

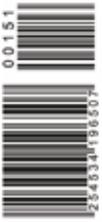
INMOBILIARE

No. 151 / 2025

LATAM

ARQUITECTURA SIN FRONTERAS

GVI GOMEZ VAZQUEZ
INTERNATIONAL



00151
7 42 64 63 44 19 65 0 7
AÑO 26 - NÚMERO 151
REVISTA INMOBILIARE PUEBLA MÉXICO \$120.00 M.N.

REB+
SUMMIT
PUEBLA

MONTERREY, EL EPICENTRO DE LA
LOGÍSTICA DEL NEARSHORING

NEXA LAST MILE: LA SOLUCIÓN
INTEGRAL EN MÉRIDA

LÍDERES EN CONSTRUCCIÓN LIGERA Y SOSTENIBLE

Fabricamos la plaka
más ligera del mercado

PLAKA LIGHT



Tan ligera como una pluma





SAINT-GOBAIN



@saintgobainplakamx



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 Mexico¹

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

Contact

Industrial Leasing Inquiries

800 700 8900

industrial.leasing@fibramacquarie.com

Retail Leasing Inquiries

+52 55 9178 7700

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.



ATERRIZA EN MÉXICO EL VIDRIO BIRDSMART™

El nuevo vidrio **BirdSmart™** protege a las aves sin comprometer el diseño ni el rendimiento térmico. Con patrones grabados por láser y con vidrios **Solarban®**, **BirdSmart™** combina visibilidad para las aves con alta transmisión de luz y control solar. Aprobado por la *American Bird Conservancy*, cumple con normativas actuales y futuras. **Ideal para edificios sostenibles, fachadas modernas y certificaciones ambientales.**

www.galeriadeproyectos.com | www.vitroarquitectonico.com | arquitectonico@vitro.com

[f](#) [d](#) [p](#) [v](#) VitroArquitectonico [@](#) vitro.architectonico [x](#) vitrovidrioarq [in](#) vitro-vidrio-arquitectonico

EL VIDRIO BIRDSMART™ ESTÁ DISPONIBLE EXCLUSIVAMENTE A TRAVÉS DE LA RED DE PROCESADORES CERTIFICADOS DE VITRO.





Experiencia en más de
15 mercados

Propiedades
certificadas por
Leed y Edge

Ubicaciones
estratégicas
en los principales
mercados



PARQUES INDUSTRIALES:

la clave para impulsar el éxito en México.

Industrial Gate es una plataforma especializada en el desarrollo, arrendamiento y administración de activos industriales. A través de soluciones integrales que combinan desarrollo y operación, ofrecemos servicios adaptados a las necesidades específicas de cada cliente, con el objetivo de potenciar el éxito de cada proyecto.

Contamos con una red de parques industriales estratégicamente ubicada en distintas regiones del país.

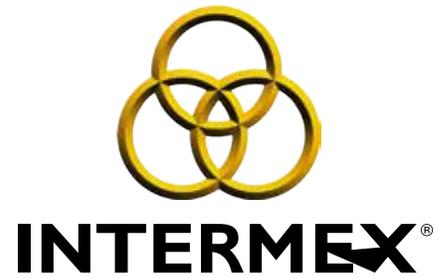
CONTÁCTANOS:

www.industrialgate.mx | info@industrialgate.mx

**BUILT FOR
BUSINESS.**

**DESIGNED FOR
PRODUCTIVITY.**





Take advantage of Mexico's proximity to the U.S., skilled workforce, and ready-to-use industrial space. Your international expansion just got easier.

5,280,332 SqFt. for lease.
Any location, industry or size.

LOCATIONS ACROSS MEXICO:

CHIHUAHUA - GUANAJUATO
SAN LUIS POTOSÍ - HIDALGO
TAMAULIPAS - SONORA
BAJA CALIFORNIA

**Contact us today to find the perfect space
for your business growth in Mexico.**

www.intermex.com

MX. +52 (614) 439 40 20 / US. +1 (915) 771 92 40
maquila@intermex.com



[Reserva territorial en propiedad privada]



TEQUESQUITENGO, MORELOS

¡Precio muy atractivo!



100

**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

ACTIVIDADES DEL LUGAR



LUZ



AGUA



PIE DE CARRETERA



IDEAL PARA CAMPO DE GOLF
Y DIVERSAS AMENIDADES

RE/MAX
METROPOLI

55-5524-4748

56-3047-4864

gilberto.garcia@remaxmetropoli.com

La agenda mundial está marcada por los constantes desafíos a la dinámica industrial y la necesidad ineludible de adaptación. Estos factores, lejos de ser excluyentes, se entrelazan en la búsqueda de un futuro más competitivo para todos los sectores productivos.

En esta edición, exploramos los desafíos que ha tenido el impacto del nearshoring en la demanda de vivienda en mercados puramente industriales. Así como los riesgos de no elegir una buena ubicación para las empresas.

También destacamos la creciente relevancia de polos industriales como **Monterrey** y **Mérida**, que se consolidan como epicentros de crecimiento y oportunidades. Ambos mercados ejemplifican la vitalidad del sector y su capacidad de atracción de capital.

En portada, resaltamos a GVI Gomez Vazquez International Arquitectos, una firma global que cuenta con la capacidad de diseñar proyectos en cualquier parte del mundo. 

MÓNICA HERRERA PEÑA

monica.herrera@inmobiliare.com

DIRECTORIO

Publisher & CEO

Guillermo Almazo Garza
guillermo@inmobiliare.com

Editor in Chief

Erico García García
erico@inmobiliare.com

Founder Partner

Emiliano García García
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 Montañó, 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

Coordinadora Web

Rubi Tapia Ramírez
rubi.tapia@inmobiliare.com

Redactores

Juan Rangel
juan.rangel@inmobiliare.com

Social Media Manager

Iván Geovanni Lemus Chico
ivan.lemus@inmobiliare.com

Creador de contenido

Brenda García Butrón
brenda.butron@inmobiliare.com

Dirección Diseño Editorial

Vincent Velasco
vincent.velasco@inmobiliare.com

Coordinadora General de Diseño

Alondra Jaimes Santiago
alondra.jaimes@inmobiliare.com

Equipo de Diseño

Dafne Villagomez Castillo
dafne.villagomez@inmobiliare.com

Eduardo Daniel García Negrete
eduardo.garcia@inmobiliare.com

Nancy Durán Luna
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

Publisher Inbound Logistics Latam

Guillermo Almazo Garza
publisher@il-latam.com

Digital Group Publisher

Emiliano García García
emiliano@b2bmedia.mx

Coordinadora de Administración y Circulación

Yesenia Fernández
yesenia.fernandez@inmobiliare.com

Asistente de Administración y Circulación

Hortencia Barrera
hortencia.barrera@inmobiliare.com

Logística

David Hernández, Felipe Romero

Alianzas Institucionales

Verónica Arias
veronica.arias@inmobiliare.com

Publicidad

contacto@inmobiliare.com

Ventas

Audrey Bonilla
audrey.bonilla@inmobiliare.com

Carlos Caicedo
carlos.caicedo@inmobiliare.com

Claudia Castro
claudia.castro@inmobiliare.com

Karen Cárdenas
karen.cardenas@inmobiliare.com

Lucía Castillo
lucia.castillo@inmobiliare.com

Marina Martínez
marina.martinez@inmobiliare.com

Verónica Arias
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 151 año 25 Publicación de junio-julio 2025. Registro de marca número 289202/2014 ante el IMPI. Número de reserva al título en derechos de autor: 04-2016-012013133300-102. 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

México +52 5555 147914

USA +1 (305) 833 5372

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



ENTREGA DE LA PRIMERA ETAPA DE NOVOTECH SI NOW LA PAZ, BCS

Grupo SI NOW se complace en anunciar la entrega oficial de la primera etapa de **Novotech SI NOW La Paz**, un centro logístico funcional que marca un hito en el desarrollo industrial de la región.

Con una superficie total desarrollada de **260,000 m²** y más de 227 lotes logísticos que van desde 500 m² hasta 2,700 m², **Novotech SI NOW La Paz** ha sido diseñado para atender las necesidades de **emprendedores, MiPymes, empresas consolidadas y firmas transnacionales**.

Este proyecto ya es una realidad y comienza a consolidarse como un ecosistema productivo estratégico. Empresas con amplia trayectoria en México, como **Jabones La Corona y MASECA**, así como compañías internacionales de alto impacto como **TEMU**, ya forman parte activa de esta plataforma logística que impulsa la **competitividad y el desarrollo económico de Baja California Sur**.

Con esta entrega, **Grupo SI NOW** reafirma su compromiso con el crecimiento empresarial y la inversión inteligente en infraestructura de alto valor.

El evento de inauguración contó con la presencia de destacadas figuras del sector inmobiliario nacional, entre ellas:

- Lic. Karin Oviedo, presidente nacional de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI).
- Gerardo Contreras, CEO de Century 21 México y Latam.
- Luis Méndez Trillo, presidente nacional del Instituto Comercial e Industrial (ICEI).
- Lizbeth Contreras Figueroa, coordinadora de infraestructura y seguridad de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP).

ESTE PROYECTO YA ES UNA REALIDAD Y COMIENZA A CONSOLIDARSE COMO UN ECOSISTEMA PRODUCTIVO ESTRATÉGICO.

INFORMES



www.novotechsinow.com

CONTENIDO

12 **NOTICIAS**

16 **DATA**
Nearshoring 2025



18 **COLABORADOR INMOBILIARE**

18 **Monterrey**, el epicentro de la logística del nearshoring

22 **Nearshoring sin rumbo**: 5 riesgos de elegir la ubicación incorrecta para tu empresa

26 Impacto del **nearshoring en la vivienda** en México: desafíos y oportunidades



30 **COLABORACIONES**

30 **Nexa Last Mile**. la solución logística en Mérida

34 **Del Green al Banco**. ¿Cómo el turismo del golf potencializa el crecimiento económico de México?

38 **Impacto del artículo 132** del Código Fiscal de la CDMX, nuevas obligaciones para propietarios de inmuebles

42 **EN PORTADA**
Arquitectura sin fronteras
GVI Gomez Vazquez International



48 **COLABORACIONES**

48 **One Laguna** donde la sofisticación y la armonía del Caribe mexicano se unen

52 **Reciclar para construir**: el modelo de Saint-Gobain en Santa Catarina, Nuevo León, que inspira a Latinoamérica

56 **RESEÑA**

56 **REBS Puebla**: Estados con nuevas oportunidades de inversión inmobiliaria



68 **PROYECTOS**

68 Proyectos de parques industriales en construcción en México

70 **INMOBILIARE RECOMIENDA**

76 **ARTE**

76 Contemplar arte, ¿cómo ayuda a la salud física y mental de las personas?

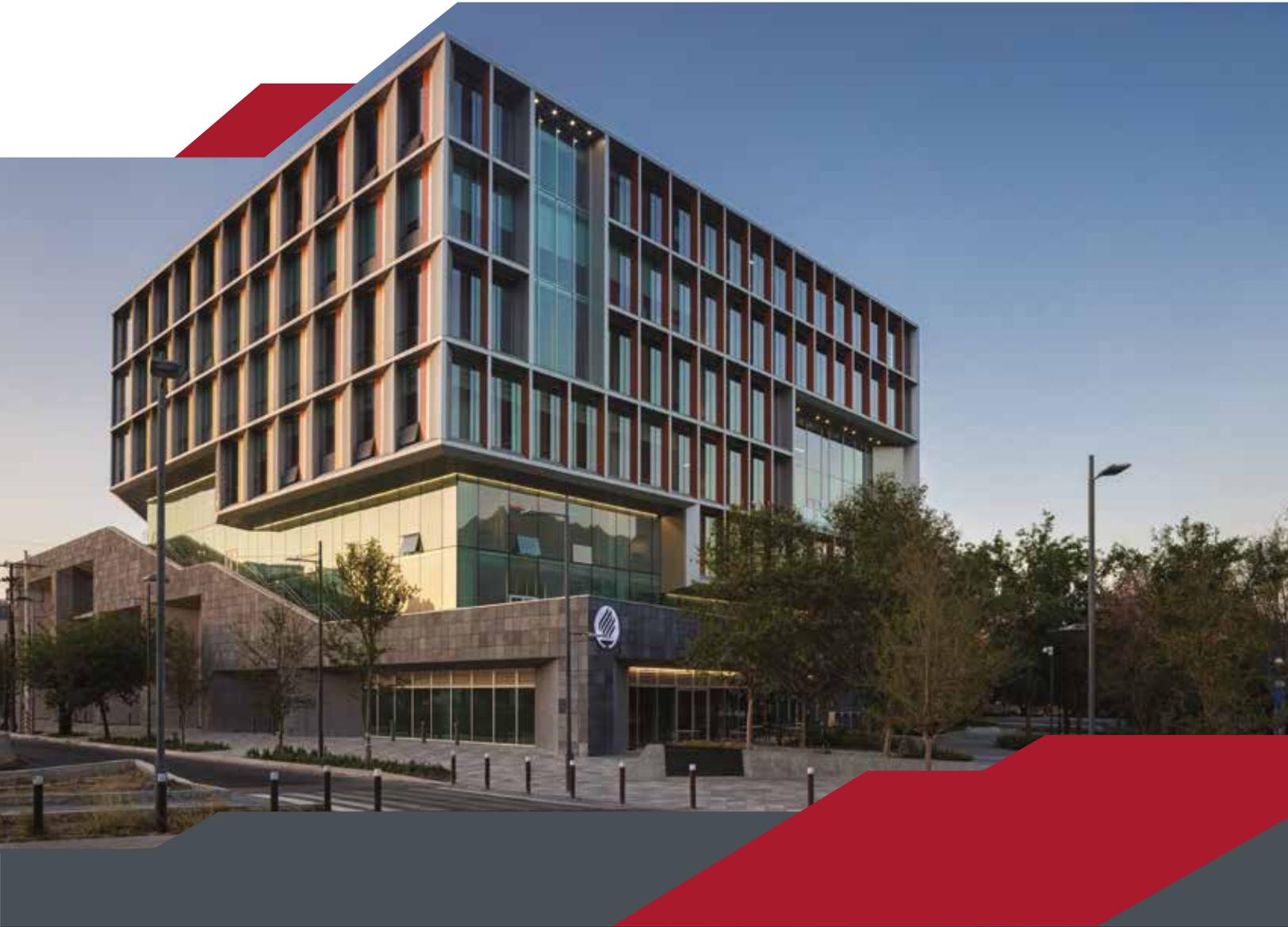
78 **AGENDA**



ABITAT

CONSTRUCTION SOLUTIONS

*Construyendo tu visión
Colaboración que trasciende*



Construcción inteligente

Edificios con certificación LEED | Filosofía Lean Construction
BIM Building Information Modeling

+600 proyectos
en 65 ciudades
de México

39 años
de experiencia

+7,000,000 m²
de construcción

Contáctanos a través de nuestro sitio web www.abitat.com.mx

NOTICIAS

HIR CASA CELEBRA UNA BURSATILIZACIÓN MÁS EN LA BMV POR 2,000 MDP

En la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), Hir Casa celebró el cruce y liquidación de la cuarta y quinta bursatilización pública de derechos de cobro de cartera de autofinanciamiento inmobiliario, cuyo libro fue construido el 30 de abril de 2025. Las transacciones identificadas como HIRCB 25 y HIRCB 25-2 contaron con un monto asignado conjunto de 2,000 millones de pesos (mdp), convirtiéndose en la colocación de mayor monto en la historia de Hir Casa.



LIVERPOOL ADQUIERE EL 49.9% DE NORDSTROM POR 6,250 MDD



El Puerto de Liverpool, anunció oficialmente la conclusión de la adquisición del 49.9% de Nordstrom, Inc. La operación, valuada en 6,250 millones de dólares, fue aprobada en una Asamblea Especial de Accionistas de Nordstrom celebrada el pasado 16 de mayo y representa la entrada formal de Liverpool al competitivo mercado estadounidense.

