

DOMÓTICA,

EL FUTURO NOS ALCANZÓ



BKT,
EL MOBILIARIO URBANO
HOME OFFICE AMBIENTALISTA

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 Diseño

Giezi Azareel Gutiérrez Cano
diseño.ilustre@gmail.com

Jefe de Redacción

Miguel Ángel Garfias Mora
redaccion.ilustre@gmail.com

¡Encuétranos
en issuu.com!

EDITORIAL

Llegó octubre, el mes del terror,

y no hay nada más aterrador que saber que la pandemia sigue siendo parte de nuestra vida. Pero no te preocupes, querido lector, EDIFICA y nuestra edición de octubre 2020 busca distraerte un poco del mundo exterior y actualizar el panorama en el sector inmobiliario para ti, y claro, una que otra nota que llamará tu atención.

Dentro de ésta edición encontrarás desde tendencias de inversión inmobiliaria como lo es el concepto Condo Hotel, hasta los beneficios de invertir en bienes raíces y acrecentar tu patrimonio en la nación de las barras y las estrellas (EE.UU). Te contamos sobre las FinTech, las tendencias financieras inmobiliarias con lujo de detalle, y te compartimos unos concejos si lo que te interesa es invertir en el sector turístico.

Guadalajara tiene una fuerte participación en esta entrega, dos de nuestros artículos relacionan a la perla tapatía con los aspectos de transformación urbana y la creciente tendencia inmobiliaria de la construcción vertical y los usos mixtos. Y ya que estamos en temas locales, te contamos sobre los Pueblos Mágicos de Jalisco, destinos llenos de tradición y cultura más cerca de lo que imaginas.

Por su puesto, la tecnología forma parte de esta edición donde te platicamos sobre la movilidad automatizada para Tokio 2020... perdón, 2021. También te acercamos a las tecnologías aplicadas al comercio por parte de Amazon y su más reciente sistema de pago Amazon One que solo requiere del poder de tu mano para hacer transacciones.

Hemos preparado una edición variada y muy interesante con el fin de informarte sobre las tendencias inmobiliarias, ponerte al día con la tecnología y entretenerte con temas actuales y en tendencia que esperamos te hagan esperar con ansias nuestra siguiente edición.

¡Excelente lectura!

Miguel Garfias

CONTENIDO

**CONDO
HOTEL
08**



**"AMERICAN DREAM"
INMOBILIARIO
12**



**FINTECH
18**



**INVERSIÓN EN
EL PARAÍSO
24**



**GUADALAJARA:
METAMORFOSIS URBANA
30**



**BKT, EL MOBILIARIO
URBANO
38**



**HOME OFFICE
AMBIENTALISTA
44**



**DOMÓTICA, EL FUTURO
NOS ALCANZÓ
50**



ENIDO



**GUADALAJARA,
VERTICALIZACIÓN Y USO MIXTO**
54



**IA, EL NUEVO ASISTENTE
DE LA CONSTRUCCIÓN**
58



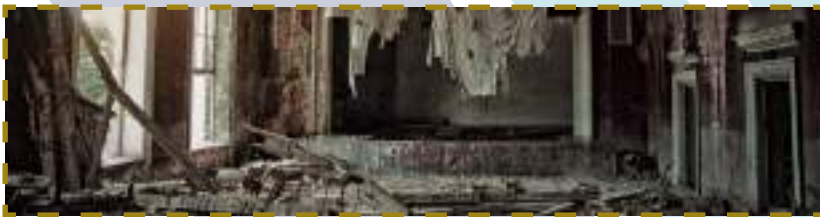
**PUEBLOS MÁGICOS
DE JALISCO**
62



**MOVILIDAD TOKIO
2020...2021**
70



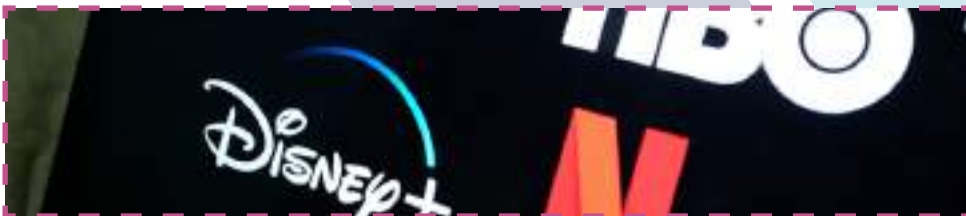
**AMAZON ONE, TODO AL
ALCANCE DE TU MANO**
74



**MÉXICO Y SUS
CASAS EMBRUJADAS**
78



**ROYAL
DESIGN**
84



**LA GUERRA DEL
STREAMING**
88

Este esp
para tu

ANÚN
con no



oacio es
marca

CIATE
sotros

DIFICA


Tendencia inmobiliaria

CONDO HOTEL

Una opción de inversión



inmobiliaria en el sector hotelero.

A person wearing a white uniform, likely a hotel staff member, is holding a stack of neatly folded white towels. The background is a soft, out-of-focus light color.

El sector inmobiliario es muy variado en temas de inversiones y muchas veces pasamos por alto conceptos que se adecúan a nuestro capital de inversión por simple desconocimiento. Por ejemplo **¿Conocías el concepto de Condo Hotel?** Podría sonar muy obvio de qué va este término (y probablemente sí lo sea), pero de igual forma vamos a explicarlo a detalle.

El concepto Condo Hotel fusiona los términos Condominio y Hotel para referirse a este modelo de alojamiento, donde una persona puede hospedarse en una habitación o departamento, propiedad perteneciente a un particular, pero que es administrada por un establecimiento del tipo Hotelero. ¿Vamos entendiéndolo?

Esta idea tuvo su auge en el área de South Beach, Florida a finales de la década de los 90's. Actualmente, se ha convertido en una alternativa rentable para quienes buscan invertir en bienes inmobiliarios y al mismo tiempo, adquirir una segunda residencia de uso vacacional.

El procedimiento es el siguiente. Un promotor inmobiliario, encargado del desarrollo en cuestión, vende las unidades que pasarían a formar parte de las habitaciones de un hotel a un inversor particular, el cual, cedería los derechos de gestión a una cadena hotelera. En resumen: **El promotor vende las unidades a uno o más particulares y estos ceden la gestión al Hotel para su uso y administración. Entonces, ¿Cuál sería la ganancia del particular si no hará uso de sus bienes inmuebles?**

Tranquilos, en este modelo todos ganan.



PROMOTOR

Las desarrolladoras sacan gran partido de este régimen al lograr vender las unidades con mayor facilidad, y al mismo tiempo, se le presentan oportunidades de inversión en la remodelación de hoteles considerados algo anticuados. Obviamente, son los primeros en sacar provecho de este modelo de negocio inmobiliario.



HOTEL

Aparentemente sea la cadena hotelera la que vería ganancias al menos de forma constante respecto a las otras partes, puesto que estaría haciendo uso de los condos o habitaciones la mayor parte del tiempo.



COMPRADOR

No solo ha invertido una gran cantidad de dinero, sino que también ha adquirido una segunda residencia para uso vacacional con todas las comodidades que ofrece la cadena hotelera como si fuese un huésped más. Los servicios y amenidades (piscina, spa, restaurante, gimnasio, etc.) estarán a su alcance durante su estadía, y de igual manera, se ahorra el tener que lidiar con temas de mantenimiento y suministros por cuenta propia. Y finalmente, la parte "jugosa", el propietario obtiene un rendimiento extra alquilando su habitación durante los días o meses que no haga uso de la propiedad. Suena bien, ¿no?



Si bien podría ser una apuesta temeraria respecto a recuperar la inversión, el modelo Condo Hotel no dejará de generar ganancia para las partes involucradas según sea el acuerdo mutuo donde se especifique cuándo y cómo serán repartidos dichos beneficios. No te dejes intimidar por la participación de tantas partes. Condo Hotel es una excelente opción de inversión si lo que deseas es incursionar en el prometedor sector inmobiliario hotelero y beneficiarte del modelo de negocio como propietario y huésped a corto plazo, algo que no todas las opciones de inversión ofrecen y menos aún, en zonas paradisíacas frente al mar o dentro de las grandes ciudades del mundo. La posibilidad de incrementar tu patrimonio, protegerlo y aprovecharlo en zonas tan exclusivas como lo son las zonas turísticas, está a tu alcance con este modelo de inversión in crescendo.



"AMERICAN DREAM" INMOBILIARIO

**Pandemia ¿El mejor momento
para la inversión inmobiliaria
en la Unión Americana?**



Tendencias inmobiliarias



Continúan los tiempos difíciles y de mucha incertidumbre a nivel mundial, donde ningún sector está exento a lo que pueda suceder en esta vorágine pandémica que vivimos. Pero más que vivir el día a día y estar “sobreviviendo”, tratemos de tener la mirada en el futuro en busca de oportunidades. No es el fin del mundo, es el momento de actuar.

La pandemia nos ha hecho cuestionarnos cómo podemos proteger nuestro patrimonio y qué hacer con nuestro dinero en estos tiempos de incertidumbre. Afortunadamente, los expertos nos hablan al respecto. Luis Mendoza, director de la inmobiliaria Mendoza Realty Group, sugiere invertir en un

inmueble en Estados Unidos, sea una casa, condominio, comercio o departamentos, cualquier vehículo que sea parte de real estate.

Las personas interesadas en invertir en La Tierra de las Oportunidades podrán adquirir una hipoteca para extranjeros en la que se puede obtener hasta 30% del enganche. **Para esto, es necesario poseer una visa de turista, pasaporte, cuenta bancaria y comprobantes de impuestos de los últimos dos años.** Cabe destacar que hay mexicanos con residencia estadounidense que pueden adquirir una casa hasta con 5 o 10% de enganche.

BENEFICIOS:

TASA DE INTERÉS

Invertir en bienes inmobiliarios en Estados Unidos ofrece muchos beneficios bastante interesantes y favorables. Uno de ellos es la diferencia de tasas de interés entre ambos países. Mientras que en EE. UU. las tasas de interés se encuentran por debajo del 3%, en México son alrededor del 8%, aunque existen bancos como HSBC y Santander que han decidido bajarlas un poco más.



VISA

Otro beneficio muy atractivo para los inversionistas es que Estados Unidos cambia la visa de "Turista" a una de "Inversión". En contexto, si se tiene una inversión de 1.9 millones de dólares se puede obtener la visa EB-5 y con 900 mil dólares se es acreedor a la EB-2 con la que se puede obtener la Tarjeta Verde y trabajar de forma legal en el país.



TRÁMITES


A raíz de la crisis sanitaria y buscando proteger a las personas, la adquisición de propiedades, y el sector inmobiliario americano en general, han comenzado a utilizar los canales digitales para realizar las diferentes etapas de la venta de un inmueble, tales como la muestra de la propiedad, juntas con asesores e incluso la firma de documentos, agilizando los procesos y protegiendo a los involucrados. Contrario a la forma tradicional en México de acudir a un notario para dichos trámites, allá es posible realizar todo de forma digital.





Bastante interesante. Luis Mendoza asegura que el sector inmobiliario sacará a EE. UU. de la recesión y la crisis. Menciona que las personas que poseen una propiedad en el país vecino han ganado plusvalía, además de que el 37% de sus habitantes tienen todas sus propiedades pagadas y sin hipoteca.

En comparativa con las opciones de inversión, las tasas de interés y los procesos burocráticos en México, la inversión inmobiliaria en EE. UU. demuestra ser una opción llena de beneficios favorables que puedes aprovechar para asegurar tu patrimonio y acrecentarlo. Tener como vecino del norte a la principal potencia económica del mundo es un hecho que muchas veces pasamos por alto los mexicanos y que, si miramos con atención, es una realidad llena de oportunidades. Las posibilidades están ahí afuera esperando y estos tiempos inciertos son perfectos para las apuestas temerarias que, basado en los datos ofrecidos por nuestro experto, todo indica que es el momento de llevar a cabo tu American Dream e incursionar en el Real Estate. Como dicen por ahí, “la fortuna sonríe a los valientes” y la nación de las barras y las estrellas lo sabe más que bien.



