

# MEDIFICA

Tendencia inmobiliaria

ISSUU.COM/ILUSTRE\_EDITORIAL

Nº3 NOVIEMBRE 2019

¿Crédito hipotecario?  
¡No es el fin del mundo!

10 hábitos  
que comparten los  
empresarios exitosos  
del inmueble.

Flat

**Flat:**  
revolucionando el  
sector inmobiliario

Lee la entrevista exclusiva  
con Victor Noguera



¡Encuétranos  
en  
Issuu!

## DIRECTORIO

### Director Editorial

Juan Villegas Reyes  
directoreditorial.ilustre@gmail.com

### Editor en Jefe

Carlos Chávez Villalobos  
editorjefe.ilustre@gmail.com

### Director de Publicidad

Alan de la Cruz Carrillo  
publicidad.ilustre@gmail.com

### Jefa de Redacción

Ana María Bonilla Muro  
redaccion.ilustre@gmail.com

### Jefe de Diseño

Luis Enrique Solorio Salazar  
diseño.ilustre@gmail.com



*EDIFICA Tendencia inmobiliaria, es una revista digital mensual, en español enfocada al sector inmobiliario. Este número fue editado por Ilustre Editorial en Zapopan, Jalisco, México. Noviembre 2019*

[issuu.com/ilustre\\_editorial](https://issuu.com/ilustre_editorial)

# EDITORIAL

**E**l sector inmobiliario está creciendo a pasos agigantados y en México se siguen dando iniciativas y propuestas para innovar en él. Desde la economía, la ecología y tecnología, las startups inmobiliarias que han ido surgiendo a través de los años en el país han logrado grandes cosas.

Un ejemplo de esto es Flat, startup inmobiliaria 100% mexicana. Tuvimos la oportunidad de charlar con Víctor Noguera, cocreador de esta propuesta innovadora de la compraventa de inmuebles en el país y pudimos hacerle algunas preguntas sobre la startup.

En esta edición de EDIFICA, en el penúltimo mes del año, tenemos para ti las secciones que ya conoces, con recomendaciones, nuestros típicos temas de interés y nuestra narrativa característica. Ahora también incluimos la entrevista, esperando que sea la primera de muchas por venir para la revista. Tenemos como objetivo mantenerte al tanto de los temas más relevantes del sector y que puedas conocer a la gente que está detrás de estos acontecimientos.

Por todo esto, te invitamos a que sigas leyendo y descubras todo lo que esta nueva edición tiene para ti: Una visión turística única de Jalisco, más sobre inmobiliaria sustentable y consejos para convertir tu espacio en un lugar verdaderamente ecofriendly, además de los hábitos que todo empresario exitoso tiene en su vida cotidiana y toda la información que necesitas sobre impuestos inmobiliarios y créditos hipotecarios.

Sumérgete y llénate de experiencias en cada página y disfruta con nosotros este viaje de imágenes e historias.

*Enrique Salazar*

# Aumento anual de renta: ¿Lo estás calculando bien?



12

# Todo sobre impuestos inmobiliarios

15



19

# ¿Crédito hipotecario? ¡No es el fin del mundo!





# La arquitectura de **Guadalajara** & la arquitectura en el **mundo**

**22**



# ¿Cómo son las **ciudades sustentables** en el mundo?



**34**





¿Jardín, terraza  
o Roof garden?

37



44

**Jalisco:**  
destino turístico  
de convenciones  
y reuniones



Las ciudades con mayor  
**proyección inmobiliaria**  
en México

50



# Los mejores lugares para vacacionar en **Jalisco**



**54**

# **DOMÓTICA:** Tu vivienda automatizada



**64**

**68**



*Entrevista  
exclusiva con  
Victor Noguera*

# Flat:

## Revolucionando el sector inmobiliario



# Los **10 hábitos** de los **empresarios exitosos**



**80**

**92**

# Lugares en **Jalisco** para celebrar el **Día de Muertos**





Anuncia

tu pr







**DIFICA**  
Tendencia inmobiliaria

# Aumento anual de renta: ¿Lo estás calculando bien?





**H**ace un tiempo decidí mudarme, cambié de ciudad y busqué una nueva casa para comenzar mi vida independiente. Me aventuré a conocer un estado diferente, con otra cultura, una forma distinta de llamar a las cosas, y me gustó. Me agradó la idea de empezar de cero. La vida independiente trae consigo muchas responsabilidades y nadie me lo advirtió, sabía que existía el pago de servicios, que de mis quincenas iban a depender el transporte, la comida y la renta.

Algo que no me advirtieron fue que normalmente cada año la renta incrementa cierto porcentaje y obviamente eso me tomó de sorpresa, ya que era un gasto que no consideraba en mi presupuesto, y como no quiero que a ti te pase lo mismo, aquí te compartiré información que te será útil si estás pensando en independizarte.

Algo que no me advirtieron fue que normalmente cada año la renta incrementa cierto porcentaje y obviamente eso me tomó de sorpresa, ya que era un gasto que no consideraba en mi presupuesto, y como no quiero que a ti te pase lo mismo, aquí te compartiré información que te será útil si estás pensando en independizarte.

Realmente este no es un tema tan complicado de entender, es sólo cuestión de dejar algunos puntos en claro con tu arrendador, que es la persona con quien tienes el contrato.

Para comenzar debes tener conocimiento a detalle en materia de arrendamiento, estos están inscritos en el código civil de tu localidad, ya que pueden variar de una entidad a otra. Esto te servirá para protegerte en caso de alguna irregularidad

He sabido de personas a quienes su arrendador quería aumentar la renta sin haberlo establecido en el contrato, y en ese momento que son útiles tus conocimientos sobre el código civil. Te sirve incluido para imponer un juicio de oposición. Expertos aseguran que el monto anual promedio que debe incrementar tu renta es del 10% sobre lo que pagas actualmente, y este debe estar acordado en el contrato.

Al principio me parecía un poco injusto que subieran el precio de la renta, pero tomé asesoría en el tema y me explicaron que esto se debe a la inflación, pero que además debes tomar en cuenta ciertos factores que determinan el monto a pagar, entre ellos están *la ubicación, el tamaño del inmueble, los servicios, la inversión en reparaciones o mantenimiento, el costo en el mercado, la oferta y la demanda.*





Algo que no me advirtieron fue que normalmente cada año la renta incrementa cierto porcentaje y obviamente eso me tomó de sorpresa, ya que era un gasto que no consideraba en mi presupuesto, y como no quiero que a ti te pase lo mismo, aquí te compartiré información que te será útil si estás pensando en independizarte.

Realmente este no es un tema tan complicado de entender, es sólo cuestión de dejar algunos puntos en claro con tu arrendador, que es la persona con quien tienes el contrato.

Para comenzar debes tener conocimiento a detalle en materia de arrendamiento, estos están inscritos en el código civil de tu localidad, ya que pueden variar de una entidad a otra. Esto te servirá para protegerte en caso de alguna irregularidad

**Como consejo final, el portal Lamudi recomienda que tú, como arrendatario, debes anticiparte a dicho incremento y destinar parte de tu presupuesto a este pago, para que no te tome por sorpresa y más aún si es la primera ocasión que renuevas contrato. Es algo que por la falta de experiencia pasamos por alto.**



# Todo sobre los impuestos inmobiliarios

## FINANZAS

Conoce los impuestos que debes pagar si estás interesado en comprar o vender un inmueble

**E**n nuestras ediciones anteriores te hemos compartido que invertir en una vivienda o en cualquier tipo de inmueble es una de las mayores decisiones que tomarás a lo largo de tu vida, pues en ella se ven reflejados sueños, metas y esfuerzos.

Toda decisión trae consigo responsabilidades y una de las más importantes es el pago de impuestos, ahora la pregunta obligada, ¿qué tanto sabes de esto?

Si te agarramos en curva, no te preocupes, aquí te presentamos información sobre los impuestos que debes pagar al momento de vender o adquirir un inmueble.

Seguramente ya te estás preparando para adquirir tu vivienda y has destinado una cantidad importante a la compra y seguramente también ya sabes que dentro de tu presupuesto entran algunos impuestos que debes cubrir, tal es el caso del ISAI.

### ¿Pero qué es el ISAI?

El ISAI no es otra cosa más que el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y se aplica al momento de adquirir la vivienda, terreno o cualquier otro inmueble, sin importar la condición de este y este impuesto es el que permite al comprador darse de alta ante Hacienda.

Debes saber que no hay una cantidad o porcentaje específico a pagar como

impuesto, ya que este varía dependiendo de la entidad federativa en la que te encuentres, por ejemplo en Jalisco corresponde al 2.5% a 3% del valor del inmueble. Siendo la Ciudad de México, Colima y Jalisco tres de las entidades con el ISAI más elevado en el país.

### ¿Qué determina el impuesto?



Ya sabemos que en cada estado el porcentaje es distinto ya que este se calcula en función del valor catastral de la propiedad y las condiciones del mercado en la localidad en que se encuentre ubicado.

Este monto debe cubrirse al momento de formalizar la venta, ya que es un requisito para trasladar el dominio al nuevo propietario.

Si bien es un impuesto que todo al momento de adquirir un inmueble debemos pagar, existen entidades en las que se hacen excepciones de pago cuando este corresponde a instituciones de beneficencia o asistencia, además de instituciones públicas y privadas reconocidas oficialmente dedicadas a la enseñanza.

En algunos estados como Nuevo León y Coahuila este impuesto se puede exentar si se trata de una compra a causa de la muerte de un titular o donación del inmueble.

### ¿Y si vendo mi inmueble?

Ya te contamos sobre el impuesto que debes pagar si estás pensando en comprar un inmueble, pero ¿qué pasa si el que vende el que vende el inmueble eres tú?

En este caso también te toparás con impuestos que debes pagar, como el Impuesto Sobre la Renta, mejor conocido como el ISR, por la utilidad que recibes a la hora de la venta.

Según el portal Vivanuncios, las personas físicas que venden una vivienda causan ISR por enajenación de casa habitación. Pero la ley reconoce que se puede exentar este pago si el valor máximo de la venta es de 700,000 unidades de inversión, aproximadamente 4 millones 376 mil pesos.

Se puede gozar de ese beneficio una vez cada tres años. El requisito para el vendedor es acreditar al notario con elementos documentales que efectivamente sea el dueño de la casa habitación que vende.

El mismo portal nos deja claro en qué casos se paga el impuesto, siendo los siguientes:





•La venta de un terreno nunca está exenta de ISR. Sin embargo, al vender un terreno, el cálculo puede arrojar una pérdida.

•Si la casa habitación que vendes supera los cuatro millones de pesos. Por ejemplo, si tu inmueble lo vas a vender en seis millones de pesos, los primeros cuatro millones están libres de impuestos, pero el resto sí causa ISR.

