



Patino Publishing Group

## Tuberías y conexiones en PVC Orientado

The advertisement features a background of blue water ripples. On the left, there are several blue PVC pipes and fittings of various sizes. In the center, three icons are displayed: a stack of three boxes representing "Stock inmediato", a recycling symbol representing "Totalmente reciclable", and a calendar icon representing "+100 años vida útil". On the right, there is an inset photograph showing a construction worker in a safety vest and hard hat working with a large blue pipe. At the bottom, the text "Tuberías TOM" and "Conexiones FITTOM" is displayed, with the TOM logo in blue and grey and the FITTOM logo in blue and grey with "ECO" written above it.

Optimiza el rendimiento en redes para  
abastecimiento de agua a presión.

30 Aniversario



**METALDOOR, S.A. DE C.V.**  
**PUERTAS Y MARCOS METÁLICOS**  
🌐 [www.puertasmetaldoor.com.mx](http://www.puertasmetaldoor.com.mx)



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

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



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

## EN METALDOOR

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

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

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



**CONSTRUCTO**

Te esperamos en EXPO CONSTRUCTO  
del 3 al 5 de junio - **Stand 700**

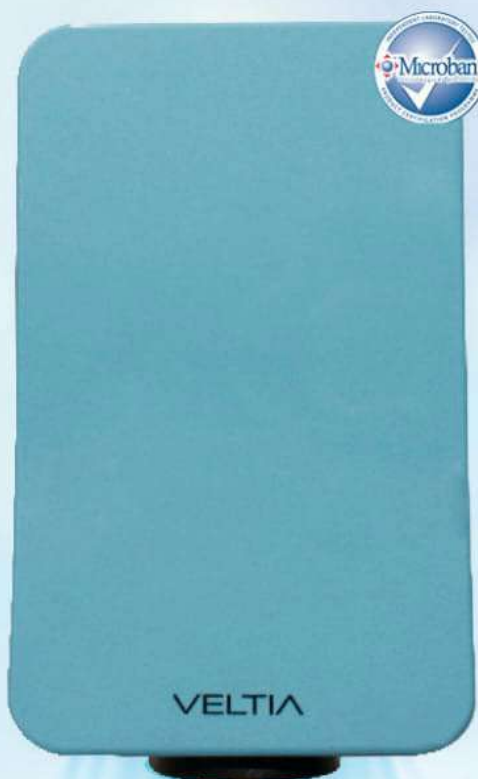
### ¿Qué tecnología tienen los secadores?

Los secadores cuentan con tecnología antisalpicadura patentada que atrapa el agua de las manos y no chorrea. Tecnología Zerosmell la cual mejora la calidad del aire y reduce los malos olores con la máxima eficacia, están fabricados con un antibacteriano llamado Microban, impidiendo la proliferación de bacterias durante toda la vida útil del producto. Son los secadores más ecológicos del mercado por su bajo consumo energético de esta manera, ayudamos a proteger el medioambiente.

### ¿Cuál es la innovación de la marca europea?

El secador VFUSION, y ha tenido gran aceptación por lo que ahora lo traemos al mercado mexicano para explotar todo su potencial. Es el secador de manos con la mayor tecnología del mercado. cuenta con dos modos de uso, dos salidas de aire, cuenta con un Sistema de Amortiguación del sonido que lo hace ideal para uso en hoteles y baños públicos. Sin dejar a un lado su hermoso diseño, tamaño y personalización con 16 colores.

## SECADOR DE MANOS DE ÚLTIMA GENERACION



### vfusion

Siempre respetuoso con el medio ambiente, minimalista, sofisticado y con un diseño innovador y exclusivo, el secador de manos VFusion proporciona un secado de manos rápido e higiénico, en tan solo 10 segundos. Además cuenta con:

Sensor láser con luz

#### Velocidad:

ECO 700 Volts  
TURBO 900 Volts

#### Salidas de aire:

Blade con una ranura  
Multi Jet con varios orificios



## FLUXÓMETROS

LA TECNOLOGÍA JAPONESA  
LIDER DEL MERCADO

**TOTO®**

# La importancia de los sistemas de gestión de calidad en la ingeniería civil.



La aplicación de sistemas de gestión de calidad en la ingeniería civil constituye un pilar estratégico para garantizar la confiabilidad, seguridad y sostenibilidad de las obras. En un entorno donde los proyectos involucran altos riesgos técnicos, financieros y sociales, la adopción de marcos normativos como la ISO 9001 y la ISO/IEC 17025 permite estructurar procesos bajo criterios de trazabilidad, control documental, gestión de riesgos y mejora continua.

Un sistema de calidad bien implementado reduce la variabilidad en los procesos constructivos, minimiza retrabajos y no conformidades, y fortalece la toma de decisiones basada en evidencia técnica. Además, promueve la estandarización de procedimientos de inspección, ensayo y supervisión, asegurando que materiales como el concreto, el acero y los suelos cumplan con especificaciones normativas.

Desde la perspectiva organizacional, estos sistemas incrementan la credibilidad ante clientes, autoridades y organismos acreditadores, y consolidan una cultura orientada al cumplimiento y la eficiencia operativa. En consecuencia, la calidad deja de ser un requisito documental para convertirse en un elemento estructural del desempeño institucional.



## CONTÁCTANOS

### Teléfonos CDMX

55 5567 2919 y 55 5368 7490

### WhatsApp

55 4875 5543 y 55 4923 6994

### Correos:

atencionclientes@varcedyl.com.mx

### Teléfonos CANCÚN

998 886 5183 y 9998 703 5312

### WhatsApp:

998 671 7143

### Correos:

atencionclientesancun@varcedyl.com.mx



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



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



   / SANIMODULMX

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

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



Te esperamos en EXPO CONSTRUCTO  
del 3 al 5 de junio - **Stand 700**

# Tuberías y conexiones en **PVC Orientado**



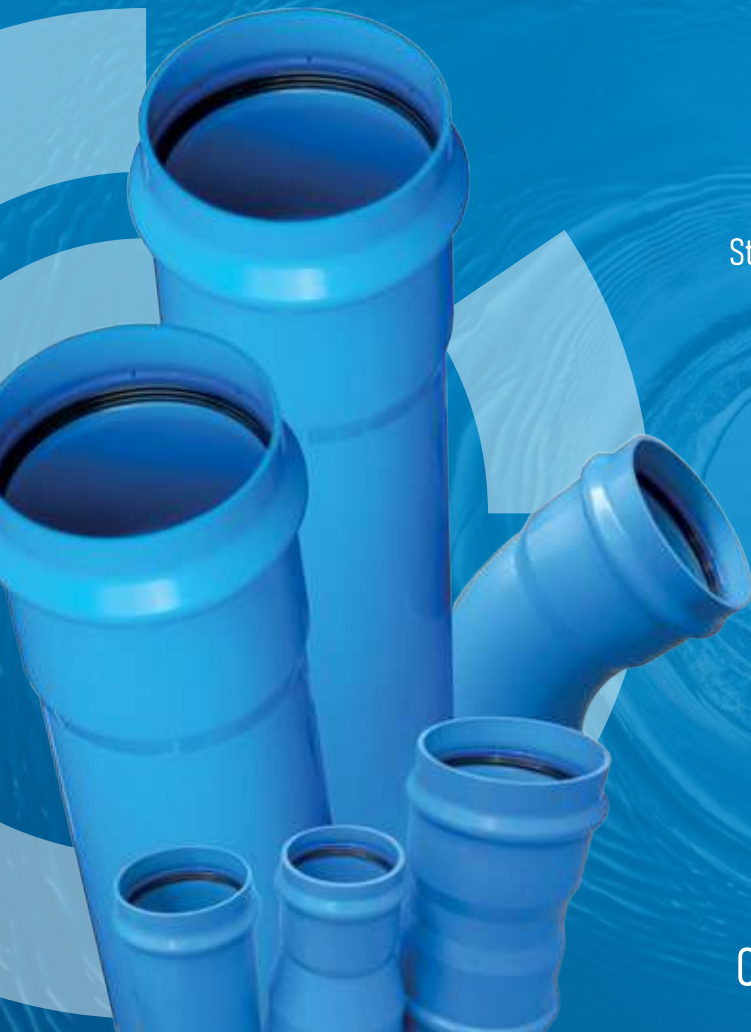
Stock inmediato



Totalmente reciclable



+100 años vida útil



Tuberías **TOM**

Conexiones **ECO FITTOM**

Optimiza el rendimiento en redes para  
**abastecimiento de agua a presión.**



Tuberías **TOM**

Conexiones **ECO FITTOM**



**DN90 a DN1,200 mm**  
**PN12.5 a PN25 bar**

**DN90 a DN500 mm**  
**PN16 bar**



## México y Estados Unidos dinamizan el mercado de Condo Hoteles como modelo turístico y financiero

En un contexto de turismo resiliente, viajeros más conscientes del valor y una creciente demanda por experiencias “llave en mano”, los Condo Hoteles se posicionan como uno de los modelos inmobiliarios con mayor atractivo en Estados Unidos, particularmente en destinos vacacionales y urbanos estratégicos como Orlando y el suroeste de Florida.

En lo que respecta a México, la inversión en Condo Hoteles para 2026 está impulsada por el auge de la Copa Mundial de la FIFA, con 3,300 nuevas habitaciones y una inversión de 10,000 millones de pesos principalmente en Jalisco y nuevos proyectos en el Caribe Mexicano.

En este sentido, Falcone Group compartió un análisis del mercado de Condo Hoteles con énfasis turístico y de negocios, así como las principales consideraciones para compradores extranjeros, durante su participación en Expo Real Estate 2026.

“Los Condo Hoteles responden perfectamente a la evolución del viajero actual y del inversionista internacional: buscan experiencias sin fricciones, respaldo de marca, gestión profesional y la posibilidad de generar ingresos en dólares, sin perder el componente de estilo de vida”, señaló Carina Bendeck, International Sales Director de Falcone Group, y agregó, “en destinos como Orlando, donde convergen turismo sólido, grandes eventos y conectividad aérea, este modelo cobra especial relevancia”.

A diferencia de las propiedades vacacionales tradicionales, los Condo Hoteles permiten al inversionista ser propietario de pleno dominio de una unidad dentro de

un complejo hotelero operado profesionalmente por una marca reconocida. Esto se traduce en acceso a servicios hoteleros como, conserje, limpieza diaria, seguridad, spa y gimnasio, gestión integral del inmueble y la posibilidad de combinar uso personal con ingresos por renta, todo bajo estándares de calidad consistentes.

Durante el encuentro, Falcone Group destacó que el mercado hotelero estadounidense muestra un crecimiento más estable tras la volatilidad postpandemia, impulsado por factores como la normalización del turismo, la fortaleza de destinos lifestyle y el auge de estancias prolongadas, apoyadas por fenómenos como los nómadas digitales. Asimismo, subrayó que las marcas hoteleras juegan un papel clave al ofrecer previsibilidad operativa, mantenimiento profesional y valor agregado al activo inmobiliario.

En el caso de los compradores extranjeros, la firma enfatizó la importancia de una adecuada diligencia financiera y fiscal, así como de comprender los esquemas de financiamiento disponibles incluyendo hipotecas tradicionales, créditos privados y las particularidades regulatorias del mercado estadounidense.

Con una visión integral que combina turismo, inversión y tendencias de estilo de vida, Falcone Group reafirma su compromiso de acompañar a los inversionistas latinoamericanos en la identificación de oportunidades sólidas dentro del mercado de Condo Hoteles, un segmento que continúa ganando terreno como puente entre hospitalidad y bienes raíces.

# PROTECCIÓN CONTRA RAYOS: DE LA REACCIÓN A LA PREVENCIÓN INTELIGENTE

**Equipo y Servicio Núñez**



**C**ada año, viviendas, empresas e infraestructuras críticas sufren daños severos provocados por rayos: incendios, fallas eléctricas, pérdida de equipos y paros operativos. Ante este escenario, la pregunta ya no es si un rayo puede impactar una estructura... sino qué tan preparada está para enfrentarlo o evitarlo.

En un entorno donde los fenómenos naturales son cada vez más intensos e impredecibles, la protección contra descargas eléctricas atmosféricas ha dejado de ser un gasto opcional para convertirse en una inversión estratégica. Hoy, la tecnología ha evolucionado: ya no se trata únicamente de resistir el impacto de un rayo, sino de gestionar el riesgo desde su origen.

## Más allá del pararrayos: La era de la disipación

Tradicionalmente, la defensa se basaba en la captación. El pararrayos convencional está diseñado para atraer la descarga y conducirla de forma segura a tierra. Si bien es un método efectivo, parte de una premisa reactiva: aceptar que el impacto sucederá.

La vanguardia tecnológica propone una alternativa superior: los disipadores de carga electrostática. A diferencia de los sistemas tradicionales, estos dispositivos trabajan para reducir la probabilidad de formación del rayo. Al liberar de forma controlada la carga acumulada en el ambiente, disminuyen el potencial eléctrico entre la nube y la tierra, deshabilitando las condiciones necesarias para que se genere el impacto directo sobre la estructura protegida.

## ¿Por qué elegir disipación en lugar de captación? La diferencia es estratégica:

La diferencia es estratégica y se resume en un concepto: continuidad operativa. Mientras que el pararrayos controla el rayo una vez que aparece, el disipador trabaja para que el rayo no se manifieste en ese punto. Esto ofrece beneficios tangibles:

- **Menor estrés eléctrico:** Se eliminan los picos de voltaje que suelen dañar equipos electrónicos sensibles.

- **Seguridad integral:** Se reduce drásticamente el riesgo de incendios y daños estructurales.
- **Protección proactiva:** Ideal para entornos donde un segundo de inactividad representa pérdidas millonarias, como hospitales, centros de datos o plantas industriales.
- **Soluciones integrales:** El escudo definitivo

Una protección realmente efectiva no depende de un solo componente. La seguridad moderna se basa en la integración. Un sistema robusto combina la tecnología de disipación con sistemas de puesta a tierra de baja impedancia y dispositivos de protección contra sobretensiones.

Esta sinergia crea un escudo completo. No se trata de elegir entre una tecnología u otra, sino de diseñar una solución a la medida que considere el nivel de riesgo, la ubicación geográfica y la sensibilidad de los activos que se desean resguardar.

## Invertir en prevención es proteger el futuro

El costo de implementar un sistema de protección de vanguardia es mínimo comparado con las consecuencias de un siniestro. Más allá de las pérdidas materiales, está en juego la seguridad de las personas y la tranquilidad de mantener la operatividad bajo cualquier clima.

Hoy, la tecnología nos permite ir un paso adelante. Contar con especialistas que integren soluciones innovadoras garantiza una protección más inteligente y alineada con las exigencias del siglo XXI.

Anticiparse es la mejor defensa: la diferencia entre el desastre y la seguridad reside en la decisión de evolucionar de la reacción a la prevención inteligente.

**Equipo y Servicio Núñez de Puebla S.A. de C.V.**

Teléfono y Whatsapp: 222 577 1174

**Email: tomasn900@yahoo.com.mx**

# CONTENIDO

WWW.WORLDCONSTRUCCION.MX



P.14



P.44

## ARTÍCULOS



**P.22** Claudia Sheinbaum felicita al Colegio de Ingenieros



**P.28** Talento femenino



**P.42** Eliana Nieto Directora SGS México

La importancia de los sistemas de gestión de calidad en la ingeniería civil ..... 2

5 tendencias de cómo la digitalización y la IA transformarán la industria de la construcción en 2026 ..... 4

México y Estados Unidos dinamizan el mercado de Condo Hoteles como modelo turístico y financiero..... 6

Moctezuma y Alpha Hardin integran prácticas para impulsar la participación femenina en la industria de la construcción ..... 10

Editoría ..... 12

Expo Construcción Yucatán 2026: Innovación y Futuro del Sector ..... 14

CDMX, en qué alcaldías se busca más vivienda ..... 18

Marketbeat Latinoamérica Oficinas S2 2025 ..... 19

Claudia Sheinbaum felicita al Colegio de Ingenieros Civiles de México con motivo de su 80 Aniversario..... 22

Entrevista: Presidente CMIC Ricardo González Lomelí ..... 24

El talento femenino en la infraestructura: clave para el desarrollo ..... 28

Querétaro, evolución de precios de vivienda ..... 29

Comprar casa: claves para una mejor hipoteca ..... 30

El motor de 6.9 billones de pesos: Cómo el talento femenino está reconstruyendo la infraestructura en México ..... 32

Marketbeat Monterrey Oficinas 4T 2025 ..... 33

Marketbeat Tijuana Industrial Q4 2025 ..... 34

Con motivo del Día Internacional de la Mujer, Kallify brinda tips para comprar una vivienda de forma segura..... 36

“Cómo funciona el depósito de renta ..... 40

SGS fortalece su apuesta por México y nombra a Eliana Nieto como nueva Directora General para el país 42

Empresas líderes colaboran para impulsar a Construmat en su liderazgo ..... 43

Excelencia técnica, responsabilidad social y ética profesional, tres valores fundamentales en la Ingeniería: Colegio de Ingenieros Civiles de México ..... 44

Novaceramic presenta el foro: los nuevos retos de la vivienda ..... 45

GAYA y ODATA marcan récord en LATAM con construcción acelerada de data center en Querétaro ..... 46

Gyproc se consolida como la nueva marca referente en construcción ligera y sostenible en México y Centroamérica ..... 47

Infraestructura bajo presión: el riesgo invisible que el clima extremo ya ocasiona en las ciudades mexicanas ..... 48

La revolución patrimonial femenina: invertir en vivienda es una decisión de poder económico ..... 50

Moctezuma reafirma su compromiso con el desarrollo del sector tras la continuidad de José María Barroso al frente de la CANACEM ..... 51

North Development presenta House of Wellness, una innovadora marca residencial de Wellness en Brickell para inversionistas mexicanos ..... 52

Monterrey ha tenido incremento importante en su precio del metro cuadrado ..... 53

Novaceramic fortalece la vivienda del bienestar en Oaxaca ..... 54

Pueblo Bonito transforma la experiencia del huésped con soluciones de conectividad de HPE..... 56

Encontrar vivienda por menos de \$16,000 pesos..... 58

Rentar cerca de parques en CDMX, evolución de precios ..... 59

Lídera el segmento medio en vivienda nueva y usada en el Bajío: Tinsa México by Accumin ..... 60

CDMX rumbo al Mundial 2026: plusvalía, turismo y oportunidades de inversión..... 62

S-5! presenta en RE+ México sus soluciones de fijación solar para techos metálicos ..... 63

Preventas fantasma: cómo evitar caer en un fraude inmobiliario ..... 64

Marketbeat Monterrey Industrial Cuarto Trimestre 2025 ..... 65

Promover participación de mujeres y estudiantes en el Colegio de Ingenieros Civiles de México ..... 66

Xtello expande la telemática industrial en toda la obra ..... 67

Inundan la Ciudad de México con más de 100 anuncios envolventes en edificios que están prohibidos por la ley de publicidad exterior ..... 68

¿Son suficientes los simulacros para la prevención sísmica en México ..... 69

Mexicanos invierten más en España: compras de propiedades residenciales suben 133%..... 70

Más de 50 años de mundo del hormigón impulsan la innovación global para empoderar a la fuerza laboral ..... 74

# ANUNCIANTES

Metaldoor .....	2f
Hygolet .....	1
Molecor .....	5
FTP Accesorios .....	38
Patiño Publishing Group .....	72

# EXPOS


Expo Energía Nacional .....	7
Expo Eléctrica Santa Fe .....	11
AHR Expo México .....	13
Expo CIHAC .....	17
Shade Tech Expo .....	23
Constructo .....	31
Expodeconarq Cancún .....	35
Expo Naves y Parques Industriales .....	37
Los Cabos ExpoCon Baja California Sur .....	41
Ferreshow .....	61
Expo Edificare Foro .....	73
WOC LAS VEGAS .....	79

# DIRECTORIO

## PUBLICIDAD

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

Tel. Conmutador:

+ 52 55 6330 96 59 

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

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

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

Director y Admon:

Elizabet Natalia Patiño

Director Comercial y Mkt:

Elizabeth Garibay

Director Ventas:

Abel Patiño

Directora de contenido para LATAM:

Emilce Schedel

Cel/WhatsApp: +54911 21791315

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

[publicidad@patinopublishinggroup.mx](mailto:publicidad@patinopublishinggroup.mx)

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

Diseño Gráfico:

Christopher Bautista

Diseño Webmaster:

Manuel Ruiz

Radio y TV: Leopoldo Ofarril

Contabilidad: Inti Flores

Jurídico: Rafael Díaz

Coordinador editorial:

Montserrat Palacios

Sureste:

Ernesto Gutierrez

Crédito y cobranza:

Bonifacio Garcia

Traducción:

Okamoto

Colaboración Editorial:

- Arq. Óscar Martínez

- Arq. Ponciabel Reyes

- Arq. Isabel Rosales

- Lic. Edna Freeman

Guadalajara:

Guillermo Jiménez

Colombia:

Paula Díaz

## REVISTA World Construcción

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

Nº de reserva al título en derecho de autor:

04-2005-082511202400-102

Nº de certificado de licitud de contenido: en

trámite. Nº de certificado de título: en trámite

Se prohíbe su reproducción total o parcial. El

contenido de los artículos es responsabilidad

del autor. El contenido de los anuncios es

responsabilidad del anunciante.

Encuétranos en nuestras Redes Sociales:



## Moctezuma y Alpha Hardin integran prácticas para impulsar la participación femenina en la industria de la construcción



En los últimos años, el sector de la construcción ha registrado un crecimiento sostenido en la participación de mujeres en funciones técnicas y operativas. Este avance refleja una transformación progresiva de la industria que demanda entornos de trabajo más integrados y mayores oportunidades de desarrollo profesional.

En respuesta a esta evolución, Moctezuma, empresa mexicana dedicada a la producción, distribución y comercialización de cemento, concreto y agregados, mantiene una colaboración con Alpha Hardin. Mediante esta alianza, la firma especializada en gerencia de construcción, ha integrado la iniciativa Casco Rosa a la gestión de sus proyectos.

Esta colaboración representa un paso relevante al trasladar una iniciativa de inclusión directamente a proyectos y obras, donde la participación femenina continúa en crecimiento y requiere condiciones que faciliten su integración dentro de los equipos de trabajo.

Casco Rosa es una iniciativa creada por Moctezuma orientada a visibilizar e impulsar la participación de las mujeres en la industria de la construcción. Desde su creación, el programa ha entregado cerca de 7,000 cascos a mujeres que se desempeñan en distintos ámbitos del sector, así como a estudiantes en carreras afines, con el objetivo de promover su incorporación en obras y desarrollos constructivos.

En los proyectos gestionados por Alpha Hardin, la incorporación de Casco Rosa ha permitido abrir espacios de diálogo, fortalecer redes internas de colaboración y generar mayor integración entre las colaboradoras, lo que se traduce en una participación más activa dentro de los equipos.

Esta implementación se vincula con iniciativas de formación de Moctezuma, como Escuela de Operadoras, programa que impulsa la capacitación de mujeres para

desempeñarse como conductoras de unidades reproductoras y en otras funciones operativas dentro de la empresa.

Asimismo, Moctezuma se suma a la estrategia de Responsabilidad Social Empresarial de Alpha Hardin mediante Casco Rosa, iniciativa que se alinea con sus políticas de diversidad e inclusión e integrada a indicadores de sostenibilidad. De esta manera, la alianza entre ambas organizaciones demuestra que la inclusión no sólo es un valor corporativo, sino un componente estratégico que impulsa la competitividad y la reputación en la industria.

“Casco Rosa nos ha permitido llevar el tema de inclusión al centro de la conversación. Cada entrega de cascos genera orgullo de pertenencia y abre un espacio de diálogo sobre el papel que las mujeres desempeñan en la industria”, compartió Fernanda Ortega Torres, gerenta de Comunicación y Responsabilidad Social en Alpha Hardin.

A cinco años de su implementación conjunta, el programa ha sido adoptado en múltiples obras en colaboración con clientes y aliados estratégicos en distintas ciudades del país.

“En Moctezuma entendemos que la participación femenina en funciones operativas es parte de la evolución de la industria de la construcción; de ahí nació la iniciativa Casco Rosa. Nuestra colaboración con Alpha Hardin demuestra que la inclusión puede implementarse como un estándar en obra y, al mismo tiempo, facilitar la incorporación de más mujeres”, señaló Maribel Leyte Jiménez, directora de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Mejora Continua de Moctezuma.

De esta forma, la colaboración entre Moctezuma y Alpha Hardin contribuye a la evolución del sector hacia esquemas de trabajo más diversos y competitivos, tanto en obra como en proyectos constructivos.

# AHORA EN EXPO SANTA FE



# Expo 2026 Eléctrica INTERNACIONAL<sup>®</sup> 26·27·28 MAYO EXPO<sup>®</sup> SANTA FE<sup>®</sup> MÉXICO

**LA MEJOR PLATAFORMA DE NEGOCIOS**  
en Iluminación, Automatización, Control, Material, Equipo Eléctrico,  
Energía Sustentable, Electromovilidad,  
Aire Acondicionado y Refrigeración.



