

WORLD CONSTRUCCION

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



MÉXICO - ENERO - 2025

FTP® Plastic Accessories for Construction

H Chair H-4 Chair Pyramid Chair F Chair Heavy Duty Chair Heavy Duty Paving Chair with Base Q Decking Chair Mesh Chair Tilt Up Bracket Cylinder Mesh Chair

Slab Bolster Mill Shaft Wheel Fo Plate Dowel Sleeves

We specialize in... separators for th... e of inno... sories and plastic... eeing pre... igned to compete... g the difference....

www.ftpmex.com

FTP GENERAL TECHNICAL INFORMATION

FTP



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



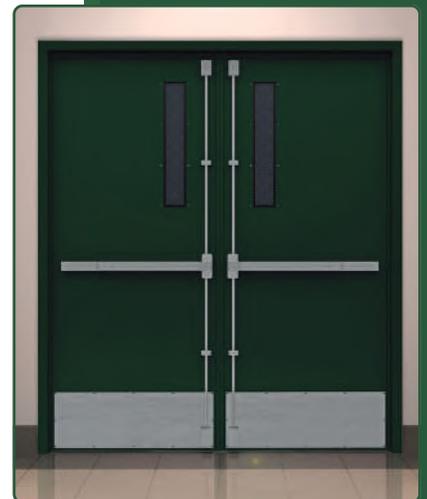
📱 /metaldoomx 🌐 www.puertasmetaldoor.com.mx

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.

Predicciones: Palo Alto Networks predice que en 2025 las organizaciones pasarán a la preparación cuántica



Palo Alto Networks publicó sus predicciones para la industria de la ciberseguridad con un llamado especial a los equipos cibernéticos para que se preparen con una visión cuántica, con el fin de que establezcan una hoja de ruta resistente para preparar a sus organizaciones de cara al futuro de esta creciente amenaza y oportunidad. Con base en los profundos conocimientos de sus expertos en ciberseguridad, Palo Alto Networks detalla cinco predicciones sobre lo que dará forma al panorama de la ciberseguridad en 2025.

Las organizaciones abordarán las primeras etapas de la preparación cuántica

La computación cuántica, el riesgo cuántico y la tecnología necesaria para protegerlo, cifrarlo y asegurarlo pasarán a la discusión tecnológica principal. Si bien los ataques cuánticos prácticos contra los métodos de cifrado ampliamente utilizados aún no son factibles, es probable que sean posibles en la próxima década, por lo que el momento de que las organizaciones se preparen es ahora.

En 2024, investigadores chinos rompieron con éxito los cifrados RSA clásicos de 50 bits utilizando una computadora de recocido cuántico. Aunque esto no es motivo de alarma (RSA utiliza <2048 bits), exacerba aún más la necesidad repentina y urgente de algoritmos criptográficos resistentes a la cuántica.

En 2025, la carrera por desplegar esos algoritmos se centrará más en los CISO, especialmente en los servicios financieros y en los que protegen la infraestructura nacional crítica.

El primer paso, a corto plazo, debería ser la preparación de una hoja de ruta de resistencia cuántica que incluiría:

- Una evaluación del riesgo y el mapa de las aplicaciones de desarrollo propio y las tecnologías de los proveedores con criptografía poscuántica (PQC) como requisito inmediato.
- Una estrategia de migración a algoritmos criptográficos y de recocido resistentes, teniendo en cuenta los impactos en los recursos de hardware que introdujo latencias (experiencia de usuario) y el mantenimiento (e.g. key rotaciones).
- En línea con las prioridades de la alta dirección para 2025, dichos planes deben incluir una visión sobre cómo la cuántica podría reducir eficazmente para las organizaciones el consumo de energía y las emisiones de carbono al permitir estrategias de control sólidas y conscientes de la incertidumbre en la gestión de las cargas de trabajo de la IA que consumen mucha energía.

Con este análisis en su lugar, los CISO podrán desacreditar cualquier exageración en torno a la cuántica con sus tableros, detallando cuál es la amenaza ahora, cómo se gestionará y cuáles podrían ser los beneficios comerciales de hacerlo.

Otras predicciones de Palo Alto Networks incluyen:

1. La medición estricta de los esfuerzos en ciberseguridad se convierte en la norma a medida que se profundiza el impacto de la IA en los ciberataques: los profesionales de la seguridad deben ser proactivos a la hora de establecer para sí mismos y sus equipos métricas específicas con las que realizar un seguimiento, llegando a indicadores clave de rendimiento (KPI) específicos.
2. El auge de los copilotos de IA obliga a reescribir las descripciones de los puestos de trabajo

en ciberseguridad: Con la creciente popularidad y sofisticación de los copilotos de seguridad habilitados para la IA, desde asistentes útiles hasta “compañeros de equipo” totalmente autónomos, la descripción del trabajo humano para cada función de ciberseguridad tendrá que reescribirse en el próximo año.

3. El papel de la ciberseguridad en la lucha climática - Los profesionales de la ciberseguridad aspiran a la “doble victoria” de reducir los costos y la huella de carbono: las organizaciones deben adoptar prácticas más ecológicas para minimizar el impacto medioambiental de su infraestructura digital, desde la adopción de la consolidación hasta la optimización de los modelos de IA para la eficiencia energética.

4. Redefinición del cumplimiento: Los equipos cibernéticos se ven obligados a demostrar el “impacto” por encima de la “intención”: Con el aumento de las regulaciones relacionadas con la ciberseguridad, las organizaciones tendrán que ir más allá de las políticas escritas, aprobadas e implementadas. Una tendencia creciente hacia el suministro de pruebas y garantías en tiempo real a los reguladores se convertirá en una norma.

“El creciente uso de la IA en la ciberseguridad y otras operaciones comerciales requiere una inmensa potencia computacional, lo que aumenta significativamente el consumo de energía y las emisiones de carbono. A medida que las empresas adoptan más tecnologías impulsadas por la IA, los CIO y los CISO se enfrentan a una mayor presión para equilibrar los avances tecnológicos con los objetivos de sostenibilidad corporativa. Esto obligará a las organizaciones a optimizar los modelos de IA para la eficiencia energética y a adoptar prácticas más ecológicas para minimizar el impacto medioambiental de su infraestructura digital”, finaliza Haider Pasha, Director de Seguridad de Palo Alto Networks, EMEA y LATAM.



EXPANDE OPERACIONES EN OAXACA:

RENTA Y VENTA DE BODEGAS:  200  500  700 Y  1000 M²

- TERRENOS INDUSTRIALES DESDE 400 M2.
- PREVENTA DE NAVES Y MICRONAVES INDUSTRIALES.
- BÚSQUEDA DE LOCALES COMERCIALES Y PUNTOS DE VENTA EN RENTA Y EN VENTA.



+52 221 178 1200
ATENCIÓN ÚNICAMENTE EN LÍNEA

PROLONGACIÓN DE MELCHOR
OCAMPO NO. 1121.
COL. CENTRO, OAXACA.

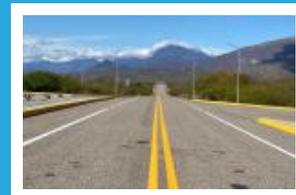
DIFERENTES DESARROLLOS CON UBICACIONES ESTRATÉGICAS EN



AUTOPISTA OAXACA - MÉXICO.



AUTOPISTA OAXACA - ISTMO DE
TEHUANTEPEC.



AUTOPISTA BARRANCA LARGA -
VENTANILLA HACIA LA COSTA
OAXAQUEÑA.

EDITO RIAL



Retos y Oportunidades para Canadá, México y Estados Unidos: Aranceles y Deportación de Inmigrantes Introducción

En los últimos años, la relación comercial entre Canadá, México y Estados Unidos ha enfrentado desafíos significativos debido a la imposición de aranceles y la política migratoria restrictiva de Estados Unidos. Estos factores han tenido un impacto considerable en diversas industrias, especialmente en el sector de la construcción. Este artículo analiza los retos y oportunidades que enfrentan estos países en el corto plazo, con un enfoque en la construcción.

Impacto de los Aranceles

La imposición de aranceles del 25% a productos provenientes de México y Canadá ha generado preocupación en los tres países. Para México, estos aranceles afectan principalmente la industria automotriz y agroalimentaria, mientras que Canadá se ve impactada en la venta de energía y productos manufacturados. En Estados Unidos, los consumidores enfrentan precios más altos debido al encarecimiento de los productos importados.

Deportación de Inmigrantes

La política migratoria de Estados Unidos también ha tenido repercusiones económicas, especialmente en el sector de la construcción. La deportación de inmigrantes ha reducido la mano de obra disponible, lo que ha llevado a una escasez de trabajadores en proyectos de construcción y ha aumentado los costos de producción.

Análisis Económico del Sector de la Construcción

El sector de la construcción es una parte crucial de las economías de Canadá, México y Estados Unidos. En México, representa cerca del 7% del PIB y es una actividad económica intensiva en mano de obra. La imposición de aranceles y la deportación de inmigrantes han afectado negativamente este sector, aumentando los costos y reduciendo la competitividad.

Opciones y Oportunidades

A pesar de estos desafíos, existen oportunidades para mitigar el impacto y fomentar el crecimiento en el sector de la construcción. Una opción es diversificar las cadenas de suministro y buscar proveedores alternativos en países no afectados por los aranceles. Además, se pueden implementar políticas para atraer y retener mano de obra calificada, como programas de capacitación y beneficios laborales.

Proyección a Futuro

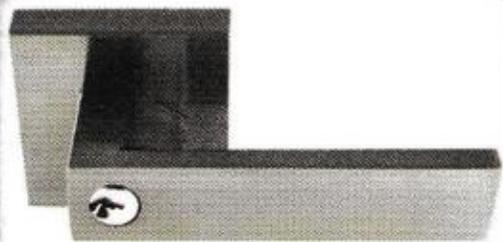
A corto plazo, se espera una recuperación gradual del sector de la construcción si se implementan medidas efectivas para abordar los desafíos actuales. La inversión en infraestructura y proyectos de construcción puede impulsar el crecimiento económico y generar empleos, mejorando así la situación económica de los tres países.

Conclusión

Los aranceles y la política migratoria de Estados Unidos han presentado desafíos significativos para Canadá, México y Estados Unidos, especialmente en el sector de la construcción. Sin embargo, con estrategias adecuadas y políticas efectivas, es posible mitigar estos impactos y aprovechar las oportunidades para el crecimiento económico y la creación de empleos.



ETC HERRAJES
su mejor elección



Línea para
Carpintería

Calle Necaxa No. 198 Colonia Portales Norte
entre Azores y Trípoli,
Delegación Benito Juárez. C.P. 03303, México
D.F.

Tel. 55 36 03 38 24
email: ventas@eteherrajes.com
etc@eteherrajes.com

(A dos cuadras del metro Parque de los Venados, a un costado del
edificio delegacional Benito Juárez.)



Vuelve un World Of Concrete 2025 con nuevos productos, expositores líderes, educación mejorada

El 51º evento anual en Las Vegas contará con 1,300+ expositores, más de 180 sesiones de aprendizaje y eventos al aire libre siempre populares. Las exhibiciones estarán abiertas del 21 al 23 de enero y la educación se ofrecerá el 20 y 23 de enero.

WOC360

World of Concrete, la principal exposición de Informa Markets que sirve a las industrias de la construcción de concreto y mampostería, regresará al Centro de Convenciones de Las Vegas del 20 al 23 de enero con más de 1,300 expositores líderes y un programa educativo mejorado y ampliado. Las exhibiciones estarán abiertas del 21 al 23 de enero y la educación está programada para el 20 y 23 de enero.

WOC es un centro de exploración e innovación, y la feria del próximo año tendrá todos los productos más nuevos, proveedores líderes de la industria, recursos y la valiosa educación necesaria para que los profesionales del concreto y la mampostería hagan crecer sus negocios y carreras.

WOC 2025 se llevará a cabo en los salones Norte, Central y Sur del Centro de Convenciones de Las Vegas, y utilizará los lotes de plata y bronce para exhibiciones y eventos al aire libre. Contará con más de 750,000 pies cuadrados netos de espacio interior y exterior.

Espacio Expositivo

- Salón Norte
- El Centro de Productores Tecnología para la Construcción
- Hormigón Prefabricado
- Mampostería
- ReGeneral de Producción de Cemento AAC
- –Hormigón Celular Esterilizado en Autoclave
- Pasillo Central Hall
- Manejo de materiales Mundo de hormigón camión de trabajo general en vivo!

- South Hall
- Mundo de la Mampostería Reparación y Demolición
- de Concreto Superficies de Concreto y Decorativo
- Exhibiciones al aire libre de Silver Lot
- Lotede Bronce Eventos y Exhibiciones al Aire Libre

Educación de clase mundial

El programa de 2025 ofrecerá más de 180 sesiones de aprendizaje en profundidad que incluyen aplicaciones técnicas, mejores prácticas comerciales, capacitación en gestión de proyectos y temas relevantes para la seguridad para contratistas principiantes y experimentados. Más del 40% de la oferta educativa será nueva en 2025, además de un itinerario completo presentado en español.

Otros aspectos destacados

- Campeonato Mundial Spec Mix Bricklayer 500, 22 de enero
- Desafío de habilidades de albañilería de MCAA, 22 de enero
- Spec Mix Toughest Tender, 22 de enero
- La paleta más rápida de MCAA, 22 de enero
- Western Star Trucks Get Tough Challenge, durante el horario del espectáculo
- Decorative Concrete Live!, durante el horario del espectáculo
- La experiencia del hormigón decorativo
- Work Truck Live!, durante el horario del espectáculo
- Concurso de Constructores de Andamios SAIA, durante el horario del espectáculo

Los asistentes deben registrarse en línea antes del 12 de diciembre para ahorrar en las tarifas de solo exhibiciones y reservar habitaciones de hotel a través de onPeak para obtener las mejores tarifas y ubicaciones. Visite el sitio web de WOC 2025 para obtener información sobre el evento y el registro.



SMOOTH OPERATOR

There's only one place you'll find the heavy hitters of concrete and masonry this January: **Vegas, baby** — at **World of Concrete 2025**, the largest and only annual international event dedicated to your business. Be here to mix with industry giants. Get your hands on the latest technologies revolutionizing safety, performance and speed. And learn what it takes to not only claim a piece of our industry's massive projected growth but dominate the field.

Join the power players of concrete and masonry.

UPCOMING

GLOBAL EVENTS



AUGUST 14-16, 2024
SHANGHAI NEW
INTERNATIONAL EXPO
CENTRE, CHINA



OCTOBER 16-18, 2024
BOMBAY EXHIBITION
CENTRE, MUMBAI,
INDIA



informamarkets

EXHIBITS: JANUARY 21-23, 2025
EDUCATION: JANUARY 20-23
LAS VEGAS CONVENTION CENTER

Learn more about WOC





Tecnología de Calentamiento Solar: Tubos evacuados Frantor-TEVO

Los tubos de vacío son el absolvedor del calentador solar de agua. Ellos absorben la energía solar convirtiéndola en calor para su uso en calentamiento de agua. Los tubos de vacío se han utilizado durante años en Alemania, Canadá, China y el Reino Unido. Hay varios tipos de tubos de vacío en uso en la industria solar. COLECTORES FRANTOR utilizan el “tubo de doble cristal” que son los más comunes. Este tipo de tubo es elegido por su fiabilidad, rendimiento y bajo costo de fabricación.

Descripción del Tubo Evacuado



Cada tubo de vacío se compone de dos tubos de vidrio hechos de vidrio de borosilicato extremadamente fuerte. El tubo exterior es transparente permitiendo que los rayos de luz que pasan a través con la reflexión mínima. El tubo interior está recubierto con una capa selectiva especial, que cuenta con una excelente absorción de la radiación solar y mínimas propiedades de reflexión. La pulveri-

zación catódica con magnetrón se ha convertido en el proceso más usado para la deposición de una amplia gama de revestimientos industrialmente importantes. Los ejemplos incluyen recubrimientos duros, resistentes al desgaste, recubrimientos de baja fricción, recubrimientos resistentes a la corrosión, recubrimientos decorativos y revestimientos con especificidad óptica, o con determinadas propiedades eléctricas.

Aunque el proceso de bombardeo iónico básico ha sido conocido y utilizado durante muchos años, es el desarrollo del magnetrón desbalanceado cada vez más usado en investigación, tecnología y aplicaciones industriales, particularmente aquellas relacionadas con procesos de deposición física de vapor (PVD) y su incorporación a los sistemas de múltiples fuentes; lo que ha dado un gran aumento a la importancia de esta técnica.

Es así pues como FRANTOR incursiona en la alta tecnología para el desarrollo de un nuevo proceso de fabricación de tubos evacuados, tarea a la cual se integran profesionales con alta especialidad.

El proceso de fabricación consiste; una vez que se ha depositado la capa selectiva en el exterior del tubo que ocupará la parte interna del absorbente, en fundir juntos la parte superior de los dos tubos que lo conforman y el aire contenido en el espacio entre las dos capas de vidrio se extrae mientras el tubo es expuesto a altas temperaturas. Esta “evacuación” de los gases forma un vacío, que

es un factor importante en el rendimiento térmico de los tubos evacuados.

¿Por qué el vacío? Como es de saber si usted ha usado un termo forrado de vidrio, el vacío es un excelente aislante. Esto es importante porque una vez que el tubo de vacío absorbe la radiación del sol y la convierte en calor, no queremos perderlo! El vacío ayuda a lograr este objetivo. Las propiedades de aislamiento son tan buenas que mientras que el interior del tubo puede presentar temperaturas de 160 ° C, el tubo exterior está frío al tacto. Esto significa que los calentadores de agua de tubos evacuados pueden funcionar bien incluso en climas fríos, cuando los colectores planos funcionan mal debido a deficiencias en su aislamiento térmico que genera pérdidas de calor en condiciones de ΔT -altas es decir ante cambios de temperatura grandes entre el absorbente de la radiación solar y el medio ambiente. Este fenómeno se agudiza ante las heladas, los colectores planos llegan a fallar también por rupturas de la tubería por congelamiento. Los colectores solares de tubos al vacío no requieren por tanto de la colocación de válvulas de anti congelamiento por que el aislante térmico “el vacío” impide el congelamiento del agua.

El montaje de un colector solar de tubos evacuados presenta a los tubos de vacío alineados en paralelo, el ángulo de montaje depende de la latitud de su ubicación. En una orientación Norte-Sur de los tubos éstos pueden rastrear pasivamente la energía radiante del sol durante todo el día. En una orientación Este-Oeste pueden seguir al sol durante todo el año.

Agosto. 12, 13 y 14
edición 22

expo 2025
deconarq
cancún

EXHIBICIÓN
EXPOSICIÓN
FORO
TALLERES
CAPACITACIONES

CANCUN
CENTER
MUESTRA LO EXTRAORDINARIO

www.deconarq.com.mx

Tel.: (998) 286 02 83, Cel.: (998) 190 51 16 (55) 7420 0386 e mail: expo@deconarq.com.mx ventas@deconarq.com.mx Evenpro Cancun

CONTENIDO

WWW.WORLDCONSTRUCCION.MX



P. 14



P. 20

ARTÍCULOS



P.28 Congreso Cerradores de Ventas



P.32 SPG



P.46 Tendencias del mercado inmobiliario

Predicciones: Palo Alto Networks predice que en 2025 las organizaciones pasarán a la preparación cuántica 2

Vuelve un World Of Concrete 2025 con nuevos productos, expositores líderes, educación mejorada 6

Tecnología de calentamiento solar Frantor 8

Necesaria tecnología de punta para evaluación y mantenimiento oportuno de carreteras: CICM 12

FTP productos para la Construcción 14

Saint-Gobain culmina con éxito la adquisición del Grupo OvniVer, líder mexicano y centroamericano en su sector 18

Más de 50 años de World of Concrete impulsan la innovación global para empoderar a la fuerza laboral 20

Reformas laborales costarán 12 mil millones de pesos a IP: ESSAD 24

CICM presenta el Consejo de Políticas de Infraestructura en su Foro Nacional de Planeación 26

Modelo de Madurez en la Construcción: Una Herramienta para Evaluar y Exigir Excelencia 30

Marketbeat Tijuana 31

Instituto Internacional del Concreto Decorativo® La revolución mundial en capacitación profesional 32

Transformaciones clave para las Sofomes en México en 2025 34

Marketbeat Monterrey 35

Llanas Celta 36

Mercado de vivienda usada en 2025: tendencias y oportunidades 38

Tendencias del mercado inmobiliario en México: ¿es buen momento para comprar? 39

Marketbeat Ciudad de México 35

Tener planes de respuesta ante sismos, elemento esencial para el funcionamiento de la alerta sísmica: UNAM en el CICM 42

Dos de cada tres interesados en vivienda prefieren rentar: el alquiler se perfila como la opción favorita en 2025 44

Tendencias del mercado inmobiliario para el 2025: Tinsa México by Accumin 46

Los habitantes de zonas marginadas de la periferia de la ZMVM son los que incurren en los costos más altos de transporte: CICM 48

Thor Urbana anuncia el desarrollo de ~450,000 pies cuadrados de área bruta rentable en Apodaca Nuevo León, consolidando su presencia en el sector industrial 49

Lo que debes saber antes de comprar casa en 2025: acciones clave para tomar decisiones informadas, Propiedades.com 50

Comunidad Feliz La escasez de agua: Un reto urgente para los condominios en México 52

¿Espacio reducido? Colonias en CDMX a las que puedes mudarte para ejercitar 53

Impulsa Grupo Nemetschek la digitalización de la industria con el lanzamiento del Asistente de IA 54

Nuestras piezas favoritas de la colección 'Vértice' de möblum y Tecnotabla 56

Idealease de México anticipa un crecimiento del 10% en 2025 58

Marketbeat Monterrey Industrial 59

Enfoque en sustentabilidad, determinante para proyectos inmobiliarios futuros 62

Municipios más rentables para vivir en la CDMX 63

El camino hacia la autosuficiencia energética en las comunidades rurales de México 64

Dos de cada tres interesados en vivienda prefieren rentar: el alquiler se perfila como la opción favorita en 2025 66

Diversión, amor y máquinas 67

Distrito Yaax: El Futuro de Cancún ya está en Construcción 68

Construcción de hoteles de lujo: diseño, tecnología y sostenibilidad como pilares 70

Construcción ligera y sostenible: la revolución global que impulsa a Nuevo León 72

Decoración slow: todas las claves de este estilo para una casa acogedora y relajante, según los expertos de Casa de las Lomas 73

Tendencias 2025 sobre iluminación de oficinas en México 74

Aquí tu Remodelación y Mundo Hogar unen fuerzas en alianza para transformar el mercado de remodelaciones en México 76

Elementos para impulsar la autoproducción de vivienda 77

American concrete institute releases aci code-318-25: the new standard for structural concrete 78

Kubota actualiza su gama de excavadoras compactas con la nueva generación KX040-5 79

Año nuevo, vibra nueva: guía para renovar tus espacios desde la iluminación 80

ANUNCIANTES

Celta	37
ETC Herrajes.....	5
Frantor.....	9
Emprende Oaxaca	3
Metaldoor	2F
Sanomodul	1
SPG.....	33
World Market Ferretero.....	45

EXPOS

WOC LAS VEGAS.....	7
Expo Construcción 2025	13
Intertraffic.....	18
Expo Edificare	25
Constructo.....	26
Congreso de cerradores de ventas	28
Doors & Windows 2025.....	43
Los Cabos Expo Con	55
Expo Contratista.....	57
Expo Real Estate México.....	60
5to Congreso de Desarrollos e Inversiones	
Inmobiliarias en México	61
Expo Deconarq 2025	4F

DIRECTORIO

WORLD CONSTRUCCION

Publicación Online

EDICIÓN ENERO 2025

PUBLICIDAD

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

Tel. Conmutador:

+ 52 55 6330 96 59 

www.worldconstruccion.mx

info@worldconstruccion.mx

revista.world.construccion@outlook.com

Director y Admon:

Elizabet Natalia Patiño

Director Comercial y Mkt:

Elizabeth Garibay

Director Ventas:

Abel Patiño

Directora de contenido para LATAM:

Emilce Schedel

Cel/WhatsApp: +54911 21791315

emilce@wonderboxcontent.com

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: +52.52 55 6330 96 59

Nº de reserva al título en derecho de autor:

04-2005-082511202400-102

Nº de certificado de licitud de contenido: en trámite. Nº de certificado de título: en trámite

Se prohíbe su reproducción total o parcial. El contenido de los artículos es responsabilidad del autor. El contenido de los anuncios es responsabilidad del anunciante.

Encuétranos en nuestras Redes Sociales:





Necesaria tecnología de punta para evaluación y mantenimiento oportuno de carreteras: CICM

La red carretera debe proporcionar el mejor servicio posible por el valor logístico de la infraestructura, que es la capacidad que tiene la red vial para permitir el transporte de personas y mercancías de forma eficiente, confiable, segura, maximizando los beneficios, optimizando los costos y siendo completamente resiliente, aseveró el doctor Paul Garnica Anguas, consultor holístico en infraestructura del transporte, en la sesión de "Diálogo con ingenieros" realizada este lunes 27 de enero en el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM) con la conferencia titulada "Revolucionando la gestión vial: evaluación de carreteras con el TSD".

Como introducción, Jesús Campos López, vicepresidente técnico del XL Consejo Directivo del CICM, señaló que la infraestructura carretera es uno de los factores esenciales para el desarrollo regional, estatal y comunitario en México. "Las carreteras son mucho más que caminos", abundó, "son arterias vitales que conectan comunidades, impulsan el comercio, fortalecen las cadenas logísticas y garantizan la movilidad de personas y mercancías. Su eficiencia y calidad son determinantes para impulsar la competitividad de cada rincón del país y para mejorar la calidad de vida de sus habitantes". Es por ello que "la evaluación precisa y confiable de las condiciones de los pavimentos es un tema fundamental para optimizar las inversiones en conservación y garantizar la seguridad de los usuarios", puntualizó.

En el ciclo de vida de los activos carreteros, "la red carretera no muere o no debe morir", dijo el

Dr. Paul Garnica, "crece, se incrementa, hay una planeación, pero si no se ejecutan los procedimientos adecuados de mantenimiento y conservación, la carretera se va deteriorando, y si llega el momento en que se tiene que reconstruir, se pierde, pues la carretera debe seguir operando siempre con sus estándares, tomando decisiones buenas, en los tiempos apropiados y de manera proactiva, no dejarla destruir, porque sino, va a salir más caro".

El especialista enumeró los seis estándares de desempeño de pavimentos: Índice de Rugosidad Internacional (IRI), que es el estándar de medida de la regularidad superficial de un camino; profundidad de rodera, que es la deformación transversal; deterioros superficiales -grietas y baches-; deflexiones, que es la capacidad estructural; macrotextura y fricción, estas dos últimas relacionadas con la seguridad vial. Para cada estándar hay tecnologías tradicionales de medición, con algunos inconvenientes, entre ellos, que requieren cerrar parcial o totalmente el tránsito, intervenir la carpeta asfáltica, y mediciones de fragmentos reducidos de las carreteras.

Para medir cinco de los seis estándares -excepto fricción-, el experto presentó una nueva tecnología que es el Traffic Speed Deflectometer (TSD por sus siglas en inglés), el cual consiste en un tráiler -conocido como iPAVe-, en cuya caja está montado el equipo de medición, utilizando sensores Doppler, el cual toma las mediciones altamente confiables, en tiempo real, por carril y en movimiento a 90 km/h; además, cuenta con cámaras que visualizan

el deterioro. El TSD es aplicable a carreteras, aeropuertos, cualquier espacio con carpeta asfáltica y se pueden revisar hasta 500 kilómetros/carril por día con un equipo sin detener el tránsito, mientras con equipos tradicionales se lograba un máximo de 10 kilómetros. Actualmente, el TSD es utilizado en países como Dinamarca, Gran Bretaña, Italia, Polonia, Australia, Brasil, Estados Unidos y China.

Paul Garnica concluyó: "implementar herramientas como el TSD no sólo es una mejora técnica, es un paso hacia un sistema vial más confiable, sostenible y competitivo. Es hora de transformar nuestras carreteras en activos estratégicos que soporten el crecimiento de México y promuevan el bienestar de sus ciudadanos".

