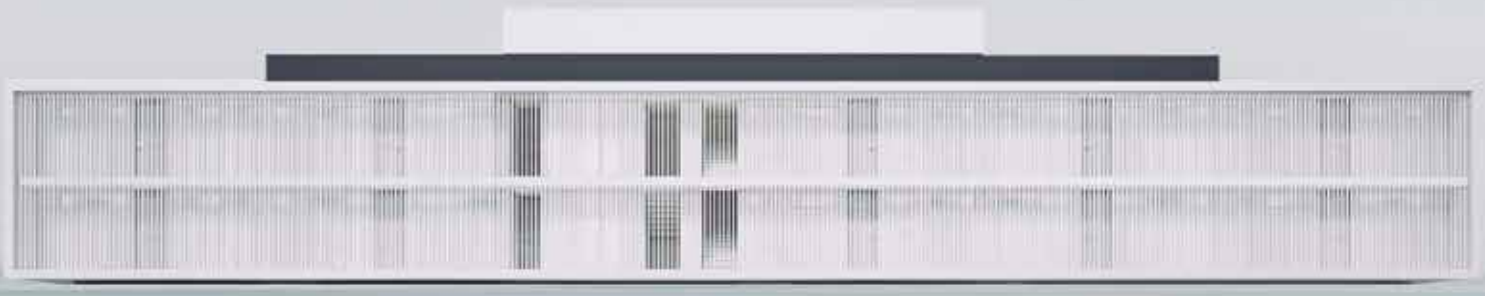
land & building

– MAGAZINE –

Desarrollos Inmobiliarios

Real Estate Developments



La mentalidad de un Desarrollador Inmobiliario.
The mindset of a Real Estate Developer.

La apuesta por el Desarrollo Sostenible.
The commitment to sustainable development.

El Fideicomiso en zona restringida.
The Trust in restricted area.

Nuestro ícono mexicano Luis Barragán.
Our mexican icon Luis Barragán.

Los desarrollos y su impacto urbano.
The developments and their urban impact.

Edificios energía cero.
Zero Energy Buildings.

No. 001

Specialist in contemporary and minimalist style

since-1999

PROYECT

Taller de Diseño
Construcción Integral

We are honest and professional, this takes us beyond providing construction or maintenance services, we have very hight values of commitmentand loyalty. We are the only company with KAIZEN values of continuos improvement, our TOTAL QUALITY systems encourages us to do everything better even when nobody sees us, and we work with JIT (just in time) to get things done at the right time. To achieve this it is not enough to write it, we are specialized Engineers, Architects, Graduates and Technicians with the highest capacity in the luxury market of Los Cabos, professionalism is not formed in the school, it is forged with passion and experience.

STEEL | DESIGN & PROJECT | CONSTRUCTION | STRUCTURAL DESIGN | COSTING | ARCHITECTURE

624 122 1551 | http://proyect.mx | /caboproyect | coordinacion@proyect.mx

m. MOWAT
RECHTLICH & GENTANI

Consultoría jurídica laboral

Especializada en desarrollos turísticos, inmobiliarios y hoteleros.

Labor Legal Consulting

Especialized in tourist developments, real estate and hotels.

Lic. **Héctor Segovia-Tavera**

www.mowat.com.mx (55) 4342 9959 segovia-tavera@mmowat.com

Editorial

[ESLO.]

La comunidad de profesionales en desarrollo inmobiliario y construcción

Estimados lectores, en esta primera edición nos acercamos a los temas de Desarrollo Inmobiliario. Hemos elegido este tema ya que, sin lugar a duda, serán los responsables de reactivar la economía en nuestro destino, misma que nos ha demostrado que Los Cabos no se detiene y siempre nos sorprende.

Los desarrollos inmobiliarios mueven toda la maquinaria económica, tierra, gestiones legales, construcción, operación, comercialización y turismo. Ponemos en nuestras paginas una clara mirada desde el punto de vista de los que hacen posible estos desarrollos y, estoy seguro, que será de mucho interés tener una visión general del acontecer diario de este mercado cada vez mas latente. Conoceremos un poco más de Don Luis Barragán, ícono de la arquitectura mexicana a nivel mundial y daremos un paseo de conocimiento por nuestras paginas. Sean bienvenidos a esta su comunidad de expertos, nos vemos pronto.

Dear readers, in this first edition we approach the topics of Real Estate Development. We have chosen this topic since, without a doubt, they will be responsible for reactivating the economy in our destination, which has shown us that Los Cabos does not stop and always surprises us.

The real estate developments move all the economic machinery, land, legal management, construction, operation, marketing and tourism. We put in our pages a clear look from the point of view of those who make these developments possible and, I am sure, that it will be of much interest to have a general vision of the daily happening of this market more and more latent. We will know a little more about Don Luis Barragán, an icon of Mexican architecture worldwide, and we will take a knowledge tour of our pages. Welcome to this community of experts, see you soon.

Ricardo Reyes

ÍNDICE
CONTENTS

Tendencia Inmobiliaria

La mentalidad de un Desarrollador Inmobiliario
The mindset of a Real Estate Developer
by Mishan Andre

El resiliente mercado inmobiliario en Los Cabos
The resilient real estate market in Los Cabos
by Fletcher Weathon

Arte & Diseño | El arte en Los Cabos
The art in Los Cabos
by Pedro Gutiérrez

Tendencia Arquitectónica

Nuevas necesidades arquitectónicas para el desarrollo inmobiliario
New architectural needs for Real Estate development
by Francisco Márquez

Estilo que marca tendencia
Trend setting style
by Arq. Alejandrina Solórzano

Agenda Académica

Fechas de seminarios
Seminar Dates
by Adriana Guillen

Profesionalizar a los profesionistas
Professionalize the professionists
by Adriana Guillen

Íconos

Nuestro ícono mexicano Luis Barragán
Our mexican icon Luis Barragán
by Ricardo Reyes

Tendencia Constructiva

Sistemas constructivos híbridos, sus beneficios
Hybrid construction systems
by Ricardo Reyes

El acero en la contrucción
Steel in construction
by Ricardo Reyes

Eco-Tecnologías

La apuesta por el Desarrollo Sostenible
The bet in favor of Sustainable Development
by Félix Hernández

Edificios energía cero
Zero energy buildings
by Francisco Javier Vargas

Legal & Finanzas

Retorno de inversión en Los Cabos
Investment returns in Los Cabos
by Michel Pickett

El Fideicomiso sobre inmuebles en la zona restringida
The Trust for Real Estate in the restrictecd area
by Erick Kaufmann

Agenda Urbana

Los desarrollos y su impacto urbano
Developments and its urban impact
by Ussiel Garcia

Comunidad en torno al desarrollo inmobiliario
Community around Real Estate development
by Alberto Medina

Geeks

Asistentes virtuales
Virtual assistants
by Raymundo Flores

La Automatización una realidad
Automation a reality
by Raymundo Flores

Sociales

Evento de lanzamiento Land & Building Magazine
Land & Building Magazine Launching Event
by Pedro Gutiérrez

AMATERRA

LOS CABOS

Your Best investment in Cabo

STARTING AT **$116,000 USD**

PHASE 1
80%
SOLD

STRATEGIC LOCATION

350 METERS FROM MEDANO BEACH

HIGH QUALITY FINISHING

SERVICES

SECURITY SYSTEM
TRASH CHUTE
LOBBY WITH CONCIERGE SERVICE

AMENITIES

GYM
POOL
ROOFTOP

PHASE 2
COMING SOON

FURA GRUPO INMOBILIARIO | LANGARICA ARQUITECTOS

info@furagrupoinmobiliario.com

CONSEJO

Ricardo Reyes

Director General: Land & Building, Proyect, M&R Cabo Developers.
Ingeniero Civil (ITMAR), Ingeniero Industrial (ITESM)
Maestría: Dirección de Empresa Constructora e Inmobiliaria (ITAM)
Project Manager: Dirección de proyectos (Universidad Anáhuac)
Diplomado: Innovación en la construcción, Administración de la construcción, Planeación de proyectos (ITESM)
Certificado: Control Presupuestal, Administración y Planeación (OPUS)
Certificado: Six Sigma Yellow Belt, Supply Chain Analyst (Sigma Pro, ISCEA)

Pedro Gutiérrez

Director: Comercializadora Alanor, Pedro Gutiérrez Studio, Comuni.K.
Director de Arte: Land & Building Magazine, Iconos Comunicación.
Director de Diseño: Hucill Comunicación, Collage Diseño Gráfico.
Licenciatura: Ciencias de la Comunicación Gráfica (UAM)

Héctor Segovia-Tavera

Director Jurídico: Land & Building Magazine.
Socio Fundador: Centro Empresarial de Distrito Federal.
Socio: Firma Legal MOWAT/Rechlicht & Gentan I, S.C.
Licenciado en Derecho (Universidad La Salle)
Diplomado: Especialización en Derecho Laboral y Seguridad Social (ITAM)
Oratoria, Comprensión de Textos Jurídicos y Redacción Jurídica (La Salle)
La Nueva Ley de Amparo.

Alejandrina Solórzano

Directora de proyectos (Proyect)
Gerente de proyectos (M&R Cabo Developers)
Coordinador de Contenido (Land & Building Magazine)
Licenciatura en Arquitectura (CUAAD, UDG)
Diplomado: Planeación y Control Integral de Obra (Opus Ecosoft)
Autocad Workshop (STPS), Revit Architecture Workshop, Revit Architecture, Revit Structure y Revit MEP (Autodesk).

César Acostta

Director General: Strategix4
Dirección: Publicidad y difusión (COPARMEX Los Cabos), Marketing (Land & Building)
Miembro Fundador de Microsoft Certified Professional (Microsoft)
Ingeniero en Cibernética (Universidad La Salle)
Diplomado: Finanzas y Negocios, Supply Chain Management (ITESM)
Marketing y Publicidad Omnicanal (Convierte+ Miami, Florida).

Michel Pickett

Director general: Pickett Consultores Financieros.
Comentarista de Noticias Al Cabo Noticias (Cabo Mil Radio 96.3 FM) Jefe de Comunicación (Land & Building Magazine) Presidente Fundador (Grupo IMEF)
Expositor y Conferencista en materia económica.
Licenciado en Administración de Empresas (UAG)
Maestría: Economía y Finanzas (ITESM)
Diplomado: Finanzas (ITESM), Catedra del Banco de México (BANXICO)
Catedrático en la UDT y UM.

COLABORADORES

Erich Kaufmann

Director de Notaría 31.
Fundador de la Asociación de Desarrolladores de Tiempo Compartido Los Cabos (ASUDESTICO)
Miembro/Integrante: Asociación de Abogados del Estado, Grupo de Abogados para las negociaciones del Gobierno Federal (NOM, Tiempo Compartido)
Licenciado en Derecho (Universidad Panamericana, Graduado con Honores)
Maestría en Derecho Notarial y Contribuciones Fiscales de la Función Notarial (EPED, CDMX).

Jesús Antonio Montaño

Director de Finanzas del Desarrollo Rancho San Lucas.
Miembro del Colegio de Contadores.
Licenciatura: Contador Público (Centro Universitario de Mazatlán)
Maestría: Administración de negocios (UABCS)
Diplomado: Administración y Finanzas (ITESM), Fiscal (Cap. Fiscal, S.C.)
Cursos y Seminarios: Régimen Fiscal Personas morales no lucrativas (CEFA), Fiscal Corporativo (IMCP, B.C.S.), NIF Marco Conceptual, Serie B y C (36 puntos DPC).

Francisco Márquez

Director General & socio fundador de Pauta Arquitectos S.C.
Director General del área de supervisión, presupuestos y construcción (DECA Bienes Raíces & Fondo Inmobiliario)
Licenciado en Arquitectura (Universidad Iberoamericana)
Maestría en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (ITAM)
Diplomados y Cursos: APA (UNAM), Planeación, Programación y Presupuestación de la Construcción (ITC), Gestión de Proyectos de la Construcción (Universidad Iberoamericana)
Autodesk University BIM (Las Vegas, Nevada).

Eduardo Tapia Zuckermann

Socio administrador de Tapia Zuckermann, S.C.
Miembro: Barra de Abogados del Estado de Nueva York, Barra Mexicana, Colegio de Abogados, A.C. (BMA) y Presidente Fundador de su capítulo en B.C.S., American Bar Association (ABA), Miembro Fundador y primer tesorero de ALISA (Universidad de Texas, Austin)
Licenciatura en derecho (Universidad Iberoamericana)
Maestría en derecho (LL.M.) (Universidad de texas en Austin)
Diplomado: Obligaciones y Contratos (Escuela Libre de Derecho).

Jorge Castañares

Socio y Director de Xpertha Capital.
Coordinador Académico: Cursos de Especialización, Diplomados y Maestrías vinculadas al sector Inmobiliario y Financiero (ITAM y UdelP), MDI (ITAM y UPM)
Co-autor del libro "Derecho Inmobiliario: Temas Selectos y Perspectivas del Sector" (Editorial Porrúa)
Miembro Activo: IMEF, AMPI y ULI.
Licenciado en Administración.
Maestría en Administración (ITAM).

Victor Hugo Green

Director General de Desarrollo Urbano (Ayuntamiento de Los Cabos.)
Licenciado en arquitectura (UNAM)
Maestría en Valuación Inmobiliaria (UNIVA)
Curso: Valuación de Maquinaria (Asociación de Corredores Públicos)
Seminarios: Administración del Desarrollo Urbano; Programa de Regulación del Uso del Suelo y Administración Urbana; Taller en Valuación Inmobiliaria (UAG).

Manríquez Seguros y Fianzas

Somos expertos en servicios y asesorías sobre seguros y fianzas.

www.manriquezsegurosyfianzas.com 612 128 6468 612 187 0004

land & building

– MAGAZINE –

Anúnciate con nosotros

Advertise with us

Tel. (624) 123 1309 | WhatsApp (624) 157 0697 | ventas@landandbuilding.com

"If we know how to built it, we know how maintain it"

Property Management

- Diagnosis and general condition of the property
- Specialized fine cleaning
- Annual scheduled preventive work program
- Gardening
- Interior and exterior fumigation
- Maintenance and cleaning of pools and jacuzzis
- Carpentry
- LP and natural gas system
- Aluminum works
- Hurricane protections
- Electromechanic system
- Home appliances
- Electric system
- Air conditioner system
- Solar energy systems
- Preventive maintenance of vehicle
- Automation and networks
- Seasonal assembly and disassembly

info@**proyect**.mx
(624) 122 1551
Girasol, Col. Jacarandas
Cabo San Lucas, BCS
CP 23471
www.**proyect**.mx

PROYECT
Property Management

COLABORADORES

Félix Hernández

Director General y Socio Fundador (ABC, Diseño y Construcción)
Director de nuevos proyectos (Grupomundi)
Socio Fundador de constructora urbano (UNO, sadecv)
Ingeniero Civil (UNAM)
Maestría en Ingeniería (UNAM)
Diplomado: Valuación y Reconstrucción de vehículos pesados (CESVI MAPFRE)
Creación y Operación de Fondos de Capital Privado (AMEXCAP-Anahuac)
Fibras (Anahuac)Espacialidad en administración de empresas Pyme (Universidad Ibero).

Francisco Campas

Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de B.C.S. Sección Los Cabos A.C.
Presidente de la Junta de Honor de Asociación de Gerentes de Ingeniería y Mantenimiento de Los Cabos, A.C.
Miembro del Patronato de Bomberos de Cabo San Lucas, A.C.
Asesor de Tramitología y Supervisión de Proyectos de Construcción.
Ingenieria Civil (UAS)
Diplomado: Desarrollo en Habilidades Gerenciales (ICAMI), Liderazgo Ambiental (SEMARNAT-PROFEPA), Calidad Total (Starwood)

Gustavo González

Director Sector Oficinas en Colliers International (CDMX)
Representación de "Tenants" a nivel Nacional/LatAm.
Fundador de programa Understanding Companies Environment a nivel Comercial/Industrial/Oficinas. Licenciatura en Mercadotecnia (ITESM)
Diplomado en Inversión Marketing y Desarrollos Inmobiliarios (Universidad Ibero)MDI. Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (ITAM)

Ussiel García

Director General (IMPLAN Los Cabos)
Socio: Federación Iberoamericana de Urbanistas, Socio Fundador de FOROPOLIS México, A.C. Miembro Activo de la Unión Iberoamericana de Urbanistas (UIM). Licenciatura en Planeación Territorial (UAM)
Maestría en Ciencias y Artes para el Diseño (UAM)
Certificaciones: Perito en Desarrollo Urbano (Gobierno de la CDMX), Planeación Estratégica de Proyectos (UANL)

Pilar Jiménez

Strategic Marketing & Lead Generation (Strategix4)
Coordinación Editorial (Land & Building Magazine)
Catedrática en Marketing y Diseño (ITESM, UVM, TecMilenio, en CDMX y UM Los Cabos).
Lic. en Diseño y Comunicación (UAM)
Maestría en Marketing y Negocios; Negotiation Management; Gestión Equipos de Trabajo; Diplomado Marketing Digital (ITESM); Planeación Estratégica (Anáhuac); Balance Score Card; Liderazgo Directivo (AMA - México); Six Sigma Black Belt (Universidad Cirsa - España); Marketing y Publicidad Omnicanal (Convierte+ Miami, Florida).

Iván Monroy

Broker Inmobiliario (IM bienes Raíces)
Miembro (MLS, AMPI)
Licenciado en administración de Empresas Turísticas (UNIVA)
Cursos: Transformación y Liderazgo (BOLD)
Máster de Negocios en Desarrollos Inmobiliarios (CCIE - AMPI).