## Entrada sin costo solo con pre-registro

Regístrate en [expoelectrica.com.mx](http://expoelectrica.com.mx)

ORGANISMOS DE APOYO:



AMERIC, A.C.  
ASOCIACIÓN MEXICANA DE EMPRESAS DEL RAMO  
DE INSTALACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN A.C.



Mexico City  
Section

# EDITO RIAL



## Construcción y Humanidad frente a la IA

En la era de la inteligencia artificial, la industria de la construcción enfrenta un dilema crucial: cómo aprovechar la tecnología sin perder el alma humana. No se trata de competir con la máquina, sino de reconfigurar la organización y ejecución de proyectos para que la creatividad, la ética y el propósito sigan siendo el centro de toda obra.

Organización centrada en las personas

- Equipos multidisciplinarios: integrar ingenieros, arquitectos, comunicadores y especialistas sociales para que cada proyecto sea técnica y socialmente relevante.
- Liderazgo inspirador: dirigir con visión y propósito, no solo con cronogramas.
- Participación comunitaria: escuchar a las comunidades y usuarios finales para construir soluciones reales y humanas.
- Tecnología como aliada, no como sustituto
- IA como apoyo: utilizarla para cálculos, simulaciones y logística, pero mantener la decisión final en manos humanas.

- Ejecución híbrida: combinar automatización con supervisión presencial que garantice empatía y calidad.
- Innovación responsable: aplicar tecnología para mejorar seguridad, sostenibilidad y eficiencia, sin perder la dimensión ética.
- Cultura de propósito y valores
- Formación integral: desarrollar competencias técnicas y humanas: ética, comunicación y liderazgo.
- Narrativa de impacto: cada obra debe contar una historia que inspire y transforme.
- Dimensión espiritual: construir es servir; cada proyecto debe reflejar valores y propósito trascendente.

### Conclusión

La inteligencia artificial puede calcular, pero no puede soñar. Puede optimizar, pero no puede inspirar. La industria de la construcción debe evolucionar para que la tecnología amplifique lo humano, no lo reemplace. Superar



CO-PATROCINADORES



# 2026

*Guadalajara*

SEP 29 - OCT 1

EXPO GUADALAJARA

## Explore la **mayor exhibición** de **maquinaria y componentes** **HVACR** en **Latinoamérica**

# +485

expositores nacionales e  
internacionales presentando  
la más nueva tecnología.



Regístrate y  
asiste sin costo



AHREXPOMEXICO.COM



De izquierda a derecha: Augusto Melo Suarez, Coronel del Estado Mayor, Ing. Víctor Miguel Castillo Espínosa, Presidente del Comité Consultivo de la CMIC Yucatán, Lic. Nadia Arriaga Cerda, representante de Kingspan México, Lic. Felipe Cervera Hernández, Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY) MAC Felipe Alberto Canul Moguel, Presidente de la CMIC Yucatán C.P. Edgar Ramírez Pech, Secretario Municipal del Ayuntamiento de Mérida Ing. Jorge Ancona Bates director de desarrollo de negocios de proser Lic. Mauricio Sahuí Rivero, Delegado Regional del INFONAVIT, Mtro. Roberto López González, Director General de Cuenca Peninsular de la Comisión Nacional de Agua (CONAGUA)

## Expo Construcción Yucatán 2026: Innovación y Futuro del Sector

La Expo Construcción Yucatán 2026, realizada del 26 al 28 de marzo en el Centro de Convenciones Yucatán Siglo XXI, se consolidó como el evento más importante de la industria en el sureste mexicano. Durante tres días, empresas líderes, autoridades y profesionales del sector se reunieron para mostrar avances tecnológicos, discutir tendencias y proyectar el futuro de la construcción en la región.

### Empresas participantes

Más de 200 compañías nacionales e internacionales presentaron sus productos y servicios. Entre ellas destacaron:

- Cemex y Holcim, con soluciones de concreto sustentable.
- Grupo Progreso, mostrando sistemas de prefabricados para vivienda social.
- Bosch y Hilti, con herramientas inteligentes y equipos de precisión.
- Constructora GIA y Grupo Hermes, compartiendo proyectos de infraestructura regional.
- Empresas locales como Materiales Peninsulares y Grupo Dicas, que reforzaron la importancia de la proveduría yucateca.

### Innovaciones presentadas

La exposición fue un escaparate de tecnología aplicada a la construcción:

- Impresión 3D de viviendas y prototipos de urbanización rápida.
- Sistemas de domótica y eficiencia energética para edificios inteligentes.
- Maquinaria automatizada con sensores de seguridad y productividad.
- Soluciones de construcción sostenible, incluyendo paneles solares integrados y materiales reciclados.



## Temas de interés

Las conferencias y paneles abordaron tópicos clave:

- Urbanismo sostenible y resiliente frente al cambio climático.
- Digitalización del sector: BIM, inteligencia artificial y gestión de proyectos.
- Financiamiento de vivienda social y oportunidades de inversión.
- Infraestructura turística y logística como motor de desarrollo regional.

## Autoridades y personalidades

La inauguración estuvo encabezada por el Gobernador de Yucatán, Joaquín Díaz Mena, acompañado por el director del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, Felipe Cervera Hernández, representantes de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), líderes empresariales y académicos de la Universidad Autónoma de Yucatán (UADY), así como embajadores de países invitados. También estuvieron presentes figuras destacadas como el presidente de la CMIC Nacional, el presidente de la CMIC Yucatán, y directores de empresas clave del sector construcción en la región.

## Prospectiva de proyectos en Yucatán

Durante la Expo se anunciaron y discutieron proyectos estratégicos:

- Expansión del Tren Maya con nuevas estaciones en el estado.
- Modernización del Puerto de Progreso, clave para el comercio internacional.
- Desarrollo de parques industriales en Kanasín y Valladolid.
- Construcción de hospitales y escuelas bajo esquemas de inversión público privada.
- Proyectos turísticos en la costa yucateca, con enfoque en sustentabilidad.

La Expo Construcción Yucatán 2026 no solo fue una vitrina de innovación, sino también un espacio de diálogo sobre el futuro del sector en la región. Con la participación de autoridades, empresas y especialistas, el evento reafirmó que Yucatán se proyecta como un polo estratégico de inversión y desarrollo en México.





2026

# Innovación y Tecnología en la Industria de la Construcción



**SAVE THE DATE**

14 al 16 de Octubre | 2026

Centro Banamex | CDMX | 11:00 AM - 7:00 PM

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



¿Por qué es

**importante tu asistencia?**

México se encuentra entre las **15 mayores economías del mundo** y es la **segunda de América Latina**



Es tu oportunidad de hacer **networking** y conseguir **negocios**.

**+ 500**

expositores nacionales  
e internacionales

**+23,000 m<sup>2</sup>**

de piso de exposición

## Áreas de interés

- Arquitectura
- Materiales para construcción
- Iluminación y accesorios eléctricos
- Pisos y Recubrimientos
- Mobiliario corporativo y diseño de interiores
- Construcción: Maquinaria y Herramientas
- Sustentabilidad y Energía
- Ventanas y Cerramientos
- Climatización y Calefacción
- Servicios
- Instalaciones y Tuberías

**¡Reserva tu stand hoy!**





## CDMX, en qué alcaldías se busca más vivienda

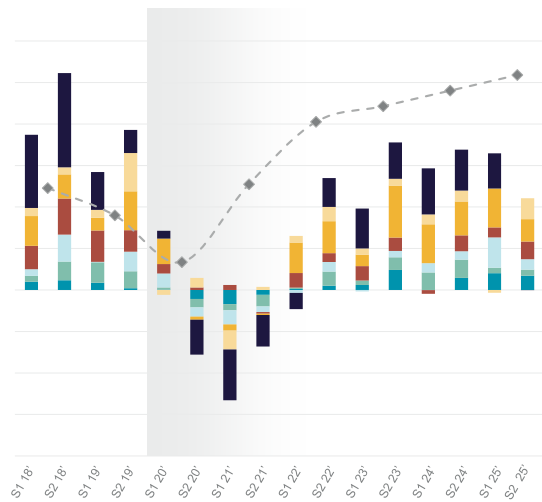
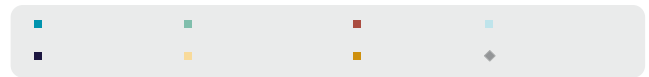
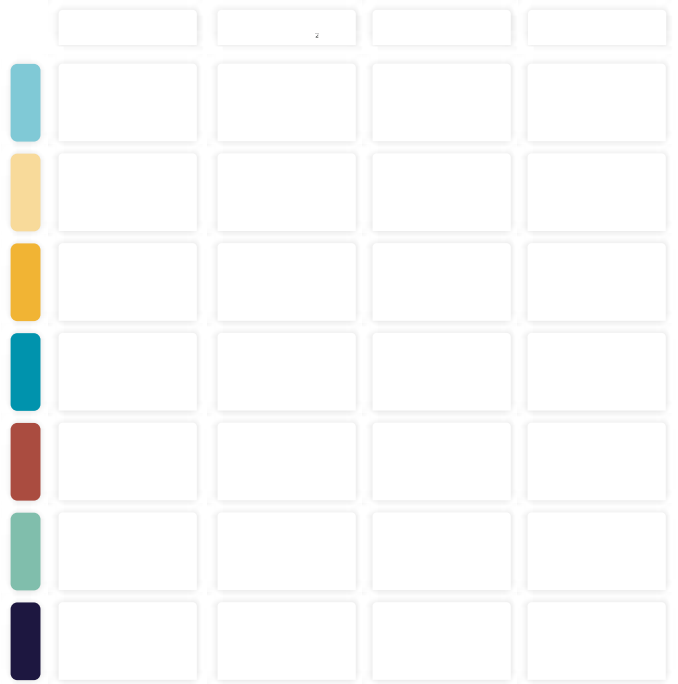
**A**nte los elevados precios de venta de propiedades en la CDMX, así como otros factores del mercado, la preferencia por la opción de renta domina las búsquedas de los usuarios de Inmuebles24. Desde el portal de clasificados te compartimos datos sobre las tres alcaldías donde hay mayor demanda de búsqueda.

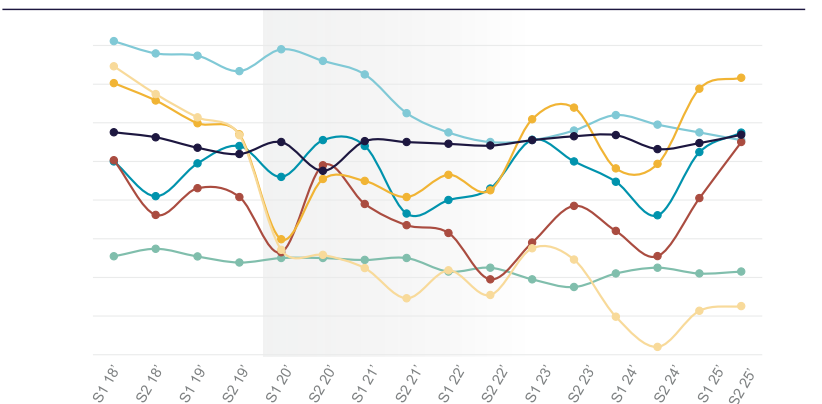
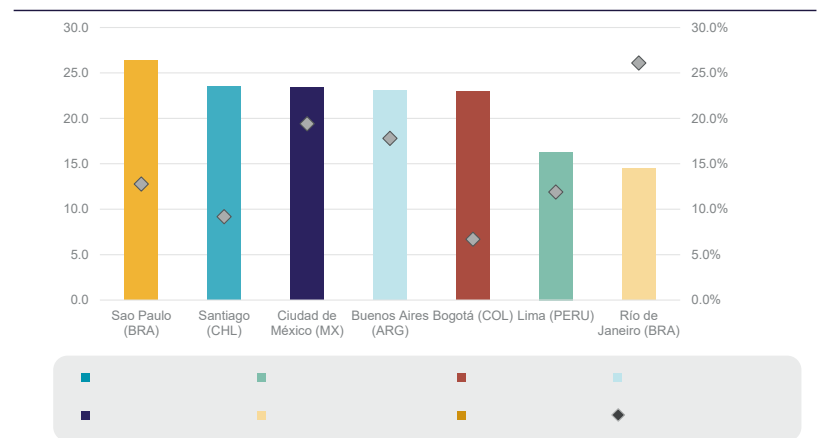
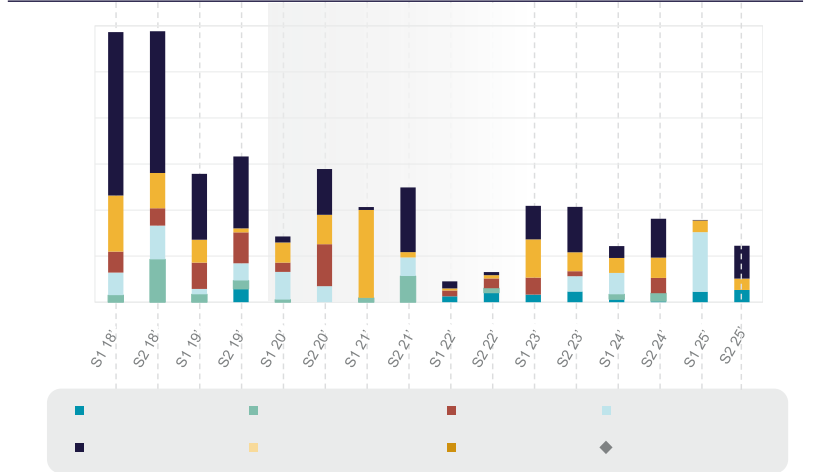
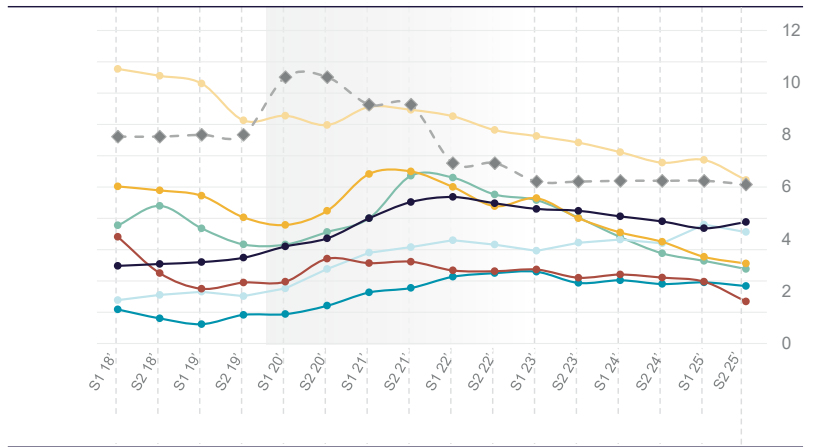
De acuerdo con datos de la plataforma (a enero de 2026), las tres alcaldías que dominan las preferencias de búsqueda de vivienda en renta son: Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, donde los precios promedio van de poco más de los \$20,000 a casi \$27,000 pesos. Este dato tiene como base una vivienda de 65m<sup>2</sup> con dos habitaciones.

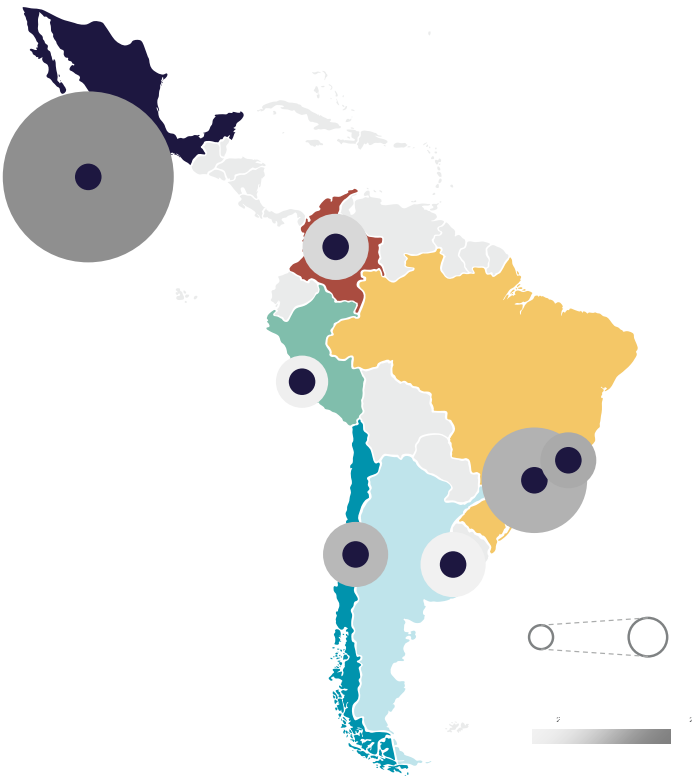
Según los registros de la plataforma, en la alcaldía Benito Juárez las cinco colonias con mayor preferencia en las búsquedas son: Del Valle Centro, Narvarte Poniente, Nápoles, Álamos y Portales Norte. Cabe mencionar que en estas zonas hay no sólo vivienda, sino también centros laborales y gran actividad comercial.

Por otra parte, las cinco colonias donde se busca más vivienda dentro de la alcaldía Cuauhtémoc son: Roma Norte, Cuauhtémoc, Condesa, Roma Sur, Juárez; las cuáles se ubican en zonas de gran actividad comercial, financiera y de vivienda. También en esta alcaldía hay interés por vivienda en zonas cercanas al Centro Histórico como las colonias San Rafael y Santa María la Ribera y Obrera.

Por otro lado está la alcaldía Miguel Hidalgo con las colonias Polanco, Anáhuac y Ampliación Granada como las tres donde más se buscan rentas, seguidas de Lomas de Chapultepec, Granada y Escandón. La alcaldía se promueve como una de las más seguras de la CDMX y mantiene una oferta cultural, educativa y de crecimiento económico; además de contar con transporte público que te conecta con otros puntos de la ciudad.







- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_



---

---

---

---

---

---





## Claudia Sheinbaum felicita al Colegio de Ingenieros Civiles de México con motivo de su 80 Aniversario

Aocho décadas de su fundación, el Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM) ha contribuido en la construcción de la infraestructura del México actual, mediante excelencia técnica, planeación, innovación y creatividad en beneficio de las y los mexicanos, coincidieron los participantes de la Sesión Especial de Aniversario de Diálogo con Ingenieros "CICM, 80 años en la vida de México", que se llevó a cabo este lunes en las instalaciones del CICM.

En mensaje videograbado, la presidenta Claudia Sheinbaum Pardo, felicitó al Colegio de Ingenieros Civiles de México por sus 80 años. "La ingeniería mexicana es de nivel mundial, muy pocos ingenieros del mundo son como los ingenieros civiles de México. Muchas felicidades y sigan trabajando por este gran país", exhortó la mandataria.

Al recordar la fundación del Colegio de Ingenieros Civiles de México un 7 de marzo de 1946 a las 19:15 horas, Fernando Echeagaray Moreno, expresidente del CICM, destacó que la ingeniería civil ha sido un pilar histórico del desarrollo nacional y que, durante 80 años, el Colegio ha impulsado infraestructura con base en la excelencia técnica, la planeación y la innovación. El ingeniero enfatizó que la ingeniería mejora la calidad de vida de la población, y que su ejercicio debe regirse por valores como ética profesional, responsabilidad social, seguridad y eficiencia.

Respecto a la publicación del libro conmemorativo de la década del Colegio, 2016-2026, Carlos Frank Matamoros, editor que ha colaborado en varios proyectos editoriales del CICM, dijo que existe un importante impulso del Colegio "comprometido, prolífico, activo y propositivo para reivindicar los grandes avances y la interrelación de la ingeniería civil para México y para las personas", especialmente en esta edición de los últimos 10 años, donde hay un énfasis en la dimensión social y el beneficio a la población.

Esteban Figueroa Palacios, consejero del XL Consejo Directivo del CICM, señaló que la ingeniería civil del siglo XXI debe responder a una sociedad informada y exigente, lo que obliga a los ingenieros a trabajar de forma colaborativa desde la academia, la empresa, el sector público y los gremios. Subrayó que el Colegio de Ingenieros Civiles de México debe fortalecer su papel

como puente entre la sociedad y el Estado, divulgar el conocimiento técnico y explicar el valor de la infraestructura para el gremio, y actuar como un verdadero defensor del interés público en materia de obras y servicios.

Al hablar de la prospectiva de la ingeniería civil, Reyes Juárez del Ángel, vicepresidente de Planeación y Prospectiva del CICM, identificó tres desafíos fundamentales para la profesión: la demanda imperativa de infraestructura sostenible, la acelerada transformación digital y la evolución del paradigma de la obra física hacia la infraestructura como un servicio continuo hacia la sociedad. "No podemos seguir diseñando para riesgos aislados", aseveró, sino pensar en un análisis multirriesgo, buscando que nuestras instalaciones vitales -hospitales, escuelas, transportes-, sigan funcionando ante eventos extremos, y un enfoque de "pensar en resultados, no solo en estructuras".

Sobre los Premios Nacionales de Ingeniería Civil, Luis Robledo Cabello, coordinador del Comité de Infraestructura del CICM, comentó que el mayor valor de estos galardones es inspirar a los jóvenes ingenieros a orientar su trabajo hacia el desarrollo del país y el servicio a la sociedad. El también Premio Nacional 2019, detalló que los premios fueron creados en 1985, se han otorgado 23, de los cuales siete han sido para ingenieros relacionados con el agua y cuatro a generación de electricidad.

Fernando Gutiérrez Ochoa, presidente de la Junta de Honor del CICM, enfatizó que la solidez del Colegio es resultado del trabajo continuo de sus consejos directivos y de generaciones de ingenieros comprometidos con el desarrollo del país. Señaló que la colaboración entre el Consejo Directivo y la Junta de Honor ha permitido mantener una institución con prestigio técnico, liderazgo profesional, capaz de aportar conocimiento, propuestas y visión de largo plazo para enfrentar los desafíos de infraestructura y desarrollo de México.

Jesús Campos López, presidente electo del XI Consejo Directivo del Colegio de Ingenieros Civiles de México, hizo énfasis en la importancia de asegurar la continuidad institucional del Colegio mediante la unidad del gremio, la participación

de nuevas generaciones y una mayor presencia de mujeres en la ingeniería. Señaló que el relevo del Consejo Directivo debe fortalecer la colaboración entre los ingenieros para seguir impulsando infraestructura que responda a las necesidades del país y contribuya al México que demandan las futuras generaciones.

Como parte de los actos conmemorativos del 80 aniversario, fue "develado" en las instalaciones del Colegio el mural titulado "Ingeniería", del artista Roberto Cortázar, el cual simboliza la energía creativa de la ingeniería mediante una metáfora visual que va del átomo a las galaxias, reflejando "la inteligencia creativa con la que los ingenieros resuelven problemas extraordinarios", a decir del autor, previa presentación de la obra por Salvador Fernández del Castillo, miembro del XL Consejo Directivo del CICM.

Para concluir el Diálogo con ingenieros número 80, Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM, agradeció la participación de miembros, colaboradores, voluntarios y voluntarios de los diferentes comités, y recalzó que "este Colegio implica comunidad, una comunidad que participa para que los beneficios se sientan".

Finalmente, la familia del ingeniero Enrique Lona Valenzuela, regaló una pintura, obra del artista Carlos Coyoc, en homenaje a quien fuera presidente del CICM y en cuyo honor lleva su nombre el auditorio del Colegio.

Presidieron el evento Mauricio Jessurun Solomou, presidente del XL Consejo Directivo del CICM; Fernando Echeagaray Moreno, expresidente del CICM; Jesús Campos López, presidente electo del XLI Consejo Directivo; Fernando Gutiérrez Ochoa, presidente de la Junta de Honor del CICM; Regino del Pozo Calvete, vicepresidente del XL Consejo Directivo; Reyes Juárez del Ángel, vicepresidente de Planeación y Prospectiva del CICM; Luis Robledo Cabello, coordinador del Comité de Infraestructura del CICM; Esteban Figueroa Palacios, consejero del XL Consejo Directivo; Salvador Fernández del Castillo, miembro del XL Consejo Directivo; el editor Carlos Frank Matamoros y el maestro Roberto Cortázar.



**15-17 DE JULIO, 2026**

**CENTRO CITIBANAMEX, CIUDAD DE MÉXICO**

**ORGANIZADO POR**



**Y T International  
Enterprise Inc**

# **EXPOSICIÓN INTERNACIONAL DE SISTEMAS DE PROTECCIÓN SOLAR, PERSIANAS Y AUTOMATISMOS**

**CENTRO CITIBANAMEX,  
MEXICO CITY**

**INFO@GLASSTECHMEXICO.COM**

**WWW.GLASSTECHMEXICO.COM**

**Co-Expo with**



**Glasstech Mexico**  
Glass Technology Expo Mexico



**Doors &  
Windows**  
MEXICO

Exposición de Puertas y Ventanas

FEBRERO 2026



## Entrevista

# Presidente Ricardo González Lomelí

CMIC - Cámara Mexicana de la  
Industria de la Construcción

La infraestructura de transporte constituye un elemento fundamental para la reducción de desigualdades regionales y el fortalecimiento del desarrollo económico nacional. El Presidente Ricardo González Lomelí de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) presenta una visión integral sobre los desafíos y oportunidades que enfrenta México en materia de conectividad, movilidad urbana y desarrollo metropolitano, destacando la importancia estratégica de la inversión en infraestructura como motor de crecimiento económico y bienestar social.

