

# INMOBILIARE

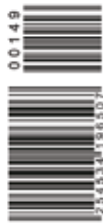
LATAM

No. 150 / 2025



## Market Analysis

Inteligencia estratégica para el sector industrial mexicano



0.0149  
REVISTA INMOBILIARE PRECIO MÉXICO \$126.00 M.N.

**REB+**  
SUMMIT  
LOS CABOS

FACTORES CLAVE EN EL DESARROLLO  
INMOBILIARIO SOSTENIBLE

MOXI GLOBAL, HIPOTECARIA ALIADA  
PARA EXTRANJEROS QUE QUIEREN  
COMPRAR CASA EN MÉXICO

## **SAINT-GOBAIN GLASS MÉXICO**

### **INNOVACIÓN, SOSTENIBILIDAD Y RESPONSABILIDAD SOCIAL**

Saint-Gobain Glass México es un líder en la industria del vidrio arquitectónico, industrial y automotriz en México, reconocido por su sólida infraestructura y capacidad para atender tanto las demandas del mercado mexicano como del norteamericano. Gracias a sus instalaciones de **alta tecnología** en Cuautla, Morelos, y Saltillo, Coahuila, así como a la implementación de procesos de producción avanzados, la empresa garantiza calidad y eficiencia, manteniendo un firme compromiso con la sostenibilidad.



A photograph of a modern glass skyscraper with a curved concrete structure in the foreground. The building's facade is composed of a grid of glass panels reflecting the sky and surrounding environment. The concrete structure in the foreground is a large, curved, white element that frames a view of the building's entrance area. The overall scene is set in an urban environment with some greenery visible.

Proyecto: Corporativo Neuchâtel  
SKN 144II, SKN 176 II, SKS 143II  
Foto: Jaime Navarro

"Hines junto con el inversionista inmobiliario global Ivanhoé Cambridge, desarrollaron Corporativo Neuchatel, el primer edificio de oficinas dentro de la comunidad planificada de Cuadrante Neuchatel ubicada en el corazón de la Ciudad de México.

Corporativo Neuchatel es el primer edificio de oficinas verdaderamente de alto desempeño de la Ciudad de México, con 19 pisos de espacio para oficinas Clase AAA con plantas de 2,200 metros cuadrados. Diseñado por la firma global HOK, el edificio de oficinas se construyó con las más altas especificaciones arquitectónicas estructurales, cumpliendo o superando el código de construcción internacional en cuanto a especificaciones mecánicas, eléctricas y de seguridad".



FIBRA  
Macquarie  
México

# We strive to uncover **opportunities** others miss.

If you're looking for real estate leasing opportunities, FIBRA Macquarie has what you need

**Portfolio consisting of 236 industrial and 17 retail/office properties located throughout Mexico<sup>1</sup>**

Highly experienced professionals with deep market and technical expertise. A trusted business partner focused on providing integrated and personalized real estate solutions. Contact us today to learn how FIBRA Macquarie can deliver real results for you.

Find out more at [fibramacquarie.com](https://fibramacquarie.com)

#### Contact

##### Industrial Leasing Inquiries

800 700 8900

[industrial.leasing@fibramacquarie.com](mailto:industrial.leasing@fibramacquarie.com)

##### Retail Leasing Inquiries

+52 55 9178 7700

[retail.leasing@fibramacquarie.com](mailto:retail.leasing@fibramacquarie.com)

1. As of 2022.

Before acting on any information, you should consider the appropriateness of it having regard to your particular objectives, financial situation and needs and you should seek independent advice. No information set out above constitutes advice, an advertisement, an invitation, an offer or a solicitation, to buy or sell any financial product or security or to engage in any investment activity, or an offer of any banking or financial service. Some products and/or services mentioned above may not be suitable for you and may not be available in all jurisdictions. Other than Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), any Macquarie Group entity noted in this document is not an authorised deposit-taking institution for the purposes of the Banking Act 1959 (Commonwealth of Australia). The obligations of these other Macquarie Group entities do not represent deposits or other liabilities of Macquarie Bank. Macquarie Bank does not guarantee or otherwise provide assurance in respect of the obligations of these other Macquarie Group entities. In addition, if this document relates to an investment, (a) the investor is subject to investment risk including possible delays in repayment and loss of income and principal invested and (b) none of Macquarie Bank or any other Macquarie Group entity guarantees any particular rate of return on or the performance of the investment, nor do they guarantee repayment of capital in respect of the investment.



# SOLARBAN®

Vidrio de Baja Emisividad Low-e y Control Solar

## OPCIONES ÓPTIMAS PARA EL DESEMPEÑO Y LA ESTÉTICA DEL VIDRIO

Cuando tu proyecto requiere **niveles elevados de comodidad y una estética distinguida**, la familia **Solarban®** ofrece opciones incomparables para ayudarte a alcanzar tus objetivos de diseño.



ESCANEA EL CÓDIGO  
CONOCE MÁS DE NUESTROS  
VIDRIOS SOLARBAN®

**Vitro**®  
Vidrio Arquitectónico

Vidrio Solarban® 70 Optiblu® | Claro  
Llevell Polanco  
Ciudad de México, México

[www.galeriadeproyectos.com](http://www.galeriadeproyectos.com) | [www.vitroarquitectonico.com](http://www.vitroarquitectonico.com) | [arquitectonico@vitro.com](mailto:arquitectonico@vitro.com)

f d p y VitroArquitectonico @ vitro.arquitectonico X vitroidrioarq in vitro-vidrio-arquitectonico

# footprint ESG 360°

## Haz que tu empresa crezca dejando una mejor huella.

Convierte la sostenibilidad  
en una ventaja competitiva.

El mundo evoluciona, y las empresas que lideran el cambio son aquellas que integran la sostenibilidad en su ADN. En **Footprint 360**, te ayudamos a desbloquear el potencial sostenible de tu empresa con consultoría especializada en criterios ambientales, sociales y de gobernanza, ESG.

Desde el diagnóstico hasta la certificación, nuestro equipo te guía en cada paso para cumplir con estándares internacionales como **GRESB, BOMA BEST, LEED** y más.



Conoce cómo se posiciona tu  
portafolio en criterios ESG clave. \_\_\_\_\_

**Agenda una evaluación ESG y  
recibe un plan claro en 10 días,**  
para entender tu situación y saber cómo  
avanzar.



La sostenibilidad no es solo una meta, sino un camino de transformación. Haz que tu empresa lidere el cambio con Footprint 360.

## NUESTRO ENFOQUE

- **Alineación estratégica:**  
Integramos criterios ESG en tus procesos operativos.
- **Normativas y políticas:**  
Desarrollamos procedimientos efectivos para el cumplimiento regulatorio.
- **Gestión y riesgos:**  
Creamos estrategias para minimizar impactos ambientales.
- **Capacitación y programas:**  
Diseñamos iniciativas a la medida de tu empresa.
- **Reportes y certificaciones:**  
Generamos análisis y benchmarks locales e internacionales.

Descubre las soluciones que tenemos para ti: \_\_\_\_\_

# SUBURBIO SI NOW.

HACIENDA VISTA JURIQUELLA

Un desarrollo inspirado por la naturaleza y el **diseño orgánico**

## TERRENOS CAMPESTRES

Juriquilla **a 15 km** | Desde **250 m<sup>2</sup>**

Ubicado en una zona rica en historia y leyendas,  
estratégicamente localizada entre los estados de  
**Guanajuato y Querétaro.**

### ¿Por qué elegir una vida campestre?

- ✓ Es más sencillo convivir en comunidad.
- ✓ Tienes aire fresco y limpio.
- ✓ Puede tener un espacio muy amplio.
- ✓ Crecimiento y plusvalía.



**+ 30 AÑOS**  
EN LA INDUSTRIA INMOBILIARIA

**+ 50,000**

FAMILIAS MEXICANAS HAN HECHO  
REALIDAD SU SUEÑO PATRIMONIAL

**1 LUGAR**

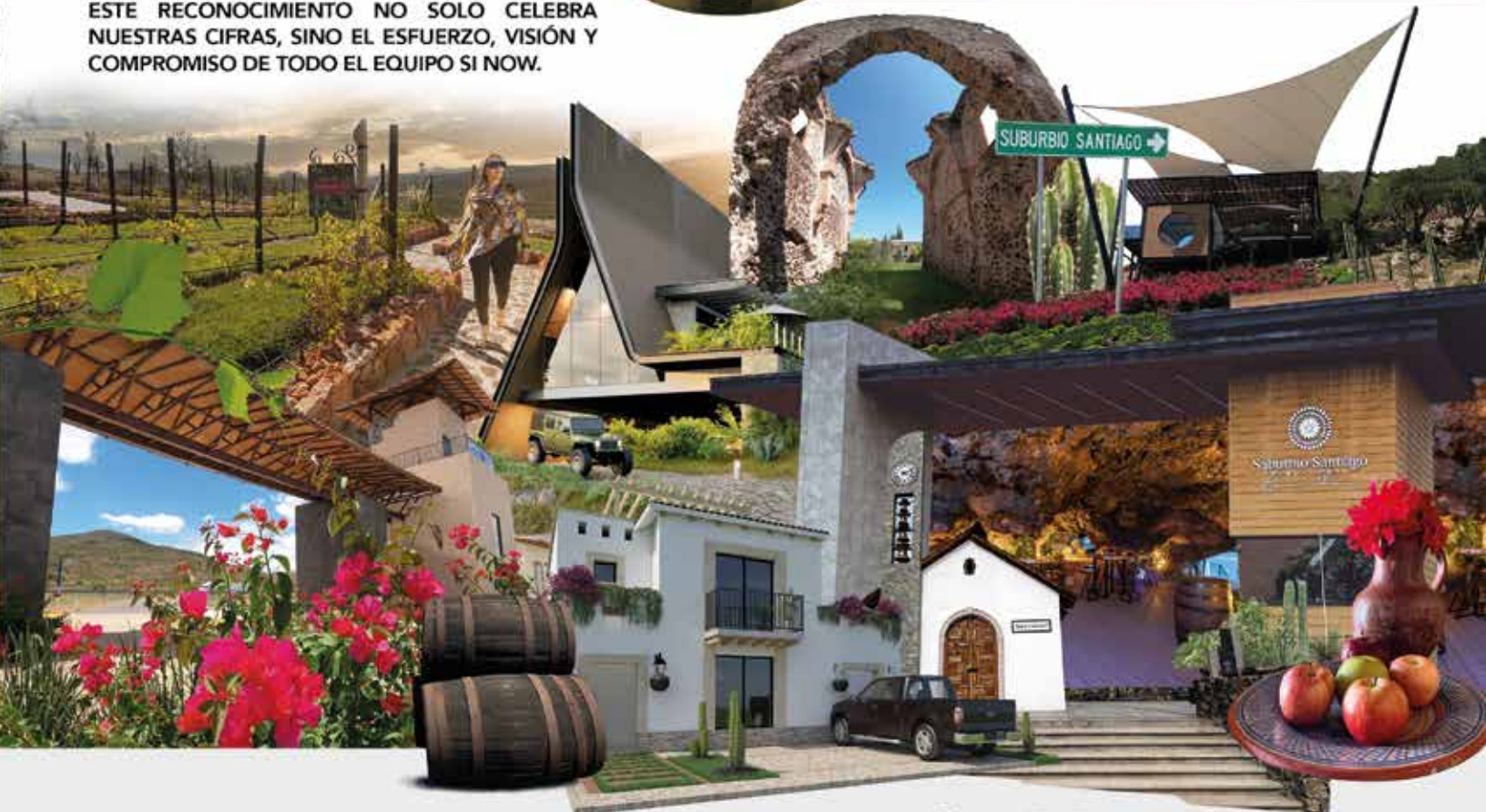
**NACIONAL EN VENTAS**  
DE LA RED MÁS GRANDE DE MÉXICO

**CENTURY 21 SI NOW HACE HISTORIA EN LA ONE21  
EXPERIENCE LATAM 2025**

Del 5 al 7 de marzo, Cancún fue sede de la **ONE21 Experience LATAM 2025**, la gran convención de **CENTURY 21 México**, donde se reunieron los principales líderes del sector inmobiliario de toda Latinoamérica:

Con orgullo, anunciamos que **Century 21 Si Now** de Silao, Gto. fue reconocida con el **primer lugar nacional en ventas**, destacándose entre más de 220 oficinas en todo México. Además, nuestros asesores brillaron al obtener los **primeros lugares en lados y puntos**, compitiendo entre más de 4,000 profesionales de la red **CENTURY 21**.

**ESTE RECONOCIMIENTO NO SOLO CELEBRA NUESTRAS CIFRAS, SINO EL ESFUERZO, VISIÓN Y COMPROMISO DE TODO EL EQUIPO SI NOW.**



*[ Reserva territorial en propiedad privada ]*



# TEQUESQUITENGO, MORELOS

*¡Precio muy atractivo!*



165

**HECTÁREAS PARA DESARROLLO  
INMOBILIARIO RESIDENCIAL TURÍSTICO**

**UBICACIÓN  
Y CLIMA  
IDEAL**

**35** MILLONES DE HABITANTES EN  
UN RADIO DE 90 MIN DE DISTANCIA  
(CDMX, EDO. DE MEX, PUEBLA)

- USO DE SUELO H3
- 45 VIVIENDAS X HA / 45 HABITACIONES X HA

LUZ



AGUA



PIE DE CARRETERA



**ACTIVIDADES DEL LUGAR**



**IDEAL PARA CAMPO DE GOLF  
Y DIVERSAS AMENIDADES**

**RE/MAX  
METROPOLI**

55-5524-4748  
56-3047-4864

[gilberto.garcia@remaxmetropoli.com](mailto:gilberto.garcia@remaxmetropoli.com)



# Mejoramos la experiencia en construcción

Este anuncio es informativo y no representa una oferta vinculante. Terciaco no garantiza resultados específicos y no se hace responsable por cambios, retrasos o proyecciones sujetas a factores técnicos, regulatorios o de mercado.



Terciaco es el aliado estratégico para desarrollar tus proyectos con eficiencia, calidad y cumplimiento.

POWERED BY:

**PROCORE**

- + **Contratista General:** Coordinación integral de todas las especialidades.
- + **Infraestructura y Urbanización:** Desarrollos sostenibles y eficientes.
- + **Edificación Vertical:** Proyectos residenciales y comerciales de alto nivel.
- + **Planeación y Control de Calidad:** Cumplimos en tiempo y forma con los estándares más exigentes.

 HABITACIONAL

 USOS MIXTOS

 INDUSTRIAL

Oficinas en  
Chihuahua y Monterrey



**TERCIACO**

Conoce más en [www.terciaco.com](http://www.terciaco.com) Instagram: @Terciaco - [hola@terciaco.com](mailto:hola@terciaco.com)

# Urbanología: Innovación urbana que conecta personas, negocios y comunidades.

En Urbanología, diseñamos comunidades que transforman la manera en que se vive, trabaja e invierte.

Somos expertos en desarrollos de Comunidades planeadas, Industriales y de Usos Mixtos, que integran aspectos sociales, sustentabilidad, conectividad y un enfoque humano para crear espacios vibrantes y prósperos.

**DISEÑO SUSTENTABLE:** Innovamos con tecnologías verdes, eficiencia en recursos y urbanismo consciente que se adapta al entorno.

**MOVILIDAD ALTERNA Y PLACEMAKING:** Creamos espacios caminables y accesibles que conectan vivienda, comercio y recreación, fomentando cohesión social y pertenencia.

**OPORTUNIDADES ESTRATÉGICAS PARA EMPRESAS:** Nuestras comunidades planeadas ofrecen condiciones óptimas para el crecimiento de negocios en comercio e industria.

## NUESTRO EXPERTISE EN NÚMEROS:

**150 Ha**  
DESARROLLADOS DE  
COMUNIDADES PLANEADAS

**378,000 M<sup>2</sup>**  
DESARROLLADO  
INDUSTRIALES

**2,000 M<sup>2</sup>**  
DESARROLLADOS  
DE USOS MIXTOS

Este anuncio es informativo y no constituye oferta ni recomendación de inversión. Se sugiere consultar asesores independientes. Urbanología no garantiza resultados ni asume responsabilidad por cambios, retrasos o proyecciones sujetas a factores externos.

**Construye tu futuro con Urbanología para inversión o desarrollo inmobiliario, escríbenos.**



Proyecto Ziadana,  
Chihuahua, Mx.

**+380 Ha**  
ADMINISTRADOS

**+150**  
EMPLEOS DIRECTOS  
E INDIRECTOS

**5 AÑOS**  
DE EXPERIENCIA  
COMO EQUIPO

## ¿Buscas expandir tu visión en la ciudad de Chihuahua?

**Encuentra en nosotros la plataforma ideal para crecer, invertir o establecer operaciones en regiones con alto potencial.**

- Zonas industriales con infraestructura de clase mundial
- Espacios comerciales dentro de comunidades vibrantes
- Terrenos con certeza jurídica y vocación estratégica
- Proyectos en zonas metropolitanas con crecimiento sustentable

[hola@urbanologia.com](mailto:hola@urbanologia.com) - [www.urbanologia.com](http://www.urbanologia.com)



**Urbanología**  
Es posible.

# ZIUDANA SOMOS UN NUEVO ESPACIO URBANO



**ZIUDANA** es mucho más que un desarrollo inmobiliario; es una comunidad planeada de 140 hectáreas que ofrece un nuevo estilo de vida en la Zona Norte de Chihuahua. Pensada para simplificar la vida cotidiana, conectar a las personas y fomentar un entorno urbano sustentable.

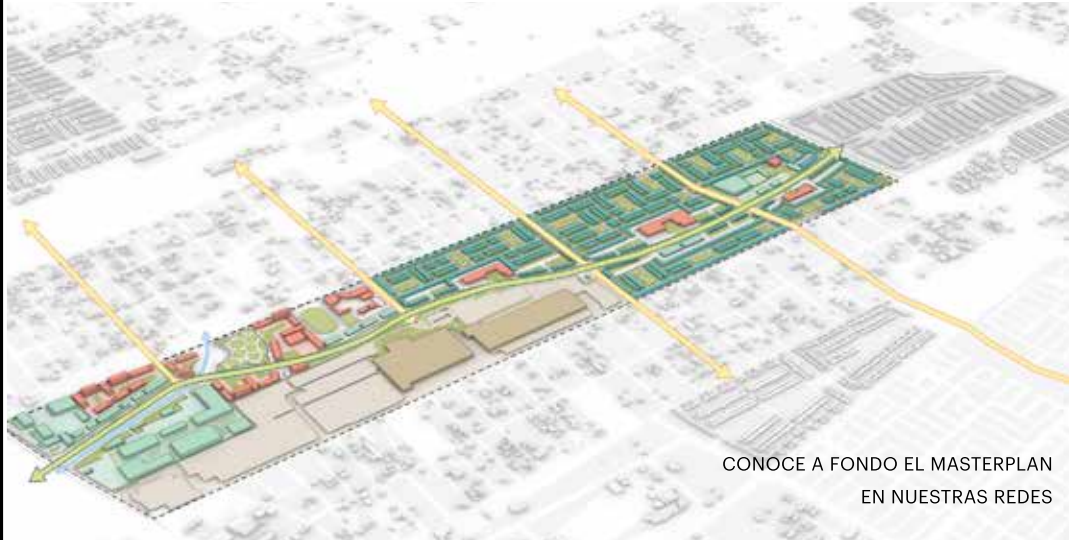
UN DESARROLLO DE



"Este anuncio tiene fines informativos y no constituye una oferta ni garantía. Ziudana no asume compromisos sobre el rendimiento futuro del proyecto ni por cambios derivados de factores externos. Se recomienda buscar asesoría profesional antes de tomar decisiones."



# Donde la ciudad se transforma en comunidad.



- **Vivienda accesible y moderna:** 2,350 unidades desde \$1.5M hasta \$2.5M.
- **Centro comercial de primer nivel:** 35,000 m<sup>2</sup> de área rentable.
- **Innovación educativa:** Prepa Norte con modelo educativo KIPP para 600 estudiantes.
- **Recreación y naturaleza:** Parque Ziudana con 3 hectáreas de espacio abierto y Espina Verde con 2.6 km de paseo peatonal y ciclista con 715 árboles.
- **Formación avanzada:** Centro de Entrenamiento en Alta Tecnología como hub de formación 4.0 para el talento industrial del norte de Chihuahua.