En su intervención, Héctor Lases Mina, coordinador del Comité Técnico de Infraestructura del Transporte del CICM, agregó que el mantenimiento es un tema fundamental para poder alargar y mejorar la vida útil de la infraestructura e inclusive disminuir los costos de mantenimiento y operación, pues postergar las decisiones para atender el deterioro incrementa considerablemente los costos.

Por su parte, Juan José Orozco y Orozco, vicepresidente de Relaciones Gubernamentales del CICM, comentó que es importante investigar y seguir implementando estas tecnologías, que arrojan más y mejores datos para la toma de decisiones, con equipos que interfieren lo menos posible con el tránsito vehicular, y que son inversiones altamente rentables.

**10 AL 12
ABRIL 2025**
CENTRO DE CONVENCIONES
SIGLO XXI



**EXPO
CONSTRUCCIÓN
2025**

**GRANDES NEGOCIOS
EN CONSTRUCCIÓN**

Miles de visitantes te esperan

ADQUIERE TU STAND

Patrocinado por:



Comex
Profesional

Organiza:



Más Información:

 **999 925 3060 ext. 132**

 **999 358 41**

 **atencionclientes@cmicyucatan.org**



**FTP ACCESORIOS
PARA LA CONSTRUCCIÓN**

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



www.ftpmexico.com

juntos seguimos construyendo la diferencia...

NUEVAS

Silletas H

Excelente capacidad de carga, inmejorable diseño y mayor estabilidad, gracias a los dos puntos de soporte para el acero sobre un solo eje. Gran desempeño en concreto y agregados gruesos. Su reducida superficie de contacto lo hace ideal para acabados aparentes.

Alturas desde 2.5 cm hasta 22.5 cm.

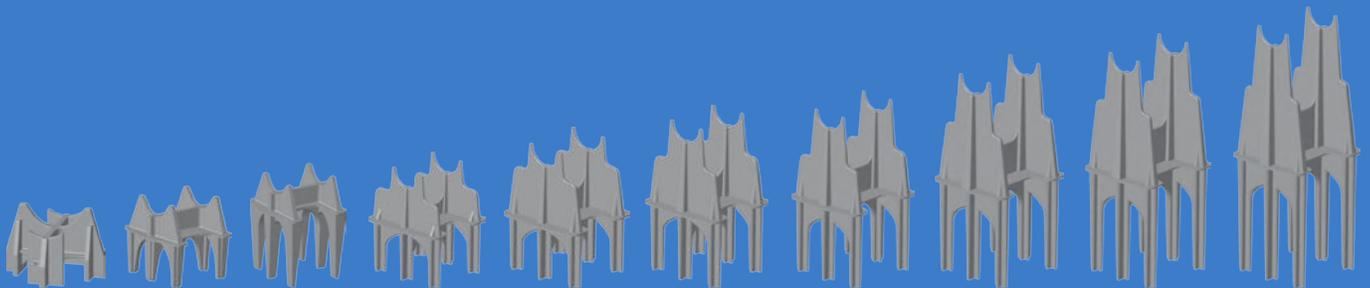
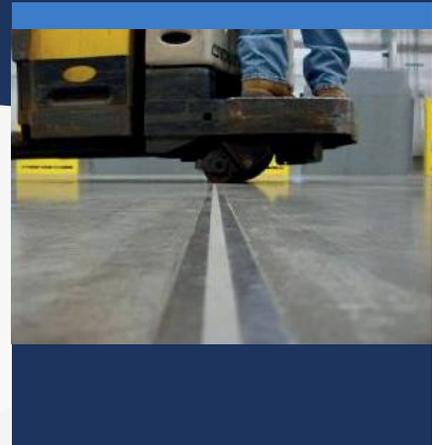
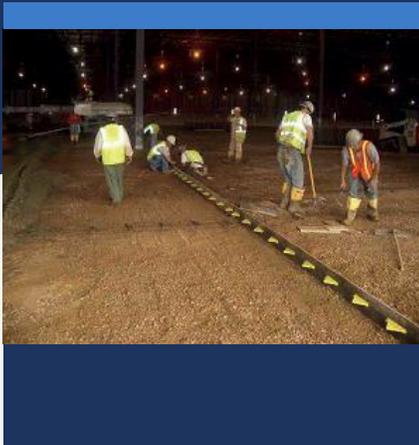


PLATE DOWEL

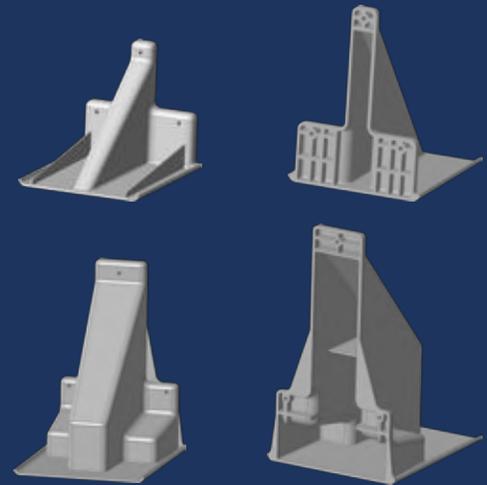


Sistema **Bi-Componente** compuesto por una placa de acero y su funda plástica, diseñado para distribuir cargas en las juntas constructivas entre secciones o losas de pavimentos de concreto. Proporciona de manera confiable estabilidad articular, transferencia positiva de carga y continuidad, previniendo la fractura de las losas, eliminando desniveles entre las secciones de concreto y mejorando el desempeño del relleno de juntas. La funda **Plate Dowel** ofrece la máxima resistencia y el mejor rendimiento en el mercado, además de resistir el impacto de los vibradores de concreto sin fracturarse.

juntos seguimos construyendo la diferencia...



TILT UP BRACKETS



Bracket reutilizable, diseñado para ajustarse y fijarse fácilmente a las dimensiones estándar de la cimbra de madera para moldes de Muros Tilt Up, manteniendo la cimbra en su posición durante el colado del muro.

Cuatro opciones de altura para adaptarse a la altura de la cimbra de madera: 5", 7", 9" y 11", para muros con espesores entre 5" y 14".

Pads removibles

Almohadillas adhesivas de fácil remoción, no dejan restos de material adhesivo, lo que facilita la reutilización del Tilt Up Bracket, ahorrando tiempo y optimizando procesos.





SAINT-GOBAIN CULMINA CON ÉXITO LA ADQUISICIÓN DEL GRUPO OVNIVER, LÍDER MEXICANO Y CENTROAMERICANO EN SU SECTOR, REFORZANDO ASÍ SU PRESENCIA EN EL MERCADO DE PRODUCTOS QUÍMICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

Saint-Gobain tiene la satisfacción de anunciar que, tras haber obtenido la preceptiva aprobación por parte de las autoridades mexicanas de la competencia económica, ha completado hoy en Monterrey la adquisición del Grupo OVNIVER, líder en soluciones de productos químicos para la construcción en México y Centroamérica, y con presencia industrial y comercial en el sur de Estados Unidos.

Con esta transacción, aunada a las recientes adquisiciones efectuadas por el Grupo, Saint-Gobain refuerza su liderazgo regional y mundial en el sector de la Construcción ligera y Sostenible.

Saint-Gobain está presente en México desde 1952 y en América Latina desde 1937.

La incorporación de Ovniver permite a Saint-Gobain intensificar su presencia industrial, logística y comercial en la región, reforzando su liderazgo latinoamericano, así como complementar en México y Centroamérica la amplia gama de productos, soluciones y sistemas que el Grupo pone a disposición de sus clientes.

Las prestigiosas marcas de Ovniver, así como su sobresaliente equipo comercial y de especificación, constituyen también activos muy valiosos que permitirán acelerar el crecimiento de Saint-Gobain, y más ampliamente la adopción por los mercados mexicanos y latinoamericanos de las soluciones de construcción ligera y sostenible impulsadas por el Grupo en el marco de su estrategia "Grow & Impact".

El perfecto alineamiento entre Ovniver y el Grupo Saint-Gobain en términos de principios, valores, modelo de gestión y estrategia de crecimiento, así como el firme compromiso de ambos con la descarbonización y la responsabilidad social de la empresa, permiten augurar un proceso de integración fluido, armonioso y generador de sinergias extremadamente relevantes.



INTERTRAFFIC

AMERICAS / MEXICO CITY

MOVILIDAD INTELIGENTE, SEGURA Y SOSTENIBLE PARA TODOS

17 - 19 JUNIO 2025
CIUDAD DE MÉXICO / MX

¡INVOLUCRATE, IMPULSA EL CAMBIO!

- Descubre las últimas tecnologías y estrategias para abordar los apremiantes desafíos de la movilidad urbana.
- Aprende cómo las ciudades han implementado con éxito sistemas de transporte sostenible.
- Participa en debates para influir en futuras políticas y regulaciones de transporte.
- Posiciona a tu organización como líder en movilidad segura y eficiente.

PISO DE EXPOSICIÓN - PROGRAMA DE LA CONFERENCIA - ÁREA DE DEMOSTRACIÓN - MATCHMAKING

INFORMACIÓN:
[INTERTRAFFIC.COM/AMERICAS](https://www.intertraffic.com/americas)
alejandra.escalante@informa.com



Organizado por:





Más de 50 años de World of Concrete impulsan la innovación global para empoderar a la fuerza laboral



La feria comercial de mampostería y construcción de hormigón más grande del mundo abarca el futuro de la construcción a través del liderazgo y la educación, integrando tecnología, soluciones y asociaciones.

LAS VEGAS, NV (28 de enero de 2025) - World of Concrete, la exposición más completa e imperdible del mundo dedicada a las industrias de la construcción y la mampostería con hormigón, con más de cinco décadas de experiencia, dio inicio al año 2025 con una reunión de 57.908 profesionales registrados. Se exhibieron miles de las últimas herramientas, tecnologías y equipos en el amplio espacio de exposición dentro y fuera del Centro de Convenciones de Las Vegas.

Registro

Unas impresionantes 1.522 empresas expositoras trajeron la maquinaria pesada, herramientas, productos y servicios más buscados del mundo para el manejo de materiales, refuerzo de hormigón, mampostería de hormigón, producción de cemento y hormigón decorativo para todo tipo de construcción, reparación, demolición y reconstrucción.

Más de 180 sesiones educativas brindaron a contratistas, constructores y empresas las habilidades necesarias para llevar las operaciones al siguiente nivel a través de la estrategia empresarial y la gestión de proyectos. Los cursos sobre fundamentos del hormigón apoyan a quienes ingresan al mercado laboral, mientras que los cursos de liderazgo permiten a los participantes tener éxito en el desarrollo profesional. Los expertos compartieron sus conocimientos sobre temas actuales de la



industria, como cambios en las regulaciones, condiciones geológicas, tendencias de la fuerza laboral y oportunidades de crecimiento en todo el sector.

La locura de la masonería

“Este evento establece el estándar de excelencia en la construcción, tanto por su tamaño, asistencia y compromiso como por su capacidad de ofrecer contenido altamente relevante y personalizado para nuestros diversos tipos de audiencia. Proporciona información práctica y conclusiones tangibles que los asistentes pueden aplicar al mundo real, lo que les permite prosperar en sus funciones y mantenerse a la vanguardia a medida que el conocimiento adquirido en WOC se aplica en el trabajo diario”, comparte Jackie James, vicepresidenta de World of Concrete . “Nuestra misión es dotar a nuestra comunidad de los conocimientos y las habilidades para abordar nuevas oportunidades, desafíos y cambios en esta industria en rápida evolución, al tiempo que preparamos a los líderes actuales para reclutar y nutrir a la próxima generación de talentos”.

En los eventos especiales de World of Concrete, los maestros del hormigón y la albañilería se enfrentaron para ganarse el título de campeón, incluido el Campeonato Mundial SPEC MIX BRICKLAYER 500, que reunió a 27 albañiles de todo el mundo que compitieron por el título de “Mejor albañil del mundo” junto con \$125 000 en efectivo y premios, entre ellos una nueva camioneta Chevrolet 4x4, un vehículo utilitario Kubota RTV-X1130 y una mezcladora Essick Pro12. El albañil Cole Stamper y el encargado Forest Stamper, hermanos de Kentucky, se llevaron a casa el





gran premio, y Darian Douthit fue coronado como el mejor artesano. tendencias y oportunidades de crecimiento en todo el sector.

Para apoyar el desarrollo de habilidades de la próxima generación de constructores, la Asociación de Contratistas Albañiles de Estados Unidos organizó el Desafío de Habilidades de Albañilería, que consistió en que aprendices de primero, segundo y tercer año demostraron su experiencia en un proyecto sorpresa sin ninguna preparación ni asistencia.

La subasta de Gestión de la Industria de la Construcción (CIM) incluyó subastas en vivo y silenciosas, recaudando un récord colectivo de \$2,15 millones para la iniciativa CIM, un programa intensivo en negocios que otorga a los estudiantes una licenciatura de cuatro años en Ciencias en programas de Gestión de la Industria del Hormigón en cinco universidades públicas, California State University, Chico, Middle Tennessee State, New Jersey Institute of Technology, Texas State University y South Dakota State University, todas las cuales ofrecen títulos de cuatro años en CIM.

"DY Concrete Pumps está celebrando diez años [en el negocio] y hemos tenido nuestro mejor evento hasta ahora. Este es nuestro décimo año en World of Concrete también; nos encanta este evento. Si estás en el negocio del hormigón, este es el lugar al que tienes que asistir. Todos y cada uno de los que están en la [industria del hormigón] están aquí... el tráfico siempre es increíble, pero este año es más de lo que podríamos haber esperado. Si estás pensando en World of Concrete 2026, ¡no lo dudes! Estos lugares se llenan rápido y es por una razón.



Todos y cada uno de los que están en la industria del hormigón están aquí en este evento y vale la pena". Braden Huggins, DY Concrete Pumps Inc.

Entre las empresas expositoras se encontraban Bobcat, DeWalt, Ford Pro, Hilti, Blaklader Workwear, Kubota y Milwaukee Tool , entre otras. Las soluciones tecnológicas avanzadas también estuvieron a la vanguardia, con Lucid Bots, Ripik AI, Procure y Dusty Robotics entre los expositores que mostraron cómo la construcción está aprovechando las tecnologías de cara al futuro para aumentar la eficiencia, demostrando aplicaciones de robótica, automatización, inteligencia artificial y energía limpia preparadas para revolucionar la seguridad, el rendimiento y la velocidad.

Los expositores de WOC celebraron aniversarios importantes, en honor a las empresas que han ayudado a liderar la evolución del panorama de la construcción durante muchos años. Entre los aniversarios se encuentran Mack Trucks , que conmemora sus 125 años en el negocio, y Caterpillar, que reconoce sus 100 años de servicio a la industria de la construcción. Celebraciones especiales en el lugar honraron el establecimiento de voces líderes en la industria.

World of Concrete regresará al Centro de Convenciones de Las Vegas del 20 al 22 de enero de 2026, y la capacitación comenzará el 19 de enero. **Para mantenerse actualizado con la información más reciente, visite worldofconcrete.com .**





Reformas laborales costarán 12 mil millones de pesos a IP: ESSAD

Al cierre de 2024, México registró 22,238,379 puestos de trabajo ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), de los cuales el 87% son permanentes y el 13% eventuales. Sin embargo, el empleo formal experimentó una caída mensual en diciembre de -405,259 puestos, lo que representa una disminución del 1.8% en comparación con noviembre del mismo año. Esta cifra, aunque no alarmante, comienza a arrojar señales de alerta respecto a la salud del mercado laboral y la economía nacional.

Pese a la caída generalizada, ciertos sectores han experimentado un crecimiento positivo en comparación con el año pasado. El sector de transportes y comunicaciones lideró el crecimiento con un aumento anual del 3.9%, seguido por comercio (2.8%), electricidad (2.3%) y servicios para empresas (2.1%). Además, algunas entidades federativas, como el Estado de México, Hidalgo y Guerrero, destacaron con incrementos anuales en el empleo superiores al 4%.

Gabriela Siller Pagaza, directora de Análisis Económico en Grupo Financiero BASE y Profesora de economía del Tecnológico de Monterrey, señala que los datos de empleo sugieren que México podría entrar en recesión en los próximos meses. Si bien el panorama no es catastrófico, las cifras evidencian una desaceleración en la creación de puestos de trabajo y reflejan los retos que enfrentan los sectores económicos ante un entorno incierto.

El mercado laboral ajustado

“Los datos actuales reflejan un mercado laboral ajustado, donde las empresas enfrentan dificultades para encontrar y retener trabajadores con competencias técnicas. Este escenario ha generado una mayor competencia por talento especializado, lo que eleva las expectativas salariales y complica la contratación en áreas clave”, explica Jesús Moscoso, CEO de ESSAD, firma especializada en la gestión de talento humano.

Otro aspecto relevante en el panorama laboral mexicano es la disparidad de género en la participación en el mercado de trabajo. Si bien la participación femenina ha mostrado

avances, sigue siendo considerablemente inferior a la de los hombres, no solo en comparación con otras regiones, sino también con otros países miembros de la OCDE.

Las responsabilidades domésticas y de cuidados familiares siguen recayendo mayoritariamente sobre las mujeres, lo que limita su capacidad de concluir sus estudios o integrarse de forma plena en el mercado laboral.

Perspectivas para 2025

El crecimiento del empleo en México para 2025 se prevé más moderado en comparación con el año anterior. Lorenzo Amor, presidente de la Federación Nacional de Asociaciones de Empresarios y Trabajadores Autónomos (ATA), atribuye esta desaceleración a las “trabas” legislativas impuestas por el gobierno.

“Las reformas, que incluyen aumentos en las cotizaciones y la implementación de una jornada laboral reducida a 37.5 horas, generarán un costo estimado de más de 12,000 millones de pesos para las empresas y autónomos, lo que podría tener un impacto en la contratación y en la actividad económica en general”, alerta Fernando Rojas, abogado especializado en temas laborales y CEO socio de ESSAD.

“Con estos factores en mente, se espera que el 2025 sea un año de retos para el empleo formal en México, en el cual las políticas públicas y las condiciones económicas internas jugarán un papel determinante en la evolución del mercado laboral”, concluye Moscoso.

EXPO EDIFICARE 2025

EDIFICARE
EXPO FORO
INGENIERÍA • TECNOLOGÍA • ARQUITECTURA

Capacitaciones técnicas • Empresas expositoras líderes • Conferencias

19 20 21

MARTES MIÉRCOLES JUEVES

AGOSTO 2025

16 EDICIONES EXITOSAS

26 PONENCIAS

Disfruta del Panel de Ingeniería Estructural y Panel de Arquitectura



EVENTO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA ARQUITECTURA

CDMX, Edo. Méx.
Puebla, Tlaxcala,
Morelos, Hidalgo,
Veracruz, Oaxaca

Público objetivo de alta
calidad de la región
centro oriente del país.



RESERVA TU STAND



Escanea y sé parte
de Expo Edificare



55 5874 5887
55 3363 8102



alfonso@expoedificarepuebla.com



Expo Foro Edificare Puebla



expoedificarepuebla



@expoedificare



www.expoedificarepuebla.com



Boulevard Héroes del 5 de Mayo No. 402
Col. Centro Histórico Paseo San Francisco,
Puebla, Pue. C.P. 72000 México



CICM presenta el Consejo de Políticas de Infraestructura en su Foro Nacional de Planeación

Con la finalidad de asesorar al gobierno federal y al poder legislativo en la formulación de políticas y la instrumentación de estrategias y proyectos de infraestructura, fue presentado el Consejo de Políticas de Infraestructura, un órgano interno del Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM), el cual tiene por misión apoyar el desarrollo del sector de manera sostenible, con equidad e inclusión, con cuatro objetivos principales: asesorar al gobierno federal y al poder legislativo, promover mejores prácticas, fomentar el diálogo entre el gobierno y la sociedad y fortalecer sus propias capacidades.

El Consejo de Políticas de Infraestructura tendrá como primeras acciones: contribuir en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo 2024-2030, formular un Programa de Infraestructura a largo plazo, proponer mejores prácticas en el ciclo de vida de los proyectos y establecer una agenda de temas y prioridades, todo ello con un enfoque de sostenibilidad integral, considerando aspectos ambientales, sociales y económicos, equidad e inclusión, visión a largo plazo, así como colaboración multisectorial.

En el acto inaugural, Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM, señaló que una infraestructura bien planeada, diseñada con precisión y ejecutada con visión de futuro, garantiza el acceso a servicios esenciales para promover la justicia social y la igualdad de oportunidades. En su intervención, Carlos Santillán Doherty, coordinador del Comité de Planeación del CICM, dijo que se necesita un 5% del PIB para inversión en infraestructura para tener un desarrollo sostenido y expandir la economía del país.

En la conferencia magistral "Infraestructura en el Plan Nacional de Desarrollo", Rogelio Mauricio Rivero Márquez, titular de la Unidad de Banca de Desarrollo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, abordó la fuente de pago bancaria autofinanciable en proyectos de infraestructura, con ejemplos de ello, donde existe una participación de la iniciativa privada, tanto en capital como en financiamiento, en los sectores de transporte, agua y energía, que son sectores sujetos a tarifa pública (incluye tarifa de uso, del usuario y del propio

gobierno), que sean proyectos autofinanciables, con beneficios sociales y que conlleve ganancias en productividad, en términos de costo, tiempos de implementación, sin impacto en la deuda pública.

El Consejo de Políticas de Infraestructura fue presentado por Luis Francisco Robledo Cabello, coordinador del Comité de Infraestructura del Colegio, y Reyes Juárez Del Ángel, vicepresidente de Planeación y Prospectiva, en el marco del Segundo Foro Nacional de

Planeación CICM 2024, con el lema "Políticas, gobernanza y buenas prácticas en infraestructura" realizado este jueves en el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM).

Juan Carlos Fuentes Orrala, subsecretario de Infraestructura de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), en representación del secretario Jesús Antonio Esteva Medina, manifestó que el Consejo de Políticas de Infraestructura contará con todo el apoyo de la SICT para desarrollar y llevar a buen término los trabajos que realice, pues hablar de infraestructura es "hablar de la columna vertebral del desarrollo nacional", por lo que enfatizó que en este gobierno este tema "ha adquirido un enfoque renovador y estratégico, que prioriza la conectividad, sustentabilidad y el bienestar de la población."

Posterior a la presentación, se procedió a la firma de la Carta de Intención-Adhesión al Consejo de Políticas de Infraestructura por parte de organizaciones, instituciones y sociedades fundadoras. Por parte del CICM, firmaron Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo; Reyes Juárez Del Ángel, vicepresidente de Planeación y Prospectiva y Alfredo Elías Ayub, coordinador del Consejo de Políticas de Infraestructura.

Asimismo, signaron el documento: Alberto Lepe Zúñiga, presidente de la Academia de Ingeniería de México (AIM); Salvador Fernández Ayala, presidente de la Asociación Mexicana de Ingeniería de Vías Terrestres (AMIVTAC); Óscar Solís Yépez, presidente de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría (CNEC); Carlos Ernesto Fierros Pacheco, presidente de la Federación Mexicana de Colegios de Ingenieros Civiles (FEMCIC); José Domingo Figueroa Palacios, presidente nacional del Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas (IMEF); Marco Antonio Méndez Cuevas, presidente de la Unión Mexicana de Asociaciones de Ingenieros (UMAI); Luis Fernando Argüelles y Medrano, presidente del Colegio de Ingenieros Mecánicos y Electricistas (CIME) y Luis Rafael Méndez Jaled, presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC). Como testigos de honor, firmaron Juan Carlos Fuentes Orrala, subsecretario de Infraestructura de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) y Fernando Gutiérrez Ochoa, presidente de la Junta de Honor del CICM.

En el marco del Foro, el ingeniero Alfredo Elías Ayub, coordinador del Consejo de Políticas de Infraestructura, fue nombrado socio emérito del Colegio de Ingenieros Civiles de México. La conferencia final del Foro estará a cargo de Alejandro Encinas Rodríguez, Secretario de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana del Gobierno de la CDMX.



CONSTRUCTO

LA EXPOSICIÓN MAS IMPORTANTE DE
LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Todo sobre Obra negra
y Obra Gris

MATERIALES DE
CONSTRCCIÓN



INSTALACIONES



TECNOLOGÍA

ACABADOS



MAQUINARIA Y
EQUIPO



HERRAMIENTAS

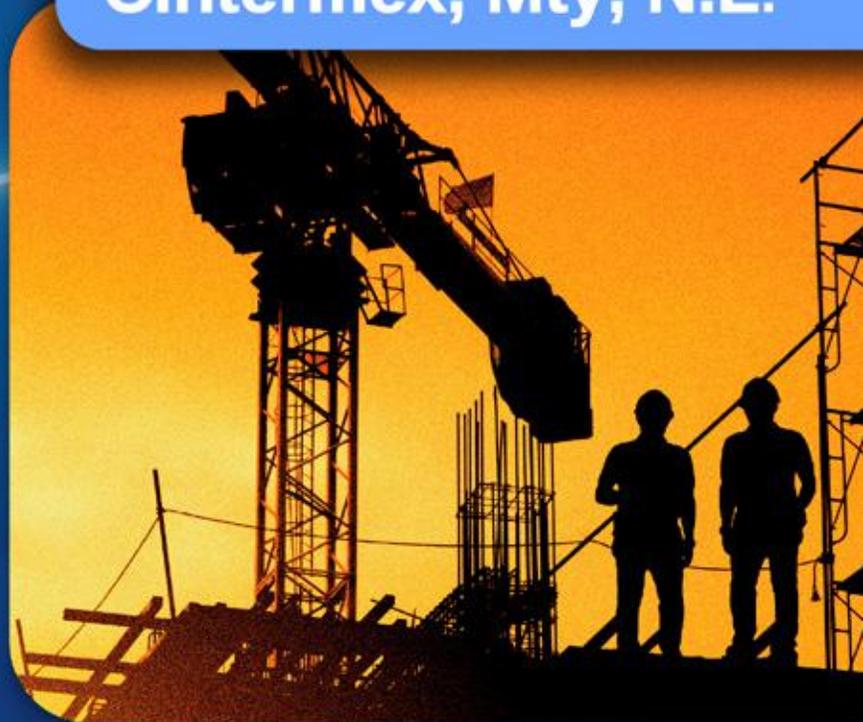


ARQUITECTURA



SEGURIDAD INDUSTRIAL

28, 29 y 30
Mayo 2025
Cintermex, Mty, N.L.



REGISTRATE
HOY MISMO

SIN COSTO

PARA MÁS INFORMACIÓN VISITA: [CONSTRUCTO.COM.MX](https://www.constructo.com.mx)



ENERGÍA | 2025 | 27



CONGRESO DE CERRADORES DE VENTAS

Formación de la fuerza de ventas con la intención de cimentar buenas prácticas de habilidades comerciales.

Plan de Acción

Cada sesión incluye Plan de Acción para la implementación de los conocimientos adquiridos durante las sesiones de capacitación.

BONOS SIN COSTO INSCRIBIENDOSE ANTES DEL 20 DE FEBRERO (Casi 8 mil pesos en bonos):

Perfil de Pro eficiencias por Vendedor (nuevo). – Te entregaremos al final del programa, inuestra propia evaluación de tu fortalezas y debilidades!, es decir te daremos las habilidades que posees y aquellas áreas donde necesitas mejorar. Evaluamos 100 puntos en 10 Competencias y generaremos un Plan de Acción para que puedas dominar excepcionalmente cada punto. (Valor \$990)

Manual de Cómo Convertir las Objeciones en Cierres de Ventas: Este manual no contiene teorías para vender. Ya ha leído varios libros acerca de este tema. Este manual no tiene paja. Este es un manual que le proporciona frases, guiones y respuestas que pueden emplearse mañana mismo. (Valor \$ 990)

Manual de Cierres de Ventas: Incluye 43 Técnicas de Cierres palabra por palabra. Lo reto a encontrar un recurso o libro que contenga tantos y tan efectivos cierres. Resultado de mis 25 años entrevistando y acompañando vendedores en campo. (Valor \$ 990)

El Juego del Dinero: 90 días de lecciones (pdf + audio) entregadas en tu whatsapp (valor \$ 3,990)

Material en digital de las conferencias. Link de Descarga de las grabaciones. (Valor \$990)

Todos estos bonos descritos (casi 8 mil pesos, los recibes pagando tu inscripción al congreso

por \$990 siempre y cuando lo hagas antes del 20 de febrero donde los quitaremos).