Jorge Maldonado

Director General (COEDME, S.A. de C.V.)
CEO en Campus virtual Mayacollege.
Catedrático de la carrera de Arquitectura (UVM)
Directivo de UTEG, jefe de la Unidad de Evaluación Académica.
Ingeniero Arquitecto (IPN)
Licenciado Administración de Negocios Internacionales (UV)
Ingeniero Civil (Pasante por el acuerdo 268-SEP)

Alberto Medina

Directo General Grupo Constructor NATUS
Presidente del Colegio de Arquitectos de BCS A.C.
Sección Los Cabos. Licenciatura en Arquitectura (UDG)
Diplomado: Administración de la Construcción, Urbanismo
(Colegio de Arquitectos de Jalisco)

Ignacio Pérez Ruiz

Asociado en Mowat Rechtlinch & Gentani
Licenciatura en Derecho (Universidad La Salle, con estudios incorporados a la UNAM).Cursos, talleres, seminarios y diplomados: Aguas Nacionales (CONAGUA), La Propiedad Industrial en México (IMPI) El Derecho de Autor (INDAUTOR), Tiempos Compartidos (AMDETUR) Plan Estratégico para la Diversidad Biológica, COP 13 Business Forum.

Raymundo Flores

Director General (PC Soluciones Creativas)
Lic. en Sistemas Computacionales (Universidad de Occidente)
Certificados: Grandstream Certified Specialist UC Solution; Grandstream Certified Specialist Networking Solutions (Grandstream); Diseño e Implementación de Sistemas Automatizados de Control de Iluminación con Plataforma RadioRa2 (Lutron); Sistemas de Control de Acceso sin Contacto (SYSCOM México); Diseño e Implementación de Sistemas de Video Vigilancia (Hikvision Partner); Soluciones de Infraestructura Física para Implementación y Diseño de Proyectos en Redes Empresariales e Industriales (Panduit).

Mauricio Anaya

Coordinador de Ventas y Analista de Datos (Engel & Völkers Snell Real Estate)
Miembro MLS y miembro de mesa directiva AMPI como tesorero.
Ingeniero en Mecatrónica (Tec de Monterrey)
Especialidad en Automatización (Boise State University)

Adriana Guillén

Socio y director (Xpertha Capital).
Coordinador del master en Desarrollo inmobiliario (ITAM)
Licenciada en Ciencias de la Comunicación (UVM)
IPADE con Especialidades en Ventas y Mercadotecnia.
Diplomado en Bienes Raíces (IBERO)
Curso de Actualización en Finanzas Inmobiliarias (ITAM)
Miembro Activo: ULI; RICS.

COLABORADORES

Fletcher Weathon

Co-propietario: Cabo Key; Next Property (Nueva Orleans)
International Business (College of Charleston)
Ben Franklin High School (New Orleans).

Mishan Andre

Director de Operación Comercial Cabo Dream Homes Real Estate.
Licenciatura en Finanzas (Cal State Northridge)
Certificación: CNE (Instituto Inmobiliario Global México, A.C.), CONOCER (Gobierno del Estado de B.C.S. Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad).

Fernanda Manríquez

Directora General de Manríquez Seguros y Fianzas
Licenciada en Comunicación (UNIVA)
Asesora de Seguros y Fianzas (CNSF Comisión Nacional de Seguros y Fianzas autorización a nivel nacional).

Francisco Vargas

Jefe de Operaciones y Co-fundador de Innovación Solar S.A. de C.V.
Ingeniería Mecánica y Eléctrica (Universidad Iberoamericana)
Capacitación por el North American Board of Certified Energy Practioners y Solar Energy International (E.U.A.)

Jorge Ayala

Director General de Ayala y Asociados S.A. de C.V
Estudios y Formación
Ingeniero Industrial Electricista (Instituto Tecnológico de Culiacán).

José Luis Nuño

Director de Desarrollo de Negocios (TSG Water Resources)
Estudios y Formación
Ingenierías Mecánica Electricista (ITESM)
Diplomado en Dirección Estratégica de Ventas (ITESM)
Diplomado en Mercadotecnia (Wharton University of Pennsylvania)
Diplomado en Optimización y Productividad (ITESM).

L&B

land & building

DIRECCIÓN

Dirección General
Ing. Ricardo Reyes Sandoval
direccion@landandbuilding.com
Director Jurídico
Lic. Héctor Segovia-Tavera
hsegovia@landandbuilding.com
Director de Arte
Lic. Pedro Gutiérrez Lizárraga
pgutierrez@landandbuilding.com

GERENCIA ■ ADMINISTRACIÓN

Gerente de Marketing y Ventas
Ing. César Acostta Domínguez
cesar@landandbuilding.com
Jefe de Comunicación
Lic. Michell Pickett Hernández
michell@landandbuilding.com

COORDINACIÓN

Coordinadora de Secciones
Arq. Alejandrina Solórzano Tiscareño
alejandrina@landandbuilding.com
Coordinadora Editorial
Mtra. Pilar Jiménez Pérez
pilar@landandbuilding.com
Agenda Académica
Lic. Adriana Guillen Tarrago
adriana@landandbuilding.com
Mtro. Jorge Castañares Moreno
jorge@landandbuilding.com
Agenda Urbana
Lic. Ussiel García Moreno
ugarcia@landandbuilding.com
Sección Finanzas
Lic. Michel Pickett Hernández
michel@landandbuilding.com
Sección Legal
Lic. Eduardo Tapia Zuckermann
etapia@landandbuilding.com
Eco-Tecnologías
Ing. Francisco Vargas Garibay
franv@landandbuilding.com

DISEÑO ■ WEB ■ RRSS

Área Creativa de Diseño
Lic. Pedro Gutiérrez Lizárraga
pgutierrez@landandbuilding.com
Mtra. Pilar Jiménez Pérez
pilar@landandbuilding.com
D.G. Min De la Rocha Barajas
min@landandbuilding.com
León Vargas Salas
leon@landandbuilding.com
Diseño Web y RRSS
Strategix4

COLEGIOS Y ASOCIACIONES ■ DIRECCIONES MUNICIPALES

Colegio de Ingenieros Civiles de Los Cabos A.C.
Colegio de Arquitectos A.C. Sección Los Cabos
Barra Mexicana de Abogados. Capítulo B.C.S
Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (**AMPI**)
Colegio de Ingenieros Mecánicos, Electricistas e Industriales de B.C.S.
Instituto Municipal de Planeación Urbana (**IMPLAN**)
Dirección Municipal de Desarrollo Urbano

LAND AND BUILDING MAGAZINE.
Año 2020, No. 01 es una publicación bimestral editada por INNOVACIÓN EN ARTE TECNOLÓGICO S.A. de C.V. Calle Las Palmas esquina Girasol, lote 1, Colonia Jacarandas, Cabo San Lucas BCS, 23473, Teléfono 624 157 0697, www.landandbuilding.com. Editor responsable: Ricardo Reyes Sandoval. Reservas de derecho al uso exclusivo No. en trámite, ISSN: en trámite, ambos otorgados por el Instituto Nacional del Derecho de Autor. Licitud de título y contenido No. en trámite, otorgado por la comisión calificadora de publicaciones y revistas ilustradas de la secretaría de Gobernación. Impresa por Chari Technic, S.A.P.I. de C.V. RFC: CTE1909179LA, Rivera No. 6, Col. Ampliación Alpes, 01710 CdMx. Este número se terminó de imprimir en Noviembre del 2020.

CONTACTO

info@landandbuilding.com
(624) 123 1309
(624) 157 0697
ventas@landandbuilding.com

www.landandbuilding.com

L&B

TENDENCIA

INMOBILIARIA

La mentalidad de un Desarrollador Inmobiliario

The Mindset of a Real Estate Developer

by Mishan Andre

Sea un novato o un experimentado ejecutivo en desarrollos inmobiliarios, cada nuevo proyecto de bienes raíces pondrá a prueba su competencia profesional. Desarrollar bienes raíces es un proceso complicado, largo, caro y potencialmente riesgoso. Cada proyecto requiere su propia prueba de tiempo, ingenio, creatividad y agilidad. Cada desarrollador se acerca a su proyecto de manera diferente y con multitud de variables, desafíos, recompensas y ganancias. La verdadera pregunta es: "¿Cómo pensamos un proyecto de desarrollo inmobiliario?"

En el corazón de la profesión, tenemos que analizar por qué hacemos lo que hacemos. A veces, el desarrollo inmobiliario es un negocio maníaco que pone a prueba la paciencia de la mayoría de los desarrolladores experimentados. Nos impulsa a determinar cuál es el núcleo de la industria que nos hace volver por más. Mirando los diversos elementos, hay tantas facetas a apreciar: el esfuerzo colaborativo, la creatividad y, además, la capacidad de crear algo nuevo que durará muchos años.

Whether you are a novice or a well-seasoned development executive, each new real estate project will challenge your professional competency. Developing real estate is a complicated, lengthy, expensive and potentially risky process. Each project requires its own test of time, whit, creativity and agility. Every Developer approaches his/her project differently, and with a multitude of variables, challenges, rewards and profits. The real question becomes, 'How Do We Think About a Real Estate Development Project?'

At the heart of the profession, we have to look at why we do what we do. At times, real estate development is a maniacal business that tests the patience of the most experienced developers. It pushes us to ascertain what is at the heart of the industry that keeps us coming back for more? Looking at the various elements, there are so many facets to appreciate: the collaborative effort, the creativity and moreover, the ability to create something new that will last for years to come.

Personalmente, agradezco ver los desafíos que presenta la ubicación del desarrollo. Las considero pruebas para ver cuánto amamos este negocio, como: ¿cómo trabajaremos alrededor de un edificio desagradable a la vista al norte de nuestra parcela? ¿qué opciones podemos priorizar cuando nos enfrentamos a un gran transformador en el extremo sur de la propiedad, que además es también el área por la que los autos ingresan al estacionamiento?

Más importante aún, tenemos que considerar elementos éticos cuando se nos empuja a utilizar iniciativas ecológicas, incluso aunque los materiales son más caros y a veces difíciles de implementar en nuestro concepto. Superar estos obstáculos es gratificante y paga dividendos cuando funcionan y podemos verlos en uso.

En el corazón del negocio, los desarrolladores inmobiliarios están creando valor. Este valor puede ser en forma de embellecimiento, creando espacios útiles, aumentando la tecnología, eficiencia y / o simplemente construyendo algo que sea más limpio y mejor para la tierra.

La creación de valor ayuda a impulsar esta pasión y empuja a los desarrolladores a lograr mejor los proyectos y construir más grande. Un verdadero desarrollador inmobiliario, siempre está aprendiendo, siempre creciendo y siempre buscando el próximo desafío.

En el corazón de la profesión, los desarrolladores inmobiliarios están creando valor.
At the heart of the business, real estate developers are about creating value.

Personally, I appreciate looking at the challenges of what the development's location presents. I consider them tests to see how much we love this business, such as: How will we work around an unsightly building to the north of our parcel? And what options can we prioritize when we're faced with a large transformer at the south end of the property, which is also the area that cars enter the parking garage? Most importantly, we have to consider ethical elements when we're pushed to use green initiatives even though materials are more expensive and sometimes difficult to implement into our concept. Overcoming these hurdles are rewarding and pay dividends when they work and we get to see them in-use.

At the heart of the business, real estate developers are about creating value. This value can be in the form of beautification, creating useful spaces, increasing technology, efficiency and/or just building something that is cleaner and better for the earth. Creating value helps drive this passion and pushes Developers to achieve better and build bigger. A true Real Estate Developer is always learning, always growing and always looking for the next challenge.

MONTEMAR

LUXURY HOTEL RESIDENCES
AT PEDREGAL

FIRST LUXURY CONDO HOTEL IN PEDREGAL

STARTING AT $332,000 USD

EXCLUSIVE TURN KEY RESIDENCES WITH HOTEL SERVICES

*GYM *POOL *RESTAURANT *ROOM SERVICE

*FIREPIT *JACUZZI *PRIVATE SHUTTLE *HOUSE KEEPING SERVICE

FURA
GRUPO INMOBILIARIO

info@**furagrupoinmobiliario**.com

ACQUA
EAST CAPE
COMING SOON 2021
info@furagrupoinmobiliario.com
FURA
GRUPO INMOBILIARIO
LANGARICA
ARQUITECTOS

El resiliente mercado inmobiliario en

Los Cabos

The resilient Real Estate market in Los Cabos

by Fletcher Weathon

Entrando en los últimos meses de 2020, el mercado inmobiliario en Baja California Sur se ha mantenido estable en un momento de incertidumbre. Las ventas fueron mejores de lo esperado en nuestra típica temporada baja.

Los vuelos han regresado muy rápido, con muchos de ellos entrando y saliendo de Los Cabos a más del 90% de ocupación desde muchas ciudades de Estados Unidos. Estar encerrado en cuarentena ha aumentado el interés por visitar nuestro paraíso en Baja California Sur. También estamos empezando a ver mucha más competencia entre desarrolladores. Se han elevado los estándares y desarrolladores con mucha más experiencia en México vienen a construir proyectos en Los Cabos.

Otra tendencia que estoy notando, es que más mexicanos están mirando hacia Los Cabos. Recientemente, he observado un aumento en el interés de áreas como la Ciudad de México y Monterrey por comprar bienes raíces en Los Cabos para fines de inversión. Una mayor demanda de compradores de alto nivel adquisitivo en México proporcionará otro empuje a nuestro sólido mercado inmobiliario.

Muchas ciudades enfrentan déficits en los presupuestos de planificación debido a la pandemia y los impuestos a la propiedad están aumentando en muchas ciudades de los Estados Unidos. Nashville, TN, acaba de anunciar un aumento en los impuestos a la propiedad y seguramente le seguirán muchas más ciudades. Los bajos impuestos a la propiedad aquí en Los Cabos ayudan a contribuir a reducir los costos de mantenimiento y hacer que la propiedad sea más deseable.

Permanezco optimista de que el mercado inmobiliario en Los Cabos seguirá creciendo en el futuro. Los últimos 6 meses han mostrado poca venta de pánico, ya que los precios se han mantenido estables y espero con ansias invertir en Los Cabos en los años por venir.

Entering the last few months of 2020, the real estate market in Baja California Sur has held steady in a time of uncertainty. Sales were better than expected in our typical slow season.

Flights have been coming back very quickly, with many planes flying in and out of Cabo at over 90% occupancy to many cities in the United States. Being on lockdown in quarantine has increased interest to visit our paradise in Baja. We are also beginning to see much more competition between developers. The bar is being raised and much more experienced developers in Mexico are coming to build projects in Los Cabos.
Another trend I am noticing is that more Mexicans are looking to Los Cabos. Recently, I have observed an uptick in interest from areas like Mexico City and Monterrey for buying real estate in Cabo for investment purposes. More demand from affluent buyers in Mexico will provide another tailwind to our robust housing market.

Many cities face shortfalls in planning budgets because of the pandemic and property taxes are rising in many cities in the USA. Nashville TN just announced an increase in property taxes and many more cities are sure to follow. The low property taxes here in Cabo help contribute to lower carrying costs and make ownership more desirable.

I remain optimistic that the real estate market in Cabo will continue to grow well into the future. The last 6 months has shown little panic-selling as prices have held steady and I look forward to investing in Los Cabos for years to come.

Luna Park

Residencial

Luna Park es un desarrollo de **M&R**, que reúne los beneficios de una alta calidad en construcción, acabados y el mejor precio, listos para entrega.

UNIDADES DESDE

$1,195,000 PESOS MXN

Se aceptan todo tipo de créditos y créditos directos con el desarrollador.

- **2 recámaras amplias todas con iluminación led.**
- **500 m2 de roof top, con 3 asadores y juegos infantiles.**
- **Muebles de baño Helvex y pisos Interceramic.**
- **Estacionamiento techado y pisos de concreto.**

Paseo de Los Cangrejos Mza. 31 Lote 24,
Colonia Los Cangrejos Segunda Etapa,
23473 Cabo San Lucas B.C.S.

