

WORLD CONSTRUCCION

revista virtual en: www.worldconstruccion.mx | síguenos en redes sociales



METALDOOR, S.A. DE C.V.
PUERTAS Y MARCOS METÁLICOS

MÉXICO - EDICION NOVIEMBRE - 2025



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



www.sanimodul.com.mx 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.



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

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

EDITORIAL

México Roofing Day

En México es común que nadie se acuerde de los techos, hasta que la gotera nos cae en la cabeza.

El techo es un elemento muy importante de la envolvente en la edificación. Muchas veces considerado como la quinta fachada, nos protege del viento, del calor, de la lluvia, del granizo y del polvo. También es frecuentemente utilizado como una extensión del espacio utilizable en un edificio para colocar diversos equipos como, por ejemplo: de aire acondicionado, de iluminación, de ventilación , de comunicación y más recientemente como un área vitalmente aprovechable para instalar paneles solares si se busca entrar al rubro de energías limpias.

Debido a la evolución en la función de los techos, también han evolucionado las tecnologías y requerimientos que este elemento de la envolvente necesita tener. En México hemos pasado de solamente tener techos de metal desnudo y concreto colado a tener "cubiertas de ingeniería" con elementos aislantes, aligerados, con membranas impermeables, transitables, reflectivos y preparados para aguantar las mayores inclemencias atribuidas al clima cambiante.

La gente que se especializa en el trabajo en un techo, llamados comúnmente "techeros" también han ido evolucionando y especializándose cada vez más. Desde los arquitectos, ingenieros, supervisores y consultores hasta los técnicos instaladores, cada vez se entrena personas con mayores especializaciones en los diferentes sistemas disponibles en el mercado.

Ser techo no es un trabajo sencillo, es una de las profesiones con más riesgo al estar 8 horas trabajando en alturas y bajo el sol. En un mercado en donde la mano de obra escasea, es ex-

tremadamente importante poner énfasis en la seguridad de las personas que laboran en las techumbres diariamente. En México seguimos varias normas y estándares nacionales e internacionales en cuanto a seguridad de las labores en alturas, sin embargo, el número de accidentes que aun ocurren refleja que hay mayor necesidad de implementar estrategias a todos los niveles para minimizar estos riesgos. De la misma forma que se realizan estudios de ingeniería en el desempeño térmico, estructural o resistencia al viento, también se debe de realizar una ingeniería para implementar medidas modernas de diseño en seguridad pasiva y activa en los techos nuevos y existentes, sobre todo si se pretende aprovechar la techumbre como un área activa de trabajo.

En el mes de noviembre, se realizó la tercera edición de "México Roofing Day", un evento organizado por profesionales y fabricantes del sector de materiales para techumbre, que reunió a más de 300 expertos de la industria. Durante el evento, se presentaron diversos fabricantes de productos especializados y se llevaron a cabo conferencias diversas sobre ingeniería de techos, resistencia a los elementos, sustentabilidad y seguridad.

Como parte del comité organizador del evento, reafirmamos nuestro compromiso de seguir educando a la industria acerca de todos los temas relevantes a nuestro tan olvidado "techo".

*La recaudación de las entradas de México Roofing Day fue donada en su totalidad a Ayuda y Solidaridad con las Niñas IAP.

"Roofing» es una expresión informal empleada en la industria para referirse a los sistemas de techumbre que cumplen con altos estándares en desempeño y garantías a nivel global.



Ing. Antai
Ramos
Stevens



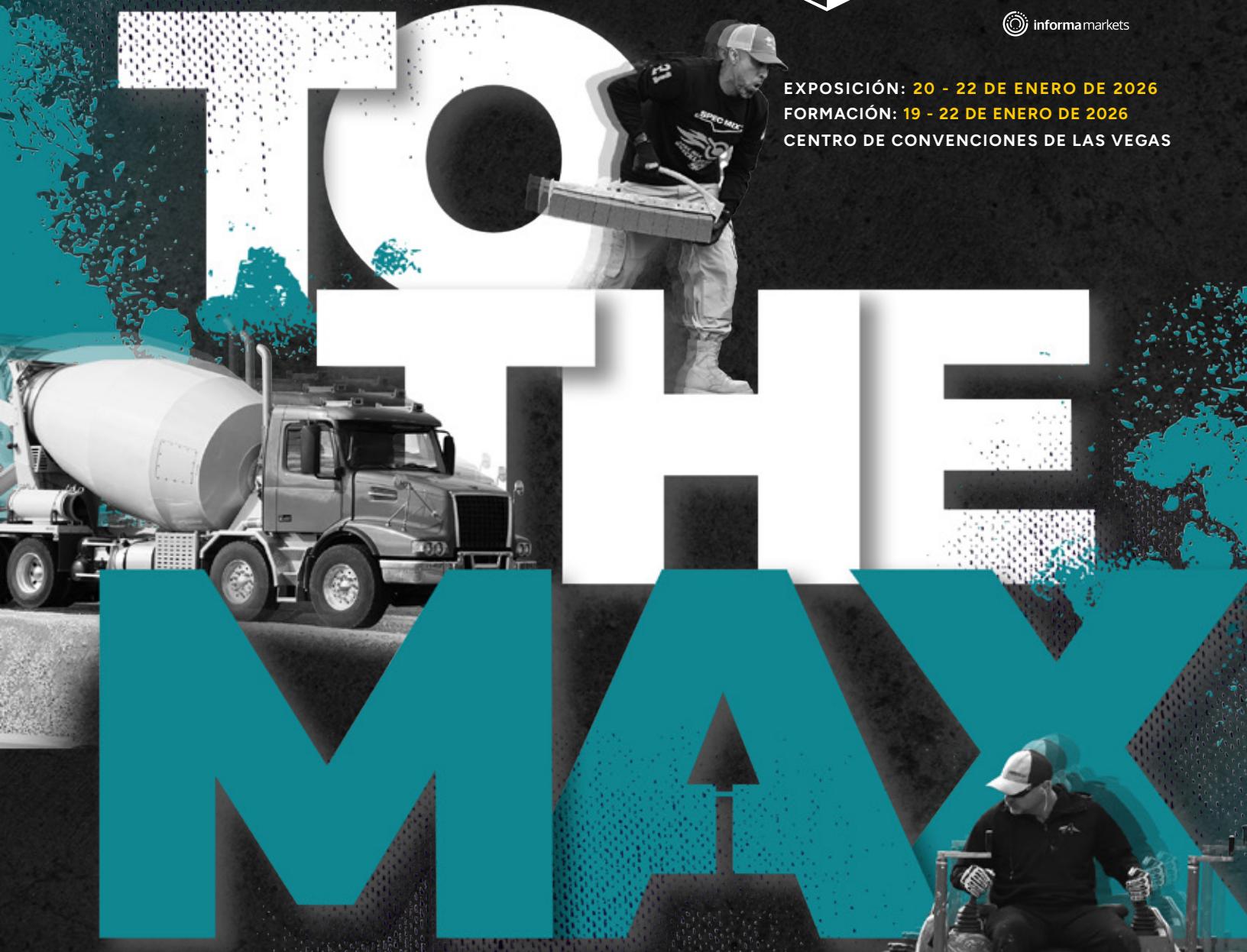


informa markets

EXPOSICIÓN: 20 - 22 DE ENERO DE 2026

FORMACIÓN: 19 - 22 DE ENERO DE 2026

CENTRO DE CONVENCIONES DE LAS VEGAS



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



Anuncia SOBSE en el CICM inversiones en proyectos de obras e infraestructura en la CDMX

La obra no puede verse solo como construcción, sino como una apuesta para mejorar el transporte, los espacios públicos, el equipamiento cultural y deportivo, con especial atención a zonas periféricas históricamente olvidadas, por lo que es importante del trabajo en equipo y la coordinación entre gobierno y aliados, como el Colegio de Ingenieros Civiles de México y sus comités, para sumar esfuerzos y cumplir los objetivos trazados, resaltó Raúl Basulto Luviano, secretario de Obras y Servicios de la Ciudad de México (SOBSE), quien impartió la conferencia titulada "SOBSE avances 2025. Obras y servicios públicos para la transformación de la Ciudad de México" realizado este lunes en las instalaciones del CICM.

En su intervención inicial, Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM, dijo que la Ciudad de México ha avanzado en la construcción de un modelo de movilidad sustentable, el impulso a proyectos sociales y culturales, como las UTOPÍAS, que refuerzan la cohesión social y el derecho a un entorno urbano de calidad, pero, puntualizó, es imprescindible subrayar la urgencia e importancia del mantenimiento de la infraestructura y de los espacios públicos ya existentes, pues "construir es fundamental,

pero conservar lo construido es igual o más importante para garantizar la seguridad, la funcionalidad y la continuidad de los servicios para la ciudad".

En materia de transporte público, el secretario Basulto anunció el arranque de la construcción de la Línea 14 del Trolebús la próxima semana, en una primera fase de Metro Universidad a Huipulco, y posteriormente, a UAM Xochimilco. El funcionario capitalino también anunció la inversión total de 5 mil 500 millones de pesos en tres líneas de cablebús: Tlalpan-Coyoacán, Magdalena Contreras-Álvaro Obregón y Milpa Alta-Tláhuac, de 11.3 kilómetros la más breve y de casi 16 kilómetros la más larga, beneficiando a 288 mil habitantes; la adquisición de 18 nuevos trenes para el Tren Ligero y la ampliación de la terminal Taxqueña; el inicio de los estudios para la Línea 0 del Metrobús que correrá por Circuito Interior, con alrededor de 40 kilómetros; la ampliación de la red ciclista de la Ciudad de 500 kilómetros actuales con 300 kilómetros más, destacando la ciclovía de Calzada de Tlalpan desde el Centro Histórico hasta Periférico, con un total de 32 kilómetros de ida y vuelta.

Sobre esto último, Raúl Basulto destacó que Calzada de Tlalpan es una de las obras más



emblemáticas de la presente administración, al considerarla uno de los ejes principales que conectan a la Ciudad. Agregó que se contempla una intervención integral, con proyectos como el parque elevado, sobre la Línea 2 del Metro, en una primera etapa de Tlaxcoaque a Metro Chabacano, logrando la conexión urbana y peatonal de la población del oriente y poniente de la Ciudad; la ciclovía ya mencionada, la rehabilitación de la totalidad de la infraestructura peatonal -banquetas, guarniciones, iluminación-, así como la recuperación de los 34 bajo puentes peatonales.

En cuanto a la carpeta asfáltica de la Ciudad de México, Basulto Luviano, dijo que se trata de un tema que ocupa diario a la SOBSE, en diálogo con especialistas, empresarios y la Planta de Asfalto que depende de la Secretaría, para el mantenimiento y el uso de nuevas tecnologías en la mezcla de la carpeta asfáltica. El secretario señaló que, de enero a septiembre, se invirtieron mil 500 millones de pesos, y de octubre próximo a mayo del próximo año se invertirán 2 mil 600 millones de pesos en la carpeta asfáltica.

Otros proyectos abordados por el secretario de Obras y Servicios de la Ciudad de México: infraestructura nueva y renovación de la ya existente de las Casas de las 3R, para adultos

mayores, mujeres e infancias; rehabilitación de 500 módulos de policía y construcción de otros 200; cinco hospitales, entre ellos el primer hospital para policías; 15 clínicas Condesa adicionales, una para cada alcaldía, especializadas en la atención de VIH; reforzamiento estructural de más de 650 planteles educativos, empezando con 50 este año; sustitución y reforzamiento de alumbrado público de la red primaria y secundaria, obligándose a invertir casi 900 millones de pesos al año para intervenir un promedio de 54 colonias; la creación de la Agencia Integral de Residuos, con el objetivo de que para el final de la administración, el 50% de los residuos generados en la Ciudad se puedan transformar; la rehabilitación de los más de 300 puentes vehiculares; entre otros.

De manera adicional, el secretario habló de las Unidades de Transformación y Organización para la Inclusión y la Armonía Social, conocidas como UTOPÍAS, que son un modelo en el que se integran necesidades de la población en materia de salud, cultura, deporte, educativos y económicos. Son infraestructuras nuevas de entre una y tres hectáreas, de las cuales una o dos corresponden a espacios abiertos, con inversiones de entre 150 y 250 millones de pesos cada una, contemplándose una en cada alcaldía.

INDICADORES DE MERCADO

	Cambio anual	Perspectiva
1.8% Tasa de Disponibilidad	▼	—
1.10 M Actividad en Arrendamiento, M2	▲	▲
\$10.95 Renta de Salida, Clase A, USD/M2/Mes	▲	▲

INDICADORES ECONÓMICOS

	Cambio anual	Perspectiva
10.1 M Empleo Ciudad de México	▲	▼
4.0% Tasa de desempleo Ciudad de México	▲	▲
2.9% Tasa de desempleo México	▲	▲

Fuente: INEGI

ECONOMÍA

La economía mexicana enfrenta un panorama de crecimiento moderado y desafíos inflacionarios, con señales de desaceleración en algunos sectores clave. A lo largo del año 2025, la economía mexicana ha mostrado un desempeño mixto. Según el INEGI, la actividad económica ha tenido un pequeño crecimiento, con un incremento de 0.6% en la primera mitad del año. 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 3.7% en la primera quincena de septiembre. 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

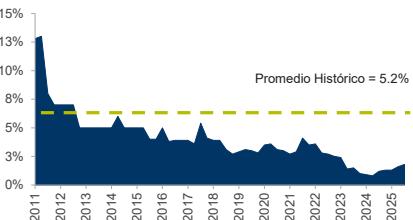
El mercado de bienes raíces industriales en la Ciudad de México mantiene tasas de disponibilidad en mínimos históricos; para el promedio general de la ciudad es de 1.8%. El volumen de actividad mantiene niveles sanos, sin embargo se observa que un creciente número de empresas está prolongando el periodo 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 Toluca lideran 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 crecimiento en los precios de salida.

PRECIOS

El precio promedio de alquiler de edificios clase A continúa en niveles históricamente elevados, cotizando US\$ 10.95 por metro cuadrado al mes, lo que representa un incremento anual del 13.5%. Además, este precio es un 95% 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



Promedio Histórico = 5.2%

RENTA DE SALIDA Y TASA DE DISPONIBILIDAD



Renta de Salida USD/M2/Mes — Tasa Disp.

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	4,248,705	67,979	1.6%	398,500	87,130	202,200	\$12.05	\$10.50
Tultitlán	2,121,832	4,244	0.2%	105,400	21,470	345,500	\$10.00	\$8.00
Vallejo-Azcapotzalco	1,352,811	87,930	6.5%	63,170	15,000	19,300	\$13.00	\$11.90
Naucalpan	918,290	21,124	2.3%	20,605	0	0	\$12.20	\$10.30
Tepotzatlán	2,398,800	19,190	0.8%	190,300	0	14,250	\$11.90	\$8.00
Tlalnepantla	1,899,718	9,499	0.5%	53,470	29,400	20,200	\$10.90	\$9.15
Toluca-Lerma	4,079,520	81,590	2.0%	219,200	33,500	299,800	\$7.95	\$6.70
Iztapalapa	940,300	0	0%	23,150	2,200	0	-	-
Huehuetoca-Teoloyucan	732,537	37,359	5.1%	35,590	0	80,600	\$7.85	\$6.15
MEXICO CITY TOTALS	18,692,513	328,915	1.8%	1,109,385	188,700	981,850	\$10.95	\$ 7.80

*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
Prologis Park Lerma	Toluca-Lerma	Amazon	46,452	Expansión
Cedros 10	Cuautitlán	Pantos LG	41,800	Expansión
Cuautitlán Parque Logístico	Cuautitlán	Fram Group	29,000	Renovación*
Tlahuac 676	Iztapalapa	Bebidas Purificadas	22,804	Reubicación
Parque Industrial Panorama	Otros	Geodis	12,640	Expansión
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@cushwakefield.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.

©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.



Presenta OCC el Top 10 de entidades que generaron más empleo a nivel nacional durante el tercer trimestre de 2025

A dar a conocer su reporte del panorama laboral a nivel nacional al tercer trimestre de 2025, OCC, la bolsa de trabajo en línea líder en México, informó que en su plataforma se registraron 378,905 ofertas de empleo de enero a septiembre.

El reporte identificó los 10 estados con mayor publicación de vacantes en este periodo:

- Ciudad de México (31%)
- Nuevo León (16%)
- Estado de México (11%)
- Jalisco (9%)
- Querétaro (5%)
- Guanajuato (3%)
- Chihuahua (2%)
- Puebla (2%)
- Coahuila (2%)
- Baja California (2%)

Asimismo, OCC presentó el Top 10 de los sectores económicos que generaron más oportunidades laborales en México durante el tercer trimestre del año:

Se dio a conocer que las 10 áreas dentro de las empresas con mayor demanda de talento de enero a septiembre: ventas (21%), contabilidad-finanzas (10%), administración (10%), tecnologías de la información-sistemas (9%), logística-transportación-distribución-almacén (8%), manufactura-producción-operación (6%), ingeniería (6%), atención a clientes-call center (5%), recursos humanos (5%) y servicios generales-oficios-seguridad (3%).

Los 10 puestos de trabajo más solicitados en el país en los primeros 9 meses del año fueron:

- Auxiliar contable / contador
- Ejecutivo de ventas
- Auxiliar administrativo
- Almacenista
- Intérprete bilingüe
- Recepcionista
- Supervisor de producción
- Asistente de dirección
- Generalista de recursos humanos
- Diseñador gráfico

La mayoría de las ofertas se ubicó en un rango salarial de entre \$10 mil a \$20 mil pesos (46%):

Además, OCC compartió el listado de las empresas que publicaron mayor número de ofertas laborales a través de occ.com.mx a nivel nacional durante el tercer trimestre: Capacidades Humanas y Organizacionales, Teleperformance, Profuturo, Femsa, Banorte, Tiendas 3B, Sociedad Nacional Promotora de Becarios, Grupo Nacional Provincial, Qualitas Compañía de Seguros y Universidad del Valle de México.

Por último, OCC destacó que las principales áreas de especialización de los candidatos registrados en su plataforma a un puesto laboral son: administración, ventas, ingeniería, logística-transporte-distribución-almacén, atención al cliente-call center, tecnologías de la información-sistemas, contabilidad-finanzas, manufactura-producción-operación, recursos humanos y sector salud.

CONTENIDO

WWW.WORLDCONSTRUCCION.MX



P.42



P.72

ARTÍCULOS



P.22 **Trucking innovation**



P.33 **UNIVERSITY TOWER**
MEGA PROCESIÓN CATRINAS



P.70 **Aplicación a empleo sin cubrir requisitos**

Anuncia SOBSE en el CICM inversiones en proyectos de obras e infraestructura en la CDMX	4
MARKETBEAT CDMX Industrial tercer trimestre 2025.....	6
Presenta OCC el Top 10 de entidades que generaron más empleo a nivel nacional durante el tercer trimestre de 2025.....	7
Arquitectura sostenible Fátima Chavarría	10
El Cimiento de la Confianza: Cualidades Clave de un Project Manager Inmobiliario Confiable	12
La gerencia de proyectos: El cimiento de la confianza cualidades clave de un Project Manager Inmobiliario confiable	13
Entre innovación y futuro: el Perú que empieza a tomar forma Por Federico dos Reis, CEO de INFORM para Latinoamérica	16
MARKETBEAT LATINOAMÉRICA Oficinas S1 2025	17
Garantizar la seguridad del autotransporte federal, prioridad para la SICT: CICM	20
MARKETBEAT Tijuana Industrial Q3	21
TRANSPARENCIA Y CONTROL A TIEMPO REAL EN LA GESTIÓN DE OBRAS, CON AHORROS +73%	22
La vivienda usada gana terreno en los Polos del Bienestar de México	24
9 de cada 10 trabajadores han tenido experiencias de terror con sus superiores: "Termómetro Laboral"	26
MARKETBEAT LATINOAMÉRICA Industrial S1 2025	27
Computrabajo presenta 4 pasos clave para encontrar el trabajo deseado en el último trimestre del año	31
Computrabajo comparte 5 beneficios de la gamificación en las empresas	32
University Tower® celebra la tradición e identidad mexicana como patrocinador de la Mega Procesión de las Catrinas 2025	33
22% de los trabajadores asegura que en México existe igualdad sustantiva; 38% percibe desigualdades	34
AMIVTAC realiza el Tercer Simposio sobre Modalidades Financieras para la Conservación de Carreteras en Guanajuato	35
Cinco formas en Process AI optimiza costos y productividad en Latinoamérica	36
El Preboarding reduce el estrés y fortalece a la confianza, asegura casi la mitad de los trabajadores en México	37
MARKETBEAT MONTERREY OFICINAS TERCER TRIMESTRE 2025	38
"Construyamos una historia real": dinámica que transformará la vida de una familia en la CDMX o Estado de México	40
Mantiene CDMX su dinamismo inmobiliario pese a la incertidumbre global, aseguran expertos de Tinsa México y University Tower®	41
Expo CIHAC 2025 inaugura su edición número 35 en un momento clave para la industria de la construcción	42
MARKETBEAT MONTERREY INDUSTRIAL TERCER TRIMESTRE 2025	44
Congreso Ciudad Alternativa Cancún 2025	45
Enfoque Holístico de la Seguridad en los Techos	50
MARKETBEAT LATINOAMERICA OFICINAS S1	54
La mayoría de los mexicanos busca otro empleo sin decirlo en su empresa: 7 de cada 10 practican la "búsqueda silenciosa"	57
Facilite tecnificar un millón de hectáreas de riego: CICM	58
MARKETBEAT CDMX TERCER TRIMESTRE 2025	59
Construcción de acueductos en México, un reto urgente de planeación e inversión: CICM	61
Retail a la medida: cómo la personalización impulsa el consumo y los espacios comerciales	62
El verdadero reto para los ingenieros: cómo ayudar a construir un país en tiempos inciertos. Enrique de la Madrid en el CICM	64
Todo listo para el 33 Congreso Nacional de Ingeniería Civil	65
Computrabajo presenta los 5 puestos con más demanda en el sector de almacenamiento, logística y transporte	66
Obra Blanca impulsa la conversación sobre innovación y responsabilidad ambiental con el Ciclo Sustentabilidad e Innovación	67
La estabilidad y las oportunidades de crecimiento son lo más valorado por los trabajadores al momento de aplicar a una vacante	68
Microismos en la CDMX, riesgos estructurales y sociales: CICM	69
Profesionales aplican a vacantes sin cumplir todos los requisitos	70
Tips OCC: 5 fortalezas que distinguen a los trabajadores en México y cómo impulsarlas en las empresas	71
Conoce las 6 habilidades que más valoran las empresas en jóvenes profesionistas en 2025	72
GFA, Grupo Inmobiliario anuncia \$1,495 millones de pesos de inversión para The Landmark Reserve Tijuana, un desarrollo de usos mixtos	73
Mexico Roofing Day supera expectativas en GuadalajaraMexico Roofing Day supera expectativas en Guadalajara	74
Us Colors, calidad y precio que sí cubre!	78

ANUNCIANTES

FTP ANUNCIOS	2F
SUMe	11
Metaldoor	14
Sanimodul	15

DIRECTORIO

EXPOS

WOC LAS VEGAS	3
Doors & Windows.....	25
EXPO CMIC YUCATÁN	27
Expo CIHAC.....	42
Roofing Day Expo	74
EXPO EDIFICARE	79

Publicación Online

EDICIÓN NOVIEMBRE 2025

PUBLICIDAD

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

Tel. Comutador:

+ 52 55 6330 96 59 

www.worldconstruccion.mx

info@worldconstruccion.mx

revista.world.construccion@outlook.com

Director y Admon:

Elizabeth 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

Directora Creativa para Sudamerica:
argentina@worldconstruccion.mx

Diseño Gráfico:

Christopher Bautista

Diseño Webmaster:

Manuel Fernández

Radio y TV: Leopoldo Ofarril

Contabilidad: Inti Flores

Jurídico: Rafael Díaz

Coordinador editorial:

Monserrat 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: +52.55 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.

Encuéntrenos en nuestras Redes Sociales:





ARQUITECTURA SOSTENIBLE

FÁTIMA CHAVARRIA

El éxito de la vivienda en México se medirá no solo por cuántas construimos, sino por cómo habitamos lo que construimos.

En los últimos días participé en el Taller de Vivienda Sostenible de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) CDMX, fue una oportunidad para repensar cómo la sostenibilidad deja de ser un ideal abstracto y lejano, para convertirse en una visión posible.

En México, el sector vivienda concentra cerca del 20 % del consumo energético y 6 % de las emisiones de gases de efecto invernadero. Alcanzar la meta nacional de reducir estas emisiones en 30-35 % hacia 2030 , como parte de nuestras Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional (NDC). Nos exige cuestionar y replantear la manera en que diseñamos, construimos, financiamos y habitamos la vivienda.

El taller exploró algunas de las herramientas que marcan pauta: la NOM-020-ENER-2011 y la Taxonomía Sostenible de México (TSM) impulsada por la SHCP(2023). Softwares que nos apoyan en evaluar y optimizar nuestros proyectos. Todas convergen en una idea: la sostenibilidad es posible, esta en nuestras manos convertir el cumplimiento en valor y por lo tanto en capital.

Diseñar con estándares de eficiencia energética, habitabilidad y confort, no solo reduce riesgos técnicos y costos financieros; también nos abre acceso a financiamiento verde y acelera la colocación en el mercado.

En este sexenio la política pública de vivienda, desde INFONAVIT Sustentable hasta los programas de vivienda climáticamente responsable de SEDATU y la SHCP, ha colocado el bienestar y sostenibilidad habitacional como eje de desarrollo, el desafío está en diseñar y construir con coherencia, medir y comunicar el impacto real.

Crear vivienda sostenible no es cumplir con una norma. Es asumir que cada decisión de proyecto es también una decisión social, climática y financiera.

¿Estamos listos para que la sostenibilidad sea el nuevo estándar de diseño, construcción, financiamiento y habitabilidad en la vivienda mexicana?

Si, vamos lento.

iSin embargo ya está en la agenda y vamos en ruta!

Gracias a CMIC CDMX, GIZ México y a Claudia Castillo por este taller.

DAMOS LA BIENVENIDA A LA NUEVA MESA DIRECTIVA 2025-2027

En SUMe estamos orgullosos de contar con un equipo de líderes apasionados y comprometidos con nuestra misión.