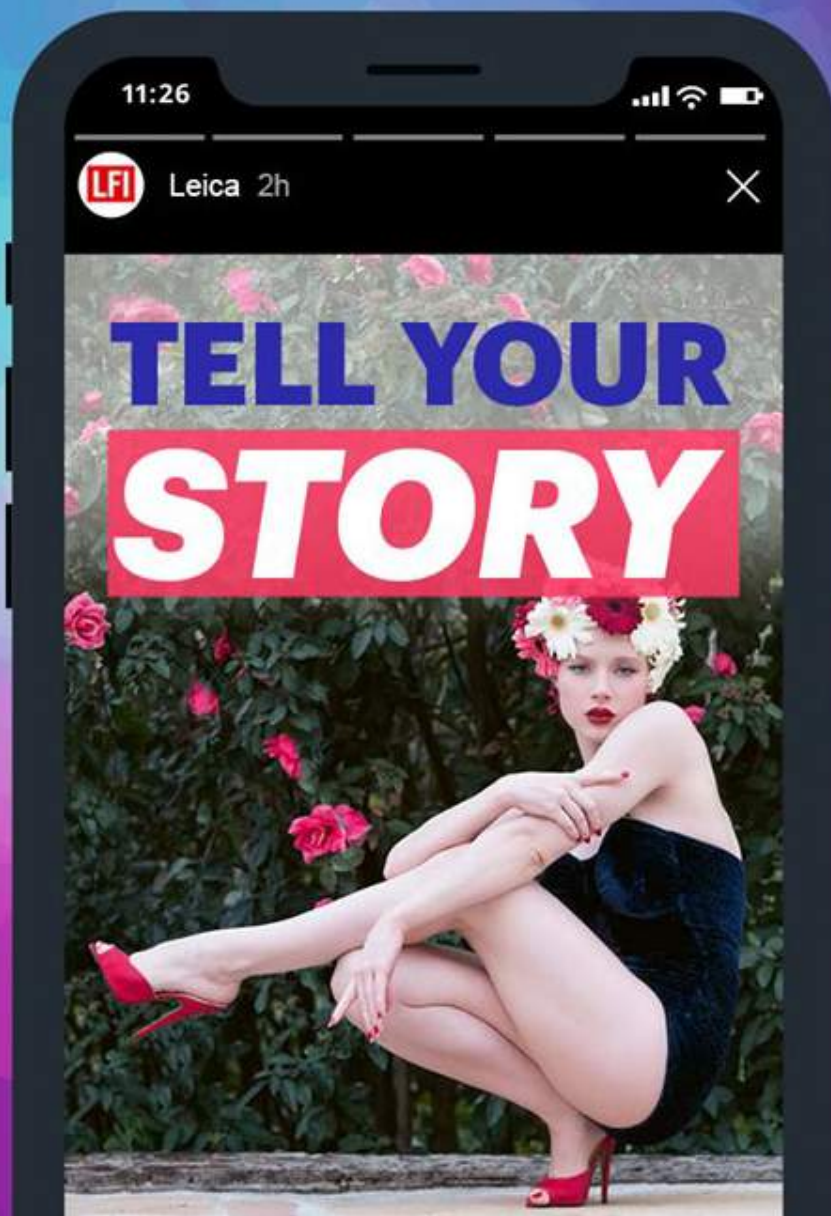
“Tengo un dicho para estas situaciones, hay que comprar abrigos en el verano. Ahorita, le digo a la gente, es el verano. Porque hay oportunidad, ahorita están subiendo los mercados”.

Luis Mendoza

 **issuu** for Adobe InDesign

Create Once. Share Everywhere.

Introducing the Issuu Stories Extension for InDesign.





6.3610 ▼ 1807.50 ▲ 6.5070

6.3290 7.5030

6.3610 ▼ 1807.50 ▲ 6.5070

7 6.3280 ▼ 62.3240

7 3.5710 ▼ 72.2400 ▲ 0.7450

7 2.2460 ▼ 74.9870 ▲ 6.7470

7 4.9870 ▼ 18.6350 4.5740

3 57.020 ▼ 24.7050 ▲ 86.5

5 6.7540 47.0540 ▲ 57

H EJ+EO LSM/VK EJ

▲ 24.7050

47.0540

▲ 6760.70

▲ 34.708

 MEDIFICA

Tendenza immobiliare



FINTECH

La digitalización del Real Estate.

La era digital ha impregnado casi todo a nuestro alrededor, o tal vez, absolutamente todo. Y no, no quiere decir que esto sea algo malo, al contrario, todo avance tecnológico debe ser usado para el progreso y hacer de la vida algo más llevadero, práctico y eficiente, incluidas las finanzas inmobiliarias. Sí, las nuevas tecnologías digitales han llegado al sector buscando agilizar la gestión financiera y adaptar nuevas formas de efectuar todo tipo de transacciones, búsquedas inmobiliarias y cierre de negocios.

Hoy hablaremos a profundidad de como las llamadas FinTech han llegado al sector inmobiliario para cambiarlo todo. Pero, primero que nada, **¿Ya conocemos el término FinTech?**

¿Qué es FinTech?

Lo sé, lo sé, nosotros y los anglicismos. Es una realidad que muchos sectores (principalmente millennials) prefieren adoptar estas denominaciones que utilizar las traducciones a nuestro idioma, simplemente para estar en una 'sintonía global', por un carácter más profesional, o simplemente para escucharnos más 'modernos' como dirían nuestras tías. Pero no nos desviemos del tema, es hora de saber qué significa esto.

FinTech es una industria en auge cuya finalidad es el uso de la tecnología para proporcionar servicios financieros más ágiles y eficientes. Su nombre, se deriva de la unión de las palabras en inglés Finance (finanzas) y Technology (si, tecnología). Las empresas FinTech ofrecen diferentes tipos de servicios, entre los que destacan: métodos de pago, infraestructura financiera, crowdfunding, entre otros. Así mismo, operan en múltiples mercados, por lo que hoy nos centraremos en su influencia en el sector inmobiliario.



Real Estate

Las empresas dentro de esta industria buscan aplicar la tecnología para facilitar las transacciones de activos inmobiliarios, soluciones que buscan la de conectividad entre oferta y demanda, así como los softwares que facilitan la gestión de activos.

Hablemos de números. La industria inmobiliaria representa más de la mitad del valor de todos los activos tradicionales... ¡del mundo! **Según estimaciones, el valor global de los activos inmobiliarios asciende a nada más y nada menos que unos 190 BILLONES de dólares.** Por lo tanto, una plataforma que sea capaz de reducir las ineficiencias de la compra/venta de propiedades podría llegar a competir con las principales tecnologías del mundo ¿Qué cuáles son? Solo Facebook y Amazon.



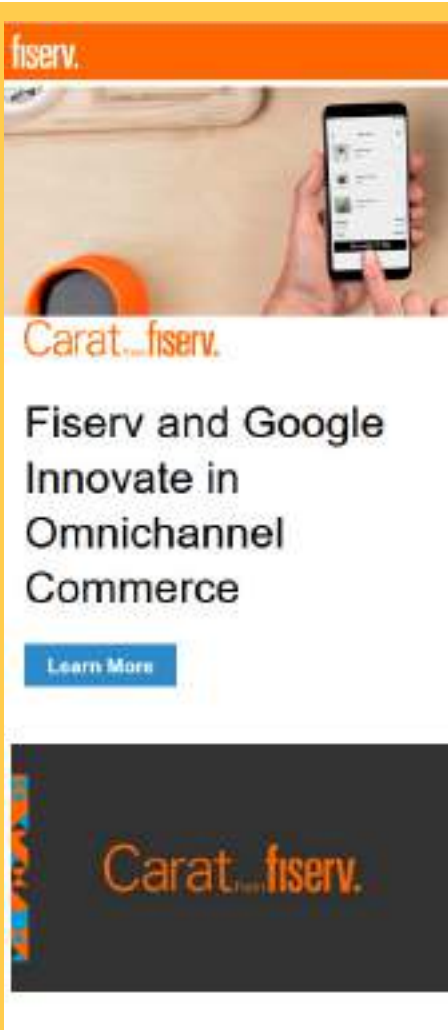
En su mayoría, las Fintech del sector inmobiliario son negocios de analytics y de información, ambos rubros muy importantes y necesarios. Otras se dedican a los motores de búsqueda de venta y alquiler de propiedades, que al igual que su forma tradicional, buscan facilitar dichas operaciones de forma digital. Existen también las empresas dedicadas al Crowdfunding, del cual ya hemos hablado con anterioridad en EDIFICA en un contexto más amplio. Consiste en la obtención de capital por medio de un modelo de economía compartida permitiendo una inversión rápida y sencilla.

Como podrás ver, la incursión de las FinTech dentro de la industria parece ganar terreno a pasos agigantados y promete transformar la forma de compra, venta y financiación de activos inmobiliarios. **A continuación, te mostramos una lista con las 5 FinTech que están revolucionando el mercado inmobiliario en la actualidad:**



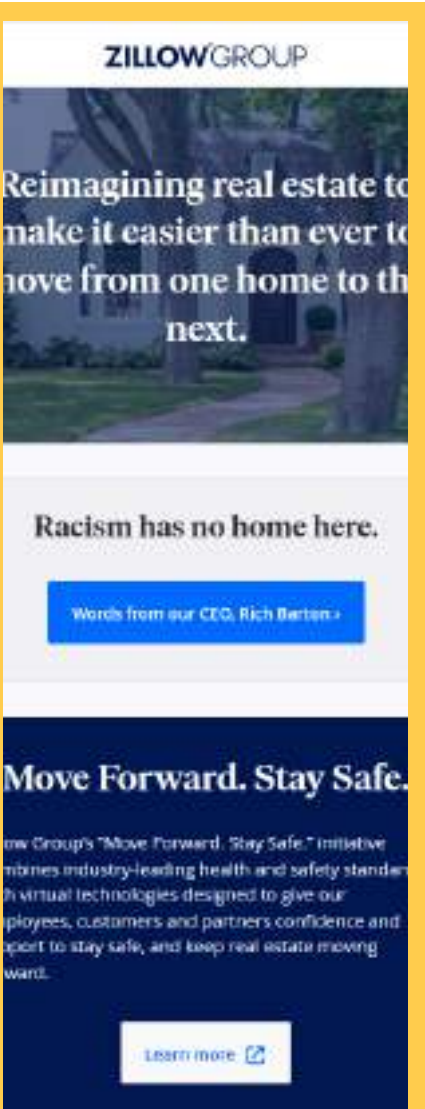
PEER STREET:

Se trata de una plataforma de crowdfunding inmobiliario que facilita a los usuarios la obtención de altos rendimientos, que en muchas ocasiones solo estaban disponibles para las grandes instituciones bancarias. El modelo de negocio permite 'fragmentar' grandes deudas hipotecarias para que inversionistas puedan integrarse con mínimos de hasta mil dólares. Asimismo, y a través del uso de analítica de datos y algoritmos, Peer Street brinda asesoría a inversionistas para crear portafolios de inversión más diversificados e 'inteligentes'.



FISERV

Instituciones de crédito y bancarias cada vez más confían en el servicio de assessment de riesgo que provee Fiserv. A través de un proceso algorítmico y de análisis de datos, esta FinTech facilita información sobre solicitantes de crédito inmobiliario de forma más rápida que un buró tradicional.



ZILLOW GROUP

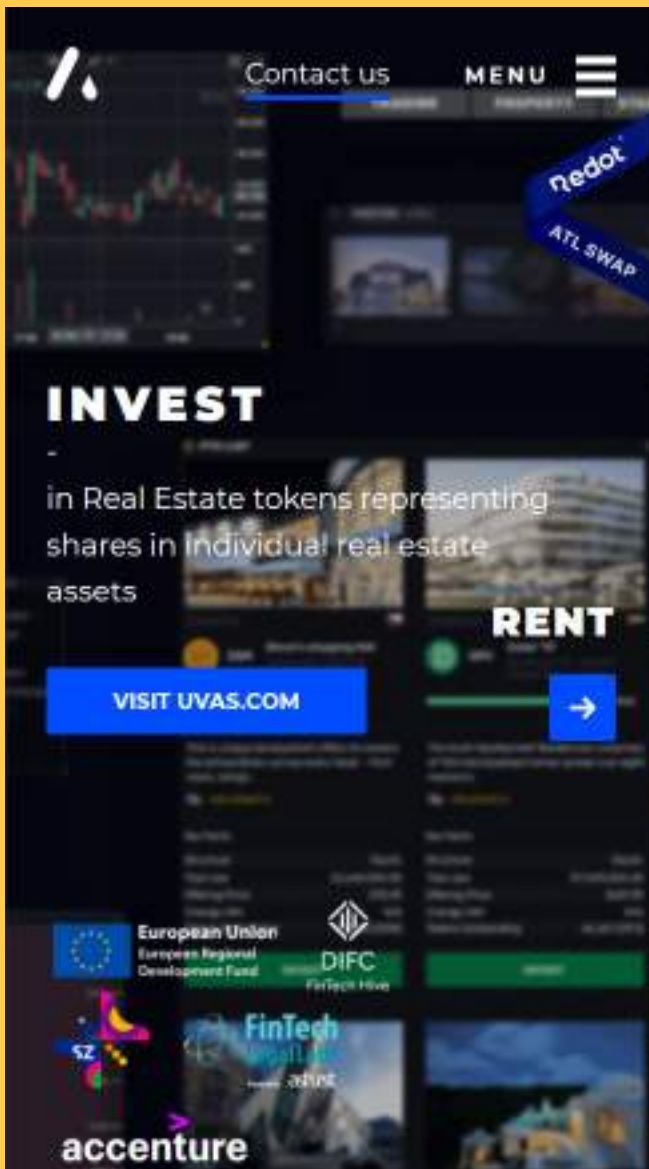
Esta compañía, se encarga de brindar información detallada a sus clientes sobre datos de disponibilidad en el mercado de vivienda, precios y financiamiento. También elabora estrategias de comunicación entre los potenciales vendedores e inversionistas.

