

01/07/2021  
MÉRIDA, YUCATÁN  
TRIMESTRAL



# #VIBRAALTO EN TULUM

VIBRA ALTO EN BOÉ,  
NUESTRO DESARROLLO EN TULUM

GACETA  
06

PLAN **CONSTRUCTOR**  
**AZTRO** 

Un plan hecho a la medida de constructores y arquitectos con múltiples beneficios que ayuden a crecer tu proyecto inmobiliario.

*¡Conócelo!*

CONSULTA NUESTROS

# DESARROLLOS PARTICIPANTES

EN MÉRIDA Y TULUM



**PLANES DE FINANCIAMIENTO\***



**SIN CUOTAS DE MANTENIMIENTO\***



**ESPACIO**  
EN LA PÁGINA DEL  
DESARROLLO\*



**ESPACIO**  
EN LA OFICINA PARA  
FOLLETERÍA Y PUBLICIDAD  
EN PANTALLAS\*



**MAILING**  
A TODA NUESTRA BASE  
DE CONTACTOS\*



**PDU**  
DESARROLLOS  
DENTRO DEL PLAN DE  
DESARROLLO URBANO



**MATERIAL GRÁFICO**  
CON VALOR DE  
\$10,000 MXN\*  
\*CONSULTA LISTA DE  
SOPORTES GRÁFICOS\*



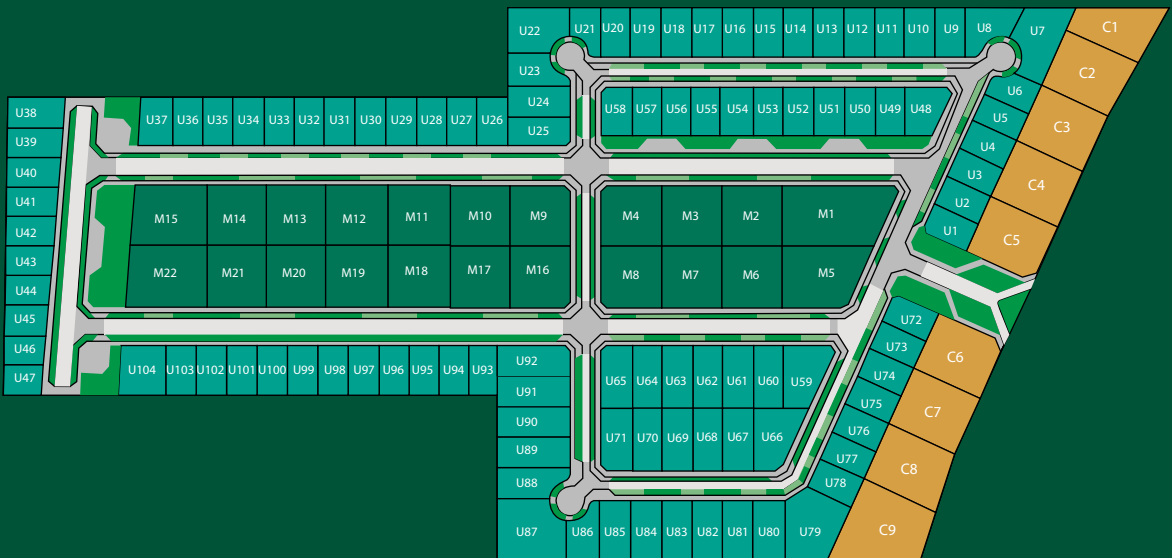
**ASESORIA JURÍDICA\***



**SOPORTE INMOBILIARIO**  
5 INMOBILIARIAS QUE TE  
AYUDARÁN A VENDER TU  
PROYECTO INMOBILIARIO\*

\*Consulte términos y condiciones

# #VIBRAALTO EN TULUM



TU PRÓXIMO PATRIMONIO DESDE

**\$3,100** <sup>\*</sup><sub>.30</sub>

POR METRO CUADRADO

\*APLICA TÉRMINOS Y CONDICIONES

# CONSTRUYE

TU PROYECTO INMOBILIARIO

SIN CUOTAS DE MANTENIMIENTO

CALLES DE ADOCRETO

CORRIENTE ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA

USO DE SUELO H4

ZONA COMERCIAL

IMPONENTE FACHADA

FINANCIAMIENTO HASTA  
**48 MESES\***

\*APLICA TÉRMINOS Y CONDICIONES



VISITA [AZTROINMOBILIRIA.COM](http://AZTROINMOBILIRIA.COM)

984 179 8993  
@aztrodesarrollos

# #VIBRAALTO EN TULUM



ÚLTIMOS LOTES DESDE

**\$3,378**.68\*  
MXN

POR METRO CUADRADO

\*APLICA TÉRMINOS Y CONDICIONES

¡A TAN SÓLO!

**3** MINUTOS  
DE TULUM

CALLES DE  
ADCRETO

CORRIENTE  
ELÉCTRICA  
SUBTERRÁNEA

USO DE  
SUELO H4

SIN CUOTAS DE  
MANTENIMIENTO

TOTAL  
**CERTEZA**  
JURÍDICA

✔ ESCRITURACIÓN  
INMEDIATA  
✔ LIBERACIÓN DE MIA

FINANCIAMIENTO HASTA

**24 MESES**\*

\*APLICA TÉRMINOS Y CONDICIONES

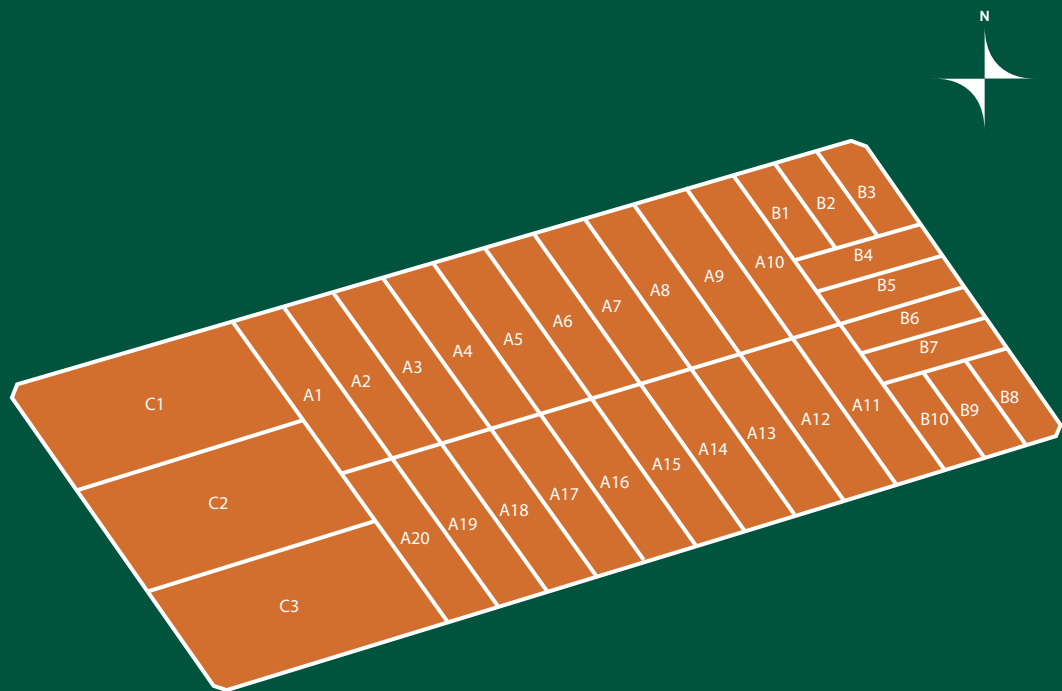
**bōē**  
tulum

VISITA [AZTROINMOBILIRIA.COM](http://AZTROINMOBILIRIA.COM)