•Cuando se trata de la compra de una oficina, un local comercial, una fábrica, etcétera, además de la escrituración y el ISR a cargo del vendedor, el comprador tiene la obligación de pagar el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que es del orden, siempre de 16% sobre el valor de las construcciones no destinadas a uso habitacional.

•Al vender una casa con uso de suelo comercial, para oficina o un consultorio, de esa venta, el monto que corresponde al terreno no va a generar impuestos, pero las construcciones destinadas a la oficina sí generan.

•Cuando el inmueble que vendes es de uso habitacional, pero lo tenías rentado. Entonces, al no poder demostrar que está habitado por ti, de la utilidad que recibas, vas a tener que pagar un impuesto, que es como el que cualquiera de nosotros paga por los ingresos que recibimos.

•Una casa habitación con un pequeño comercio, sí causa IVA por el valor de las construcciones que corresponden al local.

•Una casa habitación con un pequeño comercio, sí causa IVA por el valor de las construcciones que corresponden al local.

Pero el valor de las construcciones destinadas al hogar y el terreno no genera este impuesto.

Con lo anterior sólo queremos recordarte y prevenirte de que no sólo necesitarás reunir el monto para adquirir tu vivienda, tendrás que ahorrar un poquito más, pero al final es un esfuerzo que vale completamente la pena.

**Ya te hemos presentado información que debes conocer al momento de vender o comprar un inmueble, pero no queremos dejar de recordarte la importancia de contar con la asesoría de un notario, un especialista en el área que te ayudará en la toma de decisiones.**

 ISSUU for Adobe InDesign

# Create Once. Share Everywhere.

Introducing the Issuu Stories Extension for InDesign.







## ¿Crédito hipotecario? ¡No es el fin del mundo!

**S**upongamos que hay un loft que te encanta. Eres soltero y tu objetivo es comprarlo.

El lugar vale un millón de pesos, pero no quieres ahorrarte, así que decides ahorrar. Pasan algunos años y tú vas reuniendo el dinero, pero también encontraste al amor de tu vida y estás próximo a casarte y la opción inicial del loft se desajusta a tus necesidades actuales; un departamento más grande te cuesta dos millones de pesos, por lo que de nuevo estás ante dos opciones: tomar un crédito o seguir ahorrando para lograr tu meta.

Esto es bastante común; y si no hemos tenido la suerte de ganar la lotería o convertirnos en herederos de una millonaria fortuna, tal vez parezca imposible poder comprar una propiedad.

Esto es algo que hoy en día preocupa a muchas personas, ya que comprar una casa o departamento es una de las decisiones más importantes en la vida, pues constituye el patrimonio más importante para nuestra familia.

En muchos casos, la única forma de acceder a una vivienda propia es a través de un crédito hipotecario, es por esto por lo que es importante mantenerse bien informado sobre las ventajas y desventajas y la gran oferta que el mercado ofrece.

“

**Hay que enfocarse en encontrar una hipoteca que pueda pagar, aun tomando en cuenta sus otras prioridades y no en la cantidad de dinero para la que puedas calificar.”**

Sabemos qué hay muchos mitos y realidades de las hipotecas. Y creemos que es parte de nuestro trabajo informarte correctamente para poder desmentir estos mitos.

### **Primero lo primero: ¿Qué es un crédito hipotecario?**

Pues bien, es un préstamo a largo plazo que hace un banco o un organismo de vivienda para la compra de un inmueble.

Este crédito está respaldado con la propiedad misma, o sea que, en caso de no pagar en los plazos pactados, el acreedor hipotecario podrá demandar el pago ante algún tribunal y si al cabo del juicio el pago no se realiza, podrá promover la venta forzosa o remate del inmueble hipotecado para recuperar el crédito.

***Dicho de otra forma:  
Una hipoteca es un acuerdo entre usted y el prestamista, que le da al prestamista el derecho a tomar su propiedad si usted no paga el dinero que le ha prestado, más los intereses.***

Y sí, sabemos que esto puede sonar desconcertante y una opción que muchas personas tomarían como última. Pero los créditos hipotecarios también tratan de hacerle las cosas más sencillas a los usuarios.

Por ejemplo, al haber distintos bancos, hay distintas tasas de interés dependiendo de la institución, puedes chequear que más te convenga. Hay también créditos a 5, 15, 15, 20, o hasta 25 años en algunos casos.

Además, mensualmente una parte del pago se destina a capital y otra a intereses. Otra cosa es que, en la mayoría de los créditos, puedes pagar anticipadamente sin castigos de prepago.

Esto entre muchos otros beneficios que cambian dependiendo de dónde saques tu crédito.

La ventaja es que estás comprando tu propiedad y podrás utilizarla luego para subir de nivel de vivienda en términos de espacio, comodidades, zona o para adquirir una nueva.

Por esto mismo es esencial que hagas una buena elección en relación con la plusvalía que esperas.







**Recuerda también que hay algunos puntos a tomar en cuenta al momento de revisar una hipoteca:**

- La cantidad del préstamo
- La tasa de interés y los puntos asociados
- Los costos de cierre del préstamo, incluidas las comisiones del prestamista
- La tasa anual efectiva (TAE)
- El tipo de tasa de interés y si éste puede cambiar (¿Es fija o ajustable?)
- El plazo del préstamo, o el tiempo que tiene para pagarlo
- Si el préstamo tiene otras características de riesgo, como penalidades por pago anticipado, cláusula de pago global final, característica de sólo intereses o amortización negativa

Afortunadamente, también existe la plataforma de Condusef, que recomienda utilizar el simulador de crédito hipotecario que la institución ofrece para conocer las diferentes opciones del mercado y poder decidir la oferta que más convenga a tus necesidades.

<https://bit.ly/33Wzltg>

Como puedes ver, todo el tema del crédito hipotecario es un asunto también de un buen sentido común y un criterio mercantil amplio. Además, también hay beneficios fuera de lo económico. Contar con una vivienda propia te da la seguridad de saber que, a pesar de cualquier situación, si está pagada, puedes cubrir esa necesidad básica de tener un hogar.



# La arquitectura de **Guadalajara** & la arquitectura en el **mundo**







**ARQUITECTURA & URBANISMO**



**M**ucho se dice de Guadalajara, que es una de las ciudades más grandes de México, por lo que está dentro del Área Metropolitana, es rica en cultura y tradición, que es un fuerte imán para que empresas extranjeras se establezcan en sus parques industriales, por lo que la han nombrado Silicon Valley mexicano, y sin duda alguna, algo que destaca y por lo que es reconocida, es por su arquitectura.

La perla tapatía cuenta con edificios que son consideradas obras de arte, gracias a la influencia e inspiración de las diferentes corrientes que llegaron a México durante siglos. Cada una de estas edificaciones guardan historias que son dignas de ser contadas.

En esta ocasión te platicaremos sobre algunos de los sitios con más historia de la capital jalisciense, su estilo arquitectónico y su ubicación, por si después de leer este artículo te animas a ir a visitarlos.







# Catedral metropolitana de Guadalajara

Es quizá una de las obras más emblemáticas de la capital jalisciense, construida a principios del siglo XIX, tiene influencia de varios estilos, aunque destaca el gótico.

Esta impresionante construcción cuenta en su interior con el segundo órgano más grande de México y es de origen francés. Este sitio sirvió de refugio a las tropas insurgentes durante la guerra de independencia.

Puedes admirar su belleza en Avenida 16 de septiembre, entre Hidalgo y Morelos, en el centro de la ciudad.

# Templo expiatorio

Una de las obras más llamativas de nuestra ciudad por su estilo neogótico que data de 1897, su fachada se encuentra marcada por tres pórticos decorados con relieves alusivos a la historia. Su torre central remata con una cruz y en su interior está compuesta por tres naves, una central y dos laterales.

Además de sus medallones en el piso de la nave central que simbolizan al Vaticano y al arzobispado respectivamente, cuenta con un reloj de carrión que toca importantes melodías.

Su quieres conocer más sobre su historia y la belleza de este estilo principalmente arquitectónico, dirígete a Manuel López Cotilla 935, entre Enrique Díaz de León y Escorza.







# Templo de San Juan de Dios

Su construcción data de 1726 con influencia neogallega. Cuenta con una torrecilla de dos cuerpos, puerta de orden dórico y tres nichos sobre la cornisa con la imagen de San José, la Soledad y San Antonio.

Lo puedes conocer sobre Calzada Independencia Sur y Javier Mina.

# Palacio de Gobierno

Construido entre los siglos XVII y XVIII es de estilo barroco con portón dórico, sus bellos ventanales son amplios al igual que sus balcones, lo que llama la atención en su caseta de reloj estilo churrigueresco.

Este lugar fungió como Palacio Nacional durante la época presidencial de Benito Juárez y puedes conocer más de su historia y su estilo arquitectónico en calle Ramón Corona #43, frente a Plaza de Armas, en el centro de Guadalajara.







# Edificio de la Secretaría de Finanzas

Su estilo arquitectónico es el art nouveau y está cubierto de cantera rosa, cuenta con cuatro pisos y su esquina ochavada le da un toque único. Su construcción inició en 1908 y el 1980 fue restaurado por completo para convertirse en la Tesorería General del Estado.

Seguramente ya lo has visitado al ir a realizar algún trámite en Pedro Moreno y Ramón Corona.

# Ex - XV Zona Militar

Construida entre 1898 y 1902 su estilo ecléctico asemeja a un edificio renacentista de Milán, Italia.

Su construcción es de forma cuadrangular, elaborada a base de almohadillado rústico y tiene su exterior cubierto de cantera gris y roja oscura. Está ubicado entre San Felipe y Reforma.







## La Casa de Los Perros (Museo del Periodismo)

Sin duda es un sitio lleno de cultura e historias. Fue la primera imprenta de Nueva Galicia, en donde se imprimió el periódico “El Despertador Americano”. Actualmente se ha convertido en el Museo del Periodismo y las Artes Gráficas.

Si quieres conocer más de su historia, visítalo en Avenida Alcalde #225.

# Instituto Cultural Cabañas

Este es uno de los sitios que no te puedes ir sin conocer si visitas Guadalajara, si estilo neoclásico te va a enamorar.

Su capilla es de estilo neoclásico-ecléctico y actualmente se presentan exposiciones, eventos culturales y se imparten talleres de arte. Es por todos conocido que anteriormente funcionaba como albergue para niños desprotegidos.

Te dejamos la dirección para que lo visites, Calle Cabañas 8, Las Fresas, en el centro de Guadalajara.

La lista de sitios con estilos arquitectónicos únicos es enorme, cada espacio de esta ciudad está lleno de historia y de una rica arquitectura que al pasear por sus calles te hace sentir en ciudades del viejo continente como Londres, París y Milán, por sólo mencionar algunos.







