

Viajan a ciudades mexicanas y trabajan a distancia

Aprovecha País débil labor oficinista en EU

Disminuye mercado estadounidense 32% ante poca demanda, señala consultora

SARAÍ CERVANTES

El mercado de oficinas en Estados Unidos se encuentra contraído, lo que puede representar una ventaja para México, de acuerdo con Forecastim.

En 2020, el mercado de oficinas en Estados Unidos disminuyó 32 por ciento, ante la falta de demanda por el impacto que provocó el encierro a causa de la pandemia del Covid-19, aseguró Ricardo Trejo, director de la consultora.

Se calcula que esta tendencia continuará hasta el año 2029, con una reducción anual de 2 por ciento, añadió.

Entre las razones por las cuales el sector de oficinas en Estados Unidos no se ha podido recuperar es porque, a raíz de la pandemia del Covid-19, el trabajo a distancia

se ha acelerado, pues este fenómeno ya se venía gestando desde antes de la emergencia sanitaria, abundó Trejo.

“El efecto positivo para México ante esta contracción del mercado de oficinas en Estados Unidos es que muchas personas se han trasladado a la Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey y otras ciudades para trabajar a distancia”, comentó.

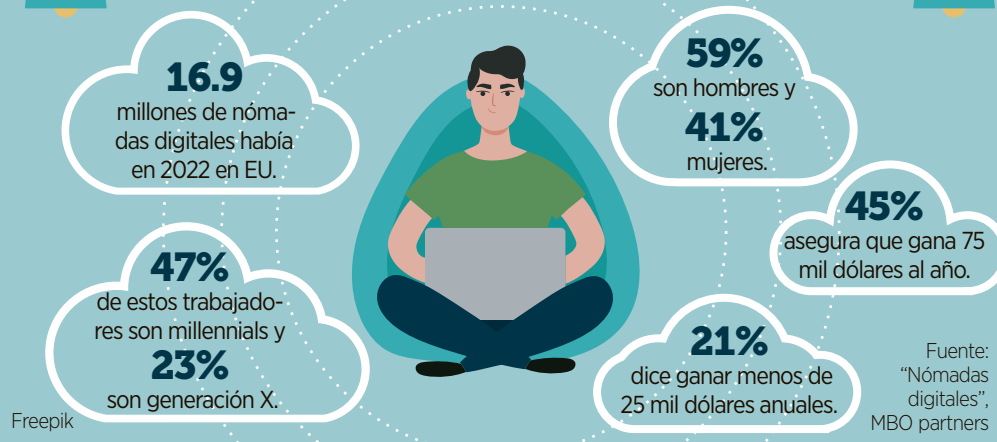
Lo anterior, explicó el especialista, genera una alta derrama económica en las colonias donde estas personas se están asentando, como son Condesa, Roma, Pedregal, entre otras, en la Ciudad de México, debido a que impulsan la renta, venta y compra de inmuebles.

“Esto también representa una oportunidad de negocio para los desarrolladores inmobiliarios quienes tendrán que generar oferta para este mercado que está emigrando”, comentó el director de Forecastim.

No obstante, indicó que un efecto negativo que se está viviendo como consecuencia

Nicho juvenil

Los nómadas digitales estadounidenses son personas que trabajan vía remota, lo que les permite viajar a diferentes lugares del mundo.



de esta tendencia en el territorio mexicano es que se encarecen las propiedades y se desplazan a los lugareños de esas colonias a la periferia de las ciudades.

Lo anterior se debe a que se elevan los precios de las rentas y ventas de inmuebles, y esta situación ya no permite a los consumidores mexicanos acceder a las viviendas que se encuentran

en esas zonas, expuso.

“Antes, en estas colonias se podía acceder a viviendas con rentas de entre 15 mil y 20 mil pesos, pero actualmente los inmuebles se arriendan entre 30 mil y 35 mil pesos”, señaló Trejo.

Asimismo, el directivo de la consultora señaló que la llegada de los nómadas digitales está impulsando los espacios de oficinas com-

partidas, conocidas como coworking.

