la vivienda económica-social presentó un aumento del 11%, mientras que la media-residencial se apreció sólo 7.4%

David Chávez

En un entorno caracterizado por la de incertidumbre económica y de bajo crecimiento, el precio de las viviendas en México continuó registrando incrementos significativos durante el 2025, periodo durante el cual el encarecimiento de las casas habitación de interés social fue más elevado que el de las denominadas residenciales.

De acuerdo con los más recientes datos de la Sociedad Hipotecaria Federal, banco de desarrollo especializado, en 2025 las casas solas se apreciaron 9.1%; las de condominio y departamentos, 8.2%; en tanto que la vivienda de interés social se encareció más que la media residencial, pues según los datos de la SHF, el precio de la vivienda económica-social presentó un aumento del 11%, mientras que la media-residencial se apreció sólo 7.4%.

El banco gubernamental explicó que el aumento del valor de las viviendas se dio en un entorno macroeconómico en el que el Producto Interno Bruto (PIB) creció 1.6% en el cuarto trimestre de 2025, el número de trabajadores permanentes registrados en el IMSS creció 1.1% entre diciembre de 2024 y diciembre de 2025, mientras que la inflación medida por el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) fue de 3.7%, y la tasa hipotecaria promedio en el cuarto trimestre de 2025 fue de 11.55%.

El valor de las viviendas adquiridas a través de un crédito hipotecario creció 8.9% en el cuarto trimestre del año. En el

acumulado anual, el valor de los bienes inmuebles residenciales aumentó 8.7%. En 2025, a nivel nacional, el valor promedio de avalúo de una vivienda fue de 1,863,965 pesos y el mediano de 1,209,189 pesos.

Durante 2025, en la Zona Metropolitana (ZM) de Guadalajara el Índice SHF creció 11.3%, en la de Tijuana 10.6%, León 10.1%, Monterrey 9.4%, Puebla - Tlaxcala 8.7%, Querétaro 7.2%, Valle de México 5.1% y Toluca 4.6%.

El Índice SHF, en el acumulado anual, mostró resultados diferenciados por entidad federativa, de tal manera que 21 estados presentaron variaciones mayores



descenso del 1.1% en la cantidad de avalúos realizados respecto a 2024.

El Índice SHF de vivienda nueva presentó una variación positiva de 8.5%, mientras que el correspondiente a la vivienda

observa que el 25% de las operaciones se realizaron por un valor menor a 791,000 pesos. El valor de avalúo mediano fue de 1,209,189 pesos (50% de las operaciones en el mercado se realizaron por debajo de este monto). Finalmente, 75% de las viviendas fueron valuadas en menos de 2,140,836 pesos.

Resultados por zona metropolitana.

El Índice SHF de Precios de la Vivienda por Zona Metropolitana (ZM) reportó en 2025 los siguientes resultados: En el Valle de México el Índice SHF presentó un aumento de 5.1%. La ZM de Guadalajara mostró un aumento de 11.3%; La de Monterrey tuvo un incremento de 9.4%; en la ZM de Puebla-Tlaxcala el aumento fue de 8.7%, en tanto el Índice SHF en la de Toluca mostró una evolución positiva (4.6%).

La ZM de Tijuana presentó un incremento de 10.6%; en la de León el índice de precios creció 10.1%; y en Querétaro el Índice SHF creció 7.2%.

Resultados por entidad federativa.

El Índice SHF mostró resultados diferenciados por entidad federativa, en 2025 respecto a 2024, de tal manera que 21 estados presentaron variaciones mayores al promedio nacional; mientras que 11 registraron variaciones menores.

En el comparativo anual de 2025 con 2024, el Índice SHF registró en 45 municipios tasas de apreciación por encima del promedio nacional y en 29 municipios tasas de apreciación por debajo de éste.

Tabla 2. Índice SHF estatal, 2025.
(Variación porcentual).

Entidad	Variación	Entidad	Variación
Quintana Roo	14.3%	Sonora	9.2%
Baja California Sur	12.9%	Sinaloa	9.1%
Nayarit	12.2%	Chiapas	8.9%
Tlaxcala	12.0%	Puebla	8.7%
Jalisco	11.3%	Nacional	8.7%
Michoacán	10.8%	San Luis Potosí	8.4%
Yucatán	10.6%	Oaxaca	8.2%
Baja California	10.6%	Coahuila	8.2%
Tamaulipas	10.4%	Guerrero	7.8%
Morelos	10.3%	Zacatecas	7.4%
Hidalgo	10.2%	Querétaro	7.2%
Agua Calientes	10.1%	Veracruz	7.0%
Colima	10.1%	Tabasco	5.7%
Chihuahua	9.8%	México	5.2%
Guanajuato	9.4%	Ciudad de México	4.7%
Nuevo León	9.4%	Durango	4.7%
Campeche	9.2%		

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

a la nacional, mientras que 11 registraron variaciones menores.

El Índice SHF de Precios de la Vivienda mostró en el cuarto trimestre de 2025 una apreciación de 8.9% a nivel nacional en comparación con el mismo periodo de 2024. En el acumulado anual, el crecimiento fue de 8.7%.

