

# POWER COUPLE

in construction

OCTOBER  
**24-25**

**EXPOCONTRATISTA**  
IRVING CONVENTION CENTER





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



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



   / SANIMODULMX

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

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



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

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



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

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



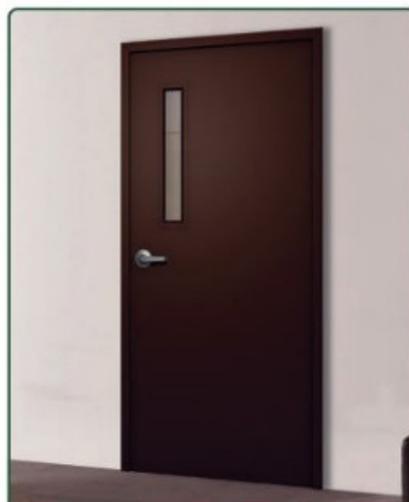
📱 /metaldormx 🌐 [www.puertasmetaldoor.com.mx](http://www.puertasmetaldoor.com.mx)

## **EN METALDOOR**

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

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

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





EXPOCIHAC

35 AÑOS



DESDE TU PRIMERA  
EXCAVADORA

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



# 35 AÑOS CONSTRUYENDO JUNTOS



**HASTA HOY**

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



**QUIERO SER  
EXPOSITOR**

# EDITO RIAL



## Expectativas para la industria de la construcción e infraestructura en el segundo semestre de 2025

A mitad de 2025, la industria de la construcción en América del Norte y América Latina se encuentra en una etapa de transición, marcada por la culminación de megaproyectos, la reconfiguración de prioridades públicas y privadas, y el impulso de nuevas inversiones estratégicas. A continuación, un panorama por región:

### México: resiliencia tras los megaproyectos

#### Tendencias:

Auge en naves industriales por el nearshoring, aunque con señales de desaceleración.

Inversión pública en infraestructura civil podría crecer hasta un 6%.

### Estados Unidos: expansión con sello federal

#### Proyecciones:

- Crecimiento sostenido impulsado por el Infrastructure Investment and Jobs Act (IIJA) y el Inflation Reduction Act (IRA).
- Auge en sectores como manufactura, salud, transporte y energía limpia.
- Proyectos destacados:
- Brightline West (tren de alta velocidad Las Vegas-California): \$12,000 millones USD.
- Modernización del Aeropuerto LAX: \$15,000 millones USD, finalización en 2025.
- Proyecto Stargate (IA y supercomputación en Texas): \$500,000 millones USD a 2030.

#### Tendencias:

- Auge en construcción no residencial (data centers, hospitales, fábricas).
- Estabilización de tasas hipotecarias y costos de materiales.

### Canadá: crecimiento moderado y enfoque institucional

#### Proyecciones:

- Crecimiento del sector a una tasa anual compuesta de 4% en los próximos cinco años.
- Inversión total en construcción de edificios en el primer trimestre: \$66,600 millones CAD, con un alza del 6.5% interanual.
- Proyectos clave:

### Corredor Windsor-Detroit: nuevo puente internacional y ampliación de la autopista 401.

- Red ferroviaria de alta velocidad: modernización y expansión nacional.
- Red de fibra óptica nacional: mejora de conectividad digital en zonas rurales.

#### Tendencias:

- Fuerte impulso en infraestructura institucional y comercial.
- Inversiones sostenidas en sostenibilidad y digitalización.

### América Latina: entre oportunidades verdes y riesgos políticos

#### Proyecciones:

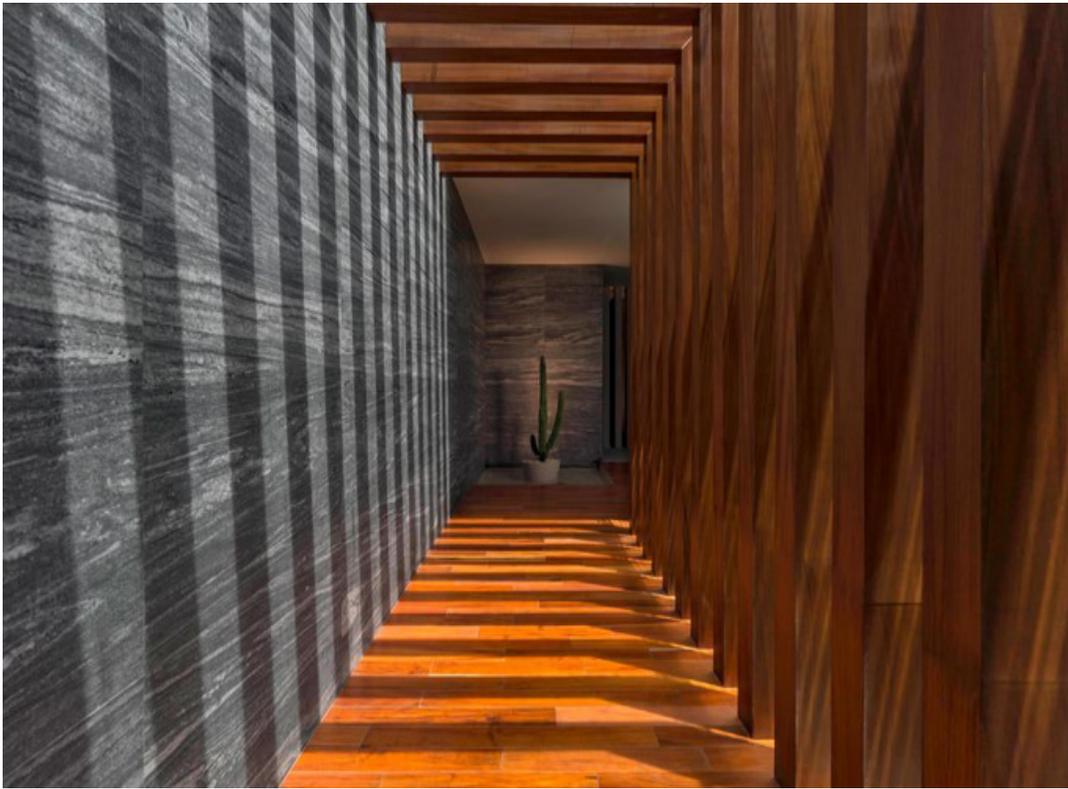
- Crecimiento estimado del 3.8% anual en el mercado de construcción regional hasta 2034.
- Inversión extranjera y asociaciones público-privadas como motores clave.
- Proyectos relevantes:
- Tren bala en Perú: busca posicionar al país como líder en movilidad ferroviaria.
- Centros de datos en Brasil, Chile y Perú (Cirion Technologies): más de 100 MW de capacidad en construcción.
- Iniciativas sostenibles en Argentina, México y Costa Rica con apoyo de UNOPS.

#### Tendencias:

- Enfoque en infraestructura sostenible y resiliente al clima.
- Riesgos por elecciones en México, Chile y Ecuador, y tensiones comerciales globales.

### Conclusión: un semestre de ajustes y oportunidades

El segundo semestre de 2025 será decisivo para consolidar la recuperación postpandemia y redefinir las prioridades de inversión en infraestructura. Mientras EE.UU. y Canadá apuestan por la modernización tecnológica y la sostenibilidad, México y América Latina enfrentan el reto de mantener el dinamismo tras la finalización de megaproyectos, con el nearshoring, la digitalización y la infraestructura verde como ejes de crecimiento.



HACIENDA DEL MAR LOS CABOS  
Resort, Villas & Golf

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

**desarrollo construcción y arquitectura**

2025

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



**LAND & BUILDING®**

LOS EXPERTOS DEL MUNDO INMOBILIARIO

PATROCINADOR  
ESPECIAL





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

*Juntos seguimos construyendo la diferencia...*



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



**DAYTON**  
SUPERIOR



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

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



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

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



## 87 mil millones de pesos en inversión para lograr tener 60% de las carreteras federales en buen estado: SICT en CICM

Para el final de la administración del actual Gobierno, se tiene la meta de intervenir un total de 33 mil 310 kilómetros en la conservación de la red carretera federal libre de peaje, con un 60 por ciento en estado físico bueno y 40 por ciento regular, con una inversión total de 87 mil millones de pesos, dijo David Omar Calderón Hallal, director General de Conservación de Carreteras de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), en la conferencia titulada "Conservación de carreteras. Programa nacional con enfoque sustentable", en el "Diálogo con ingenieros" realizado este lunes en el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM).

En la presentación, Mauricio Jessurun, presidente del XL Consejo Directivo del CICM, dijo que el Programa Nacional de Conservación de Carreteras 2025-2030, "representa una propuesta integral para hacer frente a los desafíos históricos y emergentes de la conservación de carreteras, con una visión financiera, técnica y sustentable". El presidente del Colegio recordó que México es un país altamente expuesto a fenómenos naturales extremos, por lo que "la resiliencia de la infraestructura se ha convertido en una necesidad urgente". Por ello, afirmó, "el programa también incorpora criterios de adaptación al cambio climático, con enfoque en la reducción de vulnerabilidades y la eficiencia en el uso de los recursos".

Para dimensionar el tema, David Calderón Hallal explicó que la Red Federal de Carreteras tiene un valor patrimonial estimado del 2 al 5 por ciento del PIB, es decir entre 0.76 billones de pesos y 1.27 billones de pesos, y dicha red se compone de 40 mil 583 kilómetros de red lineal y 11 mil 496 de autopistas de cuota.

Entre los retos de la conservación de carreteras federales libres de peaje para la presente administración, el responsable de ello en la SICT refirió: recursos anuales insuficientes para realizar la conservación periódica y rutinaria, con un promedio anual de 17 mil 400 millones de pesos entre 2013 y 2023; anclaje financiero de 38 mil 378 millones de pesos para las APPs hasta 2029; incremento en el parque vehicular, acumulando al 2023 alrededor de 58.2 millones de vehículos; antigüedad de la Red Federal de Carreteras; cargas excesivas en el transporte; atención a emergencias por fenómenos meteorológicos y cambio climático; y promover la seguridad vial, atendiendo puntos de conflicto.

El director General de Conservación de Carreteras de la SICT refirió que la meta de intervenir los 33 mil 310 kilómetros para lograr que tenga un estado físico bueno en 60 por ciento y 40 por ciento en estado regular, implica la conservación periódica; conservación rutinaria de tramos, la cual será permanente; reconstrucción de puentes, con un total de 249 a atender en todo el sexenio; atención de puntos de conflicto, con 202 puntos atendidos al final de la administración de 348 identificados.

Respecto a tratamientos ambientalmente amigables, Calderón Hallal señaló que el enfoque sustentable es una necesidad para garantizar una red carretera funcional para las futuras generaciones, y abordó las ventajas del uso de pavimento asfáltico reciclado -conocido como RAP-, el hule molido de neumático, así como las bases estabilizadas de espuma, entre las que se encuentran ahorros de energía y recursos naturales, disminución del impacto ambiental, gran resistencia, menor mantenimiento, entre otros.

En cuanto a contratos, el servidor público dio a conocer que se están adquiriendo 30 trenes de pavimentación propios -es decir, maquinarias pavimentadoras, encarpetadoras, recuperadoras, fresadoras, entre otros-, de los cuales diez van al Oriente del Estado de México, y los 20 restantes a otras entidades, y se espera llegar a todos los estados. Las primeras 10 maquinarias se entregan en estos días con una inversión aproximada de 381 mdp.

En sus conclusiones, el funcionario señaló que es fundamental una inversión adecuada y estratégica en el mantenimiento carretero para preservar la infraestructura existente, pues el objetivo es evitar costos mayores en el futuro, proteger el medio ambiente, garantizando la seguridad para los usuarios y la eficiencia del transporte.

En su intervención, el Ingeniero Héctor Lases Mina, coordinador del Comité Técnico de Infraestructura del Transporte del CICM, destacó la grave falta de inversión en la conservación de la red carretera en México. Señaló que cada año que pase sin mantenimiento adecuado, se multiplican los costos a futuro y genera inseguridad vial, mayores costos logísticos y riesgos por desastres naturales. Subrayó la importancia de una planificación integral desde el diseño de los proyectos, que contemple mantenimiento y operación. También enfatizó la necesidad de colaboración entre gobierno, sociedad e instituciones, así como reforzar la regulación y vigilancia del transporte, especialmente en lo referente a pesos y medidas, debido al impacto que tiene en el deterioro de las carreteras y en la frecuencia de accidentes.

# EVENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN

BECOME AN EXHIBITOR  
RESERVE YOUR BOOTH



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



Patrocinado por:



832-650-0000 | EXPOCONTRATISTA.COM

**OCT 24-25**  
IRVING CONVENTION CENTER

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

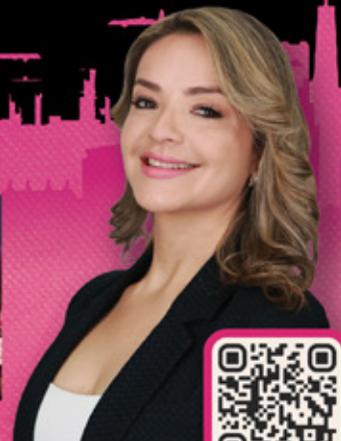


Carla y Sergio Terreros



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

SOLO EN EXPO CONTRATISTA DALLAS 2025



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

# CONTENIDO

WWW.WORLDCONSTRUCCION.MX



P. 12

## ARTÍCULOS



**P.23** Congreso Ciudad Alternativa



**P.38** Ciudades inteligentes en Querétaro



**P.58** Think Tank Inmobiliario

87 mil millones de pesos en inversión para lograr tener 60% de las carreteras federales en buen estado: SICT en CICM ..... 8

¿Puede la Expansión Inteligente de Capacidad Convertirse en un Nuevo Eje para Ampliar el Cobro de Peaje en Autopistas? ..... 12

Gentrificación lidera alza sostenida en los precios de vivienda en colonias clave de las principales ciudades del país: Propiedades.com ..... 14

El costo del metro cuadrado en Tijuana ..... 15

Urgente impulsar y fortalecer el transporte ferroviario de carga. Especialistas de sectores público y privado en Foro del CICM ..... 16

Plusvalía en 5 ciudades ..... 18

Tecnología, seguridad y diseño centrado en la vida, prioridades clave plasmadas en el XIV Seminario de Ingeniería Vial 2025 ..... 20

Con tecnologías digitales aumenta la eficiencia en 30% en proyectos de infraestructura: CNEC en el CICM ..... 22

Congreso Ciudad Alternativa Cancún 25/ Horizontes Globales ..... 24

CONSTRUCCIÓN MÁS RÁPIDA Y RENTABLE: LA APUESTA TECNOLÓGICA DE USG ..... 28

Marketbeat Tijuana ..... 29

Edificios listos para el futuro: el sector inmobiliario se alinea con la movilidad eléctrica ..... 30

Gasto en condominios se dispara en Baja California, Jalisco y Querétaro por lluvias ..... 33

Industria de la construcción en México: entre la expansión y el rezago digital ..... 34

Inicia IV Foro Nacional de Infraestructura del Transporte CICM 2025 ..... 35

Moctezuma: sostenibilidad que deja huella ..... 36

La ruta hacia las ciudades inteligentes continúa en Querétaro con un taller clave para la industria de la construcción ..... 38

Panorama: vivienda cercana a CDMX ..... 39

Transformación digital en la construcción: Adopción BIM en Inteligencia Artificial ..... 40

Marketbeat Ciudad de México ..... 44

Mujeres en tecnología: estas son las áreas con mayor crecimiento de talento femenino, según KTSA ..... 47

Radigrafía del mercado inmobiliario ..... 48

Gestión de Concesiones Viales y Túneles ..... 54

Thor Urbana invertirá más de 2,400 mdp en nuevo parque industrial de +1.5 Millones de pies cuadrados en Apodaca, Nuevo León ..... 56

En México, las fintech han impulsado la inclusión bancaria, ¿será el crédito el siguiente paso? ..... 57

Inversiones de las Afores en infraestructura y energía podrán crecer con nueva regulación de la Consar: conferencia en el CICM ..... 58

Industrias Manufactureras lideran la generación de empleo en México durante el primer semestre de 2025 ..... 59

MANOS A LA OBRA: EL AUGE DE MUJERES EN LA AUTOCONSTRUCCIÓN FAMILIAR ..... 60

Microsismos en la CDMX, riesgos estructurales y sociales: CICM ..... 61

Construlita lanza una comunidad integral para arquitectos y diseñadores de iluminación ..... 62

Conversando con la Arquitecta Ximena Rico ..... 64

Tecnologías para un hogar con adultos mayores ..... 69

“Con la presencia del Subsecretario de Infraestructura de la SCT y el gobernador del Estado de Hidalgo dieron inicio los trabajos del XIV Seminario de Ingeniería Vial 2025 de la AMIVTAC” ..... 72

Computrabajo presenta 5 acciones clave para una inclusión auténtica en las organizaciones ..... 73

TUHABI: La nueva era de la venta inmobiliaria: plataformas digitales que transforman el acceso a la vivienda ..... 74

Vivienda cerca de plazas comerciales en Querétaro ..... 75

De empresa familiar a referente industrial: 75 años de visión estratégica ..... 76

5 sillones ocasionales que redefinen el lujo en tu espacio ..... 77

El mobiliario funcional, pieza clave en el crecimiento del sector turístico en Cancún ..... 78

# ANUNCIANTES

Energy Clubes de Negocio .....	70
FTP .....	6
Grupo Emprede Oaxaca .....	31
Metaldoor .....	1
Sanomodul .....	2f
World Market Ferretero .....	32

# EXPOS

Expo CIHAC.....	2
Los Cabos Expo Con .....	5
Expo Contratista.....	9
Doors & Wndows México.....	17
Expo Deconarq Cancún .....	19
Expo Edificare 2025 .....	21
Congreso Ciudadano Cancún .....	23
World of Concrete Las Vegas.....	37

# DIRECTORIO

## PUBLICIDAD

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

Tel. Conmutador:

+ 52 55 6330 96 59 

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

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

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

Director y Admon:

Elizabet Natalia Patiño

Director Comercial y Mkt:

Elizabeth Garibay

Director Ventas:

Abel Patiño

Directora de contenido para LATAM:

Emilce Schedel

Cel/WhatsApp: +54911 21791315

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

Directora Creativa para Sudamerica:

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

Diseño Gráfico:

Christopher Bautista

Diseño Webmaster:

Manuel Fernández

Radio y TV: Leopoldo Ofarril

Contabilidad: Inti Flores

Jurídico: Rafael Díaz

Coordinador editorial:

Montserrat Palacios

Sureste:

Ernesto Gutierrez

Crédito y cobranza:

Bonifacio Garcia

Traducción:

Okamoto

Colaboración Editorial:

- Arq. Óscar Martínez

- Arq. Ponciabel Reyes

- Arq. Isabel Rosales

- Lic. Edna Freeman

Guadalajara:

Guillermo Jiménez

Colombia:

Paula Díaz

## REVISTA World Construcción

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

Nº de reserva al título en derecho de autor:

04-2005-082511202400-102

Nº de certificado de licitud de contenido: en trámite. Nº de certificado de título: en trámite  
Se prohíbe su reproducción total o parcial. El contenido de los artículos es responsabilidad del autor. El contenido de los anuncios es responsabilidad del anunciante.

Encuétranos en nuestras Redes Sociales:





## ¿Puede la Expansión Inteligente de Capacidad Convertirse en un Nuevo Eje para Ampliar el Cobro de Peaje en Autopistas?

### Consideraciones Normativas y de Realidad

El actual Reglamento sobre la Administración de Autopistas de Peaje establece que el periodo máximo de cobro para autopistas comerciales no debe exceder los 30 años. En la actualidad, conforme a los estándares vigentes, muchas autopistas se acercan al vencimiento de sus periodos de peaje, lo que genera desafíos para el reembolso de préstamos y la sostenibilidad financiera de las operaciones y el mantenimiento.

Aunque a finales de 2024 el Ministerio de Transporte celebró la Conferencia Nacional de Trabajo en Transporte 2025, en la que se incluyeron reformas clave como la optimización de políticas de peaje, y se anunció la aceleración del proceso legislativo del nuevo reglamento, hasta la fecha dicho marco normativo aún no ha sido emitido.

En este contexto, la reconstrucción y ampliación física se ha convertido en una vía efectiva para extender el periodo de peaje. Según la normativa vigente, este tipo de proyectos permite ampliar el plazo de cobro en función de la inversión realizada. Por ejemplo, tras su ampliación, la autopista Jiqing en Shandong logró extender su periodo de peaje en 25 años.

La expansión inteligente de capacidad complementa la expansión civil. Se refiere al uso de tecnologías de información para mejorar la capacidad vial, los niveles de seguridad, servicio y gestión, sobre la base de la infraestructura existente. Como componente central de la transformación digital del transporte por carretera, China ha implementado este tipo de expansión en más de 500 kilómetros de corredores principales en zonas piloto.

Dado que la expansión civil implica altos costos y rendimientos marginales decrecientes, muchos operadores están explorando la expansión inteligente como alternativa para justificar la extensión del periodo de peaje.

### Surge así una cuestión de gran interés para el sector:

¿Puede la expansión inteligente de capacidad realmente respaldar la extensión del periodo de peaje en autopistas?

### 01. Consideraciones Normativas y de Realidad

Las políticas de peaje y sus plazos han sido objeto de atención pública durante años. Actualmente, en China, las autopistas financiadas por el gobierno tienen un periodo máximo de

peaje de 20 años, mientras que las comerciales pueden llegar hasta 30 años. Sin embargo, cuando una autopista requiere ampliación por insuficiencia de capacidad, ajustar el periodo de peaje se convierte en una necesidad práctica.

En la realidad, muchas autopistas enfrentan problemas de congestión debido al crecimiento del tráfico, que supera con creces las proyecciones iniciales. Esto exige una expansión urgente, que a su vez requiere inversiones significativas. Si el periodo de peaje original se mantiene tras la renovación, resulta difícil recuperar la inversión en un plazo razonable, lo que desincentiva a los inversionistas y compromete el mantenimiento futuro.

Por ello, bajo ciertas condiciones, extender el periodo de peaje se ha convertido en una opción política para equilibrar la demanda de transporte, el retorno de inversión y el interés público.

La expansión inteligente se presenta como una solución eficiente, con menor inversión comparada con la expansión civil. Requiere menos obras físicas, ciclos de construcción más cortos y menor impacto en el tráfico. Sin embargo, exige mayor precisión en la gestión, está limitada por condiciones físicas y tiene un techo en cuanto a capacidad.



Más importante aún, las políticas que permiten extender el periodo de peaje mediante expansión inteligente aún están en fase exploratoria.

## 02. Controversia: ¿Puede la Expansión Inteligente Justificar la Extensión del Peaje?

Existen posturas divergentes en el sector respecto a si la expansión inteligente es suficiente para justificar la extensión del peaje.

Quienes la apoyan argumentan que complementa la expansión civil. En rutas con tráfico moderado, la expansión física puede ser innecesaria, mientras que en rutas con alta demanda, la expansión inteligente por sí sola no es suficiente. Sin embargo, en tramos donde las condiciones naturales limitan la expansión civil, la expansión inteligente es viable para mejorar capacidad y servicio, y por tanto, puede respaldar la extensión del peaje.

Desde una perspectiva de retorno de inversión, los fondos destinados a proyectos inteligentes también requieren plazos razonables de recuperación. Extender el periodo de peaje proporciona seguridad económica y motiva a las empresas a seguir invirtiendo en I+D y optimización operativa.

Legalmente, la Ley de Autopistas y el Reglamento sobre la Administración de Autopistas de Peaje establecen que los préstamos para construcción se amortizan mediante peajes, y que la construcción incluye nuevas obras, reconstrucción y ampliación. Bajo esta definición, la expansión inteligente cumple con los requisitos legales para extender el peaje.

Actualmente, muchos actores del sector adoptan una postura cautelosa, esperando definiciones normativas. Algunos señalan que, aunque la expansión inteligente es el método principal hoy en día, su validez para extender el peaje requiere respaldo regulatorio.

Otros analizan el tema desde la escala de inversión. Según datos locales, el alcance de diseño de la expansión inteligente es limitado. Incluso si se invierten 5 millones de yuanes por kilómetro, el retorno se logra en uno o dos años.

Además, no es práctica común expandir toda la red, lo que limita el potencial de extensión del peaje.

Algunos consideran que es difícil justificar la extensión del peaje solo con expansión inteligente, ya que solo se aplica a tramos con congestión crónica y bajo nivel de servicio, lo que limita su aplicabilidad general.

Más allá de los costos de construcción, las autopistas también enfrentan altos costos de mantenimiento. Por ejemplo, en la provincia de Jilin, el mantenimiento diario cuesta aproximadamente 39,000 yuanes por kilómetro. El sector espera que, tras el vencimiento del periodo de peaje, los costos de construcción se transformen en tarifas de mantenimiento, con peajes más bajos, similares a pasar de vender viviendas a cobrar cuotas de administración.

## 03. Exploración Práctica

Las políticas que vinculan la expansión inteligente con la extensión del peaje aún están en desarrollo. En 2024, el Ministerio de Transporte, el Ministerio de Finanzas y otras entidades emitieron un documento clave que establece que en los próximos tres años se apoyará a unas 30 regiones piloto para fomentar corredores y redes inteligentes integradas. Sin embargo, no se definieron estándares claros para ajustar los periodos de peaje tras la expansión inteligente.

En la práctica, distintas regiones están realizando intentos diversos. Al ejecutar proyectos de expansión inteligente, algunas localidades consideran costos, beneficios esperados y aceptación pública para solicitar ajustes de política de peaje. No obstante, el proceso de aprobación es estricto.