M&R developers

+52 (624) 227 2418
www.lunaparkloscabos.com
contacto@lunaparkloscabos.com

Your Trusted Water Partner

TSG
MAKING EVERY DROP COUNT

624 122 4572 www.tsgwater.com info@tsgwater.com

#LOCAL EXPERTS

IM
BIENES RAÍCES

www.imbienesraices.com
info@imbienesraices.com
624 261 6114
624 142 3790

MARKETING DIGITAL ESPECIALIZADO

4business • 4realestate • 4developments

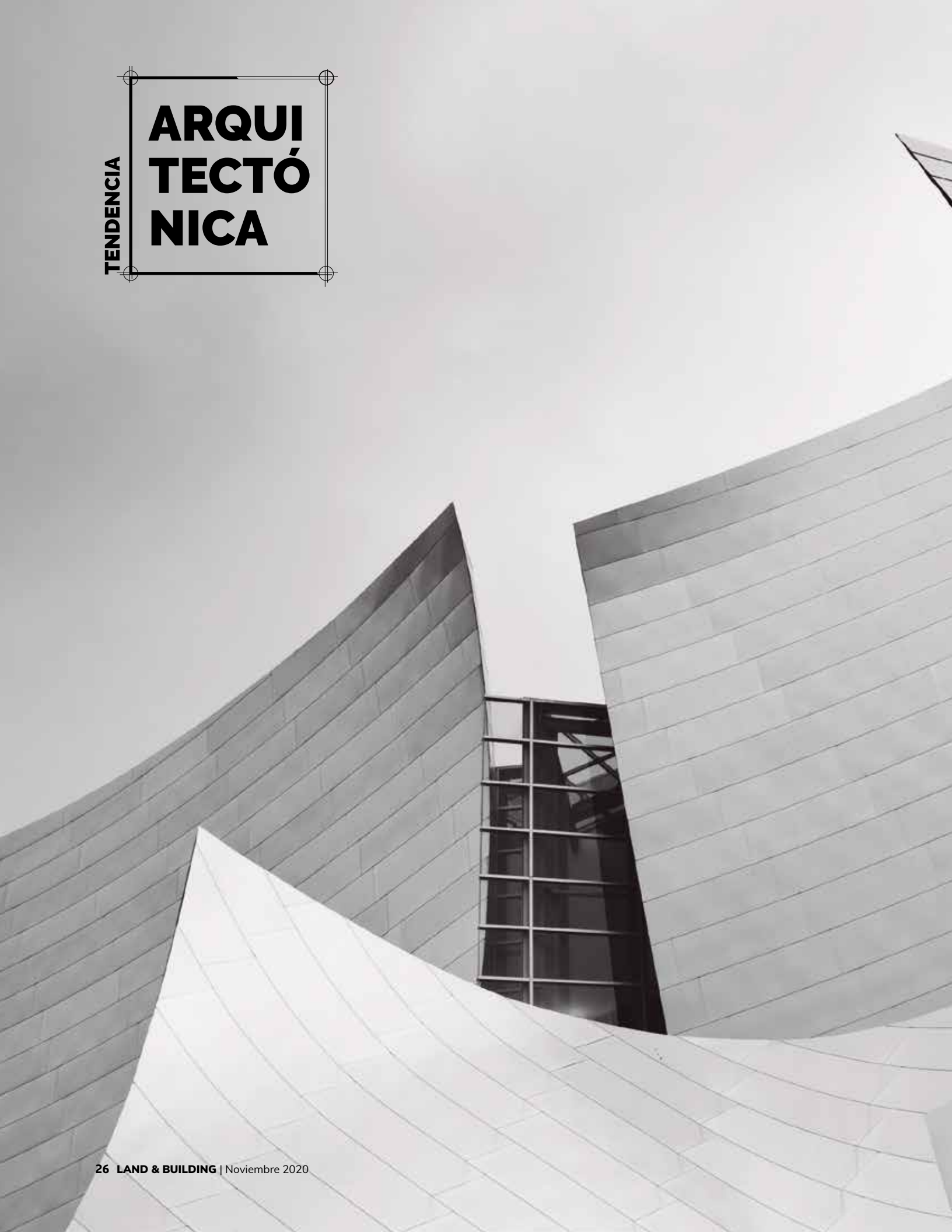
STRATEGIX4

La estrategia es primero

Carr. Transpeninsular km 24.5 • Cerro Colorado • San José del Cabo
strategix4.mx • hola@strategix4.mx • (624) 166 7345

TENDENCIA

ARQUITECTÓNICA



Nuevas necesidades arquitectónicas para el Desarrollo Inmobiliario

New architectural needs for Real Estate Development

by Francisco Márquez

Los cambios que viven los sectores de la economía a raíz de la pandemia COVID 19, no solo los han transformado de forma temporal, los cambios han llegado para quedarse. Los sectores de la arquitectura y el desarrollo inmobiliario no son la excepción.

Las medidas tomadas a raíz de la pandemia dejaron a la vivienda como el principal mecanismo de defensa ante

The changes that the sectors of the economy are experiencing as a result of the COVID 19 pandemic have not only transformed them temporarily, the changes are here to stay. The architecture and real estate development sectors are no exception.

The actions taken in the wake of the pandemic left housing as the primary defense mechanism in the face

El mercado se mueve rápido y busca satisfacer estas nuevas necesidades.
The market moves fast and seeks to meet these new needs.

la crítica emergencia sanitaria. La necesidad de reinterpretar y revalorar los nuevos hábitos en casa pide nuevos espacios. El programa arquitectónico crece con nuevas necesidades como: terrazas, balcones, roof gardens, jardines, home office, home schooling, business centers y buzones o recepción de paquetería. La vivienda ya no se puede pensar como casa dormitorio solamente, ahora hay nuevas consideraciones, como espacios abiertos, versátiles, luminoso, mejor ventilados y de mayor dimensionamiento. La necesidad de un programa más amplio, los altos costos de precio por m2 y el cambio hacia los trabajos remotos han acelerado la apertura de un mercado distinto: uno que ofrece la posibilidad de reubicarse en localidades fuera de la ciudad.

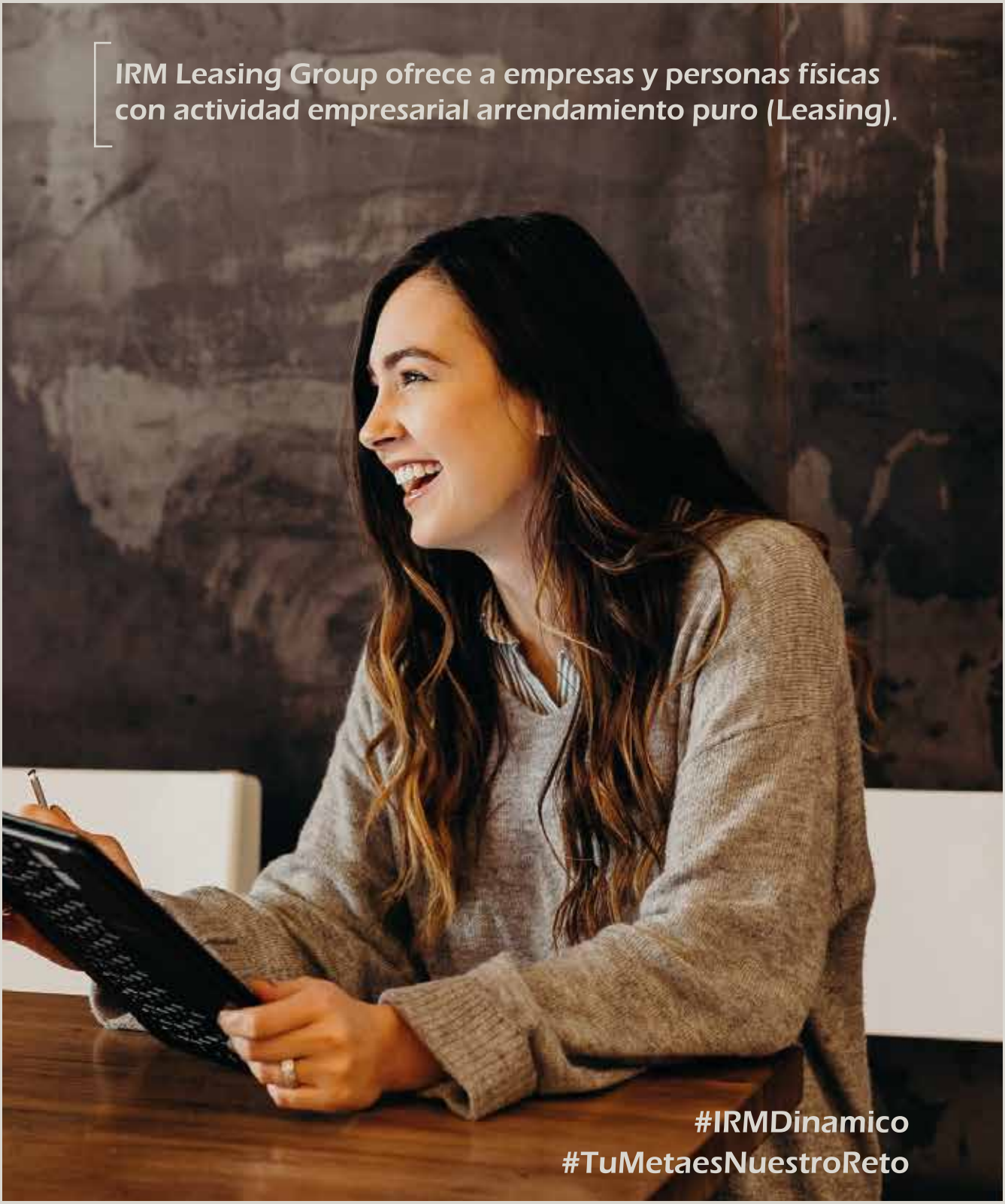
Las nuevas necesidades de un mercado demandante por opciones han llevado a crear esquemas de programas arquitectónicos flexibles. El área privada llega a dimensiones mínimas y se crean áreas comunes que compensan y completan las necesidades de los usuarios. Se caracterizan por ser proyectos de uso mixto, de tamaño mediano a grande, entre 50 y 300 unidades y las amenidades juegan un papel clave en el uso entre lo público y lo privado. Por ejemplo, una vivienda de 35 m2 puede contar con servicios compartidos como: lavandería, salas de estar de uso privado en donde puedas recibir tus invitados, gimnasio, spa e inclusive un bar. La finalidad es reducir el precio por m2 en las zonas céntricas, que ofrecen el mayor acceso a trabajo, entretenimiento y servicios para proveer a los usuarios con una vivienda que cumple con sus necesidades a precios accesibles.

Los desarrolladores inmobiliarios se enfrentan a grandes retos, por un lado, un nuevo perfil de usuario que busca espacios más grandes, versátiles a precios asequibles. Por otro lado, un panorama de incertidumbre económica, perdida masiva de empleo, falta de liquidez y una crisis económica que no sabemos si va a durar 2 años o 10 años en recuperarse. El mercado se mueve rápido y busca satisfacer estas nuevas necesidades, los desarrolladores inmobiliarios que logren enfrentar estos cambios serán los beneficiados.

of the critical health emergency. The need to reinterpret and revalue new habits at home calls for new spaces. The architectural program grows with new needs such as: terraces, balconies, roof gardens, gardens, home office, home schooling, business centers and mailboxes or parcel reception. The house can no longer be thought of as a dormitory only, now there are new considerations, such as open spaces, versatile, bright, better ventilated and larger. The need for a larger program, the high price per m2 and the shift towards remote work have accelerated the opening of a different market: one that offers the possibility of relocating to locations outside the city.

The new needs of a market that demands options have led to the creation of flexible architectural program schemes. The private area reaches minimum dimensions and common areas are created that compensate and complete the needs of the users. They are characterized by being projects of mixed use, medium to large size, between 50 and 300 units and the amenities play a key role in the use between public and private. For example, a 35 m2 house can have shared services such as: laundry, private living rooms where you can receive your guests, gym, spa and even a bar. The purpose is to reduce the price per m2 in downtown areas, which offer the greatest access to work, entertainment and services to provide users with a home that meets their needs at affordable prices.

Real estate developers are facing great challenges, on the one hand, a new user profile that seeks larger, more versatile spaces at affordable prices. On the other hand, a panorama of economic uncertainty, massive job losses, lack of liquidity and an economic crisis that we do not know if it will last 2 years or 10 years to recover. The market moves fast and seeks to satisfy these new needs, the real estate developers who manage to face these changes will be the ones who benefit.



IRM Leasing Group

IRM leasing

Capitalmed

MATRIX ARRENDADORA

contacto@irmleasing.com

Tel: 33 2303 9260 / 61

Everlasting ocean views.

A NEW AND EXCITING RESIDENTIAL OPPORTUNITY IN CABO SAN LUCAS.

Solaria's residents live in a peaceful environment surrounded by nature; a secluded oasis that is still within close reach of everything Cabo has to offer.

A unique, high-end condominium development stunning panoramic views of the Arch, the Pacific Ocean and the Sea of Cortez. The design and topography of this gated 7.5-acre property ensures everlasting views from all levels.

Solaria

LOS CABOS

1, 2 & 3 BEDROOM CONDOS

Open living concept
All exclusive amenities
Clubhouse with spa
Adults's & family pool

/ solariacondos

Tel (624) 125 0685

kaab

kw CABO PARADISE KELLERWILLIAMS. REALTY

Privada residencial Solaria.
Col. El Tezal, Cabo San Lucas B.C.S.

solariaoceanviewcondos.com

Estilo que marca TENDENCIA

TREND setting style

by Arq. Alejandrina Solórzano

A este 2020, podremos agradecerle el freno impuesto que nos obligó a pensar sobre lo que esperamos para nuestro futuro en todas las áreas y, la arquitectura no fue la excepción.

Las tendencias para el 2021, apuntan a una arquitectura sostenible, aquella que deje la menor huella de carbono tanto en su construcción como en la vida misma del edificio con la utilización de energías limpias.

En los desarrollos inmobiliarios podremos ver cada vez más la propuesta de proyectos mejor planeados, utilizando métodos de diseño como el bioclimático, aprovechando los recursos disponibles y teniendo en cuenta las condiciones climáticas para disminuir el impacto ambiental y mejorar la experiencia de vida de sus usuarios.

La utilización de espacios abiertos que nos lleven a la convivencia y mejoren la circulación de aire, que nos permitan relajarnos, ejercitarnos o trabajar sin tener que recorrer grandes distancias, ya no es un plus sino una exigencia del mercado.

Podremos ver la tecnología utilizada a nuestro favor con dispositivos de reconocimiento de voz y automatización que nos permitirá respetar la distancia social.

Construir con coherencia y con materiales ecológicos, nos proporciona múltiples beneficios que debemos de entender y apreciar, pero no olvidemos que seguimos en una etapa de innovación y experimentación de las tecnologías, así que no hay que detener el paso.

En resumen, considero que tendremos como punto en común: la apuesta por el desarrollo sostenible y una arquitectura sustentable.

To this 2020, we can thank the stop set upon us that forced us to think about what we expect in our future in every area, and architecture was not the exception.

The trends for 2021 point at a sustainable architecture, one that leaves the lowest carbon footprint both during its construction and during the life of the building itself with the use of clean energies.

In real estate development we will see more and more proposals of better planned projects, using design methods such as bioclimatic, taking advantage of the available resources and taking into account the weather conditions in order to lower the environmental impact, hence improving the life experience of its users.

The usage of open spaces that leads us to companionship and that allow the improvement of air circulation, open spaces that allows us to relax, exercise or work without having to go over long distances, is no longer a plus but a market requirement.

We will see the use of technology in our favor with voice recognition devices and automation that will allow us to respect social distancing.

Building with coherence and with ecological materials provides us with multiple benefits that we must understand and appreciate, but let's not forget that we are still in an innovative and experimental phase in the use of technologies so let us keep up.

Long story short, I consider that we will reach a common point in the search for sustainable development and sustainable architecture.

A NEW APPROACH TO HURRICANE PROTECTION

- WATERPROOF
- IMPACT PROOF
- TRANSLUCENT
- CERTIFIED
- NON-INVASIVE DESIGN
- CERTIFIED TO 14 FT WITH AN INFINITE WIDTH

CUSTOM DESIGN

FUNCTIONALITY

ACCESSIBILITY

MOTHER NATURE
IS POWERFUL,
PLAN ACCORDINGLY.

AVAILABLE THROUGHOUT MEXICO

WWW.FRONTROWHURRICANESHUTTERS.MX

SALES@FRONTROWHURRICANESHUTTERS.COM

+52 (624) 1437550

FRONT ROW HURRICANE SHUTTERS

CABO SAN LUCAS, MÉXICO

ARTE & DISEÑO

Artista: Hugo Ortega

El arte en Los Cabos

Art in Los Cabos

by D.G.I. Pedro Gutiérrez Lizárraga

La línea ineludible que sigue el entorno estético del paisaje, la construcción, así como del diseño, nos lleva directamente a las exploraciones artísticas dentro y fuera de los espacios proyectados y construidos.

En Cabo San Lucas, San José, y más allá de la península, contamos con una gran oferta en las artes plásticas, principalmente pintura, que se hacen presentes en las plazas, galerías y estudios creativos. Como ejemplo, ya con una gran tradición de años, el Paseo del Arte o Art Walk que revive al centro de San José del Cabo, comercial y culturalmente cada jueves de temporada.

En lo referente al arte que no se ve en las plazas y galerías, existe un mercado muy dinámico de compra y venta no muy conocido que incluye a artistas locales, nacionales e internacionales. Esta dinámica de arte la conforman curadores, decoradores, coleccionistas, interioristas, restauradores, talleres de enmarcado y conservación, cuya asesoría profesional impacta directamente en el éxito de un proyecto, así como en la promoción y venta inmobiliaria.

En esta sección estaremos visitando y difundiendo las variantes y perspectivas del arte, desde su creación hasta su instalación, como un elemento que define, complementa y participa de una manera exclusiva en la experiencia y el estilo de Los Cabos.

Bienvenidos

Artista: Pedro Gutiérrez

The inescapable line that follows the aesthetic environment of the landscape, the construction, as well as the design, leads us directly to the artistic explorations inside and outside the projected and built spaces.

In Cabo San Lucas, San Jose, and beyond the peninsula, we have a great offer in the plastic arts, mainly painting, which are present in the plazas, galleries and creative studios. As an example, already with a great tradition of years, the Art Walk that revives the center of San Jose del Cabo, commercially and culturally every Thursday of the season.

As for the art that is not seen in the plazas and galleries, there is a very dynamic market of buying and selling not very well known that includes local, national and international artists. This dynamic of art is made up of curators, decorators, collectors, interior designers, restorers, framing and conservation workshops, whose professional advice directly impacts the success of a project, as well as the promotion and sale of real estate.

In this section we will be visiting and spreading the variants and perspectives of art, from its creation to its installation, as an element that defines, complements and participates in an exclusive way in the experience and style of Los Cabos.