☎ 999 481 9623

📱 @aztrodesarrollos

33 LOTES RESIDENCIALES  
AL NORTE DE MÉRIDA CON  
**AGUAPOTABLE**



A TAN SÓLO  
**3MINUTOS**  
DEL PERFÉRICO DE MÉRIDA



9,581

VEHÍCULOS TRANSITAN DIARIAMENTE A PIE DE SU AVENIDA PRINCIPAL

CERCANÍA A  
GRANDES  
DESARROLLOS

SIN CUOTAS DE  
MANTENIMIENTO

CORRIENTE  
ELÉCTRICA  
SUBTERRÁNEA

BANQUETAS

ZONA  
COMERCIAL

A PIE DE  
IMPORTANTE  
AVENIDA  
PRINCIPAL

FINANCIAMIENTO HASTA

**12 MSI** \*

\*APLICA TÉRMINOS Y CONDICIONES

  
HORIZONTE  
DZITYA

VISITA [AZTROINMOBILIRIA.COM](http://AZTROINMOBILIRIA.COM)

☎ 999 122 1682

☎ 999 481 9623

📱 @aztrodesarrollos

# #VIBRAALTO EN TULUM



CONOCE NUESTRO DESARROLLOS  
INMOBILIARIOS EN  
**Riviera Maya**



## Contactanos

Tel. Oficina: (999) 481 9623

WhatsApp: (999) 409 4769

contacto@aztroinmobiliaria.com

ventas@kalmatulum.com

www.aztroinmobiliaria.com

Calle 26 66c por 13 y 13a, Itzimmá, 97100 Mérida, Yuc.

En portada: Kalma Tulum.

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 15 y 16 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, PROYECTOS PENINSULARES LUUM S.A.P.I. DE C.V., con el fin de garantizar la privacidad y el derecho de nuestros clientes y/o de las personas que hayan decidido compartir datos personales, se emite el presente AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL.

El presente aviso de Privacidad señala como responsable de: la obtención, divulgación, almacenamiento, uso, incluido el acceso, manejo, aprovechamiento, transferencia o disposición y protección de sus datos personales a PROYECTOS PENINSULARES LUUM S.A.P.I. DE C.V., mejor conocido como AZTRO DESARROLLOS INMOBILIARIOS, con domicilio en el predio de la calle 26, número 66-C, con cruzamientos en las calles 13 y 13-A, de la colonia Itzimmá, con código postal 97100, de la ciudad de Mérida, Yucatán, México, ponemos a su disponibilidad nuestro portal de internet www.aztroinmobiliaria.com.



Calles de adocreo de  
Boé Tulum

Redacción: Adrián Lazo González  
Fotografía: Adrián Lazo González  
Corrección de estilo: Alejandra Zabre Rojas



## EDITORIAL

**E**STE MES LO DEDICAMOS A ESE SENTIMIENTO QUE SE HA VUELTO TAN POPULAR EN REDES SOCIALES PERO MÁS QUE UNA TENDENCIA ES UN ESTILO DE VIDA.

#VIBRARALTO ES CONECTARTE CON TU ESPIRITÚ, LA NATURALEZA, TU FAMILIA Y VIVIR DE MANERA GRATICANTE.

EL MEJOR LUGAR PARA HACERTE DE UNA PROPIEDAD Y ADQUIRIR UN PATRIMONIO.

GRACIAS A SU EXCELENTE BRANDING Y LA DERRAMA ECÓNOMICA A FUTURO TE ASEGURAMOS QUE LA TIERRA EN TULUM VALE ORO.

CONVÉNCETE Y DEJA QUE TE AYÚDEMOS EN ESTA TRAVESÍA.

*Ricardo Gosa Martínez*

Director General Aztro Inmobiliaria

# HAZ CONEXIÓN CON TU ESTILO DE VIDA CON TAN SOLO UN CLICK



¡VIVE LA MEJOR EXPERIENCIA!

# AZIRO



## INDICE

PLAN CONSTRUCTOR EL PLAN IDEAL PARA TI	13-14
POOL DE RENTAS ¿QUÉ ES? Y ¿CÓMO FUNCIONA?	17-18
MÉRIDA, LA CIUDAD FAVORITA DE LA CONSTRUCCIÓN VERTICAL	19-20
EL TREN MAYA, YA ES UNA REALIDAD	21-23
Grupo Urbica	25-28
BAMBÚ: ALIADO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	29-30
MODA SOSTENIBLE EN TULUM	31
LA RIVIERA, EL LUGAR IDEAL PARA EL RETIRO	32

### AVISO DE PRIVACIDAD

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 15 y 16 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, PROYECTOS PENINSULARES LUUM S.A.P.I. DE C.V., con el fin de garantizar la privacidad y el derecho de nuestros clientes y/o de las personas que hayan decidido compartir datos personales, se emite el presente AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL.

El presente aviso de Privacidad señala como responsable de: la obtención, divulgación, almacenamiento, uso, incluido el acceso, manejo, aprovechamiento, transferencia o disposición y protección de sus datos personales a PROYECTOS PENINSULARES LUUM S.A.P.I. DE C.V., mejor conocido como AZIRO DESARROLLOS INMOBILIARIOS, con domicilio en el predio de la calle 26, número 66-C, con cruzamientos en las calles 13 y 13-A, de la colonia Itzimna, con código postal 97100, de la ciudad de Mérida, Yucatán, México, ponemos a su disponibilidad nuestro portal de internet [www.aziroinmobiliaria.com](http://www.aziroinmobiliaria.com).



# 21



# 27

# PLAN CONSTRUCTOR AZTRO



**S**i tienes una visión clara, con el tiempo atraerás a la estrategia adecuada. Si no tienes una visión clara, no habrá estrategia que te salve. – Mike Hyatt

Muchas personas se atorán en el "cómo", no encuentran la manera de lograr más, por lo que recortan su visión a la situación actual. Si vas a fijar metas más vale hacerlo en grande. Y si vas a utilizar todos tus talentos y recursos para lograrlas, entonces esas metas deben ser muy grandes; sin embargo, primero hay que identificar el objetivo antes de intentar alcanzarlas.

Más importante que alcanzar la meta, es la persona en quien te conviertes en el proceso de lograrlo.

Si te dejas abrumar por barreras reales o imaginarias, te limitas a ti mismo. Si vas a soñar, más vale soñar sin obstáculos y a lo grande.

Recuerda que primero viene la visión y hasta después, el cómo lograr tu meta.

Una vez que tengas la visión de tu meta tan clara como el cristal, mantenla así en tu mente. Piensa en ella todos los días, léela, escríbela y hasta sueña con ella. Te mantendrás tan enfocado en la visión que una estrategia comenzará a surgir. Y cuando esto suceda, continúa enfocándote 10 veces más en la visión que en la estrategia.

Sabemos que muchas de las metas personales es hacerte acreedor de un bien inmueble, muchas de estas pueden ser realizables si encuentras el producto perfecto y que cumpla con las necesidades de tu objetivo.

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC), del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi), durante marzo de 2021, la industria de la construcción en México tuvo su mejor mes desde el inicio de la pandemia, con una recuperación del 4.7%.

