



Tendencia inmobiliaria

EL IMPACTO DEL COVID-19 AL SECTOR INMOBILIARIO

VICINITY:
VECINDARIOS
INTELIGENTES



¿INVERTIR EN
INMUEBLES?

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

Jefa de Diseño

Giezi Azareel Gutiérrez Cano
diseño.ilustre@gmail.com



**¡Encuéntranos
en issuu.com!**

EDITORIAL

¡Hola!

Esperamos que en estos tiempos de confinamiento te encuentres de lo mejor; que tanto tu familia, negocio y colaboradores estén atravesando esta cuarentena de la mejor manera.

Es normal que en este periodo estemos preocupados y con un poco de incertidumbre, pues pareciera que el panorama pinta un poco difícil, pero si algo hay que reconocer, es la fuerza y las ganas que siempre ponemos los mexicanos para salir adelante las adversidades.

Es por esta razón, que en esta edición te hablaremos un poco sobre el impacto que ha tenido el COVID-19 en el sector inmobiliario y algunas alternativas que pueden tomarse para que los diferentes subsectores enfrenten la situación de una mejor manera.

También te hablaremos un poco sobre la necesidad que tenemos como seres humanos de estar en contacto con la naturaleza y esta nueva tendencia sustentable, el diseño de ciudades biofílicas. No dejes de leer nuestro artículo sobre la certificación LEED en México, ya que cada vez son más los edificios que cuentan con esta certificación y son más amigables con el medio ambiente. Y si estás pensando en invertir en inmuebles, aquí te decimos si es un buen momento para hacerlo y también te aconsejamos si por tu mente está pasando rentar un departamento amueblado.

Sabemos que el home office se ha convertido en una alternativa para quienes no pueden asistir a oficinas a realizar sus labores y si eres del los que se encuentran en esta situación, queremos ayudarte a lograrlo de la mejor manera.

Como ves, aún tenemos mucho por contar. Gracias por leerlos, esperamos que disfrutes esta edición, tanto como nosotros disfrutamos hacerla para ti.

Ana Bonilla

CONTENIDO

**RENTA DE UN
DEPARTAMENTO
AMUEBLADO**
10



**¿ERES
FREELANCER Y
QUIERES ADQUIRIR
UNA VIVIENDA?**
16



**¿INVERTIR EN
INMUEBLES?**
22



ENIDO



**CIUDADES
BIOFÍLICAS**
28



**CERTIFICACIÓN
LEED EN MÉXICO**
34



COWORKING
40



**¿DÓNDE
RENTAR SI ERES
ESTUDIANTE
FORÁNEO?**
46

CONTENIDO

AMANVARI
50



SEMANA SANTA 2020
54



PODCASTS INMOBILIARIOS
58



ENIDO



VICINITY
64



**EL IMPACTO
DEL COVID-19
AL SECTOR
INMOBILIARIO**
70



**HOGAR
CON ESTILO
NEOYORQUINO**
76



**HOME OFFICE
EFECTIVO**
82





DIFICA


Tendencia inmobiliaria





EDIFICA

Tendencia inmobiliaria



**RENTA DE UN
DEPARTAMENTO
AMUEBLADO
¡Es posible! Aquí
te decimos cómo.**

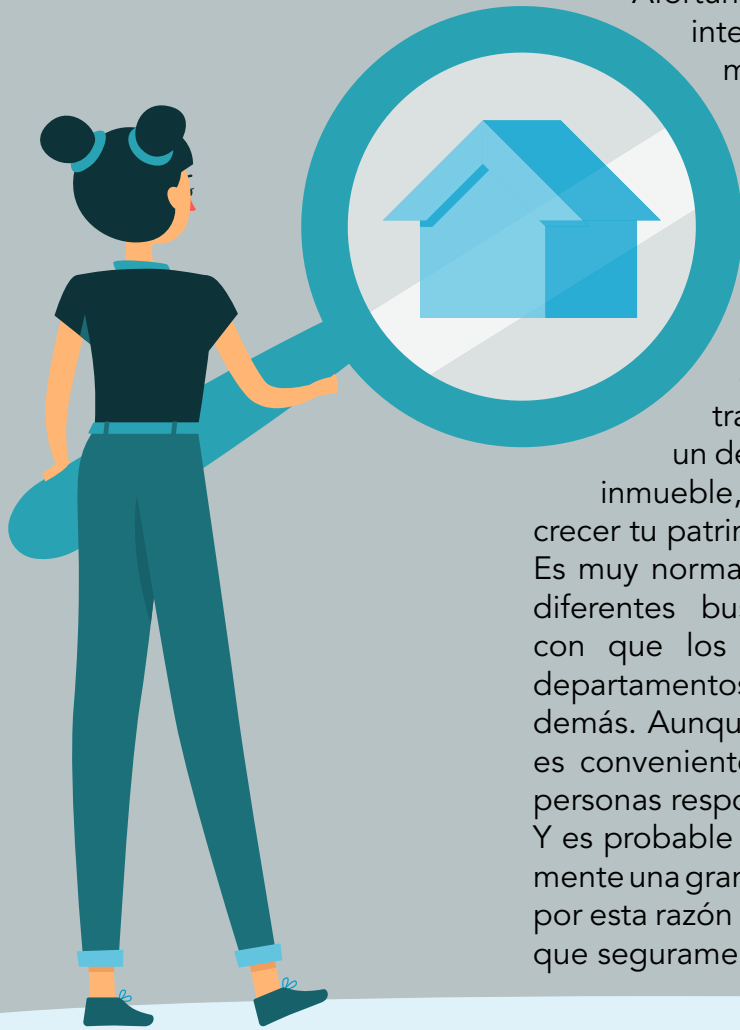
La búsqueda de vivienda al momento de mudarte o al querer iniciar una vida independiente suele ser un poco complicada si no tienes bien claro que es lo que quieres y necesitas.

Afortunadamente existen muchos portales en internet que facilitan esta búsqueda y ofrecen miles de opciones para rentar, con diferentes amenidades, medidas, distribución y tipo de construcción. Además, hay algunos que ya te ofrecen el espacio amueblado, lo que hace aún más fácil la mudanza. Esto si eres tú quien va a rentar.

Si tú te encuentras del otro lado y cuentas con varios inmuebles y no sabes qué hacer con ellos, si rentarlos, venderlos, prestarlos, traspasarlos, queremos contarte que la renta de un departamento, vivienda, oficina o cualquier otro inmueble, es una de las mejores opciones para hacer crecer tu patrimonio y una entrada de dinero extra.

Es muy normal que, si nos adentramos en la búsqueda en diferentes buscadores especializados, nos encontremos con que los propietarios están ofreciendo viviendas o departamentos amueblados para que destaquen de los demás. Aunque esta oferta puede ser atractiva, no siempre es conveniente, en especial cuando los inquilinos no son personas responsables.

Y es probable que, si ya te has decidido a rentar, tengas en mente una gran duda, si rentar el inmueble vacío o amueblado, por esta razón te invitamos a valorar los diferentes escenarios que seguramente te ayudarán a tomar la mejor decisión.



EMPECEMOS CON LAS VENTAJAS...

De acuerdo con el portal Vivanuncios, el hecho de poner en renta una casa o un departamento amueblado es considerado una ventaja competitiva, sobre todo si este está ubicado en zonas que tienen una gran demanda estudiantil o laboral. De igual forma las personas que migran de una ciudad a otra, especialmente a las más grandes es cada vez, y la mayoría de ellas prefieren rentar un inmueble que les brinde comodidad desde el principio, en lugar de tener que invertir en él.

Del mismo modo, arrendar tu inmueble con todos los muebles necesarios para vivir, justifica el incremento en el precio de la renta.

Por ejemplo, en una de sus publicaciones, el portal menciona que el precio promedio

de renta en CDMX en 2017, en un inmueble vacío era de **12 mil 700 pesos mensuales**, mientras que amueblado tiene un precio promedio de **15 mil 800 pesos mensuales**, lo que representa un **aumento del 24.4%** en el precio de la renta.

Por si pensabas que era todo, te dejamos una ventaja más, y es que para quien está en búsqueda de un departamento para rentar, ver un espacio ya amueblado a través de los anuncios suele ser más atractivo que solo contemplar muros y habitaciones vacías.

Esto les brinda una idea de cómo es vivir ahí y visualicen el uso que le pueden dar a cada área. Y al momento de tener varias opciones, tener entre ellas un espacio amueblado, tiene mayor peso en la decisión final.

PERO TAMBIÉN HAY DESVENTAJAS...

No todo siempre es bueno al rentar un inmueble amueblado, porque, aunque hay inquilinos que son muy responsables y cuidan la propiedad como si fuera suya, no hay garantía de encontrar personas que cubran este perfil al 100 por ciento.

Como propietario debes considerar que entre más jóvenes sean los inquilinos que habiten la propiedad, tus muebles estarán expuestos a riesgos mayores. Lo mismo sucederá si hay mascotas de por medio, especialmente con perros y gatos que pueden pasear por todas las áreas del hogar.

Otro punto importante es la decoración, al momento de amueblarlo para rentarlo, limitas un poco a tus posibles inquilinos, pues el estilo y la calidad de los muebles pueden no ser del gusto de todos.

Por último, pero no menos importante, es la corta duración de los contratos, ya que normalmente las personas que buscan rentar este tipo de inmuebles solo requieren un espacio en que se les sea fácil instalarse y fácil partir, por lo que será complicado conseguir inquilinos que quieran firmar un contrato por un año o más.



CONSEJOS ANTES DE RENTAR UN INMUEBLE AMUEBLADO

Si después de meditarlo, has decidido rentar tu casa o departamento completa o parcialmente amueblado, te queremos compartir algunos puntos que son necesarios tomar en cuenta, para que no te lleves sorpresas con tus inquilinos y dejar las cosas claras desde el inicio. Lo que te ayudará a conservar en buen estado tanto tus instalaciones como tus muebles por mucho más tiempo.

1. Realiza un inventario

Como propietario, antes de rentar tu inmueble, lo más recomendable es hacer un inventario de todos los muebles que vas a dejar en el lugar. Y del mismo modo, hacer anotaciones sobre el estado en el que se encuentran, para que a la hora de entregar la propiedad no haya malentendidos.



2. Incluye el monto de renta de los muebles en la renta final

Aunque el valor real de la renta depende del mercado, como propietario tienes el derecho de adquirir una retribución por la renta de sus muebles, así que, para calcular este monto, se necesita el precio total de cada bien y la vida útil de cada uno.

Según el portal Vivanuncios, en este monto se toma en cuenta el precio del mueble y la ganancia que se desea obtener, que puede ser hasta 100% del precio real. Ambas cantidades se obtendrán a través del tiempo de vida útil del mueble.

3. Especifica el tipo de inquilino que buscas

Para proteger tus muebles es necesario ser específico con las personas que pueden o no habitar tu vivienda. Esto lo puedes hacer en los anuncios de los diferentes portales inmobiliarios o el sitio en el que vayas a publicar el inmueble.

No rentar a familias con niños disminuye el riesgo de paredes rayadas, pero descartará a familias con preadolescentes responsables. De la misma manera, puedes aclarar que no permites mascotas, pero que no existe problema si las mascotas se encuentran en su propio hábitat, como roedores, aves, peces o reptiles.

4. La calidad importa

Al igual que en todos los ámbitos, la calidad es muy importante y claramente a nadie le gusta llegar a un lugar en donde los muebles se encuentran en mal estado. Así que, si varios de los muebles ya cumplieron su vida útil, no cobres renta por ellos.

Y siempre, lo más importante que te vamos a recomendar es que te asesores con agentes expertos en estos temas.

¿QUÉ MUEBLES DEBES INCLUIR?

Sabemos que las necesidades de los inquilinos suelen ser distintas, pero hay cosas que son indispensables si lo que quieres es ofrecerles comodidad y que ellos se queden contigo como única opción. Entonces, los artículos que no pueden faltar son:

- Estufa
- Refrigerador

- Cama y buró
- Sofá

- Comedor o mesita de centro

Puedes agregar una licuadora, tostador, platos y utensilios de cocina.

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
🌐 www.cniconsultores.com

¿ERES FREELANCER Y QUIERES ADQUIRIR UNA VIVIENDA?

Te contamos de algunas modalidades a través de las cuales puedes realizar el sueño de tener tu propia casa, aún trabajando de manera independiente.





Te voy a contar una historia.

Cuando iba a entrar a la universidad, tenía que tomar la decisión de qué carrera cursar, era todo un dilema, pues muchos aún no sabemos qué es lo que queremos a los 17 años, no podemos pensar en el futuro, porque nuestra mente la ocupan otras cosas. No a todos les pasa así, pero personalmente así fue. Tenía en mi mente tantas carreras que quería estudiar que terminé decidiéndome estudiar ciencias de la comunicación y me gusta, gracias a ella estoy aquí, escribiéndote.

El punto de todo esto, es que al llegar a la universidad noté que mi carrera era una de las más demandadas, al igual que la de diseño y mercadotecnia, y hasta cierto punto se me hacía curioso que cientos de personas decidieran estudiar lo mismo que yo, me parecía incluso hasta divertido.

Todo iba bien, hasta el punto en el que nos tuvimos que enfrentar al mercado laboral, en donde las oportunidades no eran para todos, pues mi ciudad es muy pequeña, y aunque sí había empleos, los sueldos no eran muy buenos y muchos se vieron obligados a ser su propio jefe y comenzar su vida como freelancers.

Actualmente, en México hay más de **15 millones de personas** que trabajan de manera independiente, pero si sumamos el número de quienes son considerados trabajadores asalariados y que en su tiempo libre trabajan como freelancer, esta cantidad se incrementa a **16.7 millones**, según datos del **Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)**.

Y algo que todos tenemos en común, es que en un punto de nuestra vida queremos tener nuestro propio patrimonio, verlo crecer y parte de esto incluye una vivienda y tener un lugar en donde vivir, lo que para algunos en algún momento fue complicado, pues no había tantas facilidades como ahora al momento de adquirir una casa.

A raíz de los datos arrojados por el **INEGI**, las instituciones financieras decidieron otorgar más facilidades para que las personas que no están afiliadas al **Infonavit o Fovissste**, puedan acceder a comprar una casa.

Según el portal Vivanuncios. **El 35% de los freelancers en México son mayores a 39 años**, un dato importante, ya que ellos deberían estar invirtiendo en bienes raíces para comenzar a construir su patrimonio.