Marco A. Trujillo (MAT) – Director General de Energy – 25 años de experiencia formando fuerzas de ventas, más de 500 presentaciones en vivo. Director General de Conectus Certificación en Coaching de Negocios y ahora también incursionando en la Compra, Venta y Valuación de Empresas.

Marco Hernández – Maestría en Mercadotecnia, Certificado en Fundamentos de Ciberseguridad Universidad Carlos III Madrid, España, Diplomado en Desarrollo de Ideas innovadoras para empresas Univ de Mayrland, EU. Autor de los Libros “Descubriendo el Conocimiento y “Una Exploración a los Factores que promueven la Innovación Empresarial”. Actual Director de MerKDO Grupo Consultor.

Christian Peña – Director nacional de Ventas de Grupo Toka, Especializado en el ambito de Ventas IP. Reconocido como un orador persuasivo (Toastmaster) y un experto en cierres de negocios efectivos.

Si algún instructor tuviera un problema mayor se seleccionaría alguno de igual capacidad técnica.

Esta es la descripción de las conferencias:

1. Las 21 Armas para Elevar las Ventas en 30 días. Por Mat García

Descubra las Estrategias y Herramientas Prácticas que puedes usar YA y que le ayudarán a alcanzar el éxito en un entorno de ventas en constante evolución.

2. Story Selling por Christian Peña

El story-selling es una técnica de ventas que consiste en contar una historia para atraer a un público y vender un producto o servicio. Se trata de una estrategia que busca conectar con el público a través de historias que despierten su interés

3. Herramientas de Inteligencia Artificial para Potenciar tus Ventas. Por Marco Antonio Hernández

Revisar todas las herramientas que la modernidad ha generado para vender liberando tiempo, dinero y con menos stress.

4. SPIN Selling Por Christian Peña

Es el arte de realizar las preguntas correctas en la secuencia adecuada para guiar al cliente hacia la conclusión de que necesita tu solución. Se diferencia de las técnicas de venta tradicionales basadas en la presentación de características, ya que su enfoque es centrarse en el descubrimiento de las necesidades del cliente.

5. Las Técnicas de Cierres Más Efectivas que están Funcionando es este Momento por Mat García

Explorar las técnicas de Cierres más Efectivas que de forma efectiva generan negocios. Cómo aplicarlas. Palabra por palabra. Sin paja ni relleno teórico.

Nota: Todos los bonos descritos anteriormente (casi 8 mil pesos, los recibes pagando tu inscripción al congreso por \$990 siempre y cuando lo hagas antes del 20 de febrero donde los quitaremos).

INSCRIPCIONES: Para depósito en cuenta de cheques 16156 suc. 642 de Banamex a nombre de Energy SC

clabe para transferencias

002225064200161568 (con factura-agregar iva), o en Banamex a nombre de Marco A. Trujillo Garcia cta. 70125444111 suc. 4776 CLABE: 002225701254441115 cta.4669249 (número de tarjeta 5206 9490 4287 5293) o con tarjeta de crédito siguiendo este enlace \$ 990:

<https://buy.stripe.com/9AQ01F6Q7aYCbTi8wx>

Evento 100% Garantizado. Si al finalizarlo piensas que los conceptos o lo aprendido no te aporta valor puedes pedir una restitución al 100% de lo invertido y se te devolverá.



CONGRESO DE CERRADORES DE VENTAS 2025 - ONLINE



MAT García
Las 21 Armas para Elevar las Ventas 9.00 am y Técnicas de Cierres de Ventas 12.30 pm



Marco Hernández
Herramientas de Inteligencia Artificial para Ventas 10.50 am



Christian Peña
Story Selling - 9.50 am y SPIN Selling 11.40 am

El Congreso con las ideas más actuales de lo que está funcionando en este momento para lograr más ventas. Imperdible. + Networking de 1.20 a 1.50 pm

1 de marzo de 2025
Aprovecha los bonos de preventa

REGISTRATE YA!
477 7291734 whats
www.gerentes.com.mx/congreso



Modelo de Madurez en la Construcción: Una Herramienta para Evaluar y Exigir Excelencia

Por Óscar Vilchis Soto, CEO JDA Studio

Hablar de éxito en la industria de la construcción es referirse a mucho más que cumplir plazos y presupuestos. Es, en esencia, un tema de estrategia y gestión inteligente. En JDA Studio, hemos desarrollado un profundo entendimiento de lo que diferencia a las empresas líderes de las que apenas sobreviven. Esta comprensión se resume en un modelo de madurez que orienta tanto a quienes quieren mejorar como a los clientes que buscan socios confiables. Esta visión fue fortalecida gracias a nuestra capacitación como empresa para trabajar con algunos de los corporativos top 10 de México, lo que elevó nuestros estándares a un nivel internacional.

Los Cuatro Niveles de Madurez

El modelo de madurez que hemos implementado establece cuatro niveles, cada uno representando un salto en la capacidad de una empresa para manejar la complejidad del entorno actual. Comprender estos niveles no solo es importante para las constructoras, sino también para quienes buscan seleccionar al mejor socio para sus proyectos. Porque, seamos sinceros, la diferencia entre una empresa madura y una improvisada puede ser la diferencia entre el éxito y el fracaso.

Nivel 1: Gestión Ad-Hoc y Reactiva

Las empresas en este nivel operan bajo una filosofía de "apaga fuegos". No hay planificación estratégica ni procesos definidos para prevenir problemas. Las decisiones se toman sobre la marcha y la gestión de riesgos es casi inexistente. Esto no solo genera ineficiencias, sino que también pone en riesgo la seguridad y la calidad de las obras. Asociarse con un contratista en este nivel es una apuesta que pocos proyectos pueden permitirse. Los clientes enfrentan un alto riesgo de sobrecostos y retrasos que afectan la viabilidad de sus inversiones.

Nivel 2: Procesos Básicos y Limitados

En este nivel, las empresas empiezan a integrar procesos más formales, pero de manera inconsistente. Pueden tener mejores cronogramas y un enfoque más estructurado, pero la integración completa de sistemas y prácticas sigue siendo un desafío. Las herramientas de gestión pueden estar presentes, pero no se utilizan de manera eficiente. Las empresas de Nivel 2 son más fiables que las de Nivel 1, pero todavía no están completamente preparadas para manejar proyectos de alta complejidad.

Nivel 3: Gestión Integrada y Proactiva

El salto a este nivel representa un cambio significativo. Aquí, las empresas utilizan tecnología avanzada para gestionar y optimizar cada aspecto del proyecto: desde el control de costos hasta la seguridad. En JDA Studio, llegar a este punto fue un proceso intencional, guiado por nuestra necesidad de cumplir con los estándares de las principales empresas de México. Adoptamos un enfoque proactivo, anticipando problemas antes de que ocurrieran y gestionando los recursos de manera óptima. Esto nos permitió cumplir y superar las expectativas de nuestros clientes, incluso en los proyectos más exigentes.

Además, la gestión de calidad se convierte en una prioridad absoluta. Los procesos de auditoría y los sistemas de gestión de riesgos no son opcionales; son parte integral del día a día. Los equipos trabajan de manera coordinada y con una claridad que permite una ejecución impecable.

Nivel 4: Optimización y Mejora Continua

Este es el nivel más alto de madurez, donde las empresas no solo gestionan proyectos de manera eficiente, sino que también buscan constantemente formas de mejorar. La innovación es un componente central de la cultura organizacional, y cada proyecto es una oportunidad

para perfeccionar procesos. Las compañías en este nivel establecen estándares de calidad y eficiencia que son inalcanzables para las que operan en niveles más bajos. La transparencia con los clientes es absoluta, y las decisiones se basan en datos precisos y análisis predictivos. Por Qué la Madurez Importa.

En un entorno donde los márgenes de error son cada vez más reducidos, la madurez de una empresa constructora no es un lujo, es una necesidad estratégica. Asociarse con compañías que operan en los niveles más altos garantiza resultados predecibles y optimizados. Los clientes que exigen excelencia no pueden permitirse elegir socios que no estén a la altura de este estándar. En JDA Studio, hemos visto de primera mano cómo nuestra evolución hacia un enfoque estructurado y científico ha marcado la diferencia, permitiéndonos cumplir con los requisitos más rigurosos de los corporativos más importantes de México.

Conclusión: La Excelencia como Estrategia

El modelo de madurez no es solo una herramienta de evaluación; es un llamado a la acción para la industria. La construcción moderna exige algo más que compromiso; exige ciencia, precisión y un deseo inquebrantable de mejorar. En JDA Studio, hemos aprendido que liderar no significa evitar errores, sino usar cada desafío como una oportunidad para elevar nuestros estándares. La excelencia es nuestra estrategia, y estamos orgullosos de establecer nuevos referentes en el sector. La construcción del futuro requiere audacia, y estamos listos para responder a ese llamado con la confianza de haber sido capacitados para proyectos de la más alta exigencia.

MARKET BEAT TIJUANA

Industrial Q4 2024



General Market Stats

- 118M*** Market Size (SF)
*Recently updated market data base also includes Tecate and Rosarito
- 5,424,335 SF** Total Market Vacancy (SF)
*Includes sublease spaces
- 3.81%** Direct Vacancy (%)
- 0.77%** Sublease Vacancy (%)
- 4,739,629 SF** 2024 Total Gross Absorption
- 2,785,435 SF** 2024 Total Net Absorption
- 6,386,332 SF** Total Under Construction
- 1,165,417 SF** Projected Construction Deliveries Q1 2025

Market Rents, Lease Terms, Lease Up Time

(Weighted Average)

- \$0.78** Class A Avg. Lease Rates
- 10 YRS** Class A Avg. Lease Term
- \$0.69** Class B and C Avg. Lease Rates
- 6 YRS** Class B and C Avg. Lease Term
- 7-8* months** Class A Lease Up Time
- 5-6 months** Class B and C Lease Up Time

* Class A longer lease up time tied to average larger building size

Historical Market Trends



Tijuana 2024 Year End Market Highlights

Despite economic fluctuations tied to election cycles in Mexico and the US, the Tijuana industrial market registered 4.7 Million SF of gross leasing activity in 2024, nearly reaching the 5 Million SF average for 2022 and 2023. Manufacturing projects accounted for roughly 85% of demand for industrial space, with logistics and fulfillment dropping from 30% of leasing activity in 2023 to just 15% in 2024. While Q4 of 2024 was noticeably slower with just 538K SF of new leases signed, Tijuana's active transaction pipeline is still at a healthy 4+ Million SF.

The Tijuana vacancy rate increased to 4.58% primarily due to the record-high 6.5 Million SF of new construction deliveries and the roughly 2 Million SF of vacated properties that early match the 2023 total for building move-outs. The 6.37 Million SF active construction pipeline is still near record-high levels. 25% of new construction is under contract and only .16 Million SF is projected for delivery in Q1 of 2025. 37% is still in earthworks stage and remaining building deliveries are projected for late Q2 and throughout the second half of 2025.

Tijuana average market rents have remained stable, with Class A rents showing a YOY increase from \$0.77 to \$0.78 per SF per Month NNN. Notwithstanding the rising vacancy rate, the centrally located submarkets registered a healthy rise in average lease rates, with Tlay (North), El Florido (Southeast), Central, and Pacifico (South), averaging a YOY increase of 6.41%.

Significant Transactions – Q4 2024

Q	Tenant	Type	Building	Submarket	Class	Total SF
Q4 2024	Confidential	Lease	PS-10	Southeast	Class A	264,599
Q4 2024	Guga Mercantil	Lease	El Lago Building	Central	Class B	45,000
Q4 2024	Ryder	Lease	Former JD Group	North	Class B	25,568
Q4 2024	Vuori	Sublease	Amazon	North	Class A	109,271
Q4 2024	Mexfiber	Lease	Villa Hidalgo Building 4	Central	Class B+	13,746
Q4 2024	Bolsas Ecologicas	Lease	Abeja Bldg. A & B	Southeast	Class B	12,656
Q4 2024	Ventus Aires Mex	Lease	Villa Hidalgo Building 6 and 7	Central	Class B+	26,824
Q4 2024	El Chavito Mex Candy	Lease	Fimher 4D	Central	Class B	14,829
Q4 2024	Plasco	Lease	Seminario Building	Central	Class B+	25,877
Q4 2024	True Blue Manufacturing	Vacated	TIJ002	North	Class A	79,000
Q4 2024	Westmed	Vacated	Tecate Building	Tecate	Class B	46,455
Q4 2024	Aluminios ABC	Vacated	Aceros Depot Warehouse	South	Class B	40,838
Q4 2024	Pending	Lease	Abeja Bldg. A & B	Southeast	Class B	12,656
Q4 2024	Pending	Lease	Fimher 4D	Central	Class B	14,829

(-) vacated

Total Q4 2024 Gross Absorption: 538,370 SF
Total Q4 2024 Net Absorption: 344,592 SF

Class A Opportunities for Immediate Long-Term Occupancy

Following 2+ years of constrained supply, 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	East Submarket	Tecate Submarket	Rosarito Submarket
<100k SF	1 Building	No Buildings	6 Buildings	7 Buildings	2 Buildings	No Buildings	3 Buildings
101k-150k SF	No Buildings	No Buildings	2 Building	No Buildings	No Buildings	No Buildings	1 Building
150k-250k SF	No Buildings	No Buildings	No Buildings	1 Building	2 Buildings	No Buildings	No Buildings
>250k SF	No Buildings	No Buildings	1 Building	1 Building	1 Building	No Buildings	No Buildings

Total Buildings Available: 28

Class A Opportunities for Immediate Short-Term Occupancy

Tijuana's prolonged shortage of industrial space made it practically impossible for Tenants to lease space on a short-term basis. With record-breaking construction deliveries in 2024 pushing the total market vacancy to 4.58%, Tenants can finally lease an industrial building on a short-term contract. 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	East Submarket	Tecate Submarket	Rosarito Submarket
<100k SF	No Buildings	No Buildings	1 Building	1 Building	No Buildings	No Buildings	No Buildings
101k-150k SF	2 Buildings	No Buildings	1 Building	No Buildings	1 Building	No Buildings	No Buildings
150k-250k SF	No Buildings	No Buildings	No Buildings	No Buildings	1 Building	No Buildings	No Buildings
>250k SF	No Buildings	No Buildings	No Buildings	No Buildings	No Buildings	No Buildings	No Buildings

Total Buildings Available: 7

Recent Mexico Manufacturing Relevant News Stories

- [New Investment in Industrial Parks in Mexico Spiked in 2024](#)
- [Governor Marina del Pilar Inaugurates Construction of Parque Industrial Natura in Tijuana](#)
- [Ares expands industrial reach with Walton Street Capital Mexico Purchase](#)
- [Mexico's New Ban on US-Bound Apparel Imports a 'Nightmare Scenario' for Brands, 3PLs](#)
- [NY Times: Mexico, Betting Trump is Bluffing on Tariffs, Sees an Opportunity](#)



Instituto Internacional del Concreto Decorativo® LA REVOLUCIÓN MUNDIAL EN CAPACITACIÓN PROFESIONAL

Los primeros productos marca SPG®, empezaron a fabricarse con los más altos estándares de calidad en 1997 y para el año 2003 se implementó el primer esquema profesional de capacitación técnica para pisos de concreto estampado.

Al día de hoy, hemos REVOLUCIONADO TOTALMENTE la manera de impartir CAPACITACIÓN PROFESIONAL basado en la norma ACI-302, con un liderazgo rotundo y absoluto, no solo en las técnicas de instalación, sino en el sistema de negocio de los Pisos de Concreto Decorativo EN TODO EL MUNDO DE HABLA HISPANA.

Para cuando fundamos el iiCD Instituto Internacional del Concreto Decorativo®, en 2019, contábamos ya con más de OCHO MIL PROFESIONISTAS certificados en nuestras conferencias y seminarios profesionales que seguimos impartiendo presencialmente en muchas ciudades de México.

Al día de hoy, nuestro ritmo de trabajo no tiene precedentes en la industria mundial, capacitando a un ritmo de unas doscientas personas mensuales en una amplia variedad de temas y esquemas que resultan ideales para las necesidades apremiantes, de crecimiento y mejora de los instaladores del concreto decorativo, como son:

Conferencias virtuales internacionales GRATUITAS con difusión en el continente americano en sus regiones de habla hispana incluyendo por supuesto los Estados Unidos.

Conferencias presenciales en los más prestigiosos foros como son los muchos colegios de Ingenieros y Arquitectos de México.

Demostraciones y conferencias en las más grandes y prestigiosas universidades.

Además, con un amplio sentido de responsabilidad social, contamos con becas y programas especiales de apoyo tanto para alumnos universitarios, como para aquellos contratistas noveles que requieren de todo el apoyo que se les pueda brindar para sacar adelante sus negocios.

Para tu beneficio, nos sentimos muy orgullosos de poder compartirte que **LOS MÁS GRANDES EXPERTOS** en temas de pavimentos de concreto simple y decorativo de habla hispana, nos han favorecido con su participación en la plantilla educativa con gran ánimo y excelente disposición. Tal es el caso de la Primera y Única MASTERCLASS en el mundo, a la que te invitamos próximamente en modalidades virtual y presencial que daremos en colaboración con la Federación de Colegios de Arquitectos de México.

El temario incluye PRÁCTICAS REALES y todo el conocimiento teórico desde los principios fundamentales para bases hidráulicas, pasando por supuesto por el concreto estampado, concreto oxidado, reparación de pisos y hasta las técnicas de ventas en este ramo, presupuestos y contratos especializados, mercadotecnia y cómo acondicionar tu propia sala de exhibición.

Las PRÁCTICAS REALES te tomarán solo un día de viaje a Guadalajara. Esta experiencia redondeará todo el conocimiento que adquiriste en la MASTERCLASS poniendo manos a la obra en un ambiente de lo más agradable y cordial con todo tipo de consideraciones para hacer de tu estancia, la experiencia más agradable.

SI TU HAS TENIDO PROBLEMAS CON EL CONCRETO DECORATIVO O SI TU QUIERES INICIAR A LA SEGURA EN EL CONCRETO DECORATIVO

La mejor opción es inscribirse a nuestra MASTERCLASS.

Ahora puedes pedir informes al WhatsApp 33-1449-7901

iiCD® Conocimiento para todos
www.iicd.online

SPG®



www.spgweb.com.mx



sales@spgweb.com.mx



[spgconcretoestampado](https://www.facebook.com/spgconcretoestampado)



(33)3180-8860



33-2824-8343

PRODUCTOS PROFESIONALES CALIDAD GLOBAL
TODO PARA:

CONCRETO ESTAMPADO CONCRETO OXIDADO REPARACIÓN DE PISOS



MOLDES
PARA CONCRETO



COLOR
ENDURECEDOR



SELLADORES



OXIDANTES
PARA CONCRETO



DESMOLDANTES

HERRAMIENTAS
PARA CONCRETO



AHORA PUEDES SER UN DISTRIBUIDOR AUTORIZADO

Transformaciones clave para las Sofomes en México en 2025



Las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (Sofomes) en México enfrentan un panorama de transformaciones clave en 2025, impulsadas por la tecnología, la regulación y la necesidad de adaptarse a un mercado más competitivo. La Sofom Serfimec Capital prevé que al terminar 2025 la inflación cierre en 3.8% y con una tasa de referencia en una mediana del 8%.

La financiera también destaca algunas tendencias principales:

Inclusión financiera: Continuarán desempeñando un papel crucial en la inclusión financiera, especialmente en Pymes que enfrentan barreras para acceder a servicios bancarios tradicionales. Esto incluye productos como créditos, arrendamientos y créditos puente para desarrollos de vivienda. Serfimec proyecta un aumento del 32% en la colocación total de productos. Este crecimiento estará enfocado en los sectores hotelero, transporte y energías sustentables.

Regulación y transparencia: A medida que el sector se expande, la regulación será más estricta. La Sofom está trabajando en la implementación de la metodología ESG (criterios ambientales, sociales y de gobernanza) como una forma de operar de manera responsable. Las instituciones financieras tienen un impacto ambiental que va más allá de su consumo de electricidad o de los gases de efecto invernadero que emiten los vehículos de transporte que utilizan. Su mayor impacto ambiental es a través de los proyectos que financian. Como el que la financiera logra mediante Serfimec Solar financiando sistemas fotovoltaicos y de almacenamiento dirigido al sector comercial, industrial y hotelero.

Personalización y flexibilidad: Las Sofomes destacan por su capacidad de ofrecer soluciones adaptadas a las necesidades específicas de sus clientes, lo que las diferencia de los bancos tradicionales. Esto incluye análisis más amplios para evaluar riesgos y otorgar créditos a sectores menos atendidos. En este sentido Serfimec buscará el fortalecimiento de su Vendor Program especialmente diseñado para ser el brazo financiero de fabricantes o distribuidores de activos productivos. También espera brindar un mayor apoyo a empresas con su Crédito Empresarial que está enfocado en satisfacer las necesidades de capital de trabajo de grandes empresas a nivel nacional, con ventas superiores a los 400 millones de pesos anuales.

Digitalización: Muchas financieras están adoptando modelos digitales para ofrecer créditos más ágiles y personalizados, lo que las posiciona como actores relevantes. Bajo esta tendencia la Sofom seguirá impulsando su plataforma Serfimec Solar, especialmente diseñada para integradores de sistemas fotovoltaicos que hoy trabaja con más de 400 de ellos a nivel nacional y que modela y calcula el mejor escenario para cada proyecto.

Colaboraciones estratégicas: Se espera un aumento en las asociaciones estratégicas para mejorar el financiamiento de las Sofomes. Sobre el tema Serfimec, actualmente colabora con dos fondos internacionales y un banco, que están enfocados en proyectos sustentables, lo que le ha permitido financiar iniciativas con impacto ambiental positivo. Además, está fortaleciendo su relación con Nacional Financiera y Bancomext, con quien cumple 10 años de colaboración este 2025. Adicionalmente se planea una ampliación de la línea de crédito

con dos nuevas líneas con la banca comercial y una nueva emisión de deuda en Bolsa.

Adicional a estas tendencias la desaceleración en EUA no se percibe como un factor preocupante para la Sofom, ya que la reducción de tasas en México y de forma más gradual en EUA incentivarán la inversión y el apetito de financiamiento. Un factor de tensión podría ser una guerra poco deseada de aranceles, particularmente en el contexto del nearshoring. Si se imponen aranceles en el sector automotriz y otros sectores altamente exportadores, podría haber un freno en la inversión en equipos y activos productivos. Sin embargo, una guerra arancelaria no le conviene ni a Estados Unidos ni a México. Las recientes declaraciones de Trump parecen más relacionadas con estrategias de campaña, que más bien se prevé termine incentivando una negociación más favorable entre las partes.

A nivel nacional, con la llegada de la presidenta Claudia Sheinbaum se observa un enfoque más frontal contra la delincuencia, manteniendo las bases de la 4T pero con ajustes que podrían beneficiar al sector empresarial. En particular, su impulso hacia las energías limpias y la promoción empresarial resulta prometedora con su Plan México que busca impulsar la llegada de inversiones al país y el esfuerzo con grupos de trabajo en el cuarto de alado para la revisión del T-MEC.

Aunque estas tendencias para el 2025 presentan oportunidades, también implican retos como la competencia con bancos y otras financieras, la necesidad de acceder a nuevas fuentes de financiamiento y adaptarse rápidamente a las demandas del mercado.

INDICADORES DE MERCADO

17.2% ▲ ▼
Disponibilidad General

20.4 K ▲ ▲
Absorción Trimestral, M²

\$21.31 ▲ ▼
Renta de Salida, \$ /M²/Mes
(Promedio clase A+A)

INDICADORES ECONÓMICOS

2.9 M ▲ ▲
Monterrey - Empleo

2.6% ▲ ▼
Monterrey - Tasa de desempleo

2.3% ▲ ▼
Mexico - Tasa de desempleo
Fuente: INEGI

PANORAMA GENERAL

Para este tercer trimestre, el mercado de oficinas en Monterrey se vio influenciado principalmente por el panorama político del país y por el efecto que este mismo tuvo sobre el mercado de divisas, considerando las variaciones que se presentaron en los precios de salida y los contratos que se rescindieron durante el periodo. No obstante, el mercado sigue mostrando señales de estabilidad y recuperación como es demostrado por la absorción neta del trimestre, la cual es comparable con la absorción acumulada de los dos primeros trimestres del año. Adicionalmente, este periodo continuó destacando la logística y la tecnología como principales sectores en la recuperación del mercado de oficinas en Monterrey, mientras que recursos humanos fue el tercer sector central que representó una mayor parte de las transacciones de ocupación.

A pesar del incremento que la absorción neta tuvo este trimestre, la tasa de disponibilidad incrementó debido a que la oferta de espacios en obra gris sigue superando la oferta de espacios acondicionados. Esto es un factor relevante puesto que se observó en este periodo una tendencia hacia la adecuación de edificios nuevos, así como la modernización de edificios existentes para cumplir con la preferencia de espacios acondicionados por parte de los arrendatarios. En este 3T 2024 se lograron cerrar **20,400 m² en todos los submercados**, de los cuales los **espacios acondicionados representan 13,000 m²** mientras que los **espacios en obra gris fueron 7,400 m²** del total. El submercado con mayor absorción fue Santa María con 6,500 m², continuado por Valle Oriente con 5,200 m², Margain — Gómez Morin con 4,600 m², zona Monterrey — Centro con 1,700 m² y para finalizar San Jerónimo con 550 m².

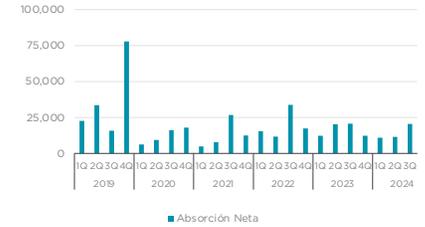
OFERTA Y DEMANDA

Para la oferta de este trimestre, la tasa de disponibilidad para las clases A+, A y B es de 17.2% que equivalen a 318,400 m², mientras que para las clases A+ y A es solo de 12.7% que equivalen a 230,750 m². Los submercados de la ciudad con más disponibilidad en clase A+ y A son: **Santa María con 71,800 m²**, **Valle Oriente con 54,800 m²** y **Monterrey — Centro con 36,200 m²**. Por otra parte, los proyectos que continúan en construcción son Torre RISE en Monterrey — Centro, Torre CENTRAL 20 en Margain — Gómez Morin y Torre Ikon en Valle Oriente, que en conjunto suman aproximadamente 81,945 m² en obra gris.

PRECIOS

El precio de salida promedio para clase A+ y A en este trimestre fue de **\$21.31 USD/M²/Mes**, lo que representa una **reducción de \$1.67 USD** en comparación con el precio de salida del tercer trimestre del año pasado. Los precios durante este trimestre reflejan una sutil reducción en todos los submercados, principalmente en espacios acondicionados. Por otra parte, los precios de espacios en obra gris presentaron una disminución en la mayoría de los submercados con excepción de Valle y Margain, en los cuales subieron.