En 2025 se registró un

usada aumentó 8.7% en el acumulado anual de 2025. En este periodo se observó una proporción de viviendas usadas de 63.1% y 36.9% de viviendas nuevas.

El Índice SHF para casas solas se apreció 9.1% y el de casas en condominio y departamentos (considerados de manera conjunta) 8.2% en 2025. El Índice SHF para la vivienda económica-social presentó un aumento del 11% y el Índice SHF para la vivienda media-residencial se apreció 7.4%.

En 2025, el valor promedio nacional fue de 1,863,965 pesos, lo que corresponde al valor de una vivienda media.

Al ordenar los valores de los créditos hipotecarios de menor a mayor, a nivel nacional, se

Relevo generacional motor del mercado inmobiliario

Especialistas coinciden en que 2026 abre una ventana estratégica para invertir en vivienda vertical y renta en la capital, pues el mercado enfrenta un déficit estructural de inventario, mientras la demanda crece impulsada por el bono demográfico, el relevo generacional y nuevas formas de habitar

Dayane Rivas

La Ciudad de México atraviesa uno de los momentos más atractivos para invertir en bienes raíces en la última década, impulsada por una combinación de relevo generacional, déficit estructural de vivienda, cambios en la forma de habitar la ciudad y un entorno macroeconómico que comienza a favorecer el acceso al crédito.

Así lo destacaron especialistas inmobiliarios, quienes coinciden en que el mercado inmobiliario capitalino se encuentra en una fase de oportunidad para inversionistas que buscan capitalizar la próxima década, particularmente en corredores consolidados como Reforma y el Centro, donde la demanda supera a la oferta y la plusvalía continúa en ascenso.

Uno de los motores estructurales del mercado es el relevo generacional. La Generación Z y los Centennials están entrando a su etapa de compra o renta de vivienda, con expectativas distintas en términos de ubicación, movilidad y calidad de vida. “Los nuevos desarrollos tienen que estar preparados para el futuro, ya que esta generación busca productos alineados a sus hábitos, expectativas de movilidad y estilos de vida. Ahí está el futuro de la vivienda vertical”, explicó Federico Jiménez, de la inmobiliaria 4S Real Estate.

En paralelo, la estructura de los hogares está cambiando aceleradamente: mayor número de familias pequeñas, monoparentales o con un solo hijo están consolidándose como una parte relevante de la base demográfica, lo que refuerza la demanda por



vivienda vertical bien ubicada, funcional y flexible. A esto se suma que el bono demográfico en México seguirá siendo positivo al menos hasta 2030-2035, manteniendo la presión sobre la demanda habitacional.

El análisis de 4S Real Estate muestra que las ventas de vivienda vertical crecieron aceleradamente entre 2021 y 2024, impulsadas por la reconfiguración de preferencias del consumidor y por una oferta que no ha logrado crecer al mismo ritmo. El inventario de unidades verticales ha mostrado una tendencia a la baja, mientras las ventas se han mantenido estables, lo que ha generado una presión sostenida en precios.

El rango de precios entre 1.6 y 4.6 millones de pesos es el más demandado, pero gran parte de esa demanda se está cubriendo con reventas ante la falta de inventario nuevo, lo que evidencia un déficit estructural de oferta.

En la Zona Metropolitana del Valle de México, los segmentos residencial y económico lideran las ventas, mientras que el segmento medio muestra crecimiento por la incorporación

de nuevos proyectos. Los precios promedio por metro cuadrado presentan una tendencia al alza en prácticamente todos los segmentos, reflejando la presión de la demanda sobre un inventario limitado.

El corredor Centro, que incluye colonias como Juárez, Roma,

nueva ola de oferta. “El corredor Reforma sigue siendo altamente demandado y ofrece oportunidades tanto para vivir como para invertir, en un corredor que combina dinamismo urbano, turismo y calidad de vida”, señaló.

Por su parte, Enrique Téllez, codirector de la Desarrolladora Del Parque®, destacó el concepto de “vida urbanita” como uno de los principales motores de la demanda en el corredor Reforma: cercanía al trabajo, acceso a transporte público y alternativas de movilidad, oferta cultural, gastronómica y educativa, y una experiencia de barrio activa. “Este estilo de vida tiene un premio y la gente está dispuesta a pagarlo por la calidad de vida que ofrece este corredor”.

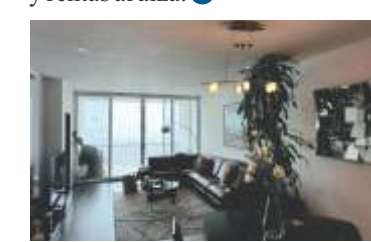
En términos macroeconómicos, los especialistas señalaron



Condesa, Tabacalera y Cuauhtémoc, sigue consolidándose como uno de los mercados más demandados de la capital. En el último trimestre, registró 111 proyectos activos, 266 ventas acumuladas, 1,933 unidades en inventario, un precio promedio de 7.91 millones de pesos por unidad y un precio promedio por metro cuadrado de 108,764 pesos, con un metraje promedio cercano a los 71 metros cuadrados.