CAPETILLO PRODUCCIONES

# ARMA TU POSADA

SOLICITA TU COTIZACION



CAPETILLO<sup>®</sup>  
PRODUCCIONES  
GUADALAJARA



Capetillo  
Producciones



3328358857

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



# ¿Cómo son las ciudades sustentables en el mundo?

## EL PRESENTE Y FUTURO DE LAS CIUDADES

¿Te has detenido a pensar cómo será nuestra ciudad y nuestro planeta dentro de algunos años? ¿Seguiremos teniendo las mismas prácticas? ¿Cuidaremos más lo que la naturaleza nos regala? ¿Haremos un mejor uso de la tecnología?

Personalmente, creo que las respuestas a estas y muchas más preguntas que podemos tener en mente, sólo nos las dará el tiempo.

Pero no podemos dejarle todo al tiempo. Ya hemos sido testigos de nuestro impacto en el medio ambiente. Es por esta razón que alrededor del mundo ya se han establecido prácticas en diferentes industrias que poco a poco las convierten en ciudades sustentables, lo que prácticamente las pone como ejemplo o potencias ante otros países que se encuentran en desarrollo y en la búsqueda de mejores prácticas que les permitan reducir su huella en el planeta.

Podemos tener vagas ideas sobre lo que es una ciudad sustentable, tal vez algunos desconozcan este término, por eso en esta edición nos tomamos la libertad de contarte



En primer lugar, debes saber que una ciudad sustentable es un modelo de entorno urbano que usa racionalmente sus recursos naturales y tecnológicos para cubrir las necesidades de su población.

Este tipo de ciudades se han ganado su nombre gracias a que garantizan un entorno habitable adecuado sin comprometer la estabilidad de futuras generaciones y su estrategia se centra en mantener en equilibrio entre sus tres pilares principales: medio ambiente, sociedad y economía.

Según el portal Características, la idea de crear ciudades es

obvia, radica en la aspiración de desarrollar una sociedad humana que no contamine ni destruya el planeta, evitando que se vuelva inhabitable para generaciones futuras a cambio de riquezas inmediatas.

**Pero ¿qué es lo que caracteriza a una ciudad sustentable?**

Debemos tomar en cuenta que no hay un modelo de ciudad sustentable establecido, ya que cada una cuenta responde a las necesidades y factores específicos de su geografía, población e historia.

Sin embargo, hay ciertas normas que rigen este tipo de ciudades:



## Igualdad de derechos para todos

Tal vez lo has vivido si has visitado algunas de estas ciudades, lo has visto en televisión, o lo has leído en algún post y puede parecer increíble.

Pero por más increíble que parezca, el acceso a la educación, la salud y una convivencia digna sin violencia son parte fundamental de este tipo de sociedades, esto responde a uno de sus principales pilares.

## Tránsito ecológico

Normalmente ecología y sustentabilidad nos pueden parecer términos muy similares, pues tienen relación una con otra.

Un rasgo distintivo de las grandes ciudades es la minimización del uso de automóviles, la disminución de combustibles que emiten gases y en ocasiones la

disminución de combustibles que emiten gases y en ocasiones la cantidad de energía eléctrica y se ha optado por adaptar avenidas con nuevos modelos urbanos que permiten el uso de bicicletas y scooters, además de aquellos que son para uso masivo, como el tren, metro y algunos autobuses.

En este punto puedes notar que vamos por buen camino.

## Utilización racional de los recursos

Tal vez este sea uno de los puntos más difíciles de tratar, ya que cada vez somos más habitantes en el planeta, lo que significa que las diferentes industrias necesitan satisfacer más necesidades, de una forma casi inmediata y al mismo tiempo encontrar el equilibrio entre el uso de combustibles, la tala indiscriminada, la expansión de las ciudades, el uso del agua conscientes de que las ciudades nos siempre pueden crecer si preservar los espacios verdes.

## "RRR"

La educación empieza en casa, y la huella ambiental de una sociedad educada será siempre menos a la que dejan quienes no tienen conciencia sobre el daño que están ocasionando al planeta con sus pequeñas pero diarias acciones.

La ciudad sustentable debe educar a su población para que reduzca el uso de materiales que no son tan necesarios y de recursos que están sobreexplotados. Deben rehusar aquellos materiales para que no sean comprados nuevamente y reciclar los materiales de desecho que no deben mezclarse con la basura líquida y biodegradable.

Sí bien estas son algunas de las muchas características de las ciudades sustentables,

**Algunas de las ciudades que podemos tomar como ejemplo, gracias a su sustentabilidad son, Copenhague, Dinamarca; San Francisco, Estados Unidos; Reikiavik, Islandia; Toronto, Canadá, y Melbourne, Australia, que durante años se han esforzado por reducir su impacto ambiental.**



existen algunas claves que deben tomar en cuenta quienes se encuentran en el camino de ser un ejemplo para otras entidades, entre ellos se encuentran los siguientes:

Preservar los espacios públicos, pues además de que son parte de los pulmones del lugar, fungen como puntos de encuentro y esparcimiento para vecinos y habitantes de la comunidad. Aunado a esto, las ciudades deben de conservar su centro, no perder su identidad y su cultura, esto evitará que los habitantes se pierdan en el anonimato.

Cuidar la calidad del aire será uno de los mayores retos para las ciudades sostenibles, ya que conforme va creciendo las ciudades, la tala de árboles y la destrucción de ecosistemas considerados como pulmones

vegetales ha repercutido de forma negativa al medio ambiente.

Finalmente se tiene que trabajar en la generación de energía limpia, dejar a un lado los combustibles tradicionales e invertir en energía eólica, hidroeléctrica o solar.

Una de las estrategias de las grandes ciudades es la búsqueda de certificaciones, que los acreditan como ciudades sustentables, gracias sus prácticas implementadas y los buenos resultados obtenido durante un determinado tiempo.

Esto es una motivación para los habitantes de la región, quienes buscan alternativas para tener un mejor entorno en donde desarrollarse y

cuidar el ambiente para futuras generaciones.

Por último, es importante mencionar que para llegar a ser una ciudad sustentable debemos estar todos en el mismo canal, ser conscientes del impacto que tiene cada una de nuestras acciones en el lugar en que vivimos.

Si cada día ponemos un poco de nuestra parte, si educamos a las nuevas generaciones posiblemente no tardemos mucho tiempo en situarnos dentro de las ciudades mejor calificadas gracias a su sustentabilidad.





# ¿Jardín, terraza o *Roof Garden*?





**M**antener armonía en tu casa, oficina, edificio y tu inmueble en general, no solo tiene que ver con el diseño de interiores o con el aprovechamiento de espacios. En esto también entran cosas como por ejemplo la arquitectura.

Esta tiene como uno de sus principios aprovechar y justificar todos los lugares disponibles al máximo, dentro de ellos se encuentran los patios y jardines, los balcones y terrazas, y las azoteas que se han transformado de ser un área desaprovechada a un espacio recreativo y de descanso, ofreciendo además beneficios ecológicos aportando gran belleza a la estética de las casas y edificios.

¡Si alguna vez pensaste en hacer de tu espacio un lugar más verde y amigable con el ambiente, además de visualmente estético, sigue leyendo! Aquí te guiaremos:



Quizá sea obvio, pero de igual forma podemos aclarar lo siguiente: Un jardín, una terraza y un roof garden **NO** son lo mismo. Claro que tienen propiedades similares relacionadas al medio ambiente y al espacio recreativo, sin embargo, cada uno tiene sus características únicas.

Y antes de pensar en cuál de estos 3 deberías implementar en tu inmueble, debes saber que también los requerimientos para cada uno son distintos. Basta con pensar en cuál de ellos se adapta mejor a tu espacio, tus necesidades, tus posibilidades y gustos. No vas a poner una enredadera en el barandal de un balcón y llamarlo terraza; tampoco le pondrás césped a un tramo pequeño en el piso y llamarlo jardín.

Cada uno debe cumplir su función.

Afortunadamente, como ya lo comentamos, en este artículo te ayudaremos a indagar en los beneficios que cada uno de ellos otorga a tu espacio.

Comencemos entonces con **el jardín**: El más común de todos y que casi toda casa tiene. Pero como mencionamos antes, no se trata de que solo haya césped en el suelo.

Los jardines son la perfecta armonía entre arbustos, árboles, flores, hierbas, agua, tierra, iluminación... en fin, es tener a tu alcance todo un ecosistema que vive y depende de lo demás que ahí habite.

Pasemos al siguiente punto:  
**La terraza.**

También aclarando que una terraza y un balcón no son para nada lo mismo.

Y a pesar de que muchos anuncios de alquiler y venta traten de venderlos como si lo fueran, aun cuando ambos casos formen un espacio abierto que conecta el exterior de una vivienda con su interior, existe una diferencia básica: el tamaño.

Una vez aclarado esto pasemos a lo importante, los beneficios de la terraza. Muchas casas por sí solas no cuentan con una, sin embargo, es común que en los edificios de oficinas o departamentos sí tengan este espacio extra, lo cual es de bastante provecho al momento de rentar o vender estos lugares pues sin duda aumentan su valor en muchos sentidos.

En un apartamento, una terraza es un espacio que da vida, aportando iluminación natural y plácido aire fresco con agradables vistas. Hoy en día, estos cuentan con un diseño funcional, espacioso y con calidez; muchos, integran una terraza, otorgando diferentes beneficios a sus residentes.

También las terrazas son un lugar idóneo para aprovechar de diversas formas en buena compañía.

¿A quién no le gustaría pasar un rato agradable con amigos o familia disfrutando de aire fresco?

Además de todo esto, hay que sumar lo bien que quedan estos lugares como espacios de relajación y conexión con la naturaleza.





Las terrazas bien diseñadas y útiles en un apartamento son factores distintivos que hacen la diferencia.

Esto nos hace pasar al siguiente y último tema: el **Roof Garden**.

Que no es lo mismo que una terraza o jardín colgante. Es más bien un punto medio de lo que hemos visto a lo largo de este artículo. Una mezcla entre el amplio espacio de una terraza y lo natural del jardín. Y su principal peculiaridad es la misma que dice en el nombre:

¡Un espacio ecológico, lleno de vida y comodidad en tu propio techo! (roof = techo, garden = jardín... No es ciencia de cohetes).

Te mencionábamos que estos techos verdes son un punto medio entre el jardín convencional y la terraza y esto no es solo por sus propiedades, sino que también nos referimos al tipo de inmueble que pueden implementar un roof garden.

Estos se pueden instalar en casa habitación, apartamentos, oficinas, grandes edificios, pequeños locales, etc.

Su utilidad es tan variada y su instalación tan sencilla que mientras el techo sea plano, podrás tener tu espacio verde ahí.