PRESIDENTA

RUTH CORONA
JLL México



ARTURO GAYTÁN
Cemex

VICEPRESIDENTE



MAGDALENA GARCÍA
Grupo DEACERO

VICEPRESIDENTA



BERNARDO BARONA
GBCI México

VICEPRESIDENTE



TESORERA

ÉLISE GOETZ
CIMESA

Agradecemos profundamente a la Mesa Directiva saliente por todo el trabajo realizado durante sus dos años de gestión.

El Cimiento de la Confianza: Cualidades Clave de un Project Manager Inmobiliario Confiable



En el sector de los desarrollos inmobiliarios, el verdadero valor de un proyecto no reside en el render espectacular, sino en la solidez de su ejecución. Detrás de cada entrega exitosa, a tiempo y dentro del presupuesto, hay un factor humano crítico: el Project Manager (PM). Elegir a un PM confiable no es solo una decisión administrativa, es la diferencia entre construir un patrimonio o enfrentar una catástrofe financiera.

La Historia de la Familia Hernández y la Promesa Rota

La familia Hernández invirtió sus ahorros de vida en "Altos del Sol", un complejo residencial que prometía ser su retiro ideal. El desarrollador tenía buena reputación, pero delegó la gestión diaria a un PM de bajo costo y poca experiencia.

Durante el proceso, el PM no supo gestionar los cambios de diseño solicitados por los arquitectos, ni coordinar a los subcontratistas. Los retrasos se acumularon. Lo que es peor, ante la presión por cumplir una fecha límite ya incumplida, el PM autorizó el uso de materiales sustitutos de menor calidad en las tuberías y la cimentación, sin notificar a nadie.

Cuando los Hernández recibieron su departamento, estaba a tiempo, pero las grietas aparecieron a los seis meses. El sistema hidráulico falló a un año, causando daños mayores. El PM ya no estaba en la empresa. La familia se encontró en un limbo legal y estructural: su hogar, su patrimonio y su tranquilidad se derrumbaron a causa de la incompetencia oculta en la gestión.

El caso de los Hernández demuestra que un desarrollo puede colapsar, no por falta de visión, sino por

la falta de un liderazgo de proyecto competente. Un Project Manager confiable debe ser un guardián de la promesa, un profesional que demuestre tres cualidades esenciales:

1. Experiencia Comprobada y Certificación de Gestión

Para un PM en construcción, la experiencia no se mide solo en años, sino en la capacidad demostrada para navegar y resolver los retos inherentes a los proyectos de capital intensivo.

Historial de Entrega (Track Record): Un PM confiable debe tener un historial verificable de proyectos complejos completados a satisfacción. La experiencia garantiza que ha enfrentado y resuelto problemas comunes como conflictos sindicales, escasez de materiales críticos y cambios regulatorios.

Certificación PMP o Equivalente: Un Project Manager de alto nivel no solo confía en su experiencia, sino que valida su metodología. La certificación Project Management Professional (PMP), otorgada por el Project Management Institute (PMI), es el estándar de oro global. Esta certificación asegura que el PM aplica marcos de trabajo rigurosos y éticos para la gestión de alcance, tiempo, costo y riesgo.

Gestión del Alcance (Scope Management): El PM experto protege al desarrollador y al cliente contra el scope creep (expansión no controlada del alcance), asegurando que cualquier cambio se documente formalmente y se evalúe su impacto en el cronograma y el presupuesto, evitando recortes de calidad de última hora.



Según el Project Management Institute (PMI), las organizaciones con PMs certificados reportan tasas de éxito de proyectos significativamente más altas y menor desperdicio de recursos.

2. Capacidad de Integración y Ubicación Estratégica

La gestión de proyectos de construcción es, en esencia, la integración magistral de múltiples disciplinas. La confiabilidad del PM se ve en su capacidad para articular el proyecto con el entorno en el que se ubica.

Integración de Stakeholders: Un PM confiable es el nexo entre el arquitecto, los ingenieros estructurales, los subcontratistas, los proveedores, el equipo de ventas y las autoridades locales. Su habilidad para mantener a todos alineados con los objetivos del proyecto es vital para evitar demoras y conflictos que comprometan la calidad.

Análisis de Sitio Proactivo: En el sector inmobiliario, la Ubicación Estratégica del desarrollo se traduce en la gestión de riesgos específicos del sitio. El PM debe ser proactivo en el análisis de:

Logística de Suministro: Garantizando que los materiales puedan ser entregados eficientemente al sitio (un problema crítico en ubicaciones remotas como la Riviera Maya).

Condiciones Geotécnicas y Ambientales: Asegurando que la cimentación y los métodos de construcción se ajusten a las condiciones del suelo, lo que es clave para la durabilidad (el factor que afectó a la familia Hernández).

3. Liderazgo en Gestión de Riesgos y Control de Calidad

El PM es el principal responsable de la Gestión de Riesgos (tanto financieros como de seguridad) y el control de calidad en el sitio. Esta cualidad es la póliza de seguro del desarrollador.

La gestión del riesgo del PM es la que convierte un plan de negocios atractivo en un activo inmobiliario tangible y duradero.

Conclusión:

La figura del Project Manager confiable es el eje central de la cadena de valor inmobiliaria. La tragedia de la familia Hernández es un espejo de lo que sucede cuando un desarrollador subestima la gestión de proyectos. Para el inversor final, la pregunta clave no es solo quién es el desarrollador, sino quién está administrando la promesa en el día a día. Un PM con certificación PMP, experiencia comprobada y un enfoque riguroso en la gestión de riesgos y la calidad, es el verdadero cimiento de la confianza.



METALDOOR, S.A. DE C.V.
PUERTAS Y MARCOS METÁLICOS
🌐 www.puertasmetaldoor.com.mx



📞 (81) 1505 - 8012 / (81) 8385 - 8520 ✉ ventas@metaldoor.com.mx

✉ ventas@metaldoor.mx



f@/metaldoormx 🌐 www.puertasmetaldoor.com.mx

EN METALDOOR

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 📩 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.



Entre innovación y futuro: el Perú que empieza a tomar forma

Por Federico dos Reis, CEO de INFORM para Latinoamérica

Perú vive un momento de transformación silenciosa pero significativa. En mis recientes visitas al país he tenido la oportunidad de participar en espacios como @PeruPayments –dedicado a la innovación en servicios financieros– y el Congreso Técnico FICEM, uno de los principales encuentros de la industria del cemento a nivel regional. Ambos eventos ofrecieron una lectura clara: hay sectores que están evolucionando con una visión más estratégica y alineada con las tendencias globales.

Uno de los avances más visibles está en el ámbito financiero. Con el respaldo del Banco Central de Reserva del Perú y el auge de soluciones como Yape y Plin, la digitalización del dinero se ha convertido en una herramienta clave para facilitar transacciones, promover el ahorro y ampliar la inclusión financiera. Más allá de lo tecnológico, este cambio está impulsando una transformación cultural con impacto directo en la vida de millones de peruanos.

En paralelo, la industria de la construcción también muestra señales alentadoras. Empresas como UNACEM, Yura y Pacasmayo están incorporando nuevas tecnologías y soluciones basadas en inteligencia artificial, orientadas a mejorar la productividad y reducir el impacto ambiental. Es un sector que no solo levanta infraestructura, sino que empieza a construir sostenibilidad y competitividad a largo plazo.

Estos avances, sin embargo, conviven con desafíos propios de los contextos dinámicos de la región. Como en muchos países de América Latina, el ritmo del desarrollo a veces se ve condicionado por factores institucionales o por la naturaleza misma de los ciclos políticos. En este contexto, la continuidad de los proyectos y la claridad en las prioridades se vuelven elementos fundamentales para sostener el progreso. Lo que hoy se percibe, cada vez con más fuerza, es una demanda ciudadana por mayor previsibilidad y planificación. Ya no basta con crecer: es necesario hacerlo con dirección y propósito. En este sentido, contar con una hoja de ruta nacional –con objetivos de mediano y largo plazo– permitiría alinear los esfuerzos del sector público, el privado y la sociedad civil en torno a prioridades compartidas.

No se trata de evitar las diferencias políticas, sino de lograr consensos en temas clave que trasciendan la coyuntura. La experiencia internacional muestra que los países que logran sostener su desarrollo son aquellos capaces de construir acuerdos mínimos sobre sus grandes objetivos. Perú tiene con qué hacerlo. Su capital humano, su diversidad productiva y su energía emprendedora son activos sólidos. Lo que está en juego no es solo su capacidad de avanzar, sino de mantener el rumbo con consistencia. Los primeros pasos ya se están dando. El desafío ahora es consolidar ese movimiento con una visión que integre y proyecte el país hacia el futuro.

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 períodos 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 (US\$/m²/mes)	Absorción neta (m²)	Nuevo inventario (m²)
BUENOS AIRES	18,7 % +2,2 p.p. interanual	\$ 23,5 +18,0% interanual	81.686 +258,8% interanual	126.650 +99,8% interanual
RIO DE JAN.	28,4 % -1,77 p.p. interanual	\$ 14,4 +2,8% interanual	-1.129 -105% interanual	0 --% interanual
SÃO PAULO	14,5 % -3,2 p.p. interanual	\$ 26,8 +23,8% interanual	79.751 -15,0% interanual	25.222 +22,3% interanual
SANTIAGO	9,8 % +0,1 p.p. interanual	\$ 20,6 +2,1% interanual	40.186 +2,934% interanual	47.961 +648% interanual
BOGOTÁ	9,9 % -2,5 p.p. interanual	\$ 20,1 +11,7% interanual	23.950 +345% interanual	0 --% interanual
LIMA	13,22 % -3,81 p.p. interanual	\$ 16,2 --% interanual	12.862 -69,5% interanual	0 --% interanual
CDMX	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.

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 es cada vez más limitada.

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

São Paulo experimentó un importante dinamismo en Faria Lima y Chucri 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.

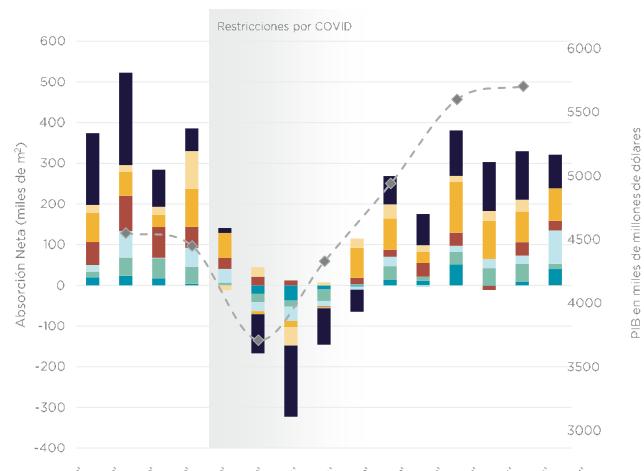
A nivel regional, el fenómeno del **"flight to quality"** continúa redefiniendo la demanda: los ocupantes priorizan calidad y ubicación, aceptando incluso un mayor costo si ello garantiza estándares de sostenibilidad, eficiencia y adaptabilidad.

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 sostenibilidad, 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)

■ Santiago (CH) ■ Lima (PER) ■ Bogotá (COL) ■ Buenos Aires (ARG)
■ México (CDMX) ■ Rio de Janeiro (BRA) ■ São Paulo (BRA) ■ PIB Latam & Caribe



Méjico 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')

PBI 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.

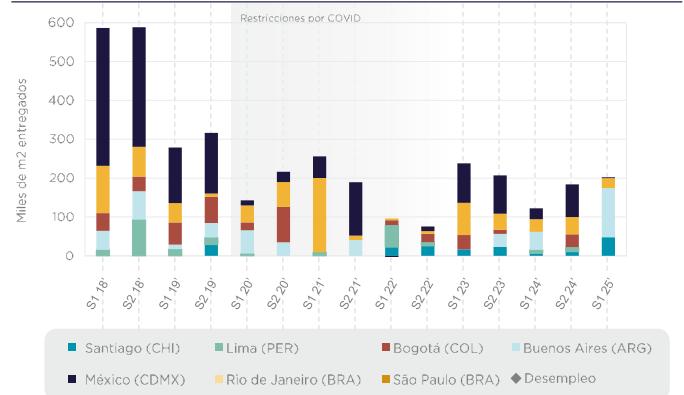
Este panorama favorece a desarrolladores que ya cuentan con proyectos en ejecución, y plantea un escenario de mayor selectividad por parte de los ocupantes, que buscarán asegurar espacios en los corredores más codiciados a tiempo.

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.

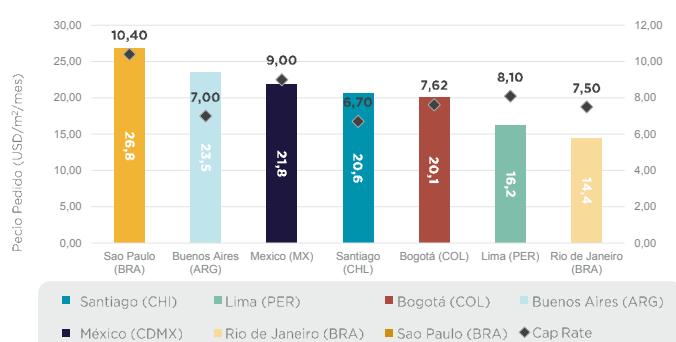
En **Ciudad de México**, los precios alcanzaron USD 21,8/m²/mes, con presiones al alza en zonas prime; en **Bogotá**, las rentas oscilaron entre USD 18 y USD 21/m²/mes, destacando un repunte en los sectores más demandados.

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.

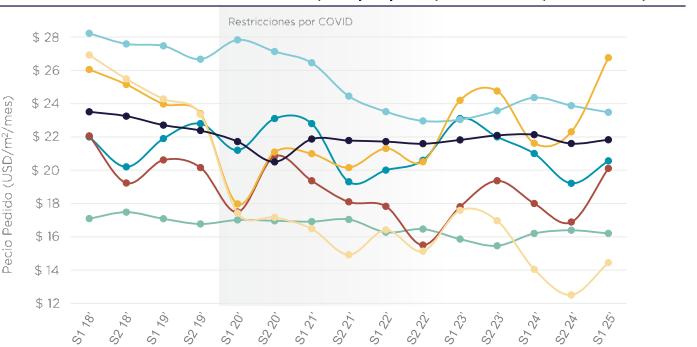
La inflación converge hacia las metas oficiales en Chile y Perú, se modera en Brasil y Colombia, y desciende de forma significativa en Argentina, aunque desde niveles elevados.

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



1 ARGENTINA: BUENOS AIRES

22.874.671 personas*
PEA NACIONAL 1.907.307 m²
STOCK CLASE A 83,4 m²
M² C/1.000 PEA

2 BRASIL: RIO DE JANEIRO

112.025.630 personas
PEA NACIONAL 1.562.748 m²
STOCK CLASE A 14 m²
M² C/1.000 PEA

3 BRASIL: SÃO PAULO

112.025.630 personas
PEA NACIONAL 3.039.129 m²
STOCK CLASE A 27 m²
M² C/1.000 PEA

4 CHILE: SANTIAGO

10.267.025 personas
PEA NACIONAL 1.803.166 m²
STOCK CLASE A 176 m²
M² C/1.000 PEA

5 COLOMBIA: BOGOTÁ

25.975.000 personas
PEA NACIONAL 1.356.125 m²
STOCK CLASE A 52 m²
M² C/1.000 PEA

6 PERÚ: LIMA

17.374.000 personas
PEA NACIONAL 1.118.740 m²
STOCK CLASE A 64 m²
M² C/1.000 PEA

7 MÉXICO: CIUDAD DE MÉXICO

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 (m ²)	RATIO DE VACANCIA (%)	ABSORCIÓN NETA ANUAL HASTA LA FECHA (m ²) YTD	EN CONSTRUCCIÓN (m ²)*	EN PROYECTO (m ²)*	PRECIO DE ALQUILER PEDIDO CLASE A (USD/m ² /mes)
ARGENTINA: BUENOS AIRES	1.907.307 m ²	123	343.599	18,7 %	81.686	152.394	135.558	\$ 23,5
BRAZIL: RIO DE JANEIRO	1.562.748 m ²	78	444	28,4 %	-1.129	508.772	-	\$ 14,4
BRAZIL: SÃO PAULO	3.039.129 m ²	133	441.584	14,5 %	79.751	289.892	-	\$ 26,8
CHILE: SANTIAGO	1.803.166 m ²	109	176.005	9,8 %	40.186	99.949	255.473	\$ 20,6
COLOMBIA: BOGOTÁ	1.356.125 m ²	121	133.887	9,9 %	23.950	130.892	668.080	\$ 20,1
PERÚ: LIMA	1.118.740 m ²	77	147.906	13,2 %	12.862	39.044	27.697	\$ 16,2
MÉXICO: CIUDAD DE MÉXICO	7.331.020 m ²	455	1.346.303	16,7 %	82.676	412.594	-	\$ 21,8
TOTAL LATINOAMÉRICA	18.118.235 m²	1.096	2.589.728	14,3 %	319.982	1.633.537	1.086.808	\$ 21,4

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

IGNACIO ALVAREZ
Coordinador Market Research Argentina
+51 11 5755 5344
Ignacio.alvarez@cushwake.com

DENNYS ANDRADE
Head of Market Research Brazil
+55 11 99150 3372
Dennys.andrade@cushwake.com

JUNIOR RUIZ
Market Research Manager Colombia
+57 310 695 3148
Junior.Ruiz@cushwake.com

DENISE VARGAS
Coordinadora Market Research Perú
+51 9 560 37410
Denise.vargas@cushwake.com

JOSE LUIS RUBI
Market Research Manager México
+52 55 2255 4446
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.

© 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, renuncias 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.



Garantizar la seguridad del autotransporte federal, prioridad para la SICT: CICM

El autotransporte traslada el 58% de la carga doméstica y moviliza al 94% de pasajeros, por lo que las acciones que realiza la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) en materia de autotransporte federal, forman parte de una política pública integral orientada a garantizar la seguridad del autotransporte federal, dijo Tania Carro Toledo, Subsecretaria de Comunicaciones y Transportes de la SICT, quien en compañía de Luis Ruiz Hernández, Director General de Autotransporte Federal de la SICT, impartieron la conferencia titulada "Acciones para mejorar la operación y seguridad del autotransporte federal" este lunes en las instalaciones del CICM.

"El autotransporte carretero continuará siendo el eje más importante del sistema logístico nacional", aseguró Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM. "Su impacto es directo en el comercio y, por tanto, en la economía; pero también en la movilidad cotidiana de las personas, en la disponibilidad de bienes y servicios, y en la integración social y territorial del país. Garantizar su operación confiable, segura, rápida y asequible es contribuir al bienestar de las familias, a la igualdad de oportunidades y al desarrollo sostenible de México", dijo.

"El reto es multidimensional", aseveró Mauricio Jessurun, pues, "no sólo implica infraestructura y tecnología, sino también coordinación institucional, fortalecimiento normativo, capacitación, responsabilidad social y una visión compartida entre los sectores público, privado y académico, con un objetivo común: contribuir en la construcción de un país más competitivo, más seguro y más equitativo para todos".

Luis Ruiz Hernández, Director General de Autotransporte Federal, detalló que se tiene una flota total de vehículos registrada de 1,914,548 vehículos, de los cuales 1,435,884 corresponden a carga; 186,064 a turismo; 154,752 a servicios auxiliares y de transferencia y 137,848 a transporte privado; aportando 5.9 por ciento del PIB nacional y generando 2.3 millones de empleos directos. Asimismo, refirió que se tiene una red federal de carreteras de 51,819 kilómetros, de los cuales 19,423 corresponden a 15 ejes troncales; 9,889 kilómetros de carreteras concesionadas y 3,990 kilómetros corresponden a la red Capufe. El titular de Autotransporte Federal de la SICT expuso los principales retos que enfrenta el

sector, entre ellos: la inseguridad pública, destacando el robo a transporte de carga; la inseguridad vial derivada de accidentes de tránsito; la insuficiente capacitación y profesionalización de las empresas transportistas. También señaló el déficit de conductores; los cobros excesivos y la anarquía en el servicio de grúas; una flota vehicular obsoleta, con una antigüedad promedio de entre 16 y 19 años; el incumplimiento de disposiciones normativas; la lentitud y falta de homologación en los procedimientos, así como posibles actos de corrupción en los trámites de control vehicular. Asimismo, mencionó la carencia de infraestructura para el descanso de operadores en carreteras, las demoras en casetas, terminales y aduanas, y el deterioro y obsolescencia de la infraestructura carretera.

"Cada uno de estos temas representa un reto y un objetivo a mejorar en el corto, mediano y largo plazo", afirmó el funcionario.

Luis Ruiz señaló que existe una coordinación importante con las áreas de seguridad, participando en operativos conjuntos con la Guardia Nacional y la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana. Entre las acciones realizadas se encuentran los operativos de pesos y dimensiones, campañas preventivas de seguridad vial y operativos especiales durante períodos vacacionales. Además, se instalan arcos dinámicos para la medición de pesos y dimensiones, con una proyección inicial de diez unidades, los cuales permitirán realizar hasta 250 mil revisiones en una o dos semanas, con reconocimiento de placas, medición de velocidades y control de dimensiones y pesos de las unidades, así como el mejoramiento de la infraestructura.

El director general de Autotransporte informó que se trabaja en la simplificación y digitalización de trámites, además de fortalecer el procedimiento de expedición de la Licencia Federal Digital (LFD). De enero a septiembre de este año se han realizado 1,426,125 trámites, que incluyen control vehicular, licencias, constancias de capacitación y certificados de emisiones contaminantes.

Ruiz Hernández destacó que se lleva a cabo la construcción, ampliación y modernización de Paradores de Servicios Integrales en la red federal de carreteras. La meta para este año es regularizar y mejorar 13 paraderos que actualmente

cuentan con todos los servicios, de un total de 450 existentes. Asimismo, se prevé desarrollar diez nuevos paraderos, con una inversión estimada entre 50 y 100 millones de pesos; el objetivo de esta administración es concluir el sexenio con entre 30 y 50 nuevos Paraderos de Servicios Integrales en operación.

El funcionario mencionó que, en materia de competitividad, se fortalecen los programas de capacitación de conductores y las acciones conjuntas con la Dirección General de Protección y Medicina Preventiva en el Transporte. En cuanto a regulación, se impulsa la autorregulación de empresas, la actualización y mejora de la normatividad, las revisiones físico-mecánicas y el balizamiento de unidades. Asimismo, se trabaja con la Secretaría de Energía en el desarrollo de un sistema de monitoreo para unidades que transportan gas, con el propósito de extenderlo posteriormente a las que trasladan hidrocarburos y otras sustancias peligrosas.

Tania Carro Toledo, subsecretaria de Comunicaciones y Transportes, explicó que estas medidas se desarrollan en coordinación con asociaciones, cámaras y dependencias gubernamentales, para mejorar las condiciones de circulación en las carreteras del país. La Subsecretaría enfatizó que se trabaja priorizando a las personas y garantizando condiciones de seguridad dignas y eficientes para el transporte de mercancías y pasajeros con decisiones estratégicas y creativas.

En sus comentarios a la ponencia, Juan José Orozco y Orozco, Vicepresidente de Relaciones Gubernamentales y Legislativas del CICM, destacó que la seguridad vial es una responsabilidad compartida entre gobierno, empresas, conductores, asociaciones y sociedad en general, y debe ser el eje central de las políticas de transporte e infraestructura, centradas en el bienestar de los usuarios. El también Presidente de la Asociación Mexicana de Ingeniería de Vías Terrestres (AMIVTAC) subrayó cuatro componentes esenciales: conductor, vehículo, camino y entorno, enfatizando la importancia de la capacitación, el cumplimiento de normas, el uso de tecnología para supervisión y sanciones automáticas, y la conservación de la infraestructura. Asimismo, recalcó la necesidad de una cultura vial desde la infancia y el uso de herramientas tecnológicas para prevenir accidentes y actos de corrupción.

MARKETBEAT TIJUANA

INDUSTRIAL Q3 2025

CUSHMAN & WAKEFIELD



General Market Stats



Market Rents, Lease Terms, Lease Up Time

(Weighted Average Based on Latest Market Comps)



We are seeing less disparity in the average lease-up times between Class A and Class B/C spaces. Nonetheless, location remains a key factor, and we continue to see certain properties preleased or absorbed within three to four months of becoming vacant.