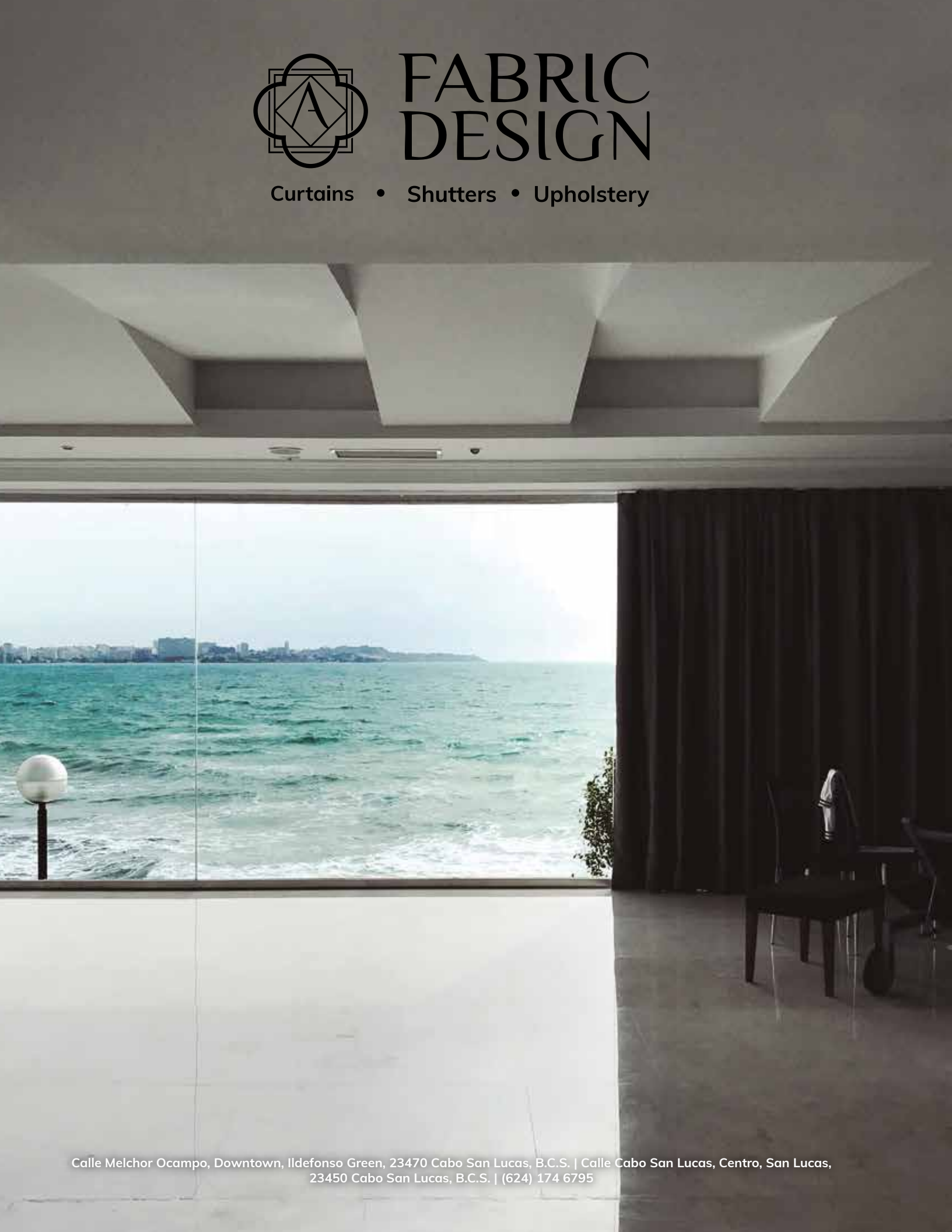
Artista: Hugo Ortega

OVER
20 YEARS
OF EXPERIENCE

Mouldings from reforested wood
Professional advice on site
Recycled plastic resins

ART FRAMING
CONSULTANTS

ADAISA@ARTFRAMING.COM.MX 624 147 7418 WWW.ARTFRAMING.COM.MX


FABRIC
DESIGN
Curtains • Shutters • Upholstery
Calle Melchor Ocampo, Downtown, Ildefonso Green, 23470 Cabo San Lucas, B.C.S. | Calle Cabo San Lucas, Centro, San Lucas,
23450 Cabo San Lucas, B.C.S. | (624) 174 6795

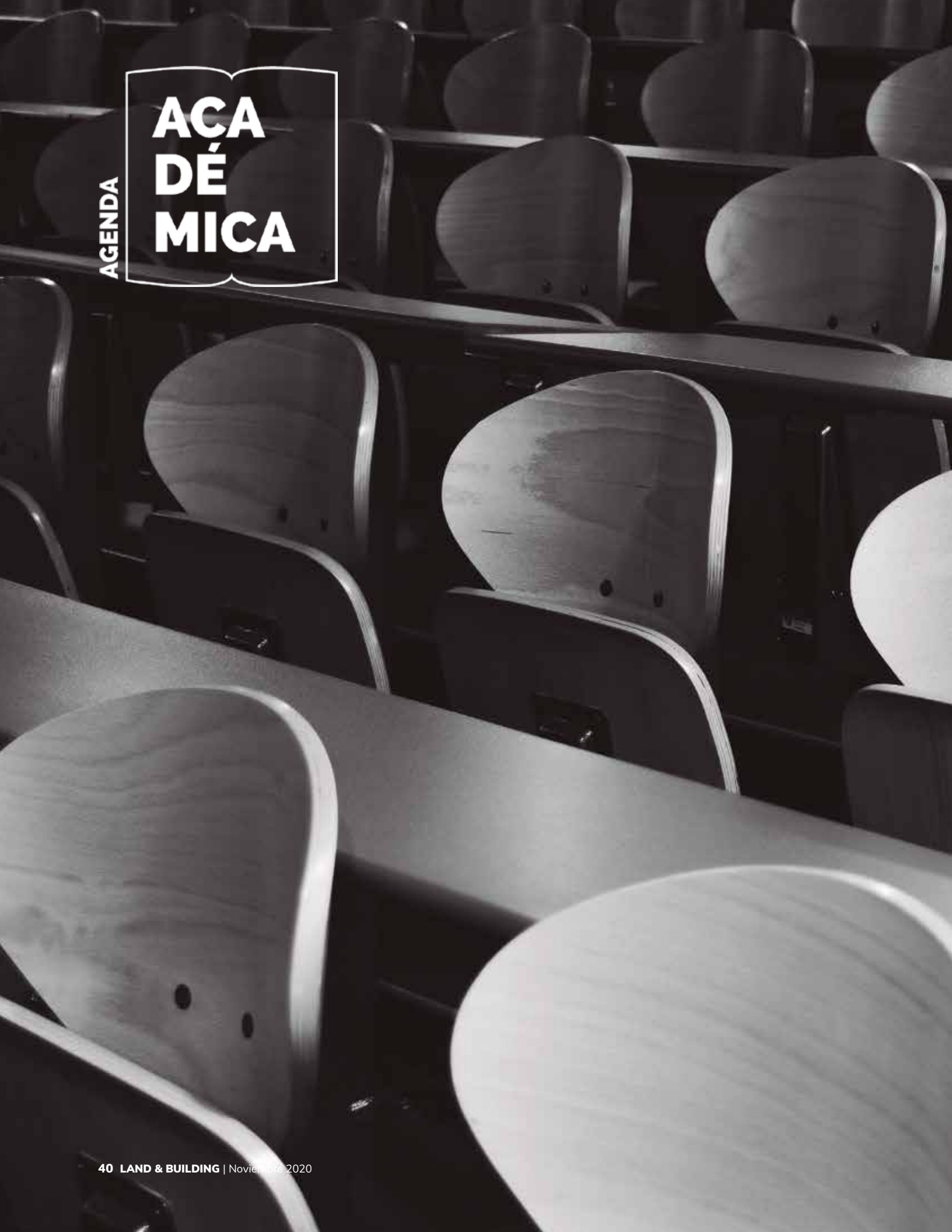
SOLTERRA
Outdoor Living

We create the best outdoor living spaces with the best quality furniture.

We create the outdoor space you have in mind with the infinite potential of high-quality products.

+52 (624) 247 5668
hello@solterra.mx
Carretera Transpeninsular Km. 24.5 Local 6.
Col. Cerro Colorado Plaza Las Fuentes,
San José del Cabo, B.C.S.

solterra.mx



AGENDA

ACA DÉ MICA

DIPLOMADO DESARROLLO INMOBILIARIO

ÁREA: Desarrolladores Imobiliarios, Constructores, Agentes de Bienes Raíces, Brokers, Directivos y Mandos Gerenciales de Empresas Relacionadas.

EXPOSITORES: Profesionales de cada área con especialidad, maestría, diplomados y un mínimo de 10 años de experiencia en desarrollo inmobiliario.

INICIA: Febrero 2021.

INFORMACIÓN DE COSTOS:
diplomados@landandbuilding.com
WHATSAPP: (624) 157 0697

¿A Quién Va Dirigido?

Este programa va dirigido a todo profesional en el área de la construcción, comercialización y desarrollo de propiedades y proyectos inmobiliarios.

Acerca del Programa

El programa en Desarrollo Inmobiliario, es un diplomado con valor curricular dirigido a profesionalizar y actualizar a profesionales que se dediquen a cualquier rama de la construcción, comercialización y desarrollo de propiedades y proyectos inmobiliarios. Esto se logra con los veinte módulos que van desde comprender el mercado actual, la innovación en diseño arquitectónico y procesos constructivos, pasando por temas fiscales, legales, financieros, orgnizacionales, así como marketing, coaching empresarial, liderazgo y toda la temática técnica.

Al término del programa, cada participante obtendrá un diploma por especialidad y al término de los tres módulos principales podrá obtener un certificado que avale su conocimiento.

AREA: Real Estate Developers, Builders, Real Estate Agents, Brokers, Directors and Management of related companies.

SPEAKERS: Professionals from each area with specialties, masters, diplomas and a minimum of 10 years of experience in real estate development.

STARTS: February 2021.

COST INFORMATION:
diplomados@landandbuilding.com
WHATSAPP: (624) 157 0697

Who Is It For?

This program is aimed at all professionals in the area of construction, marketing and development of properties and real estate projects.

About the Program

The program in Real Estate Development, is a diploma with curricular value aimed at professionalizing and up-skilling professionals involved in any branch of construction, marketing and development of properties and real estate projects. This is achieved through twenty modules that range from understanding the current market, innovation in architectural design and construction processes, through fiscal, legal, financial, organizational, as well as marketing, business coaching, leadership and all technical issues.

At the end of the program, each participant will receive a diploma for each specialty and at the end of the three main modules will be able to obtain a certificate that endorses their knowledge.

Temario y MÓDULOS

Agenda and modules

Módulo 1.	El Mercado Inmobiliario Actual.	**Fletcher Weathon | AMPI**
Módulo 2.	Estudio de Mercados.	**Ing. César Acostta | Ing. Mauricio Anaya**
Módulo 3.	Factibilidad de Proyectos.	**Lic. Michel Pickett**
Módulo 4.	Proyectos Sustentables.	**Ing. Francisco Vargas | Ing. Félix Hernández**
Módulo 5.	Tendencias Arquitectónicas.	**Arq. Alberto Medina | Arq. Francisco Márquez**
Módulo 6.	La Empresa y su Origen.	**DGI. Pedro Gutiérrez**
Módulo 7.	Liderazgo en Acción.	**Ing. Ricardo Reyes**
Módulo 8.	Gestión de Proyectos.	**Ing. Ricardo Reyes | Mishan Andre**
Módulo 9.	Gestión de la Información.	**Lic. Erich Kaufmann**
Módulo 10.	Introducción a Finanzas.	**Lic. Michel Pickett**
Módulo 11.	Introducción a los Aspectos Fiscales.	**Cp. Antonio Montaño | Lic. Cuauhtémoc Meixueiro**
Módulo 12.	Derecho Inmobiliario.	**Lic. Héctor Segovia | Lic. Eduardo Tapia**
Módulo 13.	Valuación Inmobiliaria.	**POR DEFINIR**
Módulo 14.	Fianzas y Seguros.	**Lic. Fernanda Maríquez**
Módulo 15.	Financiamiento.	**Lic. Michel Picket**
Módulo 16.	Introducción al Urbanismo.	**Lic. Ussiel García**
Módulo 17.	Procesos Constructivos 1.	**Ing. Ricardo Reyes | Ing. Francisco Campas**
Módulo 18.	Usos de Suelo en el Municipio y sus Características.	**Arq. Victor Hugo Green | POR DEFINIR**
Módulo 19.	Estructura de Costos 1.	**Ing. Ricardo Reyes**
Módulo 20.	Marketing Inmobiliario.	**Ing. César Acostta**

Profesionalizar a los PROFESIONISTAS

by Adriana Guillén

No hay mayor sinsabor de boca que contratar lo servicios de un profesionista o a una empresa y detectar que estás más informado que él.

Hoy en día, la creciente competencia, el mercado contraído, la globalización, entre otros factores preponderantes del 2020, están detonando una mayor demanda de servicios altamente profesionales en el mercado, de tal manera que las posibilidades de fallar y por ende perder dinero sean las más bajas.

La industria de la construcción, el desarrollo y la comercialización se están transformando, quedando atrás la contratación de ejecutivos sin formación, ni especialidad.

El desafío para la industria es aumentar la formación de personal especializado.

Ante este panorama, el desafío para la industria es aumentar la formación de personal especializado, ya que éste es un factor que influye en forma directa en la productividad. Por ello, estamos enfocados en mantener y generar una oferta académica cada día más robusta a través de programas como el Máster de Desarrollo Inmobiliario, los cursos de actualización, diplomados y webinars en el ITAM, así como en la capacitación ejecutiva que impartimos directamente a través de Xpertha en empresas. Todo esto con el fin de apoyar al sector, compartiendo nuestro conocimiento con miras en elevar el desempeño de los profesionistas, aprender a través de la enseñanza y orientar a los líderes a construir una visión del futuro que nos beneficia a todos.

No se pierdan la oferta académica que estaremos compartiendo con ustedes a través de nuestros canales de comunicación. Es una oportunidad para que se acerquen y visualicen qué programa les conviene más y no posterguen la valiosa oportunidad de conocer y desarrollarse con excelencia en su ámbito laboral.

Professionalize the professionists

There is no greater disappointment than hiring the services of a professionist or a company only to realize that you are more informed than he is.

Nowadays, the growing competition, the contracted market, globalization, among other factors preponderant during this 2020 are detonating a greater demand of highly professional services in the market, therefore the possibilities to fail, hence losing money, are lower.

The construction, development and marketing industries are changing, leaving behind the hiring of executives without education, nor specialty.

In this scenario, the challenge for the industry is to increase the training of specialized personnel, since this is a factor that directly influences productivity. For this reason, we are focused on maintaining and generating an increasingly robust academic offer through programs such as the Master's in Real Estate Development, upgrading courses, diplomas and webinars at ITAM, as well as executive training that we provide directly through Xpertha in companies. All of this is done with the purpose of supporting the sector, sharing our knowledge with a view to raising the performance of professionals, learning through teaching and guiding leaders to build a vision of the future that benefits us all.

Don't miss out on the academic offerings we will be sharing with you through our communication channels. It is an opportunity for you to approach and visualize which program suits you best and not to postpone the valuable opportunity to know and develop with excellence in your work environment.

The challenge for the industry is to increase the academic education of the specialized staff.

Luis Barragán
INGENIERO

Torres de Satélite, CdMx

Nuestro ícono MEXICANO

by Ricardo Reyes

Ingeniero Civil de profesión, arquitecto de corazón. En este número dedicaremos esta sección a uno de los grandes, si no es que el más importante exponente de la arquitectura contemporánea de México y el mundo. Basta una mirada a su obra para que nuestro corazón y mente exploten, todos los sentidos del ser humano sonríen al ver su legado y, cómo no hacerlo. De diseño práctico, esencial y atemporal, Luis tiene el don de mostrarnos su sentir y pensar en cada rincón, en cada sombra y en cada volumen de sus casas y espacios, una sensación de estar en un espacio libre, su mejor inspiración el cielo y los jardines abiertos. Como él mismo se llamaba, era un jardinero de corazón, su obra siempre dirigida a cuidar y proteger la calidad de vida del ser humano, enemigo de las grandes ciudades y la modernidad.

Our mexican icon

Civil engineer by profession, architect by heart. In this number we will dedicate this section to one of the greatest, if not the most important exponent of contemporary architecture in Mexico and the world. Just one look at his work is enough to make our heart and mind explode, every sense of the human being smiles before his legacy, and how not to. Practical, essential and timeless design, Luis has the gift of showing us his feeling and thinking in every corner, in every shadow and in every volume of his houses and spaces, the sensation of being in a free space, his biggest inspiration the sky and open gardens. Like he called himself, a gardener by heart, his work always leaned towards caring and protecting the quality of human life, enemy of big cities and modernity.

Hombre religioso, de contemplación, humilde, de silencio y lectura, lector empedernido y generoso con sus amigos, único mexicano en ganar el Premio Pritzker en 1980. Tapatío de nacimiento en 1902, vio pasar muchos de sus días en el rancho de sus padres en Jalisco donde se enamoró de los colores y la vida mexicana. Viajero del mundo, particularmente en Europa, en la primera etapa de su vida dedicó tiempo de estudio y contemplación a la arquitectura de España y los jardines de la alambra. A su regreso a México en 1940 inicia a trabajar con obras sencillas como departamentos y casas en la colonia Cuauhtémoc de la ciudad de México, desarrolló y planificó el proyecto inmobiliario más exitoso en la historia de la Ciudad de México, Jardines del Pedregal.

Religious man, of contemplation, humble, of silence and reading, fond reader and generous with his friends, the only Mexican in winning the Pritzker prize in 1980. Born in Guadalajara, Jalisco in 1902, he spent most of his days in his parents' ranch, where he fell in love with colors and Mexican life. Traveler of the world, particularly in Europe, on the first stage of his life he dedicated time of study and contemplation to the architecture of Spain and the gardens of La Alhambra. On his return to Mexico in 1940, he begins to work with simple works such as apartments and houses over by Cuauhtémoc colony in Mexico City. He developed and planned the most successful real estate project in the history of Mexico City, Jardines del Pedregal.

