

PROYECTOS . OBRA NEGRA . OBRA GRIS . ACABADOS



# EXPOCIHAC

## 35 AÑOS

Organizado por:



**35 AÑOS**  
construyendo  
juntos

DESDE 1990

15. 16. 17. DE OCTUBRE 2025  
CENTRO BANAMEX. CDMX



**REGÍSTRATE  
AQUÍ**

[expocihac.com](http://expocihac.com)





EXPOCIHAC

35 AÑOS



DESDE TU PRIMERA  
EXCAVADORA

[expocihac.com](http://expocihac.com)



# 35 AÑOS CONSTRUYENDO JUNTOS



**HASTA HOY**

15. 16. 17. DE OCTUBRE 2025  
CENTRO CITIBANAMEX. CDMX  
DE 10:00 A 19: HRS.



**QUIERO SER  
EXPOSITOR**

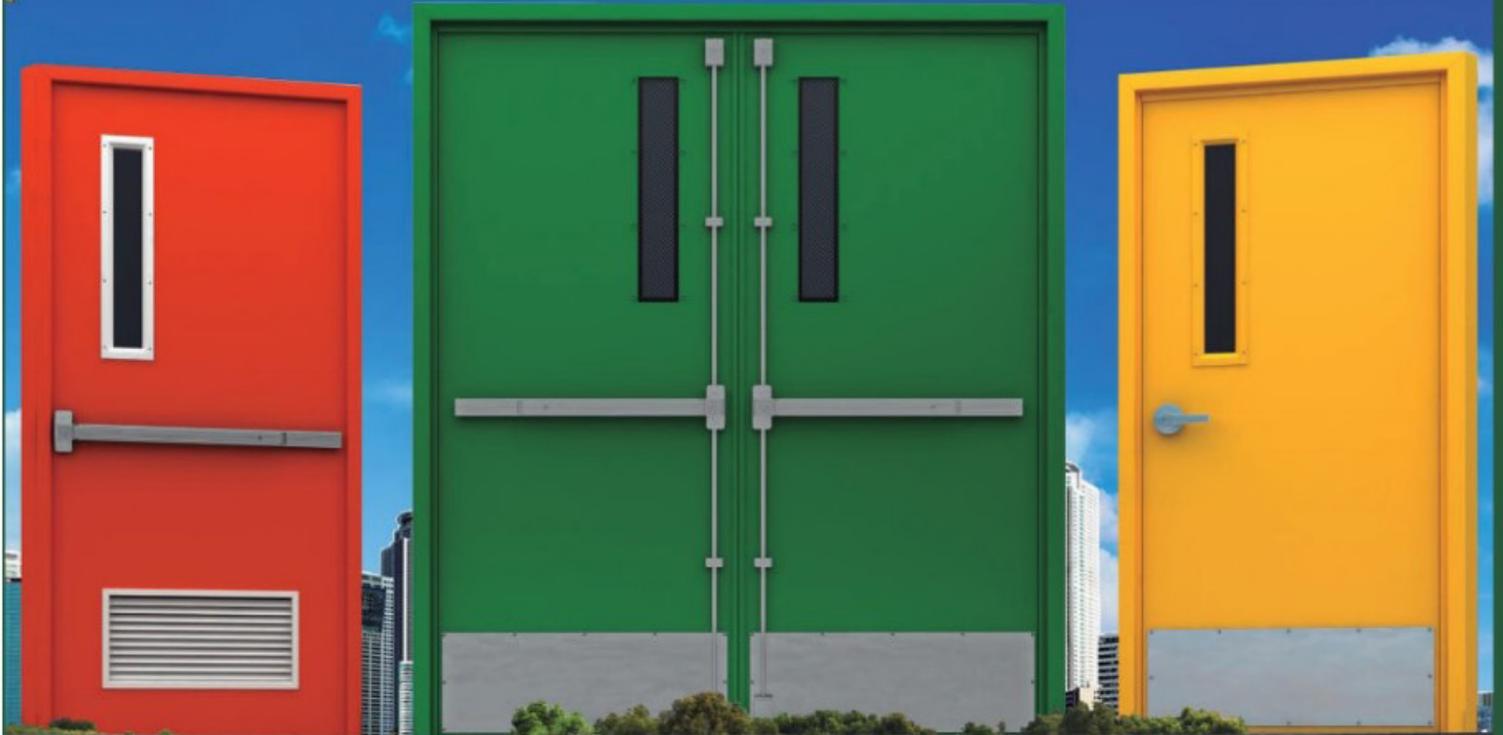


**METALDOOR, S.A. DE C.V.**  
**PUERTAS Y MARCOS METÁLICOS**  
🌐 [www.puertasmetaldoor.com.mx](http://www.puertasmetaldoor.com.mx)



☎ (81) 1505 - 8012 / (81) 8385 - 8520 ✉ [ventas@metaldoor.com.mx](mailto:ventas@metaldoor.com.mx)

✉ [ventas@metaldoor.mx](mailto:ventas@metaldoor.mx)



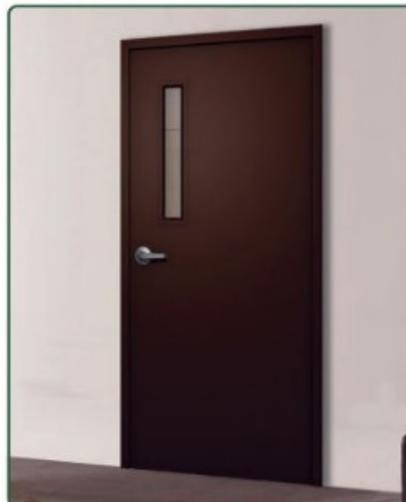
📱 /metaldoomx 🌐 [www.puertasmetaldoor.com.mx](http://www.puertasmetaldoor.com.mx)

## **EN METALDOOR**

🌐 [www.puertasmetaldoor.com.mx](http://www.puertasmetaldoor.com.mx)

*Nos especializamos en la fabricación de puertas y Marcos metálicos de uso rudo para interior o exterior.*

***DONDE SE REQUIERA DE UN ALTO GRADO DE SEGURIDAD.***





**SANIMODUL DE MÉXICO S.A de C.V.**  
**MAMPARAS PARA SANITARIOS PÚBLICOS**



 [www.sanimodul.com.mx](http://www.sanimodul.com.mx)  [ventas@sanimodul.com.mx](mailto:ventas@sanimodul.com.mx)



   / SANIMODULMX

 **(81) 8901 1101 / (81) 8901 2003**

Es una empresa líder en la fabricación de mamparas para sanitarios, cuando usted hace un pedido en Sanimodul, tiene la confianza de que se fabrica en el tiempo pactado y con los materiales especificados.

# EDITO RIAL



## Ciudad Alternativa Cancún 25: El inicio de una revolución urbana con propósito

POR: ABEL PATIÑO

LA ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA SE ENCUENTRA EN UNA ENCRUCIJADA DECISIVA: CONTINUAR REPLICANDO MODELOS QUE HAN PROFUNDIZADO LA DESIGUALDAD URBANA O LIDERAR UNA TRANSICIÓN HACIA CIUDADES CONSCIENTES, RESILIENTES Y ÉTICAMENTE DISEÑADAS. EL CONGRESO CIUDAD ALTERNATIVA CANCÚN 25 SURGE COMO UNA RESPUESTA DISRUPTIVA Y URGENTE ANTE ESTA REALIDAD.

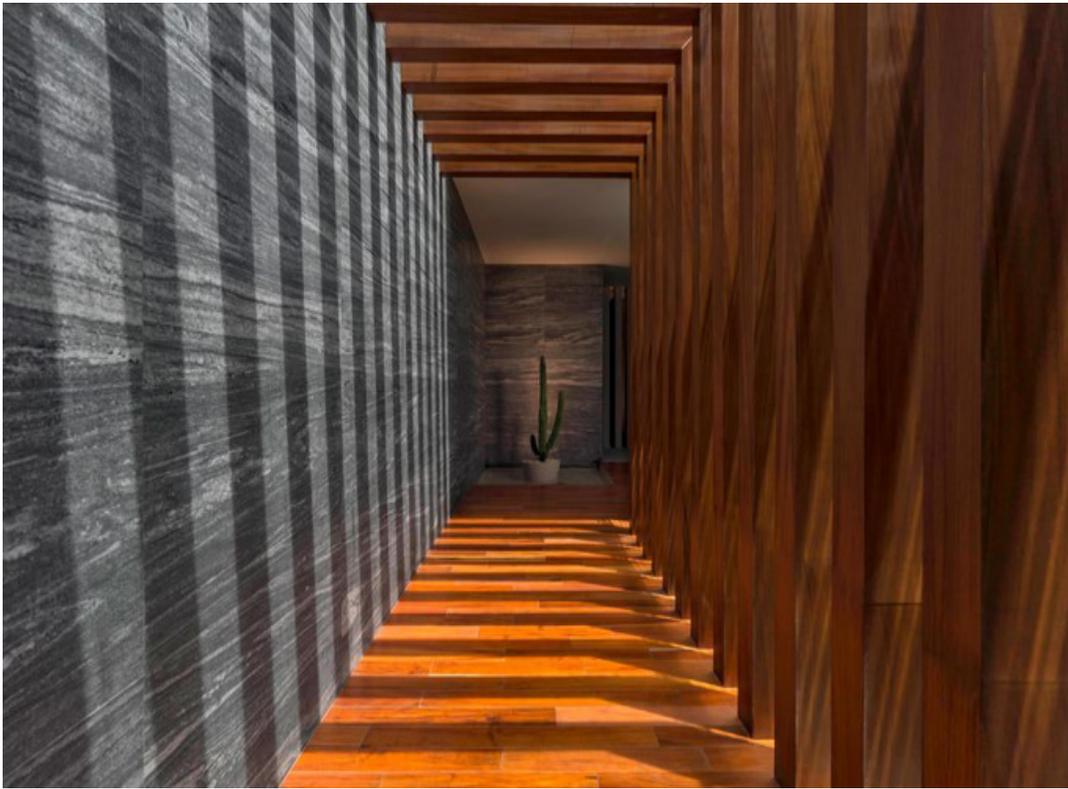
ESTE FORO ES IMPULSADO POR EL COLECTIVO PANAPROAC, CONFORMADO POR LÍDERES DE ALTO IMPACTO PROVENIENTES DE LOS 32 ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA. LA INICIATIVA ESTÁ ENCABEZADA POR LA ARQ. ISABEL ROSAS, DIRECTORA NACIONAL DE DIVULGACIÓN DEL CONOCIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL, QUIEN HA CONCEBIDO ESTE ENCUENTRO COMO UNA PLATAFORMA DE ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL CON VISIÓN EMPRESARIAL.

EL OBJETIVO ES CLARO: FOMENTAR UNA COLABORACIÓN CRÍTICA ENTRE TOMADORES DE DECISIONES, TANTO DEL ÁMBITO PROFESIONAL COMO EMPRESARIAL, INCLUYENDO ACTORES CLAVE DE LA INDUSTRIA INMOBILIARIA, ARQUITECTÓNICA, DE INGENIERÍA, DESARROLLO EMPRESARIAL Y EMPRENDIMIENTO. LÍDERES QUE, MEDIANTE SINERGIAS ESTRATÉGICAS, CONTRIBUIRÁN AL DISEÑO Y CONSOLIDACIÓN DE UNA CIUDAD ALTERNATIVA.

MÁS QUE UN EVENTO, CIUDAD ALTERNATIVA REPRESENTA UNA PLATAFORMA DE PENSAMIENTO CRÍTICO, UNA INCUBADORA DE SOLUCIONES URBANAS Y UN CATALIZADOR DE ALIANZAS TRANSFORMADORAS. EL PRÓXIMO 20 DE SEPTIEMBRE, LA CIUDAD DE CANCÚN SE CONVERTIRÁ EN EL EPICENTRO DE ESTA REVOLUCIÓN.

LA INDUSTRIA ESTÁ CONVOCADA. EL FUTURO YA NO SE ESPERA: SE DISEÑA.

**Abel Patiño Rangel**



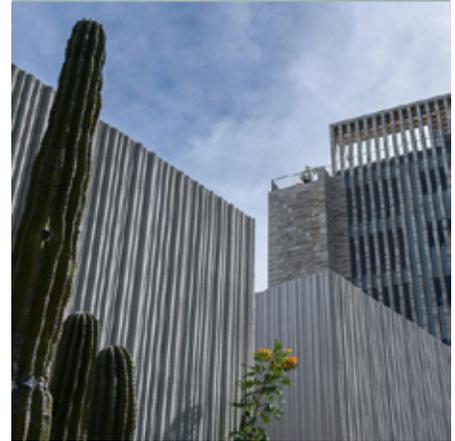
HACIENDA DEL MAR LOS CABOS  
Resort, Villas & Golf

los  
cabos  
ExpoCon  
Oct. 01, 02 y 03  
Cabo San Lucas

**desarrollo construcción y arquitectura**

2025

[www.loscabosexpocon.com.mx](http://www.loscabosexpocon.com.mx)



**LAND & BUILDING®**

LOS EXPERTOS DEL MUNDO INMOBILIARIO

PATROCINADOR  
ESPECIAL





**FTP**<sup>®</sup>  
FTP ACCESORIOS  
PARA LA CONSTRUCCIÓN

*Juntos seguimos construyendo la diferencia...*



Distribuidores y constructores que buscan optimizar el rendimiento en obra, respaldados por la empresa Fabricante, líder en tecnología para la separación del acero de refuerzo a Nivel Nacional con la distribución Master de Productos Dayton Superior y Sika.



## Líder en la Fabricación y Comercialización de Productos y Accesorios para la Construcción:

- Silletas y Separadores Plásticos.
- Accesorios plásticos y de acero para diversos tipos de construcciones.
- Tirantes y Cuñas de acero para cimbras de madera.
- Pasajuntas Plate Dowel para losas de concreto.
- Todos los accesorios y químicos para el sistema constructivo Tilt-Up.
- El más grande inventario para renta de Braces para Tilt-Up.
- La más amplia gama de productos de Dayton Superior.
- Químicos: desmoldantes, curadores, densificadores, endurecedores, limpiadores, desincrustantes, epóxicos y grouts.
- Conectores para varillas One-Touch.



Tel. (55) 5020 7100 - [ventas@ftpmexico.com](mailto:ventas@ftpmexico.com)

Prolongación 5 de Mayo #30, Col. Parque Industrial Naucalpan, Estado de México



## El juego del calamar: cuando la subsistencia laboral se convierte en guerra silenciosa

Por Disnarða Ramírez Zurita  
Experta en Compliance,  
RH y Wellness Corporativo.

### Introducción

La serie surcoreana El juego del calamar no solo capturó la atención mundial por su narrativa intensa y visual, sino que también se convirtió en una metáfora inquietante de las tensiones sociales contemporáneas. En el mundo laboral actual, muchas personas enfrentan dinámicas similares: competencia extrema, presión constante, y una lucha silenciosa por sobrevivir en entornos cada vez más exigentes.

### La metáfora laboral detrás del juego

En la serie, los participantes arriesgan su vida por una recompensa económica que les permita salir de la miseria. En el ámbito laboral, aunque las consecuencias no son tan explícitas, la presión por conservar el empleo, destacar, y cumplir metas puede generar un desgaste emocional profundo. La subsistencia laboral se convierte en una guerra silenciosa, donde el estrés, la ansiedad y el miedo al despido son armas invisibles.

En el mundo laboral esta lógica no es tan ajena. No hay disparos ni muñecas asesinas, pero sí hay competencia despiadada, sabotajes sutiles y alianzas que se rompen cuando ya no convienen. El ascenso profesional se construye sobre la caída de otros, la colaboración se vuelve estrategia, no solidaridad en equipo, y el pensamiento dominante parece ser: no me importa ayudarte, siempre y cuando yo gane.

El juego del calamar no solo es una crítica social, es un espejo. Uno que nos muestra que en la lucha por subsistir, muchos están dispuestos a todo, incluso a perderse a sí mismos. ¿Hasta dónde llegarías tú por conservar tu lugar?

### Competencia disfrazada de colaboración

Muchos entornos laborales promueven la colaboración, pero en la práctica, los trabajadores compiten por ascensos, reconocimiento o estabilidad. Esta dualidad genera desconfianza y fragmenta los equipos. Al igual que en El juego del calamar,

donde las alianzas se rompen por la supervivencia, en el trabajo moderno las relaciones pueden volverse frágiles cuando el sistema recompensa la individualidad sobre el colectivo.

### El costo humano del rendimiento

La exigencia de productividad constante ha normalizado jornadas extenuantes, disponibilidad total y la pérdida de límites entre vida personal y profesional. Esta dinámica erosiona la salud mental y física de los trabajadores. ¿Cuántos empleados viven atrapados en un ciclo de agotamiento, sin saber cómo salir, como los personajes de la serie?

### ¿Cómo romper el ciclo?

La solución no está en abandonar el sistema, sino en transformarlo. Algunas claves:

- **Humanizar el trabajo:** priorizar el bienestar sobre la productividad.
- **Fomentar culturas colaborativas reales:** donde el éxito de uno no implique la caída de otro.
- **Reconocer el valor del descanso:** como parte esencial del rendimiento sostenible.
- **Promover liderazgo empático:** que entienda que detrás de cada empleado hay una historia, una carga, una vida.

### Conclusión

El juego del calamar nos confronta con una verdad incómoda: la lucha por sobrevivir no siempre es física, a veces es emocional, silenciosa y cotidiana. En el mundo laboral, es urgente replantear las reglas del juego antes de que más personas se queden atrapadas en dinámicas que los deshumanizan.

# EVENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN

BECOME AN EXHIBITOR  
RESERVE YOUR BOOTH



CONFERENCIAS - DEMOSTRACIONES EN VIVO - COMPETENCIAS - NETWORKING - NEGOCIOS - CULTURA



Patrocinado por:



832-650-0000 | EXPOCONTRATISTA.COM

**OCT 24-25**  
IRVING CONVENTION CENTER

- EXPANDE TU BASE DE CLIENTES
- GENERA CLIENTES POTENCIALES
- DESTACA TU NEGOCIO
- GRAN AUDIENCIA OBJETIVO
- RECONOCIMIENTO DE MARCA
- MANTÉN TU COMPETITIVIDAD
- LANZA NUEVOS PRODUCTOS Y SERVICIOS
- INTERACCIÓN CARA A CARA
- ELEVA TU REPUTACIÓN
- OPORTUNIDADES DE NETWORKING
- OBTÉN INFORMACIÓN VALIOSA DEL MERCADO

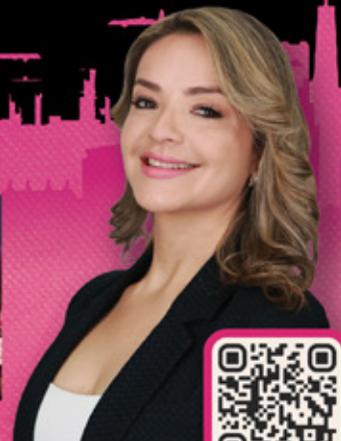


Carla y Sergio Terreros



**PATRONAS**  
WOMEN IN CONSTRUCTION  
**PINK SITE**  
RESERVA TU STAND

SOLO EN EXPO CONTRATISTA DALLAS 2025



**\$1000 - 2 DAYS** DESCUBRE MÁS EN PATRONAS.US

# CONTENIDO

WWW.WORLDCONSTRUCCION.MX

los  
cabos  
ExpoCon  
Oct. 01, 02 y 03  
Cabo San Lucas



CONGRESO  
CIUDAD Alternativa  
ANCUNO



P.12

PROGRAMA DE ACTUALIZACIÓN I

## ARTÍCULOS



**P.20** **Branded Residences**



**P.36** **EXPO DECONARQ**



**P.52** **Materiales innovadores**

El juego del calamar: cuando la subsistencia laboral se convierte en guerra silenciosa ..... 8

Congreso Ciudad Alternativa Cancun 25/ Horizontes Globales ..... 12

Gentrificación lidera alza sostenida en los precios de vivienda en colonias clave de las principales ciudades del país: Propiedades.com ..... 16

El costo del metro cuadrado en Tijuana ..... 17

Cuauhtémoc es el epicentro de la vivienda en CDMX ..... 16

BRANDED RESIDENCES, la nueva tendencia en México ..... 18

Más allá de la gentrificación: la vivienda usada como vía de revitalización en la CDMX ..... 19

Startups y la innovación en la construcción ..... 20

Marketbeat CDMX ..... 26

Seis de cada 10 trabajadores aseguran que ha aumentado la edad productiva en México: ..... 30

Mantiene CDMX su dinamismo inmobiliario pese a la incertidumbre global, aseguran expertos de Tinsa México y University Tower® ..... 32

ASA confirma factibilidad de cuatro nuevas terminales aéreas regionales: Diálogo en el CICM ..... 33

EXPO DECONARQ 2025: ..... 34

Demanda fuerte y tasas a la baja ..... 36

Preferencias de habitación en vivienda ..... 37

Edificios listos para el futuro: el sector inmobiliario se alinea con la movilidad eléctrica ..... 38

El crédito hipotecario en México: tendencias y perfiles de los solicitantes en 2025 ..... 39

Qué hacer con mi casa en caso de viudez ..... 40

Inicia IV Foro Nacional de Infraestructura del Transporte CICM 2025 ..... 41

Informe de Demanda de Vivienda en CDMX ..... 42

Marketbeat Latinoamérica ..... 43

Radiografía del mercado inmobiliario Q1 2025 ..... 46

Por qué invertir en bienes inmuebles en Veracruz ..... 48

Profesionales inmobiliarios y el Consejo Empresarial del Altiplano hidalguense realizan el primer "Tuzoforo inmobiliario industrial y PYME 2.5" ..... 49

Diseño y materiales innovadores en la construcción ..... 50

Sector inmobiliario para el 2S 2025 en CDMX:

Crédito accesible, demanda acumulada y auge del mercado de renta ..... 56

Marketbeat Monterrey ..... 57

Computrabajo comparte 6 recomendaciones para liderar equipos de la Generación Z ..... 58

Marketbeat CDMX Industrial ..... 59

8 de cada 10 trabajadores en México creen que descansar y la desconexión laboral son clave para rendir mejor: Encuesta OCC ..... 60

El futuro de la construcción sismorresistente: innovación y seguridad más allá de la normativa ..... 61

Computrabajo presenta los 5 puestos con más demanda en el sector ..... 62

Cibergestión se posiciona como el principal referente en el ámbito de la gestión hipotecaria en Latinoamérica ..... 63

La estabilidad y las oportunidades de crecimiento son lo más valorado por los trabajadores al momento de aplicar a una vacante ..... 64

Microsismos en la CDMX, riesgos estructurales y sociales: CICM ..... 65

Profesionales aplican a vacantes sin cumplir todos los requisitos ..... 66

Tips OCC: 5 fortalezas que distinguen a los trabajadores en México y cómo impulsarlas en las empresas ..... 67

Conoce las 6 habilidades que más valoran las empresas en jóvenes profesionistas en 2025 ..... 68

GFA, Grupo Inmobiliario anuncia \$1,495 millones de pesos de inversión para The Landmark Reserve Tijuana, un desarrollo de usos mixtos ..... 69

Dentro del entorno laboral la creatividad e innovación son las habilidades más valoradas en los jóvenes ..... 70

Ingenieros y notarios se unen para blindar proyectos con seguridad jurídica ..... 71

Trabajadores en México piden procesos de reclutamiento más ágiles: dos semanas y dos entrevistas como máximo ..... 72

El Nuevo Estándar de Post Venta en Maquinaria Pesada ..... 73

US COLORS, calidad y precio que sí cubre! ..... 74

"Diana Sotelo: Precisión Técnica y Liderazgo en Estudios Topográficos ..... 75

# ANUNCIANTES

FTP Accesorios .....	6
Metaldoo.....	r 2
Sanimodul.....	3
World Market Ferretero .....	29

# EXPOS

EXPOCIHAC .....	1
Los Cabos ExpoCon .....	5
Glasstech México .....	17
WOC Las Vegas.....	31
Expo Deconarq .....	34

# DIRECTORIO

## PUBLICIDAD

Si desea información o contratación de espacios publicitarios de World Construcción impreso o en su edición electrónica contáctenos:

Tel. Conmutador:

+ 52 55 6330 96 59 

[www.worldconstruccion.mx](http://www.worldconstruccion.mx)

[info@worldconstruccion.mx](mailto:info@worldconstruccion.mx)

[revista.world.construccion@outlook.com](mailto:revista.world.construccion@outlook.com)

**Director y Admon:**

Elizabet Natalia Patiño

**Director Comercial y Mkt:**

Elizabeth Garibay

**Director Ventas:**

Abel Patiño

**Directora de contenido para LATAM:**

Emilce Schedel

Cel/WhatsApp: +54911 21791315

[emilce@wonderboxcontent.com](mailto:emilce@wonderboxcontent.com)

**Directora Creativa para Sudamerica:**

[argentina@worldconstruccion.mx](mailto:argentina@worldconstruccion.mx)

**Diseño Gráfico:**

Christopher Bautista

**Diseño Webmaster:**

Manuel Fernández

**Radio y TV:** Leopoldo Ofarril

**Contabilidad:** Inti Flores

**Jurídico:** Rafael Díaz

**Coordinador editorial:**

Montserrat Palacios

**Sureste:**

Ernesto Gutierrez

**Crédito y cobranza:**

Bonifacio Garcia

**Traducción:**

Okamoto

**Colaboración Editorial:**

- Arq. Óscar Martínez

- Arq. Ponciabel Reyes

- Arq. Isabel Rosales

- Lic. Edna Freeman

**Guadalajara:**

Guillermo Jiménez

**Colombia:**

Paula Díaz

## REVISTA World Construcción

Av. Presidente Masaryk 61, Col. Polanco,  
CP 11560, Miguel Hidalgo, Ciudad de Mexico  
Tel: +52.52 55 6330 96 59

Nº de reserva al título en derecho de autor:

04-2005-082511202400-102

Nº de certificado de licitud de contenido: en

trámite. Nº de certificado de título: en trámite

Se prohíbe su reproducción total o parcial. El

contenido de los artículos es responsabilidad

del autor. El contenido de los anuncios es

responsabilidad del anunciante.

Encuétranos en nuestras Redes Sociales:





## Congreso Ciudad Alternativa Cancún 25/ Horizontes Globales

El pasado 20 de septiembre tuvo lugar en Cancún el Congreso Ciudad Alternativa 2025, organizado por la arquitecta Isabel Rosas, convirtiéndose en un punto de encuentro estratégico para líderes empresariales, desarrolladores inmobiliarios, arquitectos, ingenieros, académicos y activistas sociales. Realizado en las instalaciones de Mercedes Benz Cancún, el evento superó expectativas al agotar su cupo y consolidarse como un espacio pionero para repensar el modelo urbano de la región.

Bajo el concepto “Ciudad Alternativa”, el congreso abordó cuatro ejes temáticos: revitalización patrimonial, resiliencia territorial, restauración de la memoria arquitectónica y vivienda como núcleo de futuros posibles. El programa reunió a destacados especialistas:

- **Mtro. en Urbanismo Guillermo Villarreal Zarco**, con la ponencia “La ciudad corregida: revitalización patrimonial, memoria urbana y resiliencia territorial en el siglo XXI”.
- **Dra. en Patrimonio Ana González Ibáñez**, quien expuso sobre memoria histórica y fragmentación urbana.
- **Dr. en Restauración y Artes Visuales Salvador Zermeño**, con “Restaurar es narrar: arquitecturas de la memoria y sus tensiones contemporáneas”.
- **Mtro. en Arquitectura Airo Ernann Galindo (Colombia)**, con “Ciudades posibles y vivienda”, destacando la autoconstrucción asistida y la vivienda progresiva como derecho humano.

En su mensaje inaugural, Isabel Rosas, creadora del concepto “Ciudad Alternativa”, subrayó la importancia de humanizar el urbanismo y conectar la arquitectura con las necesidades reales de las personas:

**“Antes de ser lo que somos, somos seres humanos y, antes, seres vivos. Se nos olvida todos los días que lo somos”, expresó.**

Durante el evento, Felipe Martínez, presidente nacional del Parlamento Nacional de Profesionales, tomó protesta a Isabel Rosas como presidenta en Quintana Roo de esta agrupación y como directora nacional de divulgación del conocimiento, reafirmando su liderazgo y compromiso con el desarrollo sostenible y con una política de pensamiento de humanidad real.

Arquitecta por la UAM, con maestría en Escritura Creativa y especialidad en Ciencias de la Complejidad, Isabel Rosas es referente en neuroarquitectura y urbanismo humanista en América Latina. Su trayectoria incluye premios internacionales como el BIM Women Awards LATAM y la Presea de Oro del COARQCUN, consolidando su liderazgo transdisciplinar en la forma de pensar y diseñar los espacios urbanos.

El Congreso Ciudad Alternativa 2025 se consolidó como un laboratorio de ideas y networking de alto nivel para empresas, gobiernos y sociedad civil. La respuesta positiva del público y de los conferencistas marca el inicio de una agenda de transformación urbana y social para Cancún y para el país.

**Atentamente,**  
*Arq. Isabel Rosas Martín del Campo*

Directora Nacional de la Comisión Temática de Divulgación del Conocimiento y la Actualización Profesional del PANAPROAC Organizadora, directora ejecutiva y mente creativa del Congreso Ciudad Alternativa Cancún 2025.





## Gentrificación lidera alza sostenida en los precios de vivienda en colonias clave de las principales ciudades del país: Propiedades.com

El crecimiento urbano, los cambios en los estilos de vida y la reconversión del espacio habitacional han detonado un fenómeno cada vez más visible en México: la gentrificación. De acuerdo con un análisis realizado por Propiedades.com, que estudió la evolución de los precios de venta y renta de los últimos 10 años (2015-2025), las zonas tradicionalmente habitacionales de ciudades como Ciudad de México, Monterrey, Guadalajara y Mérida han registrado aumentos sostenidos, reflejando una transformación profunda en su dinámica social, económica y urbana.

En la Ciudad de México, colonias como Condesa, Roma, Juárez, Granada, Ampliación Granada y Santa María la Ribera ilustran con claridad esta evolución. En la última década, estas colonias han enfrentado un alto dinamismo:

- En la colonia Juárez los precios de venta han crecido alrededor del 115% y los de renta 140%.
- Santa María la Ribera ha experimentado un aumento de valor del 120% en venta y 100% en renta;
- En la Ampliación Granada se ha presentado un crecimiento de precios superior al 100% en venta y 90% en renta;
- La Roma ha registrado un alza en precios de venta del 80% en venta y del 95% en renta.
- La Condesa ha presentado un incremento del 60% en precios de venta y del 90% en renta.
- En la colonia Granada se observan incrementos en los costos de venta del 55% y de 70% en renta.
- El análisis de las tendencias desde 2015 evidencia que, tras la pandemia en 2020, el ritmo de crecimiento de los precios se aceleró significativamente en la mayoría de estas colonias.

En la colonia Juárez, más del 40% del aumento en precios de venta ocurrió solo entre 2021 y 2024.

En Santa María la Ribera, el repunte fue de más del 35% en venta en el mismo periodo, marcando un crecimiento más rápido que en toda la etapa previa.

La Roma y Condesa experimentaron casi la mitad de sus incrementos acumulados en venta y renta después de 2020.

En Granada y Ampliación Granada, el crecimiento postpandemia es de cerca del 25%-30% del aumento acumulado de la última década.

Monterrey por su parte, también presenta un crecimiento importante en los precios de renta y venta en colonias como Barrio Antiguo, Mitras y el Centro. Barrio Antiguo, con un perfil más patrimonial y cultural, muestra un incremento del 180% en el valor comercial de venta y más del 160% en costos de renta en los últimos 10 años; Mitras ha registrado un aumento del 130% tanto en precios de venta como en renta y en el Centro ha crecido el valor de los inmuebles más del 110% en venta y cerca del 140% en renta. La transformación de estas zonas se ha acelerado por el desarrollo de infraestructura, proyectos habitacionales mixtos y el atractivo que representa vivir en áreas cercanas a centros de trabajo y estudio.