Por eso, si tú que está leyendo esto, te encuentras en la búsqueda de una vivienda, queremos compartirte información que te será muy útil para adquirir una propiedad.




Seguramente tienes en mente una pregunta, ¿cómo comprar una vivienda si soy freelancer? Existen tres alternativas sencillas para hacerlo:

◇ AFILIÁNDOSE EN EL INFONAVIT COMO TRABAJADOR INDEPENDIENTE

Afortunadamente desde noviembre de 2015, el Infonavit te permite afiliarte sin estar colaborando en alguna empresa, esto bajo el esquema Crezcamos juntos, en el cual se otorga un crédito hipotecario, con el que puedes adquirir una vivienda nueva o usada sin importar su valor. Para lograr esto, solo debes cumplir con los siguientes requerimientos para afiliarte y dar tus aportaciones de manera voluntaria:

- Estar dado de alta en el Servicio de Administración Tributaria (SAT).
- Ser contribuyente del Régimen de Incorporación Fiscal.
- Pertener al Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros. (Bansefi) y tener un esquema de ahorro de 12 meses mínimo.





Si ya cumples con todos estos requisitos, deberás tomar en cuenta lo siguiente para conocer si eres candidato para solicitar el crédito:

- No haber tramitado ningún crédito hipotecario con el Infonavit anteriormente.
- Darte de alta en el **IMSS** como trabajador independiente.
- Obtener el Número de Seguridad Social (**NSS**).
- Elegir la Afore para resguardar y administrar los ahorros para el retiro.
- Contar con la Clave Única de Registro de Población (**CURP**).
- No haber cotizado o dado aportaciones patronales en los últimos **24 meses**.
- Llenar el formulario con información personal en el apartado **“Quiero saber si puedo afiliarme al Infonavit”**.

Si la respuesta por parte del Infonavit es positiva, lo siguiente será reunir los siguientes documentos en original y copia:

- Identificación oficial o pasaporte vigente.
- Asignación o localización del Número de Seguridad Social emitido por el **IMSS**.
- Cédula de la **CURP** y del Registro Federal de Contribuyentes (**RFC**).
- Estado de cuenta o comprobante de aceptación de la **Afore**.
- Comprobante de domicilio a nombre del solicitante con antigüedad no mayor a **tres meses**.

Una vez que obtengas tu crédito hipotecario, deberás definir el monto a pagar bimestralmente conforme a tu año de registro en el Régimen de Incorporación Fiscal, y podrás realizar tus aportaciones a través de pagos referenciados o por domiciliación con tarjeta bancaria, de acuerdo con el calendario de pagos.

Infonavit podrá otorgarte un monto máximo de crédito de hasta **921 mil 473 pesos**, basados en tu edad y salario.

◇ SOLICITANDO UN CRÉDITO HIPOTECARIO EN ALGUNA SOFOM

Una SOFOM es una sociedad financiera de objetivos múltiples. Son sociedades anónimas que están registradas en la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef), y otorgan créditos, arrendamiento o factoraje financiero.

Y tenemos buenas noticias para ti que eres freelancer, y es que compra una vivienda a través de un crédito Sofom es una gran alternativa. Solo necesitas acudir a una institución como la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) para inscribirte al programa Crediferente, el cual no tiene ninguna afiliación con el Infonavit o Fovissste.

Como en todo proceso, deberás cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser mayor de 18 años y menor de 69.
- Mantener un buen historial crediticio.
- Comprobar ingresos fijos.
- Realizar un avalúo inmobiliario de la casa de interés.

Si te interesa el programa Crediferente podrás adquirir plazos de 5 hasta 25 años, y serás acreedor a un monto máximo de crédito de 3 millones de pesos de acuerdo con la capacidad de pago.

Es importante tener ahorrado seis meses sin interrupciones y el monto deberá ser equivalente a la mensualidad del crédito. Este ahorro será utilizado para el enganche de la casa.



◇ CONTRATANDO UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO CON UNA INSTITUCIÓN BANCARIA

Sin duda alguna esta es una de las modalidades más solicitadas al momento de comprar una vivienda, después del crédito Infonavit o Fovissste. Debes saber que cada banco maneja diferentes ofertas y condiciones, y que estas pueden cambiar anualmente.

Y como ya te lo mencionamos anteriormente, existen algunos requisitos que deberás cumplir en cualquier entidad bancaria para ser acreedor a un crédito, mismos que te compartimos a continuación:

- Ser mayor de 18 años, con una edad máxima de 64 años 11 meses.
- Mantener un buen historial crediticio.
- Tener ahorrado 10% del valor de la vivienda.
- Estar registrado en el SAT y contar con antigüedad mínima de dos años.

Expertos recomiendan que al momento de solicitar un crédito hipotecario bancario al momento de comprar una vivienda es muy importante que elijas la tasa de interés, el plazo de amortización y el costo anual total (CAT).

Sin importar la carrera y la universidad en la que estudiemos, todos sabemos que comprar una vivienda es una de las decisiones más importantes en la vida adulta y que además es una responsabilidad a largo plazo, por lo que tendrás que revisar detalladamente cuál de estas opciones se adaptan a tu capacidad económica y sobre todo cuál cubre tus necesidades.

¿INVERTIR EN INMUEBLES?

**Conoce qué tan viable
es realizar inversiones
en bienes raíces
durante la cuarentena.**





 **MEDIFICA**

Tendencia inmobiliaria

Es normal que durante este periodo de cuarentena y distanciamiento social sientas un poco de intranquilidad y preocupación por no saber qué es lo que pasará después, cuando por fin termine la pandemia por el Covid-19.

La mayoría de las personas no saben si al concluir aún contarán con empleo, si conservarán sus ahorros o si su economía se verá muy afectada.

Es así como diferentes sectores han realizado diferentes propuestas con el objetivo de superar esta adversidad y atenuar el impacto de la problemática, aunque es un hecho que la estabilidad económica también dependerá de las estrategias financieras de cada familia, por lo que algunos especialistas consideran que este es un buen momento para invertir en propiedades.

Según datos del portal Inmobiliare, la comercializadora de inmuebles Quiero Casa señala que quienes tienen la fortuna de continuar con sus empleos deberán eliminar gastos innecesarios durante la cuarentena, preservar y ampliar los ahorros en la medida de lo posible y sobre todo considerar la adquisición de un patrimonio; ya que las propiedades permiten

liquidez y solvencia a corto y largo plazo, para enfrentar épocas difíciles.

Y reconocen que la clave es ver más allá del mal momento y tener perspectiva.

Entre las razones por las que debes adquirir un inmueble en estos momentos que algunos lo ven como una crisis, se encuentran las siguientes:

TASAS DE INTERÉS FIJAS:

Los bancos mantendrán las tasas de interés, incluso si el crédito hipotecario se cerró antes de la contingencia o si está en proceso del cierre.

La banca congelará la tasa de interés acordada al momento de iniciar el trámite de crédito para ayudar a las personas a lograr su objetivo.



LOS PROYECTOS DE VIVIENDA CONTINÚAN:

El INFONAVIT destinará parte de los 19 mil millones de pesos que aprobó para atenuar la contingencia sanitaria en apoyar al sector de la construcción. En este caso, lo ideal es aprovechar las preventas, ya que en esta etapa los inmuebles suelen tener un menor costo, comparándolo con su precio al tener la construcción terminada, esto le da una mayor plusvalía en el futuro.





PLUSVALÍA GARANTIZADA: para quienes han decidido invertir parte de su capital en bienes inmuebles deben conocer que, si compran una propiedad en pesos, con tasas de banco accesibles como las que se presentan en estos momentos, está será una negociación que les traerá buenos resultados, ya que cuando el mercado se regule el precio de indexará al nuevo valor del dólar. Invertir en inmuebles en tiempo de coronavirus te ofrece un elevado nivel de seguridad y beneficios financieros, sobre todo si lo que buscas son rendimientos a mediano y largo plazo.

Según el portal Obras, una tendencia probable para este sector es que los precios se mantengan en los próximos meses, para luego aumentar alrededor de 9% en 2021.

Además, como lo comentábamos anteriormente, la plusvalía de las propiedades que se adquieran en estos tiempos será mayor, del 17% por el efecto del tipo de cambio monetario, misma que sería de 3% si no hubiera ocurrido la pandemia.

Y como el sector inmobiliario es tan amplia, el despunte del comercio electrónico ante esta pandemia ha provocado que algunas empresas que se dedican a la venta por internet renten bodegas para almacenar su mercancía de manera segura.

10 MOTIVOS PARA INVERTIR EN PROPIEDADES EN ESTA ÉPOCA DE COVID-19

1. Representa menor riesgo que algún instrumento financiero o bursátil.
2. Protege el valor del dinero contra monedas volátiles.
3. Aporta ingresos extra cuando se arrienda.
4. Mantiene estabilidad en su precio.
5. Incrementa su valor con el tiempo.
6. Genera seguridad financiera para la etapa de retiro.
7. La plusvalía sigue generando rendimientos.
8. Ofrece beneficios fiscales.
9. Permite deducir intereses hipotecarios.
10. Existen competitivas alternativas de financiamiento.



 **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**

CIUDADES BIOFÍLICAS

**Conoce un poco más
sobre este nuevo
modelo de cultivo en
las grandes ciudades.**





 EDIFICA

Tendencia inmobiliaria

Aunque es un término que no muchas personas conocen, la biofilia, según la Universidad de Harvard debe usarse para definir la afinidad emocional de las personas hacia la naturaleza. Y ahora comienza a emplearse también para nombrar a estos contextos urbanos que cada vez están más presentes en las grandes ciudades, denominadas ciudades biofílicas.

Este término lo reciben aquellas ciudades que tienen como objetivo contar con espacios habitables, sin que eso implique arrasar con la naturaleza de esa área. Entre los recursos que utilizan y aprovechan a la perfección este tipo de ciudades se encuentran el aire fresco, la luz del día y el agua, además crean conexiones visuales y físicas con la naturaleza.

Como parte de las características de este tipo de ciudades se encuentran las siguientes:

- ◊ **La mayoría de los habitantes tienen un espacio verde.**
- ◊ **Muchas de sus viviendas están cubiertas por zonas verdes para ahorrar en calefacción y reducir la contaminación.**
- ◊ **Gran porcentaje del espacio está cubierto por árboles y vegetación.**
- ◊ **Se impulsan y facilitan las actividades al aire libre de los ciudadanos para que estén en contacto con la naturaleza.**
- ◊ **El gobierno tiene como una de sus prioridades conservar el medio ambiente.**

Según Timothy Beatley, uno de los arquitectos urbanistas sostenibles más reconocidos internacionalmente, este tipo de ciudades ha aumentado en los últimos años de manera importante en los edificios de nueva obra, que buscan integrar características naturales como luz, ventilación y vegetación, lo que les permite ser autosuficientes.

A pesar de que este tipo de diseños se han aumentado, es lamentable que la mayoría de los centros urbanos aún no canalizan sus esfuerzos para apuntarse a esta tendencia.

Por suerte existen algunas excepciones, que, aunque no cumplen con todos los requisitos, se están acercando mucho al término ciudades biofílicas, tal es el caso de Nueva York, que, aunque es una de las ciudades con mayor contaminación ambiental entra en la definición gracias a sus esfuerzos a favor de la sostenibilidad que ha realizado durante los últimos años.

Esta ciudad cuenta con un programa denominado Plan NYC, el cual persigue que en 2030 cada habitante tenga al menos un espacio público verde a 10 minutos a pie de distancia.

Seattle es otra de las ciudades que se suman a esta tendencia verde, por lo que cuentan con el plan P-Patch, que impulsa la construcción de un huerto urbano comunitario por cada 2 mil 500 habitantes.



Si bien es cierto que el clima, la flora y la fauna son recursos que deberían ser considerados irrenunciables en el entorno urbano, la educación y la formación de ciudadanos con conciencia es una necesidad que deben cubrir las autoridades gubernamentales.

El motivar a los ciudadanos a conocer las especies locales y nativas de flora y fauna para que en comunidad valoren sus beneficios ambientales y sobre todo que busquen preservarlos.

Es importante mencionar que, en Irlanda, muchos grupos ambientalistas educan a la población en temas de biodiversidad y las especies salvajes autóctonas, ofrecen caminatas guiadas, conferencias y recursos

digitales para conocer la importancia del medio ambiente y la biodiversidad.

Beatley, hasta el día de hoy ha determinado una red de ciudades biofílicas que cumplen con todos los requisitos antes mencionados, misma red que según él, debería crecer cada año. Entre ellas se encuentran Oslo, Washington, Portland, Filadelfia y Singapur. España tiene una ciudad que representa este nuevo modelo de arquitectura, Vitoria-Gasteiz, en donde crearon un anillo verde, como resultado de un ambicioso plan de restauración y recuperación ambiental de la periferia, recorrido que conecta diversos enclaves de alto valor ecológico y paisajístico.

¿De dónde surgen?

Las ciudades biofílicas surgen de la necesidad innata de los humanos de conectar con la naturaleza, ya que es natural que busquemos estar en contacto con la naturaleza, pues esto nos ayuda a ser más saludables y productivos.

Además de ser más conscientes de que las grandes ciudades enfrentan retos derivados del cambio climático, por lo que incorporar en ellas bosques y naturaleza en la construcción de edificios y viviendas contribuye de manera considerable a la disminución de la temperatura.

Según el portal Inmobiliare, el diseño biofílico comenzó a ser popular a partir de la Cumbre de Estocolmo, realizada en 1972, y desde entonces ha evolucionado se difusión en espacios públicos, viviendas y oficinas.

Actualmente existen proyectos de arquitectura biofílica que marcarán la tendencia de urbanismo para grandes metrópolis, como el edificio Rainbow Tree de Vincent Callebaut, un complejo de usos mixtos de 115 metros de altura, que albergará entretenimiento, residencias y oficinas, mismo que podría construirse en Cebu, Filipinas.





CIUDADES BIOFÍLICAS EN EL FUTURO

De acuerdo con la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos, para el 2050 el 80% de la población mundial será urbana, por lo que estos nuevos modelos de arquitectura resultan herramientas clave para mitigar el impacto ambiental, con lo cual mejorará la calidad de vida de los habitantes.

¿CUÁL ES EL OBJETIVO DE UNA CIUDAD BIOFÍLICA?