 Conoce sobre oportunidades de inversión y más detalles en [www.ziudana.com](http://www.ziudana.com)


Síguenos en Instagram: @Ziudana

# ZIUDANA

La agenda global actual está marcada por los desafíos a la dinámica industrial y la urgencia ineludible de la sustentabilidad. Estos temas, lejos de ser excluyentes, se entrelazan en la búsqueda de un futuro más resiliente para todos los sectores.

La creciente conciencia sobre los desafíos ambientales y sociales ha impulsado una transformación profunda hacia la sustentabilidad, dejando de ser una mera tendencia para consolidarse como un requisito indispensable en el panorama industrial contemporáneo.

En esta edición exploramos las diversas dimensiones de esta transición hacia un sector inmobiliario más verde y responsable. En esta ocasión, presentamos a Moxi Global, hipotecaria aliada para extranjeros que quieren comprar casa en México.

En portada, destacamos a Market Analysis, una plataforma concebida para ofrecer eficiencia y transparencia en cada transacción y desarrollo. 

**MÓNICA HERRERA PEÑA**

[monica.herrera@inmobiliare.com](mailto:monica.herrera@inmobiliare.com)

## DIRECTORIO

### Publisher & CEO

Guillermo Almazo Garza  
[guillermo@inmobiliare.com](mailto:guillermo@inmobiliare.com)

### Editor in Chief

Erico García García  
[erico@inmobiliare.com](mailto:erico@inmobiliare.com)

### Founder Partner

Emiliano García García  
[emiliano@inmobiliare.com](mailto:emiliano@inmobiliare.com)

### CONSEJO EDITORIAL:

Abraham Metta, Adrián García Iza, Alberto De la Garza Evia, Alejandro Sepúlveda, Raúl Gallegos, Andres Lachica, Blanca Rodríguez, Eduardo Güémez, Elliott Bross, Eugene Towle, Federico Cerdas, Germán Ahumada Alduncin, Gonzalo Montañón, Héctor Ibarzabal, Humberto Treviño, Jaime Lara, Javier Barrios, Javier Llaca, Jorge Ávalos, José Ma. Garza Treviño, Juan Pablo Arroyuelo, Luis Gutiérrez, Lyman Daniels, Roberto Charvel, Pedro Azcué, Sergio Argüelles, Silvano Solís, Víctor Lachica, Yamal Chamoun

### Coordinadora General Editorial

Mónica Herrera Peña  
[monica.herrera@inmobiliare.com](mailto:monica.herrera@inmobiliare.com)

### Coordinadora Web

Rubi Tapia Ramírez  
[rubi.tapia@inmobiliare.com](mailto:rubi.tapia@inmobiliare.com)

### Redactores

Juan Rangel  
[juan.rangel@inmobiliare.com](mailto:juan.rangel@inmobiliare.com)

### Social Media Manager

Iván Geovanni Lemus Chico  
[ivan.lemus@inmobiliare.com](mailto:ivan.lemus@inmobiliare.com)

### Creador de contenido

Brenda García Butrón  
[brenda.butron@inmobiliare.com](mailto:brenda.butron@inmobiliare.com)

### Dirección Diseño Editorial

Vincent Velasco  
[vincent.velasco@inmobiliare.com](mailto:vincent.velasco@inmobiliare.com)

### Coordinadora General de Diseño

Alondra Jaimes Santiago  
[alondra.jaimes@inmobiliare.com](mailto:alondra.jaimes@inmobiliare.com)

### Equipo de Diseño

Dafne Villagomez Castillo  
[dafne.villagomez@inmobiliare.com](mailto:dafne.villagomez@inmobiliare.com)

Eduardo Daniel García Negrete  
[eduardo.garcia@inmobiliare.com](mailto:eduardo.garcia@inmobiliare.com)

Nancy Durán Luna  
[nancy.duran@inmobiliare.com](mailto:nancy.duran@inmobiliare.com)

### Fotografía

Federico de Jesús Sánchez

### Dirección de Arte

Manuel Cózar Torres  
Marcela Landgrave  
*Atelier Inspira*

### B2B Media CEO

Erico García García  
[erico@b2bmedia.mx](mailto:erico@b2bmedia.mx)

### Publisher Inbound Logistics Latam

Guillermo Almazo Garza  
[publisher@il-latam.com](mailto:publisher@il-latam.com)

### Digital Group Publisher

Emiliano García García  
[emiliano@b2bmedia.mx](mailto:emiliano@b2bmedia.mx)

### Coordinadora de Administración y Circulación

Ivén Fernández  
[yesenia.fernandez@inmobiliare.com](mailto:yesenia.fernandez@inmobiliare.com)

### Asistente de Administración y Circulación

Hortencia Barrera  
[hortencia.barrera@inmobiliare.com](mailto:hortencia.barrera@inmobiliare.com)

### Logística

David Hernández, Felipe Romero

### Alianzas Institucionales

Verónica Arias  
[veronica.arias@inmobiliare.com](mailto:veronica.arias@inmobiliare.com)

### Publicidad

[contacto@inmobiliare.com](mailto:contacto@inmobiliare.com)

### Ventas

Audrey Bonilla  
[audrey.bonilla@inmobiliare.com](mailto:audrey.bonilla@inmobiliare.com)

Carlos Caicedo  
[carlos.caicedo@inmobiliare.com](mailto:carlos.caicedo@inmobiliare.com)

Claudia Castro  
[claudia.castro@inmobiliare.com](mailto:claudia.castro@inmobiliare.com)

Karen Cárdenas  
[karen.cardenas@inmobiliare.com](mailto:karen.cardenas@inmobiliare.com)

Lucía Castillo  
[lucia.castillo@inmobiliare.com](mailto:lucia.castillo@inmobiliare.com)

Marina Martínez  
[marina.martinez@inmobiliare.com](mailto:marina.martinez@inmobiliare.com)

Verónica Arias  
[veronica.arias@inmobiliare.com](mailto:veronica.arias@inmobiliare.com)



La plataforma multimedia del Real Estate en latinoamérica

Distribuido en locales cerrados por: Pernas y Cía. Poniente 134 N° 650 Col. Industrial Vallejo Del. Azcapotzalco, CDMX. Impresa por: Smartpress Vision, S. A. de C. V. Caravaggio # 30, Colonia Mixcoac, C.P. 03910, CDMX. Editada por Editorial Mexicana de Impresos; Paseo de la Reforma 222-Piso 1, Col. Juárez C.P. 06600; CDMX. Número 150 año 25 Publicación de mayo 2025. Registro de marca número 289202/2014 ante el IMPI. Número de reserva al título en derechos de autor: 04-2016-01201313300-102. Certificado de licitud de título y de contenido 15833. **TIRAJE CERTIFICADO DE 30,052 EJEMPLARES EN PROMEDIO.** "Certificado de circulación, cobertura y perfil del lector Folio: 00819-RHY, expediente número RHY3032011 emitido por y registrado en el **PADRÓN NACIONAL DE MEDIOS IMPRESOS DE LA SEGOB.**" Prohibida la reproducción total o parcial del contenido sin previa autorización por escrito de los editores. El contenido de los artículos no refleja necesariamente la opinión de los editores.

## CONTACTO

[contacto@inmobiliare.com](mailto:contacto@inmobiliare.com)

México +52 5555 147914

USA +1 (305) 833 5372

[www.b2bmedia.mx](http://www.b2bmedia.mx)

Tiraje certificado por Romay Hermida y Cía., SC.

Certificado de circulación, cobertura y perfil del lector Folio: 00819-RHY



Utilizamos papel certificado Forest Stewardship Council® Bosques para todos para siempre.



Papel con certificado FSC

# ALTEA

INDUSTRIAL / COMERCIAL / VIVIENDA / HOSPITAL

HOSPITAL



POWER CENTER



DISTRITO



FRACCIONAMIENTO



JUAREZ INDUSTRIAL PARK

AEROPUERTO INDUSTRIAL PARK

HUINALA INDUSTRIAL PARK

LOPEZ MATEOS INDUSTRIAL PARK



# CONTENIDO

## 18 NOTICIAS



28

- 22 **COLABORADOR INMOBILIARE**  
¿Cómo la tecnología está elevando el valor del real estate?
- 28 **Factores clave** en el desarrollo inmobiliario Sostenible
- 32 **El 10%** de la crisis ambiental tiene solución; más madera en la construcción



42

- 38 **COLABORACIONES**  
**Moxi Global**, hipotecaria aliada para extranjeros que quieren comprar casa en México
- 42 **EN ESTA EDICIÓN**  
**LEED o EDGE** ¿Cuál es el indicado para cada proyecto inmobiliario?
- 46 **Mercado industrial de la CDMX** cierra 1T2025 con 34.1 millones de m<sup>2</sup>

## 50 EN PORTADA

Market Analysis, Inteligencia estratégica para el sector industrial mexicano

- 56 **COLABORACIONES**  
**Nearshoring** dispara la demanda y precios del sector industrial en México
- 60 **FLO:** El brazo para monitor que redefine la ergonomía en la oficina
- 64 **RESEÑA**  
**REBS Los Cabos:** Innovación y oportunidades en el mercado inmobiliario de lujo



64

- 78 **EXPERTOS INMOBILIARE**  
Property Condition Assessment  
Por: Rafael Berumen

## 80 INMOBILIARE RECOMIENDA

- 82 **ARTE**  
Festival Arquitectónico Open House CDMX

## 84 INMOBILIARE RECOMIENDA

## 86 AGENDA

# CÁPITOL<sup>DU</sup>

DISTRITO URBANO  
MÉRIDA, YUCATÁN

## MACROLOTES EN VENTA



### UN ESPACIO DISEÑADO PARA CRECER

UBICACIÓN ESTRATÉGICA AL NORTE DE MÉRIDA PARA PROYECTOS,  
SERVICIOS Y VIVIENDA.

- 1 ELECTRICIDAD SUBTERRÁNEA** ⚡
- 2 VIALIDAD CONCRETO HIDRÁULICO**
- 3 EXTENSAS ÁREAS VERDES  
Y PARQUE CENTRAL** 🌳
- 4 AGUA: DRENAJE PLUVIAL  
Y RED SANITARIA** 💧
- 5 SEGURIDAD Y VIGILANCIA** 🛡️ **24 HRS**

DALE A TU PROYECTO EL ESPACIO IDEAL PARA CRECER  
[CAPITOLDU.COM](http://CAPITOLDU.COM) 📞 TEL. +52 1 999 297 1327 UN PROYECTO DE **BTERRA DESARROLLOS**

Escanea para  
más información



# NOTICIAS

## VINTE CONSOLIDA INTEGRACIÓN DE JAYER Y ARRANCA 2025 CON CRECIMIENTO EN VENTAS Y UTILIDADES

Vinte dio a conocer sus resultados del primer trimestre de 2025, donde informó que los ingresos consolidados de la vivienda crecieron 7.7%, el EBITDA 9.8% y la utilidad neta un 26.9%, comparado con el primer trimestre de 2024 (1T24), incluyendo los de Jayer.



Tras diversos rumores que sugerían el traslado de la producción de vehículos que se fabrican en la planta de Pesquería; Marcelo Ebrard, secretario de Economía, aseguró que la Hyundai mantendrá su manufactura en el estado de Nuevo León, aunque se analiza mover la comercialización a otros mercados, en medio de las amenazas arancelarias del gobierno de Estados Unidos.

## BOLSA MEXICANA DE VALORES SUPERA LOS 400 MIL MDP EN FINANCIAMIENTO SOSTENIBLE



El mercado de bonos temáticos en la BMV ha contado con la participación de 38 emisoras, en donde los sectores con mayor participación son: Financiero (19.2%), Servicios públicos (17.0%), Telecomunicaciones (16.1%), Productos de consumo frecuente (13.4%) y Construcción (10.4%), que, en su conjunto, han realizado 122 emisiones.



## **COSTO LA VIVIENDA AUMENTA 54% EN SIETE AÑOS**

El índice de precios de la vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) aumentó 58.4 puntos desde 2016, mientras que el de las remuneraciones subió solo 4.1. A nivel nacional, el valor medio de la vivienda se situó en 1.7 millones de pesos al cierre de 2024, mientras que la Secretaría de Economía reporta un salario de profesionistas y técnicos de 8,200 pesos.



## **GWM MÉXICO Y DHL SUPPLY CHAIN OPERARÁN NUEVO CEDIS EN EDOMEX**

GWM México anunció una alianza estratégica con DHL Supply Chain para robustecer su servicio postventa mediante la optimización en la logística y distribución de refacciones en todo el territorio nacional. El acuerdo contempla la operación de un nuevo centro de distribución de 9,200 m<sup>2</sup> ubicado en el Estado de México, el cual alberga más de 450,000 piezas y más de 10,000 números de parte.

## **MÉXICO ENTRE LOS CINCO PAÍSES CON MAYOR INVERSIÓN EXTRANJERA AEROSPACIAL**



México se posiciona como el quinto país con mayor inversión extranjera directa (IED) en el sector aeroespacial y el exportador número 12 de componentes a nivel mundial. Con un mercado valorado actualmente en 11,200 millones de dólares, se espera que alcance los 22,700 millones para 2029, impulsado por un crecimiento anual de más del 15 por ciento.

## CENTRAL PARK INAUGURÓ NUEVA PISCINA Y PISTA DE HIELO

Tras una inversión de 160 millones de dólares, el centro recreativo Davis Center en el Harlem Meer inauguró el pasado 26 de abril, una nueva piscina, pista de hielo en el Central Park y un campo de césped de usos múltiples, ofreciendo actividades durante todo el año. Además, ofrece áreas de encuentro, vestuarios y baños públicos.

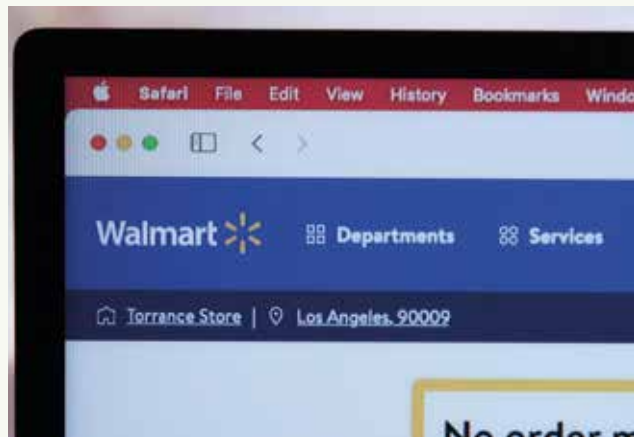


## ACCOR INCORPORA 17 HOTELES EN LAS AMÉRICAS



El Grupo Accor ha informado del inicio de negociaciones con Royal Holiday Group para adquirir 17 acuerdos de gestión, sumando 3.200 habitaciones. La cartera incluye seis resorts en régimen de todo incluido en México, con 1.660 habitaciones, que serán gestionados por Ennismore, así como 11 resorts y hoteles urbanos en México, Argentina, Puerto Rico y los Estados Unidos.

## WALMART ANUNCIA MILLONARIA INVERSIÓN EN MÉXICO



Ignacio Caride, director general de Walmart en México, anunció una inversión de 6,000 millones de dólares en el país durante 2025. Cifra con la que se crearán 5,500 nuevos empleos directos y tiene como propósito mejorar la experiencia de compra omnicanal para los más de cinco millones de clientes que atiende diariamente la compañía.



## EMPRESAS NACIONALES DOMINAN LA OCUPACIÓN DE OFICINAS EN CDMX

De acuerdo con un reciente reporte de la consultora CBRE México, durante el primer trimestre del 2025, se ocuparon un total de 130,000 metros cuadrados (m2) de espacio corporativo en la capital mexicana. Cifra que representa un incremento de 3% comparado con el mismo periodo del 2024. Se estima que 70% de los espacios corporativos ocupados al cierre del primer trimestre del 2025, corresponden a empresas mexicanas.



# ULINE

## MUEBLES DE OFICINA

ORDENE ANTES DE LAS 6 PM  
PARA ENVÍO EL MISMO DÍA

AMPLIO CATÁLOGO

800-295-5510

uline.mx

# ¿CÓMO LA TECNOLOGÍA ESTÁ ELEVANDO EL VALOR DEL REAL ESTATE?

POR: CUSHMAN & WAKEFIELD MÉXICO





*El PropTech ha demostrado ser una herramienta fundamental en la optimización de procesos dentro del sector inmobiliario.*

**E**l sector inmobiliario ha entrado en una era de transformación digital sin precedentes. La adopción de soluciones tecnológicas en el Real Estate, conocidas como PropTech, está redefiniendo la forma en que inversionistas y desarrolladores evalúan, gestionan y optimizan sus activos. Desde la inteligencia artificial hasta los gemelos digitales, estas innovaciones no solo están acelerando la toma de decisiones, sino que también están incrementando el valor de los inmuebles y mejorando la eficiencia operativa.

## EL IMPACTO DEL PROPTech EN EL REAL ESTATE

El PropTech ha demostrado ser una herramienta fundamental en la optimización de procesos dentro del sector inmobiliario. Se estima que la inversión en tecnología para el Real Estate alcanzará los 25.6 mil millones de dólares para 2025. Además, informes revelan que las startups de PropTech han crecido un 30% en los últimos tres años, impulsando la adopción tecnológica dentro del sector.

Estas tecnologías emergentes han cambiado las reglas del juego en el sector inmobiliario. El análisis de datos y la inteligencia artificial (IA) permiten a los inversionistas evaluar con mayor precisión el desempeño de un activo, identificar tendencias del mercado y tomar decisiones informadas con base en grandes volúmenes de información procesada en tiempo real. Por otro lado, la automatización y digitalización de procesos están transformando la evaluación de riesgos y la gestión de contratos, reduciendo costos y tiempos de respuesta al eliminar tareas manuales.

La integración de sensores IoT en edificios inteligentes ha permitido monitorear el consumo de energía, optimizar el mantenimiento preventivo y mejorar la experiencia de los ocupantes. Finalmente, el uso de realidad virtual y gemelos digitales ofrece simulaciones hiperrealistas de espacios inmobiliarios, facilitando la venta, el diseño y la remodelación de propiedades sin necesidad de visitas físicas.

*El uso de realidad virtual y gemelos digitales ofrece simulaciones hiperrealistas de espacios inmobiliarios, facilitando la venta.*



## BENEFICIOS PARA INVERSIONISTAS Y DESARROLLADORES

**Para los inversionistas y desarrolladores inmobiliarios, adoptar estrategias impulsadas por PropTech significa:**

1. **Mayor rentabilidad:** la optimización de procesos y el acceso a análisis predictivos permiten una gestión de inversiones más eficiente y rentable.
2. **Reducción de riesgos:** gracias al Big Data y la inteligencia artificial, es posible evaluar con mayor certeza la viabilidad de proyectos y anticipar fluctuaciones del mercado.
3. **Eficiencia operativa:** la automatización y digitalización de la gestión inmobiliaria disminuye costos y mejora la productividad.
4. **Sostenibilidad y cumplimiento normativo:** la tecnología permite implementar estrategias de eficiencia energética y asegurarse de cumplir con los estándares ESG (ambientales, sociales y de gobernanza).



# TU MEJOR ALIADO PARA GERENCIAR LA CONSTRUCCIÓN DE TU PROYECTO

## ¿Sabías que...?

- Solo el 2.5% de las empresas completa sus proyectos con un 100% de éxito.
- El 39% de los proyectos fracasa por mala planificación y falta de recursos.
- Una gestión eficiente evita sobrecostos y garantiza el éxito en la construcción.



“El dinamismo del sector inmobiliario exige una visión estratégica y un equipo integral de Project Management para asegurar el cumplimiento de los proyectos en tiempo, forma, funcionalidad, valor y estética.”