Asimismo, en este mismo periodo, el personal ocupado total registró un incremento de 1.2% y las horas trabajadas avanzaron 2.9%. Esto es un buen indicador para buscar lotes residenciales que ofrezcan los servicios necesarios para tu construcción.

Si bien todas las industrias tienen sus principios o ciertas normas que deben cumplirse para desarrollar la gestión de proyectos adecuadamente, en el caso la construcción la responsabilidad es aún mayor, ya que se rige bajo principios como cumplir a cabalidad la ejecución de una obra sin alterar la calidad y las especificaciones acordadas.

**P**or esto, en Aztro contamos con un equipo de profesionales que respalden todos los procesos legales y administrativos a tu proyecto de construcción.

Además de cumplir con la ley, los permisos, las reglamentaciones, normativas relacionadas con el sector y, por si fuera poco, debe generar confianza, garantía y respaldo.

¿Suena como si fuera mucha verdad? Pero no te preocupes, porque cuando cuentas con los aliados indicados todo se hace mucho más fácil y puedes lograr los objetivos. Por ejemplo, al adquirir tres o cuatro lotes residenciales con nuestro Plan Constructor en Cumbre Dzityá, puedes realizar un pago inicial del 30% y al final del doceavo mes haber liquidado el precio final de los lotes.

En nuestros lotes ubicados en la seguridad de Mérida o en el paraíso de Tulum, puedes construir desde un complejo departamental, comercios o townhouses.

Distintas empresas inmobiliarias han impulsado el desarrollo de casas tipo Townhouse perfectas para familias que desean ahorrar dinero en gastos de mantenimiento mientras disfrutan de todas las comodidades de una casa común.

Además de los beneficios financieros queremos resaltar tu proyecto en nuestras distintas plataformas digitales: colocar anuncios de tu proyecto en nuestro sitio web, pantallas, redes sociales y creación de material multimedia.

Te garantizamos que cada uno de nuestros desarrollos participantes cumplen con los requisitos necesarios para la culminación de tu proyecto. U

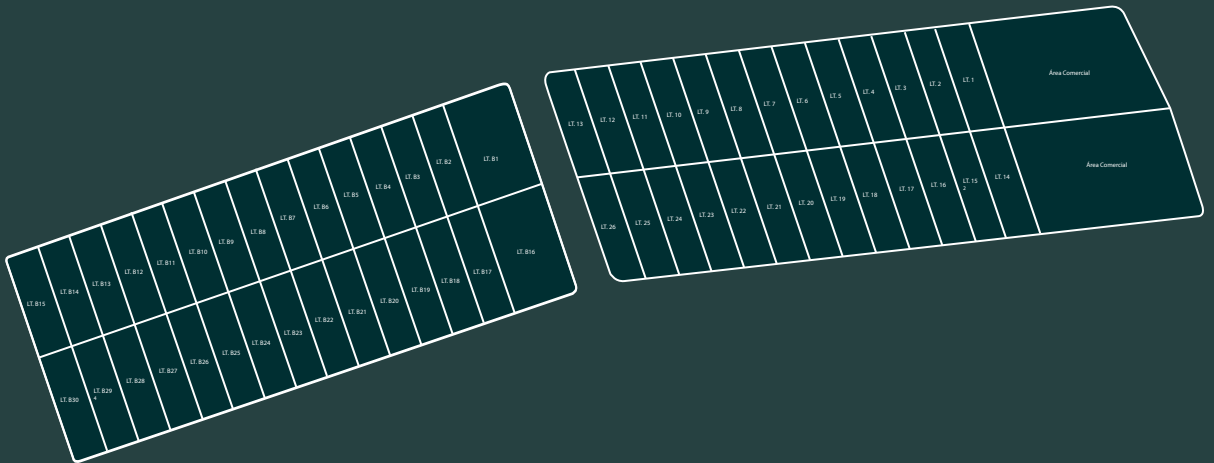
no de esos factores es la ubicación estratégica en las ciudades de Tulum y Mérida, a pocos minutos de servicios que harán mucho más fácil la calidad de vida de los residentes de tu complejo.

Ahora que ya aclaramos tu meta inmobiliaria, descubrirás que cuanto más claro la veas, más claro verás tu propósito en la vida. La meta y el propósito de una persona están entrelazados, y por naturaleza, deseamos hacer lo que somos más capaces de hacer. Cuando tu meta está alineada con tu propósito, simplemente lo sabes.

Recuerda lo que dicen los orientales: El mejor momento para plantar un árbol fue hace 20 años... el segundo mejor momento Es Hoy.



UN MODELO EXITOSO DE  
**LOTES COMERCIALES**  
**Y RESIDENCIALES**  
EN EL NORTE DE **MÉRIDA**



FINANCIAMIENTO HASTA 12 MSI Y  
**18 MESES\***

\*APLICA TÉRMINOS Y CONDICIONES



ZONA  
COMERCIAL

SIN CUOTAS DE  
MANTENIMIENTO

CORRIENTE  
ELÉCTRICA  
SUBTERRÁNEA

BANQUETAS

UBICADO EN GRAN ZONA  
**RESIDENCIAL**



VISITA [AZTROINMOBILIRIA.COM](http://AZTROINMOBILIRIA.COM)

☎ 999 481 9623  
📱 @aztrodesarrollos

# Pool de rentas,

## ¿Qué es? y ¿cómo funciona?

**U**no de los esquemas de inversión inmobiliaria que recientemente ha adquirido popularidad entre inversionistas es el Pool de Rentas. Es posible tener evidencia de diversos casos de éxito a nivel mundial e inclusive nacional. A continuación, abordaremos con una breve explicación de cómo funciona esta excelente herramienta de inversión.

El pool de rentas es un esquema de inversión inmobiliaria donde los propietarios son accionistas de cierto inmueble dependiendo de su monto de inversión o por la adquisición de metros cuadrados del total de un inmueble, puede ser inmuebles de oficinas, comerciales, habitacionales, y usos mixtos, regido y controlado por una administración transparente y eficiente.

Los inversionistas interesados en bienes patrimoniales (de renta) tienen la capacidad de adquirir un inmueble por m<sup>2</sup>, en la mayoría de los casos desde 50 m<sup>2</sup> dependiendo del tipo de proyecto. El esquema de pool de rentas consta de la adquisición de una porción del inmueble en condominio.

El inversionista puede ser socio fundador del inmueble lo que le garantiza su participación durante las diferentes etapas del proyecto. Las adquisiciones de metros cuadrados se realizan por pagos de contado o mediante financiamiento con enganche y pagos mensuales.

Cuando el inmueble comienza su construcción, se registra un régimen de propiedad en condominio, se escritura en las partes proporcionales de los socios y se inicia la promoción por parte de los administradores para la renta del mismo, lo que da como resultado un ingreso seguro para los inversionistas de acuerdo a la proporción y ocupación del inmueble como socio.

El gran secreto del modelo de inversión en pool de rentas es la profesional administración para el manejo de cuentas y elaboración del plan corporativo con los objetivos definidos.

- Comercializar el inmueble de forma controlada, evitando la competencia desleal entre propietarios.
- Establecer un comité técnico de toma de decisiones, el cual apruebe presupuestos, vigile los ingresos, determine importes estimados de renta, califique a los posibles inquilinos, etc.
- Llevar el control administrativo integral: cobranza, ingresos, egresos y repartición de utilidades, entre los propietarios correspondientes.