Su principal objetivo es conseguir la perfecta integración de la naturaleza con el diseño urbano, conseguir ciudades que su construcción no suponga la destrucción de la naturaleza.



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

CERTIFICACIÓN LEED EN MÉXICO

**Esta certificación
asegura el retorno
de inversión
de edificios en
diferentes beneficios**





 EDIFICA

Tendencia inmobiliaria



Cada vez son más los sectores que se están preocupando y sobre todo ocupando en la conservación del medio ambiente.

El sector inmobiliario ha tomado grandes medidas para que sus construcciones causen el menor impacto ambiental y poder retribuir al planeta un poco de lo que nos ha dado con acciones como las ciudades biofílicas de las cuales te hablamos en esta edición, los edificios sustentables y ahora con la certificación LEED.

Aunque esta certificación ha formado parte de este sector desde hace ya algunos años, son pocas las construcciones que cuentan con ella, pero al menos en México son muchos los edificios que han trabajado arduamente para obtenerla basados en la ideología de que un edificio que se planea, dísela, construye, mantiene y opera de manera sustentable, retorna su inversión en diferentes beneficios.

PERO ¿QUÉ ES UNA CERTIFICACIÓN LEED?

LEED es un sistema de certificación de edificios sostenible, llamado así por sus siglas en inglés **Leadership in Energy & Environmental Design**, desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estado Unidos, implantado en 1993 y han sido varios países los que lo utilizan hasta la fecha.

Cada constructora que sigue los pasos de esta certificación reconoce que el proceso para conseguirla se basa en un análisis y validación de ciertos aspectos relacionados con la edificación autosustentable y ecológica, así como el uso de energías alternativas de edificios y viviendas.

Muchas de las empresas mexicanas que se dedican a construir o certificar edificaciones LEED, coinciden en que se trata de una certificación que ha desarrollado mayor importancia en los últimos años, ya que se ha convertido para algunos en una prioridad, pues cada vez son más los países que se suman a la adopción de este estándar internacional.



OBJETIVOS LEED

Son muchos los objetivos que forman parte de esta certificación, sin embargo, el principal radica en minimizar el consumo energético y de materiales, orientando los procesos constructivos sin dejar de lado el confort y la habitabilidad, satisfaciendo las necesidades de quienes ahí habitan.

BENEFICIOS LEED

Al ser esta una certificación empleada por desarrolladoras, constructoras y gobiernos brinda grandes beneficios en sus edificios, ya que se ha consolidado como el sistema de evaluación para edificaciones sustentables más amplio del mundo con más de 80 mil proyectos participantes alrededor de casi 200 países, con más de 32 mil 500 proyectos comerciales certificados alrededor del mundo.

Al ser esta una certificación internacional, ha presentado una constante evolución que toma en cuenta las tendencias contemporáneas en la industria de la construcción, bienes raíces y estudios ambientales.

Según la empresa Bioconstrucción, algunos de los beneficios que un desarrollador puede obtener este reconocimiento en sus diferentes niveles de adopción son los siguientes:



1. Presenta a quienes ya tienen la certificación como líderes en la industria de la construcción sustentable y en el mercado inmobiliario.



2. Hace válidos los logros mediante un proceso de revisión externo e imparcial.



3. Contribuye con la creciente base de conocimientos del desarrollo sustentable.



4. Otorga una placa de certificación para edificios LEED y un certificado oficial.



5. Le brinda exposición internacional del proyecto a través del sitio web del USGBC, como caso de estudio y publicidad mediática.



6. Califica para incentivos, fondos de inversión y precios privados y públicos.

Aunado a estos, la empresa mexicana Azoteas Verdes agrega otros beneficios que una construcción LEED puede obtener, clasificando las ventajas en económicas, ambientales y sociales.

Entre las económicas se encuentran la reducción de gastos de operación energética, eléctrica y de agua; el incremento de la plusvalía considerable y rentabilidad del inmueble; reducción de gastos por manejo de residuos; y fortalece la economía local.

Las ventajas ambientales se resumen en la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, la creación de conciencia ambiental en los propietarios, involucrados y ocupantes, promueve la generación de

más espacios abiertos, reduce la cantidad de desechos; promueve el concepto de las "3 R", reduce, reutiliza y recicla; además, promueve el uso de energías renovables.

Sus ventajas sociales se enfocan en mejorar el confort de los ocupantes; hace posible que un edificio saludable sea igual a habitantes sanos; mejorar la calidad del aire al interior del edificio y mejorar la calidad de la iluminación del inmueble.

Y ¿CÓMO SE OBTIENE ESTA CERTIFICACIÓN?

Como toda certificación, esta exige una serie de lineamientos que se tienen que cumplir. Estos lineamientos brindarán soluciones de alta eficiencia energética y ambiental con base en los requerimientos de la normatividad LEED.

A través de un sistema de sumatoria de puntos, donde prerrequisitos obligatorios, mismos que no dan puntos, y créditos, que a su vez son opcionales, permiten alcanzar uno de los cuatro niveles de certificación posibles:

CERTIFICADO: al obtener de 40 a 49 puntos.

PLATA: al obtener de 50 a 59 puntos.

ORO: al lograr de 60 a 79 puntos.

PLATINO: si se obtiene 80 puntos o más.



DESTACAN COMO PIONEROS LEED EN MÉXICO

Según el portal Corresponsables.com, México alberga construcciones que cumplen los mayores estándares de diseño y construcción, y que además reducen el impacto en el ambiente y son más sustentables. Se trata de los edificios con certificación LEED, que destacan por su alto rendimiento y son referencia para el diseño, construcción y la operación de construcciones.

El primer edificio en obtener una certificación LEED en México fue el Centro Internacional de Negocios de Ciudad Juárez, Chihuahua, un edificio de dos niveles en 5 mil metros cuadrados que además cuenta con oficinas comerciales.

Otros proyectos inmobiliarios que han destacado en esta área son el primer edificio LEED-Gold en América Latina: la Torre Corporativa de HSBC en la CDMX y el Parque de Innovación y Transferencia de Tecnología de Chihuahua, que es reconocido como el primer edificio LEED en todo México con el distintivo de en categoría platino.

A estas podemos sumar la Torre Bancomer, en Ciudad de México; Torre Virreyes, en Lomas de Chapultepec, y Capital Natural Offices, ubicado en San Pedro, Nuevo León.



Para obtener esta calificación, se evalúan siete categorías:

- 1.** Sitios sostenibles: revisar qué tanto se minimiza el impacto de un edificio en el ecosistema.
- 2.** Uso del agua: utilizar tecnologías para reducir el consumo del líquido.
- 3.** Consumo energético: optimizar instalaciones y busca utilizar energías renovables.
- 4.** Materiales y recursos: emplear materiales reciclados.
- 5.** Ambiente: evaluar la calidad del aire, ventilación, calidad térmica y lumínica.
- 6.** Innovación: usar estrategias de diseño poco convencionales.
- 7.** Zonas medioambientales: revisar estrategias de construcción sustentable.





COWORKING:

**La modalidad de trabajo
que ha impactado en el
sector inmobiliario**

Desde hace algún tiempo, los empleos han evolucionado, se han creado nuevos puestos en las empresas y han surgido nuevas carreras para formar profesionistas en nuevas áreas, pues las necesidades de la población actual son completamente distintas a las que se tenían hace 50 años.

Así también, las modalidades de trabajo han cambiado, antes con lo que más soñaba un recién egresado era con trabajar en una gran empresa, lo visualizaba con grandes pasillos, decenas de oficinas y un gran comedor, además de su propio cubículo para trabajar.

Actualmente muchas empresas si tienen esa estructura, pero algunas otras han optado por modificarlas, en especial empresas que se dedican al área creativa sin importar cual sea el sector, ya que las herramientas que requieren para trabajar no necesitan de grandes espacios.

Es así como surgen el coworking, una modalidad relativamente nueva que además de brindar espacios compartidos para trabajar a empresas, permite que sus colaboradores convivan con empleados de otras empresas o freelancers, utilizando el mismo espacio para trabajar, lo que ha traído grandes consecuencias para el sector inmobiliario.

Según el portal español **CoworkingSpain**, el entorno en el que vivimos, en el que todo cambia a una velocidad increíble y en donde la capacidad de adaptación es fundamental para sobrevivir, sumándole el desarrollo tecnológico, son las variantes que han dado pie al surgimiento de nuevas soluciones que permiten optimizar la productividad y la rentabilidad de las empresas.

PERO ¿CÓMO SE HA VISTO AFECTADO EL SECTOR INMOBILIARIO CON ESTA NUEVA MODALIDAD?

Para comenzar, debemos saber que los espacios de trabajo compartidos, como también se le conoce al coworking, permiten que las empresas ahorren en uno de sus principales gastos, la renta, además de los suministros que implica una oficina tradicional.

Y para mucho lo anterior podría parecer una amenaza para este sector, sin embargo, la realidad es distinta, pues con la llegada del coworking se ha abierto la puerta para las empresas que se dedican a la compra, venta y renta de bienes inmuebles.

Esta es una buena oportunidad para que muchas de las propiedades antiguas que se encontraban deshabitadas sean adquiridas y rehabilitadas para la apertura de estos centros de trabajo colaborativos. Pasa lo mismo con los espacios que se encontraban desaprovechados en centros comerciales y otros sitios apartados del pleno centro de la ciudad que están reinventándose para convertirse en lugares seguros para los coworkers, término con el que se le conoce a quienes acuden a este tipo de espacios a laborar.



ESTUDIOSOS SOBRE EL TEMA OPINAN

Uno de los informes realizados por la consultora americana **Gartner** afirma que el coworking es una opción para pequeñas y medianas empresas, así como representa también una buena oportunidad para startups que no cuentan con la fluidez suficiente para pagar la renta de una oficina completa.

Otro de los informes realizados por la consultora inmobiliaria **JLL** muestra que en torno al **50% de los trabajadores menores de 35 años** eligen coworkings para trabajar. A este hecho hay que sumarle el impacto positivo que tienen los espacios trabajo compartido para los usuarios, en cuanto

a eficacia, felicidad, productividad y crecimiento personal y laboral, lo que lo convierte en un entorno totalmente propicio para el desarrollo de este nuevo modelo de trabajo y la necesidad del sector inmobiliario de adaptarse.

Como parte de las estadísticas se estima que entre 2017 y 2020 se cuadruplicará el coworking, según Emergent Research. Estas cifras tendrán un impacto directo en el mercado inmobiliario, siendo las empresas dedicadas a los espacios de trabajo compartido las principales demandantes de inmuebles, por delante de otros sectores como el financiero.



Según Antonio González, director estratégico de Impact Hub Madrid, desde el 2012 se han definido las reglas del coworking, las que han tenido una evolución importante marcado por 6 movimientos principales que definen este sector:

Sostenibilidad:

La ha demostrado gracias al crecimiento en la cantidad de espacios que funcionan, que han conseguido generar una marca y son rentables como negocio, lo que lo presenta como un sector de actividad real, estable y con proyección, con lo que se puede asegurar que el coworking no es una moda pasajera.



Centros de Negocios:

Desde su aparición se han marcado grandes diferencias esenciales entre los espacios de coworking y los centros tradicionales de negocio, mismos que no están diseñados para crear una comunidad. Sin embargo, en una actitud de apertura hacia el cambio, los centros de negocio han volteado hacia el coworking, lo que demuestra su voluntad para encajar en lo que parece ser el inicio de una nueva era de las relaciones laborales. Razón por la que cada vez más centros de coworking los tienen en cuenta, tendiendo puentes y generando nuevas vías de colaboración.

Crecimiento:

Como ya mencionamos son muchos los centros alrededor del mundo que han tenido un crecimiento orgánico. Aunque algunas lo han logrado a través de la búsqueda de colaboraciones, socios y partners.



Inmobiliarias:

Es una realidad, el sector inmobiliario ha detectado en el coworking un ámbito de negocio interesante, demostrando su interés a través de las adquisiciones de espacios.

Multinacionales:

Actualmente las grandes compañías que han dirigido su mirada hacia este tipo de iniciativas por su potencial innovador se han multiplicado. Todo con el objetivo de innovar y renovarse en lo referente a gestión de equipos y recursos humanos.



Concentración:

Es notorio como las entidades que llegan de fuera y que tienen la liquidez de adquirir centros de coworking y desarrollar el ADN de su marca único.

Todas las anteriores funcionan como palancas en la evolución del coworking, aunque las necesarias para este movimiento indiscutiblemente son la tecnología, la colaboración y el propósito.

Según el portal Breal, el coworking o espacios informales de trabajo colaborativo producen ambientes atractivos y les dan lugar a nuevos emprendimientos con potencial de crecimiento. No por nada los inversores consideran que las grandes empresas de coworking inyectan vitalidad a los edificios o brindan flexibilidad para que nuevos inquilinos puedan estar más dispuestos a arrendar espacios de trabajo.



EL COWORKING EN CIFRAS

Actualmente en el mundo existen
14 mil 411 espacios de coworking.

En el 2022 el número de miembros de
coworking aumentará de
3.8 millones a 5.1 millones.

Los espacios de trabajo compartidos han crecido a una tasa increíble del **200% en los últimos cinco años.** En ciudades globales como Londres, Nueva York y Chicago, se están expandiendo a una tasa anual del 20%, haciendo del coworking una parte institucional del mercado.

El **83%** de los usuarios de coworking y otras formas de espacio flexible afirman haberse beneficiado de estos nuevos entornos de trabajo en los últimos **5-10 años.**

El **72%** de los propietarios está de acuerdo en que trabajar con operadores de coworking tiene beneficios significativos para su desarrollo.

A close-up photograph of a person's hand holding a tablet. The tablet screen shows a red house icon and a small photo of a room. The background is blurred, showing the person's arm and a blue sleeve.

¿DÓNDE RENTAR SI ERES ESTUDIANTE FORÁNEO?

Una guía que te ayudará a elegir mejor el lugar para vivir fuera de casa.

Overview

Pictures

Location

Contact



Search

Beautiful apartment in the city centre ★★★★★

2 BEDROOMS, LIVING ROOM, KITCHEN, BATHROOM



Me habría encantado haber encontrado esta revista algunos 10 años atrás, hojearla y haber tenido la oportunidad de leer este artículo. De esa manera me habría ahorrado muchos disgustos y habría tomado mejores decisiones.