En Guadalajara, el fenómeno se refleja en colonias como Americana que ha incrementado su valor de venta en más del 120% y el de renta en 110%, como resultado de su creciente oferta de servicios, densificación y consolidación como zona de vida urbana, San Juan de Dios (Zona Centro), aunque partía de valores más bajos, ha duplicado sus precios en ambos rubros, con aumentos del 100% en venta y renta, debido a su ubicación estratégica y recuperación progresiva de su entorno urbano; mientras que Ladrón de Guevara ha reportado una apreciación cercana al 100% en venta y 95% en renta.

Mérida complementa este panorama con dos zonas donde se muestra gran dinamismo: Temozón y el Centro Histórico. Temozón ha mostrado un crecimiento del 115% en precio de venta y del 105% en renta, consolidándose como una zona de vivienda vertical moderna, atractiva para inversionistas y familias que buscan entornos residenciales con servicios de alto nivel; en tanto, en el Centro los costos de la vivienda ha registrado aumentos de más del 110% en venta y cerca del 100% en renta, impulsados por el rescate de inmuebles coloniales y la llegada constante de nuevos residentes.

“Lo que reflejan estos datos es un proceso progresivo de transformación de ciertas zonas urbanas que, a través de la inversión y la llegada de nuevos habitantes, han modificado su valor en el mercado. En Propiedades.com creemos que comprender estos fenómenos es clave para que autoridades, desarrolladores y ciudadanos tomen decisiones más informadas y sostenibles en beneficio de la comunidad”, comentó Juan David Vargas, General Manager de Propiedades.com.

El análisis de Propiedades.com muestra que la gentrificación ha acelerado de forma notable la valorización de colonias clave en México durante la última década, Colonias que hace una década eran consideradas tradicionales o de menor valorización, hoy concentran algunos de los mayores crecimientos del país, con un repunte mucho más marcado después de la pandemia de 2020. El crecimiento más agresivo se observa en los precios de renta, que en la mayoría de las colonias han superado incluso el incremento de los valores de venta. Este fenómeno confirma que la reconfiguración urbana y la demanda de vivienda en zonas estratégicas seguirán impulsando el mercado inmobiliario en los próximos años.



## El costo del metro cuadrado en Tijuana

Baja California se coloca en el cuarto lugar nacional en temas de innovación y economía, de acuerdo con datos del IMCO, y es considerada una entidad con vocación manufacturera, turística y gastronómica. Además, en ella se encuentra una de las fronteras más famosas del mundo: Tijuana. En Inmuebles24 te compartimos datos sobre los precios de vivienda si estás considerando adquirir un inmueble allí.

Según el index más reciente de Inmuebles24, el precio promedio de una vivienda de 65 metros cuadrados (m2) con dos recámaras tiene un costo de poco más de cuatro millones de pesos, mientras que una vivienda de 100 m<sup>2</sup> con tres recámaras estaría cerca de los seis millones de pesos.

Cabe señalar que estos precios de venta se basan en la información de los anuncios publicados en la plataforma.

### Costo de vivienda en Tijuana



### Precio medio de la ciudad evolución

Según los datos obtenidos del index, la evolución del precio medio de vivienda de la ciudad pasó de los \$48,479 pesos por m<sup>2</sup> en febrero de 2023, a \$62,632 pesos por m<sup>2</sup> en el mismo mes de 2025.

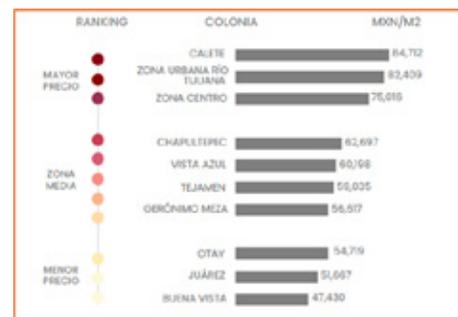
### Evolución de precios Tijuana



Fuente: Index de Tijuana, Inmuebles24 (febrero, 2025)

### Colonias con mayor y menor precio

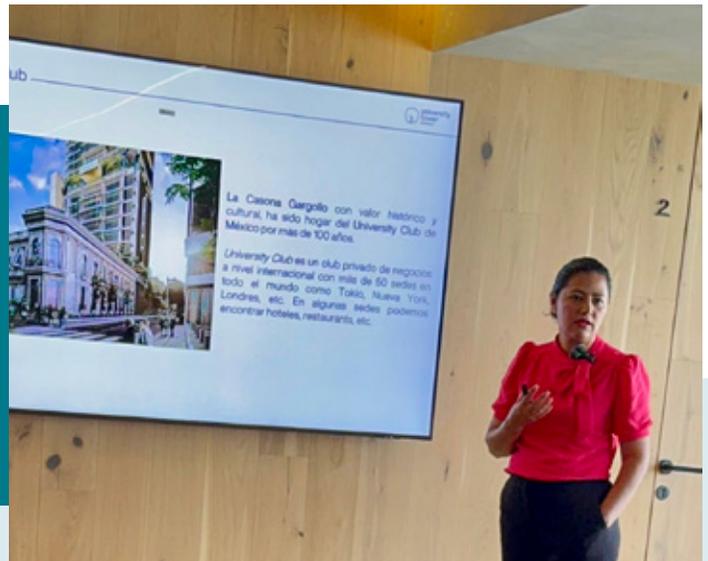
Las colonias con precios más elevados son: Calete, Zona Urbana Río Tijuana y la Zona Centro. En estas colonias los precios por metro cuadrado fluctúan entre los \$75,000 y los \$84,712 pesos.



Fuente: Index de Tijuana, Inmuebles24 (febrero, 2025)

Por otra parte, las colonias tijuanaenses con precios más económicos son: Otay, Juárez y Buena Vista, en donde el metro cuadrado puede encontrarse entre \$47,000 y \$54,719 pesos.

# Cuauhtémoc es el epicentro de la vivienda en CDMX, revelan University Tower® y Tinsa México by Accumin



La alcaldía Cuauhtémoc se ha consolidado como líder en el mercado residencial de la capital, con 938 unidades vendidas en el segundo trimestre del año, lo que representa el mayor dinamismo en ventas dentro de la Ciudad de México y la ubica en el segundo lugar de la Zona Metropolitana, solo por debajo de Zumpango, así lo dio a conocer Justino Moreno, Director de Consultoría en Tinsa México by Accumin, durante un recorrido de medios en University Tower®, la torre residencial más alta de Paseo de la Reforma.

“Cuauhtémoc sigue siendo el bastión de la vivienda nueva en la ciudad, con una plusvalía del 11.3% en el último año. El corredor Reforma concentra el 21% de las ventas de la alcaldía, lo que muestra el atractivo de esta zona para inversionistas y compradores que buscan ubicaciones estratégicas con alto potencial de rentabilidad”, explicó Moreno.

El análisis de Tinsa reveló que el precio promedio por metro cuadrado en Cuauhtémoc es de \$88,786 pesos, mientras que el corredor Reforma alcanza los \$108,183 pesos por metro cuadrado, consolidándose como uno de los mercados más exclusivos y de mayor plusvalía.

En este corredor –integrado por colonias como Juárez, Tabacalera y Cuauhtémoc– predominan familias con ingresos superiores a los \$62,000 pesos mensuales, lo que lo convierte en un mercado atractivo para proyectos de vivienda vertical de entre \$3.3 millones y más de \$33 millones de pesos. Tan solo en el 2T25 se incorporaron tres nuevos desarrollos y se esperan más proyectos en los próximos meses.

Entre las tendencias de consumo, destaca el crecimiento de tipologías compactas como los lofts de 38 m<sup>2</sup>, con un precio promedio de \$106,627 por metro cuadrado y gran demanda tanto para vivienda, como para inversión en

renta corta y media estancia.

En este contexto de dinamismo, University Tower® se presenta como un referente de innovación y lujo en Paseo de la Reforma. Con 58 niveles, 203 metros de altura y 17 sótanos cimentados a 75 metros de profundidad, la torre ofrece más de 500 departamentos con 47 prototipos distintos, de entre 30 y 200 m<sup>2</sup>, de los cuales solo 21 permanecen disponibles.

Durante el recorrido, Ingrid Acebo, Directora de Proyecto de University Tower®, destacó que “la torre es mucho más que un rascacielos residencial”. Es una comunidad viva en el corazón de Reforma, diseñada para ofrecer experiencias, servicios y un sentido de pertenencia que trasciende las cuatro paredes de un departamento”.

El proyecto incluye amenidades de alto nivel como un spa con estándares hoteleros, gimnasio, coworking, alberca con vistas al Monumento a la Madre, cafetería de autor dirigida por la chef Paola Garduño y un jardín elevado. Además, cuenta con servicios innovadores como una oficina de leasing para inversionistas (60% de los compradores), una red de networking entre residentes y un programa integral para mascotas.

La construcción ha priorizado la seguridad y la sostenibilidad, con materiales de calidad superior, sistemas antisísmicos y de ventilación natural, así como planta de tratamiento de aguas y espacios que promueven la movilidad sustentable.

“La seguridad ha sido una prioridad desde el diseño estructural hasta los acabados. University Tower está cimentada en uno de los estratos más sólidos de la ciudad y cuenta con tecnología de punta en sprinklers, ventilación natural

y sistemas de alarma sísmica propia”, añadió Acebo.

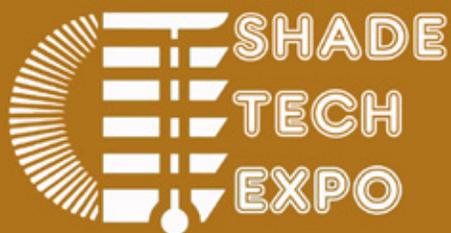
El dinamismo de Cuauhtémoc y el auge del corredor Reforma se reflejan en el perfil de los compradores de University Tower®: seis de cada diez adquieren los departamentos como una inversión respaldada por la plusvalía creciente y la alta demanda de renta en la zona, tanto tradicional como en plataformas digitales y proyectos institucionales multifamily, que ya registran ocupaciones superiores al 80%.

“University Tower® no solo ofrece un lugar para vivir, sino una oportunidad de negocio. Nuestra oficina de leasing facilita rentas cortas y largas, asegurando un retorno atractivo para quienes ven en Reforma una inversión de largo plazo”, puntualizó Acebo.

El recorrido de medios permitió constatar que Cuauhtémoc es hoy el corazón inmobiliario de la Ciudad de México y que University Tower® se erige como símbolo de este crecimiento, al redefinir el concepto de habitabilidad en Reforma con un diseño icónico, amenidades de lujo y servicios pensados para la vida contemporánea.



Exposición de Puertas y Ventanas



2026



**Glasstech Mexico**

Exposición de Tecnología de Vidrio

Centro Citibanamex

**CIUDAD DE MÉXICO**

ORGANIZADO POR



Y T International  
Enterprise Inc

**¡EXPO PROFESIONAL PARA LA INDUSTRIA  
DEL VIDRIO, PUERTAS Y VENTANAS!**

**Conozca 150 proveedores locales e internacionales.  
¡10 conferencias educativas!**

PASE DE VISITANTE GRATUITO

**MEDIOS DE COMUNICACIÓN**

vidrioperfil.com  
EL PORTAL DEL VIDRIO Y LA CARPINTERIA



Ventanas  
puertas

glassOnline  
The World's Quality Glass & Window Solutions

glassglobal  
Group

CONSTRUTIPS

ALUMINIC



Made-in-China.com

asienglass

WORLD CONSTRUCCION

GB GLASS BULLETIN  
The Premier Magazine for Global Glass Industry

[info@glasstechmexico.com](mailto:info@glasstechmexico.com)





## BRANDED RESIDENCES, la nueva tendencia en México

De acuerdo con un estudio realizado por el equipo de Consultoría de Tinsa México by Accumin, México se posiciona como un destino con importante presencia de proyectos que mezclan lujo con hospitalidad high end. Prueba de ello es que en los últimos años, hemos visto un crecimiento acelerado en el desarrollo de proyectos con estas características, principalmente en destinos de playa.

En los últimos años, sin embargo, hemos podido ver el nacimiento de una nueva tendencia con las residencias de marca.

### **Branded Residences o Residencias de marca**

Las residencias de marca son asociaciones entre un desarrollador inmobiliario y una marca particular, en las que los dueños de las propiedades deben pagar tarifas de administración por tener la marca y sus beneficios en sus propiedades.

Tinsa México by Accumin ha detectado dos modelos de Branded Residences en el país:

**Ubicación compartida Hotel + Residencias:** El hotel y las residencias se encuentran en un mismo sitio y pueden compartir algunos servicios y áreas comunes. En México, existen más de 20 proyectos de Branded Residences con marcas hoteleras o de lujo, unos en operación y otros en construcción.

El 75% de estos proyectos se encuentran en destinos de playa como Los Cabos, BC; la Riviera Nayarit; Acapulco, Guerrero; y

Cancún y la Riviera Maya en Quintana Roo. El 25% restante se encuentra en destino de ciudad, principalmente en la CDMX y el Estado de México, con marcas como Ritz-Carlton, Armani y Elie Saab Maison.

**Residencias independientes, solo Residencias:** Suelen ser propiedades independientes asociadas con una marca de lujo. En México, las marcas hoteleras de lujo son las principales participantes de este mercado; sin embargo, hay un creciente interés por marcas de lujo como Armani y Etiqueta en la Ciudad de México y Náutica en Cancún.

### **Branded Residences en la CDMX**

Los proyectos brandeados de la Ciudad de México, que se encuentran tanto en operación como en construcción, participan con el 66% de la absorción de las Residencias de marca en destinos de ciudad en el país, con presencia de marcas hoteleras como Thompson Hoteles y Ritz-Carlton y una marca de lujo: Armani.

En el Estado de México podemos encontrar la Torre Designo de Pininfarina y la Maison Furnished de Elie Saab, mientras que en San Miguel de Allende se ubica la Clevia Autograph Collection de Marriott.

Los proyectos de la CDMX presentan un promedio de venta de 27.9 mdp con rangos desde los 18.8 mdp hasta los 56.8 mdp. Por tamaño de proyecto, Thompson Reforma y Torre Designo tienen más de 150 unidades como stock inicial.



## Más allá de la gentrificación: la vivienda usada como vía de revitalización en la CDMX

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

De acuerdo con datos de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), la vivienda nueva presentó una variación positiva de 8.2%, mientras que el correspondiente a la vivienda usada aumentó 8.6% en el periodo enero - junio de 2025. En este periodo se observó una proporción de viviendas usadas de 63.3% y 36.7% de viviendas nuevas.

En la CDMX, las fuertes alzas en el valor por metro cuadrado en colonias como Roma, Condesa o Juárez —de entre 73% y 177% en la última década— son reflejo de un fenómeno claro: alta demanda frente a una oferta limitada. Generalmente, las propuestas para reducir los precios se han centrado en incentivar la construcción de vivienda nueva o en proponer controles de precios.

Sin embargo, existe otra opción para disminuir la presión de los precios. Gran parte de la oferta permanece “bloqueada” por trámites complejos, falta de transparencia y procesos burocráticos que frenan el mercado y limitan el acceso de las familias a opciones asequibles. Liberar el potencial de la vivienda usada mediante procesos más ágiles y claros de compraventa no solo

permitiría ampliar la oferta y aliviar presiones en los precios, sino también impulsaría la revitalización de barrios como Santa María la Ribera o Doctores, donde la incorporación de vivienda usada ha traído beneficios como mayor apertura de comercios, conservación arquitectónica y un entorno urbano más seguro.

Consciente de estos retos, el anteproyecto del Programa Nacional de

Vivienda 2025-2030 de la SEDATU —actualmente en consulta pública—

plantea ejes estratégicos orientados al ordenamiento territorial, la vivienda adecuada y asequible, así como el fortalecimiento de la resiliencia urbana.

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

- Elimina la opacidad y la burocracia, otorgando visibilidad al valor real de los inmuebles.
- Genera liquidez inmediata para familias que necesitan transformar su patrimonio en recursos disponibles, sin esperar meses en trámites.
- Reduce los tiempos de vacancia, co-

nectando de forma más rápida a vendedores con compradores.

- Facilita el acceso al crédito hipotecario, al trabajar en conjunto con instituciones financieras públicas y privadas para simplificar la formalización de las operaciones.
- Incentiva la remodelación, devolviendo al mercado viviendas habitables y revitalizadas que reactivan la vida en los barrios.

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

Gracias a esta visión, Tuhabi no solo facilita la compraventa, sino que contribuye al dinamismo del mercado al reincorporar viviendas al circuito formal y promover mejoras en su condición habitacional. Con operaciones en México y Colombia, la compañía se ha consolidado como un aliado del sector hipotecario e inmobiliario al integrar tecnología, análisis de datos y procesos digitales que dinamizan la oferta y favorecen un acceso más justo a la vivienda.

## CAPÍTULO 3 STARTUPS Y LA INNOVACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN

Las Startups que están rompiendo con los esquemas tradicionales de la Construcción. La era pasiva en la construcción ha llegado a su fin. En 2025, el sector de la tecnología de la construcción está marcando un antes y un después en la industria, promoviendo prácticas más sostenibles, aumentando la productividad, optimizando la eficiencia y fomentando la innovación.

Esta transformación tecnológica está redefiniendo la forma en que concebimos, diseñamos y ejecutamos los proyectos constructivos, abriendo paso a una nueva etapa de evolución para arquitectos, ingenieros y profesionales del sector.

Durante el 2024, se mostraron señales claras de estabilización y un crecimiento sostenido tanto en acuerdos como en inversión para las tecnologías emergentes en la construcción. Ese mismo año, la inversión alcanzó los 3.100 millones de dólares distribuidos en 325 transacciones, lo que representa un incremento aproximado del 38 % en el número de operaciones respecto al año anterior. Esta tendencia al alza refleja la confianza sostenida de los inversores en el potencial transformador de la industria hacia un futuro sostenible.

De acuerdo con McKinsey & Company, la adopción de tecnologías digitales en el sector construcción puede aumentar la competitividad y la productividad hasta en un 15 %. En este contexto, no resulta sorprendente que cada vez más empresas estén incorporando soluciones tecnológicas como parte esencial de su estrategia de crecimiento y eficiencia operativa. La transformación digital no es solo una opción, sino una necesidad imperativa para mantener competitividad y optimizar operaciones en el mercado actual.



### TENDENCIAS EMERGENTE EN STARTUPS DE CONSTRUCCIÓN



CONSTRUCCIÓN  
SOSTENIBLE



TECNOLOGÍA  
MODULAR



IMPRESIÓN 3D



AUTOMATIZACIÓN  
DIGITAL

INVERSIÓN ANUAL  
EN STARTUPS DE  
CONSTRUCCIÓN



CAGR DE  
30% PARA SECTOR



Este desempeño proyecta un panorama favorable para la inversión dentro de las cuatro áreas estratégicas de enfoque del capital de riesgo corporativo, consolidando a la tecnología en construcción como un eje clave para el desarrollo futuro de la industria.

**1**

**CONSTRUCCIÓN VERDE  
(SOSTENIBILIDAD) - PRODUCTIVIDAD  
MEJORADA (EFICIENCIA)**



**2**

**CADENA DE SUMINISTRO DE LA  
CONSTRUCCIÓN (AGILIDAD) - FUTURO  
DE LA CONSTRUCCIÓN (DISRUPCIÓN)**



**3**

**PRODUCTIVIDAD MEJORADA  
(EFICIENCIA)**



**4**

**FUTURO DE LA CONSTRUCCIÓN  
(DISRUPCIÓN)**





## STARTUPS EN TENDENCIA EN LA CONSTRUCCIÓN

A medida que el sector de la construcción atraviesa una revolución tecnológica, existen tecnologías en tendencia que se unen hacia la generación de un impacto significativo en la industria, a manera que, es tiempo de probar sus soluciones.

### CSD GROUP: EXPERTOS EN FLUJOS DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN DIGITAL.



Esta innovadora solución integra tecnologías como la realidad mixta, modelado BIM (Building Information Modeling) y escaneo y diseño 3D para una visualización inmersiva. Gracias a ello, permite proyectar elementos constructivos en 3D a escala real (1:1) directamente en el entorno de trabajo, revolucionando la forma en que se comunican y gestionan los proyectos de construcción. Esta tecnología no solo mejora la precisión en la eje-

cución, sino que también optimiza la colaboración entre equipos al proporcionar una representación visual precisa y accesible de cada componente de la obra. CSD Group ha ganado notoriedad gracias a sus proyectos y reconocimientos nacionales.

## COCIRCULAR: GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

Una cleantech especializada en gestión circular de residuos de construcción e industria. Gracias a su conocimiento técnico en inteligencia artificial, incrementan la valorización de los residuos, reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> y cumplen con las nuevas exigencias de la normativa europea.

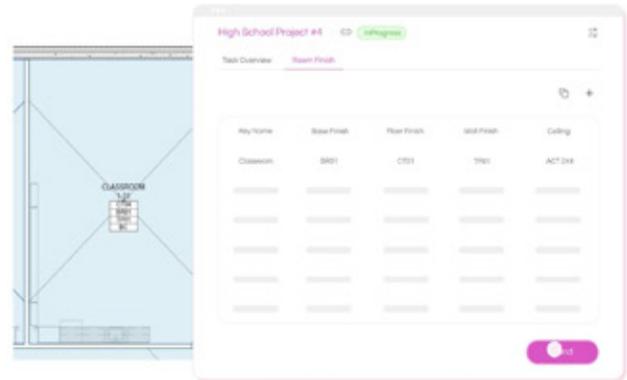
### GENERAN UN IMPACTO DE:

- +92.4% de residuos valorizados en clientes.
- +3.92Mt de residuos gestionados.
- -28.52% de emisiones respecto a la media en España.
- +35.108t CO<sub>2</sub> evitado en la atmósfera.
- 45.6% de mejora potencial en la segregación de residuos en obra.



## SWAPP: INTELIGENCIA ARTIFICIAL.

Swapp integra IA (Inteligencia Artificial) avanzada con experiencia humana para automatizar las tareas de documentación y modelado, lo que permite a los arquitectos centrarse en el diseño y la innovación. Esta tecnología optimiza y agiliza la generación automatizada de planos arquitectónicos y visualizaciones 3D del edificio, reduciendo significativamente los tiempos de producción y automatizando el trabajo pesado y documentación repetitiva.



## ARQLITE SPC: COMPAÑÍA DE RECICLAJE TECNOLÓGICO.

Arqlite transforma residuos plásticos previamente catalogados como no reciclables en grava artificial de alto rendimiento. Esta solución sostenible elimina la necesidad de extraer agregados naturales de canteras y canto rodado, contribuyendo a la producción de concretos livianos con baja huella de carbono.

Este material se considera una grava artificial, la cual se puede utilizar para la instalación de lechos de infiltración de construcción y paisajismo. Esto crea una segunda vida al plástico, reduciendo huella de carbono y costos operativos en el manejo y producción de materiales de construcción como los agregados y el concreto.

## PLANRADAR: PLATAFORMA DIGITAL PARA DOCUMENTACIÓN Y COMUNICACIÓN EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIA.

Gracias a esta plataforma se puede digitalizar los procesos diarios de documentación, gestión de tareas y comunicación. Esta aplicación conecta a todos los involucrados en el proyecto para proporcionar toda la información y estadística en tiempo real sobre el proyecto, creando mejor adaptación a los tiempos de entrega, mayor calidad y ahorro en horas de trabajo. Disponible en IOS y Android, más de 120,000 profesionales en más de 65 mercados la utilizan para hacer un seguimiento, conexión y resolver cualquier impedimento durante el proceso de construcción o mantenimiento de edificios.



## LUCID BOTS: DRONES DESTINADOS A LA LIMPIEZA EN OBRAS Y CONSTRUCCIÓN.

Su destacada gama de productos sobresale por tres características fundamentales: una excepcional eficiencia en su desempeño, una notable durabilidad que garantiza su longevidad, y una interfaz intuitiva que facilita significativamente su manejo y operación.



## PROME AI: INTELIGENCIA ARTIFICIAL PARA CREACIÓN DE RENDERS A TRAVÉS DE UN BOCETO.

Es una plataforma de inteligencia artificial capaz de convertir un boceto en una imagen real, de mover elementos dentro de una foto o, incluso, de eliminar ciertos objetos al instante.

## MAPVX: PLATAFORMA DE MAPAS INTERACTIVOS EN REALIDAD AUMENTADA E INTELIGENCIA ARTIFICIAL.

Transforma y revoluciona la experiencia del usuario a través de la integración de mapas interactivos, inteligencia artificial y recomendaciones personalizadas impulsadas por la IA.

Esta solución integral optimiza la navegación y enriquece significativamente la interacción del visitante con el contenido.



La industria de la construcción está experimentando una transformación sin precedentes, donde la innovación emerge como el motor fundamental del cambio. Muchas son las tendencias e innovaciones que en la industria de la construcción se están creando, a lo que también han surgido áreas de oportunidad que se deben de tomar en cuenta y muchos startups están comenzando a llevar esta oportunidad a una nueva forma de trabajar. Este panorama dinámico está redefiniendo los métodos tradicionales, abriendo paso a soluciones más eficientes, sostenibles e inteligentes que prometen revolucionar la forma en que construimos el futuro.

Una de estas áreas de oportunidad que debemos cuidar es la fuerza laboral que envejece rápidamente, es un número significativo de trabajadores experimentados próximos al retiro. Esta tendencia demográfica no solo plantea la necesidad urgente de atraer nuevo talento, sino también de implementar estrategias efectivas para la transferencia de conocimiento y habilidades especializadas a las próximas generaciones de profesionales de la construcción.

La inminente transición generacional requiere una planificación estratégica para mantener la continuidad operativa y preservar el valioso expertise acumulado durante décadas en el sector.

Este sector, a pesar de ser necesario en el desarrollo de infraestructura y su potencial innovador, tiene una falta de posición ante opción profesional frente a las nuevas generaciones, las cuales prefieren sectores emergentes que son percibidos como más dinámicos, mayor tecnología y economía. Esta brecha generacional demanda una renovación en la imagen del sector y la implementación de estrategias que destaquen sus oportunidades de crecimiento y modernización.

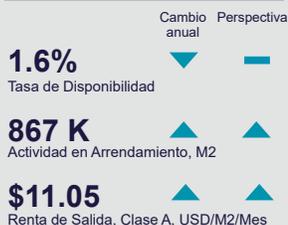
La industria de la construcción afronta un desequilibrio crítico entre las competencias requeridas y las disponibles en el mercado laboral. La rápida evolución tecnológica y los nuevos métodos constructivos han creado una demanda urgente de trabajadores calificados, evidenciando un desajuste entre la formación tradicional y las necesidades actuales del sector.

Para abordar las respectivas áreas de oportunidad, se necesitan estrategias proactivas para atraer y retener este talento, a lo que los startups están implementando:

- **Adopción de tecnología:** La adopción de tecnologías innovadoras en la construcción no solo optimiza los procesos, sino que también atrae talento joven al transformar el sector en un espacio más dinámico y tecnológicamente avanzado.
- **Invertir en capacitación y desarrollo profesional:** Esto no solo fortalece las competencias del personal, sino que también impulsa su compromiso y valor dentro de la organización.
- **Cultura del trabajo:** El desarrollo de una cultura laboral positiva y diversa, junto con un ambiente de trabajo que promueve el bienestar y la colaboración, es fundamental para atraer y mantener el talento de alto rendimiento.
- **Compensación y beneficios atractivos:** Fundamentales para captar y conservar profesionales talentosos, asegurando la competitividad y estabilidad de la fuerza laboral.
- **Promoción de la industria:** Exponer y resaltar el impacto social, el potencial y las oportunidades del desarrollo profesional que existe dentro de la construcción.



**INDICADORES DE MERCADO**



**INDICADORES ECONÓMICOS**



**ECONOMÍA**

La economía mexicana enfrenta un panorama de crecimiento moderado y desafíos inflacionarios, con señales de desaceleración en algunos sectores clave. En la primera mitad del año 2025, la economía mexicana mostró un desempeño mixto. Según el INEGI, la actividad económica tuvo un ligero crecimiento en los primeros meses del año, con un incremento de 0.2% en el primer trimestre. Sin embargo, las expectativas de crecimiento para el año completo se han ajustado a la baja, con proyecciones de un crecimiento del PIB de apenas 1.3%. La inflación se mantuvo por encima de la meta del Banco de México, ubicándose en 4.5% al cierre de junio. El consumo privado continuó creciendo, pero a un ritmo más lento, y la inversión fija bruta mostró una caída significativa en el sector de la construcción no residencial. A pesar de estos desafíos, la confianza empresarial se mantuvo relativamente optimista, sugiriendo que aún hay oportunidades para la inversión en el país.

**MERCADO ACTIVO**

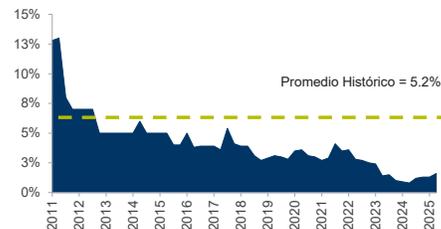
El mercado de bienes raíces industriales en la Ciudad de México mantiene tasas de disponibilidad en mínimos históricos; para el promedio general de la ciudad es de 1.6%. El volumen de actividad mantiene niveles sanos, sin embargo se observa que un creciente número de empresas está prolongando el periodo de evaluación para sus proyectos. Por su parte el crecimiento de la oferta ha sido sostenido, pero moderado, dadas las limitaciones para encontrar terrenos adecuados. Los mercados de Cuautitlán y Tepotztlán continúan liderando la actividad, pero esta ha sido positiva en todos los submercados. Es interesante ver como empiezan a despuntar nuevas áreas para desarrollo, por ejemplo la zona de Zumpango.

El mercado desequilibrio entre la oferta y la demanda ha traído como consecuencia un gran crecimiento en los precios de salida.

**PRECIOS**

El precio promedio de alquiler de edificios clase A continúa experimentando crecimiento, manteniéndose en niveles récord de US\$ 11.05 por metro cuadrado al mes, lo que representa un incremento anual del 19.4%. Además, este precio es un 103% superior al registrado al inicio de la pandemia, lo que confirma el alto nivel de actividad del mercado en los últimos cinco años.

**DISPONIBILIDAD GENERAL**



**RENTA DE SALIDA Y TASA DE DISPONIBILIDAD**



**ESTADÍSTICAS DE MERCADO**

SUBMERCADO	INVENTARIO (M2)	ESPACIO VACANTE (M2)	TASA DE DISPONIBILIDAD GENERAL	ACTIVIDAD EN ARRENDAMIENTO (M2)	ACTIVIDAD EN VENTA (M2)	EN CONSTRUCCIÓN (M2)	RENTA DE SALIDA PROMEDIO POND. CLASE A	RENTA DE SALIDA PROMEDIO POND. CLASE B
Cuautitlán	4,198,705	46,185	1.1%	317,300	67,130	252,200	\$12.10	\$10.55
Tlaxiutlán	2,121,832	4,240	0.2%	80,910	9,470	345,500	\$10.05	\$8.00
Vallejo-Azcapotzalco	1,352,811	87,930	6.5%	49,350	12,000	19,300	\$13.00	\$11.90
Naucalpan	918,290	22,040	2.4%	18,605	0	0	\$12.30	\$10.35
Tepotztlán	2,398,800	19,190	0.8%	176,250	0	14,250	\$11.90	\$8.00
Tlalnepantla	1,899,718	9,500	0.5%	41,520	23,400	20,200	\$10.90	\$9.15
Toluca-Lerma	4,079,520	77,510	1.9%	144,800	18,200	299,800	\$7.95	\$6.70
Iztapalapa	940,300	0	0%	14,580	2,200	0	-	-
Huehuetoca-Teoloyucan	732,537	38,820	5.3%	23,750	0	80,600	\$7.85	\$6.15
<b>MEXICO CITY TOTALS</b>	<b>18,642,513</b>	<b>305,415</b>	<b>1.6%</b>	<b>867,065</b>	<b>132,400</b>	<b>1,031,850</b>	<b>\$11.05</b>	<b>\$ 7.85</b>

\*Las rentas de salida son ponderadas y están expresadas en dólares por metro cuadrado al mes

**ARRENDAMIENTOS REPRESENTATIVOS 2025**

UBICACIÓN	SUBMERCADO	INQUILINO	M2	TIPO
Parque Industrial Dahnos	Cuautitlán	DeRemate.com	104,200	Reubicación
Cuautitlán Parque Logístico	Cuautitlán	Fram Group	29,000	Renovación*
P.I. La Antigua	Otros	Geodis	12,600	Renovación*
Nave Chalco	Otros	Walmart	6,160	Subarriendo
Poniente 128 / 550	Vallejo-Azcapotzalco	Coca Cola	5,080	Renovación*
Ind. Automotriz 17 / Lote 2	Toluca-Lerma	SS Abies	3,300	Reubicación

**JOSE LUIS RUBI**

Director de Investigación de Mercados  
Tel: +5255 8525 8058  
joseluis.rubi@cushwake.com

**A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION**

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global commercial real estate services firm for property owners and occupiers with approximately 52,000 employees in nearly 400 offices and 60 countries. In 2024, the firm reported revenue of \$9.4 billion across its core service lines of Services, Leasing, Capital Markets, and Valuation and other. Built around the belief that Better never settles, the firm receives numerous industry and business accolades for its award-winning culture. For additional information, visit [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com).