Por ejemplo, en la estación de peaje Lankao Oeste en Henan, se implementaron tecnologías como transacciones previas en rampas y cabinas inteligentes en la nube, aumentando de 5 a 8 carriles y mejorando significativamente la eficiencia. En cuanto a política de peaje, el enfoque actual está en mejorar la calidad del servicio, sin involucrar aún la extensión del periodo. En tramos donde la expansión inteligente se combina con obras civiles, los ajustes

de peaje se evalúan como parte de proyectos integrales, siempre que cumplan con la normativa.

## 04. Conclusión

El debate sobre la expansión inteligente y la extensión del peaje gira en torno al equilibrio entre inversionistas, operadores, usuarios y reguladores. Para inversionistas y operadores, el retorno razonable y la sostenibilidad financiera son esenciales para mantener la calidad del servicio. Los usuarios esperan servicios eficientes y tarifas justas. El gobierno, como regulador, debe garantizar el uso racional de recursos públicos, proteger el interés colectivo y promover el desarrollo sostenible de la infraestructura vial.

Para lograr este equilibrio:

- **Primero**, se deben detallar y transparentar las políticas. Establecer criterios claros para el cálculo de costos, evaluación de beneficios y fundamentos para ajustar el periodo de peaje en proyectos inteligentes, permitiendo que el público comprenda la necesidad de la extensión.
- **Segundo**, fortalecer la supervisión y evaluación de los proyectos. Asegurar el uso adecuado de fondos y que la tecnología realmente mejore la eficiencia y el servicio, ganando confianza pública mediante resultados tangibles.
- **Tercero**, establecer mecanismos flexibles de ajuste de peaje. Adaptar dinámicamente tarifas y plazos según los resultados de la expansión inteligente—por ejemplo, extender el periodo durante los primeros años de alta eficiencia, y luego optimizar conforme los beneficios se estabilicen.

La expansión inteligente abre nuevas oportunidades para el desarrollo vial, pero su viabilidad como base para extender el peaje requiere respuestas mediante políticas claras, exploración práctica y equilibrio de intereses. Solo con decisiones científicas, planificación racional y supervisión efectiva se podrá satisfacer la demanda de transporte maximizando los beneficios económicos y sociales, ofreciendo al público una experiencia vial superior.

Autor: Zao Mengzhe



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## El costo del metro cuadrado en Tijuana

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

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

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

### Costo de vivienda en Tijuana



### Precio medio de la ciudad evolución

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

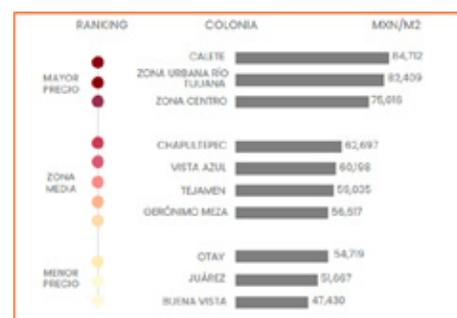
### Evolución de precios Tijuana



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

### Colonias con mayor y menor precio

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



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

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



## Urgente impulsar y fortalecer el transporte ferroviario de carga. Especialistas de sectores público y privado en Foro del CICM

La innovación, la sociabilidad y la eficiencia son ahora principios fundamentales en el diseño y la construcción de una estructura de movilidad que mejore la calidad de vida de los mexicanos; en un mundo que enfrenta desafíos cada vez más complejos, la ingeniería debe estar a la vanguardia de las soluciones, resaltó Tania Carro Toledo, subsecretaria de Comunicaciones y Transportes de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), al clausurar el "IV Foro Nacional de Infraestructura del Transporte CICM 2025" en el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM), con el lema "La infraestructura nos une".

Durante su conferencia magistral "Planeación Integral de la infraestructura del transporte", Carlos Mier y Terán Ordiales, titular de Banca de Inversión de BANOBRAS, destacó que el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 plantea como prioridad una transición hacia un modelo de transporte multimodal. Subrayó que actualmente más del 80% de la carga en México se moviliza por carretera. Por ello, señaló como estratégico fortalecer el transporte ferroviario de carga, cuya participación actual es de solo el 19%, para lograr un sistema logístico más equilibrado y eficiente.

Al referirse al mejoramiento de las vías para ferrocarriles de carga, mencionó que es necesario modernizar y reubicar patios, así como libramientos ferroviarios; invertir en tecnología de señalización y control de trenes; optimizar y ampliar cruces ferroviarios en cruces fronterizos; mejorar accesos ferroviarios a puertos marítimos; desarrollar

terminales y centrales multimodales, además de crear nuevas vías férreas.

En la mesa sobre "Infraestructura de movilidad urbana", Fernando Zeuz Osorio Zúñiga, director de Gestión de Proyectos de Grupo CISA, habló sobre la importancia de los patios de transporte público, lo que dificulta la transición a la electromovilidad por el deterioro que han sufrido. "Sin espacios diseñados para carga eléctrica eficiente se elevan los gastos operativos y se dificulta el cumplimiento de normas ambientales".

En su intervención, Álvaro Lomelí Covarrubias, coordinación de Asesores de la Presidencia del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), recordó que en 2020 México se convirtió en el primer país del mundo en reconocer constitucionalmente a la movilidad como un derecho humano, lo que ha generado una serie de modificaciones normativas y administrativas que buscan mejorar el transporte público, reducir muertes por siniestros viales y fomentar la movilidad activa con enfoque de género.

Paloma Unda García, subgerente de Proyectos de DTP Consultores, enfatizó que la modernización es clave para garantizar seguridad y eficiencia del STC Metro, destacando los trabajos en la Línea 1, la ampliación de la Línea 12 hacia Observatorio con mejoras en infraestructura, intervenciones en las Líneas 3 y A, enfocadas en la renovación de instalaciones y la adecuación de normativas. Por su parte, Roberto Aguerrebere Salido, miembro del Comité de Infraestructura del

Transporte del CICM, señaló que la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial refleja un nuevo paradigma centrado en una sostenibilidad integral con dimensión social, económica, ambiental e institucional con retos de transformación cultural y gobernanza que promueva la planificación metropolitana con autoridades legítimas y coordinación interinstitucional.

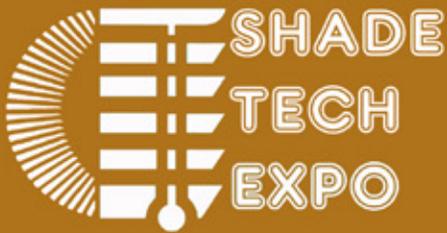
En su participación, Carlos Pérez Verdía, director de Estrategia en ALOM Infraestructura, explicó las principales características y beneficios de los Fideicomisos de Inversión en Energía e Infraestructura (Fibra E), los cuales funcionan como vehículos para canalizar y administrar inversiones en proyectos de infraestructura. Señaló que estos instrumentos deben estar listados en la Bolsa de Valores, estar regulados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y, lo más importante, garantizar transparencia fiscal en las empresas o concesiones en las que invierten.

Durante la mesa "Experiencias Internacionales en la operación, mantenimiento, financiamiento y gobernanza de los ferrocarriles", Oscar del Cueto Cuevas, presidente y representante Ejecutivo de CPKC de México, habló de tecnologías emergentes innovadoras para mejorar la seguridad ferroviaria, destacando el Positive Train Control (PTC), sistema implementado que detiene automáticamente un tren por alguna eventualidad. En materia ambiental, comentó que han surgido innovaciones como locomotoras convertidas a hidrógeno, además de sistemas como el Trip Optimizer que optimiza el consumo de diésel según la geografía de la vía.



**Doors & Windows**  
MEXICO

Exposición de Puertas y Ventanas



**2026**



**Glasstech Mexico**

Exposición de Tecnología de Vidrio

*Centro Citibanamex*

**CIUDAD DE MÉXICO**

ORGANIZADO POR



Y T International  
Enterprise Inc

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

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

PASE DE VISITANTE GRATUITO

**MEDIOS DE COMUNICACIÓN**

vidrioperfil.com  
EL PORTAL DEL VIDRIO Y LA CARPINTERIA



Ventanas  
puertas

glassOnline  
The World's Leading Glass & Window Solutions

glassglobal  
Group

CONSTRUTIPS

ALUMINIC



Made-in-China.com

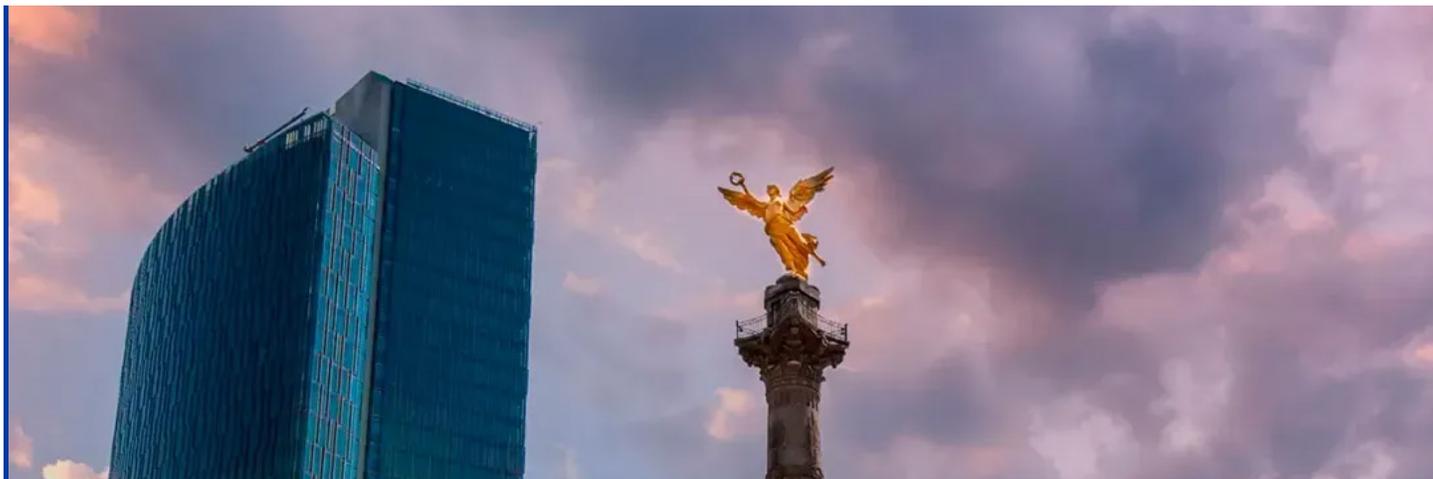
asienglass

WORLD CONSTRUCCION

GB GLASS BULLETIN  
The Premier Magazine for Global Glass Industry

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





## Plusvalía en 5 ciudades

La rentabilidad de un bien inmueble es un tema que ocupa a quienes adquieren ese inmueble. Se trata de una inversión que, a la larga, puede dar un rendimiento al propietario, por eso es recomendable comparar precios y también previsiones sobre la plusvalía del bien adquirido. En Inmuebles24 te compartimos información sobre la rentabilidad en cinco ciudades del país.

### Cómo saber si es rentable una propiedad

Como toda inversión, la inmobiliaria puede convertirse en un activo muy rentable con el paso del tiempo, pero esto depende de muchos factores, por ejemplo:

- **Tipo de propiedad** (casa, departamento, penthouse, etc.)
- **Ubicación del inmueble** y la valorización de las propiedades en ese lugar
- Tendencias del mercado (previsiones de apreciación y depreciación)
- **Costos de mantenimiento** y gestión del inmueble
- **Conectividad** con otras zonas de la ciudad
- **Nivel de urbanización** y servicios disponibles en la zona

Es ideal que te asesores con expertos en el sector y, de ser posible, te ayuden a obtener el ROI inmobiliario (retorno de inversión). Esto se refiere al porcentaje de beneficio neto generado de acuerdo con el valor de tu propiedad.

De acuerdo con expertos en el sector, la rentabilidad de un bien inmueble debería estar entre un 5 y un 10% anual, aunque, como ya se mencionó, eso depende de muchos factores.

Los datos del index de la plataforma destacan que la CDMX es la ciudad que menos años requiere para repagar el costo de una vivienda con 14.1 años, mientras que en Monterrey se necesitan dos años más; es decir, 16. No obstante, en Guadalajara se necesitan 17.8 años para recuperar la inversión.

En el caso de Tijuana y Querétaro, los años que se necesitan para repagar la inversión inmobiliaria es de 15.4 años y 14.6 años, respectivamente.

Hablando de la CDMX específicamente, se trata de la ciudad en la que hay mejor retorno de inversión (datos de abril 2025) de acuerdo con el comparativo de las 5 ciudades presentadas. Destaca el hecho de que entre las alcaldías la Cuauhtémoc tiene el mayor porcentaje con 7.8%, seguida por Álvaro Obregón con 7.2 y 7.1%, respectivamente.

### Rentabilidad Evolución

ALCALDIA	RETORNO	VARIACIÓN MES ANUAL
CUAUHTÉMOC	7.8%	▼ ▲
ÁLVARO OBREGÓN	7.2%	▼ ▲
BENITO JUÁREZ	7.1%	= ▲
CDMX INDEX	7.1%	▼ ▲
MIGUEL HIDALGO	7.0%	= ▲
COYOACÁN	6.8%	▲ ▼
CUAJIMALPA DE MORELOS	6.8%	▲ ▲
NAUCALPAN DE JUÁREZ	6.8%	▲ ▲
ATIZAPÁN DE ZARAGOZA	6.6%	▼ ▲
HUIXQUILUCAN	6.4%	= ▲

Index Inmuebles24 abril 2025 CDMX

Por otra parte, dentro de los municipios de la zona conurbada de CDMX, Naucalpan de Juárez, Atizapán de Zaragoza y Huixquilucan son las que ostentan un ROI por encima del 5% con 6.8%, 6.6% y 6.4%, respectivamente.

Mes	Relación renta anual/precio	Años para repagar	% menos que un año antes
CDMX	7.07%	14.1	8.7%
Querétaro	6.83%	14.6	0.3%
Tijuana	6.48%	15.4	11.2%
Monterrey	6.24%	16	0.2%
Guadalajara	5.61%	17.8	5.1

Fuente: Index de Inmuebles24 (febrero, marzo y abril de 2025).

Agosto. 12, 13 y 14  
**edición 22**

2025  
**expo**  
**deconarq**  
**cancún**

EXHIBICIÓN  
EXPOSICIÓN  
FORO  
TALLERES  
CAPACITACIONES

**CANCUN**  
**CENTER**  
MUESTRA LO EXTRAORDINARIO

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

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



## Tecnología, seguridad y diseño centrado en la vida, prioridades clave plasmadas en el XIV Seminario de Ingeniería Vial 2025

Mayor uso de tecnología para mejorar la movilidad, seguridad, sostenibilidad y mantenimiento de las vías terrestres; priorizar la movilidad de grupos vulnerables, el transporte público y no motorizado; la necesidad de vialidades seguras, confiables y bien señalizadas para usuarios; y el creciente uso a nivel mundial de vehículos autónomos, fueron algunas de las conclusiones del "XIV Seminario de Ingeniería Vial 2025", evento organizado por la Asociación Mexicana de Ingeniería de Vías Terrestres, A.C., que preside Juan José Orozco y Orozco.

En la sesión "Movilidad sostenible e inclusiva", en cuanto a la "Implementación de tecnología para mejorar la movilidad y sostenibilidad en la frontera México-Estados Unidos", Juan Carlos Espinosa, Research Scientist del International Trade and Border Transportation Program, Texas A&M Transportation Institute, urgió implementar nueva tecnología, buscar mayor capacidad y mejorar la coordinación binacional, ya que cerca del 72% del comercio entre ambos países cruza por las fronteras terrestres; tan sólo en 2024 circularon por ellas 7.6 millones de camiones.

En la mesa redonda de "Legislación y tecnología para la seguridad vial", Stephan Brodziak, Presidente de Latin NCAP, mencionó que los estudios de seguridad realizados a los vehículos que se venden en el mercado, presentan tres impactos: industrial, prácticas de las automotrices respecto a las medidas de seguridad que ofrecen; al consumidor, que visibiliza los riesgos a los usuarios; y gubernamental, que mejora el camino para que las autoridades regulen eficientemente. Por su parte, Armando Pliego Ishikawa, consultor de Seguridad Vial en Céntrico, mencionó que la Ley de Movilidad y Seguridad Vial ha permitido que se promueva la existencia de sistemas estatales en la materia y así, crear la Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial en la que se destacan indicadores como vehículos seguros, así como el estándar del diseño de carreteras y vías.

Durante la sesión "Implementación de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial", Janet de Luna, directora General de Política Territorial y Movilidad de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), destacó la importancia de garantizar el derecho a la movilidad en México, derecho reconocido constitucionalmente desde 2020, y que ha dado origen a normatividad como la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, el Sistema Nacional de Movilidad y la elaboración de instrumentos como la Estrategia Nacional de Movilidad, así como la puesta en práctica de normas oficiales que priorizan la movilidad de personas vulnerables, el transporte público y el no motorizado.

Por su parte Micah Leonard, investigadora de comercio internacional y transporte fronterizo del Texas A&M Transportation Institute, señaló que, aunque la perfección en el uso de las vías no es posible, es fundamental trabajar hacia "ceró" muertes viales mediante estrategias basadas en datos, leyes, colaboración intersectorial y participación ciudadana. La investigadora elogió la Ley de Seguridad Vial mexicana, pero enfatizó que ahora el reto es implementarla efectivamente en estados y municipios. Compartió la experiencia de Texas con el plan estratégico "Strategic Highway Safety Plan", que se basa en datos para identificar y atacar las causas principales de siniestros, como velocidad, intersecciones peligrosas o cuidado post accidente.

Edgar Zamora Murillo de iRAP, Líder regional de viajes seguros del Programa Internacional de Evaluaciones de Carreteras, habló del enfoque de "sistema seguro" como eje rector de la seguridad vial, el cual reconoce tanto la vulnerabilidad física como la falibilidad humana. Bajo esta visión, enfatizó que no basta con construir infraestructura moderna, sino que es indispensable gestionar adecuadamente la velocidad y diseñar vías que sean autoexplicativas, consistentes, perdonadoras e inclusivas. En su participación, Alma Araceli Chávez Guth, presidenta de la Federación Iberoamericana de Asociaciones contra la Violencia Vial, destacó que 90% de las muertes son evitables con normativa aplicada, infraestructura segura y vehículos adecuados. Pidió priorizar a los grupos vulnerables en cada diseño, auditoría o decisión de movilidad, y cuestionó el modelo centrado en el automóvil, señalando sus efectos letales no sólo en accidentes, sino también en la salud física y mental.

En la sesión titulada "Infraestructura Resiliente e Innovación Tecnológica", Juan Sebastián Medina Martínez, presidente de Navegado de México, explicó cómo los sistemas inteligentes de transporte (ITS) y el monitoreo en tiempo real para la seguridad vial optimizan el mantenimiento de las vías terrestres y evitan la interrupción del servicio. En su intervención, Luis Ruiz Hernández, director General de Autotransporte Federal de la SICT, abordó el impacto del sobrepeso vehicular en la infraestructura y acciones en proceso de implementación para atenderlo, como son la instalación de dispositivos inteligentes para medir velocidad, dimensiones y peso de los vehículos, y el impulso de esquemas de autorregulación.

Héctor Manuel Bonilla Cuevas, coordinador de la Normativa para la Infraestructura del Instituto Mexicano del Transporte, explicó los criterios de seguridad vial de la Norma NOM-033-SCT2- 2024 referente al diseño de plazas de cobro en carreteras.

Para finalizar la sesión, Rodolfo Osorio de Carrera, responsable de Electromovilidad de la Secretaría de Economía, dijo que, ante la evolución y creciente uso de vehículos autónomos, es necesario contar con vialidades seguras, confiables y bien señalizadas. El funcionario refirió que se estima que hay actualmente 5 mil taxis autónomos en el mundo, y se espera que el próximo año lleguen hasta 50 mil.

En la sesión "Gobernanza, Financiamiento y Planeación Estratégica", Oscar de Buen Richkarday, copresidente ejecutivo de AINDA Energía & Infraestructura, señaló, que se necesita una gran infraestructura en México, pero la inversión pública para proyectos carreteros no es suficiente, lo que podría solventarse con fondos de las afores, que rebasan los 7 billones de pesos que se podrían invertir en proyectos de ese tipo. Al exponer sobre el "Marco Regulatorio y mejores prácticas para la seguridad vial integral en la red carretera federal de México", Paloma Salas Esparza, directora de Infraestructura en FOA Consultores, habló de la necesidad de lograr un fortalecimiento institucional, técnico y financiero, además de trabajar en planes maestros carreteros y un plan multianual de actualización de infraestructura vial.

Durante la Mesa Redonda de Seguridad Vial, Alberto Mendoza Díaz, director general del Instituto Mexicano del Transporte, mencionó la relevancia que conlleva la información estadística, lograr sinergia con las autoridades federales, trabajar en el mejoramiento de las carreteras federales, la realización de manuales de auditoría de seguridad vial y la aplicación de la tecnología para adaptar la infraestructura a las competencias humanas. En su intervención, Rodolfo Blancas Osorio, Director de Planeación y Supervisión en Carreteras, Aeropuertos, Puertos y Fronteras de la Guardia Nacional, consideró que la mayoría de los accidentes de tránsito tienen su origen en la imprudencia, por lo que la educación vial es preponderante, a fin de modificar el tejido social desde los hogares y la escuela.

Por su parte, Israel Rosas Guzmán, subdirector de Evaluación del Secretariado Técnico del Consejo Nacional para la Prevención de Accidentes de la Secretaría de Salud, se pronunció por obtener una infraestructura segura, lograr armonización con la normatividad en todos los estados y educación vial, acompañada de campañas de comunicación. Para César Ramos Salazar, Director General de Mexicana de Técnicos en Autopistas, generar entornos seguros es fundamental, por lo que es prioritario centrar la vida humana en el diseño vial, razón por la que la infraestructura debe avanzar para lograr una movilidad que ponga en el centro a la vida.

# EXPO EDIFICARE 2025

EDIFICARE  
EXPO FORO  
INGENIERÍA • TECNOLOGÍA • ARQUITECTURA

26 PONENCIAS 16 EDICIONES EXITOSAS

Capacitaciones técnicas • Empresas expositoras líderes • Conferencias

19 20 21

MARTES MIÉRCOLES JUEVES

AGOSTO 2025

EVENTO DEL SECTOR  
DE LA CONSTRUCCIÓN  
Y LA ARQUITECTURA

Disfruta del Panel de Ingeniería  
Estructural y Panel de Arquitectura



PÚBLICO OBJETIVO DE ALTA  
CALIDAD DE LA REGIÓN  
CENTRO ORIENTE DEL PAÍS.

RESERVA  
TU STAND

Reúnete con compradores potenciales  
de la región Centro Oriente del País.



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

 Expo Foro Edificare Puebla

 expoedificarepuebla

 @expoedificare

 [www.expoedificarepuebla.com](http://www.expoedificarepuebla.com)



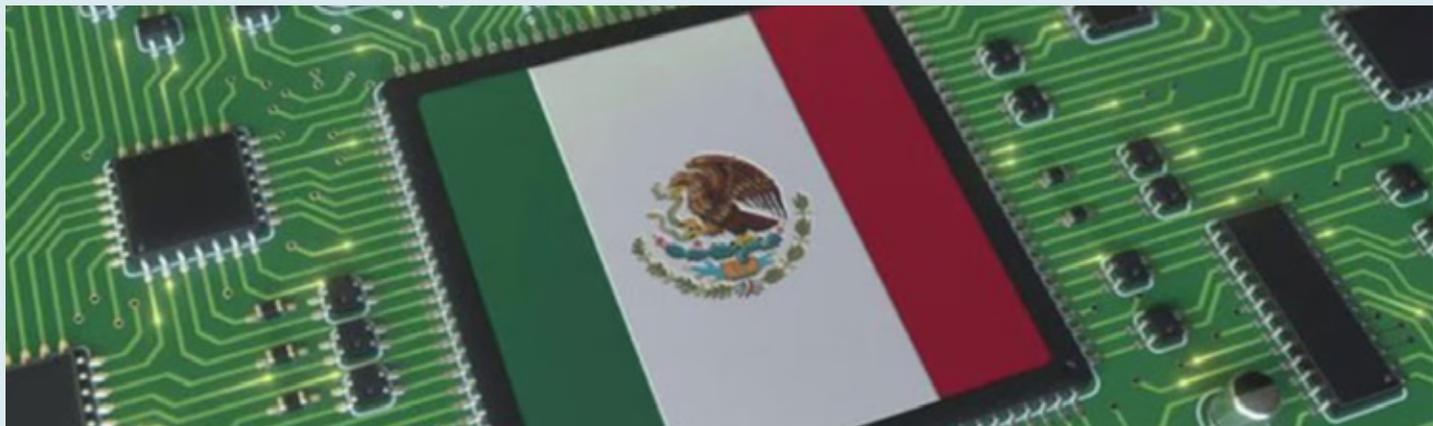
Escanea y sé parte  
de Expo Edificare



 55 5874 5887 | 55 3363 8102

 [alfonso@expoedificarepuebla.com](mailto:alfonso@expoedificarepuebla.com)

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



## Con tecnologías digitales aumenta la eficiencia en 30% en proyectos de infraestructura: CNEC en el CICM

Se espera que la demanda de los servicios de consultoría en infraestructura crezca entre 7 y 9 por ciento a nivel internacional; en el caso de México, entre los retos que enfrenta el sector, están la necesidad de una mayor participación y capacitación de jóvenes y mujeres en la consultoría, así como elevar el nivel mínimo de competencia en matemáticas, pues nuestro país se encuentra en 43.8 por ciento, por debajo del promedio de la OCDE (76 %), señaló Oscar Solís Yépez, presidente de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría (CNEC), en la conferencia titulada “El futuro de la consultoría en infraestructura”, en el “Diálogo con ingenieros” realizado este lunes en el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM).