MODA Y BELLEZA LIDERAN COMPRAS EN HOT SALE



A pocos días del inicio del Hot Sale 2025, las categorías de moda y belleza se perfilan como las grandes protagonistas del evento de comercio electrónico en México. Estas verticales acaparan el 35% y 21% de la intención de compra, respectivamente, consolidándose como las favoritas entre los consumidores digitales.

vesta

Elevating Standards



Nuestro equipo experto está listo para ofrecer soluciones y ubicaciones estratégicas para la manufactura ligera, distribución y e-commerce en los mejores edificios industriales de México.

T.+52 (55) 5950 0070

ANTAD Y MICROSOFT IMPULSAN USO DE IA EN RETAIL

La Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales (ANTAD) y Microsoft anunciaron una alianza clave para acelerar la transformación digital del sector retail en México, mediante la adopción de Inteligencia Artificial (IA) Generativa. Ambas organizaciones revelaron que ofrecerán cursos gratuitos para capacitar a más de 900 mil profesionales del sector a través de la Iniciativa Nacional de Habilidades en Inteligencia Artificial de Microsoft.



FIBRA INN DESTACA LA REDUCCIÓN DEL 3.8% DE HUELLA DE CARBONO EN SUS OPERACIONES



Fibra Inn reduce el 3.8% de huella de carbono en sus operaciones del 2024, con respecto a los niveles que tenía en 2022, según el Informe Ambiental, de Sustentabilidad y de Gobernanza. Destacó que en 2024, la fibra inmobiliaria cumplió una década comprometida con la sustentabilidad, la responsabilidad social y la excelencia operativa.

GRUPO CAMINO REAL INVIERTE 350 MDP EN RENOVACIÓN, INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA



Grupo Camino Real anunció una inversión de 350 millones de pesos enfocada en la renovación de sus propiedades más emblemáticas y en la implementación de tecnología de vanguardia, como parte de su transformación hacia un modelo más eficiente, digital y competitivo.



CATALONIA HOTELS & RESORTS INAUGURA NUEVO HOTEL EN MADRID

Catalonia Hotels & Resorts abre las puertas de su octavo establecimiento en el centro de Madrid, el Catalonia Plaza España Hotel & Spa situado en el corazón de la Gran Vía junto a la plaza España. El nuevo hotel de 4 estrellas está ubicado en un edificio histórico de mediados del siglo XX. Dispone de 164 habitaciones de diferentes categorías, algunas de ellas con balcón o terraza y vistas a la Gran Vía.



SQRUPS, PRIMER INQUILINO DEL PARQUE LOGÍSTICO OAXIS EN MADRID

La cadena de retail Sqrups ha arrendado una nave de más de 10,500 metros cuadrados en el Parque Logístico Oasis, situado en el distrito de Villaverde, Madrid. Esta nave, conocida como GLP Oasis 1, es el primer edificio del proyecto GLP Oasis y se ubica estratégicamente en el anillo de la M-40, en uno de los principales ejes logísticos del sur de la zona centro de Madrid; el proyecto completo abarca una superficie construida de 26,368 m², divisible en tres módulos.

ULINE

SIEMPRE EN EXISTENCIA



CACAHUATE

ENVÍO POR PAQUETERÍA Y MÁS



TUBOS

GRANDES Y PEQUEÑOS



BURBUJA

Y ACOJINADOS

ORDENE ANTES DE LAS 6 PM PARA ENVÍO EL MISMO DÍA

800-295-5510

uline.mx

NEARSHORING 2025

RELACIÓN COMERCIAL ENTRE MÉXICO Y ESTADOS UNIDOS (EE.UU.)



En **2024**, las exportaciones de México a EE.UU. alcanzaron un valor de **617** mil mdd

+4.1% VS 2023

Las exportaciones mexicanas representaron **15.8%** del total del comercio de bienes de Estados Unidos.

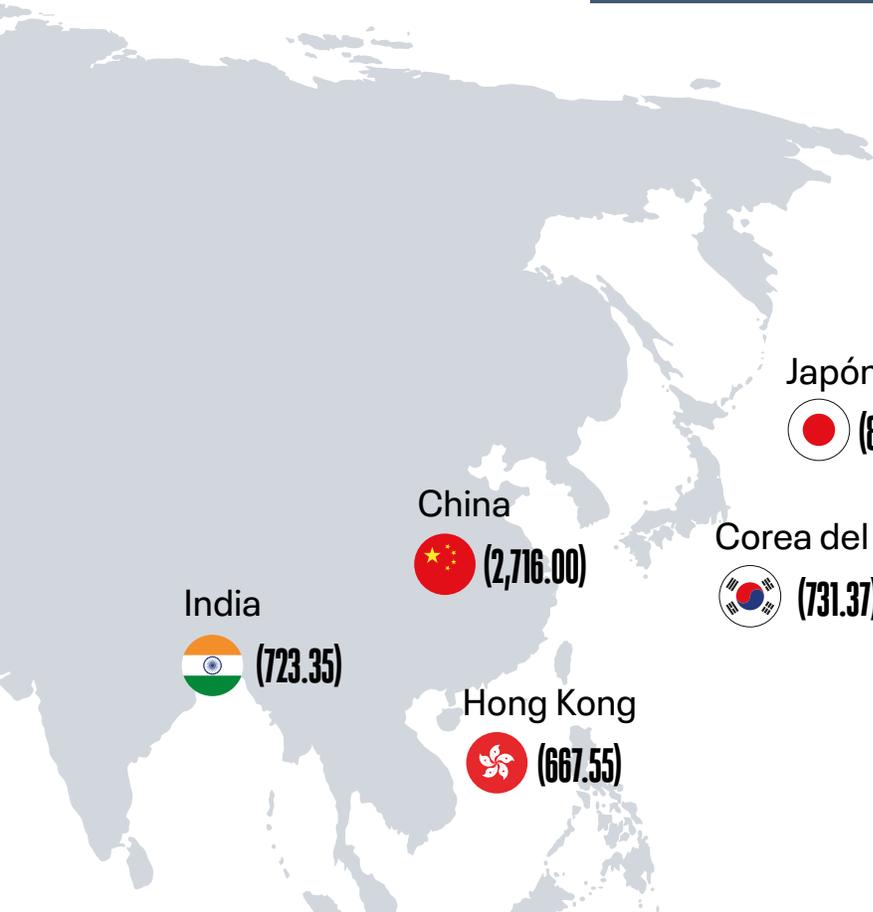
En **2024**, se registró un balance comercial neto de **168** mil **784** mdd.



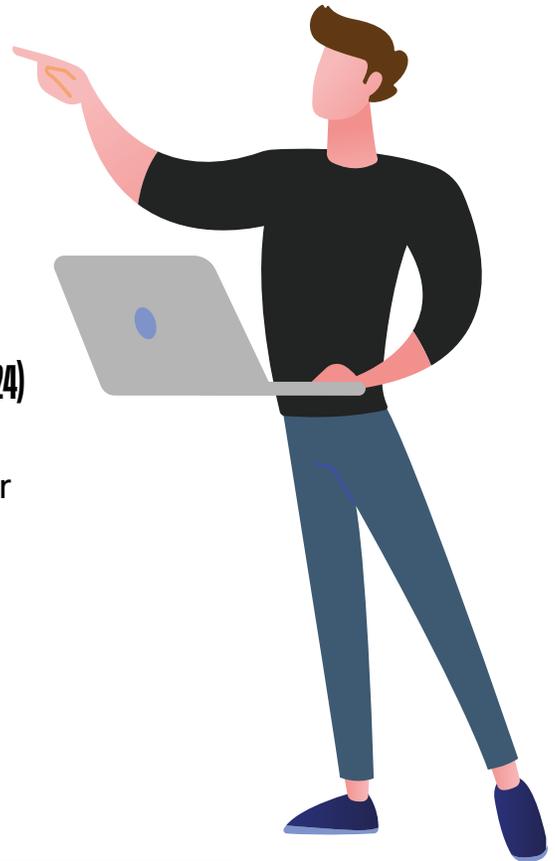
Fuentes: Newmark (Nearshoring rumbo a 2025), UVM For Business, AMPI, Solili, EY Parthenon

¿POR QUÉ EE.UU. ES UNA OPORTUNIDAD PARA MÉXICO?

En **2022**, **EE.UU.** encabezó el ranking de principales países importadores, con **3,376.20 billones de dólares anuales**. Le siguieron:



Japón (897.24)



Al cierre de junio de **2024**, se registraron **5.6 millones de m²** en desarrollo

Entre abril y junio de **2025** se registró el inicio de más de **80** nuevos proyectos industriales, sumando **1.7 millones de m²**

Para **2025 + 25%** en producción industrial

Inversiones con un incremento del **12.1% vs 2024**

Inversión superior a **6,100 mdd**

PARQUES INDUSTRIALES DESDE EL 2024



Construcción de **106** nuevos parques industriales durante el presente año, agregando **21.5 millones de m²**

MONTERREY, EL EPICENTRO DE LA LOGÍSTICA DEL *NEARSHORING*

POR: PAMELA VENTURA, CONTENT MANAGER AND HEAD OF PR AT DATOZ





PAMELA VENTURA, CONTENT MANAGER AND HEAD
OF PR AT DATOZ

El *nearshoring* tiene un propósito: trasladar los procesos productivos y de servicios al mercado meta, en este caso, Estados Unidos. Por ello, México es el mercado clave para esa tarea, puesto que colinda con dicho país y cuenta con tratados comerciales que representan cierta ventaja como el T-MEC.

Está estrategia comercial ha marcado el ritmo del mercado inmobiliario industrial en México de los últimos cinco años. De la mano de ésta se incrementó considerablemente la demanda de espacios industriales y por consecuencia la construcción y el inventario del mercado.

Monterrey es uno de los mercados inmobiliarios industriales que más se han beneficiado de esta tendencia, lo que se refleja en su consolidación. Actualmente es el **mercado más grande del país, superando a Ciudad de México, con un inventario superior a 197 millones de pies cuadrados (ft²),** de acuerdo con información de Datoz.

MONTERREY ES EL MERCADO MÁS GRANDE DEL PAÍS, SUPERANDO A CIUDAD DE MÉXICO, CON UN INVENTARIO SUPERIOR A 197 MILLONES DE PIES CUADRADOS (FT²).

Este crecimiento en el inventario es reflejo de la demanda de espacios industriales de los últimos años, motivado por el *nearshoring*, ya que, **compañías asiáticas y europeas han reforzado su interés y llegada a Nuevo León**, tan sólo en 2024 la Inversión Extranjera Directa (IED) marcó un récord de captación con 33,700 millones de dólares, de acuerdo con la Secretaría de Economía.

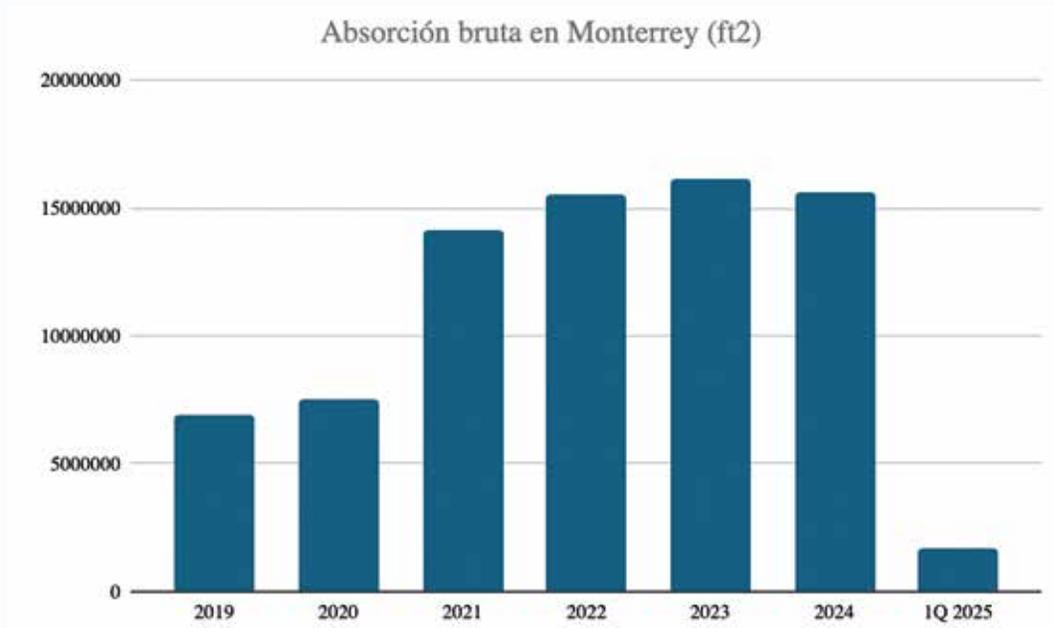
COMPAÑÍAS ASIÁTICAS Y EUROPEAS HAN REFORZADO SU INTERÉS Y LLEGADA A NUEVO LEÓN.

Compañías como Volvo, Ternium, Bobcat, Mattel, que han elegido al mercado inmobiliario industrial de Monterrey para relocalizar sus procesos productivos han requerido espacio industrial, por lo que, **la demanda pasó de promediar 7 millones de pies cuadrados entre 2018 y 2020 a 15 millones de pies cuadrados a partir de 2021.**

En la reconfiguración de los procesos productivos es esencial, así como el papel de la logística y distribución para que los productos lleguen al consumidor final, con ello la relocalización debe cumplir con el principal objetivo: por ejemplo, la optimización, ya sea, de tiempo o costes.

¿Por qué Monterrey?

El mercado inmobiliario industrial de Monterrey se ha posicionado como uno de los polos más atractivos para el *nearshoring* por su ubicación estratégica, la alta calidad de la mano de obra, la consolidación de sus hubs industriales como el automotriz y el electrónico, así como, por su fortaleza: la logística.



Entre su infraestructura logística, **Monterrey cuenta con un aeropuerto internacional y está conectada por una red ferroviaria** y de carreteras, entre las que se encuentra una autopista de peaje que conecta con el puerto de Altamira.

Esto permite la rápida distribución de mercancías tanto al interior del país como al exterior, específicamente a Estados Unidos. Además de, una oferta creciente de operadores logísticos, transportistas y proveedores de tecnologías para gestión de la cadena de suministro.

La cercanía con Texas, uno de los principales socios comerciales de México, permite que los productos fabricados en el mercado inmobiliario de Monterrey lleguen a distintos puntos del país norteamericano en tan sólo unas horas, **lo cual es clave para las cadenas de suministro y cumple con el objetivo del nearshoring.**

Ante esto, **más del 35% de la absorción bruta o transacciones en venta o renta de espacios industriales en Monterrey fueron dirigidas a operaciones logísticas entre 2023 y el primer trimestre de 2025.** Asimismo, la demanda de espacios para operaciones logísticas pasó de promediar 2 millones de pies cuadrados hasta 2020 a requerir más de 5 millones de pies cuadrados anuales, de acuerdo con información de Datoz.

MÁS DEL 35% DE LA ABSORCIÓN BRUTA O TRANSACCIONES EN VENTA O RENTA DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN MONTERREY FUERON DIRIGIDAS A OPERACIONES LOGÍSTICAS ENTRE 2023 Y EL PRIMER TRIMESTRE DE 2025.

Compañías globales encargadas de la distribución de mercancías han expandido sus operaciones en Monterrey para hacer frente a la demanda, tal es el caso de Ryder, DSV, Grupo CICE, BSD Logistics, Pantos Logistics, JHR Logistics, por mencionar algunas.