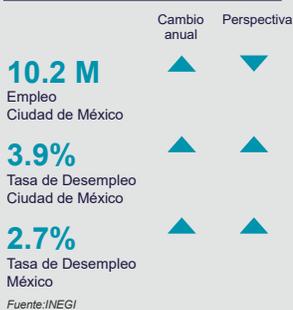
©2025 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable, including reports commissioned by Cushman & Wakefield ("CWK"). This report is for informational purposes only and may contain errors or omissions; the report is presented without any warranty or representations as to its accuracy.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CWK's securities. You should not purchase or sell securities—of CWK or any other company—based on the views herein. CWK disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CWK as well as against CWK's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.

**INDICADORES DE MERCADO**



**INDICADORES ECONÓMICOS**



**ECONOMÍA**

La economía mexicana enfrenta un panorama de crecimiento moderado y desafíos inflacionarios, con señales de desaceleración en algunos sectores clave. En la primera mitad del año 2025, la economía mexicana mostró un desempeño mixto. Según el INEGI, la actividad económica tuvo un ligero crecimiento en los primeros meses del año, con un incremento de 0.2% en el primer trimestre. Sin embargo, las expectativas de crecimiento para el año completo se han ajustado a la baja, con proyecciones de un crecimiento del PIB de apenas 1.3%. La inflación se mantuvo por encima de la meta del Banco de México, ubicándose en 4.5% al cierre de junio. El consumo privado continuó creciendo, pero a un ritmo más lento, y la inversión fija bruta mostró una caída significativa en el sector de la construcción no residencial. A pesar de estos desafíos, la confianza empresarial se mantuvo relativamente optimista, sugiriendo que aún hay oportunidades para la inversión en el país.

**DEMANDA: CAMBIA EL PERFIL DE LOS INQUILINOS**

En la primera mitad del año el mercado de oficinas tuvo un desempeño moderadamente positivo. La demanda neta sumó 84,800 metros cuadrados en los edificios de clase A. Esto es consecuencia de un mayor apetito por reubicarse a inmuebles con instalaciones, equipos y amenidades de alto perfil. Esta tendencia favorece a los submercados del área central de negocios de la ciudad, donde se encuentran varios de los mayores bloques disponibles de espacio en edificios con ese perfil. El volumen de absorción en los submercados centrales, 76,359 m2 se suma a una pequeña absorción de 6,317 m2 en los submercados externos al área central. El cambio en el perfil de los inquilinos es una de las mayores fuerzas que están conduciendo esta migración. Concretamente, el gobierno ha estado desocupando bloques grandes de espacio, reduciendo la huella de oficinas que ocupa. En contraste, las empresas de tecnología han ocupado el rol de mayores demandantes de nuevos espacios de oficinas. Estos inquilinos son ávidos consumidores de edificios con altas especificaciones.

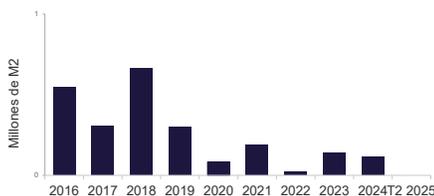
**DEMANDA DE ESPACIO / CONSTRUCCIÓN NUEVA**



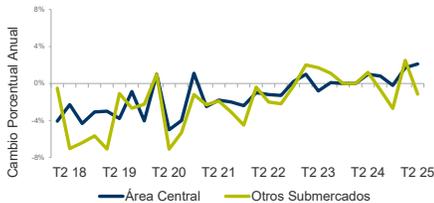
**TASA GENERAL DE DISPONIBILIDAD Y RENTA DE SALIDA**



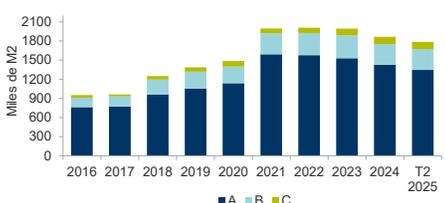
**NUEVA OFERTA**



**VARIACIÓN EN LA RENTA DE SALIDA CLASE A**



**ESPACIO DISPONIBLE POR CLASE**



**OFERTA: DISMINUYE EL INVENTARIO EN DESARROLLO**

El reacomodo del mercado que ha tenido lugar después de la pandemia ha dejado claro que el volumen de inventario nuevo en desarrollo debía ajustarse a la baja. De esta manera, los edificios con trabajos activos de construcción suman 412,594 m2, un volumen que representa menos de un tercio de lo que había en construcción hace siete años.

**PRECIOS**

El nivel de precios continúa con ajustes moderados. Al cierre del segundo trimestre de 2025 el ajuste fue al alza. Específicamente para los edificios clase A el crecimiento en el precio de salida fue de 2.3% respecto al nivel observado al cierre de 2024 y cotizó en promedio \$22.95 dólares por metro cuadrado al mes. Sigue existiendo un contraste importante entre los diversos inmuebles; por ejemplo, para los de más alto perfil en la zona central de la ciudad ya se tienen casos donde el precio de salida se ubica por encima de los \$40 dólares por metro cuadrado al mes.

**DEMANDA EN EVOLUCIÓN**

La evolución que ha tenido el mercado de oficinas en la Ciudad de México ha estado altamente influida por los cambios en la forma como se organizan las empresas de todos los giros. Y dichos cambios han estado marcados por el avance tecnológico. Se estima que la combinación de trabajo presencial con el teletrabajo ha disminuido la intensidad de uso de espacio de oficinas por empleado, lo que ha resultado en un 30% menos de absorción que la observada hace diez años para el mismo número de empleados. Al mismo tiempo, las empresas que constituyen los inquilinos potenciales se han vuelto más exigentes para seleccionar edificios; ahora es de primera importancia que el consumo de energía y la eficiencia de las plantas sean de alto perfil, y que la ubicación de los edificios sea conveniente para todos los que van a utilizar las oficinas.

Esta combinación de factores ha encontrado un mercado que traía un alto volumen de inventario en desarrollo, por lo que los últimos seis años ha existido un mercado favorable a la demanda en la ciudad. Y eso se ha reflejado en una significativa migración a zonas más centrales y edificios de más alto perfil. Hace diez años las transacciones cerradas tenían lugar en un 44% en los submercados del área central de la ciudad y en 54% en edificios de clase A. Hoy los nuevos contratos se realizan 60% en los submercados centrales y 68% son en edificios clase A.

**PERSPECTIVA**

- El uso de oficinas se está estabilizando bajo nuevos esquemas de organización y diferente intensidad de uso. La oferta presenta hoy los mejores edificios de oficinas que han existido en la historia de la ciudad, pero el inventario en desarrollo se está contrayendo. Por lo anterior, el actual panorama, favorable a los inquilinos, podría cambiar de dirección en el corto plazo y girar en favor de la oferta.
- La creciente incertidumbre en el ambiente macroeconómico tendrá un impacto en la demanda que es difícil predecir. Esto podría demorar el punto en que se materialice un giro como el planteado en el punto anterior.
- Independientemente de los vaivenes de la oferta y la demanda, se está dando mayor flexibilidad en el uso de los espacios y los empleos "móviles" — aquellos que combinan diversas ubicaciones: oficinas, hogar y espacios de coworking— están elevando su participación. Seguirá viéndose que los espacios de oficina juegan un rol importante en la organización del trabajo.

ESTADÍSTICAS DE MERCADO

SUBMERCADO	INVENTARIO TOTAL* (M2)	INVENTARIO CLASE A (M2)	DISPONIBILIDAD CLASE A (M2)	TASA DE DISPONIBILIDAD GENERAL*	TASA DE DISPONIBILIDAD CLASE A	ABSORCIÓN ACUMULADA GENERAL* (M2)	ABSORCIÓN ACUMULADA CLASE A (M2)	EN CONSTRUCCIÓN (M2)	RENTA DE SALIDA PROMEDIO POND. (TODAS LAS CLASES)**	RENTA DE SALIDA PROMEDIO POND. (CLASE A)**
Polanco	2,025,835	1,433,863	146,552	10.9%	10.2%	43,845	43,147	49,057	\$24.17	\$26.25
Lomas	786,983	631,087	86,280	11.4%	13.7%	-24	-24	16,204	\$27.43	\$27.67
Reforma	1,366,401	919,172	118,613	12.0%	12.9%	32,538	28,024	173,640	\$25.21	\$27.39
<b>TOTAL ÁREA CENTRAL</b>	<b>4,179,219</b>	<b>2,984,122</b>	<b>351,445</b>	<b>11.3%</b>	<b>11.8%</b>	<b>76,359</b>	<b>71,147</b>	<b>238,901</b>	<b>\$25.14</b>	<b>\$26.98</b>
Insurgentes	2,356,701	1,192,709	170,287	12.4%	14.3%	-8,766	-7,720	89,500	\$22.01	\$24.03
Santa Fe	1,440,683	1,392,566	411,536	29.0%	29.6%	-7,987	-8,156	22,300	\$21.77	\$21.76
Bosques	522,253	342,610	58,844	17.3%	17.2%	4,300	5,006	41,385	\$23.41	\$25.05
Periférico Sur	694,259	482,994	58,191	12.3%	12.0%	2,993	7,552	0	\$21.72	\$22.62
Norte	836,488	599,121	226,898	31.7%	37.9%	9,690	9,735	4,046	\$16.99	\$17.98
Lomas Altas	131,206	112,162	21,464	16.4%	19.1%	1,280	1,280	0	\$22.90	\$22.90
Interlomas	169,154	152,445	22,537	14.5%	14.8%	4,807	5,956	16,462	\$21.08	\$21.57
Fuera de corredor	342,301	72,291	25,101	33.9%	34.7%	0	0	0	\$17.80	\$20.00
<b>TOTAL OTROS</b>	<b>6,493,045</b>	<b>4,346,898</b>	<b>994,858</b>	<b>20.2%</b>	<b>22.9%</b>	<b>6,317</b>	<b>13,653</b>	<b>173,693</b>	<b>\$20.63</b>	<b>\$21.52</b>
<b>TOTAL CDMX</b>	<b>10,672,264</b>	<b>7,331,020</b>	<b>1,346,303</b>	<b>16.7%</b>	<b>18.4%</b>	<b>82,676</b>	<b>84,800</b>	<b>412,594</b>	<b>\$21.83</b>	<b>\$22.95</b>

\*Estas cifras incluyen edificios de todas las clases, A, B y C

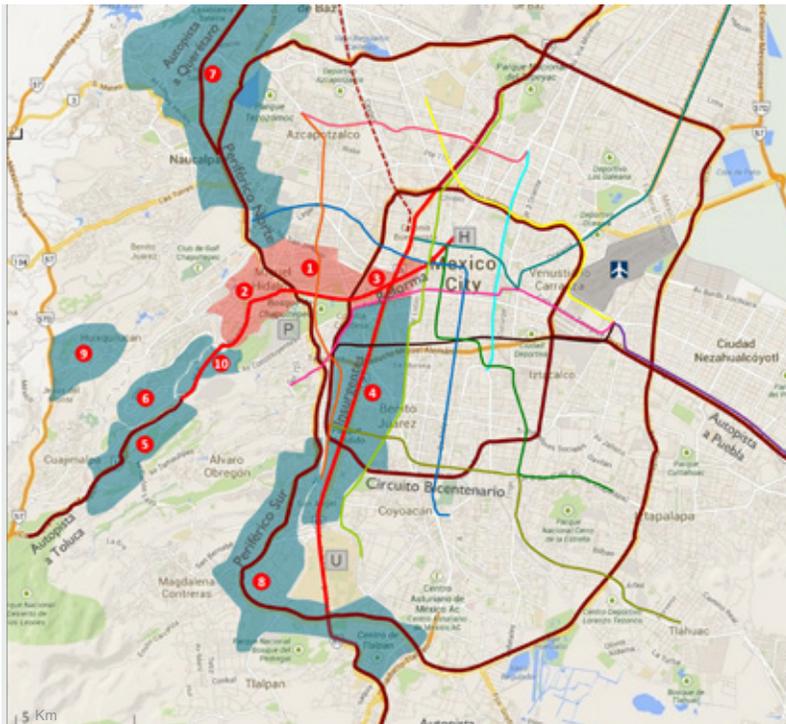
\*\*Los precios de salida están expresados en dólares por metro cuadrado al mes

ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS 2025

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	METROS CUADRADOS	TIPO
Reforma 445	Reforma	PWC	16,854	Prearrendamiento
Miyana II	Polanco	Netflix	8,554	Reubicación
Benjamin Franklin 216	Insurgentes	Mediterranean Shipping Co.	3,358	Reubicación
Torre Mapfre	Reforma	Dow Chemical	3,124	Renovación
Dos Patios	Polanco	Dowell Schlumberger	2,790	Renovación
Cervantes 259	Polanco	Banca Mifel	2,233	Reubicación
Torre M	Insurgentes	L'Oreal	2,181	Expansión

\*Las renovaciones y prearrendamientos no se incluyen en las estadísticas de absorción

SUBMERCADOS DE OFICINAS



SUBMERCADOS DEL ÁREA CENTRAL

- 1 POLANCO
- 2 LOMAS
- 3 REFORMA

OTROS SUBMERCADOS

- 4 INSURGENTES
- 5 SANTA FE
- 6 BOSQUES
- 7 NORTE
- 8 PERIFÉRICO SUR
- 9 INTERLOMAS
- 10 LOMAS ALTAS

JOSE LUIS RUBI  
Director de Investigación de Mercados  
Tel: +5255 8525 8258  
[joseluis.rubi@cushwake.com](mailto:joseluis.rubi@cushwake.com)

UNA PUBLICACIÓN DE CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Cushman Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una firma líder a nivel global en servicios inmobiliarios que ofrece un valor excepcional a ocupantes y propietarios de bienes raíces. Cushman & Wakefield es una de las más grandes firmas de servicios inmobiliarios con 52,000 empleados en aproximadamente 400 oficinas y 60 países. En 2024, la empresa tuvo ingresos por \$9.4 mil millones de dólares a través de sus principales líneas de servicio: administración de proyectos, administración de propiedades e instalaciones, arrendamiento, mercados de capital, valuación, servicios de asesoría entre otros. Para obtener más información, visite [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com)

©2025 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable, including reports commissioned by Cushman & Wakefield ("CWK"). This report is for informational purposes only and may contain errors or omissions; the report is presented without any warranty or representations as to its accuracy.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CWK's securities. You should not purchase or sell securities—of CWK or any other company—based on the views herein. CWK disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CWK as well as against CWK's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.

# WORLD MARKET FERRETERO

EDICIÓN SEPT - DIC 2025

**Electrición**<sup>®</sup>  
EXPO-CONGRESO  
NACIONAL **2025**

**EXPO**  
GUADALAJARA

**1, 2 y 3**  
**Octubre**



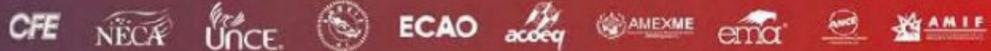
## LA MEJOR EXPO DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA

¡Regístrate Aquí!



WWW.ELECTRICIÓN.ORG

INSTITUCIONES DE APOYO



ORGANISMOS RELACIONADOS



### CONFERENCIAS MAGISTRALES



**Ing. Josh Bone**  
The future of  
Electrical Construction and AI

**Mtro. Alfonso Uribe**  
EMPRESAS FAMILIARES  
El reto de las segundas generaciones

(?) Ponentes Magistrales Sorpresa



+5,000  
asistentes



+30  
conferencias  
especializadas



+4,500 m<sup>2</sup>  
de innovación



+100  
marcas líderes

f X @electricionmx



## Seis de cada 10 trabajadores aseguran que ha aumentado la edad productiva en México: “Termómetro Laboral”

En los últimos años, la edad productiva se ha convertido en un tema de creciente relevancia: la prolongación de la vida laboral no solo responde a la necesidad de mantenerse activos por más tiempo, sino también a la oportunidad de replantear los planes de retiro y valorar el papel que juega la experiencia en los entornos de trabajo actuales.

De acuerdo con el “Termómetro Laboral” de OCC, los trabajadores en México opinaron sobre si la edad productiva ha cambiado en los últimos años.

- 59% percibe que ahora se trabaja durante más años.
- 14% cree que algunos se retiran más temprano.
- 10% opina que la edad productiva se mantiene igual.
- 17% no está seguro.

Por grupos de edad, los mayores de 50 años destacan como los más convencidos de que la vida laboral se ha extendido (65%), mientras que entre los jóvenes de 21 a 30 años prevalece la incertidumbre (22%).

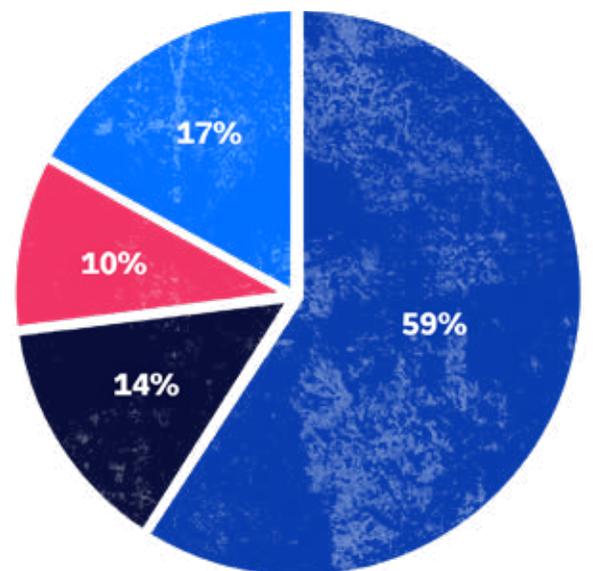
En cuanto a los planes de retiro más comunes:

- Un 40% de los encuestados dijo que planea emprender un negocio para generar ingresos adicionales.
- El 29% señaló que prevé jubilarse a la edad legal establecida.
- El 16% quiere jubilarse hasta alcanzar las metas personales.
- Por último, un 15% contempla trabajar de forma indefinida.

Estos resultados muestran que cada vez más trabajadores planean mantenerse activos durante más tiempo, lo que representa tanto un reto como una oportunidad para las organizaciones.

El “Termómetro Laboral” en su semana 267 se llevó a cabo del 18 al 24 de agosto y consultó a 1,511 trabajadores en México.

El reporte completo se puede consultar en: <https://prensa.occ.com.mx/prensa/la-edad-productiva-ha-cambiado>



- Sí, ahora las personas trabajan durante más años
- Sí, algunas personas se retiran a una edad más temprana
- No, se mantiene igual
- No estoy seguro/a



 informa markets

EXPOSICIÓN: 20 - 22 DE ENERO DE 2026  
FORMACIÓN: 19 - 22 DE ENERO DE 2026  
CENTRO DE CONVENCIONES DE LAS VEGAS

# TO THE MAX



Supere los límites. Rompa barreras. Traspase fronteras. ¿Y cuando haya superado todos esos obstáculos? Descubrirá todo su potencial para la grandeza. World of Concrete le ofrece todas las soluciones del mundo real para hacer frente a sus desafíos y llevar su capacidad a un nuevo nivel. Las oportunidades de crecimiento están en todas partes, ya sea probando herramientas y tecnologías revolucionarias o estrechando la mano de sus futuros socios. ¿Listo para triunfar al máximo? Nada se interpone en su camino.



**ALCANCE EL MÁXIMO RENDIMIENTO**



**VER EVENTOS GLOBALES**



## Mantiene CDMX su dinamismo inmobiliario pese a la incertidumbre global, aseguran expertos de Tinsa México y University Tower®

Aunque el contexto político y económico mundial ha impuesto nuevos desafíos, el mercado inmobiliario de la Ciudad de México muestra signos de solidez y renovación, así lo revelaron en el webinar “Mercado inmobiliario en la Ciudad de México: Claves del primer semestre 2025 y expectativas para el segundo”, organizado por University Tower®, la torre residencial más alta de Paseo de la Reforma, que contó con la participación de Justino Moreno, Director de Consultoría de Tinsa México by Accumin, y Enrique Téllez, Co-Director de desarrolladora del parque®.

De acuerdo con datos de Tinsa México by Accumin, el primer semestre de 2025 presentó una leve desaceleración en el número de unidades vendidas respecto a la segunda mitad de 2024. Sin embargo, el comportamiento trimestral sugiere una recuperación en curso. “Cerramos el segundo trimestre con un crecimiento del 0.2%, que, aunque parezca marginal, es positivo en un contexto global incierto. Todo apunta a un repunte para el segundo semestre, particularmente en el tercer trimestre, en zonas como el norte de la ciudad”, explicó Moreno.

Enrique Téllez añadió que “pese a los efectos económicos de eventos geopolíticos como la llegada de Donald Trump y la guerra de aranceles, la suma de los dos primeros trimestres arroja crecimiento. Eso nos deja ver que tendremos un segundo semestre con mayor dinamismo”.

El informe destacó a la Alcaldía Cuauhtémoc como la zona con mayor colocación de vivienda en CDMX, con un 15% de participación en el volumen de unidades vendidas trimestralmente —equivalente a unas 7,000 unidades—, seguida por municipios como Zumpango y Tizayuca.

Del total vendido en Cuauhtémoc, el 50% corresponde al segmento residencial (3 a 6 millones de pesos), mientras que un 31% pertenece al segmento medio. “Esto demuestra la consolidación de Cuauhtémoc como un polo diverso, con oferta que abarca desde el segmento tradicional hasta el de lujo y una ubicación privilegiada que permite

vivir, trabajar y disfrutar a menos de 20 minutos caminando”, señaló Téllez.

Uno de los hallazgos clave del reporte es que la balanza entre nuevos proyectos y unidades vendidas se mantiene negativa desde el cuarto trimestre de 2023. Actualmente, se venden más unidades de las que ingresan al mercado, con una disparidad acumulada del 30%.

“La oferta no es suficiente para la demanda. Esto presiona los precios al alza, tanto de venta como de renta”, afirmó Moreno, mientras que Téllez subrayó que “la falta de nuevos desarrollos abre oportunidades para invertir en zonas estratégicas, donde la demanda ya está presente”.

El corredor Reforma, que incluye colonias como Juárez y Cuauhtémoc, concentra las mayores absorciones de vivienda en CDMX: hasta 100 unidades vendidas al mes. Le siguen la colonia Roma y zonas como Polanco y Santa Fe. Los precios promedio por metro cuadrado en Reforma alcanzan los 123,000 pesos, con un crecimiento anual del 7.6%. En comparación, Polanco, aunque mantiene precios elevados (127,000 pesos/m<sup>2</sup>), muestra un crecimiento limitado (1%), mientras que la Roma tuvo una ligera contracción del 1.5%.

En línea con las nuevas dinámicas urbanas, los desarrollos actuales tienden a ofrecer espacios más compactos, con énfasis en amenidades. El inventario en CDMX muestra una media de 77 m<sup>2</sup> habitables, y los lofts (35 m<sup>2</sup> en promedio) ya representan el 5% de la oferta total. “La vivienda brandeada y con servicios integrados se posiciona como una tendencia en crecimiento, especialmente en zonas céntricas”, destacó Téllez.

A esto se suma un cambio en las preferencias de los compradores, quienes valoran más la experiencia integral que el simple metraje. “Hoy el tamaño ya no lo es todo. Vemos una demanda creciente por espacios funcionales, bien ubicados y con servicios que aporten valor al estilo de vida”, agregó el Director de Consultoría en Tinsa México by Accumin.

Uno de los aspectos más destacados del análisis fue el mercado de la renta. Hoy, 24% de la vivienda habitada en CDMX es rentada, lo que equivale a más de 663,000 unidades; en alcaldías como Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, esta cifra supera el 38%.

“Las rentas han tenido un repunte post-pandemia, con incrementos de hasta 30% en zonas de alta demanda”, señaló Moreno. En el Corredor Reforma, señaló, el valor mensual promedio ronda los 33,000 pesos, mientras que en productos brandeados de lujo puede superar los 1,000 pesos por metro cuadrado, por encima de zonas como Polanco.

Moreno aseguró que las rentas institucionales y los proyectos multifamily ganan terreno por su gestión profesional, amenidades de calidad y contratos más flexibles. “Este tipo de modelos mejoran la permanencia de los inquilinos y ofrecen rentabilidad sostenida”, añadió.

La charla virtual cerró con una reflexión sobre el fenómeno de la “vida urbanita”: desarrollos integrados en zonas céntricas, bien conectadas, donde se pueda trabajar, estudiar, comprar y disfrutar sin necesidad de vehículo. “Colonias como Juárez, Roma, Condesa y Cuauhtémoc ejemplifican este modelo, donde se mezclan servicios, transporte, vivienda y cultura en un entorno caminable”, concluyó Téllez.

Desde la perspectiva del mercado, esta tendencia responde a una demanda cada vez más clara por parte de nuevos perfiles de compradores: profesionales jóvenes, estudiantes internacionales, parejas sin hijos o personas que trabajan de manera híbrida o remota, quienes priorizan la calidad del entorno urbano y el acceso inmediato a servicios.

“Este modelo de vida compacta y conectada ya no es aspiracional, es una necesidad urbana. Las ciudades deben adaptarse para ofrecer soluciones habitacionales que integren movilidad, sustentabilidad y calidad de vida en un solo lugar”, explicó Moreno. “Los desarrollos que logran capitalizar esta tendencia son los que están mostrando los mejores indicadores de absorción y plusvalía en el mercado”.



## ASA confirma factibilidad de cuatro nuevas terminales aéreas regionales: Diálogo en el CICM

Humberto Antonio Suárez Castillo, coordinador de las Unidades de Negocios en Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA) dio a conocer que estudios que confirman la factibilidad de cuatro terminales aéreas regionales con un modelo de negocio público-privado, operados por ASA, en Ensenada, Baja California; Costalegre y Lagos de Moreno, Jalisco; y San Miguel de Allende, Guanajuato, en la conferencia titulada "ASA como impulsor del desarrollo y la conectividad aeroportuaria", en el "Diálogo con ingenieros" realizado este lunes en las instalaciones del CICM.

Durante 2024, México alcanzó el récord de atender casi 120 millones de pasajeros aéreos, de los cuales alrededor de 62 millones correspondieron a vuelos nacionales y cerca de 58 millones a vuelos internacionales y, en materia de carga, se movilaron más de 240 mil toneladas domésticas y 822 mil toneladas relacionadas con actividades de comercio exterior (Datos IMT). "Estas cifras reflejan con claridad la relevancia estratégica de la conectividad aérea para el turismo, el comercio, la competitividad y la integración nacional e internacional de México", apuntó Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM.

Jessurun Solomou agregó que actualmente, la aviación y la infraestructura aeroportuaria enfrentan grandes retos: la innovación tecnológica que impulsa la digitalización de procesos y sistemas de control; la seguridad y la ciberseguridad; la certificación, inspección y vigilancia; y la alineación con los organismos internacionales que regulan y supervisan la aviación civil, como la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI) y la Asociación Internacional de Transporte Aéreo (IATA por sus siglas en inglés). Asimismo, destacó "la estrecha relación que existe entre la ingeniería civil y la planeación, construcción, operación, conservación y modernización de la infraestructura aeroportuaria".

El arquitecto Humberto Antonio Suárez Castillo explicó que Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA) tiene 60 años de existencia y cuenta con cuatro

líneas de negocio: suministro de combustibles de aviación, administración de aeropuertos, servicios técnicos y de consultoría aeroportuaria, y capacitación internacional de alto nivel.

En cuanto a los combustibles de aviación, negocio principal de ASA, el coordinador de las Unidades de Negocios, señaló que el 2024 cerraron con 5,402 millones de litros comercializados, 850 mil servicios al año, contando con 52 estaciones de combustibles y 447 vehículos, así como 266 tanques de almacenamiento, siendo los aeropuertos de la Ciudad de México y de Cancún los de mayor demanda. Actualmente ASA tiene el 97 por ciento del mercado de combustible de aviación en México, con un 99.7 % de puntualidad de suministro. Detalló que ASA lleva casi dos años trabajando en el proyecto de combustibles de aviación sostenible (SAF por sus siglas en inglés) con la meta al 2050 de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI) de alcanzar cero emisiones de carbono a nivel mundial en el sector aeronáutico.

El titular de la Unidad de Negocios de ASA anunció que este año se quiere culminar con un primer vuelo verde, a través de una tecnología que usa residuos de aceites de cocina, con una inversión importante en la planta de la Ciudad de México, donde se tendrá capacidad de almacenamiento de este combustible, y se tienen proyecto para ampliar la planta de Cancún con una inversión de 300 millones de pesos para los próximos 3 años. El objetivo es tener una biorefinería al final de la administración, pudiendo ser usados caña de azúcar o aceites de cocina, dijo.

Otro proyecto que se tiene son las bases de mantenimiento conocidas como MRO por lo que, dijo Suárez Castillo, se están haciendo las inversiones para un hangar con capacidad para nueve aeronaves, con personal técnico establecido y certificado, lo que permitirá tener clientes nacionales e internacionales.

Respecto a los aeropuertos, Suárez Castillo desglosó que se tienen 2 propios -Tehuacán y Poza Rica-

4 en sociedad -Tepic, Querétaro, Puerto Escondido y Tuxtla Gutiérrez-; y operan 6 más (Loreto, Guaymas, Ciudad Obregón, Colima, Matamoros y Ciudad del Carmen); movilizando alrededor de 6 millones de pasajeros y 79 mil toneladas de carga, en 148 mil operaciones.

El funcionario de ASA dijo que, dentro de los servicios técnicos y consultoría, se desarrolla desde la planeación, estudios aeronáuticos, inspección de aeródromos, gestión y administración tecnológica aeroportuaria; medio ambiente y sostenibilidad, y máster plan de proyectos de construcción y supervisión. Al respecto, comentó que se busca participar en licitaciones para operar aeropuertos en Centro y Sudamérica.

Sobre la capacitación, Suárez Castillo dijo que se cuenta con el Centro Internacional de Instrucción de Aeropuertos y Servicios Auxiliares (CIASA), única certificada con nivel platino por la OACI a nivel Latinoamérica desde 2024 y la séptima a nivel mundial, donde se dan capacitaciones safety, a factores de desarrollo urbano, sobrecargos, en Seguridad de la Aviación Civil, y algunos diplomados. Agregó que se impulsará el CIASA a nivel de Universidad Mexicana de Aviación Civil (UMAC), donde se contemplan licenciaturas, maestrías y especialidades certificadas por OACI, esperando iniciar en 2026.