Jiménez explicó que la reducción en el número de grandes desarrollos y la caída del inventario en esta zona están generando una reconfiguración de precios, lo que abre una ventana estratégica para inversionistas que buscan entrar antes de una

que 2026 estará marcado por señales favorables, como una tendencia a la baja de las tasas de interés, lo que facilitará el acceso al crédito hipotecario y al financiamiento para desarrolladores, así como una mayor diversificación de alternativas de financiamiento para compradores. Este entorno, combinado con la necesidad estructural de vivienda, podría seguir impulsando precios y rentas al alza.



La torre que respira

La Torre BBVA es considerada ícono de la arquitectura moderna y desarrollo tecnológico dentro de la industria inmobiliaria de México; es, además, el primer rascacielos latinoamericano en recibir el premio a la excelencia por parte del Council on Tall Buildings and Urban Habitat. Sigue destacando también como referente mundial de sostenibilidad

Claudia Anaya

Diez años después de su inauguración en febrero de 2016, la Torre BBVA, el segundo rascacielos más grande de la Ciudad de México, sigue destacando como referente mundial de sostenibilidad (certificación LEED Platinum), innovación estructural antisísmica y diseño vanguardista que fusiona herencia mexicana con vanguardia global.

Harbour + Partners, despacho británico, líder en la arquitectura mundial y Legorreta + Legorreta, firma líder en México con amplia experiencia en el país y en diversos lugares del mundo.

Esta colaboración entre dos firmas que tienen lenguajes arquitectónicos diferentes pero con valores comunes, generó una arquitectura que no responde a la expresión tradicional de cada despacho sino a una nueva



El inmueble, considerado un ícono de la arquitectura moderna y desarrollo tecnológico dentro de la industria inmobiliaria de México, es el primer rascacielos latinoamericano en recibir el 10 Year Award of Excellence del Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH).

Su ubicación, en uno de los puntos más prominentes de la Ciudad de México, enfrente del bosque de Chapultepec, marca el inicio de la zona histórica del Paseo de la Reforma, la principal avenida de México.

Para la construcción de la torre, de 235 metros y 50 pisos, que duró casi siete años, BBVA realizó una sociedad entre Rogers, Stirk

arquitectura especial para este proyecto y para la Ciudad de México de hoy. Es en esencia un manifiesto de sustentabilidad, tecnología y mexicanidad.

Para su construcción, se utilizaron más de 2,500 toneladas de acero y 100 mil metros cúbicos de concreto, lo que la convierte en una de las obras de ingeniería más complejas de la Ciudad de México. Además, su diseño antisísmico la hace capaz de soportar movimientos de gran magnitud.

Lo primero que sorprende es su fachada en forma de celosía, un patrón geométrico inspirado en las tradiciones mexicanas que, además de aportar identidad,

permite controlar la entrada de luz natural y reducir el consumo energético. De ahí que se le conozca como “la torre que respira”.

En su interior, el edificio rompe con la rigidez de los corporativos tradicionales: los espacios están diseñados para fomentar la colaboración, la flexibilidad y el bienestar de sus trabajadores. Es un edificio que refleja la filosofía del trabajo del futuro.

El inmueble se basa en la reinterpretación de la organización tradicional del espacio de oficinas ofreciendo una variedad de nuevos entornos de trabajo para todos los usuarios que enriquece el modelo universal de espacio comercial. Explora una arquitectura que promueve un sentido de comunidad y un espacio más sano y eficiente. La

propuesta arquitectónica destacó los siguientes valores:

Ícono urbano y su relación con la Ciudad.- El edificio es una aportación al paisaje urbano de la Ciudad, respondiendo al entorno y mejorándolo. La torre tiene una ubicación única, ya que marca el principio del tramo histórico de la avenida Reforma y la liga de ésta con el bosque de Chapultepec. La torre es visible desde diversos puntos de la Ciudad, convirtiéndose en un punto de referencia y símbolo urbano.



Responsable con el medio ambiente.- Se trata de una arquitectura eficiente en el uso de los recursos, con las distintas orientaciones del sol. El diseño de la fachada se inspiró en las tradiciones y el patrimonio arquitectónico mexicanos. La geometría de la estructura en diagonal se utiliza para crear una trama de celosías que protegen la fachada de la luz y el calor del sol. Asimismo, dota al edificio de una textura que evoca las pantallas de las celosías tradicionales facilitando la obtención de la certificación LEED Oro.

Eficiente y flexible.- La propuesta de su edificación se basó en generar plantas libres con la eficiencia para permitir una variedad de entornos laborales que se adaptan a las nuevas formas de trabajo; flexibles y cambiantes. De esta manera se permitió a los usuarios solucionar sus necesidades presentes y ser fácilmente adaptables a las necesidades futuras.

Humano.- Se buscó la mejor calidad de vida posible para los usuarios del edificio, teniendo espacios con mucha luz natural, grandes alturas y acceso a áreas exteriores como jardines y patios. Una serie de jardines elevados ubicados a lo largo de la torre incrementarán la riqueza y variedad del espacio. Estos fueron distribuidos a cada nueve niveles brindando la posibilidad

de que el lugar de trabajo se agrupe en comunidades verticales.