Class A Opportunities for Immediate Long-Term Occupancy

Tenants targeting properties for immediate occupancy will find several opportunities throughout all Tijuana Metro Area Submarkets. Below is a breakdown of the number and sizes of available Class A Facilities:

North Submarket	Central Submarket	South Submarket	Southeast Submarket	Independent Industrial Zone	East Submarket	Tecate Submarket	Rosarito Submarket
<100k SF	2 Buildings	1 Buildings	8 Buildings	13 Buildings	No Buildings	2 Buildings	1 Buildings
101k-150k SF	No Buildings	No Buildings	3 Buildings	No Buildings	No Buildings	1 Building	1 Building
150k-250k SF	No Building	No Buildings	No Buildings	1 Building	1 Building	3 Buildings	No Building
>250k SF	No Buildings	No Buildings	2 Buildings	3 Buildings	No Buildings	1 Building	No Buildings

Total Buildings Available: 48

Class A Opportunities for Immediate Short-Term Occupancy

Below is a breakdown of the number and sizes of Class A Facilities available for sublease throughout the Tijuana Metro Area Submarkets:

North Submarket	Central Submarket	South Submarket	Southeast Submarket	Independent Industrial Zone	East Submarket	Tecate Submarket	Rosarito Submarket
<100k SF	No Buildings	No Buildings	1 Building	1 Buildings	No Buildings	No Buildings	No Buildings
101k-150k SF	1 Building	No Buildings	2 Buildings	No Buildings	1 Building	No Buildings	No Buildings
150k-250k SF	No Buildings	No Buildings	No Buildings	1 Building	No Buildings	1 Building	No Buildings
>250k SF	No Buildings	No Buildings	No Buildings	No Buildings	No Buildings	No Buildings	No Buildings

Total Buildings Available: 8

Q3 2025 – Significant Transactions List

Tenant	Type	Facility Name	Submarket	Class Type	Leasable Area
Hisense	Lease	Former SE-GI Building	Rosarito	Class B	89,560 SF
Mercado Libre	Lease	Alamar Building	Central	Class B+	173,837 SF
Exemplis	Lease Assignment	PLD Building 2 Nogales	Southeast	Class A	304,503 SF
Apex Upholstery	Lease	MPO Building	Southeast	Class B	36,000 SF
TECMIA/Apem	Lease	Pacifico Industrial Center 16	South	Class B	26,121 SF
Confidential	Lease	Maquiladoras Otray	North	Class C	15,747 SF
Oferillantos	Lease	El Realito I Module C	Southeast	Class B	22,281 SF
Dart	Lease	Finsa Building I	East	Class A	210,000 SF
TIJ Solutions	Lease	El Aguila Building	Central	Class B	64,519 SF
Sercomm	Lease	Costa	Rosarito	Class A	93,972 SF
INIX Comercial	Lease	Campiña Nave 17	Central	Class C	18,254 SF
Turbotec	Lease	Bellas Artes Building	North	Class B	66,227 SF
BOE	Lease	TIJ-SDCR-02B	Southeast	Class A	69,000 SF
Shipmonk	Vacated	PLD Building 2 Nogales	Southeast	Class A	-304,503 SF
SE-GI de Mexico	Vacated	Former SE-GI Building	Rosarito	Class B	-89,560 SF
DHL	Vacated	Pacifico Industrial Center 14	South	Class B	-149,082 SF
TECMIA/Adelanto	Vacated	R-1 Building	Rosarito	Class B	-102,139 SF
Novella Plastics	Vacated	R-1 Building	Rosarito	Class B	-99,370 SF
TMI Products	Vacated	R-1 Building	Rosarito	Class B	-99,808 SF
Open Warehouse	Vacated	Realito Module C	Southeast	Class B	-39,977 SF
Chuhatsu	Vacated	Building 9-12	Central	Class B	-54,731 SF
ICON Aircraft	Vacated	TIJ-SDCR-07	Southeast	Class A	-306,000 SF
TACNA	Vacated	VPRU-02	South	Class B	-46,179 SF
Total Logistics	Vacated	VPA-05	South	Class B	-49,310 SF
Resideo	Vacated	Campus Insurgentes Bldg. 1	Central	Class B	-48,822 SF
Confidential	Vacated	Campiña Nave 17	Central	Class C	-18,254 SF
Bose	Vacated	Bellas Artes Building	North	Class B	-66,227 SF
Reckitt	Vacated	APTS-01	Southeast	Class A	-347,119 SF

Q3 2025 Total Gross Absorption: 1,190,021 SF

Q3 2025 Total Net Absorption: -631,060 SF



TRANSPARENCIA Y CONTROL A TIEMPO REAL EN LA GESTIÓN DE OBRAS, CON AHORROS +73%

SUSTITUYE LOS PARTES DIARIOS Y CONTROLES ESCRITOS A MANO POR REGISTROS DIGITALES.

Trucking Innovation está revolucionando la gestión de los proyectos de construcción a través de aplicaciones móviles enfocadas en el control de obra, que se adaptan a cualquier proyecto y empresa.

Las APPs sustituyen los albaranes de obra, partes diarios y guías de remisión por registros digitales que permiten obtener información fiable. Reporting personalizado en tiempo real a través de cualquier dispositivo desde la plataforma web y conectados con PowerBI y herramientas de Data Analytics.

COLABORACIÓN CON EL GOBIERNO DE CHIAPAS:

A través de la Secretaría de Infraestructura, el Gobierno de Chiapas se convirtió en **el primer gobierno de Latinoamérica en implementar una herramienta digital de supervisión para el control de acarreos** en la autopista Palenque–Ocosingo, con un doble objetivo:

- Garantizar la transparencia en la gestión del presupuesto público
- Optimizar costes en la ejecución, fomentando la transparencia de información entre gobierno-constructoras-transportistas.

Con esta iniciativa se convierten en pioneros en la gestión digital de proyectos y dan un paso de gigante en contra de la corrupción, garantizando una gestión eficiente del presupuesto del estado y aumentando la confianza de la población fomentando el desarrollo de infraestructuras.

CONTROL EN PROYECTOS DE OBRAS LINEALES DE +1.000 MILLONES DE DÓLARES:

En el proyecto de Rehabilitación del Istmo de Tehuantepec, una obra ferroviaria de **+500 km** con **+10 millones de m³** movidos en **18 meses**, grandes constructoras como **Grupo Indi, Grupo Azvi y Recsa confían en la solución de Trucking APPs para controlar los acarreos** y gestionar el movimiento de tierras. El reto:

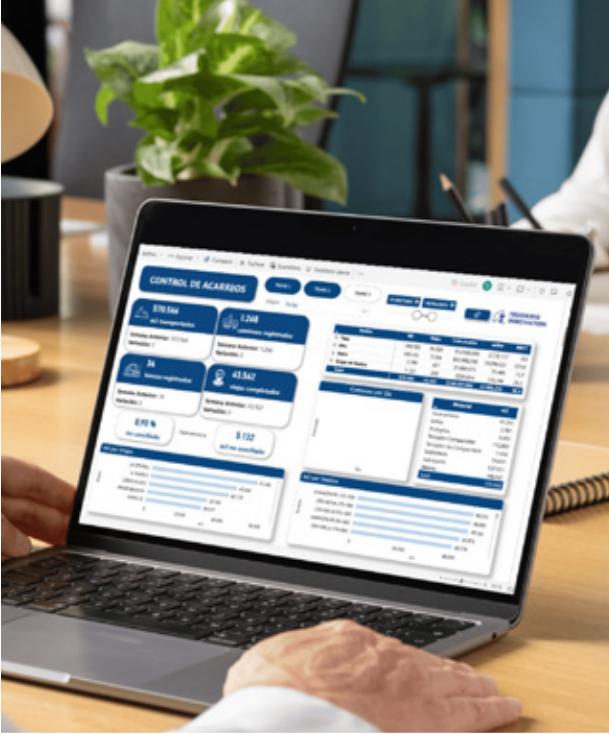
- Picos de +2.000 camiones diarios en operación.
- +500.000 m³ mensuales en movimiento de tierras.
- Necesidad de coordinación logística y reporte ágil en tiempo real para la dirección de proyecto
- Gestión administrativa de +200 subcontratistas para control de producción y facturación.

EL MEJOR ALIADO EN EL CONTROL ESTRATÉGICO DE OBRAS

En Trucking Innovation somos expertos en control de gestión de proyectos, ofreciendo servicios de control económico y acompañamiento integral desde la adjudicación hasta el cierre.

Contamos con un equipo técnico especializado con más de 10 años de experiencia implementando modelos de control en grandes proyectos de infraestructura de constructoras internacionales, como el Metro de Quito (Ecuador), la planta de cemento de Potosí (Bolivia) o el Tren Maya (Méjico).

Tras una década diseñando e implantando procesos de control de obra para obtener información fiable, desarrollamos nuestras propias aplicaciones, adaptables a cualquier proyecto, con el objetivo de facilitar la toma de decisiones de la Dirección de Proyecto.



A través de paneles de control interactivos (dashboards) es posible consultar el estado del proyecto en tiempo real, detectar desviaciones y activar acciones correctivas que mejoren el resultado de las obras.

RESULTADOS PROBADOS EN RECLAMOS Y PROCESOS CONTRACTUALES

Nuestras soluciones no solo ofrecen control en tiempo real de costes y avance, sino que además garantizan la trazabilidad de los datos generados, actuando como fuente auditável y transparente. Esto las convierte en el mejor aliado en reclamos y procesos contractuales, gracias a la consistencia y verificabilidad de la información registrada.

Acumulamos numerosos casos de éxito en reclamaciones por improductividad de maquinaria, sobreacarreo de material, paralizaciones de obra e incumplimientos contractuales (de suministro o de número de equipos), donde la evidencia digital ha permitido sustentar técnicamente las posiciones del proyecto y acelerar las conciliaciones.

- AUDITORÍA ECONÓMICA Y DE CONTROL DE PROYECTOS
- RETORNO DE INVERSIÓN EN MENOS DE 3 MESES
- SOPORTE DOCUMENTAL PARA RECLAMOS
- IMPLEMENTACIÓN ÁGIL
- DISMINUCIÓN DE COSTES GARANTIZADA
- SOPORTE TÉCNICO 24H

CONTACTO:

ventas@truckininginnovation.com //

agarciam@truckininginnovation.com

Teléfono: +52 81 4891 6288

<https://truckininginnovation.com/>

linkedin: <https://www.linkedin.com/in/alvarogmtz/>

Instagram: <https://www.instagram.com/truckinginnovation/>

La vivienda usada gana terreno en los Polos del Bienestar de México



Con la reciente presentación de la estrategia de los Polos del Bienestar por parte del Gobierno Federal, encabezado por la presidenta Claudia Sheinbaum, cobra relevancia analizar cómo evoluciona el mercado inmobiliario en estas regiones. Lejos de ser considerado un segmento secundario, la vivienda usada atraviesa un proceso de consolidación y, en los polos estratégicos como Ciudad Juárez, Puebla, Hermosillo, Altamira o Tuxpan, no solo se mantiene su dinamismo, sino que comienza a desplazar a la vivienda nueva en la preferencia de las familias.

Según la Asociación de Agentes Inmobiliarios y Registro Público de la Propiedad, en Ciudad Juárez se registraron 6,400 operaciones de compraventa de vivienda durante el primer semestre de 2025, con un incremento de 10% en los precios. Además, el 79.9% de las transacciones pertenece al segmento económico, con valores entre \$500,000 y \$1.5 millones de pesos, lo que refleja la relevancia de este mercado para los hogares trabajadores.

De acuerdo con el reporte sobre la oferta y demanda de vivienda 2025 de Tinsa México by Accumin, en Puebla la vivienda usada ya representa el 37% de las transacciones, frente al 18% de vivienda nueva. Este comportamiento evidencia una clara preferencia por inmuebles de segunda mano debido a su mejor ubicación y accesibilidad. De acuerdo con las publicaciones más recientes en el portal Propiedades.com, la vivienda usada en Puebla alcanza un precio promedio de \$2.7 millones de pesos, con una superficie aproximada de 201 m².

Estos datos, obtenidos a partir de la oferta

listada en el sitio, reflejan un balance competitivo entre valor y espacio, y muestran cómo el mercado de segunda mano se ha consolidado como una opción atractiva para los compradores en la entidad.

En otras regiones, el mismo patrón comienza a replicarse. En Altamira, Tamaulipas la oferta de vivienda usada —incluyendo casas adquiridas por Infonavit— confirma que este mercado también se sostiene en polos industriales y logísticos. En Tuxpan, Veracruz el inventario de casas usadas publicado en portales inmobiliarios refleja la importancia de este segmento en zonas con vocación portuaria y energética. Incluso en Campeche, la comercialización de viviendas en zonas coloniales e históricas refuerza la idea de que la segunda mano no es un mercado marginal, sino un protagonista visible.

El común denominador en todos estos polos es claro: la vivienda usada ofrece ventajas competitivas como son el precio, la superficie y la ubicación, aunque enfrenta retos como la disponibilidad limitada de inventario y la necesidad de financiamiento accesible. La llegada de nuevas inversiones industriales, logísticas y energéticas a estas regiones anticipa una presión creciente sobre el mercado, con incrementos sostenidos en los precios de este tipo de propiedades.

Ante este panorama, Tuhabi se ha consolidado como la proptech líder en vivienda usada en México y Colombia, con un modelo de negocio que coloca a este segmento en el centro de su estrategia.

Tuhabi ha desarrollado soluciones tecnológicas basadas en inteligencia artificial que permiten:

- Generar avalúos automáticos en segundos.
- Implementar agentes conversacionales que acompañan a los clientes en cada etapa.
- Digitalizar procesos legales, reduciendo hasta en 35% los tiempos de escrituración.

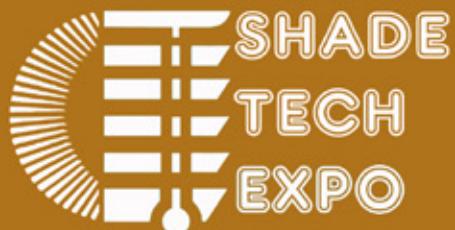
Gracias a estas innovaciones, Tuhabi ha logrado transacciones 35% más rápidas, reducciones de hasta 50% en costos operativos en productos específicos y la capacidad de lanzar nuevas soluciones seis veces más rápido que el promedio regional.

“Para nosotros, la vivienda usada no es un mercado secundario: es el núcleo de nuestro modelo y la clave para transformar la experiencia de compraventa en América Latina. Apostamos por este segmento porque creemos que el futuro del sector dependerá de ofrecer procesos más ágiles, confiables y seguros para las familias. ”, señaló Juan Carlos Hartasánchez, Director Global de asuntos corporativos y política pública de Tuhabi.

El caso de Tuhabi demuestra que la vivienda usada, más allá de ser una opción accesible, puede convertirse en un eje transformador de las regiones al liberar el ahorro que está atrapado en el mercado inmobiliario. El futuro de los Polos del Bienestar estará determinado por la capacidad de las compañías para evolucionar de modelos tradicionales hacia estrategias basadas en innovación, digitalización y servicios centrados en las personas.



Exposición de Puertas y Ventanas



2026



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

Vidrio

Ventanas
puertas

glassOnline
The World's Leading Glass Platform & Media

glasglobal
Group

CONSTRUTIPS

ALUMINIC

China Glass
Network

Made-in-China.com

asianglass

WORLD CONSTRUCCION

GLASS BULLETIN
The Premier Magazine for Global Glass Industry

info@glasstechmexico.com





9 de cada 10 trabajadores han tenido experiencias de terror con sus superiores: "Termómetro Laboral"

El "Termómetro Laboral" de OCC preguntó a los trabajadores en México si alguna vez han tenido un jefe con comportamientos que podrían describirse como una auténtica experiencia de terror. Los resultados muestran que, más allá de las películas de miedo, el horror también puede presentarse en la oficina.

Nueve de cada diez participantes dijo haber vivido un liderazgo de terror. De este grupo:

- 35% recibió faltas de respeto.
- 29% enfrentó favoritismos por parte de su jefe hacia algunos compañeros.
- 27% terminó renunciando a su empleo.
- Solo 9% afirmó no haber tenido nunca una experiencia negativa con sus jefes o líderes.

En cuanto a las principales características que más se asocian con un "jefe de terror", los profesionistas señalaron:

- 65% mencionó la arrogancia y el abuso de poder.
- 17% señaló la gestión excesiva o micromanagement.
- 9% indicó la incapacidad para tomar decisiones.
- 9% dijo la falta de ética profesional.

Contar con líderes capaces de inspirar, escuchar y guiar a sus equipos se ha convertido en un factor esencial para el éxito organizacional. Fomentar un liderazgo positivo y canales de comunicación abiertos no solo evita historias de terror en la oficina, previene conflictos o rotación, sino que también fortalece la confianza, la productividad y el bienestar de los colaboradores.

El "Termómetro Laboral", en su semana 275, se llevó a cabo del 14 al 20 de octubre y contó con la participación de 1,557 trabajadores en México.



• DELEGACIÓN •
YUCATÁN



26 | 28
MARZO

Centro de Convenciones
SIGLO XXI
Salón Ek Balam



EXPO CONSTRUCCIÓN 2026

GRANDES NEGOCIOS EN CONSTRUCCIÓN

Separar Tu Stand

Más Información: atencionclientes@cmicyucatan.org | Tel. 999 925 3060 ext. 132

MARKETBEAT LATINOAMÉRICA

INDUSTRIAL S1 2025



LA ECONOMÍA DE LA REGIÓN, CAMINO A LA RECUPERACIÓN

La mayoría de las principales economías regionales obtuvieron buenos resultados en el primer semestre de 2025. Argentina se vio impulsada por reformas favorables al mercado, además de la moderación de la inflación y los tipos de interés; Brasil se benefició de una cosecha excepcional y un sólido gasto de los consumidores; la actividad económica en Colombia y Perú se vio favorecida por el sólido crecimiento de los salarios; y la economía de Chile se vio respaldada por el sector no minero, a pesar de la contracción de la actividad minera. Además, México obtuvo unos resultados mucho mejores de lo esperado en el segundo trimestre, a pesar de los aranceles impuestos por Estados Unidos durante ese periodo.

En lo que va de año, la mayoría de los bancos centrales de la región han bajado o mantenido la tasa de política monetaria, mientras que Brasil y Uruguay la han endurecido para frenar la inflación. Se prevé que la tasa agregada en América Latina termine 2025 en el 11,71 % y 2026 en el 9,72 %.

BALANCE POSITIVO EN EL MERCADO LOGÍSTICO

El año 2025 comenzó con una estabilización de la vacancia y un precio promedio que continúa en aumento, llegando a 6,11 USD/m².

El hito más destacable es el importante aumento de la producción de nuevas superficies, que pasó de 750.000 m² a 1.135.000 m², lo que equivale a una variación interanual de un 51 %.

	Índice de vacancia	Precio de alquiler pedido (USD/m ² /mes)	Actividad de arriendo (m ²)	En Construcción (m ²)
BUENOS AIRES	5,07 %	\$ 7,43	128.168	235.300
RIO DE JANEIRO	14,82 %	\$ 4,09	69.493	52.819
SÃO PAULO	8,91 %	\$ 5,21	760.564	1.073.643
SANTIAGO	2,71 %	\$ 6,97	83.234	279.416
BOGOTÁ	1,90 %	\$ 6,94	15.120	93.500
LIMA	7,04 %	\$ 6,00	29.216	144.823
CDMX	1,60 %	\$ 11,05	867.065	1.031.850

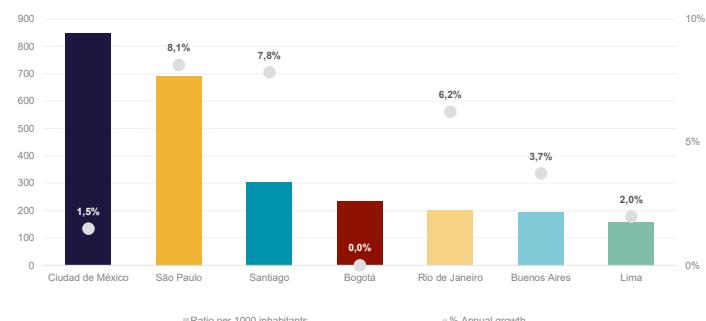
AUMENTO EN LA ACTIVIDAD DE LOS PUERTOS

El inventario total de inmuebles industriales en las principales ciudades de Latinoamérica alcanzó los 45864.978 m² al cierre del primer semestre, lo que representa un crecimiento interanual del 4,28 %. Las ciudades de São Paulo y Ciudad de México concentran el 72 % de este total, consolidándose como los principales polos industriales de la región.

Los incrementos más significativos en el inventario se registraron en São Paulo, con un alza del 8,13 %, y en Santiago, con un 7,83 %, que reflejan una expansión sostenida en estos mercados.

En cuanto a la relación entre superficie industrial y población, Ciudad de México y São Paulo lideran con ratios de 855 m² y 692 m² por cada 1.000 habitantes, respectivamente. En el resto de las ciudades, este indicador se mantiene en rangos similares, entre 150 y 300 m² por cada 1.000 habitantes.

RATIO INVENTARIO C. LOGÍSTICOS C/1.000 HABITANTES** VS. CRECIMIENTO INTERANUAL

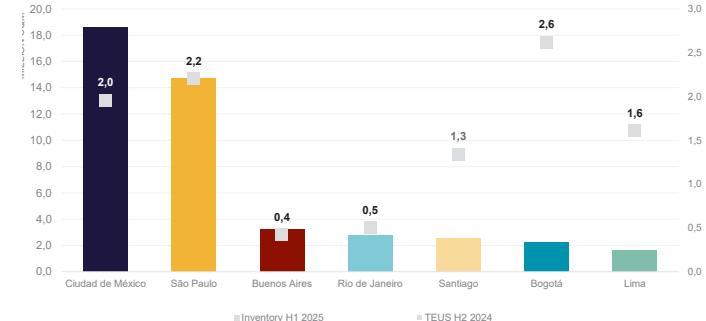


Para este cálculo se consideró la población de la región metropolitana correspondiente a cada centro urbano.

La dimensión del mercado industrial también guarda relación con la actividad portuaria vinculada. Según datos de Container Trades Statistics Limited (CTS), América Latina registró un crecimiento del 6,5 % en sus operaciones de importación y exportación durante 2024. Entre los puertos más destacados se encuentran el Puerto de Santos en Brasil, con un incremento del 15,8 %, y el Puerto de Manzanillo en México, con un 12,6 %.

Se analiza el puerto de Manzanillo para Ciudad de México; De Santos, para São Paulo; Cartagena y Barranquilla para Bogotá; Callao para Lima; Rio de Janeiro para Rio de Janeiro; San Antonio y Valparaíso para Santiago; y Buenos Aires para Buenos Aires.

INVENTARIO CENTROS LOGÍSTICOS S1 2025 VS. THROUGHPUT PORTUARIO* S2 2024 (MILLONES TEUS)





DISMINUCIÓN DE LA VACANCIA

Durante el primer semestre de 2025, la vacancia promedio en los principales mercados industriales de Latinoamérica se ubicó en 6,6 %, reflejando una disminución interanual de 2,1 %. Esta baja fue impulsada principalmente por los mercados de São Paulo, Lima y Río de Janeiro. La tendencia descendente en la vacancia tuvo su punto más alto en 2022, cuando se registró una caída del 15 %.

Por otro lado, ciudades como Buenos Aires, Bogotá y Santiago muestran un leve aumento interanual en sus niveles de vacancia. Buenos Aires alcanza un 5 % este año, mientras que Bogotá y Santiago se ubican cercanos al 2 %, dejando atrás los niveles de vacancia cero observados en 2022 y 2023. Este cambio responde a una mayor alineación entre la producción de nuevos espacios y la actividad de arriendo existente.

Ciudad de México mantiene tasas de disponibilidad en mínimos históricos, con un promedio de 1,6 %, nivel que se ha sostenido desde inicios de 2023. La demanda continúa siendo saludable, aunque el crecimiento de la oferta se mantiene moderado debido a las restricciones para encontrar terrenos adecuados para nuevos desarrollos.

AUMENTA EL PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO

Al inicio de 2025, el precio promedio de arriendo en el mercado industrial de Latinoamérica se sitúa en 6.11 USD por metro cuadrado, lo que representa un incremento del 20 % respecto del año anterior. Esta tendencia al alza responde principalmente a la escasez de espacios de almacenaje y a la fuerte actividad en mercados clave como Ciudad de México y São Paulo.

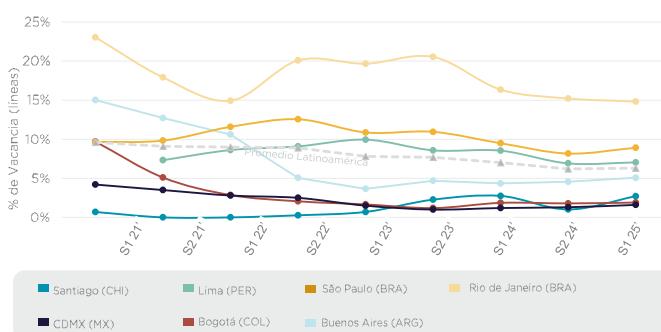
En Ciudad de México, los precios continúan en ascenso, alcanzando niveles récord de 11,05 USD/m² al mes, con un crecimiento anual del 23 %. Bogotá también muestra una variación significativa, con un aumento del 15 % que sitúa el precio en 6,94 USD/m² mensuales.

São Paulo registra un precio de arriendo solicitado de 5,21 USD/m², con un incremento interanual del 14 %. Rio de Janeiro también presenta una evolución positiva, alcanzando los 4,09 USD/m².

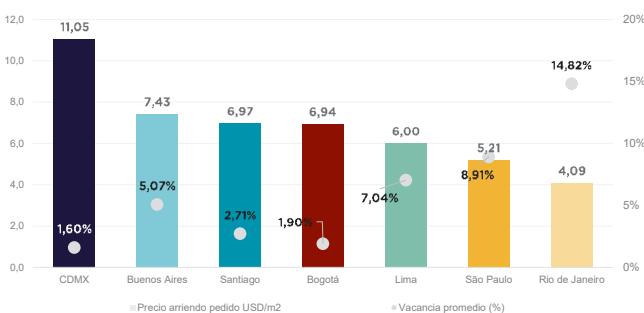
En contraste, los mercados de Santiago, Buenos Aires y Lima no evidencian variaciones relevantes en sus precios de arriendo, manteniéndose relativamente estables durante el período.

1	ARGENTINA: BUENOS AIRES	
16,7 Mill. Habitantes**	2,8 m ² Mill. m ²	0,4 Mill. TEU
2	BRASIL: RIO DE JANEIRO	
13,9 Mill. Habitantes**	2,8 m ² Mill. m ²	0,5 Mill. TEU
3	BRASIL: SÃO PAULO	
21,3 Mill. Habitantes**	14,0 m ² Mill. m ²	2,2 Mill. TEU
4	CHILE: SANTIAGO	
8,4 Mill. Habitantes**	2,5 m ² Mill. m ²	1,3 Mill. TEU
5	COLOMBIA: BOGOTÁ	
9,8 Mill. Habitantes**	2,2 m ² Mill. m ²	2,6 Mill. TEU
6	PERÚ: LIMA	
10,2 Mill. Habitantes**	1,6 m ² Mill. m ²	1,0 Mill. TEU
7	MÉXICO: CIUDAD DE MÉXICO	
21,8 Mill. Habitantes**	18,6 m ² Mill. m ²	2,0 Mill. TEU

VACANCIA POR CIUDAD (S1 2021 - S2 2025)



PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO USD/M2 S1 2025



LA ACTIVIDAD DE ARRIENDO DISMINUYE

Durante el inicio de 2025, la actividad de arriendo en América Latina alcanza los 1.952.860 m². Si bien la cifra continúa siendo relevante, refleja una caída del 18 % en comparación con el mismo período del año anterior.

El 83 % de la actividad de arriendo proviene de la demanda de Ciudad de México y São Paulo, con 867.000 y 760.000 m² correspondientemente. Les sigue Buenos Aires con una actividad de arriendo de 128.000 m², que corresponde al 7 % del total.

La demanda de espacios logísticos está siendo impulsada principalmente por el crecimiento del comercio electrónico, que requiere centros de distribución urbanos y soluciones de última milla. También destacan los sectores de alimentos y bebidas, que necesitan infraestructura con cadena de frío, y el retail, que demanda espacios para inventarios y devoluciones. La industria farmacéutica exige bodegas con condiciones específicas de almacenamiento, mientras que los sectores de tecnología, construcción, manufactura y automotriz requieren soluciones logísticas especializadas para sus operaciones.