En su mensaje final, Humberto Suárez Castillo señaló que la infraestructura aeroportuaria no solo es un modo de transporte, sino un motor de desarrollo económico, integración y transformación urbana, con amplios beneficios sociales. Señaló que los aeropuertos generan movilidad, conectividad y empleo desde su construcción hasta su operación, además de impulsar el turismo y la cultura. Subrayó que no todos los aeropuertos o aerolíneas deben ser rentables, pues algunos cumplen una función social, similar al transporte ferroviario y que el gobierno, en combinación con la iniciativa privada puede desarrollar modelos mixtos que atiendan estas necesidades sociales en beneficio del país.

# EXPO DECONARQ 2025: 22 Años Impulsando la Innovación y la Conectividad en la Construcción Mexicana



La vigésima segunda edición de la Expo Comercial de Desarrollo, Construcción y Arquitectura —**DECONARQ 2025**— reafirmó su posición como el principal punto de encuentro para líderes del sector en México. Celebrada del 13 al 15 de agosto en Cancún, Quintana Roo, la feria reunió a más de 3,000 asistentes y 85 expositores, representando 150 marcas nacionales e internacionales, consolidando su impacto como motor de negocios, innovación y alianzas estratégicas.



Uno de los hitos más relevantes fue la firma oficial para la conformación del Consejo Estatal Ciudadano de Infraestructura de Quintana Roo, integrado por 20 asociaciones y colegios especializados, con el objetivo de fortalecer la planeación, regulación y ejecución de proyectos clave en la región.



Durante la ceremonia inaugural, **Javier Murillo Betancur**, coordinador del evento, destacó el papel de DECONARQ como catalizador de relaciones públicas, estudios de mercado y acuerdos comerciales a corto, mediano y largo plazo. Más de la mitad de los expositores provinieron de diversos estados de la República, generando una importante derrama económica regional.

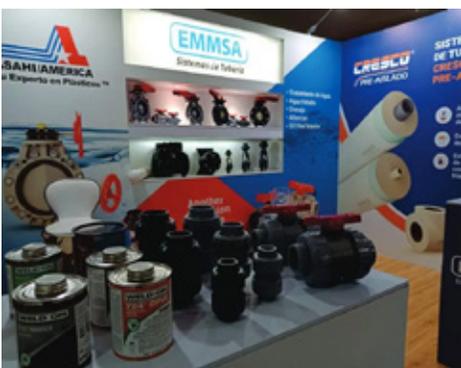


Por su parte, el **Ing. Ulises Morales Estrada**, presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, subrayó que este nuevo consejo representa una herramienta de trabajo colaborativo para identificar retos y proponer soluciones concretas en materia de infraestructura, inversión y mejora regulatoria.

El **Arq. Ari Adler Brotman**, en representación de la gobernadora del estado de Quintana Roo, Mara Lezama Espinosa, y director general del Instituto para el Desarrollo y Financiamiento del Estado, calificó la Expo como un espacio de convergencia tecnológica, conocimiento y soluciones para el sector arquitectónico, que ha contribuido por más de dos décadas al fortalecimiento de la industria.

Finalmente, la Presidenta Municipal de Cancún, **Ana Patricia Peralta de la Peña**, celebró el impacto positivo del evento en el posicionamiento de Cancún como un centro de turismo de negocios y convenciones, donde cada encuentro representa una oportunidad para construir el futuro.

DECONARQ 2025 se consolida como una plataforma estratégica para el desarrollo económico, la colaboración público-privada y la innovación en infraestructura. Esta edición marca un precedente histórico en la evolución del sector en Quintana Roo.





## Demanda fuerte y tasas a la baja: especialistas ven oportunidad en medio del reto inmobiliario en CDMX

**A**unque el primer semestre del año cerró con un crecimiento marginal del 0.2% en viviendas vendidas, expertos mantienen una visión optimista para el segundo semestre y el arranque de 2026, ante la fortaleza de la demanda y la baja en tasas de interés que podría incentivar la colocación de hipotecas.

“El mercado hipotecario sigue activo. Los bancos están colocando créditos y eso aporta liquidez. Lo que sigue es que los desarrolladores detecten terrenos, gestionen permisos y preparen nuevos proyectos. La demanda está ahí, pero necesitamos atenderla con productos bien pensados”, aseguró Enrique Téllez, Co-Director de desarrolladora del parque®, en el webinar “Mercado inmobiliario en la Ciudad de México: Claves del primer semestre 2025 y expectativas para el segundo”, organizado por University Tower®.

Por su parte, Justino Moreno, Director de Consultoría en Tinsa México by Accumin, subrayó que “la demanda debe ser más informada y exige productos a la medida. Ya no se trata de construir lo mismo. Hay que analizar el tipo de demanda que hay en cada zona y ofrecer soluciones más específicas”.

Sobre las oportunidades de inversión, los especialistas coincidieron en que el mercado mantiene solidez, aunque requiere mayor enfoque. En este sentido, subrayó que los desarrolladores deben dejar de replicar fórmulas y enfocarse en responder a una demanda cada vez más informada que busca cercanía con el trabajo, accesibilidad y calidad de vida.

En cuanto al tema de gentrificación, uno de los

conceptos más debatidos cuando se habla del desarrollo inmobiliario en CDMX, los especialistas aseguraron que el problema de fondo no es el desplazamiento, sino la insuficiencia de oferta habitacional en todos los segmentos, lo que genera presión sobre precios de compra y renta y limita el acceso a la vivienda.

“La discusión sobre gentrificación no puede separarse del problema estructural que tiene la ciudad: no hay suficiente oferta de vivienda nueva”, señaló Téllez. “No es un fenómeno exclusivo de colonias como Roma, Condesa o Juárez; es una realidad en toda la ciudad. Durante los últimos seis años no se generó la vivienda necesaria debido a la pandemia, la parálisis en permisos y una caída generalizada en la inversión. Eso es lo que está poniendo presión sobre el mercado”.

Ambos expertos coincidieron en que este desequilibrio ha incentivado el crecimiento sostenido del mercado de renta, ya que muchos hogares —incluidos solteros y parejas jóvenes— han postergado su decisión de compra. La consecuencia ha sido una mayor competencia por unidades disponibles, encarecimiento de rentas y un incremento en el valor del inventario usado.

Al hablar del alza de precios, desde 2022 el mercado ha mostrado un incremento consistente en los precios por metro cuadrado, impulsado no solo por la demanda, sino por el alza en los costos de construcción, que se dispararon más del 50% en menos de dos años debido a las disrupciones globales en las cadenas de suministro. “Los salarios no crecieron al mismo ritmo y eso generó un desfase entre lo

que las familias pueden pagar y lo que cuesta desarrollar”, explicó Téllez. “Eso ha empujado a muchos a rentar en lugar de comprar, lo que a su vez dinamizó el mercado de arrendamiento”.

De acuerdo con datos de Tinsa, el precio de vivienda usada en zonas céntricas como Roma, Juárez y Condesa aumentó hasta 12% en el primer semestre del año, impulsado por la escasez de nuevos desarrollos y la alta demanda. Zonas como Tizayuca y Zumpango ganan protagonismo al colocarse entre los principales polos de oferta habitacional. “Tizayuca ha crecido desde hace una década, pero hoy su conexión con el nuevo aeropuerto y su volumen de vivienda por debajo de los 2 millones de pesos la hacen atractiva”, explicó Moreno.

Ambos especialistas señalaron que, si bien estas zonas ofrecen soluciones inmediatas, el reto es generar empleos y servicios locales que eviten largos traslados hacia la capital. “Debemos procurar que la gente pueda vivir y trabajar en el mismo entorno”, añadió Moreno.

Por último, los expertos hablaron sobre la iniciativa del Gobierno de la Ciudad de México para solicitar información sobre quién habita las viviendas en renta. De acuerdo con Téllez, esta medida busca mejorar la planeación urbana: “No se trata de controlar, sino de entender mejor qué parte del inventario es para autoconsumo, cuál es para renta y cuál corresponde a segunda vivienda. Con mejores datos, se pueden diseñar mejores políticas públicas”.

La charla completa está en: <https://youtu.be/wvat3TEaA5o?si=xSuYfG8kkN0-vqGD>



## Preferencias de habitación en vivienda

En CDMX, los apartamentos de 2 recámaras son las unidades más demandadas en la búsqueda de vivienda en venta: reciben 23% mayor presión de demanda que las unidades de una recámara; mientras que los inmuebles de 3 recámaras son los menos demandados, de acuerdo con el Informe de Demanda de Vivienda en CDMX y Zona Conurbada de Inmuebles24.

Datos del mismo informe señalan que en la zona de Valle (o conurbada), los apartamentos de 1 recámara son los de mayor demanda, seguidos por los de 2 recámaras con 26% menor presión de demanda. Los loft y los apartamentos de 3 recámaras tienen una demanda similar: 53%-52% menor presión de demanda que los apartamentos de 1 recámara.

De acuerdo con la Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica (ENADID) 2023, en México había 38.9 millones de hogares con un promedio de 3.3 integrantes y el mayor porcentaje correspondía a los conformados por dos personas. Esto representa un cambio respecto a 2018, y se observó un incremento en el porcentaje de hogares unipersonales en 2023.

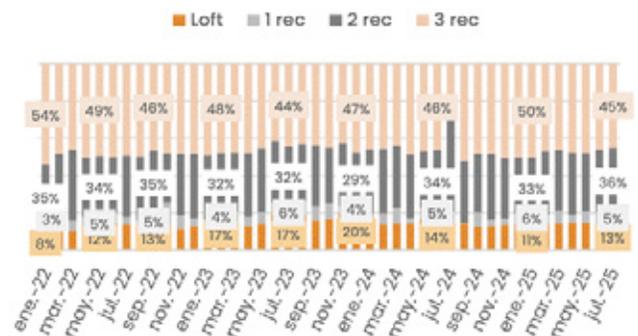
### Demanda según recámaras buscadas

Es posible que los movimientos demográficos – así como la nueva oferta de vivienda compacta y productos inmobiliarios diseñados para parejas, solteros o trabajadores móviles –, y los precios de las viviendas en CDMX expliquen la reducción en la búsqueda de vivienda con 3 recámaras y haya predilección por menos habitaciones.

El reporte de la plataforma indica que las unidades de 3 recámaras perdieron cuota de mercado: en 2022 representaban el 54% del total de búsquedas, y actualmente representan el 45% del total. Por otro lado, creció la demanda de las unidades más chicas: las búsquedas de unidades de hasta 1 recámara representan el 18% del total. Las búsquedas de unidades de 2 recámaras se mantienen estables en torno al 36% del total.

El mismo informe reporta que las unidades de 3 recámaras son las más demandadas en Valle: representan el 69% del total de las búsquedas. Las unidades de 2 recámaras son las más demandadas en CDMX, donde explican el 41% del total de búsquedas. Las unidades más pequeñas (hasta 1 recámara) también alcanzan la máxima demanda en CDMX: 17% del total de las búsquedas.

EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA SEGÚN CANT. RECÁMARAS. % TOTAL



Fuente: Informe de Demanda de Vivienda Inmuebles24 (julio, 2025)



## Edificios listos para el futuro: el sector inmobiliario se alinea con la movilidad eléctrica

La movilidad eléctrica en México da un paso importante con la publicación de un nuevo manual técnico que busca orientar a desarrolladores, administradores y propietarios de edificios residenciales, comerciales y condominios en la adecuada planificación, instalación y operación de infraestructura de carga para vehículos eléctricos (VE). Esta guía, elaborada por la Electro Movilidad Asociación (EMA), responde a una necesidad urgente de adaptación urbana ante el crecimiento del parque vehicular eléctrico en las principales ciudades del país.

El manual tiene como propósito garantizar que los usuarios de vehículos eléctricos cuenten con acceso seguro, legal y eficiente a estaciones de carga dentro de espacios comerciales, habitacionales o laborales, contribuyendo así a las metas nacionales e internacionales de sostenibilidad y reducción de emisiones.

“La infraestructura de carga en este tipo de inmuebles es un eslabón clave para que la electromovilidad sea realmente accesible y masiva. Este manual ofrece soluciones prácticas para que el desarrollo urbano esté a la del crecimiento de este sector”, señaló Eugenio Grandío, presidente de la EMA.

### Electromovilidad: una necesidad urbana urgente

En ciudades como Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara —con elevados niveles de congestión vehicular y contaminación atmosférica—, la electrificación del transporte privado representa un avance clave en la mejora de la calidad del aire y la transición energética.

EMA impulsa la adopción masiva de vehículos eléctricos al colaborar con desarrolladores, administradores y propietarios de inmuebles

residenciales y comerciales en la planeación e instalación de infraestructura de carga.

Al cierre del primer trimestre de este año, la EMA reportó 47,456 cargadores de carga para vehículos eléctricos e híbridos conectables, entre la red pública y privada, instalados en México, de los cuales 36,433 corresponden a instalaciones residenciales.

### ¿Qué contempla el manual?

Uno de los principales retos continúa siendo la infraestructura de carga domiciliaria, especialmente en edificios multifamiliares, desarrollos verticales y nuevos proyectos comerciales.

Por ello, el documento ofrece lineamientos técnicos y estratégicos para distintas fases del desarrollo inmobiliario. Entre los aspectos más relevantes se incluyen:

- Tipos de cargadores y su funcionamiento seguro y eficiente.
- Factores técnicos para elegir la infraestructura adecuada según tipo de inmueble.
- Integración con fuentes de energía limpia como paneles solares.
- Recomendaciones específicas para edificaciones nuevas y existentes.
- Consideraciones de planificación e implementación.
- Soluciones inteligentes y conectadas, que varían el tipo de uso y edificación.
- Beneficios de planeación anticipada de servicio de recarga en nuevos desarrollos.
- Ahorros esperados y beneficios de planeación anticipada de infraestructura de carga.

Para nuevas construcciones, el manual propone prever desde el diseño arquitectónico la inclusión de ductos, tableros, espacios para

medidores y rutas de cableado que faciliten futuras expansiones. En edificios existentes, enfatiza la necesidad de estudios técnicos previos, adecuación de tableros, y coordinación con administraciones para evitar improvisaciones que puedan afectar la seguridad o la operación del inmueble. Uno de los puntos claves es que, si los nuevos desarrollos consideran estos requerimientos desde sus inicios, puede haber ahorros de hasta el 70%.

### Normativas y cumplimiento

El manual también contempla el cumplimiento con regulaciones nacionales como la NOM-001-SEDE-2012, los lineamientos de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), y las disposiciones de la Secretaría de Energía (SENER). Además, promueve el uso de horarios de carga inteligentes y la localización estratégica de estaciones para evitar bloqueos y optimizar recursos.

“Garantizar que propietarios e inquilinos puedan acceder a infraestructura de carga, respetando las obligaciones técnicas y legales, es clave para una adopción equitativa y ordenada en edificios nuevos y existentes”, afirmó Grandío.

Anticipar la infraestructura de carga desde el diseño arquitectónico representa no solo una ventaja competitiva para nuevos desarrollos, sino también un factor clave en la valorización de inmuebles y cumplimiento normativo.

La transición hacia la movilidad eléctrica exige una transformación profunda en la forma en que diseñamos, construimos y adaptamos nuestros espacios urbanos. EMA convoca a todos los actores del sector inmobiliario a sumarse a este esfuerzo colectivo por ciudades más limpias, eficientes y preparadas para el futuro.



## El crédito hipotecario en México: tendencias y perfiles de los solicitantes en 2025

De acuerdo con el análisis realizado por Propiedades.com, a partir de su informe de Radiografía del Sector Inmobiliario, y con información de Creditaria, la evolución del crédito hipotecario en México muestra un panorama mixto. Mientras los esquemas públicos mantienen su peso como motores de acceso a la vivienda, los créditos bancarios continúan consolidándose como una opción competitiva en segmentos residenciales y premium.

Según datos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), al cierre de 2024 la colocación nacional de créditos hipotecarios bancarios ascendió a \$278 mil millones de pesos (MMDP), lo que representó un incremento de 1.35% respecto al año anterior. Al sumar la participación de Infonavit y Fovissste, el mercado total hipotecario alcanzó los \$521 MMDP. Para el acumulado a mayo de 2025, la banca comercial ya reportaba \$106 MMDP, mientras que, en conjunto con los institutos públicos, la colocación ascendió a \$224.2 MMDP.

Más allá de las cifras de colocación, resulta clave entender hacia dónde se dirige la intención de los solicitantes de crédito. El análisis de Propiedades.com, a partir de su precalificador, permite identificar cómo se distribuye esta demanda entre los distintos esquemas disponibles. En este ejercicio, se observa que durante el segundo trimestre del año el Infonavit encabezó la intención de crédito habitacional con el 53% del total registrado. Este liderazgo se explica por la accesibilidad de las condiciones para trabajadores formales de ingresos medios y bajos.

Por su parte, los créditos bancarios concentraron el 40% de las solicitudes, una cifra que no se aleja mucho de la del Infonavit. Esta marcada preferencia por la banca podría estar impulsada por la flexibilidad en plazos y montos, así como por la

posibilidad de combinarse con otros esquemas. Este tipo de financiamiento resulta especialmente atractivo en los segmentos medio-alto y plus.

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

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

En el caso del crédito Infonavit, la capital también lidera con el 20.6% de las solicitudes, seguida de Monterrey (8.7%) y Guadalajara (6.5%).

Según datos de Creditaria, la edad promedio de contratación de un crédito hipotecario es de 39 años, con ingresos de alrededor de \$36,000 pesos mensuales. Este grupo suele contar con mejor historial crediticio y mayor capacidad de pago.

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

En cuanto al tipo de empleo, el 72% de los solicitantes son asalariados del sector privado, mientras que el 24% corresponde a trabajadores independientes y apenas el 4% a empleados del sector público.

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

los compradores por desarrollos recientes en zonas con mayor plusvalía.

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

La combinación de datos de Propiedades.com y Creditaria ofrece una radiografía única sobre el financiamiento habitacional en México: mientras los esquemas públicos continúan siendo esenciales para el acceso a la vivienda, los créditos bancarios y los perfiles más jóvenes impulsan una transformación del mercado, marcada por la preferencia por inmuebles más nuevos, ubicaciones estratégicas y financiamientos flexibles.

Para el último trimestre de 2025, se prevé que la banca hipotecaria ponga a disposición de los clientes promociones que ayuden al consumo del producto, sobre todo en gastos de originación, como comisión por apertura, gastos de investigación, o bien, avalúo gratis o con descuentos. Típicamente el último trimestre del año, cuenta con buenos beneficios que se conjuntan con el ahorro de los clientes asalariados en temporada decembrina.

Esto aunado a la reciente baja en la tasa de referencia, donde la banca ha tenido un respiro en la relación que tiene entre el costo del fondeo y las tasas de interés disponibles para sus clientes, no sería una sorpresa que algunas de las instituciones bancarias, tomen la determinación de ajustar tasas de interés a la baja, y con esto, adicional a los beneficios en promociones y ahorro disponible, sea un mejor cierre de año, al menos en el último trimestre de 2025 vs 2024



## Qué hacer con mi casa en caso de viudez

La gestión de los bienes compartidos, como una propiedad inmobiliaria, representa un desafío legal y administrativo para las personas que enfrentan la pérdida de un cónyuge. Para abordar este proceso es crucial entender los procedimientos de sucesión y herencia. Al poner orden en ello se evitan problemas futuros a sus seres queridos y deudos y facilita un proceso que, aunque doloroso, es necesario: distribuir los bienes. En el caso de las parejas que enviudan quedan dudas de cómo actuar con los inmuebles que compartían. En Inmuebles24 te contamos más sobre esto.

De acuerdo con el Colegio de Notarios de México, el testamento es la única forma legal y segura de adjudicar bienes y derechos para los herederos. El testamento se puede hacer a partir de los 16 años y debe hacerse ante notario; no se requieren testigos (salvo impedimentos físicos o no saber leer o escribir).

En caso de viudez, ¿qué pasa con la casa que compartimos? Inicialmente podría pensarse que el viudo o viuda seguirá habitando la casa que ocupaba con su pareja. Si se da el caso de que aún estuviera pagándola el o la fallecida, la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo (Profedet) ofrece asesorías y representación jurídica gratuita sobre liberación del crédito “cuando fallece una persona que obtuvo un crédito de vivienda con el INFONAVIT”.

Si compraste tu vivienda a través de un crédito con Infonavit, el mismo instituto te recomienda que lo pongas en tu testamento, ya que allí puedes poner a los beneficiarios de tu crédito y ellos serán los que se que se queden con la propiedad en caso de fallecimiento y no tendrán problemas. El Crédito Infonavit incluye “Seguro por Defunción”, el cual liquida la deuda de las personas acreditadas en caso de fallecimiento y libera a sus deudos de compromisos de pago.

“Al momento de solicitar un crédito es importante conocer o preguntar qué ocurre con esa deuda cuando el titular fallece antes de terminar de pagar. Esto ayuda a tener claridad sobre los pasos a seguir y tener los papeles en orden y a la mano. Aunque es un tema delicado hablar sobre la muerte, es necesario que se comparta con los seres queridos toda la información necesaria para evitarles problemas si llegamos a faltar”, comenta Julio César Mendoza, Gerente Comercial de Inmuebles24.

### Enviudé ¿puedo vender la casa?

En algunas ocasiones las personas que enviudan desean vender la casa que compartían con el fallecido o fallecida, pero es posible que enfrenten diferencias de opinión con otros deudos como hijos, padres o hermanos. Para resolver dudas al respecto, se debe de conocer el estatus legal de la propiedad (si existe testamento o no), el régimen matrimonial (por bienes mancomunados o bienes separados).

Lo recomendable, en caso de que no sepas bien qué pasos llevar a cabo, es que te asesores con un especialista inmobiliario. Para vender una propiedad de la que eres beneficiario, pero aún no está a tu nombre, tienes que realizar un trámite de sucesión testamentaria para establecer legalmente al nuevo dueño del inmueble.

Tendrás que considerar el pago de impuestos respectivo, y asegurarte de que la vivienda está inscrita a tu nombre en el Registro Público de la Propiedad (esto se puede hacer a través del notario).

El agente inmobiliario podrá guiarte en los pasos a seguir para hacer un avalúo de la propiedad y ayudarte a realizar los trámites necesarios para ponerla en venta de forma transparente y legal para evitar problemas.



## Inicia IV Foro Nacional de Infraestructura del Transporte CICM 2025

Se inauguró el “IV Nacional de Infraestructura del Transporte CICM 2025” en el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM), con el lema “La infraestructura nos une”, con la presencia de Tania Carro Toledo, subsecretaria de Comunicaciones y Transportes de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), quien hizo la inauguración formal; Mauricio Jessurun Solomou, presidente del Consejo Directivo del CICM; Héctor Lasas Mina, coordinador del Comité de Transporte; Luis Robledo Cabello, coordinador del Comité de Infraestructura; Juan José Orozco y Orozco, vicepresidente de Relaciones Gubernamentales y Legislativas del Consejo Directivo del CICM; y Javier Villazón Salem, coordinador de Asesores del titular de la SICT.

En su mensaje inaugural, Mauricio Jessurun, señaló que “la infraestructura del transporte tiene hoy un papel estratégico en la participación de México en un entorno global cada vez más interconectado y competitivo. Los sistemas multimodales nos unen al mundo, y nos permiten consolidar a nuestro país como una plataforma logística de alcance mundial, en donde destacan la eficiencia, la resiliencia, la digitalización y la sostenibilidad como principios rectores del desarrollo. El Foro es un evento multidisciplinario, interinstitucional y colaborativo, buscamos contribuir con visión, con innovación y con responsabilidad al futuro de la infraestructura del transporte en México”, dijo el presidente del Consejo Directivo del CICM.

En conferencia magistral, Tania Carro Toledo, subsecretaria de Comunicaciones y Transportes de la SICT, expuso los planes e inversiones en materia de transporte de la actual administración, con la misión de promover los sistemas de transporte seguros, eficientes y competitivos. En materia de infraestructura aeroportua-

ria, la subsecretaria informó que se contempla una inversión total de 2025 a 2030 de 125 mil 609 millones de pesos para rehabilitación y ampliación de 62 aeropuertos con inversión pública y privada. Para este año se invertirán 33 mil 728 millones de pesos.

En cuanto a infraestructura carretera, la funcionaria informó que para 2025 se tienen considerados 53 mil 312 millones de pesos y, en total, para esta administración, son 372 mil 804 millones de pesos, anunció Carro Toledo. Detalló que, para todo el sexenio, se tienen 7 proyectos de inversión mixta de hasta 69 mil 493 millones de pesos, que contemplan un total de 769 kilómetros; además de la modernización de 7 autopistas con una inversión privada de 26 mil 414 millones de pesos para 289 kilómetros. Por último, en inversión ferroviaria, dijo que se contemplan mil 311 millones de pesos para el periodo 2025-2030, de los cuales 83 mil millones de pesos se ejercerán en este año, para más de 3 mil kilómetros de vías férreas a desarrollarse en cuatro etapas.

En la mesa sobre “Infraestructura carretera”, participaron David Omar Calderón Hallal, director General de Conservación de Carreteras de SICT; José Francisco Chavarría Salinas, director de Autopistas, QUANTUM; Ricardo Erazo García Cano, coordinador del Comité de Financiamiento del CICM y Carlos Santillán Doherty, coordinador del Comité de Planeación del CICM.

En la mesa se destacó el tema de la conservación de la red nacional, basado en el uso de la tecnología como parte fundamental de la operación, con apoyo de cámaras para monitoreo, estaciones de pesaje dinámico, métrica, cobro de peaje, atención al usuario, aplicaciones de teléfono celular, estaciones de toma de datos, centros de control, software, maquinaria e inte-

ligencia artificial. Se señaló que el 30 por ciento de la red carretera no ha tenido intervención en los últimos treinta años por lo que se atenderán cerca de 15 mil kilómetros, se habló sobre el actual esquema de concesiones relacionado con inversiones mixtas en las que una entidad pública recibe la concesión y deriva en contratos a un privado, con lo que se busca optimizar la conservación de la red nacional.

En el panel “Aeropuertos en México: retos y oportunidades”, el Capitán de Navío, Servicio de Ingenieros de la Armada, Ingeniero Civil Piloto Aviador, Arturo Flores Melgoza, en representación del Grupo Aeroportuario de la Ciudad de México, dijo que se tiene una inversión programada de 8 mil 552 millones de pesos para una remodelación integral de las terminales 1 y 2 del AICM, la cual considera la estética, funcionalidad, mantenimiento, conservación y coordinación para mejorar las vialidades externas.

Lorenzo Ochoa Castro-Leal, director Ejecutivo de Mota-Engil Aeropuertos, que junto con Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA) forman la asociación pública privada del Grupo Aeroportuario Turístico Mexicano (GATM), explicó el funcionamiento de esta empresa mixta, donde el 100 por ciento de las inversiones son ejecutadas por el socio privado sin apalancamiento público. Por último, Florencio Sánchez Osuna, Grupo Aeroportuario del Pacífico, dio a conocer que, para el periodo 2025-2029, se contemplan 43 mil 185 millones de pesos para los doce aeropuertos, de los cuales el 37 por ciento es para edificios de terminales y 18 % para campo de vuelo, mientras que, de las terminales aéreas, la de Guadalajara tiene programado el 44 %, además de que se calcula tener 50 por ciento más de metros cuadrados en edificios terminales.



## Informe de Demanda de Vivienda en CDMX

Vivir en CDMX y Valle de México (o Zona Metropolitana) en busca de estar cerca de los espacios donde se desarrollan las actividades laborales, de esparcimiento, culturales o educativas, genera movimientos en los precios de la vivienda. En Inmuebles24 te presentamos el segundo "Informe de Demanda de Vivienda en CDMX" y te compartimos datos destacados del mismo.

### Según tipo de operación y zona

La zona de Valle de México es donde más se buscan propiedades en venta (54% del total) y donde las búsquedas para renta son menores (46%) a la proporción de este mismo rubro con respecto a CDMX (55%), donde la búsqueda de inmuebles en venta representa el 45%.

La CDMX es donde la relación demanda/avisos de venta es mayor: 11% por encima del promedio de la Zona Metropolitana. En Valle la demanda por aviso es 31% menor a la media.

### Según tipo de propiedad

A principios de 2022 los departamentos ocupaban entre el 64% y el 68% de las búsquedas para adquisición, pero para diciembre de 2023 esa participación había caído a 57%. Hoy, éstas representan el 64% del total. La demanda de casas cae levemente y se ubica en 28% del total. Mientras que, la demanda de terrenos crece y se ubica en 8% del total.

Respecto a la búsqueda de vivienda para adquisición en CDMX, la preferencia está en los departamentos (94%) más que en las casas (sólo 6%). Mientras que en el Valle la búsqueda de casas es del 60% del total y la de departamentos es de 31%.

### Según número de recámaras

De acuerdo con los datos del reporte, las viviendas de 3 recámaras son las más demandadas en Valle: representan el 69% del total de las búsquedas. Por su parte, en CDMX las unidades de 2 recámaras son las más demandadas (41% del total de búsquedas). En tanto que, las unidades más pequeñas (hasta 1 recámara) alcanzan una demanda de 17% del total de búsquedas en CDMX.

### Según ticket de venta

Tanto en CDMX como en Valle la demanda se enfoca más en dos y 4.5 millones de pesos; esto es, 41% y 36%, respectivamente, del total de búsquedas. Las propiedades de tickets menores a dos millones de pesos son las menos demandadas. La demanda de propiedades de tickets de más de 4.5 millones de pesos es similar en las dos zonas.

Es importante señalar que la información presentada se basa en los anuncios inmobiliarios publicados en la plataforma Inmuebles24. "En Inmuebles24 estamos convencidos del trabajo colaborativo con todos los implicados en la industria inmobiliaria, ya sean profesionales independientes, startups o las asociaciones inmobiliarias del país. Creemos que al apoyarnos en la tecnología se puede lograr una profesionalización de la industria más robusta y por supuesto con mayor transparencia", comenta Julio César Mendoza, Gerente Comercial de Inmuebles24.

# MARKETBEAT LATINOAMÉRICA OFICINAS S1 2025



## LATINOAMÉRICA MANTIENE SU RECUPERACIÓN EN OFICINAS

Tras cerrar 2024 con señales claras de reactivación, el primer semestre de 2025 reforzó la tendencia de recuperación en los principales mercados de oficinas clase A de América Latina.

La actividad se intensificó gracias a un entorno macroeconómico más previsible, la reactivación de planes de expansión pospuestos y el regreso a esquemas presenciales o híbridos más firmes.

Las corporaciones priorizaron edificios con certificaciones de sustentabilidad, eficiencia energética y ubicación estratégica, apuntando a optimizar operaciones y reforzar su posicionamiento competitivo.

Este dinamismo responde también a la necesidad de atraer y retener talento mediante espacios de calidad, con amenidades que favorecen la colaboración y la innovación.

En este contexto, se observa una clara **convergencia hacia corredores prime, que concentran la mayor demanda y muestran una disponibilidad decreciente.**

Aunque cada ciudad presenta particularidades, Buenos Aires, São Paulo y Ciudad de México se destacaron por su mayor volumen de operaciones, mientras Lima, Santiago y Bogotá avanzan con un volumen menor.

Rio de Janeiro, por su parte, sigue enfrentando el desafío de absorber un exceso de oferta acumulada, lo que ralentiza su recuperación a pesar de mostrar signos de mejoría.

La **baja entrega de nuevo inventario a nivel regional podría presionar las tasas de vacancia y los valores en ubicaciones estratégicas**, derivando en incrementos más marcados en los próximos periodos si la demanda se mantiene.

Este escenario podría anticipar un segundo semestre con un mercado más selectivo y competitivo, donde las decisiones de ocupación estarán fuertemente influenciadas por la disponibilidad de espacios y la evolución macroeconómica de cada país.