También las áreas comunes de los empleados como la cafetería (localizada en el último piso del predio de estacionamiento con amplias vistas al bosque), el auditorio y demás áreas comunes están diseñadas para permitir mayor interacción entre los usuarios que promueva un sentido de comunidad en un ambiente más humano.

Atemporal.- Se trata de una arquitectura contemporánea, de vanguardia pero que no pasa de moda y se vuelve cada vez más digna con el paso de los años. Su arquitectura es producto de la cultura mexicana actual, local y universal a la vez.



En la planta baja, la entrada a triple altura sobre la esquina del Paseo de la Reforma vincula las



operaciones cotidianas de la sucursal bancaria con los negocios comerciales a nivel ejecutivo que se desarrollan en los niveles superiores. Desde ahí los ascensores de cristal orientados hacia el parque, llevan a los usuarios, tanto visitantes como empleados, hasta el nivel de sky lobby, que es una ventana a la Ciudad y al parque.

de vida de uno de los edificios más emblemáticos de Paseo de la Reforma. Por tal motivo se llevó a cabo un conversatorio con tres de los principales responsables de la realización y ejecución de la obra: Víctor Legorreta, CEO y director de Diseño de Legorreta Arquitectos; Georgina Robledo, directora Asociada del prestigioso despacho británico RSHP (Rogers



Exposiciones y eventos públicos se llevan a cabo en las zonas del vestíbulo, el auditorio y la cafetería. La zona de cafetería de la torre se ubica en la terraza sobre el estacionamiento a la que también se accede desde el sky lobby. Este espacio proporcionará más jardines y una terraza comedor con magníficas vistas al parque.

La torre de 50 pisos provee aproximadamente 66,000 metros cuadrados de espacio para oficinas de primer nivel y aloja a 4500 colaboradores.

El pasado jueves 19 de febrero se conmemoró la primera década

Stirk Harbour + Partners), y Rafael Agenjo, director de Operación, Mantenimiento y Sostenibilidad de Inmuebles y Servicios Corporativos de BBVA México.

Durante la charla, Víctor Legorreta no ocultó su emoción de estar presente en el evento. “Quizá el momento más feliz de haber realizado este proyecto es hoy. Ver al edificio funcionando, que después de 10 años los usuarios estén contentos y que a los habitantes de la Ciudad les guste, es la mayor satisfacción como arquitecto”, concluyó.



Reformas hídricas, otra simulación de cambio

Para atender las múltiples problemáticas que inciden en el acceso al agua en México, el gobierno de Claudia Sheinbaum impulsó reformas en materia hídrica para corregir la legislación vigente desde 1992. Pese a manejarse como un cambio de paradigma respecto al periodo salinista, organizaciones de la sociedad civil y campesinos apuntaron que la iniciativa presidencial perpetúa los vicios del modelo previo, concentrando el líquido en pocas manos

José Ma. Gijón



Al paso de las últimas décadas, la cuestión del acceso al agua en México se ha vuelto apremiante en todos los niveles, desde el líquido utilizado para el riego y las industrias hasta el suministro destinado a hogares.

El azote de las sequías, la falta de infraestructura de captación, el desperdicio de múltiples fugas y la sobreexplotación de mantos acuíferos han gestado una bomba

de tiempo para los tres niveles de gobierno, mismos que recientemente tuvieron que añadir a la lista las exigencias del presidente Donald Trump de incrementar las entregas del recurso a los Estados Unidos.

Ante estas problemáticas, la administración de la presidenta Claudia Sheinbaum emitió una iniciativa orientada a reformar el uso del agua en el país y devolverle su estatus como recurso de la nación, haciendo del acceso a ella un derecho.

Pese a estas promesas, analistas y activistas han puesto en tela de juicio los alcances de las propuestas del gobierno, acusando que mantienen la misma concentración del líquido en pocas manos.

Ley de Aguas Nacionales, el legado salinista

A finales del sexenio del expresidente Andrés Manuel López Obrador ya se apuntaba a los problemas en materia hídrica, en gran parte derivados de la Ley de Aguas Nacionales, vigente desde 1992.

De acuerdo con Wilfrido Antonio Gómez Arias, investigador del Instituto de Investigación y Tecnología Aplicada (InIAT) de la Universidad Iberoamericana Ciudad de México, la legislación impulsó y aceleró un proceso de desposesión del agua “con concesiones en territorios indígenas, en comunidades, en pueblos y en municipios donde actualmente hay problemas de sequía”.

A inicios de 2024, el académico resaltó que la ley, creada con el objetivo de regularizar pozos

clandestinos y el sistema de concesiones, tuvo que otorgar facultades económicas a las empresas en el marco de la aprobación del Tratado de Libre Comercio (TLC).

Lo anterior, explica Gómez Arias, derivó en concesiones prorrogables hasta 30 años, causando que un mismo usuario pueda mantener una durante hasta 60 años, propiciando desigualdad, sobreexplotación del recurso y una distribución dispar del líquido.