En la presentación del ponente, Mauricio Jesurun, presidente del XL Consejo Directivo del CICM, dijo que es “imprescindible impulsar a la ingeniería civil nacional, consolidar al sector de la consultoría, profesionalizar la gerencia de proyectos y fomentar la innovación y la adopción de tecnologías, como soportes de un modelo de desarrollo basado en la infraestructura con valor social y visión de largo plazo”. Quien también presidiera la CNEC, de 2010 a 2013, recordó que la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría conmemoró recientemente su 40 aniversario, y se ha convertido en actor protagónico en la evolución de la consultoría en México, reafirmando su compromiso con el país al sumarse al Consejo de Políticas de Infraestructura, “una valiosa iniciativa impulsada desde este Colegio, que busca construir una visión nacional y estratégica en materia de infraestructura”.

Respecto a la situación actual de la infraestructura en México, Óscar Solís Yépez refirió que hubo un recorte del 33.9 por ciento interanual en el primer cuatrimestre del año en la inversión en el sector, el mayor en 30 años, así como una inversión en infraestructura

para este año estimada en 836 mil 600 millones de pesos, equivalente al 2.3 por ciento del Producto Interno Bruto (PIB), 12.7 % menos respecto a 2024; a lo que se suma un endeudamiento superior al gasto en inversión productiva, y una reducción de proyectos bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas (APPs) de 18 en 2024 a 13 este 2025.

El presidente de la CNEC presentó estimaciones de la participación de la ingeniería civil en la consultoría en infraestructura en México, calculándose en 30 % en ingeniería y diseño estructural; 25 % en gerencia y administración de proyectos; y en porcentajes similares de 12.5 % en consultoría hidráulica y ambiental, sistemas y transporte, así como supervisión y control de obra, quedando un restante 7.5 % en otras técnicas. Solís Yépez destacó que se puede incrementar la eficiencia en proyectos de infraestructura si se adoptan tecnologías digitales y mejores prácticas hasta en un 30 por ciento, e incluso, retorno en la inversión con eficiencias de hasta de un 20 por ciento.

En uso de tecnologías digitales, el experto ejemplificó con los gemelos digitales, que consisten en modelos que emulan y simulan infraestructuras no sólo en tercera dimensión, sino con información de plazos, especificaciones, costos y que miden incluso el comportamiento de proyectos ya terminados y en operación, lo que permite anticipar programas de mantenimiento preventivo.

En cuanto a métodos de contratación, el también consultor refirió los ejemplos de esquemas de contratos New Engineering Contract (NEC) e International Federation of Consulting Engineering (FIDIC). Respecto a los contratos NEC, explicó que se trata de un solo acuerdo entre el promotor, el diseñador, la gerencia de proyecto y el contratista o los principales contratistas, en el cual se establecen parámetros

de éxito de un proyecto, con la ventaja de que, de manera conjunta, se define el proyecto desde su viabilidad financiera, rentabilidad social, ambiental y presupuesto, buscando las mejores cifras y resultados garantizados. Sobre los contratos FIDIC, Solís Yépez detalló que buscan estandarizar contratos marco para diferentes tipos de proyecto, sobre todo para la resolución de controversias y disputas a través de órganos preventivos de disputas, como los consejos de resolución de disputas, que evitan llegar a procesos judiciales que perjudiquen el proyecto.

En prospectiva, el presidente de la CNEC dijo que se abren a futuro oportunidades para la consultoría mexicana, considerando que se espera que este 2025, 450 empresas extranjeras establezcan operaciones en nuestro país bajo el modelo de nearshoring, con una inversión aproximada de 370 mil millones de pesos, de 2025 a 2030; impulso a los corredores logísticos nuevos; tecnificación de riego de 200 mil hectáreas; ampliación y modernización de cuatro aeropuertos, incluido el AICM, y la elevación del contenido nacional en materia de consultoría para los Polos de Desarrollo Regional.

En su mensaje final, Oscar Solís señaló que la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría ha sido pionera en promover la responsabilidad social empresarial, la ética y los valores, mucho antes que se popularizaran los términos ASG y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. La CENECE “ha sido reconocida en múltiples ocasiones por el CEMEFI y la CONCAMIN, y actualmente trabaja en obtener certificaciones internacionales en prácticas anti soborno. Su compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas, busca asegurar que los proyectos de infraestructura se gestionen con integridad desde sus etapas iniciales, fomentando una cultura de responsabilidad que involucra a toda la comunidad consultora”, concluyó.

# CONGRESO CIUDAD Alternativa ANCÚN HORIZONTES GLOBALES

## ÚNETE AL MOVIMIENTO

QUE TRANSFORMARÁ EL  
PENSAMIENTO DEL  
HABITAR EN UN  
ENCUENTRO DE MENTES  
CREATIVAS CON  
RESPONSABILIDAD  
SOCIAL

## ISABEL ROSAS

“Habitar como acto de  
conciencia humana y  
planetaria. Pensar,  
construir y diseñar una  
Ciudad Alter-Nativa”





## Congreso Ciudad Alternativa Cancún 25/ Horizontes Globales

### ¿Isabel por qué estás encabezando esta iniciativa?

Es muy importante visionar una iniciativa civil con todos los bríos posibles que la energía y la experiencia me permitan. He organizado por cuenta propia otros foros en presencial y en virtual y creo fervientemente que se es de urgencia vital intentar cada vez más gestionar encuentros humanos decididos a hacer un cambio en los estilos de vida y de pensamiento que hoy imperan gracias a la moda del mercado.

### La vida cotidiana tiene que pasar a ser una vida extraordinaria.

Dejar de sobre explotar los recursos naturales y ponerse a trabajar al servicio de la naturaleza que es siempre muy generosa pero también es implacable y poco amigable cuando de fenómenos naturales se trata. Si no hemos aprendido esto en tantos siglos, continuarán habiendo desastres físicos y tragedias humanas y en ello se va fauna y flora que no tienen voz para pedir auxilio.

### ¿Este evento CONGRESO CIUDAD ALTERNATIVA CANCÚN 25, lo estás planeando para abrir este tipo de conciencia?

Sí, como divulgadora del conocimiento, es un propósito de vida que me he impuesto, debo regresar lo que se me ha dado. Cuando abres tu conciencia al mundo desde la sensibilidad y no desde la racionalidad te das cuenta de que estamos escupiendo para el cielo. El ramo de la construcción y de la arquitectura, siempre he pensado, es la última esperanza que

tenemos para corregir lo que hemos propiciado. Unos por avaricia, otros por desconocimiento, otros por moda. Como arquitectos y constructores de ciudad tenemos dos opciones: Ser la solución o continuar propiciando el problema. Ciudades cada vez más problematizadas. La gentrificación, la inseguridad tan solo unos de tantos.

Este encuentro: **Ciudad Alternativa** no sólo es un juego de palabras; pretende mostrar a través de ponencias estratégicas una visión ALTER que hace alusión a la tecnología como la mejor herramienta para el progreso pero con una misión NATIVA que hace alusión a la tradición como fuente de conocimiento para que tanto la tecnología como sistemas constructivos y conceptuales ancestrales se unan con una disposición ética y vanguardista que está entendiendo el presente para atender el futuro inalcanzable siempre.

### ¿Cuándo y dónde se va a llevar este encuentro de profesionistas, empresarios y desarrolladores?

El próximo 20 de septiembre del 2025, la ciudad de Cancún será el epicentro de una revolución disruptiva pero irreversible en el mundo de la arquitectura y la construcción.

Se trata del **Congreso Ciudad Alternativa Cancún 25** un foro concebido para replantear los fundamentos del diseño contemporáneo de una ciudad, integrando la tradición, la innovación tecnológica, la conciencia ecológica y la visión humana en una sola conversación global.

Organizado desde mi compromiso como Directora Nacional de la Comisión Temática: Divulgación del Conocimiento y Actualización Profesional —del colectivo PAN-

APROAC (Parlamento Nacional de Profesionistas A.C.)— es un organismo crítico y complejo que aglutina de los 32 estados de la República Mexicana a profesionistas destacados de alto impacto que logran hacer una idea realidad.

### ¿Por qué este congreso? ¿Por qué ahora?

En un mundo donde la construcción de ciudades ha priorizado lo utilitario sobre lo humano, **Congreso Ciudad Alternativa Cancún 25** surge como una respuesta urgente: cuestionar, reflexionar y transformar la arquitectura desde sus cimientos éticos, estéticos y sociales.

El evento reunirá a ponentes de **amplia trayectoria internacional, reconocidos, multipremiados, investigadores, académicos y de altísimo prestigio** en el ramo de la arquitectura contemporánea.

**Ciudad Alternativa** no es solo un título provocador: es una declaración de principios. Representa la afirmación de que existen nuevas alternativas para pensar y hacer ciudad democrática realmente, donde la tradición no compite con la vanguardia, sino que ambas se entrelazan en una visión profundamente consciente.

### ¿Quién puede participar?

- **Profesionales de la arquitectura**, el urbanismo y la construcción y otras áreas convergentes (ambientalistas, biólogos, sociólogos, investigadores, empresarios).
- **Colegios de profesionistas** relacionados con el ramo.
- **Empresas de innovación**, tecnología, construcción sostenible, mobiliario, diseño urbano, entre otros sectores vinculados al hábitat humano. Directivos y o dueños de empresas, Ceos, Gerentes de altos mandos.

### ¿Qué promete el Congreso?

Cuatro conferencias magistrales, un conversatorio de alto nivel entre ponentes, activaciones e intervenciones de marca inteligentes, networking empresarial estratégico, y la generación de una memoria colectiva viva mediante un encuentro inmersivo, experiencial y dinámico.

### La convocatoria está abierta.

La revolución del pensamiento crítico para negocios inteligentes con conciencia ya inició. **El futuro no es una tendencia: es un acto consciente de construcción planetaria hecho en presente con el legado del pasado.**

### Congreso Ciudad Alternativa Cancún 25

### Sé parte del cambio.

Informes al 9988421712



ARQUITECTURA  
**ALTERnativa**  
HORIZONTES GLOBALES



### ¿QUIERES SER PATROCINADOR?

**20 SEP**  
**9:00 A**  
**15:00 H**

**SOLICITA EL CATÁLOGO CON LOS BENEFICIOS Y VENTAJAS PARA TI**

-  [www.a-linea.org](http://www.a-linea.org)
-  [dir.general@a-linea.org](mailto:dir.general@a-linea.org)
-  +52 (998) 842-1712



# PROGRAMA

## REGISTRO Y BIENVENIDA

8:00 - 09:30

Registro de asistentes  
Acceso a zona de bienvenida y café.  
Tiempo de **NetWorking con PATROCINADORES**

## APERTURA

09:30 - 09:35

Palabras de bienvenida a ponentes,  
patrocinadores y asistentes.

09:35 - 09:45

Conferencia inaugural  
"Alter-Nativa: El Horizonte del Futuro"  
**ARQ. ISABEL ROSAS MARTÍN DELCAMPO**  
Directora General del Summit Cancún 2025

09:45 - 09:50

Mensaje institucional del **PATROCINADOR**  
principal. (Naming)

## CONFERENCIAS MAGISTRALES

## ACTIVACIONES DE MARCA

09:50 - 10:00

Activación institucional y presentación  
audiovisual del evento.

10:00 - 10:35

**CONFERENCIA 1 / ARQ. URB. ÓSCAR MTZ. GARZA**  
(Con sesión de preguntas al cierre)

10:35 - 10:45

**Activación e intervención de PATROCINADORES**

10:45 - 11:20

Conferencia 2 / **DRA. EN ARQ. ANA IBAÑEZ**  
(Con sesión de preguntas al cierre)

11:20 - 11:30

**Activación e intervención de PATROCINADORES**

## PAUSA INTERACTIVA

11:30 - 12:05

Re  
TI

## CONFERENCIA MAGISTRAL

12:05 - 12:15

Ac

12:15 - 12:50

Co  
(C

12:50 - 13:00

Ac

13:00 - 13:35

Co  
(C

13:35 - 13:45

Ac

13:45 - 14:20

Co  
Me  
de

## CIERRE Y CELEBRACIÓN

14:20 - 14:30

Pr

14:30 - 14:40

Pr  
en

14:40 - 14:50

Fo

14:50 - 15:00

So

15:00 - 15:05

Me

15:05 - 15:10

Pa

15:10 - 15:30

Me

**TIVA**

refrigerio y  
tiempo de NetWorking con PATROCINADORES

**REGISTRAL**

**CONVERSATORIO**

Activación de marca y presentación

Conferencia 3

(con sesión de preguntas al cierre)

Activación e intervención de PATROCINADORES

Conferencia 4 /ARQ. URB. GUSTAVO RESTREPO

(con sesión de preguntas al cierre)

Activación e intervención de PATROCINADORES

Conversatorio con los ponentes

Moderadora: Dra. Arq. Isabel Rosas Martín  
del Campo.

**CLAYCIÓN**

Presentación del colectivo A-LÍNEA (Video)

Presentación, miembros de A-LÍNEA y  
entrega de reconocimientos a los ponentes.

Acto oficial del evento.

Sorteo y rifas con regalos de PATROCINADORES

Mensaje de cierre del patrocinador principal.

Palabras de clausura de la directora general.

Comentario friendly del Summit Cancún 2025

# PONENTES





## CONSTRUCCIÓN MÁS RÁPIDA Y RENTABLE: LA APUESTA TECNOLÓGICA DE USG

USG, empresa líder en la fabricación de sistemas para la construcción ha diseñado nuevas tecnologías que han sido adoptadas por desarrolladores inmobiliarios, arquitectos y constructores en distintos puntos del país, particularmente en Guadalajara, Monterrey y Mérida, donde ha demostrado su eficiencia en proyectos residenciales, comerciales e industriales. USG Structo-Steel®, el sistema constructivo estructural desarrollado por USG, reportan una diferencia tangible en los procesos de edificación en seco en México, al ofrecer soluciones más rápidas, precisas y sostenibles frente a los retos del sector.

Actualmente, el sistema ya se utiliza en proyectos a nivel nacional en las principales ciudades y ha permitido ahorrar hasta en 25% en tiempo y en costos de cimentación, posicionándose como una de las soluciones más prometedoras para enfrentar los retos actuales del sector vivienda, además ha permitido la construcción de viviendas y espacios comerciales en un periodo estimado de dos semanas, optimizando la mano de obra, el tiempo y el costo total de la obra.

Este avance no solo mejora la planificación de proyectos, sino que permite un retorno de inversión más rápido en desarrollos, un factor clave en contextos de alta presión financiera. "USG Structo-Steel® es una realidad que está transformando la ma-

nera de construir en México. Estamos viendo su aplicación en proyectos que requieren precisión, rapidez y adaptabilidad sin comprometer seguridad ni sostenibilidad", señaló Héctor Nieto, Gerente de Residencial y Nuevos Negocios de USG.

La precisión estructural de las tecnologías presentadas por USG permite una ejecución más ágil, con menor margen de error técnico y tiempos de capacitación reducidos. Además, ofrece un alto desempeño sísmico y una resistencia a flexión, tensión y compresión.

En términos de sostenibilidad, USG Structo-Steel® opera bajo un sistema de construcción en seco, lo que implica una menor generación de residuos y un uso más eficiente de materiales. El sistema emplea acero grado 50, 100% reciclable, eliminando la necesidad de maquinaria pesada y reduciendo el impacto ambiental en el sitio de obra.

La empresa reafirma así su compromiso con la innovación y con el impulso de soluciones constructivas que respondan a las nuevas exigencias de la industria el sector, residencia, comercial e industrial: agilidad, menor impacto ambiental y máxima calidad estructural.

# MARKETBEAT TIJUANA INDUSTRIAL Q2 2025



## General Market Stats

- 1120\*** Total Market Size (SF)  
\*Includes Tecate and Rosarito
- 5.60%** Direct Vacancy (%)
- 653,832 SF** Q2 2025 Total Gross Absorption
- 6,985,522 SF** Total Under Construction  
\*Includes earthworks, available and leased
- 1,991,354 SF** Total SF Available for BTS development (shovel-ready sites)

- 7,866,090 SF** Total Market Vacancy (SF)  
\*Includes sublease spaces
- 0.93%** Sublease Vacancy (%)
- 111,639 SF** Q2 2025 Total Net Absorption
- 675,486 SF** Projected Construction Deliveries Q3 2025 (Available)
- 1,100,652 SF** 2025 YTD Total Gross Absorption

## Market Rents, Lease Terms, Lease Up Time

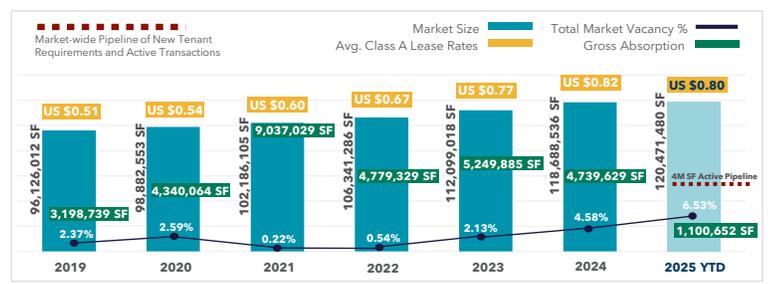
(Weighted Average Based on Latest Market Comps)

- \$0.80** Class A Avg. Lease Rates
- \$0.65** Class B + C Space Avg. Lease Rates
- 8-9\* months** Class A Lease Up Time
- 5-6 months** Class B + C Space Lease Up Time  
\* Class A longer lease up time tied to average larger building size
- 5 YRS** Class A <100K Avg. Lease Term
- 9 YRS** Class A >100K Avg. Lease Term
- 3 YRS** Class B + C Space Avg. Lease Term

## Q2 2025 – Significant Transactions

Tenant	Type	Building	Submarket	Class	Total SF	vacated (-) Signed Q1 2025*
Confidential	Lease	Azua Azul Building B	South	Class B	67,942	
Oxxo CEDIS	Lease	Building III Pacifico	South	Class A	93,071	
Dynasty	Lease	Mirabella III	South	Class A	61,332	
Adelanto	Lease	Cuesta Blanca	South	Class B	31,317	
TE Connectivity	Lease	TJ002	North	Class B	27,559	
Delma	Lease	Carignan	East	Class A	111,737	
Loginam	Lease	Villa Hidalgo Building 2	Central	Class A	41,853	
Dela	Lease	Loma Module B	Southeast	Class A	31,000	
Confidential	Lease	Villa Hidalgo Building 3	Central	Class A	16,150*	
Total Box	Lease	Villa Hidalgo Building 5	Central	Class A	13,443*	
Baw (Fast Int.)	Lease	Villa Hidalgo Building 8	Central	Class A	14,245	
Henry Group	Lease	Villa Hidalgo Building 9	Central	Class A	23,947	
Ministop	Lease	19 Campiña	Central	Class C	17,898	
Confidential	Lease	Confidential	South	Class A	Confidential	
Confidential	Lease	Confidential	Southeast	Class A	Confidential	
Dego	Vacated	Dego Lagoeste	Southeast	Class A	-61,880	
Westmed	Vacated	L11 Building	Tecate	Class B	-39,560	
North American Pets	Vacated	Olay Industrial Center 9	North	Class A	-69,169	
Joint Production	Vacated	TIJ-SDCR-02B	Southeast	Class A	-94,504	
Comex Platech	Vacated	Northlink La Encantada	Southeast	Class A	-24,790	
Petrom Logistics	Vacated	Poza del Encino	Southeast	Class A	-69,966	
Stryker	Vacated	Brisas Industrial Building	Central	Class B	-31,323	
Kompugard México	Vacated	Logotek Building	North	Class B	-60,248	
Standard Fiber	Vacated	Prisma VI	South	Class A	-59,753	
Logan	Vacated	Loma Module B	Southeast	Class A	-31,000	
					<b>Total Q2 2025 Gross Absorption: 653,832 SF</b>	
					<b>Total Q2 2025 Net Absorption: 111,639 SF</b>	

## Historical Market Trends



## Tijuana Q2 2025 Market Highlights

Tijuana's industrial market posted signs of stabilization in Q2 2025, closing with nearly 700K SF of gross absorption, a notable rebound from the Q1 negative figures. Leasing activity was primarily driven by demand for modules under 100K SF, favored by tenants seeking shorter contract terms and operational flexibility amid the ongoing uncertainty resulting from US trade policies. Vacancy edged up to 6.53% driven by deliveries of speculative facilities completed during the 2Q. Several large-format buildings are already in advanced LOI negotiations, potentially reversing the rising vacancy trend of the last 6 quarters.

Construction activity remains strong with 6.9M SF under development - 20% is in earthworks stage, and 21% is already under contract - with 670K SF of deliveries expected during Q3 of 2025 that are still available for lease. Several developers are also working to prepare land for build-to-suit opportunities, signaling long-term confidence in the region's demand fundamentals.

Class A rents remain stable with a market-wide average of \$0.80/SF/Mo NNN. While no mid-construction halts or rate reductions have occurred for newer projects, we may begin to see a growing disparity between more competitive offerings and second-generation space or properties in new industrial submarkets. Institutional developers have held firm on pricing, though some more conservative private developers have begun showing increased flexibility during lease negotiations.

Demand for space by international tenants surged following the April 2, U.S. tariff announcement, particularly from Chinese companies exploring a possible expansion into Mexico. However, the extension of the July 9 tariff deadline continues to add uncertainty, delaying commitment timelines by companies exploring entering the market, and pushing back decisions by companies already operating in Tijuana that need additional space but are not willing to commit the time and resources to expand their footprint until they see more stable operating conditions.

## Class A Opportunities for Immediate Long-Term Occupancy

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

	North Submarket	Central Submarket	South Submarket	Southeast Submarket	East Submarket	Tecate Submarket	Rosarito Submarket
<100k SF	1 Building	1 Buildings	6 Buildings	12 Buildings	2 Buildings	1 Buildings	4 Buildings
101k-150k SF	No Buildings	No Buildings	2 Buildings	No Buildings	1 Building	No Buildings	1 Building
150k-250k SF	No Buildings	No Buildings	No Buildings	1 Building	4 Buildings	No Buildings	1 Building
>250k SF	No Buildings	No Buildings	2 Building	1 Building	1 Building	No Buildings	No Buildings

Total Buildings Available: 41

## Class A Opportunities for Immediate Short-Term Occupancy

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

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

Total Buildings Available: 8

## Recent Mexico Industrial Relevant News Stories

- [FIBRA Macquarie Mexico Expands Development Program with New Tijuana Project](#)
- [Once an economic afterthought, Oaxaca now leads the country in industrial growth](#)
- [Mexico close to striking a deal on US steel tariffs, Bloomberg reports](#)

**For more information:**  
 Ivana De La Garza  
 Tel: +52 664 748 0788  
[ivana.delagarza@cushwake.com](mailto:ivana.delagarza@cushwake.com)



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

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

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

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

### Electromovilidad: una necesidad urbana urgente

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

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

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

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

### ¿Qué contempla el manual?

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

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

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

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

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

### Normativas y cumplimiento

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

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

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

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



## EXPANDE OPERACIONES EN OAXACA:

RENTA Y VENTA DE BODEGAS:  200  500  700 Y  1000 M<sup>2</sup>

- TERRENOS INDUSTRIALES DESDE 400 M<sup>2</sup>.
- 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.

# WORLD MARKET FERRETERO

EDICIÓN MAYO AGOSTO 2025



**GH POWER**  
MÉXICO

**SOLUCIONES ENERGÉTICAS  
CONFIABLES**

- Certificaciones
- 50 años de servicio
- Garantía y Soporte
- Validados Internacionalmente
- Continuidad y Confiabilidad
- Equipo Certificado



## Gasto en condominios se dispara en Baja California, Jalisco y Querétaro por lluvias

Las lluvias de temporada no solo impactan vialidades y servicios públicos, también provocan aumentos silenciosos en las cuotas de mantenimiento de miles de viviendas en condominio.

Un análisis realizado por ComunidadFeliz, con base en más de 90 mil unidades privativas registradas en 700 condominios entre enero de 2020 y junio de 2025, muestra que las cuotas de mantenimiento aumentan en promedio 2.9 % durante los meses de junio a agosto, en comparación con el resto del año.

Los datos recabados reflejan que la cuota mensual promedio a nivel nacional es de \$2,664 pesos por unidad privativa, aunque la mediana es de \$1,810, lo que indica que al menos la mitad de los hogares paga menos de esa cifra. El 25 % se ubica incluso por debajo de los \$850 pesos mensuales, mientras que solo un 2.3 % supera los \$10,000 pesos, concentrado en desarrollos boutique o de servicios premium.

“La mayoría de las comunidades mantienen cuotas constantes durante el

año, pero en temporada de lluvias observamos ajustes que, aunque no son la norma, sí se repiten en ciertos estados y bajo condiciones específicas. Solo un 11 % de los condominios reporta aumentos superiores al 10 %, y menos del 5 % experimenta repuntes por arriba del 25 %”, explicó Vicente Mondaca, Country Manager de ComunidadFeliz en México.

Entre las causas más comunes de estos ajustes estacionales destacan tres rubros que, en conjunto, representan casi ocho de cada diez pesos adicionales que se erogan entre junio y agosto: impermeabilización de techos y muros, limpieza y desazolve de drenajes pluviales, y fumigaciones para control de plagas. Estas labores, necesarias para preservar las condiciones de habitabilidad durante las lluvias, suelen representar gastos extraordinarios para las administraciones vecinales.