Fotos: Capturas de los respectivos sitios web



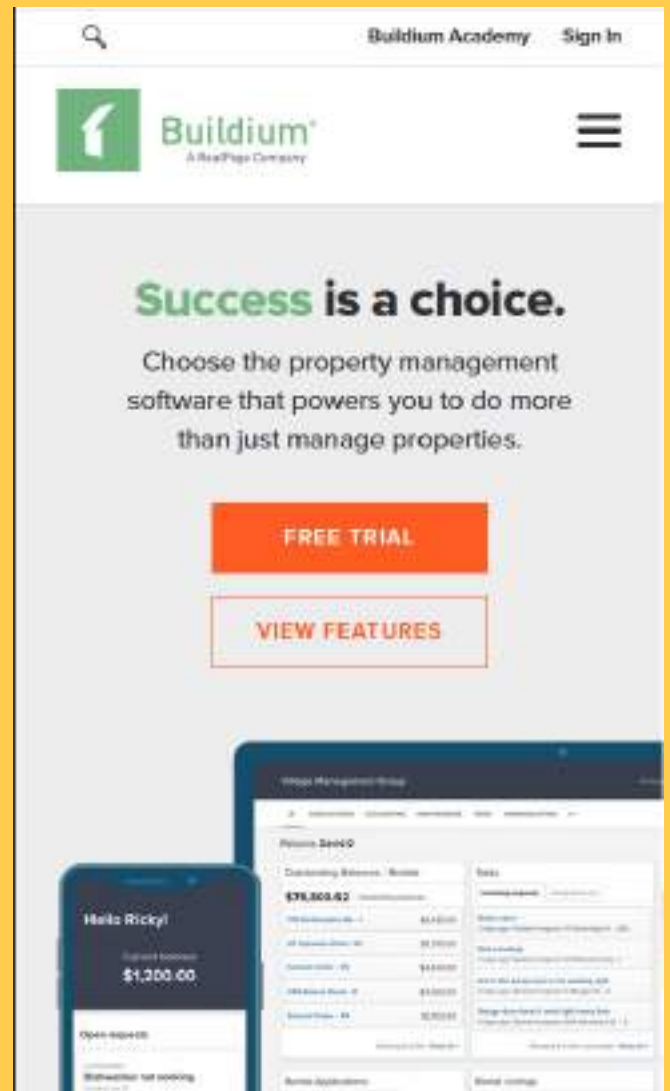
ATLANT

El uso de blockchain y bitcoin es el fuerte de esta startup, el cual se encarga de transparentar y brindar seguridad en transacciones inmobiliarias que utilizan la divisa electrónica. Recientemente se incorporaron a la industria de vivienda en renta, con el objetivo de competir con Airbnb.



BUILDIUM

De acuerdo con información de Entrepreneur, el mercado de gestión de la propiedad registra ganancias de hasta 76 mil mdd anuales en los Estados Unidos y esta startup quiere su rebanada de ese negocio. A través de la tecnología de la nube, Buildium facilita las labores diarias del sector, quienes ya "abrazan" la tecnología para facilitar la integración de procesos.



Fotos: Capturas de los respectivos sitios web

Poco a poco los procesos digitales terminarán por hacer todavía más eficiente y cómoda nuestra vida diaria y esto incluye nuestros aspectos financieros. Conocer las tendencias dentro del sector inmobiliario actual es una herramienta esencial en una era tan cambiante como la actual. Estar actualizado se ha convertido en un requisito y los nuevos términos, parte de nuestro lenguaje si lo que queremos estar en sintonía con el mundo moderno. Finanzas inmobiliarias al alcance de tu mano, ¡quién lo hubiera pensado!



¿PROBLEMAS FISCALES? CONOCE A LOS EXPERTOS TRIBUTARIOS

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

Teléfono
(33) 1361 7664



contacto@agcontadores.com

INVERSIÓN EN EL PARAÍSO

El sector turístico, de los
más rentables dentro de
la industria inmobiliaria.



¡Invierte, invierte, invierte!

Pareciera que somos disco rayado, pero créenos, la inversión inmobiliaria es una excelente forma de proteger tu patrimonio e incluso de acrecentarlo. Las situaciones de crisis, como la que vivimos actualmente, han probado que ésta es la mejor manera de proteger lo que es tuyo. Aunado a esto, existen formas aún más rentables para hacerlo ¿Cuáles son? Pues invertir en el 'paraíso'.

La inversión de inmuebles en zonas turísticas ha demostrado ser una de las mejores formas de inversión dentro del sector, pues no sólo es una apuesta de entrada fructífera, sino que, dependiendo de la zona, genera muchísimos beneficios para tu inversión. Las amenidades y la actividad económica de la zona son factores importantes para tener en cuenta si lo que pretendes es generar ganancias. Vamos, dudo que quieras lo contrario.

Los datos. De acuerdo con el Reporte Inmobiliario 2020 de Lamudi, hay diez playas esenciales en las que el costo de la vivienda es

accesible y proporcional a los beneficios que brinda. Además, la plusvalía (atención aquí) en estos lugares aumenta cada año al menos en un 15 por ciento. En Cancún, por ejemplo, el desarrollo de proyectos residenciales y hoteleros, así como sus playas son atractivas para muchos extranjeros que buscan vivienda con precios más accesibles.

Esta vez nos centraremos en 4 puntos para tener en cuenta si lo que quieres es una inversión inteligente en uno de los sectores más rentables dentro de la industria: el turístico.

CONOCE EL INMUEBLE

Ve a la segura y cerciérate de que todo esté en regla antes de invertir. Es importante que los inmuebles de tu interés cumplan con los lineamientos gubernamentales establecidos y también (muy importante) los ambientales. Asegúrate de que tu futuro patrimonio cumpla con los permisos de construcción

correspondientes y que no infrinja ninguna ley de protección ambiental. De igual manera, comprueba que el desarrollo o el inmueble se encuentre en construcción o esté terminado, de esto dependerá en gran medida los ingresos que puedas generar en base a la zona.



UBICACIÓN

¿Qué tienes en mente? ¿Zona urbana en una gran metrópoli? ¿Algo rural? ¿Zona turística o playera? La ubicación de tu futura inversión es importante, más aún, su futuro desarrollo. Debes proyectar a futuro: cómo se desarrollará la zona y si seguirá siendo segura. Al mismo

tiempo, debes considerar las zonas aledañas que pudiesen contribuir a incrementar la plusvalía de tu propiedad. Los servicios y atractivos turísticos contribuyen a conocer el potencial de una inversión confiable.



ANÁLISIS DE PRECIOS

Asegúrate de que el valor por metro cuadrado sea acorde con el tipo de desarrollo y la ubicación. Muchos bienes inmuebles en zonas turísticas están cotizados en dólares debido al alto índice de inversión extranjera en dichas zonas.





CALIDAD DE VIDA

No todo es una buena ubicación y un diseño maravilloso. Las posibilidades de crecimiento de la zona, las amenidades a su alcance y los proyectos de infraestructura local serán claves para definir la calidad de vida de tu propiedad.



No por nada México es una potencia turística emergente e imán de la inversión inmobiliaria extranjera. Así que, contempla bien los puntos mencionados y genera un patrimonio rentable. Si bien el sector turístico actual no pasa por su mejor momento, recuerda que todo es pasajero y pronto veremos el fin de la pandemia. Anticípate e...

¡Invierte, invierte, invierte!



CONOCE NUESTROS SERVICIOS:

- Asesoría contable
- Contabilidad general
- Asesoría fiscal
- Planeación estratégica
- Defensa jurídica fiscal

EXPERTOS EN MATERIA FISCAL Y CONTABILIDAD EMPRESARIAL.

Teléfono
(33) 1361 7664


contacto@agcontadores.com

GUADALAJARA: METAMORFOSIS

La Perla Tapatía busca devolver espacio público



MORFOSIS URBANA

espacios públicos a los ciudadanos.

¡Guadalajara, Guadalajara!

La Perla de Occidente no deja de crecer día con día. La segunda ciudad más grande del país ha comenzado a requerir cambios importantes respecto a su movilidad. Afortunadamente, la ciudad no solo pretende priorizar el flujo de vehículos motorizados, sino que busca cambiar la movilidad orientándose hacia un transporte de menor impacto ambiental, individual y la movilidad peatonal. A raíz de esto, la metrópoli ha comenzado a transformarse,

devolviéndole a los tapatíos zonas que por décadas fueron dominadas por el tránsito vehicular y que ahora son exclusivas para uso peatonal y recreativo. ¿No lo has notado? No te culpo, nuestra ciudad es cada vez más grande y no siempre podemos percibir los cambios en la mancha urbana. Pero no te preocupes, para eso estamos aquí. Repasemos los cambios más significativos en la perla tapatía que probablemente querrás ver con tus propios ojos.

LAS GRANDES OBRAS PÚBLICAS



Foto: Tráfico ZMG

Si bien la intención inicial parece ser dar prioridad a la movilidad vehicular y agilizar el tránsito de las cada vez más saturadas arterias de la ciudad, últimamente las grandes obras viales conllevan a una transformación del espacio público donde el peatón, e incluso (para sorpresa de todos) el uso de la bicicleta, son parte de los lineamientos en la planeación de dichos proyectos. Grandes obras como la línea 3 del Tren Ligero, el cambio de asfalto en el anillo Periférico y la reciente construcción del circuito Mi Macro Periférico, han detonado una serie de acciones para cambiar el panorama urbano de la ciudad.

LA LÍNEA 3 DEL TREN LIGERO

La obra eterna. Lo que los tapatíos creíamos que nunca iba a entrar en operación, es ahora uno de los medios de transporte más eficientes y prácticos de la actual urbe. La construcción de la línea 3 estuvo marcada por muchos aspectos, desde los retrasos y las controversias, hasta la urgencia de su inauguración y la innovación de su infraestructura. Sin duda, es la obra más grande y significativa de los últimos años en Guadalajara, por lo que no es sorpresa que haya traído cambios importantes en el ámbito urbanístico.

Su construcción, que recorre prácticamente la Zona Metropolitana de lado a lado, propició desarrollos peatonales en las zonas intervenidas durante su ejecución. Se aprovechó la remodelación de los espacios públicos para transformar las áreas en zonas más amplias y peatonales, devolviéndole a la ciudadanía lugares y zonas que, incluso para cruzar la calle por mencionar un ejemplo, los vehículos motorizados parecían tener prioridad. Lo sé, suena ridículo, pero por años esa ha sido la realidad de nuestra movilidad

Afortunadamente ha llegado el cambio en beneficio de todos nosotros. El ejemplo más notorio de lo sucedido con la línea 3 y su impacto es el Paseo Alcalde. La Avenida Fray Antonio Alcalde fue por años una de las arterias más transitadas de la ciudad, importante por conectar el tránsito hacia la zona centro de Guadalajara. En recuerdos de quién escribe, Alcalde solía ser una avenida siempre llena de vehículos, ruido, contaminación y un entorno nada agradable a la vista. Lo que ahora se ha desarrollado ahí, ha traído un respiro para los habitantes de la zona, los negocios y, sobre todo, al medio ambiente. La espera fue larga, un martirio para los comerciantes, pero que ha ocasionado una especie de Renacimiento urbano en la zona centro. Se trata de un corredor peatonal que surgió a raíz de la intervención subterránea de la línea 3. Va desde la zona de la glorieta de la Normal y recorre en línea recta lo que fue Avenida Alcalde hasta la plaza conocida como Los Dos Templos. Dispone de solo dos carriles vehiculares y su infraestructura está diseñada para favorecer al tránsito peatonal y el uso de bicicletas. El mobiliario urbano cuenta con bancas de descanso, jardineras y nuevo arbolado necesario en la zona. Incluso cuenta con una instalación artística, la famosa y controvertida escultura de José Fors "Árbol Adentro" (Si, la cabeza gigante). Este corredor, tristemente, no habría sido posible de no ser por la intervención de la línea 3. Al igual que otras zonas de la ZMG como el centro de Zapopan (donde también se aprovechó la construcción de estaciones para priorizar en el peatón y zonas recreativas), la zona del Santuario, Av. Ávila Camacho y su ciclovía, entre muchos otros espacios públicos, han sido devueltos finalmente a la ciudadanía.



Foto: Patricia Martínez

ANILLO PERIFÉRICO

A nadie le gusta quedar atrapado en el congestionamiento vial, menos aún rodeado de material de construcción y escombros. Esta fue la realidad de los tapatíos en los últimos años con tantas obras por la ciudad ¡Al mismo tiempo! Hoy podemos dar un respiro, al menos por el momento. El Anillo Periférico actualmente se ha convertido en una vía rápida y eficiente para recorrer la ciudad sin adentrarse en sus calles. Se le ha dado mantenimiento en lo que a pavimentación se refiere, sustituyendo el asfalto (que propiciaba la generación de baches peligrosos) con concreto hidráulico, de mejor calidad y con un tiempo de vida más extenso. Durante dichas obras, se aprovechó para intervenir los carriles haciendo la vía más rápida y contribuyendo a evitar congestionamientos. Los pasos a desnivel también fueron esenciales para la fluidez vehicular, uno en especial, el ubicado en la zona del Centro Universitario de Ciencias Económico Administrativas (CUCEA), Prepa 10 y la biblioteca Juan José Arreola, fue aprovechado para la creación de un cruce peatonal seguro y en armonía con el entorno.

Actualmente, lo que será parte del anticipado Centro Cultural Universitario de la Universidad de Guadalajara, ha sido transformado en un cruce tan necesitado y seguro aprovechando la intervención de la zona con el paso a desnivel. El cruce peatonal cuenta con infraestructura digna donde el peatón (estudiantes en su mayoría) es la prioridad. Se agregó mobiliario urbano e incluso cuenta con una instalación escultórica. Sin duda esta necesaria transformación da un aspecto agradable a la zona universitaria y proporciona la seguridad de cruzar Periférico sin ninguna preocupación.

Cabe mencionar que la infraestructura que se está implementando en esta vía también ésta dando prioridad al uso seguro de la bicicleta, agregando una ciclovía que acompañara el recorrido de Mi Macro Periférico a lo largo de la vialidad, conectando de esta forma a los usuarios de las dos ruedas con las grandes avenidas y el Tren Ligero.



Foto: Universidad de Guadalajara



Aún falta mucho para que Guadalajara opte por una movilidad peatonal y ciclista segura, pero lo que se ha derivado de estas grandes construcciones a favor de estos métodos de movilidad es un avance significativo y que ha marcado la pauta para seguir esta tendencia a favor de zonas peatonales y recreativas seguras e incluyentes.



Easyeat®



easyeatmx

www.eas

EASY DAY

Con nuestro plan EASY DAY
tu platillo no faltará en la
hora de la comida.