**Yahir Sarmiento,**  
Senior Managing Director  
Mexico y LATAM.

En **Cushman & Wakefield** llevamos la gerencia de proyectos y desarrollos al siguiente nivel con nuestros servicios personalizados:

Gestión de cronograma y costos / Monitoreo de avance y correcta ejecución / Gestión de Centro de Datos y Energía / Seguridad ocupacional (EHS) / Consultoría de proyectos / Estrategia de espacios de trabajo / Evaluación y estrategias de correcta ubicación / Servicios de Sostenibilidad / Accesibilidad universal / Gestión del cambio / Servicios de apoyo a la comunidad

Escanea el código QR

y contáctanos para saber cómo elevar tu proyecto inmobiliario al siguiente nivel



+ 55 85258000  
contactomx@cushwake.com



@cushwakemx



## CUSHMAN & WAKEFIELD: ALIADO ESTRATÉGICO EN LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL DEL REAL ESTATE

En Cushman & Wakefield México, entendemos que la tecnología es clave para potenciar el valor de los activos inmobiliarios. Por ello, ofrecemos soluciones innovadoras que ayudan a nuestros clientes a maximizar el rendimiento de sus inversiones, incluyendo:

- **Consultoría en análisis de datos e inteligencia de mercado** para la toma de decisiones estratégicas.
- **Optimización de portafolios inmobiliarios** mediante herramientas digitales que mejoran la rentabilidad y reducen costos.
- **Servicios de sustentabilidad y eficiencia energética**, apoyados en tecnologías IoT y análisis de desempeño de edificios.
- **Gestión integral de activos y facility management**, con soluciones automatizadas para mejorar la operación y mantenimiento de propiedades.

*La adopción de PropTech no es una opción, sino una necesidad para seguir siendo competitivo en un mercado inmobiliario en constante evolución.*

La adopción de PropTech no es una opción, sino una necesidad para seguir siendo competitivo en un mercado inmobiliario en constante evolución. En Cushman & Wakefield México, acompañamos a nuestros clientes en este camino, ofreciendo experiencia, tecnología y estrategias de vanguardia para elevar el valor de sus activos.

**¡El futuro del Real Estate ya está aquí, y estamos listos para ayudarte a aprovecharlo!** 🌱

\*Nota del editor: Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de Inmobiliare.





# PARQUES INDUSTRIALES, clave en México para impulsar el éxito.

**Industrial Gate** es una plataforma dedicada al desarrollo, arrendamiento y administración de activos industriales. Con un enfoque en soluciones integrales con desarrollo y operaciones, adaptamos nuestros servicios a las necesidades específicas de cada cliente, para impulsar su éxito y el de cada proyecto. Nuestra red de parques industriales está estratégicamente ubicada en puntos clave del país.

Portafolio con  
más de **3.8 M**  
de pies cuadrados

Experiencia en más de  
**15 mercados**  
de pies cuadrados

Propiedades  
certificadas por  
**Leed y Edge**

Reserva  
**territorial**  
para desarrollo

**CONTÁCTANOS:** [www.industrialgate.mx](http://www.industrialgate.mx) | [info@industrialgate.mx](mailto:info@industrialgate.mx)

# FACTORES CLAVE EN EL DESARROLLO INMOBILIARIO SOSTENIBLE

POR: **SILVESTRE AGUILERA**, DIRECTOR DE DESARROLLO DE NEGOCIOS EN ESCALA APP,  
FIRMA ESPECIALIZADA EN LA GERENCIA DE PROYECTOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.





La construcción en México  
es responsable del

**5.5%**

de las emisiones  
nacionales de GEI.



La industria de la construcción es una de las más importantes a nivel global, tanto en impacto económico como ambiental. De acuerdo con un informe de la Organización Internacional del Trabajo (2024), la construcción en México es responsable del 5.5% de las emisiones nacionales de GEI, mientras que a nivel global, el sector contribuye con el 38% de las emisiones de GEI, provenientes tanto de la operación de edificios (28%) como de los procesos constructivos (10%).

A pesar de estos desafíos, el sector también tiene la capacidad de transformarse en una industria líder en sostenibilidad. Un reporte del World Resources Institute (2016) indica que mejorar la eficiencia en edificios podría reducir las emisiones globales de CO<sub>2</sub> en un 83% para 2050. Además, cada dólar invertido en eficiencia energética ahorra dos dólares en costos de generación y distribución de electricidad. Esto demuestra que aplicar estrategias sustentables en la construcción no solo reduce su impacto ambiental, sino que puede generar ahorros y optimizar el desempeño financiero de los proyectos.

## Construcción sostenible: beneficios desde la planeación

Además de reducir el impacto ambiental, la adopción de prácticas sustentables desde la fase inicial de un proyecto trae múltiples beneficios, entre los que se encuentran:

### Acceso a financiamiento sostenible:

Cada vez más inversionistas y entidades financieras priorizan proyectos con certificaciones ambientales. Un ejemplo de ello es Fibra Uno (FUNO), que este año emitió 800 millones de dólares en bonos sostenibles para financiar proyectos certificados con LEED y BOMA, de acuerdo con Reuters (2025).

### Beneficios a largo plazo durante la construcción y operación:

La integración de estrategias sustentables genera impactos positivos a lo largo de toda la vida útil del proyecto como, impacto económico y generación de empleo, eficiencia operativa y reducción de riesgos.

### Mayor viabilidad comercial y diferenciación en el mercado:

Los desarrollos sustentables tienen una mejor percepción ante inversionistas y consumidores finales, lo que aumenta su valor y demanda. En mercados altamente competitivos, este factor puede traducirse en ventas más rápidas y mayor rentabilidad.

Un ejemplo destacado es VINTE, que ha certificado cientos de viviendas con EDGE Advanced en varios de sus desarrollos. Además de acelerar la absorción de mercado, esto ha permitido a sus clientes acceder a hipotecas verdes con tasas preferenciales ofrecidas por bancos como Santander, HSBC y BBVA.

**Cada dólar invertido en eficiencia energética ahorra dos dólares en costos de generación y distribución de electricidad.**

## Recomendaciones para implementar la sostenibilidad desde el inicio del proyecto

Las decisiones tomadas en las primeras etapas del proyecto determinan en gran medida su impacto ambiental, eficiencia operativa y rentabilidad. También es fundamental priorizar el uso de materiales reciclados y de origen local para fomentar la economía circular, además de incorporar sistemas eléctricos e hídricos eficientes mediante energías renovables y ecotecnologías.

### Definir la sostenibilidad como objetivo desde la planeación financiera:

La planeación es clave para asegurar que los objetivos de sostenibilidad estén alineados con la rentabilidad del proyecto. Definir estos objetivos dentro del Plan de Proyecto permite establecer estrategias claras para minimizar costos operativos, mitigar riesgos ambientales y optimizar los tiempos de obra.

### Integrar a un especialista LEED AP desde la evaluación de la ubicación:

Integrar un especialista en certificaciones ambientales permite diseñar el proyecto considerando criterios clave desde el inicio, evitando modificaciones tardías que generen sobrecostos. Además, seleccionar proveedores y contratistas alineados con criterios de sostenibilidad facilita el cumplimiento de estándares ambientales y mejora la eficiencia en obra.

### Investigar las implicaciones técnicas, logísticas y económicas:

Es importante analizar la disponibilidad de materiales sustentables, los costos asociados y los requisitos para obtener certificaciones ambientales como LEED, EDGE o BOMA.

### Incorporar un enfoque interdisciplinario en la toma de decisiones:

La planeación de un proyecto sustentable debe involucrar desde el principio a expertos en arquitectura, ingeniería ambiental, análisis de mercado y costos. La colaboración entre estas disciplinas asegura que las decisiones estratégicas sean viables tanto técnica como financieramente.

## La integración de estrategias sustentables genera impactos positivos a lo largo de toda la vida útil del proyecto



**Silvestre Aguilera**

La figura de Project Management permite alinear objetivos sostenibles con la planeación, la ejecución y el control del proyecto, asegurando que estos aspectos se integren de manera efectiva sin comprometer rentabilidad ni cronogramas.

Durante la planeación, las responsabilidades clave de la Gerencia de Proyectos u Owner's Rep en el aspecto de sostenibilidad incluyen:

- Definir objetivos sostenibles desde la originación del proyecto.
- Coordinar la integración de especialistas en eficiencia energética, materiales sustentables y certificaciones.
- Asegurar que los cronogramas y presupuestos consideren prácticas sostenibles.
- Identificar las métricas de sustentabilidad que se visualizarán en los reportes de avance, incluyendo eficiencia energética, consumo de agua y reducción de residuos.
- Facilitar la alineación del proyecto con normativas ambientales para acceder a opciones de financiamiento verde.

En ESCALA sabemos que aunque integrar sostenibilidad en la construcción puede parecer un reto complejo y costoso, la realidad es que es totalmente viable y beneficioso para toda la cadena de valor. Desde inversionistas y desarrolladores hasta contratistas y usuarios finales, cada actor del sector puede beneficiarse de proyectos más eficientes, resilientes y rentables. 🌱



**\*Nota del editor:** Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de Inmobiliare.

# EL 10% DE LA CRISIS AMBIENTAL TIENE SOLUCIÓN; MÁS MADERA EN LA CONSTRUCCIÓN

POR: JUAN HUICOCHEA MASON, CEO DE MICMAC  
DANIEL VILLENA GUILLÉN, DESARROLLO DE NEGOCIO





JUAN HUICOHEA MASON, CEO DE MICMAC



DANIEL VILLENA GUILLÉN, DESARROLLO DE NEGOCIO

mos familiar. De hecho, no solo en México tenemos esa preferencia por la durabilidad del concreto; este es el material más consumido en el mundo después del agua. Entonces, ¿por qué si el sistema constructivo en madera está tan presente entre nosotros, no existe más construcción de este tipo?

La preferencia nacional por sistemas constructivos pétreos es cuestión moderna. Efecto de políticas de décadas recientes para proteger los bosques sumadas al desarrollo de la industria cementera y del acero, la construcción en México se orientó cada vez más hacia dichos materiales. A este efecto regulatorio y tecnológico se suma el carácter cultural latinoamericano por valoración de los núcleos familiares como pilares de la sociedad: la casa así se vuelve patrimonio y no estadía; y por ende su selección y calidad perenne es fundamental para el usuario.

**La regulación, el cambio de tecnología y la priorización del núcleo familiar hacen que el latinoamericano prefiera los sistemas de construcción pétreos por sobre aquellos de madera.** Este efecto resulta importante

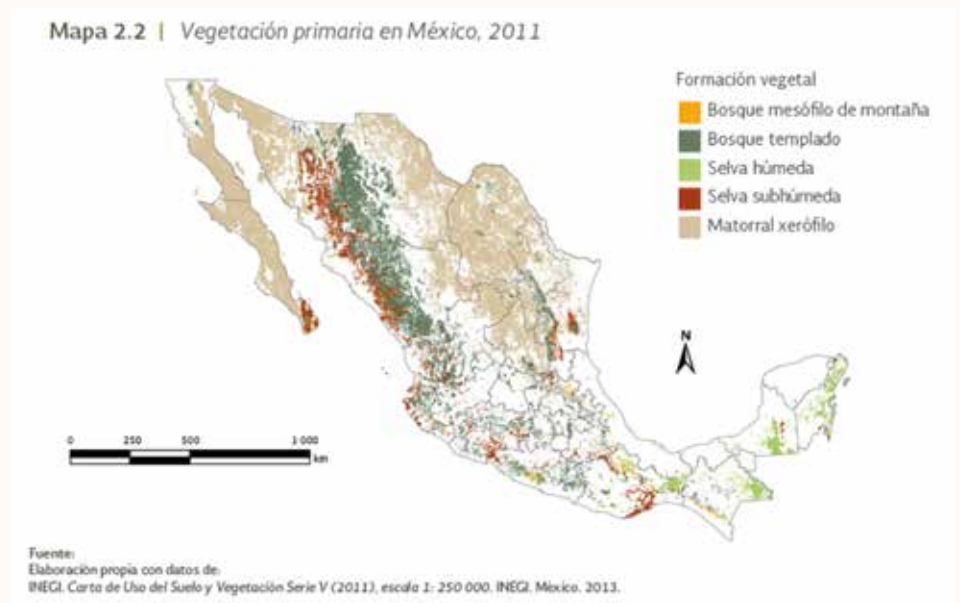
en el mercado de la construcción cuando concientizamos que cerca del 80% del mercado inmobiliario es vivienda: la preferencia de consumo en este sector impacta profundamente otros segmentos e industrias.

En cuanto a la oferta, esta presenta una correlación probablemente causada como efecto de la relativa escasez de demanda: si el consumidor no requiere casas de madera, la industria tiene poco desarrollo sin los incentivos correctos de la IP y el gobierno. Es por ello que vemos una gran concentración de la industria maderera en el sector de aserraderos, construcción secundaria y carpinterías, pero no en estructuras: el mercado masivo aún no está listo para el desarrollo de esta vertical. Y más aún; si el mercado estuviera listo para tal, ¿darían nuestros bosques y selvas para satisfacer un incremento en la demanda?

En México, la construcción en madera está en expansión y actualmente el país es el segundo mercado más grande de América Latina, sólo detrás de Brasil. **En los últimos cinco años, la fabricación de productos de ingeniería en madera ha crecido a un ritmo del 10% anual y se proyecta un creci-**

**D**ibujar una casa es probablemente uno de los ejercicios más comunes de la infancia ¿Qué resulta cuando lidiamos con este primer reto de la vida? La realidad es que más del 60% de nuestros hogares son producto de la autoconstrucción; una edificación de madera de un país desarrollado.

Producto de la difusión masiva de cultura americana o de nuestro subconsciente, las casas de madera flotan en un éter de existencia irreal; sabemos que son posibles pero intuimos que son cosas de “gringos”. La verdad es que a los latinos nos gusta el concreto y ladrillo, y la idea de la casa de madera se apega más al dicho de “construcción en papel” o del diseño por el patrimonio familiar. De hecho, no solo en México tene-



VEGETACIÓN PRIMARIA EN MÉXICO (INEGI, 2013)

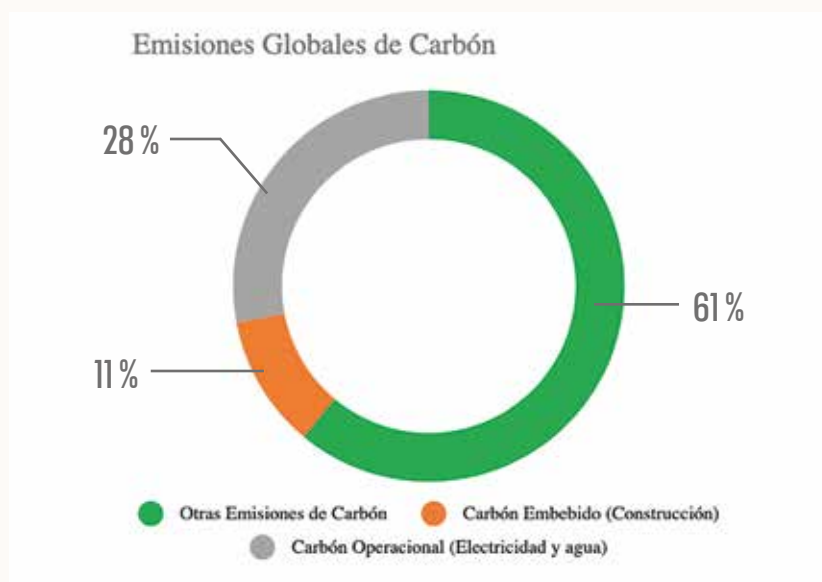
**miento compuesto del 6% hasta 2032.** En 2023, el mercado de madera estructural en México alcanzó aproximadamente 100,000 metros cúbicos, abasteciendo tanto el mercado local como las exportaciones a Estados Unidos y Centroamérica. La industria forestal en México tiene un gran impacto económico y el país cuenta con 138 millones de hectáreas de vegetación forestal, lo que representa el 70% del territorio nacional. Durango y Chihuahua concentran el 50% de la producción maderable del país, del cual se estima que cerca del 60% es orientada a producción de construcción secundaria (tapiales, cimbras y refuerzos) exclusivamente. Y si bien podemos hablar de un nivel de producción sólido nacional, ¿es el pivote hacia esta industria realmente sustentable?

**Hablemos de costos de oportunidad en la construcción; si la industria del cemento fuera un país, sería el tercer mayor emisor de CO<sub>2</sub>, después de China y Estados Unidos.** Actualmente, el cemento representa el 8% de las emisiones de efecto invernadero mundial. Las alternativas tradicionales a este sistema son pocas; el acero es descartado porque de todos es el material más contaminante por kilogramo, mientras que la madera es, en contraste, no solo de bajo impacto ambiental, si no carbón negativo. **Es decir, la madera absorbe carbón durante todo su ciclo de vida siendo el sustituto natural del concreto. Diversos estudios estiman que hay un ahorro de media tonelada de CO<sub>2</sub> al planeta por cada M3 de madera instalado en los edificios.**

Según un artículo de The Conversation (2014), “Los 3.400 millones de metros cúbicos de madera que se recogen cada año representan sólo el 20% del nuevo crecimiento anual. Aumentar la cosecha de madera al 34% o más tendría varios efectos profundos y positivos. Se evitarían emisiones por valor del 14-31% del CO<sub>2</sub> mundial creando menos acero y hormigón, y almacenando CO<sub>2</sub> en la estructura celular de los productos de madera”. Cabe recalcar que, además del almacenamiento de carbono, la madera tiene propiedades aislantes que mejoran la eficiencia energética de los edificios, disminuyendo la necesidad de calefacción y refrigeración y reduciendo aún más las emisiones de carbono. Reemplazar materiales

convencionales como el concreto y el acero con madera puede evitar considerables emisiones de gases contaminantes y eficientizar la operación del edificio.

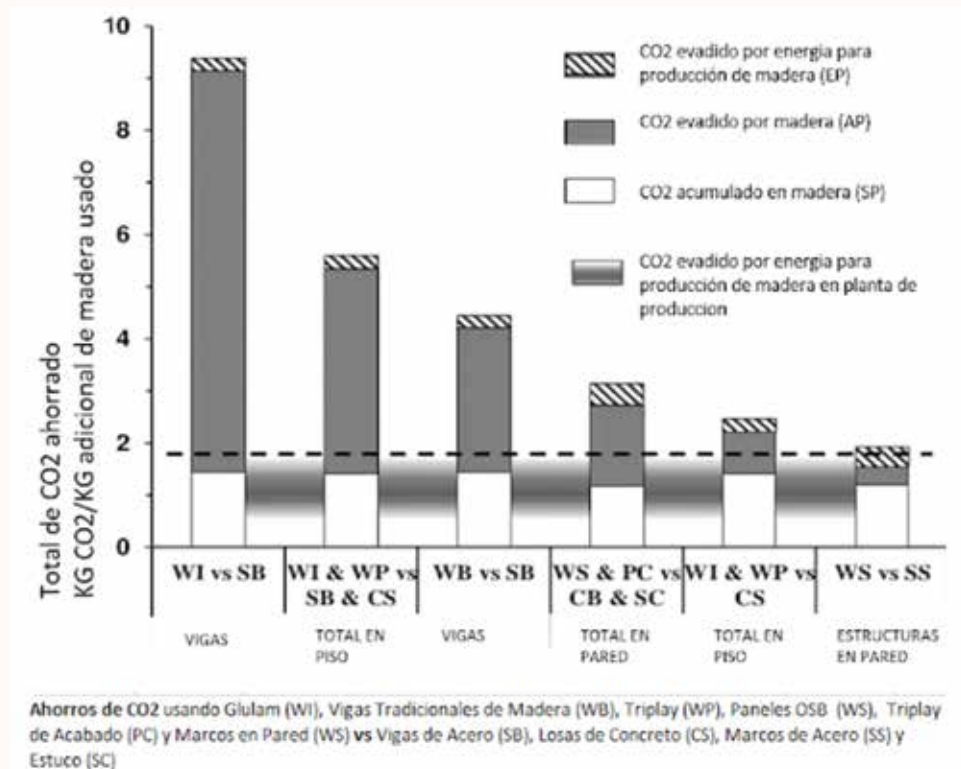
“El uso de estructuras de madera presenta oportunidades económicas emergentes en el sector inmobiliario. Según el estudio de Drupp, Nesje y Schmidt (2024), los expertos en economía del clima recomiendan un costo social del carbono (SCC) de entre 70 y 250 dólares por tonelada de CO<sub>2</sub> para 2050, a fin de cumplir con los objetivos del Acuerdo de París. Estos datos sugieren que los desarrolladores inmobiliarios podrían enfrentar cambios significativos en los costos relativos de construcción a medida que se generalicen los precios al carbono, lo cual posiciona a la madera como una alternativa más competitiva en mercados regulados. Sin embargo, tal como señala el artículo Biodiversity Risk (Gossner et al., 2023), el creciente interés del sector inmobiliario por la construcción en madera conlleva riesgos ecológicos importantes; será necesario generar planes de explotación forestal que garanticen una trazabilidad rigurosa y el cumplimiento de estándares forestales certificados”, menciona Juan Palacios, Director Académico del Programa Líderes Globales en Real Estate de la Universidad de Maastricht y MIT.