En el estudio “Los millonarios del agua”, elaborado en conjunto con la investigadora Andrea Moctezuma, destaca que, de 6 mil 246 usuarios cuyas concesiones



utilizan más de un millón de metros cúbicos de agua al año, 3 mil 304 responden a intereses privados y con fines lucrativos, acaparando 22.3% del consumo nacional.

“Vivimos en una época donde el acceso al recurso se limita por cuestión económica y política, cuando se debe de garantizar el consumo mismo del agua como derecho”, insistió el experto.

Por su parte, tras el proceso electoral de 2024, el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM) señaló que la presidenta electa Claudia Sheinbaum debería abordar retos en materia de infraestructura para impulsar el desarrollo de México, enfatizando la situación hídrica en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM).



recurrentes y la infraestructura con necesidades de inversión.

En este sentido, el colegio propuso la creación de un Sistema de Gestión Integral del Agua para la Cuenca del Valle de México, mismo que podría incluir políticas, programas y acciones diseñadas para abordar los desafíos que afectan al sistema hídrico regional.

A finales de 2024, la presidenta Claudia Sheinbaum dio a conocer oficialmente el plan hídrico de su administración, el cual contemplaba una inversión de 20 mil millones de pesos para el año siguiente, además de la revisión de concesiones, la creación de un registro nacional de agua, inspecciones a lo largo del territorio y reformas en materia legislativa para garantizar el derecho al recurso.

“Deja de verse como una mercancía y se reconoce como un derecho, esa es una de las esencias del Plan Nacional Hídrico, se deja atrás la visión neoliberal (...) le vamos a dar un impulso mayor a recuperar el agua como un bien de la Nación y como un derecho humano”, aseveró.

Ley General de Aguas, la apuesta de la 4T

Arrancando octubre del año pasado, la presidenta Sheinbaum dio a conocer que enviaría a la Cámara de Diputados una iniciativa orientada a expedir la Ley General de Aguas, además de reformar la Ley de Aguas Nacionales.

“En la época de Salinas cambia la Ley de Aguas para convertir las concesiones de agua en una mercancía, que es transmisible y vendible, por privados, entre privados. Eso generó no solamente descontrol en las concesiones,



(...) sino que, además, un uso excesivo, porque ni siquiera había control de cuánta agua realmente estaba utilizando la concesión”, aseveró la mandataria al presentar su iniciativa.

De acuerdo con Sheinbaum Pardo, las medidas pretenden evitar la venta de títulos de concesión y su transmisión si hay cambio de uso de suelo, lo que “devuelve el agua como recurso de la nación”.

Por su parte, el director de la Comisión Nacional del Agua (Conagua), Efraín Morales López, apuntó que con las

Diputados, Ricardo Monreal.

Para inicios de diciembre, las iniciativas de la presidenta fueron aprobadas por los diputados, obteniendo 328 votos de Morena, del Partido del Trabajo (PT) y del Partido Verde (PVEM) frente a 131 sufragios en contra y 5 abstenciones.

Días después, el Senado dio luz verde al proyecto de reforma y expedición de la nueva ley, con 85 votos a favor y 36 en contra y la incorporación de 68 modificaciones producto de la polémica que despertó la iniciativa del Ejecutivo.



modificaciones el Estado recupera la rectoría sobre el líquido al ser el único responsable de regular el uso del agua, considerando elementos técnicos.

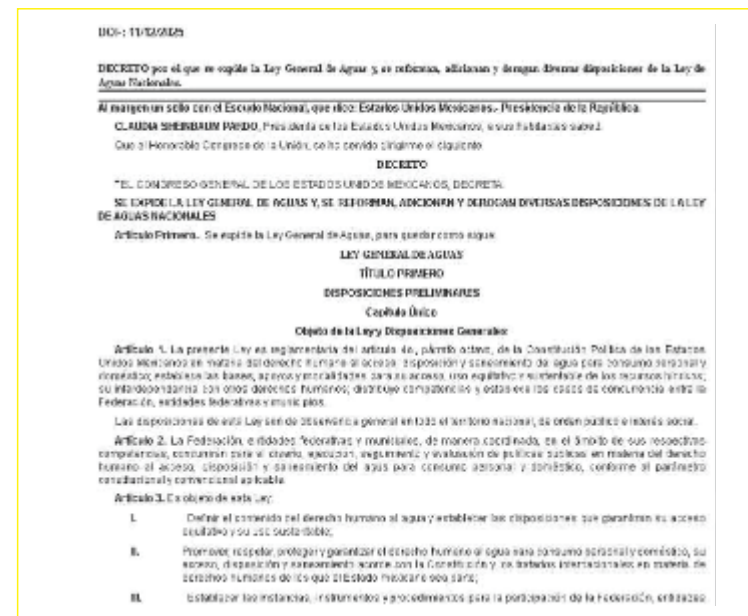
Aunado a ello, la iniciativa plantea la creación de un capítulo de delitos hídricos que considera la explotación, extracción y traslado ilegal del recurso, con lo que se espera combatir el robo de agua y el mercado negro.