Como se explicó anteriormente, esto detonó el desarrollo de más parques y naves industriales clase A, por lo que **empresas como Vynmsa, Finsa, Vesta, Prologis, American Industries, entre otras, han priorizado la infraestructura logística dentro de sus complejos industriales.**

Con todo, la logística es un diferenciador competitivo para Monterrey, puesto que, empresas eligen a este mercado como destino final para relocalizar sus productos por su capacidad de distribuirlos con rapidez, trazabilidad y bajos costos hacia Estados Unidos, **lo que les permite**



cumplir con compromisos comerciales más estrictos y responder con agilidad a las demandas del mercado.

A medida que México continúe ganando terreno en la reconfiguración de las cadenas globales de suministro, mercados inmobiliarios industriales como Monterrey seguirán siendo protagonistas gracias a su capacidad de conectar industrias y mercados.

Retos y oportunidades

Conforme la demanda mundial se reconfigura, impulsada por la relocalización de manufacturas, **la logística en México debe avanzar para aprovechar sus ventajas competitivas** que lo convierten en el mercado clave de conexión con el mayor consumidor del mundo, Estados Unidos.

Si bien, los proveedores logísticos han reforzado sus inversiones en equipo y tecnología para eficientar dichos procesos, aún existen áreas de oportunidad en la evolución logística del país, principalmente en la infraestructura.

La infraestructura resulta algunas veces deficiente frente a las necesidades, especialmente en la red carretera y los servicios ferroviarios, esto podría ser una barrera para mejorar su competitividad, ya que **dificultan el flujo de mercancías y podrían aumentar los costos operativos.**

Específicamente en Monterrey, la saturación del tráfico vehicular puede afectar la eficiencia y, aun cuando Monterrey no es un puerto marítimo, la logística en los puertos cercanos a veces se ve rebasada, por lo que es necesario la innovación en la operación de estos.

Si bien las inversiones en infraestructura se han incrementado en los últimos años, **se requiere aún más para modernizar las principales rutas logísticas**, no sólo de Monterrey, sino del país entero.

Ante esto, es esencial que el sector público y privado trabajen en conjunto para implementar las mejoras estructurales que el sector logístico necesita, con el fin de continuar con la competitividad que se tiene en la carrera global por la atracción de las cadenas de suministro. 🌱

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

NEARSHORING SIN RUMBO: 5 RIESGOS DE ELEGIR LA UBICACIÓN INCORRECTA PARA TU EMPRESA

POR: MARIBEL GAYTÁN
MARIBEL.GAYTAN@CUSHWAKE.COM



MÉXICO SE HA
CONVERTIDO
EN UN DESTINO
ESTRATÉGICO PARA
MANUFACTURA,
LOGÍSTICA Y
SERVICIOS.



El *nearshoring* se ha consolidado como una de las tendencias más relevantes para las empresas que buscan eficiencia operativa, cercanía con el mercado norteamericano y resiliencia en su cadena de suministro. En este contexto, **México se ha convertido en un destino estratégico para manufactura, logística y servicios.** Sin embargo, el éxito de una relocalización de operaciones a nuestro país depende en gran medida de una decisión que a menudo se subestima: la ubicación.

Además, en el contexto actual de tensiones comerciales globales y posibles nuevos aranceles a productos asiáticos por parte de Estados Unidos, la relocalización de operaciones en México se vuelve aún más atractiva. No obstante, para aprovechar verdaderamente las ventajas del T-MEC y evitar costos ocultos, **es fundamental elegir una ubicación estratégica que optimice acceso logístico, costos operativos y cumplimiento regulatorio.**

Elegir dónde establecerse no es solo una cuestión de costo por metro cuadrado. Es una decisión multifactorial que involucra talento, infraestructura, incentivos gubernamentales, seguridad, conectividad, entre otros factores. Cuando se toma sin una estrategia clara, el impacto puede ser costoso y difícil de revertir.



Maribel Gaytán, consultor estratégico de Cushman & Wakefield

A continuación, te compartimos cinco riesgos críticos de elegir la ubicación incorrecta para tu operación derivada del *nearshoring*:

1. Acceso limitado a talento calificado

Según datos del IMCO, 7 de cada 10 empresas que invierten en México consideran la disponibilidad de talento como un factor determinante. **Establecerte en una zona sin suficiente oferta de mano de obra especializada puede resultar en altos costos de rotación,** necesidad de capacitación intensiva o incluso incapacidad para operar a plena capacidad.

2. Costos logísticos y de transporte elevados

Una ubicación mal conectada con puertos, aeropuertos o vías de transporte clave puede encarecer significativamente tus costos logísticos. De acuerdo con el Banco Mundial, los costos logísticos representan entre el 10% y el 15% del valor de un producto en América Latina. **Elegir una zona mal posicionada puede restar competitividad a tu operación desde el primer día.**



3. Impacto negativo en la percepción de tus clientes o inversionistas

Hoy más que nunca, las decisiones estratégicas tienen un impacto en la reputación de las empresas. Establecerse en zonas con bajos estándares de sostenibilidad, problemas sociales o inseguridad pueden generar cuestionamientos tanto internos como externos. **La ubicación debe estar alineada no solo con tus objetivos operativos, sino también con tu visión ESG.**

4. Infraestructura insuficiente o poco confiable

Un parque industrial sin capacidad energética, una región con baja cobertura de internet o una zona sin suficiente infraestructura vial pueden convertirse en cuellos de botella para el crecimiento de tu negocio. **La expansión sin planeación de algunos mercados también ha generado sobreoferta sin calidad**, lo que incrementa los riesgos operativos.

5. Falta de incentivos gubernamentales o apoyos locales

Muchos estados en México ofrecen incentivos fiscales, apoyos a la capacitación y programas de vinculación con universidades y centros de investigación. Sin un análisis detallado del entorno gubernamental y de políticas públicas tu empresa podría estar dejando pasar oportunidades de alto valor que otros competidores sí están aprovechando.

¿CÓMO TOMAR LA MEJOR DECISIÓN?

En Cushman & Wakefield, contamos con un equipo especializado en **consultoría estratégica de ubicación**, que ha acompañado a múltiples empresas globales a tomar decisiones informadas, con visión de largo plazo y con impacto positivo en su rentabilidad.

¿CÓMO PUEDE BENEFICIARSE TU PROYECTO?

- **Selección estratégica de ubicación** basada en datos, tendencias y análisis personalizados.
- **Análisis de disponibilidad de talento y costos laborales**, asegurando acceso sostenible a mano de obra calificada.
- **Evaluación del entorno empresarial e incentivos**, para maximizar beneficios fiscales y de desarrollo.
- **Estudio de costos inmobiliarios, transporte e infraestructura**, alineados a las necesidades de tu operación.

No tomes una decisión tan crítica sin el respaldo adecuado. **Evita los riesgos del nearshoring sin rumbo y construye una estrategia territorial que respalde tu crecimiento.**

Contáctanos hoy mismo para una asesoría personalizada con nuestra experta. 🌍

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

UBICACIÓN ESTRATÉGICA, RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

Entendemos que la ubicación de tu planta industrial o centro de operación no es solo una dirección: es una decisión estratégica que impacta directamente en tu acceso a talento, eficiencia logística, costos estructurales y rentabilidad.

¿Por qué es crucial elegir el sitio adecuado para mi empresa?

- Reduce tus costos estructurales hasta un 30% al seleccionar un sitio con mejores condiciones operativas.
- Mejora el acceso a talento calificado y aumenta tu retención hasta un 25%.
- Incrementa tu eficiencia logística, reduciendo tiempos de traslado y costos de transporte hasta en un 40%.



“Elegir la ubicación correcta transforma la operación completa de una empresa. Una decisión bien informada no solo reduce costos, también impulsa el crecimiento sostenido.”

Maribel Gaytán
Consultora Estratégica
de Ubicación

En Cushman & Wakefield te ayudamos con:

-  **Selección estratégica de ubicación**
-  **Análisis de disponibilidad de talento y costos laborales**
-  **Evaluación de entorno empresarial e incentivos**
-  **Estudio de costos inmobiliarios, transporte e infraestructura**

Escanea el código QR
y contáctanos para saber cómo elevar tu proyecto inmobiliario al siguiente nivel



+ 55 85258000
contactomx@cushwake.com

    @cushwakemx

EN ESTA EDICIÓN



IMPACTO DEL NEARSHORING EN LA VIVIENDA EN MÉXICO: DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES

Por: Rubi Tapia Ramírez
rubi.tapia@inmobiliare.com

Del 1 de enero al 31 de marzo de 2025, el sector privado ha realizado **39 anuncios públicos**, con una expectativa de inversión de 25,856 millones de dólares (mdd), de acuerdo con la **Secretaría de Economía de México**. Lo anterior no solo impacta al **sector industrial** con más demanda de naves industriales, sino también a otras industrias como **retail, oficinas y vivienda**. En el caso de este último, muchas personas buscan espacios para poder vivir, por lo que la demanda aumenta.

Del 1 de enero al 31 de marzo de 2025, el sector privado ha realizado 39 anuncios públicos, con una expectativa de inversión de 25,856 mdd

La **relocalización de las empresas** en el país sí ha influido en las viviendas, “ha sido un tema que sí ha creado una expectativa de crecimiento positivo y negativo, principalmente en ciudades industriales, por ejemplo, en **Tijuana, Monterrey, Ciudad Juárez**, incluso en **Saltillo y Chihuahua**. Ha tenido sus factores interesantes”, comenta Luis Daniel Delgadillo, socio de 4S Real Estate en la región Noroeste, para Inmobiliare.

Tijuana, Monterrey, Ciudad Juárez son ciudades que se han beneficiado por el nearshoring en México y que han impactado en la vivienda

Es importante para las personas que migran por trabajo conseguir inmuebles cerca de sus áreas de trabajo, ya que su objetivo principal es **estar conectados**, es decir, tener la cercanía entre su hogar y empleo. Por lo que las unidades más requeridas son aquellas de **interés medio en renta**.



LUIS DANIEL DELGADILLO, SOCIO DE 4S REAL ESTATE EN LA REGIÓN NOROESTE.

“La **vivienda en renta** y los **esquemas flexibles** son los proyectos de **mayor viabilidad**; cualquier persona de afuera **prefiere alquilar en lugar de comprar**, no saben si van a estar ahí mucho tiempo, a veces las propias empresas cubren la renta como parte del paquete laboral, así que prefieren este esquema”.

Aumento de precios de vivienda por el nearshoring

De acuerdo con **Luis Daniel Delgadillo**, ciudades como Tijuana y Monterrey, donde se consolida el segmento de parques industriales, es donde se ha registrado un aumento de precios de vivienda, tanto en renta como en venta.

La evolución del **precio medio de vivienda en Tijuana** pasó de los 48,479 pesos por metro cuadrado en febrero de 2023 a 62,632 pesos por metros cuadrado en el mismo periodo del 2025; las colonias con los precios más elevados son Calete, Zona Urbana Río Tijuana y Zona Centro, las cuales fluctúan entre los 75,000 y 84,712 pesos, según datos del Index de **Inmuebles24**. Asimismo, el portal indicó que con lo que respecta a alquilar mensual, los costos han aumentado, en febrero de 2023 se ubican en 17,006 pesos y en febrero de 2025 pasaron a 22,767 pesos.



En tanto que en **Monterrey**, el precio medio pasó de 58,389 pesos por metro cuadrado en marzo de 2023 a 75,587 pesos por metro cuadrado en el mismo mes de 2025, es decir, que tuvo una variación de 29.45% en dos años, según el Index de **Inmuebles24**. Mientras que en la renta mensual en marzo de 2023 se ubicó en 18,979 pesos y en marzo de 2025 pasó a 24,625 pesos.

Este aumento de precios está complicando el **acceso de vivienda** a la población local, pues de acuerdo con Luis Daniel Delgadillo, la llegada de una inversión extranjera provoca un aumento en el valor de las rentas. “Mucha gente local que está situada en la ciudad ya no puede pagar las viviendas, tiene que empezar a desplazarse, tiene que irse a las unidades más accesibles que quedan en las periferias y eso hace que se pierda la calidad de vida”.

Impacto del nearshoring en los desarrolladores de vivienda en México

De acuerdo con Luis Daniel Delgadillo, con los anuncios de inversión por el **nearshoring**, los **desarrolladores inmobiliarios** están reaccionando y se encuentran buscando terreno cerca de los proyectos industriales. “Todos los predios que están alrededor (de un parque industrial) están siendo reservados para empezar a construir proyectos de vivienda”.

El experto señala que es **importante ser cautelosos**, porque si bien hay oportunidades también hay **riesgos**; por ejemplo, en primera instancia es una realidad que la relocalización de empresas está llegando al país para atraer inversión y está

requiriendo una mayor demanda, lo que abre la puerta a nuevas oportunidades en la vivienda, la cual requiere equipamientos de comercio, servicios, escuelas y más. Sin embargo, también existen retos.

“El **riesgo** que ha pasado en otras ciudades es que puede haber una especulación anticipada, es decir, que se anuncian proyectos industriales muy fuertes y el desarrollador quiere ser el primero en aprovechar la oportunidad, empieza a desarrollar y al final esa inversión que se anunció no se hace, ya pasó en **Monterrey** y en otras urbes. En este sentido, los desarrolladores se quedan con muchos metros cuadrados de vivienda que están en una zona no tan atractiva”.

Ante esto, **Luis Daniel Delgadillo** recomienda ser **muy selectivo** y no dejarse llevar por los anuncios, pero que sí es importante los desarrolladores de vivienda están atentos a las inversiones activas en el país, es decir, donde se están consolidando el tema de permisos, energía y que el parque es muy seguro.

“En **4S Real Estate** les decimos a los **desarrolladores** que se aseguren bien de que la inversión en la que está basando su proyecto sí se vaya a realizar; y apostarle a otros giros de vivienda, todos quieren hacer vivienda en venta, pero hay que aprovechar la renta, ya que casi todo el usuario que llega por el **nearshoring** quiere llegar a alquilar”.

Asimismo, destaca que las **ciudades fronterizas** comienzan a registrar una desocupación industrial por la falta de energía, sumado a que los desarrolladores de viviendas también presentan problemas porque no hay el acceso suficiente de agua, servicios de transporte y ni vialidades. 🌱

ALTEA^A



HUINALA INDUSTRIAL PARK



AEROPUERTO INDUSTRIAL PARK



JUAREZ INDUSTRIAL PARK



LOPEZ MATEOS INDUSTRIAL PARK



NEXA LAST MILE

LA SOLUCIÓN LOGÍSTICA EN MÉRIDA



En la nueva etapa del Nearshoring, Bterra Desarrollos, líder desarrollador en Mérida, Yucatán, sigue avanzando en la construcción de Nexa Last Mile (NexaLM), un parque logístico de última generación que ofrece bodegas en renta, diseñado para satisfacer la creciente demanda de almacenamiento y distribución en la región.

Se trata de una solución integral para empresas de los sectores logístico, distribución y embalaje, con una superficie bruta alquilable de 16,966 metros cuadrados (m²), distribuidos en 36 unidades de bodegas, disponibles bajo modalidad de arrendamiento y adaptables a diversas necesidades:

Tipo A: 8 unidades desde 500 m², altura libre de 9.2 m y profundidad de 27 m

Ideal para empresas que requieren amplios espacios de almacenamiento y distribución. Su altura y estructura permiten la instalación de racks de almacenamiento alto o maquinaria especializada.

Tipo B: 18 unidades desde 250 m², altura libre de 7.2 m y profundidad de 12 m

Pensadas para quienes buscan un punto estratégico para distribución o para operaciones que requieren un espacio amplio sin necesidad de una gran altura.

Tipo C: 10 unidades desde 760 m², altura libre de 9.2 m y profundidad de 41 m

Perfectas para operaciones de alto volumen, centros de distribución regionales o empresas que necesitan un espacio amplio y adaptable para logística, o almacenamiento de mercancías a gran escala.

NexaLM es un parque logístico de última generación, diseñado para satisfacer las crecientes demandas de almacenamiento y distribución en la región

Estas unidades pueden combinarse para alcanzar superficies mayores y adecuarse a operaciones de diferentes escalas.