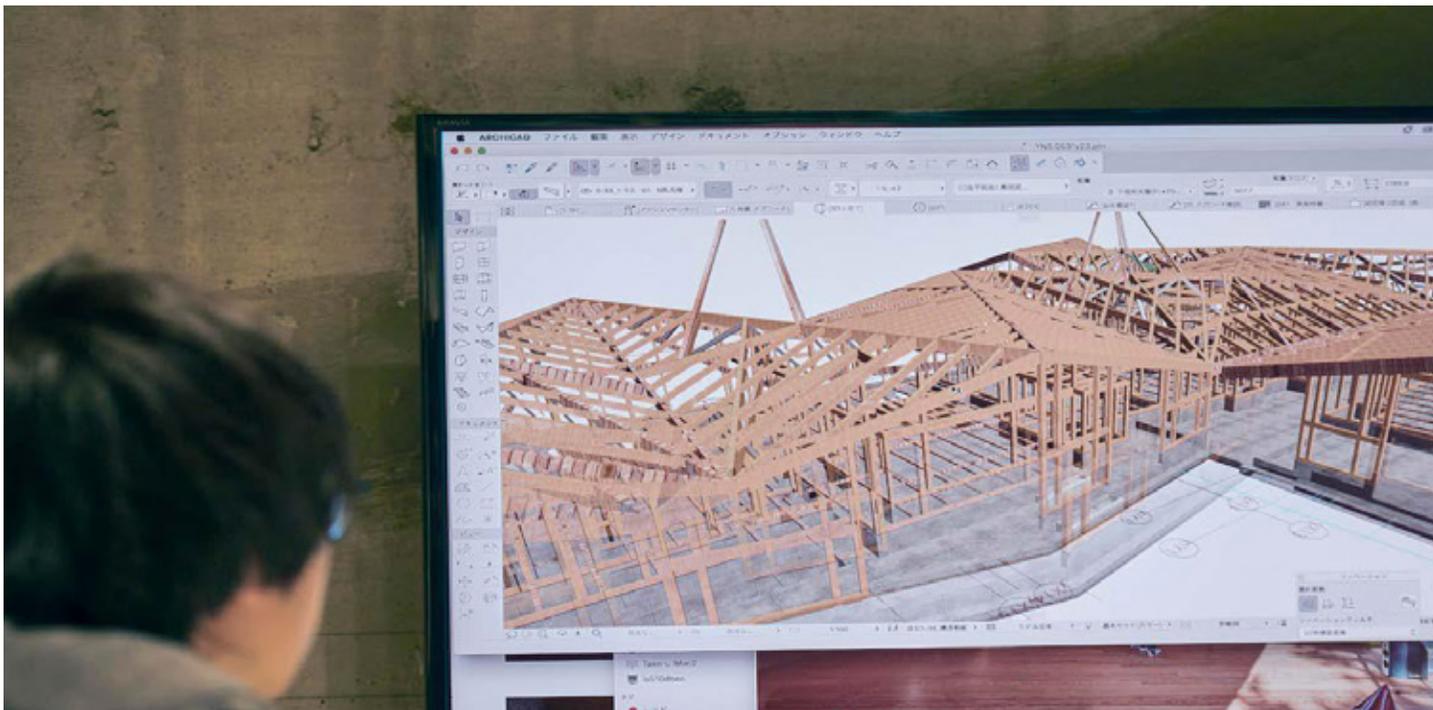
### Estados más afectados

Las entidades donde se detectaron los mayores aumentos durante el verano fueron Baja California, con un repunte del 30 % al comparar el promedio

trimestral (\$9,388 vs. \$7,224 pesos), Jalisco con un incremento del 27.6 % (\$3,383 vs. \$2,652) y Querétaro con un alza del 11.8 % (\$1,418 vs. \$1,268). Sin embargo, en la mayoría de los estados las variaciones no superan el 5 %, lo que refuerza la naturaleza localizada y puntual de esos incrementos.

Las subidas más pronunciadas suelen estar vinculadas a comunidades con infraestructura antigua, falta de mantenimiento preventivo o presupuestos que no contemplan contingencias climáticas. Estas condiciones obligan a realizar obras urgentes que no estaban previstas en el gasto anual.

“Las subidas abruptas casi siempre responden a una falta de previsión o a infraestructura antigua. Si desde el presupuesto anual se contemplan trabajos de temporada y un fondo de contingencia climática, los vecinos pueden evitar sobresaltos en sus recibos”, añadió Mondaca. “Hoy existen herramientas que permiten a las comunidades conocer sus gastos en tiempo real, identificar tendencias y exigir respaldo documental de cada egreso.”



## Industria de la construcción en México: entre la expansión y el rezago digital

**E**n plena expansión del sector construcción en México, impulsado por el nearshoring y la inversión en infraestructura, muchos despachos de arquitectura y empresas constructoras enfrentan un problema que no se ve en obra, pero que impacta directamente en los resultados: la falta de control sobre la información de sus proyectos.

Aunque el mercado exige entregas más rápidas, presupuestos ajustados y cumplimiento ambiental, gran parte del sector sigue operando con herramientas desconectadas y procesos manuales que generan errores, retrasos y sobrecostos.

En este contexto, Graphisoft, compañía de software BIM para la industria de la construcción, lanza el e-Book "Prepárese su empresa para el futuro", documento que explica cómo mejorar la forma en que se diseña, se coordina y se entrega un proyecto, sin necesidad de cambiar la esencia del trabajo arquitectónico.

### **Del caos de planos al control digital del proyecto**

El documento propone una transición hacia modelos digitales que integran toda la información del proyecto en un solo entorno. Esto permite que arquitectos, ingenieros y contratistas trabajen de forma más coordinada, con menos errores y mayor claridad en cada etapa.

Herramientas como Archicad, que combina diseño y documentación en un solo flujo; BIMcloud, que permite colabora-

ción en tiempo real desde distintas ubicaciones; y BIMx, que facilita la revisión del proyecto desde cualquier dispositivo, son parte de esta propuesta. Todas están pensadas para adaptarse al ritmo y necesidades de los equipos de trabajo, sin complicar su operación.

Con ejemplos claros como el hospital universitario Inselspital en Suiza, donde tres firmas colaboraron en el diseño y construcción de un edificio de gran escala, la guía muestra cómo es posible coordinar todas las etapas del proyecto —desde los primeros trazos hasta la operación del inmueble— desde un entorno digital compartido. El resultado fue una obra más precisa, eficiente y sostenible, con mayor control y menos margen de error en cada fase.

### **Una señal de alerta para el sector**

La propuesta de Graphisoft no ofrece una receta única, pero sí deja claro que el problema no es la tecnología, sino la estrategia. Mientras algunas empresas ya operan con modelos digitales que les permiten tomar mejores decisiones y reducir riesgos, otras siguen atrapadas en procesos que limitan su capacidad de competir.

Más que convencer, este material busca evidenciar una realidad. Y en un sector donde cada error cuesta tiempo, dinero y reputación, lo que está en juego no es solo la eficiencia, sino la permanencia en un mercado donde la tecnología sin estrategia ya no es opción.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Moctezuma: sostenibilidad que deja huella

**E**n Moctezuma, la sostenibilidad no es una tendencia sino una convicción que guía cada una de sus operaciones. Su estrategia, fundamentada en una visión integral y un modelo de desarrollo responsable, refleja un compromiso decidido por las personas y el planeta, tanto en el presente como en el futuro.

En este mes en que el mundo conmemora la importancia de diversos aspectos relacionados con el medio ambiente, Moctezuma comparte algunas de sus principales acciones orientadas al cuidado del entorno: uso eficiente de los recursos, protección de los ecosistemas y regeneración de la vida marina.

**Energía limpia.** Moctezuma es líder en eficiencia energética con consumos menores a 77 kWh por tonelada de cemento, alcanzando anticipadamente la meta que se planteó para el 2030. Además, generó más de 444,000 kWh de energía limpia y renovable mediante los paneles fotovoltaicos instalados en sus operaciones.

**Por la selva de Veracruz.** En alianza con la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) y el Ejido de Apazapan, la empresa contribuye a la conservación de más de 1,000 hectáreas de tierras de uso común que son fundamentales para mitigar los efectos del cambio climático. A la fecha, Moctezuma ha donado más de 1.7 millones de pesos para su preservación.

**Porque cada gota cuenta.** Gracias a la optimización continua de sus procesos e infraestructura, en 2024 la empresa reutilizó más de 96,000 m<sup>3</sup> de agua en las operaciones de cemento y concreto, lo que equivale al agua contenida en 4.8 millones de garrafones de 20 litros.

**Sembrando el mañana.** Con el objeto de contribuir a la restauración ecológica y la conservación de la biodiversidad local, durante 2024

Moctezuma celebró cinco jornadas de reforestación en distintas regiones del país, en las que se plantaron más de 1,000 árboles nativos que fueron cultivados en los viveros de la empresa.

**Valorización de residuos.** En línea con los principios de la economía circular, y gracias a las sinergias con autoridades ambientales, iniciativa privada y proveedores especializados, en 2024 Moctezuma incrementó el uso de combustibles alternos en sus procesos de producción mediante la valorización de más de 36,000 toneladas de residuos que antes terminaban en vertederos. Con ello ha logrado reducir el uso de combustibles fósiles y de materias primas naturales.

**Eficiencia operativa.** Las plantas de cemento y concreto de Moctezuma operan con tecnología de vanguardia que permiten una producción más limpia, por lo que cada tonelada de cemento y concreto que se ofreció al mercado a lo largo de 2024 tuvo una menor huella de carbono.

Además, cada año, Moctezuma organiza su Semana del Medio Ambiente y la Sostenibilidad en la que colaboradores y colaboradoras de la empresa, familias y clientes participan en pláticas y talleres, así como en concursos de fotografía y video, entre otras actividades, con el fin de crear conciencia colectiva sobre el cuidado del planeta.

### Construyendo hogares en el mar

Una de las muestras más transformadoras del compromiso de Moctezuma con el entorno, se encuentra en las costas de Yucatán, donde la empresa ha construido e instalado 500 arrecifes artificiales Reef Balls para contribuir a la restauración de los ecosistemas marinos, preservar su biodiversidad y sumarse a la gestión sostenible de los océanos.

Las Reef Balls son estructuras de concreto no contaminante que funcionan como una macesta para que las algas, las esponjas y los corales puedan fijarse y crecer, creando hábitats seguros y sostenibles donde peces, moluscos y otras especies pueden prosperar.

Los arrecifes de coral albergan a más del 25% de las especies marinas. Sin embargo, el cambio climático amenaza seriamente a estos ecosistemas, pues provoca un aumento en la temperatura de los océanos y una radiación solar más intensa que está causando el blanqueamiento de corales.

De acuerdo con la Oficina Nacional de Administración Oceánica y Atmosférica de los Estados Unidos (NOAA, por sus siglas en inglés), entre enero de 2023 y mayo de 2025, el 83.9% de los arrecifes de coral en el mundo fue afectado por estrés térmico a nivel de blanqueamiento, y se ha registrado un blanqueamiento masivo de corales en al menos 83 países y territorios, incluyendo México.

Frente a esta realidad, Moctezuma ha apostado por una solución innovadora para mitigar el daño que han sufrido estos pilares esenciales de la vida marina. Su proyecto busca repoblar la zona con flora y fauna endémica que en los últimos años se ha visto mermada: corales duros y blandos, así como varias especies de esponjas incrustantes y algas con alto valor biológico.

Esta iniciativa ha sido documentada en el cortometraje *Un hogar en el mar*, un inspirador viaje que explora cómo la innovación y la responsabilidad ambiental están marcando la diferencia (12 minutos, subtítulos disponibles en español e inglés).



informa markets

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

# TO THE MAX



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



ALCANCE EL MÁXIMO RENDIMIENTO



VER EVENTOS GLOBALES

## La ruta hacia las ciudades inteligentes continúa en Querétaro con un taller clave para la industria de la construcción



**B**SI Group y la Embajada Británica en México llevarán a cabo un taller en Querétaro, el próximo 17 de julio, para difundir las mejores prácticas del Modelado de Información de Construcción (BIM, por sus siglas en inglés), una metodología que ya está revolucionando el diseño, construcción, operación y mantenimiento de proyectos mediante modelos digitales colaborativos.

BIM permite reducir en promedio 33% los costos iniciales y de operación durante el ciclo de vida de los activos. Por ello, el BIM Road Show 2025 recorrerá Ciudad de México, Guadalajara, Querétaro y Monterrey con talleres especializados, que abordan desde eficiencia energética hasta seguridad operativa, impartidos por expertos de la industria mexicana.

“La urbanización acelerada exige planificación eficiente. Para 2050, el 68% de la población vivirá en ciudades, lo que plantea enormes retos de infraestructura. BIM, respaldado por la norma ISO 19650, ya es adoptado por muchas economías desarrolladas”, afirma Víctor Camargo, Business Development Manager de BSI México.

Entre sus beneficios, BIM optimiza la eficiencia energética, la gestión del agua, reduce residuos, facilita el uso de materiales sostenibles, mejora la calidad del aire interior, minimiza costos operativos y refuerza la seguridad y el cumplimiento ambiental.

Además, fomenta la educación en sostenibilidad. Según un estudio global de BSI, 81% de las organizaciones del sector ya invirtieron o planean invertir en BIM en los próximos 12 meses, reportando ahorros promedio de 15% en tiempos de ejecución.

La ONU estima que para 2036 la población global superará los 9 mil millones, lo que incrementará la demanda de infraestructura. Actualmente, los edificios generan 42% de las emisiones de CO<sup>2</sup>, por lo que herramientas como BIM y las normas ISO 19650 son clave para reducir la huella de carbono.

También ataca ineficiencias: en EE. UU., la industria pierde 177.5 mil millones de dólares anuales por datos deficientes y mala comunicación. Plataformas digitales y datos centralizados, impulsados por BIM, mitigan estos problemas.

Cada vez más gobiernos exigen este tipo de tecnologías en proyectos públicos. La norma ISO 19650 elimina barreras de colaboración y fortalece la licitación internacional.

“Contar con la certificación ISO 19650 no solo garantiza el cumplimiento de estándares internacionales, también permite a las organizaciones fortalecer sus procesos de gestión de la información sin interrumpir sus proyectos en curso”, concluye Víctor Camargo, Business Development Manager de BSI México.



## Panorama: vivienda cercana a CDMX

La vivienda alrededor de la capital del país tiene sus particularidades, por ejemplo: en Pachuca el 63% de las viviendas son propias y sólo 20% están en renta, mientras que en Cuernavaca el mercado de renta es muy estable. En Inmuebles24 platicamos con Julio César Mendoza, Senior Manager Comercial de la plataforma, para que nos explicara cuál es el panorama de vivienda en Puebla, Pachuca, Toluca y Cuernavaca.

### Puebla

De acuerdo con la información proporcionada con el especialista, el precio promedio de vivienda nueva en esta ciudad es de \$2.74 millones de pesos, con un crecimiento anual de +5%. En tanto que en el caso de la vivienda social, el precio promedio ronda los \$767,000 pesos, con un crecimiento de +9.6% interanual. Además, "se proyecta un aumento sostenido en transacciones de venta (+7%) y una recuperación estable del mercado de renta", mencionó.

Respecto a qué tipo de vivienda es la que se busca, el directivo señaló que hay un mayor desarrollo vertical en zonas premium y periurbanas, y los interesados en adquirir vivienda tienen un ingreso mensual promedio de entre \$17,500 y \$25,000 pesos. Las zonas que prefieren son: Angelópolis, Zavaleta y Lomas de

### Angelópolis.

Por otra parte, quienes buscan rentar son universitarios, trabajadores remotos, y familias con planes de vivienda transitoria. Las zonas preferidas para rentar son Centro Histórico, Ciudad Universitaria, La Paz, Huexotitla.

### Pachuca

En el caso de la capital hidalguense, el experto señala que un 63% de viviendas son propias y solo un 20% están en renta. Agrega que, de acuerdo con datos de los medios estatales como Diario de Hidalgo "el crecimiento urbano supera el 64% del área total, lo que impulsa la necesidad de vivienda multifamiliar y vertical".

Dos zonas concentran la verticalización emergente de la ciudad: Zona Plateada y Blvd. Colosio. En las zonas preferidas para adquisición de vivienda se encuentran las dos mencionadas así como Real de la Plata y Valle de San Javier.

El perfil de quienes buscan vivienda para comprar son: familias locales, empleados públicos y estatales, así como nuevos profesionistas.

Por su parte, quienes buscan inmuebles en renta son: jóvenes profesionales, trabajadores del sector salud y educación. Las zonas más buscadas para este fin son: Reforma, San Antonio, Campestre Villas del Álamo.

### Toluca

En el caso de la capital mexiquense, el crecimiento de su zona conurbada ha sido de 11% desde 2010. Además, se observa una alta demanda de vivienda por la migración laboral e industrial a la zona. Por ello es que las previsiones sobre renta anticipan un aumento en zonas cercanas a nuevos desarrollos industriales y corredores logísticos.

El perfil de los interesados en adquirir vivienda es de: familias locales, ejecutivos del sector logístico e industrial y algunos profesionistas con trabajo híbrido en oficinas en CDMX. Mientras que, el perfil de quienes se interesan en rentar en la zona es de ejecutivos con oficina en CDMX, estudiantes y trabajadores administrativos.

Las zonas preferidas para compra de vivienda son: Metepec, Toluca Centro y Zinacantepec, en tanto que San Mateo Atenco, Universidad y Paseo Tollocan se perfilan como las zonas de mayor interés para rentar.

### Cuernavaca

La ciudad de la eterna primavera suele tener demanda mixta de vivienda; es decir, residencia permanente y vacacional. Su mercado de renta es muy estable por la alta movilidad desde CDMX, explica Mendoza, y mantiene una baja densidad vertical, pero con oportunidades para vivienda media.

El perfil de quienes buscan adquirir una propiedad en esta cálida ciudad es de: Jubilados, familias de CDMX, altos ejecutivos en retiro parcial o que invierten en casa de fin de semana. Las zonas preferidas son: Vista Hermosa, Chapultepec, Lomas de Ahuatlán.

Por otra parte, quienes solo buscan vivienda en renta suelen ser profesionistas independientes, jóvenes y personas buscando segunda residencia para descanso. Las zonas más buscadas para este fin son: Las Palmas, Rancho Cortés y Delicias.

## CAPÍTULO 2

# TRANSFORMACIÓN DIGITAL EN LA CONSTRUCCIÓN: ADOPCIÓN BIM E INTELIGENCIA ARTIFICIAL.

### LA IA EN LA PLANIFICACIÓN DE PROYECTOS: EL CAMBIO HACIA LA PREDICCIÓN

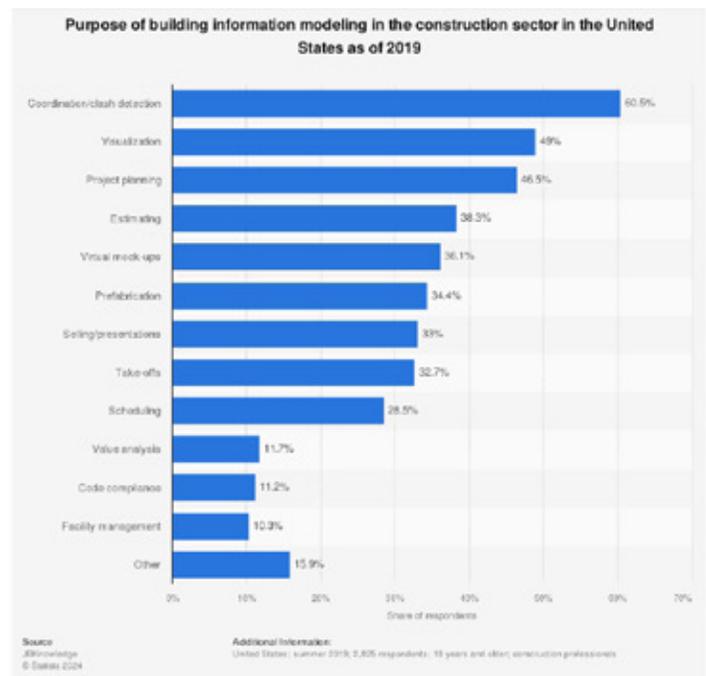
La revolución digital ha generado un gran cambio y un crecimiento exponencial dentro de la industria de la construcción, experimentando eficiencia en cada proyecto, mejorando desde la supervisión de proyectos hasta la gestión de tareas específicas. La colocación de ladrillos, ensamblaje de estructuras, mayor precisión y velocidad en las obras.



Comenzando esta revolución está la implementación de BIM (Building Information Modeling) para una mejor planificación y ejecución de proyectos. ¿Qué es?, una base de datos para gestionar y crear proyectos de construcción a base de modelos 3D digitales, lo cual permite tener detalles a profundidad con características físicas y funcionales con datos de diseño, planificación y construcción en un solo espacio colaborativo. Este contiene una versión digital completa del futuro edificio real, construcción, operación, mantenimiento e ideación. Permite identificar y resolver problemas antes de que sucedan. Así se puede comprender su comportamiento antes de que inicie su construcción.

Esto puede garantizar con mayor exactitud los costos y resultados al obtener sus datos de forma exacta. A su vez estos datos se pueden remodelar cuantas veces sean en caso de sufrir desperfectos, y nos serán útiles al momento de obtener un presupuesto mejor detallado.

Además de las ya mencionadas, la tecnología BIM ofrece múltiples ventajas a lo largo del ciclo de vida de un proyecto. En primer lugar, proporciona una actualización en tiempo real, lo que mejora la comunicación y coordinación.



Esto puede garantizar con mayor exactitud los costos y resultados al obtener sus datos de forma exacta. A su vez estos datos se pueden remodelar cuantas veces sean en caso de sufrir desperfectos, y nos serán útiles al momento de obtener un presupuesto mejor detallado.

Además de las ya mencionadas, la tecnología BIM ofrece múltiples ventajas a lo largo del ciclo de vida de un proyecto. En primer lugar, proporciona una actualización en tiempo real, lo que mejora la comunicación y coordinación.

Aumentar la productividad y facilita la visualización y análisis realista del proyecto, lo que permite a los equipos tomar decisiones más informadas y eficientes. Otro beneficio clave es su capacidad para optimizar los costos, ayudando a ajustar los factores económicos desde el inicio.

BIM permite planificar de manera más eficiente las secuencias de construcción y montaje, asegurando su constructibilidad. Gracias a su capacidad para detectar y corregir errores de manera temprana, se logra un ahorro considerable de tiempo y dinero. Asimismo, mejora la gestión de los recursos humanos, lo que resulta en una asignación más efectiva del personal.

Finalmente, BIM facilita la elaboración de estimaciones sobre adquisiciones, recursos y licitaciones, lo que contribuye a una planificación más precisa.

Uno de los proyectos en el que se utilizó con éxito BIM fue el Centro Cultural Juvenil Internacional de Nanjing, construido por Zaha Hadid Architects. El edificio fue el primero en China en construirse de arriba hacia abajo y de abajo hacia arriba al mismo tiempo, con una duración de 34 meses.

Con él, utilizaron el modelo estructura BIM reduciendo así el trabajo en sitio a 18 meses. Sound Transit utilizó BIM para mejorar su eficiencia en el diseño y coordinación de proyectos de tránsito, también mejoró su sistema de comunicación mostrando a los clientes modelos del proyecto y actualizaciones en 3D.

Cómo autoridad de transporte pública en Seattle, esta instalación de operaciones y mantenimiento fue crucial para mejorar el proyecto.

Ganador de los Tekla Global BIM Awards en 2020, el Puente Randselva en Honefoss, Noruega, se posiciona como referente mundial, no solo por ser el puente de hormigón voladizo más largo del mundo, sino por su construcción, diseño y ejecución, el cual fue creado únicamente con el modelo BIM. Permitiendo crear un modelo virtual con extremo detalle en el que los equipos de diseño pudieron colaborar desde diferentes ciudades construyendo con precisión y pudiendo simular como se comportaría el puente ante diferentes condiciones de carga, asegurando su seguridad y estabilidad.

Es claro como desde la planeación, proceso y finalización de las construcciones está optimizándose a partir de un enfoque integral que abarca por completo el ciclo de vida de un proyecto. Como todas las nuevas tecnologías, esto también aborda una nueva especialización de uso del programa y conocimiento máximo de la metodología BIM, la cual responde a soluciones en un sector que históricamente ha sido un parteaguas entre la innovación y el esplendor cultural de cualquier ciudad, integrando la tecnología como una herramienta de uso común.

Otro de los mayores avances para la construcción es en la pavimentación a través del uso de IA (Inteligencia Artificial), como sabemos, la pavimentación implica cubrir tierra excavada con diversos materiales en diferentes sitios de construcción. Ahora, gracias a su evaluación con IA se puede realizar un levantamiento de deterioros y medición de indicadores de desempeño en automático y en tiempo real, previniendo

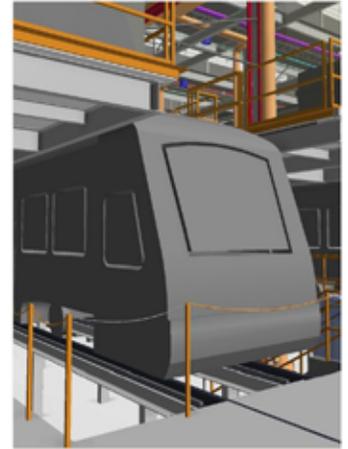
accidentes potenciales antes de que ocurran. Reduciendo así los costos de mantenimiento a largo plazo y seguridad vial.