Como te decíamos, la construcción de un Roof Garden no es algo complicado si lo realiza un especialista, esto se hará mediante el uso de hidromacetas con las cuales

se podrá hacer la plantación de diversos tipos de flores y árboles, haciendo que se mantengan verdes como en su entorno natural.

Y si tu preocupación es que lleguen a ser de poca duración, olvídate de eso porque su instalación es estratégica para que al estar en contacto con el aire y con las radiaciones, ayuden a que los materiales del inmueble no se desgasten y por ende tanto tu casa o edificio como tu jardín pueden durar bastante tiempo, además de que su costo no es muy elevado.



Ahora bien, ya te dimos algunas de las bases sobre qué son y de qué tratan cada una de estas opciones de espacios ecológicos. Pero aún no nos hemos ido de lleno a los beneficios. Estos son los siguientes:

**1. Presentan una imagen de buena vida** - Un jardín, terraza o roof garden le agregan a una casa o apartamento cierto aire de sofisticación y frescura que no es fácil conseguir con otros elementos decorativos.

**2. Le añade valor a tu propiedad** – Si tienes este espacio bien cuidado le puede agregar valor monetario a una propiedad. No solo se verá más atractiva, pero puede ayudarte a venderla o alquilarla con mayor facilidad y por más dinero.

**3. Extiende los interiores hacia fuera** – Si tus áreas designadas para jardín o terraza están despejadas y las utilizas como extensiones del interior, estarás añadiendo más opciones para disfrutar de tu casa y verdaderamente aprovecharás el espacio.

**4. Disfraza los elementos estructurales** – Bien, este es un tema curioso. Si tienes un muro con algunas grietas o algún área donde estén expuestas vigas de hierro, nada más fácil, económico y elegante que plantarle un jardín al frente para disimularla. Las plantas también le quitan esa rigidez que traen consigo los muros de cementos y otras estructuras fijas.

Un jardín o una buena planta siempre es una buena alternativa para cubrir defectos o áreas que no queremos queden a la vista.

**5. Regalos naturales** – Los árboles, las flores y arbustos son nuestros mejores amigos y no solo porque nos ayudan a, pues, existir. Pero también porque ayudarán a regular la temperatura de tu hogar gracias a la sombra que producen. Además, pueden estar llenos de flores, hierbas comestibles, frutas y vegetales. Es cuestión de escoger y sembrar plantas a las que le saquemos mejor provecho.

**6. Activo y saludable** – Por más pequeño que sea el espacio, nos puede mantener física y mentalmente activos. Por un lado, las plantas nos dan cierto sentido de paz y nos ayudan a descansar la mente. Pero también nos obligan a hacer esfuerzos físicos a la hora de sembrarlas, podarlas y mantenerlas



Cabe mencionar que, con una terraza, te puedes ahorrar en la factura de la luz ¿Por qué? La respuesta es sencilla, una terraza da mayor luminosidad natural a una casa, contribuyendo a un ahorro claro en las facturas de la luz.

Y si lo tuyo es tener mascotas, un apartamento con terraza o jardín permite que tu mascota tenga un lugar para jugar, recibir el sol y realizar sus necesidades en un lugar adecuado. Así mismo, un jardín en tu azotea además de optimizar espacios y suponerte un ahorro en pago de predial, también lo es para la climatización de la casa. Además de todos los demás beneficios que te dan los jardines y las terrazas verdes.

Como puedes ver, actualmente los espacios naturales son indispensables, en distintos proyectos inmobiliarios con un enfoque integral.

¿Entonces qué esperas? ¡Basta con invertir un poco de tiempo, un poco de dinero y mucha creatividad para aprovechar al máximo los espacios de tu inmueble! Súmate al movimiento inmobiliario sustentable y verás la mejoría en tu calidad de vida.







CAPETILLO PRODUCCIONES

# PAQUETES NAVIDEÑOS

SOLICITA TU COTIZACION



CAPETILLO<sup>®</sup>  
PRODUCCIONES  
CUADALAJARA




Capetillo Producciones



3328358857

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



# **GUADALAJARA:** Destino turístico de convenciones y reuniones



**G**uadalajara está posicionada como uno de los principales destinos para turismo de reuniones y convenciones al contar con distintos recintos especializados para expos y magnos eventos. 7 de cada 10 eventos, congresos y exposiciones de México se celebran en esta ciudad. El indicador es bastante significativo de cómo la perla tapatía es líder en este campo ¡Descubre el por qué y el cómo te puede beneficiar esto si estás en el sector hotelero!

Guadalajara es la segunda ciudad más grande del país y es reconocida como la Mexican Silicon Valley, ya que en ella convergen empresas a nivel mundial por lo que es líder en el occidente de México en cuanto a inversiones, es un importante centro financiero. A la gente le gusta venir cuando tienen un congreso, convención, feria o exposición debido a varios factores. El principal es su infraestructura para albergar este tipo de eventos y la segunda es por todas las actividades que se pueden realizar en la ciudad que son muy particulares de la región.

El turismo de convenciones representa para la zona metropolitana de la Perla Tapatía uno de sus principales polos de desarrollo para la industria turística.

Algo esencial en la ciudad, que facilita y genera el turismo de negocios, así como la presentación de expos y convenciones es la infraestructura que tiene para esto. Son varios los que existen y que se han ido adaptando a las necesidades de estos eventos. Entre ellos están:

**PALCCO**, el Palacio de la Cultura y las Comunicaciones, que no sólo es un opera house para conciertos. Cuando hablamos de PALCCO hablamos de salas especializadas y el foro Sidral Aga, que es un ágora sin paredes, pero con techo y que puede albergar a 3, 500 personas. También hablamos de la escuela de música y el museo de las telecomunicaciones, donde podemos ver desde la primera máquina de escribir hasta uno de los satélites que conformaron el Sistema Satelital Morelos.

Auditorio Telmex, con capacidad para casi 10 mil personas que pasó a ser parte del Centro Cultural Universitario, lo cual va a convertir toda esa zona en un complejo que va a venir de las 10 mil personas del TELMEX hasta 250 personas en la biblioteca.

También están los teatros que van de las 500 a las 2500 personas. Entonces hablamos de un teatro de varias pistas que nos permiten tener diferentes congresos, convenciones, ferias y exposiciones al mismo tiempo.

Hablando de otro tipo de espacios para eventos, tenemos lugares extraordinarios de calidad mundial como es el salón Benavento, como lo puede ser el propio Teatro Degollado o el Hospicio Cabañas.

Además, tenemos Hoteles en la ciudad que han optado por aprovechar el turismo de reuniones y se han adaptado para albergar eventos. Como el Hard Rock Hotel, el Hotel Misión Carlton, el Hotel RIU o el Fiesta Americana, por mencionar solo algunos.

Pero sin duda, el lugar más icónico para eventos en la perla tapatía es la Expo Guadalajara. Este recinto dispone de dos niveles que permiten el tránsito de 50,000 visitantes. Con la inauguración del Salón México, tiene la capacidad para albergar simultáneamente hasta nueve actos. Con 30 años de experiencia y una superficie total de 120 mil metros cuadrados, Expo Guadalajara es considerado, hoy por hoy, el recinto ferial líder en América Latina.













Y al fin, hablábamos de los hoteles que funcionan como recintos de estos eventos. Pero también tiene su función principal de hospedar gente.

En este sentido, no es raro que Guadalajara reciba tanto turismo de negocio y reuniones, pues en infraestructura hotelera, cuenta con más de 22,500 habitaciones, y dentro de esta oferta de hospedaje se incluyen algunas de las más prestigiadas cadenas hoteleras a nivel internacional, aunque también hay excelentes hoteles boutique con ese toque característico de la región.

Hay 6 hoteles Categoría Especial, 10 Gran Turismo, 12 Cinco Estrellas y 70 Cuatro Estrellas.

Guadalajara tiene ese sabor de provincia muy particular que lo define en su personalidad y también se considera la capital del occidente del país. Esto ayuda mucho a que las zonas turísticas como el Centro Histórico o los parques y corredores representativos de la ciudad se vean beneficiados con la visita de estos turistas. Recuerda que, si tienes negocios en el sector hotelero o eres parte de plataformas como Airbnb, esto te beneficia.



• **El Aeropuerto Internacional de Guadalajara “Miguel Hidalgo”, con 350 vuelos diarios a destinos nacionales e internacionales, es el punto clave para la conectividad en esta ciudad. Además, cuenta con 32 líneas de autobuses.**

• **Con más de 21,000 habitaciones en todas las categorías, la propuesta hotelera de Guadalajara cuenta con lugares de categoría business class y pequeñas propiedades.**

• **La Expo Guadalajara es su principal recinto para las convenciones: dispone de dos niveles que permiten el tránsito de 50,000 visitantes. Con la inauguración del Salón México, tiene la capacidad para albergar simultáneamente hasta nueve actos.**

• **La oferta gastronómica se compone de 700 restaurantes de todas las especialidades y alrededor de 200 bares y centros nocturnos.**

• **El turismo de grupos y convenciones es un rubro que ha permitido fortalecer la presencia de Jalisco y en especial a la Zona Metropolitana de Guadalajara, en el ámbito de la oferta turística nacional.**

# Ciudades con proyección inmobiliaria en México

INFRAESTRUCTURA & CONSTRUCCIÓN



**M**éxico es rico, en recursos naturales, en cultura, en tradiciones, en talento, infraestructura y es por eso por lo que inversionistas de talla internacional han volteado a vernos, especialmente en el sector inmobiliario.

Según el portal Lamudi, son cinco las principales ciudades ideales para la inversión en México, mismas que aquí te presentamos por si te encuentras interesado en incrementar tu patrimonio.



## San Luis Potosí (SLP)

Gracias al crecimiento de su actividad industrial en los últimos 10 años, el incremento de su actividad turística, manufacturera, de construcción y minera, lo convierten en un excelente destino para la inversión, ya que cientos de mexicanos y extranjeros han cambiado su residencia a esta entidad y si a esto le sumamos los miles de turistas que reciben al año, hacen necesaria la construcción de hoteles, comercios y vivienda para alojarlos. Según el INEGI se espera que este año el crecimiento se mantenga y sea foco de atención por parte del mercado inmobiliario.



## Tulum (Quintana Roo)

Su ocupación anual es de 17 millones de visitantes, lo que lo convierte en un punto importante para el sector hotelero.

Su desarrollo ha tenido un aumento del 8% desde el 2015 y eso lo hace un imán para inversionistas del sector residencial plus.





## Mérida (Yucatán)

Esta es considerada la mejor alternativa de inversión para vivienda residencial premium, ya que además es catalogada por la ONU como una de las ciudades con mayor calidad de vida. Mérida es una de las ciudades más baratas para invertir en bienes raíces según la AMPI, pues el costo promedio de metro cuadrado durante 2018 fue un 50% más barato en comparación con el de la Ciudad de México.