“Concesiones que están otorgadas para usos agrícolas se están destinando para otros efectos de desarrollo industrial, de inmobiliario, de vivienda, pero no destinados a lo que fue expedida la concesión (...) Todo eso lo revisamos ahora y es parte de lo que en las próximas legislaciones vamos a tratar de prever y de regular”, indicó el coordinador de la bancada de Morena en la Cámara de

Reforma hídrica, simulación estéril

Al darse a conocer los planes del gobierno para modificar la Ley de Aguas Nacionales e integrar la Ley General de Aguas, tanto expertos en la materia como miembros del sector agropecuario advirtieron que las iniciativas no respondían a las necesidades reales en torno al acceso al recurso.

“No vas a poder quitarle agua a las grandes empresas, a pesar de que tú como habitante tengas un problema de inaccesibilidad a este recurso. Están dejando de lado el derecho al agua de los pueblos y las comunidades y dejas de lado un sistema integral que contemple las dinámicas del cambio climático, porque ahora el agua en el subsuelo se evapora más rápido”, advirtió Wilfrido Antonio Gómez Arias.



El académico señaló que un número importante de los acuíferos en el país están disminuyendo, por lo que en el futuro habrá menos líquido y se necesitará realizar pozos más profundos o extraer agua contaminada.

Según Gómez Arias, las reformas deberían obligar a los grandes poseedores del agua a que ejecuten proyectos de participación ciudadana y comunitaria para efectuar un resarcimiento integral de los mantos y retirar concesiones donde se contaminen.

“El que solo se lleven a cabo modificaciones paliativas a la Ley de Aguas Nacionales de 1992 y no una abrogación por una nueva Ley General de Agua, donde el



derecho humano al agua sea el eje rector y no un tema menor, junto a la participación ciudadana y los tres órdenes de gobierno, seguirá favoreciendo la exclusión y la concentración del recurso, y no un acceso equitativo y sustentable al agua”, enfatizó el investigador.

Por su parte, organizaciones de la sociedad civil destacaron que la iniciativa de la presidenta Sheinbaum carece de mecanismos claros para transformar el modelo de gestión del recurso hídrico, manteniendo vacíos graves que perpetúan su mercantilización.

“Se plantea que el agua deje de

ser una mercancía (...) pero en la práctica las reformas siguen abriendo la puerta a la privatización de los sistemas hidráulicos y municipales”, indicó María Eugenia Olvera, miembro de la Contraloría Nacional Autónoma del Agua en Puebla.

“En México, millones de personas se abastecen gracias a la gestión comunitaria del agua y saneamiento. Que la iniciativa los nombre es un avance, pero la ley debe reconocerlos en serio”, señaló por su parte la organización Cántaro Azul, dedicada al fortalecimiento de sistemas comunitarios del recurso.

Asimismo, la organización apuntó que la posible duplicación entre la ley de 1992 y la ley general podría desembocar en

burocracia y confusión en los trámites para comunidades que busquen regularizar su servicio.

Por otro lado, el anuncio de que las concesiones no podrían transmitirse entre particulares generó una fuerte oposición de parte de los campesinos, alegando que la iniciativa afectaría el valor de sus tierras.

“Es una ley regresiva que nos despoja de los derechos ganados por los agricultores con las concesiones de agua; pone en riesgo la estabilidad de nuestras familias, nuestras inversiones y el crecimiento económico del campo”, alertó Eraclio



Rodríguez, miembro del Frente Nacional para el Rescate del Campo.

En la misma línea, el presidente de Campesinos Unidos de Sinaloa, Baltazar Valdez Armentia, explicó que la iniciativa deja como única opción de acceso al agua permisos temporales de un año, contra concesiones que se renovaban cada 20 años y que dan certeza al campo.

“Es importante que como diputados definan de qué lado están. ¿Están del lado de las empresas capitalistas? ¿Defienden el modelo neoliberal que implantó Carlos Salinas de Gortari o están con el pueblo?”, acusó por su parte José Jacobo Femat, de la Central de Organizaciones Campesinas y Populares.



En respuesta a las críticas, Ricardo Monreal anunció que se ajustaría la reforma tomando en cuenta las observaciones de especialistas y campesinos realizadas durante las audiencias públicas convocadas por la Comisión de Recursos Hidráulicos.

“Estamos poniendo orden y estamos garantizando el agua como derecho humano y como recurso de la nación. ¿Eso limita el desarrollo? No, lo ordena (...) Hay algunos que tienen muchísi-

mas concesiones de agua, muchísimas, y no quieren. Pues sí, pero llegamos a transformar, a que esos privilegios que les dieron durante mucho tiempo de agua que no usan o agua que sobreexplotan pues ya no”, respondió la presidenta Sheinbaum Pardo ante los señalamientos a su iniciativa.

A pesar de la promesa de realizar modificaciones al proyecto legislativo, tras aprobarse las reformas se siguió señalando la carencia de mecanismos frente al acaparamiento y la sobreexplotación.