DEMANDA NETA (ABSORCIÓN)



TASA DE DISPONIBILIDAD Y RENTA DE SALIDA



MARKETBEAT

MONTERREY
OFICINAS 3T 2024

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	74,460	6,204	289	8.3%	0.4%	2,706	-	-	\$20.27	\$22.58
Valle Poniente	33,344	5,112	5,087	15.3%	15.2%	493	282	-	\$20.49	\$19.59
Margain — Gómez Morin	329,349	36,147	33,367	10.9%	10.1%	9,024	4,688	22,000	\$23.69	\$28.86
Valle Oriente	548,267	63,160	54,857	11.5%	11%	14,183	5,385	18,600	\$20.85	\$24.66
Santa María	292,230	93,776	71,881	32.1%	24.6%	16,808	6,563	7,214	\$17.09	\$20.26
San Jerónimo	140,750	23,210	20,228	16.5%	14.4%	4,723	556	8,818	\$18.46	\$16.33
Monterrey - Centro	317,909	73,859	36,266	23.2%	11.4%	4,898	1,967	65,555	\$17.28	\$21.22
Sur - Contry	92,284	10,376	8,543	11.2%	9.2%	965	-	2,722	\$19.89	\$21.44
Apodaca	19,193	6,627	4,232	34.5%	22.1%	466	-	-	\$16.96	\$16.89
TOTAL	1,847,786	318,471	234,750	17.2%	12.7%	54,265	19,441	124,909	\$19.44	\$21.31

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

ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS 3T 2024

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	M ²	TIPO
Work In	Santa María	Arca Continental	1,796	Renta
Corporativo Santa María Torre 3	Santa María	Christus	1,768	Renta
Fundadores 933	Valle Oriente	GM Financial	1,521	Renta
Punto Valle	Margain — Gómez Morin	Michael Page	1,296	Renta

CONSTRUCCIONES SIGNIFICATIVAS PARA 2024

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

PRECIOS PROMEDIO POR CLASE OBRA GRIS USD/M²/MES

Submercado	Promedio	Clase A+	Clase A	Clase B
Valle	\$24	-	\$23	\$19
Valle Poniente	\$20	-	\$18	\$15
Margain	\$24	\$29	\$19	\$17
Valle Oriente	\$20	\$21	\$20	\$19
Santa María	\$17	\$18	\$17	\$15
San Jerónimo	\$18	\$16	\$18	\$16
MTY - Centro	\$17	\$20	\$16	\$15
Sur - Contry	\$19	-	\$19	\$14
Apodaca	\$16	-	\$18	\$17

PRECIOS PROMEDIOS, MINIMOS Y MAXIMOS DE ESPACIOS ACONDICIONADOS USD/M²/MES

Submercado	Máximo	Mínimo	Promedio
Valle	\$23	\$16	\$19
Valle Poniente	\$20	\$15	\$19
Margain	\$39	\$16	\$24
Valle Oriente	\$52	\$14	\$22
Santa María	\$26	\$14	\$19
San Jerónimo	\$27	\$15	\$21
MTY - Centro	\$30	\$9	\$18
Sur - Contry	\$23	\$13	\$19
Apodaca	\$22	\$22	\$22

Celta

▶ Llana Profesional 10 Remaches

▶ Mango de madera barnizada



▶ Mango PLASTISOFT®



- ▶ Hecha de acero templado al alto carbón
- ▶ Manija de aluminio pulida espejo
- ▶ Mango de madera barnizado tipo mueble
- ▶ Hoja pulida y barnizada perfectamente balanceada

CLAVE	MEDIDA	MANGO
10-R	5" X 11"	MADERA
10-RME	5" X 11"	PLASTISOFT®
10RL12	5" X 12"	MADERA
10RL12ME	5" X 12"	PLASTISOFT®
10RL14	5" X 14"	MADERA
10RL14ME	5" X 14"	PLASTISOFT®
10RL16-4	4" X 16"	MADERA
10RL16ME-4	4" X 16"	PLASTISOFT®



Celta^{MR}

HERRAMIENTAS PARA LA CONSTRUCCIÓN



www.celta.com.mx





Mercado de vivienda usada en 2025: tendencias y oportunidades

El mercado inmobiliario mexicano continúa evolucionando, con una clara preferencia por la vivienda usada. Durante los primeros nueve meses de 2024, el Índice SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) de vivienda usada mostró un incremento del 9%, mientras que el número de avales aumentó un 5.4% en el mismo periodo.

Estas cifras apuntan a un crecimiento sostenido en este segmento, que representó el 63.4% de las adquisiciones con crédito hipotecario, frente al 36.6% de la vivienda nueva.

Asimismo, regiones como Monterrey, Tijuana, Puebla, Tlaxcala y Ciudad de México lideran tanto en transacciones como en apreciación de precios, debido a la influencia de factores como el nearshoring, que ha impulsado la inversión y el dinamismo económico en estas áreas.

Tuhabi, la plataforma líder en la digitalización del mercado inmobiliario en América Latina, comparte su visión sobre las tendencias que marcarán el sector de vivienda usada en 2025:

Tasas de interés hipotecarias. Según datos del Banco de México, la tasa promedio de créditos hipotecarios en el tercer trimestre de 2024 fue

del 11.43%. Con una inflación contenida (4.6% en el mismo periodo) y expectativas de desaceleración económica, se vislumbra la posibilidad de que las tasas disminuyan, facilitando el acceso al financiamiento y estimulando la demanda de vivienda usada.

Crecimiento económico moderado. El Producto Interno Bruto (PIB) creció un 1.5% en el tercer trimestre de 2024. Esta combinación de crecimiento moderado e inflación controlada puede estabilizar el precio de la vivienda sobre todo en vivienda usada, haciendo más accesible su compra.

Impacto del nearshoring. La relocalización de cadenas de suministro hacia México ha generado un auge en zonas como Monterrey y Tijuana, fortaleciendo sus mercados inmobiliarios y generando oportunidades para desarrolladores e inversionistas.

Políticas de vivienda social. El plan anunciado por Claudia Sheinbaum para construir 1 millón de viviendas en los próximos seis años incrementará la oferta de vivienda para segmentos económicos bajos y medios, lo que podría ayudar a reactivar paulatinamente el mercado de vivienda nueva, aunque mayormente restringi-

do a vivienda social y en la periferia de las áreas metropolitanas más importantes.

“La vivienda usada continuará siendo una opción atractiva en 2025, especialmente para compradores que buscan mayor valor por su inversión. Nuestra misión es agilizar el proceso de compra venta de vivienda para las familias mexicanas, de forma transparente y simple”, comentó Juan Carlos Hartasánchez, director de asuntos corporativos de Tuhabi.

Adicionalmente, se espera que las políticas públicas y las condiciones económicas impulsen nuevas estrategias entre desarrolladores, bancos y compradores, marcando un año lleno de retos y oportunidades en el sector inmobiliario.

En este sentido, el mercado de vivienda usada se presenta como una opción clave para los compradores en 2025, respaldado por factores económicos favorables y dinámicas regionales robustas. Sin embargo, la evolución de las tasas de interés, el panorama político internacional y las políticas públicas serán determinantes para definir las tendencias de los inmuebles.



Tendencias del mercado inmobiliario en México: ¿es buen momento para comprar?

El mercado inmobiliario en México comienza el año con un panorama mixto. Aunque los altos costos de financiamiento aún representan un desafío, emergen condiciones que podrían beneficiar a los compradores. Este 2025 se perfila como un año de oportunidades para quienes buscan adquirir una vivienda.

Durante el primer semestre de 2024, el fenómeno del nearshoring impulsó sectores clave como el inmobiliario y el industrial, especialmente en ciudades como Querétaro, Mérida y Tijuana. Este movimiento no solo fomenta el desarrollo económico, sino que también impulsa la demanda de vivienda en estas regiones. También, factores como el auge del teletrabajo y el interés de las personas en mejorar su calidad de vida han dado protagonismo a las zonas suburbanas, que destacan por su menor densidad poblacional y una infraestructura que parece ser más atractiva.

Simultáneamente, el aumento en la inversión extranjera directa, que de acuerdo con la Secretaría de Economía, alcanzó \$31,096 millones de dólares en 2024, ha contribuido a dinamizar el mercado inmobiliario en México. Esta inyección de capital no solo impulsa la creación de empleos, sino que también genera una mayor demanda de vivienda, tanto para la fuerza laboral nacional como para ejecutivos extranjeros que buscan residir en el país. Es-

tas dinámicas fortalecen las perspectivas de crecimiento en ciudades estratégicas y consolidan a México como un punto clave para el desarrollo regional.

En términos económicos, los indicadores muestran señales alentadoras. En 2024, la inflación cerró en 4.21%, el nivel más bajo en cuatro años (INEGI), mientras que la tasa de interés interbancaria se encuentra en 10% (Banco de México) y con expectativas de seguir disminuyendo en los próximos meses. Aunque las condiciones crediticias aún implican altos costos, esta tendencia a la baja ofrece un entorno más atractivo para los potenciales compradores. Estas cifras, además, generan mayor confianza y fomentan decisiones estratégicas en un mercado que avanza hacia una recuperación sostenida.

“Para quienes están pensando en adquirir una vivienda, este es un momento clave. En Tuhabi hemos identificado que la disminución en las tasas de interés está impulsando a más familias a evaluar oportunidades únicas para fortalecer su patrimonio”, destacó Juan Pablo Velázquez, Director de Ventas de Tuhabi.

Por su parte, el gobierno federal está apostando por fortalecer el sector con un ambicioso programa que contempla la construcción de un millón de viviendas sociales hacia 2030. Con una inversión

inicial de \$75,000 millones de pesos, este proyecto busca beneficiar a más de cinco millones de personas, principalmente en zonas urbanas densamente pobladas. Esta iniciativa no solo aborda el déficit habitacional, sino que también podría incentivar un crecimiento equilibrado del mercado inmobiliario.

Al mismo tiempo, la transformación tecnológica sigue ganando terreno en el sector inmobiliario. Herramientas como la inteligencia artificial y la realidad virtual están reduciendo los tiempos de búsqueda de vivienda y fortaleciendo la transparencia en la información, lo que refleja una digitalización creciente que conecta de manera más eficiente a compradores y vendedores.

“En este contexto, desempeñamos un papel clave al brindar soluciones personalizadas que combinan transparencia, seguridad y tecnología avanzada, fundamentales para conectar a los compradores con las opciones más adecuadas a su presupuesto y necesidades”, concluyó Juan Pablo Velázquez.

Este 2025 las oportunidades son claras para quienes evalúan sus opciones de manera informada. Factores como la estabilidad económica, las condiciones crediticias, el crecimiento de la inversión extranjera y la digitalización están redefiniendo el mercado de manera positiva.

MARKETBEAT CIUDAD DE MÉXICO

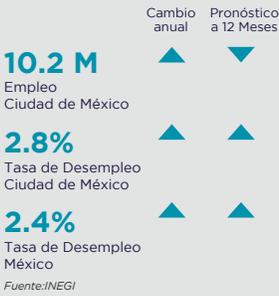
OFICINAS CUARTO TRIMESTRE DE 2024



INDICADORES DE MERCADO



INDICADORES ECONÓMICOS



ECONOMÍA

En 2024 la economía mexicana mostró un crecimiento moderado y sostenido. Durante el primer trimestre el producto interno bruto aumentó un 0.3% respecto al trimestre anterior y un 1.9% en comparación anual. Este crecimiento continuó a lo largo del año, con el indicador global de la actividad económica (IGAE) registrando un incremento de 2.0% anual en julio y una moderada desaceleración en el tercer trimestre. El empleo también mostró signos positivos, con un aumento en los salarios mínimos desde inicio de año. En general, la economía mexicana mantuvo una tendencia de estabilidad, aunque con desafíos en ciertos sectores. Al cierre de 2024, el papel central que tiene la Ciudad de México para las industrias orientadas a servicios continúa apoyando la actividad inmobiliaria. La tasa de desempleo local se sitúa en 2.8%.

DEMANDA: UN MERCADO COMPETITIVO

El mercado de oficinas actual está lleno de contrastes. Esto refleja que las corporaciones están enfocando su atención en las diversas oportunidades que ofrece un mercado altamente competitivo usando una gran diversidad de estrategias. A lo largo del año 2024, los inquilinos de centros de contacto y empresas de tecnología tienen un desempeño significativo, pero la fuente de actividad proviene de una base muy diversa de industrias; además, continúa la tendencia de reubicación a inmuebles de mayor calidad. La emigración a edificios de clase A ha sido significativa.

Al cierre del año el volumen de espacio absorbido (la demanda neta) acumulado suma 239,468 m2 para el total de la ciudad, donde destacan los submercados de Insurgentes y Polanco, ambos con alrededor de 80,000 m2 de absorción, lo que los ubica en un nivel de actividad similar al existente antes de la pandemia.

OFERTA: EN PROCESO DE RALENTIZACIÓN

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 317,282 m2, un volumen que representa menos de un tercio de lo que había en construcción hace siete años.

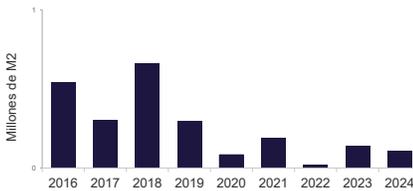
DEMANDA DE ESPACIO / CONSTRUCCIÓN NUEVA



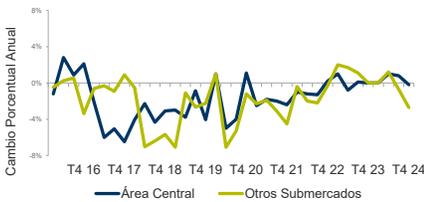
TASA GENERAL DE DISPONIBILIDAD Y RENTA DE SALIDA



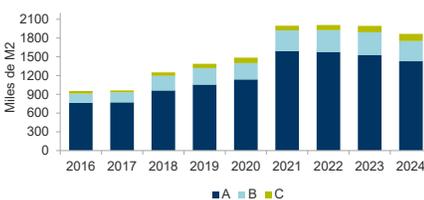
NUEVA OFERTA



VARIACIÓN EN LA RENTA DE SALIDA CLASE A



ESPACIO DISPONIBLE POR CLASE



PRECIOS

En este momento ya se está presentando un comportamiento más estable en el nivel de precios de salida. La caída observada en los años anteriores se detuvo en 2023 y los ajustes en precios han sido moderados. Específicamente para los edificios clase A el ajuste ha sido de -2.8% respecto a los precios observados al cierre de 2023 y cotizan en promedio \$22.64 dólares por metro cuadrado al mes. Sigue existiendo un contraste importante entre los diversos inmuebles; por ejemplo, para los de más alto perfil en la zona central de la ciudad ya se tienen casos donde el precio de salida se ubica por encima de los \$30 dólares por metro cuadrado al mes.

CAMBIOS EN EL PERFIL DE LA DEMANDA

La evolución que ha tenido el mercado de oficinas en la Ciudad de México ha estado altamente influida por los cambios en la forma como se organizan las empresas de todos los giros. Y dichos cambios han estado marcados por el avance tecnológico.

Se estima que la combinación de trabajo presencial con el teletrabajo ha disminuido la intensidad de uso de espacio de oficinas por empleado, lo que ha resultado en un 30% menos de absorción que la observada hace diez años para el mismo número de empleados. Al mismo tiempo, las empresas que constituyen los inquilinos potenciales se han vuelto más exigentes para seleccionar edificios; ahora es de primera importancia que el consumo de energía y la eficiencia de las plantas sean de alto perfil, y que la ubicación de los edificios sea conveniente para todos los que van a utilizar las oficinas.

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

PERSPECTIVA

- El comportamiento del mercado en el tiempo transcurrido desde el final de la pandemia por covid ha dejado claro que el uso de oficinas está de vuelta, si bien bajo nuevos esquemas de organización y diferente intensidad de uso; ambos seguirán evolucionando. La oferta presenta hoy los mejores edificios de oficinas que han existido en la historia de la ciudad, y los avances tecnológicos y en el diseño auguran la construcción de edificios aún mejores.
- Claramente se está dando mayor flexibilidad en el uso de los espacios y los empleos "moviles" - aquellos que combinan diversas ubicaciones: oficinas, hogar y espacios de coworking- están elevando su participación. Seguirá viéndose que los espacios de oficina juegan un rol importante en la organización del trabajo.

ESTADÍSTICAS DE MERCADO

SUBMERCADO	INVENTARIO TOTAL * (M2)	INVENTARIO CLASE A (M2)	DISPONIBILIDAD CLASE A (M2)	TASA DE DISPONIBILIDAD GENERAL*	TASA DE DISPONIBILIDAD CLASE A	ABSORCIÓN ACUMULADA GENERAL * (M2)	ABSORCIÓN ACUMULADA CLASE A (M2)	EN CONSTRUCCIÓN (M2)	RENTA DE SALIDA PROMEDIO POND. (TODAS LAS CLASES)**	RENTA DE SALIDA PROMEDIO POND. (CLASE A)**
Polanco	2,024,835	1,432,863	188,699	13.0%	13.2%	79,218	82,282	18,795	\$24.00	\$25.87
Lomas	786,983	631,087	86,256	11.4%	13.7%	31,942	27,180	16,204	\$27.07	\$27.28
Reforma	1,368,013	920,784	148,249	14.4%	16.1%	6,201	7,718	114,739	\$24.72	\$26.29
TOTAL ÁREA CENTRAL	4,179,831	2,984,734	423,204	13.2%	14.2%	117,361	117,180	149,738	\$24.76	\$26.30
Insurgentes	2,355,267	1,192,110	161,968	12.0%	13.6%	82,920	59,580	60,253	\$21.76	\$23.77
Santa Fe	1,440,345	1,392,228	403,042	28.4%	28.9%	20,027	21,589	39,303	\$20.71	\$20.72
Bosques	522,253	342,610	63,850	18.1%	18.6%	-700	-421	41,385	\$22.91	\$24.79
Periférico Sur	694,259	482,994	65,742	12.7%	13.6%	-8,652	-9,009	0	\$21.87	\$22.61
Norte	835,488	598,121	235,633	32.8%	39.4%	25,457	23,781	10,141	\$17.37	\$18.38
Lomas Altas	131,206	112,162	22,744	17.3%	20.3%	58	58	0	\$22.91	\$22.91
Interlomas	169,154	152,445	28,493	17.3%	18.7%	-1,970	-1,970	16,462	\$21.56	\$21.70
Fuera de corredor	342,301	72,291	25,101	33.9%	34.7%	4,967	-872	0	\$17.79	\$20.00
TOTAL OTROS	6,490,273	4,344,961	1,006,573	20.3%	23.2%	122,107	92,736	187,544	\$20.28	\$21.10
TOTAL CDMX	10,670,104	7,329,695	1,429,777	17.5%	19.5%	239,468	209,916	317,282	\$21.60	\$22.64

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

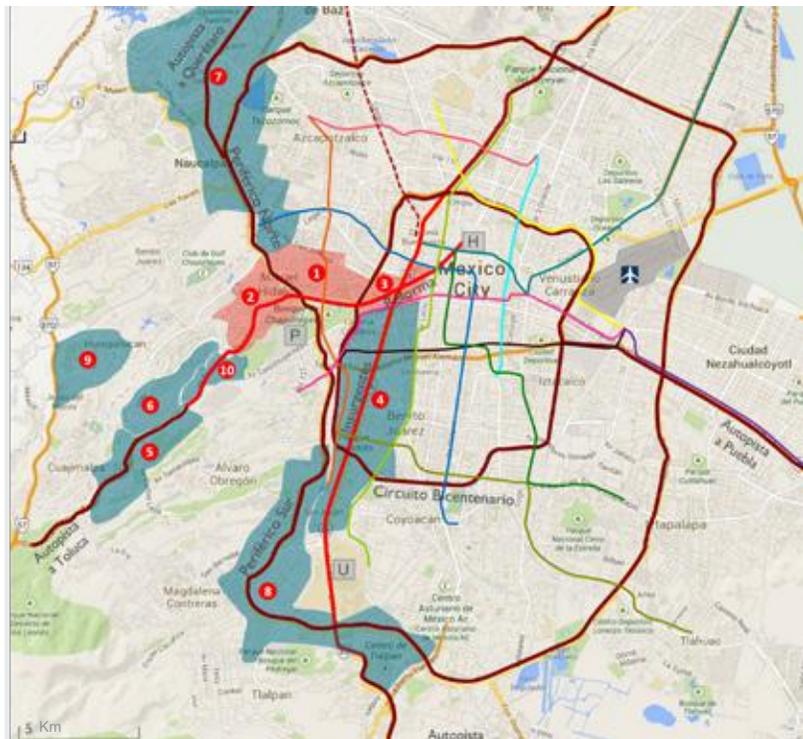
**Los precios de salida están expresados en dólares por metro cuadrado al mes

ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS 2024

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	M2	TIPO
Neuchatel	Polanco	TikTok	8,768	Reubicación
Palmas 100	Lomas	Mota Engil	7,934	Reubicación
Miyana Torre II	Polanco	Novo Nordisk	7,019	Reubicación
Centera Chapultepec	Reforma	Foundever	6,179	Reubicación
Reforma 180	Reforma	Stripe Payments	5,513	Reubicación

*Las renovaciones 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 2023, la empresa tuvo ingresos por \$9.5 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.

Tener planes de respuesta ante sismos, elemento esencial para el funcionamiento de la alerta sísmica: UNAM en el CICM



Cuatro elementos son fundamentales para el buen funcionamiento de un sistema de alerta sísmica: conocer el fenómeno; tener un sistema de medición y monitoreo; contar con un sistema de difusión del alertamiento y, esencial, tener los planes de respuesta o de contingencia para saber cómo actuar, pues si no sabemos qué hacer no importa ninguno de los otros tres, explicó el doctor Carlos Miguel Valdés González, investigador del Departamento de Sismología del Instituto de Geofísica de la UNAM, en el "Diálogo con ingenieros" realizado este lunes en el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM) con la conferencia titulada "Sismos ¿Qué es importante y útil conocer de ellos?".

El doctor Valdés González detalló que en el 2024 hubo 33 mil 396 sismos en todo el país, un promedio de 91 al día, aunque la mayoría pasaron desapercibidos. Agregó que en las zonas donde han ocurrido sismos importantes, es solo cuestión de tiempo para que vuelvan a suceder; un ejemplo es la Brecha Sísmica de Guerrero, que se encuentra entre Acapulco e Ixtapa Zihuatanejo, donde no se ha registrado un sismo de magnitud mayor a 7.4 desde 1911. De acuerdo con el investigador, los escenarios posibles son que se presenten sismos de magnitudes para liberar energía, o que ocurra un sismo de magnitud 8 o mayor, 100 kilómetros más cerca de la Ciudad de México que el de 1985, el cual no sería más intenso, pero podría tener una duración mayor.

Al abordar lo que se puede hacer, el experto destacó que México es de los países pioneros en contar con un sistema de alerta sísmica, la cual es una herramienta poderosa; aclaró que el tiempo de alertamiento es variable, dependiendo de cuándo y dónde se detecta la ubicación del origen del sismo. Precisó que actualmente el Servicio Sismológico Nacional cuenta con 100 estaciones sismológicas en todos los estados de la República, siendo Oaxaca y Guerrero donde se tienen más, con 16 estaciones.

El doctor Valdés presentó un comparativo respecto a China, país que tiene cerca de 10 mil personas que se dedican a trabajar en aspectos sísmicos (una persona por cada 130 mil habitantes), mientras México tiene a lo mucho 180 personas dedicadas a ello, por lo que sería deseable que hubiera más.

El académico planteó lo que se puede hacer para disminuir el riesgo sísmico, "hay que entender que el riesgo tiene que ver con dos aspectos: el peligro, que es el fenómeno que no podemos detener y no podemos controlar, y la vulnerabilidad. Disminuyendo la vulnerabilidad, tanto social como estructural, se disminuye el riesgo y esto aplica para cualquier fenómeno".

De manera precautoria y en lo estructural, Valdés González recomendó identificar la zona sísmica en la que uno vive, a través del Atlas Nacional de Riesgos; conocer la fecha de construcción de la vivienda; verificar que haya suficientes y adecuadas columnas y acero empleado en la construcción para la seguridad estructural; asegurar inmuebles; en el domicilio actual, identificar y marcar con fecha las grietas y fracturas, así como su largo y separación, para comparar después de un sismo; colocar advertencias en edificios que no están reforzados para un sismo.

En cuanto a la prevención social, recomendó: establecer protocolos de actuación con la familia y en el trabajo; realizar simulacros; contar con una mochila de emergencia y una memoria usb con documentos importantes; colocar lámparas de mano en varios puntos del domicilio; trazar y conocer rutas de seguridad e identificar obstáculos para salir u objetos que podrían caer; cerrar energía eléctrica y gas; establecer cómo actuar con las personas adultas mayores y personas con capacidades diferentes; asegurar que cierre la puerta del refrigerador para que no se caigan alimentos y no tener que ir de compras; contar con dine-

ro en efectivo; reforzar el calentador de agua, para evitar fuga de gas y que el agua que contiene se puede utilizar en caso de desabasto; si se encuentra dentro de un auto, no parar bajo cables de electricidad. Posterior a un sismo: establecer comunicación vía telefónica breve; no difundir rumores, contar con un silbato para poder pedir ayuda en caso de quedar atrapado entre escombros.

El especialista desmintió algunas creencias: el llamado "triángulo de vida" aplica para construcciones livianas, de madera por ejemplo, pero no de concreto, como la mayoría de las construcciones en México; los fenómenos luminosos durante un temblor se deben al choque de cableado de electricidad, no a la "turboluminiscencia", la cual se da con un tipo de rocas que no hay en la Ciudad de México; los sismos son más complejos que la clasificación popular de oscilatorios y trepidatorios; los animales no predicen los sismos. En resumen, puntualizó:

"Tiembra cuando la tierra ha acumulado suficiente energía".

Respecto a los microsismos de la zona de Mixcoac, Valdés González explicó que hay una correlación de las fallas con las barrancas que hay en las zonas, donde hay fracturamientos que se reactivan, pero ahora se identifican más por la densidad poblacional, y puede haber una o un conjunto de causas: nuevas fallas o fallas que se están reactivando; extracción de agua, hundimiento de la Ciudad o influencia de sismos lejanos.

Al finalizar la ponencia, Jesús Campos López, vicepresidente técnico del XL Consejo Directivo del CICM, señaló que el Colegio hará una revisión de las normas y protocolos de actuación para toda la variedad de fenómenos, los lugares en donde suceden, las circunstancias de las personas cuando se registran los eventos, entre otros aspectos.



Exposición de Puertas y Ventanas

16-18 DE JULIO,
2025

CIUDAD DE MÉXICO

Centro Citibanamex



ORGANIZADO POR



Y T International
Enterprise Inc

MEDIOS DE COMUNICACIÓN



info@glasstechmexico.com www.glasstechmexico.com



Dos de cada tres interesados en vivienda prefieren rentar: el alquiler se perfila como la opción favorita en 2025

La renta de un inmueble fue en el último año la opción de preferencia para los mexicanos por encima de la compra, lo que ha marcado un giro significativo en las dinámicas del mercado inmobiliario nacional.

Lo anterior se desprende de un análisis realizado por el portal inmobiliario Propiedades.com, que revela una dinámica interesante en las preferencias de los usuarios. Aunque las propiedades en renta representan únicamente el 30% del inventario disponible en la plataforma, generan más del doble de interesados en información, en comparación con las opciones de compra. En promedio, por cada tres leads generados en el portal, dos corresponden a propiedades en renta y solo uno a propiedades en venta, a pesar de que estas últimas constituyen el 70% del inventario total.

Esta tendencia también se refleja en las búsquedas del portal, donde “departamentos en renta” supera en un 68% a “departamentos en venta”. Estos datos subrayan un cambio profundo en las prioridades habitacionales del país, lo que podría estar motivado por factores económicos, demográficos y culturales que están transformando las preferencias de hogar de los mexicanos.

El contexto económico actual desempeña un papel crucial en este comportamiento. Las altas tasas de interés y algunas restricciones en el acceso a créditos hipotecarios dificultan la compra de vivienda, lo que lleva a los mexicanos a optar por opciones más flexibles como el arrendamiento. Según la última edición de la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), el 51.4% de las personas alquilan porque no tienen acceso a crédito o recursos, el 22% por facilidad para mudarse, y el 9.7% porque la mensualidad es menor que la hipoteca.

Este panorama revela cambios que están experimentando las dinámicas habitacionales en México. La movilidad, por ejemplo, se ha convertido en un factor determinante, teniendo en cuenta que el 22% de quienes rentan lo hacen para mantener la flexibilidad de mudarse según sus necesidades laborales o personales. Esta podría ser una tendencia impulsada por la urbanización y el crecimiento de las zonas con alta actividad económica en

el país. Otro 9.7% que opta por la renta debido a su costo mensual más accesible frente a las altas tasas hipotecarias, lo que está redefiniendo el concepto de asequibilidad en la vivienda.

“Los mexicanos están priorizando la flexibilidad que ofrece la renta, por diversos factores, entre ellos el actual contexto económico con tasas de interés poco accesibles para la compra de vivienda. Además, el crecimiento de las zonas urbanas y la necesidad de proximidad a centros de trabajo y servicios también influyen en esta preferencia,” comentó Juan David Vargas, general manager de Propiedades.com.