¿Qué esquemas legales existen para Pool de Rentas?

La instrumentación legal del pool de rentas es muy variada y depende de cada proyecto inmobiliario; sin embargo, existen tres esquemas muy comunes:



**C**opropiedad: Se da cuando varias personas son copropietarias de uno o varios inmuebles y acuerdan rentarlos a terceras personas, facultando a un administrador para celebrar los contratos, recibir los ingresos y posteriormente distribuirlos entre los copropietarios. Este esquema suele ser adoptado por inversionistas que se conocen entre sí y, por tanto, existe un mayor grado de confianza entre ellos.

**Fideicomiso:** Este esquema suele ser atractivo para inversionistas que quieren tener un vínculo legal que reciba y distribuya los ingresos derivados de las rentas, siendo atractivo por tener una mayor transparencia en cuanto a estos aspectos.

**Combinación de los dos:** Es frecuente que los inversionistas participen en un fideicomiso para desarrollar un inmueble y reserven derechos a favor de un administrador para otorgar en arrendamiento las unidades que resulten del proyecto. Los ingresos pueden ser aportados al fideicomiso y posteriormente distribuidos entre los inversionistas, o bien, pueden ser distribuidos directamente por el administrador.

La primera se plantea durante una fase prolongada de tiempo, con el objetivo de lograr una madurez de rentas a corto plazo, manteniéndola en beneficio del propietario. La segunda, y más recomendada, consiste en estructurar las rentas a un número determinado de años para al llegar a su óptima madurez, colocar el inmueble dentro de un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (Fibra) ofreciendo al inversionista un rendimiento superior al promedio del mercado.

Los beneficios al inversionista resultan diversos. Al entrar a un "pool de rentas" se tiene seguridad de inversión y de ingresos, aun cuando el espacio no se encuentre rentado. Se reciben utilidades proporcionales del total de renta del inmueble, se disminuyen costos de mantenimiento, tanto fijos como variables, hasta en una tercera parte en comparación a los costos generados bajo un propietario independiente y, por último, desaparece la preocupación de rentar o administrar su inmueble, ya que será administrado por profesionales, quienes le otorgarán su cheque mensual y generarán una plusvalía considerable.

El concepto de "pool de rentas" resulta sumamente atractivo para el inversionista pequeño, mediano y grande, ya que puede haber opciones de inversión desde aproximadamente 1 millón de pesos obteniendo grandes retornos de inversión a corto y mediano plazo.

Tulum es un gran ejemplo de esta innovadora estrategia inmobiliaria, ya que, se encuentra en el lugar número tres con la ciudad que contiene más desarrollos verticales (después de Playa del Carmen) y dentro de su oferta podemos observar que el 95% de la infraestructura es vertical. Cabe mencionar que el 62% se refiere a un tipo de residencial plus, es decir, precios que oscilan los 4 y 10 millones de pesos. Esto es un indicador de la alta demanda de personas que diariamente ocupan estos espacios con diferentes objetivos, desde vacaciones hasta visitas de trabajo.

Otro dato importante es el crecimiento urbano de los últimos años. En el año 1990 Tulum tenía de sólo 2.000 habitantes. En 2008 ya había 24.000, en 2012 39.000. Es decir, un crecimiento promedio del 15,2% lo que hace esperar unas 120.000 para 2020. A este ritmo se habrá multiplicado la población 60 veces en sólo 30 años.

En conclusión, el pool de rentas es un negocio redituable en ciudad con gran afluencia del país, ya sea por factores como el turismo o industrial. Además de ocupar todas las herramientas de exposición para tu bien inmueble, entre ellas, Airbnb.

Por último, queremos agregar que es de suma importancia que el desarrollo del mismo sea realizado por expertos en la materia y con un gran conocimiento de negocios inmobiliarios.





# Merida

la ciudad favorita de la  
construcción  
vertical

Render The Sky

**E**n particular, la zona norte de Mérida, en Yucatán, se ha consolidado en los últimos años como un gran atractivo para el desarrollo de proyectos de usos mixtos.

De acuerdo con expertos, los usos mixtos se han ido dando naturalmente en zonas urbanas en donde se localizan áreas de vivienda, centros de trabajo, comercios, servicios y espacios de recreación.

La principal ventaja de este tipo de desarrollos es la practicidad, ya que se tienen cerca diferentes actividades y lugares a donde la gente puede asistir, lo que hace que la movilidad urbana sea mucho menor.

Por esta razón, en los últimos años, los desarrollos inmobiliarios de usos mixtos han ganado terreno en el país; y hoy es común encontrar grandes desarrollos que integran diversos componentes como viviendas, hoteles, centros comerciales y oficinas dentro de un mismo proyecto, en ciudades como Guadalajara, Tijuana, el Estado de México, Monterrey y la Ciudad de México.

Y la tendencia apunta a que este tipo de proyectos continuarán expandiéndose a gran parte del país, ya no solo en las grandes ciudades.

Cabe mencionar que, de acuerdo con encuestas recientes, el 39% de las personas se inclinan por comprar un inmueble de usos mixtos, pues la presencia de oficinas, centro comercial y espacios de entretenimiento en la misma ubicación que la vivienda, resulta más cómodo para los habitantes y menor riesgo para los inversionistas.

La ciudad de Mérida, Yucatán, por ejemplo, se ha convertido en la favorita para este tipo de desarrollos, pues ofrece opciones para detonar el desarrollo urbano y ampliar la conectividad de la ciudad.

**T**an solo en 2020, se destinaron cerca de 9,900 millones de pesos en la construcción de proyectos residenciales, usos mixtos, comerciales y oficinas.

La plataforma señaló que Mérida ha logrado destacar por su oferta de edificios para usos mixtos, como Aqua Avenue o Sky Work, que representan el 50% del área construida; además de que albergan desde hoteles, oficinas corporativas y hasta consultorios médicos.

Dichos proyectos se encuentran en los corredores más importantes de la ciudad, tales como Montejo, Bulevar García Lavín y Altabrisa; los cuales concentran un 84% del inventario de edificios de oficinas de clase A y B.P

Por su parte, el corredor Montejo tiene un inventario de 49,248 m<sup>2</sup> de oficinas y registra una vacancia de 7,985 m<sup>2</sup>. Es decir, tan sólo en los corredores de Bulevar García Lavín y Montejo, al cierre del cuarto trimestre de 2020, el inventario aumentó en 23,848 metros cuadrados.

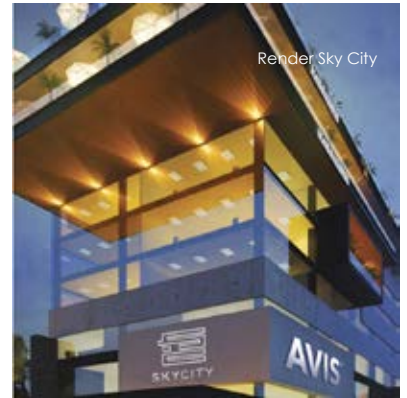
Respecto a los proyectos en construcción, en su mayoría se localizan en el corredor del Bulevar García Lavín, que en los últimos años aumentó su inventario en 18,152 m<sup>2</sup>. Entre los desarrollos de usos mixtos de mayores dimensiones se encuentran The Sky, Orion Business Hub y Centralia.

Uno de los proyectos de usos mixtos más importantes de Mérida es The Sky, un rascacielos con más de 160 metros de altura, cuya construcción iniciará en junio del 2021 e incluye un plazo de ejecución de hasta 28 meses. Roberto Serrano, socio fundador de Sky Capital, explicó que será un desarrollo all inclusive; es decir, contará con todas las amenidades necesarias para que la gente no tenga que salir a otro lado.