La conectividad representa un factor determinante para acercar las zonas periféricas a los polos de empleo, abordando una problemática que afecta a millones de trabajadores que invierten entre dos y tres horas diarias en desplazamientos desde sus domicilios hasta sus centros de trabajo o estudio. El concepto de ciudad de 15 minutos, aunque desafiante de implementar en una metrópoli como la Ciudad de México que no fue planeada originalmente bajo esta filosofía, constituye el objetivo hacia el cual deben dirigirse los esfuerzos de planeación urbana. La experiencia ha demostrado que las estrategias de descentralización mediante construcciones en la periferia han resultado en fracasos,

generando desarrollos habitacionales que actualmente se encuentran abandonados debido a que la población no se trasladó a estas ubicaciones alejadas de los servicios urbanos centrales.

La propuesta de verticalización de la Ciudad de México emerge como una solución estratégica para optimizar el uso del suelo urbano y mejorar la calidad de vida de los habitantes. Considerando que la ciudad mantiene un promedio de dos niveles de altura, la CMIC propone incrementar esta densidad a cuatro niveles promedio, aprovechando que el centro urbano ya cuenta con todos los servicios necesarios. Esta estrategia, discutida con el ex Secretario Alejandro Encinas de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, permitiría el regreso de población que actualmente reside en la periferia hacia zonas centrales mejor conectadas. Los beneficios de esta aproximación incluyen el incremento en la productividad laboral y la mejora sustancial en la calidad de vida, al reducir las cuatro o cinco horas diarias que los ciudadanos dedican actualmente al transporte, tiempo que podría destinarse al desarrollo personal, familiar, cultural o educativo.

El efecto multiplicador de la inversión en infraestructura constituye un elemento central en la estrategia de desarrollo económico nacional. El observatorio de la CMIC ha documentado que cada peso invertido en construcción genera 1.84 pesos adicionales en la economía, demostrando el impacto significativo de estas inversiones en el crecimiento económico general. La infraestructura abarca múltiples sectores, incluyendo no solamente vialidades y puentes, sino también infraestructura educativa, de salud, y sistemas de movilidad que facilitan el acceso de la población a servicios y oportunidades de empleo. Este efecto multiplicador se extiende a aspectos de estabilidad social, seguridad y bienestar comunitario, justificando la necesidad de incrementar la inversión en estos sectores.

Las limitaciones presupuestales tanto del gobierno federal como de los gobiernos locales han impulsado la exploración de modelos alternativos de financiamiento. Las asociaciones público-privadas, actualmente denominadas inversiones mixtas, representan una estrategia viable para combinar capital gubernamental con inversión privada, incentivando el desarrollo de infraestructura mediante la participación de múltiples actores. Esta aproximación permite ampliar la capacidad de inversión y acelerar la implementación de proyectos estratégicos que de otra manera enfrentarían limitaciones financieras significativas.



El desarrollo de áreas metropolitanas periféricas presenta oportunidades considerables para el crecimiento nacional, pero requiere estrategias cuidadosamente diseñadas para evitar los errores de expansión urbana descontrolada del pasado. La gentrificación emerge como un fenómeno que debe gestionarse adecuadamente para evitar el desplazamiento de poblaciones locales de sus centros de trabajo y estudio. Las estrategias incluyen el desarrollo de sistemas de movilidad eficientes, la provisión de vivienda asequible y la implementación de programas sociales que fortalezcan las comunidades locales. Sin embargo, el costo elevado del suelo en la Ciudad de México representa un obstáculo significativo para la implementación de programas de vivienda asequible, como se ha demostrado en el análisis del plan nacional del Infonavit, cuyos objetivos resultan inviables con los precios actuales del suelo urbano.

La Norma 26 del gobierno de la Ciudad de México ha demostrado efectividad en la promoción de vivienda asequible, estableciendo un modelo replicable para otras jurisdicciones. La verticalización urbana complementa estas estrategias al evitar la expansión hacia la periferia y optimizar el uso del suelo disponible. La dimensión metropolitana del problema requiere reconocer que mientras la Ciudad de México alberga nueve millones de residentes permanentes, atiende las necesidades de 14 millones de personas diariamente, incluyendo cinco millones de población flotante que se desplaza desde el Estado de México, Hidalgo y otras entidades para trabajar o estudiar en la capital.



Esta realidad demográfica subraya la importancia de desarrollar una planeación metropolitana integral que trascienda los límites administrativos de la Ciudad de México e incluya los municipios circunvecinos. Las obras de infraestructura metropolitana, particularmente las extensiones del sistema de metro hacia el Estado de México representan oportunidades estratégicas para mejorar la conectividad regional. Los planes de expansión de las líneas 3 y 2, así como las líneas que transitan por Ignacio Zaragoza, podrían extenderse hacia el Estado de México, creando un sistema de transporte verdaderamente metropolitano que atienda las necesidades de movilidad de toda la región.

La medición del éxito en proyectos de infraestructura presenta desafíos particulares debido a la discrepancia temporal entre los beneficios a largo plazo de estas inversiones y los ciclos políticos de corto plazo en los que se toman las decisiones. La CMIC aboga por una planeación de 30 a 50 años, contrastando con ejemplos internacionales como Londres, donde la planeación

urbana se extiende a 100 años. Esta perspectiva de largo plazo permite desarrollar infraestructura que sirva efectivamente a las necesidades futuras en lugar de proporcionar soluciones temporales a problemas inmediatos.

Las metas intermedias a cinco años deben incluir la finalización de proyectos ejecutivos y la planeación detallada de obras de infraestructura, evitando el inicio de construcciones sin proyectos adecuados o la improvisación durante la ejecución. Los indicadores de éxito incluyen la reducción de tiempos de traslado, el aumento en la accesibilidad al transporte público, el incremento en el número de usuarios de sistemas de movilidad, la generación de empleo local y el desarrollo de contenido económico en las zonas beneficiadas. La implementación exitosa requiere cambios en el marco legal que faciliten la planeación a largo plazo y la voluntad política sostenida de los gobernantes para mantener la continuidad de los proyectos más allá de los períodos administrativos individuales.

La infraestructura resiliente adquiere importancia crítica en el contexto del cambio climático, requiriendo estrategias que consideren la resistencia a riesgos climáticos y naturales.

La participación de la CMIC en la Semana de Acción Climática, en colaboración con la Secretaría de Medio Ambiente y otras dependencias, ha contribuido al compromiso de alcanzar el 35% de reducción en emisiones climáticas. Las políticas de aprovechamiento de materiales reciclados de demoliciones y construcciones representan una oportunidad significativa, considerando que la industria genera aproximadamente 12,000 toneladas anuales de residuos de construcción que pueden reintegrarse al ciclo productivo.

La experiencia histórica proporciona lecciones valiosas sobre proyectos que inicialmente fueron considerados riesgosos pero que posteriormente se convirtieron en pilares del desarrollo económico. La Línea 1 del Metro, inaugurada en 1969, ejemplifica esta transformación, estableciéndose como la columna vertebral del sistema de transporte colectivo de la Ciudad de México. A pesar de las preocupaciones iniciales sobre la viabilidad técnica de construir un sistema subterráneo en suelos complejos y con riesgo sísmico, el proyecto demostró ser exitoso y sirvió como catalizador para el desarrollo de líneas adicionales. El plan maestro original contemplaba 21 líneas, de las cuales solamente 12 han sido construidas, indicando el potencial de expansión del sistema.

El mantenimiento de la infraestructura existente representa un desafío igual de importante que la construcción de nueva infraestructura. Numerosos puentes de la ciudad presentan deterioro significativo, requiriendo inversión en mantenimiento preventivo y correctivo para preservar la funcionalidad del sistema de transporte. La asignación presupuestal debe equilibrar la construcción de obra nueva con el mantenimiento de infraestructura existente, evitando el deterioro prematuro de las inversiones realizadas.

La infraestructura hidráulica constituye una prioridad estratégica para la Ciudad de México, particularmente considerando que entre 30% y 40% del agua que ingresa al sistema se pierde por fugas o sustracción ilegal. El programa de mantenimiento del sistema Cutzamala, programado por la Comisión Nacional del Agua para el siguiente año, representa una inversión crítica para la seguridad hídrica de la región metropolitana. La modernización de la infraestructura hidráulica no solamente mejora la eficiencia del sistema, sino que también contribuye a la sustentabilidad ambiental y la reducción de costos operativos.

Los proyectos ferroviarios anunciados por el gobierno, incluyendo las líneas que conectarán Buenavista con Querétaro y otras ciudades, representan oportunidades significativas para mejorar la conectividad regional y nacional. Estos proyectos pueden generar efectos multiplicadores importantes en términos de desarrollo económico, integración de mercados y reducción de costos de transporte de mercancías y personas. La movilidad ferroviaria ofrece ventajas en términos de capacidad, eficiencia energética y reducción de emisiones contaminantes comparada con otros modos de transporte.



La vivienda constituye otro pilar fundamental de la estrategia de desarrollo urbano, particularmente en el contexto de los programas gubernamentales para incrementar la oferta habitacional. La integración de políticas de vivienda con estrategias de movilidad y desarrollo urbano permite crear comunidades más sustentables y accesibles. Los proyectos de infraestructura social, incluyendo las utopías y las casas de las tres erres, complementan esta visión integral del desarrollo urbano.

La competitividad nacional en la economía global depende significativamente de la calidad y extensión de la infraestructura de transporte, comunicaciones y servicios urbanos. Las próximas décadas requerirán inversiones estratégicas en movilidad, infraestructura hidráulica y vivienda como elementos fundamentales para mantener y mejorar la posición competitiva del país. La movilidad eficiente reduce costos de transporte y tiempo, mejorando la productividad laboral y la calidad de vida. La infraestructura hidráulica garantiza el suministro confiable de agua para actividades económicas y consumo humano. La vivienda adecuada proporciona estabilidad social y contribuye al desarrollo del capital humano.



## El talento femenino en la infraestructura: clave para el desarrollo

El desarrollo de infraestructura es uno de los motores fundamentales del crecimiento económico y del bienestar social. Carreteras, sistemas de agua, hospitales, transporte público y redes energéticas, son proyectos que transforman territorios y mejoran la calidad de vida de millones de personas. Detrás de estas obras se encuentra el talento de miles de profesionales, entre quienes cada vez más mujeres desempeñan un papel fundamental.

Históricamente, la industria de la infraestructura y la construcción ha sido un sector dominado por hombres. De acuerdo con el Instituto Internacional de las Mujeres en Construcción, (IIWC por sus siglas en inglés), a nivel global, las mujeres representan en promedio alrededor del 8.7% de la fuerza laboral en la construcción, cifra que ha ido creciendo en los últimos años.

En México, esta tendencia también es visible. Según datos recopilados por Gitnux, una empresa privada de investigación de mercado y análisis estadístico, las mujeres representan aproximadamente 12.5% de la fuerza laboral en el sector de la construcción.

Incrementar la participación femenina en la infraestructura no solo es un tema de igualdad, sino también de competitividad y desarrollo. Diversas investigaciones, como las realizadas por Great Place to Work, organización internacional especializada en cultura organizacional, señalan que los equipos diversos e inclusivos impulsan mayores niveles de innovación, independientemente de la industria o el sector en el que operen.

En este contexto, las empresas de infraestructura tienen una responsabilidad clave para impulsar el talento femenino. Generar espacios de trabajo seguros, fomentar la igualdad de oportunidades y promover el desarrollo profesional de las mujeres, son acciones que contribuyen a fortalecer tanto a las organizaciones como a la industria en su conjunto.

Hermes Infraestructura reconoce el valor del talento femenino en el desarrollo de proyectos estratégicos para el país. Con 20% de su personal integrado por mujeres, la empresa impulsa su participación en distintas áreas del sector, promoviendo entornos laborales que favorecen la igualdad de oportunidades, el crecimiento profesional y el desarrollo de liderazgo. De esta manera, contribuye a construir una industria más inclusiva y preparada para enfrentar los retos del futuro.



## Querétaro, evolución de precios de vivienda

Desde Inmuebles24 te compartimos las variaciones de precio de renta y venta en una de las ciudades más atractivas del centro del país: Querétaro, donde el precio promedio del alquiler, al igual que los precios de venta, tuvieron una variación al alza de 7% en los últimos dos años.

De acuerdo con los datos del Index de Inmuebles24 en la ciudad queretana, en el segmento de alquiler de vivienda, el municipio que ha registrado una mayor variación al alza en los precios ha sido Felipe Carrillo Puerto, con un 29%, seguido de Corregidora, con un 14%, y El Marqués y Santa Rosa Jáuregui, con un 11% cada una.

Mientras tanto, los municipios de Epigmenio González y Josefa Vergara presentaron ajustes a la baja de -2% y -4%, respectivamente. Por su parte, el Centro Histórico apenas tuvo un alza de 2% en los precios de renta en el periodo señalado.

Por su parte, en el rubro de los precios de venta, los dos municipios con mayor alza en los valores -en los dos últimos años- han sido: Cayetano Rubio y Felipe Carrillo Puerto, con una variación del 12% cada uno. Les siguen Félix Osóres, con 10%, Santa Rosa Jáuregui, con 9%, y Corregidora, con 9% también.

Centro Histórico y El Marqués han mostrado alzas discretas de un 1% y un 2%, respectivamente, dejando el precio por metro cuadrado en \$34,555 y \$25,923 pesos, respectivamente. Cabe mencionar que aún cuando el alza del precio de metro cuadrado en el municipio de Felipe Carrillo Puerto fue de 12% en el periodo señalado, éste se sitúa como el más accesible sobre otros con un costo promedio de \$21,478 pesos.



## Comprar casa: claves para una mejor hipoteca

En el mercado mexicano, es común que los interesados en adquirir vivienda comiencen el proceso sin tener claridad sobre su capacidad real de pago ni sobre las condiciones financieras a las que puede acceder, situación que puede afectar en el costo de su hipoteca. En este contexto, desde el portal de clasificados online Inmuebles24, en conjunto con Creditaria, te explicamos los beneficios de contar con un asesor hipotecario.

“En México, la gran mayoría de los compradores de vivienda inician su búsqueda en línea, por lo que consideramos que sumar asesoría de financiamiento especializado desde el inicio permite reducir tiempos y aumentar la posibilidad de que las personas concreten la compra de su vivienda mejor informados”, explicó Julio Mendoza, gerente comercial de Inmuebles24.

En la compra de vivienda el precio del inmueble suele ser el principal punto de referencia para tomar una decisión; sin embargo, el crédito es un factor crucial para determinar qué inmueble puede adquirir una persona. Elegir mal una hipoteca puede no solo encarecer el costo total de la inversión, sino reducir de forma eficiente directa la calidad de la vivienda a la que se puede aspirar.

“La vivienda es la base del patrimonio familiar, pero para muchas personas el verdadero reto está en entender cómo financiarla correctamente. En este contexto, un broker financiero podría aumentar en un 70% las posibilidades de acceder a un crédito hipotecario, con la asesoría experta desde la búsqueda del inmueble para que puedan acceder a una vivienda”, señaló Romain Benenati, director general adjunto de Creditaria México.

De acuerdo con el directivo, debido a un perfilamiento financiero inadecuado o al desconocimiento sobre las condiciones del crédito, muchos compradores terminan contratando créditos más costosos, lo que los obliga a ajustar su presupuesto y optar por viviendas más pequeñas, mal ubicadas o con menos amenidades de las que originalmente podían haber adquirido.



# CONSTRUCTO



**LA INNOVACIÓN COMIENZA AQUÍ**

## ¡Participa como expositor!



Instalaciones



Maquinaria



Tecnología



Equipamento



Arquitectura



Seguridad Industrial

**3, 4 y 5** | CINTERMEX  
**Junio 2026** | Monterrey,  
Nuevo León

**MÁS INFORMACIÓN**



[constructo.com.mx](http://constructo.com.mx) | [info@constructo.com.mx](mailto:info@constructo.com.mx)

# EL MOTOR DE 6.9 BILLONES DE PESOS

Cómo el talento femenino puede transformar la infraestructura.

## 1 LA OPORTUNIDAD PARA MÉXICO

Sumar a 18.6 millones de mujeres a la economía podría generar un crecimiento del PIB de **6.9 billones de pesos**.



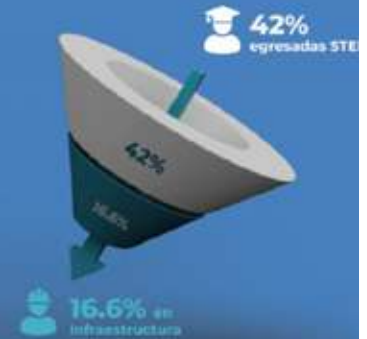
## 2 LA BRECHA ACTUAL

La participación laboral femenina en México es del **46%**, muy por debajo del promedio de la OCDE que es del **67%**.



## 3 LA PARADOJA EN INFRAESTRUCTURA

Aunque las mujeres representan el **42%** de las egresadas de carreras STEM, su participación en el sector de construcción e infraestructura apenas llega al **16.6%**.



## El motor de 6.9 billones de pesos: Cómo el talento femenino está reconstruyendo la infraestructura en México

La infraestructura vial es una pieza clave para la competitividad y el desarrollo económico del país. Sin embargo, en una industria con una fuerza laboral mayoritariamente masculina, el crecimiento futuro dependerá no solo de inversión y obra, sino de atraer, integrar y retener talento. Impulsar la participación de la fuerza laboral femenina es una oportunidad real para fortalecer la ejecución y acelerar la transformación del sector.

La escala de esta oportunidad es macroeconómica. Según el IMCO, si México lograra sumar a 18.6 millones de mujeres a la economía en la próxima década, alcanzando la tasa de participación promedio de la OCDE, el PIB nacional podría crecer hasta en 6.9 billones de pesos. Sin embargo, la realidad actual muestra una brecha persistente, ya que la participación laboral femenina en el país apenas alcanza el 46%, muy por debajo del promedio del 67% de la OCDE.

Este desafío se agudiza en sectores estratégicos. Aunque las mujeres ya representan cerca del 42% de las personas egresadas de carreras STEM (ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas), su participación en el sector de la construcción e in-

fraestructura apenas llega al 16.6%. La paradoja, como señala un análisis de Obras Expansión, es que más de la mitad de ellas cuenta con estudios superiores, pero reciben solo el 17.4% del total de las remuneraciones, reflejando una brecha de valoración que limita el potencial del sector.

Frente a este panorama, empresas líderes como ROADIS están pasando de la conversación a la acción, demostrando que el cambio no solo es posible, sino rentable. Más allá del discurso, la compañía presenta evidencia tangible de su compromiso. En sus operaciones en México, que incluyen activos clave como la Autopista Monterrey-Salttillo (CAMS) y la Autopista Perote-Xalapa (COPEXA), cerca del 40% de su plantilla ya está conformada por mujeres, una cifra significativa para la industria. Más importante aún es la tendencia en roles que definirán el sector a futuro. En ROADIS, el 50% de las nuevas posiciones en áreas críticas como tecnología y sostenibilidad fueron ocupadas por talento femenino en el último año. Este dato no es menor: demuestra una apuesta deliberada por su visión en las áreas de mayor crecimiento. El compromiso se refleja en los niveles más altos de liderazgo: 50% de

las posiciones directivas están ocupadas por mujeres, un avance relevante en la representación femenina en decisiones de alto impacto.

“Integrar talento diverso no es una iniciativa de recursos humanos, es una estrategia de negocio medular. Equipos con distintas perspectivas resuelven problemas complejos de manera más eficaz, lo que se traduce en autopistas más seguras, proyectos más sostenibles y una operación más innovadora. En ROADIS, la evidencia es clara: la diversidad fortalece nuestra competitividad”, señaló Araceli Rodríguez, Directora de Recursos Humanos de ROADIS México.

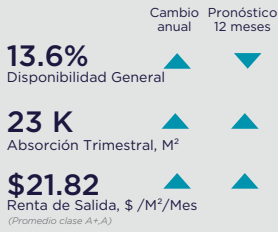
El camino que trazan empresas como ROADIS no solo está modificando la composición del sector, también ofrece un referente para que otras industrias aprovechen el potencial del talento femenino. La posibilidad de sumar 6.9 billones de pesos al PIB no es una utopía: requiere consolidar un ecosistema laboral donde el acceso, la permanencia y el crecimiento profesional se definan por capacidades y resultados, sin barreras asociadas al género.

# MARKETBEAT MONTERREY

OFICINAS 4T 2025



## INDICADORES DE MERCADO



## INDICADORES ECONÓMICOS



## PANORAMA GENERAL

Durante el cuarto trimestre de 2025, el mercado de oficinas en Monterrey presentó un comportamiento estable, cerrando el año con fundamentos más definidos en sus principales indicadores. A pesar de un entorno internacional caracterizado por incertidumbre macroeconómica y volatilidad financiera, la actividad del mercado se sostuvo gracias a la **demanda concentrada en ubicaciones estratégicas**, así como a procesos de toma de decisión más selectivos por parte de los ocupantes.

A lo largo del año, la dinámica del mercado estuvo marcada por ajustes en las estrategias de ocupación corporativa y por una preferencia diferenciada según la **condición de entrega de los espacios**. La disminución en la tasa de vacancia observada al cierre de 2025 respondió tanto al cierre de transacciones como a la **entrega de Torre Banbajío**, un edificio de aproximadamente 22,000 m<sup>2</sup>, contribuyendo a una mejor alineación entre oferta y demanda en las zonas con mayor actividad. Por el lado de la demanda, las empresas nacionales mantuvieron una participación relevante durante el año, mostrando **mayor inclinación hacia espacios en obra gris**, particularmente en submercados que permitieran mayor control sobre costos y presencia. En contraste, **las empresas internacionales continuaron priorizando la eficiencia operativa, optando por espacios acondicionados o amueblados** cuando estos estuvieron disponibles, como parte de estrategias orientadas a optimizar superficies y reducir exposición a riesgos.

Al cierre de 2025, la **absorción neta anual alcanzó los 83,950 m<sup>2</sup>**, superando ligeramente el nivel registrado en 2024 (81,962 m<sup>2</sup>). Este resultado refleja una **demanda estable y confirma una etapa de recuperación gradual del mercado**. Si bien se prevé la entrega de proyectos actualmente en construcción durante 2026, no se anticipa el inicio de nueva oferta especulativa, lo que podría favorecer un entorno de mayor equilibrio en el corto plazo. En este 4T 2025, se registraron **23,125 m<sup>2</sup> de absorción neta**, concentrados en 4 de los 9 submercados de la ciudad. **Valle Oriente** lideró la actividad con 10,490 m<sup>2</sup>, seguido por **Santa María** con 6,607 m<sup>2</sup>, **Margáin-Gómez Morín** con 3,714 m<sup>2</sup> y **Monterrey-Centro** con 2,500 m<sup>2</sup>. En cuanto al tipo de espacio, **los espacios en obra gris representaron el 59.4%** de las transacciones del trimestre, mientras que **los espacios acondicionados y amueblados concentraron el 41.5%**, reflejando tanto la preferencia por ubicaciones estratégicas como la disponibilidad limitada de inventario terminado de gran escala.

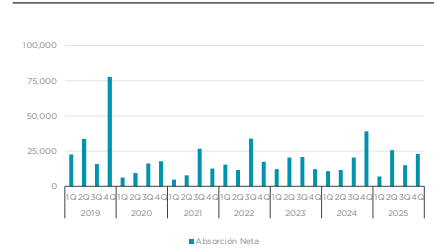
## OFERTA Y DEMANDA

Para este último trimestre del año, la dinámica entre oferta y demanda presentó ajustes marginales, reflejados en una **disminución en la tasa de disponibilidad general**, que se ubicó en 13.6%, equivalente a 258,572 m<sup>2</sup> vacantes. De manera consistente, la **tasa de disponibilidad para edificios Clase A+ y A se redujo a 10.1%**, representando 192,089 m<sup>2</sup>, lo que evidencia una absorción gradual y una demanda sostenida en el mercado. En cuanto a la oferta futura, los proyectos que permanecen en construcción y cuya entrega se espera durante 2026 incluyen Torre Rise, ubicada en **Monterrey-Centro**, así como Torre Ikon en **Valle Oriente**. En conjunto, estos desarrollos incorporarán aproximadamente **59,945 m<sup>2</sup> de inventario en obra gris** al mercado una vez concluidos.

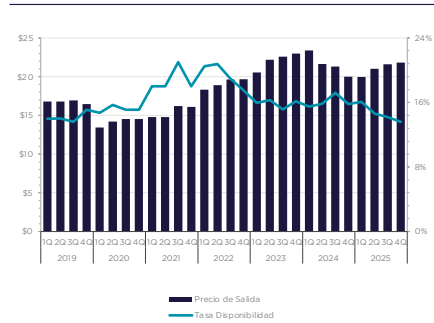
## PRECIOS

Al cierre del cuarto trimestre, el **precio de salida promedio para oficinas clase A+ y A se situó en \$21.82 USD/M<sup>2</sup>/Mes**, registrando un aumento superficial respecto al trimestre previo. Este comportamiento se mantuvo alineado con la evolución general del mercado y con las condiciones macroeconómicas observadas durante el periodo.