Además, Nexa LM cuenta con una ubicación estratégica, en el Periférico de Mérida y con acceso inmediato a la carretera Mérida-Tetiz, lo que facilita a proveedores o clientes la conectividad con los principales corredores industriales y comerciales de la ciudad.

“Esta cercanía reduce tiempos de traslado y optimiza las cadenas de suministro, convirtiendo a NexaLM en un centro logístico ideal para empresas que buscan una distribución ágil y efectiva en la región”, comparte Bterra Desarrollos para Inmobiliare.



Nexa Last Mile Periférico, un espacio adaptable a cada cliente

La primera etapa de NexaLM contempla Nexa Last Mile Periférico, un proyecto que busca consolidarse como punto estratégico clave para el crecimiento empresarial en la región.

Este Centro Logístico está equipado con características que garantizan la eficiencia y seguridad de las operaciones, entre las cuales se incluyen:

- Control de acceso y vigilancia CCTV 24/7
- Sistema contra incendios PCI
- Techos de lámina KR-18 calibre 24 con aislante térmico y reflectante
- Piso de concreto M-38 de 15 cm de espesor y resistencia de 250 kilogramos por centímetro cuadrado (kg/cm²)
- Andenes con puertas y rampas niveladoras
- Equipamiento para montacargas y rampas negativas
- Oficinas, baños y estacionamientos exclusivos para clientes
- Suministro de energía de baja tensión, con posibilidad de media tensión
- Red de agua potable y sistema sanitario con planta de tratamiento de aguas residuales

Cabe destacar que Nexa Last Mile Periférico contará con bodegas que van desde los 250 m² hasta los 7,700 m², las cuales tendrán amenidades para adecuarse a las necesidades de cada cliente.

“Estas fueron diseñadas bajo un concepto modular que permite adaptarse a distintos tipos de empresas, ofreciendo tres tipologías que se ajustan a diversas necesidades logísticas”.

La construcción de este proyecto dio inicio en julio de 2024 y se encuentra en fase de precomercialización, con una fecha de entrega programada para julio de 2025. Es importante destacar que la obra ha logrado un progreso considerable, el cual es notable al transitar por el Periférico Poniente de la ciudad.

Nexa LM cuenta con una ubicación estratégica, en el Periférico de Mérida y con acceso inmediato a la carretera Mérida-Tetiz

Dicho parque empresarial también será diseñado bajo un formato Multitenant, es decir, el cliente puede rentar más de una bodega, con la facilidad de poner muros divisorios según el requerimiento del espacio.

"Este desarrollo representa un paso firme hacia el fortalecimiento de la infraestructura logística en el sureste mexicano. Este es el momento ideal para formar parte del desarrollo que impulsará la logística en Mérida y fortalecerá la innovación del Nearshoring en la región".

Finalmente, la compañía comparte que Nexa Last Mile Periférico está dirigido a industrias no contaminantes; es decir, las bodegas no son aptas para maquila o fabricación de sustancias contaminantes.

Actualmente, Bterra Desarrollos tiene presencia en Yucatán, Quintana Roo y Campeche, siendo reconocida a nivel nacional por su solidez financiera y experiencia en proyectos de gran escala en el sureste mexicano.

"Nexa Last Mile es un proyecto escalable cuya primera entrega en julio contempla Nexa Periférico, sin embargo, dada la demanda del sector, este año esperamos despegar Nexa en más formatos y ubicaciones", afirma Bterra Desarrollos. 🌍



Agenda tu visita o solicita una cotización, visita www.nexalastmile.com o al +52 1 999 127 7816

Instagram: @nexalastmile

CÁPITOL^{DU}

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 📞 TEL. +52 1 999 297 1327 UN PROYECTO DE **BTERRA DESARROLLOS**

Escanea para
más información





DEL GREEN AL BANCO

¿CÓMO EL TURISMO DEL GOLF POTENCIALIZA EL
CRECIMIENTO ECONÓMICO DE MÉXICO?

El turismo de golf se ha convertido en un sector importante en la industria hotelera y de viajes en México, atrayendo a miles de visitantes cada año a los hermosos campos del país ubicados en paisajes pintorescos. Con su geografía diversa, clima favorable e instalaciones de clase mundial, **México ofrece un campo de juego ideal para los entusiastas del golf de todo el mundo.**

En este artículo, exploraremos los diversos aspectos del turismo de golf en el país, destacando su crecimiento, destinos clave, impacto económico y potencial de expansión futura.

Crecimiento del turismo de golf en México

En los últimos años, el turismo de golf ha experimentado un crecimiento notable en México, contribuyendo significativamente a la economía nacional. Como uno de los principales destinos de América Latina, **México cuenta con más de 200 campos de golf, muchos de ellos diseñados por arquitectos de renombre.** El creciente interés entre los turistas internacionales se puede atribuir a diversos factores:

- Calidad de los campos: Considerados entre los mejores del mundo, con frecuencia albergan torneos internacionales y cuentan con diseños impresionantes que integran paisajes naturales con un juego desafiante.
- Asequibilidad: **Comparados con Estados Unidos y Europa, México ofrece opciones de golf asequibles.** Los costos de green fees, alojamiento y viajes son sustancialmente más bajos, lo que permite a los visitantes disfrutar de una experiencia de alta calidad a un precio razonable.
- Paquetes atractivos: **La industria turística ha desarrollado numerosos paquetes de golf atractivos que se adaptan a diversos presupuestos,** los cuales suelen incluir alojamiento en hotel, comidas y green fees, lo que facilita a los turistas la planificación de sus viajes.

México ofrece un campo de juego ideal para los entusiastas del golf de todo el mundo.

Destinos de golf nacionales

México alberga numerosos destinos de golf de primer nivel que satisfacen a los entusiastas de todos los niveles. Algunas de las zonas más destacadas incluyen:

- **Los Cabos:** Conocido como "La joya de la Península de Baja California", Los Cabos ofrece impresionantes vistas costeras e increíbles campos de golf, vistas al mar en combinación con grandes acantilados y atardeceres insuperables. Incluso algunos campos con vista al desierto. Los reconocidos diseños de Tiger Woods y Jack Nicklaus son solo un par de ejemplos destacados de su excelente oferta.
- **Riviera Maya:** Extendiéndose a lo largo de la costa caribeña, la Riviera Maya no es solo un paraíso de playa, sino también un paraíso para los amantes del golf. Los golfistas pueden disfrutar de campos como El Camaleón y Playa Paraíso, rodeados de exuberante vegetación tropical e impresionantes vistas al mar, incluso algunos con cenotes, algo único en el mundo.
- **Puerto Vallarta:** Este popular destino turístico cuenta con campos diseñados por famosos arquitectos como Robert Trent Jones Jr. y Tom Weiskopf. La belleza escénica de Puerto Vallarta, combinada con su vibrante cultura, lo convierte en un destino favorito tanto para golfistas como para quienes no lo practican.
- **Ciudad de México:** La capital cuenta con varios campos de golf impresionantes, incluyendo el Club de Golf Chapultepec, famoso anfitrión del Campeonato Mundial de Golf de México y reconocidos eventos de nivel mundial como la PGA y LIV GOLF.

México cuenta con más de 200 campos de golf, muchos de ellos diseñados por arquitectos de renombre.

Impacto económico del turismo de golf

La influencia se extiende más allá de los greens, impactando a diversos sectores de la economía. Algunos factores críticos incluyen:

- Creación de empleo: La expansión del turismo de golf genera oportunidades laborales en diversos sectores, como la hostelería, el mantenimiento y el transporte. A medida que se desarrollan nuevos campos, las comunidades locales se benefician del empleo sostenible.
- Aumento de ingresos: Contribuye significativamente al PIB de México a través de los ingresos generados por el turismo. Los golfistas suelen disfrutar de restaurantes, compras y entretenimiento, lo que genera un efecto dominó que beneficia a las empresas locales.

El golf no solo atrae turistas, sino que genera un ecosistema de lujo, ya que quienes lo practican gastan 3 veces más que el turista promedio y acumulan estancias más largas (entre 7-10 noches en resorts). Asimismo, las casas en comunidades de golf obtienen plusvalía más rápido que el mercado tradicional.

Al destacar sus diversas oportunidades de golf, México se posiciona como un destino internacional competitivo. Esto puede atraer a más visitantes y generar futuras inversiones tanto en infraestructura como en instalaciones turísticas.

Empresas como FIBRA GOLF GROUP INC han aprovechado este nicho de oportunidad importando clientes extranjeros y exportando golfistas inversores mexicanos, logrando democratizar tanto el golf como la adquisición de activos inmobiliarios de alta rentabilidad utilizando tecnología blockchain fraccionando en tokens accesibles.





El modelo innovador **PROPMATCH** es ideal para lograr tener un portafolio accesible y diversificado en Real Estate, de la mano del movimiento social **POR AMORA MEXICO, PAM** busca crear ese vínculo de identidad que tanto hace falta en México, entre el país y sus compatriotas, siempre en sintonía de cuatro pilares fundamentales: educación, deporte, altruismo y cultura; de esta forma se garantiza un entorno empresarial adecuado y garantizado al éxito y así lograr ese crecimiento económico del 6% del PIB, que se planeó con la firma del Tratado de Libre Comercio (TLCAN) en los años 90 s, que nunca se logró.

La meta a futuro es clara: un swing perfecto podría llevar a los visitantes a una experiencia única en este hermoso país, fomentando el amor por el juego, impulsando simultáneamente las economías locales y enriqueciendo el tejido cultural de las comunidades. Ya sea un golfista apasionado o un viajero curioso, los campos de golf de México le invitan a experimentar la magia que reside en el corazón de sus calles.

Oportunidades de Inversión: ¿Cómo participar en este Boom?

Acercarte con Empresas especializadas como **FIBRA GOLF GROUP INC**, la primera comunidad de inversores y golf en México, en donde se JUEGA, VIVE y DISFRUTA.

¿Listo para invertir en el "green" más rentable de México?

"Acostúmbrate a ganar" 🌱

 @fibra_golf
www.fibragolf.com

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

IMPACTO DEL ARTÍCULO 132 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CDMX, NUEVAS OBLIGACIONES PARA PROPIETARIOS DE INMUEBLES



El 27 de diciembre de 2024, en la **Gaceta Oficial de la Ciudad de México (CDMX)** se publicó un decreto en el cual se modificaron diversas disposiciones; entre ellas al **artículo 132 del Código Fiscal de la capital** donde se adiciona un párrafo que establece que determinados propietarios de inmuebles deben presentar una declaración informativa sobre el estatus de su inmueble.

“Los contribuyentes obligados al pago del **impuesto predial** de conformidad con el **artículo 126 de este Código**, deberán presentar una declaración informativa ante la **Secretaría** respecto del estado que guardan los inmuebles destinados a uso habitacional, cuya propiedad o posesión actualice el pago del referido gravamen, respecto a su ocupación. Dicha declaración informativa únicamente operará respecto de los inmuebles que, se ubiquen en **los rangos L, M, N, O y P** de la tarifa establecida en el artículo 130, fracción I del Código, de conformidad con las reglas de carácter general que emita la Secretaría”, indica en el Gobierno de la CDMX, encabezado por Clara Brugada.



Eduardo Morán, socio y fundador del despacho boutique Valdés & Morán y Asociados, SC.

Los propietarios de inmuebles con valor catastral superior a 4.5 millones de pesos deben presentar una declaración informativa anual.

Es decir, que los inmuebles cuyo **valor catastral** que estén por arriba de los **4.5 millones de pesos** deben presentar una declaración anual, hasta el 30 de junio, a más tardar en la **Secretaría de Administración y Finanzas**, al Área de Castrato, una declaración sobre el estatus de casa o departamento.

“Los que las personas físicas o los **propietarios de inmuebles** con uso habitacional tiene que declarar son básicamente si estas unidades están o no habitadas y por quién están habitadas, es decir, si es por el propio dueño, por un poseedor, si es un préstamo o si está en renta. Y si es de la intención del propietario compartir esa información con fines estadísticos”, comenta el **Licenciado Eduardo Morán**, socio y fundador del despacho boutique **Valdés & Morán y Asociados, SC**.

Morán explica que si bien se ha dado la interpretación de que la declaración puede ser voluntaria, sí se tiene que presentar esta declaración, mientras que dar la autorización para el uso de la información con fines estadísticos, sí es voluntaria.

“El artículo 132 del Código Fiscal es claro, cuando dice que los propietarios de este tipo de inmuebles **deberán** de presentar esta declaración. El vocablo **deberá** significa que tiene la obligación de hacerlo, lo que es optativo es si esa información se abre o no para fines estadísticos”.

Al no presentarla o hacerlo extemporáneamente, los propietarios se harán acreedores a una multa que va de los **4,272.00 a 10,821.000 pesos**; y al no presentar el aviso a que se refiere el artículo 156 BIS del código o hacerlo extemporáneo, habrá una multa de **4,535.00 a 11,498.00**.

El aviso a que se refiere el artículo **156 BIS del Código Fiscal de la Ciudad de México** significa informar a la Secretaría de Finanzas sobre contratos o subcontratos de servicios realizados en la capital, independientemente de cómo se denominen los servicios.



En caso de no presentar la declaración, los propietarios serán acreedores a una multa de más de cuatro mil pesos a más de 10 mil pesos.

Artículo 132 del Código Fiscal de la CDMX, ¿por qué impacta a solo unos inmuebles?

Se ha informado que la inclusión del artículo **132 del Código Fiscal de la CDMX** tiene como objetivo obtener información sobre el uso y estado de inmuebles de alto valor catastral, lo anterior ha generado un debate sobre sus posibles implicaciones para la **propiedad privada** y la **interpretación de las normas urbanísticas**.

“El motivo es que querían tener una **fotografía del estatus** que guardan este tipo de **inmuebles**; la razón para que sea este tipo de propiedades con este valor son dos: son inmuebles que tienen más dinamismo en la ciudad y hay menos unidades, por lo que es más fácil hacer este mapeo con este valor”, destaca **Eduardo Morán**.

Asimismo, explica que dicho censo no lo está practicando el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), que es la única entidad facultada para realizarlo. **Además** resalta que este censo **no tiene un fin estadístico**, y no está claro cuál es el uso que le dará la autoridad.

“Lo que está buscando **la autoridad de la CDMX** no tiene ninguna finalidad para efectos de impuestos del pago predial. Que el inmueble esté ocupado, desocupado, en renta, etc., no debe tener una injerencia o influir en el pago del impuesto predial, no es que se pague más o menos, es una información que para efectos del pago de impuestos o del impuesto es totalmente intrascendente”.



Amparo contra el artículo 132 del Código Fiscal de la CDMX

De acuerdo con **Eduardo Morán**, los propietarios de inmuebles con un valor de más de 4.5 millones de pesos pueden **promover un amparo** contra el artículo **1323 del Código Fiscal** de la CDMX para buscar evitar la declaración, y eventualmente que un juzgado distrito o del poder judicial declare esta obligación como inconstitucional.

“El beneficio del amparo es buscar que ya no se tenga que presentar la declaración porque una vez presentada se tendrá que realizar a más tardar el 30 de junio de cada año”.

También resalta que en **Valdés & Morán y Asociados, SC.**, despacho boutique con 17 años de experiencia, pueden ayudar a los propietarios a promover este amparo, ya que tienen experiencia en el tema fiscal y tributario, tanto el litigio como en asesoría patrimonial a nivel federal y local.