El mercado de vivienda en renta ha mostrado un crecimiento sostenido, consolidándose como una opción cada vez más relevante para diversos perfiles de mexicanos. Según datos de ENVI el porcentaje de viviendas alquiladas en ciudades de más de 100,000 habitantes es del 21.8%, lo que refleja una alta demanda en los principales centros urbanos del país, donde se concentran las oportunidades laborales y educativas. En localidades medianas de 15,000 habitantes, la cifra alcanza el 19.7%, mostrando que esta tendencia no solo es exclusiva de las grandes urbes. Incluso en poblaciones más pequeñas, de 2,500 habitantes, el 11.5% opta por rentar, mientras que en las comunidades rurales, de menos de 2,500 habitantes, el 4.1% también encuentra en la renta una solución viable para sus necesidades habitacionales. Estos datos evidencian que, aunque la demanda es mayor en los grandes núcleos urbanos, la preferencia por la renta está permeando diferentes niveles poblacionales, adaptándose a las realidades económicas y a las dinámicas de cada región del país.

“Nuestros datos reflejan un cambio importante en las dinámicas del mercado inmobiliario en México. Aunque la compra de propiedades sigue siendo relevante, la renta está ganando terreno como la opción principal para muchos mexicanos, especialmente entre los jóvenes y profesionales que desean establecerse en las zonas urbanas. Esta dinámica abre una ventana de oportunidad importante para los interesados en invertir en inmuebles,” añadió Vargas

WORLD MARKET FERRETERO

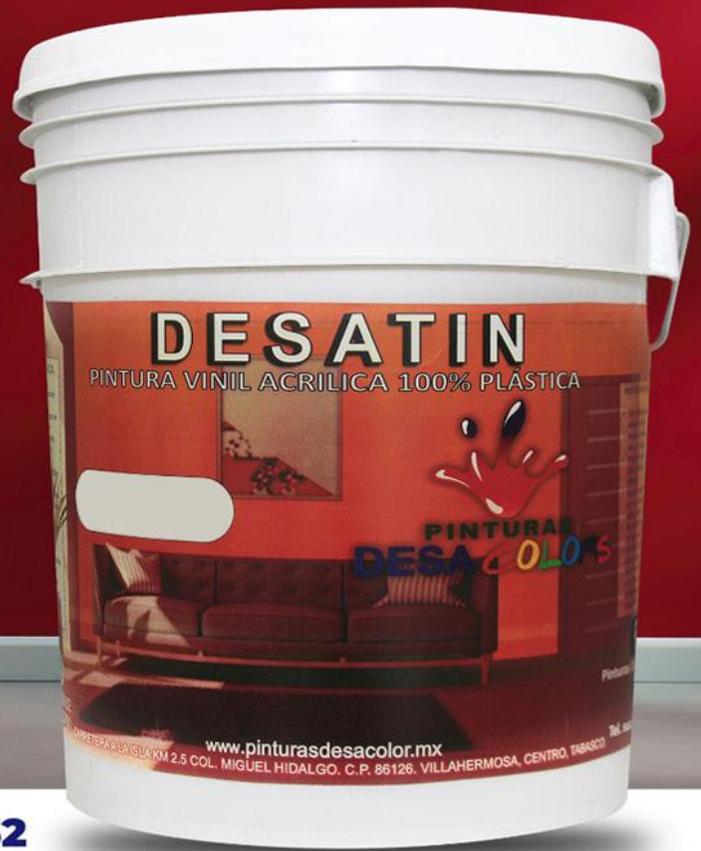
OCT - NOV - DIC 2024



\$ 2.700.00

PINTURA PLASTICA

COLOR SATINADO 100% LAVABLE



 **DESACOLORS**  **9931470932**

www.pinturasdesacolor.com

PINTURAS
DESA COLORS



Tendencias del mercado inmobiliario para el 2025: Tinsa México by Accumin

El 2025 será un año estable, aunque con retos para el 2025. En Tinsa México by Accumin esperamos un crecimiento de ventas en el mercado de vivienda del 2.5% al 3%, impulsado por las siguientes tendencias:

Cambios en la composición de la segmentación de vivienda. En la actualidad el desarrollo de vivienda nueva se concentra en los segmentos residenciales, aunque existe una demanda sin atender en los sectores sociales que genera un área de oportunidad.

Se fortalece el tema de la sustentabilidad. La hipoteca verde y sus tasas preferenciales será un área de oportunidad tanto para crédito puente como para crédito hipotecario por lo que se hará énfasis en la búsqueda de Certificaciones LED y otros temas de sustentabilidad.

Al cierre del 2024, los proyectos que cuentan con alguna certificación de sustentabilidad como EDGE o LEED, representan menos del 5% de los proyectos activos, siendo sin duda, un área de oportunidad.

Auge de renta institucional. También conocida como “multifamily”, la renta institucional se posiciona como una alternativa organizada frente al mercado tradicional de renta, conocido como “shadow market”, en zonas con alta plusvalía generando buenas oportunidades de inversión.

Ticket Price por encima del valor por metro cuadrado. El valor por metro cuadrado sigue siendo relevante. Sin embargo, el Ticket Price se ha convertido en un factor relevante para los desarrolladores, para mantenerse dentro del mercado. En muchos casos, se reduce el tamaño de la vivienda para mantener un Ticket Price competitivo.

Reducción del tamaño de la vivienda. En la última década, las viviendas han reducido su tamaño promedio en más de 20 metros cuadrados, debido a factores económicos y de mercado. Hemos pasado de inmuebles ideales de entre 90 y 110 m² a unidades más compactas especialmente en zonas céntricas de grandes ciudades, alineadas con el ticket price actual.

Participación de los jóvenes en la demanda. El incremento de la demanda de familias jóvenes está modificando el tipo de inmuebles, este grupo busca inmuebles bien ubicados, tanto para renta como para venta, cerca de parques, gimnasios, centros comerciales y restaurantes, sacrificando el tamaño.

Amenidades eficientes. Actualmente se buscan amenidades eficientes que no generen pagos de mantenimiento elevados, se favorecen las amenidades que generen comunidad y compensen los tamaños reducidos de los inmuebles, el walking distance será un factor para destacar en los desarrollos.

Otras áreas del mercado inmobiliario:

Expansión del mercado de retail. Después de años difíciles como resultado de la pandemia, el retail empieza a tener más actividad. Vemos centros comerciales con mayor número de locales ocupados, filas de gente comprando y están llegando nuevas marcas a México. Se ha consolidado el equilibrio entre el comercio online y el físico.





Los habitantes de zonas marginadas de la periferia de la ZMVM son los que incurren en los costos más altos de transporte: CICM

Se necesita planificación urbana e inversión en el transporte público de calidad a largo plazo en donde lo demanden los usuarios de la Zona Metropolitana, afirmó la doctora Angélica del Rocío Lozano Cuevas, Investigadora del Instituto de Ingeniería de la UNAM y Coordinadora del Subcomité de Movilidad Urbana del CICM, en el “Diálogo con ingenieros” realizado este lunes en el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM) con la conferencia titulada “Diferencias en los costos y tiempos de recorrido de los viajes en la Zona Metropolitana del Valle de México”.

Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM, señaló que los habitantes de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), con diferentes necesidades y contextos, dependen de un sistema de transporte que no sólo debe ser suficiente, sino que también debe cumplir con criterios de seguridad, disponibilidad, oportunidad y calidad en el servicio.

Asimismo, en el mismo espacio, el ingeniero Mauricio Jessurun confirmó la participación del Colegio de Ingenieros Civiles de México en los foros de consulta pública del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 a realizarse en San Luis Potosí y Guadalajara este martes 14 de enero, a invitación de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT); también confirmó la participación del Colegio en el “Foro de Economía Moral y Trabajo con Orientación a la Innovación Pública para el Desarrollo Tecnológico

Nacional” que inicia este lunes en el Puerto de Veracruz, a convocatoria de la Secretaría de Marina. Adicionalmente, informó que se ha convocado al CICM a diferentes reuniones de trabajo con funcionarios de la Secretaría de Energía, la Comisión Nacional del Agua y del Gobierno de la Ciudad de México, para tratar asuntos relacionados con la ingeniería civil y la infraestructura.

En su ponencia y de acuerdo a estadísticas del Instituto de Ingeniería de la UNAM, la doctora Angélica Lozano expuso que el principal motivo de viaje de los habitantes de la ZMVM entre semana es para el trabajo y los estudios; en fin de semana, el principal sigue siendo el empleo, mientras que el segundo motivo de movilidad es la convivencia y recreación, teniendo como principales medios para el traslado el transporte público, el automóvil particular y la bicicleta.

Los costos de viajes son muy diferentes para los habitantes de la Zona Metropolitana del Valle de México, señaló la especialista: los viajes más baratos son los cortos, realizados por los habitantes de las zonas centrales; mientras los más caros son los viajes largos, que realizan los habitantes de las zonas periféricas de la ZMVM, donde se encuentra la mayor marginación y los ingresos más bajos. De estos últimos, la mayoría de sus traslados son a demarcaciones de la zona central, particularmente a las alcaldías Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Benito Juárez, donde se concentran la ma-

yoría de los centros de trabajo y educativos de la Ciudad de México.

Por otra parte, la doctora Lozano destacó que en casi tres cuartas partes de los viajes en transporte público se utiliza el llamado microbús o colectivo, el cual es de baja calidad, caro, contaminante e inseguro, tanto por la forma en que son conducidos los vehículos como por la exposición a delitos.

“Conocemos las necesidades de viaje de los habitantes, los modos de transporte que utilizan y cómo los emplean”, afirmó Angélica Lozano. “Existen grandes desigualdades en tiempos y costos de traslado, y la solución está en invertir en las áreas que más lo requieren. Apostar por sistemas de transporte multimodal masivo, como metro, trenes y tranvías, es clave para construir una red eficiente que sea la columna vertebral del transporte en la zona metropolitana del Valle de México. Esto permitirá reducir los tiempos y costos de los recorridos”, agregó.

En su intervención, Héctor Lases Mina, coordinador del Comité de Transporte del CICM y quien participará en el foro de consulta del PND a realizarse este martes en San Luis Potosí, señaló que es fundamental tener transporte masivo para conectar a los habitantes de la periferia con sus centros de trabajo, así como analizar cómo poder acercarle a esa gente sus satisfactores de trabajo, educación y esparcimiento, para que los traslados no sean tan largos y mejore su calidad de vida en su misma localidad.



Thor Urbana anuncia el desarrollo de ~450,000 pies cuadrados de área bruta rentable en Apodaca Nuevo León, consolidando su presencia en el sector industrial

Thor Urbana, empresa líder en desarrollo e inversión inmobiliaria en México, continúa consolidando su presencia en el sector industrial con el anuncio del desarrollo de Thor Urbana Park – Apodaca I (TU Park Apodaca I), un parque industrial ubicado en Apodaca, Nuevo León, una de las zonas industriales más importantes del país por su absorción bruta y su continuo desarrollo de inventario.

El proyecto contempla la construcción de tres naves industriales, con una extensión total de 450,000 pies cuadrados de GLA (gross leasable area o área bruta rentable). Las naves se entregarán en etapas durante el segundo y cuarto trimestre de 2025.

Esta adquisición representa un paso estratégico para Thor Urbana en su intención de capitalizar las crecientes oportunidades en el sector industrial mexicano. Con este desarrollo, la empresa continúa consolidándose como un jugador destacado en la industria inmobiliaria nacional y reafirmando su compromiso con el crecimiento sostenible del sector.

“El desarrollo de TU Park Apodaca I en el mercado de Monterrey, una región clave para la manufactura y logística en México, refleja nuestra estrategia de invertir en ubicaciones con alto potencial de crecimiento y en proyectos diseñados para responder a las necesidades actuales del mercado industrial”, afirmó la empresa.

La expansión de Thor Urbana en el sector industrial ha sido impulsada por tendencias globales como la relocalización de empresas, un fenómeno que –de acuerdo con diversos estudios– se prevé facilite la instalación de casi 400 nuevas compañías en parques industriales este año en México. Por otro lado, la inversión extranjera directa (IED) en el país alcanzó un récord histórico de 35,737 millones de dólares corrientes (mdd) al cierre del tercer trimestre de 2024, de los cuales el 54% se destinó al sector manufacturero. En este contexto, Nuevo León se posicionó como uno de los principales receptores de esa inversión en el país.

De igual forma, Apodaca, en particular, se ha consolidado como un destino estratégico para empresas globales que buscan optimizar sus cadenas de suministro y operar cerca de los principales mercados norteamericanos.

Thor Urbana: Crecimiento y diversificación continua

El desarrollo de TU Park Apodaca I se alinea con la estrategia de Thor Urbana de diversificar su portafolio inmobiliario y aprovechar las oportunidades que presenta el mercado industrial en México. Este nuevo proyecto refleja la visión de la empresa de crear activos de calidad institucional en ubicaciones estratégicas, garantizando un alto retorno de inversión para sus socios y clientes.



Lo que debes saber antes de comprar casa en 2025: acciones clave para tomar decisiones informadas, Propiedades.com

Comprar una casa es una de las decisiones más importantes que puedes tomar en la vida. Si está entre tus propósitos para este 2025, informarte bien será clave para asegurarte que tu inversión sea la correcta. Propiedades.com, el portal inmobiliario más grande de México, ha analizado más de 1.3 millones de propiedades de su inventario para ofrecerte las recomendaciones clave que te ayudarán a elegir tu hogar ideal entre múltiples opciones disponibles.

1. Define tus prioridades y necesidades

Antes de comenzar tu búsqueda, es fundamental que definas qué es lo más importante para ti. Considera factores como la ubicación, el tipo de vivienda, el tamaño y las amenidades disponibles.

Ubicación: La localización de una propiedad es un factor clave en su valorización. Si estás considerando comprar una casa en 2025, es crucial tener en cuenta las ciudades que están experimentando un aumento significativo en su plusvalía. Según el análisis de Propiedades.com, el 23% de su inventario residencial se encuentra en ciudades que han registrado las mayores tasas de valorización en el último año, lo que refleja su creciente demanda y el potencial de retorno de inversión. Monterrey, Querétaro, Puebla, Zapopan, Mérida, Naucalpan de Juárez, Tijuana y Guadalajara destacan entre las principales urbes que han liderado este proceso de valorización.

Estilo de vida: La cercanía a tu lugar de trabajo, escuelas, servicios y transporte público son elementos esenciales para determinar la calidad de vida en un nuevo hogar. Según el análisis

del portal inmobiliario, las zonas con mayor demanda varían según la región del país.

En Jalisco, los municipios con mayor demanda, en orden, son Zapopan, Guadalajara y Tlajomulco de Zúñiga. En el Estado de México, los más solicitados son Naucalpan de Juárez, seguido de Atizapán de Zaragoza y Tlalhepantla de Baz. En Nuevo León, Monterrey encabeza las búsquedas, seguido por Apodaca y San Pedro Garza García.

En la Ciudad de México, las alcaldías con mayor demanda en 2024 fueron Benito Juárez, que recibió el 24% de las solicitudes de los buscadores interesados en comprar una propiedad, seguida de Cuauhtémoc que concentró el 14% de estas solicitudes, luego encontramos a Miguel Hidalgo con 12% y Coyoacán con 9%.

Estos datos reflejan una preferencia clara por zonas estratégicas que ofrecen una amplia variedad de opciones para satisfacer diferentes necesidades, desde cercanía a centros de trabajo hasta opciones de entretenimiento y servicios.

Vivienda vertical u horizontal: Si estás pensando en comprar una propiedad en 2025, es clave que evalúes qué te conviene más según tu estilo de vida: un departamento o una casa. En capitales como la Ciudad de México, donde la densidad poblacional es alta, la vivienda vertical asciende al 55%, ya que sigue siendo muy demandada. De hecho, el 39% del inventario total de Propiedades.com corresponde a viviendas verticales. Sin embargo, si lo que buscas es mayor espacio, las viviendas horizontales, especialmente en las periferias de las grandes ciudades, continúan siendo una opción



con buena demanda . Estas propiedades suelen ser más amplias y muchas de ellas son usadas, lo que puede ser una alternativa interesante si buscas un inmueble de mayor tamaño.

Tamaño: A pesar de que la tendencia actual en las grandes ciudades es la reducción de metros cuadrados, muchas de las viviendas usadas suelen ofrecer espacios más amplios. La mayoría de los usuarios en Propiedades.com busca viviendas de 2 y 3 habitaciones, que concentran el 76% de los clientes potenciales interesados. Las viviendas de 3 habitaciones lideran el interés con un 45%, seguidas de las de 2 habitaciones con 31%. Las propiedades con más de 4 habitaciones representan solo el 14% de la demanda, lo que refleja una preferencia por viviendas más prácticas y funcionales.

Amenidades: Si bien el tamaño de la vivienda puede ser reducido, muchas personas priorizan las amenidades como un factor esencial. Las más demandadas incluyen seguridad privada, terrazas y jardines. En la Ciudad de México, más del 40% de las viviendas disponibles cuentan con seguridad privada, seguida de opciones con cuarto de servicio con un 24% y terrazas con 19%. Estos elementos, que se repiten en otras ciudades como Guadalajara y Monterrey, no solo incrementan la calidad de vida, sino que también aportan valor a la propiedad.

2. Evalúa tu capacidad financiera

¿Cuánto puedes gastar realmente en tu nueva vivienda? Realiza un presupuesto detallado para conocer tu capacidad de compra o renta. Propiedades.com ofrece un simulador de crédito que permite a los usuarios estimar su capacidad de financiamiento, ya sea a

través de Infonavit, Fovissste o crédito bancario . Según el análisis del inventario del portal , el 5% de las propiedades corresponden a segmentos populares, el 14% a viviendas de segmento medio, el 31% a viviendas

residenciales y el 43% a propiedades en el segmento residencial plus, considera tu presupuesto y determina en cuál de estas categorías se ajusta la propiedad que deseas adquirir.

3. Compara el mercado inmobiliario

Es importante estudiar el mercado inmobiliario de las zonas que te interesan para asegurarte de que estás tomando la mejor decisión en cuanto a precio y plusvalía. Propiedades.com ofrece su Mapa de Precios, una herramienta única que permite comparar precios, datos de valorización y tendencias en diversas zonas del país, incluyendo la CDMX y Guadalajara. Con esta información, los compradores pueden explorar el valor promedio de las propiedades por alcaldía, colonia o predio, así como la plusvalía en los últimos años.

“En Propiedades.com, estamos comprometidos con empoderar a los compradores de vivienda, brindándoles toda la información que necesitan para tomar decisiones con confianza y seguridad”, comentó Juan David Vargas, General Manager de Propiedades.com.

Con estos consejos, 2025 puede ser el año en el que finalmente encuentres la propiedad que se ajuste a tus necesidades y expectativas. No dejes de explorar todas las opciones y herramientas que Propiedades.com pone a tu disposición para hacer de la compra de tu hogar una experiencia más sencilla y segura.



La escasez de agua: Un reto urgente para los condominios en México

El problema

2024

fue el **año más caluroso en la historia** de México y del mundo (UNAM).



26°
lugar

en **estrés hídrico global**
(Revista Vivienda Infonavit).

Sólo el
14.7%

del agua nacional **se destina al uso público-urbano y doméstico**
(BBVA Research).

Según la OMS, se recomienda consumir en promedio por persona

100
litros diarios

Actualmente, los mexicanos consumen

+200
litros diarios

Impacto en los condominios

Los administradores invierten

+\$35,000

mensuales para garantizar el suministro de agua en los condominios (ComunidadFeliz).

13%

del agua en el hogar **se desperdicia** debido a fugas (ComunidadFeliz).

El 75%

de los desarrollos habitacionales en México ya adoptan prácticas sostenibles.

Desarrollada por ComunidadFeliz, la plataforma líder en gestión y administración de condominios.

Fuentes: Universidad Nacional Autónoma de México, Infonavit Revista Vivienda, Gobierno de México - CONANP, Congreso CDMX, BBVA Research.



¿Espacio reducido? Colonias en CDMX a las que puedes mudarte para ejercitarte

Con las crecientes demandas laborales, los compromisos personales y otras obligaciones diarias, las personas disponen de menos tiempo para ejercitarse o desconectarse mentalmente. Según el Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO), en México se trabajan en promedio 43 horas a la semana, lo que equivale a entre 8 y 9 horas diarias. A esto se suma el tiempo invertido en transporte, que puede alcanzar un promedio de 71 minutos diarios, de acuerdo con el estudio América Latina y el Caribe en la mitad del camino hacia 2030: avances y propuestas de aceleración de la Cepal (2023).

Vivir cerca de zonas verdes puede ser una solución efectiva para contrarrestar este problema, además puede fomentar la actividad física y acercarte a disfrutar de momentos de calidad en familia. Los parques y áreas verdes no solo promueven el bienestar emocional y físico, sino que también contribuyen a una rutina más equilibrada, al contacto con la naturaleza y a encontrar más opciones culturales. En Clau.com, portal inmobiliario diseñado para ayudarte a encontrar el hogar ideal, te comparte una lista de 10 colonias en la Ciudad de México donde puedes descubrir parques y áreas verdes cercanas que te permitirán realizar actividades como medita-

ción, yoga, caminatas, o simplemente disfrutar de un entorno más saludable y relajante:

En la colonia Hipódromo Condesa:

- Parque México Condesa
- Parque España
- Jardín Pushkin, ideal para caminatas tranquilas y actividades recreativas.

En la colonia Nápoles:

- Parque Hundido, perfecto para correr, caminar y disfrutar de áreas verdes con esculturas.

En la colonia Álamos:

- Parque Álamos, un espacio acogedor para paseos y actividades recreativas.

En la colonia Tlalpan Centro:

- Parque Nacional Fuentes Brotantes, con áreas naturales ideales para caminatas y paseos.

En la colonia San Miguel Chapultepec:

- Bosque de Chapultepec, una de las áreas verdes más emblemáticas y extensas de la ciudad.
- Jardín de las Naciones Unidas, un espacio más pequeño, pero perfecto para un respiro en medio de la ciudad.

En la colonia Santa Fe:

- Parque La Mexicana, con una amplia oferta para deportes, áreas para mascotas y vistas impresionantes.

En la colonia Portales:

- Parque de los Venados, un clásico para actividades familiares, ciclismo y ejercicio al aire libre.

En la colonia Cuajimalpa de Morelos:

- Parque Nacional Desierto de los Leones, ideal para senderismo, picnics y disfrutar de la naturaleza.

En la colonia Ciénega Grande:

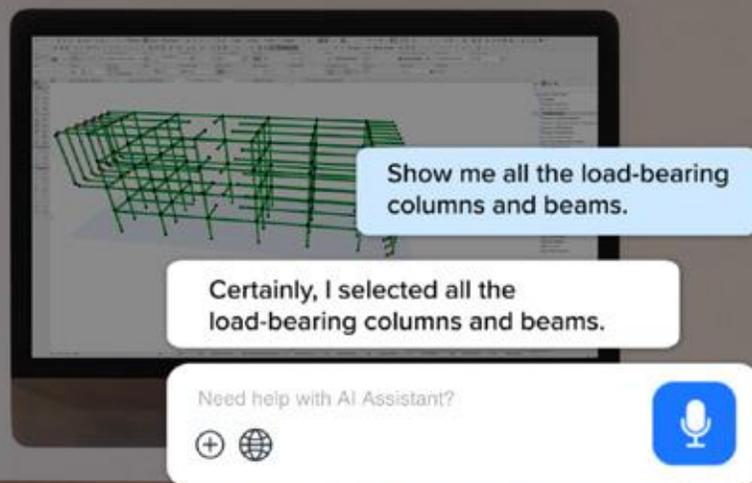
- Parque ecológico de Xochimilco, una joya natural donde se pueden recorrer canales y realizar paseos en trajineras.

En la colonia Miguel Hidalgo:

- Parque Bicentenario, perfecto para correr, andar en bicicleta y disfrutar de áreas verdes.

Estudios han demostrado que el contacto con la naturaleza ayuda a reducir el estrés, mejora la concentración y fomenta estilos de vida más saludables. Si estás buscando un lugar que combine comodidad, accesibilidad y cercanía a zonas verdes, entra a Clau.com y descubre las mejores opciones para ti.

The AI Assistant that you need.



Impulsa Grupo Nemetschek la digitalización de la industria con el lanzamiento del Asistente de IA

En un contexto en el que la digitalización se ha vuelto una necesidad cada vez mayor en una industria como la arquitectura, ingeniería y construcción (AEC), el Grupo Nemetschek ha anunciado una nueva solución que promete revolucionar los procesos del sector. Durante la feria internacional más importante de la arquitectura BAU 2025, celebrada en Múnich, la compañía presentó el AI Assistant, una herramienta basada en agentes de inteligencia artificial diseñada para optimizar el uso de Archicad, el software BIM desarrollado por Graphisoft y una de las herramientas más importantes para el diseño arquitectónico.

La introducción de esta tecnología ocurre en un momento clave para la industria global de la construcción, que enfrenta el reto de equilibrar creatividad, eficiencia y sostenibilidad, escenario donde la implementación de metodologías como BIM ha ayudado en gran medida al eliminar sobrecostos hasta un 30% y ahorrando hasta 40% tiempos. La integración de herramientas como el AI Assistant ayudarán en el proceso de la automatización y optimización de tareas complejas, permitiendo a los profesionales concentrarse en el diseño y la toma de decisiones estratégicas.

Características avanzadas y accesibilidad

El AI Assistant, integrado directamente en Archicad, funciona como un asistente virtual capaz de responder a consultas técnicas, gestionar datos BIM y visualizar modelos tridimensionales en tiempo real gracias a la funcionalidad AI Visualizer. Estas capacidades buscan reducir los tiempos de diseño y aumentar la precisión en los proyectos arquitectónicos.

“Nos enorgullece compartir que Graphisoft no solo fue el primero en implementar esta tecnología experimental en Archicad, sino que también desempeñó un papel clave en su desarrollo”, comentó Márton Kiss, Chief Product Officer de Graphisoft. “Este doble rol refleja nuestro compromiso con ofrecer herramientas innovadoras que están moldeando el futuro de la industria AEC”.

Además, el AI Assistant estará disponible en la aplicación BIMx, conocida por su versatilidad para presentar y coordinar proyectos desde dispositivos móviles y plataformas emergentes como el Apple Vision Pro. Esta funcionalidad amplía su alcance, permitiendo a los equipos acceder a sus proyectos tanto en la oficina como en el sitio de construcción.

Julian Geiger, vicepresidente y Jefe de Producto y Transformación de IA del Grupo Nemetschek, explicó: “El AI Assistant es nuestra primera tecnología basada en agentes de inteligencia artificial y se basa en la capa de inteligencia artificial presentada en octubre de 2024. Ofrecemos una experiencia de usuario consistente y cohesiva entre nuestras marcas, potenciando la creatividad y productividad con herramientas inteligentes que permiten una transición fluida entre plataformas”.

El futuro de la inteligencia artificial en AEC

Con su lanzamiento oficial programado para el otoño de 2025, el AI Assistant no solo es una herramienta innovadora, sino un indicador del rumbo que la industria podría tomar en los próximos años. Según expertos del sector, la adopción de inteligencia artificial en procesos arquitectónicos y de construcción podría aumentar la productividad hasta un 20%, abriendo nuevas posibilidades para la innovación y la colaboración.



HACIENDA DEL MAR LOS CABOS
Resort, Villas & Golf

los
cabos
ExpoCon
Sept 24, 25 y 26
Cabo San Lucas

desarrollo construcción y arquitectura

www.loscabosexpocon.com.mx

2025



Tel.: (998) 286 02 83
Cel.: (998) 190 51 16 (55) 7420 0386
e mail: expo@deconarq.com.mx
ventas@deconarq.com.mx

Nuestras piezas favoritas de la colección 'Vértice' de möblum y Tecnotabla

Descubrimos la Colección 'Vértice' desarrollada por los diseñadores mexicanos Daniel Couttolenc, Sebastián Ángeles, Joy Valdez, Lilia Corona y Rodrigo Lobato para möblum y Tecnotabla. Una selección de muebles, accesorios y complementos bajo el concepto de mobiliario que abre conversaciones y fomenta la convivencia entre los habitantes, que te ayudarán a aprovechar al máximo el espacio, y a muy buen precio.