## DEMANDA NETA (ABSORCIÓN)



## TASA DE DISPONIBILIDAD Y RENTA DE SALIDA



## ESTADÍSTICAS DE MERCADO

SUBMERCADO	INVENTARIO (M <sup>2</sup> )	DISPONIBILIDAD GENERAL (M <sup>2</sup> )	DISPONIBILIDAD CLASE A+, A (M <sup>2</sup> )	TASA DE DISPONIBILIDAD GENERAL	TASA DE DISPONIBILIDAD CLASE A+, A	ABSORCIÓN ACUMULADA (M <sup>2</sup> )	ABSORCIÓN DEL TRIMESTRE "A+", A" (M <sup>2</sup> )	EN CONSTRUCCIÓN (M <sup>2</sup> )	PRECIO DE SALIDA GENERAL*	PRECIO DE SALIDA CLASE A+, A*
Valle	63,371	11,152	952	17.6%	1.5%	563	-	-	\$23.45	\$22.07
Valle Poniente	34,104	5,112	5,087	15.0%	14.9%	575	-	-	\$22.87	\$22.09
Margáin - Gómez Morín	371,934	30,561	27,178	8.2%	7.3%	9,914	3,714	-	\$26.85	\$25.24
Valle Oriente	557,066	51,243	42,221	9.2%	7.6%	28,225	9,736	16,782	\$23.25	\$25.39
Santa María	291,010	73,957	64,093	25.4%	22%	21,053	6,607	3,715	\$19.56	\$20.82
San Jerónimo	104,471	13,273	11,635	12.7%	11.1%	3,134	-	8,818	\$20.91	\$20.06
Monterrey - Centro	370,469	63,597	34,337	17.2%	9.3%	15,175	2,500	61,541	\$19.36	\$21.35
Sur - Contry	92,284	5,980	5,226	6.5%	5.7%	3,046	-	2,722	\$19.20	\$20.88
Apodaca	19,193	3,697	1,360	19.3%	7.1%	2,265	-	-	\$18.85	\$18.49
<b>TOTAL</b>	<b>1,903,902</b>	<b>258,572</b>	<b>192,089</b>	<b>13.6%</b>	<b>10.1%</b>	<b>83,950</b>	<b>22,557</b>	<b>93,578</b>	<b>\$21.59</b>	<b>\$21.82</b>

\* Las tarifas de alquiler reflejan precios de salida ponderados expresados en US\$ m<sup>2</sup>/mes

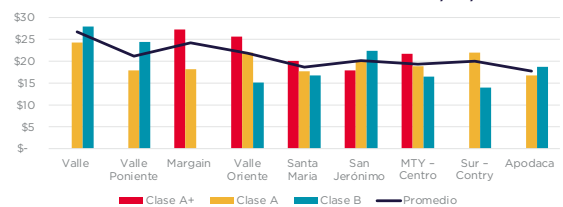
## ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS 4T 2025

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	M <sup>2</sup>	TIPO
B.H. Lifework	Santa María	Confidencial	2,740	Renta
T.OP.	Monterrey - Centro	LEGO	2,500	Renta
Equus 335 - Torre I	Margáin-Gómez Morín	Confidencial	2,252	Renta
B.H. Lifework	Santa María	HENCO Global	1,399	Renta

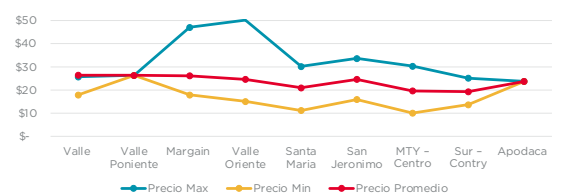
## CONSTRUCCIONES SIGNIFICATIVAS PARA 2025

EDIFICIO	SUBMERCADO	M <sup>2</sup>	PROPIETARIO
Torre RISE	Monterrey - Centro	43,163	ANCORE
Sohi	Monterrey - Centro	16,792	Proyectos 9
Ikon	Valle Oriente	16,782	Visa Valores

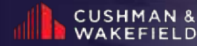
## PRECIOS PROMEDIO POR CLASE OBRA GRIS USD/M<sup>2</sup>/MES



## PRECIOS PROMEDIOS, MINIMOS Y MAXIMOS DE ESPACIOS ACONDICIONADOS USD/M<sup>2</sup>/MES



# MARKETBEAT TIJUANA INDUSTRIAL Q4 2025



## Tijuana Market Stats

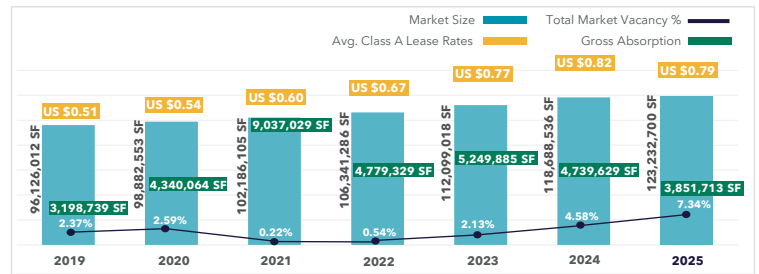
- 123 Million SF\***  
Total Market Size  
\*Includes Tecate & Rosarito
- 9,050,176 SF**  
Total Market Vacancy  
\*Includes sublease spaces
- 6.60%**  
Q4 Direct Vacancy
- 0.74%**  
Q4 Sublease Vacancy
- 1,561,040 SF**  
Q4 2025 Gross Absorption
- 3,851,713 SF**  
2025 Total Gross Absorption
- 6,006,244 SF**  
Q1 2026 Total Under Construction  
\*Includes earthworks, available and leased
- 1,982,589 SF**  
Q1 2026 Construction Deliveries  
(Vacant - Available for Lease)
- 578,500 SF**  
Q4 2025 Total Net Absorption
- 637,622 SF**  
2025 Total Net Absorption
- 2,939,369**  
Total SF Available for BTS  
(shovel-ready development sites)

## Market Rents, Lease Terms, Lease Up Time (Weighted Average Based on Latest Market Comps)

- \$0.79**  
New Spec Avg. Class A Rents
- \$0.76**  
2<sup>nd</sup> Generation Avg. Class A Rents
- \$0.69**  
Class B and C Avg. Rents
- 6-8 YRS**  
New Spec Avg. Class A Lease Term
- 5-6 YRS**  
2<sup>nd</sup> Generation Avg. Class A Lease Term
- 3 YRS**  
Class B and C Avg. Lease Term
- 10-12 Months**  
Class A Avg. Lease Up Time
- 8-9 Months**  
Class B + C Avg. Lease Up Time

There is less disparity in average lease-up times between Class A and Class B/C spaces. Nonetheless, location remains a key decision-making factor for Tenants, with better located 2<sup>nd</sup> generation Class A spaces leasing faster - sometimes within three to four months from coming to market.

## Historical Market Trends



## Tijuana Q4 2025 Market Highlights

After a sluggish first half of the year with unstable demand for industrial space, prospect activity picked up during the 2<sup>nd</sup> half to reach **3.8 million SF of gross absorption in 2025, with 1.5 million SF registered during Q4, which accounted for nearly 40% of the total.** 3 large transactions accounted for roughly 70% of leasing activity during Q4, and **60% of absorption during the quarter was tied to Chinese TV/Screen manufacturing companies and their suppliers.**

Despite the challenging market conditions and rise in vacancy to **7.34%, Tijuana Class A rents in Q4 of 2025 averaged a healthy \$0.79 per SF per Month - only 3.5% below the 4Q 2024 average.** Manufacturing driven demand also represented a return to longer lease terms as most companies targeting space for any manufacturing or assembly process opted for minimum terms of **5 to 7 years.**

**New construction deliveries dropped from 6 million SF in 2024 to 4.5 million SF in 2025,** as investors and developers had to revise their aggressive capital deployment strategies to reflect unpredictable demand for space and the **nearly 4.5 million SF of vacated properties during 2025.** With industrial construction timelines in Tijuana - including earthworks - averaging more than double of Mexico's other top industrial markets, several projects were put on hold or marketed as Build-to-Suit opportunities on "shovel-ready" sites; this is also consistent with the lower **5.8 million SF active construction pipeline at the end of 2025** as compared to **6.4 million SF to close 2024.**

Despite several spec buildings projected for completion during the first half of 2026, **we expect a moderate increase in vacancy as several large-scale lease transactions are projected to close in 1Q or early 2Q.** The surging demand for space is tied to the continued expansion of several long-tenured manufacturing companies and the expanding supplier base of top-tier **electronic device manufacturers.**

Rents should remain near current levels as **Landlords stay open to flexible lease terms and Tenant concessions. Better located assets should continue to lease quickly and command premium rents.**

Better never settles

© 2025 Cushman & Wakefield

## Q4 2025 – Significant Transactions List

Q - 2025	Tenant	Type	Facility Name	Submarket	Class Type	Leasable Area
Q4 2025	BOE	Lease	APTS-01	Southeast	Class A	347,119
Q4 2025	Springs Window Fashion	Lease	Pemex 3C	Rosarito	Class A	67,404
Q4 2025	Pegaso	Lease	Alamar Building	North	Class A	38,779
Q4 2025	PAI Inc	Lease – Sale Option	Former Comex Platech	Southeast	Class B+	121,200
Q4 2025	Mexus	Lease	Tecate G Building	Tecate	Class B+	83,626
Q4 2025	TECMA	Lease	VPMR 05 + 06	South	Class A	473,601
Q4 2025	Confidential	Lease	Jysa-T1	East	Class B	225,557
Q4 2025	CAM Plastics	Lease	Building 10	Central	Class C	10,722
Q4 2025	Niasa	Lease	7 Norte	North	Class C	38,997
Q4 2025	Leach International	Lease	G Platform 12	Central	Class B	14,103
Q4 2025	Hanwa	BTS to Own	Hanwa BTS Rosarito	Rosarito	Class B+	139,932
Q4 2025	Neotech	Vacated	Otay Industrial Center 7	North	Class A	-89,000
Q4 2025	Confidential	Vacated	TIJ-SDCR-02C	Southeast	Class A	-107,802
Q4 2025	Jacuzzi	Vacated	L1 Building	Southeast	Class A	-270,120
Q4 2025	Progressive Products de México	Vacated	VOT-07	North	Class A	-114,495
Q4 2025	MI Technologies	Vacated	Uno Poniente	North	Class B	-61,336
Q4 2025	C&J Tech	Vacated	Advance Tijuana III	Southeast	Class A	-174,655
Q4 2025	AMEX Upholstery	Vacated	TIJ007	Central	Class C	-48,134
Q4 2025	Crisosa	Vacated	7 Norte	North	Class C	-38,997
Q4 2025	Hanil	Vacated	Pacifico Building	South	Class C	-78,001

Q4 2025 Total Gross Absorption: 1,561,040 SF

Q4 2025 Total Net Absorption: 578,500 SF

CANCUN  
CENTER  
MUESTRA LO EXTRAORDINARIO

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

EXHIBICIÓN  
EXPOSICIÓN  
FORO  
TALLERES  
CAPACITACIONES

2026  
**expo**  
**deconarq**  
**cancún**

**desarrollo construcción arquitectura**

Agosto. 25, 26 y 27  
**edición 23**





## Con motivo del Día Internacional de la Mujer, Kallify brinda tips para comprar una vivienda de forma segura

Con motivo del Día Internacional de la Mujer, que se celebra el 8 de marzo, es oportuno destacar el creciente papel de las mujeres en la elección y compra de vivienda.

De acuerdo con el estudio “El sector inmobiliario con perspectiva de género”, realizado por la Asociación de Bancos de México y MULIV (Mujeres Líderes por la Vivienda), la participación femenina en la obtención de créditos hipotecarios ha crecido 8 puntos en 15 años, alcanzando en el primer semestre de 2025 el 44% de los créditos. Además, el reporte señala que las mujeres son en 45% de los casos las principales responsables en la decisión de compra de una vivienda. Para ellas pesan más las recomendaciones, el precio y las opciones de financiamiento, así como la confianza del desarrollador, que la ubicación, las amenidades o la distribución del inmueble.

El análisis revela, asimismo, que la protección patrimonial y la seguridad son las motivaciones más relevantes en este proceso, seguidas por factores financieros y familiares.

Aunque la decisión de compra de una vivienda suele involucrar un proceso de análisis y consulta en el que participan la familia, brókers inmobiliarios que asesoran en materia de financiamiento y consultores jurídicos que vigilan la seguridad de la compraventa y la transacción,

los expertos de Kallify, brindan tips estratégicos para que las mujeres puedan hacer una compra de vivienda segura:

### Solicitar una dictaminación jurídica previa

Solicitar un dictamen jurídico del inmueble antes de firmar cualquier contrato de compraventa para confirmar la situación jurídica del inmueble. Algunos aspectos básicos que incluye la dictaminación jurídica son:

**Identidad del vendedor:** confirma que quien vende sea el dueño del inmueble.

**Propiedad compartida:** verifica si hay otros copropietarios o cónyuges que deban autorizar la venta.

**Situación jurídica:** revisa que el inmueble no esté involucrado en procesos legales pendientes, como sucesiones sin concluir, conflictos de propiedad o limitaciones para su transmisión.

**Adeudos pendientes:** revisa que esté libre de pagos atrasados de predial, agua u otros.

### Revisar la seguridad física y urbana

**Evaluar el entorno:** accesos, iluminación, vigilancia y cercanía a servicios de emergencia.

Investigar los índices de seguridad de la zona y la planeación urbana (proyectos futuros que puedan impactar la plusvalía).

### Comparar opciones de forma inteligente

**No limitarse al precio:** compara condiciones de financiamiento, garantías y cláusulas contractuales.

Analizar la plusvalía proyectada y el impacto de la seguridad en la valorización del inmueble.

A pesar de estos avances, 21.9% del parque habitacional de México se encuentra en rezago, siendo las mujeres uno de los principales grupos en situación de vulnerabilidad. Por ello, en el caso de las mujeres, es especialmente importante garantizar la seguridad jurídica y patrimonial como respaldo de una inversión inmobiliaria.

“Hoy las mujeres tienen un papel cada vez más decisivo en la compra de vivienda, y con ello también crece la necesidad de tomar decisiones informadas y seguras. Muchos conflictos inmobiliarios que llegan a instancias jurídicas pudieron haberse evitado. La prevención es hoy el mayor valor en el sector inmobiliario; un patrimonio protegido es aquel que se revisa, se valida y se entiende antes de tomar decisiones”, destacó Diana Sandoval, directora general de Kallify, la única plataforma digital que te permite obtener, de forma rápida, sencilla y transparente, la dictaminación jurídica de un inmueble con el notario de tu preferencia.

Para más información, visita [www.kallify.com](http://www.kallify.com)



# ENPI<sup>®</sup>

EXPO NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES

Centro  
 Banamex

3 - 4 JUNIO 2026

+52 55 3717 3117



**ENPI** es el evento #1 del sector, dirigido a Dueños, CEOs, Directores, y tomadores de decisión, para descubrir nuevos Proveedores, hacer conexiones de alto nivel, y conocer lo último de la industria.



CONSTRUCCIÓN  
Y REMODELACIÓN



VENTA  
Y RENTA



MANTENIMIENTO



SEGURIDAD



TECNOLOGÍA



LOGÍSTICA



NUEVAS  
TENDENCIAS



ENERGÍAS  
RENOVABLES



CONFERENCIAS  
CON EXPERTOS



NETWORKING  
Y OPORTUNIDAD  
DE NEGOCIO



*Juntos seguimos construyendo la diferencia...*



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



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

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



Tel. (55) 50207100 - [ventas@ftpmexico.com](mailto:ventas@ftpmexico.com)

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



## Cómo funciona el depósito de renta

Si vas a rentar, debes de tener en cuenta que hay gastos adicionales a la mudanza y la renta en sí misma. En México, es común que los dueños de inmuebles soliciten además del contrato y el pago mensual, un monto que se conoce como depósito de renta. Éste constituye un respaldo financiero en caso de que haya que cubrir daños a la propiedad o incumplimiento en el pago de la renta. En Inmuebles24 te decimos todo lo que necesitas saber al respecto.

### ¿Qué es un depósito de renta?

Es el dinero que el inquilino le entrega al dueño del inmueble al momento de firmar el contrato de arrendamiento. Esta cantidad debe pagarse en su totalidad para tener el derecho a habitar la casa o departamento. Generalmente dicho depósito equivale a uno o dos meses de renta.

Aunque el Código Civil establece bases generales para contratos y obligaciones, el detalle sobre depósitos se rige por los Códigos Civiles de cada entidad. De hecho, una vez que termina tu contrato, el depósito debe devolverse (si no se usa) entre los 30 y 60 días posteriores a la entrega de la propiedad y las llaves de la misma. De todos modos, es mejor revisar qué indica el Código Civil de tu localidad.

### ¿Por qué tiene relevancia?

Si al finalizar el contrato y hacer la revisión de la propiedad el propietario observa que por descuidos de quien rentó hay daños al inmueble, puede utilizar el depósito de renta para solventar las reparaciones, o en otros casos para compensar la morosidad de su residente temporal.

Por lo general, en el contrato de arrendamiento se estipula el estado en que se entregó la propiedad y las condiciones en las que se encuentra al momento de empezar a habitarla. Si realizas algunas modificaciones al inmueble sin previa autorización, éste podría ser otro de los motivos por los que podrías perder tu depósito de renta. Lo mejor siempre es hablar con tu casero y darle aviso de cualquier reparación o intervención que quieras realizar.

Algunas de las situaciones por las que se te puede retener el depósito de renta son:

- Falta de pago de renta o servicios como luz, agua o mantenimiento
- Daños a la propiedad (puertas, ventanas, pisos, etc.)

Por último, para asegurarte de que te entreguen el depósito debes poner especial atención en las cláusulas de tu contrato que condicionen la devolución de tu pago.

los  
cabos  
ExpoCon  
Oct, 20, 21 y 22

**desarrollo construccion y arquitectura**

Baja California  
Sur

Hotel Sede:



KRYSTAL  
GRAND®  
LOS CABOS

2026



## SGS fortalece su apuesta por México y nombra a Eliana Nieto como nueva Directora General para el país



SGS anunció la designación de Eliana Nieto, como nueva Directora General de SGS México, en una decisión estratégica que posiciona al país como un motor clave de crecimiento para la compañía en América Latina. El nombramiento responde a una evolución planificada en la que SGS despliega a sus líderes más experimentados en misiones críticas de expansión y cercanía con el cliente.

Con más de 25 años de experiencia internacional en Filipinas, Mexico, Colombia y Ecuador, entre otros, diversos mercados de América Latina, Nieto llega a México con un mandato claro: impulsar la estrategia "México por dos", orientada a duplicar el impacto comercial y operativo del país en industrias como energía, manufactura, minería, infraestructura y sostenibilidad.

### **México: pilar estratégico para el crecimiento regional de SGS**

México se ha consolidado como uno de los mercados con mayor dinamismo para SGS gracias a su creciente plataforma manufacturera, la transición energética, el fortalecimiento de su sector minero y el avance de nuevas regulaciones ambientales. Como parte de esta visión, SGS enfatiza que la transición de liderazgo es una "evolución para el crecimiento y la proximidad con el cliente", centrandolo en el mensaje en continuidad, estabilidad y expansión.

La llegada de Nieto también refuerza el posicionamiento de México como referente del portafolio Impact Now, la oferta de sostenibilidad más robusta de SGS, orientada a transformar compromisos ambientales en resultados verificables y de valor para las empresas.

### **Clara continuidad para clientes, socios y autoridades**

SGS subraya que los cambios anunciados no implican modificaciones en la atención a clientes, servicios, contratos o equipos técnicos. Por el contrario, la nueva estructura amplía el acceso ejecutivo y refuerza la capacidad de respuesta de la compañía.

Este énfasis en la estabilidad está alineado con la estrategia regional:

- Reforzar la colaboración con autoridades, industria y asociaciones clave.
- Acelerar la toma de decisiones locales.
- Mejorar la experiencia del cliente mediante un liderazgo más cercano y accesible.



## Empresas líderes colaboran para impulsar a Construmat en su liderazgo

Con el objetivo de consolidar su relanzamiento como el evento más transversal del Mediterráneo en el sector de la construcción, los directores generales de Cosentino, Deceuninck, Evowall, Fischer, Greco Gres, Jung, Mapei y Molins se han incorporado al nuevo comité de líderes de Construmat, que el salón de la construcción de Fira de Barcelona ha constituido recientemente para diseñar su próxima edición, que tendrá lugar del 18 al 20 de mayo de 2027 en el recinto de Gran Vía.

El comité de líderes de Construmat actúa como impulsor estratégico, aportando su profundo conocimiento del mercado desde la oferta con el objetivo de ofrecer su experiencia para que el salón crezca exponencialmente en oferta expositiva y se convierta en el evento en el que estén presentes todas las empresas que cuenten con novedades o innovaciones.

Este comité de trabajo está formado por: Andreas Fleischhauer, director general en España de Mapei; Ángel Barragán, gerente de Jung E. Ibérica; Antonio Domínguez Villardón, director de Proyectos y Prescripción de Deceuninck; Eduardo Martínez, vicepresidente de ventas en Iberia de Cosentino; Eloí Tarrés, consejero delegado de Evowall Technology; José Luis Massana, director general de Fischer Ibérica; Marina Juárez, directora de desarrollo empresarial de Grupo Greco Gres; Roger Bou, director de Construmat; Salvador Fernández, vicepresidente ejecutivo de cemento y hormigón en España y México de Molins; y Xavier Vilajoana, presidente de Construmat y APC España.

“Construmat es un evento del sector y para el sector. La creación de este comité asesor demuestra la implicación y cercanía de la industria de todo el país con este evento y refuerza nuestro compromiso para ofrecer un evento útil y con impacto real en el sector. Queremos que Construmat sea el espacio donde la industria encuentre las novedades de materiales y sistemas constructivos, donde los profesionales se formen y donde se hagan contactos de valor”, afirma Xavier Vilajoana, presidente del salón.

Con más de la mitad del espacio expositivo ya contratado, y a más de un año para su celebración, Construmat va a necesitar ampliar su superficie, pasando a ocupar dos pabellones del recinto de Gran Vía para así satisfacer la necesidad del mercado.

Y es que, en estos momentos, tiene ya ocupado el 60% de su superficie comercial y la participación confirmada de empresas líderes como Alsina, Cernor, Cosentino, Deceuninck, Evowall, Exlabesa, Fischer, Greco Gres, Indalsu, Jung, K-Line, PMP, Roca, Technal o Saltoki. Además, cuenta con el apoyo de más de 160 entidades colaboradoras como APCE, CNC, CSCAE o CGATE.

De esta manera, Construmat vuelve con fuerza, reafirmando su condición de evento de referencia y estratégico para el sector de la construcción en España y el arco mediterráneo. Edu Pérez Moya.



## Excelencia técnica, responsabilidad social y ética profesional, tres valores fundamentales en la ingeniería: Colegio de Ingenieros Civiles de México

Questionando qué tipo de personas, qué tipo de gremio, qué tipo de profesionistas, nos convertimos con base a nuestras decisiones y acciones, Eduardo Garza Cuéllar, consultor, escritor, filósofo y editor; fundador y director de Síntesis, reflexionó sobre el “Desarrollo de la Conciencia Ética”, título de la conferencia de este martes 17 de marzo en las instalaciones del Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM).

“Detrás de cada obra existen decisiones técnicas, pero también decisiones humanas”, dijo Mauricio Jessurun Solomou, en su último mensaje en una sesión de “Diálogos con ingenieros” como presidente del XL Consejo Directivo del CICM. “Decisiones que influyen directamente en la seguridad de las personas, en la sostenibilidad de los recursos, en la calidad de vida de las comunidades y en el desarrollo de México. Por ello, el ejercicio de la ingeniería civil debe sustentarse en tres valores fundamentales que orientan nuestra práctica profesional: la excelencia técnica, la responsabilidad social y la ética profesional”, aseveró.

“La conciencia ética no se forma únicamente a partir de códigos de conducta o reglamentos. Se construye a través de la reflexión, del diálogo y de la capacidad de reconocer el impacto que nuestras decisiones tienen en los demás”, señaló Jessurun, por lo que “la ética no consiste solamente en conocer reglas, sino en formar personas capaces de deliberar, discernir y asumir responsablemente las consecuencias de sus actos. En otras palabras, desarrollar conciencia ética significa fortalecer nuestra capacidad de actuar con libertad, pero también con responsabilidad”.

A manera de introducción, Eduardo Garza Cuéllar explicó que, como seres humanos somos seres inacabados; somos un proyecto de nosotros mismos que, a través de las decisiones que vamos to-

mando, nos vamos construyendo. “La ética no es aquello que hacemos, sino el tipo de persona en la que nos convertimos cuando lo hacemos; nos convertimos con base en cómo actuamos”.