Su obra siempre dirigida a cuidar y proteger la calidad de vida del ser humano, enemigo de las grandes ciudades y la modernidad.

His work always leaned towards caring and protecting the quality of human life, enemy of big cities and modernity.

© 2018 Fundación Barragán, Switzerland/SOMAAP; Archivo Fred Sandback
Casa Gilardi, CdMx

Todavía recuerdo en mi infancia de inicios de los 80´s al pasar por periférico y ver esas columnas, edificios, torres, ¿qué era aquello que me hacía sentir en un cuento?, las Torres de Satélite, creación de Luis Barragán con Mathias Goeritz en 1957. Y así podemos hablar de obras importantísimas de Luis, como el Convento de las Capuchinas en Tlalpan, o el proyecto de Lomas Verdes con Juan Sordo Madaleno, o la fuente del mismo Lomas Verdes con Legorreta, entre muchas otras. Hablar de su obra es interminable, pero existen desde mi punto vista ciertas obras que destacan por su madurez, composición, y el timing perfecto del diseño y espacio.

I still remember as a child, at the beginning of 1980, when passing by Periférico Avenue and seeing those columns and buildings, towers...What was it about that, that made me feel as if in a fairytale? The Satellite Towers created by Luis Barragán alongside Mathias Goeritz in 1957. And so on we can speak of the important work by Luis, like the Convento de las Capuchinas in Tlalpan, or the Lomas Verdes project with Juan Sordo Madaleno, or the fountain of the same Lomas Verdes with Legorreta, among many others. To talk about his work is endless but, from my point of view, there are certain works that excel for their maturity, composition and perfect timing of design and space.

Sin lugar a duda y motivo de esta edición en su honor, es Casa Giraldi y la Casa Estudio Luis Barragán, motivo de mi inspiración profesional, culpable, lo reconozco, de abrir mis primeros libros de arquitectura y diseño. Es la terraza de Casa Giraldi, donde esa jacaranda es bendecida por formar parte de una de obra de arte viva, el color magenta de sus muros que me recuerda a cada instante que soy mexicano y su comedor de alma ecléctica que, sin duda, es el mejor diseño que conozco, y no por sus formas o colores, inclusive ni siquiera por su arquitectura, lo es por todo aquello que sólo Luis sabía hacer y lo hacia muy bien, conseguir hacer volar tu imaginación sin despegar los pies del suelo.

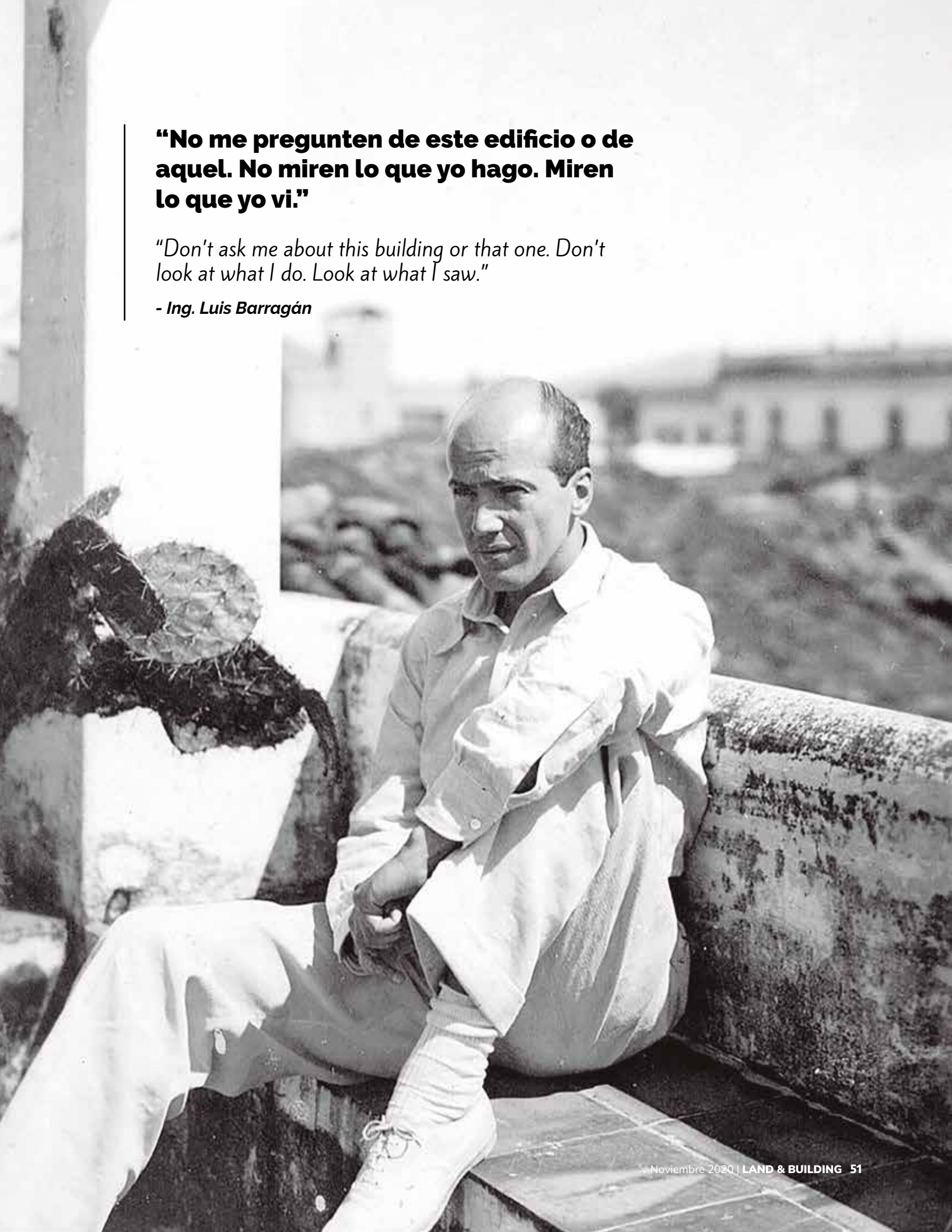
La Casa Estudio de Luis Barragán, ocupa un lugar por sí sola en los anales de la historia de la arquitectura mundial, pero mi segundo lugar favorito es su terraza azotea. Hagamos un esfuerzo para subir hasta ella sin hablar de sus habitaciones y lleguemos a ese espacio abierto al cielo, de formas modulares sólidas, firmes y humildes, espacio perfecto de contemplación y atemporalidad. Con el paso del tiempo y la modernidad en este mercado tan efervescente de la de arquitectura y la construcción, un mercado siempre a la vanguardia, siempre tendremos diseños y lugares icónicos y, porque no, personajes que nos inspiren. En este número quise compartir con ustedes a uno de los grandes arquitectos que ha visto México nacer, Luis Barragán, Ingeniero, Arquitecto, pero sobre todo artista que aun cuando ya no está, siempre será motivo de orgullo e inspiración.

Casa Gilardi, CdMx

Casa Estudio Luis Barragán, CdMx

Undoubtedly, and reason for this edition in his honor, is Casa Giraldi and Casa Estudio Luis Barragán, source of my personal inspiration, guilty, I confess, to open my first books of architecture and design. The terrace in Casa Garibaldi, where the jacaranda tree is blessed to be part of a living work of art, and that magenta colored wall that reminds me at every moment that I am Mexican, and its eclectic souled dining room which, no doubt in my mind, is the best design I know, and not because of its shapes and colors, not even because of its architecture, but because of all that, that only Barragan knew how to do and he did it so well, make your imagination fly without leaving the ground.

The Casa de Estudio of Luis Barragán takes up a place on its own in the annals of history of world architecture, but my second favorite place is its rooftop terrace. Let us make an effort to climb up to it without speaking of the rooms in the rest of the house and let us speak about that place opened to the sky, of solid modular shapes, firm and humble, perfect space of contemplation and timelessness. As time goes by and the modernity in this ever-effervescent market of architecture and construction, a market always going forward, we will always have designs and places that are iconic and, why not? characters that inspire us. In this number edition I wanted to share with you one of the greatest architects Mexico has seen, Luis Barragán, an Engineer, Architect, but above all an artist that even long gone, will always be reason for pride and inspiration.



“No me pregunten de este edificio o de aquel. No miren lo que yo hago. Miren lo que yo vi.”

“Don’t ask me about this building or that one. Don’t look at what I do. Look at what I saw.”

- Ing. Luis Barragán

TENDENCIA

CONSTRUCTIVA

Sistemas Constructivos Híbridos, sus BENEFICIOS

Hybrid Construction Systems

by Ing. Ricardo Reyes

Ya sea que busquemos una vivienda para compra o un proyecto para construcción, es muy importante conocer los sistemas constructivos del edificio en cuestión, pues esto es la columna vertebral de nuestra inversión. Pero mas allá de ello, una vez que nos involucramos en proyectos de inversión o desarrollo inmobiliario, esto toma cada vez más relevancia.

Imaginemos comprar un auto nuevo con tecnología de 1940 o un auto nuevo con tecnología actual. Evidentemente tendrá mejor desempeño el auto con tecnología actual, pues los materiales son diferentes, livianos, resistentes y modernos. Lo mismo pasa en la construcción, aunque nuestro enfoque como inversionista va en justificar nuestro retorno de inversión o en obtener el mayor valor por m2 de nuestro dinero al comprar vivienda, casi siempre ponemos poca o nula atención en los sistemas constructivos.

Por lo anterior, aquí mi sugerencia. Actualmente en nuestra localidad el 80% de las construcciones se siguen desarrollando con sistemas tradicionales, arcaicos y poco innovadores. El implementar arquitectura e ingenierías en sistemas híbridos nos dará resultados muy

Whether we are looking for a home to buy or a project to build, it is very important to know the construction systems of the building in question, since this is the backbone of our investment. But, beyond that, once we are involved in an investment project or a real estate development, this becomes more and more relevant.

Let's say we buy a new car with technology from 1940 and another car with current technology. Evidently the car with current technology will have better performance because its materials are different, better, lighter, stronger and modern. The same happens in construction, although our focus as investors is to justify our return on investment or in obtaining the greater value by m2 of our money when buying the house, we are most likely to pay little or no attention to the construction systems.

That being said, here is my suggestion. Right now, in our town 80% of the buildings are still developing on traditional, archaic and not so innovative systems. By implementing architecture and engineering in hybrid systems we will get very superior results in our final product, gain up to 50% construction speed,

El dinero puede comprar cualquier lujo, pero solo el conocimiento puede crear obras únicas.

Money can buy any kind of luxury but only knowledge can create unique works.

superiores en nuestro producto final, hasta 50% de mayor velocidad en construcción, uso de materiales con menor huella de carbono y 100% reciclables, mayor resistencia a sismos y vientos, mejor desempeño ante la arquitectura moderna, mayor control térmico y acústico. Todos estos factores benefician al proyecto o desarrollo inmobiliario o bien, a la o las propiedades que buscas adquirir. Estos sistemas obligan a los profesionistas y constructoras a conocer a detalle el uso de estos, por tal motivo son pocos los desarrollos que los implementan y prefieren usar los sistemas tradicionales que, más temprano que tarde, fallarán. Grietas, fugas, muros calientes, gastos excesivos de energía eléctrica con factores que, entre muchos otros, no visualizamos hasta tener el producto inmobiliario en operación.

Debemos buscar hoy más que nunca la sostenibilidad en los edificios. En ningún caso es justificable actualmente el uso excesivo de energía eléctrica o agua, esto ya no es un lujo es una falta de respeto al planeta. Déjenme ejemplificar esto con una pregunta: ¿usted considera lujo un abrigo de piel de leopardo? Tal vez alguna persona todavía piense que sí, pero mas del 90% pensará que no, que es inclusive inhumano, que no tiene sentido. Bueno, exactamente lo mismo pasa en la construcción, esta industria es de las más contaminantes y de las que más recursos consumen del planeta. Una o varias preguntas similares se pueden aplicar al desarrollo inmobiliario, ¿usted considera lujo el tener una casa con 20 toneladas de aire acondicionado y un consumo exagerado de energía eléctrica? Las respuestas son las mismas, alguien tal vez considere que sí, sin embargo, la mayoría buscará ahorrar, eficientar, ser socialmente responsables, diferentes y con estilo propio. El lujo ha quedado en el pasado, la exclusividad tiene que ver con el uso de la tecnología y los recursos actuales para eficientar todos los procesos.

Sí, el dinero puede comprar cualquier lujo, pero solo el conocimiento puede crear obras únicas y eso significa tener obras auténticas, responsables y con estilo propio. Actualmente en nuestro despacho mas del 70% de nuestros proyectos están enfocados en el uso de materiales híbridos, acero, prefabricados y térmicos. Estamos a tiempo, construyamos con estilo, conocimiento y responsabilidad.

use of materials with lower carbon footprint and 100% recyclable, more resistant to earthquakes and wind, better performance in face of modern architecture, and better thermal and acoustic control. All these factors will benefit the project or the real estate development, or the property or properties one is trying to acquire. These systems compel professionals and construction companies to know in detail how to use them, this is why there are few developments that implement them and decide to go with traditional systems that, sooner than later, will fail. Cracks, leaks, hot walls, excessive electricity costs are factors that, among many others, we do not visualize until we have the real estate product in operation.

Now more than ever we must look for sustainability in the buildings. In no case is currently justifiable the excessive use of electric energy or water, this is no longer a luxury but a lack of respect towards our planet. Let me exemplify this with a question: Do you consider a luxury a leopard skin coat? There might still be some people that believe it is, but 90% of the people would believe it is not, that it is even inhuman, that it is pointless. Well, the exact same thing happens in construction. This industry is one of the most polluting ones and one of which consumes more resources on the planet. One or several similar questions can be applicable to real estate developments, would you consider a luxury a house with 20 tons of air conditioning with an exaggerated consumption of electricity? The answers are the same, some people might consider it as such, nevertheless, most people would seek to save, to be more efficient, to be socially responsible, different and with a style of its own. Luxury is in the past now; exclusivity has to do with the use of technology and up-to-date resources to streamline all processes.

Yes, money can buy any kind of luxury. But only knowledge can create unique works and that means having authentic works, responsible and with a style of their own. Currently in our firm over 70% of our projects are focused on the use of hybrid materials, steel, prefabricated and thermic. We are right on time, let's build with style, knowledge and responsibility.

ABC

• DISEÑO • CONSTRUCCIÓN
• DESARROLLO INMOBILIARIO
• PLANEACIÓN DE PROYECTOS

Desde hace 15 años damos soluciones en diseño y construcción en espacios funcionales, desde la proyección hasta los acabados.

For 15 years we have been providing solutions in design and construction in functional spaces from the projection to finishes.

Luz Saviñón 13
Col. Del Valle. CDMX

www.abcdemexico.com

P : +52 (55) 5564 6624

El acero en la CONSTRUCCIÓN

Steel in construction

by Ing. Ricardo Reyes

Cuando pensamos en acero, siempre pensamos en varillas que van dentro del concreto como parte de nuestra estructura y, la verdad es que es más que eso. La estructura de acero con vigas y columnas de acero es más eficiente, limpia y rápida que un sistema tradicional de concreto. Esto debido a que el acero es más elástico, resistente y permite estructuras mas estéticas en función de su arquitectura. También recordemos que es un material 100% reciclable y su fabricación es hasta un 50% mas rápido que una estructura tradicional.

Construir con acero es más limpio ya que tenemos menor desperdicio y cero uso de agua. El material como tal, deja menos huella de carbono y nos permite eficientar todo el proceso. En esta zona de Baja California Sur, es importante considerarlo por cuestiones de resistencia estructural, rapidez en su fabricación, menor área de almacenaje, pero sobre todo, para implementar procesos híbridos modernos que nos permita diseñar y pensar de forma distinta a lo que veníamos haciendo. Por último, una construcción de acero eficienta los tiempos de obra en un 30% y su costo hasta en un 20%. Vale la pena voltear a ver procesos y sistemas diferentes.

When we think of steel, we always think of rods that go into concrete as part of our structure and, the truth is that it is more than that. The structure of steel with steel beams and columns is more efficient, cleaner and faster than a traditional concrete system. This is because steel is more elastic, resistant and allows more aesthetic structures depending on their architecture. Let's also remember that it is 100% recyclable material and its manufacture is up to 50% faster than a traditional structure.

Building with steel is cleaner since we have less waste and zero use of water. The material as such leaves less carbon footprint and allows us to be more efficient with the whole process. In this area of Baja California Sur, is important to consider it for reasons of structural resistance, speed in its manufacture, less storage area, but, above all, to implement modern hybrid processes that allow us to design and think different from what we have been doing. Finally, a steel construction speeds up work time by 30% and cost by up to 20%. It is worth going back to see different processes and systems.

Es un material 100% reciclable.

It is a 100% recyclable material.

ECO TECNOLOGÍAS

La apuesta por el DESARROLLO SOSTENIBLE

La hoy conocida "Agenda 2030", se enfoca en la implementación de medidas para promover la equidad, el bienestar y la sostenibilidad.

by Félix Hernández

Desde el año 1972, se ha venido abriendo la discusión al respecto de la sostenibilidad. Hoy famosos por haber sido los primeros en postular una definición al respecto, la escuela Meedows planteó en aquella época el tema del agotamiento de los recursos, la destrucción de espacios y de formas de vida, la degradación de los suelos, la deforestación de bosques, los problemas de la sobrepesca y de las pérdidas de la biodiversidad.