PRESENTE Y FUTURO: AUMENTO DE PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN

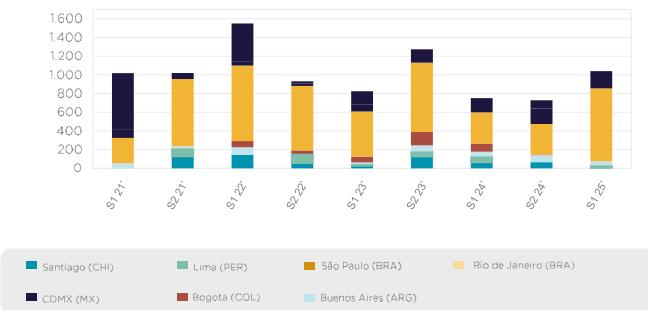
Durante este período, se destaca la superficie de proyectos en construcción en cada ciudad analizada. El ratio entre superficie en construcción y superficie demandada alcanzó un promedio regional de 2,81, significativamente superior al 1,66 registrado el año anterior.

Ciudades como Lima y Buenos Aires iniciaron varias obras de nuevos centros, lo que refuerza la rentabilidad de este tipo de activo y respalda las proyecciones positivas para los próximos meses.

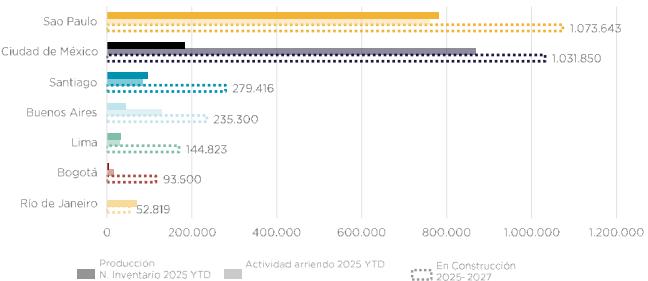
Lima, Bogotá y Santiago presentan los ratios más altos de superficie en construcción en relación con la actividad de arriendo del semestre, con un promedio de 4,8. Cuando este indicador supera el valor de 2, se anticipa un posible aumento en la vacancia, dado que la demanda no acompaña el ritmo de desarrollo.

En contraste, en mercados como São Paulo, Ciudad de México y Buenos Aires, la superficie en construcción se encuentra alineada con la demanda actual, lo que sugiere que los niveles de vacancia se mantendrán estables.

ANÁLISIS HISTÓRICO NUEVO INVENTARIO (M2)



NUEVO INVENTARIO VS. ACTIVIDAD DE ARRIENDO VS. CONSTRUCCIÓN (M2)



© 2025 Cushman & Wakefield

ESTADÍSTICAS DE MERCADO INDUSTRIAL CLASE A

Ciudad	Inventario clase A y A+ (m ²)	Superficie disponible (m ²)	Vacancia (%)	Precio de arriendo pedido (USD/m ² /mes)	Actividad de arriendo YTD (m ²)	En construcción (m ²)
Ciudad de México	18.642.513	305.415	1,60 %	11,05	867.065	1.031.850
Sao Paulo	14.745.608	1.314.523	8,91 %	5,21	760.564	1.073.643
Bogotá	2.260.739	43.191	1,90 %	6,94	15.120	93.500
Buenos Aires	3.235.383	326.742	5,07 %	7,43	128.168	235.300
Rio de Janeiro	2.790.715	413.475	14,82 %	4,09	69.493	52.819
Santiago	2.571.209	69.729	2,71 %	6,97	83.234	279.416
Lima	1.618.811	201.281	7,04 %	6,00	29.216	144.823
Total		45.864.978	2.674.356	5,83 %	1.952.860	2.911.351

USD/COP = 4.070 | USD/UF=0,042 | USD/BRL=5,46

*Throughput: Tasa de transferencia efectiva portuaria expresada en unidades de TEUS (Twenty foot equivalent unit). Este indicador se mide dividiendo las unidades movidas tanto de importación como exportación entre los metros lineales de atraque por terminal. Se consideró el segundo semestre del 2024 y los puertos analizados son: Manzanillo en México, Puerto de Santos y Río de Janeiro en Brasil, Cartagena y Barranquilla en Colombia, Valparaíso y San Antonio en Santiago, Buenos Aires en Argentina y Callao en Perú.

**Habitantes: Se considera el dato de población de la región metropolitana donde se concentra el consumo y la actividad económica.

HABLEMOS

ROSARIO MENESES Subgerente Market Research Chile Coordinadora Market Research Sudamérica +56 999 492 991 Rosario.meneses@cushwake.com	IGNACIO ALVAREZ Coordinador Market Research Argentina +54 11 5755 5344 Ignacio.alvarez@cushwake.com	DENNYS ANDRADE Head of Market Research Brazil +55 11 99150 3372 Dennys.andrade@cushwake.com	JUNIOR RUIZ Market Research Manager Colombia +57 310 695 3148 Junior.Ruiz@cushwake.com	DENISE VARGAS Coordinadora Market Research Perú +51 9 560 37410 Denise.vargas@cushwake.com	JOSE LUIS RUBI Market Research Manager México +52 55 2255 4446 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.

*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—básándose 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 y representantes, derivadas de la precisión, integridad, idoneidad o uso de la información aquí contenida.



Computrabajo presenta 4 pasos clave para encontrar el trabajo deseado en el último trimestre del año

El último trimestre del año es fundamental para la búsqueda de empleo, pues las empresas definen proyectos y presupuestos y los reclutadores tienen la tarea de cubrir vacantes antes de vacaciones o para el comienzo del año siguiente.

Por su parte, los profesionales tienen la oportunidad de buscar trabajo con propósito y enfocar su búsqueda con preparación estratégica, autoconocimiento y capacidad para destacar en el proceso de selección.

"Buscar empleo es, en muchos sentidos, un trabajo en sí mismo que requiere planificación, constancia y una estrategia clara para resaltar lo mejor de cada persona ante los reclutadores, mejorar sus oportunidades de contratación, y también, alinear su carrera con aspiraciones e intereses genuinos", explicó Alejandra Martínez, Responsable de Estudios del Mercado Laboral en Computrabajo México.

Con el objetivo de acompañar a los candidatos en este proceso del último trimestre del año, Computrabajo, el sitio de empleo líder en Latinoamérica, comparte cuatro pasos clave para aumentar las posibilidades de conseguir el trabajo deseado:

Haz un ejercicio de autoconocimiento.

Antes de iniciar la búsqueda de empleo, es fundamental conocerse a ti mismo e identificar tus habilidades, valores y pasiones, además de preguntarte en qué eres realmente bueno y qué actividades disfrutas. Por ejemplo, a través del el Talent View de Computrabajo puedes hacer un test para detectar tus fortalezas y áreas de oportunidad.

Investiga el mercado.

Infórmate sobre las industrias que están en crecimiento y los puestos con mayor demanda, esto te ayudará a conocer las tendencias del mercado laboral y las áreas con más oportunidades. Por ejemplo, el sector tecnológico continúa expandiéndose y representa una excelente opción para quienes buscan estabilidad y desarrollo profesional.

Adapta tu currículum.

Para que tu perfil profesional genere un mayor impacto, a través de IA, puedes personalizarlo según cada puesto al que te postules, destacando las experiencias más relevantes y añadir logros medibles que respalden tus resultados, por ejemplo: "aumenté las ventas en un 5% en seis meses".

Prepárate para las entrevistas.

Investiga a fondo la empresa y el puesto al que aspiras, practica tus respuestas a las preguntas más comunes y prepara ejemplos concretos que reflejen tus logros y habilidades. Actualmente, puedes apoyarte en herramientas basadas en inteligencia artificial que te permiten simular entrevistas y mejorar tu desempeño.

Con las herramientas adecuadas y estas recomendaciones, los candidatos pueden transformar la búsqueda de empleo en un proceso más consciente, enfocado y exitoso, sentando las bases para comenzar el próximo año con nuevas metas y oportunidades laborales.



Computrabajo comparte 5 beneficios de la gamificación en las empresas

La gestión de Recursos Humanos ha experimentado una transformación radical en los últimos años, impulsada por la digitalización, la automatización, la inteligencia artificial y, más recientemente, por tendencias como la gamificación, misma que se destaca por su rápido crecimiento, ya que no solo moderniza los procesos, sino que también los vuelve más humanos, atractivos y efectivos.

Estudios recientes muestran que el 48% de las organizaciones reporta un aumento en el compromiso de los empleados al aplicar gamificación en sus procesos, además, el 83% de los colaboradores que reciben capacitación gamificada se sienten más motivados y el 50% de las empresas en el mundo incorporará esta tendencia en su gestión de talento en los próximos años.

"En la práctica, la gamificación puede integrarse en procesos estratégicos como la selección de personal, el onboarding, la evaluación de desempeño o la formación. A través de retos, sistemas de puntos, insignias digitales o rankings, las empresas pueden transformar actividades tradicionales en experiencias motivadoras que fomentan la participación, aceleran el aprendizaje y generan un mayor compromiso", señaló Alejandra Martínez, Responsable de Estudios del Mercado Laboral en Computrabajo México.

Con base en lo anterior, Computrabajo, el sitio de empleo líder en Latinoamérica, comparte 5 beneficios que brinda la gamificación en las organizaciones:

Dinamismo y motivación. Romper con la rutina y realizar dinámicas más interactivas mantiene a los colaboradores motivados y reduce la frustración y el burnout.

Incremento de la productividad. Los juegos despertan la competitividad sana, impulsando a los colaboradores a superarse en un entorno de respeto.

Mayor retención de conocimientos. Está demostrado que las estrategias que integran gamificación generan aprendizajes más duraderos, sobre todo si se basan en ejemplos aplicables al trabajo.

Mejora el clima laboral. Al fomentar la colaboración y la comunicación en dinámicas de juegos, se fortalece el sentido de pertenencia y se crean vínculos más sólidos entre equipos.

Fidelización y retención de talento. Al integrar la gamificación en diversas acciones en el entorno laboral, se logra una experiencia más enriquecedora que incrementa la satisfacción y el compromiso, incluso desde el proceso de reclutamiento.



University Tower® celebra la tradición e identidad mexicana como patrocinador de la Mega Procesión de las Catrinas 2025

Por segundo año consecutivo, University Tower®, la torre residencial más alta de Paseo de la Reforma, se une como patrocinador oficial de la 12^a edición de la Mega Procesión de las Catrinas, una de las celebraciones culturales más emblemáticas de la Ciudad de México, desfile que se llevará a cabo el próximo domingo 26 de octubre, partiendo desde el Ángel de la Independencia, a las 18:00 horas, envolviendo Reforma en un recorrido lleno de color, arte y tradición.

Organizada por Mega Body Paint México A.C., la procesión reunirá este año a más de 15 mil voluntarios, 250 maquillistas profesionales acreditados y 40 contingentes temáticos, en una edición que contará con la participación de ONU Mujeres, bajo la iniciativa "Catrinas por la Igualdad", que promueve la equidad de género a través del arte y la cultura.

"Participar en la Mega Procesión de las Catrinas va mucho más allá de una colaboración institucional, significa ser parte de una celebración que conecta con la identidad misma de nuestra ciudad. Ver cómo la procesión transita frente

a University Tower® es un recordatorio de que la arquitectura también puede convivir con la tradición, con la historia y con la vida urbana de México", señaló Ingrid Acebo, Directora de Proyecto de University Tower®.

Este año, University Tower® contará con una carpa de caracterización y experiencia, donde los asistentes podrán prepararse y transformarse en catrinas, así como con dos catrinas abanderadas y una imponente catrina monumental de 2.80 metros, símbolo del orgullo por las tradiciones mexicanas y del vínculo entre modernidad e historia.

Ubicada en Paseo de la Reforma 150, University Tower® forma parte del paisaje urbano que enmarca esta celebración. Su arquitectura contemporánea se alza como un homenaje a la evolución de la ciudad, integrando innovación, arte y memoria colectiva en un proyecto que redefine la verticalidad en México.

"En University Tower® creemos que la ciudad no solo se construye con edificios, sino con experiencias, cultura y

vínculos que trascienden. Por eso, ser parte de la Mega Procesión de las Catrinas es una forma de honrar lo que somos y lo que nos une como comunidad", añadió Acebo, al destacar el compromiso del desarrollo con la vida cultural y social de la capital.

University Tower® invita a la ciudadanía a sumarse a esta gran experiencia, a disfrutar del recorrido y a celebrar la identidad mexicana en cada paso. Quienes asistan al evento podrán capturar fotos o videos del contingente de la torre y compartirlo en redes sociales, etiquetando a @theuniversitytower.

La Mega Procesión de las Catrinas es una iniciativa ciudadana y cultural que, desde hace más de una década, ha logrado posicionarse como un símbolo de orgullo nacional. Con su mensaje de igualdad, aceptación y celebración de la vida, esta tradición se mantiene viva gracias al apoyo de la sociedad y de marcas comprometidas como University Tower®, que impulsa el diálogo entre la modernidad y las raíces mexicanas.



22% de los trabajadores asegura que en México existe igualdad sustantiva; 38% percibe desigualdades

En México, hablar de igualdad sustantiva en el entorno laboral sigue siendo una aspiración más que una realidad. De acuerdo con la reciente encuesta de OCC, la bolsa de trabajo en línea líder en el país, solo 22% de las personas considera que en su empleo actual o más reciente sí existe plenamente igualdad sustantiva —entendida como las mismas oportunidades reales de crecimiento, desarrollo y reconocimiento para todas las personas, sin importar sus características personales—, mientras que 34% percibe que sí, pero con excepciones. En contraste, 38% afirma que hay desigualdades evidentes y 6% no tiene una opinión definida al respecto.

Aunque la mitad de los encuestados (50%) asegura conocer el significado de "igualdad sustantiva" y entender su impacto en el entorno laboral, un 50% admite que no tiene claro el concepto o nunca lo había escuchado, lo que podría ser uno de los factores que impiden traducir los discursos de equidad en acciones concretas dentro de las organizaciones.

Al hablar de los obstáculos que hay para que en los centros de trabajo no haya igualdad sustantiva, los encuestados mencionaron los siguientes:

- La falta de oportunidades de crecimiento equitativas (39%)
- La ausencia de transparencia en los procesos de promoción y ascenso (37%)
- La carencia de liderazgo comprometido con la equidad (30%)

- La cultura organizacional con enfoques desiguales (24%)
- Las diferencias salariales por género u otros factores (23%)
- Los sesgos inconscientes en contratación o evaluación (23%)
- Los estereotipos de género persistente (19%)
- La ausencia de políticas de equidad (16%)

Sobre las medidas que podrían transformar un entorno laboral con igualdad sustantiva, más de la mitad mencionó que garantizar igualdad en las oportunidades de desarrollo profesional es el punto de partida. Le siguen las evaluaciones de desempeño objetivas y transparentes (48%), la medición periódica de brechas salariales y de crecimiento (26%), acompañadas de protocolos claros contra la discriminación y el acoso (24%), políticas efectivas de conciliación entre la vida personal y laboral (23%), representación equilibrada en puestos directivos (21%), juntos con programas de mentorías con enfoque inclusivo (14%) y de liderazgo femenino (12%).

Asimismo, la encuesta reveló que existe consenso en torno al impacto positivo de la igualdad sustantiva, ya que el 68% de los encuestados asegura que promoverla mejora significativamente el desempeño y el clima laboral, el 26% dice que lo mejora algo, pero depende de su implementación, mientras que solo 3% considera que no genera cambios relevantes.

Sin embargo, el reto radica en cómo impulsar una cultura que lo haga posible; en este sentido, los encuestados destacaron la importancia de la comunicación interna como herramienta clave: 61% considera que los talleres y capacitaciones frecuentes son el mejor medio para fomentar una cultura de equidad; 51% apuesta por la difusión de políticas claras, 44% por reportes transparentes sobre los avances en materia de equidad, 42% por campañas internas de sensibilización y 30% apuestan por testimonios de colaboradores o líderes que promuevan buenas prácticas.

"Para OCC, los resultados de esta encuesta confirman que la conversación sobre igualdad sustantiva aún requiere traducirse en acciones estructurales. No basta con incluir políticas de equidad en los manuales corporativos, es necesario implementarlas con transparencia, liderazgo y compromiso medible. En un contexto donde las empresas compiten por atraer y retener talento, construir entornos donde todas las personas puedan crecer en igualdad de condiciones se vuelve no solo un tema ético, sino estratégico", sostuvo Karla Villanueva, Gerente de Inteligencia de Negocio y Mercado de OCC.

La encuesta fue realizada en agosto y septiembre de 2025 a 1,606 usuarios de OCC con el siguiente perfil: el 19% entre 18 y 25 años, el 17% entre 26 y 30 años, el 31% tiene entre 31 y 40 años, el 23% entre 41 y 50 años y el 10% tiene más de 50 años.



AMIVTAC realiza el Tercer Simposio sobre Modalidades Financieras para la Conservación de Carreteras en Guanajuato

La Asociación Mexicana de Ingeniería de Vías Terrestres A.C. (AMIVTAC) realizó la semana pasada el Tercer Simposio sobre Modalidades Financieras para la Conservación de Carreteras en Guanajuato, con la participación de autoridades federales, estatales y municipales, como Juan Carlos Fuentes Orrala, subsecretario de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transporte (SICT); Juan Pablo Pérez Beltrán, secretario de Obra Pública del Estado; Samantha Smith, presidenta Municipal de Guanajuato; y Juan Orozco y Orozco, presidente de la AMIVTAC, además de representantes de universidades y organismos del sector.

Se trató de un espacio idóneo en el cual se abordó la importancia del financiamiento, uso de tecnología y sostenibilidad para la conservación y mantenimiento de la red carretera federal de más de 50 mil kilómetros, que este año se ha visto especialmente afectada por las intensas lluvias.

“Una vialidad bien conservada no es solo el camino entre dos puntos: es la arteria que lleva a la competitividad, la seguridad y la dignidad de quienes la recorren. La conservación de la red carretera federal, que moviliza más del 95% de pasajeros y mercancías en México, es estratégica para la competitividad y

seguridad del país”, enfatizó Juan Orozco y Orozco, presidente de la AMIVTAC.

La AMIVTAC destacó que la conservación preventiva multiplica beneficios. Cada peso invertido puede ahorrar hasta cinco en rehabilitación correctiva, por lo que prevenir significa maximizar el impacto de las inversiones, prolongar la vida útil de las vialidades y optimizar la calidad del servicio en beneficio de la competitividad, la seguridad y la equidad social.

El simposio abordó nuevos esquemas de contratación, modelos MRO (mantenimiento, reparación y operación), experiencias en APP y Proyectos de Prestación de Servicios, la reparación tras fenómenos naturales y la gestión de caminos rurales, con base en cuatro ejes: evaluación, desempeño, innovación y sostenibilidad.

“Sin duda, la inversión más rentable en cualquier infraestructura es su conservación. Es la forma de preservar el patrimonio de todos y los beneficios que este proporciona. Se trata de un patrimonio que requirió mucho esfuerzo y tiempo para construirse, pero que, con un descuido, puede deteriorarse significativamente; rehabilitarlo, además, resulta mucho más complejo y costoso”, concluyó el Presidente de la AMIVTAC.



Cinco formas en que Process AI optimiza costos y productividad en Latinoamérica

Cuando se habla de transformación digital, términos como Inteligencia Artificial, Big Data o automatización suelen acaparar el protagonismo. Sin embargo, hay una disciplina de la IA que, aunque menos visible, está impactando silenciosamente los pilares productivos de América Latina: la Process AI (basada en la investigación de operaciones u OR por sus siglas en inglés).

Esta especialidad interdisciplinaria integra modelos matemáticos, análisis estadísticos y algoritmos avanzados para apoyar la toma de decisiones en entornos complejos, permitiendo a las empresas responder con agilidad y precisión ante desafíos logísticos, operativos o estratégicos. "La OR permite aprovechar los recursos disponibles de manera más eficiente, al correlacionar múltiples variables, restricciones y prioridades. Esto se traduce en soluciones integradas que fortalecen los procesos de negocio. Process AI, una de las tecnologías que utilizamos y promovemos como compañía, permite la automatización y toma de decisiones inteligentes, llevando la optimización de procesos a un nuevo nivel", afirma Federico dos Reis, CEO de INFORM para Latinoamérica.

A continuación, cinco tendencias donde la Investigación de Operaciones está marcando la pauta en los rubros más relevantes de la región:

1. Decisiones basadas en evidencia, precisión estratégica: en industrias como la aeronáutica, por ejemplo, este uso aplicado de la IA se utiliza para optimizar la programación de mantenimiento de aeronaves y procesos terrestres en aeropuertos, incorporando modelos predictivos y algoritmos para la asignación óptima de recursos y tareas. Esto reduce tiempos de inactividad, mejora la seguridad y la puntualidad de vuelos, además de maximizar la productividad de la flota, colaboradores e infraestructura.

2. Cadenas de suministro más resilientes: los supermercados enfrentan el desafío diario de mantener sus estanterías abastecidas. Por ello, la programación de alimentos requiere integrar múltiples variables —como niveles de inventario, proyecciones de consumo y eventos especiales, entre ellos los días festivos— para garantizar una gestión eficiente. La OR permite equilibrar todos estos factores y asegurar que los

productos estén disponibles en el momento preciso y en la cantidad justa, evitando tanto quiebres de stock como excedentes.

3. Protección estratégica, prevención de fraude con visión matemática:

en un contexto donde los fraudes financieros son cada vez más frecuentes, la IA se consolida como una herramienta clave para la gestión preventiva. Su objetivo es identificar patrones de pago inusuales y anticipar posibles transacciones fraudulentas antes de que se produzca el fraude. Estos sistemas se sustentan en algoritmos avanzados que evolucionan con cada transacción, identificando patrones no conocidos y garantizando procesos de compra más seguros y fluidos.

4. Logística inteligente y optimizada en la construcción:

la construcción opera en un entorno altamente variable, condicionado por factores como el clima, el tráfico, los ajustes en obra y los pedidos especiales. Ante este escenario, los sistemas inteligentes basados en IA permiten responder con agilidad y eficiencia, optimizando recursos y tiempos, y colocando al cliente en el centro de las decisiones. "En procesos críticos como el transporte de hormigón, donde la precisión es esencial, la OR permite tomar decisiones basadas en datos, reasignar recursos en tiempo real y sincronizar el complejo proceso logístico de manera automatizada gracias a Process AI", señala dos Reis.

5. Turnos operacionales eficientes y ergonómicos:

la falta de personal calificado y la alta rotación impactan la productividad y la calidad del servicio. La IA permite automatizar la planificación de turnos, equilibrando las necesidades operativas con el bienestar de los colaboradores, lo que mejora el clima laboral y su motivación. "En un panorama cada vez más dinámico, la clave para que las empresas latinoamericanas prosperen está en tomar decisiones ágiles e inteligentes, integrando las necesidades de los colaboradores y aprovechando al máximo los datos disponibles para potenciar la optimización matemática", enfatiza dos Reis, agregando que la OR no solo contribuye a sofisticar los procesos, sino que transforma la gestión diaria, fortaleciendo la resiliencia organizacional y preparando a las empresas para los desafíos del futuro.



El Preboarding reduce el estrés y fortalece a confianza, asegura casi la mitad de los trabajadores en México

El preboarding, entendido como el periodo entre la aceptación de una vacante y el primer día de trabajo, se ha consolidado como una práctica clave en la integración laboral. En esta etapa, las empresas adelantan trámites, comparten su cultura organizacional, preparan herramientas y espacios de trabajo, además de brindar acompañamiento para resolver dudas o situaciones antes del ingreso.

De acuerdo con el “Termómetro Laboral” de OCC, cerca del 50% de los trabajadores en México considera que el preboarding les brinda seguridad, genera vínculos con la empresa y reduce la incertidumbre antes de su ingreso.

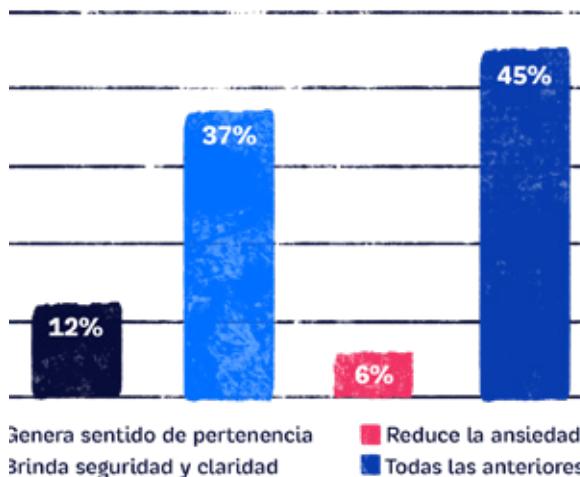
El resto de los participantes señaló otros beneficios de este proceso:

- 37% destacó que aporta seguridad y claridad.
- 12% mencionó que genera sentido de pertenencia hacia la organización.
- 6% indicó que ayuda a disminuir la ansiedad previa al inicio de labores.

En cuanto a los factores que determinan un preboarding exitoso, los trabajadores encuestados coincidieron en que:

- 46% señaló que contar con objetivos claros es lo más importante.
- 29% opina que la comunicación personalizada es esencial.
- 15% indicó que disponer de herramientas y accesos listos marca la diferencia.
- 10% resaltó la importancia del contacto con el equipo.

Estos resultados muestran que el preboarding no solo es una etapa operativa, sino una estrategia que impacta en la experiencia del talento, fortalece la confianza en la organización y sienta las bases para una integración exitosa desde el primer día.



INDICADORES DE MERCADO

	Cambio anual	Pronóstico 12 meses
14.2% Disponibilidad General	▲	▼
15.1 K Absorción Trimestral, M ²	▲	▲
\$21.59 Renta de Salida, \$ /M ² /Mes (Promedio clase A+)	▲	▲

PANORAMA GENERAL

Durante el tercer trimestre, el mercado de oficinas en Monterrey mostró un desempeño mixto, reflejando un sutil incremento en los precios de renta junto con una desaceleración en la recuperación de la absorción neta. A pesar del entorno internacional incierto y la volatilidad cambiaria, el mercado continúa demostrando resiliencia gracias al dinamismo de ciertos submercados y a la constante preferencia por espacios acondicionados o amueblados, que siguen liderando las decisiones de arrendamiento entre las empresas internacionales.