A partir de la obra “Los miserables” del escritor francés Victor Hugo y el análisis del psicólogo estadounidense Lawrence Kohlberg, Eduardo Garza Cuéllar describió seis niveles de ética: un primer nivel, de premio y castigo, donde se deja a una autoridad el aval de las decisiones; un segundo, de costo-beneficio o de actuar a conveniencia, donde ya es la persona el agente moral que toma las decisiones; un tercero, de membresía, en la que se actúa con base a lo que determina el grupo al que se pertenece; un cuarto nivel, el de una ética de la norma, en la cual la persona se siente satisfecha de cumplir una norma genérica, y no la cuestiona, y considera que se aplica para uno y para todos.

En el quinto nivel, describió Garza Cuéllar, una autonomía ética, es decir, un momento en que la persona no depende de las leyes - porque se exige más de lo que éstas le exigen-, ni de la presión de grupo, ni de la conveniencia, ni de la presencia de la autoridad, “es la propia conciencia rectamente formada, en un ejercicio de discernimiento y de toma decisiones”.

Finalmente, un sexto nivel, una intuición de principios éticos universales, “es darse cuenta que uno no puede dañar sin dañarse, donde la persona entiende la miseria del oprimido y del opresor, porque miserable éticamente no es el de la mala fortuna, sino el que no atiende la invitación que la vida le hace para cambiar, para desarrollarse y evolucionar”.

Al comentar la conferencia, Sergio Alcocer, secretario del Consejo de Ética del CICM, planteó una reflexión de fondo: si la educación dignifica

al ser humano, la ética profesional dignifica el ejercicio de cualquier disciplina. Subrayó que la verdadera ética no se limita al cumplimiento formal de formas, sino a una convicción interna que orienta decisiones incluso cuando lo conveniente sería evadirlas. En el caso de la ingeniería civil, advirtió que incumplir normas no es un asunto técnico, sino una falta que afecta directamente a la sociedad. “Exhorto a evolucionar hacia una ética que no dependa de la vigilancia, sino de la conciencia, donde el profesionista actúe correctamente no porque deba, sino porque sabe quién es y a quién se debe”, agregó Alcocer.

Por su parte, Reyes Juárez, vicepresidente de Planeación y Prospectiva del CICM, dijo que los ingenieros operan dentro de un ecosistema lleno de presiones —conflictos de interés, sobornos, colusión o fraude— donde la integridad deja de ser abstracta y se convierte en decisión concreta, por lo que la ética no basta como código; necesita sistemas vivos de cumplimiento y, sobre todo, una cultura organizacional que la respalde. En esa lógica, Reyes Juárez planteó que la responsabilidad del ingeniero no termina en el cálculo, sino que se extiende a todo el ciclo de vida de las obras y sus consecuencias sociales.

Finalmente, Fernando Gutiérrez Ochoa, presidente de la Junta de Honor del CICM, comentó que, más que centrarse en normas o sanciones, es importante el criterio personal y la congruencia entre lo que se sabe correcto y lo que efectivamente se hace en contextos reales, muchas veces marcados por presiones externas, por lo que la ética no se delega ni se automatiza: se ejerce en cada decisión por pequeña que parezca. Así, Gutiérrez Ochoa planteó que el verdadero desafío no es solo formar buenos técnicos, sino profesionistas capaces de sostener sus principios incluso cuando el entorno invite a lo contrario, consolidando una práctica basada en responsabilidad y coherencia.



## NOVACERAMIC PRESENTA EL FORO: LOS NUEVOS RETOS DE LA VIVIENDA

En un momento crucial para el sector inmobiliario nacional, el foro “Los Nuevos Retos de la Vivienda” se consolidó como el epicentro del análisis sobre el futuro del desarrollo habitacional en el país. Realizado en el Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México en el marco del 35 aniversario de Industrias Novaceric, el evento no solo celebró más de tres décadas de trayectoria de la empresa líder en ladrillo estructural, sino que trazó una hoja de ruta clara: la vivienda en México debe dejar de medirse por unidades construidas para evaluarse por el bienestar que genera en las familias.

La jornada inició con una bienvenida de alto nivel encabezada por Alfredo Martínez Alonso, CEO de Grupo Resnova, junto a Fernanda Lonardoni, Jefa del Programa para México, Cuba y Centroamérica de ONU-Habitat. A ellos se sumaron Wendy Nieva, Directora de la Unidad de Negocios de la Sociedad Hipotecaria Federal y Estela Baltazar, Secretaria General y Directora General del CAM-SAM, coincidieron en que la calidad técnica es el pilar innegociable de cualquier política pública habitacional.

### Calidad y Desempeño: El Corazón de la Estructura

El foro inició con el análisis de los Criterios Técnicos en el Diseño y Construcción de Vivienda. Expertos como Sebastián Serrano Vega, Director General de SIPSA Ingenieros, Gerardo Osio, Director General de AMEBI y Armando Gallegos, Presidente de ANCOSE, así como Juan Carmona, Director General de JC Arquitectura, debatieron sobre la necesidad de materiales que superen los estándares de desempeño técnico y durabilidad. Durante esta mesa, se posicionó a la cerámica estructural como el material de referencia para quienes buscan no solo cumplir con la normativa, sino superar los estándares de desempeño técnico que la realidad sísmica y climática de México exige.

Posteriormente, la discusión sobre las Nuevas Demandas Habitacionales integró la visión de la sociedad civil y organismos de innovación. Este

bloque fue moderado por Angélica Lastra Ordorica, Directora General de Industrias Novaceric, y presentado por Circe Díaz Duarte, Directora General de Política de Vivienda de la SEDATU. La mesa de debate contó con la participación de Melva Y. Flores, directora asociada y responsable del Laboratorio del Centro Terwilliger de Innovación en Vivienda México (Hábitat para la Humanidad); Rubén Cors, director de operaciones de COMVI-VE; Carmen Contreras, directora y fundadora de Ciudad de Cuidados; y Martha Laura Peña Ordóñez, de la coordinación de Relaciones Institucionales y Alianzas en ONU-Habitat Mesoamérica. En este espacio se subrayó que la durabilidad de los materiales es directamente proporcional a la solidez del patrimonio y al bienestar social.

### Los Materiales como Eje de la Política Pública

Uno de los momentos más destacados fue el análisis de la Importancia de los Materiales en la Política de Vivienda. Con la ponencia de Gilberto Méndez Pineda, Director Comercial de Industrias Novaceric, y la participación de Fernando Gómez del Cano, Gerente Comercial de Novaceric, así como líderes de empresas como Roberto González Núñez, coordinador comercial de Calidra, Rosario Gutiérrez Morales, Gerente de diseño y desarrollo de Mexlam y Adalberto Martínez, Director de Unidad de Unidad de Negocios de Tatsa, se enfatizó que el ahorro en la construcción no puede comprometer la calidad de vida a largo plazo.

El foro también dio voz a la representación empresarial con la ponencia Viabilidad y Retos Reales del Mercado, moderada por Horacio Urbano, Presidente de Centro Urbano en la que participaron Carlos Eduardo Ramírez Capó, Presidente Nacional de CANADEVI, Ana Karen Juárez, Presidenta de CANADEVI Hidalgo y Jorge Gordon, Presidente de CANADEVI Valle de México, el Ing. Oscar Montoya, Gerente General de Grupo Constructor y Consultor Grupo DIC, Alberto Moreno Gómez Monroy, Director General de Grupo Hermy y Jaime Noé Mora Cabrera, Director General

de PEMA y Comisionado de Vivienda e Inmobiliario en CONCANACO SERVITUR; indicaron que el gran reto es equilibrar la rentabilidad con la oferta de viviendas que “envejecen con dignidad”. Los panelistas coincidieron en que la viabilidad del mercado actual depende de una planeación que trascienda el corto plazo, donde la elección de materiales de alta calidad y el cumplimiento de estándares técnicos rigurosos no sean vistos como un costo adicional, sino como la única vía para garantizar la seguridad patrimonial de las familias y la sostenibilidad de los desarrollos inmobiliarios frente a las crecientes exigencias del entorno urbano nacional.

### El Manifiesto y la Política Pública

La última ponencia “El papel de las políticas públicas en la reducción del déficit habitacional”, fue presentada por Alfredo Martínez Alonso, CEO de Grupo Resnova, y Circe Díaz Duarte de SEDATU quien presentó los pilares del Programa Nacional de Vivienda 2026-2030 (Coordinación Interinstitucional, Reducción del Déficit Habitacional, Armonización Normativa y Ordenamiento Territorial Justo y Sostenible), cuyo objetivo central es garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada, promoviendo la justicia social y la prosperidad compartida, para garantizar que el crecimiento de las ciudades sea ordenado, sostenible y centrado en las necesidades de las familias. También estuvieron presentes Miriam Saldaña, diputada por el Partido del Trabajo, Rodolfo Alejandro Díaz Covarrubias Castillón, Presidente del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México.

Para cerrar la jornada, Horacio Urbano, Presidente de Centro Urbano, presentó un decálogo realizado por Novaceric que promete transformar la narrativa del sector: el manifiesto “El Bienestar Empieza en Casa”. Este documento sostiene que la vivienda es el lugar donde transcurre la vida diaria y se construye el patrimonio por décadas, por lo que debe priorizar el confort térmico, la seguridad estructural y la capacidad de generar plusvalía.



## GAYA y ODATA marcan récord en LATAM con construcción acelerada de data center en Querétaro

En el marco del Día Internacional del Data Center, la industria dirige la atención hacia proyectos que están definiendo el ritmo de la transformación digital en la región, así como la especialización de los proveedores que hacen posible su consolidación. Uno de estos casos es una fase del Data Center QR03 de ODATA, en Querétaro, una infraestructura que responde a la creciente demanda de servicios en la nube, entornos hiperescala y almacenamiento de datos que impulsa la economía digital en México y América Latina.

La construcción y puesta en marcha del QR03, ubicado en El Marqués, Querétaro, estableció un nuevo tiempo récord en América Latina, ya que el equipamiento de misión crítica de esta sala de datos fue concluido en 90 días de obra, un reto que exigió una planeación milimétrica y estrictos controles de calidad alineados a los estándares globales de ODATA. Este hecho amplió la capacidad tecnológica del país y reforzó su posición como uno de los mercados estratégicos para infraestructura digital en el continente.

Para la puesta en marcha de esta fase, ODATA contó con el acompañamiento de GAYA Data Centers. El trabajo en equipo permitió asegurar la correcta ejecución del proyecto bajo criterios de continuidad operativa y confiabilidad 24/7, indispensables en entornos de misión crítica.

De esta manera, GAYA se posiciona como una empresa especializada en Data Centers, con la capacidad de ejecutar proyectos de misión crítica bajo los más altos estándares internacionales. A su vez, QR03 se consolida como un ejemplo del compromiso con el crecimiento sostenido de la infraestructura digital en México y como un referente en la constructibilidad de infraestructura tecnológica, capaz de acompañar la acelerada evolución de los servicios digitales en el país.

### Sinergia técnica para infraestructura de alta especialización

La ejecución del proyecto requirió la integración de equipos multidisciplinarios y procesos

altamente especializados. En este contexto, GAYA aportó su experiencia en gestión integral de proyectos de centros de datos, implementando metodologías orientadas al control de tiempo, costo y calidad.

Con 40 años en el mercado y 20 años de experiencia en la construcción de data centers, GAYA, con su metodología propia denominada Proceso Estratégico de Construcción (PEC®), documentó y gestionó las incidencias para evitar sobrecostos y desviaciones en el cronograma, garantizando la constructibilidad del QR03 y la mitigación de riesgos desde etapas tempranas.

“En QR03, superar el reto del tiempo limitado para entregar el equipamiento de misión crítica requirió, sobre todo, una planeación avanzada de suministros críticos, respaldada por un equipo especializado de GAYA que asumió el liderazgo del proyecto desde una coordinación integral de las distintas disciplinas y un acertado diseño de constructibilidad. Esto permitió una entrega a tiempo y un proceso de comisionamiento sin fallas, lo que consolidó la confianza del cliente en nuestros procesos, así como en la capacidad y compromiso de nuestros profesionales y proveedores” señaló Manuel Rangel, director de la unidad de Data Centers en GAYA.

### Tecnología avanzada y sustentabilidad en un entorno de alta especialización

En materia ambiental, la construcción contempló la gestión integral de residuos mediante manifiestos ambientales para todos los materiales utilizados en obra, tales como cartón, madera, metales, concreto y sustancias de manejo especial, fortaleciendo la trazabilidad y el cumplimiento normativo.

Mediante un modelo de sinergia constructiva, QR03 integró y requirió de equipos multidisciplinarios de ingenieros, arquitectos, project managers, calculistas, técnicos especializados, subcontratistas y proveedores, que intervinieron desde el logro de instalaciones eléc-

tricas de media y baja tensión hasta sistemas de enfriamiento, protección contra incendios, sistemas de seguridad, control de acceso, detección de humos, BMS y Telecom, asegurando una ejecución lineal y sin contratiempos.

La especialización en la construcción de data centers, permitió que se pudiera tomar la ingeniería del proyecto y traducirla en un proceso constructivo enfocado a la entrega a tiempo con los estándares requeridos, haciendo los cambios requeridos durante la ejecución del proyecto, coordinando acciones con la Gerencia de Proyectos, el cliente y los contratistas especializados.

El uso de tecnología de punta fue clave para el éxito del proyecto. Herramientas como BIM permitieron visualización 3D y análisis detallado; Procore® facilitó la gestión técnica, documental y presupuestal en tiempo real; y el Sistema de Gestión en Línea (SGL) aseguró transparencia, trazabilidad y resguardo integral de la información.

### Impacto económico y posicionamiento estratégico

A 10 meses de haber iniciado operaciones, el proyecto genera empleos locales y foráneos, fortaleciendo la cadena de valor en Querétaro, uno de los principales hubs de data centers en América Latina.

“Desde nuestra llegada a México en 2019, GAYA ha sido un aliado estratégico en la construcción de nuestros centros de datos. A lo largo de estos años han demostrado un compromiso excepcional, entregando proyectos en tiempo y forma, con altos estándares de calidad. Su participación desde etapas tempranas aporta un valor significativo, ayudando a reducir riesgos y optimizar recursos. La colaboración cercana con nuestros equipos y su capacidad para enfrentar proyectos complejos nos dan la confianza de trabajar con un socio confiable y orientado a resultados”, aseveró Sergio Passos, director de Construcción de ODATA Colocation Mexico.



## GYPROC SE CONSOLIDA COMO LA NUEVA MARCA REFERENTE EN CONSTRUCCIÓN LIGERA Y SOSTENIBLE EN MÉXICO Y CENTROAMÉRICA

Saint-Gobain, líder mundial en construcción ligera y sostenible, anuncia oficialmente la llegada de Gyproc, su marca global líder en soluciones de construcción ligera, como el nuevo referente para México y Centroamérica. Esta transición marca una etapa estratégica en la evolución del portafolio del Grupo en la región, integrando innovación, tecnología de punta y la gama más completa de soluciones en sistemas de yeso, orientadas a elevar la productividad, el desempeño y la sostenibilidad del sector.

Con presencia mundial y décadas de liderazgo en construcción ligera, Gyproc arriba fortalecida por una visión global y por los más altos estándares en desempeño técnico, eficiencia y sostenibilidad. Su llegada representa un paso decisivo tras la integración de marcas locales, impulsando sistemas más ligeros, eficientes, circulares y alineados con los desafíos actuales de la industria.

### Innovación que transforman la construcción ligera

Gyproc incorpora tecnologías de clase mundial desarrolladas en los centros de I+D de Saint-Gobain. Entre sus atributos diferenciales destacan:

Hojas de yeso y sistemas metálicos de última generación que contribuyen a la economía circular.

Instalación hasta 4 veces más rápida que la construcción tradicional, optimizando tiempos y reduciendo desperdicios en obra.

Portafolio integral que incluye placas para interior y exterior, sistemas de plafón, protección acústica, resistencia al fuego, control de humedad, perfiles metálicos y accesorios especializados.

### La gama más completa de soluciones

Con Gyproc, el mercado regional se beneficia de un portafolio único en su tipo:

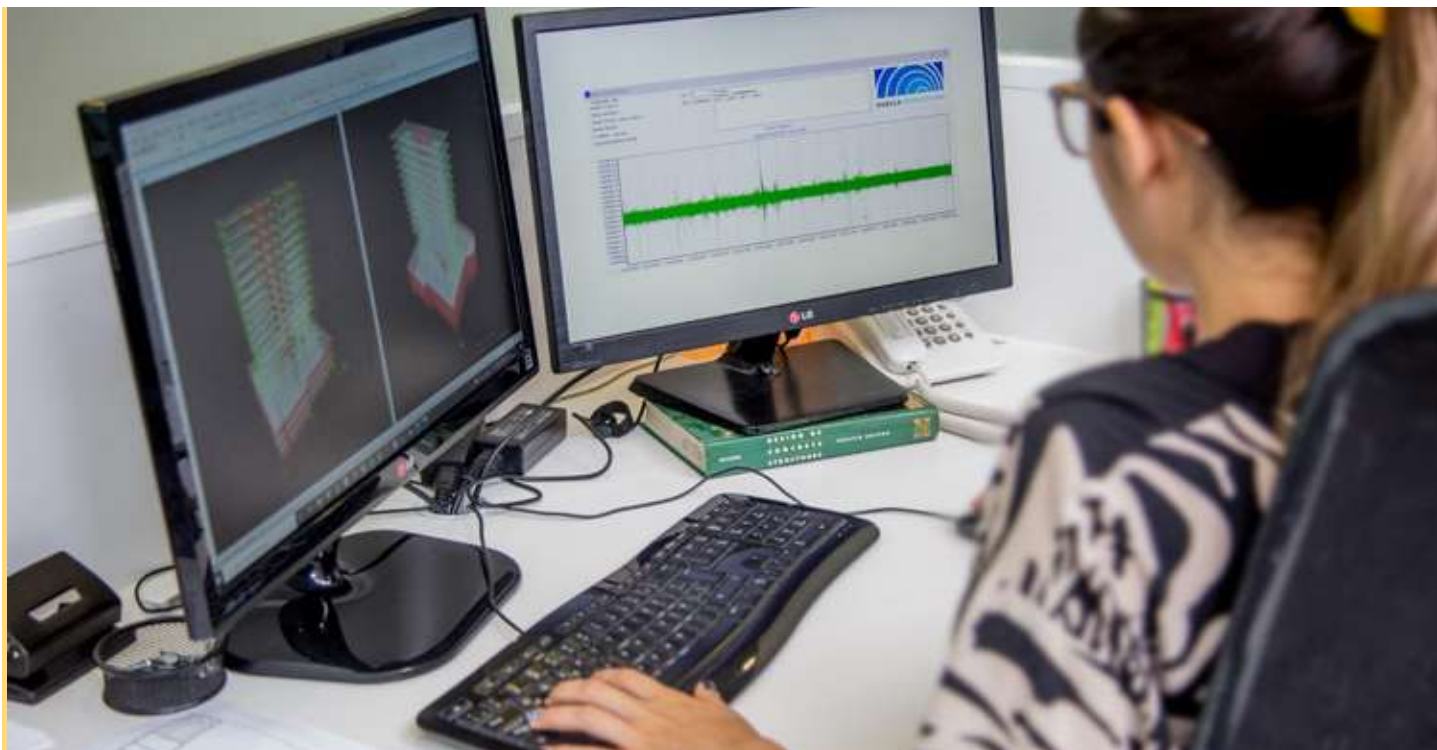
- Sistemas ligeros para muros divisorios y plafones.
- Placas especiales: resistentes a humedad, fuego, impacto, rayos X y de bajo carbono.
- Soluciones para fachadas y techumbres como X-Terium X y Aquaroc.
- Portafolio de plafones acústicos como Certain-teed® y Ecophon®.

### Construcción ligera y sostenible: el futuro ya llegó a México y Centroamérica

La integración de Gyproc al mercado regional responde a la creciente necesidad de sistemas constructivos:

- más sostenibles,
- más eficientes,
- más seguros,
- y adaptados a los distintos segmentos: residencial, comercial, educativo, salud, hotelería y oficinas.

De esta forma, Gyproc consolida el compromiso de Saint-Gobain con la innovación responsable y con la construcción ligera como vía estratégica para reducir el impacto ambiental de los edificios y mejorar el confort de las personas.



## Infraestructura bajo presión: el riesgo invisible que el clima extremo ya ocasiona en las ciudades mexicanas

El cambio climático es ya una presión constante sobre la infraestructura urbana del país. De acuerdo con datos de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y el Servicio Meteorológico Nacional (SMN), México ha registrado un incremento superior al 30% en la frecuencia e intensidad de lluvias extremas en los últimos 20 años, incluso fuera de los meses tradicionalmente asociados a la temporada de huracanes.

Durante febrero, tradicionalmente asociado a una temporada seca y estable en gran parte del territorio, México ha registrado eventos atípicos de lluvias intensas, frentes fríos más severos, vientos fuertes y cambios bruscos de temperatura, un comportamiento climático que confirma la expresión: “febrero loco y marzo otro poco”, hoy potenciado por el cambio climático y con impactos directos en el estrés estructural de ciudades altamente urbanizadas.

Tan solo los fenómenos hidrometeorológicos representan más del 70% de los desastres naturales registrados en el país, según el Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), con impactos directos sobre ciudades altamente urbanizadas.

Este escenario resulta especialmente crítico si se considera que el 79% de la población mexicana vive en zonas urbanas (INEGI), donde la infraestructura —puentes, edificios, distribuidores viales y sistemas de transporte— está sometida a esfuerzos constantes derivados de lluvias intensas, inundaciones, vientos fuertes, cambios bruscos de temperatura y saturación del suelo. Aunque muchas de estas estructuras cumplen con normas de diseño, los efectos acumulativos del clima extremo generan un desgaste progresivo que no siempre es visible a simple vista.

“Hoy el mayor riesgo para las ciudades no es solo el evento extremo, sino el daño acumulado que se va gestando después de cada lluvia, cada ciclón o cada temporada atípica. La resiliencia urbana empieza cuando podemos medir y anticipar ese deterioro”, señala Felipe Martínez, CEO de Huella Estructural.

Explica que las estructuras no fallan de manera súbita, antes atraviesan procesos de fatiga, microfisuración, deformaciones y desplazamientos mínimos que, sin monitoreo adecuado, pasan desapercibidos hasta convertirse en riesgos mayores. En puentes y vialidades

estratégicas, por ejemplo, la repetición de cargas combinada con humedad constante puede reducir la vida útil estructural y comprometer la seguridad de miles de usuarios diariamente.

### Planeación urbana post-clima extremo

El monitoreo estructural continuo se posiciona como un componente esencial de la planeación urbana post-clima extremo. A diferencia de los esquemas tradicionales de inspección —generalmente visuales y esporádicos—, el monitoreo basado en sensores permite evaluar el comportamiento real de una estructura a lo largo del tiempo y bajo condiciones reales de operación y estrés climático.

Huella Estructural ha desarrollado una plataforma de salud estructural avanzada que integra sensores inteligentes capaces de recopilar datos sobre vibraciones, deformaciones y desplazamientos estructurales en tiempo real. Esta información permite identificar la acumulación progresiva de daños y microafectaciones a lo largo del tiempo, muchas de ellas imperceptibles al ojo humano, y detectar cambios anómalos en el comportamiento de edificios y puentes incluso cuando no existen señales visibles de deterioro.



Felipe Martínez CEO, de Huella Estructural



“El monitoreo estructural transforma la gestión de la infraestructura: deja de ser reactiva y se vuelve preventiva. Podemos identificar fatiga estructural antes de una falla y priorizar intervenciones con base en datos, no en suposiciones”, explica Martínez.

Menciona que la incorporación de estas tecnologías en la planeación urbana permite a autoridades y desarrolladores contar con evidencia técnica para la toma de decisiones, optimizar presupuestos de mantenimiento y reducir riesgos para la población. En un país donde los costos por desastres naturales superan de forma recurrente miles de millones de pesos anuales, la prevención basada en datos se convierte también en una estrategia de eficiencia financiera.

Por su parte, Diego Hernández Martins, ingeniero civil de la UNAM con experiencia en gestión de infraestructura, destaca que la propuesta de Huella Estructural no es solo una innovación tecnológica, sino una solución operativa y probada para enfrentar los efectos de eventos extremos en infraestructura.

“Utiliza sensores de alta precisión para monitorear en tiempo real el comportamiento de edificios y obras civiles y, tras un sismo o evento climático, genera en minutos indicadores cuantitativos de daño que permiten clasificar su seguridad y tomar decisiones basadas en evidencia, evitando evaluaciones subjetivas posteriores”, explica Martins.

La resiliencia urbana del futuro dependerá de la capacidad de las ciudades para escuchar a su infraestructura. Integrar el monitoreo estructural como parte del diseño, operación y evaluación post-clima extremo no solo fortalece la seguridad, sino que redefine la forma en que México enfrenta los retos del cambio climático desde sus cimientos.