Trejo indicó que uno de los principales retos para atender a esos extranjeros será dotar de conectividad de internet alámbrica e inalámbrica, así como que el mercado residencial se adapte a las necesidades de hábitos y costumbres de usos de la vivienda y temas de seguridad que demandan.



El proyecto costará 850 millones de pesos y concluirá en 2025.

Apuesta inmobiliaria por turistas de negocios

SARAÍ CERVANTES

Con el fin de atraer turistas de negocio a Querétaro, la desarrolladora Wolstrat invertirá 850 millones de pesos en su complejo Xentric District, un proyecto de usos mixtos.

Juan Carlos Alfonso, director de la desarrolladora, dijo que el proyecto, que se ubicará en Juriquilla y concluirá en 2025, contempla oficinas corporativas, plaza comercial y un hotel.

El proyecto generará unos 200 empleos directos, agregó, así como la contratación de más de 40 empresas.

Las oficinas serán triple A con Certificación LEED. Habrá 20 pisos de espacios para trabajar, añadió.

La planta comercial, dijo Carlos Alfonso, tendrá dos niveles con 37 locales para diversos giros como servicios, gastronomía y entretenimiento.

El hotel será bajo el concepto de estancias prolongadas que operará Marriott, contará con 100 suites, cocina, sala, baño, área para trabajar, internet y streaming.

“Wolstrat firmó recientemente una alianza con Marriott para abrir el primer hotel de estancia prolongada en el Bajío.

“Actualmente hay hoteles en México de este tipo en Cancún, Mérida y Playa del Carmen”, comentó.

Según datos de la Secretaría de Turismo de Querétaro, expuso, este año el turismo de negocios generará 275 millones de pesos sólo en hospedaje.

Se eligió la entidad por la certeza jurídica que ofrece y los apoyos para fomentar los negocios, expuso.

Confío en que los principales generadores de la demanda del desarrollo inmobiliario serán las industrias y empresas aledañas a la zona, como los parques industriales Querétaro, Benito Juárez y Aeroespacial.

Olvidan resolver costo de espectro

LUIS PABLO SEGUNDO

A casi nueve años de la reforma en telecomunicaciones, el cobro del espectro radioeléctrico sigue siendo el tema por resolver, pues no incentiva la competencia.

Telefónica Movistar y AT&T México sostienen que se deben reducir los precios de espectro, lo que ha provocado que ambas empresas estén regresando al Estado este insumo.

“El ejemplo más claro de del alto costo de espectro es Telefónica, no vemos a otros países donde un operador entregue espectro; incluso, me atrevo a decir que no hay otro ejemplo tan contundente en el mundo”, comentó Mónica Aspe, CEO de AT&T México.

Resaltó que para el mercado mexicano hay retos dobles en telecomunicaciones: llegar a zonas desatendidas y ampliar las redes para las inversiones que se están relocalizando, de lo contrario será difícil brindar servicios

Panorama ideal

Si el espectro tuviera un precio acorde al mercado, las coberturas de 4G y la media de velocidad de descargas estarían igual que el promedio global.

SIMULACIÓN DE PRECIOS ALTERNATIVOS

■ Mexicanos con 4G:

5 millones

■ Descarga de datos:

30% más rápida

■ Población con conexión móvil:

95%

Fuente: GSMA



a la nueva demanda.

Lucas Gallito, director de la Asociación Global de Operadores Móviles (GSMA) para América Latina, lamentó que el Gobierno federal vea el espectro como un elemento de política recaudatoria y no como clave para romper la brecha digital.

México debería replantear los costos de este insumo. “México quizá no tendrá posibilidad de entrar de lleno

a la 5G bajo el estándar de las Telecomunicaciones Móviles Internacionales (IMT) 2020 y terminará siendo perjudicial, porque esa herramienta de productividad se verá limitada”, dijo en entrevista.

A fin de año la UIT celebrará la Conferencia Mundial de Radiocomunicaciones 2023, donde se discutirá la posición que tendrá el uso del espectro en el mercado global de las telecomunicaciones.