El aumento en los precios de renta promedio respondió principalmente a la fluctuación del tipo de cambio, a las presiones económicas globales y a la entrada al mercado de nuevos espacios acondicionados, que suelen ofrecer mayor flexibilidad operativa. Sin embargo, la demanda general mostró una ligera desaceleración respecto a trimestres anteriores, impulsada por la migración de varias empresas hacia esquemas de coworking como estrategia para reducir costos y mitigar riesgos ante la incertidumbre económica y política internacional. Por otro lado, las empresas nacionales han mantenido una presencia más activa, incrementando su participación en el mercado y mostrando una mayor preferencia por espacios en obra gris, los cuales representaron el 49.6% de las transacciones cerradas durante el trimestre. En contraste, las compañías globales e internacionales continuaron implementando estrategias de "downsizing" y optando por espacios ya acondicionados o amueblados (49.2%), buscando optimizar recursos y minimizar riesgos ante la actual volatilidad del entorno económico.

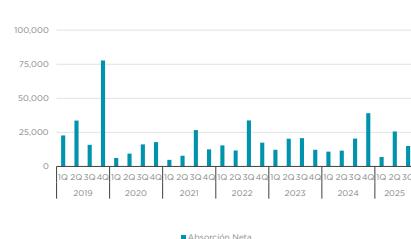
En anticipación al último trimestre del año, se espera que el mercado mantenga una tendencia estable, con una posible moderación en la absorción neta y ajustes marginales en precios, principalmente condicionados por el comportamiento del tipo de cambio y la evolución del panorama macroeconómico internacional.

INDICADORES ECONÓMICOS

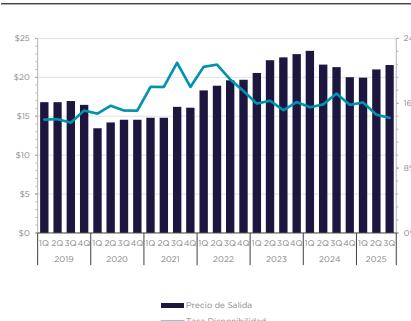
	Cambio anual	Pronóstico 12 meses
2.95 M Monterrey - Empleo	▲	▲
2.75% Monterrey - Tasa de desempleo	▲	▼
2.9% Mexico - Tasa de desempleo	▲	—

Fuente: INEGI

DEMANDA NETA (ABSORCIÓN)



TASA DE DISPONIBILIDAD Y RENTA DE SALIDA



Better never settles

© 2025 Cushman & Wakefield

ESTADÍSTICAS DE MERCADO

SUBMERCADO	INVENTARIO (M ²)	DISPONIBILIDAD GENERAL (M ²)	DISPONIBILIDAD CLASE A+, A (M ²)	TASA DE DISPONIBILIDAD GENERAL	TASA DE DISPONIBILIDAD CLASE A+, A	ABSORCIÓN ACUMULADA (M ²)	ABSORCIÓN DEL TRIMESTRE "A+, A" (M ²)	EN CONSTRUCCIÓN (M ²)	PRECIO DE SALIDA GENERAL*	PRECIO DE SALIDA CLASE A+, A*
Valle	61,371	9,212	207	15.0%	0.3%	563	340	-	\$22.29	\$23.64
Valle Poniente	34,104	5,112	5,087	15.0%	14.9%	575	307	-	\$22.25	\$21.49
Margain - Gómez Morin	349,934	32,272	29,289	9.2%	8.4%	6,200	3,284	22,000	\$26.08	\$25.85
Valle Oriente	557,066	52,949	43,927	9.5%	7.9%	19,982	1,860	16,782	\$22.40	\$24.51
Santa María	291,010	77,497	67,633	26.6%	23.2%	14,446	4,609	3,715	\$19.03	\$20.26
San Jerónimo	104,471	13,289	11,651	12.7%	11.2%	3,134	1,146	8,818	\$20.35	\$19.51
Monterrey - Centro	367,814	64,253	35,955	17.5%	9.8%	12,675	1,506	64,196	\$18.73	\$20.77
Sur - Contry	92,284	5,980	5,226	6.5%	5.7%	3,046	-	2,722	\$18.68	\$20.31
Apodaca	19,193	5,494	2,862	28.6%	14.9%	2,265	130	-	\$18.34	\$17.99
TOTAL	1,877,247	266,058	201,837	14.2%	10.8%	62,886	13,182	118,233	\$20.91	\$21.59

* Las tarifas de alquiler reflejan precios de salida ponderados expresados en US\$ m²/mes

ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS 3T 2025

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	M ²	TIPO
VAO I	Valle Oriente	Clarios	2,335	Subarrendamiento
Centrika	Monterrey - Centro	Bydsa	1,872	Renta
B.H. Lifework	Santa María	IZA Business Centers	1,370	Renta
Corporativo San Jerónimo	San Jerónimo	Confidencial	896	Renta

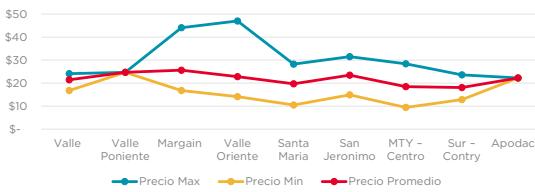
CONSTRUCCIONES SIGNIFICATIVAS PARA 2025

EDIFICIO	SUBMERCADO	M ²	PROPIETARIO
Torre RISE	Monterrey - Centro	43,163	ANCORE
Torre CENTRAL 20	Margain - Gómez Morin	22,000	Martel
Ikon	Valle Oriente	16,782	Vista Valores

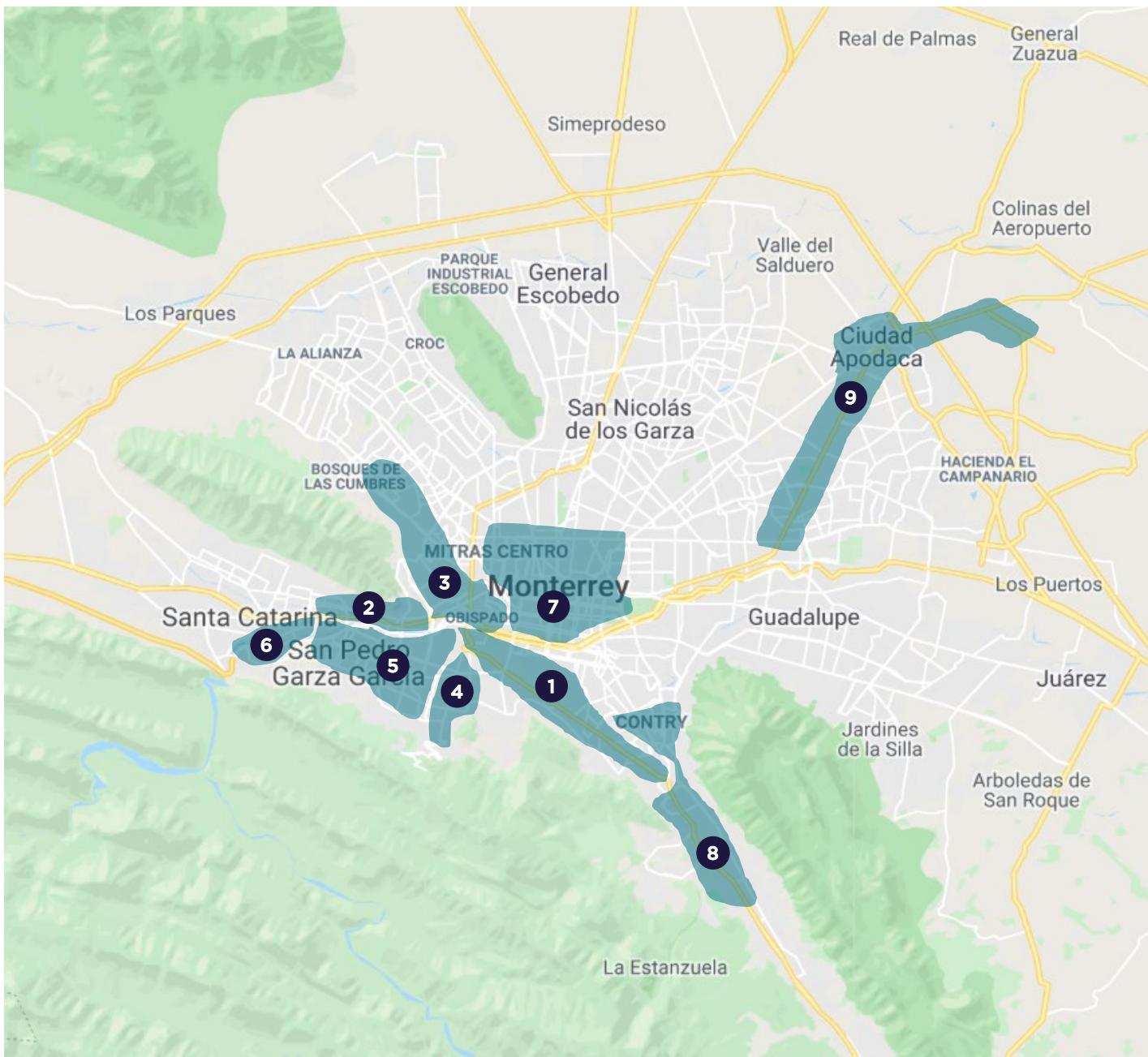
PRECIOS PROMEDIO POR CLASE OBRA GRIS USD/M²/MES



PRECIOS PROMEDIOS, MÍNIMOS Y MÁXIMOS DE ESPACIOS ACONDICIONADOS USD/M²/MES



SUBMERCADOS DE OFICINAS



- 1** VALLE ORIENTE
- 2** SANTA MARÍA
- 3** SAN JERÓNIMO
- 4** RICARDO MARGAIN
- 5** VALLE
- 6** VALLE PONIENTE
- 7** CENTRO
- 8** SUR
- 9** APODACA

"CONSTRUYAMOS UNA HISTORIA REAL": DINÁMICA QUE TRANSFORMARÁ LA VIDA DE UNA FAMILIA EN LA CDMX O ESTADO DE MÉXICO



En México, miles de familias sueñan con ampliar o reparar su vivienda, pero muchas veces los recursos económicos no alcanzan. Conscientes de esta realidad, tres marcas líderes de la industria de la construcción —Materiales San Cayetano Express®, Novaceramic y Calidra— se unieron para lanzar la campaña "Construyamos una historia real", una dinámica que regalará a una familia de la Ciudad de México o el Estado de México el material para realizar una intervención en su hogar.

La iniciativa busca más que una remodelación: su objetivo es transformar vidas a través de la autoconstrucción responsable, empoderando a los beneficiarios para que aprendan a mejorar su vivienda y, al mismo tiempo, reforzando el valor del hogar como espacio de bienestar y seguridad.

Una convocatoria abierta y digital

La dinámica se desarrollará vía digital, donde las familias interesadas podrán compartir su historia y explicar por qué necesitan una ampliación o reparación.

Los criterios de selección combinarán la emotividad y claridad de la narrativa así como una visita de verificación física para confirmar la necesidad. La historia ganadora recibirá el material para realizar la intervención que podrá incluir reparación de muros, techos o baños, así como una ampliación accesible de espacios.

El programa arrancará este 22 de octubre, la convocatoria está abierta en las redes sociales de Materiales San Cayetano Express®, @sancayetanoexpress en Facebook, Instagram y TikTok. La familia ganadora se dará a conocer en noviembre durante la temporada del Buen Fin.

Marcas aliadas con propósito social

Cada una de las tres marcas aportará su experiencia y productos para asegurar que el proyecto tenga un impacto real:

Materiales San Cayetano Express®: distribución, capacitación y difusión, además de coordinar las capacitaciones prácticas para el beneficiario.

Novaceramic: tabiques industrializados para una construcción segura, rápida y durable.

Calidra: mezclas listas y soluciones eficientes para acabados.

Una historia con Final Feliz

El modelo contempla que los materiales sean donados, mientras que la mano de obra será aportada por el propio beneficiario con el acompañamiento de especialistas. De esta manera, se promueve el aprendizaje y la autoconstrucción como vía de empoderamiento.

Con estas acciones las marcas participantes buscan ser aliadas reales del bienestar social, pero sobre todo construir una comunidad conectada por el valor del hogar.

"Una casa puede construirse con ladrillos, pero un hogar se levanta con esperanza", la iniciativa no sólo busca regalar materiales, sino construir oportunidades, confianza y seguridad para una familia que verá en su vivienda un verdadero motor de cambio.

Con esta campaña, Materiales San Cayetano Express®, Novaceramic y Calidra demuestran que la colaboración entre empresas y la sociedad puede transformar una historia en un nuevo comienzo.

Para conocer más consulta
www.sancayetanoexpress.com.mx

Sigue la marca en sus redes sociales
[@SanCayetanoExpres](https://www.instagram.com/sancayetanoexpress)



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/m²), 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 m² habitables, y los lofts (35 m² 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".



Expo CIHAC 2025 inaugura su edición número 35 en un momento clave para la industria de la construcción

Expo CIHAC 2025 celebra su 35 aniversario reafirmando su liderazgo como la exposición más importante de la industria de la construcción, arquitectura, ingeniería y diseño en México y Latinoamérica. A lo largo de tres décadas y media, la expo ha acompañado la evolución de un sector que no solo impulsa la economía nacional, sino que también marca la pauta en innovación, sostenibilidad y generación de empleo.

La edición de este año se lleva a cabo en un momento estratégico para la industria, impulsado por la implementación del Plan México, los preparativos rumbo al Mundial 2026 y la proyección del Paquete Económico 2026, que refuerzan la relevancia de la construcción en infraestructura, vivienda, salud y desarrollo urbano.

"La construcción es un motor esencial del desarrollo económico y social de México; cada proyecto impulsa empleo, infraestructura y calidad de vida. En espacios como Expo CIHAC fortalecemos la colaboración entre el sector público, privado y académico, apostando por la innovación, la sostenibilidad y la transformación digital como pilares para seguir edificando el futuro que nuestro país merece", destacó el Ing. Ricardo González Lomelí, Presidente del Comité Directivo de la CMIC CDMX.

El Plan México y otros proyectos estratégicos representan una inversión pública y privada significativa en

infraestructura industrial, vivienda y obra pública, con un impacto directo en el crecimiento económico y social del país.

"La construcción es un motor esencial del desarrollo económico y social de México; cada proyecto impulsa empleo, infraestructura y calidad de vida. En 2023, la industria generó más de 4.6 millones de empleos, consolidando al país como referente latinoamericano en prácticas de reciclaje de residuos de construcción y desarrollo sostenible. Además, se prevé que la inversión en infraestructura no residencial sea prioritaria durante 2025 y 2026, con obras clave que fortalecerán la conectividad, la logística y los sectores productivos estratégicos.

La participación de las universidades y los jóvenes talentos es fundamental para seguir innovando; su visión fresca y su compromiso académico son la base de una industria más humana, tecnológica y sostenible. En espacios como Expo CIHAC fortalecemos la colaboración entre el sector público, privado y académico, apostando por la innovación, la sostenibilidad y la transformación digital como pilares para seguir edificando el futuro que nuestro país merece", destacó el Ing. Ricardo González Lomelí, Presidente del Comité Directivo de la CMIC CDMX.

En este contexto, Expo CIHAC 2025 se presenta como el punto de encuentro ideal para anticipar tendencias, conocer proyectos estratégicos y conectar con los líderes que están definiendo el rumbo del sector.



"El dinamismo del sector no solo se refleja en los números; también está en la innovación, la sostenibilidad y la forma en que se generan oportunidades de negocio concretas. Los asistentes a Expo CIHAC 2025 podrán interactuar con tomadores de decisión y conocer de primera mano los proyectos que marcarán la construcción en México en los próximos años", añadió Tania Díaz.

Durante el primer semestre de 2025, la construcción en México mantuvo un crecimiento de 1.5%, impulsado principalmente por la obra residencial (+9.8%). Para el segundo semestre, se anticipa una reactivación de la inversión vinculada a exportación, infraestructura logística y mejoras en las condiciones de financiamiento. En paralelo, el crédito hipotecario y el financiamiento empresarial muestran un avance positivo, consolidando al sector como un motor clave de inversión y desarrollo.

Expo CIHAC 2025 reunirá a más de 500 expositores nacionales e internacionales en un espacio de 22,000 metros cuadrados, con la participación de 50,000 profesionales registrados, de los cuales el 95% son tomadores de decisión. La exposición se consolida así como un escenario estratégico para cerrar negocios, fortalecer alianzas y generar nuevas oportunidades comerciales.

Durante tres días, los asistentes podrán descubrir las últimas tendencias en materiales, tecnología, diseño y construcción sostenible, además de explorar proyectos arquitectónicos destacados. Entre sus principales experiencias destacan:

- The Construction Summit, con expertos nacionales e internacionales en BIM, inteligencia artificial y economía circular.
- Salón AMEVEC, especializado en ventanas, cierres y eficiencia energética.
- Museo del Mármol, que mostrará aplicaciones históricas y contemporáneas de este material.
- Salón del Diseño 2025, que conecta arquitectura, interiorismo y sostenibilidad.

"Expo CIHAC 2025 no solo es una vitrina de productos y servicios; es un espacio de conexión y aprendizaje donde empresas y profesionales pueden anticiparse a las tendencias, descubrir soluciones innovadoras y consolidar relaciones estratégicas que impactarán la industria en el corto y mediano plazo", concluyó Tania Díaz.

No te quedes fuera del futuro de la construcción: visita Expo CIHAC 2025 y sé parte de la edición que celebra 35 años construyendo los cimientos de México, conectando innovación, conocimiento y oportunidades en un solo lugar. **Conoce más en : www.expo-cihic.com**

PANORAMA GENERAL

INDICADORES DE MERCADO

	Cambio anual	Pronóstico 12 meses
6.4% Disponibilidad General	▲	▲
3.9 M Absorción Trimestral, Pies Cuadrados	▼	▲
\$7.72 Renta de Salida Clase A, /Pie Cuadrado anual	▲	▲

El mercado de Monterrey pasa por una serie de desocupaciones de algunas plantas, en todos los submercados. Por lo menos cuatro naves han sido desocupadas en cada submercado: Apodaca y Santa Catarina fueron los más afectados. Por esta razón la tasa de disponibilidad tuvo una fluctuación relevante a lo largo del tercer trimestre. En cuanto al inventario en construcción, en la zona de Ciénega de Flores destaca el nivel de actividad, que se ha disparado durante el año, incluso superando al área de Santa Catarina. En general la disponibilidad va en aumento, pero al mismo tiempo la absorción tuvo un repunte importante en comparación con el segundo trimestre.

ABSORCIÓN

La recuperación que se esperaba en el trimestre fue positiva. Al cierre hubo casi 4 millones de pies cuadrados de absorción en todos los submercados, destacando Santa Catarina con 1.5 millones de pies cuadrados. Apodaca, con 1 millón de pies cuadrados, y Guadalupe con 670,000 pies cuadrados también sumaron buena absorción, y para finalizar Salinas Victoria absorbió 600,000 pies cuadrados. En este trimestre hubo 370,000 pies cuadrados de proyectos build-to-suit, divididos en Guadalupe, Pesquería y Apodaca. En parte, la mala absorción del segundo trimestre se debió a que no hubo cierres en edificios build-to-suit. En este momento el panorama luce positivo para los bienes raíces industriales por el movimiento que se observa en el mercado a pesar de la incertidumbre que se vive en el entorno general de negocios.

INDICADORES ECONÓMICOS

	Cambio anual	Pronóstico 12 meses
2.9 M Monterrey - Empleo	▲	▲
2.7% Monterrey - Tasa de desempleo	▼	▼
2.9% México - Tasa de desempleo	▲	▲

Fuente: INEGI

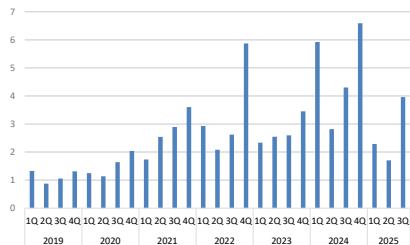
OFERTA

El inventario de edificios en construcción sigue creciendo a pasos agigantados. Al cierre del tercer trimestre hay 10 millones de pies cuadrados en desarrollo. Destaca el submercado de Ciénega de Flores, donde actualmente existen 2.8 millones de pies cuadrados en construcción; este submercado ha sido detonado tras la llegada de Volvo y su anuncio de que su nueva planta será la más grande a nivel mundial para la marca. En este año han surgido cuatro parques industriales nuevos en las inmediaciones de la planta. Por otra parte en Apodaca hay aproximadamente 24 edificios disponibles de manera inmediata, equivalentes a 3.6 millones de pies cuadrados. Con las desocupaciones de Santa Catarina hay 2 millones de pies cuadrados de naves listas para recibir al inquilino. La sobre oferta es una realidad en varias zonas y con la actividad de construcción actual, se prevé que la tasa de disponibilidad incrementará al cierre del año.

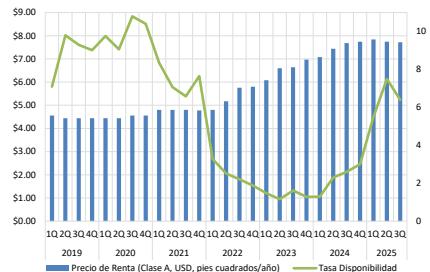
PRECIOS

Al analizar los precios se observan altibajos. Dependiendo del submercado y las desocupaciones, algunos tienen precios de salida mayores debido a los tenant improvements que ya incluyen las naves, mientras que hay otras desocupaciones con menor precio de salida por las condiciones de la nave. El precio en Apodaca aumentó levemente, quedando en USD\$8.07 por pie cuadrado anual. En contraste, en el mercado de Escobedo se registró una ligera baja con USD\$7.88 por pie cuadrado anual. El precio en el submercado con mayor absorción, Santa Catarina, cerró el trimestre con USD\$ 7.93 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	64,314,433	3,672,313	5.7%	1,052,726	2,349,563	2,781,529	1,405,981	\$8.07
Guadalupe	18,121,314	750,413	4.1%	675,135	1,067,405	224,988	0	\$7.11
San Nicolás	5,075,124	0	0%	0	0	0	0	
Escobedo	11,472,767	828,399	7.2%	0	400,708	1,223,546	551,312	\$7.88
Ciénega de Flores	22,083,660	1,394,886	6.3%	26,000	1,175,636	3,415,896	0	\$7.82
Santa Catarina	18,804,974	2,008,791	10.6%	1,511,724	2,065,548	1,931,058	122,623	\$7.93
Monterrey	1,154,622	0	0%	0	0	0	0	
Pesquería	2,331,023	391,768	16.8%	96,876	96,876	464,966	0	\$7.56
Salinas Victoria	6,083,407	441,257	7.2%	595,500	796,060	0	0	\$7.68
MONTERREY TOTALS	149,441,324	9,487,827	6.35%	3,957,961	7,951,796	10,041,983	2,079,916	\$7.72

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

SAMUEL GONZALEZ

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.

©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.

ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS T3 2025

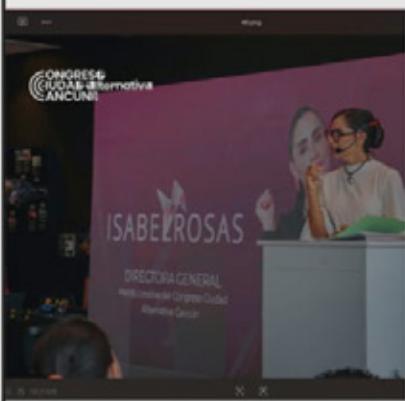
EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	PIES CUADRADOS	TIPO
AGP	Santa Catarina	Quanta	1,162,502	Renta
KH Building	Salinas Victoria	Super Lighting	466,332	Renta
Alliuz Edificio 5	Apodaca	Kuehne	335,939	Renta
B018	Apodaca	N/D	203,116	Renta

PRECIOS PROMEDIO USD/SQFT ANUAL T3 2025



CONGRESO CUIDAD ALTERNATIVA ANCUN

20 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025



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.

CONGRESO CCAC25

SEP 25

Las pone encias magis trales



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:



Dr. en Restauración y Artes Visuales **Salvador Zermeño Méndez**, 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.



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: El valor simbólico de lo material: patrimonio construido como expresión de memoria y sentido de pertenencia.

Los patro cinado res



ixina GERMAN KITCHEN/ "COCINAS PARA TODOS, ESPECIALMENTE PARA TI"



AQUATEC / "NO VENDEMOS EQUIPOS, VENDEMOS SOLUCIONES"



PERDURA / "LO BUENO PERDURA SIEMPRE"

CONGRESO CCAC25

SEP 25



AMBIENTE DURANTE LAS PLENARIAS



Durante el Congreso Ciudad Alternativa Cancún 2025, el papel de nuestros patrocinadores —el corpus empresarial que confió en esta visión— fue fundamental. Ellos dieron cuerpo y sentido al Hub de Negocios, convirtiéndolo en un espacio vivo de diálogo, intercambio y alianzas estratégicas.



Sus intervenciones no fueron solo testimonios corporativos, sino actos de coherencia, al demostrar que hoy los negocios con propósito no pueden desvincularse de la conciencia planetaria, humana y urbana. Cada participación aportó perspectivas invalúables para estrechar lazos de colaboración basados en la convergencia entre el planeta, las personas y la ciudad, reafirmando que el crecimiento económico solo tiene verdadero valor cuando se traduce en bienestar compartido y sostenibilidad ética.

Gracias a su compromiso, el Hub de Negocios se consolidó como un espacio de encuentro entre la razón económica y la sensibilidad social, un punto de partida hacia una nueva forma de construir ciudad: desde la conciencia, la cooperación y la responsabilidad compartida.





Toma de protesta PANAPROAC

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.



Un honor recibir la protesta oficial por parte del presidente nacional del Parlamento Nacional de Profesionistas, A.C. (PANAPROAC), Ing. Felipe Martínez Partida, en el marco del Congreso Ciudad Alternativa Cancún 2025, asumiendo los cargos de Presidenta del Consejo Directivo en Quintana Roo y directora nacional del Consejo Directivo del PANAPROAC.

Este acto representa un compromiso firme con la ética profesional, la divulgación del conocimiento y la construcción de comunidades de pensamiento y acción para el bien común.

Agradezco profundamente a las instituciones civiles cancunenses que se sumaron al desarrollo del Congreso: AMPI Cancún, CIE (Consejo Inmobiliario Empresarial de Quintana Roo) y el Colegio de Ingenieros Civiles, por su invaluable abrazo institucional y su disposición para construir en conjunto una visión de ciudad más humana, sostenible y consciente.

HUB de negocios



PRESIDENTE CIE. Lic. Miguel A. Lemmus



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.