Posteriormente, en 1987, el concepto de "desarrollo sostenible" fue expuesto en "Nuestro Futuro Común" de la autora Marie Gro Brundtland. En este libro plantea las dimensiones: social, económica y medioambiental, con lo que nos permite apostar por un escenario habitable, equitativo y viable.

En este mismo periodo, surgió el concepto de desarrollo sostenible, que está definido por la ONU, como "el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades".

Mas recientemente, como parte de los efuerzos mundiales por tomar acciones que realmente conduzcan a resultados, es aprobado por diferentes paises un documento llamado "Los objetivos del Milenio", del cual deriva la hoy conocida "Agenda 2030", que contiene 17 objetivos y 169 metas, enfocadas a la implementación de medidas para promover la equidad, el bienestar y la sostenibilidad.

Específicamente en lo referente al mundo inmobiliario, y como una de tantas lineas de acción conducentes a la disminución de la huella de "carbono" producida por los usos urbanos, como son edificios, centros comerciales, centros industriales, entre otros, se ha venido avanzando por parte de los paises (y más específicamente en la ciudades), en el desarrollo de edificaciones sostenibles, o sustentables.

El objetivo en forma de idea, es conseguir en los próximos años la construcción de edificios, los cuales, en su fase de construcción, produzcan la menor afectación posible al entorno en el cual se edifican. Esto implica que los métodos constructivos, los procesos, los equipos, herramientas y materiales, tendrán que ser cada vez mas eficientes en cuanto a la ejecución y los desperdicios propios del trayecto de las obras.

The now known "Agenda 2030", is focused on the implementation of measures to promote equity, well-being and sustainability.

The bet in favor of Sustainable Development

Since 1972, the discussion regarding sustainability has been opening up. Today famous for having been the first to postulate a definition in this regard, the Meedows school raised at that time the issue of depletion of resources, destruction of spaces and forms of life, the soil degradation, deforestation of forests, problems of overfishing and loss of biodiversity.

Later, in 1987, the concept of "sustainable development" was exposed in "Our Common Future" by the author Marie Gro Brundtland. In this book, she states dimensions: social, economic and environmental, which allows us to bet on a livable, equitable and viable scenario.

In this same period, the concept of sustainable development emerged, which is defined by the UN, as "development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs".

More recently, as part of global efforts to take actions that really lead to results, a document called "the Millennium Goals" was approved by different countries, from which derives the now known "Agenda 2030", which contains 17 objectives and 169 goals, focused on the implementation of measures to promote equity, well-being and sustainability.

Specifically in relation to the real estate world, and as one of many lines of action leading to the reduction of the "carbon footprint" produced for urban uses, such as buildings, shopping centers, industrial centers, among others; progress has been made by the countries (and more specifically in the cities), in the development of sustainable buildings.

The objective, in the form of an idea, is to achieve in the coming years, the construction of buildings which, in their construction phase, produce the least impact possible to the environment in which they are built. This implies that the methods of construction, processes, equipment, tools and materials, will have to be increasingly efficient in terms

El otro aspecto y más relevante, es enfocarse en construir edificios que, en su operación y funcionamiento, se acerquen al concepto de Residuos Sólidos Urbanos igual a cero (RSU=0), o bien, dicho de otro modo, a que los edificios sean cada vez mas capaces de aprovechar la mayoria de sus desechos, para convertirlos en recursos energéticos o hídricos y, en todo caso, conseguir que los desechos finales sean, efectivamente, menores a lo que son en la actualidad.

La persecución de este objetivo obliga, en algunos aspectos, a la incorporación de materiales distintos a los utilizados hoy. Esto es, entre otros: elementos de absorción térmica, ventanas con cancelerías térmicas y cristales fotovoltaicos en algunos casos. También incorporar equipos de generación y de reuso de recursos, como biodigestores, sistemas fotovoltaicos, tratadores de aguas grises y aguas negras y procesadores de basura.

Tambien hay que contemplar la incorporación de equipamiento tecnológico, como elevadores inteligentes, sistemas de iluminación inteligentes, sistemas de aire acondicionado, ventilación y calefacción inteligentes que permitan el resultado óptimo con el consumo energético mínimo.

Las consideraciones arquitectónicas son también escenciales al plantar un edificio amigable con su entorno urbano, en el sentido estético, de impacto a la comunidad que lo rodea, de embellecimiento a su alrededor (ejemplo: áreas verdes incluyentes, cumunitarias). Diseñar espacios agradables, ventilados e iluminados de manera natural en la medida de lo posible; siempre puede hacer la diferencia en cuanto al valor por m2 en los espacios de renta o venta.

Estos temas son para desarrollar y para enriquecer con las aportaciones de nuestros lectores. Estaremos muy complacidos en continuar con esta serie de artículos sobre Desarrollo Sostenible.

of execution and lessen the waste it produces in the path of the work.

The other aspect, and even more relevant, is to focus on constructing buildings that, in their operation and functionality, approach the concept of Solid Urban Waste equal to zero (RSU = 0), or, in other words, that buildings are increasingly able to take advantage of most of their waste, to convert them into energy or water resources and, in any case, ensure that the final wastes are, indeed, less than they are today.

The pursuit of this objective requires, in some aspects, the incorporation of materials other than those used today. This is, among others: elements of thermal absorption, windows with thermal gates and photovoltaic glass in some cases. Also incorporate equipment for the generation and reuse of resources, as biodigesters, photovoltaic systems, gray water and black water treatment and garbage processors.

It is also necessary to consider the incorporation of technological equipment, such as smart elevators, smart lighting systems, air systems, smart heating, ventilation and conditioning that enables optimal results with minimal energy consumption.

Architectural considerations are also essential when planting a friendly building with its urban environment, in the aesthetic sense, impacting the community surrounding it, beautification around it (example: green areas inclusive, community). Design pleasant, ventilated and naturally lit spaces as much as possible; it can always make the difference in terms of value per m2 in rental or sales spaces.

These topics are to be developed and enriched with the contributions of our readers. We will be very pleased to continue with this series of articles on Sustainable Development.

ELECTRIFICA
ESPECIALISTAS EN INGENIERÍA ELÉCTRICA

www.electrifica.com.mx
contacto@electrifica.com.mx

LÍDERES EN INGENIERÍA ELÉCTRICA EN EL NOROESTE DEL PAÍS

Col. Lomas del Cabo
Edif. Altaterra Loc. 202
C. Miguel Angel Herrera
C.P. 23456, Cabo San Lucas, B.C.S.

Tel. (669) 990 1022 y 33 // 980 1090 // 990 1033 // (624) 314 0011

Edificios Energía Cero

Zero Energy Buildings

by Francisco Javier Vargas

A comienzos del siglo XIX, se definen por primera vez las unidades de medición de la Electricidad Coulomb, Ampere y Faraday, dando pie a la "Primera Revolución Industrial", la cual marca el inicio del proceso evolutivo energético en todo el mundo al cual nos hemos acostumbrado a través de los años. Damos por hecho que al llegar a nuestras casas tendremos energía para encender nuestros aires acondicionados y ahora, hasta conectar nuestros autos eléctricos sin importarnos las repercusiones que genera la actual fuente de energía fósil para satisfacer nuestro demandante estilo de vida que, aunado el exponencial crecimiento poblacional, conlleva a un crecimiento energético mundial.

El crecimiento energético no sustentable tiene consecuencias devastadoras e irreversibles, y si bien existen acuerdos internacionales para la transición energética a renovables, los planes introducidos más optimistas para revertir el cambio climático no surtirán efecto si no hasta por lo menos el año 2030. En espera de que sean llevados a cabo y que las decisiones de quienes gobier-

At the beginning of the 19th century, the units of measurement of Electricity Coulomb, Ampere and Faraday were defined for the first time, giving rise to the "First Industrial Revolution", which marks the beginning of the energy evolutionary process throughout the world to which we've gotten used to over the years. We take it for granted that when we get home we will have energy to turn on our air conditioners and now, even connect our electric cars without caring about the repercussions that generates the current source of fossil energy to satisfy our demanding lifestyle, which, along with the exponential population growth leads to global energetic growth.

Unsustainable energy growth has devastating and irreversible consequences, and although there are international agreements for the energy transition to renewable sources, the most optimistic plans introduced to reverse climate change will not work if not until at least the year 2030. Pending that they are carried out

El crecimiento energético no sustentable tiene consecuencias devastadoras e irreversibles

Unsustainable energy growth has devastating and irreversible consequences

nan no apuesten más a al uso de combustibles fósiles, esperamos que no haya sido demasiado tarde.

Internacionalmente, Edificios Energía Cero, NZEB (Net Zero Energy Building) en Estados Unidos o nZEB (near Zero Energy Building) en Europa, significa un total cambio de forma pensar el diseño e implementación operacional de un edificio. Cuadrar la superficie de producción solar disponible en los techos del edificio con la cantidad de energía demandada anualmente, en vez de crear un recinto que consuma mas energía de la que él mismo produce, es un cambio en el planteamiento de nuestro diseño tanto arquitectónico como de ingeniería que debe contemplar técnicas y tecnología para que los procesos internos tengan un consumo de energía más eficiente.

En el diseño y planeación de un Edificio Energía Cero, destacan entre muchas técnicas y tecnologías, la consideración de la posición del edificio con respecto a la exposición solar, eficiente selección de tipo de ventanas, aislamientos y materiales que funcionen como paredes adiabáticas que disminuyen el intercambio de calor o frio, la implementación de control y monitoreo de equipos eléctricos que asegura un consumo determinable, el cual evita descuidos y mal uso de equipos; y así lograr que el consumo neto anual sea inferior o igual a la cantidad de energía que dicho edificio produce y almacena en un banco de baterías en una superficie y costo kWh/m2 por año más eficiente.

and that the decisions of those who govern do not bet more on the use of fossil fuels, we hope it was not too late.

Internationally, Zero Energy Buildings, NZEB (Net Zero Energy Building) in the United States or nZEB (near Zero Energy Building) in Europe, means a total change in thinking about the design and operational implementation of a building. Square up the solar production surface available on the roofs of the building with the amount of energy demanded annually, instead of creating an enclosure that consumes more energy than it produces. It is a change in the approach of both our architectural and engineering design that must consider techniques and technology so that internal processes have a more efficient energy consumption.

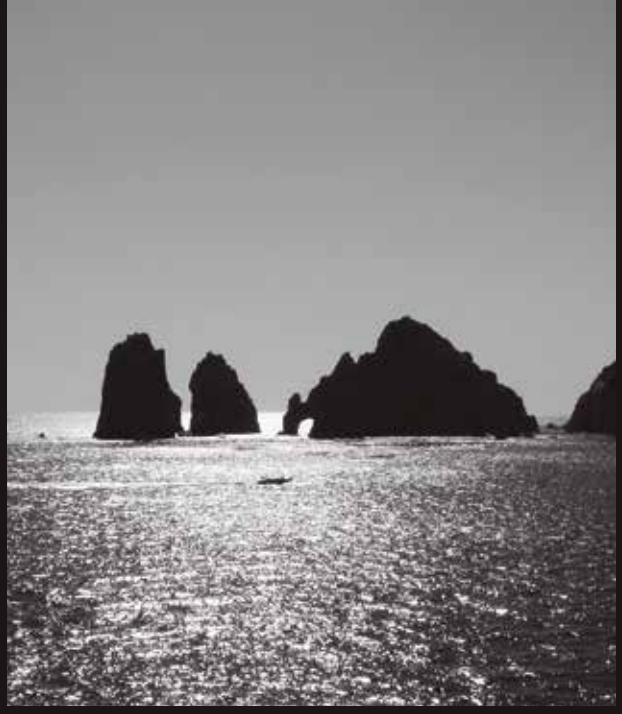
In the design and planning of a Zero Energy Building, among many techniques and technologies, the consideration of the position of the building with respect to solar exposure, efficient selection of type of windows, insulation and materials that function as adiabatic walls that reduce the exchange of heat or cold, the implementation of control and monitoring electrical equipment that ensures a determinable consumption which avoids carelessness and misuse of equipment; and thus, achieve that annual net consumption is less than or equal to the amount of energy that the building produces and stores in a battery bank in a more efficient surface and cost kWh / m2 per year.

Legal & Finanza$

Retorno de inversión en LOS CABOS

Investment returns in Los Cabos

by Michel Pickett



Los Cabos compite con el mundo como imán para atraer inversiones inmobiliarias. La zona, a pesar del COVID-19, sigue "caliente" y la apertura del sector de la construcción lo demuestra. El apetito a la zona es su posicionamiento de marca ("Los Cabos") y la reconocida rentabilidad a nivel mundial. Al tener un mercado potencial de compra "High End" con factores de crecimiento poblacional por arriba de la media nacional, hace que sus retornos de inversión e índices de capitalización sean muy atractivos.

La tasa interna de retorno de la zona, es decir, la TIR de proyectos inmobiliarios, siempre ha sido superior: de un 20% a 40% por arriba del promedio nacional, el cual está alrededor del 13%. Antes de la pandemia, estos retornos de inversión estaban en 15% en el país, cuando en Los Cabos se logra con facilidad 19 pesos por cada 100 de capital invertido al año a pesos constantes.

El "truco" es dual, el enorme poder adquisitivo del mercado demandante de bienes inmuebles y el gran déficit que existe en la zona de nuevos desarrollos sobre todo en materia de vivienda, dado su crecimiento poblacional ya sea por la actividad laboral o la misma dinámica social.

En los últimos años, hemos visto inversiones inmobiliarias cuyos inversionistas, después de pasar el "Valle de la Muerte", buscaban Cap Rate de 1 a 2 netos, pero el mercado les ha entregado hasta 4.

Estoy convencido de que la caída del mercado en México es temporal, con una estructura de rentabilidad a más largos plazos, pero Los Cabos tiene por sí solo una tendencia diferenciada al resto del país. Nuestro destino será un referente de rentabilidad y educación inmobiliaria en post-pandemia, digno de un caso de estudio.

Los Cabos competes with the world as a magnet to attract real estate investment. The area,
despite COVID-19, is still "hot" and the opening of the construction sector shows it. The appetite for the area is its brand positioning ("Los Cabos") and the recognized profitability worldwide. By having a potential purchase market "High End" with population growth factors above the national average, makes its investment returns and capitalization indicators very attractive.

The internal rate of return of the area, that is, the IRR of real estate projects, has always been higher: 20% to 40% above the national average, which is around 13%. Before the pandemic, these investment returns were at 15% in the country, when in Los Cabos, 19 pesos are easily achieved for every 100 of capital invested per year in constant pesos.

The "trick" is dual, the enormous purchasing power of the market demanding real estate and the great deficit that exists in the area of new developments, especially in housing, given its population growth, either due to work activity or same social dynamics.

In recent years, we have seen real estate investments whose investors, after passing the "Valley of Death", were looking for a Cap Rate of 1 to 2 net, but the market has delivered up to 4.

I am convinced that the market downturn in Mexico is temporary, with a structure of longer-term profitability, but Los Cabos alone has a trend differentiated from the rest of the country. Our destination will be a benchmark of profitability and real estate education in post-pandemic, worthy of a case study.

EL FIDEICOMISO

sobre inmuebles en la zona restringida, una visión analítica

The trust for Real Estate in the restrictecd area, an analytical view

by Erick Kaufmann

El tema de la presente colaboración, se relaciona con la génesis, justificación y existencia del fideicomiso sobre bienes inmuebles en la zona restringida para extranjeros. Esta figura jurídica tiene mucha trascendencia en la realización de importantes inversiones en desarrollos inmobiliarios, ya que se constituye como el vehículo idóneo para que los extranjeros adquieran por esta vía los derechos de uso y disfrute sobre los inmuebles destinados a casa habitación.

El enfoque de la presente colaboración, es el de analizar y cuestionar la pertinencia y justificación actual de dicha figura, en razón de las circunstancias actuales de las tendencias mundiales de gran movilidad de flujos de inversión, específicamente para el desarrollo de las regiones fronterizas y de playa, donde existe una gran concentración de inversión extranjera directa en la adquisición de inmuebles. Ante las difíciles circunstancias actuales, es necesario propiciar mayores flujos de inversión.

Haremos una somera revisión de los antecedentes de esta figura jurídica para posteriormente abordar el tema bajo el punto de vista de este breve análisis.

¿Qué es la Zona Restringida?

La zona restringida, conforme se define en el artículo 27 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, es una franja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 kilómetros en las playas en la que por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo de tierras y aguas dentro del territorio nacional. Es importante dilucidar y establecer el tiempo, las circunstancias y las razones que dieron origen a esta prohibición que se ha mantenido vigente a lo largo de casi dos siglos.

The topic por the following collaboration is related to the genesis, justification and existence of the trust over real estate for foreigners in the restricted area. This legal figure is transcendental in the realization of important investments in real estate, since this constitutes the ideal vehicle for foreigners to acquire, through these means, the right to use and enjoy the properties destined for housing.

The focus of this collaboration is to analyze and question the relevance and current justification of such figure, due to the current circumstances of the global trends of high mobility of investment flows, specifically for the development of bordering regions and the beach, where there is big concentration of direct foreign investment of the acquisition of real estate. In the face of the difficult current circumstances, is necessary to propitiate greater flows of investment.

We will do a brief review of the background of this legal figure to later approach the subject from the point of view of this brief analysis.

¿What is the restricted area?

The restricted area, according to the definition in the article 27 of the Mexican Political Constitution, it's a 100 km line running along the borders and 50 km of beach in which by no means any foreigner could purchase directly within national territory and national waters. It is important to elucidate and establish the time, circumstances and motives that gave reason to this prohibition that has been active for over two centuries.