## La revolución patrimonial femenina: invertir en vivienda es una decisión de poder económico

En el marco del Día Internacional de la Mujer, University Tower® destaca que la participación femenina en el mercado inmobiliario mexicano es creciente y estratégica para la economía del país. Hoy, el 33% de los hogares en México —11.5 millones— son encabezados por mujeres y alrededor del 41% de las hipotecas están a su nombre.

Sin embargo, esta realidad convive con desafíos estructurales: las mujeres perciben en promedio 34% menos ingresos que los hombres y, aunque representan el 48% del personal en el sector financiero, solo el 25% ocupa cargos superiores. En las empresas constructoras, su participación laboral es de apenas 15.9%.

En este contexto, adquirir una vivienda no es solo una meta personal: es una decisión estratégica de poder económico.

### Un mercado en expansión que está redefiniendo el sector

De acuerdo con el informe “El sector inmobiliario con perspectiva de género”, de MULIV (Mujeres Líderes por la Vivienda y el Sector Inmobiliario), la participación femenina en hipotecas ha crecido 8 puntos porcentuales en los últimos 15 años, pasando del 36% al 41%.

Además, el mercado de adquisición de vivienda nueva y usada mediante créditos bancarios representa alrededor de 90.7 mil millones de pesos anuales, una cifra que refleja el peso económico de este segmento.

No obstante, el estudio también revela que el número de créditos ha disminuido en 28 mil operaciones, lo que indica que el reto además de mantener la participación femenina, es garantizar un acceso real y sostenible al financiamiento, especialmente ante barreras como el ahorro para el enganche y las condiciones crediticias.

### Patrimonio, seguridad y decisión

Las motivaciones de compra también confirman un enfoque estratégico. El 67% de las mujeres señala que la seguridad y el patrimonio son su principal razón para adquirir vivienda, seguidas por motivos de inversión y estabilidad familiar.

La vivienda, en este sentido, trasciende su dimensión material:

- Ofrece economía, porque consolida patrimonio propio.
- Seguridad, porque reduce vulnerabilidades.
- Capacidad de decisión, porque fortalece la autonomía y la participación en el desarrollo urbano.

La Ciudad de México destaca como la entidad con mayor colocación de créditos bancarios y una participación femenina superior a la media nacional, lo que confirma el dinamismo del mercado en la capital del país.

### Ubicación y tiempo: nuevas variables de autonomía

En una ciudad donde los traslados son largos, la ubicación se convierte en un factor determinante de productividad y calidad de vida. La vivienda vertical bien ubicada permite reducir tiempos de traslado, mejorar la conectividad y facilitar el acceso a servicios, elementos que inciden directamente en la autonomía cotidiana y financiera de las mujeres.

En este contexto, desarrollos como University Tower® responden a una nueva demanda que prioriza seguridad, eficiencia, plusvalía y estilo de vida como parte de una estrategia patrimonial integral en entornos urbanos consolidados.

“Hoy la conversación ya no es si las mujeres pueden acceder a una vivienda, sino si el ecosistema financiero e inmobiliario está preparado para reconocerlas como un motor económico estratégico. Invertir en propiedad es ejercer capacidad de decisión, construir patrimonio propio y participar activamente en el desarrollo de la ciudad”, señaló Ingrid Acebo, Directora de Proyecto de University Tower®.

“La vivienda vertical bien ubicada no solo representa plusvalía; también significa tiempo ganado, seguridad y autonomía cotidiana. Para muchas mujeres, eso forma parte esencial de su estrategia patrimonial de largo plazo”, agregó.

Cerrar brechas es una estrategia económica. El informe de MULIV subraya que cerrar las brechas de género en el sector inmobiliario no solo es una cuestión de justicia social, sino una estrategia económica clave para el crecimiento del país.

Impulsar un acceso más equitativo al crédito, fortalecer la educación financiera y promover mayor liderazgo femenino dentro del sector inmobiliario y financiero son pasos necesarios para consolidar un ecosistema más inclusivo y productivo.

En el marco del Día Internacional de la Mujer, University Tower® reafirma su compromiso con un desarrollo urbano que responda a las necesidades de una generación de mujeres que toman decisiones patrimoniales con visión estratégica, financiera y de largo plazo, entendiendo que cuando las mujeres fortalecen su patrimonio, se fortalece también la estabilidad económica y social de México.



## Moctezuma reafirma su compromiso con el desarrollo del sector tras la continuidad de José María Barroso al frente de la CANACEM

**M**octezuma, empresa mexicana dedicada a la producci3n, distribuci3n y comercializaci3n de cemento, concreto y agregados, reitera el apoyo y celebra la continuidad de su director general, José María Barroso Ram3rez, como presidente de la C3mara Nacional del Cemento (CANACEM) para el periodo 2026-2027, refrendando su compromiso con el fortalecimiento del sector en un contexto de transici3n hacia modelos de producci3n m3s sostenibles.

En su tercer a3o consecutivo al frente del organismo, el Ing. Barroso mantendr3 un enfoque orientado a consolidar a la industria mexicana del cemento como un sector que contribuya activamente a la agenda clim3tica nacional, as3 como robustecer el posicionamiento del cemento y el concreto como materiales esenciales para una construcci3n m3s segura, resiliente y sustentable.

Dicha continuidad se alinea con la visi3n de Moctezuma que impulsa una industria cementera m3s eficiente, innovadora y comprometida con la descarbonizaci3n de sus procesos productivos.

“Esta ratificaci3n representa un voto de confianza que asumo con responsabilidad y visi3n estrat3gica, reafirmando el compromiso con el fortalecimiento de la industria del cemento y el concreto como eje fundamental del desarrollo de la construcci3n en el pa3s. Continuaremos implementando iniciativas enfocadas en la eficiencia operativa y la reducci3n del impacto ambiental, consolidando un modelo de crecimiento sostenible y resiliente que responda a los retos y demandas del entorno”, coment3 José María Barroso Ram3rez, presidente de la CANACEM.



## North Development presenta House of Wellness, una innovadora marca residencial de wellness en Brickell para inversionistas mexicanos

North Development lanza House of Wellness, una nueva marca residencial que integra el Wellness como parte esencial de la vida urbana. Su primer proyecto bajo este nuevo concepto, House of Wellness Brickell, inicio ventas este mes de febrero y está dirigido a inversionistas mexicanos que buscan una experiencia residencial optimizada para el bienestar, con espacios que inspiran equilibrio, comodidad y calidad de vida.

Tras el éxito de su primer proyecto Domus FLATS, la firma ha evolucionado lanzando una nueva propuesta con un enfoque claro: House of Wellness, un concepto que introduce un modelo flexible de edificios residenciales que combina diseños inteligentes, servicios con estándar de hospitalidad y una programación enfocada en el Wellness.

Su diferenciador es la integración del programa "Integrated Wellness Method", una metodología estructurada en cinco pilares de bienestar que abarcan mente, cuerpo, entorno, nutrición y estilo de vida. Todo el modelo está liderado por un Director de Lifestyle, quien inicia con una evaluación personalizada y lo traslada a un plan integral de estilo de vida, con acceso privado a expertos, experiencias diseñadas a la medida

y una app exclusiva que integra tecnología, datos y métricas en tiempo real.

"House of Wellness responde a una nueva mentalidad: vivir mejor no es un extra, es parte del estándar. Nuestra visión es hacer del Wellness una experiencia integrada y accesible para todos dentro del entorno residencial", señaló Ricardo Dunin, socio fundador de North Development.

### Amenidades premium

Con casi 22,000 metros cuadrados de amenidades, el proyecto destina una parte significativa de su programación y espacios al Wellness y al estilo de vida activo. Las amenidades incluyen un spa con hammam, sauna, baño de vapor y piscina de inmersión en frío; áreas de fitness en interiores y exteriores; salas de tratamiento; espacios de coworking; áreas sociales; juice bar; salón de belleza; sala de podcast; y espacios pet-friendly con parque y spa para mascotas.

Además, el edificio contará con un rooftop en el piso 35, donde los residentes podrán disfrutar de un Club Room con vistas panorámicas a la ciudad y la bahía, convirtiéndose en uno de los puntos sociales más atractivos del edificio.

Ubicado en 152 SW 9th Street, junto a The Underline y el Metromover, y a pasos de Mary Brickell Village y Brickell City Centre, House of Wellness Brickell se inserta en uno de los hubs urbanos más dinámicos y conectados de Miami. La torre contará con 656 residencias, incluyendo estudios y unidades de uno y dos dormitorios, con precios desde \$390,000 dólares. El proyecto incorporará un sistema de purificación de agua en todo el edificio en alianza con la empresa CLEAR.

La arquitectura está a cargo de MC+G Studio y el diseño de interiores de Urban Robot. Las residencias, de proporciones compactas y distribuciones eficientes, apuestan por un diseño contemporáneo y funcional. La operación y administración estará a cargo de North Management, compañía operadora creada específicamente para la administración de todos los edificios bajo North Development.

Las ventas iniciaron este mes junto con la apertura de la galería y la comercialización exclusiva estará liderada por Fortune Development Sales. Con House of Wellness Brickell, North Development presenta un concepto que no solo redefine el lujo, sino la forma en que se vive en la ciudad.



## Monterrey ha tenido incremento importante en su precio del metro cuadrado

Monterrey es una de las tres ciudades con más altos costos de vivienda en el país, y es también una ciudad de vocación industrial y financiera que este año también será sede de algunos partidos del Mundial de Fútbol. En Inmuebles24 te compartimos datos sobre los precios del metro cuadrado en cinco municipios de la localidad y su variación porcentual en los últimos dos años.

El precio promedio del metro cuadrado (m<sup>2</sup>) en Monterrey a enero de 2026 es de \$79,242 pesos; es decir, ha tenido una variación al alza de 16% considerando que en enero de 2024 el precio por m<sup>2</sup> era de \$68,207 pesos.

De acuerdo con los precios de los anuncios publicados en la plataforma, los dos municipios que han registrado un alza porcentual de 20% en sus costos por metro cuadrado son: Monterrey (pasando de \$56,029 a \$67,338 pesos) y Santa Catarina (pasando de \$61,813 a \$74,034 pesos). Mientras que, San Nicolás de los Garza tuvo una variable al alza de 19% en los dos últimos años alcanzando un precio de \$55,783 pesos.

Cabe destacar que, aunque la variación porcentual de los precios por metro cuadrado en el municipio de San Pedro Garza García fue de 12% en el periodo señalado, es este municipio el que ostenta el precio más elevado con un costo de \$99,867 pesos. Mientras que en el municipio de Guadalupe el precio por m<sup>2</sup> es de poco más de \$47,000 pesos (enero, 2026), y su variación porcentual al alza fue de 14% en el periodo mencionado.



## NOVACERAMIC FORTALECE LA VIVIENDA DEL BIENESTAR EN OAXACA

En un esfuerzo conjunto con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), Novaceramic se ha posicionado como uno de los actores clave en la construcción de casas dentro del Programa Nacional de "Vivienda para el Bienestar" del actual gobierno federal. Esta participación no solo fortalece la cadena productiva de materiales de construcción nacionales, sino que tiene un impacto directo y positivo en la calidad de vida de miles de familias mexicanas que acceden a una vivienda digna.

El Programa de Vivienda para el Bienestar, cuya meta nacional es superar el millón 800 mil viviendas nuevas durante el sexenio, marca un hito en Oaxaca con la entrega del primer proyecto formal del programa en el estado. En municipios como San Jacinto Amilpas, Etlá y Santa María Atzompa, las primeras familias ya reciben las llaves de su casa propia, dejando atrás condiciones de rezago habitacional para acceder a espacios dignos, seguros y con mejores estándares constructivos.

Este arranque no solo representa un avance social relevante para la entidad, sino también el punto de partida de una expansión estratégica: actualmente se encuentran en proceso nuevos desarrollos en distintas regiones del país, donde se contempla la aplicación de los sistemas constructivos de Novaceramic, consolidando un modelo de vivienda que combina escala, calidad técnica y enfoque social.

La aportación de Novaceramic en este esquema trasciende la provisión de materiales: ofrece ladrillos y tabiques de alta calidad con propiedades de aislamiento térmico y alta



resistencia estructural, alineados a las exigencias constructivas actuales y a las necesidades reales de los hogares mexicanos.

Sus soluciones no solo mejoran el confort y la eficiencia energética de las viviendas sociales, reduciendo costos a largo plazo, sino que también fortalecen la identidad arquitectónica de cada proyecto, aportando carácter, solidez y coherencia estética, al tiempo que garantizan seguridad estructural y edificaciones duraderas que responden con firmeza a las condiciones del entorno.

En el contexto de la creciente demanda de vivienda accesible en México, la colaboración entre Novaceramic y el Infonavit bajo el paraguas del Programa “Vivienda para el Bienestar” resalta la importancia de alianzas estratégicas entre el sector público y el privado. No se trata solo de construir casas, sino de generar soluciones habitacionales con valor social, que permitan a las familias mexicanas convertirse en propietarias de una vivienda digna bajo condiciones favorables de financiamiento y con materiales que aseguran un estándar superior de calidad.

Al consolidarse como proveedor de materiales para estas obras, Novaceramic no solo impulsa la economía local —al privilegiar productos nacionales y mano de obra mexicana—, sino que también contribuye de forma tangible a que miles de familias en Oaxaca y en otros estados dispongan de un hogar digno, seguro y eficiente. Esta sinergia entre calidad, accesibilidad y visión social marca un precedente positivo en la transformación del sector vivienda en México.



## Pueblo Bonito transforma la experiencia del huésped con soluciones de conectividad de HPE

(NYSE: HPE) anunció hoy una colaboración tecnológica con Pueblo Bonito para elevar la experiencia de los huéspedes con soluciones de red seguras y nativas de IA que optimizan la conectividad y respaldan el compromiso del resort con un servicio excepcional y una mejor estancia para sus visitantes.

Desde su apertura en 1987, Pueblo Bonito se ha convertido en una reconocida marca hotelera de lujo en la región, operando nueve resorts en destinos turísticos clave. Para respaldar su compromiso con la satisfacción del huésped, el equipo de TI de Pueblo Bonito lanzó una iniciativa para actualizar su estructura de conectividad, con el objetivo de mejorar la eficiencia operativa y brindar una experiencia más fluida a los huéspedes.

“Para mejorar la calidad de nuestros servicios digitales, buscábamos una solución de red fiable y escalable. HPE resultó ser la opción correcta, ya que ofrecía la estabilidad y funcionalidad necesarias para apoyar esta transformación”, comentó Juan Pablo Toledo, CIO de Pueblo Bonito.

La implementación de HPE Aruba Networking a través de HPE Aruba Networking Central, HPE Aruba Networking ClearPass Policy Manager y switches HPE Aruba Networking 2930F en las instalaciones de Pueblo Bonito, permitió transformar la experiencia del huésped, complementando unas vacaciones de ensueño con una red que ofrece una experiencia de lujo. Los huéspedes experimentan un entorno digital sin complicaciones y pueden ordenar servicio a la habitación, reservar una cita en el spa o una mesa en uno de los restaurantes de alta cocina desde su celular, todo gracias a las mejoras de conectividad.

El primer gran beneficio de esta implementación fue la capacidad de mejorar la observabilidad de la red con HPE Aruba Networking Central, que



permite identificar claramente si un dispositivo o equipo presenta fallas y actuar en tiempo real para optimizarlo, sin afectar la conectividad o disponibilidad de la red.

La tecnología HPE Aruba Networking ClearPass Policy Manager simplifica el acceso para usuarios y dispositivos autorizados de manera más efectiva, determinando parámetros como el ancho de banda o perfiles predeterminados para diferentes tipos de usuarios.

“Nuestra prioridad es brindar el mejor servicio a nuestros clientes, para que ellos puedan ofrecer la mejor experiencia a sus usuarios con conectividad segura y fácil de gestionar”, comentó Max Santiago, Country Manager México, HPE Networking. “Parte de nuestro ADN es acompañar al cliente durante todo el proceso, desde la identificación de la necesidad hasta la implementación de las soluciones, así como ofrecer las mejores herramientas de gestión para que el cliente se enfoque en su negocio.”

Los mapas de calor a través del administrador de planos de planta de HPE Aruba Networking Central permiten al equipo optimizar las áreas de conectividad del hotel, mejorando la cobertura en los lugares donde los huéspedes más lo necesitan. Dentro de Pueblo Bonito, un Concierge de Wi-Fi asiste a los visitantes, asegurando que la experiencia de cada uno esté a la altura de los servicios que el hotel brinda.

Con planes para implementar análisis aún más avanzados, el hotel pretende ofrecer una experiencia de huésped totalmente personalizada, utilizando la tecnología, la conectividad, los datos inteligentes y la analítica como parte fundamental para seguir expandiendo sus operaciones en todo el país.



## Encontrar vivienda por menos de \$16,000 pesos

Encontrar una vivienda accesible es un tema que ocupa a quienes enfrentan problemas para conciliar sus ingresos con los costos de las rentas en CDMX. En Inmuebles24 te decimos cuáles son las alcaldías en las que puedes buscar vivienda y encontrar opciones por menos de \$16,000 pesos.

De acuerdo con los datos del reciente Index de Inmuebles24, puedes encontrar vivienda en renta con poco más de \$12,000 pesos en algunas de las siguientes 6 alcaldías:

En Azcapotzalco, alcaldía al norte de la ciudad, puedes encontrar vivienda con poco más de \$15,000 pesos. Algunas de las ventajas de esta demarcación son su ubicación estratégica para conectar el norte con el centro de la CDMX y su cercanía con centros de trabajo, escuelas, universidades y centros comerciales en la zona de Polanco. La alcaldía colinda con Miguel Hidalgo, Gustavo A. Madero y Cuauhtémoc.

Gustavo A. Madero se ubica en el extremo noreste de la CDMX y colinda con los municipios de Tlalnepantla, Ecatepec de Morelos, Coacalco y Tultitlán, así como

Nezahualcóyotl de Edomex; mientras que también tiene cercanía con las alcaldías Venustiano Carranza, Cuauhtémoc y Azcapotzalco. Suele ubicarse en la lista de alcaldías más económicas; tiene fácil acceso y conectividad con zonas industriales como Vallejo y Naucalpan.

Tlalpan, al sur de la CDMX, ofrece cercanía con uno de los pulmones de la ciudad (Bosque de Tlalpan) y con Ciudad Universitaria. En esta zona se ubican centros hospitalarios de prestigio y centros comerciales como Perisur. Además, tiene vías de conexión con Tlalpan o Periférico, que enlazan esa zona con varios puntos de la ciudad. En esta demarcación se encuentra una de las principales entradas y salidas a la ciudad.

Atizapán de Zaragoza es considerado uno de los municipios más seguros del Estado de México, y su colindancia con CDMX lo hace un lugar muy atractivo para vivir si tu actividad laboral o estudiantil está en la capital del país. Combina infraestructura moderna, centros comerciales y de servicios, además de contar con áreas naturales.

Tlalnepantla es una zona que genera gran

interés entre quienes desean vivir cerca de la CDMX, pero con mejores costos de vida y desarrollo económico. Este municipio mexiquense ofrece buena infraestructura de servicios y transporte. También ofrece buena oferta educativa y vías rápidas como Gustavo Baz y el viaducto elevado Bicentenario, que lo comunica con la capital.

Naucalpan es el municipio del Edomex donde se encuentra Ciudad Satélite, que fue creada para ser una "ciudad dentro de la ciudad", y también fue uno de los proyectos más ambiciosos del siglo XX del urbanismo mexicano. Ofrece buenas vías de comunicación con CDMX y Edomex, y cuenta con un gran desarrollo comercial y urbano. Se promueve como un municipio con buenos niveles de seguridad y oferta educativa, así como áreas verdes con el Parque Naucalli.

NOTA: Los precios del Index se basan en los anuncios publicados en la plataforma y corresponden a inmuebles de 65m<sup>2</sup> con dos habitaciones.



## Rentar cerca de parques en CDMX, evolución de precios

El ajetreo y estrés inherentes a vivir en una gran ciudad como CDMX convierte todo espacio verde en un lugar atractivo para buscar vivienda cerca de estos oasis ciudadanos. En Inmuebles24 te decimos cuánto cuesta rentar -y cómo ha evolucionado el precio en los últimos dos años- en colonias cercanas a algunos parques que son el sueño de corredores y quienes disfrutan de los espacios naturales.

### 1. Bosque de Chapultepec: el pulmón verde de la CDMX

El Bosque de Chapultepec es el parque urbano más grande de Latinoamérica y se divide en 3 secciones: las dos primeras se encuentran cerca de Polanco y lo que se conocía como Guardias Presidenciales.

De acuerdo con los datos del Index de Inmuebles24, en los últimos dos años ha habido un incremento de los precios de renta en las colonias aledañas entre un 17% (colonia San Miguel Chapultepec) y un 37% (1ª sección del Bosque de Chapultepec).

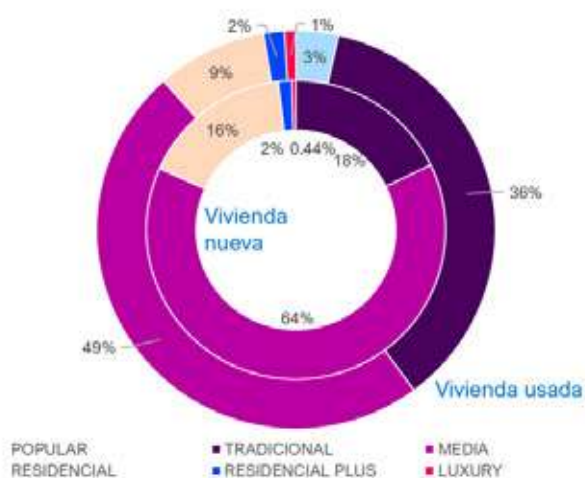
### 2. La Mexicana, Santa Fe

Este parque es uno de los más modernos y equipados con varios restaurantes y cafés, así como espacios para deportistas y amantes de las mascotas. El parque está ubicado en la zona de Santa Fe al poniente de la ciudad (entre las alcaldías Cuajimalpa y Álvaro Obregón).

En las colonias que están próximas, los precios de renta han tenido variaciones al alza -en los últimos dos años- de entre 22% (colonia El Contadero) y 29% (colonia Centro Comercial Lomas de Santa Fe).



**Lidera el segmento medio en vivienda nueva y usada en el Bajío: Tinsa México by Accumin**



De acuerdo con un estudio realizado por Tinsa México by Accumin, el Bajío es uno de los núcleos económicos más importantes de México con una población de 6.7 millones de habitantes y 1.9 millones de hogares. Su población económicamente activa alcanza los 3.6 millones con un ingreso promedio por hogar al mes de \$37,000 pesos.

Las principales ciudades del Bajío por participación de población son León, Querétaro, San Luis Potosí, Aguascalientes, Irapuato-Salamanca y Celaya. A pesar de este ranking, Querétaro supera a León en el crecimiento de la tasa poblacional, con 8.1% frente a 3.4%, y en el ingreso promedio por hogar, con \$47,684 frente a \$38,417.

En forma general, el crecimiento en los valores de la vivienda presenta una desaceleración, siendo el segmento medio el que más dinamizó la colocación en el 2025 con más de 47,600 viviendas, entre nuevas (64% del total) y usadas (49% del total), seguida por la vivienda tradicional con 18% de vivienda nueva y 36% de vivienda usada.

En el análisis por ciudad, León lideró en colocación de vivienda usada, mientras que Querétaro destacó en vivienda nueva.

Los segmentos medio y residencial presentan un producto homologado en todas las ciudades con casas que tienen en promedio 109.2 m<sup>2</sup> de superficie construida, 116.3 m<sup>2</sup> de terreno, 2.2 recámaras, 1.9 baños y 1.4 lugares de estacionamiento.

En departamentos, la superficie construida es de 78.9 m<sup>2</sup> con 1.8 recámaras, 1.7 baños y 1.2 lugares de estacionamiento en promedio.

“La ciudad de Querétaro es el mercado líder en la región en desarrollos nuevos con 294 proyectos, un stock de vivienda nueva disponible de 27,579, ventas trimestrales de 2,504 unidades y una plusvalía del 12% en la zona metropolitana”, comentó Justino Moreno, Director de Consultoría de Tinsa México.

“El municipio de Querétaro destaca en todos los aspectos seguido por El Marqués y Corregidora. Sin duda, Querétaro mantiene su atractivo como una ciudad emergente, donde todos los meses se incorporan nuevos compradores de vivienda a la ciudad. Esto ha generado que la ciudad tenga un cambio urbano impactante y de los más rápidos a nivel nacional, sin embargo, el producto horizontal mantiene el mayor atractivo en el mercado residencial”, continuó Justino.

# La cancha está lista y Monterrey será la sede del poder ferretero.

## 3-5 Junio 2026



## FerreShow

### La Expo Ferretera del Norte

Organizado por la Asociación de Ferreteros de Nuevo León



El poder ferretero se juega en casa.