Torre de almacenamiento Composiciones

Esta pieza exclusiva de möblum, realizada por el diseñador Sebastián Ángeles es la perfecta solución para el desorden y la falta de espacio en los hogares. Se trata de un sistema de almacenamiento altamente flexible, que se puede utilizar de manera independiente, como separador de ambientes, o pegado a la pared. Su diseño se caracteriza por la pureza de sus formas geométricas, cuyas líneas rectas y volúmenes sólidos generan una sensación de orden y armonía, invitando al espectador a contemplar la sutil relación entre forma y función.



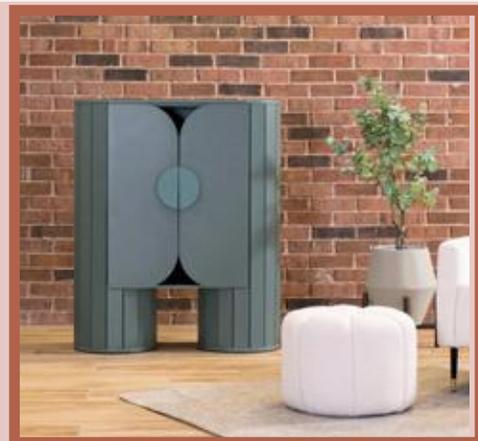
Carrito y Bar Cocobolo

Cocobolo es una colección del diseñador Daniel Couttolenc, que consta de dos piezas protagonistas para el área de bar, con una estética limpia, diseñada en un solo color y basada en la repetición de círculos. El resultado es un carrito de servicio que se puede usar para bebidas o alimentos y un mueble bar que se convierte en el punto de reunión en fiestas y reuniones.



Consola Serpentina

Lobato de Platalea Studio. Sus líneas claras y atemporales garantizan elegancia, pero además, resulta que, gracias a estar hecha de MDF soporta mucho peso y es duradero. Este mueble complementario, se adapta a la perfección a todos los espacios o composiciones y se puede ampliar o cambiar de sitio con facilidad. Con una superficie sostenida por cuatro columnas que organizan visualmente el campo de visión en una composición de arcos y líneas convergentes. Cada elemento de esta consola ha sido diseñado para resonar estéticamente y como una expresión de la tensión entre forma y objeto, como artefacto y como portador de un significado más profundo. Esta pieza, por lo tanto, trasciende su función como mueble para actuar como una intervención escultórica que enriquece el diálogo entre el observador y su entorno



Estante Joyful

Este estante es una obra de la diseñadora Joy Valdez, una pieza moderna y elegante que puede elevar por completo el ambiente de una habitación, aportar carácter a la estancia y marcar el tono de la decoración.

Su diseño explora la fusión entre lo geométrico y lo orgánico. Las líneas verticales que corren por los lados enfatizan la estructura rígida, mientras que las curvas y círculo en las puertas rompen con esta rigidez, sugiriendo suavidad y fluidez. El juego entre el vértice que se forma en el centro de las puertas y las curvas que lo rodean representa ese equilibrio entre lo angular y lo orgánico, desafiando la percepción tradicional de los muebles de almacenamiento. El color verde suave en melamina agrega un toque fresco y natural al diseño.

EVENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN

BECOME AN EXHIBITOR
RESERVE YOUR BOOTH



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



Patrocinado por:



832-650-0000 | EXPOCONTRATISTA.COM

OCT 24-25
IRVING CONVENTION CENTER

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



Carla y Sergio Terreros



PATRONAS
WOMEN IN CONSTRUCTION
PINK SITE

RESERVA TU STAND

SOLO EN EXPO CONTRATISTA DALLAS 2025



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



IDEALEASE

Idealease de México anticipa un crecimiento del 10% en 2025

Idealease de México proyecta un crecimiento del 10% para 2025, impulsado por la creciente demanda de sus servicios de arrendamiento con mantenimiento incluido y la implementación de estrategias que optimizan la logística y el rendimiento operativo de las flotas, así lo destacó Fernando Noriega, Director General de la compañía, quien subrayó que este año traerá tanto desafíos como oportunidades significativas para la industria del transporte y el arrendamiento vehicular.

“En 2025 enfrentaremos un panorama complejo marcado por cambios políticos en México y Estados Unidos, así como por la entrada en vigor de nuevas normativas ambientales. Sin embargo, estamos seguros de que la integración y dinamismo del sector logístico nos permitirán seguir siendo un aliado estratégico para la industria,” señaló Noriega.

Entre los factores clave que definirán el desempeño del sector, Noriega destacó:

- **Nueva normativa ambiental:** La entrada en vigor de la NOM-044-217, que exige motores Euro 6 o EPA 20, plantea desafíos relacionados con la disponibilidad de diésel UBA en todo el país, así como con el aumento de costos en vehículos y refacciones.
- **Infraestructura energética:** La transición hacia energías sustentables, como vehículos híbridos y eléctricos, avanza lentamente debido a la limitada infraestructura para carga y la autonomía insuficiente de las unidades para satisfacer las condiciones operativas en México.
- **Escasez de operadores y técnicos:** Es fundamental incentivar la formación de conductores y técnicos especializados para mantener la productividad y garantizar la seguridad de las flotas.

Enfaticó que el cierre de 2024 fue positivo para Idealease de México, con un crecimiento de entre 18% y 20%, en línea con el desempeño histórico de la industria del transporte. “Según datos de la ANPACT, 2024 fue el año con mayor venta de camiones en la historia de México, lo que impulsó también el arrendamiento vehicular”, dijo.

Fernando Noriega destacó tres factores clave en este crecimiento:

- **Renovación de flotas:** Se redujo la antigüedad promedio de las unidades de renta a corto plazo, garantizando eficiencia y sostenibilidad.
- **Incremento de la flota activa:** Idealease de México logró expandir significativamente su flota operativa, que actualmente supera las 5 mil unidades.
- **Preparación para la nueva norma ambiental:** Se realizó una pre-compra de vehículos para enfrentar los retos derivados de la implementación de la NOM-044-217.

Además, Idealease de México, indicó Fernando Noriega, continuó invirtiendo en capacitación, tecnología digital y telemática para optimizar el mantenimiento preventivo y predictivo, reduciendo tiempos de inactividad de los vehículos y aumentando su disponibilidad operativa.

“La clave para nosotros ha sido adaptarnos rápidamente a los cambios del mercado, mientras mantenemos el enfoque en ofrecer soluciones integrales de arrendamiento que agreguen valor a nuestros clientes. Creemos que 2025 será un año de consolidación y crecimiento sostenible para la industria y para Idealease,” concluyó Noriega.

MARKETBEAT MONTERREY INDUSTRIAL T4 2024



INDICADORES DE MERCADO

3.0%
Disponibilidad General

6.5 M
Absorción Trimestral, Pies Cuadrados

\$7.74
Renta de Salida Clase A, /Pie Cuadrado anual

Cambio anual ▲
Pronóstico 12 meses ▼

INDICADORES ECONÓMICOS

2.9 M
Monterrey - Empleo

2.6%
Monterrey - Tasa de desempleo

2.4%
Mexico - Tasa de desempleo

Fuente: INEGI

Cambio anual ▲
Pronóstico 12 meses ▲

PANORAMA GENERAL

Al cierre de 2024 la absorción industrial en Monterrey logró un nuevo récord para un cuarto trimestre, con 6.5 millones de pies cuadrados. Armadoras de vehículos y empresas de giro logístico generaron una sólida absorción en el último trimestre. Escobedo y ciénega de flores son los submercados con mayores adquisiciones de naves y proyectos build-to-suit. Viendo con más detalle la absorción tenemos que 4.3 millones de pies cuadrados (Mp2) fueron build-to-suit, 2.7 Mp2 en Ciénega de Flores, 1.3 Mp2 en Escobedo y 270,000 mil p2 en Apodaca. La absorción en naves especulativas fue de 2.2 Mp2 donde Apodaca cerró con 1.1 Mp2, Ciénega de Flores con 515,000 mil p2 y Escobedo con 300,000 mil p2. Las empresas siguen llegando a Nuevo León. Si bien en el panorama general hay un poco de incertidumbre, la construcción avanza, la tasa de disponibilidad sigue estable y en el año 2025 se terminará más construcción que en el año pasado. **La absorción anual acumulada de 2024 suma 19.5 millones de pies cuadrados**

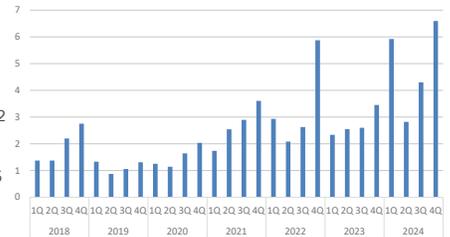
OFERTA

La tasa de disponibilidad cierra en 3% con 4.3 Mp2 disponibles de naves y listas para ocuparse. Apodaca y Salinas Victoria es donde se concentra la mayor parte de estas naves, 1.2 millones de pies cuadrados en cada uno de estos submercados. Simultáneamente, su tasa de disponibilidad sigue en aumento por las naves que recientemente se han terminado. Por otra parte, las desocupaciones son muy pocas.

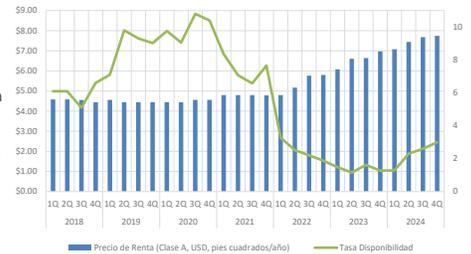
PRECIOS

Los precios se mantuvieron con ajustes mínimos, principalmente en Ciénega de Flores con US\$0.67 por pie cuadrado mensual. Lo anterior, ya que cuenta con opciones que tienen mejoras incluidas en el precio de salida, en contraste con los edificios especulativos que se rentan en Shell. Otro submercado con aumento elevado es Salinas Victoria que tiene un precio en Shell de US\$0.65 por pie cuadrado al mes; el trimestre pasado el precio era de US\$0.62 por pie cuadrado al mes. En los otros submercados, como Apodaca y Santa Catarina, los precios se mantuvieron sin cambios importantes.

DEMANDA NETA (ABSORCIÓN)



TASA DE DISPONIBILIDAD Y RENTA DE SALIDA



MARKETBEAT

MONTERREY INDUSTRIAL T4 2024

ESTADÍSTICAS DE MERCADO

SUBMERCADO	INVENTARIO (PIES CUADRADOS)	DISP. GENERAL (PIES CUADRADOS)	TASA DE DISPONIBILIDAD GENERAL	ABSORCIÓN NETA TRIMESTRAL (PIES CUADRADOS)	ABSORCIÓN NETA ANUAL GENERAL (PIES CUADRADOS)	EN CONSTRUCCIÓN (PIES CUADRADOS)	CONST. COMPLETADA (PIES CUADRADOS)	PRECIO DE SALIDA PROM. CLASE A*
Apodaca	62,092,524	1,293,317	2.0%	1,425,047	7,760,783	3,086,450	982,361	\$7.92
Guadalupe	17,772,261	106,728	0.6%	0	1,135,964	425,000	0	\$7.20
San Nicolás	5,075,124	164,535	3.2%	0	131,041	0	0	\$6.72
Escobedo	11,288,097	518,500	4.5%	1,605,179	2,083,044	1,109,254	217,860	\$7.65
Ciénega de Flores	21,539,990	577,052	2.6%	3,300,883	5,499,993	884,869	1,027,784	\$8.04
Santa Catarina	16,947,205	430,919	2.5%	263,229	993,689	2,401,983	284,236	\$7.80
Monterrey	1,154,622	0	0.0%	0	0	0	0	-
Pesquería	1,939,255	0	0.0%	0	1,207,354	124,215	0	-
Salinas Victoria	5,963,710	1,217,292	20.4%	0	720,000	269,073	200,560	\$7.80
MONTERREY TOTALS	143,772,789	4,308,343	3.0%	6,594,338	19,531,868	8,300,844	2,712,801	\$7.74

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

ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS T4 2024

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	PIES CUADRADOS	TIPO
BTS	Ciénega de Flores	Volvo	2,000,000	Venta
BTS	Escobedo	Mercado Libre	800,000	Renta
BTS	Ciénega de Flores	Amazon	385,170	Renta
BTS	Escobedo	Brembo	360,592	Venta

TABLA DE PRECIOS PROMEDIO T4 2024

SUBMERCADO	Precios promedio por pie cuadrado mensual	Precios promedio por pie cuadrado anual
Apodaca	\$0.66	\$7.92
Guadalupe	\$0.60	\$7.20
San Nicolás	\$0.56	\$6.72
Escobedo	\$0.64	\$7.65
Ciénega de Flores	\$0.67	\$8.04
Santa Catarina	\$0.65	\$7.80
Monterrey Centro	-	-
Pesquería	-	-
Salinas Victoria	\$0.65	\$7.80

SAMUEL GONZÁLEZ

Market Research Analyst

Tel: +5281 4160-1006

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.

INVITA

EXPOSICIÓN + WORKSHOPS

LAS MEJORES
OPCIONES
DE INVERSIÓN
EN MEXICO, USA,
ESPAÑA, DUBAI
Y LATAM

INSCRÍBASE SIN CARGO EN
WWW.EXPOREALESTATEMEXICO.COM

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

EXPO **REAL ESTATE** ^{BH}
— MEXICO —
BY
GRUPO
S·G

26 Y 27
FEBRERO 2025

CAMINO REAL, CDMX
9 A 20 HS.

ORGANIZA

GRUPO
S·G

**MÁS Y MEJORES
NEGOCIOS.**



exporealestateok



ExpoRealEstate

5° CONGRESO DE DESARROLLOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS — MÉXICO —

2 DIAS DE
INTENSA
ACTIVIDAD

+80 SPEAKERS
NACIONALES E
INTERNACIONALES

EJES TEMÁTICOS

- ▶ IA
- ▶ Nearshoring y desarrollo industrial
- ▶ Potencial en el mercado de oficina
- ▶ Desarrollos residencial y suburbano
- ▶ Escenario de la economía actual local y regional
- ▶ BIM y Smart Cities
- ▶ Sistemas de financiamiento tradicionales y fibras
- ▶ Hospitalidad
- ▶ Blockchain y tokenización
- ▶ ESG
- ▶ Nuevas tendencias de diseño y arquitectura a nivel internacional
- ▶ Reutilización adaptativa y nuevos conceptos de la industria
- ▶ Energías Renovables y sostenibilidad energética para el Real Estate
- ▶ Turismo y hotelería. Renta Vacacional
- ▶ Senior Living
- ▶ Concept Branding

COMPRA TU ENTRADA EN
WWW.EXPOREALESTATEMEXICO.COM

26 Y 27 DE FEBRERO 2025

9 A 20 HS. @caminoREAL

Hotel Camino Real Polanco, CDMX

ORGANIZA

GRUPO
S·G

MÁS Y MEJORES
NEGOCIOS.





Enfoque en sustentabilidad, determinante para proyectos inmobiliarios futuros

En el análisis de los puntos clave del mercado inmobiliario en este 2025, Justino Moreno Mata, Director de Consultoría de Tinsa México by Accumin, y Enrique Téllez, Co-Director de desarrolladora del parque®, destacaron temas como las áreas de oportunidad en nuevas zonas urbanas, el papel cada vez más relevante de la sustentabilidad en los desarrollos habitacionales y el impacto de eventos internacionales como la Copa Mundial de Fútbol 2026 en el mercado de vivienda en renta a corto plazo.

Tras dar a conocer que el mercado inmobiliario mexicano cerró el 2024 con un crecimiento en ventas del 3% en comparación con 2023, ligeramente por debajo del 4% proyectado inicialmente, pero manteniendo un ritmo positivo; los expertos señalaron que, pese a los retos legislativos y económicos, el mercado de la vivienda tiene un horizonte prometedor y coincidieron en que la combinación de eventos internacionales, nuevas áreas de oportunidad y la creciente adopción de prácticas sustentables marcarán un antes y un después en el sector hacia 2025.

Durante la charla "Radiografía del mercado inmobiliario: Una mirada hacia el 2025", organizada a finales de año por University Tower®, la torre residencial más alta de Paseo de la Reforma, los especialistas destacaron que el crecimiento y

regeneración de zonas céntricas como la colonia Juárez, la Doctores y otras áreas con potencial logístico e industrial representan oportunidades únicas para desarrollos habitacionales por drivers como son ubicación y cercanía a fuentes de trabajo, puntos turísticos y amenidades. De acuerdo con Moreno Mata, estas transformaciones son parte de una tendencia hacia una urbanización sostenible, donde los desarrollos combinan regeneración urbana y accesibilidad.

En ese sentido, señaló que el enfoque en sustentabilidad y esquemas ESG (ambiental, social y de gobernanza) será determinante para los proyectos inmobiliarios futuros. "Cada vez más desarrollos buscan certificaciones sustentables no solo como una tendencia, sino porque facilitan el acceso a financiamiento con mejores tasas, lo que beneficia tanto a los desarrolladores como a los compradores", afirmó el directivo de Tinsa México by Accumin.

Asimismo, dieron a conocer que, a nivel nacional, ciudades como Monterrey, Guadalajara y Tijuana destacarán en 2025 por su dinamismo en el mercado inmobiliario. Mientras Monterrey mantiene un crecimiento sólido en segmentos de interés social, Guadalajara se posiciona como un mercado residencial con un fuerte enfoque en la verticalización.

Por su parte, la Ciudad de México sigue siendo un mercado clave con una demanda no satisfecha en vivienda tanto para renta como para compra, aseguró Enrique Téllez. "La combinación de una economía estable y la continua formación de unidades familiares tradicionales y no tradicionales garantizará un crecimiento constante en la absorción de vivienda en los próximos años", agregó el Co-Director de del parque®.

Por último, explicaron que uno de los segmentos con mayor proyección es el de la vivienda en renta a corto plazo, impulsado por eventos internacionales como la Copa del Mundo 2026, que traerá a más de 10 millones de visitantes a México, la Fórmula 1 en México, los torneos de Golf o conciertos.

"El tema del mercado de renta será clave, no solo por los eventos internacionales, sino también por la llegada de nómadas digitales y turistas que valoran la calidad de vida en la Ciudad de México. Esto, combinado con un mercado joven que prefiere explorar diferentes zonas antes de comprometerse a una compra, hace que el segmento de renta de corto, mediano y largo plazo sea más atractivo que nunca", señaló Téllez.



Municipios más rentables para vivir en la CDMX

Actualmente, los precios de vivienda en México son cada vez menos accesibles para miles de mexicanos. Esto se debe a un contraste entre los ingresos y el incremento en los costos de propiedades. De acuerdo con datos recientes de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social del Gobierno de México, el salario mínimo en el país equivale a \$8,364 MXN mensuales para este 2025, lo que hace difícil para muchas personas adquirir una vivienda. Ante este panorama, Clau.com, proptech mexicana que conecta a compradores y vendedores con expertos inmobiliarios, presenta una lista de las alcaldías más asequibles en la Ciudad de México, junto con sus respectivos precios por metro cuadrado:

Alcaldías con precios más bajos en la CDMX:

- **Tláhuac:** \$18,743/m²
- **Iztapalapa:** \$21,587/m²
- **Gustavo A. Madero:** \$31,148/m²
- **Tlalpan:** \$31,976/m²
- **Iztacalco:** \$32,646/m²
- **La Magdalena Contreras:** \$34,560/m²

Estas zonas representan una opción más accesible para quienes buscan adquirir una propiedad dentro de la capital.

“El ingreso por hogar creció un 50% entre 2016 y 2022, mientras que el ingreso necesario para adquirir una propiedad

mediana aumentó un 126% en el mismo período. Esto demuestra que es cada vez más complicado para los ciudadanos comprar una casa o departamento”, señaló Víctor Noguera, cofundador de Clau.com.

Ante esta realidad, la proptech también proporciona información relevante sobre los estados de la República Mexicana con los precios más asequibles, ofreciendo a los compradores potenciales una visión más amplia del mercado inmobiliario en el país.

Estados con precios más bajos:

- **Tlaxcala:** \$11,071/m²
- **Durango:** \$12,000/m²
- **Veracruz de Ignacio de la Llave:** \$12,694/m²
- **Tabasco:** \$12,998/m²
- **Tamaulipas:** \$13,166/m²
- **Coahuila de Zaragoza:** \$13,206/m²
- **Zacatecas:** \$13,414/m²
- **Campeche:** \$13,513/m²

Clau.com reafirma su compromiso de mantener informada a la población mexicana con datos actualizados sobre los precios de vivienda en México. Esta información busca auxiliar no solo a los vendedores, sino también a los compradores para que puedan tomar decisiones más acertadas al momento de elegir dónde vivir. Para obtener más detalles sobre los precios de vivienda en México, visite Clau.com.



El camino hacia la autosuficiencia energética en las comunidades rurales de México

En México las comunidades rurales y remotas tienen un limitado acceso a la electricidad. De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), aproximadamente 1.1 millones de personas en el país carecen de servicios de energía eléctrica en su hogar, lo que representa alrededor del 1% de la población total. A nivel global el Banco Mundial estima que 685 millones de habitantes todavía viven sin electricidad en sus hogares.

Aunque en las zonas urbanas el suministro eléctrico suele ser constante, miles de familias en áreas remotas padecen interrupciones frecuentes o, en algunos casos, carecen completamente de acceso a la electricidad. La falta de infraestructura adecuada y la dependencia de combustibles fósiles han sido barreras históricas para el desarrollo energético y sostenible de estas regiones.

El 30 de septiembre de 2024 marcó un hito en el sector energético de México con la aprobación de las Disposiciones Administrativas de Carácter General (DACGs) por parte de la Comisión Reguladora de Energía (CRE), lo que impulsa la modernización del Sistema Eléctrico Nacional (SEN) y facilita la integración de sistemas de almacenamiento de energía eléctrica (SAE). Este avance tanto mejora la eficiencia

y confiabilidad del sistema energético, como también crea un entorno propicio para el desarrollo de energías renovables en zonas rurales y remotas. Enrique Chávez, Director de Energía Crítica e Infraestructura Digital de Eaton México, subraya que estas regulaciones permitirán mayor estabilidad y autosuficiencia en áreas que históricamente han sufrido interrupciones en el suministro eléctrico.

En muchas regiones rurales y remotas de México, como las sierras de Oaxaca, la península de Baja California o las montañas de Chiapas, el acceso a la electricidad ha sido limitado debido a la dificultad de conectar estas áreas a la red eléctrica nacional. Los costos elevados para instalar infraestructura, como torres de transmisión, cables de alta tensión y transformadores, han dificultado la expansión de la red eléctrica tradicional en estos territorios.

Como resultado, las comunidades que no tienen acceso a la red eléctrica dependen en gran medida de generadores de diésel, una fuente de energía que no sólo es costosa, sino también altamente contaminante. Esta solución incrementa el gasto diario para las familias y las hace vulnerables a las fluctuaciones en los precios del combustible. Además, el uso de diésel produce emisiones significativas

de gases de efecto invernadero, lo que contribuye al cambio climático y afecta negativamente la salud de las comunidades locales.

Así, las energías renovables, en particular la energía solar y eólica, se presentan como alternativas viables para abordar los problemas de electrificación en las comunidades rurales y remotas de México. El país posee un inmenso potencial para la generación de energía limpia, gracias a su abundante radiación solar y sus fuertes corrientes de viento presentes en varias regiones. Aprovechar estos recursos es más rentable que expandir la red eléctrica y representa una solución sostenible y respetuosa con el medio ambiente.

La instalación de paneles solares en comunidades rurales aisladas permite que los hogares generen su propia electricidad a partir de la luz solar, asegurando así un suministro estable y continuo. En las regiones con buen potencial eólico, las pequeñas turbinas son una opción eficiente para proporcionar electricidad de manera descentralizada.

Sin embargo, uno de los mayores retos para el desarrollo de las energías renovables ha sido la intermitencia en su producción y la variabilidad en su generación. Dado que el sol no irradia siempre y el viento



no sopla de manera constante, la integración masiva de estas fuentes en la red eléctrica ha sido un desafío considerable. Este fenómeno ha actuado como una barrera para la expansión de las energías renovables.

Sistemas de respaldo energético: estabilidad y autosuficiencia

La reciente aprobación de las DACGs subraya la importancia de los sistemas de almacenamiento de energía (SAE) para mitigar los problemas de intermitencia y mejorar la integración de las energías renovables en el Sistema Eléctrico Nacional. Los SAE permiten almacenar la energía generada durante los períodos de alta producción para usarla cuando la demanda es mayor o cuando las fuentes renovables cuentan con las condiciones ideales para la generación. Esto estabiliza el suministro eléctrico, reduce la necesidad de quemar combustibles fósiles y maximiza el uso de energías limpias.

Enrique Chávez explica la relevancia de esta tecnología para México: “Los sistemas de almacenamiento de energía mitigan los efectos de la intermitencia al tiempo que permiten a las comunidades rurales aprovechar al máximo sus recursos renovables. Esto genera una fuente

de energía confiable y resiliente, lo que es clave para el desarrollo y la mejora de la calidad de vida en estas áreas”.

A nivel mundial, por ejemplo, se han implementado iniciativas que destacan el enorme potencial de los SAE. El proyecto AAPowerLink de Sun Cable en Australia, el más grande del mundo, combina hasta 20 GW de energía solar con una batería de almacenamiento de entre 36 y 42 GWh, incluyendo un cable submarino de 4,300 kilómetros para suministrar energía a Singapur.

En México, la integración de baterías de litio en las comunidades rurales puede revolucionar el acceso a la electricidad. Al almacenar el excedente de energía generada por paneles solares o turbinas eólicas, estas comunidades pueden disponer de electricidad incluso en momentos en que las condiciones climáticas no son favorables. Esto tanto garantiza un suministro continuo como permite a las comunidades avanzar hacia la autosuficiencia energética.

Impacto en la calidad de vida y el medio ambiente

La adopción de energías renovables y sistemas de respaldo energético transformará la vida de muchas comunidades rurales en México. Con un suministro eléctrico esta-

ble, las escuelas pueden operar de manera más eficiente, los centros de salud pueden utilizar equipos médicos esenciales, y las pequeñas empresas pueden expandir sus operaciones, lo que genera empleo y mejora la economía local.

Además, la reducción de la dependencia de los combustibles fósiles está ayudando a mitigar el impacto del cambio climático. Cada comunidad que adopta energías renovables contribuye a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, mejorando la calidad del aire y preservando el medio ambiente.

La aprobación de las DACGs por parte de la CRE es un paso de suma importancia hacia un futuro energético más sostenible en México. De acuerdo con Enrique Chávez, el camino hacia una mayor electrificación en las zonas rurales de México es claro: energías renovables y almacenamiento de energía.

Para obtener más información sobre las soluciones de Eaton, ponte en contacto con nosotros en infoCPDI@eaton.com o visita www.eaton.com.mx



Dos de cada tres interesados en vivienda prefieren rentar: el alquiler se perfila como la opción favorita en 2025

La renta de un inmueble fue en el último año la opción de preferencia para los mexicanos por encima de la compra, lo que ha marcado un giro significativo en las dinámicas del mercado inmobiliario nacional.

Lo anterior se desprende de un análisis realizado por el portal inmobiliario Propiedades.com, que revela una dinámica interesante en las preferencias de los usuarios. Aunque las propiedades en renta representan únicamente el 30% del inventario disponible en la plataforma, generan más del doble de interesados en información, en comparación con las opciones de compra. En promedio, por cada tres leads generados en el portal, dos corresponden a propiedades en renta y solo uno a propiedades en venta, a pesar de que estas últimas constituyen el 70% del inventario total.

Esta tendencia también se refleja en las búsquedas del portal, donde “departamentos en renta” supera en un 68% a “departamentos en venta”. Estos datos subrayan un cambio profundo en las prioridades habitacionales del país, lo que podría estar motivado por factores económicos, demográficos y culturales que están transformando las preferencias de hogar de los mexicanos.

El contexto económico actual desempeña un papel crucial en este comportamiento. Las altas tasas de interés y algunas restricciones en el acceso a créditos hipotecarios dificultan la compra de vivienda, lo que lleva a los mexicanos a optar por opciones más flexibles como el arrendamiento. Según la última edición de la Encuesta Nacio-

nal de Vivienda (ENVI), el 51.4% de las personas alquilan porque no tienen acceso a crédito o recursos, el 22% por facilidad para mudarse, y el 9.7% porque la mensualidad es menor que la hipoteca.