Y es que hace algún tiempo me mudé por unos meses a Guadalajara, pues había sido aceptada en una de las universidades como parte del programa movilidad y encontrar un lugar en dónde vivir no fue nada fácil. Al principio compartí departamento con

Estamos conscientes de que, al momento de tomar la decisión de estudiar en otra ciudad, lo ideal es compartir una casa o departamento, pues los ingresos de un estudiante son menores de lo que una persona que ya tiene un trabajo.

Otro punto para tomar en cuenta es buscar viviendas que se encuentren cerca del centro de estudios, pues de esta manera no tendrás que gastar en transportes, así como buscar que en los alrededores haya espacios de recreación y ocio, así como oferta gastronómica y supermercados.

ZONA CENTRO

Esta es una de las opciones preferidas por quienes ya han vivido la experiencia de mudarse de ciudad por cuestiones de estudios. Pues es una zona que al igual que cualquier otra ciudad ofrece grandes ventajas, ya que cuenta con todos los servicios a la mano, además de que podrás vivir de cerca la oferta cultural y el transporte jamás será un problema.

Estas zonas suelen ser más económicas que otras, además muchas familias

familiares, pero me quedaba un poco retirado, así que opté por irme a rentar con otras compañeras de mi universidad de origen que se encontraban en la misma ciudad. Nos fuimos a una casa cerca del campus en el que estaba de intercambio, y sí, era más cómodo, pero también un poco más caro.

Si entre tus planes se encuentran mudarte a estudiar a La Perla Tapatía, aquí te dejamos algunos sitios que son considerados como los ideales para estudiantes foráneos, pues sabemos que sus necesidades son muy específicas, esperamos que te sean útiles.

rentan cuartos en sus hogares, lo que te permitirá vivir con una familia y no sentirte tan solo lejos de casa. La renta de una habitación en esta zona es aproximadamente de 2 mil 800 pesos.

AMERICANA

Esta es otra de las zonas que se ha vuelto muy demandada por los jóvenes, ya que alberga la zona de Chapultepec y es un lugar que cuenta con bancos, tiendas de autoservicio, restaurantes, cafés, bares y en donde encontrarás una vida nocturna muy activa.

Las rutas de transporte no serán un problema y si deseas rentar en esta colonia el precio que debes considerar se encuentra en los 3 mil 500 pesos aproximadamente.

JARDINES UNIVERSIDAD

Si vas a estudiar en la UAG esta es una de las mejores alternativas para ti, ya que se encuentra a solo unos pasos de la universidad.

Es una zona muy tranquila, habitada normalmente por jóvenes. Es un sitio muy

seguro y cuenta con todos los servicios para estudiar. Tiene buenas rutas de transporte por si necesitas trasladarte al centro u otros sitios, además de tener supermercados, hospitales, restaurantes, bancos y plazas muy cerca.

Aunque la renta promedio por habitación en esta zona suele llegar a los 3 mil 400 pesos, es algo que se compensa, pues no tendrás que gastar en transportes ni gasolina para llegar al campus.





Otras de las colonias que se han convertido en las preferidas y accesibles para los estudiantes foráneos son **Providencia**, en donde encuentras todos los servicios necesarios para llevar una vida tranquila y sin preocupaciones, ya que cuenta con plazas en donde puedes encontrar desde gimnasios, hasta farmacias, supermercados, además de tener cercanía con la zona financiera en donde encontrarás cualquier banco.

La Calma, La Estancia y Santa Teresita son otras alternativas que cuentan con rentas accesibles y fácil acceso a servicios y puntos clave de la ciudad..

Es importante que antes de tomar una decisión tomes en cuenta aspectos como la cercanía de cada una de las zonas con tu universidad, las rutas de transporte, afortunadamente Guadalajara cuenta con buenos programas de movilidad, por lo que esto no te costará mucho trabajo.

Revisa los tableros del campus Lo más recomendable es que al aventurarte a viajar a otra ciudad, compartan la casa o departamento entre más personas, así los gastos serán menores. Normalmente las universidades cuentan con tableros en donde se publican departamentos o habitaciones en renta con personas que ya tienen experiencia recibiendo a personas de otros lugares de la república y del mundo.

Ten a la vista varias opciones y no te cases con un lugar hasta que no los hayas visitado todos, pues es importante conocer bien la zona, verificar si el lugar cuenta con todo lo que necesitas para alojarte, los tiempos de traslados y a los propietarios, además, para ellos también es importante conocer a quién van a hospedar en su inmueble.



LO MÁS IMPORTANTE...

Si después de toda la búsqueda decidiste rentar sin roomies porque está dentro de sus posibilidades hacerlo y porque prefieres no compartir tu espacio con más personas, lo que sigue es firmar un contrato de arrendamiento, para esto necesitarás contar con un aval, en ocasiones solicitan referencias personales, comprobantes de ingresos, identificación y depósito.

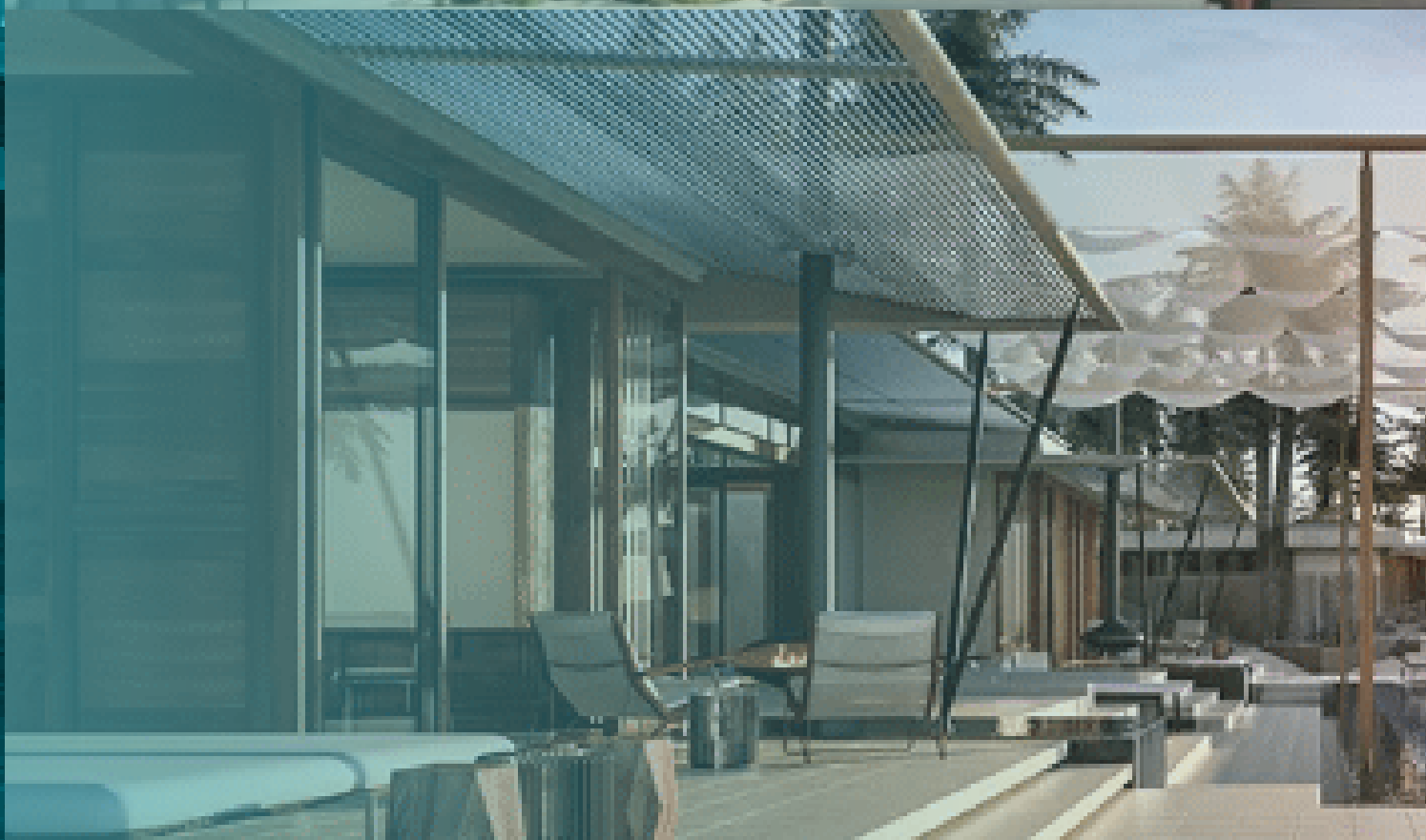
Como tip, lee detenidamente el contrato y ten bien claras tus derechos y obligaciones con respecto al documento, además de solicitar una copia para respaldarte con la firma de ambas partes.

Y sobre todo, no olvides disfrutar tu estancia en la ciudad, disfruta el que será tu hogar por algunos meses, conoce cada rincón y su cultura, y haz amigos de otros sitios, te sorprenderá la riqueza humana y cultural que descubrirás como parte de esta nueva experiencia.





AMANVARI:
El nuevo resort de
Grupo AMAN con
el que incursiona
en México.





 **MEDIFICA**
Tendencia inmobiliaria

ALGUNOS YA LO HAN CATALOGADO COMO EL OASIS PRIVADO AL BORDE DEL MAR DE CORTÉS.



Es cierto que siempre estamos en busca de nuevos lugares que visitar, conocer y sobre todo en dónde hospedarnos.

La zona del Mar de Cortés, al ser uno de los puntos preferidos por turistas nacionales y extranjeros, cuenta con innumerables hoteles que ofrecen a los huéspedes comodidad, lujo y exclusividad, todo lo necesario para pasar unas vacaciones o días de descanso inolvidables, lejos del ruido de la ciudad, con la paz y la tranquilidad que solo el mar puedes brindar.

Para ampliar más la oferta y como parte del grupo que tiene presencia en más de 22 países, llega Amanvari, un nuevo destino del cual se ha iniciado su construcción en la península de Baja California.

Este es el primer desarrollo de Aman Resorts en México, siendo el segundo destino en América Latina, ya que el grupo tiene presencia en Playa Grande, en República Dominicana.

Amanvari fue diseñado para establecer un contacto orgánico con la naturaleza y se encuentra ubicado en un delicado ecosistema de estuarios, sus estructuras se elevan permitiendo que el agua, la exuberante flora y fauna del lugar fluyan continuamente debajo de ellas.

Este lugar ha sido ideado como un santuario que brindará a sus huéspedes y residentes un escape pacífico con sentido de pertenencia.

Amanvari estará conformado por un resort de 30 pabellones independientes de dos plantas, la primera con acceso al estero y un área destinada a la observación, y la segunda, donde además de la habitación se podrá disfrutar de una piscina privada y una sala de estar con chimenea.

Su estética cuenta con diseño orgánico y contemporáneo con espacios que fluyen desde el interior hasta el exterior, su pabellón principal es un gran atrio situado en la playa, además, el lugar cuenta con restaurantes de alta cocina, una librería, un salón y una piscina infinita, sumándose a ellos un spa con tratamientos basados en ingredientes endémicos.



RESIDENCIAS

¿Apoco no te gustaría vivir en este hermoso lugar?

Si eres de los que alguna vez soñaron con tener una casa en la playa, esta es una buena oportunidad ya que te permiten adquirir tu propio espacio en alguna de sus residencias privadas con envidiables ubicaciones en las dunas de arena, las montañas y el paseo marítimo, así como el campo de golf y acceso a la marina que se construye como parte del exclusivo plan maestro Costa Palmas.

El área residencial de Amanvari mantendrá la línea de diseño de los pabellones, pero si los propietarios lo desean, podrán estar en contacto con los arquitectos para darle su toque personal a su lote, algunos de ellos estarán situados frente al mar, donde se anticipa la edificación de sofisticadas villas. Quienes tengan la oportunidad de adquirir una residencia en este paradisiaco lugar, contarán con patios interior y salas de estar que les permitirán disfrutar de los cielos azules de Baja California y de las impresionantes vistas.

UBICACIÓN

El nuevo complejo turístico se encuentra en Cabo del Este, cerca del arrecife de coral más grande del Golfo de California y posiblemente el más antiguo del pacífico americano. A 45 minutos del Aeropuerto Internacional de Los Cabos, su apertura está programada para finales de 2022.



LO QUE DEBES SABER...

Amanvari toma su nombre de las palabras en sanscrito "paz" y "agua".

Lo que hace atractivo al proyecto son su ubicación, ya que se encuentra escondido en un rincón en donde se encuentran el mar y el desierto salvaje. El segundo atractivo es la oferta de residencias privadas, lo que les permitirá a los residentes disfrutar por completo el estilo de vida de Aman. Por último, la arquitectura y el diseño del completo fluirán en armonía con el paisaje, creando una isla serena.

Amanvari será la propiedad número 34 de Aman Resorts.

El grupo hotelero se interesó en México ya que todos sus destinos están vinculados a sitios de gran belleza natural y riqueza histórica y nuestro país cuenta con esas características. Además de contar con increíbles paisajes y cultura única.

SEMANA SANTA 2020:

**La declaración de
emergencia sanitaria
por Covid-19
representa un duro
golpe a la economía
mexicana en uno
de los sectores que
aporta el 9% al PIB.**



 **EDIFICA**

Tendencia inmobiliaria

Una de las temporadas vacacionales más esperadas, tanto por turistas como por empresarios relacionados con el turismo, es la Semana Santa, que va del 4 al 13 de abril, ya que durante este periodo la capacidad de los hoteles es cubierta casi en su totalidad.

Este año, todo pinta distinto para el sector hotelero y turístico, pues con la declaración de emergencia sanitaria por el COVID-19 se presenta un difícil escenario con la disminución de la capacidad de algunas aerolíneas, el cierre de establecimientos en mercados clave como Quintana Roo y el aplazamiento de eventos del sector.

Si bien el panorama económico se torna distinto en comparación con años anteriores, se ha reconocido que este sector hotelero ha sido uno de los que más afectados se verá durante este periodo no solo a nivel nacional, ya que los hoteles se encuentran entre los activos inmobiliarios con mayor sensibilidad ante la pandemia, pues al tener rentas de corto plazo, se verá afectado por el distanciamiento social.