	Índice de vacancia	Precio de alquiler pedido (USD/m²/mes)	Absorción neta (m²)	Nuevo inventario (m²)
<b>BUENOS AIRES</b>	18,7 % +2,2 p.p. interanual	\$ 23,5 +18,0% interanual	81.686 +258,8% interanual	126.650 +98,8% interanual
<b>RIO DE JANEIRO</b>	28,4 % -1,77 p.p. interanual	\$ 14,4 +2,8% interanual	-1.129 -105% interanual	0 --% interanual
<b>SÃO PAULO</b>	14,5 % -3,2 p.p. interanual	\$ 26,8 +23,8% interanual	79.751 -15,0% interanual	25.222 -22,3% interanual
<b>SANTIAGO</b>	9,8 % +0,1 p.p. interanual	\$ 20,6 -2,1% interanual	40.186 +2,934% interanual	47.961 +648% interanual
<b>BOGOTÁ</b>	9,9 % -2,5 p.p. interanual	\$ 20,1 +11,7% interanual	23.950 +345% interanual	0 --% interanual
<b>LIMA</b>	13,22 % -3,81 p.p. interanual	\$ 16,2 --% interanual	12.862 -69,5% interanual	0 --% interanual
<b>CDMX</b>	16,7 % -1,5 p.p. interanual	\$ 21,8 -1,36% interanual	82.676 -31,2% interanual	2.160 -92,3% interanual

\*El uso de la referencia "Latinoamérica" en este informe refiere a los países Argentina, Brasil, Chile, Colombia, México y Perú.

Better never settles

© 2025 Cushman & Wakefield

## EL FORTALECIMIENTO DE LA REGIÓN IMPULSA LA DEMANDA

En los primeros seis meses de 2025, la absorción neta combinada en los siete mercados relevados superó los 300.000 m², un resultado que mantiene la tendencia positiva observada en la segunda mitad de 2024 y que consolida la percepción de un ciclo de recuperación en curso.

Este crecimiento se sustentó en operaciones de gran escala, relocalizaciones estratégicas y expansiones planificadas, principalmente en corredores prime donde la disponibilidad de superficie de calidad es cada vez más limitada.

**Buenos Aires** sobresalió con cierres en Catalinas-Retiro y submercados del Corredor Norte, reflejando un renovado interés de compañías multinacionales y locales por la presencialidad.

**São Paulo** experimentó un importante dinamismo en Faria Lima y Chucrí Zaidan, submercados que combinan conectividad, servicios y estándares internacionales, atrayendo empresas de sectores como finanzas, tecnología y consultoría.

**Ciudad de México** vivió un segundo trimestre excepcional, con un flujo constante de empresas que migraron hacia zonas centrales en busca de eficiencia y cercanía a hubs de transporte y negocios.

**Lima y Santiago**, aunque con volúmenes menores, mantuvieron estabilidad y tendencia positiva, impulsadas por sectores innovadores y el auge de los espacios flexibles.

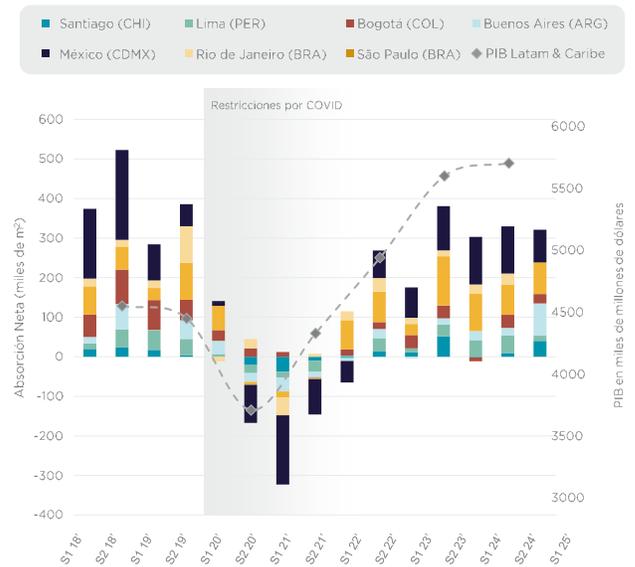
**Bogotá** cerró el semestre con saldo positivo, favorecida por el ingreso de capital extranjero y el fortalecimiento de empresas locales.

A nivel regional, el fenómeno del "flight to quality" continúa redefiniendo la demanda: los ocupantes priorizan calidad y ubicación, aceptando incluso un mayor costo si ello garantiza estándares de sustentabilidad, eficiencia y adaptabilidad.

Esta tendencia, sumada a la oferta controlada, está configurando un escenario donde **la competencia por los mejores espacios se intensifica**, prefigurando un cierre de año con mayores presiones en submercados premium.

Este cambio se ve respaldado por estrategias corporativas más robustas en materia de bienestar laboral y sustentabilidad, factores que, sumados a la búsqueda de eficiencia en costos operativos a mediano plazo, están generando un interés en el mercado clase A.

## ABSORCIÓN NETA POR PAÍS (2018-2024)



México y Argentina fueron los 2 países con mayor saldo de absorción neta

**-2,96 %**

Fue la disminución de la absorción neta en Sudamérica (S2 24'-S1 25')

PIB Sudamérica: Fuente: World Bank.

**LA VACANCIA REGIONAL SE ESTABILIZA EN TORNO AL 15 %**

Al cierre del primer semestre de 2025, la vacancia promedio regional se ubicó cerca del 15 %, confirmando una tendencia descendente iniciada después de los máximos alcanzados en la etapa postpandemia.

Este resultado se explica por la combinación de absorciones netas positivas, entregas moderadas y altos niveles de precolocación en proyectos en desarrollo.

**Buenos Aires y São Paulo**, generadores de la mayor parte del nuevo inventario del semestre, lograron mantener sus tasas controladas gracias a una fuerte demanda concentrada en edificios premium.

**Santiago y Bogotá** se consolidan como los mercados más ajustados de la región, con vacancias cercanas o inferiores al 10 %, reflejando una oferta limitada y en sintonía con la demanda.

**Lima y Ciudad de México** presentan niveles intermedios, pero destacan por la rapidez en la ocupación de nuevos espacios en zonas estratégicas.

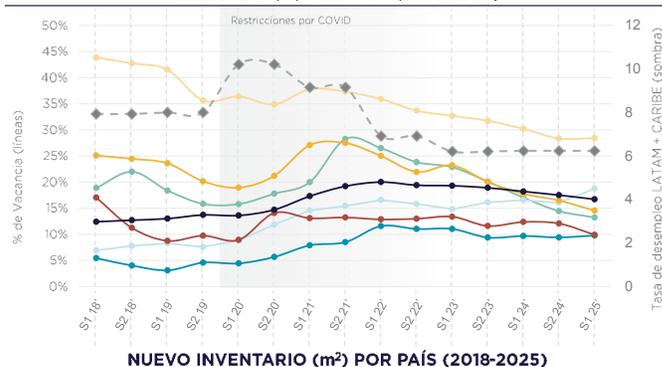
**Río de Janeiro** sigue siendo el mercado más laxo, con una tasa superior al 20 % y períodos de absorción prolongados, lo que obliga a los propietarios a aplicar descuentos e incentivos.

Como se mencionó, la limitada incorporación de metros cuadrados proyectada para el corto plazo podría derivar en presiones alcistas en las rentas en los submercados de alta demanda.

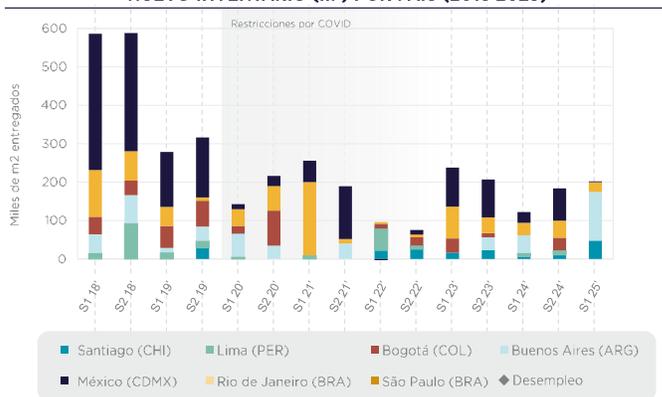
Este panorama favorece a desarrolladores que ya cuentan con proyectos en ejecución, y plantea un escenario de mayor selectividad por parte de los ocupantes, que buscarán asegurar espacios en los corredores más codiciados a tiempo.

La estabilidad relativa en las tasas regionales podría ser un síntoma de madurez del mercado, en el que la planificación de nuevos proyectos se ajuste con cautela a la demanda para evitar desbalances.

**VACANCIA (%) POR PAÍS (2018-2025)**



**NUEVO INVENTARIO (m²) POR PAÍS (2018-2025)**



**PRECIOS EN DESCENSO POR LA LENTITUD EN LA DEMANDA**

Durante el primer semestre de 2025, los precios de renta en oficinas Clase A en las principales ciudades latinoamericanas mostraron comportamientos diferentes.

En **Buenos Aires**, el valor promedio se ubicó en USD 23,5/m²/mes, luego de un leve ajuste tras la devaluación de abril, aunque los activos "prime" conservaron niveles superiores gracias a una demanda más activa en corredores consolidados.

**São Paulo** registró un promedio equivalente a USD 26,8/m²/mes, que, pese a un incremento interanual en moneda local, se moderó en dólares por la depreciación del real.

**Río de Janeiro** promedió USD 14/m²/mes, con escasas variaciones en un entorno de alta competencia y abundante oferta en determinados submercados.

En **Santiago**, la renta se mantuvo estable en torno a USD 20,6/m²/mes, sostenida por contratos indexados a la inflación, mientras que Lima cerró en USD 16,2/m²/mes, con incentivos focalizados en ubicaciones secundarias.

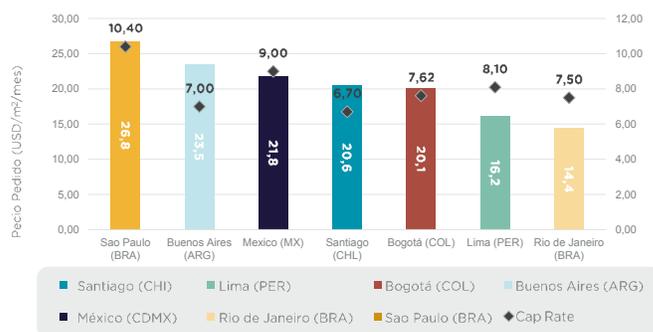
En **Ciudad de México**, los precios alcanzaron USD 21,8/m²/mes, con presiones al alza en zonas prime; en Bogotá, las rentas oscilaron entre USD 18 y USD 21/m²/mes, destacando un repunte en los sectores más demandados.

El contexto macroeconómico de la región presenta un panorama más estable que en años recientes, aunque con matices. El FMI proyecta para 2025 un crecimiento moderado, con Argentina liderando porcentualmente gracias a la recuperación tras la estabilización monetaria y fiscal, seguida por Perú, Colombia y Brasil, mientras México avanza con mayor cautela.

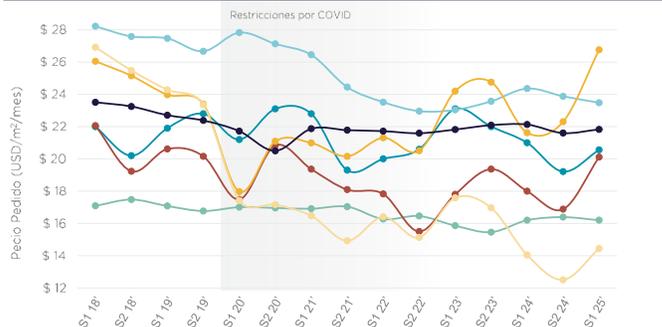
La inflación converge hacia las metas oficiales en Chile y Perú, se modera en Brasil y Colombia, y desciende de forma significativa en Argentina, aunque desde niveles elevados.

La reducción de tasas de interés en algunos mercados y la disponibilidad gradual de financiamiento podrían alentar tanto nuevas inversiones como relocalizaciones estratégicas hacia espacios de mayor calidad.

**PRECIO DE ALQUILER PEDIDO (USD/m²/mes) y CAP RATE (%)**



**PRECIO DE ALQUILER PEDIDO (USD/m²/mes) POR PAÍS (2018-2025)**



MAPA DE PAÍSES Y STOCK



<b>1 ARGENTINA: BUENOS AIRES</b>	22.874.671 personas* PEA NACIONAL	1.907.307 m² STOCK CLASE A	83,4 m² M² C/1.000 PEA
<b>2 BRASIL: RIO DE JANEIRO</b>	112.025.630 personas PEA NACIONAL	1.562.748 m² STOCK CLASE A	14 m² M² C/1.000 PEA
<b>3 BRASIL: SÃO PAULO</b>	112.025.630 personas PEA NACIONAL	3.039.129 m² STOCK CLASE A	27 m² M² C/1.000 PEA
<b>4 CHILE: SANTIAGO</b>	10.267.025 personas PEA NACIONAL	1.803.166 m² STOCK CLASE A	176 m² M² C/1.000 PEA
<b>5 COLOMBIA: BOGOTÁ</b>	25.975.000 personas PEA NACIONAL	1.356.125 m² STOCK CLASE A	52 m² M² C/1.000 PEA
<b>6 PERÚ: LIMA</b>	17.374.000 personas PEA NACIONAL	1.118.740 m² STOCK CLASE A	64 m² M² C/1.000 PEA
<b>7 MÉXICO: CIUDAD DE MÉXICO</b>	61.800.000 personas PEA NACIONAL	7.331.020 m² STOCK CLASE A	172,7 m² M² C/1.000 PEA

PEA: Población Económicamente Activa Nacional ("Fuerza de Trabajo") refiere a Empleados + Desempleados  
\*Estimación propia en base a EPH INDEC Q1 2025

ESTADÍSTICAS DE MERCADO DE OFICINAS CLASE A

SUBMERCADOS	INVENTARIO CLASE A	CANTIDAD DE EDIFICIOS	SUPERFICIE DISPONIBLE (m²)	RATIO DE VACANCIA (%)	ABSORCIÓN NETA ANUAL HASTA LA FECHA (m²) YTD	EN CONSTRUCCIÓN (m²)*	EN PROYECTO (m²)*	PRECIO DE ALQUILER PEDIDO CLASE A (USD/m²/mes)
ARGENTINA: BUENOS AIRES	1.907.307 m²	123	343.599	18,7 %	81.686	152.394	135.558	\$ 23,5
BRASIL: RIO DE JANEIRO	1.562.748 m²	78	444	28,4 %	-1.129	508.772	-	\$ 14,4
BRASIL: SÃO PAULO	3.039.129 m²	133	441.584	14,5 %	79.751	289.892	-	\$ 26,8
CHILE: SANTIAGO	1.803.166 m²	109	176.005	9,8 %	40.186	99.949	255.473	\$ 20,6
COLOMBIA: BOGOTÁ	1.356.125 m²	121	133.887	9,9 %	23.950	130.892	668.060	\$ 20,1
PERÚ: LIMA	1.118.740 m²	77	147.906	13,2 %	12.862	39.044	27.697	\$ 16,2
MÉXICO: CIUDAD DE MÉXICO	7.331.020 m²	455	1.346.303	16,7 %	82.676	412.594	-	\$ 21,8
<b>TOTAL LATINOAMÉRICA</b>	<b>18.118.235 m²</b>	<b>1.096</b>	<b>2.589.728</b>	<b>14,3 %</b>	<b>319.982</b>	<b>1.633.537</b>	<b>1.086.808</b>	<b>\$ 21,4</b>

Las tarifas de alquiler reflejan el precio solicitado con servicio completo. Las renovaciones no están incluidas en las estadísticas de alquiler.

HABLEMOS

**ROSARIO MENESES**  
Subgerente Market Research Chile  
Coordinadora Market Research Sudamérica  
+56 999 492 991  
[Rosario.meneses@cushwake.com](mailto:Rosario.meneses@cushwake.com)

**IGNACIO ALVAREZ**  
Coordinador Market Research Argentina  
+51 11 5755 5344  
[Ignacio.alvarez@cushwake.com](mailto:Ignacio.alvarez@cushwake.com)

**DENNYS ANDRADE**  
Head of Market Research Brazil  
+55 11 99150 3372  
[Dennys.andrade@cushwake.com](mailto:Dennys.andrade@cushwake.com)

**JUNIOR RUIZ**  
Market Research Manager Colombia  
+57 310 695 3148  
[Junior.Ruiz@cushwake.com](mailto:Junior.Ruiz@cushwake.com)

**DENISE VARGAS**  
Coordinadora Market Research Perú  
+51 9 560 37410  
[Denise.vargas@cushwake.com](mailto:Denise.vargas@cushwake.com)

**JOSE LUIS RUBI**  
Market Research Manager México  
+52 55 2255 4446  
[jose.luis.rubi@cushwake.com](mailto:jose.luis.rubi@cushwake.com)

UNA PUBLICACIÓN DE INVESTIGACIÓN DE CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una firma líder global en servicios inmobiliarios comerciales para propietarios e inquilinos, con aproximadamente 52,000 empleados en casi 400 oficinas y 60 países. En 2023, la empresa reportó ingresos de \$9,500 millones a través de sus servicios principales de gestión de propiedades, instalaciones y proyectos, arrendamiento, mercados de capitales, tasaciones y otros servicios. También recibe numerosos reconocimientos de la industria y el sector empresarial por su cultura galardonada y su compromiso con la Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI), la sostenibilidad y más. Para obtener más información, visita [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com).

©2024 Cushman & Wakefield. Todos los derechos reservados. La información contenida en este informe se recopila de múltiples fuentes consideradas confiables, incluidos informes encargados por Cushman & Wakefield ("CWK"). Este informe es únicamente para fines informativos y puede contener errores u omisiones; se presenta sin ninguna garantía ni declaración sobre su precisión.

La continuidad de los datos entre informes (y/o tableros de control) no está garantizada, ya que las bases de datos utilizadas por Cushman & Wakefield pueden haber sido objeto de revisiones, modificaciones, reestructuraciones, reclasificaciones o mejoras que podrían haber afectado los datos históricos.

Nada en este informe debe interpretarse como un indicador del desempeño futuro de los valores de CWK. No se debe comprar ni vender valores—de CWK o de cualquier otra empresa—basándose en las opiniones expresadas aquí. CWK renuncia a toda responsabilidad por valores comprados o vendidos basándose en la información contenida en este informe, y al revisar este documento, renuncia a todas las reclamaciones contra CWK, así como contra sus afiliados, directores, empleados, agentes, asesores y representantes, derivadas de la precisión, integridad, idoneidad o uso de la información aquí contenida.

# Radiografía del mercado inmobiliario

Q1 2025



**P**ropiedades.com, con más de 1.3 propiedades listadas en el portal, presenta la segunda edición de su informe: Radiografía del mercado inmobiliario al primer trimestre 2025, un análisis periódico que, además de analizar indicadores clave sobre inventario, transacciones, oferta, precios y anunciantes, incorpora nuevas dimensiones fundamentales: el comportamiento de los créditos hipotecarios y la incidencia de fraudes inmobiliarios.

El análisis destaca 3 tendencias generales que muestran las dinámicas sociales y económicas que influyen en el comportamiento del mercado inmobiliario en México, como gentrificación, precio de la vivienda y carga financiera de las familias.

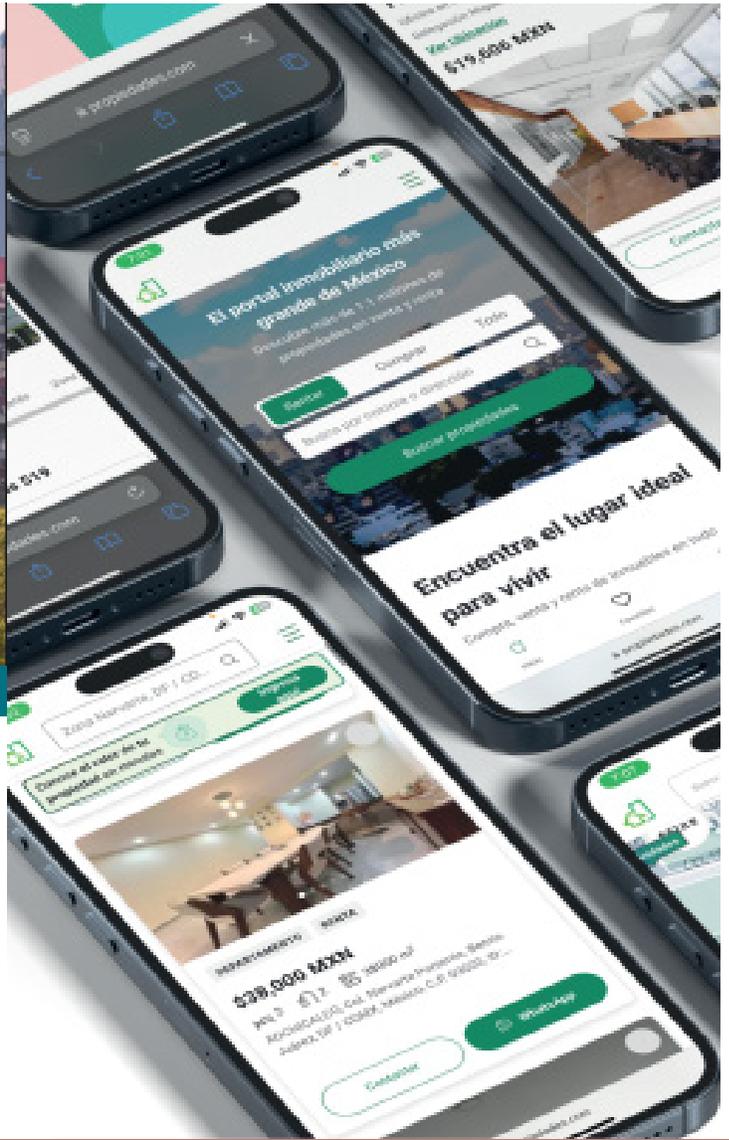
Con respecto a la gentrificación, la radiografía hace referencia a las rentas en la CDMX que, aunque el ritmo de crecimiento al primer trimestre del año se ha moderado con respecto a años anteriores (+6% vs 2024), confirma la transformación continua y profunda del mercado de renta de la ciudad; destaca este año el reposicionamiento de colonias céntricas como Tabacalera, Lomas de Sotelo y Tacubaya frente a 2024 que dominaban zonas tradicionales como Polanco y Bosques de las Lomas.

“En este contexto, la gentrificación deja de ser un fenómeno exclusivamente social o urbano y se convierte en

un motor de transformación del mercado inmobiliario digital. La digitalización sigue concentrada en segmentos de alto costo, dejando rezagadas las categorías económica y popular, lo que limita la visibilidad de la oferta asequible en canales digitales”, informó Juan David Vargas, General Manager de Propiedades.com en la presentación de la radiografía.

En cuanto a precio de la vivienda, el encarecimiento de los inmuebles se desacelera, pero no se detiene. Los precios suben un 5% anual, lo que mantiene la presión sobre la capacidad de compra de los hogares. Con respecto a la carga financiera, en CDMX la situación es crítica con 38% de los hogares que viven al límite financiero por gasto habitacional, mientras que Nuevo León muestra un contraste con solo 15%. (BBVA Research, Situación Inmobiliaria México – Primer semestre de 2025).

Por otro lado, con relación al inventario, durante el primer trimestre de 2025 el 57% del inventario nuevo generado en Propiedades.com a nivel nacional se concentró en segmentos Residencial y Residencial Plus. Le siguen los segmentos medio (20%), además de tradicional, popular y económica. La vivienda económica concentra gran parte de la producción habitacional del país; sin embargo, los datos evidencian una brecha de digitalización crítica.



Monterrey es una muestra de mayor polarización del país: 45.8% de inventario es del segmento Residencial y Residencial Plus y los segmentos medios muestran poca oferta publicada.

En cuanto a la rotación del inventario, el análisis de Propiedades.com destaca que inició el año con un 18% en enero, cayendo a 15% en marzo, desaceleración gradual que también se observó el 1Q2024. Cabe resaltar el contexto de 2025, menor presión de la demanda, tasas hipotecarias aún altas y ajuste de expectativas de compra.

Con respecto al acceso y la demanda de crédito hipotecario a partir del precalificador de crédito de Propiedades.com, se destaca que en el primer trimestre 2025 Infonavit continúa siendo el actor principal en la financiación de vivienda, especialmente en los segmentos de ingresos formales medios y bajos (91%); le sigue la banca privada para perfiles de mayor capacidad económica (37%); Fovissste, aunque relevante en su nicho, mantiene un peso menor dentro de la dinámica general del mercado (7%).

Se informa, además, que el 91% de los solicitantes indicó que busca financiar la compra de un hogar, lo que refuerza la relevancia de este mercado como motor fundamental de la demanda hipotecaria en México.

Finalmente, se informó que los fraudes digitales inmobiliarios crecieron 39% entre el Q42024 y el Q12025. El 87% correspondió a publicaciones de rentas, confirmando que este segmento es el más vulnerable. Asimismo, destaca en el análisis que las propiedades entre 60 y 100 m<sup>2</sup> concentran el mayor número de fraudes por su alta demanda y rotación.

“Las ciudades más activas y digitalizadas del país son también las más vulnerables al fraude inmobiliario. Esto plantea un reto urgente para portales, brokers y autoridades para blindar el entorno digital con verificaciones más estrictas, herramientas de autenticación y educación al comprador. En un contexto donde la compraventa o renta ya se inicia en línea, la seguridad digital será tan importante como la ubicación o el precio”, finalizó Juan David Vargas.

## Por qué invertir en bienes inmuebles en Veracruz



Veracruz es una de las ciudades con larga historia y un puerto de entrada muy importante para el país. Además, de acuerdo con la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), el estado es el octavo, a nivel nacional, con mayor demanda de vivienda. En Inmuebles24 te contamos más detalles sobre las oportunidades de vivienda en el puerto.

De acuerdo con Julio César Mendoza, gerente comercial de Inmuebles24, "Veracruz atrae por su actividad industrial, logística y turística. Nuestra data interna muestra un crecimiento del 9% interanual en la demanda de inmuebles. Aquí los costos de terrenos son más accesibles, y la expansión portuaria genera alta demanda de vivienda".

Datos del gobierno señalan que la ciudad de Veracruz es un centro logístico que es clave para industria petroquímica, agro (especialmente la caña, naranja y piña), gas y petróleo, así como la metalmecánica. Desde el puerto la importación y exportación de bienes genera mucho movimiento económico en la región.

### Precios promedio y tendencias

En comparación con otras ciudades costeras como Cancún o Puerto Vallarta, la veracruzana ofrece precios por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) más accesibles. Datos de la plataforma indican que el costo de m<sup>2</sup> para venta tiene un valor promedio de \$9,900 pesos, mientras que, si lo que se busca es rentar, el promedio mensual es de \$10,300 pesos considerando, en ambos casos, viviendas de 100 m<sup>2</sup> con dos habitaciones.

Mendoza señala que, en lo referente a inversiones pa-

trimoniales en renta, quienes invierten en ellas buscan rendimiento estable debido a la población flotante, ya sean trabajadores, profesionistas o estudiantes. Además, influye el turismo residencial (para alquiler vacacional) atraído por las playas y destinos culturales que oferta la ciudad.

Respecto a vivienda social y media, ésta tiene alta demanda como consecuencia de los trabajadores que llegan al puerto. Las previsiones de demanda de vivienda han llevado a los inversionistas a invertir en vivienda vertical. "Hay una tendencia creciente de construcción de edificios modernos que incluyen amenidades como gimnasio y alberca", explica Mendoza.

### Proyectos de desarrollo

Adicionalmente a los atractivos de la zona, el gobierno federal y estatal han anunciado varios proyectos de modernización del puerto, así como obras de conectividad en el corredor interoceánico y varias carreteras. Esto, con la intención de fortalecer la proyección de la ciudad como un polo logístico y habitacional, pues se espera un impacto positivo en la plusvalía inmobiliaria. El ejecutivo de Inmuebles24 detalla que las zonas clave son: Boca del Río, la cual lidera el desarrollo inmobiliario, junto a fraccionamientos como Costa de Oro, Riviera Veracruzana, Las Américas y proyectos de revitalización en el Centro.

Para 2026 se han anunciado las construcciones de puentes estratégicos en Boca del Río y Coatzacoalcos. Además, habrá una inversión de más de 7 mil millones de pesos para la nueva terminal semi especializada de contenedores en el puerto, y se adelantó que se construye un muelle turístico de cruceros.



## Profesionales inmobiliarios y el Consejo Empresarial del Altiplano hidalguense realizan el primer "Tuzoforo inmobiliario industrial y PYME 2.5"

La economía de Hidalgo es reconocida por su diversificación en el sector industrial y un crecimiento constante en los últimos años. Especialmente, el sector manufacturero representa una parte importante del Producto Interno Bruto (PIB) estatal, mientras que la minería, la agricultura y el comercio también juegan roles fundamentales. Por ello, es que la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) Sección Pachuca y el Consejo Empresarial del Altiplano Hidalguense (CEAH), se unen para hacer realidad el primer foro que tiene como objetivo reunir a empresarios, desarrolladores, inversionistas, autoridades gubernamentales, asociaciones, MiPymes.

Este 10 de octubre, Ciudad Sahagún, es la localidad anfitriona del Tuzoforo Inmobiliario Industrial y Pyme 2.5 que, a un grupo diverso de empresarios, desarrolladores, inversionistas, autoridades gubernamentales, asociaciones, MiPymes y expertos para abordar las oportunidades que surgen del Nearshoring y Mexshoring, con especial enfoque en el papel del estado de Hidalgo como destino clave para la relocalización industrial en México.

"La región del Altiplano Hidalguense tiene un fuerte potencial industrial y económico, impulsado por la diversificación de sus sectores productivos, su ubicación estratégica, su infraestructura y su mano de obra calificada; mencionó Saúl Montaña, presidente de CEAH. "Estamos seguros que si continuamos desarrollando el sector industrial en la región; también el sector inmobiliario crecerá", finalizó.

Hidalgo ha experimentado un crecimiento económico significativo en los últimos años. En enero de 2025, el estado lideró el crecimiento industrial nacional con un aumento del 11.1%, impulsado por la manufactura y la construcción. En abril del mismo año, el sector manufacturero creció un 10.2% a tasa anual, colocando al estado en segundo lugar nacional, según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI); entre los subsectores relevantes se encuentran la industria alimentaria, la fabricación de productos textiles, la industria química y la fabricación de equipo de transporte.

Este crecimiento se atribuye a la atracción de inversiones, el fortalecimiento de cadenas productivas y la generación de empleos de calidad, de acuerdo a información del gobierno estatal.

Tuzoforo Inmobiliario Industrial y Pyme 2.5 espera recibir 1,500 profesionales, 50 expositores, 4 ponencias magistrales y diversos paneles que impulsarán a la industria y el desarrollo de vivienda; así como el despegue económico de la región y de todo el estado. Este evento se llevará a cabo en la planta DINA Camiones, empresa icónica, que ha hecho historia y es actualmente partícipe del desarrollo económico del país, y que hoy en día se encuentra en funcionamiento desarrollando el primer autobús eléctrico para el servicio urbano del país.

## CAPÍTULO 4 DISEÑO Y MATERIALES INNOVADORES EN LA CONSTRUCCIÓN.

### EL FUTURO DE LA CONSTRUCCIÓN: DISEÑO Y MATERIALES

La industria de la construcción se ha sumado a los cambios que se marcan la actualidad, adoptando nuevas formas de emplear materiales, energía, diseño y tecnología. Estas transformaciones están dando forma a una nueva generación de edificaciones más conscientes y eficientes.

En este contexto, los paneles solares han ganado terreno y popularidad, gracias a su bajo impacto ambiental y a sus ventajas económicas a largo plazo. Se integran con facilidad en techos o fachadas sin alterar la estética del diseño arquitectónico. ¿El resultado?, edificios autosuficientes, capaces de generar su propia electricidad y reducir considerablemente su huella de carbono.