EMISIONES GLOBALES DE CARBÓN (TANGIBLE MATERIALS, 2025)

Por otro lado, vemos que las oportunidades en el desarrollo de la industria son latentes: se percibe un creciente consumo por productos sustentables, una tendencia hacia el diseño con este material y, por último, un creciente desarrollo en sus procesos de construcción.

El consumo de productos sustentables es motivado por un sector verde, así como por presiones de políticas locales, mitigación de riesgos operativos dado el cambio climático y por la necesidad de capital institucional de ser invertido en esta rama. **Vemos también cada vez más despachos y marcas de experiencia prefiriendo el uso de este sistema sobre elementos modernos y estandarizados como el concreto y el acero; la madera es un vuelco a la posmodernidad.** En esta ola de cambios vemos también una creciente industria de construcción sustentable (Greentech, Contech) que hará el acercamiento de los productos de madera más accesibles, con verticales que van desde la transparencia de datos (Tangible Materials), control de inventario (Hyppo Build), IA para la construcción (Matterport) y robótica (Automated Architecture).



(CHADWICK DEARING OLIVER, NEDAL T. NASSAR, BRUCE R. LIPPKE & JAMES B. MCCARTER , 2014)

Pero no todo es bonanza para esta industria; la construcción en madera presenta retos tanto locales como globales. A pesar de ser popular en países desarrollados, la información sobre sus propiedades sustentables sigue siendo poco transparente y estandarizada; de hecho, la aportación sustentable de cada tipo de madera depende del origen, edad, y traslado del recurso desde su lugar de origen; por ello ha sido difícil de estandarizar su verdadera contribución al medio ambiente.

Localmente los retos no son menores, ya que hay pocos jugadores en la cadena de suministro, provocando un mayor riesgo operativo del sector. También visualizamos una amenaza de incremento de precios si nuestra industria no se pone al corriente con el crecimiento de la demanda. Otro reto



actual es que si bien reconocemos el carácter sustentable de construir con madera, hay discusiones que van desde la preferencia de la madera local (no necesariamente certificada) sobre la madera certificada (no necesariamente local) por su carácter ESG, pasando por la necesidad de encontrar un mecanismo que vincule los beneficios de este sistema constructivo con las diferentes certificaciones de edificios (i.e., Leed, Breeam, Well, EDGE, etc).

"La certificación EDGE evalúa el uso eficiente de la energía, el agua y el carbono embebido en los materiales de las edificaciones como la madera, que presenta valores hasta seis veces menores de emisiones contra otros materiales tradicionales. Sin embargo, la validación de materiales no predefinidos sigue siendo un reto, ya que requiere Declaraciones Ambientales de Producto (EPDs), que son aún escasas en el sector. Esto es clave en la madera laminada, con gran potencial para construcción vertical, pero cuya evaluación debe considerar adhesivos y otros componentes", comparte Joel Sánchez, líder del área de Construcción Sostenible para

México de la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Banco Mundial.

Cabe destacar que la necesidad de una mano de obra especializada parece provocar un alza en los precios del sistema, contrario a lo que pasa en países como EUA donde el sistema es más común y está más commoditizado. A esta desventaja se suma su menor capacidad estructural comparada contra la del concreto y el acero. Finalmente, la innumerable cantidad de variables que se deben considerar durante su cálculo estructural complican la determinación del proyecto. **Por si fuera poco, para el proceso de diseño se deben tomar en cuenta factores como el origen, producción y el mantenimiento que requerirá.**

Es prioritario enfatizar que mucha de la opinión actual acerca de este sistema constructivo creciente viene del desconocimiento. Hablamos ya de diferentes razones por las que los consumidores tienen reticencia al uso de madera al pensar que es un sistema con carácter menos duradero. Hablamos también de la resistencia de la industria

del diseño y la construcción a especificar madera por la complejidad para diseñar y construir con la misma. **Pero mucho de esto está siendo ya desmitificado, y el mercado está presenciando un pivote que se refleja en un sector con crecimiento de más del 10% anual.**

Globalmente la madera está emergiendo como una verdadera alternativa a un diseño moderno que apreciaba la estandarización y artificialidad sobre la belleza de la naturaleza. También es contundente la correlación de la nueva demanda de madera con el crecimiento de la ola verde. Con esta visión estamos liderando la primera serie de webinars y workshops de carácter internacional donde el enfoque, por primera vez, lo orientamos a la industria de México y Latinoamérica en micmac.mx, la empresa líder regional en construcción de madera.

La industria está cambiando. 🌱

*\*Nota del editor:* Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de Inmobiliare.





**ROCA**  
DESARROLLOS

# CLASS "A" INDUSTRIAL DEVELOPMENTS



LEASING • BUILD TO SUIT • CONSTRUCTION

TIJUANA | CIUDAD JUAREZ | RAMOS ARIZPE | MONTERREY | REYNOSA | SILAO  
IRAPUATO | SAN LUIS POTOSI | QUERETARO | GUADALAJARA | MEXICO CITY



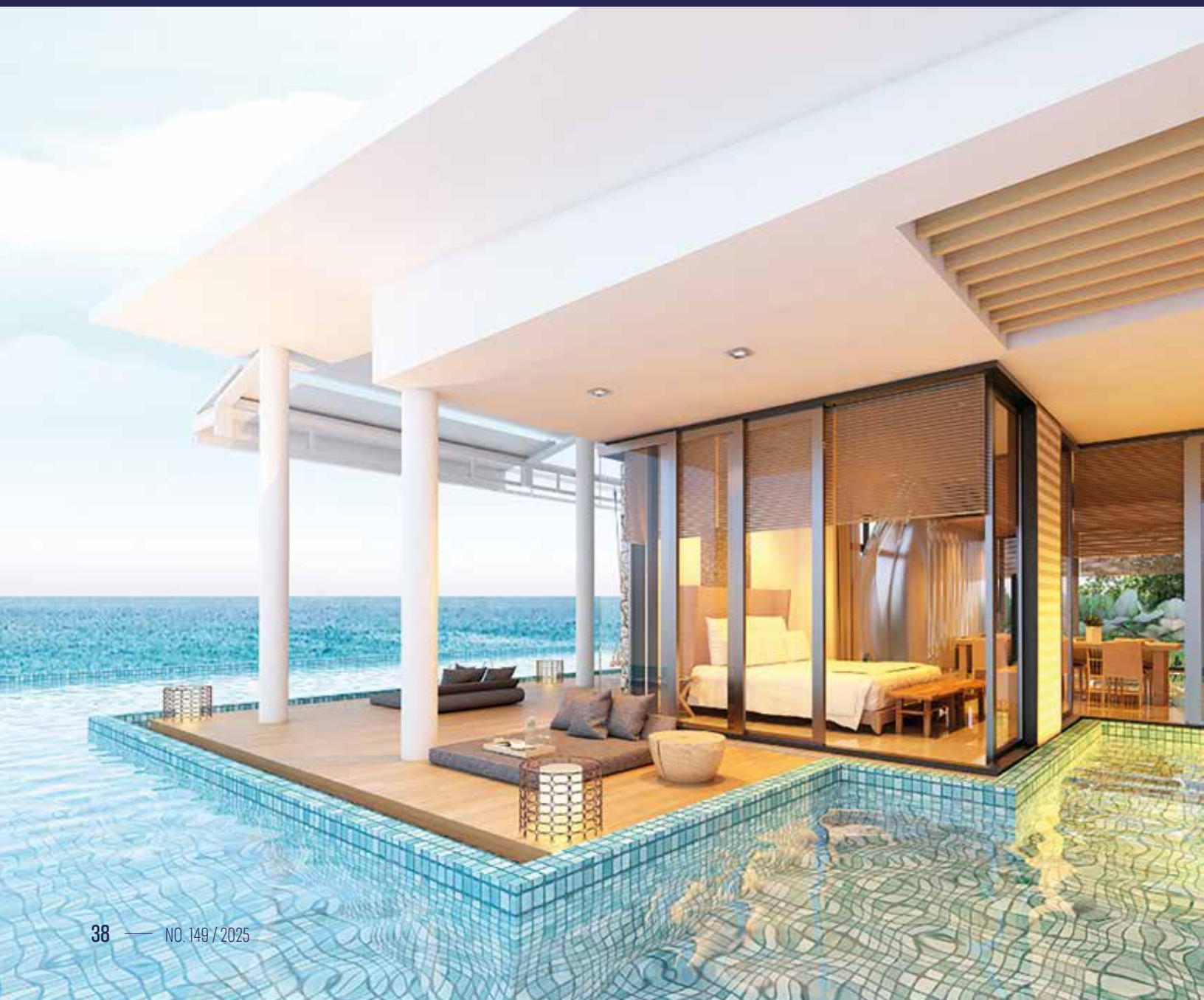
+52 800 800 0420

roca-desarrollos

rocadesarrollos\_

www.rocadesarrollos.com

# MOXI GLOBAL, HIPOTECARIA ALIADA PARA EXTRANJEROS QUE QUIEREN COMPRAR CASA EN MÉXICO





MARÍA OCAMPO  
BUSINESS DEVELOPMENT MANAGER DE MOXI

En la actualidad se están viviendo diversos **cambios geopolíticos** como las políticas arancelarias por parte de **Estados Unidos**; ante esto existen diversas preguntas sobre si es un buen momento para que las personas extranjeras inviertan en el país, y es que esta población enfrenta una problemática de acceder a esquemas de financiamiento en su calidad de extranjeros.

“Si bien la situación es incierta y es volátil, en las inversiones inmobiliarias la residencia es una inversión a largo plazo y es muy estable; y una **hipoteca** es un instrumento que viene darle un respiro al **sector inmobiliario**, en donde MoXi ofrece hipotecas a 30 años con tasa fija”, comenta **María Ocampo**, Business Development Manager de MoXi.

Durante muchos años los bancos en México no contaban con un producto específico para aquellos extranjeros que deseaban **comprar una residencia**, pero desde el 2017 **MoXi** se ha convertido en un aliado para los estadounidenses o mexicanos que residen en Estados Unidos que quieren adquirir una **vivienda** en el país.

**MoXi es una hipotecaria aliada para estadounidenses que desean comprar una vivienda en México.**

“Somos una **empresa hipotecaria global** que está auditada en **México y Estados Unidos**, cuya visión es ofrecer opciones de crédito a ciudadanos estadounidenses para que compren un inmueble en el territorio mexicano”, comenta **María Ocampo**, Business Development Manager de MoXi.

En este sentido y para fomentar la **inversión extranjera**, la compañía financiera se encarga de democratizar la **compra de propiedades** para que los estadounidenses puedan adquirir una residencia con un **crédito hipotecario como el que tienen en su país pero en México**, y con las mismas condiciones que en **Estados Unidos**, con el fin de que se sientan familiarizados con el proceso.

Hoy en día podemos esperar mayores y mejores ventas si promovemos de manera más proactiva la opción de financiamiento, más del 80% de las operaciones inmobiliarias en Estados Unidos se hacen mediante hipoteca, y muchas de las ventas en efectivo que solemos tener e incentivar en realidad son fondeadas con hipotecas obtenidas en EE.UU.

Dicho esto, contar con un aliado como MOXI asegura una gran experiencia para el inversionista convirtiéndonos en un soporte estratégico para cerrar ventas inmobiliarias dada la apreciación del dólar, la baja en las tasas de interés y la estabilidad y apreciación del real estate en México con ello se abre una gran ventana de oportunidad en un contexto geopolítico volátil e incierto.



## Requisitos para obtener una hipoteca con MoXi Global

- 'FICO Score' superior de 700 puntos
- Ciudadanía o residencia permanente de Estados Unidos
- Propiedad debe estar valuada arriba de los 350 mil dólares (7 millones de pesos mexicanos)

## Ventajas de adquirir un crédito hipotecario con MoXi

La compañía ofrece un **financiamiento seguro** a los estadounidenses, gracias al respaldo de miles de millones de dólares en capital. Es importante aclarar que debido a que la propiedad está ubicada en México, la **garantía hipotecaria** se queda en dicho territorio.

María Ocampo señala que si bien el **crédito hipotecario** está pensado para estadounidenses, también pueden aspirar a este préstamo aquellos mexicanos que han realizado su vida en Estados Unidos, se han legalizado y que no cuentan con un historial crediticio en México. Entre los otros tipos de beneficios están.

- Plazos de amortización total hasta 30 años

Los requisitos para obtener una hipoteca con MoXi incluyen un 'Fico Score' arriba de 700 puntos, ciudadanía o residencia permanente de Estados Unidos, y que la propiedad esté valuada arriba de 350 mil dólares.

- Sin restricción de edad.
- Tasa competitiva y fija
- Si restricción de edad
- No solicita ningún tipo de seguro de vida
- Deducible de impuestos en Estados Unidos
- Sin cargos ocultos
- Sin penalización por pagos anticipados

## MoXi colabora con desarrolladores para impulsar la vivienda extranjera.

MoXi al ser una empresa que genera un alto valor al **ecosistema inmobiliario**, no solo es un aliado de las inversiones extranjeras en México, también agrega valor a los desarrolladores con su recién lanzado programa **MoXi Preferred**.





“Si bien en el pasado básicamente nos enfocamos y vinculamos principalmente con los **brokers inmobiliarios**, hoy por hoy estamos siendo más proactivos hacia la parte del **desarrollo inmobiliario**. Lo anterior es porque de alguna manera en el mercado actual existen una gran cantidad de proyectos que están en proceso de construcción y hay mucho inventario que se está comercializando en preventa” lo que está impactando en una reducción en la tasa de absorción.

De acuerdo con María Ocampo, este acercamiento que tiene la **empresa financiera** con los desarrolladores a nivel nacional es para asegurar la inversión del norteamericano que quiere adquirir en **preventa una vivienda**, sumado a que con **MoXi Preferred** pre-califican el desarrollo abriendo la posibilidad de mercadear el proyecto con una hipoteca pre-aprobada.

“En un **crédito hipotecario**, hay dos aspectos a considerar: que el **cliente** tenga la capacidad de pago y endeudamiento basado en sus ingresos y en su situación financiera; y que la **propiedad** sea válida para generarse una hipoteca. Hay que tener en cuenta que ninguna empresa mexicana o norteamericana puede **generar un préstamo** sin hacer una investigación del inmueble, ya que es importante conocer la historia de la tierra, dónde está la construcción, infraestructura y demás aspectos”.

**MoXi colabora con desarrolladores a través de su programa MoXi Preferred, pre-calificando desarrollos para ofrecer hipotecas a 30 años.**

Con **MoXi Preferred**, el desarrollo está pre-calificado de tal manera que las residencias se pueden ofrecer con una hipoteca a 30 años. En este sentido, la compra es más accesible y rápida para hacer un contrato de compraventa y un cierre posterior.

“Si bien no contamos con sucursales físicas en todo el territorio nacional tenemos una **robusta plataforma tecnológica** que nos permite atender al comprador de una forma rápida y transparente, por lo que el sistema permite hacer el proceso de **expedientes de manera más rápida y oportuna** a la hora de generar una hipoteca. Con esto al desarrollador le estamos ayudando a que pueda tener un producto de una hipoteca pre-aprobada para extranjeros y que vendan con financiamiento a extranjeros”. 🌍

A promotional banner for a blog post. The background is a vibrant tropical beach scene with palm trees, a wooden walkway, and turquoise water under a clear blue sky. At the top, it says 'NEW BLOG POST' in a small font. Below that, the main headline reads 'WHY MEXICO IS A HOTSPOT FOR REAL ESTATE INVESTORS' in large, bold, dark blue letters. Underneath the headline is the MoXi logo, which consists of the letters 'MOXI' inside a square frame. At the bottom of the banner, there is a white rectangular button with the text 'READ MORE' in dark blue. In the bottom right corner, there are three small icons: a phone, a globe, and an envelope, each followed by contact information: '+1 866-509-4657', 'www.MoXi.Global', and 'hello@moxi.global'.



# LEED O EDGE

¿Cuál es el indicado para  
cada proyecto inmobiliario?

POR: JUAN RANGEL  
[juan.rangel@inmobiliare.com](mailto:juan.rangel@inmobiliare.com)

**E**l sector inmobiliario y de la construcción busca contribuir de manera positiva al cambio climático, lo cual representa tanto un reto como una oportunidad para empresas responsables con el medio ambiente.



Para Armando Turrent, CEO de Reserva Santa Fe, un pensamiento común a nivel mundial es que el sector del transporte es el principal contaminante, sin embargo, este emite solamente el 25% de emisiones de CO2 y la construcción hasta el 42% en el mundo entero.

“En países desarrollados esto aumenta hasta el 65 por ciento”, detalla el experto en entrevista para Inmobiliare.

Turrent agrega que un edificio no solo contamina durante el periodo de obras, sino que continúa generando una huella de carbono durante toda su operación, la cual es más larga que un vehículo y obliga a los desarrolladores a repensar la situación de los inmuebles.

En los últimos años, el interés por la sostenibilidad ha crecido, debido a la necesidad de cumplir con Objetivos de Desarrollo, y una forma de medirlos de manera correcta son los sistemas de certificación verde, herramientas que reconocen factores como eficiencia energética, uso de materiales, impacto ambiental, salud y bienestar de los ocupantes de los edificios.

Pese a que existe una gran variedad de opciones para cada necesidad del proyecto, LEED y EDGE son las más reconocidas a nivel mundial, debido a su amplia adopción, rigurosidad en los criterios de evaluación y los beneficios tangibles que ofrece, tanto para el medio ambiente como para la economía y la sociedad.

Un edificio no solo contamina durante el periodo de obras, sino que continúa generando una huella de carbono durante toda su operación

Aunque ambas son herramientas valiosas, al momento de elegir, los desarrolladores podrían confrontar la interrogante sobre cuál es la certificación óptima para cada proyecto.

- **LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)** Esta primera certificación, desarrollada por el U.S. Green Building Council (USGBC), evalúa múltiples aspectos de un edificio a través de un sistema de puntuación en diferentes categorías, como energía y atmósfera; materiales y recursos; o calidad ambiental interior, otorgando una certificación basada en el nivel de cumplimiento alcanzado.

- **EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies)** Por otro lado, EDGE es una certificación desarrollada por el International Finance Corporation (IFC), una entidad del Grupo del Banco Mundial, y su enfoque principal es mejorar la eficiencia en el uso de recursos en los edificios, incluyendo energía, agua y materiales de construcción.

Para obtener la certificación EDGE, un edificio debe demostrar una reducción del 20% en el consumo de energía, agua y energía incorporada, comparado con un edificio de referencia tradicional.



## Principales diferencias: nivel de detalle e inversión

Entre las principales diferencias de LEED y EDGE destaca el nivel de evaluación. La primera abarca una gama más amplia de aspectos, desde la ubicación, materiales utilizados, gestión de residuos, calidad ambiental interior y el uso de agua, mientras que EDGE se centra en la eficiencia de recursos.