Mi reconocimiento también para todas las personas que asistieron — empresarios, profesionistas, académicos y ciudadanos comprometidos— cuya participación activa y entusiasta dio vida a este encuentro y reafirmó que la verdadera transformación comienza cuando los ideales se convierten en acciones compartidas.





Enfoque Holístico de la Seguridad en los Techos

Una visión integral para la prevención de riesgos Antai Ramos Stevens



¿Qué significa Holístico?

Proviene del griego 'holos' que significa "todo, entero" Se refiere a una visión integral que considera todas las dimensiones de un problema. En seguridad en techos, implica a la persona, al proceso, a la tecnología y al entorno.

Estadísticas

- De los 394 mil 202 accidentes de trabajo reportados en el país en 2016, las caídas sumaron 106 mil 728 casos (27 %), muchos de ellos desde alturas superiores a 1.80 metros. (Fuente: IMSS)
- **2018:** 225 muertes por caídas en la construcción, 42 en andamios, 13 en escaleras manuales (INEGI)
- Según la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA), las caídas representaron el 33.5% de las muertes en la construcción en 2020. Una caída desde un techo resultará en la muerte del trabajador el 81% de las veces.
- 368 trabajadores de la construcción y 805 trabajadores de todas las industrias murieron por caídas en 2020, según la Oficina de Estadísticas Laborales de EE. UU.
- La protección contra caídas en la construcción ha seguido siendo la violación de OSHA citada con más frecuencia cada año desde 2011.

Estrategias "holísticas" en orden

- 1) **Disminuir la necesidad de subir a techos,** eligiendo sistemas que requieran menos mantenimiento , más duraderos, más seguros. Utilizar la tecnología como por ejemplo los drones en la medida de lo posible.
- 2) **Diseñar los techos más seguros** con pretilles en la medida de lo posible, no colocar equipos junto al borde .
- 3) **Si es necesario subir al techo,** implementar el uso de escaleras fijas, idealmente escaleras de niveles con barandales en vez de marinas. Si esto no está disponible, utilizar un sistema de escalera certificada provisional mientras se realizan los trabajos.
- 4) **Estrategias de protección activa y pasiva.**
 - Implementar sistemas de prevención de caídas como redes, barandales y rejillas en los tragaluces.
 - Elegir productos probados por laboratorios reconocidos.
 - Implementar sistemas de anclaje , líneas de vida, pasillos andadores.
 - Marcación de límites con cintas o pintura.
 - Las redes de seguridad son vitales porque:
 - Proporcionan detención de caídas para trabajadores que trabajan por encima de 2 m.



- Actúan como protección para las otras disciplinas
- trabajando por debajo.
- No dependen del comportamiento del usuario como es el caso de los arneses
- Están certificadas y cumplen con normativas internacionales *sin red y sin conexión a línea de vida

5) Factor humano - Contar con personal capacitado , entrenado, concientizado en la NOM y con el EPP adecuado para la actividad. Seis hallazgos clave surgieron de las 671 respuestas a la Encuesta de Experiencia de caídas:

- Los encuestados creen que la falta de planificación es una causa subyacente clave de las caídas. La planificación insuficiente o ineficaz fue la causa principal más seleccionada de caídas (27.4 por ciento).
- La falta de planificación se asocia con una menor probabilidad de usar protección contra caídas. Las probabilidades de usar protección contra caídas fueron un 71 por ciento más bajas para las personas cuyo empleador no planificó.
- Casi la mitad de los encuestados (48.8 por ciento) dijo que no se estaba utilizando protección contra caídas en el momento de una caída.
- Las creencias de los empleados sobre la política de protección contra caídas de su empresa están

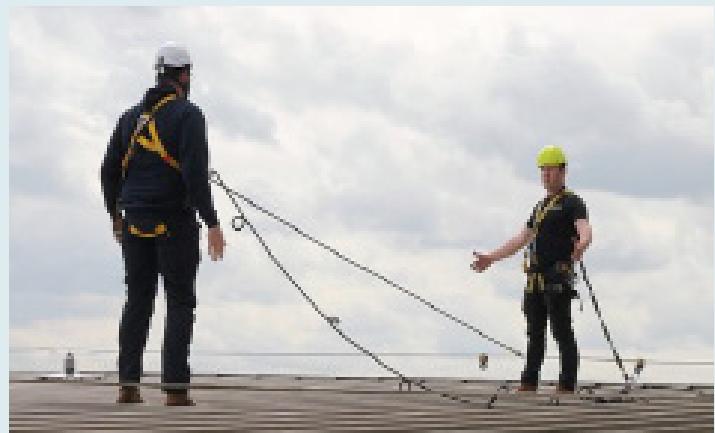
fuertemente asociadas con el uso de la protección contra caídas. Los encuestados que pensaban que se requería protección contra caídas tenían ocho veces más probabilidades de usarla.

- El entrenamiento de rescate puede ayudar a reducir las muertes relacionadas con caídas. Las probabilidades de que una caída fuera fatal fueron un 76 por ciento más bajas para los trabajadores que recibieron capacitación en auto-rescate.
- Los trabajadores empleados por subcontratistas enfrentan un mayor riesgo de caídas fatales. Aquellos que trabajan para un subcontratista tenían 2.7 veces más probabilidades de morir por una caída en comparación con aquellos que trabajan para un contratista general.



6) Factores ambientales

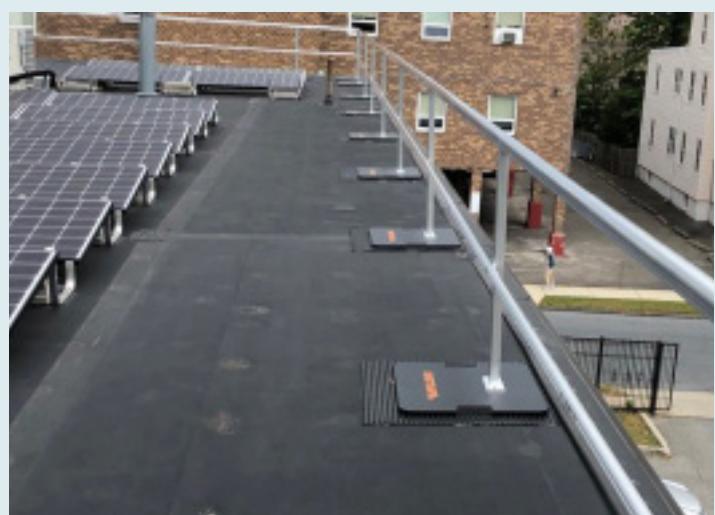
- OSHA considera vientos demasiado altos a más de 30 mph, cuando se manejan materiales.
- Si se escucha un trueno, el rayo está lo suficientemente cerca como para caer en el área.
- Golpe de calor en calores extremos.
- Es importante conocer y monitorear el pronóstico del tiempo diario para estar preparado y saber qué clima esperar durante el día.



Conclusión

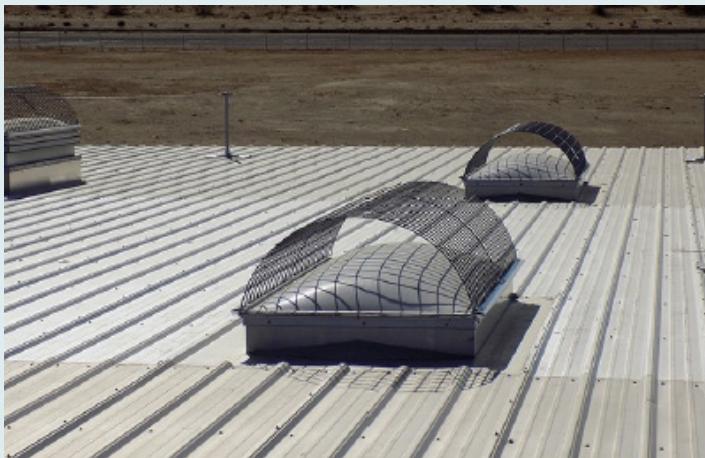
Seguridad en techos = responsabilidad compartida.

La prevención no es un gasto, es una inversión.



Ing. Antai Ramos Stevens

Registered Roof Observer, LEED Green Associate,
Certified Thermal Insulation Inspector,
Certified Energy Insulation Appraiser
Shelter Materials and Systems
antairs@shelter.mx
+52 554359-6772



ANSI Z-359

La norma de consenso voluntario ANSI (Instituto Norteamericano de Normalización) Z359.1, "Requisitos de Seguridad de la Norma Norteamericana para Sistemas Personales, Subsistemas y Componentes de Protección Anticaídas" .

"The Fall Protection Code" Los estándares abordan la gestión del programa, el diseño del sistema, la capacitación, la calificación y las pruebas, y el equipo para los procesos utilizados para proteger al personal que trabaja en altura en un programa administrado de protección contra caídas. El Código aborda varios tipos de sistemas, incluidos los sistemas de restricción de caídas, los sis-

temas de posicionamiento en el trabajo, los sistemas de acceso por cuerdas, los sistemas de detención de caídas y los sistemas de rescate.

OSHA-(Administración de Salud y Seguridad Ocupacional) es un organismo federal que establece y aplica normas de seguridad y salud en el lugar de trabajo que se exigen, por ley, a los empleadores.

OSHA establece regulaciones de seguridad y salud para la construcción bajo la Norma OSHA 1926 Subparte M, así como para la "industria general" bajo la Norma OSHA 1910, que se aplica a los propietarios de edificios y sus empleados que realizan tareas generales de operación y mantenimiento después de que se completa la construcción.s

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 postpuestos 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 períodos 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)
BUENOS AIRES	18,7 % +2,2 p.p. interanual	\$ 23,5 +18,0% interanual	81.686 +258,8% interanual	126.650 +98,8% interanual
RIO DE JANI	28,4 % +1,77 p.p. interanual	\$ 14,4 +2,8% interanual	-1.129 -105% interanual	0 -- % interanual
SÃO PAULO	14,5 % -3,2 p.p. interanual	\$ 26,8 +23,8% interanual	79.751 -15,0 % interanual	25.222 -22,3% interanual
SANTIAGO	9,8 % +0,1 p.p. interanual	\$ 20,6 -2,1% interanual	40.186 +2,934% interanual	47.961 +64,8 % interanual
BOGOTÁ	9,9 % +2,5 p.p. interanual	\$ 20,1 +11,7% interanual	23.950 +545 % interanual	0 -- % interanual
LIMA	13,22 % +3,81 p.p. interanual	\$ 16,2 -- % interanual	12.862 -69,5% interanual	0 -- % interanual
CDMX	16,7 % +1,5 p.p. interanual	\$ 21,8 -1,36 % interanual	82.676 -31,2% interanual	2.160 -92,3% interanual

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 Chucrì 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.

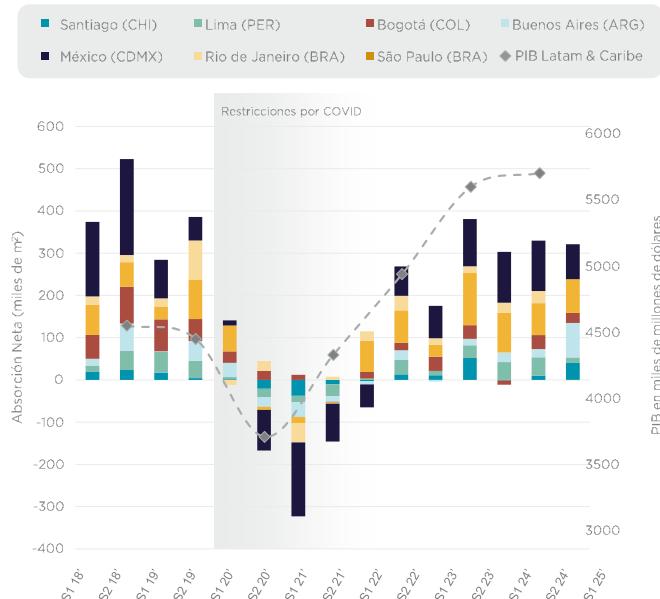
Bogotá cerró el semestre con saldo positivo, favorecida por el ingreso de capital extranjero y el fortalecimiento de empresas locales.

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 sostenibilidad, 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 sostenibilidad, 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)



Méjico 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')

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.

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.

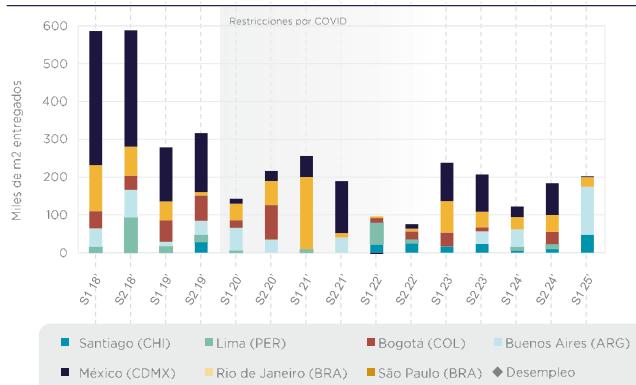
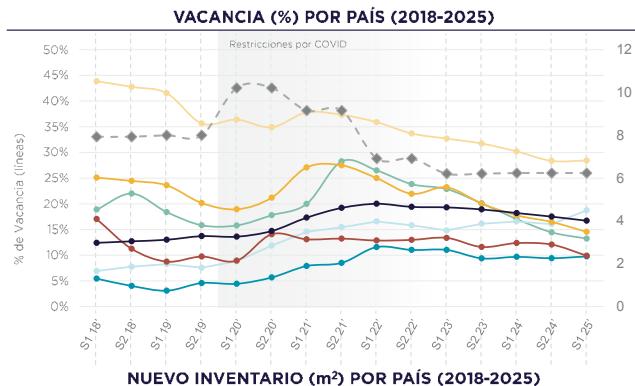
En **Santiago**, la renta se mantuvo estable en torno a USD 20,6/m²/mes, sostenida por contratos indexados a la inflación, mientras que Lima cerró en USD 16,2/m²/mes, con incentivos focalizados en ubicaciones secundarias.

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.

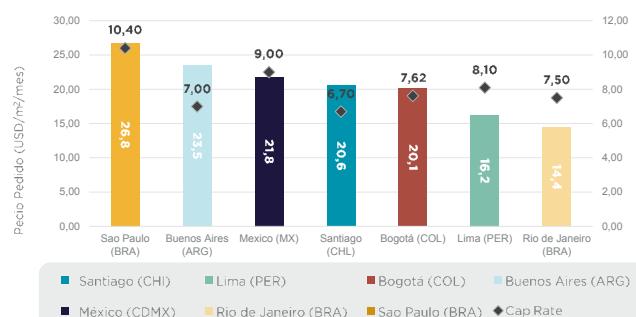
El contexto macroeconómico de la región presenta un panorama más estable que en años recientes, aunque con matices. El FMI proyecta para 2025 un crecimiento moderado, con Argentina liderando porcentualmente gracias a la recuperación tras la estabilización monetaria y fiscal, seguida por Perú, Colombia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

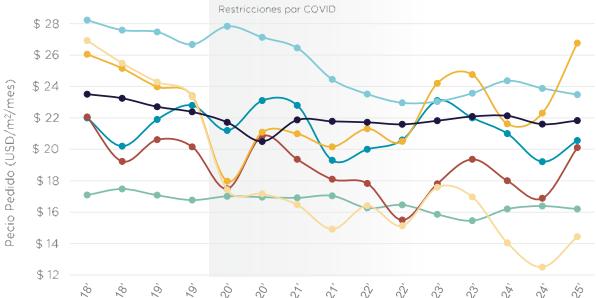
La reducción de tasas de interés en algunos mercados y la disponibilidad gradual de financiamiento podrían alentar tanto nuevas inversiones como relocalizaciones estratégicas hacia espacios de mayor calidad.



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



1 ARGENTINA: BUENOS AIRES

22.874.671 personas*
PEA NACIONAL

1.907.307 m²
STOCK CLASE A

83,4 m²
M² C/1.000 PEA

2 BRASIL: RIO DE JANEIRO

112.025.630 personas
PEA NACIONAL

1.562.748 m²
STOCK CLASE A

14 m²
M² C/1.000 PEA

3 BRASIL: SÃO PAULO

112.025.630 personas
PEA NACIONAL

3.039.129 m²
STOCK CLASE A

27 m²
M² C/1.000 PEA

4 CHILE: SANTIAGO

10.267.025 personas
PEA NACIONAL

1.803.166 m²
STOCK CLASE A

176 m²
M² C/1.000 PEA

5 COLOMBIA: BOGOTÁ

25.975.000 personas
PEA NACIONAL

1.356.125 m²
STOCK CLASE A

52 m²
M² C/1.000 PEA

6 PERÚ: LIMA

17.374.000 personas
PEA NACIONAL

1.118.740 m²
STOCK CLASE A

64 m²
M² C/1.000 PEA

7 MÉXICO: CIUDAD DE MÉXICO

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 (m ²)	RATIO DE VACANCIA (%)	ABSORCIÓN NETA ANUAL HASTA LA FECHA (m ²) YTD	EN CONSTRUCCIÓN (m ²)*	EN PROYECTO (m ²)*	PRECIO DE ALQUILER PEDIDO CLASE A (USD/m ² /mes)
ARGENTINA: BUENOS AIRES	1907.307 m ²	123	343.599	18,7 %	81.686	152.394	135.558	\$ 23,5
BRASIL: RIO DE JANEIRO	1.562.748 m ²	78	444	28,4 %	-1.129	508.772	-	\$ 14,4
BRASIL: SÃO PAULO	3.039.129 m ²	133	441.584	14,5 %	79.751	289.892	-	\$ 26,8
CHILE: SANTIAGO	1.803.166 m ²	109	176.005	9,8 %	40.186	99.949	255.473	\$ 20,6
COLOMBIA: BOGOTÁ	1.356.125 m ²	121	133.887	9,9 %	23.950	130.892	668.080	\$ 20,1
PERÚ: LIMA	1.118.740 m ²	77	147.906	13,2 %	12.862	39.044	27.697	\$ 16,2
MÉXICO: CIUDAD DE MÉXICO	7.331.020 m ²	455	1.346.303	16,7 %	82.676	412.594	-	\$ 21,8
TOTAL LATINOAMÉRICA	18.118.235 m²	1.096	2.589.728	14,3 %	319.982	1.633.537	1.086.808	\$ 21,4

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

IGNACIO ALVAREZ
Coordinador Market Research Argentina
+51 11 5755 5344
Ignacio.alvarez@cushwake.com

DENNYS ANDRADE
Head of Market Research Brazil
+55 11 99150 3372
Dennys.andrade@cushwake.com

JUNIOR RUIZ
Market Research Manager Colombia
+57 310 695 3148
Junior.Ruiz@cushwake.com

DENISE VARGAS
Coordinadora Market Research Perú
+51 9 560 37410
Denise.vargas@cushwake.com

JOSE LUIS RUBI
Market Research Manager México
+52 55 2255 4446
Jose.luis.rubi@cushwake.com

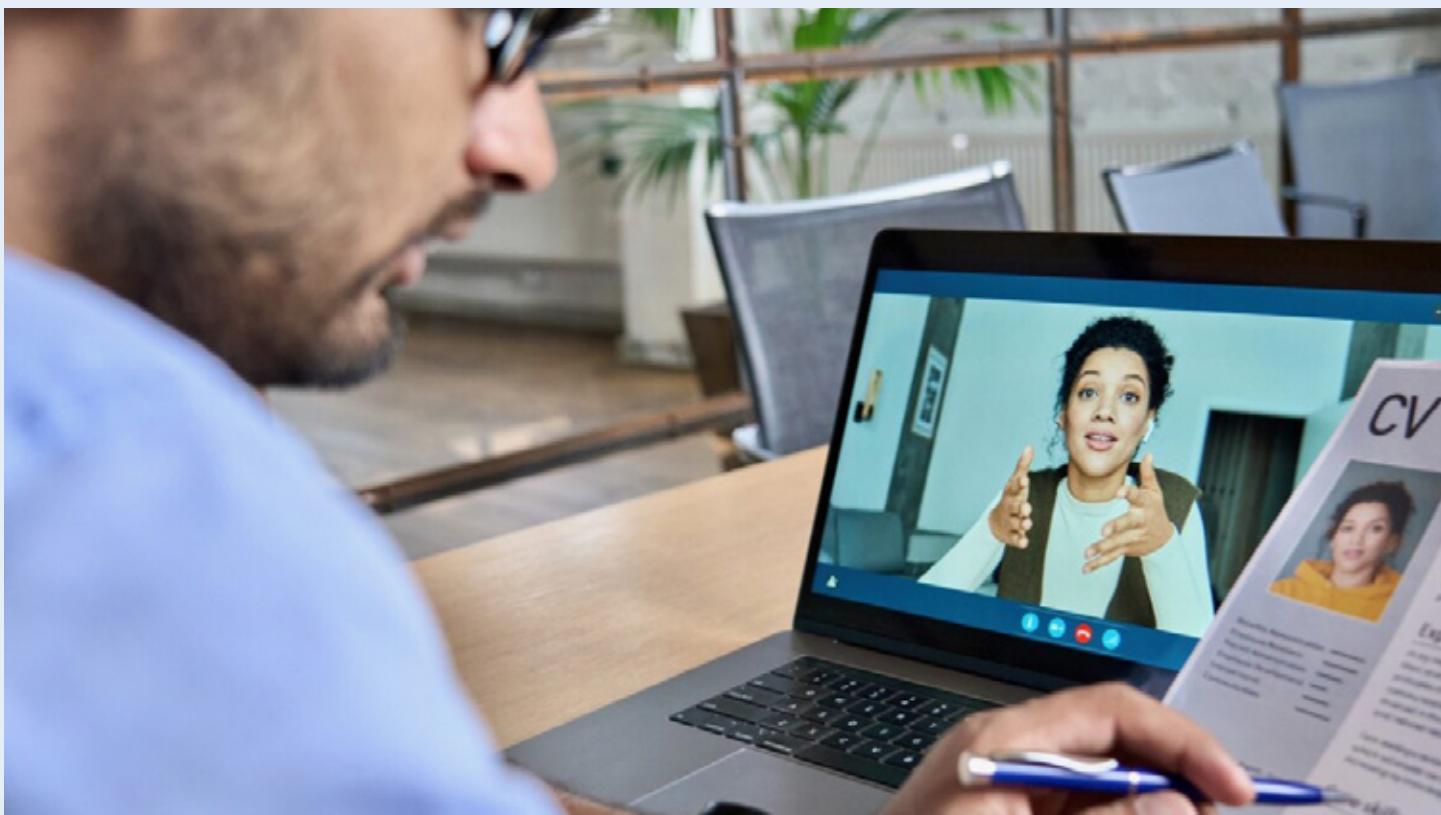
UNA PUBLICACIÓN DE INVESTIGACIÓN DE CUSHMAN & WAKEFIELD

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, visite 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.



La mayoría de los mexicanos busca otro empleo sin decirlo en su empresa: 7 de cada 10 practican la “búsqueda silenciosa”

La llamada “búsqueda silenciosa” que ocurre cuando una persona explora nuevas oportunidades laborales sin comunicarlo a su empresa o compañeros, se consolida como una práctica cada vez más común entre los profesionales en México, de acuerdo con el “Termómetro Laboral” de OCC.

La encuesta reveló que 76% de los trabajadores en México ha puesto en práctica la búsqueda silenciosa:

- 46% lo hace de manera frecuente
- 30% lo ha intentado, aunque sin éxito en su búsqueda

En contraste, 18% aseguró no haberlo hecho, mientras que 6% prefirió no responder al considerarlo un tema privado.

Además, el sondeo preguntó a los participantes si han sido contactados por otras empresas mientras están empleados:

- Seis de cada diez participantes dijeron que sí los han contactado de otras empresas (50% de manera puntual y 12% con insistencia)
- 20% afirmó que nunca los han contactado.
- 18% señaló que no le ha sucedido, pero le gustaría ser contactado.

Estos resultados reflejan una dinámica en la relación entre talento y empleadores, donde la movilidad laboral, la búsqueda de nuevas oportunidades y mejores condiciones son constantes. Para las empresas es fundamental que fortalezcan sus estrategias de retención, inviertan en el desarrollo profesional de sus colaboradores y promuevan entornos laborales donde la comunicación, el reconocimiento y el bienestar sean los pilares de la cultura organizacional.

El “Termómetro Laboral”, en su semana 274, se llevó a cabo del 7 al 13 de octubre y contó con la participación de 2,114 trabajadores en México.



Factible tecnificar un millón de hectáreas de riego: CICM

Mayor tecnificación del riego, aumentar el cobro de derecho de uso de agua, desincentivar el uso de pozos clandestinos, atender fugas y contar con un Plan Nacional de Infraestructura Hídrica, son algunas de las propuestas planteadas por Luis Francisco Robledo Cabello, coordinador del Comité de Infraestructura del Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM) y Premio Nacional de Ingeniería Civil 2019, quien impartió la conferencia titulada "Breve historia y futuro del agua en México" este lunes en las instalaciones del CICM.

Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM, señaló que, actualmente, "en un contexto de crecimiento poblacional muchas veces desordenado, cambio climático, sobreexplotación de acuíferos y crecientes tensiones entre los usos urbanos, agrícolas e industriales, el tema del agua más allá de ser una preocupación técnica o ambiental se ha convertido en un desafío nacional de primer orden"

Luis Francisco Robledo Cabello agregó que, actualmente se destina al riego el 76 por ciento del agua superficial y subterránea utilizada en el país, 14 por ciento se consume en las ciudades y el 10 por ciento a la industria autoabastecida, fuera de las ciudades.

Entre los principales retos, el Ing. Robledo destacó los relacionados con la disponibilidad del agua y las concesiones. Explicó que existen tres niveles de disponibilidad —media, mínima y máxima—, y que la ley establece que las concesiones deben otorgarse con base en la disponibilidad media. Sin embargo, cuando ésta baja al nivel mínimo,

no existe una obligación legal clara, lo que ha generado vacíos jurídicos.

También señaló la sobreexplotación de los acuíferos por los pozos clandestinos en todo el país y celebró la iniciativa de ley que busca impedir que los concesionarios vendan o transfieran sus derechos, ya que ello había convertido el agua en un mercado excesivamente caro.

Para hacer un uso eficiente del agua de riego, Robledo Cabello propuso revestir los canales para reducir filtraciones y la tecnificación del riego por aspersión y goteo, aunque no en todos los casos se traduce en beneficio para zonas urbanas, pues hay ciudades como San Luis Potosí o Querétaro que no tienen presas cercanas. Agregó que estima que, de los 3 millones de hectáreas de distritos de riego, se puede programar y es financieramente viable, tecnificar un millón en los próximos años, contando con los cálculos de costos de tecnificación de entre 150 mil y 300 mil pesos por hectárea.