Esto no solo se traduce en una disminución significativa de los costos energéticos, sino que también convierte a las construcciones sostenibles en opciones altamente valoradas en el mercado inmobiliario. Los compradores perciben estas características como un valor agregado, lo que refuerza la importancia de diseñar con una visión responsable.

Diseñar con energías renovables no es únicamente una postura responsable, es también una apuesta sólida hacia el futuro.



## ALGUNAS DE LAS OPCIONES QUE SE PUEDEN UTILIZAR SON:

Las fachadas fotovoltaicas no solo generan energía limpia, sino que también ofrecen múltiples beneficios funcionales. Actúan como un aislamiento térmico y acústico, ayudando a regular la temperatura interior, reducir el ruido exterior y mejorar la calidad del aire dentro de los espacios. Estos elementos contribuyen a un entorno más privado, confortable y saludable, lo que, a largo plazo, se traduce en mejor descanso, menor estrés, mayor bienestar y una comunicación más fluida en el día a día.



Los techos solares representan una solución clásica y eficaz para la generación de energía limpia. Esta tecnología ha evolucionado con el tiempo, pasando de instalaciones convencionales a soluciones más integradas, como las tejas solares o los paneles fotovoltaicos que se colocan directamente sobre el techo, fusionándose de forma armónica con el diseño arquitectónico.

Las ventanas con células solares integradas destacan como la solución más estética y funcional entre las tres opciones mencionadas. Estas innovadoras ventanas incorporan células solares transparentes en el vidrio, capaces de captar la energía solar y transformarla en electricidad, sin bloquear el paso de la luz natural. Gracias a esta tecnología, es posible aprovechar superficies tradicionalmente subutilizadas para la generación de energía, combinando eficiencia, diseño y sostenibilidad en un solo elemento arquitectónico.

Otro material clave en la construcción moderna es el hormigón reciclado, elaborado a partir de residuos provenientes de construcción y demolición. Su uso no solo contribuye a reducir significativamente la cantidad de desechos enviados a vertederos, sino que también disminuye los costos asociados a materias primas.

Cuando se formula correctamente, su resistencia puede igualar la del hormigón convencional, lo que lo convierte en una alternativa sostenible y eficiente para diversos proyectos constructivos. También han surgido nuevos materiales como los paneles aislantes fabricados con fibras naturales, entre ellas el cáñamo y la lana de oveja. Estos materiales no solo son sostenibles, sino que además ofrecen una regulación térmica

y acústica superior en comparación con el poliestireno expandido tradicional. En cuanto a los revestimientos exteriores nos encontramos con recubrimientos que irrumpen el mercado con gran fuerza, la pintura fotocatalítica. Además de su principal uso, decoración de paredes y techos, el desarrollo de su proceso es descomponer determinadas partículas orgánicas en sustancias simples y menos nocivas para la salud. El significado sencillo es que juega un papel como agente purificador y descontaminante del aire. Gracias a este agente es posible eliminar sustancialmente la cantidad de elementos nocivos para la salud que habitan en el aire, resultado de la contaminación creada por los vehículos o procesos industriales.

Con ello, se pueden eliminar contaminantes como el dióxido de nitrógeno, monóxido de carbono y el ozono. Además de mejorar la calidad del aire, la pintura fotocatalítica previene la proliferación de hongos y bacterias en las superficies tratadas, lo que la convierte en una opción altamente funcional para espacios que requieren altos estándares de higiene y salubridad.



A esto se suma otra de sus grandes ventajas, se trata de un tipo de revestimiento muy fácil de mantener y limpiar. Hablamos de pinturas de alta calidad, con una notable durabilidad y propiedades de autolimpieza que permiten conservar las superficies en óptimas condiciones con un mínimo esfuerzo. Esta característica no solo reduce los costos de mantenimiento, sino que también refuerza su valor como solución eficiente y sostenible para entornos urbanos e interiores exigentes.

Dentro del contexto de transformación tecnológica, una de las innovaciones más destacadas es la impresión 3D. Esta, ha revolucionado el ámbito de la fabricación de componentes estructurales, abriendo un abanico de posibilidades que antes eran impensables. Esta tecnología permite la creación de piezas altamente personalizadas mediante el uso eficiente de materiales, lo que reduce considerablemente el desperdicio y mejora la sostenibilidad de los procesos constructivos.

Una de las principales ventajas de la impresión 3D es su capacidad para materializar diseños complejos con una precisión que supera los métodos tradicionales. Gracias a ello, no solo se optimiza el rendimiento de las estructuras, sino que también se incrementa la eficiencia en términos de tiempo, costos y recursos empleados. En un ambiente donde la innovación y la sostenibilidad son cada vez más importantes, la adopción de tecnologías aditivas como la impresión 3D representa un gran paso estratégico hacia

una construcción más inteligente, eficiente y respetuosa. El uso de materiales avanzados también ha cobrado protagonismo. Tal es el caso del dióxido de titanio, un compuesto que se ha posicionado como un elemento clave en el diseño de fachadas modernas. Aplicado en superficies exteriores, este material ofrece propiedades autolimpiantes y la capacidad de descomponer contaminantes presentes en el aire.

Gracias a estas características, las edificaciones no solo mantienen una apariencia limpia y duradera con menor necesidad de mantenimiento, sino que también contribuyen activamente a la mejora de la calidad del aire en entornos urbanos. De este modo, el dióxido de titanio representa una solución práctica y ecológica frente a los desafíos ambientales de las ciudades contemporáneas.



Uno de los productos ideal para múltiples aplicaciones urbanas y residenciales es el hormigón luminiscente, diseñado para capturar la luz durante el día y liberarla de forma gradual en la oscuridad, este material se presenta como una solución innovadora para mejorar la visibilidad en caminos y espacios públicos. Su capacidad de iluminación pasiva reduce la dependencia de fuentes eléctricas convencionales. Su aplicación en el concreto abre nuevas oportunidades para incrementar la seguridad, la visibilidad y la accesibilidad en entornos urbanos y peatonales.

Otro de los cuales ha generado muchas opiniones es el hormigón autorreparable. Un material innovador que incorpora bacterias especializadas capaces de activar un proceso de regeneración automática al entrar en contacto con la humedad. Estas bacterias, encapsuladas en el interior del material, permanecen inactivas hasta que se produce una fisura. Al penetrar el agua en la grieta, se despiertan y generan compuestos minerales, como carbonato de calcio, que sellan la fisura de manera natural.

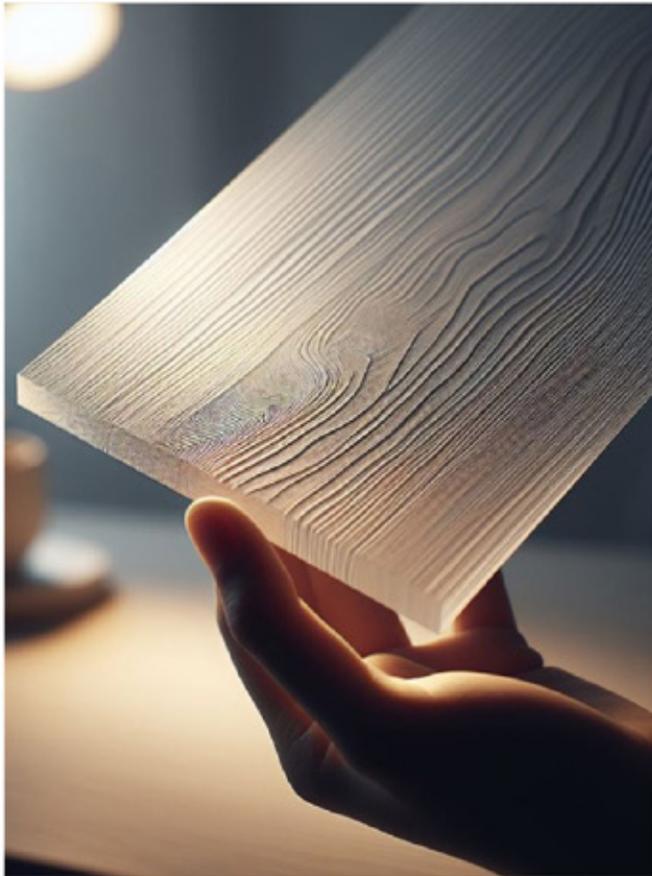


Esta tecnología avanzada no solo extiende significativamente la vida útil de las estructuras de hormigón, sino que también disminuye los costos asociados al mantenimiento y reparación.

Además, al reducir la necesidad de intervenciones frecuentes, contribuye a una mejor construcción, posicionando al hormigón como un material más eficiente y duradero.

Con esta gran apuesta por materiales sostenibles y por el cuidado del medio ambiente, surge una propuesta interesante, aún en desarrollo, pero con una gran visión hacia el futuro: la madera transparente.

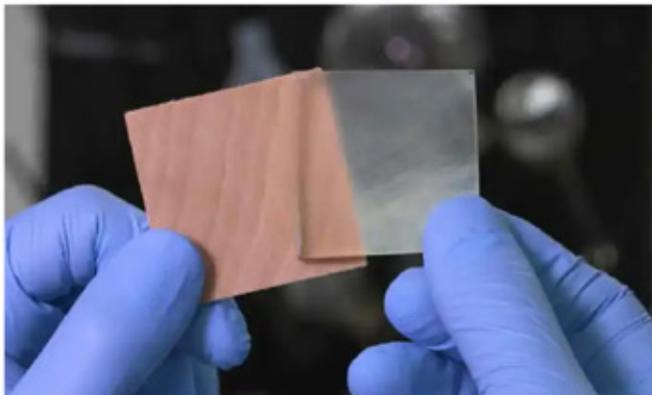
Este material, creado por un equipo de científicos del KTH Royal Institute of Technology de Estocolmo, Suecia, en realidad es un vidrio derivado de la madera, pero su aplicación está en la mira para ser un material ideal para ventanales, techos, fachadas y paneles solares transparentes, con las cualidades tradicionales como el ser un aislante natural, firme y ligero. La madera transparente podría ser el futuro de la construcción al ser resistente a más impactos y un bajo costo de producción.



Entre sus múltiples beneficios destaca su bajo impacto ambiental: los residuos generados durante su producción no son perjudiciales para el medio ambiente ni para los ecosistemas. Además, al tratarse de un material 100% biodegradable, su desecho no deja huella permanente, ya que se integra de forma natural con su entorno en un corto período de tiempo.

El proceso para obtener madera transparente consiste en eliminar la lignina, el componente responsable de la rigidez y del color característico de la madera. Una vez retirada la lignina, el sustrato restante se impregna con un polímero transparente, lo que da como resultado un material que conserva la forma y textura de la madera, pero con nuevas propiedades ópticas y térmicas. Este innovador compuesto es resistente, permite el paso de la luz y contribuye al aislamiento térmico, favoreciendo ambientes interiores con una temperatura más estable y eficiente.

Esto también la posiciona como una alternativa al vidrio, especialmente en aplicaciones de fachada que requieren un equilibrio entre funcionalidad y estética. En cuanto a la madera natural, Parklex Prodema ha transformado el uso tradicional de este elemento mediante el desarrollo de soluciones tecnológicas avanzadas que eliminan la necesidad de mantenimiento. Con la propia garantía de la marca, estos paneles están hechos a base de una combinación de una capa de madera natural con una protección de resina fenólica. Esta madera no requiere barnizado ni aceitado, con el uso simple de agua y jabón es suficiente para preservar su apariencia.



Estos paneles ofrecen una alta resistencia a los rayos UV, la humedad y las fluctuaciones de temperatura, lo que asegura que no se decoloren, deformen ni deterioren con el paso del tiempo. Gracias a estas propiedades, se consolidan como una solución para quienes desean disfrutar de la estética y calidez de la madera natural en aplicaciones exteriores, sin asumir los compromisos de un mantenimiento frecuente.

Con el surgimiento de estos numerosos materiales para mejorar, o eliminar los problemas ambientales actuales, el hormigón se ha convertido en uno de los principales focos de investigación para encontrar alternativas o sustitutos más sostenibles, como se ha mencionado anteriormente.

Uno de los materiales más prometedores en este campo es el ferrock, un material que ha demostrado un enorme potencial como sustituto del cemento.

Este es un material fabricado a partir de residuos de acero reciclado, no solo es más fuerte que el hormigón convencional, sino que también captura dióxido de carbono durante su proceso de fraguado, lo que lo convierte en una opción altamente sostenible para la industria de la construcción.

Aproximadamente el 95% del ferrock se compone de materiales reciclado. Gracias a su mayor flexibilidad y resistencia en comparación con el cemento Portland tradicional, también es adecuado para su uso en zonas con actividad sísmica. Nuestra última propuesta proviene de la empresa alemana Wienerberger, ladrillos de lana.

Los ladrillos de lana son una segunda propuesta para mejorar el aislamiento térmico y acústico en la construcción de viviendas. Más ligeros y resistentes, esta propuesta radica en utilizar estos ladrillos como material de construcción en las fachadas y tabiques interiores. Simplificando el proceso de construcción gracias al ahorro del aislamiento adicional, creando mayor eficiencia económica y ecológica.

Este material se obtiene a partir de rocas volcánicas y escoria de altos hornos. En su interior, la lana mineral incorporada en los ladrillos actúa como aislante térmico, ayudando a conservar el calor durante el invierno y a mantener una temperatura fresca en verano. La empresa ha obtenido la certificación conforme a la norma técnica ISO, lo que les permitirá comercializar el producto a gran escala en un futuro cercano.



## CONCLUSIONES

El cambio en la industria de la construcción es inminente, al igual que en muchos otros sectores. Toda revolución y avance tecnológico conlleva transformaciones significativas, y es responsabilidad de cada profesional adaptarse de manera adecuada a esta evolución. Como se ha evidenciado, el sector ofrece múltiples posibilidades y alternativas que pueden ajustarse a las distintas modalidades de trabajo, permitiendo una integración progresiva y eficiente al nuevo entorno.

Algunas de estas tendencias son fundamentales para optimizar el funcionamiento de las organizaciones y fortalecer su impacto social. La sostenibilidad, en particular, representa un enfoque positivo que puede integrarse en cualquier empresa, y cuya implementación ha demostrado resultados exitosos en diversos países desde hace varios años. Esta experiencia internacional evidencia que, a partir del aprovechamiento de materiales reciclables y reutilizables, es posible adaptar soluciones efectivas según las condiciones y recursos disponibles en cada región.

Aunque el tema puede parecer reiterativo, sus beneficios son ampliamente reconocidos tanto a nivel interno como externo. Desde una perspectiva económica, la adopción de prácticas sostenibles no solo genera ahorros significativos, sino que también puede contar con el respaldo de asociaciones y programas gubernamentales. Además, el crecimiento de este enfoque continúa en expansión, consolidándose como un eje estratégico cada vez más relevante.

Entre las soluciones más relevantes se encuentra el uso de la inteligencia artificial como una herramienta estratégica. Esta nueva era representa un cambio profundo que, si bien genera incertidumbre en algunos sectores, no debe ser vista con temor. La inteligencia artificial ha llegado para fortalecer los procesos, optimizar la toma de decisiones y aportar eficiencia en diversas áreas, incluida la industria de la construcción.

Las generaciones más jóvenes ya están familiarizadas con estas tecnologías, lo que representa una valiosa oportunidad para fomentar una cultura de innovación. Al combinar este enfoque moderno con la experiencia de los líderes del sector, es posible prepararse con mayor solidez para enfrentar los desafíos del entorno. Esta integración intergeneracional no solo fortalece la capacidad de adaptación, sino que también impulsa un cambio positivo y sostenido en la industria.

Este sector se encuentra en un punto de inflexión sin precedentes, impulsado por la adopción creciente de tecnologías emergentes y el respaldo decidido de la inversión estratégica. En combinación con la inteligencia artificial, los startups del sector están liderando esta transformación al introducir soluciones innovadoras que abordan desafíos históricos relacionados con sostenibilidad, eficiencia, agilidad y disrupción del modelo tradicional.

El crecimiento sostenido en inversión y la evidencia de mejoras significativas en productividad refuerzan que la transformación digital no es una tendencia pasajera, sino un pilar fundamental para la evolución competitiva del sector. Así, la colaboración entre innovación tecnológica y capital inteligente posiciona al ecosistema constructivo en la vanguardia de una nueva era industrial más resiliente, eficiente y sostenible.





## Sector inmobiliario para el 2S 2025 en CDMX: Crédito accesible, demanda acumulada y auge del mercado de renta

La evolución del mercado inmobiliario en la Ciudad de México mantendrá una dinámica compleja y desafiante, destacaron Justino Moreno, Director de Consultoría de Tinsa México by Accumin, y Enrique Téllez, Co-Director de desarrolladora del parque®, al hablar de los puntos clave para el segundo semestre de 2025 durante el webinar organizado por University Tower®, la torre residencial más alta de Paseo de la Reforma.

Con el título "Mercado inmobiliario en la Ciudad de México: Claves del primer semestre 2025 y expectativas para el segundo", el encuentro puso sobre la mesa los factores que están moldeando las decisiones de inversión en vivienda y renta en la capital, en un entorno marcado por tasas de interés más competitivas, una demanda creciente pero segmentada y un entorno regulatorio que aún representa importantes retos para el desarrollo.

"El mercado se mantiene muy sensible a los cambios coyunturales de la economía, tanto nacional como internacional", afirmó Justino Moreno. "Lo que no se hizo en la primera mitad del año, tendrá que acelerarse en el segundo semestre", apuntó.

Uno de los aspectos más relevantes para el segundo semestre es la tendencia a la baja en las tasas de interés, tanto en la tasa de referencia (actualmente cercana al 8%) como en los créditos hipotecarios, cuyo promedio se ubica en 11.2%, muy por debajo del nivel observado hace apenas un año; esta coyuntura abre una ventana para quienes están evaluando adquirir vivienda a crédito.

Además, la demanda se sigue acumulando, alimentada por el crecimiento natural de las familias y la incorporación de nuevos hogares a la vida productiva. Sin embargo, esta demanda no es homogénea: se concentra en segmentos específicos, lo que crea ni-

chos muy atractivos para la inversión, sobre todo en vivienda media en zonas bien conectadas.

"Hoy vemos una alta concentración de proyectos en alcaldías como Cuauhtémoc, con énfasis en el segmento residencial. Pero existe una demanda insatisfecha en vivienda media en otras alcaldías. Allí hay una gran oportunidad para los desarrolladores", subrayó Moreno.

Otra tendencia que gana tracción es el mercado de renta habitacional, especialmente en zonas céntricas, bien conectadas y con acceso a transporte público, servicios y centros de trabajo. "La renta se ha consolidado como una opción viable para quienes valoran la flexibilidad y la cercanía a sus actividades", señaló el experto de Tinsa. "Muchos hogares jóvenes prefieren rentar para poder moverse con facilidad, incluso entre ciudades, sin comprometerse con un crédito hipotecario a largo plazo".

Este comportamiento, que también responde a la escasez de oferta en segmentos asequibles y al alto precio del suelo en zonas centrales, ha provocado un repunte de los precios de renta y una mayor participación de este segmento en el mercado general.

Ante el encarecimiento de la vivienda nueva y la limitada oferta de producto en precios medios, la vivienda usada ha ganado terreno. Su principal atractivo: mayor número de metros cuadrados por un precio similar o incluso menor, especialmente en zonas ya consolidadas. "Antes era un segmento muy estable, pero hoy vemos que está creciendo. Sacrificar algunos años de la propiedad puede ser más rentable para muchos compradores que priorizan el espacio", indicó Moreno.

Tanto Moreno como Téllez coincidieron en que la obtención de permisos, el inicio de

obra y la escrituración siguen siendo cuellos de botella para los desarrolladores. El tiempo promedio de maduración para proyectos medianos es de tres años, mientras que en los grandes puede llegar hasta siete años.

"Eso significa que los proyectos que inicien en 2025 podrían no llegar al mercado hasta 2028 o incluso más tarde", explicó Téllez. "Hoy es el momento ideal para invertir en bienes raíces en zonas céntricas de la ciudad y capturar rendimientos interesantes en los próximos años".

Téllez destacó la preocupación creciente del gobierno de la Ciudad de México por generar condiciones para una mayor oferta habitacional, en particular en los segmentos medio y asequible. "He participado en diversas mesas de trabajo con autoridades, como el secretario de Metrópolis, el secretario de Vivienda y la jefa de Gobierno. Hay un interés genuino por destrabar procesos y facilitar nuevos desarrollos, lo cual es una buena señal para el futuro cercano del mercado", afirmó.

A manera de conclusión, ambos expertos coincidieron en que, ante un entorno volátil, la información clara y confiable es la mejor herramienta para inversionistas y compradores.

"Hoy existe mucha data en el mercado, pero lo importante es saber interpretarla. El consumidor está cada vez mejor informado y tomará decisiones con base en comparativas, ubicación y rendimiento", afirmó Justino Moreno.

"Históricamente, el valor del bien inmobiliario ha superado a la inflación, lo cual lo convierte en una excelente opción para los portafolios de inversión. Y si a esto sumamos un mercado de rentas sólido y nuevas oportunidades de desarrollo responsable, la Ciudad de México sigue siendo una gran apuesta para quienes piensan en el largo plazo", concluyó Téllez.

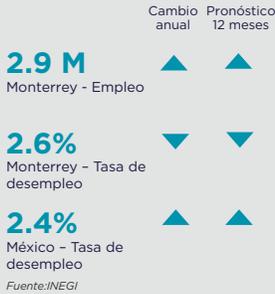
# MARKETBEAT MONTERREY INDUSTRIAL T2 2025



## INDICADORES DE MERCADO



## INDICADORES ECONÓMICOS



## PANORAMA GENERAL

Este segundo trimestre hubo una notoria desaceleración en la absorción, de igual manera en los proyectos BTS, estos proyectos venían con gran frecuencia, en este trimestre no se registró ninguno. El efecto de los aranceles generó incertidumbre dejando la absorción baja. Los submercados siguen en expansión tanto Apodaca y Santa Catarina y más recientemente el mercado de Pesquería, este último ha estado en auge la construcción de edificios especulativos. En el mercado de Santa Catarina hubo desocupaciones importantes aumentando considerablemente la vacancia general, el trimestre pasado se registro 5.5%, en este segundo trimestre la disponibilidad general se cierra en 7.5%.

## ABSORCIÓN

Al cierre de junio la absorción queda en 1.7 millones de pies cuadrados, siguiendo la dinámica de tomar en cuenta los edificios que ya estén terminados, esta cantidad de pies cuadrados solamente fueron edificios especulativos, es decir no se registraron nuevos proyectos BTS. Apodaca cerro 570,000 pies cuadrados seguido de Ciénega de Flores con 530,000 pies cuadrados y por último el submercado de Salinas Victoria cerro 200,000 pies cuadrados, se espera que el mercado continúe de la misma forma, a la baja, conforme se modera la situación arancelaria, mientras que la oferta siga creciendo los precios se mantendrán sin aumentos excesivos.

## OFERTA

Profundizando un poco mas en la disponibilidad y su crecimiento descontrolado en este 2025, hay que especificar que este crecimiento es por las recientes desocupaciones en todo el mercado de Monterrey. El submercado de Santa Catarina ha sido la mayor zona con desocupaciones, con casi 3 millones de pies cuadrados en lo que va del año.

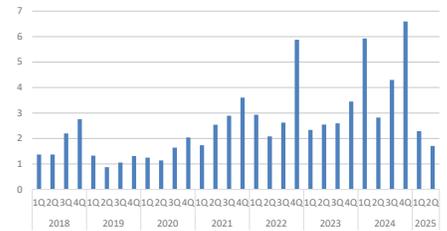
La disponibilidad actual esta en 11 millones de pies cuadrados, se llega a este número por la muy baja absorción y la alta oferta de las construcciones terminadas, la tasa de disponibilidad general es de 7.5%.

## PRECIOS

El análisis de los precios nos deja con una estabilidad y una baja moderada por la competitividad en el exceso de oferta, sin embargo el nearshoring mantiene los precios estables por la expectativa de una inminente ocupación.

El precio en Apodaca disminuyó levemente, quedando en USD\$7.97 pie cuadrado anual, en el mercado de Escobedo se registro una ligera alza con USD\$8.16 por pie cuadrado anual y por ultimo el precio de Santa Catarina cierra el trimestre con USD\$ 7.56 por pie cuadrado anual.

## DEMANDA NETA (ABSORCIÓN)



## TASA DE DISPONIBILIDAD Y RENTA DE SALIDA



## ESTADÍSTICAS DE MERCADO

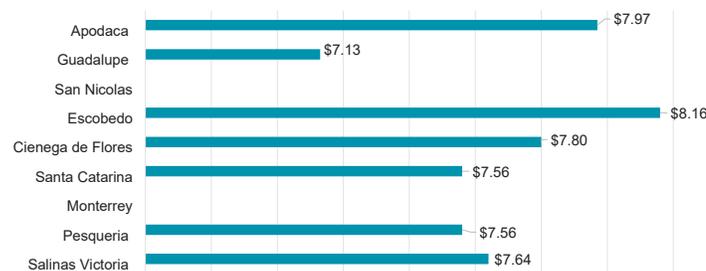
SUBMERCADO	INVENTARIO (PIES CUADRADOS)	DISP. GENERAL (PIES CUADRADOS)	TASA DE DISPONIBILIDAD GENERAL	ABSORCION NETA TRIMESTRAL (PIES CUADRADOS)	ABSORCION NETA ANUAL GENERAL (PIES CUADRADOS)	EN CONSTRUCCIÓN (PIES CUADRADOS)	CONST. COMPLETADA (PIES CUADRADOS)	PRECIO DE SALIDA PROM. CLASE A*
Apodaca	63,191,865	3,714,261	5.88%	574,483	1,296,837	2,680,678	2,520,399	\$7.97
Guadalupe	17,981,314	857,141	4.77%	95,439	392,270	224,988	0	\$7.13
San Nicolás	5,075,124	164,535	3.24%	0	0	0	0	
Escobedo	11,333,067	688,699	6.08%	160,671	400,708	1,303,246	411,612	\$8.16
Ciénega de Flores	21,886,352	1,197,578	5.47%	536,880	1,149,636	2,339,496	577,052	\$7.80
Santa Catarina	18,707,238	3,290,494	17.59%	137,113	553,824	1,903,039	662,350	\$7.56
Monterrey	1,154,622	0	0.00%	0	0	0	0	
Pesquería	2,331,023	391,768	16.81%	0	0	464,966	0	\$7.56
Salinas Victoria	5,882,847	866,197	14.72%	200,560	200,560	0	469,633	\$7.64
<b>MONTERREY TOTALS</b>	<b>147,543,452</b>	<b>11,170,673</b>	<b>7.57%</b>	<b>1,705,146</b>	<b>3,993,835</b>	<b>8,916,413</b>	<b>4,641,046</b>	<b>\$7.74</b>

\* Las tarifas de alquiler reflejan precios de salida ponderados expresados en US\$ por pie cuadrado al año

## ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS T2 2025

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	PIES CUADRADOS	TIPO
Spec 2	Cienega de Flores	Cartones Ponderosa	305,208	Renta
Gica	Apodaca	Confidencial	206,884	Renta
Salinas Victoria Building	Salinas Victoria	Confidencial	200,560	Renta
Rei 3	Escobedo	Petrom Logistics	160,671	Renta

## PRECIOS PROMEDIO T2 2025



## SAMUEL GONZÁLEZ

Market Research Analyst

Tel: 81 4160-1006

Cel: 8120317132

Monterrey, N.L.

samuel.a.gonzalez@cushwake.com

## A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global commercial real estate services firm for property owners and occupiers with approximately 52,000 employees in nearly 400 offices and 60 countries. In 2023, the firm reported revenue of \$9.5 billion across its core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, and valuation and other services. It also receives numerous industry and business accolades for its award-winning culture and commitment to Diversity, Equity and Inclusion (DEI), sustainability and more. For additional information, visit [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com).

©2025 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable, including reports commissioned by Cushman & Wakefield ("CWK"). This report is for informational purposes only and may contain errors or omissions; the report is presented without any warranty or representations as to its accuracy.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CWK's securities. You should not purchase or sell securities of CWK or any other company based on the views herein. CWK disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CWK as well as against CWK's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.



## Computrabajo comparte 6 recomendaciones para liderar equipos de la Generación Z

En los últimos años, la Generación Z ha comenzado a ocupar un lugar cada vez más relevante en el mercado laboral. Nacidos en plena era digital, entre 1997 y 2012, estos jóvenes profesionales están transformando los entornos de trabajo con habilidades tecnológicas nativas, mentalidad orientada a la innovación, búsqueda de flexibilidad y una marcada preferencia por mantener una buena calidad de vida.

Su participación es un factor clave para las empresas que buscan adaptarse a entornos cambiantes, aprovechar la creatividad y fomentar culturas laborales más inclusivas. Sin embargo, los también llamados centennials, enfrentan un desafío significativo, la necesidad de mejorar habilidades básicas o blandas para garantizar un desempeño integral en los entornos laborales actuales en los que conviven diferentes generaciones.

Para garantizar una buena integración de la Generación Z al mercado laboral y aprovechar sus ventajas competitivas, Computrabajo comparte 6 recomendaciones para quienes lideran equipos centennials:

1. **iPotencia la innovación tecnológica.** Asigna proyectos estratégicos que aprovechen su dominio de herramientas digitales, automatización e inteli-

gencia artificial para optimizar procesos y proponer nuevas soluciones.

2. **Fortalece sus habilidades básicas de manera proactiva.** Implementa programas de capacitación en comunicación efectiva, manejo de retroalimentación o resiliencia ante los retos. Estas competencias, antes consideradas implícitas, hoy requieren supervisión continua para garantizar un desempeño integral en los entornos laborales actuales.
3. **Ofrece flexibilidad laboral estructurada.** Diseña esquemas híbridos o remotos con objetivos y métricas claras para equilibrar la productividad con su bienestar personal.
4. **Impulsa la capacitación continua.** Facilita acceso a cursos en línea, certificaciones y entrenamientos que fortalezcan sus competencias digitales, reconociendo públicamente sus avances.
5. **Canaliza su rapidez en procesos hacia la innovación.** Aprovecha su agilidad para tareas que requieran creatividad y fomenta que propongan mejoras en procesos existentes.
6. **Fomenta una cultura de reconocimiento constante.** Proporciona feedback frecuente y positivo, enfocando tanto en áreas de mejora como en sus oportunidades de desarrollo profesional.

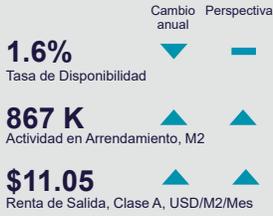
Con sus fortalezas, persiste la percepción de que los profesionales de la Generación Z requieren mayor desarrollo en habilidades blandas como resiliencia, trabajo en equipo y gestión constructiva de la retroalimentación.

“Lo anterior se relaciona con los ecosistemas digitales en los que crecieron. Muchas interacciones académicas y profesionales, sobre todo durante la pandemia, fueron virtuales, lo que redujo sus experiencias presenciales esenciales para el desarrollo de habilidades interpersonales”, señaló Alejandra Martínez, Responsable de Estudios de Mercado Laboral de Computrabajo.

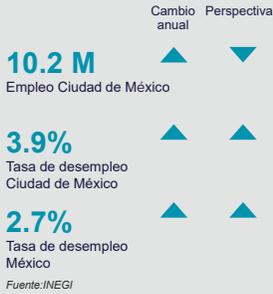
Asimismo, Martínez subrayó que ofrecer retroalimentación positiva, clara y con empatía es clave para su desarrollo profesional. “Es importante enfocarse en comportamientos específicos y no en características personales, para lograr apertura y mejores resultados”.

Más allá de las cualidades y las áreas de oportunidad, la Generación Z está impulsando cada vez más el cuidado de la calidad de vida por encima de la estabilidad laboral, lo que está revolucionando los entornos laborales y transformándolos en ecosistemas más flexibles, saludables y sostenibles.