¿Quieres ser Expositor? Contáctanos

81 8349 1155 / 81 8349 1551 ☎ 81 3122 5829  
ventas@ferreshow.com | www.ferreshow.com





## CDMX rumbo al Mundial 2026: plusvalía, turismo y oportunidades de inversión

A unos meses de que la Ciudad de México sea sede de una Copa del Mundo, el mercado inmobiliario comienza a reflejar los primeros efectos de uno de los eventos más relevantes a nivel global. Más allá del entusiasmo deportivo, el Mundial de 2026 perfila una coyuntura clave para el sector vivienda: un incremento en la demanda temporal, presión sobre la oferta hotelera y nuevas oportunidades para modelos de renta de corta estancia, especialmente en zonas con alta conectividad y vocación turística.

En este contexto, el binomio turismo-inversión cobra fuerza, la llegada masiva de visitantes no solo detonará la ocupación en el corto plazo, sino que también podría traducirse en incrementos de plusvalía en corredores estratégicos de la capital.

De acuerdo con especialistas del sector, la capital enfrentará el evento con una capacidad hotelera limitada frente al volumen esperado de visitantes. Se estima que millones de personas llegarán a México durante el torneo, lo que generará una demanda extraordinaria en hospedaje durante un periodo concentrado de entre tres y cuatro semanas.

“Lo que vamos a ver es un fenómeno puntual: durante el Mundial habrá precios extraordinarios tanto en hoteles como en rentas de corta estancia. Incluso veremos a familias adaptando espacios en sus viviendas para aprovechar esta demanda”, explicó Enrique Téllez, Co-Director de desarrolladora del parque®.

Sin embargo, los expertos coinciden en que este comportamiento no debe interpretarse como una burbuja estructural. “Sí será un pico importante, pero es una curva que eventualmente regresará a la normalidad. Muchos inversionistas aprovecharán este momento para mejorar o sumar unidades, pensando más allá del evento”, señaló Federico Jiménez, Regional Partner MX-Centro de 4S Real Estate.

Asimismo, los expertos dieron a conocer algunas de las claves del impacto inmobiliario rumbo al Mundial 2026:

- Pico de demanda turística y presión en hospedaje. Millones de visitantes en un periodo

concentrado de tres a cuatro semanas impulsarán tarifas y ocupación en hoteles y rentas de corta estancia.

- Oportunidades de inversión con impacto en plusvalía. Zonas céntricas como Reforma, Roma, Condesa y Polanco concentrarán la demanda, fortaleciendo el valor de activos bien ubicados.

### Déficit hotelero y auge de rentas: una ventana de oportunidad

El contexto estructural refuerza este fenómeno coyuntural. La Ciudad de México no solo enfrenta una limitada capacidad hotelera para eventos de gran escala, sino también un rezago en la creación de nueva oferta, derivado de factores como permisos, costos de suelo y tiempos de desarrollo.

Esto abre la puerta a alternativas como la vivienda adaptada para estancias cortas, especialmente en corredores céntricos y bien conectados como Reforma, Roma, Condesa, Polanco y Anzures.

“El Mundial llega en un momento donde ya existe un déficit de oferta. Eso convierte a la vivienda en renta de corta estancia en una oportunidad estratégica para inversionistas, particularmente en zonas urbanitas”, destacó Téllez.

Datos compartidos en el análisis del mercado muestran que unidades de una recámara en zonas como la colonia Juárez registran ocupaciones cercanas al 64% en plataformas digitales, con tarifas promedio al alza y crecimientos sostenidos en ingresos anuales. Este desempeño incluso supera indicadores de ocupación hotelera en algunos casos, reforzando el atractivo del segmento para inversión.

### Más allá del Mundial: tendencias que llegaron para quedarse

Aunque el evento deportivo actuará como catalizador, las tendencias que impulsan el mercado van más allá del corto plazo. Entre ellas destaca el crecimiento sostenido de la vivienda en renta, impulsado por cambios en los hábitos de consumo y acceso a la vivienda.

“Cada vez más personas optan por rentar antes de comprar. Esto está generando nuevas inversiones enfocadas en vivienda en renta, especialmente en zonas bien conectadas como Reforma, donde la demanda sigue creciendo”, afirmó Téllez.

A esto se suma el concepto de vida urbanita: espacios que concentran vivienda, trabajo, servicios y entretenimiento en radios de movilidad reducida, lo que incrementa su atractivo tanto para residentes como para visitantes temporales y nómadas digitales.

En este sentido, los corredores centrales de la ciudad mantienen perspectivas positivas. “Veremos crecimientos de entre 7% y 10% en zonas premium como Reforma. Es un mercado que combina ubicación, demanda sostenida y escasez de oferta nueva”, explicó Justino Moreno, Head of Accumin Intelligence México.

### University Tower®: verticalidad, ubicación y visión de largo plazo

En este contexto, proyectos verticales ubicados en corredores estratégicos adquieren relevancia dentro de la conversación del mercado. Tal es el caso de University Tower®, la torre residencial más alta de Paseo de la Reforma, localizada en una de las zonas con mayor dinamismo inmobiliario de la capital.

Más que responder a una coyuntura específica, este tipo de proyectos se inserta en una tendencia de largo plazo: la consolidación de vivienda vertical en zonas céntricas con alta conectividad, exposición a flujos turísticos y potencial de valorización sostenida.

“El verdadero valor está en entender que estos eventos son catalizadores, pero no el fundamento. La Ciudad de México es ya un hub de eventos globales: Fórmula 1, conciertos, ferias internacionales. El Mundial simplemente amplifica una dinámica que ya existe”, añadió Téllez.

### Un mercado en transformación

En este 2026, el mercado inmobiliario en la Ciudad de México se encuentra en un punto de inflexión. Por un lado, enfrenta retos estructurales como la falta de oferta y los tiempos de desarrollo; por otro, presenta oportunidades claras impulsadas por la demanda, la urbanización y la evolución de los modelos de vivienda.

“El Mundial va a poner a la Ciudad en el foco global. Pero más importante aún, puede acelerar decisiones de inversión y consolidar tendencias que ya venían formándose”, concluyó Federico Jiménez.

Así, el evento deportivo no solo será una celebración futbolística, sino también un termómetro del futuro inmobiliario de la capital: uno donde la renta, la ubicación y la verticalidad marcarán el rumbo de las oportunidades.

“Eventos como el Mundial no solo generan picos de demanda, sino que reposicionan a la ciudad a nivel global. Para el mercado inmobiliario, esto se traduce en mayor dinamismo, atracción de inversión y una oportunidad clara para activos bien ubicados de capturar valor en el tiempo, más allá de la coyuntura”, concluyó Enrique Téllez.



## S-5! presenta en RE+ México sus soluciones de fijación solar para techos metálicos

S-5! presentará sus innovadoras soluciones Direct-Attach en RE+ México, que se llevará a cabo del 5 al 7 de marzo en Guadalajara, Jalisco, México. Los asistentes también tendrán la oportunidad de participar en presentaciones técnicas exclusivas impartidas por expertos de S-5!.

El 6 de marzo a las 13:30, los expertos de S-5! Cristhian Arredondo y Erick de la Rosa, junto con representantes de FM Global México, presentarán "Desafíos y soluciones avanzadas para sistemas FV: techos curvos, carports y cumplimiento con FM Global" en el área de capacitación Enlightenment.

Explorarán los desafíos de instalar sistemas fotovoltaicos (FV) en techos metálicos complejos, ofrecerán soluciones para optimizar el rendimiento y hablarán de los requisitos de FM Global para garantizar seguridad, mitigación de riesgos y durabilidad a largo plazo.

El 7 de marzo a las 12:30, Jesús Jara y Allan Pérez de S-5! presentarán "Cálculo de presiones de viento en proyectos FV para zonas de vientos fuertes sobre techos metálicos" en el Installers Zone.

Analizarán cómo la velocidad y presión del viento afectan las

instalaciones FV en techos metálicos, así como el impacto de la geometría del edificio y el tamaño de los módulos en la selección de anclajes, proporcionando ejemplos prácticos para diseñar sistemas solares capaces de resistir condiciones extremas.

Los asistentes están invitados a visitar el stand de S-5! #H10, en la zona de exhibición, donde el equipo presentará su abrazadera S-5-H Mini para aplicaciones en techos metálicos curvos, junto con soluciones innovadoras para techos metálicos en carports. Entre ellas se incluyen el VersaBracket y el sistema de fijación solar PVKIT, el primer y más reconocido sistema Direct-Attach (fijación directa) del mundo, cuya primera edición fue inventada en 2007, para la instalación de módulos solares en toda América Latina.

El equipo de expertos en energía solar e ingenieros de S-5! estará disponible para conversar sobre las características y beneficios de esta tecnología. El Happy Hour, con demostraciones en vivo y capacitaciones prácticas en su stand, se llevará a cabo a partir de las 16:00 los días 5 y 6 de marzo. Además, el día jueves, durante este tiempo, representantes de FM Global México compartirán información clave sobre los requisitos de seguros para proyectos FV en México.



## Preventas fantasma: cómo evitar caer en un fraude inmobiliario

La preventa se ha consolidado como una estrategia popular para adquirir inmuebles a precios competitivos, ya que pueden costar entre 10% y 20% menos que las propiedades terminadas. Sin embargo, este tipo de esquemas también puede representar un riesgo de fraude si no se toman las precauciones adecuadas.

Los expertos de Kallify, la primera Proptech Legaltech enfocada en brindar seguridad jurídica al comprador y vendedor de un inmueble con solo solicitar en forma digital la dictaminación jurídica con el notario de tu preferencia, explican cómo operan estas estafas y qué medidas se pueden tomar para prevenirlas.

### ¿Cómo operan los fraudes en preventas?

Suelen seguir patrones como:

### ¿Cómo prevenir preventas fantasma?

1. Solicita la dictaminación jurídica del terreno. Antes de firmar cualquier contrato o entregar un anticipo, es indispensable conocer el estatus legal y registral del terreno. La dictaminación jurídica valida aspectos como:
2. Identidad del vendedor: confirma que quien vende sea el dueño del inmueble.
3. Situación legal del inmueble: revisa que no exista una herencia pendiente por tramitarse del terreno, estado hipotecario, gravámenes o embargos.

4. Adeudos pendientes: revisa que esté libre de pagos atrasados de predial, agua u otros.
5. Verifica los permisos de construcción
6. Investiga si el proyecto tiene permisos de construcción, uso de suelo y la documentación urbanística necesaria.
7. Exige contratos claros y busca asesoría jurídica de expertos
8. Asegúrate de que incluyan fechas de entrega, penalizaciones y garantías.
9. No firmes nada sin asesoría legal.
10. Visita el terreno o la obra
11. No te fíes solo de renders o promesas digitales. Verificar físicamente el lugar sigue siendo una medida básica de prevención.
12. Solicita recibos oficiales para el pago de enganche
13. Usa medios bancarios y exige recibos oficiales, ya que serán parte del soporte documental de la operación para la escrituración.

“La preventa puede ser una excelente oportunidad de inversión, pero también un terreno fértil para estafadores. En un mercado en crecimiento como el mexicano, la información, la verificación y la asesoría profesional son tus mejores aliados. Antes de realizar un pago, asegúrate de que el proyecto cuente con la dictaminación jurídica realizada por el notario de tu preferencia y así tu sueño no se convertirá en una pesadilla”, señaló Diana Sandoval, directora general de Kallify.

Para más información, visita [www.kallify.com](http://www.kallify.com)

**PANORAMA GENERAL**

La demanda industrial en Monterrey presentó una disminución a lo largo del año 2025 en comparación con 2024. Durante 2024 se registraron 99 transacciones, con una absorción total de 19.5 millones de pies cuadrados. En contraste, a lo largo de los cuatro trimestres de 2025 se contabilizaron 81 transacciones, incluyendo edificios existentes y proyectos build-to-suit, alcanzando una absorción total de 10.7 millones de pies cuadrados. Si bien la diferencia en el número de transacciones no es significativa, sí se observa una reducción importante en el tamaño de los espacios ocupados. Durante 2025, las empresas mostraron una preferencia por superficies más pequeñas, lo que llevó a varios desarrolladores a dividir edificios que originalmente no estaban diseñados para este fin, adaptándose así a las condiciones actuales del mercado. Por otro lado, la actividad de construcción se mantiene elevada. A medida que nuevos edificios se concluyen, la disponibilidad aumenta y continúan iniciándose nuevos proyectos industriales. Actualmente, el inventario en construcción asciende a 10.4 millones de pies cuadrados, destacando el submercado de Ciénega de Flores con casi 5.0 millones de pies cuadrados en desarrollo, sin considerar el proyecto build-to-suit de Volvo.

**ABSORCIÓN**

Durante el último trimestre de 2025 se registró una absorción total de 2.7 millones de pies cuadrados, de los cuales aproximadamente 160,000 pies cuadrados correspondieron a proyectos build-to-suit, mientras que 2.6 millones de pies cuadrados se concentraron en edificios existentes. El submercado con mayor absorción anual fue Apodaca, con casi 3.5 millones de pies cuadrados, seguido por Santa Catarina con 2.3 millones de pies cuadrados y Ciénega de Flores con 1.7 millones de pies cuadrados. En la mayoría de estas transacciones, el uso final de los espacios fue de manufactura. En conjunto, la absorción acumulada durante todo 2025 alcanzó los 10.7 millones de pies cuadrados.

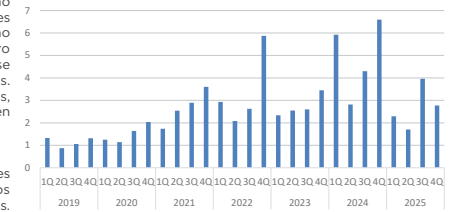
**OFERTA**

La disponibilidad general al cierre del trimestre se ubicó en 10.9 millones de pies cuadrados, lo que representa una tasa de vacancia del 7.1%. Apodaca concentra 3.9 millones de pies cuadrados disponibles, seguido por Santa Catarina con 2.2 millones de pies cuadrados y Ciénega de Flores con dos millones de pies cuadrados listos para ocuparse. En cuanto a la construcción, resulta relevante que, a pesar de los niveles actuales de disponibilidad, existen submercados donde la actividad constructiva se intensificó desde el inicio del año. Este es el caso de Ciénega de Flores, que actualmente suma 4.8 millones de pies cuadrados en construcción, mientras que Apodaca registra casi 2.3 millones de pies cuadrados en desarrollo.

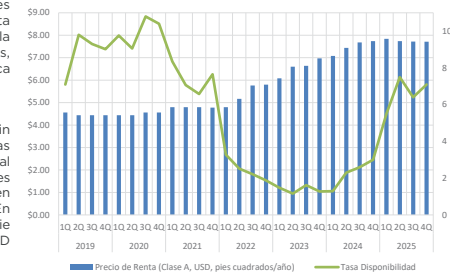
**PRECIOS**

El análisis de precios no muestra variaciones significativas respecto al trimestre anterior. Sin embargo, algunos edificios especulativos presentan precios más elevados debido a las mejoras incluidas (tenant improvements) en propiedades que fueron recientemente desocupadas. De igual forma, existen edificios bien ubicados que, tras desocuparse, conservaron mejoras que les permiten mantenerse con precios competitivos frente a desarrollos nuevos entregados en condición shell. El precio promedio en Apodaca se ubica en USD \$8.15 por pie cuadrado anual. En los submercados de Escobedo y Santa Catarina, el precio promedio es de USD \$7.92 por pie cuadrado anual. Finalmente, en Ciénega de Flores y Salinas Victoria, los precios oscilan entre USD \$7.68 y USD \$7.82 por pie cuadrado anual.

**DEMANDA NETA (ABSORCIÓN)**



**TASA DE DISPONIBILIDAD Y RENTA DE SALIDA**



**INDICADORES DE MERCADO**

**7.1%**  
Disponibilidad General  
Cambio anual ▲, Pronóstico 12 meses ▲

**2.7 M**  
Absorción Trimestral, Pies Cuadrados  
Cambio anual ▼, Pronóstico 12 meses ▲

**\$7.71**  
Renta de Salida Clase A, /Pie Cuadrado anual  
Cambio anual ▲, Pronóstico 12 meses ▲

---

**INDICADORES ECONÓMICOS**

**2.9 M**  
Monterrey - Empleo  
Cambio anual ▲, Pronóstico 12 meses ▲

**2.7%**  
Monterrey - Tasa de desempleo  
Cambio anual ▼, Pronóstico 12 meses ▼

**2.7%**  
México - Tasa de desempleo  
Cambio anual ▲, Pronóstico 12 meses ▲

Fuente: INEGI

**ESTADÍSTICAS DE MERCADO**

SUBMERCADO	INVENTARIO (PIES CUADRADOS)	DISP. GENERAL (PIES CUADRADOS)	TASA DE DISPONIBILIDAD GENERAL	ABSORCIÓN NETA TRIMESTRAL (PIES CUADRADOS)	ABSORCIÓN NETA ANUAL GENERAL (PIES CUADRADOS)	EN CONSTRUCCIÓN (PIES CUADRADOS)	CONST. COMPLETADA (PIES CUADRADOS)	PRECIO DE SALIDA PROM. CLASE A*
Apodaca	66,234,893	3,959,528	5.9%	1,121,960	3,471,523	2,293,324	1,136,129	\$8.15
Guadalupe	18,121,314	582,413	3.2%	514,494	1,581,899	112,494	112,494	\$7.28
San Nicolás	5,075,124	0	0%	0	0	0	0	
Escobedo	11,690,627	828,399	7.1%	218,003	618,711	1,005,686	666,883	\$7.92
Ciénega de Flores	23,076,730	2,024,145	8.7%	561,900	1,737,536	4,854,154	1,186,034	\$7.82
Santa Catarina	19,100,023	2,260,668	11.8%	231,040	2,296,588	1,700,814	569,970	\$7.93
Monterrey	1,154,622	0	0%	0	0	0	0	
Pesquería	2,646,023	582,553	22.0%	124,215	221,091	464,966	0	\$7.20
Salinas Victoria	6,324,036	681,886	10.7%	0	796,060	0	0	\$7.68
<b>MONTERREY TOTALS</b>	<b>153,423,392</b>	<b>10,919,592</b>	<b>7.1%</b>	<b>2,771,612</b>	<b>10,723,408</b>	<b>10,431,438</b>	<b>3,671,510</b>	<b>\$7.71</b>

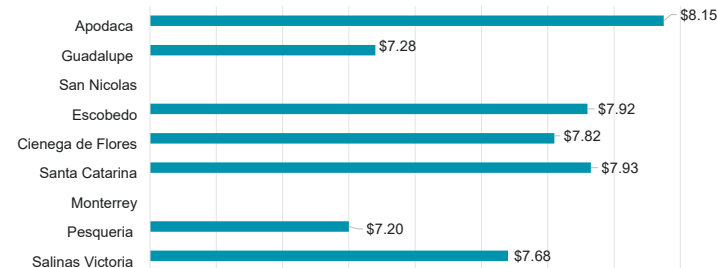
\* Las tarifas de alquiler reflejan precios de salida ponderados expresados en US\$ por pie cuadrado al año

**ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS T4 2025**

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	PIES CUADRADOS	TIPO
B017	Ciénega de Flores	Ulsee	241,554	Renta
MT06	Guadalupe	ABB	234,000	Renta
VAIP H	Apodaca	Dana	222,253	Renta
Escobedo B1	Escobedo	Confidencial	218,003	Renta

**SAMUEL GONZALEZ**  
Market Research Analyst  
Tel: 81 4160-1006  
Cel: 8120317132  
Monterrey, N.L.  
samuel.a.gonzalez@cushwake.com

**PRECIOS PROMEDIO USD/SQFT ANUAL T4 2025**



**A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION**

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global commercial real estate services firm for property owners and occupiers with approximately 52,000 employees in nearly 400 offices and 60 countries. In 2023, the firm reported revenue of \$9.5 billion across its core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, and valuation and other services. It also receives numerous industry and business accolades for its award-winning culture and commitment to Diversity, Equity and Inclusion (DEI), sustainability and more. For additional information, visit [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com).

©2026 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable, including reports commissioned by Cushman & Wakefield ("CWK"). This report is for informational purposes only and may contain errors or omissions; the report is presented without any warranty or representations as to its accuracy.

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



## Promover participación de mujeres y estudiantes en el Colegio de Ingenieros Civiles de México

Jesús Campos López, presidente del XLI Consejo Directivo del Colegio de Ingenieros Civiles de México (CICM), refrendó el compromiso de impulsar la participación de mujeres ingenieras y estudiantes de todo el país, mediante la incorporación de nuevas voces, ideas y perspectivas que fortalezcan al Colegio y lo mantengan vigente, dinámico y alineado a los retos actuales. Subrayó que el futuro del CICM se construye hoy, abriendo espacios, generando oportunidades e impulsando el relevo generacional. Así lo expresó durante la conferencia titulada "Ingeniería Cerca de ti, XLI Consejo Directivo: CICM Visión 2026-2028".

En su intervención, Andrés Moreno y Fernández, vicepresidente Técnico y de Desarrollo de la Ingeniería, dijo que los comités técnicos del CICM concentran el mejor y mayor talento de la ingeniería en México, y constituyen la columna vertebral del posicionamiento técnico del Colegio ante los sectores público, privado y académico. El doctor en Ingeniería Civil expuso seis ejes estratégicos del Programa de Trabajo 2026-2028: continuidad a las acciones del XL Consejo Directivo; sinergia y articulación de comités técnicos y sociedades técnicas nacionales e internacionales; fortalecimiento del programa "Diálogo con Ingenieros"; buzón de ideas y mayor cercanía con los asociados; encuesta de percepción institucional y actualización del padrón; así como la modernización tecnológica de servicio a los asociados.

Por su parte, Reyes Juárez del Ángel, vicepresidente de Planeación y Prospectiva, delineó una estrategia centrada en la infraestructura al servicio de la sociedad, basada en tres vertientes clave: la consolidación del Consejo de Políticas de Infraestructura (CPI México) como órgano referente para los poderes Ejecutivo y Legislativo, con estrecha vinculación al Consejo de Planeación encabezado por la Presidencia de la República; el impulso a la vanguardia tecnológica mediante gemelos digitales e inteligencia artificial; y el fortalecimiento de la sostenibilidad y el valor social, alineados a criterios ambientales, sociales, de gobernanza y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Alejandro Vázquez López, vicepresidente de Certificación y Desarrollo Profesional, planteó acelerar la promoción y alcance de la certificación de peritos profesionales, fortalecer los procesos de actualización y agilizar la operación administrativa. Asimismo, propuso ampliar convenios con otros colegios para incrementar el número de ingenieros civiles certificados. Destacó también la elaboración del Estudio de Mercado y Metodología para el Pago de Servicios Profesionales de Ingeniería Civil 2026-2027, referencia clave para la definición de honorarios en dependencias y empresas.

Juan José Orozco y Orozco, vicepresidente de Relaciones Gubernamentales y Legislativas, enfatizó que la ingeniería civil debe incidir directamente en la toma de decisiones del país. En este sentido, el objetivo será consolidar al CICM como un referente técnico confiable ante los tres órdenes de gobierno y el Poder Legislativo. Para lograrlo, planteó cinco ejes de acción: fortalecimiento de la relación institucional, incidencia legislativa, posicionamiento estratégico, participación técnica y vinculación con la sociedad.

Por su parte, José Arturo Zárate Martínez, vicepresidente de Desarrollo y Conservación del Patrimonio, expuso una agenda dirigida a preservar y proyectar el legado de la ingeniería civil. Esta contempla la modernización inteligente del patrimonio, la promoción de su crecimiento, la protección de la memoria histórica, documental y simbólica, así como la salvaguarda del acervo técnico, científico y cultural, incluyendo los derechos de propiedad intelectual.

Carlos Alfonso Herrera Anda señaló que la estrategia de la Vicepresidencia de Desarrollo Académico y Fomento a la Innovación estará enfocada en elevar el nivel del ejercicio profesional de la ingeniería civil en el país mediante motores clave -actualización, generación de conocimiento e innovación-, apoyados en dos pilares operativos, el Centro de Actualización, Profesional e Innovación Tecnológica (CAPIT) y el Consejo Académico, que funcionarán como puente real entre acade-

mia, industria y práctica profesional. Subrayó la importancias de consolidar una oferta académica pertinente, integrar tecnologías emergentes emergentes y operar bajo un modelo flexible —presencial, en línea e híbrido— con sostenibilidad financiera y mayor alcance.

David Oswaldo Cruz Velasco, vicepresidente de Membresía Cerca de Ti y Vinculación Estudiantil, planteó fortalecer la relación directa con los asociados a través de una oferta de valor tangible que incluya eventos, convenios con empresas y una bolsa de trabajo efectiva que facilite la inserción laboral, especialmente de recién egresados. Asimismo, destacó el impulso al club de estudiantes y la ampliación de la presencia del CICM en las Instituciones de Educación Superior, con el objetivo de lograr una integración real de los estudiantes y consolidar una membresía activa, atendida y con beneficios concretos. En este contexto, Enrique Santoyo Reyes, primer Secretario, subrayó que la retroalimentación de los socios será determinante para ajustar la gestión y asegurar resultados útiles para el gremio.