Adquiere tu plan desde

\$499^{mx}
semanales

Comunicate al:

 **33 2154 7488**



BKT, EL MOBILIARIO URBANO

Nuestro entorno está lleno de sus productos ¿los reconoces?

Ingreso auditorio
Auditorium entrance
Taquillas
Ticket offices

 EDIFICA

Tendencia inmobiliaria

¿Alguna vez te has preguntado quién se encarga de la instalación de los postes que delimitan las zonas peatonales (conocidos como bolardos), los ciclo puertos y la señalización urbana en general en la ciudad?

Si, el gobierno. Pero vamos todavía más allá de quiénes lo administran. Seguramente en tu trayecto diario te has topado con estos bolardos o con esos monolitos informativos en plena banqueta, pero no reparas en éstos sino es para recargarte un poco en ellos a la espera de tu transporte, aunque esa no sea precisamente su finalidad. El mobiliario urbano de Guadalajara está ahí, no siempre tomado en cuenta, pero permanece listo para servir al usuario en cuanto lo necesite. Y existe una empresa dedicada específicamente a desarrollar este tipo de mobiliario cuya única finalidad es contribuir a un mejor entorno urbano. **Su nombre: BKT.**

BKT mobiliario urbano, es una empresa orgullosamente mexicana conformada por un



equipo multidisciplinario, los cuales, buscan fomentar un mejor desarrollo urbano mediante el mobiliario de exterior. Fundada en 2007 en nuestra ciudad, han desarrollado todo tipo de mobiliario de exterior. En la actualidad, gran parte del mobiliario que vemos en Guadalajara, en sus centros comerciales y en el transporte público, ha sido desarrollado por esta empresa. En sus propias palabras:

“Nuestros diseños buscan fomentar desde la cohesión social, hasta las prácticas de transporte sustentable, siempre considerando ergonomía, funcionamiento y mayor facilidad de mantenimiento” – BKT mobiliario urbano



MANUFACTURA

BKT posee la capacidad de encargarse completamente de la elaboración de sus productos, desde el diseño y fabricación hasta la comercialización e instalación. Dentro de su manufactura, cuentan con los medios para realizar soldaduras de materiales, cortes, post formado y fundición. Su mobiliario es elaborado con materiales variados que son seleccionados en base a la comodidad del usuario, tales como el acero, el plástico, la madera y todo tipo de acabados, anteponiendo calidad y comodidad. Además, BKT posee una filosofía de preservación del medio ambiente, por lo que todos sus procesos buscan el menor impacto ambiental posible, reduciendo el desperdicio de material, el uso de materia prima certificada, y dentro de su filosofía laboral, el fomentar en sus trabajadores el uso de transportes de menor impacto como la bicicleta, y la separación de residuos en sus oficinas. ¿Se te hace muy Progre? Para nada, es precisamente lo que el planeta necesita. Tomemos nota, lector.



Foto: BKT Mobiliario Urbano

Pero veamos específicamente de que mobiliario estamos hablando. Estoy seguro de que más de uno te será familiar.

MOBILIARIO URBANO

Su catálogo es muy extenso y nosotros lo damos por hecho en nuestro entorno. Los Bolardos limitadores, altos y bajos, con luces o para delimitar las ciclovías de la ciudad, son seguramente su producto más común. Pero también manejan basureros, bebederos, bancas de todo tipo y juegos infantiles. Incluso incursionan en el mobiliario para parques caninos y skate, mismos que en Guadalajara son cada vez más comunes.

Otro de sus productos también forma parte de nuestro día a día. Las paradas de autobús, aquellas que nos cubren un poco del sol y de la lluvia, y si hay lugar, nos permiten esperar el transporte plácidamente en una banca pensada en nuestra comodidad. De la mano de este producto, están los mobiliarios de señalización, como son los mupis informativos ("usted está aquí") y



Foto: BKT Mobiliario Urbano



Foto: BKT Mobiliario Urbano

anuncios luminosos, donde vemos toda clase de carteles de publicidad y los próximos estrenos de cine y televisión.

Vamos por más. Los usuarios de la bicicleta seguro conocerán los ciclo puertos del programa MIBICI (publicidad no pagada). Pues es precisamente BKT quién ha desarrollado todo el concepto de las estaciones, las ciclo vías y los mupis informativos del programa. También implementan ciclo puertos individuales para plazas públicas y comerciales, así como estaciones de reparación públicas y de bombas de aire.

Por último, también trabajan la implementación de vegetación urbana con la fabricación de jardineras y macetas, buscando crear espacios más humanos y llenos de vida.

Entre sus clientes más destacados tenemos a **la Benemérita Universidad de Guadalajara, SEDEUR, HP, ITESO, Tec de Monterrey, Estadio Chivas, Teatro Diana; centros comerciales como Plaza del Sol, Punto Sao Paulo y Centro Comercial Andares.** Entre sus clientes gubernamentales está el municipio de **Guadalajara**, el municipio de **Toluca** y los gobiernos de **Michoacán** y de **Jalisco**, este último su principal cliente.

Son todo un estuche de monerías. Como podrás ver, BKT es una empresa realmente comprometida con el entorno urbano, buscando hacer del espacio público algo digno de recorrer y utilizar. Tal vez ya no veas con los mismos ojos todos sus productos a tu alrededor, mismos que han sido diseñados en base a nuestra comodidad y buscando la preservación de nuestro entorno natural. La próxima vez que esperes el autobús o deposites tu bicicleta en un ciclo puerto, piensa en que ese mobiliario fue diseñado y fabricado para hacernos la vida urbana más cómoda y trata de preservarlos. **Cúdalos, son parte de nuestra ciudad.**

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.



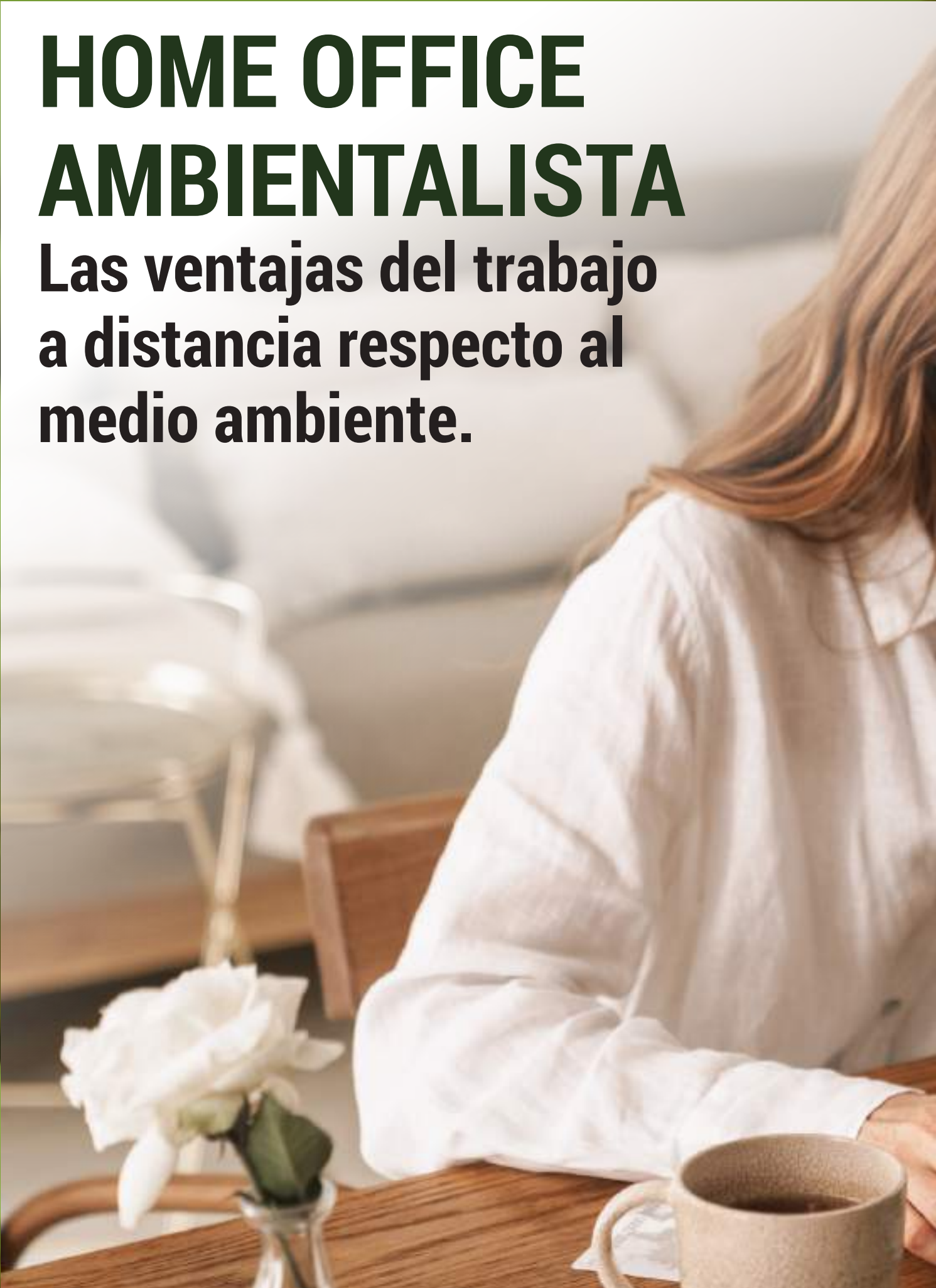
- Consultoría fiscal/
Contable
- Soluciones en RH

El futuro es hoy. Concerta una cita:

☎ 01 (33) 1818 0450
✉ atencion@cnicultores.com
🌐 www.cnicultores.com

HOME OFFICE AMBIENTALISTA

**Las ventajas del trabajo
a distancia respecto al
medio ambiente.**





 **EDIFICA**
Tendencia inmobiliaria

El trabajo a distancia o Home Office ha tenido un “boom” este año, aunque muchos de nosotros hubiésemos preferido que ocurriera en otras condiciones y no a raíz de una pandemia. Pero si de algo estamos seguros, es que la forma de trabajo tradicional va a cambiar para siempre. Si bien el trabajo a distancia es utilizado actualmente por las empresas para evitar la propagación del indeseable “bicho”, sus beneficios tanto laborales y económicos no se han hecho esperar y uno en particular es el que abordaremos en esta sección. Nos referimos al ambiental.



El Home Office no es una novedad. Su auge pandémico es un hecho innegable, pero esta modalidad de trabajo ha sido implementada por muchas empresas que han corroborado beneficios respecto a la productividad reflejada en lo económico. Pero entonces ¿Qué hay del aspecto ambiental? Veamos un poco de contexto sobre lo que implica la llegada de esta forma de trabajo a la realidad de los mexicanos.

De acuerdo con datos oficiales de la OCDE, México es de los países que invierte más tiempo en el trabajo, sumando en promedio un total de **2,255 horas al año**. Aunque pareciera que el hecho de ser tan chambeadores pudiese traernos prosperidad económica y una mejor calidad de vida, la realidad no es así. Países como Alemania, trabajan alrededor de **1,363 horas anuales**, 829 horas menos que los mexicanos y su calidad de vida y rendimiento son notoriamente mejores que los nuestros. Aunado a esto, esta sobrecarga de trabajo genera que los mexicanos no estén satisfechos ni mucho menos felices con su situación laboral, provocando un inminente cambio de empleo en busca de empresas o de empleadores más flexibles respecto a su carga laboral.

Es aquí donde entra nuestro multicitado Home Office. Las empresas han comenzado a implementar esta alternativa en busca de otorgar flexibilidad a sus colaboradores y reducir sus niveles de estrés, lo que genera, según estudios, que los empleados aumenten su productividad en menos tiempo al no tener que lidiar con factores de estrés rutinario como lo es el traslado a la oficina. Si a esto le sumamos el panorama pandémico actual, el hecho de movilizarse entre un montón de personas potencialmente infectadas crea una psicosis colectiva que no solo llevará al colaborador a un nivel de ansiedad enorme, sino que su prioridad será volver a la seguridad de su hogar lo antes posible, colocando sus responsabilidades laborales a segundo término.

Finalmente, vemos la optimización de recursos por parte de las compañías y la reducción de su impacto ambiental, factores no contemplados normalmente a la hora de enviar a casa a su personal pero que sin duda contribuye al ahorro en tiempos tan difíciles como estos. **Veamos entonces los principales beneficios ambientales del Home Office:**

REDUCCIÓN DE EMISIONES

Ya sea si se utiliza el transporte público o un vehículo particular, el transporte motorizado es una fuente de contaminación enorme. La implementación de modelos de trabajo flexibles como el Home Office contribuye a reducir las emisiones de carbono a niveles considerables.



MENOS CONTAMINACIÓN AUDITIVA

Podría no parecer relevante, pero el ruido generado por las grandes aglomeraciones afecta al entorno y a las especies que han logrado coexistir en el entorno urbano de las ciudades. Además, exponerse a un entorno ajetreado como éste reduce los niveles de estrés.



MENOR CONSUMO DE COMBUSTIBLES

Así como se reduce la emisión de carbono, el home office también reduce la demanda de combustibles como la gasolina al no existir una necesidad inmediata de moverse al lugar de trabajo todos los días.