De acuerdo con Magdalena Magaña Páramo, CEO y fundadora de la consultora Specson, LEED es una certificación global ampliamente reconocida, con proyectos certificados en varios países. En cambio, su contraparte, aunque también es internacional, tiene una presencia más fuerte en mercados emergentes y en desarrollo.

Esto también se ve reflejado en el costo y complejidad de cada uno, para la experta, EDGE generalmente se considera menos costoso y complejo de obtener, debido a su enfoque más específico y en la eficiencia de los recursos.

Pese a las diferencias, Magaña Páramo remarca que las dos metodologías promueven la construcción sostenible y la reducción del impacto ambiental de los edificios, por lo que deben considerarse como un sistema apropiado.

“Ambas desempeñan un papel importante en el impulso de la construcción sostenible y la creación de edificios más eficientes y amigables con el medio ambiente. La elección entre ambas dependerá de las necesidades del cliente y características específicas del proyecto”.

Por ello, señala que para decidir, es fundamental evaluar las características y requisitos específicos del proyecto, así como las metas de sostenibilidad para determinar cuál de las dos certificaciones es la opción más factible y adecuada.

“Tanto LEED como EDGE son valiosas para promover la sostenibilidad en el sector de la construcción y contribuir a un futuro más verde”.

## Opciones para proyectos aún más específicos

También existen otras más específicas como WELL y FITWEL, que se centran en temas de bienestar y salud; o SITES, que se ocupa del diseño urbano y paisajístico, entre otros.

De acuerdo con Colliers, WELL ha comenzado a tomar mayor relevancia, no solo por lo completa que es, sino que, a raíz de la pandemia, se ha puesto más atención en la búsqueda de espacios sanos y saludables.

Su principal ventaja es mejorar la productividad, el estado de ánimo y la calidad de vida de los ocupantes, por lo que requiere un enfoque especializado en el diseño de espacios saludables.

Esta metodología se centra en aspectos como la calidad del aire, la iluminación, agua, el acceso a la naturaleza, comodidad térmica o la acústica del espacio, y es ideal para proyectos como oficinas, hospitales e incluso residencias de lujo.

Además, se evalúan elementos muy específicos y alejados de otras certificaciones, como es el caso de nutrición, mente, movimiento, comunidad e innovación. Por ejemplo, en aspectos como movimiento, la idea es fomentar el uso de diseños de construcción que promuevan el ejercicio, y con esto, la salud física de las personas.







Armando Turrent, CEO de Reserva Santa Fe

LEED y EDGE son certificaciones reconocidas a nivel mundial, debido a su amplia adopción, la rigurosidad de evaluación y los beneficios que ofrece a los proyectos



## Living Community Challenge: más allá de una simple certificación

Según Armando Turrent, gran parte de los desarrollos en México cuentan con una estructura metódica muy tradicional y poco innovadora, por lo que se debe aplicar “un cambio de 180 grados en la dinámica de su negocio”.

En entrevista para Inmobiliare, el experto señala la importancia de las certificaciones, remarcando el valor de marcos de referencia como el Living Community Challenge, el cual busca ir más allá de una simple calificación.

Dicha herramienta, propuesta por el International Living Future Institute (ILFI) para la planificación, el diseño y la construcción, busca crear una relación de simbiosis entre las personas y todos los aspectos del entorno construido.

El principal reto para obtenerla es el cumplimiento al 100% de diferentes categorías de desempeño sobre el uso de materiales y su desempeño futuro.

“No es una certificación como LEED que dependiendo de cuántas palomitas obtengas, te califica como Plata, Oro o Platino, aunque sigas contaminando en determinada medida. El *Living Community Challenge* busca reducir toda la contaminación y lograr la huella cero durante toda la vida útil del edificio”.

## ¿Qué se necesita para obtener esta certificación?

La certificación *Living Community Challenge* evalúa siete capítulos (llamados pétalos), que a su vez tienen 20 imperativos, estos van relacionados con el uso de agua, energía, salud y felicidad de los habitantes, materiales, belleza, etc.

“Esto garantiza que tu edificio o comunidad tenga un impacto cero sobre el medio ambiente y ahí es donde empieza la arquitectura regenerativa, es decir, crear una estructura ecológicamente sostenible que aporte algo más a la naturaleza”.

Respecto a estos puntos, Turrent afirma que el agua es uno de los más complejos y se encuentra entre los mayores retos para quienes buscan aprobar.

“Para nosotros es sumamente relevante, por lo que optamos por ciclos cerrados en Reserva Santa Fe. Captamos flujo pluvial y la tratamos hasta alcanzar un grado de potabilidad cumpliendo normas de contacto humano”.

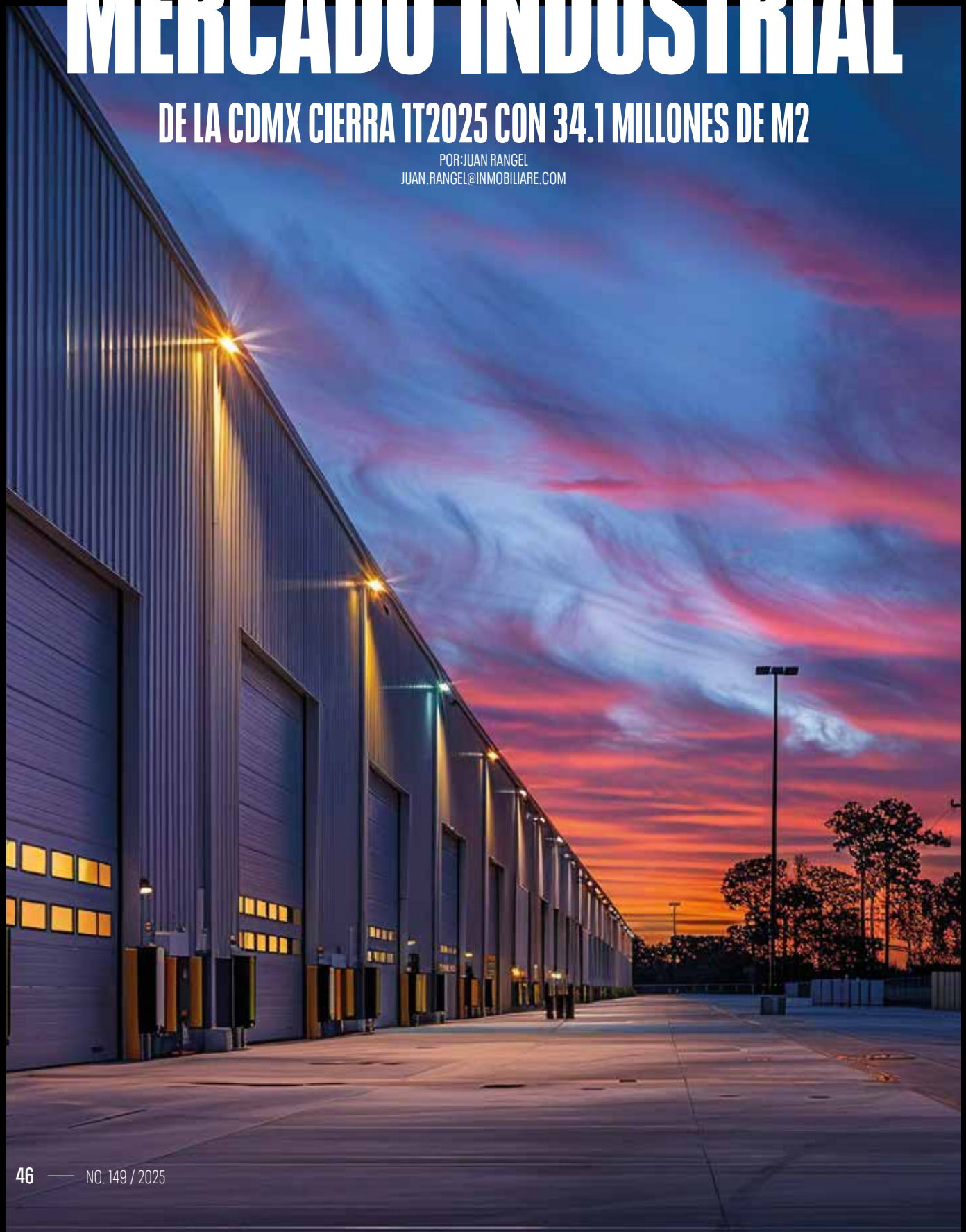
Finalmente, Turrent asegura que certificaciones tan completas como estas también evalúan el destino final de los materiales y los recursos naturales.

“Nosotros enviamos el agua ya tratada a los lagos, cumpliendo exclusivamente fines ambientales y de paisaje. Así, regulamos el flujo y hace que la permeabilidad sea mucho más constante, recargando el manto freático y evitando contaminar los pueblos cercanos con aguas negras, las cuales se vierten normalmente en arroyos”.

# MERCADO INDUSTRIAL

DE LA CDMX CIERRA IT2025 CON 34.1 MILLONES DE M2

POR: JUAN RANGEL  
JUAN.RANGEL@INMOBILIARE.COM



**E**l mercado industrial de la Ciudad de México (CDMX) cerró el primer trimestre del 2025 (1T2025) con un inventario de 34.1 millones de metros cuadrados (m2), informó Colliers en su último informe.

De acuerdo con la firma de gestión de inversiones, de esta cifra, 17.2 millones de m2 se destinaron a inmuebles de clase A, mientras que 16.9 millones m2 fueron para el tipo B.

En cuanto a disponibilidad, detalló que solamente el 1.4% del inventario en la región se encontraba desocupado, es decir, 477 mil m2, lo que demuestra que la Zona Metropolitana del Valle de México sigue siendo atractiva para las empresas.



## **17.2 millones de m2 se destinaron a inmuebles de clase A**

Dicho interés también se manifestó en la edificación de nuevos proyectos, concluyendo el trimestre con la finalización de 56 inmuebles de clase A y B, lo que resultó en un incremento de 1.2 millones de m2.

Cabe señalar que la renta mensual se mantuvo entre los 2.9 y 12.9 dólares por metro cuadrado en sus nueve corredores (Norte, CTT, Toluca-Lerma, Tlalnepantla, Vallejo-Azcapotzalco, Naucalpan, Iztapalapa-Tlahuac, Iztacalco y Ecatepec).

# Ciudad de México Overview del mercado industrial

1T 2025

**Inventario**  
Nueve submercados  
34.1 millones de m<sup>2</sup>  
17.2 millones m<sup>2</sup> clase A  
16.9 millones m<sup>2</sup> clase B

**Disponibilidad**  
477 mil m<sup>2</sup>  
1.4% del inventario  
Inmuebles clase A y B

**Construcción**  
1.2 millones m<sup>2</sup>  
56 inmuebles  
clase A y B

**Renta mensual (USD/m<sup>2</sup>)**  
\$2.9 a \$12.9  
Inmuebles clase A y B

## Panorama económico

La economía mexicana tuvo un crecimiento moderado de 1.2% en 2024, impulsado principalmente por las actividades terciarias. Para 2025, de acuerdo con el último informe trimestral del Banco de México, se proyecta un crecimiento de 0.6%, pudiendo llegar a terreno negativo debido a la elevada incertidumbre.

Con el cambio de administración presidencial en Estados Unidos, se han anunciado la aplicación de aranceles a las mercancías mexicanas, por lo que la administración pública federal de México ha tenido una serie de reuniones para con sus contrapartes estadounidenses para negociar estas medidas.

Luego de que la Cámara de Diputados aprobara el proyecto por el que se reforman diversas leyes del sector energético, el pasado 18 de marzo fueron publicadas, en el Diario Oficial de la Federación, 8 nuevas leyes en la materia, así como la modificación a 3 leyes asociadas, dando paso a una reforma energética nacional.

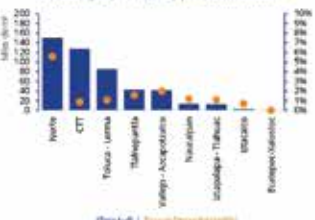
### Indicadores Económicos

	1T 2024	1T 2025
Variación anual del PIB	3.2%	1.2%
Inflación	4.64%	3.63%
T. C. Promedio (MXN/USD)	\$16.99	\$20.48
Tasa de desempleo	2.8%	2.6%

**Inventario y tasa de disponibilidad**  
Naves clase A | 1T 2023 - 1T 2025



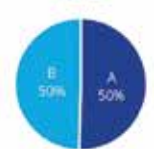
**Superficie disponible y tasa de disponibilidad**  
Clase A y B | 1T 2025 | por submercado



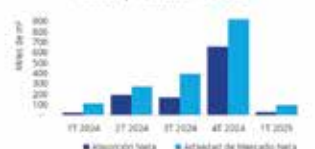
**Submercados Ciudad de México**  
Inmuebles Clase A y B



**Inventario clase A y B**  
1T 2025



**Absorción neta VS Actividad de mercado**  
Clase A | 1T 2024 - 1T 2025



**Ausencio Lomelín Enrique**  
Director | Ciudad de México  
ausencio.lomelin@colliers.com

**Flavio Gómez Aranzubia**  
Gerente de Inteligencia de Mercados | México  
flavio.gomez@colliers.com

**Victor Gómez Aranzubia**  
Inteligencia de Mercados | Industrial  
victor.gomez@colliers.com

**Colliers Ciudad de México**  
Tel. +52 55 5209 3636  
@ColliersMexico

## FACTORES POLÍTICOS INFLUYEN EN EL MERCADO INDUSTRIAL DE LA CDMX

Para Colliers, además de estas cifras, es importante tener en cuenta el panorama político para entender el desempeño del mercado industrial de la CDMX este 2025.

“Con el cambio de administración presidencial en Estados Unidos, se anunció la aplicación de aranceles a las mercancías mexicanas. La administración pública federal de México ya ha tenido una serie de reuniones para con sus contrapartes estadounidenses para negociar estas medidas”.

Según la consultora inmobiliaria, la economía mexicana tuvo un crecimiento moderado de 1.2% en 2024, impulsado principalmente por las actividades terciarias.

## La renta mensual se mantuvo entre los 2.9 y 12.9 dólares por metro cuadrado en sus nueve corredores

“Para 2025, se proyecta un crecimiento de 0.6%, pudiendo llegar a terreno negativo debido a la elevada incertidumbre”.

Finalmente, contempló que la reforma a diversas leyes del sector energético también influirá en el desempeño industrial mexicano durante este año.

“Las ocho nuevas leyes en la materia, así como la modificación a tres leyes asociadas, dieron paso a una reforma energética nacional, aprobada por la Cámara de Diputados el pasado 18 de marzo”.

SAVE THE DATE

REB+

SUMMIT

by INMOBILIARE

MONTERREY

JUNIO 4 - 5  
JW MARRIOTT

REBS.MX

Patrocinios Disponibles

comercial@inmobiliare.com 52+ 5555-147914

A woman with long dark hair, wearing a light blue button-down shirt, stands with her arms crossed on the left. A man in a dark blue suit jacket and light blue striped shirt stands to her right. They are in a modern office with glass walls and a staircase in the background.

# MARKET ANALYSIS

INTELIGENCIA ESTRATÉGICA PARA EL  
SECTOR INDUSTRIAL MEXICANO



**La propuesta de valor de Market Analysis reside en su rigurosa metodología de análisis.**

**E**n el dinámico y complejo panorama del sector inmobiliario industrial mexicano, la necesidad de información precisa es más importante que nunca. Por lo que Market Analysis, fundada en 2019, se ha posicionado como una de las principales y más destacadas empresas de inteligencia de mercado en el país.

Con más de dos décadas de experiencia en el sector de corretaje, Marcos Álvarez identificó una brecha significativa en la disponibilidad de datos confiables y accesibles. Su inquietud por transformar un sector crucial para la economía mexicana dió como resultado la creación de Market Analysis, una plataforma concebida para ofrecer eficiencia y transparencia en cada transacción y desarrollo.

De acuerdo con Marcos Álvarez, CEO de la compañía, "Market Analysis nace de una inquietud por querer hacer algo innovador y que no hubiera en el sector, innovar en el sector industrial para hacerlo más eficiente a través de una plataforma", comenta en entrevista para Inmobiliare.

Su crecimiento sostenido ha llevado a la empresa a convertirse en un socio estratégico para más de cincuenta clientes. A quienes hoy en día, ofrece servicios que abarcan desde reportes especializados hasta asesorías personalizadas, consolidando su rol como un aliado indispensable para la toma de decisiones en la industria.



Marcos Álvarez, CEO de MARKET ANALYSIS



**Market Analysis ofrece servicios que abarcan desde reportes especializados hasta asesorías personalizadas, consolidando su rol como un aliado indispensable para la toma de decisiones en la industria.**

### Metodología Market Analysis

Marcos Álvarez explica que la piedra angular de la propuesta de valor de Market Analysis reside en su rigurosa metodología de análisis, ya que son conscientes de que las decisiones en el sector industrial implican inversiones significativas, por lo que han establecido un proceso de recopilación de datos que prioriza la verificación y la exactitud.

Lo anterior, implica despliegues activos en los mercados industriales clave del país, realizando visitas comprobables para obtener información de primera mano sobre la disponibilidad, las tasas de absorción y las dinámicas locales. Además del uso de herramientas tecnológicas avanzadas que permiten transformar datos brutos en insights accionables.





## Los M.A. Awards han buscado destacar de manera imparcial la labor de Brokers y Desarrolladores en diversas categorías.



"Somos la única plataforma que hace un seguimiento personalizado y visitas comprobables a los 22 mercados más importantes del sector industrial a nivel nacional para asegurar la veracidad de la información que te estamos brindando".

La plataforma, que ha evolucionado hacia la integración de módulos basados en BI Charts, ofrece a los usuarios análisis visuales intuitivos y reportes detallados que facilitan la comprensión y la identificación de oportunidades.

Cabe destacar que el valor de la inteligencia de mercado de Market Analysis se traduce directamente en la capacidad de sus clientes para tomar decisiones estratégicas más efectivas: Desarrolladores utilizan sus análisis para identificar las ubicaciones óptimas para nuevos proyectos; los brokers se benefician de información

actualizada para optimizar sus operaciones de arrendamiento y venta; y los inversionistas encuentran en sus reportes una guía sólida para identificar oportunidades de inversión rentables.

Si bien los detalles específicos de las estrategias de los clientes se mantienen confidenciales, el impacto agregado es significativo. "Nos gusta ver que hemos ayudado a tomar mejores decisiones a nuestros clientes, desarrolladores, nuevos inversionistas, gobierno; inversiones mejor pensadas, apoyadas en información verificada", expone Álvarez.



## Mirando hacia el futuro: Expansión y adaptación continua

Con una visión clara del futuro, Market Analysis continúa trabajando en su estrategia de crecimiento, en la que destacan sus planes por incursionar en el mercado de oficinas en los principales centros urbanos del país.

Expansión que se fundamenta en la misma dedicación y enfoque centrado en el cliente que ha impulsado su éxito en el sector industrial. "Para este 2025 seguramente los cambios seguirán siendo una constante, pero estamos seguros de que nuevamente encontraremos la manera de reinventarnos como sector y seguir avanzando", declara.

## Compromiso con la responsabilidad y el desarrollo sostenible

El compromiso de Market Analysis se extiende más allá del ámbito puramente empresarial, abarcando la responsabilidad social y el apoyo a diversas causas. Su participación activa en eventos benéficos, iniciativas de reforestación y el reciente patrocinio a atletas y artistas mexicanos reflejan una profunda conexión con la comunidad y el desarrollo sostenible.

"El 80% de nuestra participación en eventos son con causa, además nos gusta participar una vez al año en eventos de reforestación".

Cabe destacar que internamente, la empresa prioriza el bienestar de su equipo, fomentando un equilibrio entre la vida personal y profesional a través de un modelo de trabajo flexible.



## Reconocimiento a la excelencia: Los M.A. Awards

Si bien el principal motor de Market Analysis reside en su compromiso con la inteligencia de mercado y la facilitación de decisiones estratégicas informadas, también ha establecido una iniciativa para reconocer y celebrar los logros más destacados del sector inmobiliario industrial en México: los M.A. Awards.