**INDICADORES DE MERCADO**



**INDICADORES ECONÓMICOS**



**ECONOMÍA**

La economía mexicana enfrenta un panorama de crecimiento moderado y desafíos inflacionarios, con señales de desaceleración en algunos sectores clave. En la primera mitad del año 2025, la economía mexicana mostró un desempeño mixto. Según el INEGI, la actividad económica tuvo un ligero crecimiento en los primeros meses del año, con un incremento de 0.2% en el primer trimestre. Sin embargo, las expectativas de crecimiento para el año completo se han ajustado a la baja, con proyecciones de un crecimiento del PIB de apenas 1.3%. La inflación se mantuvo por encima de la meta del Banco de México, ubicándose en 4.5% al cierre de junio. El consumo privado continuó creciendo, pero a un ritmo más lento, y la inversión fija bruta mostró una caída significativa en el sector de la construcción no residencial. A pesar de estos desafíos, la confianza empresarial se mantuvo relativamente optimista, sugiriendo que aún hay oportunidades para la inversión en el país.

**MERCADO ACTIVO**

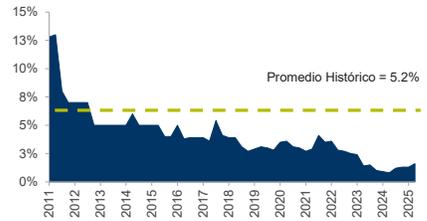
El mercado de bienes raíces industriales en la Ciudad de México mantiene tasas de disponibilidad en mínimos históricos; para el promedio general de la ciudad es de 1.6%. El volumen de actividad mantiene niveles sanos, sin embargo se observa que un creciente número de empresas está prolongando el periodo de evaluación para sus proyectos. Por su parte el crecimiento de la oferta ha sido sostenido, pero moderado, dadas las limitaciones para encontrar terrenos adecuados. Los mercados de Cuautitlán y Tepotztlán continúan liderando la actividad, pero esta ha sido positiva en todos los submercados. Es interesante ver como empiezan a despuntar nuevas áreas para desarrollo, por ejemplo la zona de Zumpango.

El mercado desequilibrio entre la oferta y la demanda ha traído como consecuencia un gran crecimiento en los precios de salida.

**PRECIOS**

El precio promedio de alquiler de edificios clase A continúa experimentado crecimiento, manteniéndose en niveles récord de US\$ 11.05 por metro cuadrado al mes, lo que representa un incremento anual del 19.4%. Además, este precio es un 103% superior al registrado al inicio de la pandemia, lo que confirma el alto nivel de actividad del mercado en los últimos cinco años.

**DISPONIBILIDAD GENERAL**



**RENTA DE SALIDA Y TASA DE DISPONIBILIDAD**



**ESTADÍSTICAS DE MERCADO**

SUBMERCADO	INVENTARIO (M2)	ESPACIO VACANTE (M2)	TASA DE DISPONIBILIDAD GENERAL	ACTIVIDAD EN ARRENDAMIENTO (M2)	ACTIVIDAD EN VENTA (M2)	EN CONSTRUCCIÓN (M2)	RENTA DE SALIDA PROMEDIO POND. CLASE A	RENTA DE SALIDA PROMEDIO POND. CLASE B
Cuautitlán	4,198,705	46,185	1.1%	317,300	67,130	252,200	\$12.10	\$10.55
Tultitlán	2,121,832	4,240	0.2%	80,910	9,470	345,500	\$10.05	\$8.00
Vallejo-Azcapotzalco	1,352,811	87,930	6.5%	49,350	12,000	19,300	\$13.00	\$11.90
Naucaipan	918,290	22,040	2.4%	18,605	0	0	\$12.30	\$10.35
Tepotztlán	2,398,800	19,190	0.8%	176,250	0	14,250	\$11.90	\$ 8.00
Tlalnepantla	1,899,718	9,500	0.5%	41,520	23,400	20,200	\$10.90	\$9.15
Toluca-Lerma	4,079,520	77,510	1.9%	144,800	18,200	299,800	\$7.95	\$6.70
Iztapalapa	940,300	0	0%	14,580	2,200	0	-	-
Huehuetoca-Teoloyucan	732,537	38,820	5.3%	23,750	0	80,600	\$7.85	\$6.15
<b>MEXICO CITY TOTALS</b>	<b>18,642,513</b>	<b>305,415</b>	<b>1.6%</b>	<b>867,065</b>	<b>132,400</b>	<b>1,031,850</b>	<b>\$11.05</b>	<b>\$ 7.85</b>

\*Las rentas de salida son ponderadas y están expresadas en dólares por metro cuadrado al mes

**ARRENDAMIENTOS REPRESENTATIVOS 2025**

UBICACIÓN	SUBMERCADO	INQUILINO	M2	TIPO
Parque Industrial Dahnos	Cuautitlán	DeRemate.com	104,200	Reubicación
Cuautitlán Parque Logístico	Cuautitlán	Fram Group	29,000	Renovación*
P.I. La Antigua	Otros	Geodis	12,600	Renovación*
Nave Chalco	Otros	Walmart	6,160	Subarriendo
Poniente 128 / 550	Vallejo-Azcapotzalco	Coca Cola	5,080	Renovación*
Ind. Automotriz 17 / Lote 2	Toluca-Lerma	SS Abies	3,300	Reubicación

**JOSE LUIS RUBI**

Director de Investigación de Mercados  
Tel: +5255 8525 8058  
[joseluis.rubi@cushwake.com](mailto:joseluis.rubi@cushwake.com)

**A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION**

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global commercial real estate services firm for property owners and occupiers with approximately 52,000 employees in nearly 400 offices and 60 countries. In 2024, the firm reported revenue of \$9.4 billion across its core service lines of Services, Leasing, Capital markets, and Valuation and other. Built around the belief that Better never settles, the firm receives numerous industry and business accolades for its award-winning culture. For additional information, visit [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com).

©2025 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable, including reports commissioned by Cushman & Wakefield ("CWK"). This report is for informational purposes only and may contain errors or omissions; the report is presented without any warranty or representations as to its accuracy.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CWK's securities. You should not purchase or sell securities—of CWK or any other company—based on the views herein. CWK disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CWK as well as against CWK's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.



## 8 de cada 10 trabajadores en México creen que descansar y la desconexión laboral son clave para rendir mejor: Encuesta OCC

En el marco de la temporada de vacaciones de verano, cuando el descanso se convierte en una oportunidad clave para cuidar la salud mental y recargar energía, OCC, la bolsa de trabajo en línea líder en México, ha revelado según su última encuesta que cada vez más trabajadores valoran la importancia de la desconexión laboral y visualizan un futuro con horarios más flexibles, jornadas más cortas y políticas que promuevan un equilibrio saludable entre la vida personal y profesional.

En el sondeo, un 19% afirma que en su empresa ya existen políticas de desconexión que se cumplen, mientras que otro 19% reconoce que estas reglas están presentes, aunque aún no se aplica. Un 46% indica que no cuenta con una política formal, lo que abre un espacio para que las organizaciones consoliden una cultura de respeto al tiempo personal y un 16% desconoce si en su empresa existen políticas sobre el derecho a la desconexión.

En cuanto a la libertad para no responder mensajes o correos fuera del horario laboral, 32% asegura sentirse libre de hacerlo, otro 32% señala que, aunque a veces percibe cierta presión, logra marcar límites. Un 22% dijo que se siente obligado a responder, 3% aseguró que no aplica porque tiene un horario flexible o es freelance. Un 11% dijo que no labora actualmente.

Entre las medidas más valoradas por los trabajadores para garantizar un descanso real, destacan las siguientes:

- Fomentar una cultura organizacional que respete el tiempo personal (51%)

- Limitar mensajes fuera de horario (33%)
- Implementar políticas obligatorias de desconexión (32%)
- Ofrecer programas de salud mental y manejo del estrés (29%)
- Brindar vacaciones escalonadas o flexibles por necesidades personales (27%)
- Capacitar a los líderes en gestión saludable del tiempo (24%)
- Proponer reemplazos temporales o back-up durante vacaciones (15%)
- Poner espacios físicos o digitales de relajación durante la jornada laboral (15%)
- Dar incentivos por uso efectivo del tiempo de descanso (14%)
- Otorgar días adicionales de descanso digital (9%)

La relación entre descanso y productividad es clara para la gran mayoría: el 87% considera que un descanso adecuado es clave para mantener un buen rendimiento, el 11% considera que ayuda, pero depende de la calidad y duración del descanso y solo un 2% no percibe un impacto significativo o cree que puede dificultar el regreso al ritmo habitual.

En lo que respecta al equilibrio entre vida personal y laboral, el 26% se declara muy satisfecho y un 47% algo satisfecho, lo que indica que para la mayoría hay bases positivas que pueden fortalecerse con nuevas prácticas. Mientras que 21% no está del todo conforme con su balance y 6% declaró no estar nada satisfecho porque su trabajo interfiere mucho con su vida personal.

De hecho, al 68% de los encuestados le gustaría que su empresa promoviera más espacios

de descanso y desconexión digital y otro 30% estaría abierto a explorarlos si se diseñan correctamente. Solo 2% dijo que no lo consideran necesario.

De cara al futuro, las expectativas se concentran en modelos de trabajo más adaptables:

- 34% prefiere horarios personalizados
- 30% jornadas más cortas o desconexión laboral garantizada
- 24% pausas activas o espacios de bienestar durante la jornada
- 23% trabajo remoto para mayor flexibilidad
- 21% días adicionales por salud mental
- 19% pide mayor reconocimiento e incentivos por tomar vacaciones
- 18% propone semanas laborales de cuatro días
- 16% permisos especiales de desconexión inmediata tras proyectos intensivos
- 13% Más días libres

Los resultados reflejan que las y los trabajadores mexicanos están cada vez más conscientes del valor de la desconexión digital, no solo como un beneficio, sino como una herramienta para impulsar la productividad, el compromiso y la innovación en sus entornos laborales.

La encuesta fue realizada en julio de 2025 a 3,060 usuarios de OCC con el siguiente perfil: el 15% entre 18 y 25 años, el 19% entre 26 y 30 años, el 34% tiene entre 31 y 40 años, el 22% entre 41 y 50 años y el 10% tiene más de 50 años.



## El futuro de la construcción sismorresistente: innovación y seguridad más allá de la normativa

Cada 19 de septiembre, México recuerda los devastadores sismos de 1985 y 2017, eventos que marcaron la historia del país y transformaron de manera profunda la forma en que se conciben, diseñan y construyen los edificios. En una ciudad como la capital, edificada en gran parte sobre un antiguo lago y ubicada cerca de distintas fuentes sísmicas, hablar de seguridad estructural no es opcional: es una condición indispensable para garantizar la vida de millones de personas.

“En la Ciudad de México tenemos una de las condiciones sísmicas más complejas del país. No solo por la cercanía a las fuentes de sismos de subducción en la costa del Pacífico y a los eventos intraplaca como el de 2017, sino también por las características del suelo blando que amplifica los movimientos. Por ello, el diseño sísmico es la demanda fundamental para cualquier edificio en esta ciudad”, explicó Esteban Astudillo, Responsable del Diseño Estructural de University Tower®.

Aunque las normativas actuales ya son exigentes, el reto de los ingenieros hoy va más allá de cumplir con ellas: consiste en anticipar escenarios y aplicar innovaciones que eleven los estándares de seguridad de cara a las próximas décadas.

De acuerdo con los expertos de University Tower®, entre las tendencias clave que marcarán el rumbo de la construcción sismorresistente destacan:

- **Modelado avanzado con inteligencia artificial.** La IA permite simular miles de escenarios sísmicos y climáticos, optimizando los diseños estructurales desde

la etapa de planeación y reduciendo riesgos futuros.

- **Sensores inteligentes y mantenimiento predictivo.** Los edificios modernos ya integran sistemas de monitoreo estructural en tiempo real que detectan variaciones mínimas y permiten actuar de inmediato antes de que se conviertan en riesgos.
- **Materiales de nueva generación.** Desde concretos autorreparables hasta aleaciones con memoria de forma que absorben energía sísmica y regresan a su configuración original, los nuevos materiales prolongan la vida útil de los inmuebles.
- **Diseño resiliente e integrador.** La seguridad ya no se limita a que el edificio resista un sismo; también implica que sus sistemas eléctricos, hidráulicos y de evacuación permanezcan operativos tras el evento, garantizando la habitabilidad.

University Tower®, la torre residencial más alta de Paseo de la Reforma, es ejemplo de cómo estos principios se aplican en la práctica.

- **Geometría eficiente.** El edificio fue concebido con plantas prácticamente cuadradas y una elevación rectangular, lo que evita irregularidades que pudieran provocar torsiones indeseadas durante un sismo.
- **Sistema estructural dual.** Combina un núcleo central de muros de concreto reforzado con marcos perimetrales ortogonales. Este sistema ha demostrado gran eficiencia para absorber demandas sísmicas.

- **Cinturones de rigidez.** Anillos estructurales acoplan muros en distintas direcciones, reduciendo desplazamientos por cargas laterales tanto de sismo como de viento.
- **Cimentación profunda.** La torre está anclada a 75 metros de profundidad con sótanos que alcanzan 45 metros, lo que garantiza estabilidad incluso ante fuertes movimientos.
- **Amortiguamiento adicional.** La estructura aprovecha el amortiguamiento intrínseco del concreto y cuenta con un sistema de masa sincronizada en la parte superior: una gran cisterna diseñada para reducir las vibraciones del edificio durante sismos y vientos.
- **Pruebas con sismos reales.** Además del diseño convencional exigido por la Norma Técnica Complementaria de Sismo 2023, el edificio fue sometido a análisis no lineales que replicaron ocho escenarios sísmicos históricos, tanto de subducción como intraplaca. Los resultados confirmaron que University Tower® puede resistir eventos superiores a 8.5 grados Richter sin comprometer su integridad.

Los expertos señalan que la seguridad estructural debe ser entendida también como un compromiso social. “La seguridad no se refiere solo a los edificios, sino a toda la comunidad. Se trata de estar preparados, de participar en simulacros y de fortalecer la resiliencia urbana. Después de un evento sísmico, la ciudad no debería perder su operatividad, ese es el verdadero reto”, añadió Astudillo.



## Computrabajo presenta los 5 puestos con más demanda en el sector de almacenamiento, logística y transporte

El sector de almacenamiento, logística y transporte se posiciona como una de las principales fuentes de empleo en México, al representar el 5.5% de la fuerza laboral y generar más de 3 millones de puestos de trabajo.

En 2024, esta industria aportó cerca del 9.9% del Producto Interno Bruto, con un valor aproximado de 2.35 billones de pesos, consolidándose como un motor clave de la economía nacional gracias al auge del comercio electrónico, la demanda de soluciones logísticas más eficientes y el papel estratégico de México en el fenómeno del nearshoring.

En este contexto, Computrabajo, la bolsa de trabajo líder en Latinoamérica, presenta los 5 puestos más solicitados en el sector durante el primer semestre de 2025:

1. Jefe, supervisor y auxiliar de almacén
2. Analista de tráfico y de almacén
3. Chofer
4. Repartidor
5. Operador de montacargas

Además de la experiencia técnica, las empresas valoran cada vez más las habilidades blandas que mejoran el desempeño y el trabajo colaborativo. Las más requeridas son:

- Organización
- Atención al cliente
- Compromiso y responsabilidad
- Puntualidad
- Comunicación efectiva

“Este sector se está consolidando como uno de los pilares de empleo formal en el país. Su crecimiento no es casual, responde al auge del comercio electrónico, al aumento de la demanda de soluciones logísticas más eficientes y a la reconfiguración global de las cadenas de suministro”, concluyó Alejandra Martínez, responsable de Estudios de Mercado Laboral de Computrabajo.



## Cibergestión se posiciona como el principal referente en el ámbito de la gestión hipotecaria en Latinoamérica, gracias a su compromiso con la innovación y el desarrollo continuo de sus tecnologías.

Cibergestión, la empresa de gestión hipotecaria e inmobiliaria del Grupo BC de España y del Fondo de Inversión tecnológico Silver Lake, refuerza su posición como líder tecnológico en Latinoamérica, acelerando su expansión en Colombia como aliado para la optimización digital del ecosistema hipotecario: constructoras, Bancos, Fiduciarias, Proptech, desarrolladores inmobiliarios, valuadores, notarias, entre otros actores y organizaciones que integra a través de la tecnología ya que intervienen directamente cuando un crédito hipotecario se tramita, se aprueba, se formaliza y se gestiona en el menor tiempo posible.

De acuerdo con José Ángel Borbolla, CEO Cibergestión LatAm, PRES-TO es la plataforma desarrollada para orquestar de principio a fin cualquier proceso hipotecario e inmobiliario, asegurando en cada trámite la trazabilidad, la seguridad y el estricto cumplimiento normativo.

No obstante, y aunque los procesos tecnológicos se fortalecen en beneficio de la realización de trámites expeditos, los más de 37 conferencistas, representantes de Europa, Estados Unidos y casi toda Latinoamérica, concluyeron, que las limitaciones económicas en cada país varían de acuerdo con cada gobierno, dado que adquirir vivienda nueva, usada o social, se trata siempre de un tema financiero e inmobiliario, donde la tecnología, incluyendo la IA, ayuda a superar las limitaciones que facilitan la experiencia de compra de lograr adquirir una vivienda propia en Latinoamérica. En el caso de Colombia, se ha evidenciado un incremento en los precios de la vivienda, lo que ha llevado al deterioro en la confianza de los constructores, pues los altos costos en insumos importados para la construcción, la inflación interna en cemento, concreto y mano de obra y una menor oferta futura, han

llevado a mínimos el inicio de proyectos nuevos, restringiendo la oferta y elevando los precios de la vivienda nueva y usada.

Por otra parte, la incertidumbre en los subsidios VIS (Mi casa Ya) pau-

saron y retrasaron las asignaciones (2024-2025), afectando el cierre financiero de miles de familias y, por tanto, las preventas de proyectos. Los constructores ven dificultad al iniciar proyectos nuevos, porque no están asegurando las ventas ni tampoco la financiación.

Países como Brasil, lidera la región con construcción robusta, fuerte financiamiento y alta demanda, tanto en la formal como en la social, siguiendo México, con crecimientos importantes en el mercado residencial, impulsado por la demanda y apoyos públicos con subsidios y Perú, que muestra señales sólidas de recuperación y dinamismo en el sector en este 2025, sobre todo en Lima su capital.

Finalmente, y en palabras del CEO de Cibergestión para Colombia y el CCO para América Latina, Mauricio Chona, este Summit confirmo que la transformación hipotecaria en Latinoamérica ya no es una promesa, sino una realidad en construcción. Haber reunido a bancos, constructores, fiduciarias, proptechs y notarias para demostrar que cuando se orquesta el ecosistema, se reducen fricciones, se generan eficiencias y se abre la puerta a un acceso más ágil y seguro de compra de vivienda.

Las conversaciones que se adelantaron marcaron un antes y un después en este negocio, quedando claro que la digitalización, la interoperabilidad y la colaboración, son la ruta para potenciar el crédito hipotecario y dinamizar el sector inmobiliario en toda la región. El gran reto que nos llevamos es continuar trabajando unidos para escalar estas soluciones, mejorar tiempos del ciclo, porque solo así lograremos un impacto real en las familias que sueñan con su hogar", aseguró el ejecutivo.

En conclusión, el entorno latinoamericano con resiliencia en Colombia, presenta grandes oportunidades para simplificar y acelerar trámites, impulsar la inclusión financiera y fortalecer alianzas público-privadas para ampliar el acceso a vivienda.



## La estabilidad y las oportunidades de crecimiento son lo más valorado por los trabajadores al momento de aplicar a una vacante

En el entorno laboral actual, la cultura organizacional se reconoce como un factor que va más allá de las políticas internas: representa la identidad de cada empresa y puede incidir en la atracción, motivación y permanencia del talento.

En este sentido el "Termómetro Laboral" de OCC preguntó a trabajadores en México qué aspectos valoran más de la cultura organizacional de una empresa al momento de aplicar. Los resultados fueron:

- Siete de cada diez dan prioridad a la estabilidad y a las oportunidades de crecimiento.
- Un 10% comentó que prioriza la cultura organizacional (misión, visión y valores) de la empresa.
- Otro 10% señaló que da mayor importancia al liderazgo y la colaboración en equipo.
- Un 8% mencionó el ambiente laboral.

Al analizar los resultados por grupos de edad, se observan diferencias: el 75% de los jóvenes de 21 a 30 años coloca la estabilidad y el crecimiento como su principal interés, mientras que en los trabajadores mayores de 51 años este porcentaje disminuye al 59%.

Respecto a la relevancia que tienen el propósito y los valores de una empresa al momento de aplicar a una vacante:

- 67% dijo que son fundamentales al momento de aplicar a una vacante.
- 19% comentó que da mayor peso a la compensación económica.
- Un 12% mencionó que tienen cierta influencia, pero podría trabajar en la empresa sin estar alineado con su propósito y los valores.
- El 2% restante señaló que no los considera relevantes.

Estos resultados reflejan que, aunque los valores corporativos influyen en la decisión de postularse, la estabilidad y el crecimiento continúan siendo los elementos más determinantes para los trabajadores en México, lo que representa un reto para las empresas en el diseño de estrategias de atracción de talento.

El "Termómetro Laboral" en su semana 268 se llevó a cabo del 25 al 31 de agosto y consultó a 1,507 trabajadores en México.

El reporte completo se puede consultar en: <https://prensa.occ.com.mx/prensa/que-es-el-fit-cultural>



## Microsismos en la CDMX, riesgos estructurales y sociales: CICM

Este miércoles se celebró el “Foro de Microsismos en la Ciudad de México” en el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM). El encuentro, organizado en colaboración con la Sociedad Mexicana de Ingeniería Geotécnica (SMIG) y la Sociedad Mexicana de Ingeniería Sísmica (SMIS), reunió a especialistas para analizar el origen, características y riesgos de los microsismos, así como su impacto en edificaciones y los avances normativos en la materia

El Foro fue inaugurado por Mauricio Jessurun Solomou, presidente del CICM; Miguel Ángel Mánica Malcom, presidente de la SMIG, y Luis Pinto Carvalho, presidente de la SMIS.

Durante su intervención, Mauricio Jessurun enfatizó que “los microsismos son fenómenos que pueden generar implicaciones estructurales importantes, especialmente en una ciudad edificada sobre suelos lacustres, con alta densidad y diversidad de tipologías constructivas”. También destacó la necesidad de integrar la percepción social del riesgo en los modelos de evaluación sísmica y reconoció al Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México, liderado por Renato Berrón, por su papel clave en la profesionalización técnica mediante Normas Técnicas Complementarias y el seguimiento y regulación del ejercicio profesional de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables en Seguridad Estructural.

Por su parte, Miguel Ángel Mánica calificó el tema como “crucial para la seguridad ciudadana y la resiliencia urbana”. Si bien ya hay cierto consenso sobre el origen de estos eventos, subrayó que persisten incertidumbres relevantes como su magnitud máxima o el momento en que ocurren, datos clave para el diseño estructural.

Luis Pinto Carvalho advirtió que estos eventos, aunque de baja magnitud, pueden provocar daños localizados, por lo que exigen respuestas específicas en materia de ingeniería y regulación.

Durante el Foro de Microsismos en la Ciudad de México, participaron destacados expertos:

Gerardo Suárez Reynoso, doctor e investigador del

Instituto de Geofísica de la UNAM, explicó que estos microsismos implican varios retos que generan incertidumbre en su ubicación y longitud, ni se conoce la magnitud máxima esperada ni el periodo de retorno, por lo que, con base a estudios de posibles daños, se estimaron tres escenarios para un sismo de magnitud 5.5 con origen en la capital del país: uno, en la falla Mixcoac-Plateros; dos, en San Juan de Aragón, en zona de Lago, y tres, en Milpa Alta, concluyéndose que un sismo de la magnitud señalada en la Cuenca de la CDMX causaría un daño importante en edificaciones, particularmente de uno y dos pisos; la zonificación de los daños esperados para los diferentes escenarios depende de la ubicación del sismo -zona del Lago, transición y zonas altas-; y la mayor parte de daños en edificios bajos se observarían si el sismo ocurre en zona del Lago.

Luis Quintanar Robles, responsable de Red Sísmica del Valle de México, explicó que la sismicidad se agrupa en diferentes zonas dentro del Valle de México, de 2010 a 2024 se concentra en la zona poniente, la zona sureste de Milpa Alta, y en el norte de la Ciudad, con magnitud menor a 4. Otros más recientes han ocurrido en la zona de Naucalpan, asociada también al sistema de fallas de la Sierra de Las Cruces, lo mismo que los del poniente de la capital, pues este sistema presenta un fallamiento activo preponderantemente normal en dirección noreste-suroeste. Aunque los microsismos registran altas aceleraciones, no se ha demostrado que causen daños estructurales mayores.

Leonardo Ramírez Guzmán, coordinador de Ingeniería Sísmológica del Instituto de Ingeniería de la UNAM, compartió hallazgos de la zona Plateros-Mixcoac, destacando factores como la acumulación de tensiones locales, la recarga y el hundimiento del acuífero del Valle de México. El especialista agregó que, con la finalidad de tener una estimación del riesgo y reducir la incertidumbre sobre los microsismos en la zona, actualmente se está monitoreando la zona con una red de 25 equipos, de los cuales 13 tienen sismógrafos y acelerómetros; así como referencias geodésicas para identificar posibles desplazamientos. Víctor Manuel Cruz Atienza, investigador del Ins-

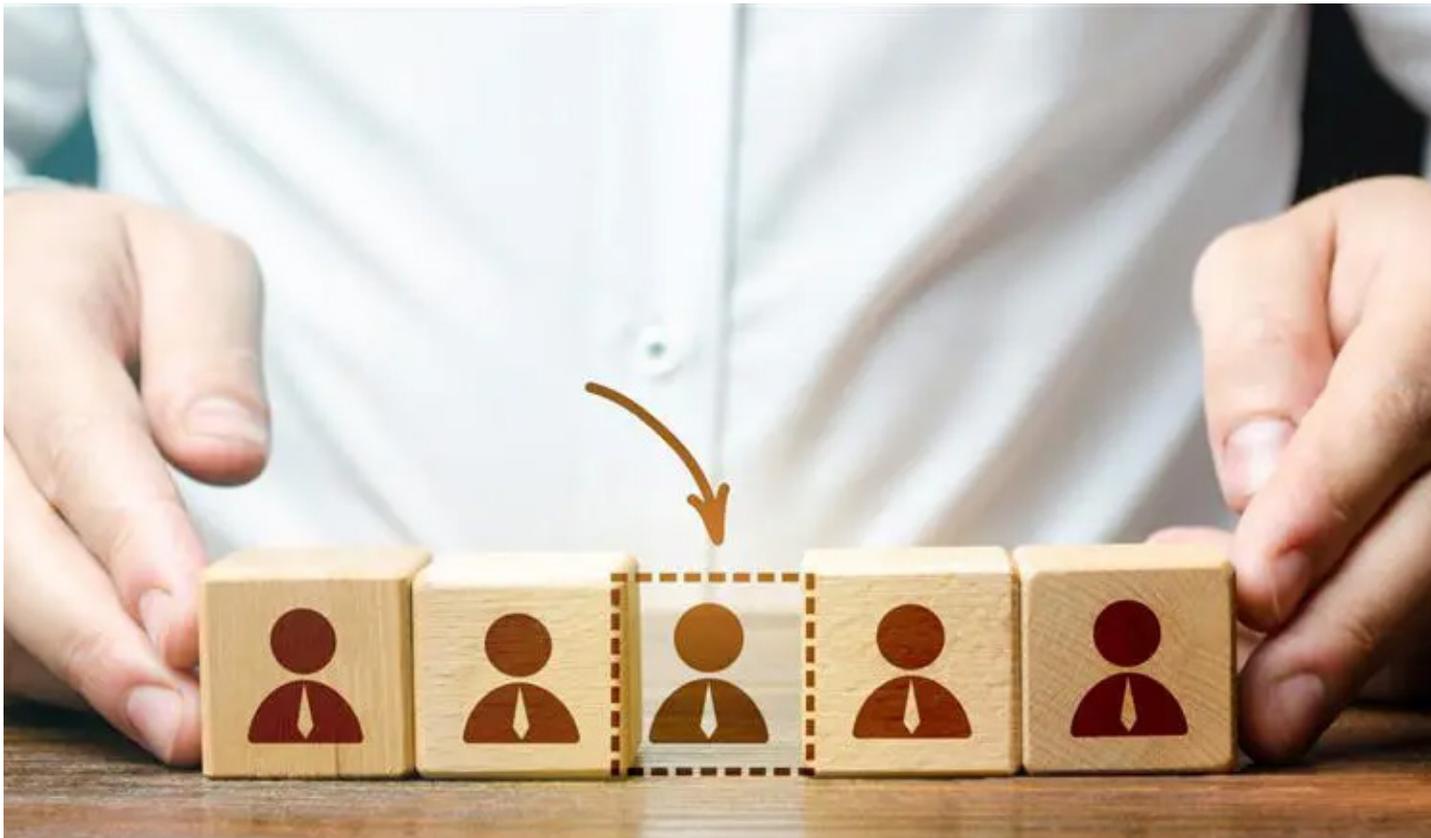
tituto de Geofísica de la UNAM, habló sobre la relación entre los sismos lentos en fallas superficiales inducen microsismicidad intensa de la CDMX, subrayando la influencia de las fallas de Plateros-Mixcoac y la de Barranca del Muerto. El experto concluyó señalando que los sismos de mayor intensidad están al poniente, al oeste de ambas fallas y están íntimamente ligados a la sobreexplotación de los acuíferos.

Mario Gustavo Ordaz Schroeder, investigador del Instituto de Ingeniería de la UNAM, presentó el estudio sobre “Un modelo de atenuación e impacto de estos eventos en el peligro sísmico”, en el cual señala que los sismos locales tienen el potencial de generar intensidades muy grandes en la CDMX, por lo que es importante estudiarlos, incluyendo la frecuencia con la que ocurren.

Silvia R. García Benítez, doctora investigadora del Instituto de Ingeniería de la UNAM, ejemplificó que la recuperación de los elementos no estructurales en algunos terremotos ha sido del orden hasta del 70 por ciento del costo invertido para recuperar los elementos estructurales. Enfatizó el impacto económico de los daños a elementos no estructurales, que en hospitales de alta especialidad pueden representar hasta el 80% del costo total de reparación y propuso protocolos más rigurosos de seguridad para reducir las pérdidas.

Darío Rivera Vargas, profesor de la Facultad de Estudios Superiores Acatlán, alertó sobre la intensidad localizada de los microsismos, que, si bien no provocan colapsos estructurales, sí generan pánico y requieren mayor estudio sobre vulnerabilidad de materiales.

Renato Berrón, titular del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México, aclaró que estos sismos no activan la alerta sísmica debido a su baja magnitud, pero pueden generar daños menores en las estructuras. Invitó a la ciudadanía a cumplir las disposiciones de los Reglamentos y Normas Técnicas Complementarias, y recurrir al programa “Mejora tu Vivienda” del Gobierno de la Ciudad de México en caso de afectaciones para créditos blandos para reparación de daños, con un dictamen oficial como requisito.



## Profesionales aplican a vacantes sin cumplir todos los requisitos

La tendencia global de “skills over degrees”, privilegia las habilidades y la capacidad de aprendizaje continuo por encima de cumplir con todos los requisitos o títulos formales. En un contexto de transformación digital y adopción de inteligencia artificial, los profesionistas confían más en su adaptabilidad que en encajar en perfiles rígidos, mientras que las empresas enfrentan el reto de diseñar vacantes más realistas e inclusivas para no perder talento valioso.

El Indicador del Empleo de septiembre de Computrabajo recopiló las percepciones de cerca de 5 mil profesionistas mexicanos para comprender por qué se postulan a vacantes a pesar de no cumplir al 100% los requisitos. Según este análisis, 174% afirma que lo hace porque confía en su capacidad de aprendizaje, mientras que un 14% considera que las empresas suelen exagerar lo que buscan en un candidato.