Este panorama revela cambios que están experimentando las dinámicas habitacionales en México. La movilidad, por ejemplo, se ha convertido en un factor determinante, teniendo en cuenta que el 22% de quienes rentan lo hacen para mantener la flexibilidad de mudarse según sus necesidades laborales o personales. Esta podría ser una tendencia impulsada por la urbanización y el crecimiento de las zonas con alta actividad económica en el país. Otro 9.7% que opta por la renta debido a su costo mensual más accesible frente a las altas tasas hipotecarias, lo que está redefiniendo el concepto de asequibilidad en la vivienda.

“Los mexicanos están priorizando la flexibilidad que ofrece la renta, por diversos factores, entre ellos el actual contexto económico con tasas de interés poco accesibles para la compra de vivienda. Además, el crecimiento de las zonas urbanas y la necesidad de proximidad a centros de trabajo y servicios también influyen en esta preferencia,” comentó Juan David Vargas, general manager de Propiedades.com.

El mercado de vivienda en renta ha mostrado un crecimiento sostenido, consolidándose como una opción cada vez más relevante para diversos perfiles de mexicanos. Según datos de ENVI el porcentaje de viviendas alquiladas en ciudades de más de 100,000 habitantes es del 21.8%, lo que refleja una alta demanda en los princi-

pales centros urbanos del país, donde se concentran las oportunidades laborales y educativas. En localidades medianas de 15,000 habitantes, la cifra alcanza el 19.7%, mostrando que esta tendencia no solo es exclusiva de las grandes urbes. Incluso en poblaciones más pequeñas, de 2,500 habitantes, el 11.5% opta por rentar, mientras que en las comunidades rurales, de menos de 2,500 habitantes, el 4.1% también encuentra en la renta una solución viable para sus necesidades habitacionales. Estos datos evidencian que, aunque la demanda es mayor en los grandes núcleos urbanos, la preferencia por la renta está permeando diferentes niveles poblacionales, adaptándose a las realidades económicas y a las dinámicas de cada región del país.

“Nuestros datos reflejan un cambio importante en las dinámicas del mercado inmobiliario en México. Aunque la compra de propiedades sigue siendo relevante, la renta está ganando terreno como la opción principal para muchos mexicanos, especialmente entre los jóvenes y profesionales que desean establecerse en las zonas urbanas. Esta dinámica abre una ventana de oportunidad importante para los interesados en invertir en inmuebles,” añadió Vargas.

La preferencia por la renta no solo refleja las dinámicas económicas y demográficas del país, sino también una evolución en la manera en que los mexicanos buscan su hogar. En este sentido, Propiedades.com se posiciona como un aliado clave para conectar a las familias con su próxima vivienda, ya sea en renta o compra, consolidándose como el portal líder en la digitalización del mercado inmobiliario en México.



DIVERSIÓN, AMOR Y MÁQUINAS

Para divertirnos visitamos un parque de atracciones, vamos al cine, usamos una consola de videojuegos, gritamos practicando deportes y muchas actividades más. Pero mi diversión es poder estar sentada detrás de un volante o mandos joystick de una máquina.

El poder disfrutar como el sonido del motor con el banco de válvulas del sistema hidráulico se fusionan en la más perfecta sinfonía de Vivaldi. Es esa misma mezcla entre la tranquilidad del bosque y el ruido de un oso grizzly, quien insidiosamente irrumpe dejando firma en el lodo huellas de su paso, similarmente me siento al estar operando una máquina de 35 toneladas, ya que al estar al interior de la cabina me teletransporta al centro del bosque, aislado de sonidos innecesarios, pero siempre alerta del rugir de la bestia que acecha. Esa bestia con potencia de 180 caballos que ruge con sus 2000 revoluciones por minuto, elevando el balde con una carga de más de 5 toneladas, llevándola al interior de un talva para ser procesados y convertidos en material para la construcción y el desarrollo.

En algunas ocasiones puedo entender a esas personas que se aferran al poder, porque sentados detrás de un escritorio manejan el destino de un pueblo. Pues el poder dominar y controlar los mandos de máquina, me hace sentir que no tengo límites, puedo llegar a donde quiera.

Pero no toda es furia y potencia, hasta la bestia más grande merece descanso y recargar energías, y es cuando puedo demostrar mi amor y pasión por la mecánica, ya que al abrir la cubierta del motor e inspeccioné los niveles de fluidos del motor, del sistema hidráulico y/o del refrigerante, veo ese gran monstruo mostrándome su lado más dócil, recibiendo caricias cuando aplico grasa en los ejes, protegiéndola de la fricción de las piezas y luego alimentándose con combustible, quedando listo para atacar en el siguiente turno de trabajo.

Muchos podrían afirmar que es una locura demostrar cariño y aprecio por un componente que no tiene sentimientos, y tienen razón. Pero saber que esa máquina está lista y preparada para que yo cumpla con mi labor día a día sin interrupciones, me llena de una satisfacción, que se transforma al final de mes en un "Gran trabajo Rotario" proveniente de mi jefe, quien con alegría me da mi cheque.

Si tu al igual que yo eres estar loco por las máquinas, déjame ser el primero en darte la bienvenida a mi mundo, a MUNDO MAQUINARIA.

Innovación, sostenibilidad y tecnología se fusionan para transformar la calidad de vida en el primer Smart City de la región.



Distrito Yaax: El Futuro de Cancún ya está en Construcción

Este 2025 marca el inicio de una nueva era en el desarrollo urbano de Cancún con el arranque de la primera fase de ***Distrito Yaax**, el primer Smart City de la región. Ubicado estratégicamente en la Avenida Luis Donaldo Colosío, este ambicioso proyecto abarca 8.2 hectáreas y se perfila como un referente en términos de sostenibilidad, diseño urbano y calidad de vida.

Inspiración en la naturaleza y la cultura local

El nombre Yaax, que proviene del maya y significa “verde”, refleja el profundo compromiso del proyecto con el medio ambiente. Con un 60% de su terreno destinado a áreas verdes —más de 45,000 metros cuadrados de vegetación endémica restaurada— Distrito Yaax busca restaurar el equilibrio ecológico de la región, promoviendo un estilo de vida sostenible y en armonía con la naturaleza.

“El objetivo es integrar arquitectura moderna con un respeto absoluto por el entorno natural, creando un espacio que inspire bienestar y conexión para sus residentes”, explicó Alejandro Martínez, CEO de ALMIRA Desarrollos, la firma detrás del proyecto.

Premios internacionales que avalan su excelencia

La visión de Distrito Yaax ha sido reconocida internacionalmente con tres prestigiosos galardones en el ámbito de la arquitectura y el diseño urbano:

***Global Future Design Awards 2024** (Categoría Mixed-Use Architecture): Otorgado por “Architecture Press Release”, este premio resalta la capacidad del proyecto para sobresalir entre más de 40 propuestas de todo el mundo, destacando su diseño funcional y sostenible.

***World Design Awards 2024** (Categoría Mixed-Use Concept): Concedido por “The Architecture Community”, este reconocimiento celebra la visión transformadora de Distrito Yaax, que fusiona creatividad y sostenibilidad en un entorno urbano de vanguardia.

***International Residential Architecture Awards 2024** (Categoría Housing More Than 5 Floors Concept): También otorgado por “The Architecture Community”, este galardón destaca el diseño residencial innovador del proyecto, que integra amplias áreas verdes, vistas panorámicas y espacios comunitarios pensados para el bienestar de sus habitantes.

Primera fase: Dos torres residenciales de alto nivel

La Fase I de Distrito Yaax contempla la construcción de dos torres residenciales de 18 niveles, denominadas Saasil e Itzé, que se erigen sobre un basamento diseñado para ofrecer confort, funcionalidad y una experiencia de vida integral.

El basamento incluye:

Un nivel comercial: Espacios diseñados para servicios esenciales y comercios que optimizan la vida cotidiana de los residentes.

Tres niveles de estacionamiento: Pensados para garantizar accesibilidad y seguridad.

Un nivel de amenidades: Con salones multiusos, business centers, espacios de coworking, albercas familiares, áreas de asadores y un Kid’s Club.



Además, cada torre contará con un exclusivo rooftop que ofrecerá infinity pools, jacuzzis, terrazas lounge y gimnasios equipados con tecnología de la marca Life Fitness, proporcionando a los residentes una experiencia premium de entrenamiento, todo mientras disfrutan de vistas espectaculares al mar Caribe, la laguna y la ciudad de Cancún.

Un desarrollo con impacto global

Distrito Yaax no es solo un proyecto inmobiliario, sino una propuesta que redefine el concepto de urbanismo. Senderos peatonales, ciclovías y grandes áreas verdes serán los pilares de un entorno que fomente la movilidad activa, el bienestar y una estrecha conexión con la naturaleza.

El desarrollo contará con 35 amenidades diseñadas para satisfacer las diversas necesidades de sus residentes y fomentar la convivencia, entre las que se destacan:

- Cancha de pádel(Adidas).
- Albergas familiares e infantiles.
- Áreas de juegos infantiles y Fire Pits.
- Pista de jogging y ciclovías.
- Espacios de coworking, terrazas wellness y gimnasio (Life Fitness).
- Infinity pools y bares en los rooftops.

Hacia el futuro: un modelo a seguir

Con el lanzamiento de Distrito Yaax, Cancún da un paso firme hacia un desarrollo urbano más sostenible, tecnológico e inno-

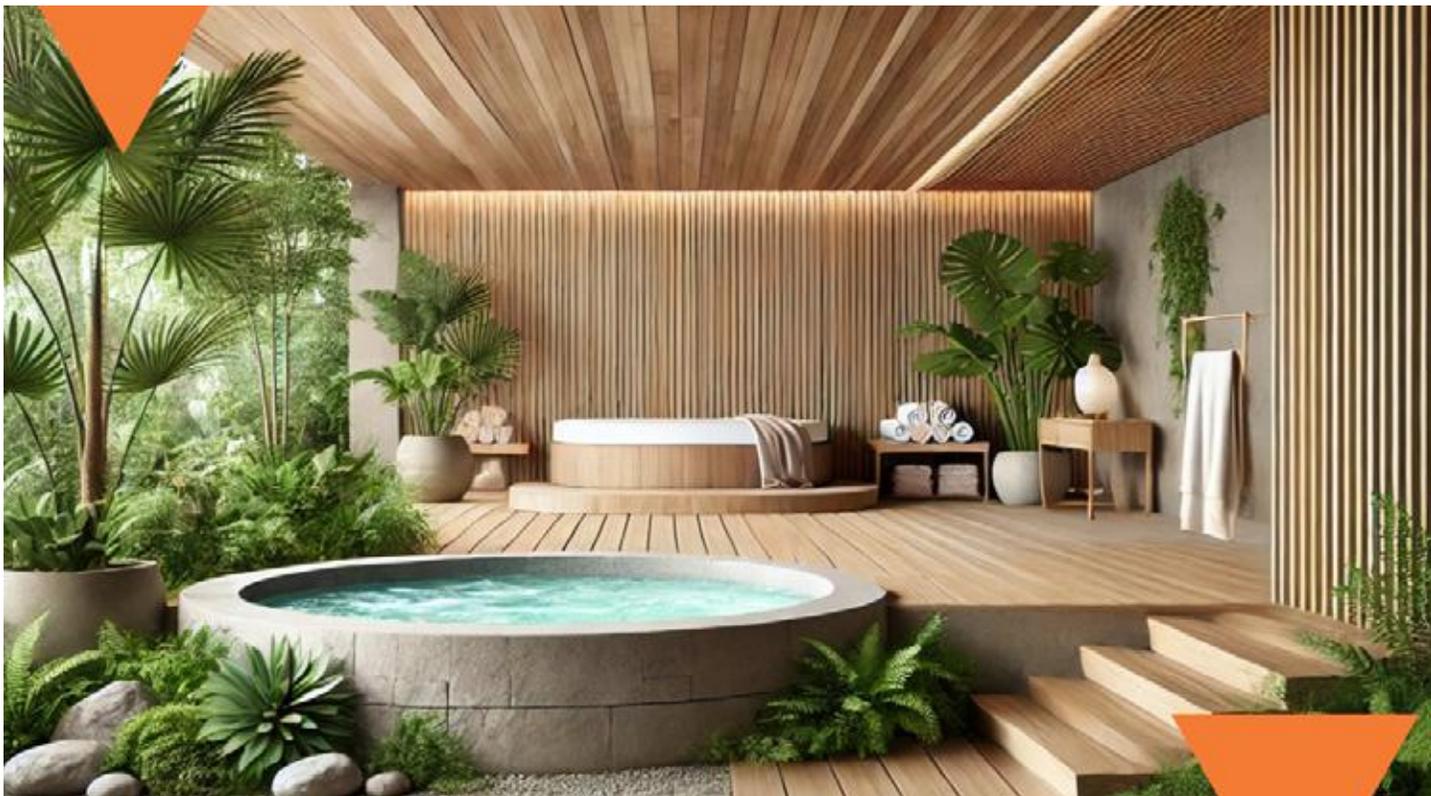
vador. Este proyecto no solo transformará el paisaje de la región, sino que también establecerá un nuevo modelo de urbanismo para el sureste mexicano y Latinoamérica.

Distrito Yaax es mucho más que un lugar para vivir: es una experiencia integral que fusiona diseño, tecnología y sostenibilidad, ofreciendo un estilo de vida único que marcará un antes y un después en la historia del urbanismo en Cancún.

Un proyecto de Almira Desarrollos

Somos una de las empresas desarrolladoras de proyectos más innovadoras del sureste mexicano, creando comunidades residenciales y comerciales, basados en una filosofía que busca la excelencia y la calidad de sus productos, con un enfoque de innovación y sostenibilidad en armonía con la naturaleza.





Construcción de hoteles de lujo: diseño, tecnología y sostenibilidad como pilares

México se posiciona como líder en la construcción de hoteles de lujo, con un crecimiento del 50%¹ en la inversión en proyectos de alta gama durante 2024. Este auge no solo responde a la creciente demanda del turismo de lujo, sino también a la necesidad de infraestructura hotelera más sofisticada y sostenible.

Según Mordor Intelligence, el mercado global de hoteles de lujo, valorado en 107.77 mil millones de dólares en 2024, proyecta un crecimiento significativo hacia 2029, consolidando a México como uno de los destinos más estratégicos para nuevos desarrollos en la industria. Ante este panorama, es crucial identificar las tendencias clave que están redefiniendo la construcción de hoteles de lujo en el país.

En este contexto, GAYA, líder en gestión de proyectos de construcción, analiza cinco tendencias esenciales para mantener la competitividad en el sector. Estas abarcan sustentabilidad en hoteles, tecnología avanzada y autenticidad local, cualidades que redefinen la propuesta de valor del sector.

1. Construcción sostenible como base del diseño

El sector hotelero de lujo está integrando prácticas sostenibles desde las primeras etapas del diseño arquitectónico, como el uso de materiales ecoamigables y diseños bioclimáticos. Para 2025, es posible que los hoteles incorporen madera reciclada, energía renovable y soluciones de construcción que fusionen funcionalidad, estética y responsabilidad ambiental.

Además, espacios como jardines verticales y terrazas verdes contribuyen al bienestar del huésped mientras mejoran la eficiencia energética de las instalaciones.

2. Tecnología de vanguardia en la construcción

La tecnología está revolucionando la construcción de hoteles de lujo en México. Herramientas como BIM (Building Information Modeling) permiten una planificación más eficiente, minimizando errores durante el desarrollo del proyecto.

Asimismo, innovaciones tecnológicas como la automatización y la domótica, que permiten controlar de forma inteligente los dispositivos de un edificio, serán cruciales para avanzar hacia los hoteles del futuro. El diseño hotelero se transformará con habitaciones automatizadas que los huéspedes podrán personalizar mediante aplicaciones móviles, controlando iluminación, temperatura y entretenimiento intuitivamente.

3. Diseño arquitectónico enfocado en el bienestar

La construcción de hoteles ya no solo se centra en la funcionalidad, sino también en cómo los espacios promueven la salud y el bienestar que van desde spas de lujo hasta salas de meditación y áreas de yoga.

Adicionalmente, las habitaciones wellness están transformando la hospitalidad al enfocarse en el descanso y la salud. Con camas ergonómicas, iluminación adaptable y purificación de aire, ofrecen un nuevo estándar de confort y bienestar, convirtiéndose en esenciales para los viajeros que buscan equilibrio.

1. Encuesta: Intenciones de los Inversionistas Hoteleros para México, Centroamérica y el Caribe en 2024; Fuente: CBRE

El mercado de hoteles de lujo, valorado en 107.77 mil millones de dólares en 2024, podría alcanzar 157.59 mil millones en 2029, consolidando a México como un destino de clase mundial y fortaleciendo su economía.

Fuente: Gaya *Con Información de Mordor Intelligence



4. Rescate de la identidad cultural en los proyectos

La integración de elementos culturales locales se ha convertido en un diferenciador en la construcción de hoteles de lujo para ofrecer experiencias auténticas que reflejen el destino de manera única.

Además, colaborar con artistas y diseñadores locales en la creación de espacios únicos también fungirá como una decisión estratégica. De esta forma se enriquece la experiencia del huésped a la par de que se apoya a las comunidades locales.

5. Espacios comunes multifuncionales y atractivos

Los hoteles de lujo están redefiniendo sus áreas comunes para maximizar su uso y atractivo. Áreas lounge, cafés y bares permitirán que los viajeros se sientan en comunidad intercambiando experiencias y creando recuerdos juntos. De esta forma, los hoteles se convertirán en puntos de encuentro para eventos y experiencias compartidas.

Construcción hotelera en México: Hacia un futuro más competitivo

El desarrollo de hoteles de lujo en México está en pleno auge, impulsado por la sostenibilidad, la innovación tecnológica y la autenticidad cultural. Para satisfacer las demandas del nuevo consumidor de alta gama, es necesario contar con aliados estratégicos expertos en la factibilidad y el desarrollo de proyectos de construcción y diseño, capaces de ofrecer soluciones integrales que fusionen estética, funcionalidad y sustentabilidad.

A través de sinergias multidisciplinarias, estos aliados deben garantizar espacios únicos y personalizados, además de asegurar la transparencia y el cumplimiento riguroso de cada etapa del proyecto. La transformación de la construcción de hoteles de lujo en México ha llegado a un punto de inflexión; no adaptarse implica el riesgo de quedar rezagados frente a las tendencias globales, comprometiendo tanto la competitividad local como la internacional.

Acerca de GAYA

GAYA es una empresa mexicana líder en servicios de construcción y diseño de interiores, con 38 años de experiencia en el mercado. Su enfoque está centrado en crear soluciones integrales para sus clientes, abarcando todo el ciclo de vida de los proyectos, desde la planeación conceptual hasta la ejecución y entrega final. Se distingue por su compromiso con la excelencia, la innovación y la sostenibilidad, buscando siempre construir relaciones sólidas y de confianza con sus socios y clientes.

Contacto de prensa

InfoSol, gaya@infosol.com.mx

55 8956 3190



CONSTRUCCIÓN LIGERA Y SOSTENIBLE: LA REVOLUCIÓN GLOBAL QUE IMPULSA A NUEVO LEÓN

La construcción ligera y sostenible no solo está transformando las ciudades, sino también las oportunidades económicas en regiones clave. De acuerdo con la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), Nuevo León se destaca como un motor de innovación y crecimiento en el sector de la construcción, con cifras que reflejan su liderazgo: al aportar 12.1% de la producción bruta nacional y emplear 8.3% del personal en edificación. Este dinamismo se ve potenciado por el fenómeno del nearshoring, que ha disparado proyectos públicos y privados, consolidando a Nuevo León como un referente en desarrollo urbano y sostenibilidad.

Ante estas cifras, el sector debe considerar a la construcción ligera y sostenible, ya que no solo está revolucionando la manera de desarrollar infraestructura, sino que también redefine las prioridades del sector: eficiencia, adaptabilidad y menor impacto ambiental.

Saint-Gobain, líder mundial en construcción ligera y sostenible, comparte cinco ejes que definirán el rumbo de la construcción ligera y sostenible en 2025 para Nuevo León y el mundo:

- **Crecimiento de mercado:** el mercado global de la construcción alcanzará \$13.9 billones de dólares para 2037, con un crecimiento anual compuesto del 6.5% en construcción ligera (Oxford Economics "<https://www.oxfordeconomics.com/resource/global-construction-futures/>" "<https://www.oxfordeconomics.com/resource/global-construction-futures/>"2020-2025).

- **Materiales sostenibles:** la demanda de edificios sostenibles está impulsando el uso de materiales ecológicos con un aumento estimado del 10% anual en la adopción de tecnologías de construcción verde para disminuir las emisiones de carbono y estar alineados con las metas globales de reducción de CO2, de acuerdo con el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA).

- **Velocidad y flexibilidad:** el informe de McKinsey "https://www.mckinsey.com/capabilities/operations/our-insights/modular-construction-from-projects-to-products?utm_medium=website&utm_source=archdaily.mx" "https://www.mckinsey.com/capabilities/operations/our-insights/modular-construction-from-projects-to-products?utm_medium=website&utm_source=archdaily.mx" indica que los sistemas que suelen utilizarse en la construcción ligera permiten acelerar los cronogramas de proyectos hasta en 50% y pueden reducir los costos en 20%. • **Impacto social:** según la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el crecimiento del mercado global de la construcción sostenible podría generar un aumento del empleo en esta industria de entre 5% y 10% en comparación con la construcción convencional.

- **Innovación tecnológica:** la inversión en tecnologías de construcción autónoma está proyectada a crecer 15% anual (Oxford Economics 2020-2025). Se espera que los sistemas de inteligencia artificial optimicen el diseño y mantenimiento de los edificios, mejorando la sostenibilidad de las obras. El Banco Mundial indica que 56% de la población mundial reside en áreas urbanas, y se proyecta que esta cifra supere el doble en 2050: siete de cada 10 personas vivirán en ciudades. En este contexto, la construcción ligera juega un papel crucial para garantizar entornos urbanos habitables y sostenibles.

La construcción ligera se presenta como un paradigma transformador, invitando a repensar la forma en que se edifica el futuro, pues al integrar sus principios se estará dando pasos hacia un mundo más responsable y resiliente.



Decoración slow: todas las claves de este estilo para una casa acogedora y relajante, según los expertos de Casa de las Lomas

En los últimos años ha tomado relevancia generar espacios que nos hagan sentir cómodos en casa. Con esto en mente, Casa de las Lomas incrementa la oferta de la colección Soft Lomas, una línea de salas que busca generar una experiencia de descanso y relajación del más alto nivel.

La colección fue inspirada en el estilo de decoración, "slow design", que hace referencia a vivir en calma y tranquilidad, y en el que la comodidad es la tendencia. Esto se refleja en cada una de sus piezas; pensadas para brindar una experiencia de máximo confort, que invitan a dejar fuera de casa el ajetreo y el bullicio.

Hoy te traemos todas las claves acerca de la decoración slow para vivir en calma con la colección Soft Lomas, la tendencia de decoración del momento.

1. Elección de materiales naturales

Entre los puntos más importantes para crear ambientes que promuevan la "calma y la relajación", se encuentran la integración de materiales que aportan una sensación de confort ligada al diseño y la calidad, tales como la espuma de alta densidad, el microgel y la fibra down alternativa, que replica la experiencia de la pluma natural, ideales para aplicar en respaldos y cojines.

La elección de materiales es crucial para la comodidad y la durabilidad de los sofás y sillones.

La colección Soft Lomas utiliza solo materiales de la más alta calidad, desde las estructuras de madera hasta los rellenos y tapizados que parecen abrazar a su ocupante. Esto garantiza que cada sillón no solo sea cómodo, sino también resistente y duradero.

2. La comodidad como elemento principal

Si tu casa es tu refugio, es fundamental que en ella te sientas cómodo. Una pieza fundamental en la que debemos priorizar el confort es la sala. Un sillón bien diseñado brinda comodidad y apoyo a tu cuerpo de una forma adecuada. Una sala

de calidad tiene rellenos densos y materiales de alta resistencia que pueden ayudarte a reducir la fatiga y los dolores musculares después de largas jornadas.

Las salas de la colección Soft Lomas no solo se destacan por sus líneas elegantes y modernas, sino también por la atención al detalle en la ergonomía y el confort. Cada pieza está diseñada para proporcionar el máximo apoyo y confort, asegurando que los usuarios puedan relajarse y disfrutar de su tiempo en casa.

3. Sí al diseño atemporal

Apostar por la decoración slow es huir del concepto de 'decoración rápida' que hemos copiado de la moda y elegir un diseño que sobrevivirá al paso del tiempo con elegancia y sin

caer en la idea de 'desactualizado'. El mobiliario atemporal es para aquellos que quieren vivir sin tener en cuenta tendencias, sabiendo que decoran y crean un ambiente que puede durar eternamente de la misma manera, sin cansar.

La colección Soft Lomas está disponible en cualquiera de las galerías de Casa de las Lomas o a través de: <https://www.casadelaslomas.com/mx/estilos/lomas-soft.html>





Tendencias 2025 sobre iluminación de oficinas en México

En un mundo donde la tecnología y la eficiencia energética están redefiniendo los espacios de trabajo, el 2025 se perfila como un año clave para la transformación de oficinas según los expertos; sobre todo en países como México, donde ciertas innovaciones desarrolladas bajo un enfoque más integral y smart aún son desconocidas para muchas organizaciones.

De acuerdo con Juan Carlos Laso, CEO de Grupo Construlita (referente en iluminación profesional para diversas industrias), entre las tendencias más relevantes del 2025 en cuanto al manejo de luminarias destacarán el control y la automatización, la sustentabilidad como prioridad y el bienestar de los ocupantes. Todas, combinando diseños que abracen la simplicidad y estéticas minimalistas, como detalla a continuación.

Iluminación inteligente y automatización: eficiencia al alcance

Con nuevas soluciones capaces de adaptarse a horarios de trabajo, niveles de ocupación y hasta condiciones ambientales, se espera que las oficinas prioricen aún más el uso eficiente de la energía. Alternativas como los sistemas de control automatizado, que ajustan la intensidad de la luz según la hora del día o que apagan las luminarias en zonas desocupadas, representarían en este sentido un ahorro significativo para las empresas.

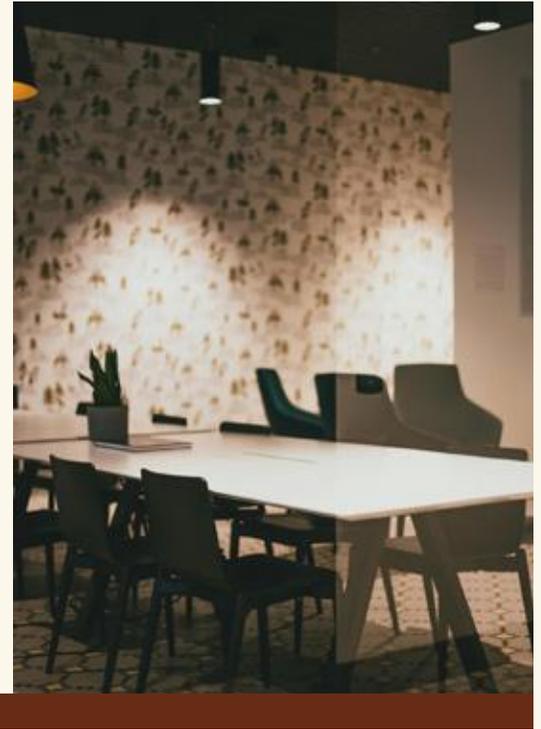
“En particular, las tecnologías inteligentes basadas en el internet de las cosas o IoT, por sus siglas en inglés, tienen mucho que ofrecer al respecto. Entre sus múltiples be-

neficios, uno muy valioso es permitir que los sistemas de iluminación en oficinas sean más flexibles y eficientes. Incluso, algunos pueden escalar a otros tipos de infraestructura fácilmente, gracias a su interconectividad”; señala el especialista.

La tendencia a la que se refiere llega en un contexto donde, si bien determinar el porcentaje exacto de desperdicio energético en las oficinas durante horarios no laborales es complejo debido a la variabilidad en prácticas operativas y la falta de datos específicos recientes, un estudio federal de 1993-2019 descubrió que el derroche en México puede alcanzar hasta 21% del consumo total, lo que es igual a 19 GWh/año o 10.3 millones de pesos anuales.