Existen muchos factores de índole cultural, de tradición jurídica y muchos más que influyen en el porqué de las instituciones y leyes que actualmente nos gobiernan, sin embargo, a título personal considero que es necesario emprender una revisión a fondo de las mismas a fin de analizar si aún hay ante el mundo globalizado, con la vista al futuro y con la intención de fortalecer y acelerar el crecimiento económico del país, las exigencias de "protección" del territorio nacional como tal vez lo era hace 175 años cuando se estableció inicialmente esta prohibición. Por pura lógica, yo diría que no.

There are many reasons of cultural nature, juridic tradition and many more that influence the reasons for the laws and institutions that currently rule us. Nevertheless I personally believe that is necessary to start a deep review of these laws in order to analyze if, even now with globalization, with our eyes in the future and the intention to strengthen and accelerate the economic growth of our country, the "protection" demands are still valid like they may have been 175 years ago when the prohibition was first introduced. Out of logic, I'd say they are not.

Antecedentes

La zona restringida tiene sus antecedentes más remotos en las leyes de 1842 y 1856, las cuales prohibían a los extranjeros cualquier adquisición de bienes inmuebles en costas y fronteras en una franja de veinte leguas. Las razones que justificaban el establecimiento de dicha prohibición eran manifiestamente la vigilancia y la defensa de la integridad del territorio nacional y de la soberanía del Estado Mexicano.

Es pertinente recordar que en dicho contexto, el país tenía aproximadamente el doble del territorio actual con una población de apenas 7 millones de habitantes esparcidos por toda su geografía aunado a la inexistencia de vías y medios de comunicación como los que actualmente conocemos, por lo que la justificación y efectividad de dichas disposiciones era entendible. Sin embargo, en la realidad lo que ocurrió es que dicha protección no fue más que una utopía y una buena intención lo que se evidenció con la pérdida de la mitad del territorio nacional, entre los años de 1836 al 1848 en que el Gobierno mexicano capituló mediante el tratado Guadalupe Hidalgo, definiendo la frontera entre los Estados Unidos de América y México.

Background

The restricted area has its background beyond the laws of 1842 and 1856, which prohibited foreigners any acquisition of properties over the coast and the borderline for twenty leagues. The reasons to justify this prohibition were the surveillance and the defense of the integrity of national territory and the sovereignty of the Mexican State.

It is pertinent to remember that in such context, the country had approximately twice the size it has now with a population of barely 7 million inhabitants scattered around the country, plus without the means of communication like the ones we currently have, hence the justification and effectiveness of the restrictions was understandable. Nevertheless, what really happened was that such protection was utopic and a good intention, which was made evident with the loss of half the national territory between 1936 and 1948 when the mexican government capitulated, through the Guadalupe Hidalgo treaty, defining the borders with the United States of America and Mexico.

Así las cosas, dichas disposiciones fallidas y que resultaron no haber cumplido con su cometido, fueron adoptadas por nuestra Constitución Política de 1917, tal y como se lee hasta nuestros días en el artículo 27. Dicha prohibición, lo que propició por mucho años fue que se buscaran y establecieran mecanismos para eludirla, como lo fueron la compra por interpósita persona, la constitución de usufructos y muchas otras figuras jurídicas con la finalidad de que extranjeros tuvieran ciertos mecanismos para poseer y disfrutar de inmuebles en la zona restringida, los cuales constituían en el mejor de los casos simulaciones y que tenían otros efectos indeseados inhibiendo la inversión y creando múltiples problemas jurídicos.

Evolución

Debido al evidente beneficio que implicaba la realización de inversiones por parte de extranjeros en fronteras y playas, en 1971 se emitió un decreto presidencial por medio del cual se autorizó a la Secretaria de Relaciones Exteriores a conceder en forma discrecional y casuística, permisos para que instituciones fiduciarias pudiesen adquirir, por medio de fideicomisos, bienes inmuebles con fines industriales o turísticos en fronteras y costas, permitiendo a extranjeros su uso y disfrute. Los permisos se concedían con una vigencia de 30 años al cabo de los cuales, dichos inmuebles tenían que ser transmitidos a quienes tuvieran la capacidad jurídica para adquirirlos, es decir a mexicanos.

Este decreto, pese a ser incompleto y no haber sido una solución definitiva, permitió y propició un mayor flujo de inversiones inmobiliarias de extranjeros, sin embargo, no resolvió el problema de fondo y burocratizó y fomentó la corrupción al resultar su aplicación discrecional y casuística a juicio de quienes otorgaban los permisos. Dicho decreto fue abrogado por el Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, del 16 de mayo de 1989, la cual como su nombre lo indica, era de corte nacionalista y restrictiva de la Inversión Extranjera. El reglamento mencionado se dio en la época del Presidente Carlos Salinas de Gortari, cuyo sexenio se marcó por el afán modernizador y de apertura de la economía nacional, sin embargo, el reglamento en cuestión, tenía alcances mucho más amplios y en muchos casos contravenía a las disposiciones de la ley que regulaba. Lo anterior nuevamente fue un avance, pero tenía el problema que ante los ojos de los

Debido al evidente beneficio que implicaba la realización de inversiones por parte de extranjeros en fronteras y playas, en 1971 se emitió un decreto presidencial.

Due to the obvious benefit implied by foreigners making investments on borders and beaches, in 1971 a presidential decree was issued.

And so, such failed dispositions resulting in fruitless accomplishments, were adopted in our Political Constitution in 1917, just like we can read them up until now in our days in article 27. What this disposition really favored was the search and establishment of ways to avoid it, such as the purchase through interpositive person, the constitution of usufructs and many other juridic figures with the mere intention of providing foreigners with certain means to possess and enjoy properties in the restricted area, which constituted, in the best case scenario, simulations and that had other undesirable effects inhibiting the investment and creating multiple juridic problems.

Evolution

Due to the obvious benefit implied by foreigners making investments on borders and beaches, in 1971 a presidential decree was issued through which the Secretary of Foreign Relations was authorized to grant in a discretionary and casuistry way, permits so that fiduciary institutions could acquire through trusts properties with industrial and touristic intentions in borders and coastlines allowing foreigners its use and joy. Permits were granted with a validity of 30 years, by the end of which, such properties had to be passed on to someone who had the juridical capacity to acquire them. In other words, Mexicans.

This decree, although incomplete and not at all a definite solution, allowed and favored a greater flux of foreign investment in real estate, but it did not solve the problem at its core and it bureaucratized and favored corruption since its application was discretional and casuistic under the judgment of those who granted the permit. Such decree was abrogated by the regulation of the law to promote Mexican investment and regulate foreign investment on May the 16th, 1989. Like the name points out, the initiative was of nationalistic nature and restrictive to foreign investment. Such regulation was made in Salinas de Gortari's time, whose term was marked by a modernist eagerness and opening towards national economy. But this regulation had broader

Meixueiro

Y ASOCIADOS

Especialistas en materia fiscal, administrativa e inmobiliaria.

Tax, administrative and Real Estate specialists.

Nuestros servicios:

·Defensa fiscal: juicios, recursos y amparos.
·Asesoría y desahogo de requerimientos administrativos.
·Auditoría legal-fiscal y materialidad.
·Asesoría legal inmobiliaria.

Our services:

·Fiscal defense: judments, appeals and protections.
·Advice and relief of administrative requirements.
·Legal-fiscal audit and materiality.
·Real Estate legal adviser.

Tel:(556) 726 4730 / direccion@meixueiroyasociados.com.mx
meixueiroyasociados.com.mx

inversionistas extranjeros un reglamento que jerárquicamente era inferior, permitía lo que la Ley no permitía o contravenía abiertamente, propiciando inseguridad jurídica.

Finalmente, en 1993 se aprobó la Ley de Inversión Extranjera y con posterioridad su Reglamento, antecediendo a la celebración del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, los cuales abrogaron a la Ley anterior y su reglamento. Estos dispositivos legales constituyen un parte aguas en cuanto a la apertura de la economía nacional en muchas áreas de actividad económica que previamente establecían prohibiciones o restricciones a la inversión extranjera. Si bien, la Ley y su Reglamento flexibilizaron las restricciones y brindaron nuevos mecanismos para la adquisición de inmuebles en la zona restringida, se mantuvo la restricción respecto a las adquisiciones con fines residenciales, la cual sigue vigente hasta nuestros días. Los problemas que persisten al mantener esta restricción y obligar a los extranjeros a utilizar el fideicomiso para adquirir ciertos derechos sobre inmuebles en la zona restringido son a manera enunciativa y no limitativa lo siguientes:

1. Encarecimiento de las transacciones inmobiliarias.
2. Permanencia de criterios casuísticos y discrecionales por parte de la Secretaria de Relaciones Exteriores para el otorgamiento de permisos (montos mínimos de inversión y restricciones en la ubicación de inmuebles) lo cual genera incertidumbre.
3. Consecuentemente falta de seguridad jurídica.
4. La intervención de instituciones fiduciarias en asuntos que de otra manera pudieran ser manejados directamente por los dueños de la propiedad lo que establece costos innecesarios y pérdida del control y riesgos sobre los activos inmobiliarios.
5. La realidad ha demostrado que frecuentemente las instituciones fiduciarias no atienden los asuntos relacionados con las propiedades bajo su custodia con la prontitud debida, lo que deja en estado de precariedad a los dueños reales de los inmuebles.

Lo anterior, no debe de entenderse como crítica a las instituciones fiduciarias, que lo único que han hecho es cumplir, con su función y fomentar las transacciones inmobiliarias en donde son requeridos, sin embargo, en

implications and in many cases, it contravened the law that regulated it. This was again an advance, progress, but it had the problem that, before foreign investment eyes, a rule that was inferior in rank, allowed what the law didn't, favoring jurisdictional unsafety.

Finally, in 1933, the Law of Foreign Investment was approved and later its ruling, preceding the Treaty of Free Commerce of North America, which abrogated the previous law and its ruling. These legal devices constitute a breakthrough regarding the opening of national economy in many areas of economic activity that previously had established prohibitions or restrictions on foreign investment. Although the Law and its regulations had its restrictions and provided new mechanisms for the acquisition of real estate in the restricted area, the restriction of acquisition for residential purposes was kept and it continues to this day. The problems that persist by keeping these restrictions and forcing foreigners to use the trust to acquire certain rights over real estate in the restricted are are in a way enunciative and not limited to the following:

1. Increased cost in real estate transactions.
2. Permanence of casuistic and discretionary criteria by the Secretary of Foreign Relations for the granting of permits (minimum investment amounts and restrictions on the location of real estate) which generates uncertainty.
3. As a consequence of the later, jurisdictional unsafety.
4. The intervention of judiciary institutions that otherwise could be dealt directly by the owner of the property, which establishes unnecessary costs and loss of control and risks over real estate assets.
5. Reality has proved that frequently, fiduciary institutions don't look after the issues related to properties under their custody soon enough as they should, which leaves the owners of real estate in a state of precariousness.

The foregoing should not be understood as criticism of fiduciary institutions, the only thing they have done is fulfill their function and promote transactions where they are required, however, in reality, the legal framework in which they carry out their functions has been increasingly limited and restricted.

la realidad, el marco jurídico en el que desempeñan sus funciones, cada vez más ha sido acotado y restringido.
En tiempos recientes, ante la anterior Legislatura Federal, se presentó una iniciativa de modificación a la fracción I del artículo 28 Constitucional, que de aprobarse eliminaría la prohibición expresa de que los extranjeros puedan adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas en la Zona Restringida. Sin embargo, lamentablemente sólo fue discutida en la cámara de origen y no ha tenido impulso.

Comentarios Finales

Consideramos en base a lo expresado en esta colaboración, que es necesario revisar la justificación y conveniencia de mantener una prohibición legal establecida hace 175 años en un contexto y realidades muy diferentes a las actuales, la prohibición constitucional para que los extranjeros adquieran el dominio directo de inmuebles en la zona restringida es obsoleta y constituye un ancla para el desarrollo sano y sustentable de importantes zonas geográficas del país. De la misma forma es evidente que a lo largo de la historia y en distintas épocas y circunstancias pese a la prohibición, ha existido paralelamente la búsqueda de mecanismos legales para permitir lo que la Constitución prohíbe tajantemente, por lo que se evidencia la inconveniencia e incongruencia de mantener dicha prohibición.

A nuestros días resulta notorio el desarrollo económico de importantes zonas geográficas en fronteras y litorales en los que se ha acumulado una importante cantidad de inversión extranjera (Los Cabos, Cancún, Puerto Vallarta, etc.).

Ante eso, consideramos que es importante que los legisladores actúen con responsabilidad y valentía eliminando frenos legislativos a la inversión extranjera en estas áreas y contribuyan a abandonar el gradualismo de las decisiones, como en el presente caso que a lo largo de la historia hemos ido adaptando las reglas poco a poco pero nunca yendo al fondo del asunto.

Es necesario darnos cuenta que el mundo actual avanza y se revoluciona cada vez más y no podemos ni debemos permanecer inamovibles ante el peso de la evidencia. Las amenazas a la soberanía y a la integridad nacional son de otra índole y los tiempos de los filibusteros y armadas invencibles hace mucho que dejaron de existir.

In recent times, before the previous Federal Legislature, there was an initiative of amendment to section I of Constitutional article 28, which if approved would eliminate the express prohibition that foreigners can acquire direct control over lands and waters in the Restricted Zone. However, sadly it was only discussed in the chamber of origin and has had no momentum.

Final comments

We consider based on what is expressed in this collaboration, that it is necessary to review
the justification and convenience of maintaining a legal prohibition established 175 years ago in a context and realities very different from those of today, the constitutional prohibition that keeps foreigners from acquiring direct ownership of real estate in the restricted zone is obsolete and constitutes an anchor for healthy and sustainable development of important geographical areas of the country. In the same way, it is evident that throughout history and at different times and circumstances despite the prohibition, it has existed, at the same time, a search for legal mechanisms to allow what the Constitution categorically prohibits, so the inconvenience and incongruity of maintaining said prohibition.

In our days it results notorious the economic development of important geographical areas in borders and littorals in which an important foreign investment has concentrated (Los Cabos, Cancún, Puerto Vallarta, etc).

Given this, we consider it important for legislators to act with responsibility and courage by removing legislative brakes on foreign investment in these areas and we encourage them to contribute to abandon the gradualism of decisions, as in the present case that throughout history we have been adapting the rules little by little but never getting to the bottom of the matter.

It is necessary to realize that the current world advances and it revolutionizes every time more and we cannot and should not remain put under the weight of evidence. The threats to sovereignty and national integrity are of another nature and the times of filibusters and invincible armies have long since ceased to exist.

land & building

– MAGAZINE –

Anúnciate con nosotros

Advertise with us

Tel. (624) 123 1309 | WhatsApp (624) 157 0697 | ventas@landandbuilding.com

NOTARÍA | 31

LIC. ERICH KAUFMANN CERVANTES

SERVICIOS **NOTARIALES**

NOTARY SERVICES

FIDEICOMISOS | *TRUST*

TESTAMENTOS | *TESTAMENTS*

TRÁMITES INMOBILIARIOS | *REAL ESTATE PROCEDURES*

ASESORÍA JURÍDICA PERSONALIZADA | *LEGAL ADVICE*

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD | *SOCIETY CONSTITUTION*

recepción@notaria31bcs.com
Erich.Kaufmann@notaria31bcs.com

624 104 0088
624 104 0098
624 104 0284
624 688 1182

Plaza Las Fuentes de Cerro Colorado, Local 1 a 4,
Carretera Transpeninsular Km 25,
Cerro Colorado, Cp. 23400,
San José del Cabo, B.C.S.

AGENDA

URBANA

Los desarrollos y su IMPACTO URBANO

Developments and its urban impact

by Ussiel García

Si bien hay obras que han impulsado el desarrollo económico, regional y urbano, no han estado exentas de generar limitaciones en la articulación funcional de los asentamientos humanos.