Ante las crisis es normal que empresarios y demás involucrados busquen alternativas que les permitan enfrentar la situación de la mejor manera, por lo que durante la pandemia el sector turístico hizo un llamado a las autoridades y presentaron una serie de peticiones, entre ellas la posibilidad de acceder a créditos para pequeñas y medianas empresas, además de solicitar que se posponga el pago de impuestos para poder utilizar su flujo de efectivo para mantener las nóminas, pues son conscientes de la importancia de su capital humano.

La petición especial que lanzaron fue a los usuarios, solicitándoles que no cancelen sus viajes, sino que los pospongan, ya que de esta manera no se vería tan afectada la economía de las empresas, ya que para este año la Secretaría de Turismo preveía una derrama económica de más de 157 mil millones de pesos, solo para el periodo de Semana Santa, 1.3% más que en 2019.



ENTRE RESERVACIONES Y CANCELACIONES



Por otro lado, durante los últimos días de marzo, la Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles, dio a conocer que, entre los principales destinos turísticos de México, entre el **80 y 100%** de sus reservas han sido canceladas.

Los destinos de playa de México reportaron ocupaciones promedio de entre un **10 y 15%**, mientras que las localidades como **Puebla y Acapulco** han presentado cancelaciones del **100%** de sus reservas.

Mientras que **Cancún y Huatulco** tienen un índice de cancelación entre el **80 y 90%**, en **Mérida y Oaxaca** la ocupación hotelera se desplomó hasta apenas el **5%**.

Fuentes de la Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles informaron que sus asociados han reportado el cierre de un total de **153 hoteles**, mientras que otros **85** establecimientos suspenderán de inmediato sus operaciones.

Sin duda, los destinos que se han visto más afectados debido a la contingencia sanitaria son la **Ciudad de México, Guadalajara y su zona metropolitana, así como Nuevo Vallarta, y Monterrey.**

En cuanto al número de empleados que se han visto afectados, se estima que prácticamente **ocho de cada 10 hoteles** en México son pequeñas y medianas empresas, que en promedio emplean entre **10 y 55 personas** por unidad, solo en el caso de las medianas, se eleva a **250** el número de colaboradores. Con esto se ponen en riesgo alrededor de **200 mil empleos a nivel nacional** que son generados por la hotelería en sus diferentes categorías y en la industria turística llegaría a afectar a **1.2 millones de mexicanos**; sin dejar de lado las pérdidas económicas que esto representa en el sector que aporta cerca de **9% del PIB.**

GRANDES HOTELES TAMBIÉN SON AFECTADOS

Podríamos pensar que durante esta contingencia los únicos afectados son las pequeñas y medianas empresas, sin embargo, la realidad es distinta y estos son momentos difíciles también para las grandes firmas hoteleras, quienes se han visto obligadas a cerrar las puertas de sus hoteles.

De acuerdo con el portal de El Financiero, **Grupo Posadas**, una de las firmas más grandes del país en el sector, tiene prevista una ocupación promedio del **16% para marzo, abril y mayo**, por lo que se ha visto en la necesidad de cerrar **106 propiedades**, además de analizar eliminar gastos relacionados con la inversión de nuevas propiedades que ya tenían contemplados realizar.

Otra de las empresas que se han visto afectadas es **Hyatt**, quien presentó una disminución considerable de operaciones en México, por lo que optaron por **suspender temporalmente sus operaciones**, debido a los mandatos gubernamentales, el impacto comercial y las restricciones de viaje, sin dejar de lado el cuidado y atención a sus colaboradores afectados, apoyando siempre sus necesidades.

Sin duda, los destinos que se han visto más afectados debido a la contingencia sanitaria son la Ciudad de México, Guadalajara y su zona metropolitana, así como Nuevo Vallarta, y Monterrey. Ahora lo que queda es esperar un plan de acción, apoyos y estrategias para reactivar la economía del sector, promover el turismo cuando la contingencia haya terminado y sobre todo apoyar el turismo nacional.

PODCASTS INMOBILIARIOS

**Atrévete a utilizar
esta nueva
plataforma y date
a conocer como
experto en temas
inmobiliarios**





Es un hecho que la era tecnológica ha llegado a revolucionar mercados y a marcarnos las tendencias que debemos seguir para que nuestros negocios sean exitosos.

Dar respuesta a las nuevas generaciones y adaptarnos a su estilo de vida y manera de hacer las cosas, ahora es más sencillos con todas las herramientas que tenemos a la mano, desde las redes sociales, hasta las plataformas que permiten la creación y publicación de podcast. ¿Alguna vez te has planteado la posibilidad de utilizar esta herramienta para impulsar tu negocio inmobiliario?

Seguramente te preguntas de qué forma te beneficiará tener uno, pues bien, te cuento que usar este tipo de herramientas eventualmente te puede convertir en un líder de opinión no solo de tu mercado local, sino también de la industria, además de que es muy económico y sencillo de manejar.

Si tenemos que hablar sobre una de las ventajas más importantes de incursionar en el terreno del podcast, deberíamos mencionar que el marketing en audio permite realizar simultáneamente múltiples tareas, justo lo que las personas ahora necesitan, ya que el audio solo requiere que escuches.

Y aunque el poder del podcasting no es algo nuevo, actualmente la mayoría de los agentes inmobiliario no han llegado a descubrir su poder, lo que te deja las puertas abiertas para que aproveches la oportunidad esta herramienta al máximo.

Si esto aún no te convence, aquí te dejamos algunas razones por las cuales deberías formar parte de los miles de negocios que se han aventurado a experimentar en esta forma de presentar sus servicios y contenido relacionado a ellos. Una buena manera de hacer marketing.



LE DAN UNA NUEVA CARA AL NETWORKING

Todos sabemos que asistir a eventos y reuniones de networking tiene muchos beneficios, pero en ocasiones no brindan los resultados esperados. Además de que requieren la inversión de mucho tiempo. Aún así siguen siendo una buena herramienta que te ayuda a crecer tu negocio.

El podcasting es una forma moderna y poderosa que tienen los agentes de conectarse y ampliar su alcance, ya que les permite realizar entrevistas a propietarios de negocios locales o inmuebles que desean vender, así como otras figuras del mismo sector para que tu nombre sea sinónimo de conocimiento sobre la ciudad en la que comercializas.

Para ampliar tu alcance, cada vez que entrevistes a alguien para tu podcast inmobiliario, solicita al entrevistado que comparta el episodio con sus seguidores, en sus redes sociales y esto te ayudará a captar la atención de más personas que se mueven en el mismo giro que tú.

Sin duda es un ganar-ganar.



PRODUCCIÓN SENCILLA Y DE BAJO COSTO

Según el portal Vivanuncios, uno de los beneficios de comenzar un podcast inmobiliario es que te permiten crear una gran cantidad de contenido de una manera económica y sencilla.

Entre los materiales que puedes utilizar e invertir es un micrófono, pero si no tienes la posibilidad de conseguir alguno, no te preocupes, pues puedes comenzar usando tu smartphone para grabar cada episodio.

En cuanto a la producción posterior a la grabación, puede ser realizada fácilmente, ya que existen diferentes plataformas destinadas a este fin, que además resultan ser muy económicas.

Si quieres un beneficio más, te decimos que puedes grabar y producir episodios desde la comodidad de tu hogar o desde cualquier parte del mundo, lo que hace el trabajo mucho más sencillo que grabar un video.

MEJORAS TUS HABILIDADES DE HABLAR EN PÚBLICO

Si te mueves en el sector inmobiliario, seguramente la mayor parte de tu día lo pasas hablando con diferentes personas y la mayoría de ellos son extraños a quienes debes persuadir para cerrar alguna venta. Y para esto debes ser un excelente orador y conocedor del tema.

Una de las formas más efectivas para mejorar estas habilidades es la investigación y la práctica. El podcast te dará mucha experiencia, ya que para cada episodio deberás informarte previamente, entrevistarás a personas que son expertos en temas, de los cuales aprenderás, desarrollarás conexiones valiosas y, sobre todo, practicarás mucho tu oratoria.



¿EN DÓNDE ALOJAR TU PODCAST?

Actualmente son muchas las plataformas que te permiten alojar tu podcast, por lo que te presentamos algunas plataformas que según el portal abismofm.com son las principales y en las que seguramente tu podcast será exitoso.



1. SoundCloud

Cuenta con más de 175 millones de usuarios, es una de las herramientas más famosas y utilizadas de este mercado. Al principio estaba enfocada a la música, pero hoy es diferente y hay muchas personas que utilizan esta plataforma para grabar podcast y después subirlos a la nube.

2. Spotify

La plataforma que todos conocemos, pero que no mucha gente sabe que tiene la opción de poder escuchar podcast en ella. Basta con ir a "EXPLORAR" y encontrarás gran variedad de programas para entretenerte.

Si te decides por subir contenido a Spotify debes tener en cuenta que puedes llegar a gran número de usuarios, pero también tendrás cierta competencia.



3. iVoox

Como ventaja principal, tienes que saber que iVoox es totalmente gratuita. Es una de las más famosas en España y podríamos decir también que se trata de una de las más completas. Además de poder subir tus podcasts de una manera sencilla, vas a poder escuchar emisoras de radio en directo y controlar el volumen y la velocidad.

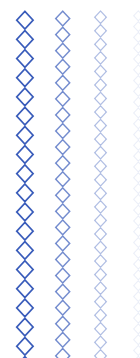
Ahora que ya sabes en qué plataformas puedes alojar tu podcast, te recomendamos algunos que ya tienen tiempo publicados, en los cuáles te puedes basar para definir tu rumbo, pues reconocer el trabajo de los demás y tomarlos como guía siempre es una buena señal de éxito.

Los puedes encontrar en Spotify...

- ◇ **Superasesor inmobiliario**
- ◇ **Visiones inmobiliarias**
- ◇ **Bienes raíces sin capital**
- ◇ **Certera podcast inmobiliario**
- ◇ **Playlist inmobiliario**
- ◇ **Asty podcast**
- ◇ **Realestaters – Marketing y ventas**

Todos los anteriores tocan temas distintos, pero enfocados en materia inmobiliaria, te recomendamos que antes de aventarte a hacer tu podcast planees con tiempo las temáticas que abordarás, te informes y que de la misma manera converses con tus invitados antes de grabar cada episodio, así, el trabajo de edición será mínimo.

¡Te deseamos todo el éxito del mundo en esta nueva aventura!





VICINITY:

El proyecto europeo para utilizar adecuadamente el Internet de las Cosas (IoT)



EDIFICA

Tendencia inmobiliaria

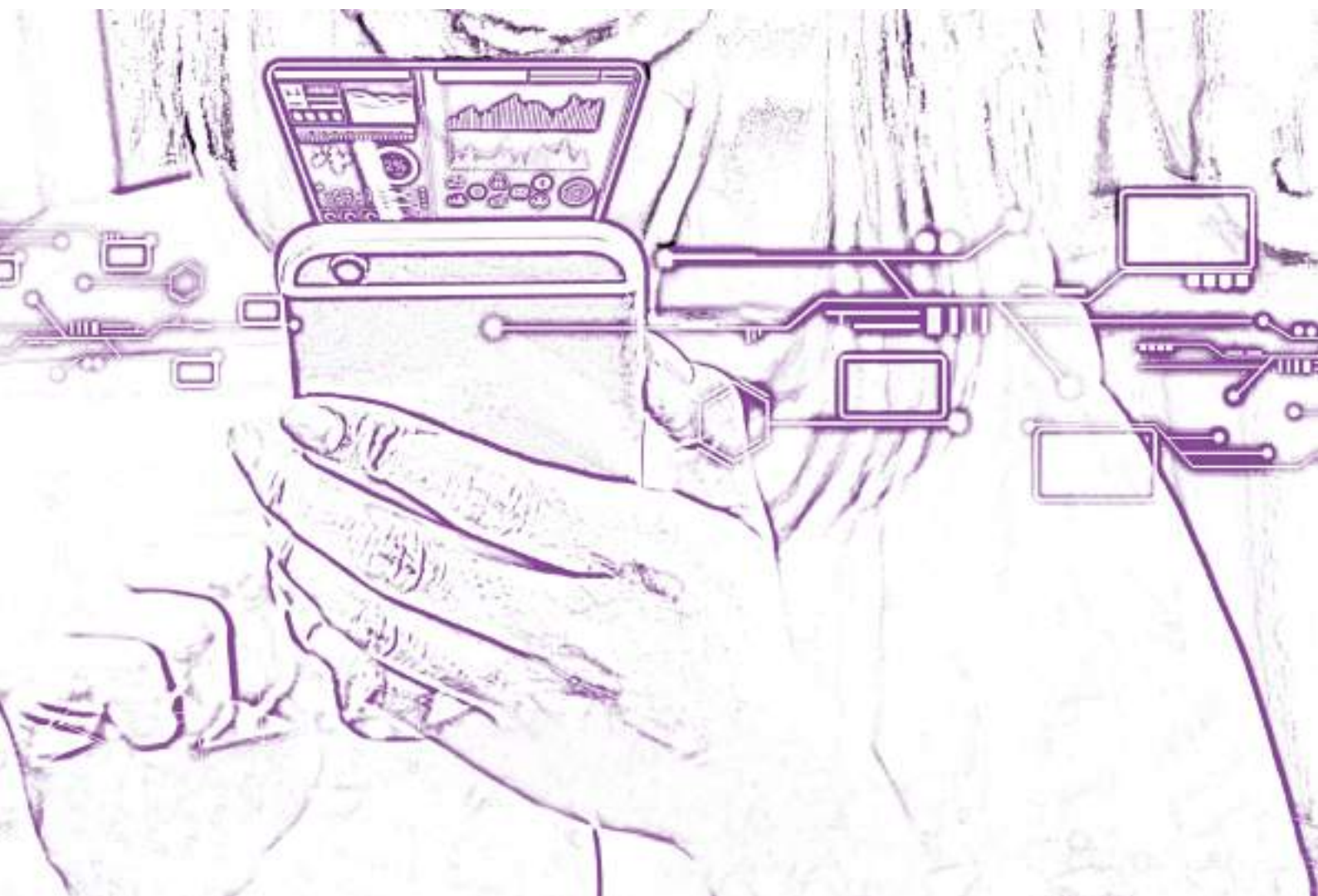


¡WOW!

Cuando encontré este término mientras navegaba por internet, fue lo único que pude decir.

Vicinity es el nombre de un interesante proyecto europeo finalizado recientemente en cuatro ciudades de Portugal, Grecia y Noruega, y que ha demostrado cómo los dispositivos electrónicos pueden compartir acceso y comunicarse sin que sus propietarios pierdan el control de los datos.