Con respecto a la iniciativa de reforma a la Ley de Aguas Nacionales, Robledo destacó que el nuevo proyecto de ley define el derecho humano al agua únicamente para el consumo y uso doméstico, dejando fuera los usos industriales, comerciales y de servicios públicos. Afirmó que garantizar este derecho sería posible con una gestión más eficiente, ya que el principal problema es el uso desigual y excesivo dentro de las ciudades. Subrayó que el derecho al saneamiento resulta aún más complejo y costoso, pues el tratamiento de aguas residuales puede tener el mismo costo —o incluso mayor— que

el suministro de agua potable. Finalmente, señaló que la iniciativa incorpora el principio de "progresividad", que permite a las autoridades avanzar según sus recursos financieros, aunque advirtió que esto podría generar discrecionalidad y no asegura una solución integral al problema hídrico.

En su análisis prospectivo, Luis Robledo señaló que para 2050 México tendrá al menos 20 millones de habitantes más, concentrados principalmente en el norte y centro del país, las regiones con mayor escasez de agua.

Ante este panorama, recomendó 4 acciones puntuales hacia el 2050:

1. Impulsar la tecnificación del riego agrícola, controlar los pozos clandestinos y atender las fugas en las redes.
2. Propuso definir las futuras fuentes de abastecimiento que cada ciudad y municipio, considerando alternativas como la desalación, el tratamiento de aguas residuales combinadas con agua de lluvia y la construcción de nuevas presas.
3. Mejorar la eficiencia en el cobro por uso del agua mediante la aplicación de tarifas de carácter regional que fomenten el consumo responsable y consideren la capacidad económica de cada zona.
4. Llamó a planificar la ubicación de la industria de acuerdo con la disponibilidad del recurso, en coordinación entre los tres niveles de gobierno, y planteó crear un Plan Nacional de Infraestructura Hídrica de largo plazo que evite improvisaciones y conflictos.

INDICADORES DE MERCADO

	Cambio anual	Perspectiva
16.8% Tasa de Disponibilidad	▼	▼
90.3 K Absorción Neta, M2	▲	▲
\$21.92 Renta de Salida, PM2 (General, Todas las Clases)	▲	▲

INDICADORES ECONÓMICOS

	Cambio anual	Perspectiva
10.1 M Empleo Ciudad de México	▲	▼
4.0% Tasa de Desempleo Ciudad de México	▲	▲
2.9% Tasa de Desempleo México	▲	▲

Fuente: INEGI

ECONOMÍA

La economía mexicana enfrenta un panorama de crecimiento moderado y desafíos inflacionarios, con señales de desaceleración en algunos sectores clave. A lo largo del año 2025, la economía mexicana ha mostrado un desempeño mixto. Según el INEGI, la actividad económica ha tenido un pequeño crecimiento, con un incremento de 0.6% en la primera mitad del año. 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 3.7% en la primera quincena de septiembre. 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: POCO DINAMISMO

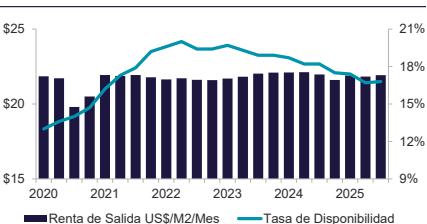
En el tercer trimestre del año hubo una moderación en la actividad de la demanda. Se presentaron pocas transacciones sobresalientes y en general hubo una reducción de la actividad general. No obstante, la demanda neta acumulada en el año se mantiene en terreno positivo y alcanzó un nivel de 96,700 metros 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 (Polanco, Lomas y Reforma), donde se encuentran varios de los mayores bloques disponibles de espacio en edificios con ese perfil. El área central representó 85% de la demanda total.

El cambio en el perfil de los inquilinos es una de las mayores fuerzas que están conduciendo la actividad en el mercado. 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.

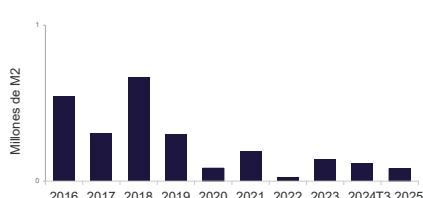
DEMANDA DE ESPACIO / CONSTRUCCIÓN NUEVA



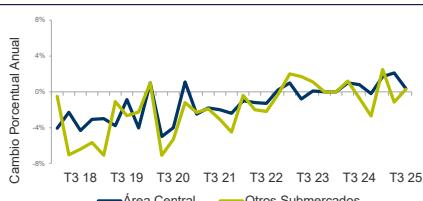
TASA GENERAL DE DISPONIBILIDAD Y RENTA DE SALIDA



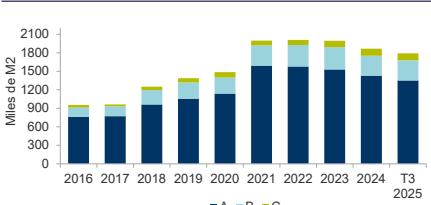
NUEVA OFERTA



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 404,594 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 tercer trimestre de 2025 el ajuste fue al alza. Específicamente para los edificios clase A el crecimiento en el precio de salida fue de 0.5% respecto al nivel observado al cierre del trimestre anterior y cotizó en promedio \$23.08 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 hay 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 trae 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: oficina, 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	2,038,565	1,446,593	162,037	11.4%	11.2%	43,276	40,392	41,057	\$24.47	\$26.50
Lomas	787,483	631,587	88,687	11.7%	14.0%	-2,283	-1,931	16,204	\$27.41	\$27.64
Reforma	1,367,401	920,172	118,363	11.7%	12.9%	36,458	29,274	173,640	\$24.46	\$26.25
TOTAL ÁREA CENTRAL	4,193,449	2,998,352	369,087	11.6%	12.3%	77,451	67,735	230,901	\$25.02	\$26.69
Insurgentes	2,355,376	1,191,384	163,304	12.4%	13.7%	-10,067	2,938	89,500	\$21.98	\$24.24
Santa Fe	1,440,683	1,392,566	406,435	28.7%	29.2%	-2,886	-3,055	22,300	\$22.46	\$22.46
Bosques	522,253	342,610	58,895	16.9%	17.2%	5,961	4,955	41,385	\$23.43	\$24.93
Periférico Sur	694,259	482,994	58,191	12.1%	12.0%	3,897	7,551	0	\$21.78	\$22.65
Norte	836,488	599,121	227,230	31.7%	37.9%	9,860	9,406	4,046	\$16.76	\$17.71
Lomas Altas	131,206	112,162	21,461	16.4%	19.1%	1,280	1,280	0	\$22.88	\$22.88
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
TOTAL OTROS	6,491,720	4,345,573	983,154	20.1%	22.6%	12,852	29,031	173,693	\$20.77	\$21.72
TOTAL CDMX	10,685,169	7,343,925	1,352,241	16.8%	18.4%	90,303	96,766	404,594	\$21.92	\$23.08

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

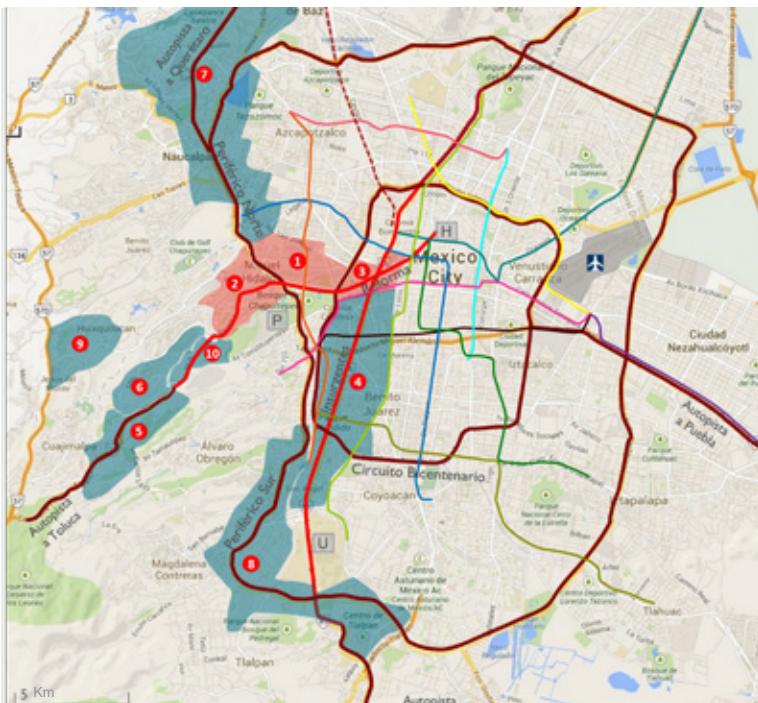
**Los precios de salida están expresados en dólares por metro cuadrado al mes

ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS 2025

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	METROS CUADRADOS	TIPO
Toreo	Norte	AT&T	18,155	Renovación
Torre Manacar	Insurgentes	Metlife	17,058	Renovación
Reforma 445	Reforma	PWC	16,854	Prearrendamiento
Reforma 180	Reforma	Stripe Payments	9,186	Reubicación
Miyana B	Polanco	Netflix	8,554	Reubicación
Level Polanco	Polanco	Mercado Libre	7,301	Reubicación
Río Mixcoac 108	Insurgentes	GNP	5,740	Renovación
Torre Virreyes	Lomas	Facebook	5,560	Renovación

*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

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

©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.



[Construcción de acueductos en México, un reto urgente de planeación e inversión: CICM]

Por su complejidad, la construcción de acueductos requieren la participación de más de veinte especialidades, entre dos y tres años de estudios y proyectos, entre tres y cuatro años de construcción, y asegurar que satisfagan las necesidades de la población por lo menos los siguientes quince años, consideró el ingeniero Luis Francisco Robledo Cabello, consultor y coordinador del Comité de Infraestructura del CICM, en el "Diálogo con ingenieros" realizado este lunes en el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM) con la conferencia titulada "Los acueductos de agua potable. Proyectos complejos".

Sobre los acueductos actuales, Mauricio Jésusurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM, dijo que "estos proyectos reflejan el nivel de complejidad que implica desarrollar infraestructura hidráulica de gran escala, en donde la ingeniería civil desempeña un papel fundamental. La planeación, diseño y construcción de un acueducto es un ejemplo extraordinario de un proyecto multidisciplinario y multisectorial que involucra diversas especialidades de la ingeniería: hidráulica, geotécnica, estructural, sísmica y electrome-

cánica. Además, participan expertos de otras áreas como economía, finanzas, sociología, urbanismo y arquitectura, entre muchas más". El ingeniero Luis Robledo explicó que existen tres factores para llevar el agua a cualquier ciudad: el número de habitantes actuales y futuros; la dotación de agua por habitante; y la capacidad de las fuentes actuales y la sostenibilidad.

Asimismo, el también galardonado como Premio Nacional de Ingeniería Civil 2019, destacó que "la construcción de un acueducto debe satisfacer las necesidades de la población, por lo menos, en los siguientes quince años y con visión a largo plazo.

El ingeniero Robledo desglosó los estudios que se necesitan para el desarrollo de un acueducto en cada una de sus etapas, entre ellos, estimaciones de población futura y de desarrollo urbano; estudios sobre las fuentes de abastecimiento; medidas de atención a los impactos sociales, incluidas las medidas compensatorias y de mitigación; estudios topográficos, hidrológicos, de calidad de agua; obras necesarias para la construcción -caminos, obras de

desvío, cortina y vertederos de la presa-; licitaciones y contratos en todas las etapas.

Finalmente, Luis Robledo fue consultado sobre las opciones de financiamiento para la construcción de acueductos y señaló que están estrechamente ligadas a las tarifas. Explicó que, en ciudades como Tijuana, León y Monterrey, las tarifas apenas cubren los costos de operación y mantenimiento de los organismos operadores. Por ello, consideró inviable que, a través de estas tarifas, se pueda generar el capital necesario para pagar un crédito o atraer inversión privada para la construcción de una presa o un acueducto en el corto plazo.

Al final de la conferencia, Juan Carlos Tejeda González, coordinador del Comité de Medio Ambiente y Sustentabilidad del CICM, extendió una cordial invitación al Segundo Foro Infraestructura, Medio Ambiente y Sustentabilidad con el tema "Hacia el desarrollo de infraestructura sustentable en México", el cual se llevará a cabo en las instalaciones del Colegio, el próximo jueves 27 y viernes 28 de febrero.



Retail a la medida: cómo la personalización impulsa el consumo y los espacios comerciales

El sector del retail está fuertemente vinculado con la conducta del consumidor, el cual, en los últimos años se ha inclinado hacia una experiencia más individualizada. Por lo tanto, con el propósito de establecer una conexión inmediata con su público, emergió la tendencia del retail especializado.

El retail especializado se refiere a los comercios que buscan centrarse en la venta de productos y servicios de una categoría específica, tales como electrónica, moda, artículos deportivos, mascotas, belleza, etc. Esta categoría del retail ofrece una experiencia que se orienta a la personalización, mayor conocimiento del producto y asesoría experta, lo cual genera una conexión más fuerte con el consumidor.

Panorama general en México

En México, algunos de los factores que han consolidado al retail especializado incluyen:

- Cambios de los hábitos de consumo, puesto que los usuarios mexicanos buscan cada vez más productos específicos y de calidad, valorando la especialización y el servicio experto.
- El crecimiento del e-commerce; muchas marcas han aprovechado el comercio electrónico para llegar a nichos de mercado que antes eran difíciles de atender.
- Dinamismo económico local, es decir, en ciudades como CDMX, Guadalajara y Monterrey, hay una alta demanda de productos especializados, derivado al impulso de una clase media consolidada.

Indicadores que impulsan espacios: el nuevo perfil del consumidor mexicano

Basado en datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2024, la cual es elaborada por el INEGI, se observa una demanda creciente en sectores que representan a los pilares de retail especializado, tales como moda, entretenimiento, salud, tecnología y gastronomía.

Para observar con mayor detenimiento las categorías más dinámicas, presentamos un ranking con los sectores líderes en crecimiento del gasto mensual:

Vestido y calzado

\$1,830
+8.7%

Educación y esparcimiento

\$1,531
+6%

Salud

\$1,605 (trimestral)
+41.2% vs 2018

Transporte y comunicaciones

\$3,106
+9.3%

Alimentos fuera del hogar

\$3,896
+19.2%

Tendencias clave que afectan al retail

En la actualidad, la superficie de espacios inmobiliarios destinados al retail especializado en México continúa su expansión, sumando más de 400,000 m² en desarrollo. Este aumento no solo genera empleos y atrae inversión, sino también impulsa la

afluencia de centros comerciales, con un crecimiento cercano al 10% anual, el cual está impulsado por nuevas marcas y el aumento del consumo.

Según datos de la ENIGH (Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares), los hogares de mayores ingresos en el país destinan más proporción de su gasto a educación, salud y entretenimiento, lo cual favorece al crecimiento de tiendas especializadas en estos rubros. Asimismo, el retail de entretenimiento aumenta el gasto con el ingreso, alineándose con la tendencia de consumo experiencial, como cines, gimnasio, boutiques, etc.

El gasto en salud aumentó significativamente, especialmente en hogares de bajos ingresos (+23%), lo que impulsa el retail de farmacias, clínicas y productos de bienestar. Asimismo, el envejecimiento poblacional ha aumentado el gasto en la salud, abriendo nuevas oportunidades al retail enfocado en adultos mayores.

La fuerza del mercado: tasa de disponibilidad y precio promedio

Hacia el cierre de 2025, el retail especializado mantiene un nivel de vacancia saludable. Esto puede ser visible al analizar su tasa de disponibilidad. A inicios de octubre, esta tasa de vacancia fue equivalente al 7%. Incluso, en algunos centros comerciales de alto perfil, esta cifra es menor al 5%.

Los datos anteriores se pueden visualizar en la siguiente gráfica, en la cual se refleja la tasa de disponibilidad en las mayores ciudades.



CDMX Monterrey Guadalajara

Tan solo en CDMX, precio de salida promedio de renta en centros comerciales cerró el segundo trimestre de 2025 en \$520 MXN por m² mensual. En zonas de alta demanda como Polanco, Roma Norte y Condesa, los locales stand-alone alcanzan entre \$600 y \$1,200/m², según ubicación y flujo peatonal.

Zonas que inspiran y proyectos que transforman: el nuevo mapa del retail especializado en México

Actualmente, existe un área total en el desarrollo de construcciones que supera los 400,000 m², estimando que en 2025 se inaugurarán 140,000 m². Cabe mencionar que algunas zonas destacan por el perfil que tienen para este sector en las mayores ciudades del país.

La demanda de espacios personalizados va en aumento; algunos proyectos en construcción de alto perfil y próximos a inaugurarse son:

- **Espacio Condesa (CDMX):** desarrollo de usos mixtos de Fibra Plus, cuya área comercial tendrá un concepto de centro de vida con entretenimiento, gastronomía y experiencias físicas.
- **Parque Oaxaca (Oaxaca):** proyecto de la mano de Fibra Danhos (desarrollador de varios centros comerciales de alto perfil en México) el cual incluye zonas gastronómicas, pero también forman parte de un conjunto de usos mixtos con oficinas y espacios habitacionales.
- **Expansión de Antara Fashion Hall (CDMX):** se trata de

un desarrollo que aprovecha el gran éxito del concepto original, ofreciendo una expansión que agrega espacios de retail especializado de lujo y entretenimiento.

- **Punto Basílica (CDMX):** centro comercial moderno con enfoque en la satisfacción de las necesidades de consumo y entretenimiento de sus visitantes, combinando la oferta de múltiples comercios con espacios para la recreación y zonas de comida.
- **Paseo Xochimilco y Paseo Coapa (CDMX):** desarrollo con el enfoque de ofrecer una experiencia de compra y entretenimiento. Sumando una superficie de 140,000 m².

Perspectivas futuras

El futuro del retail especializado en México no solo apunta a una expansión sostenida, sino a una transformación profunda en la forma en que las marcas se relacionan con sus consumidores y con el entorno urbano.

La incorporación positiva de espacios comerciales, la integración de canales físicos y digitales, y la implementación de tecnologías para optimizar la eficiencia operativa, son indicadores evidentes de que este modelo está en constante evolución hacia un ecosistema más inteligente, ágil y orientado hacia la experiencia.

Además, el crecimiento demográfico y la sofisticación económica del país fomentan la demanda de espacios personalizados, donde el consumo se convierte en una vivencia, y el retail especializado en un punto de convergencia entre propósito, innovación y estilo de vida.



El verdadero reto para los ingenieros: cómo ayudar a construir un país en tiempos inciertos. Enrique de la Madrid en el CICM

“Cuando la política divide, quizás la ingeniería nos une”, porque las obras no tienen partido, ni color; las obras sirven y nos sirven a todos, dijo Enrique de la Madrid Cordero, analista económico y político, consultor y consejero, quien impartió la conferencia titulada “El verdadero reto para los ingenieros: cómo ayudar a construir un país en tiempos inciertos”, realizado este lunes en las instalaciones del CICM.

“Vivimos en un mundo marcado por la incertidumbre”, señaló Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM, con cambios políticos en nuestro país y cambios geopolíticos en el escenario internacional; movimientos en los mercados globales; ajustes en aranceles; la irrupción de nuevas tecnologías; la relocalización de industrias y la competencia internacional. “Gestionar la incertidumbre se ha vuelto una condición esencial para avanzar y ante este panorama, los ingenieros no podemos quedarnos inmóviles”, advirtió el presidente del Colegio, “nuestra profesión debe actuar con una actitud proactiva, responsable y positiva, enfocada siempre en el bien común. La infraestructura es un pilar estratégico para enfrentar los tiempos actuales”.

En el cambio de época y paradigmas a nivel mundial, en que se cuestiona y se va en contra de la democracia, el libre mercado y libre comercio, Enrique de la Madrid identificó como el principal reto actual de México, tener una economía que cada vez crece menos y genera menos empleo. Sin embargo, agregó que México sigue siendo un país de enormes ventajas comparativas, y enumeró: cuenta con población más joven que Europa y el resto de Norteamérica; se encuentra junto a la economía más grande del mundo; riqueza cultural y natural -incluido gas y petróleo-; es un país me-

gadiverso; tratados de libre comercio con 50 países; es el sexto país más visitado del mundo; cuarto exportador automotriz; séptimo exportador de alimentos, y cuenta con la sexta industria electrónica más grande del mundo.

Ante las necesidades y oportunidades identificadas, De la Madrid Cordero, planteó las siguientes tareas estratégicas: definir destino común como nación; construir valores compartidos; definir reglas del juego con un mínimo común denominador que permita conciliar entre nosotros; y regresar a conceptos básicos que compartimos. Invitó a la audiencia a plantearse: “¿En qué creemos los ingenieros civiles?, ¿qué nos une a los ingenieros civiles?, y ¿qué nos une a nosotros con otros mexicanos?”.

Otras tareas que planteó el también ex funcionario público, fueron: fomentar el emprendimiento real como prioridad y en condiciones favorables; impulsar y retener talento; adaptar la educación, pues 80 por ciento de las empresas en América Latina no encuentran a las personas que necesitan para trabajar; defender la libertad en todas sus dimensiones, de pensamiento, de expresión, de empresa; reinventar la democracia hacia un modelo más participativo y digital; y “hay que reconstruir la confianza entre nosotros”, pues nos hemos vuelto individualistas y escépticos. El analista aprovechó para felicitar a los integrantes del Colegio de Ingenieros Civiles de México por tener estos ejercicios colectivos, colegiados, donde se pertenece a algo y se comparten causas.

En ese sentido, sobre la ingeniería civil, Enrique de la Madrid señaló que es necesario tener las definiciones generales en materia de economía, infraestructura, salud, y otros, donde los cómo son de las personas con habilidades

técnicas, “tenemos que hacer una reivindicación de qué es de los políticos, y qué es de los técnicos”, puntualizó. Asimismo, señaló la importancia de defender el estado de derecho en la obra pública, como son concursos justos, rendición de cuentas, sin improvisaciones y con planeación a largo plazo; y recomendó regresar a un enfoque municipal y federalista de la obra pública.

En los comentarios a la ponencia, Adrián Lombardo Aburto, presidente del Consejo de Ética del CICM, destacó que la ingeniería civil en México siempre se ha ejercido en contextos difíciles, pero ha sido clave para construir la infraestructura del país. Señaló que la infraestructura debe responder a una planeación estratégica con objetivos claros que impulse el desarrollo económico, social y ambiental, garantizando transparencia, reglas claras y seguridad jurídica. Recalcó que la ética profesional debe guiar todas las actividades, rechazando la inefficiencia, la corrupción y la impunidad con el compromiso de avanzar hacia una sociedad incluyente y solidaria.

Por su parte, Fernando Gutiérrez Ochoa, presidente de la Junta de Honor del CICM, resaltó que la responsabilidad de la ingeniería civil no se limita a construir infraestructura física, sino también confianza, cohesión social y un futuro para México. Destacó que cada obra bien planeada contribuye a reducir brechas sociales, acercar oportunidades y fortalecer la democracia cotidiana, por lo que es importante la planeación a largo plazo, la colaboración público-privada y el compromiso del ingeniero como ciudadano activo, innovador, defensor del bien común.



**11 al 13
nov 2025**

Ciudad de México



Todo listo para el 33 Congreso Nacional de Ingeniería Civil

Del 11 al 13 de noviembre de este año, se llevará a cabo el 33 Congreso Nacional de Ingeniería Civil (33CNIC) con el lema "Ingeniería de vanguardia con responsabilidad social" en la sede del Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM) en la CDMX.

Sobre el lema del Congreso, "Ingeniería de vanguardia con responsabilidad social", Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM, señaló que, además de inspirador, es una declaración de principios, "porque la ingeniería que hoy se requiere no solo debe ser innovadora, sino profundamente consciente de su impacto social, ambiental y humano". Agregó que se podrá participar en el 33 CNIC de manera presencial y desde cualquier parte del mundo a través de la transmisión virtual en tiempo real.

Jessurun Solomou dio a conocer que, durante la ceremonia de inauguración, el 11 de noviembre, se hará entrega del Premio Nacional de Ingeniería Civil 2025 y que se espera contar con un mensaje, presencial o virtual, de la presidenta de México, Claudia Sheinbaum Pardo. Además, en este día se realizará el Encuentro Académico y la Olimpiada del Conocimiento, destinados a estudiantes e instituciones de educación superior, tanto para fortalecer su formación académica como su vinculación a nivel nacional, a través de conferencias, talleres y cursos.

El programa técnico del Congreso contempla la presencia de más de 60 conferencistas nacionales e internacionales, entre especialistas, académicos y funcionarios públicos, para abordar los grandes temas de la infraestructura (agua, energía, transporte, desarrollo urbano; y sus retos transversales). Las conferencias magistrales programadas serán impartidas por Jesús Antonio Esteva Medina, secretario de Infraestruc-

tura, Comunicaciones y Transportes (SICT); Illeana Villalobos Estrada, subsecretaria de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); y Andrés Lajous Loaeza, titular de la Agencia Reguladora del Transporte Ferroviario. Asimismo, en el panel sobre sector energético, se contará con la participación de Víctor Rodríguez Padilla, director general de Petróleos Mexicanos.

El miércoles 12 están programados seis paneles: "Infraestructura sostenible, ¿qué significa?: una visión internacional"; "Hacer con ingeniería el bien"; "Innovaciones en materiales, operaciones y gestión de infraestructura"; "Retos y oportunidades del marco legal para la infraestructura"; "Monitoreo del comportamiento de estructuras" y "Una visión metropolitana del agua".

El jueves 13 tendrán lugar ocho paneles, "Participación social en la planificación de proyectos de ingeniería"; "Entre la tradición y la disruptión: nuevos rumbos para formar ingenieros civiles"; "Tendencias tecnológicas en ingeniería civil"; "El sector energético ante la creciente demanda de servicios"; "Decisiones financieras en proyectos de infraestructura"; "Hacia un manejo sustentable del agua"; "Experiencias profesionales en la ingeniería" e "Infraestructura del transporte".

Una de las actividades paralelas al Congreso es la Expo Ingeniería Civil 2025, un espacio dinámico para la exhibición tecnológica, el networking y la vinculación institucional, en el que participarán empresas proveedoras de materiales, servicios y soluciones en ingeniería civil, las cuales presentarán sus innovaciones, productos y servicios relacionados con la industria de la construcción y la ingeniería civil, generando oportunidades de colaboración.