En esta ciudad han sabido ocupar sus esfuerzos en abrir espacios para inversión inmobiliaria lo que promete un notable crecimiento del lugar.

## Tijuana (Baja California)

Se prevé que, para el próximo año, la ciudad fronteriza alcance los 1.8 millones de habitantes y este es el primer indicador de que es una gran oportunidad para inversionistas del sector inmobiliario, quienes ya han comenzado a construir diferentes desarrollos, debido a la demanda de la población que llega al lugar en búsqueda de nuevas y mejores oportunidades, y sobre todo mejorar su estilo de vida.





## Xalapa (Veracruz)

Gracias a sus prolongados espacios y atractivos turísticos, esta ciudad de la costa mexicana se convierte en un punto estratégico para la inversión en vivienda medio y residencial, aún cuando se cuenta con situaciones de inestabilidad financiera.

Sólo durante el sexenio pasado, Veracruz se convirtió en el segundo estado con mayor infraestructura, con 70 millones de pesos y es importante mencionar que Xalapa cuenta con gran potencial ya que es una de las ciudades con mayor crecimiento del estado, al contar con zonas sin desarrollar, esto le permitirá tener un mejor crecimiento comercial y cultural del área.



Lo anterior ha posicionado a México como el segundo lugar en economía en Latinoamérica y en el lugar 15 a nivel mundial, pues la realidad es que la industria inmobiliaria se encuentra en el punto clímax en todo el país, siendo los anteriores, los puntos de interés tanto para familias como para inversionistas.

Aunado a esto México cuenta con una de las poblaciones más jóvenes del mundo, quienes se basan en factores como el clima, la actividad turística, calidad de vida, la riqueza natural, las oportunidades laborales que les ofrece el lugar para decidir dónde vivir, por lo que la zona norte, centro y bajío cumplen con los requerimientos, teniendo a la Península de Yucatán como destino para casas de descanso, hotelero y comercial.



Disfruta del último  
puente del año en

Los mejores lugares  
para vacacionar  
en Jalisco





# TOP Lugares

**E**stamos a pocos días de que se termine el año y sabemos que dentro de tus propósitos para este 2019 se encuentra viajar más que el año pasado y ¿qué tal te fue? ¿qué tanto viajaste?

También sabemos que puede ser complicado darle la vuelta al mundo, porque tienes muchas responsabilidades, porque no ahorraste lo suficiente o porque no tenías quién te hiciera compañía y no querías viajar solo, pretextos hay muchos, pero no te desanimes que aún tienes algunas oportunidades de agregar kilómetros a tu vida de viajero.

Estos últimos días normalmente son más relajados, la buena vibra se siente en el ambiente y el año te regala una nueva oportunidad para salir de la rutina, conocer otros lugares, sumar experiencias y marcar un nuevo sitio en tu mapa.

Como ya lo sabes, en noviembre tendremos día feriado, uno de los puentes más esperados por todos, pues nos sirve para compartir en familia y recargarnos de energía para finalizar el año como se debe, por eso en esta edición queremos mostrarte los mejores lugares de Jalisco para disfrutar el último puente del año.

El bosque, la playa, la arqueología, la historia, la cultura y la ciudad son algunos de los destinos a los que te llevaremos en este artículo, ¿estás listo para conocer el que podría ser tu próximo destino? ¡aquí vamos!

Para comenzar te presentaremos algunos de los Pueblos Mágicos de Jalisco, que con su colorido, gastronomía y tradición te invitarán a querer quedarte unos días más:



# Mazamitla

**L**a llamada Suiza Mexicana es uno de los lugares preferidos por quienes aman el bosque, la montaña y el clima frío, ya que Mazamitla ofrece uno de los paisajes más bellos de la región, además de tradición y mucha tranquilidad.

Ubicada a 124 kilómetros al sur de Guadalajara, se convierte en un destino especial para el descanso, en donde podrás caminar por sus calles empedradas y apreciar la sencillez de sus casas y establecimientos, y hospedarte en alguna de sus cabañas, ideales para cuando viajas en grupo con familia, amigos o pareja.

Entre los lugares que no puedes dejar de visitar se encuentran la cascada El Salto, la Parroquia de San Cristóbal y el parque ecológico Tierra Aventura, en donde tienes la oportunidad de realizar actividades extremas como tirolesa, parapente, pasear en bicicleta de montaña, cuatrimoto y caballo.

¡La gastronomía del lugar te va a encantar! Puedes comenzar por mole de olla, minguiचे, su deliciosa barbacoa y carne en adobo, borrego al pastor y el bote, que consiste en un cocido de pulque acompañado de col, zanahoria, calabacita, papa, elote y especias, ¡una delicia!

Después de pasar unos días aquí, seguramente querrás volver.





# Lagos de Moreno

**S**i quieres conocer más sobre la historia de nuestro México, visitar Lagos de Moreno es una excelente alternativa, ya que su estilo colonial te hará viajar en el tiempo, transportándote a esa época en la que formaba parte del Camino Real, una de las principales rutas comerciales de aquellos tiempos.

Este lugar te enamorará con su diseño arquitectónico que es ejemplo del barroco mexicano y su rico clima, que te permitirá disfrutar de largas caminatas por sus calles y sus sitios históricos, algunos de ellos nombrados patrimonios de la humanidad, por la UNESCO.

Te recomendamos visitar la Parroquia de la Asunción, el Ex Convento de las Capuchinas y el Puente del Río Lagos. Alrededor de esta ciudad hay bellas haciendas que puedes visitar e incluso hospedarte en ellas.

Si eres de lo que gustan apreciar el arte, el Museo de Arte Sacro y el Teatro José Rosas Moreno son excelentes alternativas para ti y si eres de los que buscan sacar excelentes fotografías, acude al Templo del Calvario, que te regala una vista panorámica extraordinaria.

Lo mejor de este Pueblo Mágico es que al encontrarse en la región de los Altos de Jalisco, te tomará sólo dos horas el llegar, tiempo suficiente para disfrutar del bello paisaje.



# Mascota

**E**s uno de los Pueblos Mágicos más jóvenes de Jalisco, por lo que aún se respira la tranquilidad en el lugar, lo que lo hace atractivo para días de descanso, pero al mismo tiempo interesante por la cantidad de actividades ecoturísticas y de aventura que aquí se pueden realizar.

Al estar rodeado de valles, ríos y montañas, se convierte en un lugar ideal para liberarte del estrés, al caminar por sus pequeñas calles encontrarás todo tipo de artesanías.

Gracias a su ubicación privilegiada puedes disfrutar de la Sierra Madre Occidental y el Pacífico, además de llegar en sólo 3 horas saliendo de Guadalajara, tiempo suficiente para disfrutar del trayecto con tus amigos y familia.

Entre los lugares que puedes visitar tranquilamente están el Palacio Municipal, los bellos jardines de la plaza principal. Si te gusta el arte y la historia puedes adentrarte al Museo de Arqueología y el Museo El Pedregal, caracterizado por su decoración de piedra.

Al estar rodeado de lagos y volcanes, la oferta para quienes tienen el alma aventurera es muy amplia, ya que pueden pasear en lancha y pescar en la Laguna de Juanacatlán, además de hacer caminatas, montar a caballo y escalar en sus montañas.

La gastronomía del lugar es variada y los lugareños comentan que no debes irte sin probar sus dulces de camote, mango y guayaba.





# Tapalpa

**U**no de los pueblos más visitados en Jalisco es Tapalpa, gracias a que es un pueblo pintoresco y rodeado de naturaleza, que lo convierten en un lugar perfecto para relajarte y pasar unos días alejado del ajetreo de la ciudad.

No puedes dejar de visitar las fuentes que, con características del lugar, que para los pobladores se han convertido en sus puntos de reunión.

Las calles adoquinadas, sus casas coloridas y una que otra blanca son íconos del pueblo, al igual que su hermosa Parroquia de San Antonio, en donde deberás hacer una parada obligada y disfrutar de una bella tarde en su gran explanada.

Este es un pueblo que tiene actividades para personas de todas las edades y cuenta con sitios que todos pueden disfrutar, como la cascada del Salto de Nogal y el Valle de los Enigmas, caracterizado por sus gigantescas formas rocosas, mejor conocidas como Las Piedrotas. Ekopark y el Bosque La Mexicana son lugares que te estarán esperando en los próximos días.

Y como las artesanías no pueden faltar, tienes que visitar el Mercado del Artesano, en donde encontrarás desde jorongos hasta cobijas hechas a mano por los habitantes del lugar, además podrás llevarte uno que otro recuerdito para tus seres queridos.



# Sayulita

Como ya te presentamos algunos destinos de montaña, no queremos dejar de recomendarte uno de los mejores destinos de playa, uno de los preferidos por las nuevas generaciones gracias a su colorido, su estilo chic y relajado.

Sayulita es una excelente alternativa si quieres escaparte un poco del frío y uno de los mejores destinos para quienes les gusta practicar surf o bien para quienes desean aprender un poco de este deporte.

Al estar ubicado entre la selva y el mar, podrás disfrutar de los mejores atardeceres.

Dentro de las actividades que puedes realizar en Sayulita están las caminatas por sus calles en donde podrás visitar galerías de arte, que son uno de los mayores atractivos del lugar, en especial el arte huichol, podrás admirar su belleza y hasta comprar una que otra obra.

Además, puedes pasear por la playa o tumbarte en la arena a disfrutar de la tarde, ver el atardecer mientras disfrutas de su deliciosa gastronomía y bebidas. Y si ya estás en la zona puedes visitar San Pancho y Playa los Muertos en donde podrás observar surfistas practicando este deporte.

De igual manera puedes ser testigo del avistamiento de ballenas y delfines que durante esta época emigran de las heladas aguas del norte. Y si quieres conocer la vida nocturna de Sayulita, podrás disfrutar diferentes bares y restaurantes de la zona.



Ahora que, si no quieres salir de la ciudad, Guadalajara ofrece grandes alternativas para disfrutar de la cultura y la tradición que ofrece, ¡aquí los enlistamos!

- Catedral de Guadalajara
  - Acuario Michin
- Zoológico de Guadalajara
  - Templo Expiatorio
  - Museo MUSA
- Instituto Cultural Cabañas
  - Teatro Degollado
  - Bosque Colomos

Como verás existen muchas opciones para disfrutar el último puente del año sin ir muy lejos de la ciudad, relajarte y culminar este 2019 de la mejor manera. No dejes de viajar y de conocer todo lo que México tiene para ti.

¡BUEN VIAJE!

## TOP Lugares



A man in a dark suit and white shirt is shown in profile, talking on a silver mobile phone. He has a serious expression. The background is a blurred office setting with a window and a plant.