Es importante mencionar que el término Internet de las cosas representa un cambio radical en la calidad de vida de la sociedad, ofrece una gran cantidad de nuevas oportunidades de acceso a datos, servicios específicos en la educación, seguridad, asistencia sanitaria, el transporte y otros campos.



Por esta razón, bajo el concepto de vecindario virtual y un enfoque descentralizado, Vicinity ha integrado infraestructuras de IoT a través de una plataforma que ha ofrecido interoperabilidad técnica a sus miembros.

En esta red no existía un operador predominante, cualquiera podía formar parte de ella y establecer sus propias configuraciones, integrando estándares de acuerdo con los servicios que quería usar y controlando el nivel de privacidad. Así, los propietarios de este tipo de soportes han mantenido bajo control sus dispositivos y datos compartidos.

Esta interoperabilidad como servicio ha permitido a los usuarios con conocimientos básicos conectarse al ecosistema de IoT de una manera fácil y abierta. Además, la liberación de los bloqueos de los proveedores ha supuesto la disponibilidad e intercambio de valiosos datos, lo que ha posibilitado sinergias, abierto la puerta a un nuevo mercado de servicios y permitido afinar estrategias urbanas y medioambientales.

Enmarcado en el programa Horizonte 2020, con **15 socios de nueve países europeos** y un presupuesto de **casi ocho millones de euros**, Vicinity finalizó en diciembre pasado tras un periodo de cuatro años de duración. Las cuatro ciudades piloto **-Pilea-Hortiatis en Grecia, Martim Longo en Portugal y Oslo y Tromsø en Noruega-** han implementado infraestructura IoT en los ámbitos de viviendas y ciudades inteligentes; movilidad y aparcamiento; salud; y energía y redes inteligentes.

CASOS DE ÉXITO DE VICINITY: MARTIM LONGO (PORTUGAL) Y TROMSØ (NORUEGA)

De esta forma, en **Martim Longo** la interoperabilidad de diversas tecnologías de IoT gracias a Vicinity ha permitido monitorizar la radiación ultravioleta para prevenir sus posibles efectos dañinos en colectivos vulnerables como el de niños y ancianos. También las condiciones meteorológicas para hacer predicciones más precisas o las variables de temperatura, CO₂, humedad, electricidad o agua en edificios municipales para realizar auditorías dinámicas de tales inmuebles y tomar medidas si fuera necesario.

En **Oslo**, la capital noruega, se han añadido sensores de puertas y medidores de consumo de agua y electricidad inalámbricos a ciertas edificaciones para recopilar datos sobre situaciones atípicas.

A partir de esto, se ha creado un servicio de notificación a los usuarios para alertarles cuando se detecte la necesidad de limpieza o de retirar la basura de un espacio, una sobrecarga de las líneas eléctricas o una fuga de agua.

Así mismo, con la integración de dispositivos inteligentes se ha generado un modelo capaz de predecir las condiciones meteorológicas y anticipar las necesidades energéticas de calefacción o refrigeración.

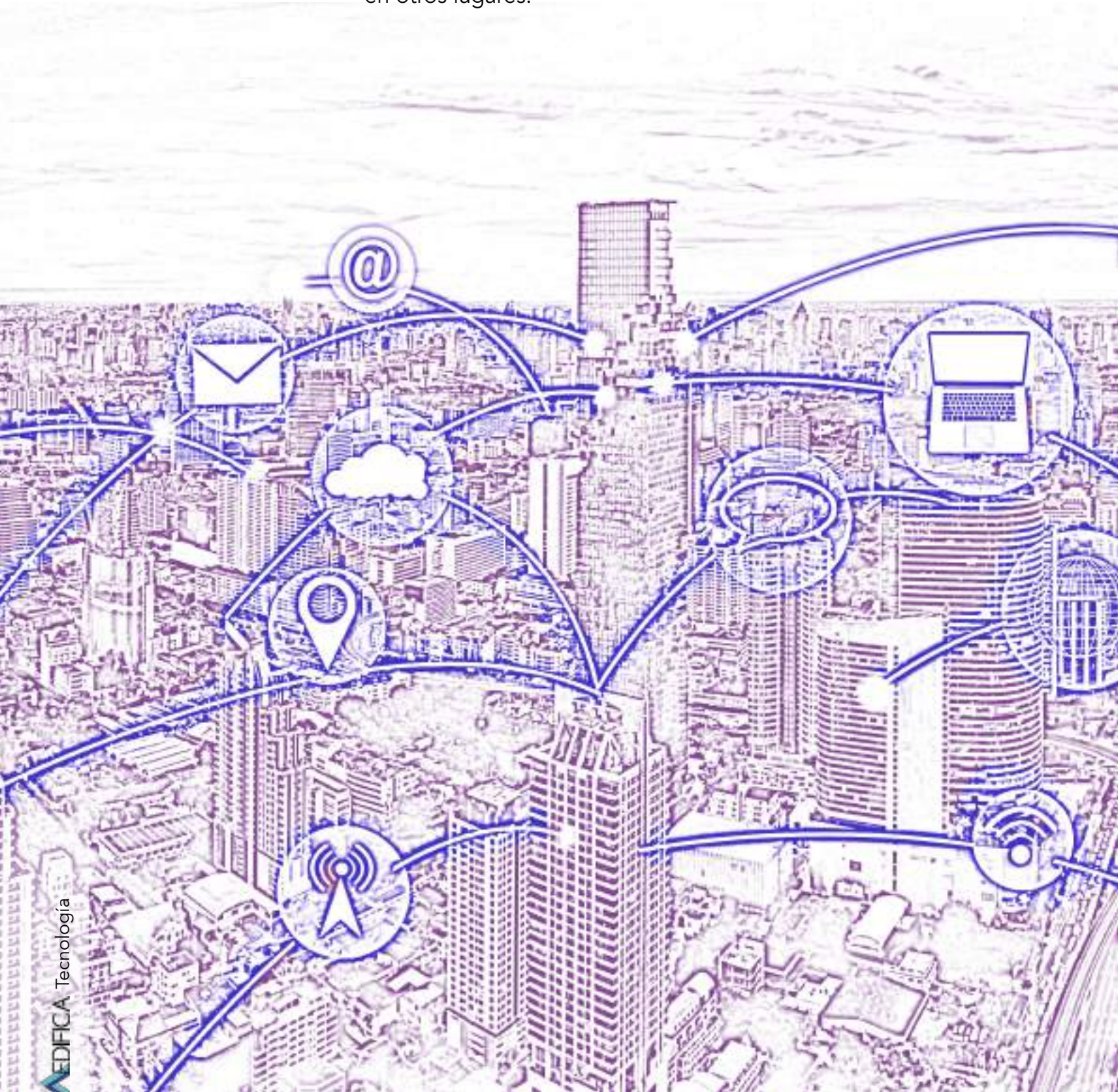
No muy lejos, en la ciudad ártica de **Tromsø**, se ha ejecutado una solución para los usuarios de vehículos que permite reservar espacios de estacionamiento a través de una aplicación, a partir de los datos sobre los puntos disponibles y las plazas destinadas específicamente para ese uso. Esta herramienta también incluye un servicio enfocado a la reserva de lugares para emergencias sanitarias.



HACIA LA INTEGRACIÓN DE IOT

En definitiva, los resultados de Vicinity muestran el valor del IoT en las ciudades y su enorme potencial de crecimiento si se consigue que los innumerables dispositivos de distinta naturaleza y perfil técnico que hay en la actualidad se puedan comunicar entre sí.

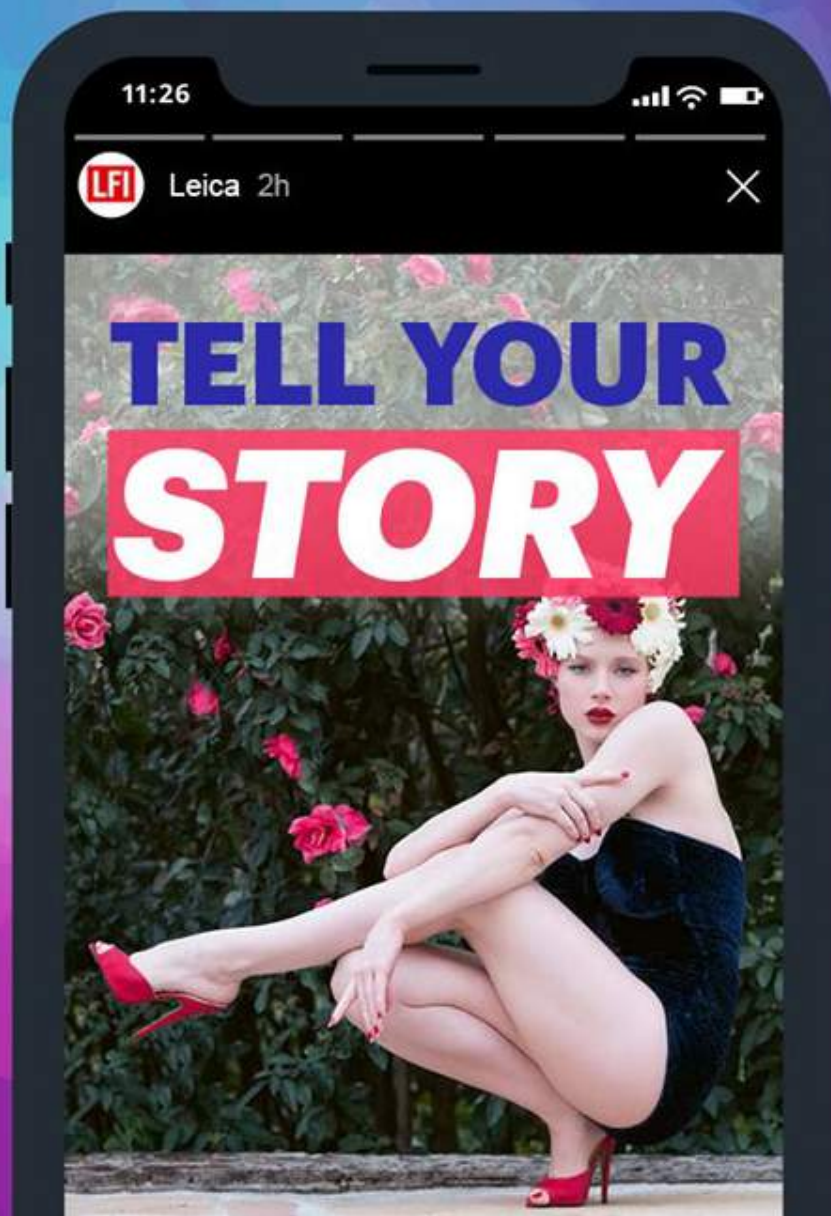
Los cuatro proyectos piloto de esta iniciativa europea se han materializado con éxito, por lo que parecen fácilmente replicables en otros lugares.



 **issuu** for Adobe InDesign

Create Once. Share Everywhere.

Introducing the Issuu Stories Extension for InDesign.



EL IMPACTO DEL COVID-19 AL SECTOR INMOBILIARIO





 EDIFICA

Tendencia inmobiliaria

No es novedad que el COVID-19 vino a mover la economía de todos y cada uno de los sectores, no solo en México, pues la pandemia ha dejado su huella de manera global y entre todos, el sector inmobiliario ha sido de los que enfrenta un duro panorama. Las buenas noticias hacen referencia a que, en el caso de México, los expertos prevén que atravesará un periodo difícil en la primera mitad del año, pero que todo mejorará en el segundo semestre, cuando la contingencia haya disminuido sus efectos.

2019: un año difícil para el sector inmobiliario

De acuerdo con la información del portal Lamudi, el año pasado fue uno de los más complicados para el sector inmobiliario después de que nuevas regulaciones fueron implementadas por el cambio de gobierno que pretendía terminar con el mal manejo de recursos de las administraciones pasadas.

Con estas regulaciones, el 2020 se veía como el año en el que el mercado se recuperaría, pero la crisis surgida tras la pandemia del COVID-19 retrasará cualquier repunte económico, no solo a nivel nacional sino a nivel global.

Un gran ejemplo de esta afectación se presenta respecto al volumen total de vivienda nueva colocada durante todo el 2019, que comparado con el 2018 tuvo un retroceso a nivel nacional del 21.8% y aseguran que la tendencia se mantendrá, siendo más evidente en los segmentos residencial plus y premium, en donde los compradores retrasarían su toma de decisiones.

Y no solo el sector de la vivienda tendrá un fuerte impacto negativo a consecuencia de la pandemia, también los espacios operativos que ofrecen servicios a corto plazo como las oficinas de coworking se verán afectados, ya que tendrán que limitar su afluencia perdiendo ingresos fijos y en el sector turístico donde probablemente se verá afectada la ocupación hotelera, restaurantes, aeropuertos y centrales de autobuses.

Ya se ha anunciado que esta pandemia traerá consecuencias notorias en el sector, sin embargo, dependerá de la manera en la que las empresas manejen esta crisis para salir adelante, poniendo como prioridad el bienestar de sus colaboradores, implementando planes de contingencia y tomando medidas como el distanciamiento social y laboral. El trabajo a distancia será la clave para que las empresas puedan seguir operando.

Expertos aseguran que una vez pasada la crisis, se prestará más atención a la salud de los edificios, que incluyen la ventilación, la filtración de aire y la limpieza, además de la gestión de las instalaciones serán cada vez más importantes.

Como es sabido, esta situación impactará a la industria de diferente manera, dependiendo del subsector y la etapa en la que se encuentre cada activo en el ciclo inmobiliario, pero a pesar de esto, la buena noticia es que este sector es uno de los más nobles y aunque viva una desaceleración, seguirá siendo una inversión segura a mediano y largo plazo. Y como cada crisis, la que actualmente se atraviesa abre las puertas a nuevas oportunidades para replantear la manera de movilizar el sector.

El panorama para las rentas

Hay quienes aseguran que este es el momento ideal para invertir en los diferentes subsectores inmobiliarios, en esta edición te presentamos un artículo con esa información.

Otra de las oportunidades que se presentan y se deben aprovechar durante este periodo, es la utilización de portales inmobiliarios, en donde los usuarios pueden hacer búsquedas especializadas y personalizadas de viviendas, sin necesidad de salir a exponerse.