El detalle del 33º Congreso Nacional de Ingeniería Civil fue presentado por Jesús Campos López, director General del 33º Congreso Nacional de Ingeniería Civil; Luis Enrique Montañez Cartaxo, director técnico del mismo; César Augusto Herrera Toledo, director de la Expo Ingeniería Civil 2025; David Osvaldo Cruz Velasco, director de Asuntos Académicos y Estudiantes del CICM; Sergio Aceves Borbolla, coordinador del Comité de Energía del CICM; Héctor Lases Mina, coordinador del Comité de Infraestructura del Transporte del CICM; Reyes Juárez del Ángel, vicepresidente de Planeación y Prospectiva del CICM; Juan José Orozco y Orozco, vicepresidente de Relaciones Gubernamentales y Legislativas del CICM y presidente de la Mesa Directiva de la Asociación Mexicana de Ingeniería de Vías Terrestres (AMIVTAC); y Alma Rosa Huerta Vergara, integrante del Comité del Medio Ambiente y Sustentabilidad del CICM.

El programa técnico del 33º Congreso Nacional de Ingeniería Civil ya está disponible y el registro para participación presencial y virtual está abierto en el sitio web oficial del Congreso: www.congresocicm.com

La sede del 33CNIC será el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM), que se encuentra en Camino a Santa Teresa 187, colonia Parques del Pedregal, alcaldía de Tlalpan, Ciudad de México. El CICM agrupa a ingenieros civiles con gran experiencia y especialización en los temas estratégicos para México, organizados en 13 Comités Técnicos: Infraestructura, Agua, Energía, Infraestructura del Transporte, Desarrollo Urbano y Turismo, Planeación, Financiamiento, Tecnología, Gerencia de Proyectos, Medio Ambiente y Sustentabilidad, Seguridad Estructural y Resiliencia.



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.



Obra Blanca impulsa la conversación sobre innovación y responsabilidad ambiental con el Ciclo Sustentabilidad e Innovación

La sustentabilidad y la innovación se han consolidado como ejes estratégicos en la industria de acabados y productos de diseño para la arquitectura. En este marco, Obra Blanca anunció la realización del Ciclo Sustentabilidad e Innovación, que tendrá lugar el próximo miércoles 15 de octubre de 2025 en Expo Santa Fe, como parte de su agenda de actividades.

Los acabados siempre han sido un factor indispensable en las consideraciones a tomarse para realizar proyectos sustentables. El mercado necesita que los materiales, además de asegurar un bajo impacto ambiental, garanticen que sus procesos de producción tienen una menor huella de carbono, trazabilidad de origen y métricas reales de desempeño.

Tendencias como la economía circular, el uso de biomateriales —micelio, algas o cáñamo—, el rescate de lo vernáculo con técnicas modernas, o el desarrollo de pinturas y recubrimientos libres de tóxicos bajo certificaciones internacionales como LEED, WELL o EDGE, reflejan la evolución hacia una arquitectura más consciente y responsable.

En este contexto, el Ciclo Sustentabilidad e Innovación de Obra Blanca busca abrir un espacio de reflexión sobre el futuro de los materiales, los procesos constructivos y el impacto ambiental en la arquitectura.

"Obra Blanca pone en la agenda del diseño la convergencia entre naturaleza, innovación y cultura. Su valor radica en difundir, inspirar y crear conciencia sobre cómo construir belleza, funcionalidad y responsabilidad ambiental al mismo

tiempo", señaló Xavier Valladares, director de ECOstudio XV.

El programa contempla el Segundo Foro de Sustentabilidad, en alianza con ECOstudio XV y con el patrocinio de Reed Wood, donde se abordarán los retos de la industria frente a la materialidad, las emisiones y la innovación. Asimismo, se presentará el Pronóstico CMF Obra Blanca 2027, patrocinado por HazloconCerámicos.com, un proyecto interdisciplinario bianual en alianza con expertos en CMF y con el apoyo de 20 firmas de arquitectura, interiorismo y diseño de tres regiones del país, para establecer líneas de inspiración nacionales, que pueden ser utilizadas como estándar para la selección de acabados, materiales y colores que enriquezcan y motiven el desarrollo de mejores proyectos en México.

Más adelante, se dará a conocer el Estudio sobre expectativas de la construcción en México 2025, en alianza con BIMSA Reports, que examinará las perspectivas del sector en un contexto marcado por la relocalización de inversiones y la transición hacia prácticas sostenibles.

La jornada concluirá con Sustainable Construction Talks, organizado por Saint Gobain, un espacio de diálogo con impacto global y visión local en el que se presentarán experiencias y casos de éxito sobre cómo la innovación está transformando la industria en beneficio del medio ambiente y la sociedad.

Obra Blanca se llevará a cabo del 14 al 16 de octubre en Expo Santa Fe, Ciudad de México.



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 Sismológica 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.

Victor Manuel Cruz Atienza, investigador del Ins-

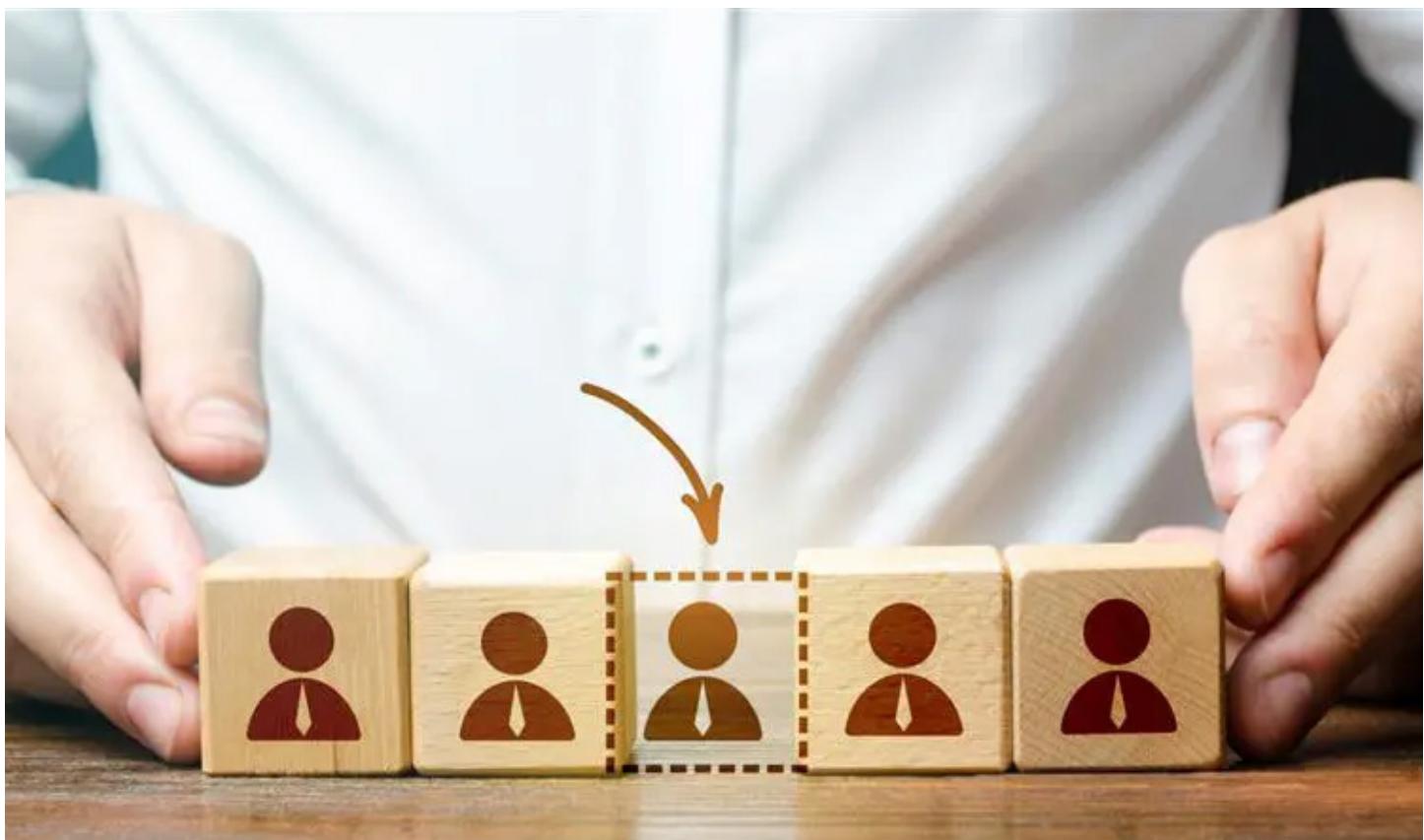
tituto de Geofísica de la UNAM, habló sobre la relación entre los sismos lentos en fallas superficiales inducen microsismicidad intensa de la CDMX, subrayando la influencia de las fallas de Plateros-Mixcoac y la de Barranca del Muerto. El experto concluyó señalando que los sismos de mayor intensidad 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

En 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 creamos 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

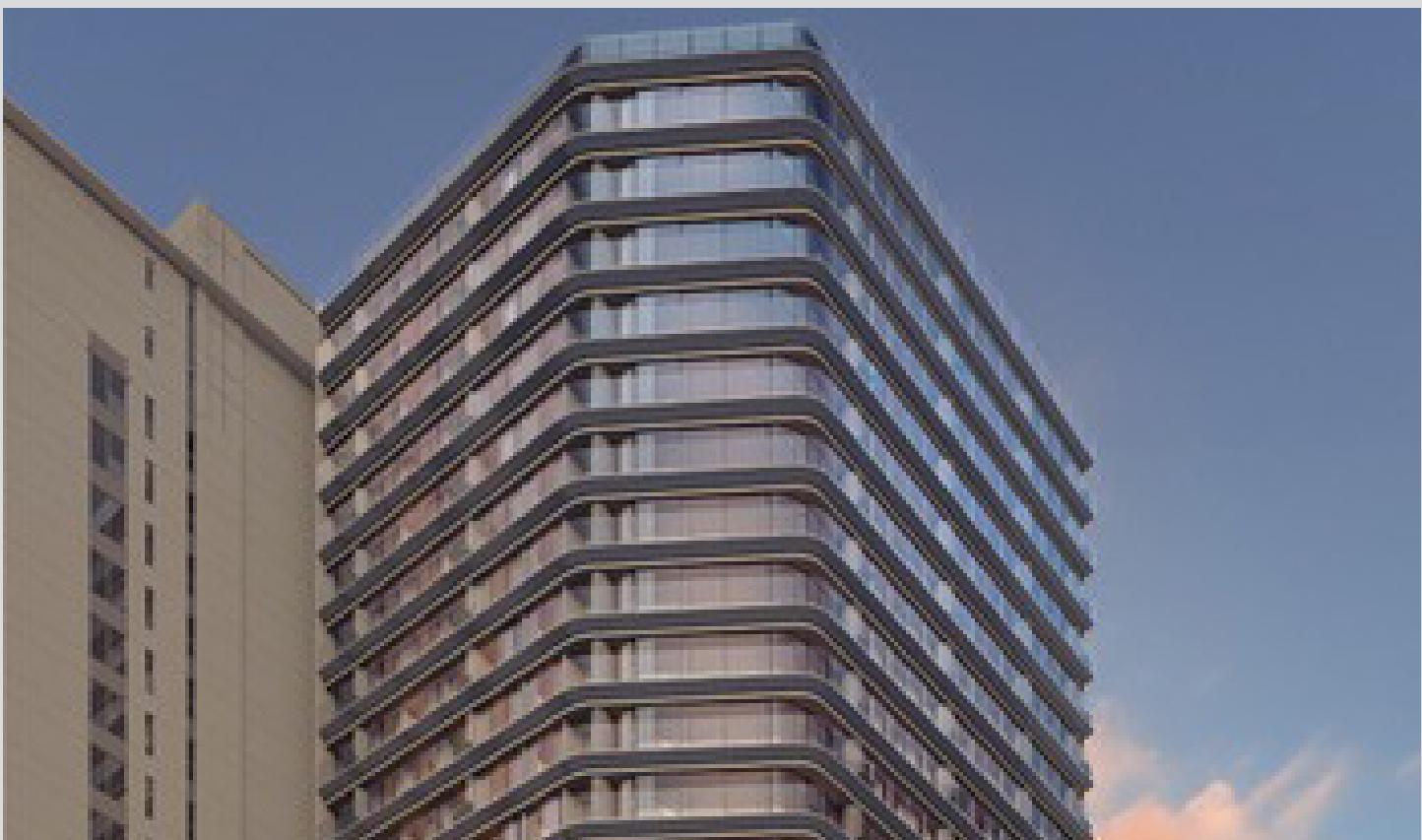
Un estudio de McKinsey resalta que los equipos con liderazgo colaborativo son 25% más productivos. Las empresas valoran la capacidad de trabajar de manera coordinada, pero también de liderar proyectos con visión inclusiva.

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.



Lorena Campa R., CEM

Mexico Roofing Day supera expectativas en Guadalajara

Leno total. Muchos "con permisos" son necesarios para abrirse paso entre la gente y llegar desde el Registro hasta el salón de conferencias. El zumbido de las nutridas pláticas en el salón de networking y área de stands es notable, como lo son las risas, los colegas que se encuentran, las manos que se estrechan. En todos los stands hay gente, todos los patrocinadores están ocupados y no puedo más que sonreír.

Y es que se trata de una industria viva, de una reunión especial dedicada a ellos: los constructores de techos, quienes se dieron cita este 5 y 6 de noviembre en el hotel Camino Real de Guadalajara, Jalisco. Desde todos los ángulos de este segmento de la construcción, aquí confluyen quienes conceptualizan y diseñan, los arquitectos e ingenieros, especificadores, contratistas, consultores, fabricantes y, por supuesto, todos aquellos dueños de inmuebles para quienes el techo es más que la tapa del proyecto... es el elemento clave que protege los activos al interior y mucho más que eso.

El invitado de honor de la breve ceremonia inaugural fue el Ing. José Manuel Barceló, presidente de la Asociación Mexicana de Ventanas y Cerramientos, AMEVEC, quien destacó la importancia de los sistemas de techo como componentes decisivos del desempeño de una edificación, como piezas estratégicas dentro de la envolvente de las construcciones con un rol crucial en la eficiencia

energética, el confort térmico, la durabilidad y la resiliencia de las construcciones ante el cambio climático. A su vez, su participación nos recordó que la sostenibilidad no se logra con un solo producto o tecnología, sino con una visión integral del edificio como sistema.

El presidente de AMEVEC fue acompañado en el escenario por miembros del Comité Técnico del evento, representados por la Ing. Antai Ramos Stevens, en representación de marcas como GAF, Rockwool y Logistics Lighting; el Ing. Rubén Gallo, en representación de Carlisle Syntec y el Arq. Jorge Echeverría, director comercial de Soprema México, quienes destacaron que, desde su creación hace ya tres años, el evento creció con el simple pero poderoso objetivo de generar un punto de encuentro entre fabricantes, contratistas, diseñadores y dueños de edificios, en donde se compartan conocimientos, experiencias y, sobre todo, la búsqueda constante de elevar el nivel técnico y profesional de la industria del techo.

A diferencia de otros eventos, Mexico Roofing Day es organizado por los propios fabricantes y representantes líderes del sector, quienes unieron esfuerzos para presentar los sistemas de techo de más alto desempeño que existen en el mercado, además de compartir mejores prácticas y lecciones aprendidas, no con el propósito de vender, sino de generar conciencia de que el techo, en su papel de quinta fachada mucha veces olvidada se es-



pecifique correctamente, bajo criterios técnicos que le permitan satisfacer las necesidades de las edificaciones modernas que buscan ser cada vez más sustentables.

Y claramente, este esfuerzo se vio manifiesto en la generosidad de los 16 patrocinadores principales: Allana Buick Bers, Caddy, Carlisle, Elevate, GAF, Georgia-Pacific, Il-BEC, Isocindu, Logistics Lighting, Metecno, OMG Roofing Products, Owens Corning, Rockwool, Sika, Soprema y USG, además de Aceroform como patrocinador especial. Todos ellos financiaron las amenidades para los asistentes a lo largo de dos días: café, refrigerios, comidas, una cata de tequilas con canapés y hasta un coctel de clausura con un grupo de jazz local.

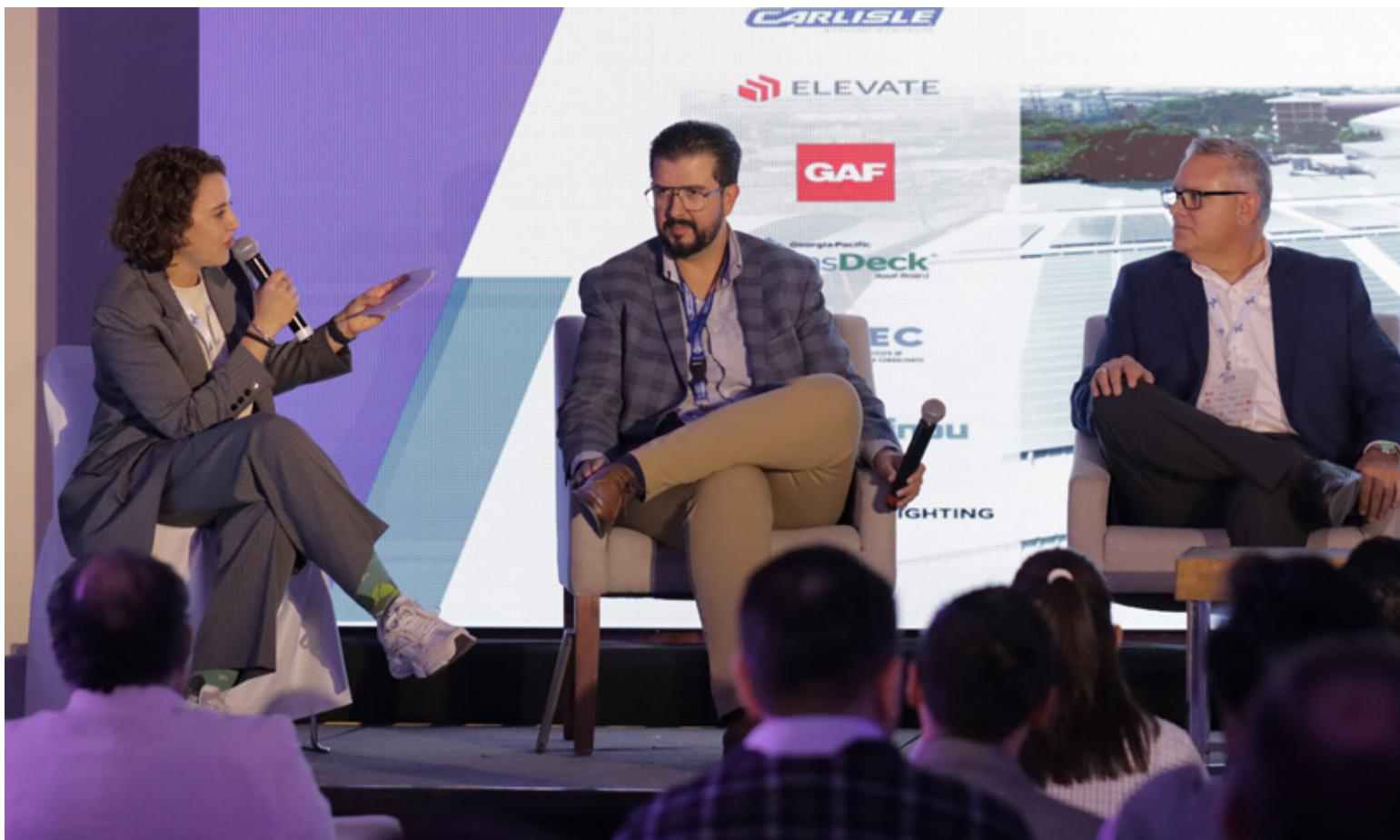
Los boletos, cuyo monto fue meramente simbólico, se agotaron días antes del evento. Todo lo recaudado fue donado íntegramente a la Fundación Ayuda y Solidaridad con las Niñas I.A.P., institución que proporciona un techo y calor de hogar a aquellas pequeñas en situación de vulnerabilidad que, por maltrato o abuso, están en riesgo de vivir en la calle.

El evento convocó a 24 ponentes nacionales e internacionales de primer nivel, quienes compartieron su experiencia desde diversas perspectivas: técnicas, normativas, comerciales y de sustentabilidad. Entre los temas abordados destacaron el diseño resiliente ante condiciones

climáticas extremas, como vientos y granizo que pueden llevarse o hundir un techo, la eficiencia energética de cubiertas, los sistemas de aislamiento, las garantías como activos de valor, la prevención de incendios y la seguridad desde el punto de vista holístico como piedra angular del éxito de cada proyecto.

Las ponencias, cuyo contenido fue también respaldado por los patrocinadores del evento, se agruparon en seis grandes ejes temáticos, que abordaron las principales inquietudes y retos que la industria de techado enfrenta en la actualidad, como son:

- **Diseño y desempeño de cubiertas (4 ponencias):** Se exploraron enfoques técnicos sobre el diseño de sistemas de techado, su funcionalidad, desempeño térmico y estructural, así como las implicaciones normativas y constructivas.
- **Sostenibilidad y eficiencia energética (4 ponencias):** Se abordaron soluciones de techado sustentables, uso de materiales innovadores y estrategias adaptadas al cambio climático y a lograr edificaciones net zero.
- **Resistencia climática y pruebas (3 ponencias):** Se discutió el desempeño de los sistemas ante eventos como vientos extremos o granizo, con base en estudios, simulaciones y estándares internacionales.



- **Impermeabilización y drenaje (2 ponencias):** Charlas enfocadas en soluciones eficientes para aislamiento, pendientes, evacuación de agua y durabilidad del sistema.
- **Normatividad, garantías y visión estratégica (2 ponencias):** Reflexiones sobre el valor económico de las garantías, la evolución del sector y las decisiones de especificación.
- **Seguridad y bienestar:** Un enfoque integral sobre prácticas seguras en techo, con énfasis en la importancia del diseño del sistema de techo para la prevención de caídas y el uso de elementos probados para disminuir al máximo las posibles incidencias, pues la capacitación por si sola no es suficiente para evitar accidentes.

Un interesante y ameno panel de expertos en el que confluyeron fabricantes, consultores, especificadores, usuarios y contratistas con décadas de experiencia compartida abordaron la evolución del sector en los últimos 20 años. El evento cerró con la conferencia magistral de Gabriela Siller Pagaza, Directora de Análisis Financiero de Grupo BASE, quien habló de las proyecciones económicas para México hacia 2026, y cómo esto puede afectar

al sector de la construcción. Cada charla fue sin duda una invitación al pensamiento crítico y a la mejora continua en nuestro sector.

Más allá de las conferencias con alto valor técnico e informativo, el evento propició una atmósfera única de networking. Las pausas para café permitieron recorrer la zona de stands, conocer productos innovadores y retomar la conversación con colegas. La cata de tequilas, conducida por la Asociación Mexicana de Catadores de Tequila y Mezcal, ofreció un momento sensorial y relajado para conectar desde otro lugar. Y finalmente, el coctel de clausura cerró con broche de oro y música dos días intensos y memorables.

Mexico Roofing Day es un evento con un gran potencial de crecimiento, y tengo la certeza de que volverá aún más fuerte en 2026. Desde el Comité Organizador, nos sentimos profundamente agradecidos con cada persona que hizo posible esta edición. Gracias por su participación, confianza y entusiasmo. Seguiremos construyendo una comunidad de expertos comprometida con la excelencia y el futuro del techo en México.

iNos vemos en la próxima edición!





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 está formulada para brindar colores intensos y duraderos que transformen tus interiores y fachadas resistiendo al paso del tiempo sin perder su vitalidad.

Pintura e impermeabilizante calidad PREMIUM al mejor precio.

- Rendimiento hasta de 100 m² por cubeta de pintura y 30-40 m² por cubeta de impermeabilizante.
- Dura hasta 5 años en exteriores
- 100% lavable
- Secado rápido
- Amplia variedad de colores



¿No sabes qué impermeabilizante elegir?

NOSOTROS TE AYUDAMOS A ELEGIR EL ADECUADO

Nuestros impermeabilizantes representan una inversión segura que protege techos y superficies de filtraciones, humedad y desgaste, extendiendo la vida útil de cada construcción.



Tel. 33 4920 0038 | W.A. 33 1794 9907 | uscolorsgdl@gmail.com | instagram.com/uscolorsgdl



Fortalece tu conocimiento con la guía de los expertos que impulsan la innovación en **Expo Edificare**.

El evento que impulsa la construcción y la ingeniería en la región Centro -Oriente del país.

- Capacitaciones técnicas con especialistas en construcción, maquinaria e infraestructura.
- Novedades del sector: materiales de última generación, sistemas constructivos y soluciones de alto rendimiento.
- Paneles de Ingeniería Sísmica y Civil con expertos líderes que marcan tendencia.
- Conferencias de Ingeniería Estructural que impulsarán tu visión y elevarán la calidad de tus proyectos.

 **22, 23 Y 24 DE SEPTIEMBRE 2026**

 **Centro de Convenciones Puebla**

Sé parte del encuentro que une la creatividad, la técnica y la visión arquitectónica del futuro.

¿Te interesa ser expositor?

Envía un  WhatsApp y recibe toda la información.

 **(56) 5816-7730**

 **Lic. Alfonso Ruiz Sánchez.**

- Seguridad adecuada
- No habrá fallas estructurales
- No habrá perdida de vidas

- ¿Cómo podríamos actualizar las Normas para enfrentar los desafíos futuros y pasados como el sismo de 2017?



22 23 24
MARTES MIÉRCOLES JUEVES
SEPTIEMBRE 2026

OBTÉN TU ACCESO DIRECTO PARA VIVIR TRES DÍAS DEDICADOS A LA INNOVACIÓN, EL CONOCIMIENTO Y LA TECNOLOGÍA APLICADA A LA INGENIERÍA Y **LA CONSTRUCCIÓN CON SENTIDO**.

- 1.** Escanea el **código QR** 
- 2.** Escribe tu correo electrónico.
- 3.** Tu pase de acceso llegará al correo registrado



¡NO OLVIDES IMPRIMIRLO Y LLEVARLO AL EVENTO, SIN FILAS ES MEJOR!

26 conferencias magistrales y empresas líderes con soluciones reales.

Puebla: donde el talento, la historia y la innovación construyen el futuro de México.