“La legislación que se está aprobando en la Cámara de Diputados dista mucho del mandato Constitucional de equidad, sustentabilidad y participación; de los logros que están anunciando; así como de la base legal que México necesita en

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



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



Publicidad y Ventas
 habitat@habitatmx.com
 55 2873 0324

Optimismo económico cauteloso

Crecimiento moderado, ventajas comerciales vigentes y revisión del T-MEC marcarán el pulso económico del año que estará íntimamente ligado a la agenda de los Estados Unidos. A partir de julio de 2026 iniciará formalmente el mecanismo de revisión del acuerdo comercial, proceso que se anticipa largo, complejo y políticamente sensible

José A. Medina

La economía mexicana podría registrar en 2026 un crecimiento superior al observado en 2025, aunque todavía por debajo de su potencial, en un entorno caracterizado por oportunidades claras, pero también por una elevada dosis de incertidumbre asociada a la

crecer en un rango de 1.3% a 1.8% durante 2026, frente a un avance cercano al 0.4 a 0.5% estimado para 2025, resultado que reflejaría una mejoría relativa, aunque insuficiente para compensar el estancamiento observado el año previo, y confirmaría un escenario de optimismo cauteloso para la economía mexicana.

Uno de los principales factores detrás de este crecimiento moderado será, nuevamente, el sector exportador porque México continúa gozando de una ventaja comparativa clave con el resto del mundo: el acceso preferencial —con arancel cero— a los mercados de Estados Unidos y Canadá bajo el marco actual del T-MEC, condición que funcionó como un “salvavidas” en 2025 y que podría seguir sosteniendo la actividad económica en la primera mitad de 2026.

política económica de Estados Unidos, la revisión del Tratado México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC) y el entorno geopolítico internacional.

Así lo advirtió el reciente análisis del Grupo de Política Económica del International Chamber of Commerce México (ICC México), al destacar que la actividad económica nacional podría



A partir de julio de 2026 iniciará formalmente el mecanismo de revisión del T-MEC, proceso que se anticipa largo, complejo y políticamente sensible, similar a la negociación original del tratado. Además, no se descarta que dicha revisión se

podrían aportar un impulso adicional —aunque transitorio— se encuentra la celebración de la Copa Mundial de Fútbol 2026, que podría favorecer al turismo, los servicios y el comercio, con un impacto positivo, pero de corta duración.



prolongue más allá de 2026, lo que mantendría elevados niveles de incertidumbre, particularmente en materia de inversión.

En este contexto, la inversión fija bruta seguirá siendo el componente más afectado de la demanda agregada, tras registrar caídas significativas en los últimos meses. Y, si bien el consumo privado se ha mantenido relativamente estable, continúa reflejando los efectos de esta incertidumbre, por lo que no se anticipa una recuperación vigorosa durante el año.

Entre los factores que

En materia de inflación, ICC México estima que durante algunos periodos de 2026 podría ubicarse por encima del 4%, presionada por incrementos de doble dígito al salario mínimo, ajustes fiscales anunciados y efectos temporales asociados al Mundial, mientras que hacia el cierre del año, la inflación podría converger nuevamente en torno a ese nivel.

Este entorno llevará al Banco de México a adoptar una postura más cautelosa, donde se anticipan únicamente dos recortes adicionales a la tasa de interés durante 2026, lo



que llevaría la tasa de referencia a cerrar el año en 6.5%, desacelerando el ritmo de relajación monetaria observado previamente.

En el frente cambiario, la ICC México prevé que el peso mexicano se mantenga relativamente fuerte en la

tampoco puede descartarse la activación de mecanismos de revisión anual, negociaciones bilaterales o presiones adicionales que afecten la confianza de los inversionistas.

La ICC México destacó que el desempeño económico del



primera mitad del año, pese a tensiones geopolíticas recientes. Sin embargo, conforme avance la revisión del T-MEC y se intensifique la retórica política del presidente Donald Trump, podrían presentarse episodios de volatilidad y el tipo de cambio podría cerrar a finales de año alrededor de los 18.00 pesos por dólar, bajo un escenario base sin definición clara del tratado.

La principal preocupación no es un rompimiento inmediato del T-MEC, sino la prolongación de la incertidumbre, subrayó ICC México. Aunque el escenario central contempla que el tratado eventualmente se ratifique,

país en 2026 seguirá estrechamente ligado a la agenda económica, comercial y geopolítica de Estados Unidos, en un contexto donde México mantiene un papel estratégico como socio manufacturero, logístico y comercial de América del Norte.

T-MEC vigente hasta 2036

La International Chamber of Commerce México (ICC México) subrayó también que uno de los mensajes clave rumbo a 2026, está relacionado con la revisión del acuerdo trilateral con los Estados Unidos y Canadá, donde en caso de no alcanzar un acuerdo, el T-MEC no se termina, ya

México debería avanzar hacia un entendimiento que permita reducir o eliminar los aranceles vigentes y, sobre todo, evitar la aplicación de nuevas medidas bajo argumentos de seguridad nacional en sectores clave como el automotriz, el acero y aluminio, los semiconductores o los minerales estratégicos, además de contar con mayor certidumbre jurídica, fundamental para destrabar proyectos hoy en pausa.