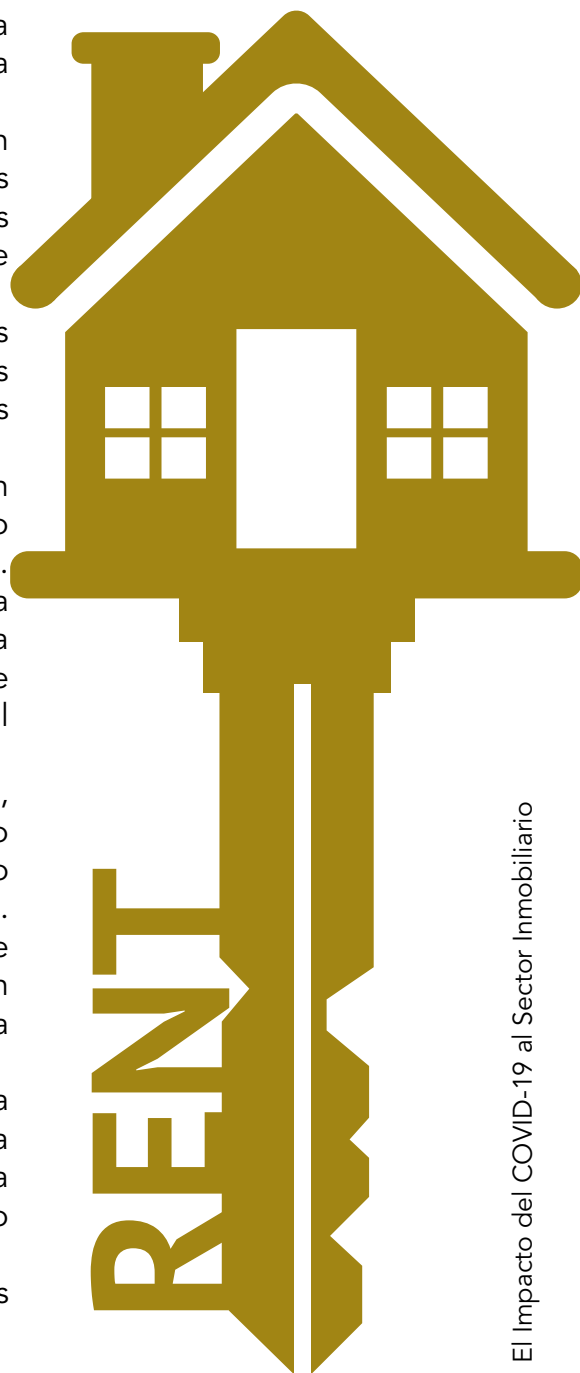
En el rubro de las rentas, podrían existir ajustes de precios de acuerdo con el comportamiento de la demanda en ciertas zonas. Cada segmento comenzará a innovar y ofrecer nuevas herramientas de acuerdo con las circunstancias actuales.

Como era de esperarse, dos de cada cinco inquilinos han dejado de renovar sus contratos de arrendamiento, ya que no cuentan con un empleo que les permita solventar ese gasto. Sin embargo, la honestidad de los involucrados ante esta situación ha permitido la negociación de los costos y les ha permitido llegar a acuerdos para evitar que las personas se retiren del inmueble, ya que uno se quedaría sin vivienda y el otro sin ingreso.

De acuerdo con la información del portal Propiedades.com, aunque el panorama no es alentador, el mercado inmobiliario no se va a caer. Su avance se verá ralentizado, ya que el ánimo de las personas no está enfocado en la adquisición de viviendas. Como una solución se han realizado propuestas para que se pueda diseñar un crédito con menor puntuación de la común para los derechohabientes. Aunque aún no se tiene una respuesta, es una intención del sector empresarial.

Quienes se encuentran en la búsqueda de una propiedad para rentar, se ha notado un claro ajuste en los presupuestos, ya que, si antes de la crisis las personas buscaban una vivienda en renta por 20 mil pesos mensuales, ahora están revisando propiedades de 15 mil.

Esto se debe a que están destinando sus ingresos a cosas prioritarias o a fondos de ahorro para emergencias.

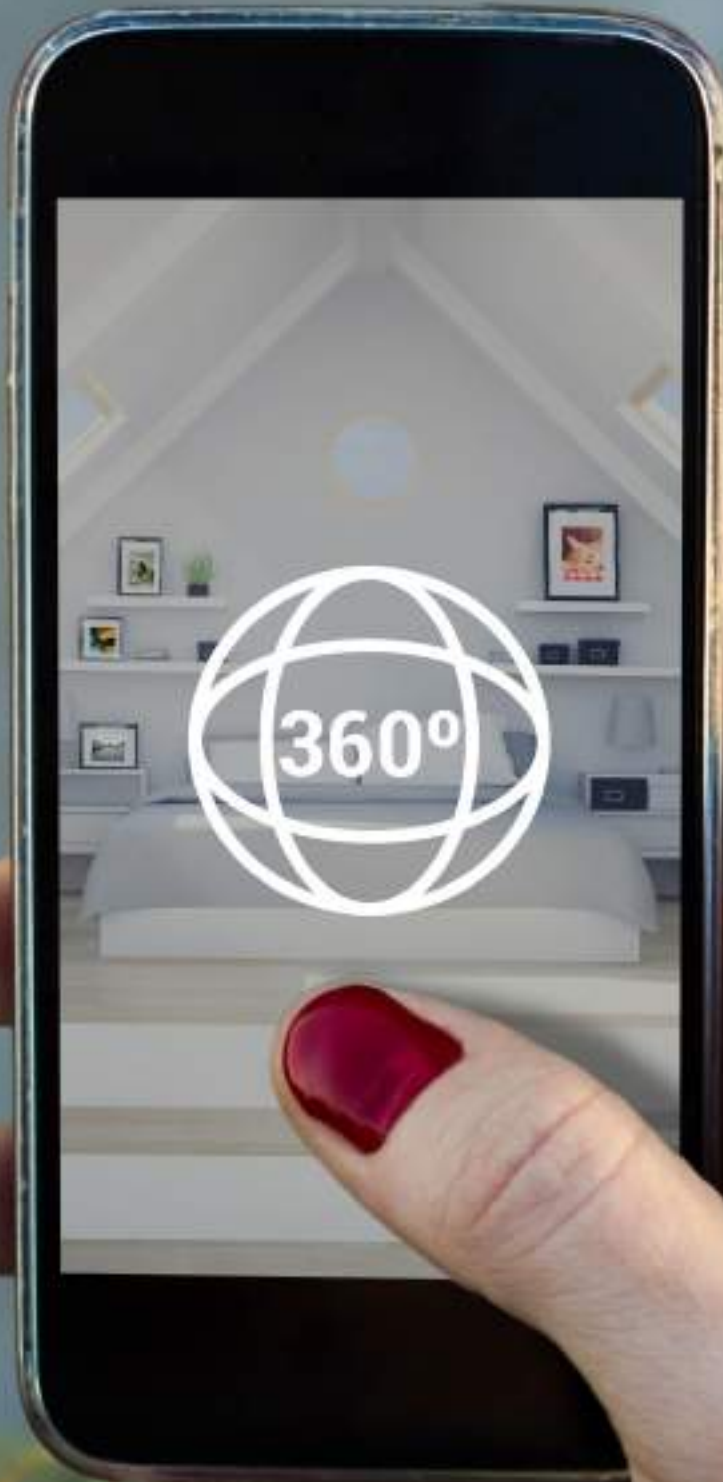


Las nuevas modalidades de compra o renta del sector

Durante la pandemia el uso de la tecnología ha logrado que las estrategias implementadas por las empresas inmobiliarias sean exitosas, por lo que el uso de plataformas tecnológicas y aplicaciones podrían abrir nuevas oportunidades que mejoren el servicio inmobiliario.

Expertos afirman que en la industria ya hay proyectos que buscan automatizar los procesos y transacciones, por lo que esta es una gran oportunidad para implementarlos, se espera que el uso del blockchain, simuladores de hipotecas y calculadoras de indicadores sean herramientas recurrentes.

Como parte de la reingeniería que ha tenido que realizar el sector, está el mostrar algunas viviendas de manera virtual, por medio de videos, recorridos virtuales e imágenes de 360 grados. Esto les ayudará a filtrar en un 100% a los prospectos que estén interesados en el inmueble.





Oportunidad para los desarrolladores

Como parte de la pandemia, la mayoría de la población ha tenido que pasar días en casa, incluso hay quienes disfrutaron hacerlo y se ha adaptado a este estilo de vida, lo que apunta a una gran oportunidad para los desarrolladores, ya que actualmente buscan complejos habitacionales con gimnasios y ludotecas.

Además, se ha detectado una necesidad por tener espacios educativos como parte de los desarrollos, tales como guarderías, en donde además de cuidar de los pequeños, pueda seguir tomando sus clases de manera virtual sin necesidad de ir muy lejos de casa.

Como podemos notar, el panorama que se presenta no será nada fácil y las empresas del sector deberán tener claras sus estrategias, escuchar a sus clientes y clientes potenciales, cuidar de sus colaboradores y tener la certeza de que México saldrá adelante y fortalecido ante esta situación.

HOGAR CON ESTILO NEOYORQUINO

Lleva un poco de
New York a tu
hogar y renuévalo
con un poco de
esta tendencia
industrial.





Hace algún tiempo me tocó trabajar para una constructora y en la inauguración de una de sus obras nos dieron la oportunidad de pasar a conocer las instalaciones.

Eran unos departamentos muy bonitos y amplios, por cierto, y llamó mi atención su distribución, no había paredes que dividieran los espacios, eran tipo lofts, esa tendencia que ha venido a ganar terreno entre la nueva arquitectura.

Definitivamente para mí era un tema nuevo, apenas iba surgiendo el boom de esta modalidad de vivienda y se me hizo algo muy padre, pues reflejaba modernidad.

Todos tenían un estilo de decoración completamente distinto, pues al ser departamentos muestra, debían llenar el ojo de los clientes potenciales que asistían al evento para realizar la compra de su vida, una vivienda que les ayudaría a incrementar su patrimonio y realizar una inversión segura.

Y como en gustos se rompen géneros, algunos tenían un toque clásico, otro más minimalista, pero el que más llamó mi atención, fue uno que no le encontraba sentido, era como si el departamento estuviera sin terminar, se alcanzaban a ver las tuberías, las paredes parecían sin resanar y destacaban los elementos metálicos.

En realidad, no se veía mal, tenía un estilo que lo hacía único y muy diferente a los demás, por eso llamó la atención de todos los asistentes. Fue entonces cuando la persona que nos dio el recorrido nos platicó sobre esa nueva tendencia a la que llaman estilo arquitectónico industrial y nos dio algunos consejos sobre cómo podemos adaptar nuestra casa, oficina o cualquier espacio bajo esta tendencia.



IGUAL A ESTILO URBANO

Para empezar, nos explicó que el estilo industrial también es conocido como estilo urbano, y se concibe como un estilo decorativo con origen en la arquitectura típica de la industria, sin pretensiones y un atractivo visual que tiene que ver con la desnudez de su estructura y sus materiales. Fue entonces cuando caí en cuenta de por qué a mí la construcción me parecía inconclusa.

La historia del estilo industrial se remonta a los años 50 y en ella se involucran a jóvenes neoyorquinos que decidieron vivir amplias fábricas llenas de vigas, ladrillos y concreto.



¿QUÉ CARACTERIZA A ESTE ESTILO?

Lo que pude notar durante el recorrido por las instalaciones fueron las paredes de ladrillo bien cuidadas, las vigas y las tuberías a la vista, que son solo algunos de los puntos clave de este estilo que busca mantener los elementos básicos de la estructura con algunas modificaciones.

Además, este tipo de espacios generalmente brindan una atmósfera fría y sobria, por lo que los colores más recomendados para este tipo de construcciones el blanco, negro, gris y azul y entre los elementos y materiales más utilizados son el metal, el cemento, el aluminio, vidrio y madera pintada en tonos blancos o negros.

Este estilo puede ser aplicado en espacios residenciales, comerciales, oficinas o de ocio y pate de formas geométricas, líneas rectas y espacios amplios, en donde se busca la sensación de interior inconcluso.

Quienes han optado por adoptar el estilo industrial tienen una preferencia por la iluminación natural, en este caso predominan los grandes ventanales y en caso de elegir la luz artificial, suele ser con lámparas de acabado metálico con algún aire vintage o retro.

Del mismo modo que otros estilos arquitectónicos y de decoración, el estilo industrial lo puedes llevar a tu hogar o cualquier espacio que desees, de una manera sencilla, no es necesario invertir grandes cantidades de dinero, aquí te decimos cómo.



TOMA EN CUENTA EL MOBILIARIO

Como ya te mencionamos anteriormente, en este estilo se caracterizan por tener colores fuertes, oscuros y fríos.

Las estanterías metálicas, una mesa amplia de madera y lámparas de pie, son elementos que no pueden faltar, al igual que algunos muebles de estilo vintage o restaurados que le dan un poco de personalidad al diseño del ambiente. El tapiz ideal para los muebles es en piel ya que aporta mucha calidez a la decoración y en cuanto a los estampados de los textiles pueden llevar patrones geométricos inspirados en el estilo nórdico. Las telas de algodón y lino son muy apreciadas, pues son neutras y ayudan a equilibrar el brutalismo que puede tener el estilo industrial.





UNA COCINA INDUSTRIAL

Las cocinas de este estilo tienden a ser abiertas a los ambientes públicos de la casa, como la sala y el comedor, por lo que el diseño de los muebles es de líneas sencillas para mantener el equilibrio en el diseño.

Son cocinas muy ordenadas, sin excesos, siendo los revestimientos ya sean de madera, concreto o ladrillo, los que resaltan en la decoración.



EL BAÑO

Este es uno de los espacios en los que más puede destacar este estilo, pues se exponen las tuberías, se puede notar la presencia de azulejos para revestir las paredes y para iluminar, lámparas metálicas con luz artificial.



LA ILUMINACIÓN ES PROTAGONISTA

En la iluminación de ambientes de estilo industrial predominará siempre la entrada de luz natural en grandes cantidades, misma que proviene de grandes ventanas.

Aunque predomina la luz natural, la luz artificial es muy característica pues le da entrada a utilizar lámparas metálicas como las Dixon, grandes reflectores tipo cine, focos Edison que hoy cuentan con diseños de resistencias muy estéticos y decorativos que emiten una luz cálida.