Como nuevo tesorero, Andrés Mota Solórzano señaló que recibe un CICM con finanzas sanas y el reto será mantenerlas así mediante un presupuesto responsable, control del gasto e impulso a ingresos —especialmente a través de eventos y arrendamientos—, sin dejar de invertir estratégicamente. Subrayó la importancia de la transparencia, la disciplina contable y el trabajo coordinado para revertir déficits, fortalecer el patrimonio y aumentar el valor del Colegio.

Finalmente, Aislin Alexia Franco Portillo, coordinadora del Club de Estudiantes del CICM, destacó la importancia de impulsar la participación estudiantil en comités, fomentar la inclusión de más mujeres en la ingeniería civil desde etapas tempranas y acercar esta disciplina a jóvenes desde la educación secundaria. El objetivo, subrayó, es fortalecer el sentido de pertenencia y contribuir activamente al futuro del gremio.



## Xtello expande la telemática industrial en toda la obra



Xtello, proveedor de soluciones de recolección y transmisión de datos para operaciones de renta, construcción y servicios públicos, anuncia una plataforma completa de infraestructura de datos que ofrece a las empresas una base unificada para capturar y distribuir información en entornos de obra. La solución debutará en la feria de la American Rental Association (ARA) en el Orange County Convention Center, Orlando (2-3 de marzo, stand 4736) y en CONEXPO en el Las Vegas Convention Center (4-7 de marzo, North Hall stand N11753).

Desarrollada bajo la misión de Xtello de impulsar la "liberación de datos", la plataforma integra dispositivos sensores robustos y equipos cableados Pro-Xentral en una base modular y escalable. En conjunto, estas tecnologías brindan visibilidad confiable a empresas de renta y construcción sobre flotas, maquinaria y obras, permitiendo a los clientes dirigir la información hacia donde genere mayor valor para sus operaciones.

"La telemática comenzó a ganar terreno en la industria de la construcción a inicios de los 2000, enfocándose principalmente en maquinaria pesada", comentó Tom Valbak Aardestrup, CEO de Xtello. "Hoy ofrecemos una solución que lleva ese modelo más allá, extendiendo la visibilidad a todo el entorno de obra y promoviendo la liberación de datos mediante la propiedad y flexibilidad del cliente."

El portafolio de Xtello incluye más de 32 sensores Bluetooth resistentes, compactos y de fácil instalación, llamados Xenses, que pueden montarse en activos de flota más pequeños y herramientas sin motor para capturar datos y transmitirlos a la nube de Xtello mediante los gateways Xentrals. Complementando esta línea, la serie Pro-Xentral (Standard, CANbus y el recientemente lanzado Heat IQ) conecta directamente con equipos motorizados como excavadoras, bulldozers, minicargadores, plataformas de elevación, torres de iluminación, calentadores industriales, entre otros, recopilando información crítica como horas de motor, diagnósticos y estados operativos para análisis y gestión.

A diferencia de las soluciones tradicionales que solo monitorean diagnósticos de motores, Xtello captura y transmite datos de flotas mixtas: maquinaria pesada, equipos cableados, activos menores y sistemas auxiliares, ofreciendo una visión más amplia que un simple identificador.

Gracias a interfaces abiertas (APIs), la plataforma se integra con los sistemas de negocio existentes, asegurando que los clientes mantengan plena propiedad y control de sus datos, bajo el concepto de "liberación de datos".

"Las organizaciones que estructuran sus datos en todas las categorías de activos serán las que avancen más rápido y operen con mayor eficiencia", añadió Valbak. "Nuestros clientes pueden construir sus propias soluciones, paneles y dashboards con total control. Con la transformación que la IA está generando en el software, todo se reduce a los datos, y vemos nuestra plataforma como el punto de origen de esa información."

Fundada en 2005 por ingenieros con amplia experiencia en hardware industrial, firmware y telemática, Xtello nació con el objetivo de cerrar la brecha entre el mundo físico y los datos utilizables. Hoy, la compañía se compromete con un enfoque de datos abiertos, más allá de ofrecer un dashboard adicional, consolidándose como socio estratégico para empresas de renta, construcción y operaciones intensivas en equipos que buscan soluciones de datos preparadas para el futuro.

La plataforma está disponible en América, Europa, Australia, Nueva Zelanda y otros mercados compatibles con LTE-M, NB-IoT o redes celulares 2G.



## Inundan la Ciudad de México con más de 100 anuncios envolventes en edificios que están prohibidos por la ley de publicidad exterior

En los últimos meses, en la Ciudad de México se han estado registrando que muchos anuncios publicitarios prohibidos por la ley han tenido más notoriedad, incluso aquellos que, ya que habían sido controlados, regulados y desaparecidos en administración anteriores porque representan un riesgo de proyección civil, como lo son los envolventes, que se estima que existen alrededor de más de 100 anuncios alrededor de la urbe.

Aunque en el artículo 13, fracción VI de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México prohíbe la colocación de lonas envolventes en edificios de propaganda comercial e institucional podemos ver que se ha vuelto una práctica común, muchos de ellos se encuentran en la zona de Polanco, Miguel Hidalgo y Periférico.

Un ejemplo claro es el anuncio envolvente que se encuentra en la colonia Nápoles en la delegación Benito Juárez, sobre el World Trade Center (WTC) donde encontraremos este tipo de formatos publicitarios con una medición de una altura de 40 pisos. Ante esta colocación que está fuera de la ley, la Fundación por el Rescate y Recuperación del Paisaje Urbano (FRRPU) dirigido por el Mtro. Jorge Carlos Negrete Vázquez interpuso una denuncia ante la Fiscalía General de Justicia de la CDMX contra el dueño del inmueble y las empresas involucradas en el caso, tanto la responsable de rentar el espacio como la marca anunciada, buscando que éste sea esclarecido y se castigue a los culpables de acuerdo con la ley.

“La colocación de este tipo de publicidad en edificios es alarmante por el tema de protección civil ya que representa un riesgo latente para las personas que habitan o se

encuentran en los inmuebles. Por ejemplo, en cualquier situación de emergencia como al presentarse algún incendio, el fuego podría extenderse de forma rápida a todos los niveles y dificultaría la evacuación de los ocupantes del edificio”, expresó el Mtro. Jorge Carlos Negrete Vázquez, Presidente de la Fundación por el Rescate y Recuperación del Paisaje Urbano (FRRPU).

Por ello, Negrete Vázquez exhorta a las autoridades de las alcaldías y gobierno local atender esta problemática que pone en peligro muchas vidas al permitir la colocación de estos anuncios que además están prohibidos y que se sancione tanto a las empresas de publicidad exterior por violar la legislación como a los contratantes que se anuncian y a los dueños de los inmuebles al consentir este tipo de actos.

Además, agregó que las multas que deben pagar las empresas publicitarias y los dueños de los edificios que permiten que coloquen este tipo de lonas puede ascender hasta un millón de pesos, así como el retiro del anuncio envolvente debe ser costado por los publicistas, el encargado de la edificación y el anunciante que hizo la contratación. Para más información y denuncias de publicidad exterior ilegal, irregular o mobiliario urbano que esté ensuciando la imagen de nuestra ciudad y del país o todo aquello que se tipifique como delito y que atente contra la protección, conservación y regulación del paisaje urbano los invitamos visitar:

Web: <http://fundacionporelrescateyrecuperaciondelpaisajeurbano.org/>

Facebook: @TuMexicoLimpio

Twitter: @TuMexicoLimpio

Twitter: @JorgecNegrete





## ¿Son suficientes los simulacros para la prevención sísmica en México

La Ciudad de México se prepara para su Primer Simulacro por Sismo de 2026, programado para el próximo 18 de febrero a las 11:00 horas, con la activación de la Alerta Sísmica en toda la capital. Este ejercicio, exclusivo para la CDMX, busca fortalecer la cultura de prevención y evaluar protocolos de respuesta ante emergencias sísmicas en una de las zonas urbanas más expuestas del país.

La pregunta es inevitable: ¿son suficientes los simulacros para prevenir los efectos de un sismo? La respuesta es clara: son indispensables, pero no suficientes por sí solos. “Los simulacros son la base de la prevención, porque generan hábitos, reducen el pánico, mejoran los tiempos de reacción y salvan vidas. Sin embargo, la prevención sísmica moderna requiere un segundo componente igual de importante: la tecnología aplicada a la anticipación, análisis de riesgo y toma de decisiones”, explica Jocelyn Vargas, ingeniera industrial, especialista en geociencias y sismología aplicada y CEO de SeismicAI y VASE Sísmica.

México se encuentra en una de las zonas tectónicas más activas del mundo. De acuerdo con datos oficiales del Servicio Sismológico Nacional, el país registra más de 90 sismos diarios en promedio, y alrededor de 30,000 movimientos telúricos al año, aunque la mayoría son imperceptibles. Entidades como Guerrero, Oaxaca, Chiapas, Michoacán y la propia Ciudad de México concentran el mayor riesgo.

Eventos como los sismos del 19 de septiembre de 1985 y 2017, así como los recientes movimientos de enero de 2026 (magnitudes 6.5 y 5.2 con epicentro en Guerrero), confirman que

el riesgo es constante. “Tan solo en la CDMX, más de 9 millones de personas viven sobre un suelo lacustre altamente vulnerable a la amplificación sísmica”, alerta Vargas.

### Simulacros: la base de la cultura de prevención

El Gobierno capitalino ha establecido tres simulacros anuales en 2026 (febrero, mayo y 19 de septiembre) como parte de una estrategia integral de protección civil. Plataformas como el Atlas del SGIRPC permiten registrar inmuebles, medir tiempos de evacuación y evaluar capacidades de respuesta.

Estos ejercicios son fundamentales porque: reducen la improvisación en situaciones reales, disminuyen el pánico colectivo, mejoran la coordinación comunitaria y fortalecen la resiliencia social. Pero la experiencia internacional demuestra que la prevención moderna no depende solo del entrenamiento humano.

“Aquí es donde entra la innovación. SeismicAI representa una nueva generación de prevención sísmica basada en inteligencia artificial, análisis predictivo y gestión inteligente del riesgo”, asegura Vargas, quien detalla que el sistema de SeismicAI es capaz de “analizar datos sísmicos históricos y en tiempo real, modelar escenarios de impacto por zonas y tipos de infraestructura, identificar edificios, escuelas y empresas con mayor vulnerabilidad estructural y generar mapas de riesgo dinámicos. Además, permite simulaciones digitales de evacuación y afectación e integra información para planes de respuesta personalizados”.

Esto permite pasar de una lógica reactiva a una

prevención predictiva, donde las decisiones se toman antes del desastre, no después. “Los simulacros salvan vidas porque entrenan a las personas, pero la tecnología salva vidas porque anticipa el riesgo. La verdadera prevención sísmica ocurre cuando combinamos cultura ciudadana con inteligencia artificial, datos y análisis predictivo”, señala Jocelyn Vargas, CEO de SeismicAI.

“En SeismicAI creemos que el futuro de la protección civil no está solo en evacuar mejor, sino en reducir el impacto antes de que ocurra el sismo, identificando vulnerabilidades, optimizando protocolos y apoyando a gobiernos, empresas y comunidades con información estratégica en tiempo real”, agregó Vargas.

El Primer Simulacro por Sismo de 2026 en la CDMX no es solo un ejercicio de evacuación: es una oportunidad para avanzar hacia un nuevo modelo de prevención sísmica en México, donde los simulacros forman la cultura, la tecnología anticipa el riesgo, los datos guían las decisiones y la inteligencia artificial transforma la protección civil.

“La prevención sísmica del siglo XXI ya no se limita a reaccionar cuando suena la alerta, sino a construir ciudades inteligentes, resilientes y preparadas desde la planeación. En un país donde los sismos no son una certeza, la combinación entre participación ciudadana y soluciones tecnológicas como SeismicAI marca el camino hacia una protección civil más moderna, eficiente y capaz de salvar más vidas. Los simulacros preparan a las personas, pero la tecnología prepara a las ciudades”, concluye Vargas.



## Mexicanos invierten más en España: compras de propiedades residenciales suben 133%

Desde México, la conversación patrimonial cambió de tono, ya no se trata solo de “comprar en el extranjero”, sino de diversificar con lógica de inversión. La volatilidad, la búsqueda de preservación de capital en moneda fuerte y la preferencia por activos tangibles empujaron a más empresarios y familias a mirar fuera del país; España aparece con frecuencia por idioma, conectividad y profundidad de mercado. En ese contexto, el interés dejó de ser aspiracional y se volvió estratégico: la prioridad ya no es encontrar “la propiedad perfecta”, sino estructurar una compra que controle riesgos, reduzca fricciones y proteja la ejecución.

El comprador mexicano que hoy mira España ya no está “cazando metros cuadrados”. Está administrando incertidumbre. Y esa transformación tiene un trasfondo cultural y de mercado: “España dejó de ser solo ‘sol y playa’ para convertirse en un destino prime: hoy el comprador mexicano busca estilo de vida, sí, pero también reglas claras y ejecución”, afirma Felipe Ocampo Lizarralde, Director de Inversión de Dils Lucas Fox, firma inmobiliaria consultiva con base en España, especializada en clientes internacionales y residencial prime. Esa tendencia ya se ve en los números: las ventas a compradores mexicanos crecieron 133,33% de 2024 a 2025, de acuerdo con datos internos de Dils Lucas Fox. “En el lujo, la diferencia no está en la dirección: está en cerrar sin sorpresas. No gana quien encuentra primero; gana quien controla el proceso: jurídico, tiempos y costos.”

Las cifras explican por qué el proceso se profesionalizó. En el primer semestre de 2025, la compraventa de vivienda libre por parte de extranjeros en España creció 2% interanual, hasta 71,155 operaciones, y representó 19.3% del total. Pero el dato más revelador está en el diferencial de precio: en el agregado nacional, los extranjeros no residentes pagaron una media de 3.126 €/m<sup>2</sup>, por encima de residentes y nacionales; pero esa foto cambia por completo en el lujo: en Madrid, el producto prime (especialmente reformado) supera los 10.000 €/m<sup>2</sup> y en el segmento ultra high-end puede moverse entre 10.000 y 18.000 €/m<sup>2</sup>. En Barcelona, ejes prime como Passeig de Gràcia se sitúan de nuevo alrededor de 10.000 €/m<sup>2</sup>. En la práctica, el no residente suele entrar con una prima implícita; la diferencia la marca la estructura: sin un proceso bien armado, el costo total sube y el riesgo se queda abierto.

El mercado, además, sigue siendo marcadamente internacional. En el primer trimestre de 2025, los compradores extranjeros representaron 14.1% del total de compras de vivienda y el precio medio de la vivienda se ubicó en 2,226 €/m<sup>2</sup>, según el Colegio de Registradores. Para el inversionista mexicano, este contexto tiene una consecuencia directa: el activo se elige con criterio, pero se gana con ejecución. La capacidad de cerrar con certeza (documentación, calendarización, coordinación) compete al mismo nivel que el presupuesto.

A esa presión competitiva se suma un factor que pocos incor-



poraban en su análisis hace unos años: el entorno regulatorio y su velocidad de cambio. En 2025 entró en vigor la eliminación de los visados de residencia para inversores (con fecha efectiva el 3 de abril), lo que reconfiguró estrategias y reforzó una idea clave para nacionales de terceros países: la estructura no puede depender de supuestos estáticos. Se compra mejor cuando el proceso está diseñado para resistir cambios de contexto.

¿Dónde empieza una compra bien estructurada? No en el inmueble, sino en el objetivo. Segunda residencia, vida por temporadas, renta o portafolio no son etiquetas; son decisiones que definen zona, tipo de activo, horizonte, liquidez, endeudamiento y costos de operación. En esta etapa, el comprador sofisticado arma una matriz de riesgos simple: residencia fiscal y su impacto, origen de fondos y exigencias de cumplimiento, exposición cambiaria y plan de salida (si existe). A partir de ahí, el mercado se ordena: muchas propiedades "atractivas" quedan descartadas porque no encajan en la tesis.

Luego llega el bloque que más valor crea sin verse en la fotografía: la estructura antes del inmueble. Identificación fiscal, apertura bancaria, preparación documental y, si hay financiación, conversación temprana con el banco. Aquí la innovación importa cuando se traduce en ejecución: "la innovación solo vale si se vuelve ejecución y reduce fricción para clientes y equipos. Por eso lanzamos Premium Advisory: un acompañamiento end to end que integra lo legal y, cuando se requiere, la reestructuración financiera", dice Ocampo Lizarralde. En un mercado competitivo, la diferencia no está en ver más op-

ciones, sino en convertir una operación compleja en un proceso controlable.

Con la base operativa lista, la due diligence funciona como seguro contra costos invisibles. No es solo titularidad o cargas: es validar que el activo puede usarse y operarse como el comprador planea. Situación registral, posibles limitaciones, gastos recurrentes, reglas de comunidad y el mapa real de costos que empieza después de la firma. En mercados prime, donde el no residente ya paga prima, la due diligence no es burocracia; es comprar certeza.

La negociación, por su parte, dejó de centrarse únicamente en el precio. Hoy el verdadero valor está en condiciones que protegen la ejecución: plazos realistas, cláusulas claras, ventanas de revisión, coordinación de firma y mecanismos formales para operar con seguridad cuando el comprador no está físicamente. El objetivo es que el contrato refleje la realidad operativa del comprador internacional y no lo obligue a correr detrás del proceso.

Al final, comprar en España desde México no es difícil por falta de opciones; es exigente por exceso de variables. La pregunta que separa una compra patrimonial de un problema caro es directa: ¿estás comprando una propiedad o estás comprando control? En 2025, el comprador internacional más sólido elige lo segundo. Y cuando el proceso está diseñado para gestionar riesgo, el inmueble deja de ser el inicio de la historia y se convierte en su consecuencia lógica.



# Patino Publishing Group

**WORLD CONSTRUCCION**  
MÉXICO - EDICIÓN NOVIEMBRE - 2025

www.worldeconstruction.mx | suscripciones en redes sociales

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

www.sanimodul.com.mx | ventas@sanimodul.com.mx

(81) 8901 1101 / (81) 8901 2222

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

**WORLD MARKET FERRETERO**  
EDICIÓN SEPT. - DIC 2025

**MÉXICO ROOFING DAY 25**

EL PUNTO DE ENCUENTRO DE LOS EXPERTOS EN TECHOS

5 y 6 de noviembre de 2025  
Hotel Camino Real, Guadalajara, Jalisco

Logos de patrocinadores: CARLISLE, ELEVATE, GAF, DensDeck, LOGISTICS LIGHTING, SUPREMA, USG, HOOL, etc.

**ORIGEN Arquitectura** EDICIÓN especial 2025

**3 L U J A N O**  
visual artist  
contemporary art

Celebramos el 30 Aniversario de la talentosa artista visual, **LILIA LUJÁN**

unstoppable

**ANUNCIATE O  
SUSCRIBETE**

**patino.publishing.group@gmail.com**

# EDIFICARE EXPO FORO

INGENIERÍA • TECNOLOGÍA • ARQUITECTURA



22 23 24  
MARTES MIÉRCOLES JUEVES  
SEPTIEMBRE 2026

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

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

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

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

 **Centro de Convenciones Puebla**

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


### ¿Te interesa ser expositor?

Envía un  WhatsApp y recibe toda la información.

 **(56) 5816-7730**

 **Lic. Alfonso Ruiz Sánchez.**

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

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



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

**26 conferencias magistrales y empresas líderes con soluciones reales.**

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

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



## Más de 50 años de mundo del hormigón impulsan la innovación global para empoderar a la fuerza laboral



**W**orld of Concrete, la exposición imprescindible y más completa del mundo dedicada a las industrias de la construcción y la mampostería con más de cinco décadas de experiencia, inauguró 2025 con una reunión de 57.908 profesionales registrados. Miles de las últimas herramientas, tecnologías y equipos se presentaron en la amplia zona de ferias dentro y fuera del Centro de Convenciones de Las Vegas.

Un impresionante total de 1.522 empresas expositoras trajeron la maquinaria pesada, herramientas, productos y servicios más codiciados del mundo para la manipulación de materiales, refuerzo de hormigón, mampostería de hormigón, producción de cemento y hormigón decorativo para todo tipo de edificación, reparación, demolición y reconstrucción.

Más de 180 sesiones formativas proporcionaron a contratistas, constructores y empresas las habilidades necesarias para llevar las operaciones al siguiente nivel mediante la estrategia empresarial y la gestión de proyectos. Los cursos de fundamentos concretos apoyan a quienes ingresan en el mercado



laboral, mientras que los cursos de liderazgo permiten a los participantes tener éxito en el desarrollo profesional. Los expertos compartieron perspectivas sobre temas actuales del sector, como cambios en la normativa, condiciones geológicas, tendencias de la fuerza laboral y oportunidades de crecimiento en todo el sector.

“Este evento marca el estándar de excelencia en la construcción, destacando tanto en tamaño, asistencia y participación, como en la capacidad de ofrecer contenido altamente relevante y adaptado a nuestros distintos tipos de audiencia. Ofrece ideas prácticas y conclusiones tangibles que los asistentes pueden llevar al mundo real, empoderándoles para prosperar en sus roles y mantenerse por delante mientras el conocimiento adquirido en el WOC se aplica en el trabajo diario”, comparte Jackie James, vicepresidenta de World of Concrete. “Nuestra misión es dotar a nuestra comunidad de los conocimientos y habilidades necesarios para afrontar nuevas oportunidades, desafíos y cambios en esta industria en rápida evolución, mientras preparamos a los líderes actuales para reclutar y formar a la próxima generación de talento.”





En eventos especiales en World of Concrete se enfrentaron a maestros del hormigón y la albañilería por títulos de campeonato, incluyendo el Campeonato Mundial SPEC MIX BRICKLAYER 500, que reunió a 27 canteros de todo el mundo compitiendo por el título de “Mejor Albañil del Mundo” junto con 125.000 dólares en efectivo y premios, incluyendo un nuevo camión Chevrolet 4x4, un vehículo utilitario Kubota RTV-X1130. y una mesa de mezclas Essick Pro12. Mason Cole Stamper y el tender Forest Stamper, hermanos de Kentucky, se llevaron el gran premio, con Darian Douthit coronado como Mejor Artesano. tendencias y oportunidades de crecimiento en todo el sector.

Para apoyar el desarrollo de habilidades de la próxima generación de constructores, la Asociación de Contratistas de Albañilería de América organizó el Desafío de Habilidades en Albañilería, compuesto por aprendices de primer, segundo y tercer año que mostraron su experiencia en un proyecto sorpresa sin ninguna preparación ni ayuda.

La subasta de Gestión de la Industria de la Construcción (CIM) incluyó subastas en vivo y silenciosas, recaudando un récord colectivo de 2,15 millones de dólares para la iniciativa CIM, un



programa intensivo en negocios que otorga a los estudiantes un Grado en Ciencias de cuatro años en programas de Gestión de la Industria del Hormigón en cinco universidades públicas: California State University, Chico, Middle Tennessee State, New Jersey Institute of Technology, Texas State University y South Dakota State University. todos ellos ofrecen títulos de cuatro años en CIM.

“DY Concrete Pumps celebra diez años [en el negocio], y hemos tenido nuestro mejor espectáculo hasta ahora. Este es nuestro décimo año en World of Concrete también: nos encanta este programa. Si trabajas en el negocio del hormigón, aquí es donde tienes que estar. Cualquiera que esté en la [industria del hormigón] está aquí... El tráfico siempre es increíble, pero este año es más de lo que jamás podríamos haber esperado. Si estás pensando en World of Concrete 2026, ¡no dudes! Estos espacios se llenan rápido y es por una razón. Cualquiera y todos en la industria del hormigón están aquí en este evento y da sus frutos.” Braden Huggins, DY Concrete Pumps Inc.

Las empresas expositoras incluyeron Bobcat, DeWalt, Ford Pro, Hilti, Blaklader Workwear, Kubota y Milwaukee Tool, entre






otras. Las soluciones tecnológicas también estuvieron a la vanguardia, con Lucid Bots, Ripik AI, Procore y Dusty Robotics entre los expositores mostrando cómo la construcción está aprovechando tecnologías orientadas al futuro para aumentar la eficiencia, demostrando aplicaciones de robótica, automatización, inteligencia artificial y energía limpia destinadas a revolucionar la seguridad, el rendimiento y la velocidad.

Los expositores de WOC celebraron aniversarios históricos, rindiendo homenaje a las empresas que han contribuido a liderar la evolución del panorama de la construcción durante muchos años. Los aniversarios incluyeron Mack Trucks, conmemorando 125 años de negocio, y Caterpillar, reconociendo 100 años de servicio en la industria de la construcción. Las celebraciones especiales en el lugar honraron el establecimiento de voces líderes en la industria.

World of Concrete volverá al Centro de Convenciones de Las Vegas del 20 al 22 de enero de 2026, con la formación a partir del 19 de enero. Para mantenerte al día con toda la información más reciente, visita [worldofconcrete.com](http://worldofconcrete.com).





 informa markets

EXPOSICIÓN: 19 - 21 DE ENERO DE 2027  
FORMACIÓN: 18 - 21 DE ENERO DE 2027  
CENTRO DE CONVENCIONES DE LAS VEGAS

# TO THE MAX

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



**ALCANCE EL MÁXIMO  
RENDIMIENTO**



**VER EVENTOS GLOBALES**