Desde su creación en 2019, los M.A. Awards han buscado destacar de manera imparcial la labor de Brokers y Desarrolladores en diversas categorías, considerando métricas clave como el volumen de transacciones y la absorción de espacios.

Estos premios no solo son un reconocimiento al talento y la perseverancia de los actores del mercado, sino que también fomentan un ambiente de sana competencia y profesionalización dentro de la industria.

“Con el tiempo entendimos que era más que solo un evento, cambiamos de sede y de dinámica. La última Ceremonia de Premiación fue en un salón con más de 100 asistentes. Además de la premiación se integró un foro con temas estratégicos para el sector. La aceptación que ha tenido nos motiva y nos compromete a seguir trabajando para seguir innovando y entregando información de calidad. Buscamos ser más que una opción, buscamos ser la solución”.

En un inicio, los M.A. Awards contaban con seis categorías, no obstante, tras el crecimiento del sector en los últimos años, se adicionaron cuatro más, las cuales reconocen el Mercado Industrial con mejor desempeño durante cada año.

- Broker con la mayor transacción
- Desarrollador con la mayor transacción
- Broker con más número de transacciones
- Desarrollador con más número de transacciones

- Broker con más absorción
- Desarrollador con más absorción
- Broker con más absorción en renta
- Desarrollador con más absorción en renta
- Broker con más absorción en venta
- Desarrollador con más absorción en venta

“Se consideran edificios de Inventario Clase A y B, Built to Suits y Built to Suits Expansions en renta y venta de los mercados registrados dentro de la plataforma de Market Analysis”.

Market Analysis se ha consolidado como un socio estratégico fundamental en el sector inmobiliario industrial mexicano, guiando el camino hacia decisiones más informadas y eficientes. Su compromiso con la precisión, la transparencia, la innovación y la responsabilidad social, liderado por la visión de Marcos Álvarez, la posiciona como una fuerza impulsora clave en el desarrollo y la profesionalización de la industria. 🌍



# NEARSHORING

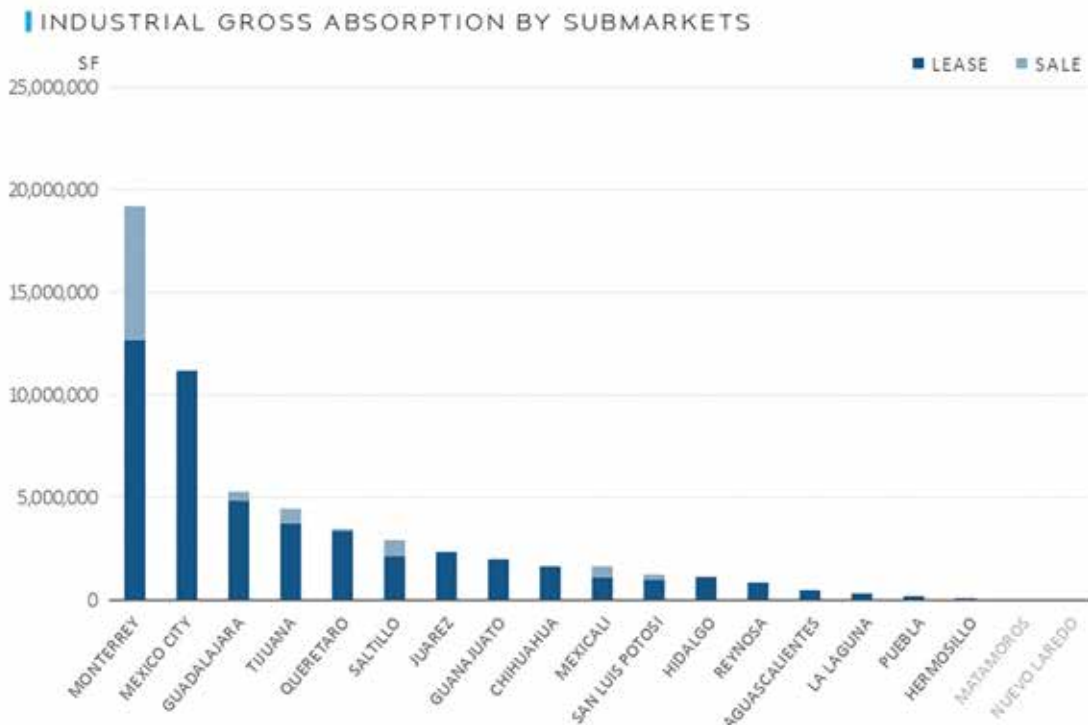
## DISPARA LA DEMANDA Y PRECIOS DEL SECTOR INDUSTRIAL EN MÉXICO

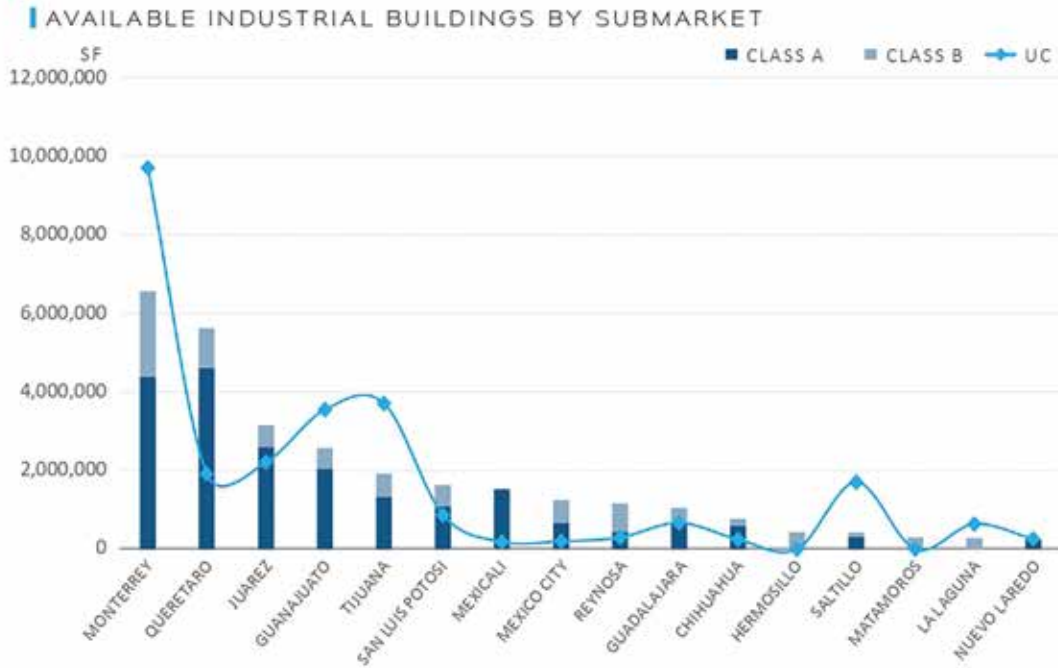
La demanda de espacios experimentó un aumento interanual del 2%, superando los registros del año anterior.

La absorción bruta récord en el mercado inmobiliario industrial mexicano durante 2024 se consolidó como un hito, impulsada significativamente por el nearshoring y el legado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN). Este último estableció un marco crucial para la expansión de los parques industriales, mientras que **la reciente reconfiguración de las cadenas de suministro globales intensificó la demanda.**

Según el reciente análisis “Mexico Industrial Market 2024” publicado por Market Analysis, que consideró 22 mercados clave en el país, la demanda de espacios experimentó un aumento interanual del 2%, superando los registros del año anterior. **Este incremento en la demanda ha provocado fuertes alzas en los precios** en la mayoría de los mercados, alcanzando máximos históricos.

	2024	COMPARISON 2024 VS 2023	2023
TOTAL MARKET SIZE	944.65M SF	▲	860.62M SF
NET ABSORPTION	41.32M SF	▼	52.41M SF
GROSS ABSORPTION	57.93M SF	▲	57.06M SF
AVAILABLE	29.17M SF	▲	11.31M SF
VACANCY (Class A & B)	3.09%	▲	1.30%
UNDER CONSTRUCTION SPECULATIVE	26.80M SF	▲	16.16M SF
UNDER CONSTRUCTION BTS	23.73M SF	▲	12.05M SF
AVERAGE ASKING PRICE (US\$/SF/Mo)	\$0.56 - \$0.60	▲	\$0.51 - \$0.56
INDUSTRIAL GROWTH	2.18%	▼	3.93%
SF DELIVERED (Includes New Inventory, BTS & BTS Expansion)	20.64M SF	▼	33.80M SF

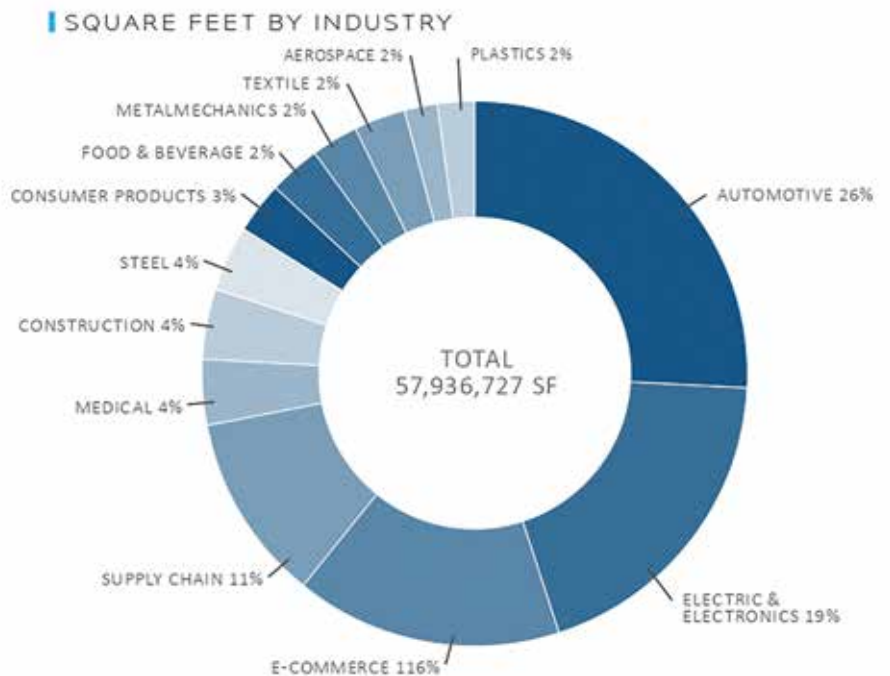




Monterrey, Juárez y Querétaro se identificaron como los mercados con la mayor oferta de espacio disponible.

## DINÁMICA DEL MERCADO Y ABSORCIÓN

A lo largo del territorio nacional, se registraron un total de 360 transacciones, con Monterrey y la Ciudad de México emergiendo como los centros de mayor dinamismo. La calidad de los espacios demandados también es un factor relevante, ya que el **88% de la absorción bruta a nivel nacional se concentró en inmuebles de Clase A**, reflejando la búsqueda de instalaciones de vanguardia. No obstante, mercados específicos como Hermosillo y Puebla presentaron una particularidad, con la totalidad de su absorción enfocada en espacios de Clase B.



## DISPONIBILIDAD Y CONSTRUCCIÓN ESPECULATIVA

A pesar del incremento sustancial en la demanda, la tasa nacional de vacantes se mantuvo en un 3.09%, lo que sugiere un margen para el crecimiento futuro. **Monterrey, Juárez y Querétaro se identificaron como los mercados con la mayor oferta de espacio disponible**, mientras que Aguascalientes y Puebla registraron la menor cantidad de superficie sin ocupar. Cabe destacar que la construcción especulativa se concentra principalmente en Monterrey, Tijuana, Guanajuato y Juárez, anticipando las necesidades del mercado.

## USO FINAL E INVERSIÓN

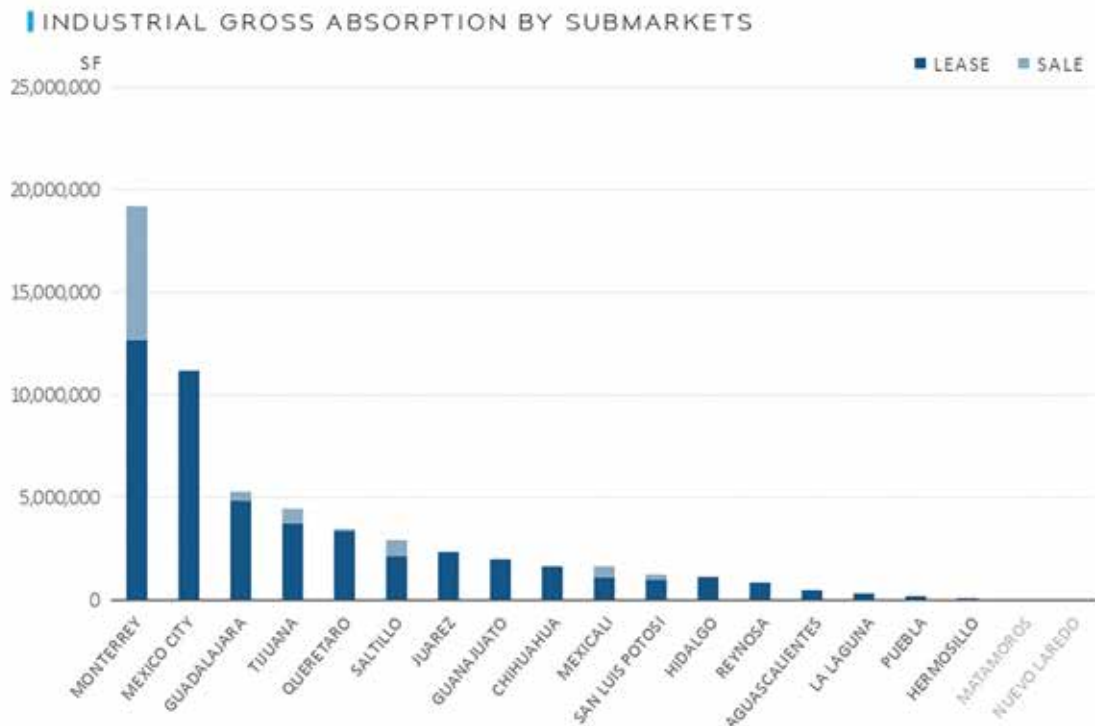
La fabricación se consolidó como el principal uso final, absorbiendo el 80% del total a nivel nacional. Sin embargo, en la Ciudad de México, Guadalajara y Saltillo, el sector logístico demostró una mayor participación. **Los sectores que lideraron la ocupación de estos espacios fueron el automotriz, eléctrico y electrónico, comercio electrónico y cadena de suministro.**

Los sectores que lideraron la ocupación fueron el automotriz, eléctrico y electrónico, comercio electrónico y cadena de suministro.

En cuanto a la inversión, está provino de diversas regiones, con empresas de Estados Unidos, Argentina, México y China generando el 78% de la demanda de espacio industrial en 2024.

Si bien la absorción de espacio industrial en 2024 superó ligeramente la del año anterior, **2022 se mantiene como el año de mayor absorción bruta registrada.** Este aumento sostenido en la demanda ha ejercido presión sobre los precios, llevando las tasas de arrendamiento a máximos históricos en la mayoría de los mercados del país.

**La ocupación de edificios de inventario representó el 59% de la absorción total** hasta el segundo trimestre, mientras que los proyectos Build-to-Suit (BTS) y las expansiones representaron el 38% y el 3% respectivamente. 🌱





# FLO: EL BRAZO PARA MONITOR QUE REDEFINE LA ERGONOMÍA EN LA OFICINA



**E**n la constante evolución de los espacios de trabajo modernos, donde la productividad, el bienestar y la estética se entrelazan, las herramientas ergonómicas juegan un papel crucial. Ante esto, Colebrook Bosson Saunders (CBS), se ha mantenido a la vanguardia en el diseño de soluciones. Un testimonio de esta visión es su icónico brazo para el monitor Flo.

Hoy, CBS relanza Flo, una evolución que conserva la esencia de durabilidad y fluidez de su predecesor, elevándolo a un nuevo nivel de rendimiento, adaptabilidad y, crucialmente, sostenibilidad.

De acuerdo con Paola Castillejos, Marketing Manager Americas de Colebrook Bosson Saunders, desde los inicios de la compañía, en 1990, se ha mantenido la visión de diseñar soluciones ergonómicas que conecten a las personas con la tecnología de manera intuitiva, saludable y estética.

"El primer Flo, lanzado en 2009, marcó un hito en el sector. Acabamos de lanzar el nuevo Flo, una evolución que mantiene su esencia de durabilidad y fluidez, llevándola a un nivel superior de rendimiento, adaptabilidad y sostenibilidad".

## Legado Flo, un estándar en ergonomía para la oficina moderna

Este relanzamiento es en respuesta a las tendencias emergentes en el mundo del trabajo y la tecnología. Las oficinas híbridas, la creciente demanda de espacios de trabajo más personalizados y la proliferación de pantallas curvas y monitores más ligeros que exigían una solución ergonómica que pudiera adaptarse a estas nuevas realidades.

El éxito de Flo se cimentó en pilares fundamentales como un diseño intuitivo, un movimiento excepcionalmente fluido y una durabilidad que garantiza una larga vida útil y su reinención Flo no solo mantiene esta herencia, sino que la expande para satisfacer las demandas de una nueva era de trabajo.

"El Flo original se destacó por su diseño intuitivo, movimiento fluido y durabilidad. El nuevo Flo

Flo no solo mantiene esta herencia, sino que la expande para satisfacer las demandas de una nueva era de trabajo.



Paola Castillejos, Marketing Manager Americas de Colebrook Bosson Saunders

conserva esa esencia y mejora elementos clave: un movimiento aún más suave, una inclinación más precisa, un ajuste vertical ampliado y una gestión de cables más inteligente. Además, ahora es compatible con una gama más amplia de monitores, incluyendo pantallas curvas y ultraligeras", detalla en entrevista para Inmobiliare.

Además de responder a estas exigencias con un rango de soporte optimizado de 3 a 7 kg, ofrece un movimiento ultra fluido, 240 mm de ajuste vertical y una inclinación más precisa, permitiendo a cada usuario encontrar el ángulo visual ideal para una postura cómoda y productiva durante toda la jornada laboral. Esta atención al detalle en la ergonomía no es un lujo, sino una necesidad en los espacios de trabajo modernos, donde ajustes sencillos como la inclinación y la altura del monitor tienen un impacto directo en la comodidad, la reducción de molestias físicas y la mejora del enfoque y la productividad diaria.

## Características clave y mejoras para un espacio de trabajo optimizado

Flo incorpora una serie de características y mejoras diseñadas para optimizar el espacio de trabajo y mejorar la experiencia del usuario:

- **Movimiento ultra fluido y ajuste preciso:** Gracias a la tecnología patentada Flo Dual Rate Spring y al característico mecanismo de anillo en D de CBS, los ajustes de altura, profundidad e inclinación de la pantalla son suaves y precisos, permitiendo una personalización ergonómica sin esfuerzo.
- **Gestión inteligente de cables:** Se ha integrado un nuevo sistema de clips que permite enrutar los cables a ambos lados del brazo y ocultarlos completamente con tapas opcionales, contribuyendo a un espacio de trabajo más organizado y visualmente limpio.
- **Instalación simplificada:** El anillo en D ha sido rediseñado para ofrecer una instalación rápida,

segura y sin herramientas. Además, el brazo incluye herramientas integradas y un indicador visual de peso para ajustar correctamente la tensión, facilitando la configuración para todo tipo de usuario y pantallas (VESA de 75 mm y 100 mm).

- **Compatibilidad versátil:** es compatible con las últimas pantallas planas y curvas de hasta 34", 1000R y 7 kg (15.4 lb.), adaptándose a la tecnología actual y futura.
- **Diseño contemporáneo y personalizable:** Su silueta renovada, con un acabado táctil moderno y nuevas opciones de color block, aporta funcionalidad con un enfoque estético contemporáneo a cualquier espacio de trabajo.

Otro de los factores a destacar es que Flo ha sido desarrollado bajo una estrategia de economía circular, por lo que cuenta con 49% de material reciclado y está diseñado para ser 100% reciclable al final de su vida útil. Su embalaje sin plásticos y las opciones de envío a granel reducen aún más su impacto ambiental, además de una garantía de 12 años que asegura su durabilidad a largo plazo.