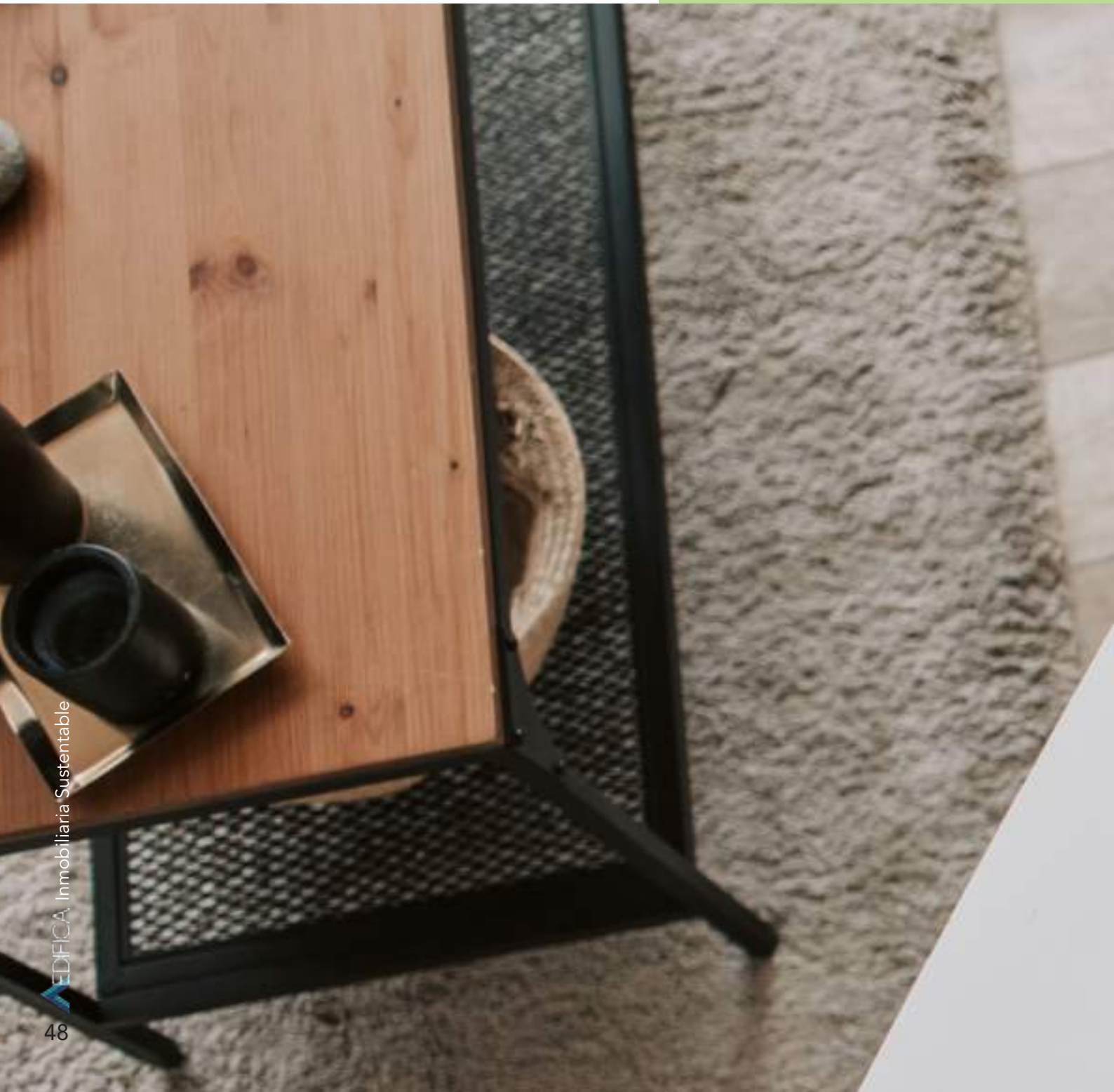
OPTIMIZACIÓN DE INSUMOS

Muchas empresas actualmente ya implementan en sus corporativos la optimización de insumos de oficina como el papel, las tintas, papel higiénico, jabón, entre otros.



AHORRO DE ENERGÉTICOS

En cuanto a los energéticos, decenas de aparatos eléctricos son utilizados en las oficinas, permaneciendo conectados consumiendo energía y muchas veces no son utilizados. La optimización de tiempos y horarios de trabajo reducido en el Home Office promueve a sólo utilizar el equipo de trabajo cuando es necesario.





Parecería que no son tan notorios los beneficios del trabajo flexible o a distancia respecto al tema ambiental, pero implementados a mayor escala como ocurre actualmente debido a la pandemia, conlleva a obtener diversos beneficios, como la reducción de emisiones e insumos. Calles más vacías, menos contaminación; oficinas cerradas, menos consumo de insumos y energía. Esperemos que, con el fin de la pandemia, las empresas vean todos los beneficios del Home Office y opten por implementarlo paulatinamente de manera oficial. Los hechos hablan por sí solos y temas tan delicados como el medio ambiente deben ser tomados en cuenta. Los tiempos de crisis como este deben enseñarnos no solo a adaptarnos con la adversidad sino a actuar en consecuencia, pero buscando siempre un menor impacto en nuestro entorno.





DOMÓTICA, EL FUTURO NOS ALCANZÓ

La automatización en el hogar y sus múltiples beneficios ya están a nuestro alcance.





La tecnología que vimos en películas y series donde el hogar es una máquina más al servicio de las personas, hoy es una realidad.

Encender y apagar las luces, ordenar refrigerar, lavar y calentar sólo utilizando tu voz es algo que pensábamos ver en un futuro distante donde probablemente vestiríamos trajes plateados y tu coche volaría para llegar al trabajo. Pero ésta tecnología se llama Domótica y no tuvimos que esperar tanto para poder disfrutarla.

Pongámonos etimológicos. El término Domótica tiene su origen en el latín domus (que hace referencia a un tipo de vivienda individual del imperio romano), y su fusión con la palabra "informática". La RAE define el término como un "conjunto de sistemas que automatizan las diferentes instalaciones de una vivienda". La Domótica no solo busca

la automatización de los servicios del hogar, sino también mejorar la calidad de vida de sus propietarios en base a la comodidad y eficiencia que brinda este tipo de tecnología, favoreciendo el día a día en el hogar. Puede ser implementada de muchas formas, desde un ámbito de optimización de procesos hasta uno ecologista que busque el ahorro energético.

Dentro de nuestro tema de interés, implementar la domótica en el mercado inmobiliario ofrece múltiples beneficios entre los que destacan los temas de seguridad, comodidad, accesibilidad y de ahorro energético, todo esto buscando mejorar la calidad de vida de sus usuarios. Veamos un desglose:

SEGURIDAD: Controles de intrusión, así como sistemas de alarma técnicos para detectar incendios, inundaciones y fugas de gas.



COMODIDAD: La gestión de electrodomésticos, climatización, ventilación y control de iluminación. Esta área suele tener un impacto directo en el usuario puesto que involucra una interacción directa en cuanto a su uso.



COMUNICACIÓN: Una gestión remota del hogar y sus aparatos ayudan a tener un control a distancia preciso y en tiempo real. Avisos como anomalías o malos funcionamientos son notificados al instante.



ACCESIBILIDAD: Facilitan el manejo de los elementos del hogar para las personas con discapacidades y adultos mayores, quienes pueden beneficiarse de esto ajustando los servicios respecto a sus necesidades.



AHORRO: Un sistema automatizado contribuye a optimizar los recursos de un hogar como la energía eléctrica, gas y agua, aprovechando también los recursos naturales como la ventilación exterior o la luz solar. Además, evitan el desperdicio y mal uso de energía regulando el uso de los aparatos electrodomésticos.



COMO VERÁS, UNA CASA INTELIGENTE POSEE BASTANTES BENEFICIOS QUE NO SOLO REGULARIZAN EL USO DE APARATOS Y ENERGÍA, SINO QUE OPTIMIZAN TUS TIEMPOS Y HACEN MÁS CÓMODA TU RUTINA EN EL HOGAR. TAMBIÉN EXISTEN APARATOS DE UNA IMPLEMENTACIÓN MENOR, COMO LO SON LOS SISTEMAS DE IA. PROBABLEMENTE HAYAS ESCUCHADO DE ALEXA, UNA INTELIGENCIA CON LA QUE PUEDES CHARLAR, CONSULTAR TODO TIPO DE INFORMACIÓN EN INTERNET Y LEGAR EL CONTROL DE TU ILUMINACIÓN, AGENDA, MÚSICA Y SERIES. TECNOLOGÍAS COMO ESTA PUEDEN SER IMPLEMENTADAS EN TU HOGAR SIN REQUERIR UNA MAYOR INFRAESTRUCTURA Y A PRECIOS ACCESIBLES EN EL MERCADO ACTUAL.

“Alexa, hálame de la Domótica en el sector inmobiliario”

Pues bien, esta tecnología evoluciona rápidamente y sus beneficios se optimizan. Y como cualquier novedad en el mercado, en el sector inmobiliario comienza a tener un gran impacto. La domótica aplicada a la vivienda se ha convertido en un factor diferenciador que las promotoras y constructoras están aprovechando al máximo. Una vivienda que cuente con este tipo de tecnología no es solo de entrada algo innovador y llamativo, sino que contribuye a reducir considerablemente el periodo de comercialización. Al final, ¿quién no quiere vivir en una casa del futuro?

Afortunadamente no tendremos que esperar hasta el año 3020 para poder disfrutar de las comodidades que ofrece esta tecnología aplicada en el hogar. Implementarla con aparatos individuales como Alexa de Amazon o si te es posible, con mayor infraestructura, es algo que está a nuestro alcance y cada vez se vuelve más accesible. Tal vez la próxima vez Alexa sea quién te lea nuestros artículos y tú solo te dediques a disfrutar su melodiosa voz mientras te duchas, desayunas o simplemente te relajas en tu hogar futurista.

GUADALAJARA, VERTICIDAD Y USO MIXTO

Las tendencias inmobiliarias en la




Tendencia inmobiliaria

CALIZACIÓN

Perla Tapatía.





Si nos encontramos en Guadalajara, con solo mirar a nuestro alrededor, podremos percibir que la ciudad está en constante transformación. Aunque la mancha urbana siga creciendo sin control hacia las afueras de la ZMG, actualmente existen desarrollos que buscan la alternativa de construir hacia arriba. Los desarrollos verticales en Guadalajara están teniendo un incremento notable, superando a los proyectos horizontales casi al doble, por lo que no debemos sorprendernos sí de un día para otro, de pronto veamos un nuevo edificio de departamentos a la vuelta de la esquina donde solía haber un simple terreno lleno de maleza.

Además de darle una apariencia de modernidad y progreso a la ciudad, los desarrollos verticales contribuyen al aprovechamiento de espacios, construyendo una gran cantidad de m² sin expandir la mancha urbana sin control ni planeación. Por lo cual, la infraestructura vertical se ha convertido en la mejor opción de las constructoras hoy en día. Y no solo eso. Un desarrollo vertical también ofrece un potencial modelo de negocio como lo son los desarrollos mixtos, mismos que, de la mano de la verticalización, tienen un auge en esta ciudad.

El desarrollo vertical y de usos mixtos es la tendencia actual en la perla tapatía, misma que ha logrado mantenerse a pesar de la reciente suspensión de obras ocasionada por la pandemia. Según un estudio efectuado por la empresa Tasvalúo, el boom de la verticalidad en las construcciones de la región pasó del 20% en 2015, a alrededor del 30% en el 2020. Indica también que Guadalajara es considerada actualmente como una de las ciudades con mayor crecimiento, ofreciendo mayores oportunidades al desarrollo inmobiliario. Agrega que muchos de los desarrollos actuales verticales en la ciudad suelen ser proyectos de gentrificación (tema abordado anteriormente en EDIFICA) donde se implementa la construcción vertical para modernizar zonas urbanas deterioradas agregando altura a edificios antiguos remodelados.

Si bien zonas como Paseo Andares y Américas se caracterizan por sus construcciones verticales, la aparición de nuevos edificios en zonas más céntricas como Avenida Vallarta o la zona centro de la ciudad corrobora que el aprovechamiento de zonas “antiguas” se utiliza para construir hacia el cielo.

Tal vez el término “desarrollo vertical” suene bastante obvio, y en base a lo explicado anteriormente, haya quedado un poco más claro. Entonces expliquemos que son los usos mixtos.



USOS MIXTOS

Los usos mixtos son la tendencia actual no solo en Guadalajara sino en las grandes ciudades del mundo. Se aprovechan del reciclamiento de las zonas urbanas y favorecen la movilidad mezclando diferentes proyectos en uno solo.

En contexto, los usos mixtos combinan diferentes usos de suelo en una misma comunidad. Es decir, dentro de un mismo desarrollo inmobiliario, se mezclan diferentes modelos de negocio como el área comercial o corporativa con la renta de oficinas, zonas residenciales, e incluso otro tipo de proyectos como lo son hoteles, centros comerciales, museos, etc. Normalmente se podría pensar que la finalidad de una construcción vertical sería la renta de oficinas corporativas o de uso residencial con departamentos, pero los usos mixtos hacen posible que estos diferentes sectores inmobiliarios se mezclen en un solo desarrollo, esto con la finalidad de optimizar el uso de espacios y su rentabilidad. Un ejemplo de esto sería que comúnmente los desarrollos corporativos suelen tener horarios de oficina de lunes a viernes donde los fines de semana o fuera de los horarios laborales el inmueble quedaría en desuso, cuando podría ser aprovechado con la implementación de un centro comercial que le dará actividad económica los fines de semana, o un hotel que todo el tiempo estaría operando. La pauta es, optimizar los espacios.