En 36 niveles, The Sky incluirá más de 35,000 m<sup>2</sup> de oficinas y consultorios médicos, espacios comerciales, restaurantes y otras amenidades.

Además, la torre Uno del complejo Vía Montejo finalizó su construcción durante el último trimestre del año; lo cual agregó 10,900 m<sup>2</sup> al inventario de edificios existentes del corredor Montejo. Y se espera que, para la primera mitad del próximo año, terminen de construirse aproximadamente 16,000 m<sup>2</sup> y detonen obras alrededor de 20,000 metros cuadrados.

Cada uno de estos complejos de primer mundo colocaron la mirada en la ciudad de Mérida por sus múltiples beneficios: fácil movilidad, bajos costos, economía en crecimiento y cultura. Todo lo anterior sumado nos da como resultado una excelente calidad de vida, una donde se puede vivir tranquilo, desarrollarse económicamente, crear un patrimonio, crecer personalmente, recrearse, conocer y aprender.



Hay pocos lugares en el país que puedan presumir de gozar de tantos beneficios de manera tan íntegra y hace que Yucatán sea considerado un verdadero paraíso. Quien llega a vivir aquí encuentra todo lo que requiere y puede vivir mejor por menos que en muchas otras partes, por lo que no es sorpresa que el estado sea ahora un foco de inversión, crecimiento económico y de bienes raíces.

Ahora ya sabes por qué Yucatán ha volteado tantas cabezas en materia de inversión y por qué ha crecido de la manera que lo ha hechos. ¿Ya decidiste invertir aquí? ¡No lo pienses más!.





# El Tren Maya, ya es una realidad

Render de FONATUR

**E**l Fondo Nacional del Fomento al Turismo (Fonatur) presentó el proyecto ganador para los convoyes del **Tren Maya**, que corresponde al consorcio liderado por Bombardier y Asltom, empresas responsables de fabricar 42 trenes en la planta de Ciudad Sahagún, Hidalgo.

El proyecto ganador incluirá tres experiencias, que se adecuarán a cada uno de los servicios que dará el proyecto, como el transporte social (subsidiado para pasajeros locales), y el turismo de corta y larga estancia, es decir, restaurante y estadía.

Los trenes serán de tres tipos diferentes, los cuales llevarán nombres mayas: el estándar es Xiinbal que significa 'caminar', el restaurante es Janal que en maya peninsular significa 'comer' y el de larga distancia, P'atal que significa 'estadía'.

*“Todo está inspirado en aspectos de la región”*, comentó **Rogelio Jiménez Pons**, director general de Fonatur.

El vagón del tren maya se compone de la siguiente forma:

### **Servicio Regular- Xiinbal (Caminar)**

Este es el servicio regular de pasajeros que conectará a las personas del Sureste, turistas nacionales y extranjeros con las ciudades y el campo de la región.

### **Asientos preferentes:**

Las butacas de esta clase ofrecerán la máxima calidad y confortabilidad, la iluminación será clave para mejorar el atractivo visual y crear diversos estados de ánimo y atmósferas.

Inclinación del asiento y orientación se podrá poner según el sentido del viaje.

El entorno digital estará habilitado para WiFi y ofrecerá enchufes en cada asiento.

### **Asientos estándar**

Estos lugares serán de un alto nivel de comodidad, por lo que contarán con reposacabezas y reposapiés. Mesa plegable y asiento equipado con luz de lectura.

### **Coche Cafetería**

Área de cafetería que servirá como un espacio de reunión y relajamiento.

### **Servicio Restaurante – Janal (Comer)**

Está inspirado en Paisajes Acuáticos al exterior, mientras que el interior hace referencia a la obra de Luis Barragán.

El restaurante contará con dos opciones de diseño y varias configuraciones de asientos para permitir un uso óptimo.

## Servicio Larga distancia o P'atal (Estadía)

Permitirá viajar tanto en confortables butacas reclinables como en camarotes para dormir.

Las ventanas de este convoy serán panorámicas.

El tren también incluirá un coche cafetería.

### Proceso de licitación

El proceso de licitación inició con la difusión del proyecto de convocatoria (prebases) el pasado 24 de noviembre del año pasado, donde se tuvieron tres reuniones de aclaraciones con las empresas interesadas, se recibieron dos mil 912 preguntas que se respondieron en los tiempos de los talleres.

Finalmente, se recibieron las propuestas de dos empresas el 7 de mayo (Bombardier y CAF); el 26 de mayo se dio a conocer el fallo donde se informa que Bombardier es la empresa ganadora. Acompañan en el consorcio ganador las empresas GAMI Ingeniería y Construcciones Urales.

De acuerdo con el director general de Fonatur, el consorcio ganó la licitación por cuatro factores: la diferencia de costos con respecto a la otra propuesta (890 mdp); el grado de integración nacional del armado de convoyes; los tiempos de entrega y el diseño de los vagones; además de las condiciones y análisis contenidos en la licitación. La firma del contrato se realizó el 9 de Junio.

La evaluación de las propuestas para la licitación se hizo con el acompañamiento de las siguientes empresas y organismos:

PricewaterhouseCoopers, en materia económica; Deutsche Bahn en sistemas; Renfe en material rodante y talleres; Ineco en material rodante; Mextypsa, en aspecto técnico; la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS), en acompañamiento; Woodhouse Lorente Ludlow en la parte legal; y el testigo social asignado por la Secretaría de la Función Pública (SFP).

### Quintana Roo

El cambio en el trazo original del Tren Maya (al desviarse de Valladolid a Tulum, en lugar de llegar directamente a Cancún) no sólo consolida a Quintana Roo como el estado que tendrá el mayor número de estaciones (siete) de todo el circuito férreo.

Esto permitirá la creación de nuevos productos turísticos que hagan mucho más atractivo el recorrido por todo el circuito del Tren Maya, generando la movilidad de turistas que se pretende originar desde Cancún, que recibe más de 8 millones de turistas extranjeros al año, a lo largo de los distintos puntos que recorrerá la vía férrea por el sureste de México





Render de FONATUR

## Yucatán

En el marco del proyecto del Tren Maya, ONU-Habitat se sumó a la Mesa de Coordinación Interinstitucional en materia de movilidad para la Zona Metropolitana de Mérida; con el objetivo de apoyar a la toma de decisiones y compartir los resultados de los estudios técnicos que realizó en el marco de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) del municipio.

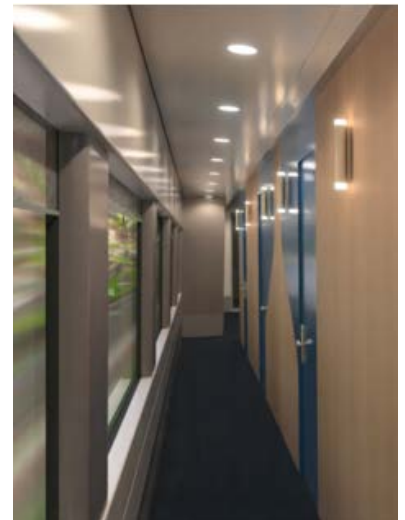
A través de dichos estudios, la agencia de las Naciones Unidas pudo identificar los impactos del Tren Maya en la ciudad. Así como determinar estrategias de integración del ferrocarril en el polígono de actuación; esto con el apoyo del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur) y el Instituto Municipal de Planeación (Implan) de Mérida.