Por su parte, el World Resources Institute (WRI) identificó que las edificaciones consumen alrededor del 18% de la energía total del país, siendo responsables de aproximadamente el 12% de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

Este escenario abre la puerta a importantes oportunidades de ahorro en oficinas, empezando por la implementación de medidas operacionales, pero sobre todo mediante los recursos tecnológicos adecuados. Ejemplo de ello es Construlita Connect, un sistema inteligente de automatización y control para optimizar el consumo eléctrico en iluminación, que puede aprovecharse también al integrar en su plataforma otros equipos que suelen permanecer encendidos innecesariamente, incluyendo la climatización.



Sustentabilidad y diseños saludables

“La sustentabilidad ya no es una opción, sino una necesidad. Las oficinas modernas están optando por productos que, aparte de ser energéticamente eficientes, cuentan con materiales reciclables y diseños que minimizan el impacto ambiental. Además, el bienestar de los trabajadores es un enfoque clave pues se ha demostrado que una iluminación diseñada de acuerdo con las necesidades específicas de cada proyecto mejora la concentración, reduce la fatiga visual y promueve ambientes laborales más saludables y productivos”; explica Juan Carlos Laso.

Por otro lado, algunas innovaciones de smart lighting se alinean con el denominado “diseño biofílico”, concepto que busca conectar los espacios interiores con elementos de la naturaleza. Un ejemplo son los sistemas de iluminación que imitan la trayectoria solar diaria, resultando en mayores niveles de bienestar y productividad

pues ayudan a regular el ciclo circadiano de los ocupantes, ya que nuestro cuerpo se adapta entre otros aspectos a la luz a la que nos exponemos a lo largo del día.

Cabe resaltar que dicha tendencia guarda relación con otra que ha ganado terreno en México últimamente, y que Construlita impulsa entre los profesionales del sector: la iluminación centrada en las personas o human centric lighting (HCL) en inglés.

Minimalismo y tecnología integrada

Para el experto, otra tendencia que igualmente marcará el diseño de oficinas durante 2025 es el auge de los espacios minimalistas. Aquí, las estrategias de diseño que in-

volucran funcionalidad, estética y tecnología permitirán crear ambientes más confortables, productivos y agradables. Dicho enfoque no sólo mejora la apariencia de los espacios, sino que también optimiza su funcionalidad.

Muestra de ello son varias herramientas de control e iluminación discretas pero potentes que se añaden al diseño arquitectónico, como botoneras, atenuadores o sensores que monitorean de manera continua la ocupación y las condiciones lumínicas de los espacios, con el fin de ajustar la luz en tiempo real o de manera programada de acuerdo con las actividades del lugar.

Mirando hacia el futuro

“En nuestro país ya existen tecnologías que permiten a empresas y diseñadores implementar estas tendencias. Tales avances incluyen plataformas IoT que eliminan la necesidad de servidores físicos, o softwares que ofrecen monitoreo, control y análisis de datos para optimizar el uso energético. Y si se quiere maximizar el retorno de inversión, lo ideal es contratar servicios especializados de ingeniería y diseño pues garantizan que los proyectos sean personalizados y escalables, haciendo trajes a la medida de acuerdo con las necesidades particulares de una organización”; concluye el CEO de Grupo Construlita.

El 2025 promete ser un año de grandes cambios en la iluminación de oficinas, donde el control, la automatización y el bienestar de los ocupantes serán protagonistas. Al adoptar soluciones tecnológicas avanzadas y alinearse con las tendencias globales, es posible reducir costos energéticos al tiempo que se transforman los espacios laborales en lugares más sustentables y humanos.



Aquí tu Remodelación y Mundo Hogar unen fuerzas en alianza para transformar el mercado de remodelaciones en México

Las medianas empresas (PyMEs) en México enfrentan el desafío de adaptarse y aprovechar la tecnología para mantenerse competitivas. La transformación digital ya no es una opción, sino una necesidad imperativa para sobrevivir y prosperar en el mercado actual.

Según un estudio en 2023, el 73% de las empresas mexicanas iniciaron su proceso de transformación digital, superando ligeramente a la región europea, que se situó en un 71%. Este avance refleja una adopción significativa de soluciones de Software como Servicio (SaaS) en diversas operaciones empresariales. Además, un informe de Ebanx anticipó un crecimiento de casi el 24% para el año 2023 en el sector SaaS en América Latina, impulsado por la creciente adopción de tecnología y una economía estable.

Sin embargo, a pesar de estos avances, las empresas mexicanas aún tienen camino por recorrer. En otro informe de la consultora EY, las empresas alcanzaron un nivel de madurez digital del 34%, incrementando 4 puntos porcentuales respecto al año anterior, pero aún por debajo del promedio ideal del 70%. Este escenario plantea una oportunidad para que las PyMEs adopten herramientas digitales que les permitan escalar y mejorar su competitividad de cara al 2025.

A continuación, exploramos cuatro plataformas tecnológicas que se perfilan como esenciales para las empresas mexicanas que buscan escalar y optimizar sus operaciones en los próximos años.

1. EasyLex: Simplificando los procesos legales

La gestión legal es un aspecto crucial para cualquier empresa, y EasyLex se ha posicionado como una solución integral que moderniza y simplifica los procesos legales sin importar la industria o el tamaño del negocio. Fundada con el objetivo de hacer más accesible el mundo legal para las empresas, EasyLex ofrece servicios que abarcan desde la constitución de nuevas sociedades, registro de marca ante el IMPI, y una amplia variedad de contratos legales, desde documentación para la contratación de personal, hasta contratos relacionados con levantamientos de capital.

Además, cuentan con un software de firma electrónica que a su vez permite la administración digital de documentación, personalización de contratos, envíos masivos de firma, entre otras

funcionalidades que, aceleran y automatizan la operación documental diaria dentro de las empresas.

Al optimizar estos procesos, EasyLex contribuye al aumento de ventas al permitir que se cierren acuerdos más rápidamente y disminuir las fricciones de los procesos, reduce costos operativos al minimizar el tiempo y recursos invertidos en procesos que involucran una firma, disminuye el impacto ambiental al eliminar la necesidad de manejar documentos impresos, y elimina barreras entre equipos al centralizar la información y facilitar la colaboración interna.

2. Xepelin: Soluciones financieras para empresas

El manejo eficiente de las finanzas es fundamental para el crecimiento sostenible. Xepelin ofrece servicios financieros diseñados específicamente para empresas, proporcionando liquidez y herramientas de gestión financiera que facilitan el flujo de caja y la planificación a largo plazo.

En un contexto donde el 95% de las PyMEs mexicanas planeaban invertir en su digitalización durante 2024, según reportes recientes, soluciones como las de Xepelin son clave para integrar procesos financieros con tecnología avanzada. Esto no solo mejora la eficiencia operativa, sino que también brinda a las empresas datos valiosos para la toma de decisiones estratégicas.

3. Alegra: Software administrativo y contable en la nube

La administración y contabilidad pueden ser tareas complejas y consumidoras de tiempo. Alegra es un software en la nube que simplifica estos procesos, permitiendo a las empresas gestionar facturas, controlar inventarios y llevar la contabilidad de manera intuitiva y segura.

La adopción de herramientas como Alegra se alinea con la tendencia creciente de las empresas mexicanas hacia la digitalización de sus operaciones internas. Al ofrecer acceso en tiempo real a información financiera y administrativa, las empresas pueden responder más rápidamente a las demandas del mercado y ajustar sus estrategias con mayor agilidad.

4. LeadSales: Potenciando las ventas a través de WhatsApp

La comunicación efectiva con clientes es esencial para impulsar las ventas. LeadSales es una plataforma que permite a las empresas gestionar y automatizar sus ventas a través de WhatsApp, una de las aplicaciones de mensajería más utilizadas en México.

Con LeadSales, las empresas pueden centralizar conversaciones, asignar clientes a diferentes vendedores y realizar seguimientos efectivos, mejorando significativamente la experiencia del cliente. En una época donde la inmediatez y personalización son valoradas por los consumidores, herramientas como esta son vitales para aumentar la satisfacción y lealtad de los clientes.

El impacto de la adopción tecnológica en las PyMEs mexicanas

La integración de estas plataformas tecnológicas no solo optimiza procesos internos, sino que también posiciona a las empresas para competir en un mercado globalizado. La digitalización permite a las PyMEs acceder a información en tiempo real, automatizar tareas rutinarias y enfocarse en actividades estratégicas que agregan valor al negocio.

A pesar del incremento en la madurez digital, aún existe una brecha significativa que las empresas deben cerrar para alcanzar el nivel ideal. La inversión en tecnología es una parte esencial de este proceso. Con el 95% de las PyMEs planeando invertir en su digitalización durante el año pasado, hay un claro reconocimiento de los beneficios que la tecnología aporta.

La digitalización y adopción de plataformas tecnológicas son pasos imprescindibles para que las PyMEs mexicanas escalen y se mantengan competitivas en los próximos años. Herramientas como EasyLex, Xepelin, Alegra y LeadSales ofrecen soluciones concretas a desafíos comunes en gestión legal, financiera, administrativa y de ventas. La clave está en adaptarse e innovar. Las PyMEs mexicanas tienen ante sí la oportunidad de transformar sus operaciones y escalar sus negocios, contribuyendo al desarrollo económico del país y fortaleciendo su posición en el mercado global.



Elementos para impulsar la autoproducción de vivienda

La autoproducción de vivienda en México tiene una larga tradición y un fuerte arraigo en nuestra cultura es una manera de atender las necesidades de las familias y de construir viviendas adecuadas a su capacidad económica.

Gestionar el suelo, planificar y construir una vivienda con la ayuda de un contratista o por obra de los propios usuarios permite mayor control sobre las decisiones de ubicación, extensión, ejecución y supervisión del proyecto. Para miles de familias, un patrimonio autoproducido puede cumplir con sus necesidades sin salir de sus posibilidades económicas.

La mayoría de la gente en México opta por este esquema, y en los centros urbanos 6 de cada 10 viviendas son autoproducidas (CONEVAL, 2023). La autoproducción elimina la necesidad de intermediarios sin dejar de mover la economía.

Las obras autoproducidas representan cerca de la mitad de los ingresos del sector y casi tres por ciento del Producto Interno Bruto (PIB) nacional cada año (INEGI, 2023), generando una derrama económica considerable.

Es por eso que Materiales San Cayetano Express®, la tienda orientada a la autoconstrucción ha contemplado estrategias para impulsarla como abrir sus tiendas en las regiones donde se concentra la población que autoconstruye y poniendo a su disposición materiales de alta calidad a precios justos, procurando de esta forma atacar el rezago habitacional y mejorar las oportunidades para millones de personas.

Para impulsar la autoproducción de vivienda en México, la empresa recomienda a los jefes y jefas de familia que buscan construir, ampliar o mejorar su hogar considerar los siguientes elementos:

Ubicación y Asequibilidad: Que la vivienda esté bien ubicada y conectada, sea accesible para todas las personas.

Disponibilidad de servicios: Considerar que donde se va a construir tenga servicios como agua potable, instalaciones sanitarias, energía para la cocción, calefacción, alumbrado, escuelas, centros comerciales, etc.

Permisos y trámites: Procurar cumplir con los permisos y trámites necesarios para la construcción de la vivienda dependiendo de lo que se quiera hacer ya sea remodelar, ampliar o construir.

Diseño universal: Que la vivienda sea diseñada para ser accesible para todas las personas con las características habitables como baño, cocina, recámaras, estancia, estacionamiento, etc.

Seguridad y Disponibilidad de materiales: Procurar que la casa sea segura y resiliente a la crisis climática, con los materiales adecuados.

La mayoría de las personas cree que utilizar materiales de última generación y amigables con el medio ambiente es caro o que solo las grandes constructoras los utilizan, los especialistas orientan y capacitan a los autoconstructores y especialistas en construcción en materiales como ladrillo estructural, mezclas listas, materiales de plomería y electricidad para optimizar presupuestos, ahorrar y utilizar los mejores para la vivienda.

“Nuestra filosofía desde Materiales San Cayetano Express® y la realidad para miles de familias es muy clara: la autoproducción es una opción asequible y adaptable para cumplir las demandas del mercado de vivienda en México. Siempre que se realice con calidad y asistencia técnica calificada, cuidando la funcionalidad y seguridad estructural de los inmuebles, puede responder eficazmente a necesidades reales y urgentes.

Seguirla impulsando desde nuestra trinchera es elemental en la construcción de un futuro más incluyente y sostenible, donde todas las familias mexicanas vean cumplido su derecho a una vivienda adecuada”, afirma el Ing. Oscar Montoya, Gerente General de Materiales San Cayetano®.



AMERICAN CONCRETE INSTITUTE RELEASES ACI CODE-318-25: THE NEW STANDARD FOR STRUCTURAL CONCRETE

The American Concrete Institute (ACI) is excited to announce the release of the 2025 edition of its flagship document, ACI CODE-318-25: Building Code for Structural Concrete – Code Requirements and Commentary. This updated edition is now available to ACI 318 PLUS platform subscribers and will be offered for purchase in print and digital formats through the ACI Store in early Spring 2025.

ACI CODE-318-25 remains the definitive resource for the materials, design, and detailing requirements of structural concrete buildings and nonbuilding structures. Developed through an extensive consensus process, the document addresses all major structural systems, including cast-in-place, precast, shotcrete, plain, nonprestressed, prestressed, and composite construction.

This latest edition introduces significant updates, including a new sustainability appendix that reflects modern construction practices, revised requirements for post-installed reinforcing bars, and enhanced provisions for shear friction. Additional updates include improvements to deep foundation requirements across all seismic design categories and clarified guidelines for cantilever and basement wall shear design.

The document also features numerous advancements in seismic design provisions, the addition of a performance-based wind design appendix, and modifications to development length equations. Enhanced language on the development, embedment, and anchorage of reinforcement, as well as new strength reduction factors for breakout failure, are also included, along with updated guidance for developing closely spaced bars in tension.

The comprehensive and user-friendly format of ACI CODE-318-25 ensures it remains indispensable for professionals in the concrete industry. Designed for adoption by reference in general building codes, the document allows seamless integration without altering its language. The accompanying Commentary continues to provide detailed explanations and recommendations to facilitate the application of the Code's provisions.

ACI CODE-318-25 will be available in multiple languages and units of measure to accommodate a global audience. Current ACI 318 PLUS subscribers will automatically receive access to the document upon its release, further enhancing their subscription benefits.

ACI 318 PLUS is an interactive digital subscription platform that offers users convenient digital interactive access to ACI CODE-318-25 and ACI CODE-318-19 along with in-document access to related resources, robust digital notetaking, and enhanced search.

ACI 318 PLUS also includes full digital interactive access to the ACI Detailing Manual and the ACI Reinforced Concrete Design Handbook. This includes functionality allowing subscribers to make digital notes alongside ACI CODE-318 provisions and commentary.

ACI 318 PLUS is continually updated as new resources and references become available, ensuring you always have access to the latest tools and advancements in structural concrete design.

For more information about ACI 318 PLUS and to purchase the newest edition, visit concrete.org/ACI318PLUS. To stay updated on the latest developments, follow ACI on social media or visit concrete.org/newsandevents.



Kubota actualiza su gama de excavadoras compactas con la nueva generación KX040-5

Kubota Tractor Corporation ha anunciado hoy la introducción de la nueva excavadora compacta KX040-5 en la sala de exposición de World of Concrete. Poniendo la productividad y la experiencia del operador a la vanguardia, el KX040-5 presenta actualizaciones clave que incluyen un sistema hidráulico rediseñado, una cabina espaciosa y silenciosa, y características tecnológicas que ahora vienen en los modelos estándar. Disponible en los concesionarios autorizados de Kubota en el primer trimestre de este año, el KX040-5 continúa el legado de Kubota de ofrecer equipos de construcción fiables y de alto rendimiento para el mercado de Norteamérica.

“Continuamos escuchando a nuestros clientes y aprendiendo sobre sus desafíos y cómo nuestros equipos pueden ofrecerles más soluciones, y la próxima generación de KX040-5 es la última iteración en ese proceso de innovación”, dijo Bill Holton, gerente de productos de Kubota, equipos de construcción. “El KX040-5 fue desarrollado para satisfacer las necesidades de los clientes de alquiler, construcción, paisajismo y servicios públicos en el segmento de 4 a 5 toneladas, y una categoría creciente de atletas de deportes de acción en todo el país que utilizan nuestro equipo para despejar senderos y construir rampas y saltos”.

Impulsada por un motor diésel Kubota de 40.3 caballos de fuerza, una profundidad de excavación de 11 pies, 2.3 pulgadas y una fuerza de arranque del cucharón de 9,397 libras, la KX040-5 puede abordar las tareas más difíciles en el lugar

de trabajo. El sistema hidráulico mejorado utiliza la potencia del motor al máximo, lo que permite aumentar el caudal para un rendimiento óptimo mientras se utiliza un accesorio hidráulico y se operan otras funciones del KX040-5 simultáneamente. El sistema hidráulico con detección de carga ofrece un funcionamiento suave y eficiente, lo que permite a los operadores desplazarse y realizar múltiples tareas sin esfuerzo, lo que mejora la productividad en el lugar de trabajo.*

Con tres opciones de hoja topadora disponibles (recta, angular y 6 en 1) en configuraciones ROPS o de cabina, la KX040-5 ofrece versatilidad para una variedad de aplicaciones. El KX040-5 está disponible con un AUX1 estándar y circuitos auxiliares AUX2 opcionales, con el conveniente interruptor operado con el pulgar en el joystick que permite un fácil control de flujo proporcional del circuito auxiliar, mientras que un

interruptor de encendido/apagado operado con el dedo índice permite una operación simple de aplicaciones que requieren un flujo constante de aceite.

Una cabina espaciosa y cómoda proporciona al operador de la KX040-5 un área de vidrio ampliada para una mejor visibilidad, y las barras de corte de la ventana del techo retiradas proporcionan una visibilidad clara del cucharón durante la carga y la descarga. Su interior delgado y silencioso cuenta con un espacio ampliado para la cabeza y los pies en comparación con el modelo anterior,

un monitor LCD de 7 pulgadas reposicionado y un teclado retroiluminado rediseñado para mejorar la usabilidad. Un asiento con suspensión neumática opcional está disponible para mayor comodidad durante jornadas laborales prolongadas.

Más tecnología, más productividad

El KX040-5 viene de serie con arranque sin llave, con hasta 10 contraseñas de operador únicas para mayor seguridad y facilidad de operación. La telemática de KubotaNOW está preinstalada, lo que permite a los operadores monitorear métricas importantes como las horas acumuladas, el nivel de combustible y la ubicación directamente desde la aplicación KubotaNOW. El retorno hidráulico de la 3ª línea se controla electrónicamente y se activa automáticamente cuando el operador selecciona el modo de flujo unidireccional en el panel digital. Para mejorar la seguridad y la comodidad, el KX040-5 está equipado con luces de trabajo LED que incluyen un retardo de apagado, lo que permite a los operadores abandonar el lugar de trabajo bajo iluminación. También está disponible una cámara retrovisora opcional para proporcionar mayor visibilidad y confianza en lugares de trabajo concurridos.

La nueva excavadora compacta KX040-5 estará disponible en los concesionarios Kubota en el primer trimestre de 2025. Para obtener más información o para encontrar un distribuidor autorizado de Kubota cerca de usted, visite www.KubotaUSA.com.



Año nuevo, vibra nueva: guía para renovar tus espacios desde la iluminación

El inicio de un nuevo año trae consigo una energía renovadora, siendo el momento ideal para replantear cómo nuestros espacios reflejan esas metas y aspiraciones que llevamos dentro, buscando darle un toque más personal a la casa o departamento donde pasamos gran parte de la vida. Como dicen por ahí: para tener un año diferente, hay que hacer las cosas distinto.

Una manera sencilla de realizar esos grandes cambios es a través de las lámparas, partiendo de que la iluminación no sólo transforma ambientes, sino que también cuenta historias y hasta impacta en nuestro bienestar o estado de ánimo. Ahora existe una infinidad de soluciones con tecnología innovadora, diseños vanguardistas y detalles adaptados a cada necesidad, por lo que renovar el hogar y las vibras con luz es mucho más fácil de lo que crees.

Si estás pensando en dar ese paso justo ahora que empieza el 2025, los expertos en tendencias y diseño de Tecnolite, marca mexicana de iluminación para enriquecer los momentos de las personas, presentan una guía para elegir la mejor lámpara según tu estilo, espacios y actividades diarias.

¿Por qué importa distinguir los tipos de lámparas?

Antes de poner manos a la obra, vale la pena precisar que una lámpara es mucho más que una fuente de luz, hay que

verla como un elemento de diseño que define cómo percibimos cada espacio. Desde las más clásicas hasta las avanzadas soluciones inteligentes, cada opción cumple un propósito. Según su forma de iluminar, existen de 2 tipos:

Lámparas omnidireccionales:

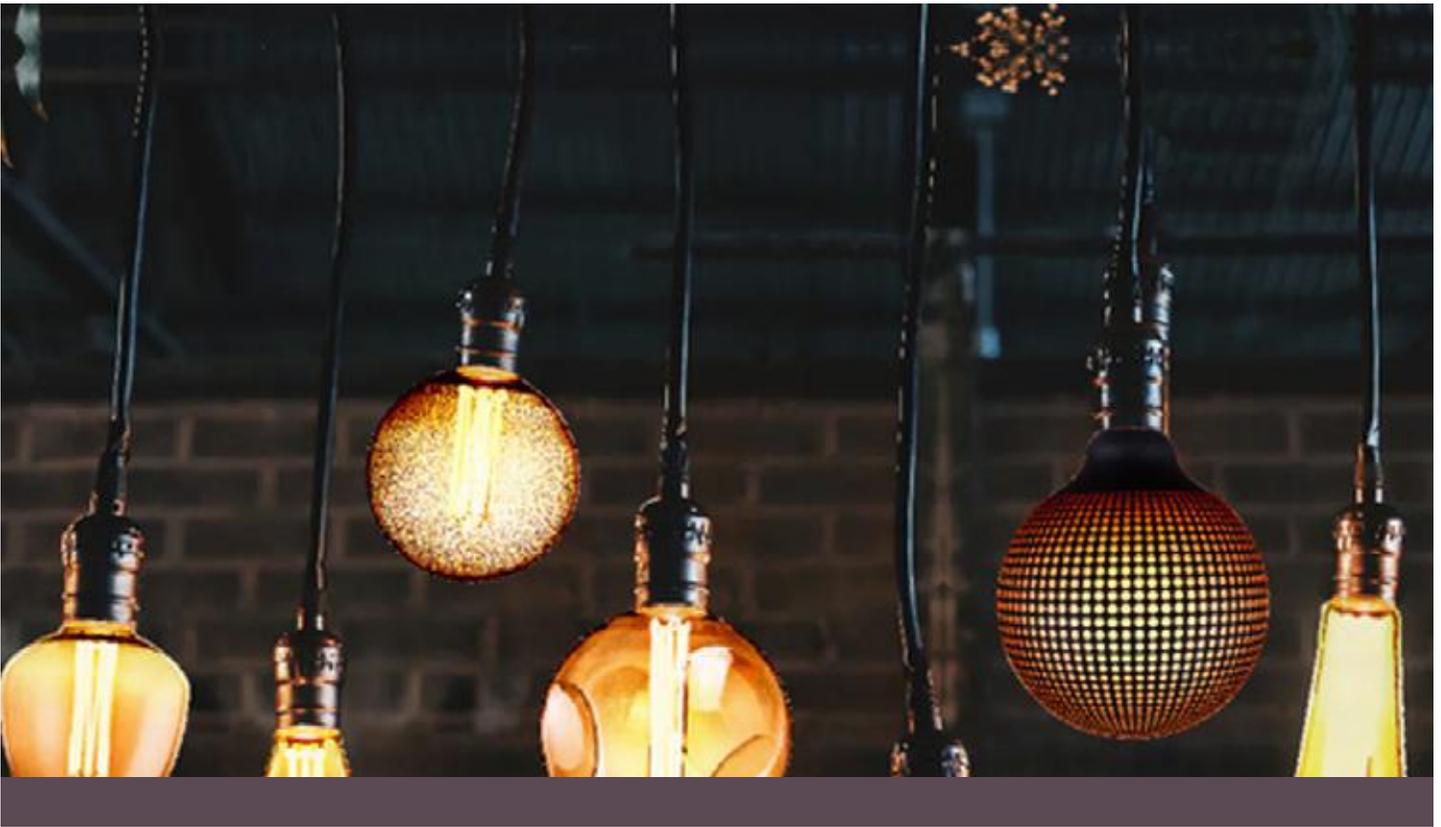
Iluminan de manera uniforme hacia todos lados, siendo ideales para crear ambientes generales cálidos y acogedores.

Lámparas direccionales:

Enfocan la luz hacia un punto específico, por lo que son perfectas para destacar detalles como un cuadro o un jarrón, o para trabajar con precisión dirigiéndola hacia una mesa o escritorio.

¡La forma importa!

Las lámparas cónicas te darán una emisión de luz focalizada, por lo que comúnmente se usan para crear acentos o indicar puntos de interés. Mientras que las que tienen cuerpos ovalados realizan la emisión de manera radial, siendo más utilizadas para crear ambientes suaves. Aparte de definir cuál tipo de lámpara necesitas para cada espacio, no olvides revisar su modelo de base o socket para saber con qué foco es compatible. Por ejemplo, una con rosca E27 permite cambiar entre diferentes tipos de bombillas, ofreciendo flexibilidad para adaptar el espacio todavía más a tu gusto.



Los 3 pasos para elegir la lámpara adecuada

Debido a que el diseño y la función de una lámpara son claves al momento de decidir cómo renovar tu hogar, los especialistas de Tecnolite han segmentado esta parte de la guía en 3 puntos concretos.

1. Define el espacio

¿Necesitas iluminar un comedor, una sala o un espacio de trabajo? Cada área tiene necesidades diferentes. Para lugares amplios, opta por lámparas de luz general con difusores que eliminen sombras marcadas; y en zonas de estudio o lectura, utiliza downlights dirigibles para enfocar la luz a donde realmente la requieres.

2. Elige un estilo

Retomando la idea de que el hogar cuenta historias, escoge aquellas lámparas que complementen tu decoración y forma de ver la vida. Los 3 estilos que actualmente están de moda son: · Minimalista: Lámparas generalmente de luz suave que transmiten serenidad y organización. Diseñadas bajo la premisa de “menos es más”, estas opciones destacan por su simplicidad y elegancia. Son perfectas para ambientes modernos y pulcros.

Vintage:

Lámparas con acabados tipo bronce o con filamentos que crean un ambiente acogedor y clásico. Si amas la nostalgia, estas opciones reviven el encanto de los diseños antiguos con la eficiencia de la tecnología LED. Ideales para espacios con decoración estilo industrial o retro.

Contemporáneo:

Hay desde rieles y de soporte empotrado que ayudan a mantener el techo o la pared limpios y ordenados, hasta tiras de foquitos que aportan luz indirecta cálida y elegante. Aquí, las soluciones LED integradas convienen por ser compactas y sin necesidad de reemplazo; ofreciendo mayor durabilidad, menor consumo energético en comparación con tecnologías anteriores y diseños adaptables a cualquier estilo.

3. Considera el ambiente

Ya que la luz afecta cómo nos sentimos, también piensa en esas necesidades más internas de tu persona y no tan utilitarias del espacio. Una iluminación cálida o “amarilla” puede hacer que un espacio sea acogedor, mientras que una luz fría o “azul” es ideal para la concentración. La revolución de la iluminación moderna está aquí. El 2025 es un buen año para dar el paso hacia tener un hogar más cálido, funcional y estéticamente espectacular desde las lámparas, disfrutables por donde quiera que lo veas.

Elige las lámparas que mejor se adapten a tu estilo y necesidades, y deja que tu hogar brille como nunca antes! Si aún no sabes por dónde comenzar, Tecnolite da 3 ejemplos para inspirarte: · En la sala - Combina una lámpara de pie minimalista, o alguna con luz LED integrada para lectura, y plafones empotrados con difusores para una luz general suave. · En el comedor - Opta por una lámpara suspendida, sobre todo de estilo vintage, para un toque único y cálido. · En la habitación - Usa tiras LED debajo de la cama o cabecera para una luz indirecta relajante y moderna.