Probablemente ahora que conoces el concepto tengas en mente algunos usos mixtos que existen en la ciudad. Por ejemplo, Landmark Guadalajara, ubicado en la zona de Andares, es un desarrollo de uso mixto que cuenta con dos edificios, uno de renta de oficinas (con WeWork como uno de sus inquilinos), y otro para uso residencial, así como un centro comercial en la parte baja del complejo. Otro desarrollo de uso mixto notable de la ciudad es MidTown Jalisco, ubicado en Av. López Mateos Norte casi esquina con la glorieta Colón. Contempla un área comercial que incluye un cine de VIP, hotelería y una torre de oficinas (donde WeWork también es inquilino).



Podemos concluir que la tendencia en Guadalajara, más que vertical y mixta, es el aprovechamiento de espacios. La ciudad pasa por un auge inmobiliario donde estas dos tendencias lideran en crecimiento del sector y transforman el área urbana en beneficio del espacio público. El rescate de edificaciones antiguas transformadas en viviendas verticales modernas contribuye a evitar la propagación de desarrollos residenciales sin control y que solo hacen de la mancha urbana algo desmedido. Probablemente no sea barato vivir en uno de estos desarrollos, pero a todos nosotros nos gustaría ver una ciudad llena de edificios, una ciudad moderna y a la vanguardia, y que el mismo tiempo, esté en armonía con la naturaleza urbana.

IA, D DE Sistem optim



EDIFICA

Tendencia inmobiliaria

EL NUEVO ASISTENTE LA CONSTRUCCIÓN

mas de Inteligencia Artificial buscan
nizar los procesos de construcción.



Más y más tecnologías comienzan a implementarse dentro el sector inmobiliario en busca de optimizar procesos, análisis, e incluso las construcciones mismas. Nuevos avances como la impresión 3D o la robótica ya se implementan en la industria de la construcción con el fin de agilizar los procesos, la fabricación de materiales y la optimización de tiempo y recursos. Pero la modernización va todavía más allá con la llegada de sistemas capaces de predecir múltiples panoramas que incluso al mejor analista arquitectónico del mundo podría tomarle décadas hacerlo. Y no solo eso, también son capaces de reducir los tiempos de construcción considerablemente y prevenir todo tipo de panoramas adversos. Así es, la Inteligencia Artificial ha llegado a la industria constructora y su mayor exponente se llama Alice.

Si bien Hollywood nos ha pintado las IA de múltiples formas (seres capaces de "sentir", en panoramas distópicos o futuristas, e incluso como entidades malignas dispuestas a controlar a la humanidad...), la realidad es que estos sistemas están teniendo un boom en diferentes sectores y mercados, y son diseñados con la única finalidad de optimizar procesos y hacernos la vida más fácil. Este es el caso de Alice, un asistente de inteligencia artificial desarrollado por la empresa estadounidense Alice Technologies para la industria de la construcción. Alice es capaz de calcular millones de panoramas distintos durante un proceso de construcción en busca de la solución más eficiente para su ejecución, tomando en cuenta diversos parámetros iniciales del proyecto, como el calendario de construcción.



Alice logró reducir el tiempo de construcción de un proyecto piloto mediante su análisis de panoramas diversos, permitiendo que el desarrollo se concluyera en 456 días de los 540 previstos inicialmente. Podríamos imaginarnos a los albañiles e ingenieros echándole porras a la computadora esperando que arroje el mejor resultado, ya que sus proyecciones son realmente muy útiles y motivo de celebración dentro de un terreno tan lleno de imprevistos como lo es el sector de la construcción. Afortunadamente, Alice puede adaptarse conforme el proceso de construcción avanza, generando nuevos escenarios óptimos sobre la marcha tomando en cuenta el avance de la obra o parámetros externos o ajenos, como podría serlo la situación pandémica actual, la cual derivó en la suspensión de obras en su primera etapa y ocasionó retrasos y pérdidas significativas en cientos de obras.

Entre los principales beneficios de la implementación de IA en la construcción tenemos la optimización de calendarios, capaces de analizar millones de alternativas en tiempos reducidos en busca de la mejor solución de desarrollo.

También existe la posibilidad de analizar imágenes, renders y videos en busca de problemas de seguridad y de conducta que puedan solucionarse por medio de cursos de formación.

Y por supuesto, el análisis de datos de diversos tipos, que generen soluciones en tiempo real como podría ser recortar costos, priorizar mantenimiento preventivo y evitar imprevistos como el retraso de la llegada de materiales necesarios.



Si bien no es bueno volverse dependiente de nuevas tecnologías, la llegada de las IA a sectores complejos como la construcción podría marcar un hito en la industria. Imaginemos un panorama donde tenemos un sistema de construcción automatizado, fabricación de materiales por medio de máquinas autónomas y un sistema de análisis de construcción que lo coordine todo, sin que una sola persona se involucre físicamente en el proceso. Podría ser la pesadilla de cientos de miles de trabajadores que se quedarían sin empleo, pero es un escenario que ya no suena tan lejano ni futurista pues las tecnologías para hacerlo posible ya están a nuestro alcance. Tal vez algún día lleguemos a poseer los medios individuales para construir nuestra propia vivienda con solo ordenárselo a nuestro sistema de IA y solo nos quede contemplar el avance automatizado sin intervenir en absoluto, donde nuestra única intervención sea la de bautizar a nuestra inteligencia artificial con un lindo nombre femenino.



PUEBLOS MÁGICOS DE

Los rincones de nuestro estado, llenos de tradición, arquitectura y gastronomía.



E JALISCO

**enos de
mía.**

EDIFICA

Tendencia inmobiliaria

Casi podríamos asegurar que has visitado al menos uno de los 121 pueblos mágicos que existen en nuestro maravilloso país (y de no ser así, esperamos que al final de este artículo consideres hacerlo pronto). El término ya parece estar arraigado en nuestra cultura, pues más que destinos turísticos, estos rincones de México alimentan a la esencia de nuestro país y la mantienen más viva que nunca. Llenos de cultura, artesanías, danza, arquitectura, paisajes y una gastronomía única, los Pueblos Mágicos se han vuelto un patrimonio que sustenta nuestra identidad como nación hacia el mundo.

Es por esto, que en 2001 se decidió otorgar este término a varias comunidades cuya arquitectura, tradiciones, historia y cultura representaran a México como destinos turísticos preservando la identidad de su localidad. Estos pueblos no solo se caracterizan por su cocina o su arquitectura, sino que los rodea una magia especial, una mística sustentada en el simbolismo y la leyenda de sus rincones, sus acontecimientos históricos y su tradición. Son vestigios de nuestra cultura, una forma de preservar un legado ancestral al alcance de otro término muy conocido en México como lo es “ir a pueblar”.

Sabemos que lugares como **SAN MIGUEL DE ALLENDE** (el cual ya no forma parte de los pueblos mágicos al haber sido nombrado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO) o **CHOLULA** y su impresionante paisaje, pueden ser destinos tentadores si lo que se pretende es conocer el interior de la república, por lo que te informamos que no necesariamente tendrías que salir de nuestro estado si quieres aventurarte en las calles empedradas, callejones adoquinados o en las plazas de alguno de estos rincones de tradición, pues **JALISCO POSEE 8 PUEBLOS MÁGICOS** en su territorio. Hora de preparar nuestro próximo viaje (eso sí, tomando las medidas de prevención necesarias).

Nuestro estado posee gran parte de las tradiciones y cultura que representan a México y su identidad ante el mundo. **EL MARIACHI, LA CHARRERÍA, ¡EL TEQUILA!** Sin duda, Jalisco es un exponente de la imagen nacional por excelencia. Sumado a esto, es uno de los estados que posee una mayor cantidad de Pueblos Mágicos tan queridos por sus visitantes que se han convertido en exponentes del turismo nacional. Vamos a conocerlos.



TAPALPA

Municipio serrano de paisajes impresionantes y hermosas calles empedradas. Ofrece actividades turísticas y culturales, siendo su mercado del artesano un punto turístico. El tema gastronómico, Tapalpa se caracteriza por sus platillos típicos de la región, siendo la birria y la barbacoa sus especialidades. Su zona boscosa ofrece actividades como el senderismo, ecoturismo e incluso los deportes extremos, y a pocos kilómetros, se encuentran el Valle de los Enigmas, coloquialmente conocido como "Las Piedrotas", zona donde se puede cabalgar, comer o simplemente disfrutar del paisaje.



MAZAMITLA



Hospedarte en una cabaña de madera rodeada por el bosque sintiendo el calor de una chimenea encendida es algo que caracteriza la experiencia de visitar Mazamitla, uno de los destinos de montaña más atractivos de la región. Ubicada en una amplia zona boscosa, este destino ofrece el senderismo, paseo a caballo, o espectaculares vistas desde el mirador el Tabardillo. En su plaza encontrarás restaurantes con delicias culinarias.

LAGOS DE MORENO



Esta comunidad se caracteriza por la extraordinaria conservación arquitectónica que posee. Sus edificios, principalmente su centro histórico, han sido catalogados como Patrimonio de la Humanidad tanto por la UNESCO como por el INAH. La Parroquia de la Asunción, el Teatro Rosas Moreno (de arquitectura porfiriana), y el Templo del Calvario son lugares que debes visitar sí o sí.

MASCOTA

Conocida como “La Esmeralda de la Sierra”, el municipio de Mascota ofrece actividades como el Ecoturismo, paseos en lancha, la pesca y los paseos en motocross. Lleno de historia, cultura y tradición, este municipio es conocido por producir Raicilla, una bebida tradicional del agave, cuyo proceso de destilación es parte del atractivo turístico de Mascota.



SAN SEBASTIAN DEL OESTE

Ubicado en la región costa/sierra occidental, este municipio cuenta con hermosos paisajes que pueden apreciarse desde su plaza principal. Entre sus actividades se encuentra la Ruta de Minas, visitar la finca cafetalera, las haciendas y zona de petroglifos. Otro de sus atractivos es su antiguo panteón que cuenta con 5 mausoleos de arquitectura morisco-francesa del siglo XIX.



TALPA DE ALLENDE



Un exponente del turismo religioso. Su Santuario, de la Virgen de Nuestra Señora del Rosario, recibe alrededor de 4 millones de visitantes al año. Cuenta con el bosque de maple más grande de Latinoamérica. Este municipio cuenta con una gran variedad de dulces típicos de la región serrana hechos a base de fruta de temporada y leche, que son sin duda una delicia para el paladar.

TEQUILA



El lugar que dio nombre a la bebida representativa de México. Tequila es parte del Paisaje Agavero, que la UNESCO declaró Patrimonio Cultural de la Humanidad. Pero lo que más atrae a los turistas a este destino son las experiencias únicas entorno al tequila: las visitas guiadas a fábricas y destilerías, donde descubren el proceso de elaboración de la bebida espirituosa, con opciones para recorrer los campos de agave. Esta comunidad es parte de la Ruta del Tequila y cuenta con dos trenes turísticos y servicios como paseos en helicóptero, a caballo y senderismo.

SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

Ubicado dentro de la Zona Metropolitana de Guadalajara, el centro histórico de Tlaquepaque fue recientemente nombrado Pueblo Mágico debido a su vocación artesanal, siendo su especialidad el vidrio soplado y el barro cocido. Su oferta gastronómica puede ser encontrada en el andador Independencia. El Parián, el Museo Pantaleón Panduro, el Santuario de la Soledad, la Parroquia de San Pedro Apóstol son visitas obligadas si decides visitar este pueblo mágico sin tener que salir no solo del estado sino incluso de la ciudad.





Jalisco está lleno de tesoros culturales, y sus exponentes locales hablan por sí mismos. Ahora más que nunca tenemos esa necesidad de salir y viajar para escapar un poco de la rutina o de las medidas de confinamiento (siempre de forma responsable). Muchos de estos destinos ya permiten la llegada de visitantes bajo ciertas medidas preventivas, por lo que es posible conocer nuestro estado y llenarte de su magia, su arquitectura, su gastronomía de una forma segura, y poder darte un respiro relajándote en estos bellos rincones de tradición.