“La localización de la estación de pasajeros en los terrenos de la antigua estación ferroviaria precisará de una serie de medidas que hagan compatible la actividad del ferrocarril con la actividad urbana y atiendan las necesidades de las personas en cuestión de movilidad”, indicó ONU-Habitat.

A través de su diagnóstico de movilidad, ONU-Habitat destacó que el lugar en donde se localizaría la estación del Tren Maya ofrece una amplia oportunidad de facilitar la movilidad no motorizada.

Esto mediante la construcción de ciclovías y una infraestructura peatonal adecuada; un aspecto clave ante la afluencia de turistas y la cercanía del municipio a atractivos turísticos.

Podemos observar que el Tren Maya tiene grandes beneficios para el desarrollo y crecimiento de la economía de las diferentes ciudades dónde pisará mediante su vía. En este marco te invitamos a conocer las áreas de oportunidad dónde se encuentra la ruta del Tren Maya y que conlleva grandes beneficios para tu próxima inversión.



Render de FONATUR





**15** MINUTOS  
DEL PERIFÉRICO  
DE MÉRIDA

**17**

LOTES COMERCIALES  
Y RESIDENCIALES  
al Norte de Mérida

[AZTROIIMOBILIARIA.COM/ENSUENO](http://AZTROIIMOBILIARIA.COM/ENSUENO)

# Grupo Urbica,

en la mirada del Ing. Sergio Díez Bolio

**L**a industria de la construcción en México es un sector relevante de la economía. Las obras se construyen a lo largo del país y frecuentemente han sido utilizadas como motor de la producción. La construcción siempre ha estado vinculada con el desarrollo del país y ha sido palanca fundamental para lograrlo. La infraestructura carretera, las obras pesadas de irrigación, la transmisión de energía, las obras de edificación entre las que sobresale la vivienda de interés social, la construcción de obras de equipamiento urbano y muchas más son parte de los activos del país.

Sostuvimos una plática con el Ing. Sergio Díez Bolio (director de Grupo Urbica) quien nos contó su experiencia personal dentro de este rubro.

## **Dentro de las ramas de la ingeniería civil, ¿Grupo Urbica en cuál tiene mayor participación?**

Actualmente tenemos mayor participación en el rubro de vías terrestres. La ingeniería civil abarca muchas ramas que a su vez tienen distintas subramas. Por el momento, nosotros estamos especializados en vías terrestres y movimientos de tierra, esa es nuestra especialidad.

## **Sabemos del crecimiento del ramo inmobiliario en la Península de Yucatán, ¿cuál es su experiencia personal?**

Como constructor de caminos y vías terrestres, hemos tenido mucha participación en este mercado, ya que, los desarrolladores nos prefieren al momento de darles ideas y tips para que el flujo de sus vialidades sea más eficiente.

Depende de lo que nuestro cliente requiera. Existen muchos clientes que prefieren algo muy básico, es decir una calle normal o vialidades de concreto asfáltico. Hay otros que son más innovadores y ofrecen un producto de alta gama, ya que, involucra el acero y otros espesores.

Los acabados pueden ser versátiles, entre ellos, podemos encontrar el concreto estampado, concreto rayado, los cuales ofrecen una buena dureza y resistencia. Un nicho de mercado muy fuerte son los desarrolladores y los famosos lotes de inversión. Estos desarrolladores solicitan primordialmente calles blancas, que básicamente es material de banco compactado y no lleva ninguna capa de rodadura.

**E**n esto consiste nuestra participación en el mercado inmobiliario, no tanto como producto final, somos parte del proceso de crear el proyecto para que desarrolladores puedan vender, ya sea lotes o casas.

**Sabemos que Grupo Urbica ofrece múltiples servicios, ¿cuál de todos sus servicios es el más requerido?**

Depende del proceso en el que esté el cliente, existen momentos en el que el desarrollador te puede pedir desde un tractor hasta equipos aislados, ellos saben cuál es su proceso y que se requiere en el mercado. Hemos observado que la maquinaria que más se solicita en los proyectos son las excavadoras, las retroexcavadoras y los equipos de terracería; en algunas ocasiones a muchos les gusta rentar lo que llamamos "el tren completo", paquete que involucra una motoconformadora, un vibrocompactadora y una pipa de agua, en conjunto sirven para construir las calles, es mucho más fácil y práctico para ellos.

Existen equipos más especializados como sanadoras, montacargas, elevadores y grúas que son para trabajos más complejos.



Trabajos de Terracería

**El currículum de Urbica es muy extenso, pero, ¿nos puede nombrar sus proyectos más sobresalientes?**

Tenemos varios desarrollos que se han publicado en revistas del rubro inmobiliario y donde hemos tenido más participación. Tenemos participación en varios proyectos de empresas de renombre y podría resaltar que la principal satisfacción es elegirnos por sobre otras empresas, ya sea por la calidad que ofrecemos o porque ofrecemos algo diferente.

Además, ofrecemos un plus diferente, factores cómo la dedicación y la calidad de nuestro trabajo, eso nos hace tener proyectos sobresalientes. No podría mencionar alguno en específico porque todos son para mí muy importantes.

**¿Qué es lo que se debe tomar en cuenta a la hora de participar en una construcción?**

Lo más importante que se debe tomar en cuenta es el tiempo, es el aspecto más importante para el cliente. También influye la calidad de la ejecución de la obra y seguir al pie de la letra lo que tú estás ofreciendo.

Es muy importante que, si estás ofreciendo un producto o un servicio, lo cumplas en tiempo y forma.

Siempre van a existir muchos problemas como las inconveniencias del clima, pero nosotros tenemos que cumplir con los lineamientos y el calendario establecido. Además, como todo cliente que adquiere un servicio te exige la mejor calidad. Así que lo más importante que tenemos que tomar en cuenta es el tiempo y la calidad del trabajo.

**¿Cuáles son las diferencias más notables de un proyecto privado con una obra pública?**

La diferencia más notable podría mencionar que es la supervisión de un obra y además, la influencia de equipos de otras ramas como la hidráulica y eléctrica; equipos de trabajo con los que tenemos que trabajar en conjunto.

En algunas ocasiones los lineamientos y estimaciones pueden varias, en el sector público podría comentar que existe la flexibilidad de realizar algunos cambios dentro de este factor.

**¿Cuáles son sus expectativas para la construcción en la península de Yucatán?**

Me agradecería que se haga una planeación y un ordenamiento del crecimiento a largo plazo de la ciudad de Mérida, ya que, estamos en una ciudad que es un centro de atención a nivel nacional y ya me atrevo a decir mundial de inversión.

Sería muy importante enfocarse en la buena construcción de las vialidades de nuestra ciudad con el único objetivo de lograr mayor fluidez para la gran mayoría de las personas que transitan diariamente en ellas.



### Cómo es su proceso de inspección final en puntos clave de cualquier proyecto?

En la entrega final nos gusta realizar pruebas finales de compactación en el caso de construcción de vialidades, esto nos ayuda a decidir en que momento la base hidráulica es apta, supervisar las capas de rodadura, etc.

También realizamos un proyecto topográfico mostrando el estado original de un terreno, es decir, cuando apenas se desmontado y comparando con el proyecto final del cliente para saber si estamos en la misma sintonía.