Existen muchas aplicaciones que ayudan a esto, una de ellas RoadBotics, la cual también analiza la calidad de la superficie, o Kuka Robotics que utiliza robots industriales que pueden ser programados para realizar tareas de construcción, incluidos procesos como la pavimentación y colocación de materiales.

La IA tiene la capacidad de analizar grandes volúmenes de datos proveniente de diversas fuentes para gestionar la distribución y asignación de recursos de manera mucho más eficiente que los métodos tradicionales. Gracias a su poder de procesamiento, los algoritmos de IA pueden identificar patrones y prever las necesidades de diferentes materiales, maquinaria y personal en tiempo real.



Centro Cultural Juvenil Internacional de Nanjing. Construcción por Zaha Hadid.



Uso innovador de BIM: Modelado por encima y por debajo del suelo



Puente Randselva en Honefoss, Noruega.



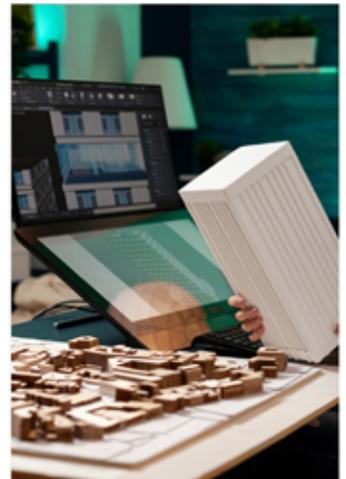
Puente Randselva en Honefoss, Noruega.



Lo que permite ajustar de manera proactiva la logística del proyecto. Minimizando el desperdicio y maximizando la productividad. Un caso práctico que ilustra como se está aplicando esta tecnología es la plataforma Pype, que ha sido desarrollada para ayudar a las empresas a automatizar la recopilación de datos de construcción. Esta herramienta utiliza la Inteligencia Artificial para procesar y analizar la información para identificar oportunidades para optimizar precisión y el uso de los procesos de construcción. De esta manera, se mejoran los resultados en términos de calidad, tiempo de ejecución y facilita la toma de decisiones más informadas.

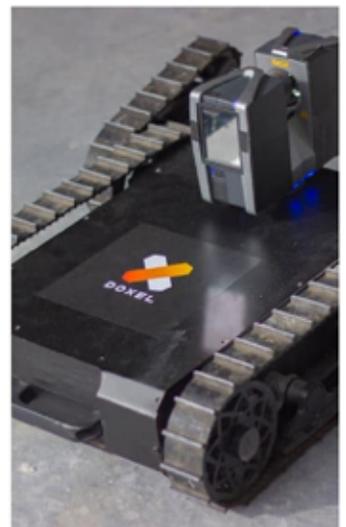


Posiblemente uno de los programas más famosos y utilizados entre la arquitectura es Autodesk, una herramienta que ha estado al servicio de arquitectos, ingenieros y diseñadores por años, siendo una de las más completas y versátiles del mercado. Al igual que muchos otros programas de diseño y modelado, Autodesk ha integrado un sistema de Inteligencia Artificial a su plataforma, con el objetivo de ayudar a optimizar el uso del software. Con esta incorporación de IA, puedes tomar decisiones más acertadas, al ahorrar tiempo al acceder a la información de cualquier proyecto con mayor rapidez y anticipación.



Aumentando las capacidades de exploración creativa al sugerir alternativas y opciones que quizás no se habrían considerado, aminorando las tareas repetitivas liberando a los profesionales de carga de trabajo innecesaria, permitiéndoles concentrarse en aspectos más estratégicos y potencializando la productividad en el trabajo al garantizar mayor coherencia, colaboración y ejecución.

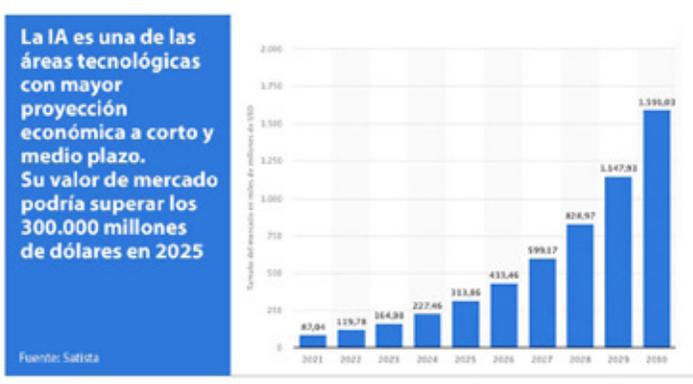
La empresa Doxel desarrolló un robot equipado con inteligencia artificial capaz de escanear y rastrear todos los sistemas, operaciones y etapas visibles de un proyecto de construcción. Este robot, tiene la capacidad de realizar un mapeo exhaustivo de cada fase del proceso de construcción, desde su inicio hasta su finalización, verificando en tiempo real que el proyecto se esté llevando a cabo de acuerdo con el diseño original y asegura que el trabajo en obra se esté llevando de manera correcta, sin retrasos por fallos.



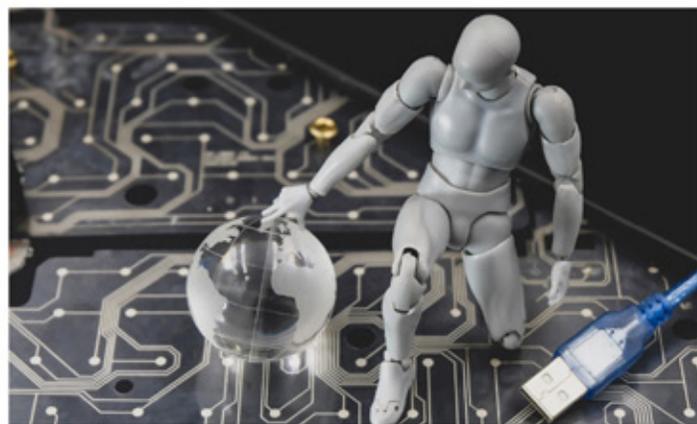
Esta intervención permite realizar un seguimiento mucho más controlado y seguro para las personas implicadas en la obra, alertando a los supervisores y gerentes de proyecto de cualquier error, fallo u obstáculo significativo para el avance del proyecto.



La Inteligencia Artificial está siendo un catalizador crucial en la mejora de la eficiencia en la planificación y gestión de proyectos de construcción. Transformando a la industria desde su planeación hasta el seguimiento post construcción. Sin embargo, a pesar de los avances tecnológicos y la automatización, el factor humano sigue siendo invaluable. La capacidad de los individuos para tomar decisiones informadas, aplicar su experiencia y adaptarse a situaciones imprevistas es esencial para garantizar que todas las actividades se realicen con la precisión necesaria y con el esfuerzo que solo un ser humano puede proporcionar.



La creatividad, el juicio crítico y la empatía son cualidades que las máquinas aún no pueden replicar. Además, el esfuerzo humano, tanto físico como mental, sigue siendo un pilar que sustenta la ejecución de tareas complejas, asegurando que los objetivos se logren de manera efectiva y con un enfoque en la calidad y la innovación.



INDICADORES DE MERCADO

**1.6%**  
Tasa de Disponibilidad

**867 K**  
Actividad en Arrendamiento, M2

**\$11.05**  
Renta de Salida, Clase A, USD/M2/Mes

Cambio anual Perspectiva

INDICADORES ECONÓMICOS

**10.2 M**  
Empleo Ciudad de México

**3.9%**  
Tasa de desempleo Ciudad de México

**2.7%**  
Tasa de desempleo México

Cambio anual Perspectiva

Fuente: INEGI

ECONOMÍA

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

MERCADO ACTIVO

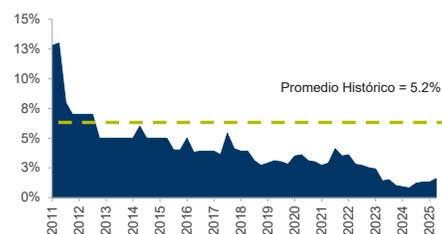
El mercado de bienes raíces industriales en la Ciudad de México mantiene tasas de disponibilidad en mínimos históricos; para el promedio general de la ciudad es de 1.6%. El volumen de actividad mantiene niveles sanos, sin embargo se observa que un creciente número de empresas está prolongando el periodo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

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

PRECIOS

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

DISPONIBILIDAD GENERAL



RENTA DE SALIDA Y TASA DE DISPONIBILIDAD



ESTADÍSTICAS DE MERCADO

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

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

ARRENDAMIENTOS REPRESENTATIVOS 2025

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

JOSE LUIS RUBI

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

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

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

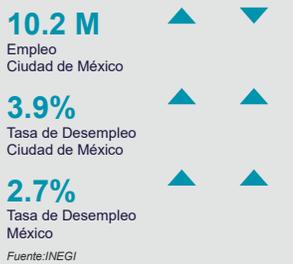
©2025 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable, including reports commissioned by Cushman & Wakefield ("CWK"). This report is for informational purposes only and may contain errors or omissions; the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

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

**INDICADORES DE MERCADO**



**INDICADORES ECONÓMICOS**



**ECONOMÍA**

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

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

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

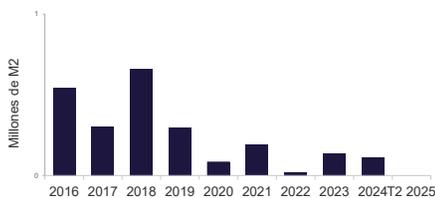
**DEMANDA DE ESPACIO / CONSTRUCCIÓN NUEVA**



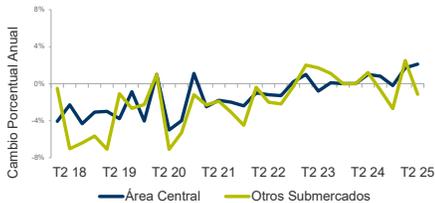
**TASA GENERAL DE DISPONIBILIDAD Y RENTA DE SALIDA**



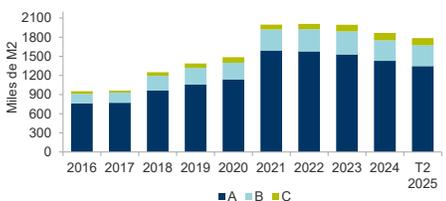
**NUEVA OFERTA**



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



**ESPACIO DISPONIBLE POR CLASE**



**OFERTA: DISMINUYE EL INVENTARIO EN DESARROLLO**

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

**PRECIOS**

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

**DEMANDA EN EVOLUCIÓN**

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

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

**PERSPECTIVA**

- El uso de oficinas se está estabilizando bajo nuevos esquemas de organización y diferente intensidad de uso. La oferta presenta hoy los mejores edificios de oficinas que han existido en la historia de la ciudad, pero el inventario en desarrollo se está contrayendo. Por lo anterior, el actual panorama, favorable a los inquilinos, podría cambiar de dirección en el corto plazo y girar en favor de la oferta.
- La creciente incertidumbre en el ambiente macroeconómico tendrá un impacto en la demanda que es difícil predecir. Esto podría demorar el punto en que se materialice un giro como el planteado en el punto anterior.
- Independientemente de los vaivenes de la oferta y la demanda, se está dando mayor flexibilidad en el uso de los espacios y los empleos "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	2,025,835	1,433,863	146,552	10.9%	10.2%	43,845	43,147	49,057	\$24.17	\$26.25
Lomas	786,983	631,087	86,280	11.4%	13.7%	-24	-24	16,204	\$27.43	\$27.67
Reforma	1,366,401	919,172	118,613	12.0%	12.9%	32,538	28,024	173,640	\$25.21	\$27.39
<b>TOTAL ÁREA CENTRAL</b>	<b>4,179,219</b>	<b>2,984,122</b>	<b>351,445</b>	<b>11.3%</b>	<b>11.8%</b>	<b>76,359</b>	<b>71,147</b>	<b>238,901</b>	<b>\$25.14</b>	<b>\$26.98</b>
Insurgentes	2,356,701	1,192,709	170,287	12.4%	14.3%	-8,766	-7,720	89,500	\$22.01	\$24.03
Santa Fe	1,440,683	1,392,566	411,536	29.0%	29.6%	-7,987	-8,156	22,300	\$21.77	\$21.76
Bosques	522,253	342,610	58,844	17.3%	17.2%	4,300	5,006	41,385	\$23.41	\$25.05
Periférico Sur	694,259	482,994	58,191	12.3%	12.0%	2,993	7,552	0	\$21.72	\$22.62
Norte	836,488	599,121	226,898	31.7%	37.9%	9,690	9,735	4,046	\$16.99	\$17.98
Lomas Altas	131,206	112,162	21,464	16.4%	19.1%	1,280	1,280	0	\$22.90	\$22.90
Interlomas	169,154	152,445	22,537	14.5%	14.8%	4,807	5,956	16,462	\$21.08	\$21.57
Fuera de corredor	342,301	72,291	25,101	33.9%	34.7%	0	0	0	\$17.80	\$20.00
<b>TOTAL OTROS</b>	<b>6,493,045</b>	<b>4,346,898</b>	<b>994,858</b>	<b>20.2%</b>	<b>22.9%</b>	<b>6,317</b>	<b>13,653</b>	<b>173,693</b>	<b>\$20.63</b>	<b>\$21.52</b>
<b>TOTAL CDMX</b>	<b>10,672,264</b>	<b>7,331,020</b>	<b>1,346,303</b>	<b>16.7%</b>	<b>18.4%</b>	<b>82,676</b>	<b>84,800</b>	<b>412,594</b>	<b>\$21.83</b>	<b>\$22.95</b>

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

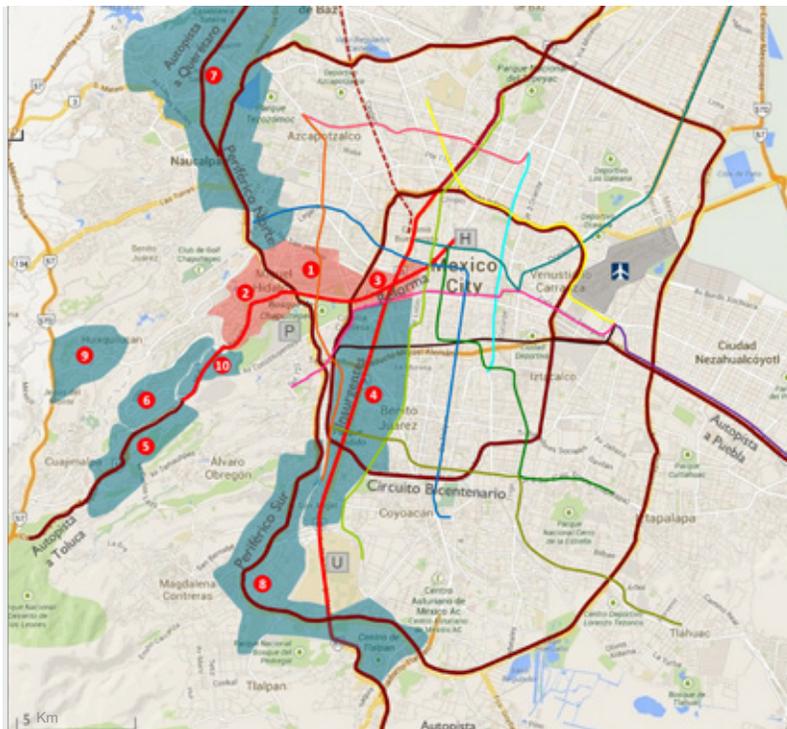
\*\*Los precios de salida están expresados en dólares por metro cuadrado al mes

ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS 2025

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

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

SUBMERCADOS DE OFICINAS



SUBMERCADOS DEL ÁREA CENTRAL

- 1 POLANCO
- 2 LOMAS
- 3 REFORMA

OTROS SUBMERCADOS

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

JOSE LUIS RUBI  
Director de Investigación de Mercados  
Tel: +5255 8525 8258  
joseluis.rubi@cushwake.com

UNA PUBLICACIÓN DE CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

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

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

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



## Mujeres en tecnología: estas son las áreas con mayor crecimiento de talento femenino, según KTSA

En medio de una industria que demanda perfiles tecnológicos cada vez más diversos y especializados, KTSA (KPMG Technology Services Americas) detectó un cambio significativo en la participación femenina: las postulaciones de mujeres pasaron del 20% en 2023 al 30% en 2024, lo que equivale a un crecimiento del 50% respecto al año anterior.

Este crecimiento refleja una tendencia positiva en la participación femenina en el sector tecnológico, históricamente dominado por hombres, y permite identificar qué perfiles están cobrando mayor fuerza. De acuerdo con el análisis realizado por el equipo de reclutamiento de KTSA, estas son las cinco áreas de TI que más atrajeron talento femenino en 2024:

- Compliance
- Data Operations / Data Analysis
- Software Engineering / testing
- Project Management
- Scrum Master

Además, se observaron aumentos significativos en la participación de mujeres en funciones de gestión de proyectos, ciberseguridad y back office especializado, así como una creciente presencia en consultoría tecnológica, donde las habilidades de comunicación y resolución de problemas son altamente valoradas.

“Hemos visto un especial interés de mujeres en áreas como ciberseguridad, no solo por su relevancia estratégica, sino porque ofrecen un camino claro de crecimiento profesional”, comentó Karina Arroyo, gerente de atracción de talento en KTSA.

“Sabemos que el sector STEM ha sido históricamente excluyente para las mujeres en México, y ver este aumento en postulaciones no solo es alentador, sino necesario. Significa que el talento femenino está encontrando más espacios donde desarrollarse y ser valorado, y eso debe celebrarse y replicarse”, agregó.

KTSA reafirma así su compromiso con la diversidad y el desarrollo del talento en todas sus dimensiones, posicionándose como uno de los centros tecnológicos con mayor crecimiento en México.

A través de iniciativas de atracción inclusiva y una cultura centrada en el mérito, la compañía busca ser un agente de cambio en la reducción de la brecha de género en STEM, generando más oportunidades para que las mujeres lideren el futuro de la tecnología.

# Radiografía del mercado inmobiliario

Q1 2025



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

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

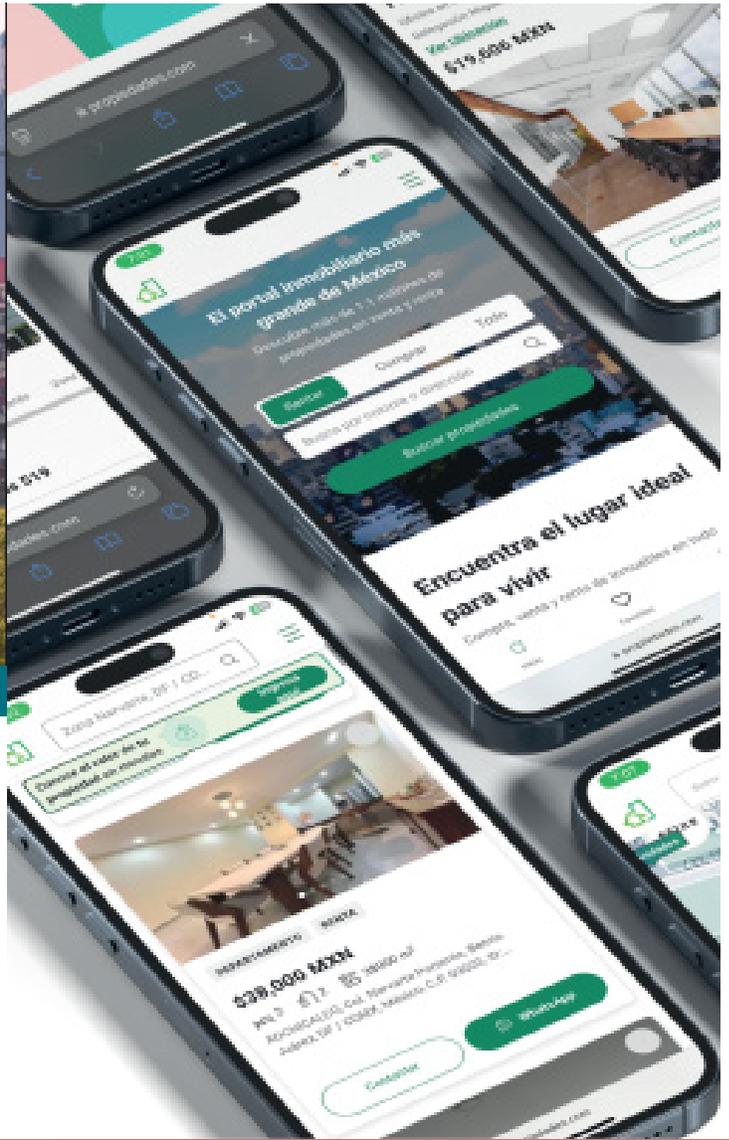
Con respecto a la gentrificación, la radiografía hace referencia a las rentas en la CDMX que, aunque el ritmo de crecimiento al primer trimestre del año se ha moderado con respecto a años anteriores (+6% vs 2024), confirma la transformación continua y profunda del mercado de renta de la ciudad; destaca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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

## UN REFERENTE EN LA INDUSTRIA DE MATERIALES PÉTREOS Y SOSTENIBILIDAD: ENTREVISTA CON MARMOLES CONCHITA

Mármoles Conchita, a través de sus años de experiencia, ha logrado posicionarse como un referente en la industria de materiales pétreos.

En su trayectoria como tercera generación en el sector, la empresa ha experimentado una transformación significativa en los últimos siete años.

Esta evolución se ha centrado en la expansión internacional, con la incorporación de proyectos exclusivos de gran magnitud.



De acuerdo con Álvaro Flores, CEO de la empresa, hace cinco años decidieron transformar el enfoque de la compañía, apostando por la exportación. Este cambio implicó una actualización de su modelo de negocio, la automatización del 90% de sus procesos y el uso de materiales más innovadores, como las resinas epóxicas en lugar de las resinas tradicionales de poliéster. Estas modificaciones han permitido a la empresa cumplir con los estándares que exigen los mercados internacionales.

## OBJETIVOS DE EXPANSIÓN INTERNACIONAL: ENFOQUE EN EL MERCADO AMERICANO

Desde la experiencia de una empresa con más de cuatro décadas en el sector, Álvaro Flores comparte algunas de las estrategias que hoy son fundamentales para cualquier marca que quiera expandirse en la industria de la construcción.

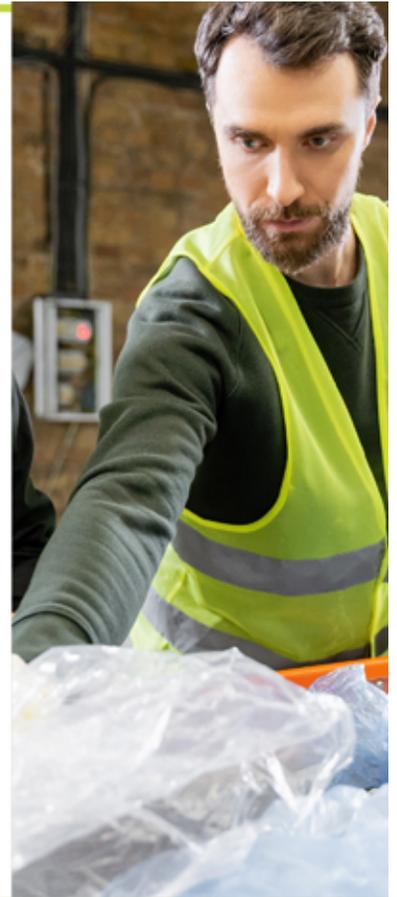
Uno de los puntos clave, asegura, es la participación activa en ferias comerciales internacionales; ya que estos eventos no solo permiten posicionar la marca frente a compradores estratégicos, sino que también ayudan a iden-

tificar nuevas tendencias, hacer networking de valor y demostrar la calidad de los productos en tiempo real.

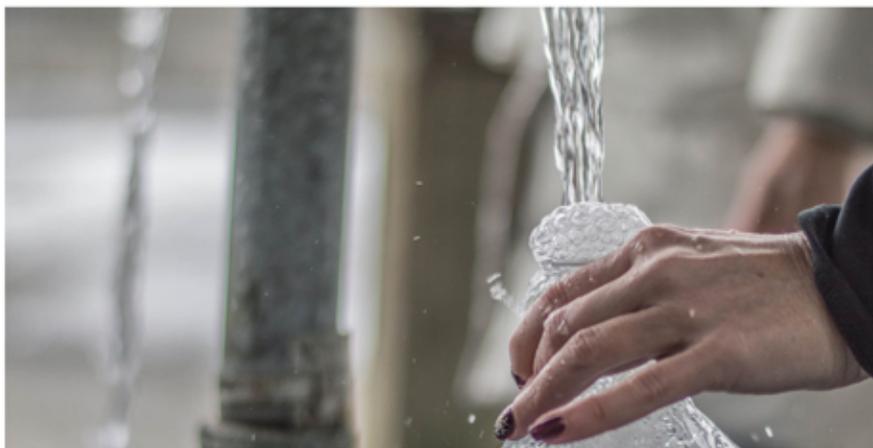
Otro consejo que destaca es la importancia de voltear a ver mercados en crecimiento. América del Norte y América Latina, especialmente Centro y Sudamérica, han mostrado un dinamismo notable en el sector de la construcción, lo que los convierte en regiones con gran potencial para quienes buscan escalar internacionalmente. Explorar estos territorios con una

visión estratégica puede abrir oportunidades sólidas de negocio.

Finalmente, Álvaro subraya que, al ingresar a nuevos mercados, es fundamental asegurarse de que los materiales cumplan con los estándares técnicos, estéticos y normativos locales. Adaptar la oferta a las exigencias específicas de cada país demuestra profesionalismo y fortalece la competitividad y la confianza del cliente.



## COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD: RECICLAJE Y MATERIALES NATURALES



La sostenibilidad se ha convertido en un criterio esencial dentro del diseño arquitectónico y la selección de materiales. Ya no se trata solo de estética o funcionalidad, sino de responsabilidad frente al entorno. Álvaro Flores señala que la sostenibilidad es clave en el sector porque permite garantizar la viabilidad a largo plazo de los proyectos, minimizar el impacto ambiental y responder a una demanda cada vez

más consciente por parte de los clientes. En ese sentido, prácticas como el reciclaje del agua y la reutilización de materiales no solo representan avances tecnológicos, sino un verdadero compromiso ambiental. Flores menciona que, en su experiencia, es posible reciclar hasta el 90% del agua utilizada en procesos de fabricación, una acción que se vuelve crítica en una industria que, históricamente, ha sido intensiva en recursos. Además, el aprovechamiento de subproductos como el carbonato de calcio en nuevas aplicaciones contribuye a cerrar ciclos y reducir desperdicios.

Este tipo de iniciativas muestran que avanzar hacia un modelo más circular y sustentable no solo es posible, sino necesario para mantenerse competitivo y coherente con las exigencias del mercado actual.

## EL VALOR DE LOS MATERIALES PÉTREOS EN LA CONSTRUCCIÓN MODERNA

Para Mármoles Conchita, el mármol no es solo una piedra, sino un elemento esencial en la construcción contemporánea. Álvaro Flores comenta que los materiales pétreos, como el mármol, ofrecen durabilidad, estética y representan una alternativa más sostenible frente a materiales industriales que generan mayor contaminación.

En un contexto donde las decisiones constructivas deben alinearse con criterios de responsabilidad ambiental, elegir mármol

permite a los desarrolladores y arquitectos reducir su impacto ecológico sin comprometer la calidad del diseño. Su durabilidad prolonga el ciclo de vida de los espacios, disminuyendo la necesidad de renovaciones frecuentes y promoviendo construcciones más eficientes a largo plazo. Además, aporta plusvalía a los proyectos y una sensación de lujo difícil de replicar con materiales sintéticos.



Eso sí, como menciona Álvaro Flores, para aprovechar al máximo sus beneficios, es fundamental que los diseños arquitectónicos contemplen desde el inicio las características naturales del mármol, como el peso y su comportamiento estructural, lo que exige una integración técnica cuidadosa y colaborativa entre diseño y ejecución.

## INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA EN LA INDUSTRIA DEL MÁRMOL

Adaptarse a la digitalización es vital para mantenerse competitivo en la construcción moderna. Tomando como ejemplo a Mármoles Conchita, la empresa ha implementado maquinaria sofisticada y tecnologías avanzadas que transforman sus procesos de producción; esta inversión en innovación mejora la calidad del mármol mientras optimiza tiempos de producción y reduce los riesgos de errores técnicos, garantizando productos de alta precisión.

Además, la digitalización facilita el mantenimiento más eficiente de la maquinaria y permite a las empresas ofrecer soluciones rápidas a cualquier desafío que surja en el proceso. La incorporación de herramientas como traductores en tiempo real ha sido esencial para agilizar la comunicación en proyectos internacionales, permitiendo que los equipos colaboren de manera más fluida y sin barreras lingüísticas.

Adoptar estas tecnologías es un paso clave para cualquier empresa que tenga como objetivo mantenerse relevante y, a su vez, liderar la industria.



## CIRCULARIDAD Y RECICLAJE: UN COMPROMISO INTEGRAL CON LA SOSTENIBILIDAD

En la industria de la construcción, la sostenibilidad es un desafío constante, especialmente en lo que respecta al manejo de los recursos y la reducción del impacto ambiental. Mármoles Conchita ha reconocido esta problemática y ha desarrollado una estrategia integral para hacer frente a estos desafíos a través de la circularidad y el reciclaje, transformando la manera en que se gestionan los materiales y el agua en su proceso productivo.



Uno de los aspectos más destacados de su enfoque es la reutilización del 99% de los materiales pétreos, un esfuerzo que minimiza el desperdicio y contribuye a un ciclo de vida más largo de los recursos. La piedra triturada es aprovechada en la fabricación de jardineras y rellenos, mientras que el polvo de mármol, un subproducto que en muchas ocasiones suele ser descartado, se reutiliza en procesos de compactación; lo que permite reducir la necesidad de nuevas extracciones de material, lo que a su vez disminuye el impacto ambiental de la minería. Otro reto importante al que se enfrenta la industria es el consumo intensivo de agua, particularmente en tecnologías de corte de mármol; sin embargo, Mármoles Conchita ha logrado implementar un sistema de reciclaje de agua eficiente, recuperando el 90% del agua utilizada en procesos como los hilos de agua, una tecnología que genera una gran cantidad de residuos líquidos. Este esfuerzo no solo reduce la demanda de agua fresca, sino que también minimiza el impacto en los recursos hídricos. A través de estas iniciativas, las empresas demuestran su compromiso con la sostenibilidad y establecen un modelo para otras compañías dentro del sector, mostrando que es posible lograr un equilibrio entre la productividad, la rentabilidad y el respeto por el medio ambiente.

## TENDENCIAS GLOBALES Y LA SINGULARIDAD DE LA PIEDRA NATURAL

Álvaro reflexiona sobre las tendencias globales que impactan la industria de los materiales pétreos, destacando que, como en muchos sectores, las modas juegan un papel fundamental en la demanda de ciertos tipos de piedra. "Las tendencias van cambiando por moda", comenta, lo que significa que las preferencias de los consumidores y arquitectos están constantemente evolucionando, influenciadas por colores, estilos y tipos de piedra que están en auge.



Sin embargo, Álvaro también resalta que, a pesar de estas fluctuaciones, Mármoles Conchita ha logrado mantenerse relevante al ofrecer materiales que no solo siguen las tendencias, sino que también combinan estética con durabilidad. Para seguir siendo competitivos, es importante combinar la innovación en el diseño con la calidad del producto, asegurándose de que los materiales no solo sean visualmente atractivos, sino también funcionales y sostenibles.

Además, el uso de piedras con fósiles ha ganado protagonismo como una tendencia única que aporta valor tanto estético como histórico. Como explica Álvaro, estas piedras no solo son visualmente impresionantes, sino que cada una tiene una historia natural que la hace exclusiva. "Deberían ser aún más apreciadas por su singularidad", resalta. Las piedras con fósiles son objetos únicos, lo que las convierte en una opción muy valiosa para proyectos que buscan diferenciarse.

Este tipo de enfoques puede ser valioso para marcas que buscan destacar en la industria de los materiales pétreos. Adaptarse a las tendencias sin perder la esencia de la calidad y la exclusividad es clave para asegurar un lugar en el mercado, mientras que la sostenibilidad y la durabilidad son valores que seguirán siendo apreciados a medida que la industria evoluciona.



## Gestión de Concesiones Viales y Túneles

**Egis** es una empresa global líder en arquitectura, consultoría, ingeniería de la construcción, operaciones y servicios de movilidad.

Creamos y operamos infraestructuras y edificaciones inteligentes que responden a la emergencia climática y contribuyen a un desarrollo equilibrado, sostenible y resiliente.

Nuestros 20,500 colaboradores operan en más de 100 países, aplicando su experiencia para desarrollar y ofrecer soluciones e innovaciones de vanguardia a nuestros clientes. Gracias a la diversidad de nuestras actividades, desempeñamos un papel central en la organización colectiva de la sociedad y en el entorno de vida de ciudadanos en todo el mundo.

### CONSULTORÍA E INGENIERÍA

- Asesoría y planificación estratégica
- Gestión de Proyectos y Programas
- Asesoría especializada
- Consultoría de sostenibilidad
- Consultoría de operaciones y mantenimiento
- Gestión del tráfico aéreo
- Aeropuerto
- Diseño e ingeniería de infraestructura
- Generalista y Especialista: Transformando nuestra forma de vivir, trabajar y desplazarnos

### GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA

- Estrategia de desarrollo e inversión (APP/Concesión)
- Disponibilidad operativa
- Integración de sistemas llave en mano
- Gestión de operaciones diarias
- Reparación y Mantenimiento
- Territorios en desarrollo

### MOVILIDAD URBANA

- Gestión y control de estacionamiento en vía pública
- Control de Acceso Urbano
- Servicios de movilidad para los usuarios
- Peaje urbano y cobro electrónico
- Control vial
- Servicios para ciudades inteligentes
- Movilidad Aérea Urbana
- Pacificar las ciudades y mejorar los desplazamientos de los usuarios





## Thor Urbana invertirá más de 2,400 mdp en nuevo parque industrial de +1.5 Millones de pies cuadrados en Apodaca, Nuevo León

**T**hor Urbana, firma líder en desarrollo e inversión inmobiliaria en México, anunció el inicio de su segundo parque industrial en el estado: TU Park Apodaca II, un nuevo desarrollo ubicado en el submercado de Apodaca, una de las zonas industriales más activas y estratégicas del país.

La empresa adquirió más de 30 hectáreas en esta región clave de Nuevo León, donde proyecta una inversión superior a 2,400 millones de pesos para la construcción de un parque industrial que sumará 1.5 millones de pies cuadrados de área bruta rentable (GLA) a su portafolio. Este nuevo proyecto se suma a los +500,000 pies cuadrados actualmente en construcción en TU Park Apodaca I, redoblando la apuesta de la compañía en este mercado.

El proyecto contempla varias naves industriales de clase mundial, enfocadas principalmente a compañías de logística y manufactura ligera, que serán entregadas por etapas en los próximos años. Esta apuesta se enmarca en la visión de Thor Urbana de desarrollar activos de calidad institucional en mercados con alta demanda y fundamentos económicos sólidos.

“Con TU Park Apodaca II reafirmamos nuestro compromiso de liderar en el desarrollo de proyectos disruptivos e innovadores que respondan a las demandas del mercado”, afirmó Thor Urbana. “Nuestra estrategia se basa en invertir en ubicaciones con alto potencial de crecimiento y crear espacios diseñados para las necesidades actuales del mercado industrial.”

La expansión de Thor Urbana en el sector industrial ha sido respaldada por sólidas políticas públicas como el Plan México. En este entorno, de acuerdo con cifras oficiales de la Secretaría de Economía, México captó 21,373 millones de dólares de inversión extranjera directa (IED) en el primer trimestre de 2025, un récord histórico que representa un crecimiento anual de 5.4%. De ese total, Nuevo León absorbió aproximadamente 2,700 millones de dólares, lo que corresponde al 13% del flujo nacional, posicionándose como el segundo mayor receptor de inversión directa en el país. El submercado de Apodaca, en particular, se ha consolidado como un destino clave para empresas globales que buscan operar cerca de los principales mercados norteamericanos.

### **Expansión estratégica en el norte y el bajo**

La tesis de inversión en desarrollo industrial detrás de TU Park Apodaca I y TU Park Apodaca II se suma a las recientes adquisiciones de más de 4 millones de pies cuadrados de naves industriales por parte de Thor Urbana en el bajo y el norte del país, consolidando su estrategia de expansión y diversificación en segmentos clave del real estate mexicano.

Visión de largo plazo

El desarrollo de TU Park Apodaca II refuerza la estrategia de Thor Urbana de apostar por regiones con alta demanda de nuevos y mejores espacios industriales, con proyectos que garantizan un alto retorno de inversión para socios y clientes.



## En México, las fintech han impulsado la inclusión bancaria, ¿será el crédito el siguiente paso?

El ecosistema fintech en México y América Latina atraviesa una transformación profunda. De acuerdo con un informe de mayo de McKinsey & Co., la tarjeta de débito ha superado al efectivo como principal método de pago en los países latinoamericanos de habla hispana, marcando un hito en la digitalización financiera regional.

Según la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) de México, aunque las fintechs representan el 57 % del tráfico de la banca digital, actualmente solo abarcan el 10 % de la cartera de financiamiento crediticio.

A pesar de su crecimiento en la banca digital, las fintech tienen una participación relativamente pequeña en el mercado del crédito en México. La CNBV ha señalado que las fintech, a pesar de concentrar el 57% del tráfico bancario digital, solo tienen el 10% del portafolio de financiamientos. Esto sugiere que las fintech aún no han logrado penetrar significativamente en el mercado de préstamos y créditos en México.

Este cambio se enmarca en un crecimiento acelerado del sector: un estudio del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y Finnovista reporta que el número de fintechs en América Latina y el Caribe creció un 340% en seis años, superando las 3.000 startups en 2023.

México, en particular, ha consolidado su posición como uno de los líderes regionales en innovación financiera, con 773 startups activas en 2024, según el reporte "La Evolución de los Servicios Financieros Digitales en México 2025", elaborado por Finnovista, Deloitte y Creel. Solo Brasil supera al país en volumen de empresas fintech.

### Préstamos digitales y pagos: la punta de lanza del sector

El sector muestra una clara diversificación: se identifican 20 categorías distintas de fintechs en México. Los préstamos digitales lideran con

el 20% del ecosistema (152 empresas), seguidos por soluciones de pagos y remesas, que representan el 18%. Esta diversificación refleja una madurez creciente y una demanda cada vez más sofisticada de servicios financieros digitales.

"Según el análisis de Galileo, la demanda de soluciones digitales no es una tendencia pasajera, sino un cambio estructural que exige innovación, agilidad y confianza. Esto se alinea perfectamente con el auge de 'Gustamomics', una fuerza generacional liderada por jóvenes mexicanos que esperan experiencias digitales fluidas y orientadas al usuario en todos los aspectos de la vida, incluidas las finanzas", afirma Tory Jackson, Jefe de Desarrollo de Negocios y Estrategia de Galileo.

### Depósitos fintech con rendimiento récord

Una de las razones detrás del auge de las fintechs es su capacidad para ofrecer productos altamente competitivos. Mientras que la tasa de rendimiento promedio en cuentas de ahorro de bancos tradicionales ronda el 5.8% anual, algunas fintechs están ofreciendo rendimientos de hasta un 15%.

Esta oferta ha captado la atención de los consumidores y también de analistas financieros. Un reciente reporte de Moody's advierte que para mantener su ritmo de crecimiento y sostenibilidad, las fintechs deberán diversificar sus modelos de negocio y fortalecer sus estrategias de fondeo. Casos como Nu México y Klar, que ya figuran entre las 30 instituciones captadoras de depósitos más relevantes del país, ilustran este fenómeno.

"El crecimiento de las fintech en México no sólo responde a una necesidad del mercado, sino también a una mayor sofisticación tecnológica. Pero para sostenerlo, es clave contar con plataformas escalables y regulatoriamente sólidas como base", señala Jackson.

### Inclusión financiera: la deuda pendiente

Pese al dinamismo del sector, México aún enfrenta importantes desafíos estructurales para una inclusión financiera real. Según datos recientes, 14 millones de personas no tienen acceso a internet ni a teléfonos inteligentes. De estas, 9 millones permanecen fuera del sistema bancario.

En estados como Chiapas, hasta un 25% de la población carece de cobertura de internet móvil, lo que limita severamente el acceso a servicios financieros digitales. Esta brecha amenaza con perpetuar la exclusión de los sectores más vulnerables en un entorno cada vez más digitalizado.

"La innovación no puede dejar atrás a nadie. Como industria, tenemos la responsabilidad de crear soluciones accesibles incluso para quienes hoy no tienen conectividad. La inclusión comienza desde el diseño de la tecnología", enfatiza Jackson.

### Efectivo, todavía dominante

Aunque los pagos digitales crecen, el efectivo sigue siendo el rey en México. Según Banxico, el 90% de la población aún lo usa a diario. De quienes lo prefieren, el 43% lo considera práctico y rápido, el 19% lo usa por no contar con alternativas, y el 11% lo percibe como más seguro.

México no sólo produce fintechs: también las atrae. Hoy, el 30% de las startups fintech en operación en el país son extranjeras, provenientes de América Latina, Estados Unidos y Europa, atraídas por un mercado amplio, joven y en rápida digitalización.

"México es hoy uno de los ecosistemas más vibrantes para las fintechs a nivel global. La combinación de talento, mercado y necesidad de innovación lo convierte en un hub estratégico para cualquier actor del sector", concluye Jackson.



## Inversiones de las Afores en infraestructura y energía podrán crecer con nueva regulación de la Consar: conferencia en el CICM

Las Administradoras de Fondos para el Retiro (Afores) encuentran en los proyectos de infraestructura y energía una opción atractiva de inversión a largo plazo, no obstante, debe tratarse de proyectos sólidos, bien justificados, con riesgos medibles y mecanismos adecuados de gestión, aseguró Óscar de Buen Richkarday, co-presidente ejecutivo de AINDA Energía & Infraestructura, un fondo de capital privado especializado en inversiones en proyectos de energía e infraestructura, en la conferencia titulada “Ahorro para el retiro y desarrollo de proyectos de infraestructura y energía”, en el “Diálogo con ingenieros” realizado este lunes en el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM).

Mauricio Jessurun, presidente del XL Consejo Directivo del CICM, señaló que, los Fondos de Ahorro para el Retiro representan una de las principales fuentes de ahorro interno de largo plazo; fomentan la estabilidad macroeconómica; reducen la presión sobre los programas asistenciales; dinamizan los mercados financieros y, en especial, contribuyen al financiamiento de proyectos de infraestructura y energía, es decir, al desarrollo económico y social de México. Sin embargo, puntualizó que es indispensable contar con proyectos bien estructurados, con certidumbre legal, viabilidad técnica y rentabilidad social, con capacidad de atraer la inversión institucional.

Óscar de Buen explicó que México tiene grandes necesidades y oportunidades de inversión en infraestructura y energía, como generación eléctrica; transporte y almacenamiento de gas y petróleo; abastecimiento y tratamiento de agua; transporte y logística. “Los recursos públicos no alcanzan para satisfacer los requerimientos, además de que los modelos tradicionales de obra pública y asociaciones público-privadas enfrentan dificultades. Es por esta limitada capacidad del gobierno para financiar y estructurar proyectos de infraestructura con inversión propia, que la participación de la iniciativa privada es indispensable”, agregó el invitado.

De Buen explicó que las Afores administran los ahorros de los trabajadores a través de las Siefores, mediante estrategias de inversión diversificadas. Actualmente, el 49.7% de estos recursos se destina a instrumentos de deuda emitidos por el gobierno federal. Por su parte, el 8.6% se invierte en instrumentos estructurados, que incluyen proyectos de infraestructura, energía y bienes raíces. Este porcentaje, cuyo límite actual es del 20%, podría incrementarse hasta un 30% con la próxima actualización de la Circular Única Financiera (CUF) que emitirá la Consar, anticipó.

De Buen explicó que los instrumentos estructurados permiten a los fondos de capital privado —ya sean Afores u otros— invertir en proyectos de infraestructura y energía, tanto en nuevos desarrollos (“greenfields”) como

en activos ya operativos (“brownfields”). Estos fondos buscan proyectos con riesgos moderados y una rentabilidad razonable.

Detalló que este tipo de inversiones suele tener un ciclo de entre 10 y 15 años, dividido en tres etapas: una primera fase de inversión, que dura de uno a tres años; una segunda etapa de administración, de aproximadamente siete años, enfocada en agregar valor y optimizar el activo; y finalmente, una fase de desinversión, entre los años 8 y 10, donde se materializan los rendimientos de la inversión.

Es por ello —enfaticó De Buen, también miembro del Colegio—, este tipo de fondos de inversión se especializa en identificar oportunidades únicas, analizarlas a fondo y estructurarlas conforme a las mejores prácticas del mercado. Se trata de inversiones altamente selectivas, donde no hay margen de error, ya que implican una responsabilidad frente a terceros.

El especialista recomendó a los promotores asegurar que los proyectos estén claramente definidos y bien estructurados, con un análisis sólido y detallado; deben contar con ingresos predecibles y una fuente de pago propia —no dependiente del presupuesto público—, riesgos identificados y acotados, certidumbre jurídica, una rentabilidad atractiva, así como una adecuada gestión ambiental, social y de derecho de vía, además de una evaluación técnica, financiera y legal rigurosa.



## Industrias Manufactureras lideran la generación de empleo en México durante el primer semestre de 2025

Al dar a conocer su reporte del panorama laboral a nivel nacional al primer semestre del 2025, OCC, la bolsa de trabajo en línea líder en México, informó que en su plataforma se registraron 257,298 ofertas de empleo de enero a junio.

Como parte del informe, OCC presentó el Top 10 de los sectores económicos que generaron más oportunidades laborales en México durante el primer semestre del año:

Asimismo, se dio a conocer que las 10 áreas dentro de las empresas con mayor demanda de talento de enero a junio: ventas (21%), contabilidad-finanzas (11%), administración (10%), tecnologías de la información-sistemas (9%), logística-transportación-distribución-almacén (8%), manufactura-producción-operación (6%), ingeniería (6%), atención a clientes-call center (5%), recursos humanos (5%) y salud (3%).

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

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

En este listado, destaca el caso de Nuevo León, que se posicionó como la segunda entidad con más vacantes en OCC. De acuerdo con "México, ¿cómo vamos?", este estado fue uno de los pocos que

se acercó a su meta de generación de empleo formal (entre el 75% y 100%).

Los 10 puestos de trabajo más solicitados en el país en los primeros 6 meses fueron:

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

Asimismo, OCC dio a conocer que la mayoría de las ofertas se ubicó en un rango salarial de entre \$10 mil a \$20 mil pesos (47%):

Además, OCC compartió el listado de las empresas que publicaron mayor número de ofertas laborales a través de [occ.com.mx](http://occ.com.mx) a nivel nacional durante el primer semestre: Capacidades Humanas y Organizacionales, Teleperformance, Profuturo, Femsa, Banorte, Sociedad Nacional Promotora de Becarios, Grupo Nacional Provincial, Tiendas 3B, Seguros Inbursa y Qualitas Compañía de seguros.

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



## MANOS A LA OBRA: EL AUGE DE MUJERES EN LA AUTOCONSTRUCCIÓN FAMILIAR

Entre sacos de cemento, costales de cal y pilas de block, un nuevo rostro se impone en las obras de construcción familiar: el de mujeres mexicanas que, sin ser arquitectas ni ingenieras, están literalmente construyendo su hogar con sus propias manos. Lo hacen sin reflectores, pero con una determinación que desafía cualquier molde de género y cualquier modelo de política pública.

En barrios populares de Iztapalapa, Ecatepec, Tláhuac, Chalco y Nezahualcóyotl, cada vez es más común ver a mujeres al frente de los proyectos de vivienda. Son madres solteras, viudas o jefas de familia que han decidido no esperar más: compran el material, toman talleres o simplemente siguen la intuición heredada de generaciones que siempre hicieron más con menos.

“Yo no sé de planos, pero sí sé que mis hijos necesitan un techo digno. Esta casa la he levantado sola, poco a poco. A veces con lo que vendo de tamales, a veces con lo que me prestan en la tanda. Pero ya tiene cimientos, paredes, y ahora vamos por el baño”, dice Norma, madre de tres, desde un terreno en obra negra en Cuauhtépec, donde cada fin de semana se convierte en maestra de obra, ayudada por sus hijos adolescentes.

### Una respuesta ante el abandono institucional

En México, de las viviendas existentes 8.5 millones están en rezago habitacional, de esas el 87.6% necesitan ampliación o mejora y 11.9% deben ser reemplazadas por completo.

Según datos del INEGI, el 64% de las viviendas en México han sido construidas de forma no profesional, y una parte significativa está encabezada por mujeres. Las condiciones que lo explican son múltiples: el encarecimiento del suelo urbano, el desplome del acceso a créditos formales, y el abandono de políticas de vivienda progresiva. Pero también hay un factor de empoderamiento silencioso.

“Las mujeres ya no solo administran el hogar: lo diseñan, lo construyen y lo defienden. Están reinventando la manera de tener su propio hogar”, afirma la Lic. Ma. Fernanda Montoya, Gerente de Relaciones Institucional de Materiales San Cayetano Express.

En los últimos cinco años, organizaciones civiles como Habitat para la Humanidad, colectivos barriales y hasta universidades han comenzado a capacitar a mujeres en autoconstrucción segura, ofreciendo desde asesoría legal para la tenencia de la tierra hasta cursos de plomería básica, diseño estructural, recolección de agua y manejo de herramientas.

### El aliado silencioso:

En este auge femenino, el rol de negocios locales ha sido fundamental. Un ejemplo destacado es Materiales San Cayetano Express, empresa 100% mexicana con más de 27 años de historia, que hoy opera ocho sucursales en CDMX y alrededores, en zonas estratégicas como Pantitlán, Cuauhtépec, Ticomán, Zumpango, Ecatepec, Teoloyucan, Melchor Ocampo y la colonia Doctores, donde se concentra buena parte de la autoconstrucción urbana.

Su modelo está pensado para apoyar a personas que construyen por etapas: venden desde un bulto de mezclas listas hasta paquetes completos ladrillos y materiales para la albañilería. Ofrecen entregas programadas, asesoría gratuita y han impartido más de 200 capacitaciones abiertas para quienes construyen su vivienda sin experiencia previa.

“Nos dimos cuenta de que muchas de nuestras clientas eran mujeres. Y no venían acompañadas de nadie. Ellas preguntaban, calculaban, hacían números y tomaban decisiones. Así que ajustamos nuestra atención para acompañarlas mejor, sin juicios”, explica Lic. Ma. Fernanda Montoya.

### Más que bloques: construir dignidad

Pero esto no es solo un tema de economía. Es también un fenómeno cultural. Cada muro que levantan estas mujeres es un acto de afirmación, una conquista contra la precariedad, y también una apuesta por el futuro.

Mientras los grandes desarrolladores continúan enfocándose en vivienda vertical y de lujo, la ciudad se transforma a manos de quienes construyen desde abajo. Literalmente. Y ellas, con mezcla en mano no están esperando a que nadie las rescate. Porque en esta nueva historia de ciudad, las mujeres no solo habitan: edifican.