Entre los hallazgos más destacados:

- Capacidad de aprendizaje como ventaja competitiva: 3 de cada 4 encuestados afirma que se postularía a un empleo aunque no cumpla con todos los requisitos.
- Requisitos poco realistas: 43% percibe que las vacantes piden condiciones difíciles de alcanzar, y otro 37% clasifica los requisitos como “deseables” más que esenciales.

- Candidatos persistentes: 47% reconoce haber aplicado a diferentes vacantes sin cumplir con todo lo solicitado; 38% lo hace solo si le faltan pocos requisitos.
- Candidatos con potencial: solo 15% evita postularse si no cumple todos los requisitos, lo que evidencia que las descripciones de puesto podrían ajustarse para atraer a profesionistas con potencial.

Alejandra Martínez, Responsable de Estudios del Mercado Laboral en Computrabajo señaló: “los requisitos sobredimensionados pueden limitar la diversidad y frenar la innovación, mientras que las organizaciones que valoran el potencial de aprendizaje de los candidatos suelen incrementar la retención y la adaptabilidad de su equipo de trabajo”.

En México, la competencia por talento especializado es creciente, por lo que estos resultados nos muestran la necesidad de replantear la manera en que se redactan las descripciones de puestos para equilibrar expectativas con realidades del mercado, además de fomentar una visión más inclusiva de los candidatos”, finalizó Alejandra Martínez.

En septiembre de 2025, son 20 mil empresas que publican más de 108 mil vacantes en México a través de Computrabajo, posicionándose como el sitio de empleo líder en Latinoamérica.



## Tips OCC: 5 fortalezas que distinguen a los trabajadores en México y cómo impulsarlas en las empresas

**E**n México, más de 61.5 millones de personas forman parte de la Población Económicamente Activa (PEA), de acuerdo con cifras del INEGI; de ellas, alrededor de 22 millones están registradas en el IMSS, lo que refleja la importancia del empleo formal en el desarrollo del país, aunque más de la mitad de la fuerza laboral aún se desempeña en la informalidad. Estos datos dimensionan el peso del trabajador mexicano en la economía y la necesidad de reconocer las cualidades que lo distinguen.

De acuerdo con OCC, la bolsa de trabajo en línea líder en México, el talento nacional se caracteriza por cualidades que lo distinguen a nivel global, como la creatividad, la resiliencia y el trabajo en equipo. “El mercado laboral en México vive un momento de transformación que requiere impulsar el valor humano. Reconocer lo que distingue a nuestros colaboradores no solo es un acto de gratitud, también una estrategia para crecer como empresas y como nación”, señaló Karla Villanueva, Gerente de Inteligencia de Negocio y Mercado de OCC.

En este sentido, OCC identifica cinco fortalezas que caracterizan al talento mexicano, junto con recomendaciones para que las organizaciones las desarrollen en sus equipos de trabajo:

**Creatividad e ingenio.** El trabajador mexicano se distingue por su capacidad para encontrar soluciones incluso en escenarios adversos. Desde el taller más pequeño hasta las grandes corporaciones, los mexicanos saben encontrar soluciones innovadoras ante los desafíos. **Recomendación:** Generar espacios de innovación en las empresas, como hackathons, lluvias de ideas o retos internos que motiven a proponer nuevas formas de trabajar.

**Resiliencia.** Ante la historia reciente —crisis económicas, cambios sociales, la pandemia— los trabajadores mexicanos han demostrado tener una gran capacidad de adaptación, que convierte la adversidad en aprendizaje.

**Recomendación:** Impulsar la capacitación continua y los programas de bienestar que fortalezcan la salud mental y la confianza en el equipo.

**Trabajo en equipo.** La cultura laboral mexicana está marcada por la solidaridad y la orientación a la comunidad, que son valores que impulsan a los equipos mexicanos a lograr metas conjuntas.

**Recomendación:** Fomentar proyectos interdisciplinarios y reconocer logros colectivos, no solo individuales, para fortalecer el sentido de pertenencia.

**Adaptabilidad tecnológica.** Cada vez más trabajadores en México muestran disposición para aprender y capacitarse para adoptar y dominar nuevas herramientas digitales, mostrando disposición para integrarse a entornos de innovación.

**Recomendación:** Ofrecer formación en competencias digitales y acceso a plataformas de aprendizaje constante.

**Calidez y cercanía.** El trato humano es un sello distintivo del talento mexicano, el cual fortalece la empatía en los equipos y construye entornos laborales inclusivos.

**Recomendación:** Fomentar la empatía en el liderazgo y promover políticas de inclusión que valoren la diversidad y las distintas perspectivas

Con estas fortalezas, OCC subraya que el reto de las organizaciones no está en descubrir el potencial de sus equipos, sino en diseñar estrategias para amplificarlo y llevarlo al siguiente nivel. En estas fechas, además de celebrar con mariachi y tradiciones, es un buen momento para reconocer lo que hace único al trabajador mexicano. Fortalecer estas cualidades no solo beneficia a las empresas, también contribuye a construir un país más competitivo y humano.



## Conoce las 6 habilidades que más valoran las empresas en jóvenes profesionistas en 2025

La inserción laboral para jóvenes egresados se ha vuelto cada vez más competitiva. De acuerdo con el World Economic Forum, más del 50% de los trabajadores necesitarán desarrollar nuevas habilidades antes de 2030, y las empresas están priorizando aquellas competencias que van más allá de lo técnico. En este contexto, Laudex (<https://www.laudex.mx/>), que mantiene contacto directo con universidades y empresas en México y el extranjero, recopiló la información más relevante sobre las habilidades que hoy resultan clave para que los jóvenes destaquen en el mercado laboral.

### 1. Competencias digitales

La transformación digital ha hecho que el dominio de herramientas tecnológicas y plataformas sea imprescindible, incluso en puestos que no son de tecnología.

**Por ejemplo:** manejo de software colaborativo, análisis de datos básicos, conocimientos en inteligencia artificial aplicada.

### 2. Pensamiento crítico y resolución de problemas

Las organizaciones buscan jóvenes capaces de analizar información, detectar riesgos y proponer soluciones creativas. De acuerdo con el Future of Jobs Report 2023 del WEF, el pensamiento analítico es la habilidad más demandada a nivel global.

### 3. Comunicación efectiva

Saber transmitir ideas con claridad es fundamental para integrarse en equipos multidisciplinarios y entornos híbridos. Esto se muestra en la ejecución de presentaciones ejecutivas, seguridad al hablar en público y comunicación intercultural.

### 4. Adaptabilidad y aprendizaje continuo

La capacidad de adaptarse a cambios y aprender de forma constante diferencia a los profesionistas jóvenes.

“Hoy no basta con un título universitario: las habilidades transversales son las que abren la puerta a un primer empleo y potencian el crecimiento profesional. En Laudex creemos que invertir en educación no solo significa financiar colegiaturas, sino también brindar a los jóvenes las herramientas para adquirir competencias que les permitan destacar en un entorno laboral en constante transformación”, destaca Francisco Cordero, CEO de Laudex.

### 5. Trabajo en equipo y liderazgo colaborativo

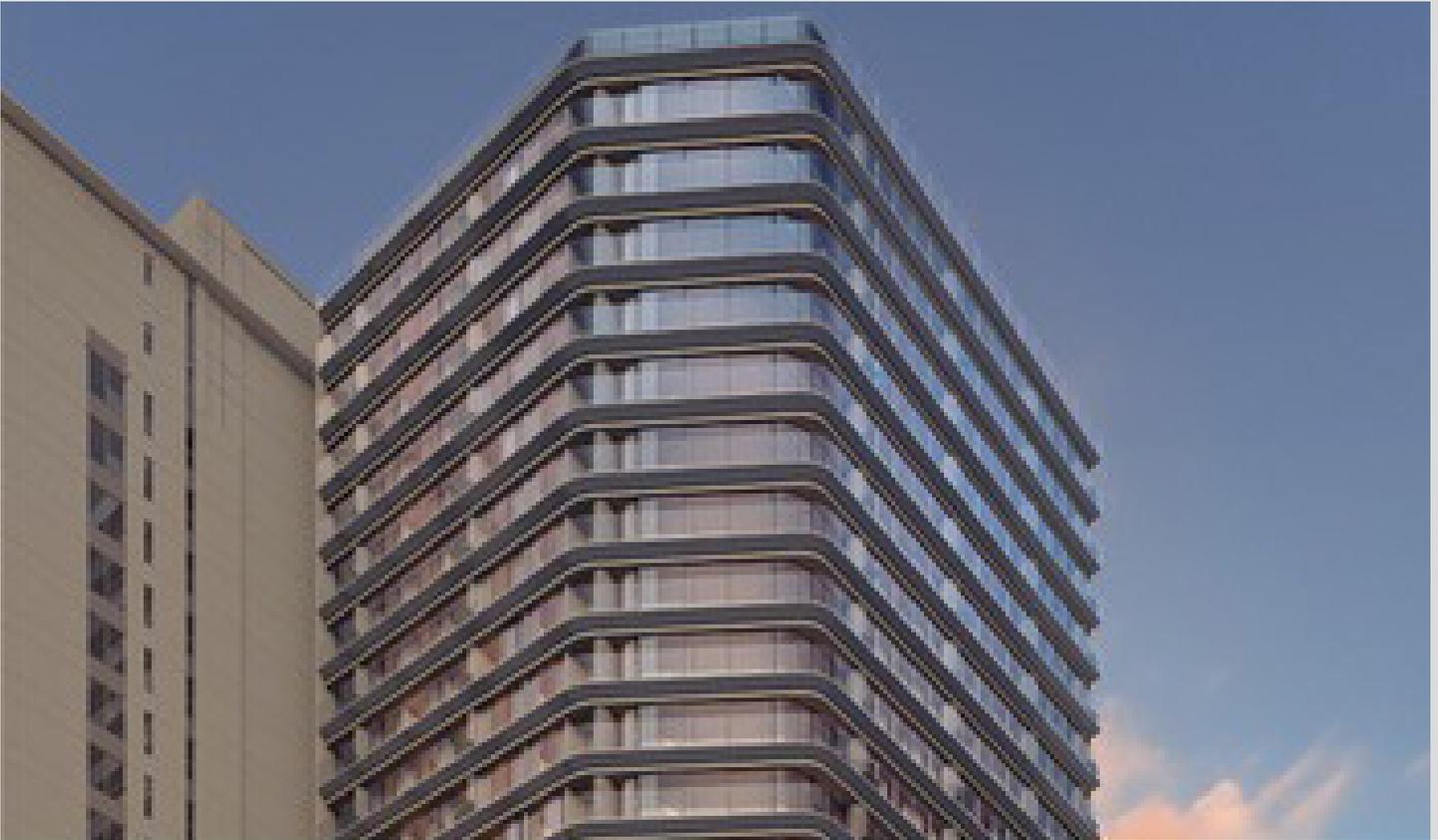
Un estudio de McKinsey resalta que los equipos con liderazgo colaborativo son 25% más productivos. Las empresas valoran la capacidad de trabajar de manera coordinada, pero también de liderar proyectos con visión inclusiva.

### 6. Soft skills: la base de un profesionista integral

Las habilidades blandas son cada vez más reconocidas como un factor determinante en la contratación y retención de talento joven. Aspectos como la empatía, la inteligencia emocional, la gestión del tiempo y la resiliencia aportan un valor diferenciador en cualquier puesto.

“En un entorno de negocios en constante evolución, las capacidades técnicas son la base, pero ya no son suficientes. Lo que marca la diferencia en un candidato es su capacidad de aprendizaje acelerado, su agilidad para adaptarse y su habilidad para colaborar y comunicarse en equipos multidisciplinarios y globales” — Daniel Herra de Bonsaif

Conocer las habilidades más demandadas y trabajarlas desde la etapa universitaria es clave para asegurar la empleabilidad y el desarrollo de una trayectoria profesional exitosa. El acceso a la educación de calidad brinda a los jóvenes la posibilidad de formarse en estas competencias, abrirse a nuevas oportunidades y construir un futuro sólido. Con preparación, visión y apoyo financiero responsable como el que ofrece Laudex, cada habilidad adquirida se convierte en una inversión de largo plazo para la vida profesional.



## GFA, Grupo Inmobiliario anuncia \$1,495 millones de pesos de inversión para The Landmark Reserve Tijuana, un desarrollo de usos mixtos

Grupo Inmobiliario con más de seis décadas de experiencia en el sector inmobiliario, anuncia inversión que supera los \$1,495 millones de pesos para desarrollar The Landmark Reserve Tijuana, complejo de usos mixtos en Tijuana, el cual busca convertirse en un nuevo punto de referencia en la ciudad fronteriza, impulsando el crecimiento económico y generando más de 2,000 empleos tanto directos como indirectos.

El proyecto, cuya construcción ya está en marcha, se ubica en la Zona Dorada de Tijuana, una de las áreas de mayor prestigio y dinamismo. Su diseño arquitectónico contempla una mezcla de residencias de lujo, espacios comerciales y áreas de servicio. Con su propuesta, The Landmark Reserve Tijuana promete enriquecer el paisaje urbano, además de satisfacer la creciente demanda de vivienda y servicios de alta gama en la región.

La torre residencial, que se eleva 31 niveles, ofrece a sus residentes un concepto exclusivo de Resort Living con 14 amenidades exclusivas, además de áreas comerciales que prometen potenciar la plusvalía de la zona. Con un costo por encima de \$100,600 pesos, las residencias están diseñadas para un mercado de alto poder adquisitivo, que busca una combinación de comodidad, estilo de vida y exclusividad.

“La visión de GFA para este proyecto es contribuir al desarrollo económico y social de la región. El objetivo es fusionar la exclusividad residencial con un concepto de resort y espacios de convivencia, con el fin de atraer una mayor inversión a la ciudad. Por lo cual se alinea con la estrategia de GFA de replicar el éxito de sus desarrollos icónicos en otras urbes importantes como Ciudad de México y Guadalajara”, destacó Andrés Martínez, Director de Mercadotecnia de GFA.

De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la ciudad alberga a más de 2 millones de habitantes, consolidándose como uno de los mercados más dinámicos del país en el sector de vivienda vertical y servicios comerciales. Su crecimiento constante y su posición como un importante centro económico la convierten en el lugar ideal para un desarrollo de estas características. La ciudad fronteriza representa un mercado prometedor y listo para recibir un proyecto de esta magnitud, que responde a la evolución de la demanda.

La ubicación en la Zona Dorada del complejo maximiza su potencial económico, aprovechando la proximidad a la frontera con Estados Unidos, su conectividad vial y una alta concentración de servicios. Este posicionamiento estratégico

no solo facilitará el acceso a los residentes, sino que también impulsará la economía local a través de la generación de empleos y el fomento del comercio.

Desde el punto de vista arquitectónico, el desarrollo se distingue por su innovación, empleando materiales de última generación que garantizan durabilidad, eficiencia y un diseño vanguardista. El concepto de The Landmark Reserve Tijuana se alinea con las tendencias globales en el sector inmobiliario de lujo, prometiendo una calidad de vida superior.

Con The Landmark Reserve Tijuana, GFA reafirma su compromiso a largo plazo con el desarrollo de México y su estrategia de expansión en el noroeste del país. El proyecto no solo busca generar un retorno de inversión, sino que también pretende dejar una huella positiva en la comunidad de Tijuana, ofreciendo un nuevo modelo de convivencia y crecimiento. Es una apuesta por el futuro de la región y una muestra del liderazgo de GFA en el mercado de bienes raíces de alto nivel.



## Dentro del entorno laboral la creatividad e innovación son las habilidades más valoradas en los jóvenes: “Termómetro Laboral”

El 12 de agosto se conmemora el Día Internacional de la Juventud, establecido por la ONU para reconocer las aportaciones de las y los jóvenes en el desarrollo social, económico y cultural, así como para visibilizar los retos que enfrentan. En el ámbito laboral, esta fecha invita a reflexionar sobre su papel en la transformación de los entornos de trabajo y en la construcción de un futuro más inclusivo y sostenible.

En este contexto, el “Termómetro Laboral” de OCC consultó a los trabajadores en México sobre cuál consideran que es la habilidad blanda más valorada en los jóvenes dentro el entorno laboral.

- 29% señaló que la creatividad y la innovación son las más valoradas entre las nuevas generaciones.
- 25% indicó que es el trabajo en equipo.
- 16% mencionó la comunicación efectiva.
- 15% consideró que la más importante es la resolución de problemas.
- 15% apuntó el liderazgo y la toma de decisiones.

Asimismo, se preguntó cómo consideran que los jóvenes enfrentan los desafíos laborales en la actualidad (con posibilidad de elegir hasta tres opciones). Los resultados fueron:

- 53% opinó que tienen mayor dificultad para enfrentar retos por la falta de experiencia laboral.
- 46% comentó que buscan oportunidades para aprender y desarrollarse profesionalmente.
- 39% señaló que aprovechan su dominio de las nuevas tecnologías para superar los desafíos.
- 23% consideró que se apoyan en su red de contactos más cercana (familiares o amigos).
- 17% señaló que recurren a personas con mayor experiencia.

Estos hallazgos ofrecen una visión sobre las habilidades más valoradas en los jóvenes y las estrategias que emplean para enfrentar los retos laborales actuales.

El “Termómetro Laboral” en su semana 265 se llevó a cabo del 4 al 10 de agosto y consultó a 1,738 trabajadores en México.



## Ingenieros y notarios se unen para blindar proyectos con seguridad jurídica

Las escrituras y actas notariales funcionan como un verdadero escudo de protección frente a situaciones como un despojo de propiedad, o controversias sobre el estado de una obra, por lo que es importante fomentar una cultura de la prevención y de seguridad jurídica, pues muchos confían en que los problemas legales nunca les ocurrirán, y se trata la mejor defensa ante riesgos y conflictos futuros, señaló Roberto Garzón Jiménez, presidente del Colegio de Notarios de la Ciudad de México, quien impartió la conferencia titulada “Testamentos, fideicomisos y contratos relacionados con inmuebles”, en el “Diálogo con ingenieros” realizado este lunes en las instalaciones del CICM.

Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM dijo que es evidente la colaboración entre ingenieros civiles y notarios, “cualquier tipo de proyectos -un puente, una carretera o un conjunto habitacional- no sólo debe levantarse con la capacidad técnica de la ingeniería y los recursos de los inversionistas, también requieren de la seguridad jurídica de escrituras, contratos, derechos de vía o fideicomisos”. En ese sentido, el presidente del CICM planteó la colaboración entre ambos colegios, empezando por la capacitación conjunta. “Comprender los fundamentos técnicos de la infraestructura y de la construcción en general, al mismo tiempo que se profundiza en los aspectos legales que sostienen cualquier proyecto, permite ofrecer soluciones más integrales a las personas, las familias, los inversionistas y las instituciones”.

Roberto Garzón Jiménez destacó, en el marco de “Septiembre, mes del testamento”, que este instrumento permite decidir libremente sobre el patrimonio y deberes tras la muerte. Subrayó la importancia de elaborarlo y actualizarlo para evitar conflictos legales, trámites complejos y mayores costos, recordando que es un acto que otorga certeza jurídica a las familias.

Garzón Jiménez explicó que los fideicomisos son clave en proyectos inmobiliarios, ya que permiten estructurar la propiedad y operación de bienes, con implicaciones fiscales que deben

considerarse. En la Ciudad de México, advirtió que cuando un fideicomiso tiene como fin la venta de inmuebles por parte del fiduciario, se generan impuestos, lo que hace indispensable planear jurídicamente estos contratos en desarrollos habitacionales o de infraestructura.

Por último, respecto a los contratos sobre inmuebles, el notario refirió que no solo regulan la compra o renta, sino que también determinan los derechos reales sobre los bienes, siendo el de propiedad el más importante, ya que permite usar, disfrutar y disponer del inmueble. A partir de este derecho pueden derivarse otros como hipoteca, prenda o servidumbre, herramientas estratégicas en desarrollos inmobiliarios.

Entre los contratos más relevantes se encuentran los traslaticios de dominio —como compra-venta, permuta o donación—, así como los de arrendamiento, comodato, garantía, asociación o renta vitalicia. Para garantizar su efectividad y proteger los derechos de los propietarios, se recomienda inscribir todos los contratos ante el Registro Público, asegurando que sean reconocidos y respetados por terceros.

En sus comentarios, Héctor Javier Ibarrola Reyes, coordinador del Comité de Normatividad y Enlace Legislativo del CICM, señaló la importancia de que los ingenieros civiles conozcan aspectos legales básicos, así como figuras jurídicas, para prevenir conflictos en proyectos y garantizar su correcta ejecución. El ingeniero y abogado recordó que, después del terremoto del 19 de septiembre del 2017, el gobierno de la Ciudad de México apoyó con un programa a los damnificados que tuvieron daños o que perdieron sus casas para poderlas rehabilitar o reconstruir, encontrándose que había muchos poseedores de esas viviendas que no contaban con título de propiedad y, sin embargo, con el apoyo de los notarios, se dieron constancias de posesión o una declaración notarial jurada demostrando que los poseedores tenían los elementos suficientes para demostrar su propiedad.



## Trabajadores en México piden procesos de reclutamiento más ágiles: dos semanas y dos entrevistas como máximo

Los procesos de reclutamiento y selección son clave para que las empresas encuentren al talento que mejor se adapte a sus necesidades. Su duración y complejidad dependen del nivel del puesto, las competencias requeridas y las políticas internas de contratación.

De acuerdo con el "Termómetro Laboral" de OCC, más de la mitad de los trabajadores en México consideran que un proceso de selección eficiente no debe extenderse más de dos semanas. Entre las respuestas obtenidas:

- 53% opinó que el tiempo ideal es de una a dos semanas.
- 31% señaló que menos de una semana es suficiente.
- 13% consideró que de dos a tres semanas es adecuado.
- 3% mencionó que un mes o más sería aceptable.

En cuanto al número de entrevistas necesarias para cubrir una vacante, la mayoría opta por esquemas más ágiles:

- 65% cree que una o dos entrevistas son suficientes.
- 22% opinó que lo ideal es realizar entre tres y cuatro.
- 10% dijo que depende del puesto.
- 2% mencionó que cinco o más entrevistas son adecuadas.
- 1% no está seguro.

Estos hallazgos reflejan que, para los trabajadores en México, la agilidad y la eficiencia son factores clave en los procesos de contratación, lo que puede ayudar a las empresas a atraer y retener talento en un mercado laboral cada vez más competitivo.

El "Termómetro Laboral" en su semana 266 se llevó a cabo del 11 al 17 de agosto y consultó a 1,511 trabajadores en México.

# El Nuevo Estándar de Post Venta en Maquinaria Pesada

**En un escenario donde cada hora cuenta, Andes Maq pone la post venta en el centro de su propuesta, con un servicio técnico diseñado para responder a las exigencias operativas de la maquinaria pesada.**

En industrias donde el tiempo lo es todo, la detención inesperada de una máquina puede tener efectos inmediatos en la operación. Sectores como minería, construcción, logística o la industria forestal funcionan bajo alta presión y con márgenes de error mínimos: cada hora detenida se traduce en retrasos logísticos, sobrecostos y pérdida de productividad.

En este escenario, la post venta ha dejado de ser un área secundaria para convertirse en un componente estratégico de cualquier operación. No se trata solo de reparar una máquina: se trata de responder rápido, en terreno y con la certeza de que la solución será efectiva y duradera. La industria hoy exige un estándar superior en servicio técnico, donde la preparación, la disponibilidad y la continuidad marcan la diferencia.

Frente a ese desafío, Andes Maq, representante oficial de SANY en Chile, está potenciando su área de asistencia técnica como un eje clave de su propuesta. El objetivo es claro: ofrecer a los clientes un respaldo sólido, inmediato y confiable, que les permita operar con tranquilidad incluso en las condiciones más exigentes.

## **El enfoque de Andes Maq se basa en 4 pilares fundamentales:**

El primero es contar con técnicos certificados por fábrica, lo que garantiza intervenciones precisas, seguras y alineadas con los más altos estándares de calidad.

Segundo, promover una actitud proactiva de solución en terreno, con capacidad para diagnosticar y resolver problemas directamente en la faena, minimizando tiempos de espera y traslados innecesarios.

Tercero, sumamos un stock permanente de repuestos originales, disponible en nuestros puntos de venta estratégicos.

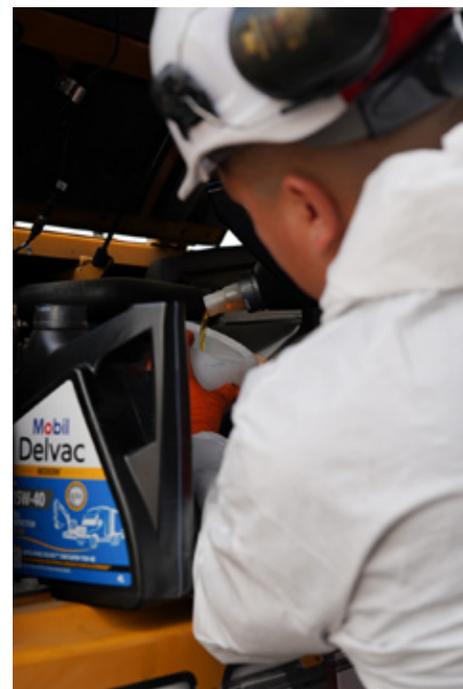
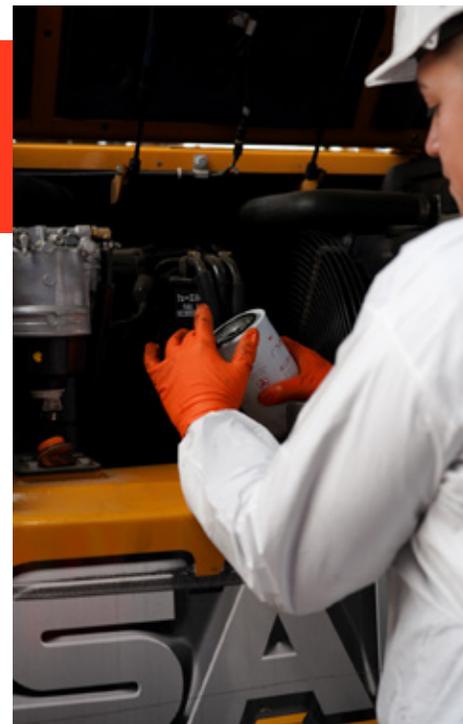
Cuarto, el potente respaldo de la red logística del Grupo Kaufmann, lo que asegura una alta disponibilidad y rápida reposición para las necesidades más críticas.

Gracias a esta cadena de valor, Andes Maq ofrece una atención post venta continúa, con canales de soporte abiertos cuando el cliente lo necesita.

“Hoy las operaciones no pueden parar, y eso nos obliga a estar a la altura del desafío. La post venta ya no es solo un servicio, es parte del modelo productivo. Por eso hemos invertido en infraestructura, capacitación técnica y un sistema de respuesta ágil y eficiente”, comenta Francisco Sandoval, Sub Gerente Post Venta Andes Maq Chile.

La compañía también ha trabajado en mejorar sus tiempos de respuesta y en consolidar un equipo humano altamente especializado, que entiende las urgencias y las condiciones particulares de trabajo de cada industria. Todo esto con el foco puesto en lo más importante: mantener las máquinas operativas y los proyectos en marcha.

Con esta visión, Andes Maq no solo responde a las exigencias actuales de la industria, sino que anticipa una tendencia: la post venta como ventaja competitiva, como elemento diferenciador y como una herramienta para construir relaciones de largo plazo con los clientes.





☆☆☆  
**CALIDAD Y PRECIO  
QUE SÍ CUBRE**

## US COLORS, CALIDAD Y PRECIO QUE SÍ CUBRE!



La pintura e impermeabilizante son más que un detalle final, son la primera línea de defensa contra el clima y al mismo tiempo, la carta de presentación visual de un espacio.

US COLORS GDL surge con el compromiso de ofrecer productos que combinen protección, calidad, estilo y precio inigualable.

Nuestra gama de pinturas esta formulada para brindar colores intensos y duraderos que transformen tus interiores y fachadas resistiendo al paso del tiempo sin perder su vitalidad.

Por otro lado, nuestros impermeabilizantes representan una inversión segura que protege techos y superficies de filtraciones, humedad y desgaste, extendiendo la vida útil de cada construcción. Sabemos que en México donde las lluvias y el sol intenso ponen a prueba los materiales, contar con un recubrimiento confiable marca la diferencia.

Más allá de la resistencia buscamos que cada aplicación sea practica y accesible, con un RENDIMIENTO SUPERIOR y un catalogo de tonos modernos facilitamos el trabajo de constructores, arquitectos y usuarios finales que desean soluciones de confianza.

En US COLORS creemos que la construcción de confianza comienza con materiales que protegen y embellecen

Características de nuestra pintura:

- Acabado plástico y 100% lavable
- Durabilidad de hasta 5 años al exterior
- Alto rendimiento de hasta 100 m<sup>2</sup> por cubeta de 19 Lt

Características de nuestro impermeabilizante:

- Con fibra de vidrio
- Secado rápido
- Durabilidad hasta 5 años
- Alto rendimiento de hasta 35 m<sup>2</sup> por cubeta de 19 Lt

ESTAMOS UBICADOS EN  
AV RAFAEL SANZIO 540-2  
COLONIA ARCOS DE GUADALUPE  
CP 45037, ZAPOPAN JALISCO.

**WHATSAPP:** 3317949907

**TELÉFONO:** 3349200038

**uscolorsgdl@gmail.com**

**IG:** @uscolorsgdl

**FB:** Pinturas US Colors GDL



# Diana Sotelo:

## Precisión Técnica y Liderazgo en Estudios Topográficos para la Construcción Segura



En el entorno constructivo actual, donde cada decisión técnica impacta directamente en la seguridad, durabilidad y viabilidad económica de una obra, el estudio del suelo se ha convertido en un paso ineludible. Antes de colocar la primera piedra, los desarrolladores responsables deben contar con un profundo conocimiento de las características del terreno. En este contexto, Diana Sotelo y la empresa CISA se posicionan como aliados estratégicos para la ingeniería moderna.

Diana Sotelo, emprendedora mexicana y colaboradora de CISA, ha transformado la topografía en un servicio de alta especialización, orientado a resolver los desafíos técnicos que enfrentan arquitectos, ingenieros y constructores. Su enfoque no es solo de excelencia, sino de prevención: evitar errores estructurales, sobrecostos y riesgos legales derivados de decisiones mal fundamentadas.

Desde sus inicios, Sotelo entendió que la precisión no es un lujo, sino una necesidad crítica. Trabajando con CISA ha desarrollado metodologías avanzadas para realizar levantamientos topográficos, estudios geodésicos y análisis de características del subsuelo que permiten tomar decisiones informadas desde la etapa de diseño. Cada estudio entregado por CISA es una herramienta técnica que respalda la viabilidad del proyecto y protege la inversión.

### La empresa ofrece servicios como:

- Levantamientos topográficos de alta precisión
- Estudios de niveles y curvas de nivel para diseño estructural
- Análisis de características físicas del terreno para cimentación
- Calibración de equipos y asesoría técnica especializada

Estos servicios no solo cumplen con normativas nacionales e internacionales, sino que anticipan posibles contingencias, optimizan recursos y garantizan que cada obra se construya sobre bases técnicas sólidas.

La filosofía de Diana Sotelo se basa en tres pilares: innovación tecnológica, precisión milimétrica y visión estratégica. La seguridad estructural del futuro depende de profesionales como ella, que con disciplina y compromiso elevan la topografía a un estándar técnico crucial. Su labor ha convertido a CISA en un referente nacional en estudios del terreno y en una voz de autoridad en el sector de la construcción.

### En palabras de Diana:

"Hoy, CISA no solo representa excelencia en servicios topográficos, sino también una voz de alerta para el sector: ningún proyecto debe avanzar sin un estudio del terreno que certifique su viabilidad".

Diana Sotelo continúa marcando pauta en la industria, demostrando que el liderazgo técnico también puede ser visionario, estratégico y profundamente humano.