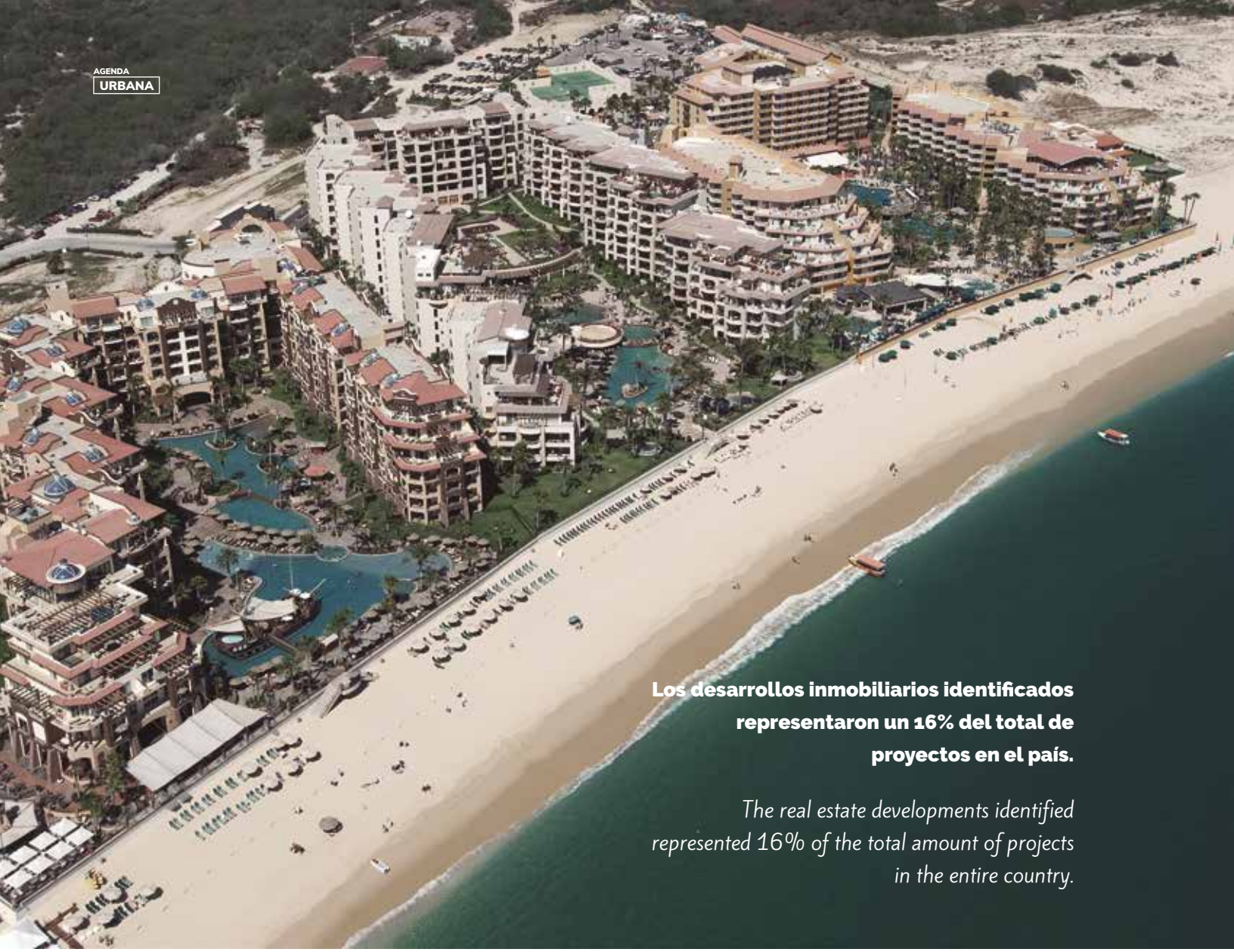
There are works that have pushed forwards economic development, both regional and urban, they haven't been exempt from generating limitations in the functional human settlement.

En 2012, coordinamos para la entonces Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de la Secretaría de Desarrollo Social Federal (SEDESOL), el Estudio de Grandes Intervenciones Territoriales en México 2007-2012, donde se identificaron poco más de 300 intervenciones a lo largo del país. En ese momento representaban una inversión de 10,000 millones de pesos y una ocupación de suelo de 1,500 hectáreas, ambos datos, en promedio por proyecto. Dichas intervenciones, constituidas por proyectos de infraestructura, desarrollo inmobiliario, equipamiento, industria, vivienda y comercio.

In 2012, we coordinated for the then Sub-Secretariat of Urban Development and Territorial Planning of the Federal Ministry of Social Development (SEDESOL), the Study of Major Territorial Interventions in Mexico 2007-2012, where just over 300 interventions were identified throughout the country. At that time, they represented an investment of 10 billion pesos and a land occupation of 1,500 hectares, both figures averaged per project. These interventions were made up of infrastructure projects, real estate development, equipment, industry, housing and commerce.

En una proporción importante, en estos proyectos ha imperado una noción desarticulada para su formulación, no necesariamente derivada de instrumentos de planeación, donde si bien estas obras han impulsado el desarrollo económico, regional y urbano, no han estado exentas de generar limitaciones en la articulación funcional de los asentamientos humanos, afectar el aprovechamiento de la capacidad instalada, influir en el incremento de la población migrante, en el deterioro patrimonial y del tejido social, en la especulación inmobiliaria, o afectar el manejo sustentable de los recursos naturales.

In a significant proportion, these projects have had a disjointed notion for their formulation, not necessarily derived from planning instruments, where although these works have promoted economic, regional and urban development, they have not been exempt from generating limitations in the functional articulation of human settlements, affecting the use of installed capacity, influencing the increase of the migrant population, the deterioration of heritage and the social fabric, real estate speculation, or affecting the sustainable management of natural resources.



Los desarrollos inmobiliarios identificados representaron un 16% del total de proyectos en el país.

The real estate developments identified represented 16% of the total amount of projects in the entire country.

Durante el periodo de referencia, los desarrollos inmobiliarios identificados representaron un 16% del total de proyectos en el país, pero representaron el 25% de la inversión, es decir que, del total de los proyectos más grandes e importantes del país, los inmobiliarios han representado una cuarta parte del total de la inversión a nivel nacional. De ese tamaño es el reto de ponderar los impactos negativos y positivos de los desarrollos inmobiliarios, de mitigar adecuadamente aquellos adversos; pero ante todo, que estos desarrollos formen parte fundamental de la planificación de las ciudades para prevenir y anticipar tales efectos adversos.

During the period of time referenced here, the real estate developments identified represented 16% of the total amount of projects in the entire country, but 25% of the investment, meaning that, of all major construction projects in the country, real estate has represented one fourth of the total investment in national territory. That's how big is the challenge of weighing the negative or positive impacts of real estate developments, to mitigate properly those that are adverse; above all, have these developments be a fundamental part of the planning of cities to prevent and anticipate such adverse effects.

Comunidad en torno al Desarrollo Inmobiliario

Community around Real Estate Development

by Alberto Medina

Desarrollo inmobiliario es la actividad de construir, fabricar o realizar una obra; edificar o desarrollar bienes inmuebles con el fin de satisfacer las necesidades de la comunidad, es la aventura de crecer la ciudad con un orden estipulado en un plan de desarrollo. Es el riesgo de invertir a futuro, y claro, este riesgo debe de ser compensado de manera proporcional, al ser una actividad de alto riesgo y de potenciales pérdidas muy altas, es necesario acudir a diversos estudios de mercado, donde debes de conocer la necesidad que tiene la comunidad y crear un producto que la satisfaga.

Definitivamente, se tiene que tomar en cuenta a la comunidad, específicamente sus necesidades y sus requerimientos, ya sea de movilidad, de educación, de trabajo, de esparcimiento, de descanso, de todas las actividades que involucren al ser humano, y que estas, sean resueltas con el bien inmueble a desarrollar. Es esta necesidad de la comunidad, la que da la pauta a realizar ese desarrollo inmobiliario.

Un desarrollo inmobiliario que no resuelve esa necesidad, esta destinado al fracaso. Se debe pensar a qué comunidad va dirigido y qué necesidad va a resolver. Se deben pensar varios aspectos antes de iniciar: el terreno, sus propiedades y su ubicación. Del PDU (Plan de Desarrollo Urbano), que pide en densidad y en su uso del suelo, posibles restricciones en el tipo de inmueble que se pretende construir. Por otro lado, tasas de interés, si son muy altas o están adecuadas, posibles retrasos en la construcción (el tiempo es dinero), costos de construcción que no se disparen, diseño que cumple con lo esperado, que resuelva un problema de necesidad de la comunidad.

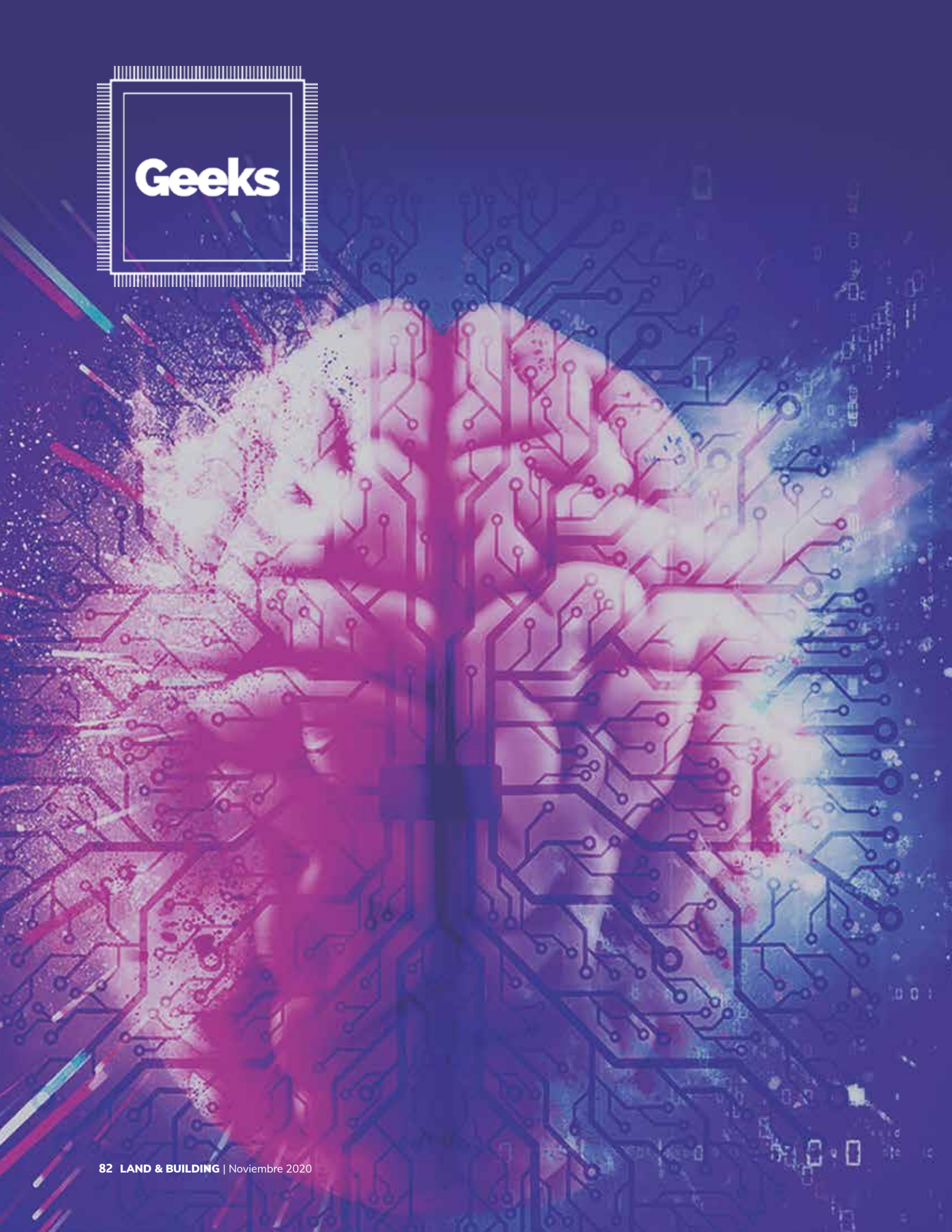
Por lo anterior, es muy necesario, que la empresa que está dedicada a este ramo sea la que se involucre en dichas actividades, tomando en cuenta siempre, lo que requiere para la comunidad a la que va dirigida.

Real estate development is the activity to build, create or make an architectural work; to build or to develop real estate properties in order to meet the needs of the community, it is the adventure to make a city grow within a stipulated development plan. It is the risk to invest in the future, and of course, this risk must be compensated proportionately since it is a high-risk activity and very high potential losses. It is a must to have marketing studies available, where you must know the needs the community has and create a product that meets such needs.

Definitely, one must take into account the community, specifically its needs and requirements, whether it is mobility, education, work, recreational, resting spaces, all sorts of activities that exist in human life, and have these needs solved by the real estate that will be developed. This need of the community gives the guideline to carry out this real estate development.

A real estate development that does not meet the needs of the community is doomed to fail. One must think about the community it was designed to serve to and the needs it will meet. One must think about several aspects before beginning: the land, its properties and its location. From PDU (Urban Development Plan), density and use of soil, possible restrictions on the kind of property on is trying to develop. On the other hand, interest rates, if very high or adequate, possible delays in construction (time is money), construction costs that do not escalate, design that meets expectations that solves a community need problem.

That being said, is necessary that the company dedicated to this area is the one dedicated to these activities, taking into account at all times the community the project is directed to.


Geeks

ASISTENTES VIRTUALES

Virtual Assistants

by Raymundo Flores

Hoy en día, los asistentes virtuales son una tendencia tecnológica a nivel mundial. Existen algunas marcas muy reconocidas como Alexa, Siri, Cortana, Google Assistant y Amazon Echo, cada una con alguna función similar o diferente. Los asistentes son Robots muy sofisticados que responden a comandos de voz y hacen algunas funciones desde básicas como programar tu día, preguntarle por el clima, pedirle algún playlist y hasta funciones muy avanzadas como controlar la iluminación, la temperatura y algún control de acceso.

Los Asistentes Virtuales en la actualidad, tienen mucha demanda en el desarrollo inmobiliario, ya que los hábitos y requerimientos de los clientes ahora son más hacia la tendencia de controlar y eficientar todo con algún comando de voz.

Nowadays virtual assistants are a technological tendency worldwide. There are some renowned brands such as Alexa, Siri, Cortana, Google assistant and Amazon Echo, each one with a similar or different function. These assistants are very sophisticated robots that respond to voice commands and perform some basic functions like scheduling your day, ask them about the weather, request a certain playlist or even more advanced functions such as controlling lighting in your house, the temperature or some other access control.

Virtual assistants are on demand nowadays in real estate development, since the habits and requirements of the customers are inclined to controlling and making everything more efficient with a voice command.

La Automatización una realidad

by Raymundo Flores

En la actualidad, la automatización ya no es una tendencia, más bien es una realidad que en cualquier desarrollo inmobiliario es básicamente ya un requisito. Los desarrollos actuales ahora deben contar con sistemas avanzados de automatización, ya que los usuarios están cada día más adaptados a controlar todo de forma eficiente mediante algún dispositivo, el cual haga su vida más cómoda y placentera.

Hoy en día, los desarrollos inmobiliarios ya se entregan regularmente con servicios como un sistema de seguridad, controles de acceso, sistemas de audio ambiental, controles de iluminación, etc.

La automatización, son sistemas que se unifican para controlar de forma sencilla cualquier función la cual pueda ser implementada tanto en un desarrollo residencial como en una oficina y hasta en algún proyecto comercial. Existen muchos beneficios ya que simplifica la forma de controlar las cosas y eso hace que sea más atractivo, seguro y confortable.

La automatización es totalmente sustentable ya que puedes administrar los recursos y hacer eficiente la forma de controlar los procesos, seguramente eso ayudara para reducir los consumos energéticos y además disminuir el impacto al medio ambiente.

Automation:
a reality

Nowadays, automation is no longer a trend, but a reality that is basically a must in every real estate development. Current developments now must have highly advanced automation systems, since the users are every day more and more adapted to controlling everything efficiently through some kind of device that makes their lives more comfortable and pleasant

Now, real estate developments are being delivered regularly with services such as security systems, access controls, audio-ambiance systems, lightning controllers, etc.

Automation is a series of systems that unify to control in a simple way any function, which can be implemented in a residential development, offices and even a commercial project. There are many benefits since it simplifies the way we control things, which makes it all the more attractive, safe and comforting.

Automation is totally sustainable since you can manage the resources and make more efficient the way we control processes, surely this will help reduce energy consumption hence lowering the impact in the environment.

La automatización es totalmente sustentable ya que puedes administrar los recursos y hacer eficiente la forma de controlar los procesos.

Automation is totally sustainable since you can manage the resources and make more efficient the way we control processes.

SOCIALES

Artistas: Jorge Marín y Ramsés Olaya

d & building

Evento de Lanzamiento

Land & Building Magazine

by Pedro Gutiérrez

Este 1 de octubre llegó la fecha del lanzamiento de nuestra revista Land & Building. En nombre de quienes formamos este proyecto, queremos agradecer a todos y a cada uno de los han hecho posible culminar este esfuerzo. Gracias por colaborar, por compartir sus conocimientos y tiempo, por creer y empujar esta idea, de dar una plataforma y un foro abierto a todos los que vivimos y hacemos la comunidad inmobiliaria y de construcción en Los Cabos.

Estamos muy orgullosos del resultado final, muy contentos de compartir esta fecha rodeados de muchos amigos en un evento redondo donde confirmamos que vamos por buen camino.

Este lanzamiento, es el principio de una publicación de largo alcance donde todos somos parte importante. Estamos seguros de que seguiremos contando con todos nuestros colaboradores fundadores y esperamos que sea el inicio del desarrollo de un medio de comunicación para una comunidad fuerte, donde cada día se sumen más personas con conocimientos y contenidos de alta calidad para poder enriquecer aún más este lugar que nos ha dado tanto.

Gracias

land & building

– MAGAZINE –

Launching Event

Land & Building Magazine

This October 1st came the launching date of our Land & Building magazine. In the name of all of us who are part of this project, we want to thank all and each one of you who have made it possible to conclude this effort. Thank you for collaborating, for sharing your knowledge and time, for believing and pushing this idea to provide a platform and an open forum for all of us who live and are part of the real estate development and construction community in Los Cabos.

We are so proud of the final result, very happy to have shared this date surrounded by so many friends in a well-rounded event where we confirm that we are on the right track.

The launching of this magazine is the beginning of a long-range publication where we are all a very important part. We are certain that we will keep counting on our founding collaborators and we hope this to be the beginning of the development of a communication media for a strong community, where every day more people with knowledge and high quality content will join us to further enrich this place that has given us so much.

Thank you!

ALANOR
VENTANAS

www.grupoalanor.com.mx

LAS **VENTANAS** DE CABO

CABO **WINDOWS**

25 AÑOS

Life is better at the Ranch

"An exceptional place to retreat and restore at Cabo´s Rancho San Lucas"
-**Just**Luxe

Private Master-Planned Community
Greg Norman Signature Golf Course
Beachfront Luxury Estates
Single Family Homes & Golf Villas
Prices starting at $500,000.00 USD.

FINANCING AVAILABLE ON SELECT MODELS.

624. 145. 7577 RANCHOSANLUCAS.COM 1. 844. 645. 2292