# ¿PROBLEMAS FISCALES? CONOCE A LOS EXPERTOS TRIB

Con 15 años de experiencia, hemos forjado un equipo altamente especializado en materia fiscal y tributaria.

Teléfono  
**(33) 1361 7664**





AG

CONTADORES  
PÚBLICOS

UTARIOS

un equipo  
tributaria.



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

# Domótica

**H**ace días platicaba con mi mamá sobre cómo la tecnología ha venido a transformar nuestras vidas.

Y es que, por ejemplo, cuándo nos íbamos a imaginar que podríamos tener el control de nuestro hogar a través de un smartphone.

Tal vez para las nuevas generaciones esto no sea una novedad, porque como dicen “ellos nacieron con tecnología incluida”, pero para quienes hemos vivido la transición es algo que no deja de sorprendernos.

Desde la pantalla en la que vemos nuestras series favoritas, el encender y apagar las luces, hasta el abrir y cerrar puertas y ventanas pueden ser ahora controladas por medio del mismo dispositivo. Sorprendente, ¿no?

Bueno, pues eso es parte de la domótica, que no es otra cosa más que el conjunto de técnicas dirigidas a automatizar una vivienda o una edificación de cualquier tipo.

Su objetivo, facilitarnos la vida, brindarnos confort, seguridad y eficiencia en nuestras actividades cotidianas.

## DOMÓTICA: Tu vivienda automatizada

Las aplicaciones de la domótica son casi infinitas, sin embargo, los campos en los que se aplica han sido categorizados de la siguiente manera:

- Gestión energética
- Confort

- Seguridad
- Comunicación
- Accesibilidad





## TECNOLOGÍA

Le comentaba a mi mamá que una de las ventajas que nos brinda la domótica es la administración de las energías, no sólo la energía eléctrica, sino también la solar, que puede ser utilizada para el funcionamiento de diferentes dispositivos, esto nos genera un ahorro en nuestro recibo de la luz.

A través de la domótica se optimiza la gestión de dispositivos, con lo cual cualquier actividad que necesitemos realizar, ya sea de nuestro trabajo de entretenimiento, puede ser desarrollada con total comodidad y acceso inmediato

Este se apoya en el ahorro energético, la eficiencia y la generación de esta, ya que afortunadamente la domótica es lo suficientemente inteligente para realizar estas acciones.

Como parte del ahorro energético su función es evitar el derroche de energía, por ejemplo, con aplicaciones que avisan si puertas y ventanas están abiertas mientras la calefacción o el aire acondicionado está encendido.

## Comfort inigualable

Este es quizá la primera razón por la que muchos han optado por integrar esta tecnología en su vivienda u oficina, ya que esta permite adecuar el hogar a sus propias y muy específicas necesidades, lo que les permite mejorar su calidad de vida.

Ahora existen diferentes aplicaciones que facilitan las tareas del hogar y permite que las actividades rutinarias se

realicen de forma automática, además ofrecen la facilidad de crear escenas que hacen que el inmueble se adapte a las personas, centralizando todo en un mismo dispositivo que se puede manejar estando en casa o fuera de ella, sin perder en ningún momento el control manual de tu inmueble.

## Seguridad para ti y los tuyos

Esta debería ser el primer motivo por el cual contar con cualquiera de los diferentes programas o aplicaciones de domótica en cualquier inmueble.

Con la domótica tendrás el control del estado de puertas, ventanas y sensores, incluso estando lejos del lugar.

## Domótica a alcance de todos

La accesibilidad es su característica más importante, y es que al ser un sistema que centraliza todas sus aplicaciones y funciones desde un dispositivo, permite que cualquier miembro de la familia u oficina pueda tener acceso a el y operarlo en cualquier lugar y momento, ya sea manualmente o por comando de voz.





La domótica ha venido a cambiar nuestras vidas y la tenemos más cerca de lo que creemos y aunque todo pinta para que en un futuro muy cercano cualquier tipo de inmueble cuente con ella, algunas personas se resisten debido a que su costo inicial puede ser un poco elevado si deseas que tu inmueble responda a todas tus necesidades, pero sinceramente es una inversión que con el paso del tiempo valdrá la pena.

Si te atreves a equipar tu hogar con domótica serás uno de los afortunados que no tendrán que levantarse a apagar al tv, podrás cerrar las persianas con comando de voz, no tendrás que regresarte si crees que se te olvidó asegurar tu casa y tendrás acceso a cámaras de tu hogar para saber quién entra, quién sale y mantener la seguridad de tu familia y tus bienes.

Actualmente existen en el mercado distintas marcas que te ofrecen esta tecnología, los precios pueden variar, por eso es importante que te acerques a los expertos, seguramente ellos tienen alternativas que cubren a la perfección tus necesidades







**Flat:**

**revolucionando el**

**sector inmobiliario**





**M**éxico es un país con un enorme potencial para las start-ups y el emprendimiento. Esto se ha visto desde hace ya varios años con proyectos empresariales que comenzaron prácticamente desde cero y hoy en día se han convertido en empresas de talla mundial reconocidas por su trabajo, creatividad e iniciativa.

*Un claro ejemplo de esto es Flat. Una empresa 100% mexicana que promete revolucionar la forma en que se compran y vender inmuebles en el país.*

*En EDIFICA tuvimos la oportunidad de entrevistar a Víctor Noguera, cocreador de esta plataforma, quien nos contó más a fondo sobre esta startup:*

## ¿Qué es Flat?

-Nosotros somos una plataforma tecnológica y nos dedicamos a la compraventa de inmuebles usados. De hecho, estamos transformando la manera en que se compran y venden inmuebles en México. El típico problema que muchos de nuestros clientes encuentran, es que son propietarios de viviendas, quieren venderlas y el proceso es bastante complicado: Tienes que buscar un bróker, tienes que poner todos los papeles en regla, tienes que estar al pendiente de 30 o 40 visitas, tienes que agendar esas visitas, te cancelan las visitas, luego te hacen ofertas, te cancelan esas ofertas porque el comprador no consigue hipoteca... y este es un proceso que dura mínimo 6 meses y se puede llegar a alargar a más de un año y esto es algo bastante doloroso. Nosotros lo que hacemos es que ofrecemos una compra instantánea a ese propietario. De tal manera que estamos convirtiendo el inmobiliario en un producto totalmente líquido, es decir, el comprador tiene el dinero ahorrado, pero ese dinero está bloqueado y nosotros permitimos que ya no lo esté y que pueda disponer del valor de la vivienda cuando quiera. Nosotros permitimos la venta de una vivienda en semana y media que digamos, comparado con los 6 u 8 meses es una reducción de tiempo bastante significativa. Entonces nosotros cuando adquirimos este inmueble le hacemos una remodelación, un chequeo exhaustivo de arriba abajo, de tuberías, electricidad, los muros, hacemos la renovación del departamento, hay algunos que requieren más remodelación que otros y al final acabamos vendiendo esa vivienda a otro comprador y nosotros le ahorramos esos 6 u 8 meses que se tardaba en vender. El por qué gente querría comprar la vivienda con nosotros es porque están siendo renovadas y porque tienen un certificado de garantía de nosotros haber

**Flat**

**Compramos  
vivienda al**

Ahórrate el tiempo y el esfuerzo

VENDER F



**STARTegy**  
venture builder

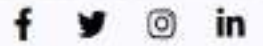
**We  
Lati**



s tu  
instante

o de vender tu vivienda.

PROPIEDAD



create fintech startups for the  
n American market

**“Proptech es el nuevo  
fintech. El mercado es  
enorme.**

**Hay mucho interés de  
los inversores, muy  
pocas innovaciones y  
mucha necesidad en  
los mercados locales.”**

---

**Victor Noguera**  
Cocreador, *Flat*

**Victor Noguera es un emprendedor, inversor y tutor de startups. Apasionado de la inclusión financiera por medio del fintech. Ingeniero y maestro en administración empresarial por antecedentes. Ama crear, hacer crecer y transformar organizaciones por medio de una combinación entre la toma de decisiones basadas en datos, manejo de cambios y desarrollo de las personas.**

---

**Victor Noguera**  
Cocreador, Flat



revisado más de 200 puntos de la vivienda y además ofrecemos una garantía de 90 días de reparaciones por cualquier cosa que pueda ocurrir en ese tiempo.

### **¿Cómo es que nace esta iniciativa? ¿Cómo vieron esta oportunidad en el mercado?**

-Uno de mis socios es Bernardo Cordero, con él ya llevaba trabajando bastante tiempo. Él y yo antes de Flat trabajamos en lo que se conoce como una fábrica de start-ups enfocadas en el sector Fintech, que son las tecnologías del sector financiero. Trabajábamos en esta empresa llamada STARTegy y nos dedicamos a crear 4 empresas a finales de 2018. Bernardo y yo ya llevábamos mucho tiempo en el mundo Fintech, y el mercado Proptech es muy cercano al Fintech, porque digamos, todo el tema inmobiliario requiere financiación, no solo en la parte de hipotecas, todo es muy cercano a la cuestión financiera, entonces siempre había sido algo de lo que nosotros estábamos hablando. Y una de las cosas que buscas cuando quieres emprender es una necesidad y el mercado inmobiliario es gigante, yo diría que de los más grandes que existen en el mundo y donde hay oportunidad de resolver problemas y nosotros veíamos ahí el problema de que la gente tenía sus ahorros ahí y no puede adquirir una nueva vivienda ni siquiera con una hipoteca porque ya tiene hipoteca en su vivienda actual, no pueden ir con bancos y bueno, es complicado cuando tienes el dinero bloqueado en la casa el poder irte a comprar otra vivienda. Entonces nosotros veíamos el mismo interés por parte de inversionistas internacionales, yo también estuve en una startup de capital de riesgo llamada Quora Capital, que invierten en mercados emergentes



¿Cómo funciona?

## Vende o compra tu casa en simples pasos



emergentes y yo tenía muchas conexiones ya con estos inversionistas y muchosplaticabandelinterés que estaban buscando empresas en PropTech, la tecnología de bienes raíces, para invertir en México y no encontraban. Entonces es un mix de muchas sopas que hace que hacen que sea una oportunidad ideal: mercado gigante sin innovación en muchos años, donde lo más innovador han sido los portales inmobiliarios, pero estos tienen ya 10 o 15 años. Una necesidad local de resolver problemas que nadie nunca ha resuelto y un interés por parte de inversionistas tanto locales como internacionales de participar en soluciones. Llevamos ya bastante tiempo no solo en redes startup,

Bernardo es uno de los fundadores de Linio, de e-commerce y llevamos ya bastantes años en el sector de tecnología, siempre buscando tendencia o ideas enfocadas a un mercado todavía no explotado y que tiene muchísimo potencial de innovación.