Aun en un escenario de negociaciones complejas o extendidas, el T-MEC seguirá siendo el marco central de la integración económica de América del Norte, una región que concentra un comercio superior a los dos billones de dólares anuales.



que su vigencia jurídica se extiende hasta 2036.

El mecanismo previsto en el propio tratado contempla que, ante la falta de consenso entre los tres países, se activen revisiones anuales, mientras el acuerdo sigue plenamente en operación.

De esta forma, la revisión programada a partir del 1 de julio de 2026 no debe interpretarse automáticamente como una renegociación ni como una fecha de expiración, sino, por el contrario, se trata de un proceso institucional diseñado para evaluar la implementación del acuerdo y, en su caso, formular recomendaciones.

Es decir, se abre un periodo adicional de revisiones periódicas, las cuales deben comunicarse con claridad las reglas del juego a los mercados y a los inversionistas.

No obstante, un escenario de revisiones anuales prolongadas sí implica un entorno de mayor incertidumbre, particularmente para la inversión de largo plazo. De esta forma,

Desde la perspectiva de ICC México, el reto no es un colapso del acuerdo, sino gestionar el proceso de revisión de manera técnica y estratégica, reducir la incertidumbre y fortalecer la competitividad regional, al tiempo que México avanza en la diversificación de sus relaciones comerciales para ganar resiliencia frente a un entorno global cada vez más volátil. ^{ICC}



Exaltan labor de los Guías de Turismo

Su labor es invaluable en la promoción, preservación y difusión del patrimonio cultural, histórico y natural de México. Sectur y Visa promoverán la aceptación de pagos digitales, entre los guías de turistas, en alianza con BBVA, facilitando su incorporación a la economía digital y mejorando la experiencia de visitantes nacionales e internacionales

María Fernanda Castro

En el marco de la conmemoración del Día Nacional del Guía de Turismo, celebrado cada 21 de febrero, el Gobierno de México reconoció la labor de las y los guías de turistas como actores estratégicos en la experiencia del visitante, la preservación del patrimonio y la competitividad del turismo nacional.

Los Guías de Turismo narran la grandeza de México, explican nuestra arquitectura y transmiten nuestras tradiciones; por ello, fortalecer su formación y reconocer su labor es fundamental para la competitividad turística. Esta fecha reconoce su vocación y compromiso al convertir cada recorrido en una experiencia significativa para



sin contacto, en colaboración con BBVA, mediante tecnologías innovadoras, de manera más segura y conveniente.

Los pagos digitales se han convertido en uno de los

ampliar la inclusión financiera del sector y contribuir a una mayor derrama económica en los destinos del país.

Francisco Valdivia, director general de Visa México, destacó que el compromiso de esta iniciativa es ayudar a las y los guías a hacer crecer su negocio y fortalecer las actividades turísticas.

“La adopción de tecnologías de pago innovadoras, más seguras y fluidas podrá permitir a los guías de turistas atender a nuevos clientes y potencialmente ampliar sus oportunidades de ingreso, ante la derrama económica que se espera con la visita de millones de turistas para la Copa Mundial de la FIFA 2026™”, expresó.

Adicionalmente, Visa y Sectur habilitaron un sitio web educativo en el que las y los guías de turistas podrán conocer los beneficios de recibir pagos con tarjeta, así como acceder a

consejos y recomendaciones para mejorar el control de sus finanzas personales.

Esta iniciativa se suma a las acciones impulsadas en el marco de la alianza estratégica entre Sectur y Visa, enfocada en modernizar el sector y mejorar la experiencia del visitante.

Cabe destacar que después de más de dos décadas, se actualizó la Norma Oficial Mexicana NOM-008-TUR-2022, con el objetivo de modernizar la regulación del sector, contribuir a elevar la calidad del servicio, fortalecer la seguridad de las y los turistas y alinear la práctica profesional con estándares internacionales.

La actualización incorpora procesos de formación inicial en formatos híbridos; un Catálogo de Idiomas para fortalecer



competencias lingüísticas y profesionales; así como capacitación en temas estratégicos y acciones para impulsar la digitalización del sector, incluido el uso de pagos electrónicos.

La Secretaría de Turismo respaldó todas las acciones orientadas a fortalecer la profesionalización del sector turístico, subrayando que la capacitación, la regulación actualizada y la digitalización forman parte de una visión integral de desarrollo que reconoce al turismo como palanca de bienestar, identidad y crecimiento económico para el país.



quienes visitan México”, comentó la secretaria de Turismo Josefina Rodríguez Zamora.

Actualmente México cuenta con 8 mil 450 guías de turistas vigentes, de los cuales 4 mil 812 son guías generales; mil 160 están especializados en temas y localidades culturales; y 2 mil 478 se enfocan en actividades específicas.

En este contexto, a través de una iniciativa conjunta de Sectur y Visa, las y los guías inscritos en el padrón nacional podrán aceptar pagos con tarjeta

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

¿Conoces a alguien
que no sabe
LEER y escribir?

Descubre cómo
ayudarlo



Entra a: **leermx.org**
o llama al
800 00 60 300

Río Roma
Cantantes

Consejo de la Comunicación
Voz de las Empresas