“Las personas que estén interesadas en este amparo deben acercarse a nosotros lo antes posible para ver si estamos en el momento de implementar un medio de defensa o demanda de amparo, así como buscar otra opción para tratar de mitigar las consecuencias de la presentación de esta declaración”. 🌱

ARQUITECTURA SIN FRONTERAS

GVI GOMEZ VAZQUEZ
INTERNATIONAL



CORMONT DEER VALLEY EAST VILLAGE, UTAH, USA



TORRE ANIA, MEXICO



Durante más de seis décadas, en **Gomez Vazquez International (GVI)** hemos hecho de la arquitectura una forma para crear experiencias. Nos apropiamos de los proyectos convirtiéndonos en aliados estratégicos para nuestros clientes, con una visión que combina estrategia, arte y pasión por el diseño, desarrollamos proyectos que mejoran comunidades, enriquecen vidas y generan conexiones profundas. Para nosotros, cada espacio es una oportunidad para inspirar, transformar y dejar un legado.

Hoy, con presencia activa en más de 21 países y 91 destinos, con oficinas en Madrid, Miami, Austin-San Antonio, Salt Lake City, Ciudad de Panamá, Ciudad de México y Guadalajara, somos una firma global que cuenta con la capacidad de diseñar proyectos en cualquier parte del mundo. Más de la mitad de nuestro portafolio activo está fuera de México, lo que nos permite colaborar estrechamente con clientes de primer nivel, desarrolladores globales, firmas residenciales, complejos culturales y deportivos, así como ambiciosos proyectos de usos mixtos, todos ellos comprometidos con una arquitectura que combina visión, carácter y proyección internacional.

El diseño hotelero ha sido una constante en nuestra trayectoria. Desde los primeros proyectos en las costas mexicanas hasta los desarrollos actuales en Florida, República Dominicana, España y Emiratos Árabes Unidos, cada colaboración ha sido una oportunidad para redefinir la experiencia hotelera. Hemos trabajado con algunas de las marcas más reconocidas a nivel mundial, entre ellas JW Marriott, Four Seasons, HYATT, Hilton, Westin, Fiesta Americana Grand, Intercontinental, W Hotels, The Ritz-Carlton, Conrad, Sheraton, Chablé, Live Aqua, St. Regis, entre muchas otras.

En Punta Cana diseñamos el master plan de Yanuna, un destino inspirado en la cultura precolombina Taína, que hoy alberga el primer Ritz-Carlton All Inclusive del mundo, junto a The Luxury Collection. En la Riviera Maya, nuestros diseños para Grand Fiesta Americana y Live Aqua rinden homenaje a los humedales, el mar y la arena, en un diálogo constante entre la naturaleza y el lujo.

Expandiendo nuestra visión de hospitalidad de lujo, también hemos incursionado en el creciente sector de las branded residences, donde el lujo de una residencia privada se combina con la experiencia y estándares de marcas hoteleras de prestigio. Proyectos como Rosewood Mayakoba en Playa del Carmen, Rosewood Lighthouse en Los Cabos, Pueblo Bonito en San Miguel de Allende y St. Regis Quivira reflejan esta fusión, con diseños que integran armoniosamente el entorno y el estilo de vida exclusivo.

Con una presencia consolidada en Texas y Florida, más varios años de experiencia en el mercado estadounidense, GVI continúa fortaleciendo su portafolio en Norteamérica.

En línea con nuestra capacidad de adaptarnos a diversos entornos, hemos expandido nuestro alcance hacia nuevos territorios, incursionando en el diseño de ski resorts. Un ejemplo de ello es Cormont at Deer Valley East Village, ubicado en una de las zonas más emblemáticas para el turismo invernal en Utah. A un costado del Lago Jordanelle, este desarrollo prioriza la conexión con la naturaleza, aprovechando las vistas panorámicas en sus piscinas, áreas comunes y amenidades.

Esta apuesta por destinos de montaña se complementa con proyectos de lifestyle en Florida, en ciudades como Clearwater y Daytona, reafirmando nuestro compromiso de diseñar experiencias únicas en diversos contextos.



AMARA DPA, MÉXICO

En México, actualmente estamos diseñando proyectos en destinos como Los Cabos, La Paz, la Riviera Maya, Puerto Vallarta, Mazatlán, Tijuana, Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey. En esta última ciudad, hemos colaborado con Pop Investments, Grupo DAGS en Somara; y en el proyecto Kirah, en colaboración con Grupo Cresa y Trust ubicado en la Riviera Nayarit.

Por otro lado, de la mano de Paga Desarrollos, estamos trabajando en Amara, un proyecto de usos mixtos que busca revitalizar el corazón del Distrito Purísima-Alameda. Este conjunto incluye una

torre residencial de 23 pisos, un edificio de oficinas de seis niveles y espacios comerciales en planta baja, todos ellos conectados a través de la Plaza Alameda: un espacio público pensado para fomentar la convivencia, invitar a la comunidad y activar la vida urbana. Además, en San Pedro Garza García, desarrollamos Torre Ania, continuando con nuestra visión de generar experiencias mediante proyectos que transforman los entornos urbanos en espacios que generan comunidad y bienestar.

Con la mirada puesta en Europa y Medio Oriente, y una cartera de proyectos en constante evolución, GVI se consolida como un socio estratégico para quienes buscan generar experiencias y valor a través del diseño. Cada uno de nuestros proyectos nace del deseo de imaginar, diseñar y crear espacios atemporales que trascienden en el tiempo y despiertan una conexión genuina con las personas y los lugares que los inspiran, siempre logrando una arquitectura que responda a su época y su entorno.

Con presencia activa en más de



21
países

91
destinos



Somos una firma global que cuenta con la capacidad de diseñar proyectos en cualquier parte del mundo.



ST. REGIS QUIVIRA, MÉXICO

Gomez Vazquez International (GVI) has made architecture a way of creating experiences for over six decades. We take ownership of each project, becoming strategic partners for our clients with a vision that blends strategy, art, and a passion for design. We develop projects that enhance communities, enrich lives, and forge meaningful connections. Each space is an opportunity to inspire, transform, and create a lasting legacy.

Today, with an active presence in more than 21 countries and 91 destinations, and offices in Madrid, Miami, Austin-San Antonio, Salt Lake City, Panama City, Mexico City, and Guadalajara, we are a truly global firm, capable of designing and executing projects worldwide. More than half of our active portfolio is located outside of Mexico, allowing us to work closely with top-tier clients, global developers, residential brands, sports complexes, and ambitious mixed-use projects committed to an architecture that combines vision, character, and international reach.

Hotel design has been a constant throughout our journey. From our early projects along the Mexican coastline to our current developments in Florida, the Dominican Republic, Spain, and the United Arab Emirates, every collaboration has been an opportunity to redefine the hospitality experience. We have partnered with some of the most prestigious brands in the world, including JW Marriott, Four Seasons, HYATT,

Hilton, Westin, Fiesta Americana Grand, Intercontinental, W Hotels, The Ritz-Carlton, Conrad, Sheraton, Chablé, Live Aqua, St. Regis, among many others.

In Punta Cana, we designed the master plan of Yanuna, a destination inspired by the pre-Columbian Taíno culture. It is home to the world's first Ritz-Carlton All-Inclusive alongside The Luxury Collection. In the Riviera Maya, our designs for Grand Fiesta Americana and Live Aqua pay homage to wetlands, the sea, and the sand, creating a constant dialogue between nature and luxury.



LIVE AQUA, RIVIERA MAYA, MÉXICO



We design with purpose and identity.

SERENA BY THE SEA,
CLEARWATER, FLORIDA

Expanding our vision of luxury hospitality, we have also ventured into the fast-growing sector of branded residences, where the comfort of a private home merges with the service and prestige of renowned hotel brands. Projects such as Rosewood Mayakoba in Playa del Carmen, Rosewood Lighthouse in Los Cabos, Pueblo Bonito in San Miguel de Allende, and St. Regis Quivira exemplify this fusion with designs seamlessly integrating the natural surroundings and an exclusive lifestyle.

With a consolidated presence in Texas and Florida, among many years of experience in the U.S. market, GVI continues to strengthen its portfolio in North America.

In line with our ability to adapt to diverse environments, we have expanded our reach into new territories, including the design of ski resorts. A prime example is Cormont at Deer Valley East Village, one of Utah's most iconic winter tourism destinations. Set beside Jordanelle Lake, this development prioritizes a deep connection with nature, embracing panoramic views across its pools, common areas, and amenities.

This foray into mountain destinations is complemented by lifestyle projects in Florida and cities such as Clearwater and Daytona, reaffirming our commitment to designing unique experiences across different contexts.



TORRE COUNTRY, ZAPOPAN , MÉXICO



THE LUXURY COLLECTION YANUNA, REPÚBLICA DOMINICANA

In Mexico, we currently design projects in destinations such as Los Cabos, La Paz, the Riviera Maya, Puerto Vallarta, Mazatlán, Tijuana, Mexico City, Guadalajara, and Monterrey. In the latter, we have collaborated with Pop Investments, Grupo DAGS on Somara, a 30-story residential tower, and Kirah, in collaboration with Cresa and Trust Group, located in the Riviera Nayarit.

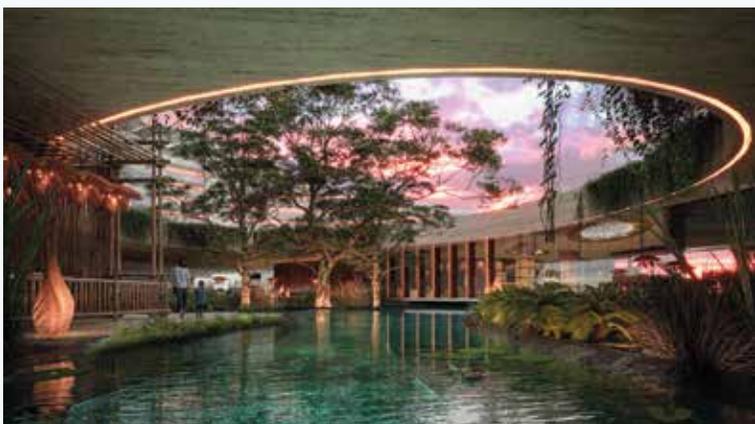
Additionally, in partnership with Paga Desarrollos, we are working on Amara, a mixed-use development to revitalize the heart of the Purísima-Alameda District. This project includes a 23-story residential tower, a six-story office building, and ground-level commercial spaces, all interconnected through Plaza Alameda – a public space designed to foster community, encourage social interaction, and energize the urban fabric.

Furthermore, in San Pedro Garza García, we are developing Torre Ania, continuing with our vision of creating meaningful experiences through projects that reshape urban environments into spaces that promote community and enhance well-being.

With our sights set on Europe and the Middle East and a portfolio in constant evolution, GVI positions itself as a strategic partner for those seeking to create experiences and generate value through design. Our projects are born from the desire to imagine, design, and create timeless spaces that transcend time and awaken a genuine connection with the people and places that inspire them, always achieving architecture that responds to its era and environment. 🌿



SOMARA, MÉXICO



EMIRATOS ÁRABES



One Laguna fusiona la tranquilidad del mar y la belleza de la laguna Nichupté para ofrecer bienestar, lujo, elegancia y una sutil mezcla de aventura.

ONE LAGUNA

DONDE LA SOFISTICACIÓN Y LA ARMONÍA
DEL CARIBE MEXICANO SE UNEN

Cancún es uno de los destinos más visitados y reconocidos a nivel mundial, un lugar donde el Caribe mexicano despliega toda su belleza natural, su energía vibrante y su hospitalidad de clase mundial. En este entorno privilegiado nace One Laguna, un proyecto que redefine el estilo de vida y eleva el estándar del lujo residencial en la zona.

Inspirado por una profunda pasión por México, el proyecto fusiona la serenidad del mar con la majestuosidad de la laguna Nichupté para ofrecer bienestar, elegancia y una sutil sensación de aventura. Su ubicación estratégica permite disfrutar de vistas panorámicas incomparables y un acceso inmediato a lo mejor de Cancún: gastronomía, entretenimiento, compras y experiencias únicas.

“One Laguna no fue concebido para competir únicamente en el mercado local, sino para medirse con las mejores propuestas residenciales en los destinos más reconocidos del mundo”, destacan directivos de Territoria, desarrolladora del complejo.

Diseño arquitectónico sofisticado y atemporal

Uno de los atractivos distintivos de One Laguna reside en su diseño arquitectónico, liderado por HKS, una firma reconocida como líder global en hospitalidad (Building Design+Construction, 2024). Su vasta experiencia ha sido fundamental para lograr un equilibrio perfecto entre el confort y la exclusividad de una residencia privada de alta gama, y los servicios y estándares de un hotel de ultra lujo.

El resultado es un diseño sofisticado y atemporal, que se integra armoniosamente con las amenidades para ofrecer una experiencia residencial excepcional.

Cada una de las 211 unidades ha sido concebida con generosos espacios y distribuciones funcionales, tanto en sus interiores como en sus amplias terrazas. Todo el conjunto está alineado con los estándares de las marcas más prestigiosas de lifestyle y hospitalidad, reflejando un compromiso con la calidad superior.

Según los directivos, el enfoque del diseño arquitectónico e interiorismo no es meramente estético, sino que busca sostener una experiencia de vida magnífica a largo plazo. “En One Laguna, cada componente es parte esencial de un todo, y su



MANUEL CHÁVEZ, FOUNDING EXECUTIVE
VICEPRESIDENT TERRITORIA



DIDIER CHÁVEZ, FOUNDING EXECUTIVE
VICEPRESIDENT TERRITORIA



MAURICIO CORTÉS, FOUNDING EXECUTIVE
VICEPRESIDENT TERRITORIA

verdadero valor reside en cómo se integra con los demás para crear una experiencia profundamente sofisticada y armoniosa”.

Cabe destacar que la naturaleza desempeñó un papel fundamental en la elección del sitio y el diseño de One Laguna. Desde su concepción, el proyecto buscó reducir al mínimo la presencia del concreto y del entorno urbano tradicional, para dar protagonismo a un enfoque paisajístico exuberante, utilizando materiales que cumplen con los más altos estándares técnicos y estéticos.



“Pusimos especial atención en los detalles que elevan la experiencia hacia un lujo auténtico, con un equilibrio armónico entre todos los elementos”.

Amenidades de One Laguna

Las amenidades exclusivas están cuidadosamente seleccionadas para complementar un estilo de vida de lujo y bienestar. La marina privada, un elemento distintivo, se complementa con un sofisticado Marina Club que ofrece una experiencia gastronómica de alto nivel.



El proyecto también incluye un fitness center de élite y un spa enfocado en bienestar integral, con saunas infrarrojos, regaderas sensoriales, cold plunge y espacios de wind down, diseñados para brindar bienestar y relajación real.

También se han incorporado espacios como un juice bar, kids club, áreas de co-working, canchas deportivas como pickleball, y tres zonas de albercas con diseños diferenciados: algunas pensadas para familias activas y otras para quienes buscan tranquilidad y descanso.



Prácticas sostenibles y conservación de la laguna Nichupté

One Laguna también integra prácticas sostenibles en su diseño y operación, utilizando materiales de bajo impacto y colaborando con autoridades ambientales para minimizar su huella ecológica. Este compromiso con la sostenibilidad se alinea con la visión de crear un desarrollo que no solo sea lujoso, sino también responsable con el medio ambiente.

“Destaca el uso de materiales como el aircrete que reduce significativamente la huella de carbono, minimiza la necesidad estructural, eficientiza la demanda energética y reduce emisiones desde su fabricación”.



El proyecto se desarrolla bajo un estricto programa de vigilancia ambiental para proteger el entorno natural de la laguna Nichupté. Incluyendo el manejo responsable de fauna y residuos, así como la implementación de medidas compensatorias en favor del ecosistema, en coordinación con las autoridades y las áreas naturales protegidas.

Finalmente, los directivos detallan que se encuentran trabajando en un exclusivo beach club que complementará la oferta de lujo en la región. “Un espacio que celebre los elementos que han hecho de la Riviera Maya el destino turístico más importante de México y uno de los más relevantes del continente”. 🌿



RECICLAR PARA CONSTRUIR:

EL MODELO DE SAINT-GOBAIN EN SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN, QUE INSPIRA A LATINOAMÉRICA

La nave industrial de Saint-Gobain en Santa Catarina, Nuevo León (México) ha emprendido un proyecto de reciclaje de plásticos con el fin de incentivar la economía circular.