### **Por esto que mencionas de los beneficios que tiene Flat, ¿Por qué crees que esta iniciativa funciona tan bien en el sector inmobiliario?**

-Este modelo de negocio la verdad es que no lo hemos inventado nosotros. Existe en otros sectores con un modelo muy similar, por ejemplo, hay unas startups de compraventa de coches usados. Y nosotros

hacemos exactamente lo mismo, pero con viviendas. Al final la gente lo que quiere es una experiencia inmejorable. Quiere poder vender y comprar una vivienda de la forma más fácil posible y al día de hoy eso es muy complicado todavía en México. Te doy un ejemplo: uno de los primeros análisis que hicimos era que tomamos 50 viviendas en una misma zona, en una misma colonia de la Ciudad de México y analizamos cuantos agentes inmobiliarios distintos había en esas 50 ofertas y resultó que había 49 agentes distintos. ¿Qué significa esto? Pues significa que el mercado está muy fragmentado. La gran mayoría de los asesores son muy informales, entonces al final, al ser un sector informal

acaban cancelando las visitas o solo pueden a ciertas horas, no tienen preparado el departamento cuando lo vas a visitar, a mí me ha pasado que yo he ido a visitar viviendas y no saben ni abrir la puerta, no te pueden contar ni qué tiene el departamento; lo están descubriendo junto contigo cuando entran igual que tú. Entonces esta informalidad hace que el proceso de comprar y vender una vivienda sea muy complicado, por eso, en México en particular, estamos viendo que solo se compra y se vende el 1,5% de las viviendas que existen en México. En México hay como unas 40 millones de viviendas aproximadamente y solo se transaccionan en un año particular el 1,5% de esas viviendas, eso si haces los cálculos significaría que cada vivienda se vende cada 60 años y cuando hicimos los números nosotros pensamos "bueno, igual eso significa que al mexicano le gusta vivir en la misma casa durante 60 años en las mismas condiciones", cuando la realidad es que no, todo el mundo cuando nos hacemos mayores nos queremos ir de casa de los papás y queremos ser independientes o mudarnos a una mejor zona, pero por qué la gente se queda tanto tiempo en la misma casa es porque es difícil mudarse a otra y vender la vivienda en la que se está. Por eso creemos que este tipo de iniciativas funciona.

**Ustedes con este modelo que manejan, ¿qué impacto creen que han tenido en el sector? ¿Creen que la gente está satisfecha con este tipo de compraventa de vivienda?**

-De hecho, con todos los agentes inmobiliarios nos llevamos súper bien. Al agente inmobiliario lo que le interesa es vender su vivienda lo más rápido posible y nosotros lo que hacemos es precisamente eso, entonces a la gente le interesa hacer muchas transacciones y rápidas y nosotros estamos dinamizando eso en el mercado. El impacto que nosotros estamos teniendo en el sector inmobiliario son varias cosas, si lo miras a nivel más micro, estamos haciendo servicio a compradores y vendedores que han encontrado una manera de comprar y vender su vivienda de manera mucho más eficiente, nosotros una de las máximas que decimos es que nunca nadie va a comprar una vivienda a través de su celular, la gente quiere ver la vivienda. Pero con nosotros deberíamos conseguir hacer un proceso en donde la gente pudiera comprar una vivienda si quisiera a través de su celular. Esa es nuestra aspiración de lo fácil que debería ser comprar y vender una vivienda, entonces eso es algo que gusta a los clientes que estamos teniendo. Ahora, si tú lo miras en un nivel más macro, al final los servicios que tú estás viendo es que los millennials y las siguientes

**Fundador de STARTUP de negocios en startups fintech de consultoría de gestión en estrategias, marketing y operaciones a través de América. Con amplia experiencia en banca comercial y digital como en fijación**

**Además es padre de la comida y co**

---

**Victor Noguera**  
Cocreador, *Flat*





**egy, una incubadora  
focada en crear  
desde cero. 8 años de  
ción con experiencia  
marketing, ventas y  
s de Europa y Norte  
olia experiencia en  
e transacciones, así  
ción de precios.**

**e familia, amante de  
creador de Flat**



generaciones también cada vez tienen más inquietudes, quieren ir a trabajar a un sitio distinto, gente que está en la Ciudad de México igual se quiere ir a trabajar a Monterrey o Guadalajara u otro lugar y quieren tener movilidad, y nosotros estamos ofreciendo esa movilidad a esos propietarios de vivienda. Ya la gente no se siente atada a un departamento. Otro tipo de impacto que nosotros estamos teniendo es que, al final lo que estamos haciendo es comprar mucho del inventario antiguo. También trabajamos con viviendas recientes, viviendas de 7 u 8 años apenas, pero mucho del inventario tiene 40 o 45 años. Lo que estamos haciendo es revivir ciertas zonas de la Ciudad de México y renovar este inventario que estaba obsoleto. Al final, a largo plazo, lo que no podemos pretender es que vayamos a estar construyendo nuevas viviendas y expandiendo la ciudad todavía más allá y haciendo la ciudad todavía más grande, cuando lo que podemos hacer es tomar el inventario viejo y renovarlo, y esto es mucho más eficiente desde el punto de vista incluso energético, con lo que implica tirar una vivienda y hacer otra de nuevo. Entonces queremos tomar este inventario y renovar estas zonas con edificios un poco más viejos.

### **¿Llegará Flat a ofrecer otro tipo de servicios aparte de los que ya ofrecen actualmente?**

-De hecho, nosotros siempre que hacemos oferta de compra, ofrecemos no solo el concepto de compra instantánea, sino que también ofrecemos créditos garantizados con la vivienda. El típico cliente que quiere un crédito como el que nosotros ofrecemos es alguien que piensa “yo quiero vender la vivienda, pero quiero maximizar el valor por el cual yo quiero vender la vivienda” entonces te encuentras con una vivienda de 40 o 45 años que requiere remodelación. Entonces el cliente piensa también es “quiero un préstamo para remodelar y quiero que me ayudes a vender la vivienda”, es un producto que digamos que la venta va a acabar ocurriendo un poco más tarde, pero el propietario puede maximizar el valor de su vivienda. No todo el mundo quiere vender la vivienda ahora ya, sino que mucha gente dice “bueno, quiero esperar el momento correcto, cuando el mercado esté en el pico para vender y estar preparado para eso, pero no tengo dinero para remodelar la vivienda” y nosotros ofrecemos esa solución de financiación. Al final si lo miras, nuestra visión es resolver los problemas financieros tanto de compradores como de vendedores de vivienda. Queremos ayudar al propietario, pero también resolver los problemas financieros de compradores. Una hipoteca te la entregan en una media de 2 meses, es muy tardado. Si se pudiera conseguir manera de dotar a los compradores de

## Flat ofrece claros beneficios para compradores y vendedores



liquidez para pasar a esas compras instantáneas sería ideal también. Podemos ayudar a los compradores a conseguir la financiación tanto del enganche para su vivienda como de la hipoteca de manera mucho más rápida y facilitar la economía de la gente en bienes raíces. Al final, lo que nos mueve es resolver los problemas de la gente. Creo que cualquier startup que quiera tener éxito, se debe enfocar en resolver los problemas de sus clientes y ese es nuestro foco al 100%

### ¿Qué es lo que sigue para Flat? ¿Llevarán su modelo a otros países o hacia dónde se quieren dirigir?

-Nosotros queremos ser 100% mexicanos. Creemos que hay muchos problemas por resolver en el sector inmobiliario en México y creemos que el mercado es suficientemente grande aquí para no tener necesidad de expandir. Nosotros creemos

que podemos ser LA plataforma tecnológica del sector inmobiliario que cualquier comprador o vendedor de viviendas quiera ir en su primera vez. Queremos ser la parada donde la gente aprenda cómo comprar y vender, entienda cómo está el mercado, pueda conseguir inversión e incluso más a largo plazo nos podríamos meter en temas de rentas, pero ya más a largo plazo. Al final creemos que la manera de crecer es crecer en línea. Abarcar también el sector de renta son cosas que creemos que podemos hacer una vez que tengamos bien dominado el producto que estamos ahora ofreciendo. Vemos más el crecimiento en cuanto a líneas de negocio y productos, pero dentro de México, ya que expandirse internacionalmente cuesta mucho y cada país es distinto. La regulación es distinta, las fuentes de datos son distintas, la cuestión de la renovación de las viviendas es distinta. Ciertas partes de la tecnología pueden aprovechar, pero la más fundamental que nosotros manejamos que es el modelo de



**"Al final, lo que nos mueve es resolver los problemas de la gente. Creo que cualquier startup que quiera tener éxito, se debe enfocar en resolver los problemas de sus clientes y ese es nuestro foco al 100%"**

**Victor Noguera**  
Cocreador, Flat

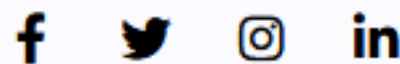
precios, es decir, el modelo basado en inteligencia artificial que lo que hace es determinar el valor de una vivienda con base en sus características, ese modelo no te lo podrías llevar a otro país, porque el mercado es totalmente distinto. Entonces necesitaríamos crear un modelo de precios totalmente distinto. Lo bueno de este sector en México es que es un sector "virgen". Hay pocas empresas tecnológicas que están solucionando estos problemas, entonces si nosotros somos lo suficientemente rápidos para expandirnos en otras líneas de negocio podemos ser esta plataforma tecnológica de bienes raíces por excelencia de México.

**Hace un momento me mencionabas que, para ti, una startup exitosa debe enfocarse en la gente, ¿tienes alguna otra sugerencia para alguien que quiera emprender en el sector inmobiliario?**

-Sí, claro. Caemos en el mismo tema: La metodología que aplicamos hoy en Flat es la misma que aplicábamos cuando teníamos nuestra fábrica de startups. Esta metodología la habíamos utilizado con 4 empresas anteriormente, entonces nosotros usamos muchas metodologías que en Estados Unidos se conocen como Tank Thinking, diseño de pensamiento original que es lo que se pensaba aquí. Es asegurarse de que estás resolviendo un problema real. Y la única manera de descubrir cuales son los problemas que hay en el sector es: saliendo a la calle y preguntando a la gente. Preguntarle a la gente cuál es su experiencia en el sector inmobiliario, preguntarles cosas como "cuéntame cómo fue el día que quisiste vender tu vivienda, cuéntame qué pasó, con quién hablaste, qué problemas encontraste" y de esta forma te das cuenta de las oportunidades de negocio que tienes. Sal a la calle y habla con la gente.

**Conoce más sobre esta startup mexicana en su página web y sus redes sociales:**

**<https://flat.mx/>**



# Administramos tu nómina sin complicaciones

Reduce riesgos, procesos y tiempo



Más de 10 años de trayectoria,  
prestigio y confianza en la  
administración de nóminas y  
capital humano.