Igual se hacen calas de revisión de espesores para comprobar nuestros gastos financieros. Se hacen pruebas de calidad en las mezclas asfálticas; así proporcionar al cliente la certeza y seguridad que se cumpla con la cotización solicitada.

### ¿Qué estadísticas personales ubica después de la recesión ocasionada por la pandemia?

Realmente a Grupo Urbica no le afecto tanto como otros sectores de la industria, observe que las personas dejaron de gastar en muchas cosas, lo que ocasiono que voltearan a ver el mercado inmobiliario para invertir. De este modo, si la gente invierte su dinero en este sector, por consecuencia nosotros tendremos muchos proyectos en el camino.

Durante la pandemia nunca paramos, es más, se tenía el temor que el mercado inmobiliario sería uno de los sectores dónde habría mayor afectación. Para nuestra sorpresa y la de muchos de los desarrolladores no fue así, la gente prefirió aprovechar el momento de invertir en esta industria y no tener su dinero debajo del colchón.

Quiero mencionar que el sector de la industria de la construcción pública tuvo un decrecimiento, mucho se debe a que el gobierno comenzó a enfocarse más en el sector salud y puso en pausa muchos de los proyectos que había en puerta.

### ¿Hay Diferencias de lineamientos en construcción de Yucatán con otros estados?

Sí, los métodos constructivos que se realizan en la península, ya sea en Mérida o en la Riviera Maya en general son muy nobles, el suelo se compone de piedra. La piedra caliza es una piedra muy estable y además es nuestra propia materia prima, inclusive nosotros creamos nuestros caminos triturando y moliendo la piedra, la estabilizamos y se forman capas de 20 centímetros para darle la estabilidad del suelo.

Aquí en Yucatán el suelo es muy muy noble y si te trasladas al Caribe es prácticamente lo mismo. En un lugar como Tabasco o la Ciudad de México que son áreas inundables y muy pantanosas, muy, los procesos constructivos son un poco más complejos porque hay que llegar hasta la roca.

empezar a utilizar otros procesos, por ejemplo, nosotros tenemos un líquido estabilizador de suelos y este líquido estabilizador de suelos en Tabasco se tiene que utilizar de manera obligatoria para estabilizar el suelo.

El suelo en estas zonas es muy plástico, esto significa que es muy es muy lodoso, hay que quitarle esa plasticidad para que tenga la resistencia de una roca.

Por supuesto que los procesos son diferentes y se tienen que utilizar otros métodos. En obra civil en la ciudad de Mérida tenemos un sistema de mampostería muy bueno, muy práctico y sencillo; muy diferente en la Ciudad de México o Tabasco, en los cuáles tienes que hacer pilotes, es decir, construir un pozo y hacer un sistema de contratrajes para poder subir cadenas, material, etc.

Sin duda, el sector de la construcción ha vivido la historia del país y ha estado vinculado con su tránsito hacia la modernidad. Mientras que desafortunadamente, algunos sectores van en decrecimiento, otros como la infraestructura pública y sobre todo privada reflejan un aumento.

Queremos agradecerle al Ing. Segio Díez Bolio por esta entrevista e invitamos a conocer la extensa participación en proyectos que actualmente tiene Grupo Urbica.

Grupo Urbica  
Calle 26 #66c entre 13 y 13a  
Colonia Itzimná, Mérida Yucatán  
C.P. 97100  
(999) 611 77 18  
(999) 445 0784  
compras@grupourbica.com



Trabajos de pavimentación  
Dzityá 7



Trabajos de pavimentación  
Bodegas Yucatán



Trabajos de terracería  
Cumbre Dzityá



Trabajos de terracería  
Desarrollo Lantana



Trabajos de pavimentación  
Privada Anona



Trabajos de terracería  
Nuevo Bellavista



Trabajos de terracería  
Casas Morelia



Trabajos de pavimentación  
Privada Autana



Trabajos de urbanización  
Desarrollo Valera

# Bambú

## ALIADO PARA LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE



Sabías que el bambú tiene 1,500 formas de ser utilizado? Suena increíble, pero es cierto. Esta extraordinaria planta de origen asiático está revolucionando el mundo de la construcción, brindando invaluables beneficios a las actividades sostenibles en el planeta.

Lo que hace tan especial al bambú es su resistencia y utilidad, factores que le permiten ser materia prima en la generación de espacios sumamente armónicos con la naturaleza. Pero eso no es todo, se dice que podría ser capaz de absorber el dióxido de carbono que la tecnología humana genera. Resulta imposible no verlo como aliado de los líderes ecologistas actuales.

Los diferentes tipos de bambú hacen de esta planta una especie con características variantes: pueden existir desde un metro de largo y tallos de medio centímetro de diámetro, hasta alcanzar unos 25 metros de altura y 30 centímetros de ancho. Esta es una peculiaridad que seduce a los desarrolladores.

El nivel óptimo de dureza aparece a partir de los tres años de vida, es ahí cuando adquiere una resistencia y flexibilidad que pocos materiales tienen.

Es por eso que lo suelen llamar el acero vegetal, porque justamente es tan resistente como el acero y el concreto.

Hay casas enteramente construidas con bambú: pisos, ventanas, y techos de diseño. Estéticamente, esta planta es atractiva y muy vanguardista, con esto se busca transmitir un fuerte mensaje ecológico y espiritual: respeto por la naturaleza y el medioambiente.

En Tulum podemos encontrar infraestructura totalmente realizada de bambú, por ejemplo, el hotel Bambu Gran Palas está construido totalmente hecho de bambú y cáscaras de coco.

Además, cuenta con paneles de energía solar. Todo esto con el único objetivo de respetar el hábitat de la zona y brindar una experiencia inolvidable.

**E**ntre otra de las opciones más famosas que se encuentran en Tulum y utilizan este gran material podemos encontrar el hotel Azulik. Aquí apreciarás el bambú en su máxima expresión utilizado para adornar desde sus instagramables treehouses hasta los centros de meditación/yoga.

Uno de los casos más notables en nuestro país es la creación del Museo Nomada que estuvo a cargo del colombiano Simón Vélez, que se ha transformado en uno de los arquitectos más importantes del mundo en promover el uso del Bambú como elemento esencial de construcción.

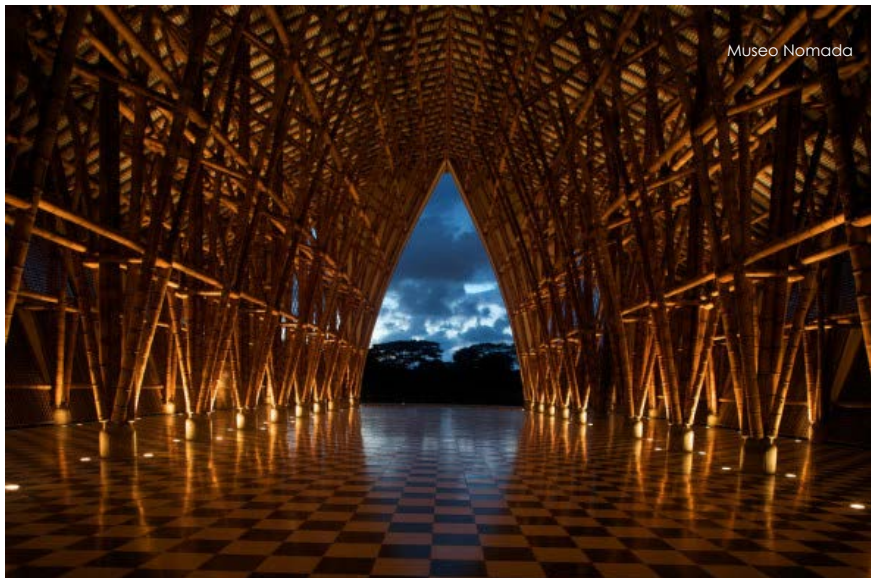
En 2008 construyó esta imponente estructura temporal en el centro del Zócalo de la Ciudad de México y que albergaba el trabajo de Gregory Colbert.