La contaminación por plástico es un problema significativo en México, el consumo per cápita de plásticos en 2023 se estimó en 66 kg/habitante/año y la generación de residuos plásticos fue de 59kg/habitante/año, según la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat). Si bien existen desafíos medioambientales, hay empresas comprometidas en incentivar acciones concretas para ayudar al planeta, una de ellas es Saint-Gobain que se posiciona como un referente en innovación sostenible en la industria de la construcción.

Con una presencia global y un firme compromiso de ser una compañía cero emisiones en 2050, la nave industrial de Saint-Gobain en Santa Catarina, Nuevo León (México) ha emprendido un proyecto de reciclaje de plásticos con el fin de incentivar la economía circular. En dicho inmueble se encuentran tres plantas enfocadas en diversas producciones: impermeabilizantes de base agua y acrílicos, pinturas, texturas y pegamento; rollos de asfalto y prefabricados de asfalto; fabricación de morteros.

“Los productos que estamos reciclando son de polietileno de baja densidad (PBD), que al tener un rango de temperatura más bajo, nos permite usarlo en nuestro proceso como materia prima en la fabricación de rollos de asfalto”, comenta Roberto Alejandro Sánchez Tamez, director de Operaciones de Saint-Gobain para Inmobiliare.

Dicho material que es reutilizado en la planta de Santa Catarina proviene de los proveedores de envases y de materias primas, que utilizan el plástico como parte de su envoltura para entregar el producto a Saint-Gobain. En 2024, se generaron 14 toneladas de empaque y 56.77 toneladas de polietileno de baja densidad. Para dar solución a

este problema en el medio ambiente, en la planta se tomó la solución de adquirir una trituradora para utilizar el desperdicio de los materiales en el proceso de fabricación de rollos de asfalto.

“Recibimos las bolsas de protección de las cubetas o de las tapas, que miden 50 centímetros de diámetro por 2.5 metros de largo, su volumen hace difícil el procesar; así después de una investigación, compramos una trituradora con un proveedor mexicano, la máquina muele todas las bolsas, las convierte en partículas de un centímetro cuadrado, esto hace que el proceso de manera más fácil se integre”.

Medidas de seguridad para la implementación de la máquina recicladora de plástico

El proyecto de reciclaje de plástico inició en enero de 2025, pero desde el 2024 Saint-Gobain comenzó con la búsqueda de una trituradora de plásticos. En este sentido, se realizó la prueba de uso de materiales por parte del área de investigación y desarrollo, adicionalmente, se llevó a cabo un monitoreo de las características que tiene la empresa como estándar en la fabricación de rollos de asfalto para que se cumplan.

“Tenemos como objetivo que las propiedades que les ofrecemos al cliente siempre estén de acuerdo con nuestro estándar de producción, sí se lleva un control muy estricto de liberación de producto por parte de calidad”.

Con respecto al tema de control del proceso, para garantizar la calidad y trazabilidad del material reciclado, cuentan con un registro de todo el plástico

De enero a abril de 2025, han ahorrado 21.8 toneladas de dióxido de carbono (CO2) al medio ambiente, gracias a la máquina de reciclaje de plásticos.



molido, incluyendo el adquirido de proveedores. Toda esa información se encuentra debidamente registrada conforme a su sistema de gestión ISO 9000, con formatos de seguimiento, datos digitalizados y respaldos impresos.

Impacto ambiental y económico en Saint-Gobain

Los resultados favorecedores de la triturada no tardaron en llegar a la empresa Saint-Gobain, si bien en 2024 generaron aproximadamente 35 toneladas de desperdicio de esos materiales, de enero a abril de 2025, han ahorrado 21.8 toneladas de dióxido de carbono (CO2) al medio ambiente.

“Para el 2025 nuestra meta es usar el 100% del desperdicio que se genera e incluirlo en nuestros procesos, sumado el sustituto de polietileno de

baja densidad que actualmente compramos a los proveedores por el proceso de reciclaje nuestro”.

La trituradora no solo genera ganancias al medioambiente, sino también ahorros económicos que es uno de los principales beneficios de este proyecto. De acuerdo con Roberto Alejandro Sánchez Tamez, para la implementación de la máquina trituradora se hizo el uso de las inversiones Capex, también conocida como Capital Expenditure o gastos de capital, que tiene un enfoque ambiental y de economía circular, pero que deja remuneración.

“Si usamos todo el desperdicio que generamos en la planta al recibir estos materiales de los proveedores, tenemos un ahorro anual cuantificado de 600 mil pesos. Nuestro potencial de ahorro con este proyecto, si pudiéramos conseguir más desperdicio de las bolsas de plástico, llegaríamos a ahorros anuales de un millón doscientos ochenta mil.



“Si usamos todo el desperdicio que generamos en la planta al recibir estos materiales de los proveedores, tenemos un ahorro anual cuantificado de 600 mil pesos”.

Santa Catarina, ejemplo de innovación dentro de Saint-Gobain

Formar parte de un grupo global como Saint-Gobain, con operaciones en países como Brasil, Argentina, Ecuador, Canadá y Estados Unidos, ha permitido que iniciativas exitosas como el proyecto de reciclaje de plásticos desarrollado en la planta de Santa Catarina, Nuevo León, se comparta y se quiera replicar a nivel internacional.

“En el mes de febrero tuvimos una reunión para exponer este proyecto de la planta de reciclaje a los equipos de Brasil, Argentina, Colombia y Ecuador, de la región de LATAM, al ver los beneficios, no pidieron información sobre el proveedor de la máquina, nos preguntaron ¿cómo le estamos haciendo?,

¿cuántos turnos de trabajo?, ¿cómo lo arreglamos en las fórmulas?, ¿qué características revisamos en la formulación para poder usar el material?”.

Cabe destacar que, en Latinoamérica, la planta de Santa Catarina es la pionera en implementar este sistema de reciclaje interno de plásticos, al adquirir directamente la maquinaria necesaria para procesar sus propios residuos. Es importante dejar claro, que es la única en México dentro de Saint-Gobain que produce rollos de asfalto, lo que la convierte en un referente clave de proyectos de reciclaje de materiales que pueden reincorporarse en productos impermeabilizantes. ♻️



REBS PUEBLA:

Estados con nuevas oportunidades de inversión inmobiliaria

Por Rubi Tapia
rubi.tapia@inmobiliare.com

Inmobiliare llevó a cabo el evento Real Estate Business Summit (REBS) Puebla el 10 de abril para dar a conocer todas las oportunidades de inversión en el estado. Más de 35 speakers hablaron sobre proptech, hotelería, transformación, vivienda y sostenibilidad.



Este evento fue posible gracias a los patrocinados: Grupo JV y ABC Oikos (Sponsors Gold), Grupo Proyecta, Xpertha, AIRCRETE México, Jaspeado Arquitectos, Immersive Plans México y Brokers Hub (Sponsors Silver); así como a las alianzas: Tinsa by Accumin, Softec, Tiburones Inmobiliarios, En Conrentro Multimedia, Amxco, Asociación Mexicana de Urbanistas y AMPI Puebla.

FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA EN PUEBLA



Gerardo Gómez
Hir Casa y VP de HipoTK

En el primer panel de REBS Puebla se habló sobre el financiamiento y el crédito hipotecario de la vivienda en Puebla, y cuál es su perspectiva sobre este mercado. Contó con la participación de **Gerardo Gómez**, Hir Casa y VP de HipoTK; **José Luis Linden**, Linden Inmobiliaria; **Luis Ríos**, Credit Broker; e **Ivonne**; estuvo moderado por **Adriana Guillen**, Xpertha Capital.



José Luis Linden
Linden Inmobiliaria

Si bien los **desarrolladores inmobiliarios** piensan que no hay diversas opciones de financiamiento, **Luis Ríos** aclaró que es falso, ya que en el país existen más de 40 bancos, muchas instituciones reguladas, diversas financieras y fondos de inversión a los que se pueden acercar.



Luis Ríos
Credit Broker

“El tema quizá es encontrar cuál es la institución adecuada para el producto, para nuestro perfil, para nuestra plaza, para el ticket o para el monto de crédito que se quiere. Los **desarrolladores** están llegando tarde a buscar el financiamiento, lo hacen cuando tienen prisa, cuando ya vendieron o cuando el banco les solicita toda una carpeta de información del desarrollo”.



Ivonne
Aircrete

Por su parte, **Gerardo Gómez** indicó que es importante como institución financiera abrir el nicho de oportunidad de acceso a crédito, ya que los de **economías mixtas o economías informales**, que son el 60% de la población en México, son los más desatendidos



Adriana Guillen
Xpertha Capital

“El otro **40% de la población** que comprueba ingresos está compuesta por un 75% de gente que tiene menos de dos salarios mínimos, pero no califican probablemente para ningún tipo de hipoteca, entonces solo un 25% son los que ganan más de dos salarios mínimos y que sí califican para diversas opciones. Y todos los desarrolladores se centran en estos últimos, se pelean por ellos y desde la concepción del proyecto no piensan en que tienen más opciones con la población de las **economías mixtas**”.

José Luis Linde destacó que el mercado secundario ha cambiado en los últimos ocho años, ya que antes del **Covid-19** había un amplio inventario de viviendas nuevas, sin embargo, con la pandemia todo cambió y dio un giro de 180 grados.

“Lo que se vendió en los últimos cinco años ya está entrando a lo que es el mercado secundario y se abre una ventana de oportunidad, sobre todo para buscar el financiamiento para ese tipo de unidades. Estas propiedades ya tuvieron su rendimiento, una plusvalía y los dueños están buscando ponerlas en el mercado, pero con precios competitivos”.

Ivonne resaltó que el **mercado inmobiliario** actual de **Puebla** presenta una oportunidad interesante, con un inventario considerable tanto de viviendas nuevas como usadas, lo que permite a los clientes tomar decisiones basadas en sus preferencias y necesidades, como el metraje y el costo. “Las tasas de interés son atractivas en México, aunque están todavía en niveles de dos dígitos, facilitan el acceso al crédito para muchas familias”.

El mercado inmobiliario actual de Puebla presenta una oportunidad interesante, con un inventario considerable tanto de viviendas nuevas como usadas.



INVERTI

DONDE TU VISIÓN INMOBILIARIA SE CONVIERTE EN REALIDAD

Con más de 30 años de trayectoria, **Inverti** se ha consolidado como uno de los corporativos inmobiliarios más influyentes de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

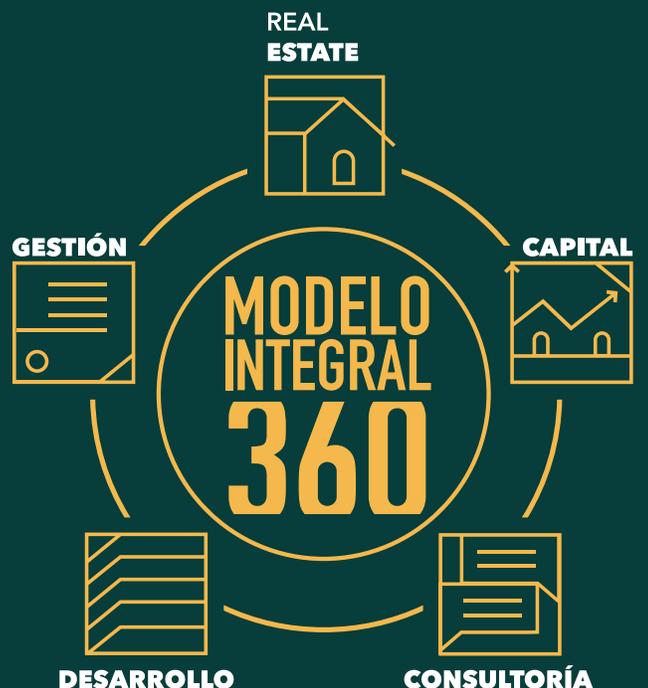


Legend, Distrito Andares, Zapopan.

Nuestra experiencia se refleja en más de **100 proyectos** exitosos que generan valor a largo plazo para inversionistas, desarrolladores y clientes.

Contamos con un **modelo** de trabajo **360°** que abarca todo el ciclo de vida inmobiliario a través de **cinco áreas**.

Cada proyecto que impulsamos está respaldado por una visión estratégica, innovación constante y un profundo conocimiento del mercado.



 inverti.com.mx

 (33) 3817 0656

 Corporativo Aleden, Av. Universidad 1011, Piso 5, oficina 504, C.P. 45110, Zapopan, Jal.

VIVIENDA Y USOS MIXTOS DE PUEBLA



Carol Castilla
Grupo JV

En el segundo panel de **Rebs Puebla** estuvo como panelista **Carol Castilla**, Grupo JV; **Edgar Romero**, Coparmex; y **Javier Préstamo**, AMPI; el moderador fue **Tom Fraile**, Century 21 El Cielo.

Durante la charla, los speakers hablaron sobre los **desafíos legales y normativos** que enfrenta Puebla; en este caso, **Javier Préstamo** destacó que es muy importante cómo se están dando las cosas, no solo en el estado sino a nivel nacional, ya que desafortunadamente está presente la falta de planes de desarrollo urbano sustentable.



Edgar Romero
Coparmex

Uno de los problemas es “**cómo puedo comprar tierra para desarrollar** con certeza jurídica y que me vaya a dar el costo de la tierra contra la densidad de la habilidad, y si es uso mixto o no. Desafortunadamente, este asunto que se vive en todo el país detiene la inversión y eso impacta en los costos directos para efectos de la **vivienda** o del **desarrollo**. Antes de comprar un terreno, por favor, chequen el estatus legal en la medida de lo posible que **nos dé densidad la autoridad** y que **no vengan de juicios**”.



Javier Préstamo
AMPI

Por su parte, **Edgar Romero** mencionó que para detonar la **vivienda en Puebla** se tienen que actualizar los **programas municipales** de desarrollo urbano para que exista un orden en el desarrollo.



Tom Fraile
Century 21 El Cielo

“Algo que podría funcionar bastante son los **incentivos fiscales** para los constructores, se tienen que referir, los **créditos hipotecarios** y los **créditos puente**, uno conlleva que sobresalga el otro. Igual estar revisando los bonos de altura, en algunos perímetros se tendrían que revisar estos para poder desarrollar vivienda vertical. Quizá también hacer una reducción del 50% en los **derechos de conexión**, esto va más para las constructoras en el sentido

de que tienen que salvaguardar los costos para la misma, tanto la instalación de agua y drenaje, esto se podría generar a través de pláticas con el gobierno para que pudiera ver mucha reducción y favorecer la construcción”.

Carol Castilla externó que los restos de la **vivienda** son diferentes en cada segmento, por ejemplo, en **medio - medio alto** radica en que la mayoría de los clientes dependen de un **crédito para adquirir** su vivienda, lo que implica un proceso complejo de perfilamiento financiero. Por lo que consideró que es fundamental identificar desde el inicio con qué institución se trabajará, ya sea un financiamiento como **Hir Casa** o alguna institución como **FOVISSSTE** o **Infonavit**.

Mientras que en el **segmento alto** es diferente, si bien los clientes cuentan con recursos propios, el reto está en el enfoque comercial, ya que se trata de convencerlos del **valor de la inversión**, destacando aspectos como la plusvalía a futuro. En este sentido, son **perfiles más estratégicos**, que requieren un acompañamiento más consultivo y personalizado, adaptado a sus necesidades y visión patrimonial.

Para detonar la vivienda en Puebla se tienen que actualizar los programas municipales de desarrollo urbano.