SE VALEN LOS ACCESORIOS

Por ser uno de los estilos más sobrios, se puede complementar la decoración con fotografías, cuadros de gran formato y elementos de uso cotidiano, como las bicicletas y libros, además de algunos objetos vintage como baúles, teléfonos antiguos, máquinas de escribir, etc.

Ahora que ya conoces un poco más sobre el estilo industrial, ¿te animas a llevarlo a cada rincón de tu hogar u oficina?



CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES DEL ESTILO INDUSTRIAL

RESPETA LAS ESTRUCTURAS ORIGINALES

BRINDA SENSACIÓN DE AMPLITUD

UTILIZA MATERIALES URBANOS

TIENE TENDENCIA VINTAGE

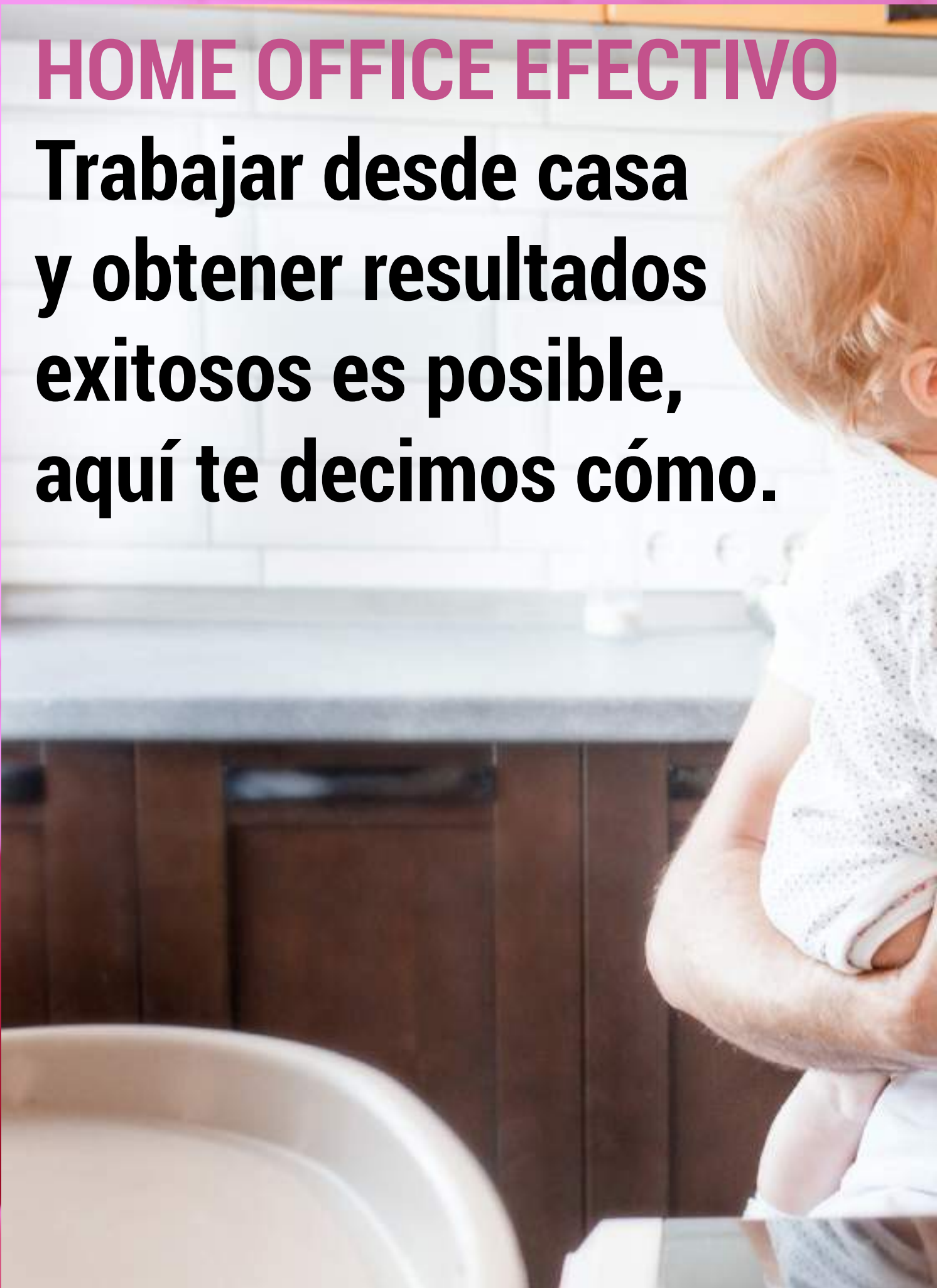
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TUBERÍAS EXPUESTAS

DESTACAN VENTANALES Y LÁMPARAS

PREDOMINAN LOS TONOS NEUTROS Y SOBRIOS

HOME OFFICE EFECTIVO

**Trabajar desde casa
y obtener resultados
exitosos es posible,
aquí te decimos cómo.**





 EDIFICA

Tendencia inmobiliaria

¿Imaginaste en algún momento que ibas a estar justo en este momento trabajando desde casa?

¿No?

¡Nosotros tampoco!

Sinceramente es algo que no veíamos ni cerquita, pero la situación nos ha obligado a quedarnos en casa, y ahora muchas empresas se han visto en la necesidad de enviar a su personal a laborar desde casa.

Personalmente es algo que me gusta, porque, aunque tengo que trabajar sobre objetivos, me siento aún más comprometida con mi empresa, más relajada, he ganado horas para mi día y me he vuelto mucho más productiva.

En nuestra edición de marzo te hablamos sobre cómo esta nueva modalidad de trabajo ha afectado al sector inmobiliario, sin imaginarnos que más que una tendencia, se iba a convertir en una forma de trabajo obligada, y en esta nueva edición queremos darte algunos tips para que tu jornada laboral desde casa sea todo un éxito.

Para comenzar, debes reconocer que en esta nueva modalidad normalmente serás tú quien administre tus tareas, mismas que gracias al uso de las herramientas necesarias y a la tecnología serán más sencillas de realizar.



**HOME
OFFICE**

PROGRÁMATE: ES TU OFICINA, NO TU CASA E INFÓRMASELO A TU FAMILIA

Para que tu home office sea efectivo, lo ideal es que sigas con tu misma rutina. Sí, sabemos que es tentador quedarte en pijama todo el día, pero eso sólo te dará la sensación de estar de vacaciones y te hará querer regresar a la cama.

Por eso te recomendamos que te levantes a la misma hora, te vistas con ropa cómoda, si no quieres vestirse formalmente, pero que evites a toda costa los pijamas, y sobre todo prográmate para tener tu mismo horario para trabajar.

Habilita un espacio lo más parecido a tu oficina, sin distractores, libre de ruidos, personas y trata de tener a la mano solo lo necesario, nada de artículos de más, ya que te distraerán de tu trabajo.

Te sugerimos un lugar con buena ventilación e iluminación.

RESPETA TU HORARIO DE TRABAJO

Lo ideal es que al momento de establecer tus horarios para trabajar sean los mismos que tienes en tu oficina, así si en algún momento tienes que volver a tu oficina, estarás adaptado a tu rutina y no te constará trabajo seguir con tus labores.

Levántate a la misma hora y toma descansos de al menos 15 minutos para distraerte un poco, tomar agua e ir al baño, está comprobado que esto incrementa la productividad.

CONSIGUE TODAS LAS HERRAMIENTAS NECESARIAS

Al equipar tu lugar, asegúrate de contar con todo lo que necesites para trabajar, desde tu equipo de cómputo, una mesa firme y una silla cómoda, y trata de tener cerca extensiones o conexiones de luz para conectar tus aparatos. No olvides tus lápices, bolígrafos, libretas y post it para hacer anotaciones.



ELIMINA LAS DISTRACCIONES

Al menos en tu horario de trabajo mantente alejado de todas las distracciones que pueden estar a tu alcance como la televisión y los videojuegos. Del mismo modo, en cuanto al celular te recomendamos que lo mantengas en vibrar y desactives las notificaciones que no necesitas a la hora de trabajar.



USA LA TECNOLOGÍA A TU FAVOR

Como vas a estar trabajando a distancia, la tecnología será tu mejor amiga, ya que actualmente existen diferentes programas y aplicaciones que puedes aprovechar al máximo para estar en contacto con tu equipo de trabajo. Para videoconferencias te recomendamos Zoom, para compartir archivos está Google Drive o Monday, que al mismo tiempo te ayudan a gestionar proyectos.

Este tipo de herramientas virtuales sin duda te salvarán el día ya que te ayudarán a programar actividades, establecer prioridades y poner alertas para respetar horarios y fechas límites de entrega.

ADMINISTRA TU TIEMPO

Ya te hablamos sobre la importancia de seguir con la rutina que tienes establecida. Proponte tener un horario de trabajo que respete hora de entrada, hora de comer y de salida. Es muy importante que evites iniciar antes y continuar después de lo programado.

Si te funciona, puedes trabajar por objetivos, fijarte metas para que las cumplas y esto te permite entregar tu trabajo a tiempo.

COMUNÍCATE CON TU FAMILIA

Hazles saber que no son vacaciones, que estás en casa pero que tienes que cumplir con tu trabajo de una forma segura.

Si es necesario pídeles que no te interrumpan, evita atender a quien llame a la puerta, llamadas que son ajenas a tu trabajo y sobre todo las distracciones.



MANTENTE CONECTADO

Aunque son días en los que el contacto entre tu jefe y tus demás compañeros será menor, es necesario que mantengas la comunicación constante con ellos.

Es importante mantener informado a tu líder de las actividades que estás realizando, será necesario establecer horarios para videoconferencias en las que se pongan al corriente de los avances de cada integrante del equipo.

Como un plus, no dejes de reportar tu hora de entrada a trabajar, de salida a comer y al terminar tu jornada laboral.

Mantente atento a llamadas y correos electrónicos.

CUIDA TU SALUD FÍSICA Y MENTAL

Trata de mantener bajos tus niveles de estrés laboral, tómate unos minutos para relajarte y realizar algunas técnicas como la respiración profunda.

Tener llamadas o videollamadas con tus compañeros sobre pláticas informales les ayudará a llevar el aislamiento de una mejor manera.

Por otro lado, si estás bien físicamente, podrás tener una mayor concentración y rendimiento al desempeñar tus actividades desde casa. Por lo que es importante ejercitarte, alimentarte y dormir bien.

Tendrás un poco más de tiempo libre que podrás utilizar para hacer ejercicio en casa; además puedes aprovechar ese tiempo para prepararte platillos saludables, de esos que normalmente no puedes cocinar por la falta de tiempo en tu rutina diaria.

Y como el descanso es parte esencial, trata de darle a tu cuerpo del 7 a 8 horas de sueño, esto te ayudará a recargar tus energías.



NO MEZCLES TAREA DEL HOGAR

Puede volverse una muy mala costumbre que sin duda va a repercutir en tu desempeño y la calidad de tu trabajo.

Debes enfocarte en tus prioridades y evitar mezclar las tareas del hogar con las de tu trabajo, por lo que una buena alternativa es programar algunas pausas y descansados para concentrarte, aclarar tu mente y renovar tus energías.

Por esto es importante mantener una rutina, en caso de que estés trabajando en casa a causa del COVID-19, lo ideal es mantener la rutina profesional que tenías desde antes. Si por otro lado te aventuraste a hacer home office por tu propia cuenta, será importante que establezcas horarios para realizar las tareas del hogar y las del trabajo por separado.

NO ABUSES DE LA COMODIDAD

Al momento de elegir el espacio en el cual vas a trabajar, te recomendamos que dejes a un lado la cama y los sillones cómodos, pues su suavidad te puede generar sueño, flojera y bajo rendimiento.

Es recomendable que optes por un lugar con buena iluminación natural y elegir un asiento cómodo y firme que te ayude a mantener una buena postura, esto te ayuda a tener buena energía, concentración y a mantenerte despierto.





ORDEN Y LIMPIEZA

Un espacio limpio con flujo de aire no solo evitará que el entorno se contamine, sino que cambiará tu estado de ánimo y te dará más energía para seguir con tus tareas.

Mantén tu casa limpia y cada cosa en su lugar, tu escritorio debe permanecer en orden.

ÚLTIMO Y NO MENOS IMPORTANTE...

Finaliza tu día laboral a la hora establecida, pues sabemos que al estar en casa puedes extenderte un poco más de lo normal.

Debes entender que siempre habrá demanda de trabajo, pero eso no quiere decir que necesitas resolverlo inmediatamente. Lo que si puedes hacer es separar lo urgente de lo que no lo es y desconectarte, al día siguiente puedes comenzar con eso.

Así como tienes disciplina para empezar el día de trabajo, también es importante tener la disciplina para terminarlo a tiempo.

Con estos puntos queremos decirte que realizar home office es sencillo, siempre y cuando no pierdas de vista tus objetivos y los de tu empresa.

¡Éxito trabajando desde casa!

RUTINA PROFESIONAL

Consiste en levantarse a la misma hora, arreglarse como si fueras a la oficina, bañarse, vestirse, desayunar y checar, aunque eso signifique solo prender la computadora. Al final del día te ayudará a ser más productivo.





¿PROBLEMAS FISCALES? CONOCE A LOS EXPERTOS TRIBUTARIOS

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

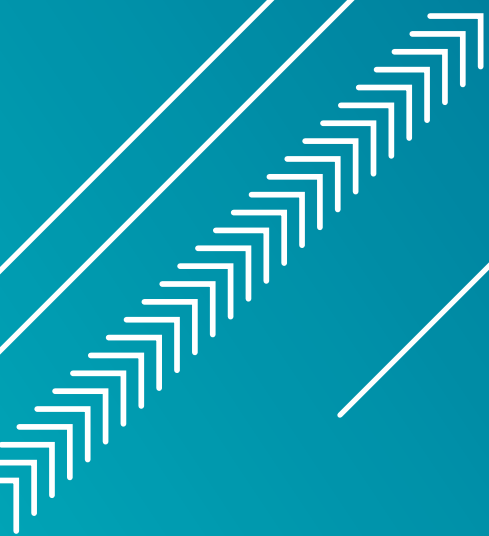
Teléfono
(33) 1361 7664



contacto@agcontadores.com

Este esp
para tu

ANÚN
con no



oacio es
marca

CIATE
sotros

IFICA

Tendencia inmobiliaria



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