En los últimos años se han inventado nuevos métodos de carpintería y nuevos sistemas de soporte estructural, transformando este material en un recurso moderno y flexible, que puede ser usado en todo tipo de edificios y que cuenta con una muy buena resistencia sísmica gracias a su elasticidad. Además, es muy ligero para ser transportado.

Así que está es una muy buena opción para decorar o construir ambientes de hogar en tu próximo complejo.



Bambú Gran Palas



Museo Nomada



Pabellón de bambú en Tulum



## MODA SUSTENTABLE EN TULUM

**S**egún la revista Vogue, la moda sostenible apareció a mediados de 2007, no para ser una tendencia a corto plazo, sino más bien una inclinación que podría durar varias temporadas. Bajo este concepto, los diseñadores Enrique Maidana y Sebastián Lagomarsino dejaron sus proyectos en Paraguay y Argentina, respectivamente, para instalarse en Tulum (México) y así abocarse de lleno a este movimiento.

Hace dos años fundaron Kexe, su marca de interiorismo que en guaraní significa imperfecto, junto a Beta Astral, diseñadora y directora creativa de la marca Anikenna del Hotel Azulik). Y este año crearon Hedonio, una marca textil de diseño sostenible.

Hoy en día los diseñadores de moda están introduciendo métodos de producción con conciencia ecológica a través de la utilización de materiales ambientalmente amigables y métodos socialmente responsables para la fabricación de sus prendas.

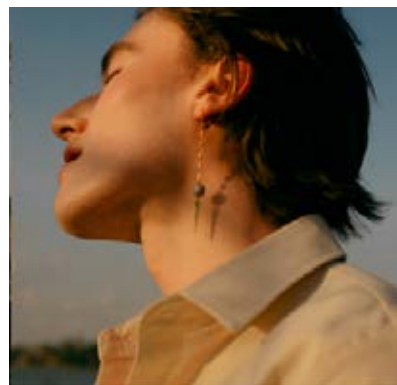
Desde materiales nobles como algodones y sedas orgánicas, tintes naturales de origen vegetal con flores, frutos o raíces y procesos artesanales cuyos protagonistas dejan de ser las máquinas. En su lugar, son los pequeños productores y artesanos los que dejan su impronta sobre el textil.

"Existe una movida muy grande, no solo en Tulum sino en varias grandes ciudades de Latinoamérica y el mundo, para incentivar la producción de tejidos, pigmentos y otros materiales que tengan 100% origen natural y que incluso para su elaboración no haya efectos perjudiciales para el medio ambiente", comenta Sebastián.

Si bien los costos de producción son más altos y lentos es importante saber que incluso habiendo dejado de usar estos productos y descartarlos, su degradación como desechos ocurre de una manera orgánica y no tóxica ya que por su origen natural y elaboración noble no resulta complicada su descomposición, integrándose casi como un desecho vegetal.

"Tapizados para sillones de algodón orgánico, lámparas elaboradas de fibra de palma, géneros confeccionados con seda orgánica, piezas de nácar, productos para decorar hechos con piedra, mármoles o incluso conchas de mar, son parte de los miles de productos que, con buen gusto, excelente calidad y producción artesanal podemos realizar interiorismo y contribuir siguiendo las pautas del diseño sustentable", agrega Enrique.

En Tulum, por caso, muchos procesos de confección de prendas o teñido de las mismas siguen técnicas mayas. El resultado de ese proceso es una prenda 100% única, con un acabado orgánico y un impacto mínimo en el ambiente.







# LA Riviera Maya

## EL LUGAR IDEAL PARA EL RETIRO

**E**l mundo está lleno de lugares asombrosos, cargados de cultura y de tradiciones dignas de conocer, con personas que sin dudar lo están dispuestas a enseñar a todo visitante. Pero, entre todos estos lugares, hay uno que se distingue como revolución y apertura para los sentidos. Un lugar que es anfitrión de una espectacular exposición de arte y naturaleza con libertad para crear, desarrollar, pensar y hacer; para no temer, sino aventurarse a realizar todo lo imaginable.

Ubicado en una de las regiones más privilegiadas del Caribe Mexicano, Tulum trascendió los límites al ser un destino turístico y recreativo para convertirse en un paraíso donde cimentar raíces para disfrutar de una vida plena en libertad.

En los últimos años, esta ciudad ha experimentado una interesante expansión urbana, comercial, inmobiliaria, cultural y social junto a otras playas maravillosas del rico estado de Quintana Roo, reflejando un crecimiento del 6.2% de visitantes gracias a su conexión de servicios y embriagantes escenarios sumergidos entre selva y mar.

La publicación International Living (especializada en ranking de mejores destinos para retirarse) ubicó al Caribe Mexicano en la tercera posición gracias a su estilo de vida, posibilidades de emprendimiento y comunidad adaptable. Muchos extranjeros, en su mayoría canadienses y americanos, han decidido retirarse en México, seducidos por la costa caribeña.

El clima cálido es una enorme razón para vivir en la Riviera Maya: es perfecto para los individuos que anhelan refugiarse de las frías temperaturas de otros territorios.

Aun cuando la temperatura se incrementa a lo largo de el verano, la brisa marina refresca el ambiente para que los visitantes logren gozar de la playa sin inconvenientes.

Una de los resultados positivos de vivir en esta región es su cercanía a Yucatán y su capital Mérida, que en 2019 se ha convertido en la segunda urbe más segura de Latinoamérica.

Además, el lujo de vivir entre la selva y el mar, coexistiendo en equilibrio con los recursos naturales que nos ofrece la Tierra es posible. Esta ciudad invita a recorrer las huellas arquitectónicas del pasado, visitar una reserva natural declarada Patrimonio de la Humanidad por la Unesco -Sian Ka'an-, e incluso, sumergirse en la profundidad de los cenotes.

Retirarse en el paraíso es posible: cada vez más sencillo y tentador. Imagínese vivir alrededor de una cafetería bohemia, un restaurante de comida clásica, un centro comercial y un supermercado. La vivienda de sus sueños además está a pocos pasos de la playa, museos y sitios arqueológicos. Sin sitio a dudas vivir en la Riviera Maya es un sueño elaborado realidad.

Y no se trata solo de los servicios y posibilidades de entretenimiento, sino además del ambiente relajado. México es un territorio donde prevalece el sentido del humor y la hospitalidad.

# SOMOS LOS MEJORES ALIADOS PARA TU PROYECTO



URBNIZACIÓN | CONSTRUCCIÓN | TERRACERÍA | PAVIMENTACIÓN | DESMONTE | TOPOGRAFÍA  
RENTA DE MAQUINARÍA:  
PIPA DE AGUA | EXCADORA | MOTOCONFORMADORA | TRACTOR | RETROEXCAVADORA | VOLQUETE

(999) 445 0784  
VISITA NUESTRO SITIO WEB  
[WWW.GRUPOURBICA.MX](http://WWW.GRUPOURBICA.MX)

**U**  
GRUPO  
CONSTRUCTOR