INNOVACIÓN PROPTech Y DIGITALIZACIÓN INMOBILIARIA

En América Latina, el **ecosistema proptech** ha crecido un 188% en los últimos 5 años, según datos de LATAM PROPTech. México lidera, junto con Brasil, este aumento con más de 400 startups activas enfocadas en verticales principalmente de marketplaces, automatización de procesos, smart buildings, financiamiento alternativo y análisis predictivo de datos, informó el moderador **Mario López**, Taxare Soluciones, durante **REBS Puebla**.

Justino Mata, Tinsa by Accumin, resaltó que un gran desafío dentro del mundo proptech es entender cómo se está ocupando la tecnología y sobre todo quitarse ese miedo porque es algo que va a seguir creciendo.

“A veces hay ese mito de que la **adopción de tecnología en esta industria es lenta**, y eso es falso, mientras exista valor, el mercado va a querer adoptarlo; pero si se está batallando en integrarlo, tal vez no estás entregando tanto valor o tal vez el valor no se entiende o está malentendido”, destacó **Santiago Morales**, Morada Uno.

Por su parte, **René Monroy**, CAPI, mencionó que a lo largo de los años ha existido ese mito de que el tema de la innovación es caro, por lo que se cree que se necesitan millones y millones de pesos, pero no es así. “**Puedes implementar tecnología** y mejorar un proceso con menos dinero, por ejemplo, **se necesitan entre 20 y 25 dólares al mes**”.

Guillermo Jackson, KOPPI; comentó que el **desarrollo inmobiliario** avanza mucho más lento que la tecnología, lo que hace inviable crear soluciones propias. En este sentido, recomendó adoptar tecnología ya existente y flexible para adaptarse al futuro y a las nuevas generaciones de compradores.

“Un **proyecto inmobiliario** puede llevar de cuatro hasta siete años, durante este tiempo la tecnología avanza de manera inimaginable e inclusive el mundo va a ser completamente diferente”.

Un gran desafío dentro del mundo proptech es entender cómo se está ocupando la tecnología.



Mario López
Taxare Soluciones



Justino Mata
Tinsa by Accumin



Santiago Morales
Morada Uno



René Monroy
CAPI



Guillermo Jackson
Koppi



ARQUITECTURA PARA UN NUEVO SIGLO



Rodrigo Jaspeado
Jaspeado Arquitectos

Esta ponencia en **REBS Puebla** estuvo a cargo de **Rodrigo Jaspeado** de Jaspeado Arquitectos, para quien el cambio de siglo le dio la oportunidad de seguir construyendo y aprendiendo.

En el despacho “vemos la **arquitectura** como un modelo más científico, menos artístico, nuestro principal elemento y material de trabajo es el **ser humano**; nosotros siempre hemos dicho que no es solamente el material, el concreto, el acero, sino el ser humano”.

Durante su ponencia, **Jaspeado** no solo habló de sus proyectos que van desde urbanos, educativos, residenciales, de uso mixto y de paisaje, sino también de cómo van a relacionarse con las personas.

“En nuestros **edificios** hemos tratado de buscar que todas las personas de diferentes proximidades puedan trabajar y estar dentro del conjunto. (En un desarrollo de viviendas) las amenidades son la oportunidad para **generar comunidad**, no solamente su listado de espacios se tiene que cumplir, con áreas deportivas, congregación, servicio, etc., si no es la oportunidad para que la gente que vive en ese conjunto pueda convivir”.

Asimismo, el arquitecto destacó que las personas no solo buscan ubicación, sino algo mucho más que está por encima del valor económico que es la propia salud.

Las amenidades son la oportunidad para generar comunidad.

PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO

YOUR
ENDLESS
ESCAPE
AWAITS



INNA
BEACH CONDOS & HOTEL
PUERTO MORELOS

SERVICIOS
HOTELEROS

AMUEBLADOS &
EQUIPADOS

AMENIDADES
DE LUJO

VIVE EN UN RESORT DE LUJO FRENTE AL MAR
CON 73 EXCLUSIVAS RESIDENCIAS

ROOFTOP AND SKY BAR | RESTAURANT
INFINITY POOL | SNACK BAR | SPA | GYM
BEACH ACCESS

¡ VISITA NUESTRO SHOWROOM !
NID° Corporativo, N4-10 Puerto Cancún



innabeachcondos



+52 998 117 7761

INNA-BCH.COM



HOTELERÍA Y TURISMO EN PUEBLA



Guillermo Yatsure
Grupo Presidente

En términos de hotelería, **México** ocupa el octavo lugar en el mundo en llegada de visitantes extranjeros. **Puebla** está compuesta por 30 mil cuartos de hoteles, de los cuales el 10% son de 4 y 5 estrellas, indicó **Guillermo Yatsure**, Grupo Presidente y moderador de dicho panel.

Manuel Valenzuela, Marriott International-City Express by Marriott, enfatizó que las **marcas lifestyle** de hoteles son más abiertas en diseño, pues permiten tener más flexibilidad y en la compañía se enfocan en el tema de los negocios. “Definitivamente, apostamos por el volumen y los negocios que es donde hay una gran demanda, y ahorita que tenemos como bandera es el **City Express**, la compra fue en 2023 y al día de hoy ya hemos firmado 150 nuevos hoteles, es una marca que va a crecer bastante”.



Luis-René Sánchez
Wyndham Hotels & Resorts

“En el estado, si comparamos 2023 contra la oferta del 2024, las habitaciones disponibles crecieron 3.7%, y creció un 7.3% en plaza como ciudad. Estos resultados nos indican que **hay oportunidad de los diversos segmentos**; nosotros tenemos 25 marcas de las cuales atendemos a todos, hasta las nuevas, porque buscamos cómo llegarles”, destacó **Luis-René Sánchez**, Wyndham Hotels & Resorts.

Con respecto a la operación de dichos inmuebles, **Alfonso Valdez**, Beyond Hospitality, comentó que existen diferentes marcas que se van adaptando al estilo lifestyle y el reto que ellos tienen es cómo bajar ese mensaje que tiene muy establecido la marca con los huéspedes.



Óscar Chávez
IHG

Por su parte, **Óscar Chávez**, IHG, mencionó que desde hace 10 años ve que hay una tendencia marcada en el mundo de la **hotelería**, que está enfocada en hacer una personalización de los productos, no solo con el **tema híbrido**, sino más bien en todos los servicios.

“Se habla mucho de la palabra experiencias, y nosotros como operadores, ese es nuestro trabajo principal, cómo conceptualizamos, en muchas marcas lifestyle creamos una cosa que se llama el **hilo conductor**, ¿qué historia le vamos a contar a nuestro huésped mientras nos está visitando? El reto está en enfocarse en la comercialización y sobre todo en este mundo de **millennials**, lo que tenemos es exceso de información y una urgencia por tenerla”.



Manuel Valenzuela
Marriott International-City Express by Marriott

“Identificamos el segmento de mercado que está solicitando una serie de productos especiales y cuando nos presentamos en una ciudad donde ya está muy concentrada la oferta y la demanda, como es el caso de **Monterrey, Puebla, Guadalajara y Ciudad de México**, creamos productos diferenciados que ataquen estos mercados y al ofrecer algo diferente con valores agregados, el público prefiere pagar ese extra para obtener lo que ellos están buscando”.

“Al ofrecer algo diferente con valores agregados, el público prefiere pagar ese extra para obtener lo que ellos están buscando”, Óscar Chávez, IHG.



Alfonso Valdez
Beyond Hospitality

EL IMPACTO DE LA SUSTENTABILIDAD EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA Y COMUNIDADES PLANEADAS

Durante el quinto panel de **REBS Puebla** se discutió los motivos para hacer vivienda sustentable no solo en **Puebla** sino también a nivel nacional y sobre todo su importancia en el negocio inmobiliario; en este sentido, el encargado de moderar la plática fue **Arturo Merino**, Río Capital.

En este sentido, **María José González**, Suburbio Sinow, destacó que actualmente no es negociable no ser **sustentable**, ya que hoy las personas están demandando unidades **pet friendly, áreas verdes y comunidad**, por lo que sí es rentable construir este tipo de viviendas.

Karen Yubero, Comercial Grupo Proyecta, mencionó que la sustentabilidad es un buen negocio, porque genera una plusvalía de alto valor para los **clientes e inversionistas**, un claro ejemplo es **Lomas de Angelópolis** que también impactó a las microeconomías.

Para **Rubén Cors**, COMVIVE, es importante la **vivienda sustentable** en el sentido ambiental, social y económico, por lo que es fundamental como desarrolladores impulsar este tipo de unidades.

“La **vivienda** es uno de los pocos productos que tiene un uso de vida muy largo. Si somos irresponsables en el uso de los recursos en el corto plazo, que va a pasar, nos los vamos a acabar para generaciones futuras”.

“Invertimos alrededor de mil millones de dólares en proyectos de construcción sostenible en el mundo, solo en México en el último año. Por ejemplo, en **Vinte** que compró **Javer**, dimos un financiamiento millonario para financiar esa operación; y lo hacemos porque creemos que es un buen negocio el tema de la **construcción verde**, lo hacemos porque se va a convertir en el estándar de la industria, va a construir 17 mil viviendas al año con esta estampa y es lo que va a abrir la oportunidad a que más bancos pueden ofrecer productos de **financiamiento verde**”, destacó **Joel Sánchez**, Green Building Lead para México, Centroamérica y El Caribe de IFC.

La sustentabilidad es un buen negocio, porque genera una plusvalía de alto valor para los clientes e inversionistas



Arturo Merino
Río Capital



María José González
Suburbio Sinow



Karen Yubero
Grupo Proyecta



Rubén Cors
COMVIVE



Joel Sánchez
Green Building Lead para México, Centroamérica
y El Caribe de IFC

INNOVACIÓN EN ARQUITECTURA, PROYECTOS QUE MARCAN LA DIFERENCIA: ESPACIOS QUE TRANSFORMAN CIUDADES



Juan Ignacio Rodríguez
MAC Arquitectos Consultores



Martín González
Serrano Plus



Edgar Beltrán
Sordo Madaleno Arquitectos



El paisaje mismo se convierte en parte integral de la experiencia del aprendizaje.

En el último panel de **REBS Puebla**, moderado por **Juan Ignacio Rodríguez**, MAC Arquitectos Consultores, se habló de tres proyectos importantes en el estado, los cuales están encabezados por las firmas más relevantes del país: **Serrano Plus** y **Sordo Madaleno Arquitectos**.

En este sentido, **Edgar Beltrán**, **Sordo Madaleno Arquitectos**, informó que la empresa se encuentra trabajando en el proyecto de **Canadian School Puebla**, en Cholula Puebla, el cual se destaca porque el paisaje mismo se convierte en parte integral de la experiencia del aprendizaje. Si bien esta institución ya cuenta con más inmuebles en todo el país, será la primera en construirse desde cero y acorde a las necesidades del proyecto.

“Nosotros como oficinas creemos muy fuerte que tenemos que cuestionar siempre la tipología estándar, entender cómo es la unidad típica y cómo a partir de ahí, que es la base, probamos un extra, que es lo que el colegio ya pedía como estándar. Más que arquitectura, es un jardín que tiene salones”.

Por su parte, **Martín González**, Serrano Plus, mencionó que se encuentran trabajando en dos proyectos, uno de oficinas en Torres Bioparque y otro de vivienda en el Centro Comercial de Amana, de 220 departamentos.

Si bien hay dos **proyectos importantes**, resaltó que desde la compañía trabajan con diversos equipos que hacen estudios de mercado para definir el uso de cada uno de ellos.

“Lo que detectamos es que es una zona que ya está muy conformada, tiene dos **centros comerciales**, se está desarrollando un hospital, tienes restaurantes a tu alrededor, y tienes todo este parque lineal que se está desarrollando en donde realmente ha tenido mucha vida, entonces los usos que realmente están **faltando prácticamente es la vivienda y las oficinas**, este último sabemos que durante la pandemia sufrió, pero ahorita esa demanda está regresando”.

DESARROLLAMOS Y RENTAMOS
NAVES INDUSTRIALES CLASE A
EN LOS PRINCIPALES HUBS
DE MANUFACTURA DEL PAIS.

Ciudad Juárez
Chihuahua
Monterrey
Guadalajara
Querétaro
León



CONOCE MÁS SOBRE NUESTRA DISPONIBILIDAD

614 9800 552

www.airealestate.com.mx



PROYECTOS DE PARQUES INDUSTRIALES EN CONSTRUCCIÓN EN MÉXICO

PARQUE INDUSTRIAL SANTA FE TECNO PARK II

Inició su construcción a inicios de febrero de 2025, con una inversión de 600 millones de pesos, se ubica en el municipio de San Francisco de los Romo en Aguascalientes. Una vez finalizada su edificación, albergará empresas nacionales y extranjeras de diversos sectores como automotriz, electrodomésticos, alimentos, transporte y logística.



HOLSAN INDUSTRIAL PARK

Holsan Industrial Development ha destinado 650 millones de pesos para la construcción de un nuevo parque industrial en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León, de una superficie total de dos millones 409 mil 424 metros cuadrados. Su ejecución se proyecta a mediano y largo plazo, ya que contempla dos etapas con duración de cinco años cada uno. Contará con servicios como energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario, recolección de residuos, telecomunicaciones, internet y suministro de gas natural y LP.



PARQUE INDUSTRIAL DEL GOBIERNO DE HIDALGO

Con una inversión de 60 millones de pesos, el Gobierno de Hidalgo construye un nuevo parque industrial en Ciudad Sahagún, contempla 311 hectáreas y será ejecutado en tres fases, conforme se vendan los lotes industriales. En la primera etapa, de 55 hectáreas, se edifica una caseta de acceso y una calle principal; las siguientes etapas son la urbanización del terreno. El proyecto está liderado por la Secretaría de Desarrollo Económico (Sedeco).

ALLIUZ BUSINESS PARK TONALÁ

Parque industrial de AlliuZ que requiere de una inversión de 900 millones de pesos, ubicado al oriente de la Zona Metropolitana de Guadalajara, se espera que esté listo en nueve meses. Generará 1,500 empleos en la región, contará con muros de hormigón, sistemas de techos aislante KR-18 y oficinas construidas a la medida.



XONA

Parque industrial desarrollado por Log-In Parks, diseñado para maximizar la eficiencia operativa a sus clientes al ofrecer naves de última generación, estará listo en septiembre de 2025. El proyecto se encuentra ubicado en Xonacatlán, Estado de México, entre el libramiento de Toluca y la carretera Toluca-Naucalpan. Cuenta con espacios build-to-suit e infraestructura de más alta calidad.

INMOBILIARE RECOMIENDA

WEB

RECOMENDACIONES WEB



BRAIN LOGISTIC

Canal de YouTube que explica todo lo que tiene que ver con logística, cadena de suministro, domina de la cadena de suministro, planeación estratégica y logística; así como los riesgos y las ventajas de cada proceso.

DHL

En su canal de YouTube, esta empresa aborda temas relacionados con su negocio y logística internacional, incluyendo historias de éxito, cómo funciona su cadena de suministro y aspectos de su cultura corporativa.



@FINSAMEX

Empresa mexicana líder en el desarrollo y administración de parques y naves industriales. En su cuenta de Instagram, la compañía habla sobre temas que están presentes en el sector industrial, por ejemplo la inteligencia artificial (IA), industria 4.0, situación del mercado actual, entre otros temas.



Foto: Instagram @serlogistico_oficial

SER LOGÍSTICO

Canal de YouTube especializado en logística, transporte y Supply Chain. Todos aquellos profesionistas relacionados con estos temas encontrarán videos de expertos hablando sobre procesos, conceptos, herramientas y tecnologías presentes en el flujo de transporte y almacenamiento de productos.

ampip

@AMPIP.OFICIAL

Asociación Mexicana De Parques Industriales Privados (AMPIP) que a través de su cuenta de Instagram informa todo lo que está haciendo la asociación para el desarrollo de estos proyectos en México.