Todo un equipo de profesionales  
para darte atención y asesoría  
personalizada.

- Consultoría Legal/Laboral
- Administración de nómina.



- Consultoría fiscal/  
Contable
- Soluciones en RH

El futuro es hoy. Concerta una cita:

- ☎ 01 (33) 1818 0450
- ✉ [atencion@cniconsultores.com](mailto:atencion@cniconsultores.com)
- 🌐 [www.cniconsultores.com](http://www.cniconsultores.com)



CAPETILLO PRODUCCIONES

# ¿NECESITAS AYUDA CON TU POSADA?

LLAMA AHORA MISMO



CAPETILLO<sup>®</sup>  
PRODUCCIONES  
GUADALAJARA



Capetillo  
Producciones



3328358857

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

# Los **10** hábitos de los **empresarios** **exitosos**





**¿**Quién no ha soñado alguna vez con ser exitoso? ¿Un empresario reconocido por su habilidad para los negocios? Suena bien, ¿no?

Para emprender o triunfar en un negocio como lo es el sector inmobiliario, es necesario tener pasión y tener objetivos claros. Nadie llega a la cima de la noche a la mañana y no hay una fórmula secreta para el éxito. Sin embargo, hay ciertos hábitos, ciertas actitudes y cosas que muchos empresarios exitosos del inmueble comparten y tienen en común. En este artículo enlistamos algunos de ellos:

## Preparación

Muchas personas podrían decirte que caer en la rutina es algo malo. Sin embargo, esto puede no ser del todo cierto; y es que la mayoría de los empresarios exitosos se regulan con rutinas diarias, semanales o mensuales que les ayudan a mantenerse sanos y productivos.

Cada mañana y noche acostumbran a hacer lo mismo: Despertarse, lavar su rostro, meditar, hacer ejercicio, desayunar bien... y por la noche ya tienen listo todo lo que van a necesitar al día siguiente. Sonará como algo muy sencillo, pero tener este nivel de disciplina no es de un día para otro. Se requiere dedicación y una rutina te puede ayudar a formar el hábito.





## Metas claras

Esta va un poco de la mano con la anterior porque tener metas enfocadas también implica la planeación, pero más que ser una planeación del día a día, es una planeación de proyectos a corto, mediano y largo plazo.

Muchas veces se comete el error de solo ver las metas a largo plazo, pero necesitamos primero enfocarnos en las metas más próximas para dar un buen seguimiento a todos los objetivos. En un mundo empresarial competitivo esto es esencial.



# Positividad

Por más complicados que seas los problemas en su empresa, saben que siempre hay una solución.

Los empresarios tienen la cualidad de resolver todos los problemas que tengan durante el camino, buscan siempre maneras de superar los obstáculos todas las veces que sea necesario, no se dan por vencidos ni usan las dificultades como excusas para desistir de lo que quieren.





# Pensamiento innovador

Los empresarios realmente exitosos no se la pasan en las nubes. Claro que imaginan y sueñan, pero también se percatan de que la vida cambia rápidamente, y de que el negocio se mueve a un ritmo aún más rápido.

Para ser imparable, siempre mantente alerta de la siguiente oportunidad. Detecta nuevas tendencias en la industria o busca una nueva aplicación para una herramienta vieja. Nunca te quedarás atascado en el pasado si conviertes en una prioridad mantenerte alerta a las nuevas oportunidades.



# Networking

Algo que han hecho mal las películas biográficas de empresarios es pintarlos como lobos solitarios o gente sin tolerancia y pocos amigos. Lo cierto es que una virtud de muchos buenos empresarios es el buen uso de la palabra, ya sea para sus relaciones interpersonales o para los negocios.

No esperan a que lo contacten, sino que este tipo de personajes simplemente generan interacción con los demás, creciendo su círculo de contactos.





## Ociosos

Ya mencionamos que los empresarios de éxito, a pesar de que están alerta siempre, también se dan su muy merecido tiempo de descanso, reflexión y ocio. Se sabe que la mayoría de ellos tiene hobbies, algunos excéntricos y otros muy simples.

Pero todos ellos dedican parte de su día a la recreación. Recuerda que dejarse absorber completamente por el trabajo tampoco es algo sano.



# Autoconocimiento

Los dueños de negocios exitosos son honestos consigo mismos. Conocen sus fortalezas y debilidades, y las tienen en cuenta en todas las decisiones de negocios. Se requiere humildad para examinarte a ti mismo de esta manera, pero los beneficios son inmensos al saber exactamente a quién debes contratar, con quién te debes asociar y qué habilidades puedes ofrecer.





# Aprendizaje constante

Un gran error que muchos llegamos a cometer es el pensar que sabemos más que los demás y que no podríamos aprender nada nuevo. Los grandes empresarios saben que no es así y como resultado, nunca dejan de aprender.

Nunca te ocupes tanto que dejes de invertir tiempo para ti mismo y para aprender sobre tu negocio, tu industria y las nuevas tecnologías. Mantenerse al día es esencial si quieres ser exitoso.



# Valoran las cosas

Algunos grandes empresarios heredaron sus empresas o consiguieron un buen puesto por conocer a alguien.

No hay nada de malo con esto, sin embargo, aquellos que sudaron la gota gorda para llegar a donde están hoy, con largas horas de trabajo y dedicación, tienden a valorar mucho las cosas; tanto posesiones materiales como lo que la naturaleza les da, como un bello día, las oportunidades, su propio tiempo y el de las demás personas.





# Humildad y servicio

Quienes se centran únicamente en su éxito no tienen éxito en absoluto. Para ser dueño de un negocio efectivo, necesitas aprender a servir a tus clientes. Algunas personas crean productos que mejoran las vidas de las personas, u ofrecen servicios de atención que dejan a los usuarios satisfechos.

Cualquiera que sea el caso, hacer del servicio una de tus prioridades es una manera segura de volverte imparable.



**¿Qué te ha parecido este recuento de hábitos? No dudes de ponerlos en práctica lo más que puedas.**

**No te aseguramos que siguiéndolos te convertirás en un exitosísimo empresario al poco tiempo, pero si ya laboras en el sector inmobiliario o eres un emprendedor con una buena idea de negocio, seguramente estos consejos te ayudarán a tener más control, equilibrio y paz en tu vida laboral.**



# Lugares en Jalisco para celebrar el Día de Muertos



**L**as flores, las velas, las calaveras y el pan de muerto empiezan a aparecer en las vitrinas y los estantes de la mayoría de las cadenas comerciales. Supermercados, plazas y tiendas, se empiezan a vestir de colores y un ligero aroma a nostalgia se empieza a asomar por todas partes. Son los recuerdos. Es la celebración que se acerca y que empieza a hacerse notar en cada rincón de México.

Llegó el mes de noviembre y nos toca celebrar una de nuestras mayores tradiciones, por la que somos conocidos alrededor del mundo y la misma que una a familias enteras, nos referimos al Día de Muertos o Día de los Fieles Difuntos, una celebración que nos llena de orgullo y que más que ser una fecha triste, trae un poco de nostalgia pero al mismo tiempo nos permite alegrarnos con el recuerdo de quienes ya no están físicamente, pero nos acompañan en nuestros corazones.



Particularmente es una tradición que compartimos en familia, construyendo el altar y llevando la ofrenda, presentándoles lo que les gustaba, porque ahora es momento de que ellos se den un festín.

Si bien los mexicanos somos reconocidos por reírnos hasta de la muerte, es cierto que nuestra cultura y nuestra tradición nos permite respetarla y hasta cierto punto hacerle honores con la forma en que vivimos la celebración, y es así como en diferentes ciudades se dedica el 2 de noviembre a diferentes actividades que reúnen a cientos de familias.

Guadalajara y sus alrededores son de las ciudades que más actividades realizan durante estas fechas, el objetivo es promover nuestra cultura, tradición y fomentar la convivencia familiar, aquí te presentamos algunas de las actividades que, según el portal de Casa Sauza, se llevarán a cabo en el marco de la celebración del Día de Muertos.

**En Guadalajara** podrás visitar Calverandia, el parte temático del Día de Muertos más grande de la ciudad, pero también podrás llenarte de cultura y disfrutar la tradición en los siguientes puntos:

- Calaverandia
- Altar de Muertos en el Museo de las Artes Populares en Jalisco
- Altar de Muertos en el Instituto Cultural Cabañas
- Recorridos en el Panteón de Belén
- Recorridos turísticos nocturnos que parten del Palacio Municipal





### En Zapopan:

- Degustación de pan de muerto y chocolate frente al Museo de Arte Zapopan
- Desfile de catrinas y flash mob en Plaza Andares

**En Guachimontones**, también celebran las tradiciones y este año organizarán:

- Concurso de Tumbas y Altares prehispánicos

**El Salto** te invita a disfrutar sus actividades:

- Danzas prehispánicas en la Plaza Juárez

**En Puerto Vallarta** reciben a lugareños y turistas con:

- Festival Cultural con actividades diarias desde el 29 de octubre al 2 de noviembre

**Tlaquepaque** tendrá diferentes actividades, entre ellas se encuentran:

- Concurso de Altar de Muertos y Catrinas en el Centro Cultural El Refugio
- Ofrenda a los muertos en el Panteón Municipal
- Proyección de cortometrajes en El Refugio





**Tonalá** no se podía quedar atrás y te invitan a conocer más de nuestra tradición con:

- Exhibición de Catrinas y Altar de Muertos en la Plaza Cihualpilli
- Concurso de Calaveras Literarias en la Biblioteca Benjamín García Galván

**Tequila** tendrá actividades día y noche, entre ellas las siguientes:

- Recorridos nocturnos de mitos y leyendas, saliendo de Palacio Municipal
- Concurso de catrinas
- Exposición de fotografías antiguas y altares de muertos
- Fiesta del Día de Muertos en la Quinta Sauza

Así como Jalisco tiene diferentes puntos en los que nos invita a compartir nuestras tradiciones, estamos seguros de que tu ciudad te ofrece diferentes alternativas para que conozcan más y promuevas estas celebraciones que nos llenan el corazón.

Y tú, ¿en dónde celebrarás esta fecha tan especial?



# ¿Te falta tiempo?

EASY LIFE

Aliméntate  
sanamente y  
delicioso todos  
los días desde

**\$1,199** mx  
semanales



[easyeatmx](#)

[www.eas](#)





easyeat.mx

Comunicate al:

 **33 2154 7488**

The logo for MEDIFICA features a stylized letter 'M' composed of three parallel, slanted lines in shades of blue and teal. To the right of this symbol, the word 'MEDIFICA' is written in a large, white, sans-serif font.

# MEDIFICA

Tendencia inmobiliaria



**Busca nuestro siguiente  
número el próximo mes en:  
[issu.com/ilustre\\_editorial](https://issu.com/ilustre_editorial)**