La excelencia en el diseño y la innovación del reinventado Flo ha sido reconocido a nivel internacional con el premio Red Dot Design Award 2025.



## Reconocimiento a la excelencia: Red Dot Design Award 2025

La excelencia en el diseño y la innovación del reinventado Flo ha sido reconocido a nivel internacional con el premio Red Dot Design Award 2025 en la categoría de Diseño de Producto. Este galardón, uno de los más importantes y respetados a nivel mundial, celebra la calidad del diseño excepcional, la innovación y el impacto positivo en la vida de los usuarios.

Es destacable que Flo también recibió este reconocimiento hace 15 años, lo que subraya el compromiso continuo de Colebrook Bosson Saunders con la innovación ergonómica.

El jurado del Red Dot Design Award elogió la Flo por su enfoque revolucionario en la tecnología de asistencia, combinando un diseño elegante con una funcionalidad avanzada y principios de diseño centrados en el ser humano.

Finalmente, Paola Castillejos expresa que esta nueva generación responde a las demandas cambiantes del entorno laboral actual con innovación, diseño centrado en el usuario y un fuerte compromiso con la sostenibilidad.

“Para las empresas del sector inmobiliario que buscan optimizar sus espacios de trabajo y priorizar la salud y la eficiencia de sus equipos, Flo se presenta como una inversión estratégica en el futuro del trabajo”. 🌱

REB+

SUMMIT

---

LOS CABOS

# REBS LOS CABOS:

Innovación y oportunidades en el mercado inmobiliario de lujo

POR: MÓNICA HERRERA  
[monica.herrera@inmobiliare.com](mailto:monica.herrera@inmobiliare.com)



**E**l pasado 7 de marzo de 2025, Inmobiliare llevó a cabo REBS Los Cabos en Baja California Sur, el cual contó con la participación de más de 30 speakers de alto nivel, entre los que destacaron desarrolladores, inversionistas y brokers de la región.

En un espacio que reunió a más de 200 asistentes, el evento puso sobre la mesa temas sobre hotelería, second home, wellness, residencial de lujo y rentas vacacionales.

Como parte de su discurso de bienvenida, Erico García, CEO de Inmobiliare agradeció la asistencia de los invitados y les recordó que **anualmente Inmobiliare realiza eventos en diversas partes de México y Estados Unidos.**

## TENDENCIAS Y OPORTUNIDADES DEL MERCADO RESIDENCIAL Y DE LUJO EN BAJA: EL FUTURO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO



Eugene Towle  
PRESIDENTE DE SOFTEC



### Baja California Sur es la tercera economía de mayor crecimiento del 2000 al 2022

Para dar inicio al congreso, Eugene Towle, presidente de SOFTEC, presentó una breve perspectiva sobre el mercado residencial en el estado y a nivel nacional. Durante su intervención, **destacó un fenómeno que denominó como “montaña rusa”, resultado del discurso arancelario** por parte del presidente de Estado Unidos, así como de las reformas constitucionales en México.

“La consecuencia de eso es que hay poca inversión en México, ha salido mucha inversión de nuestro país. Sin embargo, un punto a favor es que la vivienda se ha convertido en un punto importante de la agenda política. Eran 18 años sin que se le tomara en cuenta”, explicó.

Asimismo, mencionó que aún existen varias oportunidades para toda la industria, por lo que **la expectativa calculada para este 2025 es la venta de 626 mil millones de pesos (mdp) de producto inmobiliario**, de los cuales 223 mil, serán viviendas de primer uso, 16 mil de uso vacacional, 10 mil cuartos de hotel nuevos, 250 mil metros cuadrados (m2) de oficinas colocadas, 5.5 millones de m2 de espacio industrial y 300 mil m2 de espacios comerciales.

**“Baja California Sur es la tercera economía de mayor crecimiento del 2000 al 2022.** En La Paz tenemos 11 proyectos, se venden 21 unidades al mes de tres millones de pesos; los últimos 10 años se han vendido 10 mil viviendas de interés social, dos mil medias, 750 residenciales. El mercado se ha hecho más chico porque estamos haciendo menos vivienda barata en La Paz”.

## EL BOOM DE LAS BRANDED RESIDENCES EN BAJA: INVERSIÓN, EXCLUSIVIDAD Y TENDENCIAS DEL LUJO TURÍSTICO

El primer panel estuvo conformado por José Luis Mogollón, chief developer officer en Pueblo Bonito; Jorge Carrera CEO de Querencia; Mauricio Cortés, consejero de administración Territoria; Mauricio Campos, director Estera; y Carlos Freaner, Partner en Snell & Wilmer.

Los panelistas abordaron los retos, ventajas y beneficios de este tipo de proyectos en zonas turísticas como Baja California.

Jorge Carrera, explicó que en Los Cabos, el mercado es bastante sólido desde la pandemia por Covid-19. Sin embargo, **si se ha descuidado la parte de la vivienda accesible para los trabajadores.** "Si hay una oportunidad es en este sector, de proveer cierto tipo de vivienda media para poder llegar a equiparar un poco el mercado".

De igual forma, destacaron que aunque el concepto de Branded Residences no es nuevo, **si es un mercado que ha crecido y explotado en los últimos años**, principalmente con desarrolladores que cuentan con marcas que los respaldan.

"Con el grupo que estamos por cerrar, 60% de las ventas de otros proyectos similares vienen a través de la marca, cosa que un mercado que no conoces es muy valioso, meto la marca para ser ese ancla", mencionó Carrera.

**Aunque el concepto de Branded Residences no es nuevo, si es un mercado que ha crecido y explotado en los últimos años.**

Asimismo, los panelistas destacaron que tener la marca como respaldo, "obliga" a la marca a hacer las cosas bien.

"La marca se está cuidando para que las cosas se den como se deben de dar. No hay sustituciones. Por eso la marca se vuelve tu guardián a un coste por proyecto pero eso se traduce en la confianza para el que compra", detalló Mauricio Campos.

Por su parte, Carlos Freaner, les recordó a los panelistas que la marca más importante que se está impulsando es México. "Los destinos como Cabo que ya tienen su marca y posicionamiento, Riviera Nayarit, San Miguel de Allende, etc. son marketing que ya está y nos estamos montando todos y estamos construyendo sobre eso. **El día de hoy, los proyectos y esfuerzos que se están realizando ponen al país en un punto muy importante**".



José Luis Mogollón  
CHIEF DEVELOPER OFFICER DE PUEBLO BONITO



Jorge Carrera  
CEO/DIRECTOR GENERAL DE QUERENCIA



Mauricio Cortés  
CONSEJERO DE ADMINISTRACIÓN DE TERRITORIA



Mauricio Campos  
DIRECTOR DE ESTERA

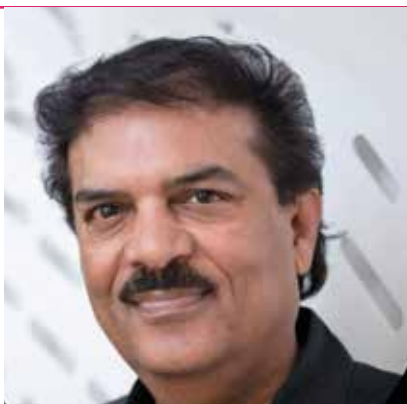


Carlos Freaner  
PARTNER DE SNELL & WILMER

## HOSPITALITY THROUGH THE LENS OF A UNIQUE GUEST EXPERIENCE



Liliana Bernardis  
PRINCIPAL MEXICO DE MVE + PARTNERS



Kap Malik  
PRINCIPAL, DIRECTOR HOSPITALITY AND MIXED-USE DE MVE + PARTNERS



Liliana Bernardis, principal Mexico MVE + PARTNERS; y Kap Malik, Principal Director Hospitality and Mixed-Use MVE + PARTNERS, conversaron sobre la importancia de la arquitectura sensorial en proyectos, especialmente en el segmento de hospitality.

De acuerdo con Kap Malik, el diseño concentrado en el ser humano es uno de los pilares de la firma, misma que utiliza la tecnología para hacer del diseño, un proceso más artístico. “Se trata de crear espacios cálidos, amigables y acogedores”.

En esta misma línea Liliana, mencionó que **un buen diseño arquitectónico y pensado en las personas puede desencadenar recuerdos y sensaciones en las personas**, detalles que los harán regresar. “Se trata de crear experiencias significativas en los huéspedes. Debemos crear un equilibrio entre la belleza y la funcionalidad”.

“Lo que vemos como tendencia en México y a nivel mundial es una gran inversión en temas de hospitalidad de lujo y en esos escapes de fin de semana en los que buscas algo increíble y explotar tus sentimientos a través de algo único que te permita desconectarte del mundo”.

**Un buen diseño arquitectónico y pensado en las personas puede desencadenar recuerdos y sensaciones en las personas.**



## FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS Y HOTELEROS



El siguiente panel contó con la participación de Fabian Cervantes Gil, presidente IMEF Grupo Baja California Sur; Melisa Peña Esqueda, managing director Baja Capstone & Tmg Investments; Javier Madero, director de residencial y vivienda de Los Cabos Fortem Capital; y Yahir Sarmiento, PSD senior managing director LATAM cushman & Wakefield.

A manera de introducción Fabian Cervantes, detalló que **México es el tercer país con el PIB más grande en Latinoamérica, sin embargo, es el sexto en el otorgamiento de crédito.** "Uno puede entender que estemos por debajo de Canadá o Brasil, pero que nos gane Bolivia, Ecuador o Chile, quiere decir que en México no hay crédito".

### De los 32 estado del país BCS es la vigésima entidad con menor fondeo.

De igual forma explicó que **de los 32 estado del país BCS es la vigésima entidad con menor fondeo.** "Hasta el tercer trimestre del 2024, la banca tradicional había fondeado 27 mdp, para todo el boom que estamos viendo en Los Cabos, el financiamiento de la banca tradicional es muy bajo".

Por su parte, Javier Madero mencionó lo relevante que han sido los empresarios y gobiernos pasados para el crecimiento del estado, al contar con una conexión aérea importante y que ha sido factor para el éxito del turismo y la llegada de visitantes internacionales.



**Fabian Cervantes Gil**  
PRESIDENTE DE IMEF GRUPO BAJA CALIFORNIA SUR



**Melisa Peña Esqueda**  
MANAGING DIRECTOR DE BAJA CAPSTONE & TMC INVESTMENTS



**Javier Madero**  
DIRECTOR DE RESIDENCIAL Y VIVIENDA DE LOS CABOS DE FORTEM CAPITAL



**Yahir Sarmiento**  
PSD SENIOR MANAGING DIRECTOR LATAM DE CUSHMAN & WAKEFIELD

## EL MEXSHORING LLEGA A LA BAJA



José Carlos González  
CEO DE NOVOTECH SINOW



Ulises Valenzuela de Novotech Sinow, en representación del CEO, José Carlos González, mostró a los asistentes un poco de su proyecto Novotech Sinow La Paz, un recinto logístico que por su ubicación, favorece la conectividad de La Paz con Los Cabos, fortaleciendo el ecosistema comercial y logístico.

**Su ubicación se considera altamente estratégica debido a su cercanía al Aeropuerto Internacional de La Paz, el Puerto Pichilingue y la Carretera Transpeninsular La Paz-Los Cabos, facilitando la correcta operación logística y la distribución hacia el norte y sur del estado.**

"Nosotros registramos una marca que es Mexshoring, que ofrece la oportunidad de diversificar tu patrimonio en el sector logístico industrial. Estamos apostando por atraer capitales mexicanos para hacer crecer la economía".

**Novotech Sinow La Paz es un recinto logístico que por su ubicación, favorece la conectividad de La Paz con Los Cabos.**

Un aspecto notable es el financiamiento directo que proporciona **Novotech Sinow, eliminando algunas de las barreras tradicionales para la adquisición de espacios industriales por parte de las empresas.** Este enfoque busca consolidar el emprendimiento y mejorar la calidad de vida de las familias mexicanas al facilitar la presencia de las empresas en zonas económicas clave.

## FIDEICOMISO DE TURISMO DE LOS CABOS



Paulina Aguilar  
DIRECTORA DE PROMOCIÓN DE FITURCA

**El segmento de lujo sigue en crecimiento, impulsando un incremento del 81% en la aviación privada en comparación con 2019.**

Paulina Aguilar, directora de promoción FITURCA, proporcionó una visión sobre el turismo en la entidad. En la que destacó **el crecimiento del destino, al cerrar el 2024 con un total de 3.74 millones de visitantes.**

Cabe destacar que su conectividad aérea se ha convertido en uno de los factores más importantes de la entidad, ya que a la fecha, **registra más de 570 vuelos semanales a 32 destinos estadounidenses, 11 canadienses, 16 nacionales y uno en Alemania**, lo que lo consolidan como el tercer mejor destino conectado en México.

Además, señaló que el segmento de lujo sigue en crecimiento, impulsando un incremento del 81% en la aviación privada en comparación con 2019. **En 2024, se registró la llegada de aproximadamente 93 mil pasajeros en vuelos privados.**

En cuanto a la tarifa de hospedaje se reportó un aumento en más de 20 dólares, consolidando a Los Cabos como uno de los destinos con las tarifas más altas a nivel nacional e internacional.

## HOTELERÍA DE LIFE & STYLE: LA NUEVA OLA DEL LUJO EN LOS CABOS



**Guillermo Martínez**  
DIRECTOR DE DESARROLLO DE ARRIVA HOSPITALITY GROUP



**Luis-René Sánchez**  
Director & Development México DE WYNDHAM HOTELS & RESORTS



**Michel Pickett**  
FOUNDER DE ESPACIO INMOBILIARIO



Guillermo Martínez, director de desarrollo Arriva Hospitality Group, explicó que para entrar al destino, **lograron asociarse con un grupo local con el que se trabaja un nuevo proyecto hotelero bajo el concepto Life & Style de marca propia**. Sin embargo, comentó que existen algunos riesgos para la parte hotelera, si bien no representan un problema hoy en día, existe la posibilidad de que afecten en algún momento.

“Como en cualquier negocio hay riesgos, el tema geopolítico no es un tema mayor. Los Cabos es un destino muy sólido, los verdadero riesgos son el posible cambio de mercado, fenómenos naturales o la falta de mano de obra calificada”.

Por su parte, Luis-René Sánchez director & development México Wyndham Hotels & Resorts, detalló que para la compañía, **el estado es un polo de crecimiento en el que buscan aumentar su presencia**.

“Al día de hoy tenemos un hotel en el club de golf y estamos construyendo uno nuevo por medio de un franquiciatario en La Paz. Tenemos un rango de 25 marcas que puede quedar en muchos destinos al interior de la entidad”.

## ¿ES LEED SUFICIENTE? BUILDING SCIENCE COMO POTENCIADOR DEL VALOR DEL DESARROLLO INMOBILIARIO



Ricardo Dan Díaz, Partner The Façade Studio, explicó que **Building Science es una interpolación de ciencias para lograr el éxito del diseño y construcción de un edificio.**

“Una de las ventajas de LEED es que ya son varios los requisitos que debes cumplir para lograr una certificación, por lo que es necesario contar con este tipo de interpolación de ciencias”.

José Manuel Mora, Sr. project manager de HKS, recordó un proyecto en específico que tuvo un tema de ingeniería de valor y costos que los llevó a tener un problema operativo, el cual podría haberse evitado con el uso de Building Science.

**Building Science es una interpolación de ciencias para lograr el éxito del diseño y construcción de un edificio.**



Ricardo Dan Díaz  
Partner de THE FAÇADE STUDIO



José Manuel Mora  
Sr. Project Manager de HKS

## SUSTENTABILIDAD Y DESARROLLO REGENERATIVO EN LOS CABOS: MÁS ALLÁ DEL LUJO, HACIA UN FUTURO SOSTENIBLE



**Luis Alberto Vega**  
DIRECTOR DE COMUNICACIÓN - RELACIONES  
INSTITUCIONALES DE SAINT-GOBAIN LATAM



**Ana Karen Mora**  
DIRECTORA DE SUSTENTABILIDAD DE FIBRA UNO



**Martin Goebel**  
DIRECTOR REGIONAL PARA MÉXICO DE LEGACYWORKS GROUP



**Alicia Silva**  
CEO DE REVITALIZA CONSULTORES



**Guillermo Almazo**  
PUBLISHER & CEO DE INMOBILIARE



Una de las tendencias más importantes es el wellness, por lo que antes de realizar un proyecto es vital contar con análisis previos y tener un área de sostenibilidad.

El siguiente panel estuvo conformado por Luis Alberto Vega, director de comunicación y relaciones institucionales Saint-Gobain Latam; Ana Karen Mora, directora de sustentabilidad FIBRA UNO; Martin Goebel, director regional para México Legacyworks Group; Alicia Silva, CEO Revitaliza Consultores; y Guillermo Almazo, publisher & CEO Inmobiliare.

Los panelistas abordaron las regulaciones ambientales y certificaciones para proyectos sustentables, así como el uso eficiente de recursos: agua, energía y materiales ecológicos.

Alberto Vega comentó que en el caso de Saint-Gobain, **uno de sus mayores éxitos ha sido el de desarrollar productos que se adapten a las necesidades de la sociedad en los diferentes momentos.** “El tema de material es un punto clave en cualquier desarrollo, no pensar que es más caro poner un mejor material. A largo plazo va a dar muy buenos resultados para quien lo va a habitar”.

Ana Karen, por su parte, detalló que para lograr esta sostenibilidad completa hay retos importantes que se deben eliminar. Uno de ellos es el **tema económico vs las iniciativas ambientales y sociales.**

“Las pocas empresas que construimos, de 680 propiedades que tiene FUNO, solo hemos construido dos, y el costo de hacerlo LEED desde su construcción no representa más del 2% del costo del proyecto”.

Finalmente Martin Goebel, declaró que una de las tendencias más importantes es el wellness, por lo que **antes de realizar un proyecto es vital contar con análisis previos y tener un área de sostenibilidad** en la compañía para la administración de los reportes de actividades sostenibles.

## ARQUITECTURA EN LA BAJA: RETOS Y SOLUCIONES PARA PROYECTOS EXCLUSIVOS FRENTE AL MAR

Andrés Ogarrío, CEO IDS; José Sánchez, director Central Arquitectura; Mariana Valero CEO & Founder AMASS & G; Pedro Solaegui, socio director Ares Arquitectos; y Fernanda Sánchez, managing director, JLL Los Cabos, presentaron el penúltimo panel del evento.

Durante su presentación, Andrés Ogarrío, recordó que al inicio de su carrera, **la tendencia en la arquitectura era el estilo colonial, por lo que cambiar y ofrecer un nuevo concepto no fue fácil al inicio**, principalmente con los desarrolladores del estado, que ya tenían un estilo muy arraigado.

“Tuvimos la enorme fortuna de que nuestro primer cliente nos dio mucha flexibilidad y por ello, logramos hacer algo diferente, lo que permitió que poco a poco se aceptará un estilo diferente, ligero, más limpio y más relacionado con el exterior. Hoy en día, te diría que es la arquitectura contemporánea lo que predomina”.

De igual forma, Mariana Valero detalló que **en los últimos 10 a 15 años se ha visto un cambio muy favorable que inició con la reforma de las reglas**. “Como lo veo, hay dos líneas paralelas del tiempo: lo que sucede en residencial y en hotelería, en este último la arquitectura es más del tipo palmilla, California tenía elementos mediterráneos”.

Por su parte, Pedro Solaegui, mencionó que las características climatológicas y ambientales de Los Cabos obligan a los desarrolladores y arquitectos a realizar proyectos resilientes con la región, ya que

**BCS es un destino complejo en cuanto a clima, por lo que los materiales y su envejecimiento son factores que deben tomarse en cuenta.**

deben estar pensados para un ecosistema de desierto, así como para uno de playa, tomando en cuenta los cambios climáticos y el mercado que busca esa mezcla de ambientes.