INTERNATIONAL

TRADESHOW

17 - 19 DE JUNIO DE 2025

CITIBANAMEX - CIUDAD DE MÉXICO

WWW.ELECTRONICSHOME.MX

+22.000 M²

+1,000 EXPOSITORES

MERCADOS CLAVE
MÉXICO, AMÉRICA LATINA

PROGRAMA VIP
PARA COMPRADORES
REUNIONES PREPROGRAMADAS

UN CENTRO DE CONEXIÓN
PARA LA REGIÓN



EL ESCENARIO DE LAS ÚLTIMAS
TENDENCIAS E INNOVACIONES:
ELECTRONICS HOME MÉXICO 2025
EL MAYOR EVENTO DE NEGOCIOS
PARA LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO



VISITA NUESTRO SITIO WEB
PARA MÁS INFORMACIÓN

Organización
Eletrolar
Exhibidores

Organización
azuloplay
Exhibidores

Organización
ELETROLAR
Exhibidores

Organización
INTEGRA
Exhibidores

Organización
CAMEBRA
Exhibidores

Organización
**PABELLÓN
INTERNACIONAL**

Organización
**global
supplier**

Organización
**LATIN AMERICAN
ELECTRONICS**
Exhibidores

Organización
**LATIN AMERICAN
ELECTRONICS**
Exhibidores

Contact:
Phone: +55 11 3197-4949
WhatsApp: +55 11 95304-2187
comercial@gruposietrolar.com.br



VIRTUALIZACIÓN DE SERVIDORES

Permite que múltiples servidores operativos y aplicaciones se ejecuten en un solo servidor físico mediante máquinas virtuales. Lo anterior reduce la cantidad de hardware necesario, optimiza el uso de recursos y mejora la eficiencia energética. En los CEDIS, esta tecnología permite manejar grandes volúmenes de cargas de trabajo y recuperación ante fallos sin interrumpir las operaciones.

TECNOLOGÍA

5 TECNOLOGÍAS PARA CENTROS DE DISTRIBUCIÓN (CEDIS)



INFRAESTRUCTURA MODULAR:

Tecnología que permite a los CEDIS responder con rapidez a cambios en la demanda de almacenamiento o procesamiento. Además, facilita la reubicación de expansión con menor inversión inicial, lo que es crucial para empresas con crecimiento dinámico o que operan en múltiples ubicaciones.



ALMACENAMIENTO HIPERCONVERGENTE (HCI)

Integra almacenamiento, cómputo y red en un solo sistema mediante software, eliminando la necesidad de equipos separados. HCI puede mejorar la eficiencia operativa, reducir costos y facilitar la gestión de datos.

REDES DEFINIDAS POR SOFTWARE (SDN)

Permite gestionar y configurar redes de forma centralizada mediante software, separando el plano de control del plano de datos. En los CEDIS, son clave para asegurar una conectividad eficiente, rápida adaptación a cambios en la operación logística y mejor rendimiento en las comunicaciones entre sistemas



INTELIGENCIA ARTIFICIAL (IA) PARA GESTIÓN DE ENERGÍA

Se usa en los CEDIS para optimizar el consumo energético, anticipar mantenimientos y reducir tiempo de inactividad. Mediante análisis predictivo, sensores y algoritmos, la IA puede ajustar el uso de energía en tiempo real según las cargas de trabajo.



GRUPO SI NOW EXPANDE OPERACIONES CON NUEVO CORPORATIVO EN EL NOROESTE DE MÉXICO

La Paz, Baja California Sur se consolida como un punto estratégico clave para la expansión de **Grupo SI NOW**, un holding inmobiliario con más de **33 años de trayectoria** en el desarrollo de comunidades habitacionales y ecosistemas productivos en México.

Con presencia activa en cinco estados de la República, **Grupo SI NOW** ha generado oportunidades patrimoniales para **más de 52,000 familias mexicanas**, detonando economías regionales mediante modelos de negocio que integran **desarrollo urbano y logística**.

La decisión de establecer un nuevo corporativo en **La Paz, Baja California Sur** responde al compromiso del grupo con el desarrollo del noroeste del país, fortaleciendo su capacidad operativa y de atención para esta región estratégica. A través de sus líneas de negocio, **Suburbio SI NOW y Novotech SI NOW**, el grupo impulsa la creación de comunidades ordenadas, sustentables y con alto valor social y económico.

CON ESTA EXPANSIÓN, **GRUPO SI NOW REAFIRMA SU VISIÓN DE FUTURO, ORIENTADA A CONSTRUIR INFRAESTRUCTURA CON PROPÓSITO, FOMENTAR EL ARRAIGO Y GENERAR VALOR COMPARTIDO EN CADA REGIÓN DONDE PARTICIPA.**



El evento de inauguración contó con la presencia de destacadas figuras del sector inmobiliario nacional, entre ellas:

- Lic. Karin Oviedo, presidente nacional de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI).
- Gerardo Contreras, CEO de Century 21 México y Latam.
- Lizbeth Contreras Figueroa, coordinadora de infraestructura y seguridad de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP).



www.gruposinow.com

LIBROS, PELÍCULAS Y SERIES

NEARSHORING Y GLOBALIZACIÓN



UN INMUEBLE AL AÑO NO HACE DAÑO

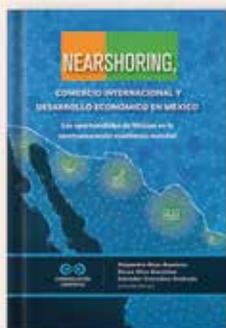
Invertir en bienes raíces aprovechando la tendencia del nearshoring es posible. De acuerdo con el autor, hay que saber qué comprar, dónde, a qué precio y con qué condiciones. Asimismo, hay que saber qué preguntar y, sobre todo, qué preguntarse a uno mismo.

Carlos Devis, Editorial Letra Fresca; 2021

NEARSHORING, COMERCIO INTERNACIONAL Y DESARROLLO ECONÓMICO EN MÉXICO

Este libro es resultado de los tres Seminarios de Análisis Económico del Nearshoring y del Tratado de Libre Comercio entre México, Estados Unidos y Canadá, realizados durante el primer y segundo semestre de 2023 en El Colegio de la Frontera Norte.

Alejandro Díaz-Bautista y otros, Editorial Comunicación Científica; 2024



SILICON VALLEY

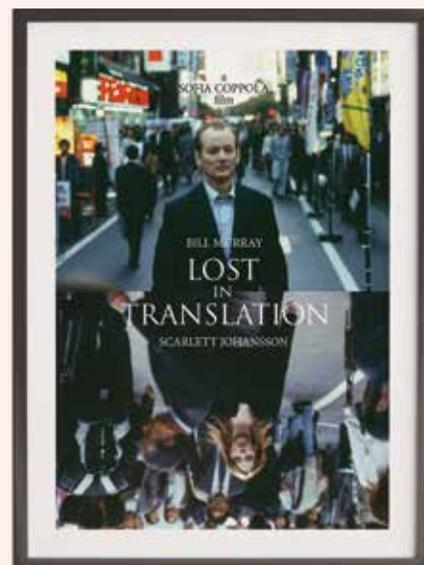
Una serie de HBO que explora el mundo de las startups y los efectos de la globalización. Se centra en la meca de la tecnología de los Estados Unidos, Silicon Valley, donde trabajan algunas de las personas más brillantes.

Disponible en HBO

NEARSHORING. RETOS Y OPORTUNIDADES PARA LA INTEGRACIÓN Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS CADENAS GLOBALES DE VALOR EN MÉXICO

Este libro, producto del talento, trabajo y esfuerzo de profesores e investigadores, aborda diferentes dimensiones del fenómeno llamado nearshoring, con la finalidad de brindar a las y los lectores un análisis detallado sobre el pasado, presente y una visión de futuro de la globalización, así como del contexto geopolítico del nearshoring y lo que esto representa para México.

Osmar Hazael Zavaleta Vázquez, Editorial Tirant Lo Blanch; 2024



LOST IN TRANSLATION

Película dirigida por Sofia Coppola y estrenada en 2003 que sigue a dos personajes principales, Bob Harris (interpretado por Bill Murray) y Charlotte (interpretada por Scarlett Johansson). La película se centra en el estado emocional de ambos protagonistas, abordando temas como la incomunicación y las conexiones humanas fugaces.

Disponible en Amazon Prime

REB+

SUMMIT

by **INMOBILIARE**

RIVIERA NAYARIT
18-19 JUN 2025

25 

SPEAKERS

250 

ASISTENTES

PATROCINIOS
DISPONIBLES

 **+52 55 55147914**



VITANIA NUEVO VALLARTA

Carretera Federal 200 Tepic-Puerto Vallarta 155
Jarretaderas, 63735 Nuevo Vallarta, Nayarit.

www.rebs.mx

CONTEMPLAR ARTE,

¿CÓMO AYUDA A LA SALUD FÍSICA Y MENTAL DE LAS PERSONAS?

Por: Juan Rangel
juan.rangel@inmobiliare.com

Una investigación realizada por la Universidad de Viena, Austria, evidenció que la apreciación de arte visual, la visita a museos y la presencia de pinturas en entornos hospitalarios tienen el potencial de mejorar el bienestar de las personas.

La investigación, divulgada en *The Journal of Positive Psychology*, presentó un análisis exhaustivo del modo en que las obras de arte contribuyen al estado mental, abarcando tanto la contemplación como la producción artística y estableciendo conexiones favorables para la salud emocional y psicológica.

Dicha revisión sintetizó 38 estudios con seis mil 805 participantes, con el objetivo de determinar no sólo los resultados de la observación artística, sino también cuándo, en qué condiciones y a través de qué procesos psicológicos lo hace.

Al respecto, MacKenzie Trupp, autora principal e investigadora de la Universidad de Viena y el Instituto Donders del Radboud UMC, halló la mayor evidencia de beneficios en el bienestar eudaimónico, es decir, un sentido de significado, propósito y desarrollo personal.

"La gente suele pensar que el arte es un lujo, pero nuestros resultados sugieren que participar en actividades artísticas, ya sea como parte de las aficiones o mediante una intervención específica, puede contribuir significativamente. Esto abre posibilidades apasionantes para integrar el arte en entornos cotidianos y estrategias de salud pública".



ARTE COMO HERRAMIENTA DE SALUD PÚBLICA EN CUALQUIER ESPACIO

El estudio reveló adicionalmente que la contemplación de obras de arte con el propósito de promover el bienestar puede ser adaptada a diversos entornos y contextos, abarcando desde museos e instituciones hospitalarias hasta salas de estar y plataformas digitales.

Los estudios examinados abarcaron tanto exposiciones únicas como programas extendidos con múltiples sesiones. En la investigación, los participantes se involucraron en una variedad de actividades, incluyendo sesiones dirigidas o individuales y ejercicios de reflexión, tales como la redacción de un diario, la evaluación de emociones o el debate.

Cabe señalar que muchas intervenciones combinaron la observación de obras con actividades accesorias, como la reflexión guiada o los ejercicios creativos.

El estudio de Viena también detalló que, aunque existen previos ensayos sobre los beneficios de esta actividad con el estado de ánimo y la reducción de estrés, estos carecían de síntesis y claridad conceptual.



“Identificamos cinco mecanismos psicológicos que ayudan a explicar cómo la contemplación favorece el bienestar. Los mecanismos afectivos incluyen la regulación emocional y la experiencia del placer, desencadenada por las respuestas estéticas”.

Finalmente, los investigadores consideraron que, dado que el arte ya está presente en espacios públicos y privados, podría utilizarse de forma más intencionada como herramienta de salud mental accesible y de bajo costo.

“Se insta a los responsables políticos, educadores y profesionales sanitarios a considerar estas conclusiones en el diseño de futuros espacios y programas”. 🌱



AGENDA

JUNIO



AGOSTO



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

REB+

SUMMIT

by **INMOBILIARE**

RIVIERA NAYARIT
18-19 JUN 2025

4 - 5 / JUNIO

Expo Naves y Parques Industriales 2025

Evento en el que se reúnen los más importantes empresarios del sector de Parques industriales e infraestructura de almacenamiento y producción.

Ubicación | Centro Banamex, CDMX



7 - 8 / JUNIO

Expo Invierte

Encontrarás los desarrollos más importantes y de mayor plusvalía, tanto si buscas una segunda vivienda para vivir o buscas oportunidades atractivas para invertir por primera vez en la industria del real estate.

Ubicación | Centro de Convenciones Pabellón M, Monterrey, Nuevo León



13 - 14 / AGOSTO

Mexico's Industry Supply Chain 2025

Lugar donde se reúnen los actores clave con poder de decisión de la industria en México, generando un ambiente de negocios, exposición de insumos y tecnología. Toda la cadena de valor de la Industria en México en una Sede de Negocios.

Ubicación | Centro Expositor Puebla





27 - 28 / AGOSTO

México GRI Real Estate 2025

En salas de debates a puertas cerradas y espacios privados de reuniones one to one, podrás vincularte con +200 socios potenciales para conversar sobre desafíos, oportunidades de inversión y negocios inmobiliarios.

Ubicación | CDMX



28 / AGOSTO

REBS Retail

Evento clave para transformar el sector, explorando tecnología, hábitos de consumo y nuevas dinámicas comerciales. Conecta a ejecutivos, desarrolladores y marcas líderes para facilitar negociaciones y alianzas estratégicas.

Ubicación | CDMX



22 - 24 / OCTUBRE

Congreso Internacional AMPI 2025 - Chihuahua

Los asistentes tendrán también la oportunidad de pasar un fin de semana en un recorrido por la Sierra Tarahumara, pasear en el Chepe, conocer el pueblo mágico de Creel, las Barrancas del Cobre, entre otros puntos turísticos.

Ubicación | Expo Chihuahua, Centro De Exposiciones Y Convenciones



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

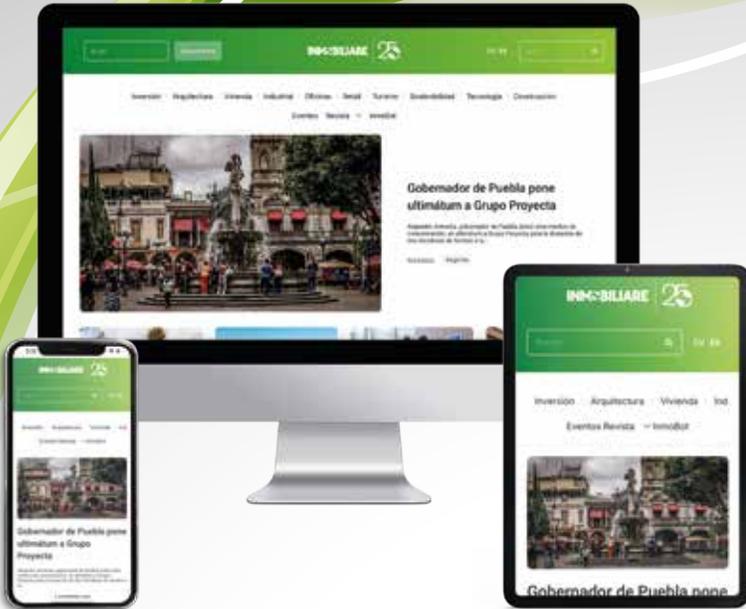
Cancún:  +52 998 845 9337

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



+12,444 mil
SEGUIDORES



+37,013 mil
SEGUIDORES



+14,426 mil
SEGUIDORES



+35,830 mil
SEGUIDORES



2,000
SEGUIDORES

ENCUÉTRANOS EN:

INMOBILIARE

SIGUENOS EN
LINKEDIN
ESCANEOANDO
EL QR



REB+

SUMMIT

by **INMOBILIARE**

RESERVA

TU LUGAR

MONTERREY
JUNIO
4-5

RIVIERA
NAYARIT
JUNIO
18-19

RETAIL
AGOSTO
28

www.rebs.mx