MOVILIDAD

**Un vistazo al
durante la pro**



TOKYO 2020

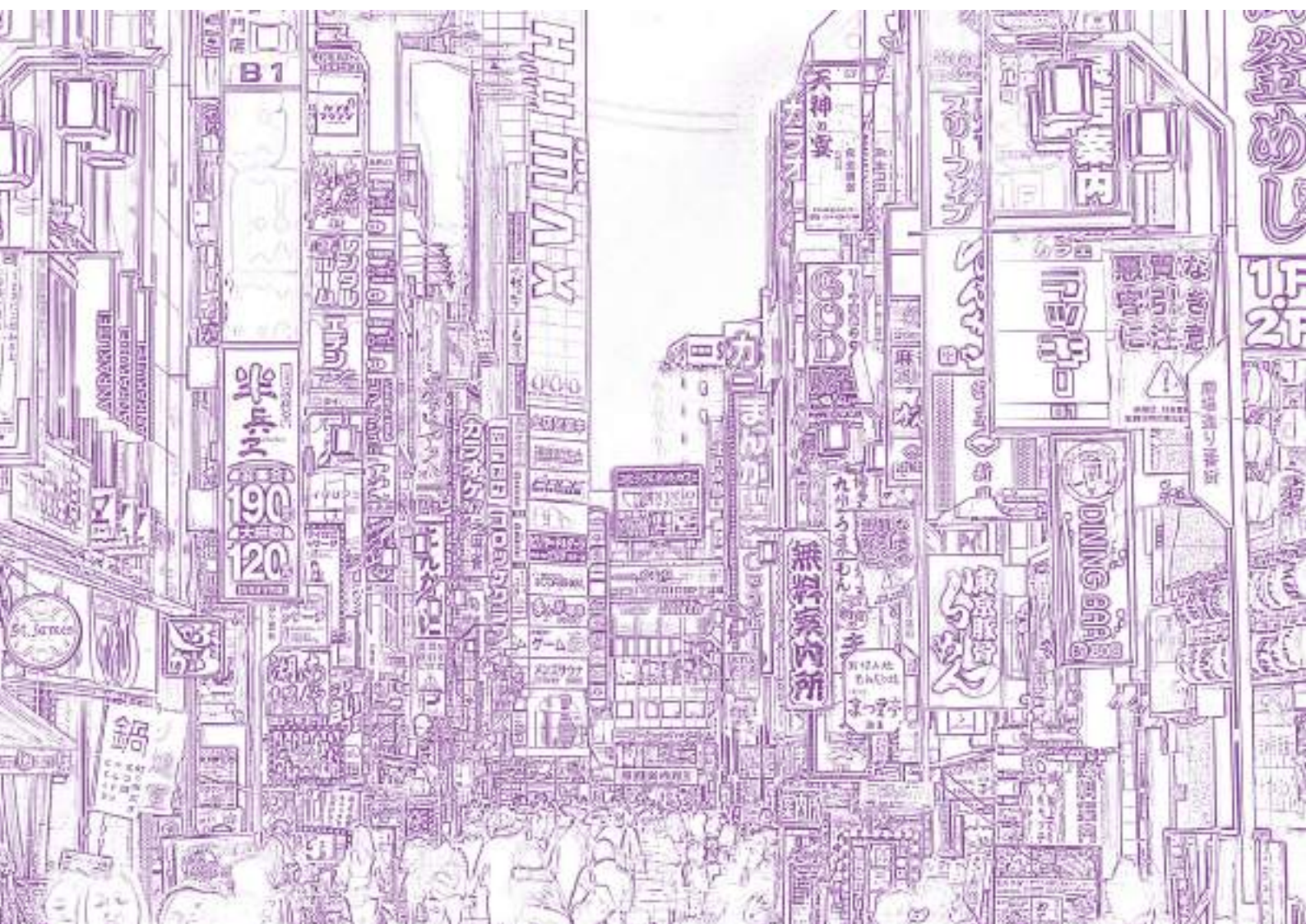


AD TOKIO 2020...2021

futuro de la movilidad colectiva
óxima edición olímpica.

De forma hilarante, parecía que lo único que pretendía este 2020 era hacernos sentir mal con el surgimiento de la pandemia, el confinamiento, la cancelación de eventos masivos, entre muchas otras eventualidades que nos perjudicaron y que nadie tenía previstas. La lista es muy larga y **los Juegos Olímpicos no fueron la excepción**.

Los juegos Olímpicos de Tokio 2020 prometían mucho. Una ciudad llena de cultura, modernidad y tecnología anticipaba una edición única donde colisionarían sectores como el deportivo, el cultural y el tecnológico en un evento sin precedentes. Si bien no fueron cancelados de forma definitiva y afortunadamente solo fueron pospuestos para el próximo año 2021, la promesa de que serán una edición olímpica que marcará un hito sigue latente. Aunque muchos de los avances planeados para la edición permanecen en secreto (quién no está ansioso de ver esa ceremonia de inauguración), tenemos conocimiento de algunas tecnologías que serán implementadas en cuanto a infraestructura y movilidad, especialmente para los deportistas.



No debería sorprendernos que el concepto de auto futurista se haya hecho realidad en el país del sol naciente. Con la finalidad de cubrir la movilidad de los atletas olímpicos y paralímpicos de la próxima edición olímpica, **Toyota ha anunciado que suministrará 20 vehículos e-Palette en su versión Tokio 2020**. Se trata de vehículos eléctricos automatizados adaptados para la movilidad de los deportistas por las villas olímpicas y centros de competición. Este es el primer vehículo de Toyota desarrollado especialmente para aplicaciones de movilidad autónoma, marcando la transición actual de Toyota para convertirse en una empresa de movilidad utilizando las más recientes tecnologías de conducción, redes conectadas y electrificación.



CONOZCAMOS A DETALLE EL E-PALETTE.

Aunque su versión Tokio 2020 busca la movilidad de los atletas y sus auxiliares en un ambiente más cómodo y eficiente, el e-Palette surge a partir de la idea de una **movilización colectiva autónoma** que podría ir desde el servicio de movilidad automatizado aplicado al transporte público o de personal, hasta las entregas a domicilio por parte de cadenas de comida y otros servicios.



Algunos datos técnicos:

- *Es un vehículo completamente autónomo, por lo que no cuenta con ningún tipo de espacio para conductor.*
- *Tiene tres tamaños previstos que van desde los 4 a los 7 metros.*
- *Tiene de 2 a 4 ejes*
- *Es completamente eléctrico, por lo tanto, no contamina en absoluto.*
- *Sus servicios serían requeridos mediante aplicaciones o vía web.*

La versión para Tokio 2020 se ha adaptado en función de las necesidades singulares de las villas olímpica y paralímpica, con **grandes puertas y rampas eléctricas** para que grupos numerosos de atletas, incluidos los paralímpicos, puedan acceder de forma rápida y fácil. El vehículo estará controlado por un sistema de conducción automatizada que puede circular a hasta **20 kilómetros por hora**. Buscando una "movilidad para todos", Toyota incorpora asideros y asientos fáciles de usar independientemente de la altura. El vehículo también tiene colores contrastados entre el suelo, los acabados, los asientos y otros componentes para ayudar a las personas daltónicas.

Y esto es solo un poco (o un mucho) de lo que Tokio 2021 nos mostrará el próximo año. Ésta alternativa de movilidad tecnológica, inclusiva y cero contaminante, podría marcar una pauta para que se convierta en una realidad en las grandes ciudades. Sabemos que el transporte público deja mucho que desear en cuanto a comodidad y precisión de tiempos de recorrido, por lo que abordar un vehículo inteligente que siga un horario específico y ofrezca comodidad es algo que todos deseamos. Crucemos los dedos para que su aparición en el ojo internacional el próximo año motive su implementación en nuestras comunidades.



AMAZON ONE, TODO A ALCANCE DE TU MANO

**Hora de despedirse de los métodos
de pago tradicionales.**

AL
O
OS



Tu mano es única, llena de arrugas, imperfecciones, cicatrices y trazados naturales que la diferencian de las millones de palmas humanas que existen en el mundo. Como las huellas dactilares, tu palma es única en su tipo, y para Amazon, sería capaz de realizar el pago tus compras con solo ser escaneada. Esta tecnología podría generar desconfianza en los fanáticos de las teorías conspiratorias, pero eventualmente podría convertirse en una realidad bastante común. Ya existen los lectores de **huellas dactilares, de retina y sistemas de reconocimiento de voz**, por lo que, si te preocupa que alguien tenga registrado alguno de tus rasgos mas característicos, más de alguno de ellos ya es utilizado con motivos laborales o de seguridad, no temas.

Amazon sigue incursionando en este mercado con tintes futuristas, implementando tecnologías para hacer nuestras compras de formas más independientes, ágiles y cómodas. La empresa de Jeff Bezos nos impresionó en 2018 con la aparición del **primer supermercado sin cajeros** que permite al usuario simplemente tomar los productos que desea adquirir y salir de la tienda, mientras que el sistema del establecimiento se encarga de hacer el cobro directamente a la cuenta de Amazon del usuario, evitando así la interacción con terceros y el manejo de efectivo que hoy en día, debido al COVID, es una opción bastante atractiva y segura.

Pues este concepto no se queda ahí. Amazon One es un sistema que reconoce la palma del usuario por medio de un escáner con el que no hay que hacer contacto físico. **Utiliza una combinación de sensores para detallar las líneas y aristas de la palma, así como los patrones de las venas para crear una firma de esta y asociarla a una tarjeta de crédito.** Sin contacto físico alguno, esta forma de pago viene como anillo al dedo en tiempos pandémicos donde es tan necesaria la higiene en nuestras manos.

Foto: GeekWire Photo / Todd Bishop





Funcionamiento

Para comenzar, el usuario deberá asociar su tarjeta de crédito a su mano, para lo cual habrá que introducir el plástico en una terminal por única ocasión, solo para que quede ésta registrada.

El escáner le pedirá al usuario seguir una serie de instrucciones como mover la palma sobre diferentes puntos para que ésta quede registrada. Podrá registrarse una o las dos palmas si lo desea.


Una vez completado, en menos de un minuto, la persona podrá comenzar a pagar únicamente sosteniendo en el aire la palma de su mano sobre el citado sensor.

De momento, Amazon One se está implementando solo en las tiendas Amazon Go, con los primeros sensores ya en funcionamiento en la ciudad de Seattle, pero que busca ser implementado en diferentes tipos de negocio gracias a su practicidad.

A diferencia de Amazon Go, no será necesario poseer una cuenta Amazon para realizar los pagos, solamente se requiere de un número telefónico y una tarjeta de crédito. Y claro, tu mano. En cuanto a los datos biométricos de tu palma, Amazon asegura que estos no se guardan en una terminal, sino que se almacenan de forma segura en la nube. Si el usuario desea dejar de utilizar el servicio, podrá eliminar los datos biométricos con total seguridad.




En tiempos de sana distancia, estas tecnologías ya no parecen tan conspirativas sino más bien prácticas y útiles. El manejo de efectivo es una fuente de infección no solo respecto al Coronavirus sino de muchas otras bacterias que desatan enfermedades en nuestro organismo como lo son las intestinales. Eliminar su uso (o bien, reducirlo), no solo traería mejores hábitos de higiene, sino que proporciona seguridad al momento de salir a realizar tus compras sin el temor de ser despojado de tu dinero o tus plásticos, todo estará en la seguridad de la palma de tu mano (bueno, a menos que los amantes de lo ajeno sean afines a las ideas de Jaime Rodríguez Calderón, El Bronco).



MÉXICO Y SUS CASAS EMBRUJADAS

Estas propiedades poseen historias dignas de relatarse en la oscuridad.





El Halloween o Día de Brujas se ha convertido en una festividad cada vez más celebrada en nuestro país. Aunque aún escuchamos por ahí en voz de nuestras señoras "en México se celebra el Día de Muertos", ambas festividades pueden coexistir si ningún problema, no por disfrazarte un día menosprecias nuestras hermosas y coloridas tradiciones del 2 de Noviembre. Lamentablemente, este año no será posible celebrar ni una ni otra, al menos no de manera presencial ni de la forma tradicional.

En respuesta a la cancelación de estas festividades comúnmente asociadas a lo macabro y a la vida después de la muerte, te traemos un artículo que te erizará la piel y te mantendrá alerta la próxima vez que estés solo en casa y escuches ruidos en el piso de arriba, cuestionándote si fue solo tu imaginación, o tu casa, al igual que las de la siguiente lista, posee algo sobrenatural... (entran relámpagos).

Seguramente conoces alguna leyenda que rodea la arquitectura de una propiedad antigua en tu ciudad. Rumores que envuelven las construcciones con un aire tétrico que se incrementa cuando dichas propiedades están descuidadas o han sido abandonadas, quedando como dignas locaciones para una película de terror. Este hecho es más común de lo que imaginas, pues México cuenta con una gran cantidad de casas que han sido testigo de eventos de carácter oscuro o violento y que propician el surgimiento de leyendas a su alrededor, provocando curiosidad, especulación, repulsión y, sobre todo, miedo. La siguiente lista muestra las casas embrujadas más famosas de nuestro país y el precio a pagar (monetariamente) si lo que deseas es habitar cerca de una de ellas.

¿Te atreves a leerla?

La Casa Negra (Ciudad de México)

Ubicada en la colonia Roma de la Ciudad de México, la Casa Negra es considerada como la más embrujada de México. Funcionó como un hospital para atender enfermos de tifoidea a comienzos del siglo XIX, el giro macabro vino cuando vecinos deciden prenderle fuego al hospital en el año de 1935, quemando y asfixiando a los pacientes en el interior. Posteriormente, la propiedad paso a manos de la familia Mondragón y adquirió un tono más tétrico con la misteriosa muerte de sus 5 integrantes dentro de la vivienda. Muchos aseguran que en su interior pueden percibirse apariciones y escucharse gritos pidiendo auxilio.

Foto: MXCity



La Casa de la Hiena (Querétaro)

Hace poco más de 30 años, Santiago de Querétaro se conmocionó al escuchar la historia de Claudia Mijangos, una mujer con problemas mentales que terminó por asesinar a sus 3 hijos en el interior de su casa. En la Casa de la Hiena, apodo que los habitantes de la zona le dieron al lugar de la tragedia ahora en el abandono, los valientes que se atreven a acercarse a la casa aseguran escuchar gritos y pisadas, y desde el exterior, ver la aparición de un niño en una de las ventanas.

Foto: TVP





La Casa de los Perros (Guadalajara)

En el centro histórico de Guadalajara se encuentra el actual Museo del Periodismo y las Artes Gráficas, comúnmente conocido como la Casa de los Perros debido a las figuras que adornan la cima de su fachada. Fue antiguamente propiedad de Don Jesús Flores y su esposa, quienes se prometieron que, al morir uno de ellos, el otro le rezaría durante su aniversario luctuoso. Pero al morir Don Jesús, su esposa volvió a casarse rápidamente, olvidado la promesa. Se dice que, a raíz de esto, los eventos paranormales comenzaron a acosar la propiedad ahora museo, los cuales van desde sonidos extraños hasta a apariciones. La leyenda dice que quien sea capaz de rezar un novenario en su interior durante la noche se convertirá en el nuevo propietario.