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

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

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

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

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

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

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

Gerardo Suárez Reynoso, doctor e investigador del

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

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

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

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

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

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

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

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



## Construlita lanza una comunidad integral para arquitectos y diseñadores de iluminación

La marca hizo dicha presentación en un evento al que acudieron reconocidos arquitectos, diseñadores de iluminación y socios comerciales, a quienes expuso una visión renovada de Construlita: más humana, colaborativa y enfocada en dar herramientas útiles que eleven la implementación profesional de la luz.

Las nuevas iniciativas, pensadas en las necesidades del público especializado, representan un paso firme hacia la consolidación de un ecosistema integral donde la firma no sólo provee luminarios, sino que acompaña los proyectos de los clientes desde su planeación hasta la implementación; mediante contenido educativo, incentivos reales y soluciones avanzadas de especificación.

### **Libro de Especificación Construlita 2025** **La herramienta superior para proyectar y comunicar luz**

Este documento, disponible para descarga en el portal de Construlita, marca un antes y un después en los procesos de especificación de iluminación arquitectónica. Lo que antes era su tradicional catálogo de productos, ahora evoluciona a un libro enriquecido en profundidad, formato y función; convirtiéndose en una guía creada por y para arquitectos, diseñadores de iluminación y técnicos que buscan soluciones eficientes, integrales y fundamentadas.

Organizado por tipologías de producto, el Libro de Especificación Construlita 2025 ofrece especificaciones técnicas detalladas, diagramas de aplicación, recomendaciones normativas, fundamentos teóricos y más de 60 casos de estudio cuidadosamente planeados para la creación de efectos de iluminación, que se pueden incluir en diferentes proyectos arquitectónicos. Incluye un glosario informativo y secciones sobre automatización y control, con esquemas de integración vinculados a Construlita Connect: ecosistema de control desarrollado por la marca

que funciona para gestionar ambientes de iluminación a través de la programación de horarios, utilizando atenuadores, botoneras, receptáculos o contactos inteligentes, sensores de presencia y medidores de energía; además de tener la capacidad de controlar sistemas de ventilación y climatización.

### **Academia de Diseño de Iluminación** **Aportando a la cultura de la luz**

Disponible ya en el sitio web [adiluminacion.mx](http://adiluminacion.mx), es un centro de conocimiento colaborativo con cursos virtuales por niveles, guías especializadas (Lighting Planners), entrevistas con expertos en la serie "Biografías de la Luz", artículos técnicos, videos y whitepapers. Su enfoque es práctico y profundo a la vez; permitiendo a cualquier usuario profesional, distribuidores, arquitectos o diseñadores mantenerse al día en temas de luz desde la perspectiva física, biológica, sensorial y técnica, entre otras.

Su sección de videos ha sido curada para funcionar como una plataforma libre de streaming dedicada al diseño de iluminación, donde cada pieza audiovisual se traduce en aprendizajes concretos visualmente atractivos con la utilización de diagramas y gráficos didácticos y dinámicos. Aparte de impulsar la formación, lo que se pretende con la Academia es crear comunidad y abrir nuevas conversaciones que nutran la cultura de la luz.

### **Construlita Rewards** **El programa de lealtad a la medida del especificador mexicano**

Construlita Rewards nace como una herramienta de fidelización, que transforma la relación entre marca y profesionales en una verdadera alianza. A través del registro de proyectos donde se especifiquen productos de Construlita,



los usuarios acumulan puntos que pueden canjear por más de 50 recompensas disponibles: desde libros especializados de alto valor o tarjetas de regalo, hasta experiencias nacionales e internacionales. El portal funciona como un e-commerce, donde cada persona puede ver su historial, interactuar con materiales de interés y recibir notificaciones clave vía mail.

“Estos lanzamientos responden a nuestra escucha activa del mercado. Partiendo de que la luz no es sólo técnica, sino que también es experiencia, emoción y conexión humana. Por eso, hoy más que nunca queremos ser ese aliado cercano que acompañe a los profesionales, desde el inicio de un proyecto hasta su entrega. Con una perspectiva integral, queremos incentivar la creatividad, la proactividad y el vínculo continuo”; comentó Héctor Lara, speaker y capacitador especializado de la Academia de Diseño de Iluminación.

La jornada concluyó con una exhibición de nuevos productos que fortalecen el portafolio tecnológico de Construlita, con Downlights configurables, fuentes de luz con CRI y Rf >90, actualizaciones de lineales (ahora compatibles con sistemas de control Construlita Connect, Lutron y Dali), tiras LED con cambio de CCT, o proyectores para exteriores con ópticas especializadas y para grandes superficies.

Tanto las tres iniciativas como los productos físicos lanzados durante la gala forman parte de un proceso de transformación profunda en Construlita, que se reinventa para ser una marca más cercana que acompaña a su comunidad y crece junto con ella. Así, la organización que exporta a Estados Unidos y más de 10 países en Latinoamérica se consolida como la primera empresa mexicana de la industria en ofrecer, al mismo tiempo, soluciones ampliadas que conectan diseño, conocimiento y atractivos beneficios tangibles para los actores en la cadena de valor de la iluminación.





## CONVERSANDO CON LA ARQUITECTA XIMENA RICO: TRANSFORMACIÓN DIGITAL EN LA CONSTRUCCIÓN: ADOPCIÓN BIM E INTELIGENCIA ARTIFICIAL.

La arquitecta Ximena Rico Salazar posee un entendimiento profundo y estratégico de los mecanismos necesarios para impulsar una transformación sistémica en el sector de la construcción.

Desde su posición como directora de Relaciones con Gobierno para Autodesk en América Latina, ha liderado iniciativas clave orientadas al diseño e implementación de políticas públicas que promuevan la mejora de la infraestructura mediante el uso de tecnologías disruptivas; sin embargo, es en su rol como presidenta y fundadora del BIM Task Group México donde ha articulado y ejecutado una agenda de alto impacto: sentar las bases para una adopción masiva, estructurada y sostenible del Building Information Modeling (BIM) en el país.

Este año, su hoja de ruta está claramente definida. Por un lado, desde el frente institucional, busca reforzar el diálogo con el nuevo gobierno federal para consolidar una iniciativa de ley que obligue al uso de BIM en obras públicas; por otro, lidera seis comisiones dentro del Task Group –gobierno, industria, técnica, sostenibilidad, academia y comunicaciones– que trabajan de forma paralela para trazar estrategias específicas en cada sector involucrado.

## TRES BARRERAS CLAVE PARA LA ADOPCIÓN DE BIM EN MÉXICO

Si bien el potencial de BIM es ampliamente reconocido, su adopción a nivel nacional aún enfrenta obstáculos estructurales. El primero, según Rico, es la falta de voluntad política. Aunque el gobierno federal ya tiene metas claras en materia de eficiencia del gasto, transparencia y ejecución oportuna de obras, todavía no se ha asumido a BIM como la herramienta clave para alcanzar esos objetivos. El reto está en lograr que los tomadores de decisiones comprendan su valor estratégico. El segundo desafío se en-

cuentra en el tejido industrial. Mientras algunas grandes constructoras han adoptado BIM como parte de su operación habitual, la gran mayoría de las pequeñas y medianas empresas — que representan el 95 % del sector— aún están al margen de esta metodología. Esta fragmentación compromete la eficiencia de los proyectos y limita el alcance de los beneficios tecnológicos. Integrar a las PyMEs al ecosistema BIM no solo es deseable, sino indispensable para lograr una adopción sistémica.

El tercer obstáculo es la falta de personal capacitado; pues aunque las universidades y centros de formación han comenzado a incluir contenidos sobre BIM, la oferta aún es insuficiente frente a la demanda real del mercado. Además, los programas tienden a enfocarse en la figura del "BIM manager", cuando en realidad se requieren múltiples perfiles especializados en distintas etapas del proceso constructivo.



## AVANCES VISIBLES, PERO AÚN DISPERSOS

México no parte desde cero, la metodología BIM ya ha sido utilizada en múltiples proyectos emblemáticos, tanto públicos como privados; sin embargo, su implementación ha sido fragmentada, con criterios distintos según la dependencia o la empresa que la adopte. Esta falta de estandarización se traduce en ineficiencias operativas y barreras para la competitividad.



Rico subraya la urgencia de establecer un marco nacional estandarizado que dé certeza a todos los actores. Las herramientas ya existen: desde la norma internacional ISO 19650 —adaptada a las necesidades del país mediante un anexo nacional— hasta los más de 80 estándares BIM desarrollados por la SEDENA para el Aeropuerto Felipe Ángeles.

Lo que hace falta, insiste, es una decisión estratégica que determine cuál de estos caminos será adopta-

do de manera oficial para unificar criterios y facilitar la colaboración entre sectores.

## BIM COMO HABILITADOR DE TECNOLOGÍAS EMERGENTES

Más allá de ser una metodología de trabajo colaborativo, BIM es una puerta de entrada hacia tecnologías emergentes que pueden revolucionar la gestión de activos a largo plazo. Entre ellas, la inteligencia artificial y los gemelos digitales destacan como herramientas particularmente valiosas para la industria de la construcción. Uno de los temas prioritarios en la visión de Rico es el fortalecimiento del talen-

to humano. Para ella, la transformación digital del sector solo será sostenible si se acompaña de una evolución en la forma en que se forman los profesionales; esto implica integrar contenidos de BIM desde el pregrado, fomentar la colaboración entre disciplinas como arquitectura e ingeniería y romper los tradicionales silos académicos.



Al mismo tiempo, es urgente generar más opciones de capacitación continua para quienes ya están en el mercado laboral. La actualización de la fuerza laboral activa debe verse como una oportunidad, no como un reemplazo generacional. Rico enfatiza que hacen falta más programas enfocados en roles técnicos intermedios –no todo el mundo necesita ser un BIM manager–, sino especialistas que puedan aplicar la metodología en campos como la sostenibilidad, la operación de activos o la coordinación técnica.

## LA ESTRATEGIA DE LA “TRIPLE HÉLICE” Y EL PAPEL DEL GOBIERNO COMO CATALIZADOR

La propuesta del BIM Task Group México para los próximos años se apoya en un modelo de triple hélice: gobierno, industria y academia trabajando de manera coordinada para impulsar la transformación digital del sector. Dentro de este modelo, el papel del gobierno es fundamental como ente regulador y acelerador del cambio.

Rico destaca que, cuando un gobierno incorpora BIM como requisito en sus licitaciones de obra pública, genera un efecto dominó que permea en toda la industria. Las empresas que trabajan en infraestructura y sus proveedores adoptan la metodología, lo que a su vez la populariza en otros segmentos como edificación, vivienda y servicios; además, considera que la nueva Agencia de Transformación Digital del gobierno federal, dirigida por Pepe Merino, podría jugar un papel central en liderar esta estrategia desde una perspectiva transversal e interinstitucional.

Existen ejemplos concretos que demuestran el impacto positivo de BIM en México. Uno de ellos es el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles, donde, según declaraciones del general Vallejo, el uso disciplinado de BIM permitió entregar la obra en tiempo y presupuesto, además de generar ahorros que hicieron posible la construcción de viviendas, museos, hospitales y otros servicios adicionales dentro del mismo presupuesto original. En el ámbito privado, muchas de las torres corporativas de Paseo de la Reforma fueron desarrolladas utilizando BIM y presentan hoy un desempeño ejemplar en términos de eficiencia energética y sostenibilidad.



## APRENDIZAJES DE LA REGIÓN Y UNA OPORTUNIDAD HISTÓRICA PARA MÉXICO

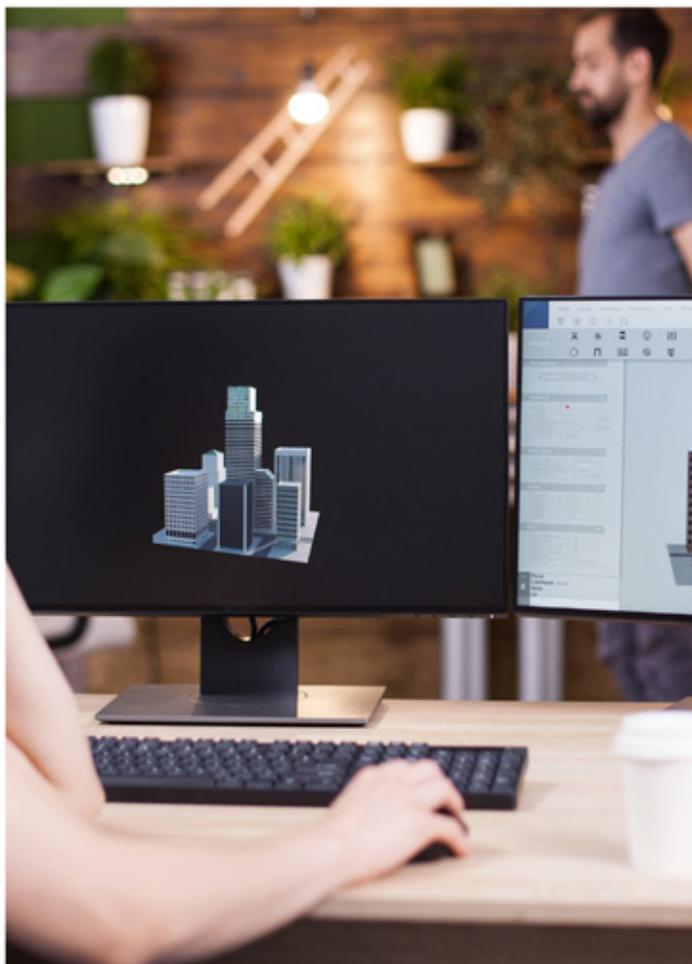
La experiencia de otros países latinoamericanos ofrece lecciones valiosas para acelerar la adopción en México. Colombia, Chile, Brasil y Argentina han establecido políticas públicas claras, leyes específicas y liderazgos institucionales que han permitido avances tangibles. En todos los casos, dos factores han sido determinantes: la existencia de una estrategia nacional definida y la presencia de líderes políticos comprometidos con su implementación.



México tiene hoy una oportunidad histórica para dar ese salto; ya que cuenta con el conocimiento técnico, la experiencia acumulada y la infraestructura normativa necesaria para establecer una política pública integral de adopción de BIM. Lo que hace falta, concluye Rico, es voluntad política, liderazgo y un compromiso colectivo con la eficiencia, la transparencia y la sostenibilidad del entorno construido.

Al mirar hacia adelante, la arquitecta Ximena Rico Salazar es clara en su diagnóstico y firme en su llamado. México cuenta con los elementos necesarios para detonar una transformación digital profunda en el sector construcción, pero, para lograrlo, se requieren dos condiciones fundamentales: una política pública clara que defina la ruta de adopción del BIM a nivel nacional y un liderazgo ejecutivo que impulse esa estrategia desde el más alto nivel de gobierno.

Para Rico, la Agencia de Transformación Digital, bajo la dirección de Pepe Merino, podría ser ese actor clave con capacidad transversal para integrar esta visión en las dependencias gubernamentales del país.



Con una mirada optimista pero pragmática, envía un mensaje directo a los profesionales del sector: subirse a la ola del BIM ya no es opcional; así como en su momento se transitó de los estilógrafos al CAD, hoy la adopción de metodologías colaborativas y sostenibles representa la nueva frontera para mantenerse vigentes y competitivos en el mercado. Retrasar esa decisión no solo implica perder oportunidades, sino asumir después una curva de aprendizaje más empinada y desafiante.

Sin embargo, el camino no tiene que ser difícil; puesto que existen pasos simples, accesibles y graduales que pueden facilitar la incorporación de BIM en empresas de todos los tamaños, instituciones educativas y entidades de gobierno.

El BIM Task Group México, afirma Rico, está listo para acompañar a quien quiera iniciar este recorrido. Con recursos, canales de contacto y una comunidad activa, la invitación es a acercarse, perder el miedo y comenzar.

La transformación ya está en marcha, y hoy más que nunca, se necesita una industria abierta al aprendizaje, comprometida con la sostenibilidad y decidida a construir –literal y digitalmente– un mejor futuro para todos.

## DISEÑO Y MATERIALES INNOVADORES EN LA CONSTRUCCIÓN

La transformación de la industria de la construcción está siendo impulsada por la búsqueda de eficiencia energética, sostenibilidad y un diseño más consciente. De acuerdo con el World Green Building Council, los edificios que incorporan materiales innovadores pueden reducir hasta en un 30% su consumo energético.

La innovación ya no se limita a las soluciones tecnológicas o digitales; también ocurre en los materiales tradicionales que,

mediante tratamientos y diseños inteligentes, se adaptan a las demandas contemporáneas. Elementos como el vidrio de control solar, aislantes biobasados y piedras naturales con nuevas aplicaciones han ganado protagonismo por su capacidad de integrar estética y funcionalidad sin comprometer el entorno.

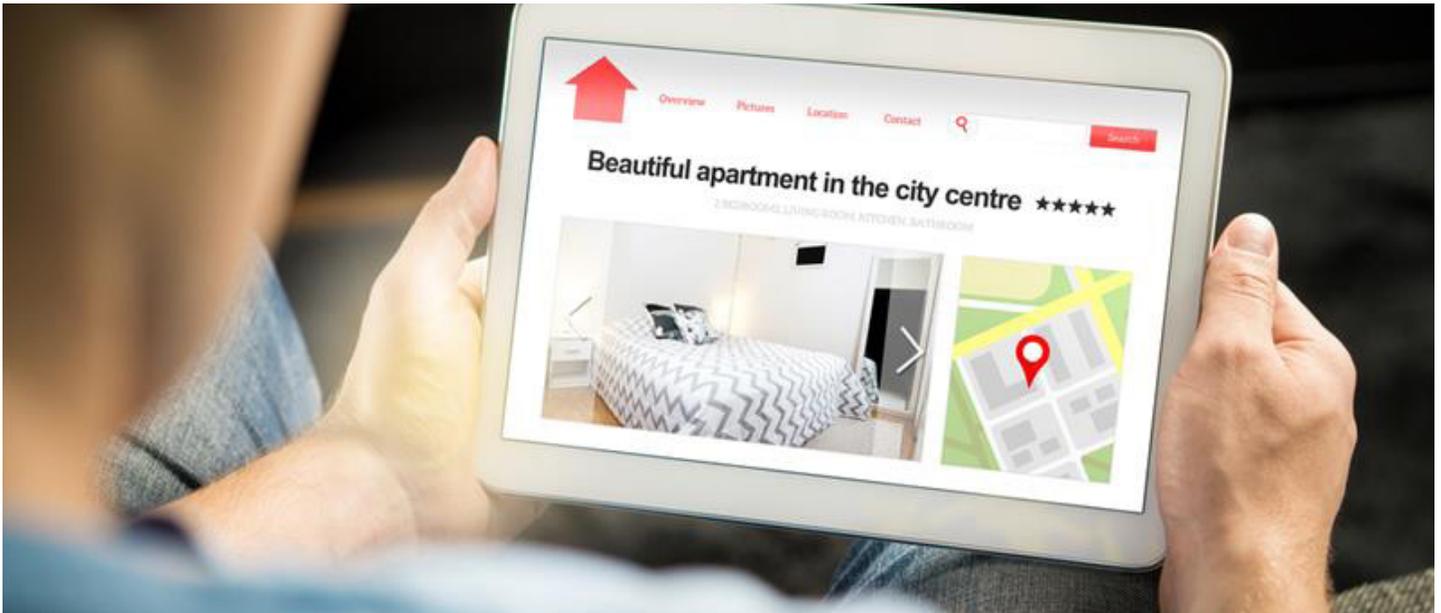


En este escenario, el mármol se posiciona como un material clave dentro de la arquitectura sustentable gracias a su durabilidad, bajo impacto ambiental y elegancia atemporal. Al ser una piedra natural, no requiere procesos industriales intensivos, lo que reduce significativamente su huella de carbono en comparación con otros materiales. Además, es completamente reciclable, tiene una larga vida útil y actúa como regulador térmico natural, lo que contribuye al ahorro energético en interiores y se alinea con los principios de la economía circular y la construcción verde. Su resistencia a la compresión, versatilidad en acabados y posibilidad de uso tanto estructural como decorativo lo han convertido en un favorito para proyectos que buscan conjugar eficiencia, funcionalidad y diseño responsable.

Incluso, gracias a las nuevas tecnologías de extracción y tratamiento, hoy es posible contar con mármoles más ligeros, resistentes y sostenibles.

En el contexto del reporte especial de Expo CIHAC, 'Construcción inteligente: de la sostenibilidad a la digitalización', conversamos con Álvaro Flores, CEO de Mármol Conchita, firma con más de cuatro décadas de trayectoria y reconocida por su apuesta por la innovación en diseño y materiales. En la entrevista, analizamos el papel del mármol y otras piedras naturales en la construcción inteligente, y cómo estos elementos se integran cada vez más con criterios de diseño, funcionalidad y sostenibilidad.





## Tecnologías para un hogar con adultos mayores

El cuidado de los adultos mayores en el hogar puede apoyarse en el uso de tecnologías que ayudan a que estén seguros. En Inmuebles24, te damos algunos tips de cómo puedes acondicionar tu vivienda si eres un adulto mayor o vives con alguno y quieres crear un espacio amigable e inclusivo.

De acuerdo con la Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica (ENADID), realizada por el INEGI, en 2023 el 14.7% de la población mexicana era parte de los llamados adultos mayores (personas de más de 60 años).

“Si bien se pueden tener algunas precauciones como instalar pasamanos en escaleras o baños, pisos antiderrapantes o el uso de regaderas de extensión; también se pueden aprovechar tecnologías que pueden controlarse fácilmente desde apps o controlarse con voz. Lo importante es que el hogar se mantenga como el espacio seguro en el que nosotros y nuestros seres queridos puedan estar cómodos”, comenta Karla González Montoya, Marketing Manager B2C de Inmuebles24.

Para estar en contacto

Los asistentes virtuales como Siri de Apple, Alexa de Amazon o Google Home

tienen la capacidad de reproducir música, hacer recordatorios o tener alarmas para, por ejemplo, tomar medicamentos, así como realizar llamadas o videollamadas (dependiendo del modelo). De esta forma, los adultos mayores pueden realizar actividades para su esparcimiento o estar en contacto con sus familiares.

Las tecnologías no sustituyen la importancia de las personas en la vida de los adultos mayores, pero al integrarlas a su vida pueden facilitarles actividades de su día a día. Además, se evita el aislamiento y se permite crear una sensación de mayor autonomía para las personas.

“Muchas de estas tecnologías del hogar son de uso intuitivo, pero vale la pena que nos tomemos unos minutos para enseñarles a usarlas a nuestros familiares de mayor edad. Hay que evitar subestimar la capacidad de aprendizaje y la curiosidad natural de las personas”, señala González Montoya.

Control por voz

Algunos adultos mayores pueden tener problemas de movilidad o de vista, y si se les programan los dispositivos del hogar a través de comandos de voz, esto facilitará su uso y aprovechamiento.

Por ejemplo, pueden dar órdenes al dispositivo para que encienda o apague luces, ajustar la temperatura ambiente, apagar o encender pantallas de TV, cambiar canal o ajustar volumen; incluso, siempre que sean compatibles, pueden controlarse los electrodomésticos como lavadoras, cafeteras u hornos. Además, pueden hacer llamadas mediante comando de voz, lo cual es muy importante, especialmente en caso de una emergencia.



energy

¿Siempre quisiste tener un Sistema de Apoyo a tu Negocio?

**Dispare los Resultados de su Negocio**

informes:  
[marco@gerentes.com.mx](mailto:marco@gerentes.com.mx)

**Clubes de Negocios  
Concepto Mente Maestra**

# ¿Necesitas un CONSEJO

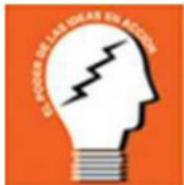
## para tu negocio?

Descubre el poder de Mente-Maestra en nuestros Clubes de Negocios

Energy reúne a dueños, gerentes generales o socios de pequeñas empresas (no competidoras entre sí para trabajar y ayudarse a crecer sus negocios como nunca en 1 año. Esa es la meta, ahí discuten problemas, oportunidades y metas de negocios.

Son reuniones mensuales de **2 hrs**, entre ocho a diez participantes en un ambiente diseñado a crecer como

individuos o Líderes de sus respectivas empresas. Esta clase de servicios es usualmente disponible solo a través de un costoso consejo de directores.



“Expertos en el crecimiento de su negocio”



### Beneficios de participar en los clubes

- ✓ Nuevas Ideas
- ✓ Sinergia
- ✓ Mejor toma de Decisiones
- ^ Información de Negocios
- ^ Incremento de la Eficacia
- ✓ Enfoque y Compromiso \*Solución de Problemas

Te invitamos a sesionar a prueba como invitado a nuestro club, esta invitación es por solo \$690 la primera sesión para conocer el concepto, y solo necesitas activarla **por whats 477 7291734** en León, Gto. o por e-mail:

Informes al:  
(477) 1980513 en León

[marco@gerentes.com.mx](mailto:marco@gerentes.com.mx)



## Con la presencia del Subsecretario de Infraestructura de la SCT y el gobernador del Estado de Hidalgo dieron inicio los trabajos del XIV Seminario de Ingeniería Vial 2025 de la AMIVTAC

Con la presencia de Juan Carlos Fuentes Orrala, subsecretario de Infraestructura de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), así como de Julio Ramón Menchaca Salazar, gobernador constitucional del Estado de Hidalgo dieron inicio los trabajos del "XIV Seminario de Ingeniería Vial 2025" en el estado, evento organizado por la Asociación Mexicana de Ingeniería de Vías Terrestres, A.C., que preside Juan José Orozco y Orozco.