“Si tomamos en cuenta que es prácticamente una isla, nosotros tenemos que rescatar los materiales locales para poder tener esa resiliencia, lo que nos da una arquitectura única que no vamos a encontrar en otro lado”.

En cuanto al tema de los materiales y los retos que presenta la conservación de los mismo ante un clima como el de BCS, José Sánchez, coincidió en que **se trata de un destino complejo en cuanto a clima, por lo que los materiales y su envejecimiento son factores que deben tomarse en cuenta a la hora de diseñar**.

“A lo largo de los años y a través de procesos de prueba y error hemos ido descubriendo qué materiales si funcionan y hemos sido muy específicos en entender el envejecimiento natural de las edificaciones que hacemos, porque el tema del mantenimiento es un factor muy relevante en el costo de operación de los inmuebles”.



Andrés Ogarrío  
CEO DE IDS



José Sánchez  
DIRECTOR DE CENTRAL ARQUITECTURA



Mariana Valero  
CEO & FOUNDER DE AMASS & G



Pedro Solaegui  
SOCIO DIRECTOR DE ARES ARQUITECTOS



Fernanda Sánchez  
MANAGING DIRECTOR DE JLL LOS CABOS

## ESTRATEGIAS DE COMERCIALIZACIÓN PARA EL MERCADO DE LUJO EN LOS CABOS



**Pablo Martí**  
SALES AND NEW BUSINESS DIRECTOR DE ARMSEC



**Ulises Valenzuela**  
DIRECTOR REGIONAL DE MISIÓN PUNTA NORTE



**Shaim Carbajal Abdeljalek**  
DIRECTOR DE PROYECTOS DE PUNTA LA PAZ



**María Ocampo**  
BUSINESS DEVELOPMENT MANAGER DE MOXI GLOBAL



El evento finalizó con el panel integrado por Pablo Martí, sales and new business director ARMSEC; Ulises Valenzuela, director regional Misión Punta Norte; Shaim Carbajal Abdeljalek, director de proyectos Punta La Paz; y María Ocampo, business development manager MOXI GLOBAL; quien a manera de introducción, explicó que **el 70% del mercado es extranjero, principalmente provenientes de Estados Unidos y con un ticket de compra muy alto.**

De igual forma destacó que más del 50% de los compradores ya pertenecen a la generación millennial, la cual está más preocupada por el medio ambiente y los efectos que pueda tener una construcción en la naturaleza.

Pablo Martí, explicó que sumando al tema ambiental, otro de los puntos que más **buscan los compradores es la seguridad y confianza a la hora de hacer su inversión.** “Somos la única aseguradora que estamos en toda la república para todos los sectores y trabajamos muy de la mano con todos estos fondos institucionales. El destino turístico más importante sin duda es Baja California Sur”.



Interiorismo | Diseño | Arquitectura

# HABITAT EXPO

DONDE NACEN LAS IDEAS

**22-24 MAYO 2025**

WTC-CDMX

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

Organizado por:

Patrocinado por:



**TRAD****X**  
EXPOSICIONES

 **mercado  
pago**



**POR: RAFAEL BERUMEN**  
Managing Director REMS  
Mexico | Presidente IFMA  
Mexico Chapter

# PROPERTY CONDITION ASSESSMENT

Una evaluación del estado de la propiedad o Property Condition Assessment (PCA), también conocida como reporte del estado de la propiedad o Property Condition Report (PCR), es una evaluación integral del estado actual de una propiedad comercial. Generalmente, un PCA se lleva a cabo durante las fases del análisis, evaluación y verificación (como la compra, el arrendamiento, la financiación o el mantenimiento de bienes inmuebles) y proporciona una opinión técnica imparcial y objetiva sobre su estado.

## ¿Para qué sirve un PCA?

Una PCA cumple múltiples propósitos en las distintas etapas de la propiedad y la administración de la misma:

- Negociaciones de compra
- Planificación estratégica
- Aprobaciones de préstamos
- Contratos de arrendamiento
- Mantenimiento preventivo
- Evaluaciones de seguros

## Alcance de un PCA:

1. Sitio de construcción: evalúa la topografía, el drenaje, los muros de contención, el pavimento, los taludes y la iluminación.
2. Envolvente del edificio: evalúa las fachadas, ventanas, paredes y otros elementos.
3. Componentes estructurales: revisa los cimientos y la estructura del edificio.
4. Elementos interiores: inspecciona las escaleras, los pasillos y las áreas comunes.
5. Techado: examina el estado y la integridad de los techos.
6. Sistemas mecánicos: verifica los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC).

7. Instalaciones Hidrosanitarias: inspecciona la infraestructura de plomería, hídrica y sanitaria.
8. Sistemas e instalaciones eléctricas: evalúa el cableado y todos los componentes eléctricos.
9. Transporte vertical: evalúa ascensores y escaleras mecánicas.
10. Seguridad de vida y cumplimiento de códigos: revisa el cumplimiento de los códigos contra incendios, las normas de accesibilidad y la calidad del aire interior y los sistemas relacionados.
11. Pruebas opcionales específicas del sitio: pueden incluir evaluaciones especializadas como termografía infrarroja para detectar pérdida de energía, fugas de aire o intrusión de humedad en techos y envolventes de los edificios.

El proceso de PCA implica una inspección exhaustiva del sitio para capturar una imagen representativa de la estructura y sus sistemas. Para edificios muy grandes, inspeccionar aproximadamente el 10% de la propiedad es una pauta común, aunque esto puede variar según las circunstancias específicas y los alcances que se hayan establecido. Después de la inspección, se compila un informe detallado, que resume en concordancia con el tipo de inmueble; la condición del edificio, y proporciona tablas de costos para los gastos relevantes de mantenimiento inmediatos y a largo plazo.

Al proporcionar una comprensión detallada de la condición actual de una propiedad, los PCA desempeñan un papel crucial en la toma de decisiones informadas, la planificación financiera y la gestión de riesgos para todas las partes involucradas.

En resumen, una evaluación del estado de la propiedad es una herramienta vital en el sector inmobiliario, ya que ofrece una comprensión detallada del estado de un edificio para fundamentar los procesos de toma de decisiones relativas al mismo. ↻



Expo Desarrollo Inmobiliario

**THE REAL  
ESTATE SHOW**

2025

**4Y5 JUNIO**

**Hotel Westin Santa Fe,  
Ciudad de México**

**El acceso a vivienda digna requiere  
estrategias eficientes**

En The Real Estate Show, reuniremos a especialistas en financiamiento, planificación urbana y tecnología para analizar soluciones viables que impulsen la vivienda social en México.

Un evento de:



ASOCIACIÓN DE  
DESARROLLADORES  
INMOBILIARIOS

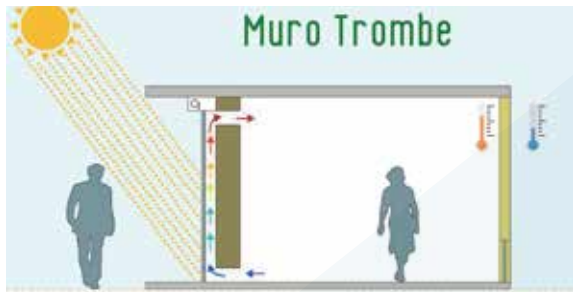
**Escanea el  
código QR  
para obtener  
más información**



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



# TECNOLOGÍAS DE CONSTRUCCIÓN VERDE



## MUROS TROMBE

Pared orientada al sol e integrada en las fachadas con el objetivo de climatizar el interior de los edificios. La idea se basa en el funcionamiento del efecto invernadero: cuando los rayos solares entran en un espacio cerrado a través de una lámina de vidrio, la temperatura del aire interior asciende.



## PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS

Módulos fotovoltaicos individuales que captan la energía que proporciona el sol convirtiéndola en electricidad. Están formados por celdas solares que a su vez contienen células solares individuales hechas de materiales semiconductores como el silicio (cristalino y amorfo) que transforman la luz (fotones) en energía eléctrica (electrones).



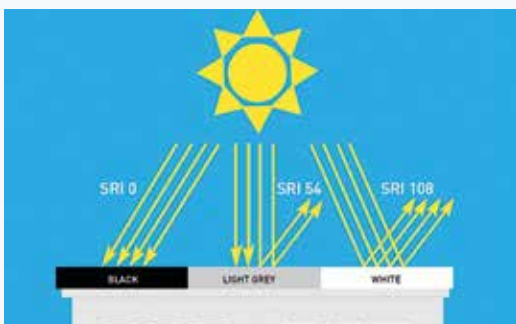
## CONCRETO VERDE

Material de construcción que se fabrica con desechos como cenizas, silicatos, carbón, cáscara de arroz, micro silicatos, entre otros. Además, reduce el consumo de cemento, las emisiones de CO2, ahorra energía y agua, y contribuye a reducir la huella ecológica de la industria de la construcción.



## VIDRIO INTELIGENTE

También llamados vidrios electrocrómicos o smart glass, permiten el control de la luz que los traspasa, volviéndose transparentes u opacos. Controla la temperatura del ambiente, ahorrando energía en iluminación y climatización. Es de bajo consumo, menor a 5w por m2.



## TECHOS FRÍOS

Superficies que reflejan la radiación solar y emiten calor, lo que ayuda a mantener los edificios frescos. También se les conoce como "Cool Roof". En climas cálidos, los techos fríos ayudan a mitigar la 'isla de calor urbana', reflejan la radiación solar al espacio, y ayudan a mantener los espacios interiores confortables.

EL EVENTO QUE REDEFINE

# EL FUTURO

DEL REAL ESTATE EN LATAM

8° Edición

Países  
presentes

**+15**

**+120**

Speakers  
internacionales

Stands de  
marcas

**+60**

- Futuro del Real Estate
- Tecnologías para desarrollo urbano
- IoT en smartbuildings
- Blockchain & Tokenización inmobiliaria
- Comercialización inmobiliaria con IA
- IA para la planificación de ciudades
- Iniciativas públicas de innovación
- Industria HVAC en el real estate
- Fintech en Real Estate
- IA y BigData
- Construcción del futuro
- ShelterTech
- Sostenibilidad, eficiencia & UX
- Construcción modular
- Insuretech inmobiliarios
- Construcción NetZero

**+ Innovación +Tecnología +Tendencias**

PROPTech LATAM  
SUMMIT

2-6 JUN 2025  
CIUDAD DE MÉXICO

WEEK

Hablar con un ejecutivo



@ProptechLatam



//ProptechLatam.com



@ProptechLatam

## ARTE

## FESTIVAL ARQUITECTÓNICO

## OPEN HOUSE CDMX



Parque La Mexicana

**T**ras varios años de ausencia, Open House CDMX regresó a la capital mexicana el pasado 3 y 4 de mayo; con el objetivo de abrir al público edificios de difícil acceso y acercar la arquitectura a la ciudadanía.

A través de recorridos gratuitos y organizados, el festival invitó a descubrir espacios emblemáticos, edificios históricos y joyas arquitectónicas que normalmente permanecen cerradas.



El festival mostró más de 54 edificaciones, divididas en ocho circuitos temáticos localizados en varias alcaldías de la ciudad, desde Iztapalapa hasta Azcapotzalco o Álvaro Obregón. Entre los recorridos, destacaron los guiados por figuras como Felipe Leal, Fabián Tron, Virginie Velasco, Rozana Montiel, Hector Barroso, Alonso de Garay, entre otros.

Entre los edificios mencionados en el programa estuvieron: Palacio de la Escuela de Medicina, La Fábrica de Hielo, Distrito Sur, Museo Yancuic, Humedal Cerro de la Estrella, Casa Siza, Museo Universitario del Chopo, Monumento a la Revolución, Torre Virreyes, Museo Diego Rivera Anahuacalli, entre otros.

Cabe destacar que el acceso a los sitios fue completamente gratuito, sin embargo, la visita a ciertos lugares requirió de un registro previo.



Faro Cosmos

## OPEN HOUSE WORLDWIDE

Open House CDMX forma parte de Open House Worldwide, red global encargada de llevar a cabo este festival en más de 40 ciudades del mundo con el objetivo de abrir al público en general las puertas de los edificios más fascinantes para generar acercamientos que permitan a las personas resignificar los espacios que las rodean.

El concepto fue fundado en Londres por Victoria Thornton, buscando festejar la arquitectura de cada ciudad.

Desde 2002 han integrado más ciudades a la iniciativa, tales como Monterrey, Nueva York, Atenas, Barcelona, Buenos Aires, Santiago, Lagos, Tel Aviv y Chicago. 🌍

Fuentes: Secretaria de Cultura de la Ciudad de México y Open House CDMX

# TOP 5 DE LIBROS Y SERIES SOBRE SUSTENTABILIDAD Y REAL ESTATE

## ARQUITECTURA Y SUSTENTABILIDAD



Libro que tiene por objetivo acercar a todos los interesados a la temática de la arquitectura sustentable y sus implicaciones en la materia. Los trabajos presentados en el texto son producto de un proceso de más de 15 años de especulación intelectual y pedagógica sobre la enseñanza del proyecto.

Alejandro Delucchi, NOBUKO/DISEÑO EDITORIAL; 2016

## OPTIMIZA MI CASA

Durante ocho capítulos, un grupo de cuatro diseñadores (Brooks Atwood, Ati Williams, Jessica Banks y Mikel Welch) hace realidad los sueños de diversas familias con ingeniosas soluciones para maximizar el espacio y transformar su hogar.

Disponible en Netflix



## DESPLAZAMIENTOS ARQUITECTURA Y REFUGIADOS

Este libro examina algunas de las intersecciones, que a menudo se han ignorado, pero sin duda resultan decisivas, entre el desplazamiento masivo de la población y la arquitectura en un recorrido por los siglos XIX y XX hasta llegar al presente. Este estudio intenta iniciar una historia de la arquitectura de los refugiados que pueda recogerse tanto en las historias de la arquitectura como en las que dan cuenta del desplazamiento de refugiados

Andrew Herscher, Puente Editores, 2020



## SUSTENTABILIDAD Y TECNOLOGÍA: HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN SEGURA Y EFICIENTE DEL HÁBITAT



El autor aborda dos ejes relevantes: los retos en el manejo sustentable de los recursos naturales y el uso de tecnología para la edificación sustentable. Se mencionan los riesgos asociados al crecimiento demográfico desproporcionado hasta acciones de carácter remedial para la contaminación; y también el desarrollo de tecnología e infraestructura para mejorar el hábitat urbano.

Koldobika Martín; editorial ITESO; 2018

## DUEÑOS DE MANHATTAN

En ocho capítulos, el magnate inmobiliario Ryan Serhant dirige una de las mayores empresas de Nueva York y conduce a sus agentes al éxito mientras gestionan inmuebles de lujo.

Disponible en Netflix





SAVE THE DATE

# REBS RETAIL

by **INMOBILIARE**

CDMX  
28 AGOSTO

LA NUEVA ERA DEL CONSUMO  
Y EL REAL ESTATE COMERCIAL

[rebs.mx](https://rebs.mx)

+52 55147914

[comercial@inmobiliare.com](mailto:comercial@inmobiliare.com)

# AGENDA

MAYO



JUNIO



19 - 20  
MAYO

# REBS+

## SUMMIT

### LOS ÁNGELES by INMOBILIARE

#### REBS Los Ángeles

En REBS Los Ángeles descubrirás nuevas oportunidades y perspectivas innovadoras para el futuro de la industria en el extranjero. Además, busca analizar temas como inversiones mexicanas en Estados Unidos, aplicación de IA en la industria y las futuras tendencias en el sector.

Ubicación **JAGAR House Los Angeles, California**

21 / MAYO

## REBS Tijuana

Analizará el mercado inmobiliario actual de BJ, incluyendo los sectores industrial, residencial, comercial y turístico. Busca presentar oportunidades de inversión para inversores locales e internacionales, especialmente de Estados Unidos, y comprender las tendencias emergentes en financiamiento y sostenibilidad.

Ubicación | Hotel Quartz Tijuana, Baja California



18 - 19 / JUNIO

## REBS Riviera Nayarit

El evento inmobiliario clave para conectar con expertos, acceder a información estratégica y descubrir nuevas oportunidades de negocio. Explora el análisis del mercado, las tendencias y las oportunidades de inversión en la región.

Ubicación | Vitania Nuevo Vallarta, Jalisco



2 - 6 / JUNIO

## Proptech Latam Sumit 2025

Reúne a profesionales, empresas y expertos para explorar las últimas tendencias en tecnología aplicada al sector inmobiliario. El evento ofrece conferencias, paneles de discusión y oportunidades de networking, brindando una plataforma para compartir conocimientos y establecer conexiones en la industria.

Ubicación | Centro Banamex, CDMX



7 - 8 / JUNIO

## Expo Invierte

Exposición inmobiliaria consolidada que reúne en un solo lugar a desarrolladores, inmobiliarias y master brokers líderes del sureste mexicano.

Ubicación | Centro de Convenciones Pabellón M, Monterrey, N.L.



## Conecte con Miles de Proyectos en Construcción de México, Colombia, Centro América y el Caribe.

- Hoteleros
- Residenciales
- Corporativos
- Centros Comerciales
- Usos Mixtos
- Megaproyectos
- Aeroportuarios
- Hospitalarios
- Industriales
- Recintos Educativos
- Culturales
- Deportivos



ESCANEE EL QR




PARA SOLICITAR  
MÁS INFORMES




Con el respaldo de

**EQUIPAR**  
CONECTANDO NEGOCIOS

CONTACTO OFICINAS COMERCIALES

Cancún:  +52 998 845 9337

CDMX:  +52 55 6087 0544

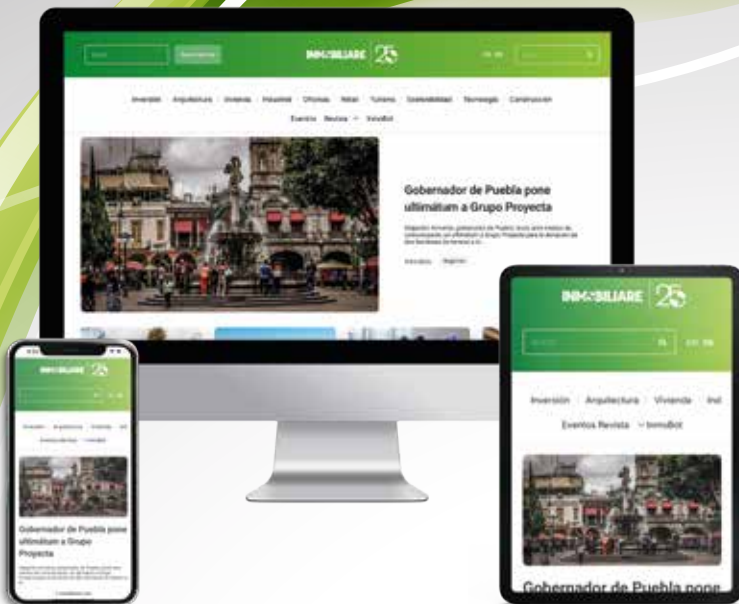
Bogotá:  +57 310 318 9536

Encuentranos en:

**INMOBILIARE**

inmobiliare.com

**25**  
AÑOS



**+150 mil**  
USUARIOS ÚNICOS  
WEB MENSUAL

**+260 mil**  
VISITAS A LA PÁGINA

**+80,000**  
NEWSLETTER

## REDES SOCIALES



**+12,481 mil**  
SEGUIDORES



**+37,034 mil**  
SEGUIDORES



**+14,242 mil**  
SEGUIDORES



**+35,626 mil**  
SEGUIDORES



**2,000**  
SEGUIDORES

## ENCUÉNTRANOS EN:

**INMOBILIARE**

SIGUENOS EN  
LINKEDIN  
ESCANEAANDO  
EL QR



# REB+

## SUMMIT

by **INMOBILIARE**

# RESERVA

## TU LUGAR



**CHIHUAHUA**  
**MAYO**  
**7-8**



**LOS ÁNGELES**  
**MAYO**  
**20**



**TIJUANA**  
**MAYO**  
**21**



**MONTERREY**  
**JUNIO**  
**4-5**



**RIVIERA**  
**NAYARIT**  
**JUNIO**  
**18-19**



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