Foto: El Sol de Hermosillo



La Casa de las Brujas (Guanajuato)

Esta hermosa residencia actualmente bien conservada, fue construida por orden de un adinerado empresario Holandés en el año de 1895, el cual fue encarcelado por cometer un asesinato, dejando a Susan, su pequeña hija, bajo el cuidado de sus tías en esta casa. Las dos mujeres detestaban a la niña, por lo que un día hartas de su cuidado, la arrojaron al sótano de la casa sin agua y comida. Susan, jamás volvió a salir de ahí. Muchos años después sus restos fueron encontrados en el sótano del que jamás salió. Se dice que Susan puede verse merodeando las habitaciones de la casa y de tanto en tanto, echando miradas al exterior.

Foto: Twitter Funicular Mx



Y como éstas, existen muchísimas construcciones a lo largo del país llenas de leyenda y misterio, fuente de relatos aterradores. La mayoría de las personas suelen ser escépticas antes estos temas, pero todo cambia cuando llega la hora de entrar a uno de estos sitios, suelen ser los primeros en acobardarse. ¿Te animarías a rezar el novenario en la casa de los perros? La propiedad podría ser tuya, claro, si Don Jesús te lo permite...



ROYAL DESIGN

Conoce el elegante departamento de
por David Linley, sobrino de la reina

The image shows a sophisticated interior space, likely a lounge or waiting area. The walls are a warm, light-colored wood paneling. Two large, framed landscape paintings are mounted on the wall. In the foreground, there is a long, light-colored wooden bench with a tufted seat, flanked by two dark wood chairs with a lattice backrest. To the left, a small table holds two lit lamps. The floor is dark, and a patterned rug is visible in the lower left corner.

**iseñado
Isabel II.**

Cuando se habla de la realeza británica visualizamos a una familia viviendo en palacios y rodeados de clase, lujos, elegancia y esa aura de misterio. Nos preguntamos a qué se dedican ese duque, o como se gana la vida tal príncipe. Parecería que no hacen nada y viven como reyes (literalmente) pero no es así. Los miembros de la familia Real del Reino Unido se han formado como cualquier otro profesional y ejercen sus profesiones. Uno de ellos en particular se dedica al diseño de interiores. David Linley, hijo de la fallecida princesa Margarita y sobrino de la actual monarca Isabel II, cuenta con su propia firma de diseño y recientemente ha

diseñado un increíble departamento en uno de los hoteles más prestigiosos de la ciudad de Nueva York.

Ubicado en el piso 27 del legendario Pierre Hotel en Manhattan, el elegante departamento obra del también ebanista británico se encuentra a la venta por 15,7 millones de dólares, coordinado por la inmobiliaria internacional Christie's real Estate. El diseño interior de este majestuoso departamento fue una obra conjunta de Linley y Anouska Hempel, exactriz ahora dedicada la decoración. Analicemos su trabajo con detenimiento.



Foto: The Pierre

Espacios

Cuenta con dos dormitorios, dos baños y está llena de lujosos detalles arquitectónicos, armarios, estanterías, puertas, paneles, molduras de techo y carpintería selecta diseñada por Linley. Grande y espacioso, aprovecha la luz natural utilizando los múltiples ventanales en casi todas las habitaciones. Una de ellas mira directamente al Central Park otorgando una vista increíble.



Foto: christiesrealestate.com



Vestíbulo

El vestíbulo se abre a una elegante galería que circula entre los dos dormitorios y los grandes espacios de entretenimiento. La galería cuenta con paredes con revestimiento de madera negra y un techo inspirado en Art Decó.



Foto: christiesrealestate.com

Sala de estar

Cuenta con una gran chimenea de leña y una alcoba de bar, con vistas de Central Park y el horizonte neoyorkino.



Foto: christiesrealestate.com

Comedor

De estilo clásico está orientado al norte y cuenta con estantes personalizados.



Foto: hellomagazine.com

Cocina

La cocina es muy amplia, está equipada con electrodomésticos modernos y cuenta con gabinetes y pisos color claro, acentuados en negro.

Suite principal

Está diseñada con colores blanco y negro y cuenta con vestidores ocultos. Las vistas están orientadas a central Park y su baño es de mármol blanco y negro, paredes espejadas y una bañera al centro. La segunda habitación muestra un diseño similar.



Foto: christiesrealestate.com

El departamento cuenta también con una oficina privada con tocador junto a la cocina. Otros detalles por resaltar son la implementación de calefacción y aire acondicionado en todas las habitaciones, las comodidades de los residentes del edificio incluyen los servicios del hotel, conserjería las 24 horas, servicio de limpieza dos veces al día, spa y gimnasio, seis salas de conferencias, centro de negocios y salón de belleza. Digno de la realeza.

Visualmente es impresionante y los materiales y acabados consolidan un diseño elegante digno de alguien que ha visto el estilo Royal de cerca. Sin duda este proyecto de Linley demuestra el potencial que posee, y su ubicación, un edificio prestigioso digno de locaciones fílmicas, su posición dentro del mercado inmobiliario y del diseño. Un departamento de ensueño perfecto para recibir a su majestad y tomar el té desde la cima del mundo.

prime video

Disney+

LA GU
La llegada
actual con

HBO

W

ERRA DEL STREAMING

de Disney+ podría acrecentar la
competencia en el mercado mexicano.

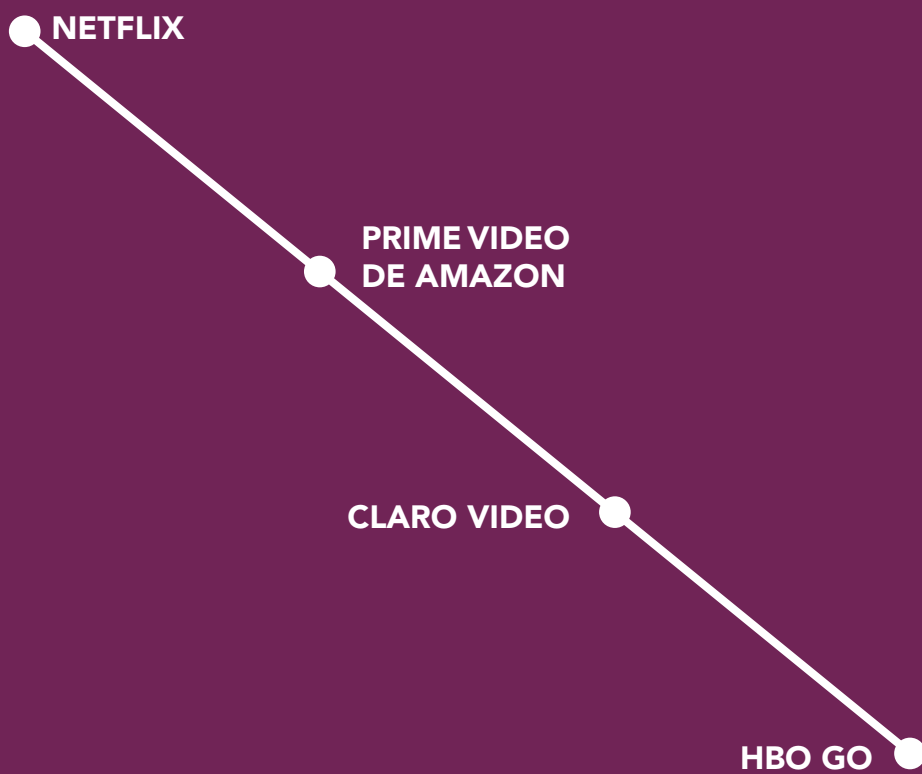
Nos disponemos a ver una película y de pronto nos percatamos que tal contenido de Warner Bros ha desaparecido del catálogo de Netflix. O vemos que series con grandes producciones y de enorme popularidad son contenido exclusivo de Prime Video o de HBO. El hecho de que no puedas ver Game of Thrones en Netflix o Stranger Things en Claro Video tiene sus razones, y es que el mercado del streaming se ha vuelto cada vez más exclusivo respecto a su contenido original y la competencia se hace más dura con la inminente llegada de gigantes como Walt Disney Company y su plataforma Disney+ o AT&T con su prometedor HBO Max. Si ya haces malabares para poder costearte Netflix, Prime y Claro Video, ve reestructurando tus finanzas porque el contenido que está por llegar a nuestro país en los próximos meses te pondrá a decidir entre comer hoy o ver ese estreno lanzado directamente al formato del streaming.



La llegada de Disney+ a México el próximo mes (**17 de noviembre**) pretende sacudir el mercado. Su contenido resulta ser bastante especial pues no solo compila marcas como **Fox** (Modern Family, los Simpson), **LucasFilm** (Star Wars), **Pixar** (Toy Story 1-4) o **Marvel** (y todo su universo cinematográfico de superhéroes), sino que cuenta con prácticamente todas las producciones de Disney, series y películas, aquellas con las que muchos crecimos y que ahora podremos disfrutar una y otra vez en un solo lugar. Además de sus superproducciones, **el gran truco de Disney+ podría ser la nostalgia.**



Pero hablemos del panorama actual del streaming en el país. **NETFLIX**, el precursor de este tipo de entretenimiento, lidera actualmente el mercado nacional, valiéndose en su mayoría por sus producciones originales cada vez mejores. Le sigue **PRIME VIDEO DE AMAZON**, plataforma que ofrece la posibilidad de subcontratar "canales" para poder disfrutar de contenido exclusivo de HBO o Paramount dentro de una misma plataforma, pagando sus respectivas mensualidades. Sorpresivamente, **CLARO VIDEO** se coloca en el tercer lugar superando a **HBO GO**.



Un estudio realizado por la agencia de marketing Sherlock Communications, señala que este 2020 al menos el 39% de los consumidores de internet están suscritos a algún servicio de streaming; el 27% a dos y el 16% a 3 o más. Entre las razones que indican los usuarios para la contratación de estos servicios destacan:

- *Aseguran estar cansados de la televisión tradicional.*
- *Buscan el contenido original que solo puede verse en las plataformas.*
- *Se interesan en los contenidos originales locales.*
- *Lo utilizan como una forma de entretener a los niños en el hogar.*
- *Y recientemente, como una manera de sobrellevar el periodo de cuarentena.*

Respecto a HBO Max, AT&T ha apostado en su plataforma agregando contenidos exclusivos como series **HBO** (como West World o Game of Thrones), películas y recientes estrenos de **Warner Bros** (Harry Potter, Friends o estrenos como Wonder Woman 1984), así como futuros lanzamientos bastante anticipados respecto al universo de **superhéroes de DC comics** como es la versión del director Zack Snyder de Justice League. La llegada de este servicio esta prevista para el próximo año 2021 y actualmente en EE. UU es el servicio más caro del mercado.

Si aún no decides cual contratar, todas las plataformas de streaming cuentan con un tiempo de prueba para que puedas convencerte tú mismo, que van desde 7 días (**DISNEY+, APPLE TV Y CLARO VIDEO**) a los 30 días (**NETFLIX, PRIME VIDEO, HBO GO, FOX PREMIUM Y BLIM**).





Sin duda, la industria del entretenimiento se ha vuelto muy diferente y ahora somos capaces de disfrutar todo tipo de material multimedia en la comodidad de nuestro hogar. Actualmente el streaming se ha convertido en la alternativa para el lanzamiento de los grandes estrenos que, debido a las restricciones de espacios cerrados como los cines a causa de la pandemia, han impedido que películas como Mulán en su versión Live Action, o próximamente Wonder Woman 84, no puedan ser estrenadas en las salas de cine y sean lanzadas directamente en estas plataformas, lo que indica que los servicios de streaming podrían volverse aún mas rentables.

FUENTES:

CONDO HOTEL.

- Vive On The Ocean.
- Blog Halcón Viajes.

"AMERICAN DREAM"

INMOBILIARIO.

- Rubí Tapia Ramírez. Inmobiliare.

FINTECH.

- FinTech México.
- Rodrigo Sánchez. Inmobiliare.

INVERSIÓN EN EL PARAÍSO.

- Redacción Inmobiliare. Inmobiliare.

GUADALAJARA: METAMORFOSIS URBANA.

- Paseo Alcalde. Gobierno de Jalisco.
- Prensa UdeG. Universidad de Guadalajara.

BKT, EL MOBILIARIO URBANO.

- Arch Daily Mx.
- BKT mobiliario urbano.

HOME OFFICE

AMBIENTALISTA.

- Liliana Salazar. Cuéntame del Unicel.
- Greenpeace México.

DOMÓTICA, EL FUTURO NOS ALCANZÓ.

- Pro Network.
- Javier Flores. Muy Interesante.

GUADALAJARA, VERTICALIZACIÓN Y USO MIXTO.

- Real Estate Market.
- Fernando Navarrete. Centro Urbano.

IA, EL NUEVO ASISTENTE DE LA CONSTRUCCIÓN.

- Construction Dive
- IMNOVATION.

PUEBLOS MÁGICOS DE JALISCO.

- Visit México.
- Secretaría de Turismo Jalisco.

MOVILIDAD TOKIO

2020...2021.

- Marca Claro.
- Anna Martí. Xakarta.

AMAZON ONE, TODO AL ALCANCE DE TU MANO.

- Sandra Tobar. Invertia.
- iProUp.

MÉXICO Y SUS CASAS EMBRUJADAS.

- Redacción Inmobiliare. Inmobiliare.

ROYAL DESIGN.

- La Nación.

LA GUERRA DEL STREAMING.

- Luis Gyg. Reporte Indigo.
- El CEO.
- Comparaiso.



 **MEDIFICA**
Tendencia inmobiliaria



Busca nuestro siguiente
número el próximo mes en:
https://issuu.com/ilustre_editorial