Juan Carlos Fuentes Orrala, subsecretario de Infraestructura de la SICT, dijo que la participación en este seminario refleja el compromiso colectivo con el futuro de las carreteras, de las ciudades y, sobre todo, con la vida de quienes las transitan. El funcionario mencionó que la SICT impulsa políticas públicas integrales enfocadas en la prevención de accidentes, a través de un instrumento interinstitucional que sienta las bases para la Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial, con un horizonte de planeación a corto, mediano y largo plazo. Asimismo, explicó, "se fortalece la normatividad ya existente y se incorporan criterios de seguridad en la planeación, proyectos, construcción y conservación de la infraestructura de nuestro país".

"La visión es clara", agregó el subsecretario de Infraestructura, "contar con una red de carreteras moderna, resiliente y al servicio de las personas y del medio ambiente. La SICT seguirá trabajando para que México avance hacia una movilidad más humana, más segura y más sostenible."

Durante la inauguración, el gobernador Julio Menchaca, auguró que el talento, la capacidad y la experiencia de los participantes, sumado al intercambio de ideas, harán del seminario un éxito. El mandatario estatal apuntó que dos de los quince Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar anunciados por el gobierno federal, se

localizarán en Hidalgo, uno en Tizayuca -por cercanía al AIFA-, y otro en Tula y señaló que, en lo que va de su administración se han invertido más de 17 mil millones de pesos en infraestructura.

Estamos convencidos de que la obra pública y también la privada, deben generar un beneficio hacia las comunidades y los municipios", añadió el gobernador, y como prueba de ello, refirió que el gobierno estatal cuenta con certificaciones internacionales que confirman "que las licitaciones que se hacen de la obra pública sean evaluadas y seleccionadas con transparencia para que la sociedad sepa hacia dónde va dirigido el recurso público", concluyó.

En su mensaje de bienvenida al XIV Seminario de Ingeniería Vial 2025 con el lema "Comunicando personas, conservando el planeta", Juan José Orozco y Orozco, presidente de la AMIVTAC, comentó que se abordarán temas como la movilidad sostenible e inclusiva, la implementación de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, la infraestructura resiliente, la innovación tecnológica, la gobernanza, el financiamiento y la planeación estratégica, los cuales son aspectos que no solo definen la agenda técnica de la profesión, "sino que reflejan también una visión más humana y responsable de la ingeniería vial" y, puntualizó, "hoy más que nunca, debemos entender que la infraestructura no es un fin en sí mismo, sino una herramienta al servicio de la sociedad. Pongamos al centro a las personas, con un enfoque de equidad, accesibilidad y sostenibilidad".

Orozco y Orozco dijo que la AMIVTAC asume con responsabilidad su papel en la transformación, "promovemos una visión de largo plazo, una planeación estratégica que trascienda ciclos políticos, y una gobernanza que integre a todos los actores involucrados; sobre todo, promovemos con un enfoque ético y profesional que coloca

el bienestar de las personas y del entorno como objetivos fundamentales".

Participaron también en el presidium Tania Carro Toledo, subsecretaria de Comunicaciones de la SICT; Carlo Emmanuel Benítez Ojeda, coordinador de Centros SICT; Andrés Vázquez Vázquez, diputado presidente de la Junta de Gobierno del Congreso del Estado de Hidalgo; Pablo Octavio Olvera Sánchez, director General del Centro SICT Hidalgo; Alejandro Sánchez García, subsecretario de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Hidalgo; Juan José Orozco y Orozco, presidente de la XXVI Mesa Directiva de AMIVTAC, y Benjamín Samperio Pérez, presidente de la Delegación AMIVTAC Hidalgo.

El "XIV Seminario de Ingeniería Vial 2025" cuenta con ponentes nacionales e internacionales, quienes participan en sesiones: Movilidad Sostenible e Inclusiva; la Implementación de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial; Infraestructura Resiliente e Innovación Tecnológica; y Gobernanza, Financiamiento y Planeación Estratégica. <https://xivsiv.amivtac.org/>

El seminario concluye el viernes 18 de julio y, como actividad complementaria, el sábado 19 de julio, se realizará una visita técnica guiada al tramo Real del Monte-Huasca de la carretera Pachuca-Huejutla, ejemplo de ingeniería en zonas montañosas con condiciones geotécnicas complejas y altos flujos de tránsito regional, donde se podrán conocer soluciones aplicadas a movilidad regional y conectividad territorial sostenible; seguridad vial mediante rampas de emergencia, sistemas de contención y señalamiento preventivo; así como infraestructura resiliente, con túneles y viaductos diseñados para enfrentar condiciones climáticas adversas.



## Computrabajo presenta 5 acciones clave para una inclusión auténtica en las organizaciones

En México, las empresas están inmersas en un entorno social y corporativo que es más diverso, por ello están asumiendo con mayor seriedad el reto de construir espacios laborales inclusivos, seguros y equitativos para todas las personas, sin importar su género, identidad, orientación sexual, edad, etnia, discapacidad, religión, condición socioeconómica o cualquier otra dimensión de la diversidad.

Esta transformación no solo responde a un imperativo ético y social, sino también a una visión estratégica: los equipos diversos tienden a ser más creativos, innovadores, productivos y resilientes. Las empresas que integran activamente políticas de inclusión están en mejor posición para atraer y retener talento, adaptarse al cambio y fortalecer su competitividad.

“Hoy más que nunca, las empresas tienen la oportunidad de liderar con el ejemplo. La diversidad y la inclusión no deben concebirse como iniciativas temporales, sino como pilares esenciales para construir organizaciones sostenibles, humanas y exitosas. Desde nuestro sector, vemos que cada vez más empresas en México están transformando sus estrategias de reclu-

tamiento y gestión de talento, reconociendo que atraer y retener a los colaboradores más capacitados, sin importar su origen, identidad o contexto, es clave para impulsar la innovación y el crecimiento empresarial”, destacó Alejandra Martínez, responsable de Estudios del Mercado Laboral en Computrabajo.

Para avanzar hacia una inclusión efectiva y estructurada, Computrabajo propone 5 acciones clave para implementar una estrategia de diversidad, equidad e inclusión efectiva y transversal:

- 1. Diagnóstico interno constante y basado en datos.** Aplicar encuestas de clima organizacional o auditorías de diversidad permite identificar brechas y áreas de mejora desde la experiencia directa de los colaboradores, para diseñar estrategias inclusivas con base en evidencia.
- 2. Capacitación transformadora para la organización.** Es fundamental promover programas de sensibilización continua sobre sesgos inconscientes, lenguaje incluyente, accesibilidad y liderazgo inclusivo, especialmente enfocados en líderes, mandos medios y áreas de recursos humanos.

### 3. Políticas claras y beneficios equitativos.

Desde cláusulas antidiscriminación hasta licencias parentales igualitarias, políticas de accesibilidad o seguros médicos diversos, las acciones institucionales deben reflejar un compromiso concreto con la equidad y el respeto a los derechos de todas las personas.

### 4. Espacios de representación y escucha activa.

Fomentar la participación a través de comités de diversidad o grupos de afinidad, como mujeres, personas LGBTQ+, personas con discapacidad o grupos étnicos, permite fortalecer la cultura organizacional y construir políticas más representativas.

### 5. Coherencia entre el discurso y la práctica.

La inclusión debe vivirse todos los días y no limitarse a fechas conmemorativas, por ello, las organizaciones deben alinear sus mensajes públicos con acciones auténticas y con un impacto real.

Construir entornos laborales diversos e inclusivos no solo es lo correcto, también es una decisión inteligente. Las empresas que lo comprenden están ganando la preferencia de los colaboradores, la confianza de sus clientes y el reconocimiento del sector.



## TUHABI: La nueva era de la venta inmobiliaria: plataformas digitales que transforman el acceso a la vivienda

En menos de cinco años, México ha pasado de ser un mercado emergente en digitalización inmobiliaria a consolidarse como uno de los ecosistemas proptech más dinámicos de América Latina. Según cifras de Siila, ya operan en el país más de 112 empresas enfocadas en compraventa, renta, financiamiento y gestión de propiedades, y cerca del 60 % de ellas fueron fundadas en este mismo periodo.

Este crecimiento no es casual. De acuerdo con Grand View Research, el mercado proptech mexicano podría alcanzar los 3 mil millones de dólares hacia 2030, con una tasa de crecimiento anual cercana al 15 %. Impulsado por tecnologías como inteligencia artificial, blockchain, big data y herramientas de automatización, el sector está transformando una industria históricamente fragmentada.

La inversión también ha sido clave. Según Reuters, en 2024 la inversión de los fondos de capital de riesgo en América Latina creció un 26 %, con México liderando en sectores como proptech y fintech. Sin embargo, en enero de 2025, la inversión cayó un 90 % frente al mismo mes del año anterior, de acuerdo con TTR Data. Este cambio ha obligado a muchas startups a replantear su estrategia, priorizando la rentabilidad sostenible sobre el crecimiento acelerado.

En este nuevo contexto, donde la rentabilidad se ha vuelto fundamental, empresas como Tuhabi han logrado destacar. A través de un modelo de negocio basado en datos, velocidad, transparencia y el uso de inteligencia artificial, la compañía no

solo ha transformado el acceso a la vivienda usada en México, sino que también ha construido una operación escalable y eficiente que hoy le permite avanzar hacia la rentabilidad en uno de los mercados más complejos de la región.

“En Tuhabi estamos enfocados en construir un modelo de negocio rentable. Actualmente, avanzamos con paso firme hacia la sostenibilidad financiera en los mercados donde operamos. Tan solo en 2024, generamos transacciones por más de 800 millones de dólares en valor bruto, lo que refleja un crecimiento extraordinario como compañía”, mencionó Felipe Restrepo, VP de Growth de Tuhabi en México.

Aunque los avances son significativos, aún persisten desafíos estructurales. Muchos actores del mercado inmobiliario siguen operando con herramientas obsoletas o sin formación tecnológica suficiente, lo que limita el impacto de las soluciones digitales y frena el potencial transformador de la tecnología en términos de eficiencia, seguridad y alcance.

Aun así, la digitalización ya ofrece beneficios tangibles. Las plataformas digitales permiten a compradores, vendedores y asesores:

- Tomar decisiones con base en información actualizada y verificable.
- Automatizar procesos como agendamiento, seguimiento de prospectos o validación documental.
- Mejorar la comunicación entre todos los actores involucrados.
- Agilizar cierres y reducir fricciones logísticas.

- Acceder a opciones de financiamiento y seguros desde un mismo canal.

Además, la integración entre los mundos financiero e inmobiliario está dando origen a nuevas soluciones todo-en-uno: desde precalificaciones hipotecarias hasta gestión documental y firma electrónica, todo dentro de un flujo digital unificado.

Una de las palancas clave para el crecimiento de Tuhabi ha sido la inteligencia artificial.

“Hoy, cerca de la mitad de nuestras transacciones pasan por inteligencia artificial y se hacen negociaciones con esta tecnología. La IA ha generado optimizaciones en la forma en que tomamos decisiones, asignamos precios y trabajamos comercialmente. Gracias a esto, hemos incrementado nuestra productividad en más del 40 %”, continuó Restrepo.

“La tecnología es una herramienta, pero el verdadero cambio ocurre cuando entendemos a fondo el mercado y se diseñan productos que

permiten a las personas aprovechar oportunidades. En Tuhabi le damos a las familias las herramientas que necesitan para que puedan vender, comprar o financiar su vivienda en México”, concluyó Restrepo.

La nueva era de la compraventa inmobiliaria exige modelos ágiles, estructuras ligeras y propuestas de valor tangibles. No se trata sólo de innovar, sino de entregar resultados concretos a usuarios cada vez más digitales, informados y exigentes.



## Vivienda cerca de plazas comerciales en Querétaro

La vivienda cerca de plazas comerciales puede brindar algunas ventajas para sus habitantes, tales como contar con servicios, opciones de entretenimiento, mucha vigilancia e incluso en algunos casos hay oficinas para trámites gubernamentales o supers para la compra. En Inmuebles24 te decimos cuánto cuesta el metro cuadrado cerca de alguna de las cinco principales plazas en la ciudad de Querétaro, un polo de desarrollo en el Bajío.

### Plaza Antea y UpTown Center

Hoy las plazas comerciales son los espacios en donde se reúne la comunidad para realizar actividades de la vida diaria, más allá de la salida de fin de semana. Antea Lifestyle Center es uno de los centros comerciales más elegantes y modernos de la zona y cuenta con cuatro niveles con tiendas departamentales, restaurantes gourmet y otros. Se ubica en la carretera San Luis Potosí Querétaro de camino a Jurica- Juriquilla.

Por su parte, Uptown se ubica frente a Antea y cuenta con algunos de los espacios corporativos más sofisticados y mejor equipados de Querétaro. El edificio Uptown II tiene certificaciones LEED con tecnología all around, lounge, business bar y cuenta con helipuerto.

Datos del Index de Querétaro muestran que la variación de precios a 3 años en esta zona ha superado, en el caso de 2 colonias cercanas, el 30% y sólo una apenas registró un alza de 14% por m<sup>2</sup>.

### Plaza Puerta La Victoria

Esta plaza se ubica al sur de la ciudad de Querétaro en Av. Constituyentes No. 40 Oriente. Col. Villas del Sol. El precio de la vivienda en las colonias cercanas a esta plaza se ubican entre los \$23,800 y los \$55,000 pesos con variaciones diversas en los precios, tales como el caso de la colonia Cimatario, que en los dos últimos años registró un alza de 117% en el costo del metro cuadrado.

### Plaza Constituyentes

El precio por metro cuadrado en las cuatro colonias que están cerca de esta plaza fluctúa entre los \$20,000 pesos y los \$26,000 pesos. Asimismo, la variación de precios en dos años se ha ubicado entre el 3% y el 31%. Plaza Constituyentes es el principal centro comercial de la zona conurbada de Corregidora en la salida a Celaya. Cuenta con cines, restaurantes, bancos y boutiques. Se ubica en Av. Paseo Constituyentes 1285, Tejeda, El Pueblito, Querétaro.

### Plaza Paseo Querétaro

Los precios de vivienda en las colonias cercanas a este proyecto comercial están cerca de los \$40,000 pesos por metro cuadrado y las variaciones de precio no han sido tan elevadas en los dos últimos años, pues apenas han llegado a un máximo de 17% en el caso de El Campanario. El complejo comercial ubicado en la zona de Zibatá, Zakia, El Refugio, y El Campanario es uno de los mayores desarrollos comerciales al contener componentes residencial, comercial (con boutiques, restaurantes y tiendas departamentales, etc.) y de servicios médicos y educativos.



## De empresa familiar a referente industrial: 75 años de visión estratégica

En un país donde ocho de cada diez empresas no superan la primera década de vida, una firma mexicana de mobiliario industrial ha logrado mantenerse vigente durante tres generaciones con operaciones en todo el territorio nacional y una creciente expansión internacional en mercados clave de América Latina.

Fundada en 195 PM STEELE®, cumple 75 años como una de las pocas compañías mexicanas que ha sobrevivido a la apertura comercial, la automatización y la competencia asiática sin perder su identidad. Su estrategia se ha centrado en transformar el mobiliario de oficina —tradicionalmente considerado un insumo funcional— en una herramienta para impulsar la productividad, el bienestar organizacional y la eficiencia logística.

### Una industria silenciosa, pero clave

El mercado mexicano de mobiliario de oficina alcanzó un valor estimado de 1,070 millones de dólares en 2024, según IMARC Group. Este crecimiento ha sido impulsado por la reconfiguración del trabajo híbrido y la demanda de soluciones ergonómicas y sostenibles. En paralelo, el sector logístico —uno de los principales consumidores de racks industriales— representa un mercado de 136 mil millones de dólares, con una tasa de crecimiento anual del 4.7%, de acuerdo con Mordor Intelligence.

En este contexto PM STEELE ha consolidado una red nacional con cuatro plantas industriales, dos centros logísticos y 23 showrooms. En 2024, superó sus metas de crecimiento gracias al impulso de sus exportaciones y una sólida cartera de clientes en sectores estratégicos.

Entre sus clientes destacan instituciones del sector salud, como el Hospital Ángeles; del ámbito educativo, como la Universidad La Salle; y de la industria manufacturera, como Refacciones Acquaroni. También ha desarrollado

soluciones para empresas de logística vinculadas al comercio electrónico y para entidades del sector público, como el Gobierno de Monterrey.

En ese mismo periodo, la compañía reforzó su presencia operativa en el país y proyecta un crecimiento sostenido cercano al 25% anual. Actualmente, la mitad de su operación está dirigida al sector privado, mientras que el resto se enfoca en soluciones de mobiliario y almacenamiento para sectores como logística, salud, educación y gobierno.

Con presencia en distintos sectores, la empresa también fortaleció su operación en el país. A diferencia de muchas compañías del sector, PM STEELE® no opera como maquiladora ni depende de terceros para innovar. Su modelo de negocio integra diseño, ingeniería, manufactura y distribución bajo una misma visión estratégica. Esta estructura le ha permitido adaptarse a los cambios del entorno laboral y responder a licitaciones tanto públicas como privadas, manteniendo márgenes de operación competitivos en un mercado dominado por importaciones.

“El mobiliario dejó de verse como un gasto para convertirse en una herramienta para mejorar la experiencia de trabajo, la cultura organizacional y el entorno físico. Diseñar para cuidar e inspirar ha sido nuestra filosofía desde el primer día”, afirma Julio Hirschfeld Méreles, director ejecutivo de PM STEELE®.

Esa visión se refleja también en sus estándares de calidad y compromiso ambiental. La empresa cuenta con la certificación BIFMA (Business and Institutional Furniture Manufacturers Association), que respalda estándares internacionales en seguridad y calidad para mobiliario. En los últimos años, ha incorporado prácticas orientadas a la eficiencia energética y la sostenibilidad, como el uso de energía solar, programas

de reciclaje y reforestación, además de un huerto urbano en su sede de Polanco. Un dato que ilustra su enfoque en la durabilidad: aún están en uso los escritorios fabricados en los años 70.

En línea con esa transformación, la compañía ha realizado inversiones clave en automatización y sostenibilidad. Entre ellas destacan la incorporación de maquinaria robotizada y la instalación de celdas solares en sus plantas. Estas acciones han fortalecido su capacidad operativa y su competitividad en un entorno cada vez más exigente.

“El diseño se ha convertido en un proceso de escucha y adaptación. No se trata solo de estética, sino de crear espacios que acompañen la vida cotidiana de las personas”, concluye Jaime Hirschfeld Méreles, director industrial de la compañía.

A lo largo de su historia, PM STEELE® ha atravesado momentos que redefinieron su rumbo: dejó atrás la producción en serie, trasladó sus operaciones industriales de la Ciudad de México a Lerma y Ocoyoacac, y estableció su corporativo actual en Polanco. Estos cambios consolidaron una estructura más ágil y enfocada en el diseño.

Con la mirada puesta en los próximos años, la empresa busca renovar su portafolio, incursionar en sectores como hospitales y parques industriales, desarrollar proyectos con enfoque en interiorismo y ampliar su presencia en mercados como Estados Unidos y América Latina. En un entorno donde muchas firmas compiten por precio y volumen, PM STEELE® ha apostado por el diseño, la permanencia y una visión de largo plazo. A 75 años de su fundación, su historia muestra que es posible crecer desde la industria nacional con identidad y capacidad de adaptación.

## 5 sillones ocasionales que redefinen el lujo en tu espacio

En el mundo del diseño de interiores, hay piezas que no solo decoran, sino que cuentan historias. Los sillones ocasionales —esas butacas que parecen creadas para el momento perfecto— son mucho más que un asiento: son un statement de estilo, confort y sofisticación.

Casa de las Lomas presenta las tendencias de la temporada en sillones ocasionales que combinan alto diseño, materiales nobles y una presencia escultural que transforma cualquier rincón en una experiencia de elegancia.



### Un ícono de modernidad

#### Sillón Grado gris

Este diseño lo veremos mucho en tendencia durante 2025. Aunque su estilo es nórdico, el cuerpo totalmente tapizado eleva la pieza y la convierte en un símbolo de elegancia. Esta dualidad—surface sleek pero sensación acogedora—responde al movimiento “minimalismo con alma”, donde las texturas toman protagonismo sutilmente.

Este sillón encaja tanto en salas de estar (como butaca de apoyo), como en oficinas en casa o vestíbulos.



### Tejido Bouclé: Un Must-Have Para Un Hogar Con Estilo

#### Sillón giratorio Osmash blanco

El bouclé blanco se ha convertido en el textil “estrella” de los interiores contemporáneos. Al aportar un gesto de calidez y suavidad a la paleta más neutra, invita a crear ambientes luminosos y depurados, típicos del estilo escandinavo. Se integra perfectamente en salones donde predominan los tonos crudos, la madera clara y la luz natural, sin renunciar al confort sensorial.

Perfecto para integrar en lofts, salas de estar y vestíbulos.



### Curvas envolventes

#### Sillón lan azul

Los sillones curvos están ganando protagonismo y se han convertido en una tendencia imprescindible para quienes buscan darle un aire moderno y sofisticado a su espacio.

Este diseño apuesta por formas curvas y tapizados suaves, que invitan al descanso sin perder elegancia. El terciopelo o tejidos de textura aterciopelada refuerzan el carácter táctil y visual del lujo contemporáneo. Esta tendencia es ideal para crear espacios íntimos y acogedores, como rincones de lectura, estudios o lounges personales.



### Textiles de impacto con patrón pied de poule (blanco y negro)

#### Sillón giratorio Adela

El patrón clásico, como el pied de poule o el tweed, vuelve con fuerza, pero aplicado a formas redondeadas y actuales. Estos sillones combinan el confort de una base amplia, giratoria con respaldo mullido y un diseño gráfico que aporta sofisticación y personalidad. Es el equilibrio perfecto entre tradición y modernidad.

Ideal para salas elegantes, espacios eclécticos o áreas de recepción de alto nivel.



### La Escultura Orgánica

#### Sillón Case café

Inspirado en formas naturales, este tipo de sillón combina curvas suaves y figuras geométricas, dando dinamismo al espacio.

Aquí domina una estética inspirada en lo natural y lo artesanal. La estructura expuesta en madera curvada con acabados oscuros y líneas fluidas nos remite a un diseño tipo “objeto de arte funcional”. Es perfecto para ambientes con estética mid-century, japonesa o contemporánea, donde cada pieza cuenta una historia, como family rooms o dormitorios sofisticados.

Inspírate con la mayor colección de sillones ocasionales en [www.casadelaslomas.com](http://www.casadelaslomas.com) y encuentra la pieza perfecta para darle vida y estilo a tu hogar.

## El mobiliario funcional, pieza clave en el crecimiento del sector turístico en Cancún



Desde su fundación en 1970, Cancún ha sido uno de los pilares del turismo en México. Hoy, más de cinco décadas después, la ciudad vive una nueva etapa de expansión. Tras la pandemia, el desarrollo en la región ya no se limita al turismo: el crecimiento inmobiliario y logístico ha cobrado fuerza, con nuevos proyectos residenciales, comerciales y de servicios que están transformando el norte y sur del estado.

Uno de los detonantes clave es la construcción del corredor Cancún–Costa Mujeres–Isla Blanca, una obra de más de 25 kilómetros con inversión federal de 2,700 millones de pesos. Este nuevo bulevar conectará zonas clave del norte de Quintana Roo, impulsando el desarrollo de nuevas áreas hoteleras y comerciales. Con ello, surge una necesidad urgente: sustentar la industria hotelera con servicios que respalden su operación diaria, como fábricas de alimentos, centros logísticos, soluciones de almacenamiento y mobiliario especializado. Porque esa industria hay que sostenerla desde adentro.

Ante este crecimiento acelerado, también aumenta la necesidad de soluciones que aseguren la operación inmediata de los nuevos desarrollos. En este escenario, empresas como PM STEELE®, con más de 75 años de experiencia en diseño de mobiliario y sistemas de almacenamiento, comienzan a tener un papel más relevante en la región.

La compañía estará presente en reciente edición de DECONARQ Cancún 2025, el principal foro de construcción en el Caribe Mexicano que se llevará a cabo del 13 a 15 de agosto. El evento reunirá a más de 87 expositores y tres mil profesionales del sector, consolidándose como un espacio de intercambio sobre las nuevas dinámicas del desarrollo regional. En ese marco, PM STEELE® presentó una propuesta de mobiliario de oficina funcional con enfoque contemporáneo, que incluyó sillería ergonómica, escritorios y áreas de colaboración diseñadas para zonas de espera o encuentro, en sintonía con las exigencias operativas que plantea el crecimiento acelerado de la región.

“La industria hotelera no solo se construye con concreto y vistas al mar. También necesita sistemas que la sostengan desde adentro. Y ahí es donde entramos nosotros”, señaló Julio Jiménez Kaiser, gerente regional de zona sur en PM STEELE®.

El enfoque no está solo en el diseño arquitectónico, sino en lo que permite que un hotel funcione día a día: espacios para blancos, limpieza, operación interna y gestión administrativa.

“El crecimiento de nuevos desarrollos turísticos en Cancún ha puesto sobre la mesa la necesidad de sistemas de almacenamiento eficientes, capaces de responder a las exigencias operativas de hoteles en expansión, desde el manejo de blancos hasta la gestión administrativa”. Concluyó Jiménez.

A medida que el desarrollo turístico avanza hacia nuevas zonas de Quintana Roo, la operación eficiente de hoteles y espacios administrativos se vuelve indispensable. En este contexto, el mobiliario y los sistemas de almacenamiento juegan un papel clave para que los nuevos proyectos funcionen desde el inicio y contribuyan al crecimiento ordenado de la región.