Reducirán ‘chamba’ de abogados con IA

ARELY SÁNCHEZ

Los abogados tendrán una ayuda... con Inteligencia Artificial (IA).

Ali, una plataforma que usa IA, será “un asistente” para estos profesionistas en la búsqueda de documentos para encontrar información jurídica que pueda emplearse en sus casos.

Los abogados destinan alrededor de 20 por ciento de su tiempo buscando información, lo que equivale a unos 60 días de trabajo, señala un estudio de McKinsey.

“Con Ali se reducen horas de trabajo a segundos para que los abogados puedan dedicar su tiempo a labores de mayor valor agregado”, aseguró Andrés Girault, quien junto con Diego Cue y Diego

Molina crearon la plataforma.

Ali, que ya opera en su primera fase, ayuda a optimizar y simplificar los procesos de revisión, búsqueda, gestión de información y datos jurídicos en un volumen masivo de documentos.

En entrevista, Girault revela que, según cifras del Inegi, en México existen más de 452 mil abogados y 38 despachos jurídicos, por lo que el mercado para Ali es basto.

No obstante, el abogado de profesión expresó que antes de expandirse en el mediano plazo a otros mercados latinoamericanos, Ali buscará convertirse en una herramienta fundamental para los litigantes del País.

“Ali no busca reemplazar a los abogados, sino ayudarlos en su trabajo diario”, co-



Los abogados Diego Cue (izquierda) y Andrés Girault (derecha) crearon la plataforma de IA junto con Diego Molina.

mentó Girault.

Hasta ahora, los creadores de la plataforma han levantado 150 mil dólares en inversión inicial.

“Pero estamos buscando levantar 600 mil dólares a una valuación total de 4 millones de dólares”, puntualizó el profesionista.



Octavio Romero, director general de Petróleos Mexicanos.

Trabjará Pemex en mejorar deuda

REUTERS

Petróleos Mexicanos (Pemex) seguirá buscando mejorar su situación financiera y perfil de endeudamiento durante el resto de 2023 y el próximo año, afirmó Octavio Romero, director general de la empresa.

Actualmente, Pemex tiene una deuda financiera de 107 mil 400 millones de dólares y debe cubrir amortizaciones por 4 mil 600 millones de dólares en lo que resta de este año, especialmente en los dos últimos trimestres, de acuerdo con sus propios datos financieros al primer trimestre.

“Para el resto de 2023 y 2024, Pemex continuará tomando acciones para fortalecer su condición financiera y mejorar su perfil de endeudamiento”, aseveró Romero en la inauguración de un congreso petrolero en el sur del País que se transmitió por internet.

De acuerdo con el Cen-

tro de Investigación Económica y Presupuestaria (CIEP), Pemex no tiene recursos suficientes para cubrir el costo financiero de sus deudas.

Al primer trimestre del año, Pemex ha ejercido 36.9 por ciento de los recursos destinados al costo de la deuda, según el CIEP.

El monto pendiente por liquidar de Pemex representa 3.5 veces el presupuesto disponible para este concepto.

El subsecretario de Hacienda, Gabriel Yorío, señaló en una entrevista que la empresa está en condiciones de hacer frente al resto de sus obligaciones de deuda de 2023, y que está estudiando estrategias de refinanciación para el próximo año.

Agregó que para el próximo año, la deuda de Pemex se divide entre deuda de mercado y bancaria, y que la estatal analiza estrategias de refinanciamiento.



Preocupa manufactura

El sector manufacturero del País mostró debilidad en el primer trimestre del año, al tener una contracción de 0.1 por ciento trimestral, situación que podría extenderse ante la fragilidad de la manufactura en Estado Unidos, alertó la Cainera Nuevo León. Alejandra Mendoza

Canadá sube tasa

El Banco de Canadá, cuyo Gobernador es Tiff Macklem (derecha), subió su tasa de interés a un día hasta 4.75 por ciento, su nivel más alto en 22 años, y los mercados y analistas pronosticaron otra alza en julio para frenar el recalentamiento de la economía y la inflación. Reuters



Bloomberg